

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness
----- oOo -----**

Số: 63...../2026/CBTT-VPI
No.: 63...../2026/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 24, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchanges
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange

1. Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

- Mã chứng khoán/Stock symbol: **VPI**
- Địa chỉ/Address of headoffice: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại/Telephone: 024.62583535 Fax: 024.62583636
- Email: info@vanphu.vn



2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

- Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú tổ chức ngày 23/4/2026;
Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company dated April 23, 2026;
- Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị công ty của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú theo phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú tổ chức ngày 23/4/2026;
Amend and supplement the Company Charter and the Internal Regulations on Corporate Governance of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company in accordance with the approval of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company held on April 23, 2026;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> mục Tài liệu công bố khác vào ngày 24/04/2026.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Other Disclosed Documents section on 24/04/2026

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Nơi nhận:

Recipients:

- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên năm 2026 ngày 23/4/2026.

Minutes and Resolution of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders dated April 23, 2026

Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information

Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director



Đỗ Thị Thanh Phương



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**
*VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
Independence – Freedom - Happiness

Số: 2304/2026/BB-ĐHĐCĐ
No.: 2304/2026/BB-DHDCD

Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 23, 2026

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
MINUTES
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026
VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- | | |
|---|--|
| Tên doanh nghiệp
<i>Company name</i> | : Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
("Công ty Văn Phú")
<i>Van Phu Real Estate Development Joint stock
company (" Van Phu Company")</i> |
| Giấy chứng nhận đăng ký
doanh nghiệp
<i>Business registration certificate</i> | : Số 0102702590 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố
Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/03/2008
<i>No. 0102702590 issued by the Department of Planning
and Investment of Hanoi City for the first time on
12/03/2008</i> |
| Trụ sở chính
<i>Registered office</i> | : Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Hà Nội
<i>No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi</i> |
| Địa điểm họp Đại hội
<i>Venue of the General Meeting</i> | : Phòng họp Mùa Xuân, Tầng 2, Tòa nhà Văn Phú
Số 104 Thái Thịnh, phường Đồng Đa, TP. Hà Nội, Việt
Nam
<i>Mua Xuan Meeting Room, 2nd Floor, Van Phu
Building
No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi City,
Vietnam</i> |
| Thời gian tổ chức Đại hội
<i>Time of the General Meeting</i> | : Từ 08h00' ngày 23 tháng 04 năm 2026
<i>From 08:00 on April 23, 2026</i> |
| Thành phần tham dự Đại hội
<i>Participants of the General
Meeting</i> | : Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản
Văn Phú có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày
25/3/2026
<i>Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint
Stock Company named in the list of shareholders closing
on March 25, 2026</i> |

DIỄN BIÊN TÓM TẮT ĐẠI HỘI:**SUMMARY OF THE GENERAL MEETING****I. Khai mạc Đại hội và báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông*****Opening of the General Meeting and report on the results of the examination of shareholder status*****1. Khai mạc đại hội*****Opening of the General Meeting***

Đại hội được chính thức khai mạc vào hồi 08h19'.

The General Meeting was officially opened at 08:19.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông***Report on the results of shareholder qualification examination***

Đại hội đã nghe Bà Trần Thị Yến Chi – Trưởng Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tới 08h19' ngày 23/4/2026 như sau:

Ms. Tran Thi Yen Chi – Head of the Shareholder Qualification Examination Committee has reported to the General Meeting on the results of the shareholder qualification examination until 08:19 on April 23, 2026 as follows:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty là: 320.049.577 cổ phần (Ba trăm hai mươi triệu không trăm bốn mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi bảy cổ phần);

The total number of voting shares of the Company is: 320,049,577 shares (Three hundred twenty million and forty-nine thousand five hundred and seventy-seven shares);

- Cổ đông được mời tham dự gồm: Toàn bộ cổ đông của Công ty Văn Phú có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 25/3/2026;

Shareholders invited to attend include: All shareholders of Van Phu Company named in the list of shareholders closing on March 25, 2026

- Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự Đại hội: 52 cổ đông, sở hữu và đại diện cho tổng số 282.466.356 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 88,2571% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Total number of delegates (shareholders/authorized representatives of shareholders) attending the General Meeting: 52 persons, owns and represents the total 282.466.356 voting shares, accounting for 88,2571% of the total voting shares of the Company.

Trong đó:**In which:**

- Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến là: 52 cổ đông, đại diện cho: 282.466.356 cổ phần, chiếm 88,2571% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Shareholders attending the online General Meeting are: 52 shareholders, representing for: 282.466.356 shares, accounting for 88,2571% of the total number of voting shares of the Company

- Người được ủy quyền tham dự Đại hội trực tuyến là: 0 người, đại diện cho: 0 cổ phần, chiếm 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

The authorized persons to attend the Online General Meeting are: 0 persons, representing 0 shares, accounting for 0% of the total number of voting shares of the Company.

- Các đại biểu là cổ đông sở hữu cổ phần hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông nêu trên có đầy đủ tư cách tham dự Đại hội.

Delegates who are shareholders owning shares or authorized representatives of the above-mentioned shareholders are fully qualified to attend the General Meeting.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 26/04/2025 của Công ty Văn Phú, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Văn Phú là hợp pháp, hợp lệ và đủ điều kiện tiến hành.

According to the provisions of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17/6/2020 and the Charter of Organization and Operation dated 26/04/2025 of Van Phu Company, the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Company is legal, valid and eligible to be conducted.

II. Hướng dẫn nguyên tắc, thể lệ biểu quyết tại Đại hội, bầu Đoàn Chủ tịch và Ban Kiểm phiếu, thông qua chương trình và quy chế tổ chức Đại hội

Guiding the principles and rules of voting at the General Meeting, electing the Presidium and the Vote Counting Committee, approving the program and regulations on organization of the General Meeting

1. Đại hội tiến hành bầu Đoàn Chủ tịch, chỉ định Ban Thư ký và bầu Ban Kiểm phiếu

The General Meeting elected the Presidium, appointed the Secretariat and elected the Vote Counting Committee

Bầu Đoàn Chủ tịch bao gồm:

Voting for the Presidium includes:

- **Ông Tô Như Toàn/ Mr. To Nhu Toan**

Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Văn Phú

Chairman of the Board of Directors of Van Phu Company

- **Ông Phạm Hồng Châu/ Mr. Pham Hong Chau**

Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Văn Phú

Member of the Board of Directors and General Director of Van Phu Company

- **Ông Tô Như Thắng/ Mr. To Nhu Thang**

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Văn Phú

Vice Chairman of the Board of Directors and Standing Deputy General Director of Van Phu Company

Chủ tọa Đại hội: Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT

Chairman of the Meeting: Mr. To Nhu Toan – Chairman of the Board of Directors

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch với tỷ lệ biểu quyết như sau:

The General Meeting voted to approve the composition of the Presidium with the following voting ratio:

- Tán thành: 311.446.226 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Approve: 311.446.226 shares corresponding to 100% of the total number of shares participating in voting.

- Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Disapprove: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting
- Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
No comment: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.
Invalid Vote: 0 vote.

Bầu Ban Kiểm phiếu bao gồm:

Voting of the Vote Counting Committee includes:

Bà Trần Thị Yến Chi	:	Trưởng Ban
<i>Ms. Tran Thi Yen Chi</i>		<i>Head of the Committee</i>
Bà Nguyễn Thị Hồng Dịu	:	Thành viên
<i>Ms. Nguyen Thi Hong Diu</i>		<i>Member</i>

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết như sau:

The General Meeting voted to approve the composition of the Vote Counting Committee with the following voting ratio:

- Tán thành: 311.446.226 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 311.446.226 shares corresponding to 100% of the total number of shares participating in voting.
- Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Disapprove: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
No comment: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.
Invalid Vote: 0 vote.

Đoàn Chủ tịch chỉ định Ban Thư ký Đại hội gồm:

The Presidium appoints the Secretariat of the General Meeting including:

Ông Lê Ngọc Lương	:	Trưởng ban
<i>Mr. Le Ngoc Luong</i>		<i>: Head of the Committee</i>
Bà Tăng Thị Ly	:	Thành viên
<i>Ms. Tang Thi Ly</i>		<i>: Member</i>

2. Thông qua Chương trình Đại hội, Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội

Approval of the agenda of the General Meeting, Charter of Organization and Voting Rules at the General Meeting

Các cổ đông tham dự Đại hội tiến hành biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử.

Shareholders attending the General Meeting shall vote by electronic voting method.

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Chí Sơn – thành viên Ban tổ chức trình bày Chương trình Đại hội.
The General Meeting has attended Mr. Pham Chi Son – member of the Organizing Committee's speech regarding the agenda of the General Meeting.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết như sau:

The General Meeting voted to approve the agenda of the General Meeting with the following voting ratios:

- Tán thành: 314.746.227 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 314.746.227 shares corresponding to 100% of the total number of shares participating in voting
- Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Disapprove: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
No comment: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.
Invalid Vote: 0 vote.

- Đại hội đã nghe Ông Phạm Chí Sơn – thành viên Ban tổ chức trình bày Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội.

The General Meeting has listened to Mr. Pham Chi Son – member of the Organizing Committee presentation of the Proposal for approval of the Charter of Organization and voting rules at the General Meeting.

Đại hội đã biểu quyết thông qua Tờ trình thông qua Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết với tỷ lệ biểu quyết như sau:

The General Meeting voted to approve the Proposal for approval of the Charter of Organization and voting rules at the with the following voting percentages:

- Tán thành: 314.746.227 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 314.746.227 shares corresponding to 100% of the total number of shares participating in voting.
- Không tán thành: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Disapprove: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Không ý kiến: 0 cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
No comment: 0 shares, corresponding to 0% of the total number of shares participating in the voting.
- Phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.
Invalid Vote: 0 vote.

Các nội dung chính của Đại hội

Main events of the General Meeting

Đại hội đã nghe các Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành trình bày các Báo cáo, Tờ trình như sau:

The General Meeting have received the Members of the Board of Directors and the Executive Board presentation for the following Reports and Proposals:

1. Ông Tô Như Thắng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám Đốc Thường trực Công ty Văn Phú trình bày: Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026

Mr. To Nhu Thang – Member of the Board of Directors and General Director of Van Phu Company presented the Report on the results of the production and business plan in 2025 and the expected business plan in 2026

2. Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Văn Phú trình bày: Báo cáo hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị;

Mr. To Nhu Toan – Chairman of the Board of Directors of Van Phu Company presented 2025 Performance Report of the Board of Directors

3. Ông Trịnh Thanh Hải – Thành viên Độc lập Hội đồng Quản trị kiêm Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty Văn Phú trình bày: Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

Mr. Trinh Thanh Hai – Independent Member of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee of Van Phu Company presented 2025 activity report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee.

4. Bà Đỗ Thị Thanh Phương – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Văn Phú trình bày:

Ms. Do Thi Thanh Phuong – Member of the Board of Directors and Vice Chairman of the Audit Committee of Van Phu Company presented:

- Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025;

Proposal for approval of the 2025 audited financial statements;

- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026;

Proposal for selection of audit unit for the fiscal year 2026;

- Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2025 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2026.

Proposal for settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2025 and expected remuneration of the Board of Directors in 2026.

5. Ông Lâm Hoàng Đăng – Phó Tổng giám đốc Công ty Văn Phú trình bày:

Mr. Lam Hoang Dang – Deputy General Director of Van Phu Company presented:

- Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026;

The proposal for approval of the profit distribution plan in 2025 and the expected profit distribution plan in 2026;

- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025;

The proposal for approval of the plan for stock issuance for 2025 dividend payment

- Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

The proposal for amendments and supplements to the Company's Charter

6. Ông Phạm Hồng Châu – Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty Văn Phú trình bày:

Mr. Pham Hong Chau - Member of the Board of Directors and General Director of Van Phu Company presented:

- Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị;

The Proposal for approval of the operational regulations of the board of directors

- Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh;
The Proposal for approval of updated business line codes
- Tờ trình ủy quyền cho HĐQT.

The Proposal for approval of authorization to the Board of Directors.

Chi tiết các Báo cáo, Tờ trình nêu trên trình ĐHĐCĐ phê duyệt: được trình bày đầy đủ tại tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 được đăng tải trên website của Công ty và như trình bày tại Đại hội.

Details of the above Reports and Proposals are submitted to the General Meeting of Shareholders for approval: are fully presented in the documents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders posted on the Company's website and as presented at the General Meeting.

7. Thảo luận và Ý kiến của cổ đông

Discussion and Opinions of Shareholders

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe các ý kiến của các cổ đông và tiến hành thảo luận sau khi đã nghe thành viên trình bày trước Đại hội về các Tờ trình và Báo cáo. Đại hội đã thống nhất các nội dung trình bày, giải thích tại Đại hội và không có ý kiến gì khác (*Danh sách câu hỏi và câu trả lời đính kèm Biên Bản này*).

The Presidium and the General Meeting listened to the opinions of shareholders and conducted discussions after listening to the responsible members presenting to the General Meeting the Proposals and Reports. The General Meeting approved on the contents of presentation and explanation at the General Meeting and had no other opinions (List of questions and answers attached to this Minutes of Meeting).

III. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề tại Đại hội

Voting results for approval of proposals at the General Meeting

Các cổ đông tham dự Đại hội tiến hành biểu quyết bằng phương thức bỏ phiếu điện tử theo Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội.

Shareholders attending the General Meeting shall vote by electronic voting in accordance with the Regulation on Organization and voting rules at the General Meeting.

- Tại thời điểm 10 giờ 55 phút, tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 314.756.223 cổ phần tương ứng với 98,3461% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty.

At the time 10 hour 55 minutes, total number of shares participating in voting: 314.756.223 shares corresponding to 98,3461% of the total outstanding voting shares of the Company.

- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 314.756.223 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Total number of valid votes: 314.756.223 shares corresponding to 100% of the total number of shares participating in voting.

- Tổng số phiếu biểu quyết không hợp lệ: 0 cổ phần tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Total number of invalid votes: 0 shares corresponding to 0% of the total number of shares participating in voting.

1. Thông qua Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026:

Approving the Report on production and business results in 2025 and expected business plan in 2026:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị:

Approving the 2025 Performance Report of the Board of Directors:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán:

Approving the 2025 activity report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

4. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025:

Approving the Proposal for approval of the audited financial statements for 2025:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

5. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026:

Approving the Proposal for selection of audit unit for the fiscal year 2026:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.518.152	99,9275%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	228.264	0,0725%

6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2025 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2026:

Approving the Report on the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2025 and the expected remuneration of the Board of Directors in 2026:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026:

Approving the Proposal of profit distribution plan in 2025 and expected profit distribution plan in 2026:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

8. Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025:

Approving the Proposal for the issuance of shares for 2025 dividend payment:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%

Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%
---------------------------------------	---	----

9. Thông qua Tờ trình thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:

Approving the Proposal for approval of amendments and supplements to the Company's Charter:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

10. Thông qua Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị:

Approving the Proposal for approval of the Operating Regulations of the Board of Directors:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

11. Thông qua Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh:

Approving the Proposal for approval of updates to business lines and industries:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/ <i>Disapprove</i>	0	0%
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

12. Thông qua Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

Approving the Proposal for the approval of authorization to the Board of Directors:

Biểu quyết <i>Vote</i>	Số cổ phần tham gia biểu quyết <i>Number of shares participating in the vote</i> (cổ phần/shares)	Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i>
Tán thành/ <i>Approve</i>	314.746.416	100%
Không tán thành/	0	0%

<i>Disapprove</i>		
Không có ý kiến/ <i>No comment</i>	0	0%

IV. Các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua

Resolutions approved by the General Meeting of Shareholders

1. Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Approval of the report on the results of the production and business plan in 2025 and the expected business plan in 2026

Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2026 như sau:

The company has developed a production and business plan with the main targets in 2026 as follows:

Đơn vị: tỷ đồng/ Unit: Billion VND

TT/No.	Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Báo cáo hợp nhất/ <i>Consolidated statement</i>
1	Tổng Doanh thu/ <i>Total Revenue</i>	4500
2	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	900
3	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	720

2. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị.

Approval of the 2025 Operation Report of the Board of Directors

3. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

Approval of the 2025 Operation Report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee

4. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.

Approval of the Report on approval of the 2025 audited financial statements

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

With the following basic indicators:

STT/ No.	Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	BCTC hợp nhất/ <i>Consolidated financial statements</i>	BCTC riêng/ <i>Separate financial statements</i>
1	Tổng tài sản/ <i>Total assets</i>	14.728	8.656
2	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	9.254	3.301
3	Vốn chủ sở hữu/ <i>Equity</i>	5.474	5.355

4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Total net revenue from sales and services</i>	1.976	1.402
5	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	520	482
6	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	393	409

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
Source: Audited financial statements 2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

5. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026.

Approval of the report on selection of audit unit for the fiscal year 2026

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn và năng lực, trách nhiệm của các đơn vị, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ưu tiên lựa chọn công ty kiểm toán có đủ năng lực cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty theo danh sách như sau:

Based on the above selection criteria and the capacity and responsibilities of the units, the Board of Directors of the Company proposes the General Meeting of Shareholders to prioritize the selection of auditing companies capable of providing auditing services for the Company's financial statements in 2026 according to the list as follows:

1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
DELOITTE VIETNAM AUDITING CO., LTD
2. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
ERNST & YOUNG VIETNAM CO., LTD
3. CÔNG TY TNHH KPMG
KPMG CO., LTD
4. CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)
PWC VIETNAM
5. CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC
AASC AUDITING FIRM
6. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC
MOORE AISC AUDITING AND INFORMATICS SERVICES CO., LTD

Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán đáp ứng điều kiện kiểm toán công ty niêm yết theo quy định của pháp luật, đàm phán chi phí và ký hợp đồng thực hiện.

The General Meeting of Shareholders of the Company approves and authorizes the Board of Directors to select an audit unit that meets the conditions for auditing listed companies in accordance with the law, negotiate costs and sign implementation contracts.

6. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2025 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2026.

Approval of the report on the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2025 and the expected remuneration of the Board of Directors in 2026

1. Thù lao thực hiện năm 2025 chi tiết như sau:

The remuneration settled in 2025 is detailed as follows:

Đơn vị tính: VND/ Unit: VND

Họ và Tên <i>Name</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Thù Lao HĐQT <i>Remuneration for the BOD</i>	Lương (*) <i>Salary (*)</i>	Tổng <i>Total</i>
Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i>	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman</i>	240.000.000	2.231.000.000	2.471.000.000
Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i>	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairwoman</i>	120.000.000	1.658.000.000	1.778.000.000
Ông Tô Như Thắng <i>Mr. To Nhu Thang</i>	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc thường trực <i>Vice Chairman, Permanent Deputy General Director</i>	120.000.000	1.841.000.000	1.961.000.000
Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i>	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch UBKT <i>Vice Chairman, Deputy Head of the Audit Committee</i>	120.000.000	1.670.915.120	1.790.915.120
Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT <i>Member of the Board, Head of the Audit Committee</i>	400.000.000	-	400.000.000
Bà Đỗ Thị Thanh Phuong <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc <i>Member of the Board, Deputy General Director</i>	120.000.000	1.361.000.000	1.481.000.000
Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i>	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc <i>Member of the Board, General Director</i>	120.000.000	220.260.000	340.260.000
Tổng <i>Total</i>		1.240.000.000	8.982.175.120	10.222.175.120

(*) Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện các công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một Thành viên Hội đồng quản trị, được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.

Members of the Board of Directors who hold executive positions, serve on Board committees, or perform duties beyond the normal scope of a Board member's responsibilities may receive

additional remuneration in the form of a lump-sum fee per assignment, salary, commission, a percentage of profits, or other forms as determined by the Board of Directors.

Chi tiết thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị được trình bày tại báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.

Details of remuneration of members of the Board of Directors are presented in the audited 2025 financial statements of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2026

Remuneration plan for the Board of Directors in 2026

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2026: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng) – bao gồm toàn bộ các khoản thu nhập của các Thành viên Hội đồng quản trị trong Công ty.

Total remuneration plan for the Board of Directors in 2026: VND 11,000,000,000 (Eleven billion VND) – including all income components of the members of the Board of Directors within the Company

7. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026.

Approval of the Proposal of the profit distribution plan in 2025 and the expected profit distribution plan in 2026

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025

After-tax profit distribution plan in 2025

Đơn vị tính: tỷ đồng/ Unit: billion VND

TT/ No.	Nội dung / Content	Số tiền/ Amount	Ghi chú/ Note
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2025/ Accumulated undistributed profit after tax in 2025	1.546	
	Trong đó/In which:		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2024	1.137	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2025	409	
2	Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức/ Profits for setting up funds and paying dividends	1.546	
3	Chi trả cổ tức/ Dividend Payment	320	* 10% bằng cổ phiếu
4	Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ/ Appropriation for the establishment of the Science and Technology Development Fund	12	** 3% lợi nhuận sau thuế năm 2025

5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2025 (2-3-4)/ <i>Profit after distribution remaining until the end of 2025 (2-3-4)</i>	1.214	
---	---	-------	--

(*) Năm 2025, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 13,4% so với năm 2024. Có được thành công này, Công ty rất ghi nhận sự đồng hành và đóng góp của các cổ đông đã giúp Công ty hoạt động ổn định trong năm vừa qua. Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội cổ đông về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 cho các cổ đông bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%. Như tài liệu họp HĐQT đã gửi các cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Văn Phú triển khai đồng loạt nhiều dự án tại Hà Nội, Hồ Chí Minh, Bắc Ninh..., do đó Hội đồng quản trị xin ý kiến ưu tiên dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không thực hiện việc chia cổ tức bằng tiền mặt. Phương án chia cổ tức cụ thể như sau:

In 2025, the Company exceeded its after-tax profit target by 13,4% compared to 2024. To achieve this result, the Company highly appreciates the support and contributions of our shareholders, who have helped maintain stable operations over the past year. The Board of Directors respectfully seeks the General Meeting of Shareholders's approval for the payment of 2025 dividends in the form of shares at a rate of 10%. As outlined in the Board materials previously sent to shareholders regarding the 2026 business plan, Van Phu will simultaneously implement multiple projects in Hanoi, Ho Chi Minh city, Bac Ninh, and other locations. Accordingly, the Board of Directors proposes prioritizing cash for business operations and not distributing cash dividends. The detailed dividend distribution plan is as follows:

- Phương thức và tỷ lệ chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phần)

Method and distribution ratio: share dividends will be distributed at a ratio of 10:1 to existing shareholders on the record date (for every 10 shares held, shareholders will receive 1 additional share).

- Hình thức chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu

Form of payment: Stock dividends

(**) Thực hiện chiến lược dài hạn của công ty, những năm qua Văn Phú thực hiện trích lợi nhuận để đầu tư cho Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ. Chuyển đổi số là yêu cầu tất yếu để doanh nghiệp nâng cao hiệu quả vận hành, thúc đẩy đổi mới và kiến tạo giá trị bền vững cho khách hàng cũng như đội ngũ nhân sự. Trên tinh thần đó, HĐQT đề xuất trích lập 3% lợi nhuận sau thuế năm 2025 cho Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ nhằm đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo vào toàn bộ hoạt động quản trị và vận hành, qua đó củng cố năng lực cạnh tranh và tạo nền tảng cho tăng trưởng dài hạn.

In line with the Company's long-term strategy, Van Phu has, in recent years, allocated a portion of our profits to the Science and Technology Development Fund. Digital transformation is a necessary requirement for enhancing operational efficiency, fostering innovation, and creating sustainable value for both customers and employees. On that basis, the Board of Directors proposes to allocate 3% of the Company's 2025 profit after-tax to the Science and Technology Development Fund, with the aim of accelerating the application of digital technologies and artificial intelligence across all management and operational activities, thereby strengthening competitiveness and establishing a solid foundation for long-term growth

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026*Profit after-tax distribution plan in 2026*

TT/ No.	Nội dung/ Content	Dự kiến năm 2026/ Expected in 2026
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến/ <i>Expected dividend payout ratio</i>	20%

8. Thông qua Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025*Approval of the Proposal for the plan to issue shares for 2025 dividend payment*

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

The General Meeting of Shareholders hereby approves the following contents:

- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu (*Chi tiết theo Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025*).

To approve the plan for share issuance to pay stock dividends to existing shareholders in proportion to their ownership (Details are as per the Proposal for approval of the 2025 stock dividend issuance plan).

- Giao HĐQT và Chủ tịch HĐQT quyết định, thực hiện

To authorize the Board of Directors and the Chairperson of the Board to decide on and implement:

- + Quyết định, thực hiện mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông

Decide on and implement all related procedures; review and finalize details of the issuance plan and number of issuance tranches, ensuring compliance with applicable laws and the Company's Charter, and safeguarding shareholders' interests.

- + Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông.

Select and decide on the timing for the implementation of the share issuance plan

- + Quyết định, thực hiện mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều 6 của Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành.

Decide on and carry out all necessary procedures to increase Charter capital with business registration authorities and to amend the Company's Charter in line with the actual results of the issuance

- + Quyết định, thực hiện mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

Decide on and carry out all procedures for additional listing and depository of the newly issued shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange and VSDC

- + Các công việc khác liên quan để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.
- + *Perform other related tasks necessary to complete the share issuance for dividend payment in accordance with legal regulations and resolutions approved by the GMS*

ĐHĐCĐ chấp thuận, phê chuẩn toàn bộ các quyết định và công việc liên quan đến các nội dung nêu trên do HĐQT thực hiện

The General Meeting of Shareholders (GMS) hereby approves and ratifies all decisions and actions taken by the Board of Directors (BOD) regarding the aforementioned matters

9. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty

Approval of the Proposal for amendments to and supplements of the Charter on Corporate Governance

1. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty.

Approval of the amendments to and supplements of the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, as detailed in the Appendix attached to the Proposal for amendments to and supplements of the Charter and Internal Regulations on Corporate Governance.

2. Thông qua cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cho phù hợp với Mục 1 trên do việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty dẫn đến cần phải cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Approval of the amendments to and supplements of the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, as detailed in the Appendix attached to the Proposal for amendments to and supplements of the Charter and Internal Regulations on Corporate Governance.

3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 1 và chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 2 trên.

Delegating and authorizing the Chairman of the Board of Directors to Directing the finalization, signing, and promulgation of the Company Charter in accordance with the amendments stated in Section 1 and Directing the finalization, signing, and promulgation of the Internal Regulations on Corporate Governance in accordance with the amendments stated in Section 2 mentioned above.

10. Thông qua Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Approval of the Proposal for approval the Regulations on the Operations of the Board of Directors

11. Thông qua Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh

Approval of the Proposal to update to the business lines

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

The General Meeting of Shareholders hereby approves the following contents:

1. Cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh của Công ty phù hợp với Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành hệ thống ngành kinh tế

Việt Nam và phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty (chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh).

Updating the business lines of Company in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister on the promulgation of the Vietnam Standard Industrial Classification, and in alignment with the Company's actual business operations (as details in the Appendix attached to the proposal for the amendments to and supplementation of the Company Charter

2. Sửa đổi Điều 4 – ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty.

Amendment of Article 4 – Business Lines in the Company's Charter

3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị/Người đại diện theo pháp luật của Công ty:

Assign and authorize the Chairman of the Board of Directors/Legal Representative of the Company

- (i) Quyết định, chỉ đạo thực hiện và ký kết các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả cập nhật, sửa đổi, bổ sung nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề được quy định tại Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh) nêu tại Mục 1 trên;

Deciding on, directing the implementation of, and signing dossiers and documents related to the update of the Company's business lines with Competent State Authorities (including updating, amending, and supplementing detailed contents within the scope of the business codes specified in the Appendix attached to the proposal for the amendments to and supplementation of the Company Charter) as stated in Article 1 mentioned above;

- (ii) Ký ban hành Điều lệ Công ty phù hợp với việc sửa đổi nêu tại Mục 1 và Mục 2 trên;

Signing and promulgating the Company Charter in accordance with the amendments stated in Article 1 and Article 2 mentioned above;

- (iii) Quyết định, chỉ đạo thực hiện để hoàn thành việc thay đổi đăng ký kinh doanh tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Deciding on and directing the implementation to complete the business registration changes with Competent State Authorities in accordance with the provisions of law

12. Thông qua Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị.

Approval of the Proposal of Authorization to the Board of Directors

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (bao gồm cả việc triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với bên thứ ba và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được các mục tiêu và kế hoạch đề ra trong năm 2026). Trong trường hợp phát sinh các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì Hội đồng quản trị được chủ động quyết định, xử lý và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

Authorizing the Board of Directors to perform the tasks approved by the General Meeting of Shareholders (including implementing procedures, working with third parties and/or competent State agencies to achieve the goals and plans set out in 2026). In case of arising relevant issues falling under the decision-making competence of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors may take the initiative to decide, handle and report at

the nearest Annual General Meeting of Shareholders.

2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định, phê duyệt và triển khai các vấn đề sau:

Authorizing the Board of Directors to make decision, approve and implement the following issues:

- a. Phát hành, đăng ký và niêm yết các loại trái phiếu, chứng quyền và các chứng khoán khác mà Công ty được phép phát hành theo quy định pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền quyết định loại trái phiếu phát hành, tổng giá trị phát hành, phương thức phát hành, giá phát hành, đăng ký giao dịch tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán (VSDC), niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán và các vấn đề cần thiết khác có liên quan đến hoạt động phát hành chứng khoán của Công ty.

Issuance, registration and listing of bonds, warrants and other securities that the Company is allowed to issue in accordance with the law. The Board of Directors is entitled to decide on the type of bonds issued, the total value of the issuance, the method of issuance, the issuance price, the registration of transactions at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), the listing of securities at the Stock Exchange and other necessary matters related to the issuance of securities of the Company

- b. Quyết định đầu tư hoặc mua hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Make decision to invest or buy or sell assets valued at 50% or more of the total asset value recorded in the Company's latest financial statements.

- c. Quyết định và phê duyệt các giao dịch liên quan theo quy định của pháp luật như sau:

Make decision and approve relevant transactions in accordance with the provisions of law as follows:

- (i) Các hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp; và

Contracts and transactions specified in Clauses 1 and 3, Article 167 of the Law on Enterprises; and

- (ii) Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Điều lệ Công ty; và

Contracts and transactions as prescribed in Clause 6, Article 35 of the Company's Charter; and

- (iii) Các hợp đồng, giao dịch của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 293 Nghị định số 155;

The Company's contracts and transactions fall under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders as prescribed in Article 293 of Decree No. 155;

- (iv) Giải trình nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch: là các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đầu tư, hợp tác đầu tư, liên danh, liên kết, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp, dự án, quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản trên đất; hợp đồng, giao dịch liên quan đến tham gia đấu thầu, đấu giá hoặc đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hợp đồng, giao dịch đầu tư tài chính, mua, bán, vay, cho vay, bảo lãnh và các giao dịch bảo đảm khác theo quy định pháp luật; hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, mua, bán cổ phần, phần vốn góp và

các khoản đầu tư khác; các hợp đồng trong lĩnh vực xây dựng; và các loại hợp đồng, giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Explanation of the main contents of contracts and transactions: contracts and transactions related to investment, investment cooperation, joint ventures, associations, purchase, sale, merger of enterprises, projects, land use rights and/or assets on land; contracts and transactions related to participation in bidding, auction or proposal for selection of investors to implement the project; contracts, financial investment transactions, purchase, sale, borrowing, lending, guarantee and other security transactions as prescribed by law; contracts, transfer transactions, receipt of transfers, purchase and sale of shares, contributed capital and other investments; contracts in the field of construction; and other types of contracts and transactions related to the Company's production and business activities.

Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại một phần/toàn bộ các công việc được ủy quyền nêu trên và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện ủy quyền lại.

During implementation, the Board of Directors may re-authorize part/all of the above-mentioned authorized tasks and be responsible to the General Meeting of Shareholders when performing the re-authorization.

3. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày tờ trình được thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

Authorization period: From the date the report is approved until the General Meeting of Shareholders makes another decision.

V. Thông qua Biên bản Đại hội

Approval of the General Meeting Minutes

Biên bản này được lập vào hồi 12h00' ngày 23/04/2026 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú kết thúc chương trình Đại hội.

This record was made on 12h00' on 23/04/2026 right after the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company ended the General Meeting program.


Biên bản này và các nghị quyết Đại hội đã được đọc lại trước toàn thể Đại hội và được số cổ đông đại diện cho 100% số cổ phần có quyền biểu quyết có mặt tại Đại hội biểu quyết đồng ý thông qua.

This Minutes and the resolutions of the General Meeting have been read again in front of the whole General Meeting and approved by the number of shareholders representing 100% of the voting shares present at the General Meeting.

Biên bản cuộc họp này được lập thành 03 (ba) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký. Trường hợp có sự mâu thuẫn và/hoặc không thống nhất giữa nội dung Tiếng Việt và Tiếng Anh thì nội dung Tiếng Việt được ưu tiên áp dụng./.


The minutes of this meeting shall be made in 03 (three) copies in Vietnamese and English, with the same legal validity and effective from the date of signing. In case of any discrepancy and/or inconsistency between Vietnamese and English contents, Vietnamese content shall prevail./.

TM. BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
FOR THE SECRETARIAT
TRƯỞNG BAN
HEAD OF COMMITTEE



Lê Ngọc Lương
Le Ngoc Luong

TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
FOR THE PRESIDIUM
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRMAN OF THE GENERAL
MEETING
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS



Tô Như Toàn
To Nhu Toan

NỘI DUNG TRAO ĐỔI VÀ THẢO LUẬN

QUESTION AND ANSWER

(Kèm theo Biên bản số 2304/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú)

(Attached to Minutes No. 2304/2026/BB-ĐHĐCĐ dated April 23, 2026, of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company)

- 1. Câu hỏi số 1: Xin ông cho biết kế hoạch cụ thể của VPI năm 2026 để đạt được mục tiêu tăng trưởng doanh thu 128% và lợi nhuận 83% như ban lãnh đạo đề ra trong tờ trình?**

Question No. 1: Could you please provide VPI's specific action plans for 2026 to achieve the targets of 128% revenue growth and 83% profit growth, as proposed by the Board of Management in the submission?

Đoàn chủ tịch trả lời

The Presiding Board responded as follow

Năm 2026, VPI dự kiến triển khai các dự án sau:

In 2026, VPI plans to deploy the following key projects:

- Dự án Vlasta - Thủy Nguyên: Dự án có quy mô tổng thể dự án 999 căn thấp tầng, dự kiến tiếp tục mở bán giai đoạn 2 vào tháng 5/2026 với mục tiêu tiêu thụ 554 căn, đóng góp doanh thu và lợi nhuận vào kết quả sản xuất kinh doanh năm 2026

Vlasta - Thuy Nguyen Project: The project has a total scale of 999 low-rise units, phase 2 sales are expected to continue in May 2026 with a sales target of 554 units, contributing revenue and profit to the business performance in 2026

- Dự án Vlasta Premier - Phú Thuận: Dự án có quy mô 2 tháp cao 35 tầng và 2 tầng hầm, dự kiến đưa ra thị trường hơn 700 sản phẩm. Dự án đã triển khai đầu tư xây dựng từ năm 2025, dự kiến đủ điều kiện pháp lý mở bán vào năm 2026 và bàn giao năm 2027. Dự án có vị trí trung tâm kết nối nằm trên đường Đào Trí với tầm nhìn mở rộng ôm trọn sông Sài Gòn, là trung tâm kết nối mở rộng của TP.Hồ Chí Minh trong tương lai với thời gian di chuyển đến trung tâm Quận 1 và Quận 4 chỉ mất 20 – 25 phút. Dự kiến khi mở bán dự án sẽ có đáp ứng được nhu cầu lớn của khách hàng và đạt tỷ lệ hấp thu tốt, mang lại dòng thu và doanh số công ty năm 2026.

Vlasta Premier - Phu Thuan Project: The project consists of two 35-story towers and 2 basements, expected to bring over 700 products to the market. The project has been under construction since 2025, with plans to meet legal requirements for sale in 2026 and handover in 2027. The project is centrally located on Dao Tri Street with panoramic views of the Saigon River, serving as a future expansion hub of Ho Chi Minh City with a travel time to the centers of District 1 and District 4 of only 20-25 minutes. Upon launch, the project is expected to meet high customer demand and achieve a good absorption rate, generating cash flow and sales for the company in 2026

- Dự án Vlasta Premier - Phú Hội: Dự án là một trong những quỹ đất cuối cùng phát triển khu đô thị và nhà ở với quy mô 1,7 ha nằm ở trung tâm của trung tâm thành phố Huế với 2 mặt đường Nguyễn Tri Phương và Trần Cao Vân. Dự án có quy mô 2 tháp 21 tầng với sản lượng gần 500 căn chung cư và 55 căn thấp tầng. Dự án khởi công tháng 3/2026 và dự kiến đủ điều kiện mở bán thấp tầng vào tháng 6/2026. Dự án đóng góp vào doanh số 2026-2027 và dự kiến bàn giao Quý 3/2028.

Vlasta Premier - Phu Hoi Project: The project is one of the final land funds for urban and residential development with a scale of 1.7ha, located in the heart of Hue city center with two frontages on Nguyen Tri Phuong and Tran Cao Van streets. The project includes two 21-story towers with nearly 500 apartments and 55 low-rise units. Construction commenced in March 2026, with low-rise units expected to be eligible for sale in June 2026. The project will contribute to sales in 2026-2027, with handover scheduled for Q3/2028.

Các dự án trọng điểm nêu trên mang lại doanh số, dòng thu và lợi nhuận trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty dự kiến như sau:

The key projects mentioned above are expected to bring sales, cash flow, and profit to the company's business activities as follows

- Kế hoạch Doanh số bán năm 2026: Khoảng 7200 tỷ, đến từ
2026 Sales Plan: Approximately 7,200 billion, from
 - + Dự án Vlasta - Thủy Nguyên: Khoảng 2900 tỷ,
Vlasta - Thuy Nguyen Project: Approximately 2,900 billion
 - + Dự án Vlasta Premier - Phú Thuận: Khoảng 3400 tỷ,
Vlasta Premier - Phu Thuan Project: Approximately 3,400 billion,
 - + Dự án Vlasta Premier - Phú Hội: Khoảng 800 tỷ
Vlasta Premier Phu Hoi Project: Approximately 800 billion
 - + Dự án khác: Khoảng 120 tỷ
Other projects: Approximately 120 billion
- Kế hoạch Dòng thu năm 2026: Khoảng 4300 tỷ, đến từ
2026 Cash Flow Plan: Approximately 4,300 billion, from:
 - + Dự án Vlasta - Thủy Nguyên: Khoảng 1500 tỷ,
Vlasta - Thuy Nguyen Project: Approximately 1,500 billion
 - + Dự án Vlasta Premier - Phú Thuận: Khoảng 2150 tỷ,
Vlasta Premier - Phu Thuan Project: Approximately 2,150 billion,
 - + Dự án Vlasta Premier - Phú Hội: Khoảng 400 tỷ
Vlasta Premier - Phu Hoi Project: Approximately 400 billion
 - + Dự án khác: 250 tỷ
Other projects: 250 billion
 - + Dòng thu vận hành: Khoảng 300 tỷ (chủ yếu đến từ dự án Oakwood Resident Hà Nội)
Operating cash flow: Approximately 300 billion (primarily from the Oakwood Residence Hanoi project).

Trong năm, công ty cũng đẩy mạnh hoạt động M&A các dự án, dự kiến dòng thu của hoạt động M&A là 3800 tỷ chủ yếu đến từ việc chuyển nhượng các quỹ đất đối ứng được bàn giao từ dự án BTSG (khoảng hơn 3000 tỷ). Cụ thể các quỹ đất đối ứng dự án BT Sài Gòn tại các vị trí trung tâm của Thành phố Hồ Chí Minh bao gồm đường Lý Tự Trọng, Kỳ Đồng, Kinh Dương Vương, Đào Duy Từ. Chúng tôi sẽ thực hiện M&A một số trong các dự án này để đảm bảo an toàn về dòng tiền, chỉ số tài chính lành mạnh.

During the year, the Company will also intensify project M&A activities, with projected M&A cash flow of VND 3,800 billion, primarily derived from the transfer of reciprocal land funds handed over from Saigon BT projects (approximately over VND 3,000 billion). Specifically, the reciprocal land funds for the Saigon BT projects are situated at prime locations in Ho Chi

Minh City, including sites along Ly Tu Trong, Ky Dong, Kinh Duong Vuong, and Dao Duy Tu streets. We will execute M&A transactions for some of these projects to ensure cash flow security and maintain healthy financial indicators

- Kế hoạch doanh thu lợi nhuận năm 2026:

2026 Revenue and Profit Plan:

- + Tổng doanh thu: 4500 tỷ đồng
Total revenue: 4,500 billion VND
- + Lợi nhuận trước thuế: 900 tỷ đồng
Profit before tax: 900 billion VND
- + Lợi nhuận sau thuế: 720 tỷ đồng
- + *Profit after tax: 720 billion VND*

Ban điều hành công ty cam kết về tính khả thi và thực tiễn của kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2026 nêu trên.

The Board of Management commits to the feasibility and practicality of the 2026 revenue and profit plan mentioned above

2. Câu hỏi số 2: Xin ông cho biết kế hoạch chi trả cổ tức năm 2026 ở mức 20% là cổ tức tiền mặt hay cổ tức bằng cổ phiếu?

Question No. 2: Regarding the planned 2026 dividend rate of 20%, could you please clarify whether this will be paid as a cash dividend or a stock dividend?

Đoàn chủ tịch trả lời

The Presiding Board responded as follow

Giai đoạn 2026 – 2031 là giai đoạn kinh tế Việt Nam định hướng phát triển mạnh mẽ với mục tiêu tăng trưởng GDP tối thiểu 10%, cùng với nhiều chỉ tiêu về phát triển kinh tế xã hội năm 2026 đã được chính phủ hoạch định rõ ràng. Cùng với sự phát triển đất nước, thị trường bất động sản có cơ hội đột phá với những doanh nghiệp có năng lực, uy tín và tầm nhìn dài hạn như Văn Phú. Chúng tôi nhận định năm 2026 là năm để người mua nhà tiếp cận các sản phẩm bất động sản có chất lượng tốt, đáp ứng nhu cầu là nơi an cư, tổ ấm và cùng là nơi tích lũy giá trị tài sản bền vững. Hội đồng quản trị cùng với Ban điều hành nỗ lực hết sức tận dụng cơ hội thị trường đưa Văn Phú phát triển lên tầm cao mới, từ đó mang lại giá trị thiết thực và dài hạn cho các cổ đông.

The 2026–2031 period is oriented toward robust development for Vietnam's economy, with a minimum GDP growth target of 10% alongside various socio-economic development indicators for 2026 clearly defined by the Government. In alignment with the country's progress, the real estate market presents breakthrough opportunities for enterprises possessing strong capabilities, prestige, and long-term vision like Van Phu. We identify 2026 as an ideal year for homebuyers to access high-quality real estate products that serve as both a perfect sanctuary and a sustainable store of value. The Board of Directors, together with the Board of Management, will exert their utmost efforts to capitalize on market opportunities to elevate VPI to new heights, thereby delivering practical and long-term value to our shareholders

Hội đồng quản trị sẽ căn cứ trên tình hình thực tế thị trường, nhu cầu dòng tiền để tái đầu tư mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh để quyết định và báo cáo đại hội đồng cổ đông phương án chia cổ tức bằng tiền mặt hay cổ phiếu.

Regarding the dividend policy, the BOD will base its decision on actual market conditions and cash flow requirements for reinvestment and business expansion to determine and report the specific proposal for cash or stock dividends to the General Meeting of Shareholders

3. Câu hỏi số 3: Ban lãnh đạo cho biết kế hoạch triển khai các dự án của công ty trong năm 2026. Trong bối cảnh ngân hàng nhà nước siết room tín dụng và tăng lãi suất cho vay, chiến lược của công ty sẽ thế nào để đảm bảo các dự án trên được triển khai đúng kế hoạch và đạt doanh thu kỳ vọng?

Question No. 3: Could the Board of Management please share the project implementation plan for 2026? In the context of the State Bank of Vietnam tightening credit quotas and increasing lending interest rates, what is the Company's strategy to ensure that these projects remain on schedule and achieve the expected revenue targets?"

Đoàn chủ tịch trả lời

The Presiding Board responded as follow

Giai đoạn 2024 - 2025 là giai đoạn tăng trưởng tín dụng mạnh trong lĩnh vực bất động sản, để ổn định các chỉ số vĩ mô, kiểm soát rủi ro, ngân hàng đã thực hiện chính sách thắt chặt tín dụng. Chúng tôi đánh giá khi đã đạt các mục tiêu vĩ mô, định hướng dòng vốn vào các dự án hiệu quả, đảm bảo thị trường phát triển, tín dụng sẽ trở lại trạng thái ổn định và bền vững vào giai đoạn 2026 – 2028. Trong bối cảnh đó, chiến lược của công ty như sau:

The 2024–2025 period witnessed robust credit growth in the real estate sector, to stabilize macroeconomic indicators and mitigate risks, banking institutions implemented credit tightening policies. We anticipate that once macroeconomic objectives are met and capital flows are channeled into efficient projects to ensure market growth, credit will return to a stable and sustainable state over the 2026–2028 period. Against this backdrop, the Company's strategy is as follows:

1. Về bàn giao, Công ty dự kiến hoàn tất những sản phẩm cuối cùng của Dự án The Terra - Bắc Giang, đồng thời bắt đầu bàn giao dự án TT 39-40, Hà Nội cùng các phân khu Phú Quý và Phát Lộc tại Vlasta - Thủy Nguyên, Hải Phòng.

Regarding handovers: The Company expects to finalize the remaining units of The Terra - Bac Giang while commencing the handover of the TT 39-40 project, Hanoi, along with the Phu Quy and Phat Loc sub-zones at Vlasta - Thuy Nguyen, Hai Phong

2. VPI tập trung vào hoàn thiện pháp lý các dự án, mở bán và bàn giao sản phẩm Công ty sẽ mở bán hai dự án mới là Vlasta Premier - Phú Thuận và Vlasta Premier - Phú Hội. Song song đó, VPI tập trung triển khai kế hoạch bán hàng tại Vlasta - Thủy Nguyên với mục tiêu bán hàng nhanh và thu tiền nhanh.

Focus on legal procedures and sales: VPI will prioritize finalizing legal procedures, launching sales, and handing over products. The Company will officially launch two new projects: Vlasta Premier - Phu Thuan and Vlasta Premier - Phu Hoi. Simultaneously, VPI will focus on executing the sales plan at Vlasta Thuy Nguyen with the objective of accelerating both sales velocity and cash collection

3. VPI đang dành mọi nguồn lực để hoàn thiện pháp lý các dự án tiềm năng tại Hà Nội, Hồ Chí Minh và Bắc Ninh để có quỹ đất gối đầu ngay cho năm 2027 và các năm tiếp theo.

VPI is dedicating all resources to finalizing legal procedures for potential projects in Hanoi, Ho Chi Minh City, and Bac Ninh to secure a land bank pipeline for 2027 and subsequent years.

4. Công ty xác định quản trị tài chính chủ động là yếu tố then chốt để bảo đảm tiến độ triển khai và mục tiêu doanh thu. VPI đã xây dựng kế hoạch chi tiết cho từng hạng mục dự án, đồng thời thiết lập các kịch bản tài chính và kịch bản kinh doanh thận trọng cho từng dự án cụ thể. Điều này giúp VPI chủ động theo sát diễn biến thị trường, linh hoạt điều chỉnh kế hoạch bán hàng, tiến độ đầu tư và cơ cấu nguồn vốn khi cần thiết. Ngoài ra, công ty chủ động đa dạng hóa

nguồn vốn để tối ưu chi phí tài chính. Những dự án chúng tôi lựa chọn được kỳ vọng là có khả năng hấp thụ tốt nhờ vị trí đắc địa, cùng với năng lực triển khai đã được khẳng định qua nhiều dự án trước đây, VPI tự tin sẽ triển khai và bàn giao đúng tiến độ, qua đó hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra.

The Company identifies proactive financial management as the key factor to ensure implementation progress and revenue targets. VPI has developed detailed plans for each project item, while establishing conservative financial and business scenarios for each specific project. This helps VPI proactively follow market developments and flexibly adjust sales plans, investment progress, and capital structure when necessary. Additionally, the company proactively diversifies capital sources to optimize financial costs. The projects we have selected are expected to have good absorption capacity thanks to their prime locations; along with implementation capacity confirmed through many previous projects, VPI is confident it will implement and hand over on schedule, thereby completing the set business goals.

4. Câu hỏi số 4: Ban lãnh đạo có thể chia sẻ 3 mục tiêu ưu tiên triển khai nhất của Công ty trong bối cảnh thị trường bất động sản bước sang chu kỳ mới từ 2026?

Question No. 4: Could the Board of Management share the 3 highest priority goals for implementation of the Company in the context of the real estate market entering a new cycle from 2026

Đoàn chủ tịch trả lời

The Presiding Board responded as follow

- Chiến lược thứ nhất là đẩy mạnh việc gia tăng quỹ đất cũng như hoàn thiện thủ tục pháp lý cho các dự án tại hai thị trường trọng điểm là Hà Nội và Thành phố Hồ Chí Minh.
- *The first strategy is to intensify the expansion of the land bank as well as finalize legal procedures for projects in two key markets: Hanoi and Ho Chi Minh City*

- + Năm 2026 Đại hội Đảng thành công đã mở ra một vận hội mới cho Doanh nghiệp. Chính phủ đã quyết liệt trong việc tháo gỡ các nút thắt, cởi bỏ các thể chế làm kìm hãm phát triển kinh tế. Đặc biệt các doanh nghiệp được tham gia đồng hành cùng cơ quan nhà nước trong việc tháo gỡ các nút thắt này. Nhằm rút ngắn các bước không cần thiết trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư, sớm hình thành sản phẩm đưa ra thị trường, Văn Phú với bề dày kinh nghiệm của mình đã nhiệt tình tham gia, qua đó khẳng định được uy tín với cơ quan nhà nước và thuận lợi trong việc đưa các dự án về cho Công ty.

In 2026, the successful Party Congress has opened up a new opportunity for the Enterprise. The Government has been drastic in removing bottlenecks and dismantling institutional barriers that hinder economic development. Notably, enterprises have been able to participate alongside state agencies in removing these bottlenecks. To shorten unnecessary steps in the investment preparation phase and soon create products for the market, Van Phu, with its extensive experience, has enthusiastically participated, thereby affirming its prestige with state agencies and facilitating the acquisition of projects for the Company

- + Cụ thể, chúng ta vừa được Thành phố Hà Nội chấp thuận chủ trương dự án Vlasta Premier - Phạm Hùng với 3 tòa tháp 45 tầng là điểm nhấn phía Tây Hà Nội. Văn Phú cũng đang xúc tiến đầu tư tạo quỹ đất hàng trăm ha tại Hà Nội. Tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng như thị trường Phía Nam trong quý III/2026 chúng ta sẽ mang về ít nhất 3 dự án có quy mô từ 10-40 ha đất sạch.

Specifically, we have just been granted investment policy approval by Hanoi City for the Vlasta Premier Pham Hung project, featuring three 45-story towers as a landmark in the West of Hanoi. Van Phu is also promoting investment to create a land bank of hundreds of hectares in Hanoi. In Ho Chi Minh City as well as the Southern market, in Q3/2026, we will acquire at least 3 projects with a scale of 10-40 hectares of clean land.

- **Chiến lược thứ hai là nâng cao năng lực tài chính và nhân sự:**

The second strategy is to enhance financial and personnel capacity

- + Như các bạn đã biết thì một doanh nghiệp phát triển bền vững thì cần có nền tảng tài chính khỏe và minh bạch. Việc tích lũy tài chính được chúng tôi đưa lên hàng đầu. Hoạt động bán hàng đặc biệt được quan tâm và triển khai mạnh mẽ trên mọi khu vực với triết lý vị nhân sinh sẽ mang tới những sản phẩm phù hợp nhất cho khách hàng. Ngoài việc bán hàng thông thường, chúng tôi đẩy mạnh công tác M&A nhằm sớm gia tăng nguồn tài chính cho doanh nghiệp.

As you know, for an enterprise to develop sustainably, it needs a strong and transparent financial foundation. We place financial accumulation as our top priority. Sales activities receive special attention and are strongly implemented across all regions; our human-centric philosophy will bring the most suitable products to customers. In addition to regular sales, we are intensifying M&A activities to promptly increase financial resources for the enterprise

- + Văn Phú sẽ đa dạng hóa nguồn vốn cũng như cấu trúc tài chính, không phụ thuộc quá vào tín dụng ngân hàng. Là một doanh nghiệp niêm yết, Văn Phú cũng kỳ vọng và sự nâng hạng của thị trường chứng khoán Việt Nam sẽ giúp các dòng vốn ngoại lớn tham gia thị trường Việt Nam là cơ hội để Văn Phú tiếp cận.

Van Phu will diversify its capital sources as well as its financial structure, avoiding over-reliance on bank credit. As a listed company, Van Phu also expects that the upgrade of the Vietnamese stock market will help large foreign capital flows participate in the Vietnamese market, creating an opportunity for Van Phu to gain access

- + Một việc không thể thiếu là nâng cao chất lượng nhân sự, yếu tố thành bại của Doanh nghiệp. Văn Phú nâng cao năng lực chuyên môn bằng các cuộc hội thảo, mời các chuyên gia về đào tạo thường xuyên, định kỳ tổ chức đi tham quan học tập tại nước ngoài. Năm 2025, Văn Phú tổ chức nhiều đoàn đi Trung Quốc để học hỏi kinh nghiệm trong quy hoạch phát triển đô thị bền vững.

An indispensable task is to improve the quality of personnel, the critical factor for the Enterprise's success or failure. Van Phu enhances professional expertise through seminars, inviting experts for regular training, and periodically organizing overseas study tours. In 2025, Van Phu organized several delegations to China to learn from experience in sustainable urban development planning

- + Văn hóa doanh nghiệp là không thể thiếu. Hiện nay thế hệ gen Z đã ra trường và tham gia sản xuất. Đây là một thế hệ có nhiều tư duy, cách làm mới lạ và đột phá. Tốt nhưng rất dễ làm thay đổi giá trị cốt lõi làm nên mã gen của Doanh nghiệp. Chính vì vậy Văn Phú đã lên một kế hoạch văn hóa doanh nghiệp từ 2026-2028 với mục đích phù hợp với thế hệ mới nhưng không làm mất đi mã gen của con người Văn Phú.

Corporate culture is indispensable. Currently, Gen Z has graduated and entered the workforce. This is a generation with many innovative and breakthrough ways of thinking and working. While positive, this can easily change the core values that make up the

Enterprise's DNA. Therefore, Van Phu has developed a corporate culture plan for 2026–2028 with the goal of adapting to the new generation without losing the DNA of Van Phu people

- **Chiến lược thứ ba Đẩy mạnh chuyển đổi số:** Chuyển đổi số là yếu tố tất yếu để nâng cao hiệu quả vận hành, minh bạch hóa vận hành, tiết kiệm chi phí, tạo giá trị bền vững cho doanh nghiệp và khách hàng. Văn Phú quyết liệt đầu tư chuyển đổi số cho doanh nghiệp với khẩu hiệu hãy cùng thay đổi, hãy cùng thích nghi và với phương châm ứng dụng càng đơn giản hóa càng tốt

The third strategy - Accelerating Digital Transformation: Digital transformation is an essential factor to enhance operational efficiency, operational transparency, cost savings, and create sustainable value for the enterprise and customers. Van Phu is drastically investing in digital transformation for the enterprise with the slogan "let's change together, let's adapt together" and the motto "the simpler the application, the better"

5. **Câu hỏi số 5: Trong bối cảnh chính phủ đẩy mạnh chính sách về PPP, trong đó có hình thức BT đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng, Văn Phú có dự kiến tham gia nhiều hơn vào các dự án BT hay không?**

Question No. 5: In the context of the government intensifying PPP policies, including the BT (Build-Transfer) form for infrastructure development investment, does Van Phu plan to participate more in BT projects?

Đoàn chủ tịch trả lời

The Presiding Board responded as follow

Hiện nay theo định hướng của Đảng và Nhà nước, phát triển hạ tầng đặc biệt là hạ tầng giao thông đang được đẩy mạnh và quyết liệt như tuyến đường sắt Bắc – Nam, đường sắt kết nối vùng, đặc biệt sau khi Hà Nội có định hướng Quy hoạch 100 năm. Với định hướng như trên thì chỉ riêng vốn đầu tư công sẽ không đảm bảo thực hiện được dự án như mong muốn. Việc các thành phần kinh tế tham gia là điều cần thiết. Và đầu tư theo hình thức BT đất lấy hạ tầng là rất phù hợp cho mục tiêu này.

Currently, according to the orientations of the Party and the State, infrastructure development, especially transport infrastructure, is being strongly and drastically promoted, such as the North-South express railway and regional connectivity railways, particularly after Hanoi established its 100-year Planning orientation. With such orientations, public investment capital alone will not ensure project implementation as desired. The participation of various economic sectors is essential. And investment through the BT (Build-Transfer) form—exchanging land for infrastructure—is very suitable for this goal.

Giai đoạn 2023-2017 nhờ có đầu tư BT và BOT mà rất nhiều tuyến giao thông huyết mạch được mở ra như Hà Nội – Bắc Giang – Lạng Sơn, quốc lộ 5.... giúp giao thương phát triển.

During the 2023–2017 period, thanks to BT and BOT investments, many vital traffic routes were opened, such as Hanoi – Bac Giang – Lang Son, Highway 5, etc., facilitating the development of trade

Thực hiện dự án BT thực sự được Văn Phú rất chú trọng bởi nó giúp Văn Phú đồng hành với Nhà nước để tạo những hạ tầng trọng điểm cho địa phương nhưng qua đó lại đem về những quỹ đất phát triển đô thị phục vụ sản xuất kinh doanh của Công ty.

The implementation of BT projects is highly prioritized by Van Phu because it allows the Company to accompany the State in creating key local infrastructure, while in return acquiring urban development land funds to serve the Company's business operations

Văn Phú là doanh nghiệp đã triển khai thành công rất nhiều dự án BT và cũng gặp khó khăn tại dự án BT Phạm Văn Đồng – Gò Dưa nên chúng tôi hiểu rõ thách thức và cơ hội khi triển khai dự án theo hình thức BT. Chúng tôi tin rằng, với việc hoàn thiện đồng bộ các văn bản pháp lý trong thời gian qua, sự quyết tâm Chính phủ sẽ giúp cho các dự án PPP có hành lang pháp lý chuẩn để triển khai.

Van Phu is an enterprise that has successfully implemented many BT projects and has also faced difficulties at the Pham Van Dong – Go Dua BT project; therefore, we clearly understand the challenges and opportunities when implementing projects under the BT form. We believe that, with the synchronous completion of legal documents in recent times, the Government's determination will provide PPP projects with a standard legal corridor for implementation

Hiện tại, Liên danh VPI và Hải Phát đã được nhà nước cho phép triển khai tiếp dự án BT Hà Đông – dự án thực hiện các tuyến đường kết nối các khu đô thị, dân cư khu vực Hà Đông theo hình thức BT, đổi lại VPI sẽ nhận 06 quỹ đất thanh toán tại Hà Đông, Hà Nội.

At present, the VPI - Hai Phat Consortium has been authorized by the State to resume the Ha Dong BT project. This project focuses on developing link roads connecting urban and residential areas within the Ha Dong area. In exchange, VPI will be allocated 06 reciprocal land parcels in Ha Dong, Hanoi as payment for the infrastructure investment.

Cập nhật thông tin tại dự án BT Phạm Văn Đồng – Gò Dưa nút giao vành đai 2, chúng tôi đã được gỡ toàn bộ các vướng mắc pháp lý. Doanh nghiệp dự án đang tích cực triển khai công tác thi công xây dựng để hoàn thành toàn bộ tuyến đường trong năm 2026 và bàn giao tuyến đường cho nhà nước đưa vào sử dụng. Đồng thời làm các thủ tục để nhận bàn giao 03 lô đất tại Hồ Chí Minh trong quý II/2026 và lô còn lại muộn nhất vào năm 2027.

Regarding the update on the Pham Van Dong – Go Dua BT project at the Ring Road 2 interchange, all legal obstacles have been fully cleared. The Project Enterprise is actively accelerating construction to complete the entire route within 2026 and hand it over to the State for operation. Concurrently, the Company is finalizing procedures to receive the handover of 03 land parcels in Ho Chi Minh City in QII/2026, with the final parcel expected by 2027 at the latest.

Với kinh nghiệm triển khai của mình, chúng tôi song song làm 2 việc, cùng với cơ quan quản lý nhà nước đưa ra các phương án triển khai dự án PPP sát thực tế, hiệu quả và chúng tôi sẽ vẫn tham gia đầu tư trực tiếp các dự án BT tại các địa bàn Văn Phú chọn theo chiến lược phát triển, với quy mô phù hợp với nguồn lực tài chính, nhân sự, quản trị của doanh nghiệp.

With our implementation experience, we are performing two tasks in parallel: collaborating with state management agencies to propose practical and effective PPP project implementation plans, and continuing to directly invest in BT projects in areas selected by Van Phu according to our development strategy, with a scale appropriate to the enterprise's financial, human, and management resources.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**
*VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence- Freedom- Happiness*

Số/No: 2304-01/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 23, 2026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp (sau đây gọi tắt “Luật Doanh nghiệp”);
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020 and the Laws amending and supplementing the Law on Enterprises (hereinafter referred to as the "Law on Enterprises");
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán (sau đây gọi tắt “Luật Chứng khoán”);
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly on November 26, 2019 and the Laws amending and supplementing the Law on Securities (hereinafter referred to as the "Law on Securities");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
Pursuant to the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law and Government's Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025, amending and supplementing a number of articles of the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP

dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 26/04/2025 của Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“Công ty Văn Phú”);

Pursuant to the Charter of organization and operation dated 26/04/2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (“Van Phu Company”);

- Căn cứ Biên bản số 2304/2026/BB-DHĐCD ngày 23/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú;

Pursuant to the Minutes No. 2304/2026/BB-DHĐCD dated 23/4/2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

QUYẾT NGHỊ **RESOLUTION**

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2026

Article 1: Approval of the report on the results of the production and business plan in 2025 and the expected business plan in 2026

Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2026 như sau:

The Company has developed its 2026 business and production plan with the following key targets:

Đvt: Tỷ đồng/ Unit: Billion VND

TT No.	Chỉ tiêu Indicators	Báo cáo hợp nhất Consolidated FS
1	Tổng Doanh thu/ Total Revenue	4 500
2	Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax	900
3	Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax	720

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của Hội đồng quản trị

Article 2: Approval of the 2025 Operation Report of the Board of Directors

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2025 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán

Article 3: Approval of the 2025 Operation Report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee

Điều 4: Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025

Article 4: Approval of the Report on approval of the 2025 audited financial statements

Với các tiêu chí cơ bản dưới đây:

The basic indicators are as follows:

STT/ No.	Chỉ tiêu/ Indicators	BCTC hợp nhất/ Consolidated financial statements	BCTC riêng/ Separate financial statements
1	Tổng tài sản/ <i>Total assets</i>	14.728	8.656
2	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	9.254	3.301
3	Vốn chủ sở hữu/ <i>Equity</i>	5.474	5.355
4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Total net revenue from sales and services</i>	1.976	1.402
5	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	520	482
6	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	393	409

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Source: Audited financial statements 2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Điều 5: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2026

Article 5: Approval of the report on selection of audit unit for the fiscal year 2026

Trên cơ sở các tiêu thức lựa chọn trên và năng lực, trách nhiệm của các đơn vị, Hội đồng quản trị Công ty đề xuất Đại hội đồng cổ đông ưu tiên lựa chọn công ty kiểm toán có đủ năng lực cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính trong năm 2026 của Công ty theo danh sách như sau:

Based on the above selection criteria and the capacity and responsibilities of the units, the Board of Directors of the Company proposes the General Meeting of Shareholders to prioritize the selection of auditing companies capable of providing auditing services for the Company's financial statements in 2026 according to the list as follows:

1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DELOITTE VIỆT NAM
DELOITTE VIETNAM AUDITING CO., LTD
2. CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
ERNST & YOUNG VIETNAM CO., LTD
3. CÔNG TY TNHH KPMG
KPMG CO., LTD
4. CÔNG TY TNHH PWC (VIỆT NAM)
PWC VIETNAM
5. CÔNG TY TNHH HÃNG KIỂM TOÁN AASC

6. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC*MOORE AISC AUDITING AND INFORMATICS SERVICES CO., LTD*

Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua và ủy quyền cho HĐQT lựa chọn đơn vị kiểm toán đáp ứng điều kiện kiểm toán công ty niêm yết theo quy định của pháp luật, đàm phán chi phí và ký hợp đồng thực hiện.

The General Meeting of Shareholders of the Company approved and authorized the Board of Directors to select an auditing company that meets the conditions for auditing the listed company in accordance with the law, negotiate costs and sign the implementation contract.

Điều 6: Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2025 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2026**Article 6: Approval of the report on the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2025 and the expected remuneration of the Board of Directors in 2026****1. Thù lao thực hiện năm 2025 chi tiết như sau:**

The remuneration settled in 2025 is detailed as follows:

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

Họ và Tên Name	Chức vụ Position	Thù Lao HĐQT Remuneration for the BOD	Lương (*) Salary (*)	Tổng Total
Ông Tô Như Toàn Mr. To Nhu Toan	Chủ tịch HĐQT Chairman	240.000.000	2.231.000.000	2.471.000.000
Bà Nguyễn Diệu Tú Ms. Nguyen Dieu Tu	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairwoman	120.000.000	1.658.000.000	1.778.000.000
Ông Tô Như Thăng Mr. To Nhu Thang	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Tổng giám đốc thường trực Vice Chairman, Permanent Deputy General Director	120.000.000	1.841.000.000	1.961.000.000
Ông Triệu Hữu Đại Mr. Trieu Huu Dai	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch UBKT Vice Chairman, Deputy Head of the Audit Committee	120.000.000	1.670.915.120	1.790.915.120

Họ và Tên <i>Name</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Thù Lao HĐQT <i>Remuneration for the BOD</i>	Lương (*) <i>Salary (*)</i>	Tổng <i>Total</i>
Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i>	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT <i>Member of the Board, Head of the Audit Committee</i>	400.000.000	-	400.000.000
Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i>	Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc <i>Member of the Board, Deputy General Director</i>	120.000.000	1.361.000.000	1.481.000.000
Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i>	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc <i>Member of the Board, General Director</i>	120.000.000	220.260.000	340.260.000
Tổng/ Total		1.240.000.000	8.982.175.120	10.222.175.120

(*) Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện các công việc khác ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một Thành viên Hội đồng quản trị, được trả thêm thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của HĐQT.

Members of the Board of Directors who hold executive positions, serve on Board committees, or perform duties beyond the normal scope of a Board member's responsibilities may receive additional remuneration in the form of a lump-sum fee per assignment, salary, commission, a percentage of profits, or other forms as determined by the Board of Directors.

Chi tiết thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị được trình bày tại báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.

Details of remuneration of members of the Board of Directors are presented in the audited 2025 financial statements of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2026:

Remuneration plan for the Board of Directors in 2026:

Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2026: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng) – bao gồm toàn bộ các khoản thu nhập của các Thành viên Hội đồng quản trị trong Công ty.

Total remuneration plan for the Board of Directors in 2026: VND 11,000,000,000 (Eleven billion VND) – including all income components of the members of the Board of Directors within the Company

Điều 7: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026

Article 7: Approval of the Proposal of the profit distribution plan in 2025 and the expected profit distribution plan in 2026

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:
After-tax profit distribution plan in 2025:

Đơn vị tính: tỷ đồng
Unit: billion VND

TT/ No.	Nội dung / Content	Số tiền/ Amount	Ghi chú/ Note
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế năm 2025/ <i>Accumulated undistributed profit after tax in 2025</i>	1.546	
	Trong đó/ <i>In which:</i>		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024/ <i>Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2024</i>	1.137	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025/ <i>Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2025</i>	409	
2	Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức/ <i>Profits for setting up funds and paying dividends</i>	1.546	
3	Chi trả cổ tức/ <i>Dividend Payment</i>	320	(*) 10% bằng cổ phiếu/ 10% stock dividend
4	Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ/ <i>Appropriation for the establishment of the Science and Technology Development Fund</i>	12	(**) 3% lợi nhuận sau thuế năm 2025/ 3% profit after tax in 2025
5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2025 (2-3-4)/ <i>Profit after distribution remaining until the end of 2025 (2-3-4)</i>	1.214	

(*) Năm 2025, Công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế 13,4% so với năm 2024. Có được thành công này, Công ty rất ghi nhận sự đồng hành và đóng góp của các cổ đông đã giúp Công ty hoạt động ổn định trong năm vừa qua. Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội cổ đông về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2025 cho các cổ đông bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%. Như tài liệu họp HĐQT đã gửi các cổ đông về kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026, Văn Phú triển khai đồng loạt nhiều dự án tại Hà Nội, HCM, Bắc Ninh..., do đó Hội đồng quản trị xin ý kiến ưu tiên dòng tiền phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, không thực hiện việc chia cổ tức bằng tiền mặt. Phương án chia cổ tức cụ thể như sau: / *In 2025, the Company exceeded its after-tax profit target by 13,4% compared to 2024. To achieve this result, the Company highly appreciates the support and contributions of our shareholders, who have helped maintain stable operations over the past year. The Board of Directors respectfully seeks the General Meeting of Shareholders's approval for the payment of 2025 dividends in the form of shares at a rate of 10%. As outlined in the Board materials previously sent to shareholders regarding the 2026 business plan, Van Phu will simultaneously implement multiple projects in Hanoi, Ho Chi Minh city, Bac Ninh, and other locations. Accordingly, the Board of Directors proposes prioritizing cash for business operations and not distributing cash dividends. The detailed dividend distribution plan is as follows:*

- Phương thức và tỷ lệ chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phần)/ *Method and distribution ratio: share dividends will be distributed at a ratio*

of 10:1 to existing shareholders on the record date (for every 10 shares held, shareholders will receive 1 additional share).

- Hình thức chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu/ *Form of payment: Stock dividends*

(**) Thực hiện chiến lược dài hạn của công ty, những năm qua Văn Phú thực hiện trích lợi nhuận để đầu tư cho Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ. Chuyển đổi số là yêu cầu tất yếu để doanh nghiệp nâng cao hiệu quả vận hành, thúc đẩy đổi mới và kiến tạo giá trị bền vững cho khách hàng cũng như đội ngũ nhân sự. Trên tinh thần đó, HĐQT đề xuất trích lập 3% lợi nhuận sau thuế năm 2025 cho Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ nhằm đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo vào toàn bộ hoạt động quản trị và vận hành, qua đó củng cố năng lực cạnh tranh và tạo nền tảng cho tăng trưởng dài hạn./

In line with the Company's long-term strategy, Van Phu has, in recent years, allocated a portion of our profits to the Science and Technology Development Fund. Digital transformation is a necessary requirement for enhancing operational efficiency, fostering innovation, and creating sustainable value for both customers and employees. On that basis, the Board of Directors proposes to allocate 3% of the Company's 2025 profit after-tax to the Science and Technology Development Fund, with the aim of accelerating the application of digital technologies and artificial intelligence across all management and operational activities, thereby strengthening competitiveness and establishing a solid foundation for long-term growth.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026:

Profit after-tax distribution plan in 2026:

TT/ No.	Nội dung/ Content	Dự kiến năm 2026/ Expected in 2026
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến/ <i>Expected dividend payout ratio</i>	20%

Điều 8: Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

Article 8: Approval of the Proposal for the plan to issue shares for 2025 dividend payment

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

The General Meeting of Shareholders hereby approves the following contents:

- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu (Chi tiết theo Tờ trình phê duyệt phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025)

To approve the plan for share issuance to pay stock dividends to existing shareholders in proportion to their ownership (Details are as per the Proposal for approval of the 2025 stock dividend issuance plan).

- Giao HĐQT và Chủ tịch HĐQT quyết định, thực hiện:

To authorize the Board of Directors and the Chairperson of the Board to decide on and implement:

- 1 Quyết định, thực hiện mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông/

Decide on and implement all related procedures; review and finalize details of the issuance plan and number of issuance tranches, ensuring compliance with applicable laws and the Company's Charter, and safeguarding shareholders' interests.

2. Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông/ *Select and decide on the timing for the implementation of the share issuance plan.*
3. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều lệ tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành./

Decide on and carry out all necessary procedures to increase Charter capital with business registration authorities and to amend the Company's Charter in line with the actual results of the issuance.

4. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam./

Decide on and carry out all procedures for additional listing and depository of the newly issued shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange and VSDC.

5. Các công việc khác liên quan để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua./

Perform other related tasks necessary to complete the share issuance for dividend payment in accordance with legal regulations and resolutions approved by the GMS.

Điều 9: Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Article 9: Approval of the Proposal for amendments to and supplements of the Charter on Corporate Governance

1. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình sửa đổi, bổ sung điều lệ công ty.

Approval of the amendments to and supplements of the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, as detailed in the Appendix attached to the Proposal for amendments to and supplements of the Charter and Internal Regulations on Corporate Governance.

2. Thông qua cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cho phù hợp với Mục 1 nêu trên, do việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty dẫn đến cần phải cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Approval of the updates and amendments to the Internal Regulations on Corporate Governance in accordance with Section 1 mentioned above, as the amendments and supplements to the Company Charter necessitate corresponding updates to the Internal Regulations on Corporate Governance

3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 1 và Chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 2 trên.

Delegating and authorizing the Chairman of the Board of Directors to Directing the finalization, signing, and promulgation of the Company Charter in accordance with the amendments stated in Section 1 and Directing the finalization, signing, and promulgation of the Internal

Regulations on Corporate Governance in accordance with the amendments stated in Section 2 mentioned above.

Điều 10: Thông qua Tờ trình thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị

Article 10: Approval of the Proposal for approval the Regulations on the Operations of the Board of Directors

Điều 11: Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT

Article 11: Approval of the Proposal of Authorization to the Board of Directors

1. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các công việc đã được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua (bao gồm cả việc triển khai thực hiện các trình tự thủ tục, làm việc với bên thứ ba và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhằm đạt được các mục tiêu và kế hoạch đề ra trong năm 2026). Trong trường hợp phát sinh các vấn đề liên quan thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì Hội đồng quản trị được chủ động quyết định, xử lý và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên gần nhất.

Authorizing the Board of Directors to perform the tasks approved by the General Meeting of Shareholders (including implementing procedures, working with third parties and/or competent State agencies to achieve the goals and plans set out in 2026). In case of arising relevant issues falling under the decision-making competence of the General Meeting of Shareholders, the Board of Directors may take the initiative to decide, handle and report at the nearest Annual General Meeting of Shareholders

2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định, phê duyệt và triển khai các vấn đề sau:

Authorizing the Board of Directors to make decision, approve and implement the following issues:

- a. Phát hành, đăng ký và niêm yết các loại trái phiếu, chứng quyền và các chứng khoán khác mà Công ty được phép phát hành theo quy định pháp luật. Hội đồng quản trị được quyền quyết định loại trái phiếu phát hành, tổng giá trị phát hành, phương thức phát hành, giá phát hành, đăng ký giao dịch tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán (VSDC), niêm yết chứng khoán tại Sở giao dịch chứng khoán và các vấn đề cần thiết khác có liên quan đến hoạt động phát hành chứng khoán của Công ty.

Issuance, registration and listing of bonds, warrants and other securities that the Company is allowed to issue in accordance with the law. The Board of Directors is entitled to decide on the type of bonds issued, the total value of the issuance, the method of issuance, the issuance price, the registration of transactions at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), the listing of securities at the Stock Exchange and other necessary matters related to the issuance of securities of the Company.

- b. Quyết định đầu tư hoặc mua hoặc bán số tài sản có giá trị từ 50% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Make decision to invest or buy or sell assets valued at 50% or more of the total asset value recorded in the Company's latest financial statements.

- c. Quyết định và phê duyệt các giao dịch liên quan theo quy định của pháp luật như sau:

Make decision and approve relevant transactions in accordance with the provisions of law as follows:

- (i) Các hợp đồng, giao dịch quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp; và

Contracts and transactions specified in Clauses 1 and 3, Article 167 of the Law on Enterprises; and

- (ii) Các hợp đồng, giao dịch theo quy định tại Khoản 6 Điều 35 Điều lệ Công ty; và
Contracts and transactions as prescribed in Clause 6, Article 35 of the Company's Charter; and
- (iii) Các hợp đồng, giao dịch của Công ty thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điều 293 Nghị định số 155;
The Company's contracts and transactions fall under the jurisdiction of the General Meeting of Shareholders as prescribed in Article 293 of Decree No. 155;
- (iv) Giải trình nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch: là các hợp đồng, giao dịch liên quan đến đầu tư, hợp tác đầu tư, liên danh, liên kết, mua, bán, sáp nhập doanh nghiệp, dự án, quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản trên đất; hợp đồng, giao dịch liên quan đến tham gia đấu thầu, đấu giá hoặc đề xuất lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án; hợp đồng, giao dịch đầu tư tài chính, mua, bán, vay, cho vay, bảo lãnh và các giao dịch bảo đảm khác theo quy định pháp luật; hợp đồng, giao dịch chuyển nhượng, nhận chuyển nhượng, mua, bán cổ phần, phần vốn góp và các khoản đầu tư khác; các hợp đồng trong lĩnh vực xây dựng; và các loại hợp đồng, giao dịch khác liên quan đến hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty.

Explanation of the main contents of contracts and transactions: contracts and transactions related to investment, investment cooperation, joint ventures, associations, purchase, sale, merger of enterprises, projects, land use rights and/or assets on land; contracts and transactions related to participation in bidding, auction or proposal for selection of investors to implement the project; contracts, financial investment transactions, purchase, sale, borrowing, lending, guarantee and other security transactions as prescribed by law; contracts, transfer transactions, receipt of transfers, purchase and sale of shares, contributed capital and other investments; contracts in the field of construction; and other types of contracts and transactions related to the Company's production and business activities.

Trong quá trình thực hiện, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại một phần/toàn bộ các công việc được ủy quyền nêu trên và chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông khi thực hiện ủy quyền lại.

During implementation, the Board of Directors may re-authorize part/all of the above-mentioned authorized tasks and be responsible to the General Meeting of Shareholders when performing the re-authorization.

3. Thời hạn ủy quyền: Kể từ ngày tờ trình được thông qua cho đến khi Đại hội đồng cổ đông có quyết định khác.

Authorization period: From the date the report is approved until the General Meeting of Shareholders makes another decision.

Điều 12: Điều khoản thi hành

Article 12: Implementation provisions

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, quyết định, xây dựng kế hoạch và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết (bao gồm cả các công việc phát sinh liên quan đến các nội dung đã thông qua) để triển khai thành công Nghị quyết này.

The General Meeting of Shareholders assigns and authorizes the Board of Directors of the Company to take the initiative, decide, develop plans and carry out necessary tasks and procedures (including arising works related to the approved contents) to successfully implement this Resolution.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị

quyết này.

The Board of Directors, the Executive Board and relevant individuals and organizations shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận:

- Như Điều 12/As of article 12;
- UBCKNN, HSX (để b/c)/ SSC, HOSE (for reporting);
- Website Công ty/ Company Website (để công bố/ to be announced);
- Lưu/Archive VP.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

*ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS*

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING

CHỦ TỊCH HĐQT

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Tô Như Toàn

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**
*VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT
JOINT STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc
*SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence- Freedom- Happiness*

Số/No: 2304-02/2026/NQ-ĐHĐCĐ

*Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2026
Hanoi, April 23, 2026*

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2026

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp (sau đây gọi tắt “Luật Doanh nghiệp”);
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020 and the Laws amending and supplementing the Law on Enterprises (hereinafter referred to as the "Law on Enterprises");
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán (sau đây gọi tắt “Luật Chứng khoán”);
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly on November 26, 2019 and the Laws amending and supplementing the Law on Securities (hereinafter referred to as the "Law on Securities");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
Pursuant to the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law and Government's Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025, amending and supplementing a number of articles of the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP

dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;

Pursuant to the Ministry of Finance's Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 guiding a number of articles on corporate governance applicable to public companies in the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;

- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;

Pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister on the promulgation of the Vietnam Standard Industrial Classification

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 26/04/2025 của Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“Công ty Văn Phú”);

Pursuant to the Charter of organization and operation dated 26/04/2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (“Van Phu Company”);

- Căn cứ Biên bản số 2304/2026/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú;

Pursuant to the Minutes No. 2304/2026/BB-DHĐCĐ dated 23/4/2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

QUYẾT NGHỊ RESOLUTION

Điều 1: Thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh của Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú như sau:

Article 1: Approval of the update to the business lines of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company as follows:

Cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh của Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú phù hợp với Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam và phù hợp với thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty (*chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh*)

Updating the business lines of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister on the promulgation of the Vietnam Standard Industrial Classification, and in alignment with the Company's actual business operations (as details in the Appendix attached to the proposal for the amendments to and supplementation of the Company Charter).

Điều 2: Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty:

Article 2: Approval of the amendments to the Company Charter:

Sửa đổi Điều 4 – ngành, nghề kinh doanh tại Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú phù hợp với nội dung thay đổi nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.

Amendment of Article 4 – Business Lines in the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company in accordance with the changes specified in Article 1 of this Resolution.

Điều 3: Thông qua giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định và thực hiện các công việc sau:

Article 3: Approval of the assignment and authorization for the Board of Directors to decide and execute the following tasks:

- (i) Quyết định, chỉ đạo thực hiện và ký kết các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh của Công ty tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (bao gồm cả cập nhật, sửa đổi, bổ sung nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề được quy định tại Phụ lục đính kèm Tờ trình thông qua cập nhật mã ngành, nghề kinh doanh) nêu tại Điều 1 Nghị quyết;

Deciding on, directing the implementation of, and signing dossiers and documents related to the update of the Company's business lines with Competent State Authorities (including updating, amending, and supplementing detailed contents within the scope of the business codes specified in the Appendix attached to the proposal for the amendments to and supplementation of the Company Charter) as stated in Article 1 of this Resolution;

- (ii) Ký ban hành Điều lệ Công ty phù hợp với việc sửa đổi nêu tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết;

Signing and promulgating the Company Charter in accordance with the amendments stated in Article 1 and Article 2 of this Resolution;

- (iii) Quyết định, chỉ đạo thực hiện để hoàn thành việc thay đổi đăng ký kinh doanh tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Deciding on and directing the implementation to complete the business registration changes with Competent State Authorities in accordance with the provisions of law.

Điều 4: Điều khoản thi hành

Article 4: Implementation provisions

Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động, quyết định, xây dựng kế hoạch và thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết (bao gồm cả các công việc phát sinh liên quan đến các nội dung đã thông qua) để triển khai thành công Nghị quyết này.

The General Meeting of Shareholders hereby delegates and authorizes the Board of Directors to proactively decide, formulate plans, and execute all necessary tasks and procedures (including any arising matters related to the approved contents) to ensure the successful implementation of this Resolution.

Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

The Board of Directors, the Executive Board and relevant individuals and organizations shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận/Attn.:

- Như Điều 4/ As of article 4;
- UBCKNN, HSX /SSC, HSX (để b/c);
- Website Công ty/ Company Website (để CBTT và gửi cổ đông/ to be announced);
- Lưu/ Archive VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
*ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS*
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING
CHỦ TỊCH HĐQT
*CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS*



CÁN VÂN PHU