

Số: 123...../2026/CBTT-VPI
No.: 123...../2026/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026
Hanoi, July 28, 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/ Ho Chi Minh 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:

- Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị công ty niêm yết 6 tháng năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú.

Disclosure of the Corporate Governance Report of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company for the first six months of 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 Báo cáo quản trị vào ngày 28/07/2026.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Corporate Governance Reports section on 28/07/2026

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:

- Báo cáo tình hình quản trị 6 tháng năm 2026.
Semi-Annual Corporate Governance Report 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
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness**

Số: 14.../BC – VPI
No: 14.../BC – VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026
Hanoi, July.. 28., 2026

BÁO CÁO
Tình hình quản trị công ty
(6 tháng)
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE
(6 months)

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán
To: - The State Securities Commission
- The Stock Exchange

- Tên công ty/Name of company: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ/VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice : **Số 104 Thái Thịnh, P. Đống Đa, Tp. Hà Nội, Việt Nam**
- Điện thoại/Telephone: **(84-24) 62583535** Fax: **(84-24) 62583636** Email: **info@vanphu.vn**
- Vốn điều lệ/Charter capital: **3.200.495.770.000 VNĐ**
- Mã chứng khoán/Stock symbol: **VPI**
- Mô hình quản trị công ty/Governance model:
 - Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị.
General Meeting of Shareholders, Board of Directors, General Director, and Audit Committee under the Board of Directors.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện/The implementation of internal audit: *Implemented.*

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/Activities of the General Meeting of Shareholders

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) /Information on meetings, resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written comments):

Stt No.	Số Nghị quyết/Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
01	2304-01/2026/NQ-ĐHĐCĐ	23/4/2026	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 AGM Resolution 2026
02	2304-02/2026/NQ-ĐHĐCĐ	23/4/2026	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 AGM Resolution 2026

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng) / Board of Directors (Semi-annual report):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)/Information about the members of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HĐQT Board of Directors' members	Chức vụ/Position (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành) Independent members of the Board of Directors, Non-executive members of the Board of Directors	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors	
			Ngày bổ nhiệm Date of appointment	Ngày miễn nhiệm Date of dismissal
01	Ông/Mr. Tô Như Toàn	Chủ tịch HĐQT Chairman	23/4/2025	-
02	Bà/Mrs. Nguyễn Diệu Tú	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman	23/4/2025	-
03	Ông/Mr. Tô Như Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman	23/4/2025	-
04	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman	23/4/2025	-
05	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu	Thành viên HĐQT Member	23/4/2025	-
06	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	Thành viên HĐQT độc lập Independent Member	23/4/2025	-
07	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	Thành viên HĐQT Member	23/4/2025	-
08	Ông/Mr. Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập Independent Member	23/4/2025	-

2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HĐQT Board of Director' member	Số buổi họp HĐQT tham dự Number of meetings attended by Board of Directors	Tỷ lệ tham dự họp Attendance rate	Lý do không tham dự họp Reasons for absence
01	Ông/Mr. Tô Như Toàn	15	100%	-
02	Bà/Mrs. Nguyễn Diệu Tú	15	100%	-
03	Ông/Mr. Tô Như Thắng	15	100%	-
04	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	15	100%	-
05	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu	15	100%	-
06	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	15	100%	-
07	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	15	100%	-
08	Ông/Mr. Nguyễn Thái Sơn	15	100%	-

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/Supervising the Board of Management by the Board of Directors:

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược được thông qua bởi HĐQT và Đại hội đồng cổ đông. Chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026;

Supervise the management and operation of business activities to ensure alignment with the strategic directions approved by the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders. Direct and oversee the Executive Board in implementing the 2026 business plan;

- Phê duyệt chủ trương đầu tư, hợp tác, liên danh, mua bán, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án lớn, phát hành trái phiếu riêng lẻ trên cơ sở đề nghị của Ban điều hành;

Approve investment policies, cooperation, joint ventures, acquisitions, participation in bidding and auctions for major projects, and private bond issuance based on proposals from the Executive Board;

- Chỉ đạo, giám sát, cử thành viên chuyên trách tham gia vào một số vấn đề cần thiết;

Direct, supervise, and appoint specialized members to take charge of certain necessary matters;

- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành;

Supervise and direct information disclosure to ensure transparency and punctuality in compliance with relevant rules and regulations;

- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;

Supervise and direct information disclosure to ensure transparency and timeliness in compliance with regulations;

- Chỉ đạo, định hướng và giám sát việc thực hiện xây dựng, ban hành và áp dụng các văn bản quy phạm nội bộ của Công ty;

Direct, orient, and supervise the development, issuance, and implementation of the Company's internal regulatory documents;

- Giám sát các hoạt động khác theo yêu cầu của HĐQT.

Supervise other activities as requested by the Board of Directors.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có) /Activities of the Board of Directors' subcommittees (If any):

4.1. Ủy Ban kiểm toán ("UBKT")/ Audit Committee:

- Các hoạt động chủ yếu của UBKT:

The primary activities of the Audit Committee (AC) are as follows:

- Tham dự các cuộc họp của HĐQT; tham gia ý kiến, góp ý với HĐQT trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của UBKT.

Attended meetings of the Board of Directors and provided comments and recommendations to the Board of Directors within the scope of the Audit Committee's duties and authority.

- Tham gia giám sát, kiểm soát các hoạt động của Công ty nhằm bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.

Participated in overseeing and supervising the Company's operations to ensure compliance with applicable laws, the Company's Charter, and the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- Đánh giá việc tuân thủ các quy định về lập và trình bày Báo cáo tài chính và công bố thông tin đối với các Báo cáo tài chính định kỳ theo quy định.

Reviewed compliance with the regulations governing the preparation and presentation of financial statements and the disclosure of information in relation to the Company's periodic financial statements.

- Giám sát hoạt động của Ban Quản trị rủi ro trong việc thực hiện các chương trình kiểm tra, kiểm toán nội bộ, bảo đảm tuân thủ quy định của pháp luật và các văn bản quản trị nội bộ của Công ty.

Oversaw the activities of the Risk Management Department in implementing internal review and internal audit programs to ensure compliance with applicable laws and the Company's internal governance policies and regulations.

- Cho ý kiến, yêu cầu với các văn bản quản trị nội bộ theo kế hoạch điều chỉnh trong năm 2026 như Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán, Quy chế Kiểm toán nội bộ, đề nghị xây dựng hoàn thiện Quy chế Quản trị rủi ro.

Reviewed and provided comments on the internal governance documents scheduled for revision in 2026, including the Audit Committee Charter and the Internal Audit Charter, and recommended the development and enhancement of the Risk Management Policy.

- Nhận diện, đánh giá các rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty; tư vấn, kiến nghị HĐQT và Ban Điều hành lưu ý, tập trung nhận diện và quản trị các rủi ro trọng yếu như rủi ro pháp lý, rủi ro tài chính, rủi ro hoạt động.

Identified and assessed key risks that could affect the Company's operations, and advised and recommended that the Board of Directors and the Executive Management pay particular attention to the identification and management of material risks, including legal, financial, and operational risks.

- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm của Công ty thông qua Báo cáo tài chính qua đó kiến nghị HĐQT tăng cường chỉ đạo, giám sát Ban Điều hành trong việc thực hiện kế hoạch năm, đồng thời đề nghị Ban Điều hành tập trung triển khai các giải pháp nhằm bảo đảm hoàn thành các mục tiêu, chỉ tiêu kế hoạch đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Reviewed the Company's performance against its annual business plan based on the financial statements, and recommended that the Board of Directors strengthen its direction and oversight of the Executive Management in implementing the annual business plan, while requesting the Executive Management to focus on implementing appropriate measures to ensure the achievement of the objectives and targets approved by the General Meeting of Shareholders.

- Đánh giá và đề xuất HĐQT danh sách các đơn vị có thể được lựa chọn để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban Điều hành và đơn vị chuyên môn để HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt.

Reviewed and recommended to the Board of Directors a shortlist of audit firms eligible for appointment as the Company's independent auditor for the 2026 financial statements, based on the proposals and reports submitted by the Executive Management and the relevant professional departments, for the Board of Directors' submission to the General Meeting of Shareholders for approval.

4.2. Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ/Human Resources and Compensation Committee

- Theo dõi, đánh giá hiệu quả hoạt động của Công ty theo cơ cấu tổ chức bộ máy được điều chỉnh theo Quyết định số 200/QĐ-VPI ngày 30/12/2025 và tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị phương án rà soát, điều chỉnh nâng cao hiệu quả vận hành của Công ty.

Monitored and evaluated the Company's operational effectiveness under the organizational structure restructured pursuant to Decision No. 200/QĐ-VPI dated 30 December 2025, and advised the Board of Directors on measures to review and further enhance the Company's operating model.

- Tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị về việc xem xét, bổ nhiệm Thành viên của Ban Điều hành theo Nghị quyết số 0903b/NQ-HĐQT ngày 09/03/2026 và Nghị quyết số 0304/NQ-HĐQT ngày 03/04/2026 v/v bổ nhiệm các Phó Tổng Giám đốc của Công ty.

Advised the Board of Directors on the appointment of members of the Executive Management in accordance with Resolution No. 0903b/NQ-HĐQT dated 9 March 2026 and Resolution No. 0304/NQ-HĐQT dated 3 April 2026 regarding the appointment of the Company's Deputy Chief Executive Officers.

- Thẩm định, cho ý kiến về các phương án đề xuất điều chỉnh mô hình hệ thống Văn Phú, thành lập công ty con của Công ty theo Nghị quyết số 0206/NQ-HĐQT ngày 02/06/2026 v/v Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty con của Công ty.

Reviewed and provided recommendations on the proposed restructuring of the Van Phu corporate system and the establishment of a subsidiary in accordance with Resolution No. 0206/NQ-HĐQT dated 2 June 2026 approving, in principle, the capital contribution for the establishment of a subsidiary.

- Theo dõi, giám sát hiệu quả triển khai thực hiện công tác phân công, phân quyền giữa Hội đồng quản trị và Ban Điều hành theo Quy chế phân quyền được ban hành theo Nghị quyết số 3012-3/NQ-HĐQT ngày 30/12/2025.

Monitored and supervised the effectiveness of the implementation of the delegation of authority between the Board of Directors and the Executive Management in accordance with the Delegation of Authority Regulation issued under Resolution No. 3012-3/NQ-HĐQT dated 30 December 2025.

- Định hướng kế hoạch, phương án triển khai xây dựng, hoàn thiện cơ chế quản lý các công ty thành viên thuộc hệ thống Văn Phú.

Provided strategic direction for the development and enhancement of the management framework governing the Company's subsidiaries within the Van Phu group.

- Theo dõi, giám sát việc triển khai xây dựng, phát triển văn hóa doanh nghiệp theo chiến lược “Vị nhân sinh” của Công ty.

Monitored and supervised the implementation of the Company's corporate culture development program in line with its "For Humanity" strategy.

- Định hướng xây dựng phương án rà soát, điều chỉnh hệ thống cấp bậc nhân sự, cơ chế/chính sách nhân sự của hệ thống Văn Phú.

Provided strategic direction for the review and enhancement of the Van Phu group's job grading structure and human resources policies.

- Thẩm định, cho ý kiến về công tác quy hoạch, đào tạo, phát triển đội ngũ lãnh đạo cấp V3 trở lên năm 2026 và định hướng triển khai trong trung hạn (đến 2028).

Reviewed and provided recommendations on the succession planning, training, and leadership development program for executives at Level V3 and above for 2026, as well as the medium-term implementation roadmap through 2028.

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các khuyến nghị, góp ý của Ủy ban/các Tiểu ban đối với các hoạt động của Công ty thuộc phạm vi và quyền hạn của Ủy ban/các Tiểu ban.

Monitored and followed up on the implementation of the recommendations and comments made by the Committee and its sub-committees in relation to matters falling within their respective functions and authority.

4.3. Ủy Ban Đầu tư/ Investment Committee

Trong 6 tháng đầu năm 2026, Ủy ban Đầu tư đã thực hiện một số hoạt động trọng tâm như sau:

During the first six months of 2026, the Investment Committee carried out the following key activities:

- **Công tác nghiên cứu và phát triển:** Ủy ban Đầu tư đã chỉ đạo các tiểu ban chuyên môn rà soát, cập nhật ban hành Bộ tiêu chuẩn sản phẩm mới của VPI bao gồm tiêu chuẩn khu đô thị, tiêu chuẩn chung cư cao tầng, tiêu chuẩn nhà ở thấp tầng nhằm định hình giá trị đặc thù và mức độ chất lượng của các sản phẩm bất động sản thuộc hệ thống VPI; Bộ tiêu chuẩn này đã cụ thể hóa tính “**Vị nhân sinh**” trong sản phẩm bất động sản của Văn Phú, làm rõ các mục tiêu, yếu tố của sản phẩm tạo ra sự khác biệt, tính cạnh tranh cho thương hiệu VPI đồng thời cũng là khung tham chiếu để kiểm soát các giá trị mục tiêu của các công trình đầu ra và hiệu quả chất lượng sản phẩm trong suốt quá trình thiết kế, xây dựng, vận hành.

Research and Development: The Investment Committee directed its specialized sub-committees to review, update, and issue VPI's new Product Standards, including standards for urban developments, high-rise residential buildings, and low-rise housing projects, with the objective of defining the distinctive value proposition and quality benchmarks for real estate products across the VPI system. These Product Standards further embed Van Phu's "For Humanity" philosophy into its real estate products by clearly defining the objectives and key product attributes that differentiate the VPI brand and enhance its competitiveness. They also serve as a reference framework for monitoring the targeted quality standards and overall product performance throughout the design, construction, and operation phases.

- **Công tác M&A và phát triển cơ hội đầu tư:** Ủy ban Đầu tư đã chỉ đạo rà soát, đánh giá, thẩm định sơ bộ một số cơ hội đầu tư, mua bán và sáp nhập (M&A) các dự án bất động sản; đồng thời phối hợp với các đơn vị chuyên môn nghiên cứu, hoàn thiện phương pháp đánh giá hiệu quả đầu tư, hiệu quả tài chính và các điều kiện pháp lý đối với các cơ hội hợp tác, góp phần nâng cao chất lượng công tác thẩm định và ra quyết định đầu tư.

Mergers & Acquisitions (M&A) and Investment Opportunity Development: The Investment Committee directed the preliminary review, evaluation, and due diligence of a number of potential real estate investment and M&A opportunities. It also worked closely with the relevant departments to refine the methodologies for evaluating investment efficiency, financial performance, and legal feasibility of potential investment opportunities, thereby enhancing the quality of due diligence and investment decision-making.

- **Công tác thẩm định, định hướng đầu tư dự án:** Ủy ban Đầu tư đã tổ chức xem xét, cho ý kiến và tham mưu Hội đồng quản trị về định hướng đầu tư, định hướng phát triển đối với một số dự án; đồng thời rà soát các phương án đầu tư nhằm bảo đảm phù hợp với chiến lược phát triển, năng lực triển khai và hiệu quả đầu tư của Công ty.

Project Evaluation and Investment Direction: The Investment Committee reviewed and provided recommendations to the Board of Directors regarding the investment strategy and development direction for a number of projects. It also reviewed proposed investment plans to ensure alignment with the Company's development strategy, execution capabilities, and investment objectives.

- **Công tác nghiên cứu hợp tác và phát triển đối tác:** Ủy ban Đầu tư đã chỉ đạo tổ chức nghiên cứu, xúc tiến và đánh giá các cơ hội hợp tác với các đối tác trong và ngoài nước trong các lĩnh vực phát triển dự án, tổng thầu EPC, tư vấn thiết kế, vận hành và phát triển sản phẩm nhằm mở rộng mạng lưới hợp tác chiến lược và gia tăng năng lực cạnh tranh của Công ty.

Strategic Partnership Development: The Investment Committee directed the research, evaluation, and promotion of collaboration opportunities with both domestic and international partners in project development, EPC contracting, design consultancy,

operations management, and product development, with the aim of expanding the Company's strategic partnership network and strengthening its competitive position.

- **Các công tác khác:** Tiếp tục rà soát, nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh, bổ sung Quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban Đầu tư nhằm phù hợp với mô hình quản trị, yêu cầu chỉ đạo của Hội đồng quản trị và tình hình hoạt động thực tế của Công ty; đồng thời thực hiện các nhiệm vụ khác theo phân công của Hội đồng quản trị.

Other Activities: The Investment Committee continued to review and propose amendments and supplements to its Charter to ensure alignment with the Company's governance model, the strategic direction of the Board of Directors, and the Company's operational requirements. The Committee also performed other duties as assigned by the Board of Directors.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng) /Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Semi-annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approval rate
1	1401/NQ-HĐQT	14/01/2026	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty <i>Dismissal of the Deputy Chief Executive Officer of the Company</i>	100%
2	1401-1/NQ-HĐQT	14/01/2026	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty <i>Appointment of the Deputy Chief Executive Officer of the Company</i>	100%
3	0403/NQ-HĐQT	04/03/2026	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 <i>Approval of the plan for convening the 2026 Annual General Meeting of Shareholders</i>	100%
4	0403-1/NQ-HĐQT	04/03/2026	Thông qua các nội dung liên quan đến Công ty thành viên <i>Approval of matters relating to the Company's subsidiary</i>	100%
5	0903/NQ-HĐQT	09/03/2026	Miễn nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty <i>Dismissal of the Vice Chairperson of the Company's Audit Committee</i>	100%
6	0903-a/NQ-HĐQT	09/03/2026	Bổ nhiệm chức vụ Phó Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán Công ty <i>Appointment of the Vice Chairperson of the Company's Audit Committee</i>	100%
7	0903-b/NQ-HĐQT	09/03/2026	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty <i>Appointment of the Deputy Chief Executive Officer of the Company</i>	100%
8	0304/NQ-HĐQT	03/04/2026	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty <i>Appointment of the Deputy Chief Executive Officer of the Company</i>	100%
9	1304/NQ-HĐQT	13/04/2026	Phê duyệt thông qua ủy quyền người đại diện quản lý cổ phần và thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác của Công ty với Công ty thành viên tại các tổ chức tín dụng <i>Approval of the authorization of the Company's representative to manage the Company's shareholding and exercise the Company's rights and perform its obligations in relation to a member company at credit institutions</i>	100%

10	1704/NQ-HDQT	17/04/2026	Phê duyệt việc chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ <i>Approval of the private placement of corporate bonds</i>	
11	0605/NQ-HDQT	06/05/2026	Thông qua các nội dung liên quan đến Công ty thành viên <i>Approval of matters relating to a member company</i>	100%
12	0605-1/NQ-HDQT	06/05/2026	Phê duyệt việc chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ <i>Approval of the private placement of corporate bonds</i>	100%
13	1905/NQ-HDQT	19/05/2026	Thông qua chủ trương bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty thành viên tại ngân hàng <i>Approval in principle of providing security for the obligations of a member company to a bank</i>	100%
14	2005/NQ-HDQT	20/05/2026	Thông qua chủ trương vay vốn của người nội bộ Công ty <i>Approval in principle of borrowing from an internal person of the Company</i>	100%
15	2805/NQ-HDQT	28/05/2026	Phê duyệt việc chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ <i>Approval of the private placement of corporate bonds</i>	100%
16	0206/NQ-HDQT	02/06/2026	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty con <i>Approval in principle of capital contribution for the establishment of a subsidiary</i>	100%
17	0506/NQ-HDQT	05/06/2026	Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào Công ty thành viên <i>Approval in principle of additional capital contribution to a member company</i>	100%
18	2406/NQ-HDQT	24/06/2026	Thông qua tái tục hạn mức tín dụng năm 2026-2027 tại Ngân hàng <i>Approval of the renewal of the 2026-2027 credit facility with the Bank</i>	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng)/*Audit Committee (Semi-annual report):*

1. Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán /*Information about members of Audit Committee:*

Stt No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT <i>The date becoming/ceasing to be the member of Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	Chủ tịch UBKT <i>Head of The Committee</i>	04/08/2021	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh <i>MBA</i>
2	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of The Committee</i>	Bổ nhiệm 09/03/2026 <i>Appointment on March 09, 2026</i>	Thạc sỹ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>
2	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of The Committee</i>	Miễn nhiệm 09/03/2026 <i>Dismissal on March 09, 2026</i>	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>

2. Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán/*Meetings of Audit Committee*

Stt No	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	2	100%	100%	-
2	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	1	100%	100%	Bổ nhiệm 09/03/2026 <i>Appointment on March 09, 2026</i>
2	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	1	100%	100%	Miễn nhiệm 09/03/2026 <i>Dismissal on March 09, 2026</i>

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông/*Supervising Board of Directors, Board of Management and shareholders by Audit Committee:*
Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của UBKT theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan, UBKT đã thực hiện hoạt động giám sát như sau:

Within the scope of responsibilities, functions, and authority of the Audit Committee (AC) as stipulated in the Company's Charter, and in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities, and other relevant legal regulations, the AC has carried out the following oversight activities:

- Giám sát việc ban hành các nghị quyết của HĐQT, bảo đảm đúng thẩm quyền, phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật.

Oversaw the issuance of resolutions of the Board of Directors to ensure that they were adopted within the Board's authority and were consistent with the resolutions of the General Meeting of Shareholders, the Company's Charter, and applicable laws.

- Giám sát Ban Điều hành trong việc triển khai thực hiện các nghị quyết, chỉ đạo của HĐQT và việc tuân thủ các quy chế, quy định, văn bản quản trị nội bộ của Công ty.

Oversaw the Executive Management in implementing the resolutions and directives of the Board of Directors and ensuring compliance with the Company's internal governance policies, regulations, and other governance documents.

- Rà soát giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT, ĐHĐCĐ.

Reviewed related party transactions subject to the approval of the Board of Directors or the General Meeting of Shareholders.

- Giám sát việc Ban Điều hành thực hiện các kiến nghị của UBKT và các kiến nghị của kiểm toán độc lập được UBKT theo dõi, đôn đốc thực hiện.

Oversaw the Executive Management's implementation of the recommendations of the Audit Committee and the recommendations of the independent auditor that were monitored and followed up by the Audit Committee.

- Giám sát việc lập và công bố Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực, chế độ kế toán, quy định của pháp luật về kế toán, tài chính và công bố thông tin.

Oversaw the preparation and disclosure of the interim and annual financial statements, and reviewed compliance with applicable accounting standards, accounting regulations, financial

regulations, and information disclosure requirements.

- Giám sát, đánh giá công tác quản trị rủi ro; kiến nghị HĐQT chỉ đạo Ban Điều hành tăng cường nhận diện, quản trị các rủi ro trọng yếu, bao gồm rủi ro tài chính, rủi ro pháp lý, rủi ro hoạt động và nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro doanh nghiệp.

Oversaw and assessed the effectiveness of the Company's risk management framework, and recommended that the Board of Directors instruct the Executive Management to strengthen the identification and management of material risks, including financial, legal, and operational risks, and to further enhance the Company's enterprise risk management practices.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác/*the coordination among the Audit Committee, the Board of Management, Board of Directors and other managers:*

Ủy ban Kiểm toán, HĐQT, Ban Điều hành và các cán bộ quản lý luôn duy trì cơ chế phối hợp chặt chẽ trên nguyên tắc tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty, vì lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông. Việc phối hợp được thực hiện thông qua các hoạt động chủ yếu sau:

The Audit Committee, the Board of Directors, the Executive Management, and the Company's management personnel have maintained a close coordination mechanism based on compliance with applicable laws, the Company's Charter, and internal regulations, with a view to safeguarding the legitimate interests of the Company and its shareholders. Such coordination has been carried out primarily through the following activities:

- UBKT tham dự các cuộc họp của HĐQT theo quy định và theo yêu cầu; tham gia ý kiến đối với các nội dung thuộc phạm vi chức năng, nhiệm vụ của UBKT. Các ý kiến, kiến nghị của UBKT được HĐQT xem xét, tiếp thu và chỉ đạo thực hiện khi phù hợp.

The Audit Committee attended meetings of the Board of Directors in accordance with applicable regulations and upon request, and provided comments and recommendations on matters within its roles and responsibilities. The recommendations of the Audit Committee were duly considered by the Board of Directors and, where appropriate, adopted and implemented.

- UBKT thường xuyên trao đổi, tư vấn HĐQT về các rủi ro trọng yếu có thể ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty; kiến nghị HĐQT chỉ đạo tăng cường công tác quản trị rủi ro, đồng thời đề xuất các định hướng nâng cao hiệu quả hệ thống quản trị rủi ro và quản trị doanh nghiệp, hướng tới áp dụng các thông lệ và tiêu chuẩn phát triển bền vững (ESG).

The Audit Committee regularly advised the Board of Directors on material risks that could affect the Company's operations, recommended that the Board strengthen the Company's risk management practices, and proposed initiatives to enhance the effectiveness of the Company's risk management and corporate governance framework, with a view to aligning with environmental, social and governance (ESG) principles and internationally recognized best practices.

- Ban Điều hành và các đơn vị liên quan phối hợp, cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu theo yêu cầu của UBKT; đồng thời phối hợp triển khai, thực hiện các kiến nghị của UBKT và các kiến nghị của kiểm toán độc lập theo chỉ đạo của HĐQT.

The Executive Management and relevant departments cooperated with the Audit Committee by providing complete and timely information and documentation upon request, and by implementing the recommendations of the Audit Committee and the independent auditor in accordance with the directions of the Board of Directors.

- Thông qua hoạt động kiểm toán nội bộ, kiểm tra, đánh giá và phân tích, UBKT đưa ra các kiến nghị đối với Ban Điều hành nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị, tăng cường hiệu lực, hiệu quả của các chốt kiểm soát và nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Through its internal audit, review, assessment, and analytical activities, the Audit Committee made recommendations to the Executive Management to further strengthen the Company's governance framework, enhance the effectiveness of internal controls, and improve the overall

operational efficiency of the Company.

5. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán (nếu có) / *Other activities of the Audit Committee (if any):*

- Tham gia và Báo cáo các nội dung thuộc trách nhiệm của UBKT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026;

Participated in and reported on matters within the Audit Committee's responsibilities at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của UBKT được ĐHĐCĐ, HĐQT giao.

Other tasks as assigned to the Audit Committee by the General Meeting of Shareholders (GMS) and the Board of Directors (BOD) within its functions and responsibilities.

IV. Ban Điều hành/Board of Management

STT No.	Thành viên Ban điều hành <i>Members of Board of Management</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành <i>Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management</i>
1	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu Tổng Giám Đốc <i>General Director</i>	28/6/1971	Thạc sỹ kế toán <i>Master of Accounting</i>	Bổ nhiệm ngày 06/6/2025 <i>Appointment on June 6, 2025</i>
2	Ông/Mr. Tô Như Thắng Phó Tổng Giám Đốc thường trực <i>Permanent Deputy General Director</i>	13/7/1975	Cử nhân ngoại ngữ <i>Bachelor of Foreign Languages</i>	Bổ nhiệm ngày 23/4/2025 <i>Appointment on April 23, 2025</i>
3	Ông/Mr. Lâm Hoàng Đăng Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	26/3/1982	Thạc sỹ kinh tế <i>Master of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 03/4/2023 <i>Appointment on April 3, 2023</i>
4	Ông/Mr. Vũ Thanh Tuấn Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	14/1/1983	Cử nhân quản trị kinh doanh <i>Bachelor of Business Administration</i>	Bổ nhiệm ngày 04/1/2023 <i>Appointment on January 4, 2023</i>
5	Ông/Mr. Phạm Hồng Long Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	25/5/1975	Kỹ sư kinh tế xây dựng <i>Construction Economics Engineer</i>	Bổ nhiệm ngày 14/1/2025 <i>Appointment on January 14, 2025</i>
6	Ông/Mr. Nguyễn Hùng Cường <i>Deputy General Director</i>	22/7/1981	Thạc sỹ quản lý dự án <i>Master of Project Management</i>	Bổ nhiệm ngày 14/1/2025 <i>Appointment on January 14, 2025</i> Miễn nhiệm ngày 14/01/2026 <i>Dismissal on January 14, 2026</i>
7	Bà/Mrs. Nguyễn Thị Hồng Hải <i>Deputy General Director</i>	23/01/1976	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh <i>MBA</i>	Bổ nhiệm ngày 14/1/2026 <i>Appointment on January 14, 2026</i>
8	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương <i>Deputy General Director</i>	09/07/1978	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 09/03/2026 <i>Appointment on March 09, 2026</i>
9	Ông/Mr. Vũ Minh Hoàng <i>Deputy General Director</i>	10/10/1982	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 03/04/2026 <i>Appointment on April 03, 2026</i>

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant:

Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>
Bà/Mrs. Trần Mỹ Yến	23/8/1979	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 29/6/2021

VI. Đào tạo về quản trị công ty/Training courses on corporate governance:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Directors, Director (General Director), other managers and secretaries in accordance with regulations on corporate governance*: Công ty đã tổ chức các buổi đào tạo nội bộ cho các nhân sự quản lý của Công ty về quản lý hiệu suất và hiệu quả công việc, sáng kiến chiến lược quản trị sự thay đổi; phổ biến, cập nhật và đào tạo các quy định pháp luật mới liên quan đến hoạt động của Công ty.

The Company conducted internal training sessions for its management personnel covering performance and efficiency management, strategic change management initiatives, as well as the dissemination, updating, and training of newly issued legal regulations relevant to the Company's business activities.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/The list of affiliated persons of the public company (Semi-annual report) and transactions of affiliated persons of the Company)

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/*The list of affiliated persons of the Company*: Xem Phụ lục 01 đính kèm/*Detail attached Appendix No.01*.

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/*Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons*: Xem Phụ lục 02 đính kèm/*Detail attached Appendix No.02*.

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát/*Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power*: Xem Phụ lục 03 đính kèm/*Detail attached Appendix No.03*.

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/*Transactions between the Company and other objects*

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo) /*Transactions between the Company and the company that its members of Board of Management, the Board of Supervisors, Director (General Director) have been founding members or members of Board of Directors, or CEOs in three (03) latest years (calculated at the time of reporting)*: ./

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/*Transactions between the Company and the company that its affiliated persons with members of Board of Directors, Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers as a member of Board of Directors, Director (General Director or CEO)*: ./

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý

khác/ Other transactions of the Company (if any) may bring material or non- material benefits for members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers: Không có.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo năm)
/Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/The list of internal persons and their affiliated persons: Xem Phụ lục 04 đính kèm/ Detail attached Appendix No.04.
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty/ Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the company:

Stt No.	Người thực hiện giao dịch Transaction executor	Quan hệ với người nội bộ Relationship with internal persons	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ Number of shares owned at the beginning of the period		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)
			Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percent age	Số cổ phiếu Number of shares	Tỷ lệ Percentage	
1	Phạm Hồng Châu	Người nội bộ Insiders	1.744.300	0,545%	1.686.900	0,527%	Bán/Selling
2	Ngô Khắc Nghĩa	Người liên quan Người nội bộ Related persons of insiders	21.900	0,007%	1.000	0,000312%	Bán/Selling
3	Nguyễn Thị Lan	Người liên quan Người nội bộ Related persons of insiders	20.600	0,006%	1.000	0,000312%	Bán/Selling

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues: Không có.

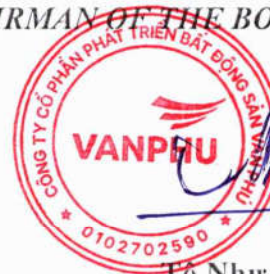
Nơi nhận:

Recipients:

- Như kính gửi;

- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Tổ Như Toàn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 01: Danh sách về người có liên quan của Công ty

Appendix No.01: The list of affiliated persons of the Company

Kỳ báo cáo/Reporting period: 6 tháng năm 2026/ First six months of 2026

STT No.	Tên tổ chức/tên nhân tôn/Institutional name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the Company (if any)	Số Giấy NSH* NSH No. *	Ngày cấp NSH date of issue	Nơi cấp place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ Address	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan to be affiliated person	Thời điểm không còn là người có liên quan Time of ending to be affiliated person	Lý do Reasons	Mối quan hệ liên quan với công ty Relationship with the Company
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ Board of Directors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo PL. Chairman of the BOD and Legal Representative					15/05/2020	-	-	Người nội bộ, cổ đông lớn Insiders and Major Shareholder
2	Bà/Mrs Nguyễn Diệu Tú		Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman					15/05/2020	-	-	Người nội bộ Insiders
3	Ông/Mr Tô Như Thăng		Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD thường trực, Người đại diện theo PL. Vice Chairman of the BOD cum Permanent Deputy General Director and Legal Representative					26/04/2022	-	-	Người nội bộ Insiders
4	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó Chủ tịch UBKT Vice Chairman and Vice Chairman of the Audit					26/04/2022	-	-	Người nội bộ Insiders

5	Ông/Mr Phạm Hồng Châu		TV HĐQT kiểm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo PL. Member of the BOD and General Director and Legal Representative						15/05/2020	-		-	Người nội bộ Insiders
6	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương		TV HĐQT, Người PT quan trì, Phó TGD Member of the BOD, Deputy General Director, and Corporate Governance Officer						29/06/2021	-		-	Người nội bộ Insiders
7	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải	-	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT Independent Member of the BOD and Chairman of the Audit Committee						15/05/2020	-		-	Người nội bộ Insiders
8	Ông/Mr Nguyễn Thái Sơn		TV độc lập HĐQT Independent Member of the BOD						27/12/2023	-		-	Người nội bộ Insiders
II	Ủy Ban Kiểm Toán/ Audit Committee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải	-	Chủ tịch UBKT Chairman of the Audit Committee						04/08/2021	-		-	Người nội bộ Insiders
2	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	-	Phó Chủ tịch UBKT Vice Chairman of the Audit Committee						04/08/2021	09/03/2026	Miễn nhiệm Dismissal		Người nội bộ Insiders
3	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch UBKT Vice Chairman of the Audit Committee						09/03/2026	-	Bỏ nhiệm Appointment		Người nội bộ Insiders
III	Ban Điều Hành/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

[illegible]

												authorized to disclose information	Người nội bộ Insiders
3	Bà/Ns Đỗ Thị Thanh Phương	-									09/03/2026	Thay đổi người UQ CBIT change of the person authorized to disclose information	-
V	Tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu/ Organizations and individuals holding more than 10% of the Company's shares	-											-
1	Ông/Mr Tô Như Toàn	-											Cổ đông sở hữu trên 10% cp Shareholder's holding more than 10% of the shares
2	Công ty CP Đầu tư THG Holdings THG Holdings JSC	-											Cổ đông sở hữu trên 10% cp Shareholder's holding more than 10% of the shares
VI	CÔNG TY CON/ SUBSIDIARY	-											-
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home Investment JSC.	-									10/2013		Công ty con Subsidiary
1.1	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	-											Chủ tịch HĐQT Chairman of the BOD
1.2	Ông/Mr Bùi Quý Hiệp	-											TV HĐQT, TGD, Người DDPL Member of the BOD,

1.3	Ông/Mr Lê Hữu Huy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD	General Director, and Legal Representative
2	Công ty CP đầu tư BDS Tân Trí/ Tân Trí Real Estate Investment JSC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Công ty con Subsidiary	
2.1	Bà/Mrs Nguyễn Diệu Tú	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT, Người ĐDPL Chairman of the BOD, Legal Representative	
2.2	Ông/Mr Trần Việt Thanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT, TGD, Người ĐDPL Member of the BOD, General Director, and Legal Representative	
2.3	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD	
2.4	Ông/Mr Nguyễn Hồng Phong	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD	
2.5	Ông/Mr Nguyễn Quốc Tú	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD	
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Binh/Van Phú Resort – Lộc Bình Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Công ty con Subsidiary	
3.1	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch Công ty Chairman of the Company	
3.2	Ông/Mr Phạm Hồng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TGD, người	

	Lĩnh																	DDPL, General Director, and Legal Representative
4	Công ty TNHH MTV đầu tư Van Phú – Giang Võ/Van Phú – One Member Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Công ty con Subsidiary
4.1	Ông/Mr Tô Như Thăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch công ty, Giám đốc, Người DDPL Chairman of the Company, Director, and Legal Representative
5	Công ty CP Van Phú – Bắc Ai/Van Phú – Bac Ai Joint Stock Company	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Công ty con Subsidiary
5.1	Ông/Mr Nguyễn Thế Vinh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT Chairman of the BOD
5.2	Ông/Mr Nguyễn Phú Hiệp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman
5.3	Ông/Mr Trần Đức Thăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
5.4	Ông/Mr Đặng Tuấn Anh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
5.5	Ông/Mr Tạ Quốc Bình	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT, TGD, Người DDPL Member of the BOD, General Director, and Legal Representative

6	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Vân Phú/Van Phu Hotel Investment and Management JSC.	-	-	-	-	-	-	-	09/2022	-	-	Công ty con Subsidiary
6.1	Ông/Mr Tô Như Thăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT, Ngõn DDPL Chairman of the BOD and Legal Representative
6.2	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
6.3	Ông/Mr Tống Duy Minh Hiền	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT, TGĐ Member of the BOD and General Director
7	Công ty CP Union Success Việt Nam/Union Success Vietnam JSC.	-	-	-	-	-	-	-	12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp Indirect Subsidiary
7.1	Ông/Mr Trần Việt Thanh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT, TGĐ, Ngõn DDPL Chairman of the BOD, General Director, and Legal Representative
7.2	Ông/Mr Vũ Đức Hoàng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
7.3	Bà/Mrs Trần Thu Thủy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
8	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech/Newtech Construction Investment JSC.	-	-	-	-	-	-	-	04/2025	-	-	Công ty con Subsidiary
8.1	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT,

TGD, Người ĐDPL Chairman of the BOD, General Director, and Legal Representative																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

10.3	Bà/Mrs Nguyễn Thị Như Hoa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
10.4	Bà/Mrs Trần Thu Thủy	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TGD, Người ĐDPL, General Director and Legal Representative
11	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Văn Phú/ Van Phu Investment Consulting Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Công ty con Subsidiary
11.1	Bà/Mrs Nguyễn Diệu Tú	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch Công ty, Người ĐDPL, Chairman of the Company and Legal Representative
11.2	Ông/Mr Phạm Hồng Long	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TGD General Director
VII	CÔNG TY LIÊN KẾT/ASSOCIATE COMPANY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Công ty TNHH BT Hà Đông BT Ha Dong Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại Văn Phú Van Phu Trading Development Investment JSC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Công ty CP Văn Phú – B&C Van Phu – B&C JSC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Công ty CP In và Văn hóa phẩm Printing and Cultural Products JSC.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Cần Thơ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sở hữu gián tiếp qua công ty con

	<i>Can Tho Urban Development Investment Company Limited</i>																			<i>Indirect ownership through a subsidiary</i>
6	Công ty TNHH Phát triển đô thị HNB <i>HNB Urban Development Company Limited</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sốหุ้น gián tiếp qua công ty con <i>Indirect ownership through a subsidiary</i>
7	Công ty CP Logistic LSH <i>LSH Logistics JSC.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Công ty CP DVTM BDS Tân Phú <i>Tan Phu Real Estate Trading and Services JSC.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VIII	CÔNG TY MẸ: KHÔNG CÓ PARENT COMPANY: NONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 02: Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Appendix No.02: Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons

Kỳ báo cáo/Reporting period: 6 tháng năm 2026/First six months of 2026

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân Name of organization/individual	Mối quan hệ liên quan với công ty Relationship with the Company	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH No. *, date of issue, place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ Address	Thời điểm giao dịch với công ty Time of transactions with the Company	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch Content, quantity, total value of transaction		Ghi chú Note
							Nội dung Content		
1	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C Van Phu – B&C JSC.	Công ty thành viên Subsidiary Company	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	11/QĐ-VPI ngày 06/02/2026 23/QĐ-VPI ngày 25/03/2024	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	124.084.000VND	-
							Cung cấp dịch vụ Provision of Services	210.000.000VND	-
							Góp tăng vốn điều lệ Contribution to increase charter capital	12.000.000.000VND	-
2	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú Van Phu Hotel Investment and Management JSC.	Công ty con Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	0506/NQ-HĐQT ngày 05/06/2026 210/QĐ-VPI ngày 20/12/2022	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	1.482.111.800VND	-

3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ <i>Van Phu – Giang Vo Investment One Member Company Limited</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	141/QĐ-VPI ngày 15/08/2023	Thuế tài sản <i>Lease of assets</i>	1.782.000.000VNĐ	
						143/QĐ-VPI ngày 09/09/2025	Trả nợ gốc, lãi đi vay <i>Repayment of loan principal and interest</i>	32.709.194.574VNĐ	-
4	Công ty CP đầu tư phát triển thương mại Văn Phú <i>Van Phu Trading Development JSC.</i>	Công ty thành viên <i>Subsidiary</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	2406/NQ-HĐQT ngày 24/06/2026	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
5	Ông/Mr Tô Như Thăng và vợ là Bà/Mrs Trần Ngọc Mai	Người nội bộ <i>Insiders</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	0605-1/NQ-HĐQT ngày 06/05/2026	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
6	Ông/Mr Tô Như Toàn	Người nội bộ <i>Insiders</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	1704/NQ-HĐQT ngày 17/04/2026	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
7	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech <i>Newtech Construction Investment JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	0605/NQ-HĐQT ngày 06/05/2026	Góp tăng vốn điều lệ <i>Contribution to increase charter capital</i>	180.000.000.000VNĐ	-
						33/QĐ-VPI ngày 24/04/2025	Vay vốn <i>Borrowing</i>	52.500.000.000VNĐ	-
						33/QĐ-VPI ngày 24/04/2025	Trả nợ gốc vay <i>Repayment of loan principal</i>	69.022.645.388VNĐ	-
8	Công ty CP BĐS Tân Trí <i>Tan Tri Real</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nhu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 06 tháng năm 2026 <i>During the 06 months of 2026</i>	23/QĐ-VPI ngày 12/02/2026	Hợp đồng dịch vụ mua chung <i>Joint</i>	-	-

	Estate Investment JSC.		As stated in Appendix x 01	As stated in Appendix 01	months of 2026		Procurement Service Agreement		
							Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	3.540.007.047VNĐ
							Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	16.459.992.953VNĐ
							Tư vấn <i>Consulting Services</i>	38/QĐ-VPI ngày 14/05/2025	1.946.544.000VNĐ
							Chuyển giao chi phí dự án <i>Transfer of project costs</i>	1209/NQ-HĐQT ngày 12/09/2018	89.610.801.171VNĐ
							Hợp đồng dịch vụ mua chung <i>Joint Procurement Service Agreement</i>	23/QĐ-VPI ngày 12/02/2026	-
							Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	1905/NQ-HĐQT ngày 19/05/2026	-
							Cho vay <i>Lending</i>	183/QĐ-VPI ngày 28/12/2023	22.000.000.000VNĐ
							Thu hồi gốc cho vay <i>Collection of loan principal</i>	183/QĐ-VPI ngày 28/12/2023	119.500.000.000VNĐ
							Góp tăng vốn điều lệ <i>Contribution to increase charter capital</i>	0403-1/NQ-HĐQT ngày 04/03/2026	78.000.000.000VNĐ
							Giao dịch với ngân hàng <i>Transactions</i>	1304/NQ-HĐQT ngày 13/04/2026	-

[illegible]

16	Công ty CP THG Holdings THG Holdings JSC.	Người liên quan Related Person	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	06/05-1/NQ-HDQT ngày 06/05/2026	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
17	Ông/Mr Nguyễn Tuấn Khanh	Người liên quan người nội bộ Related persons of insiders	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	85/QĐ-VPI ngày 16/06/2026	Thuê tài sản Lease of assets	27.500.000VND	-
18	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Cần Thơ Can Tho Urban Development Investment Company Limited	Công ty thành viên Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	30-1/QĐ-VPI ngày 01/04/2025	Thu hồi tiền phạt Hợp đồng hợp tác đầu tư Recovery of contractual penalties under the Investment Cooperation Agreement	8.800.000.000VND	-
19	Công ty CP Văn Phú Red River/Van Phu Red River JSC	Người liên quan người nội bộ Related persons of insiders	Như nêu tại Phụ lục 04 As stated in Appendix 04	Như nêu tại Phụ lục 04 As stated in Appendix 04	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	30-1/QĐ-VPI ngày 01/04/2025	Thoả thuận chuyển giao quyền yêu cầu Assignment of Claims Agreement	30.000.000.000VND	-
20	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Văn Phú/Van Phu Investment	Công ty con Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	06/QĐ-VPI ngày 21/01/2026	Thuê văn phòng Lease of Office Space	-	-
						02/06/NQ-HDQT ngày 02/06/2026	Góp vốn thành lập công ty con Capital contribution for the	10.000.000.000VND	-

	Consulting Company Limited		01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix x 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026			establishment of a subsidiary		
21	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	Người nội bộ Insiders					114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản Purchase and Sale of Real Estate	2.422.162.500VNĐ	-	
22	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	Người nội bộ Insiders				Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	29/QĐ-VPI ngày 31/3/2025	Thuê tài sản Lease of assets	23.100.000VNĐ	-	
							98/QĐ-VPI ngày 11/07/2025	Trả nợ gốc Repayment of loan principal	4.492.437.500VNĐ	-	
							114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản Purchase and Sale of Real Estate	4.492.437.500VNĐ	-	
23	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	Người nội bộ Insiders				Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản Purchase and Sale of Real Estate	15.286.440.000VNĐ	-	

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 03: Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát
Appendix No.03: Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power

Kỳ báo cáo/Reporting period: 6 tháng năm 2026/First six months of 2026

Stt No.	Người thực hiện giao dịch Transaction executor	Quan hệ với người nội bộ Relationship with internal persons	Chức vụ tại CTNY Position at the listed Company	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID card No., /Passport No., date of issue, place of Issue	Địa chỉ Address	Tên công ty con, công ty do quyền kiểm soát Name of subsidiaries or companies which the Company control	Thời điểm giao dịch Time of transaction	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ Content, quantity, total value of transaction		Ghi chú Note
								Nội dung Content	Tổng giá trị giao dịch total value of transaction	
1	Công ty TNHH MTV Đầu tư Vân Phú – Giang Võ Vân Phú – Giang Võ Investment One Member Company Limited	Công ty con Subsidiary	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Vân Phú Vân Phú Hotel Investment and Management JSC.	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Góp tăng vốn điều lệ Contribution to increase charter capital	24.000.000.000VND	-
						Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
2	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Vân Phú Vân Phú Hotel Investment and	Công ty con Subsidiary	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng Sơn Thắng	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Góp tăng vốn điều lệ Contribution to increase charter capital	39.600.000.000VND	-

	Management JSC.				Appendix 01	Trading and Services Company Limited	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	3,854,000,000 VNĐ	-
3	Công ty CP BĐS Tân Trí Tan Tri Real Estate Investment JSC.	Công ty con Subsidiary	-	Nêu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Nêu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	4,257,000,000 VNĐ	-
								Cho vay Lending	75,000,000,000 VNĐ	-
								Cung cấp dịch vụ Provision of Services	2,400,000,000 VNĐ	-
4	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C Van Phu – B&C JSC.	Người liên quan người nội bộ Related persons of insiders	-	Nêu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Nêu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú Van Phu Hotel Investment and Management JSC.	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	-	-
								Cung cấp dịch vụ Provision of Services	-	-
								Cung cấp dịch vụ Provision of Services	-	-
						Công ty CP BĐS Tân Trí Tan Tri Real Estate Investment JSC.	Trong 06 tháng năm 2026 During the 06 months of 2026	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	69,224,760 VNĐ	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 04: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ
Appendix No.04: The list of internal persons and their affiliated persons

Kỳ báo cáo/Reporting period: 6 tháng năm 2026/First six months of 2026

STT No.	Mã chức vị Symbol	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the Company (if any)	Mối quan hệ đối với Công ty/ng ười nội bộ Relationship with the company/ internal person	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport/ ĐKKD) Type of document	Số Giấy NSH NSH No.	Ngày cấp NSH date of issue	Nơi cấp place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/địa chỉ liên hệ office address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percent age of share ownersh up at the end of the period	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person became an affiliated person/ internal person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person ceased to be an affiliated person/ internal person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14) Reasons arising changes related to sections of 13 and 14)	Ghi chú Note
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
I	VPI	HỘI ĐỒNG; QUẢN TRỊ/ Board of Directors														
01	VPI	Ông/Mr. Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQT Chairman of the BOD	-	CCCD/ ID					72.600.0 00	22.68%	15/05/2020	-	-	-
1.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-	-	Bố đẻ/Bio logical father	CCCD/ ID					-	-	-	-	-	-
1.2	VPI	Nguyễn Thị Hiền	-	-	Mẹ đẻ/Bio logical mother	CCCD/ ID					-	-	-	-	-	-

[illegible]

SAN VAN D.

2.9	VPI	Công ty CP Đầu tư BĐS Tân Trí <i>Tan Tri Real Estate Investment JSC.</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	01/03/2023	-	-	-	Chức danh HĐQT/ <i>Chairman of the BOD</i>
2.10	VPI	Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Vạn Phú <i>Van Phu Investment Consulting Company Limited</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	04/06/2026	-	-	-	Chức danh Công ty <i>Chairman of the Company</i>
3	VPI	Ông/Nr. Tô Như Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGĐ/ <i>Vice Chairman of the Board of Directors and Permanent Deputy General Director</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26/4/2022	2.73%	8.749.500	-	-
3.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	VPI	Nguyễn Thị Hiền	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.3	VPI	Trần Ngọc Mai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

		và Văn hóa phẩm/ Printing and Cultural Products JSC.	-	-		chức liên quan/ Relate d organi zation s	Business Registrat ion Certificate											viên HĐQT kiêm Phó TGD/ Member of the BOD/ and Deputy General Director
3.16	VPI	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phủ Giảng Vũ Văn Phủ Giảng Võ Investment One Member Company Limited	-	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organi zation s	ĐKKD/ Business Registrat ion Certificate							18/12/2015	-	-	-	Chủ tịch Công ty Chairman of the Company
3.17	VPI	Công ty TNHH Công viên Trung Văn/ Trung Văn Park Company Limited	-	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organi zation s	ĐKKD/ Business Registrat ion Certificate							08/06/2020	-	-	-	Chủ tịch HĐTV/ Chairman of the BOM
3.18	VPI	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phủ Văn Phủ Hotel Investment and Management JSC.	-	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organi zation s	ĐKKD/ Business Registrat ion Certificate							20/09/2022	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
3.19	VPI	Công ty TNHH TM và DV Sơn Thắng/Son Thang Trading and Services Company Limited	-	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organi zation s	ĐKKD/ Business Registrat ion Certificate							29/11/2024	-	-	-	Chủ tịch HĐTV/ Chairman of the BOM
4	VPI	Ông/Mr Phạm Hồng Châu			TV HĐQ/ TGD/ Member of the	-	CCCD/H D							15/05/2020	-	1.686.900	0.527%	-

1101

	Phuong		Người PT quản trị, Phó TGB Member of the BOD, Deputy General Director, and Corporate Governance Officer																	
5.1	VPI	Đỗ Văn Đay	-	-	CCCD/ID	Bố/ Biological father	-													
5.2	VPI	Đặng Thị Minh Yến	-	-	CCCD/ID	Mẹ/ Biological mother	-													
5.3	VPI	Lê Anh Tuấn	-	-	CCCD/ID	Chồng/ Husband and	-													
5.4	VPI	Lê Anh Thư	-	-	CCCD/ID	Con/ Child	-													
5.5	VPI	Lê Duy Anh	-	-	CCCD/ID	Con/ Child	-													
5.6	VPI	Đỗ Văn Nam	-	-	CCCD/ID	Em trai/ Younger brother	-													
5.7	VPI	Lê Văn Dương	-	-	CCCD/ID	Bố/ Biological father-in-law	-													
5.8	VPI	Lê Thị Hạnh	-	-	CCCD/ID	Mẹ/ Biological mother-in-law	-													

12311

[illegible]

4. N

7.10	VPI	Công ty TNHH Phát triển Đô thị HNB/ HNB Urban Development Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22/12/2022	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOM
7.11	VPI	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Đô thị Cần Thơ/ Can Tho Urban Development Investment Company Limited	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26/06/2024	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOM
8	VPI	Ông/Mr Nguyễn Thái Sơn	-	TV độc lập HĐQT / Independent Member of the BOD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27/12/2023	-	-	-	-
8.1	VPI	Nguyễn Văn Hòa	-	-	-	Bố đẻ/Biological father	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	VPI	Vương Thị Tâm	-	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	VPI	Thái Việt Anh	-	-	-	Vợ/Wife	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	VPI	Nguyễn Thái Minh	-	-	-	Con/C child	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	VPI	Nguyễn Khánh Chi	-	-	-	Con/C child	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.6	VPI	Thái Khắc Việt	-	-	-	Bố vợ/ Father-in-law	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.7	VPI	Nguyễn Thị Thanh Hà	-	-	-	CCCĐ/I	Mẹ Vợ/ Mother-in-law	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
8.8	VPI	Nguyễn Thái Giang	-	-	-	CCCĐ/I	Em trai/Younger brother	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.9	VPI	Ngô Thanh Hằng	-	-	-	CCCĐ/I	Em dâu/Sister-in-law	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.10	VPI	Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Hà Sơn/Hà Sơn Construction Consulting and Investment JSC.	-	-	-	ĐKKD/ Business Registration Certificate	Tổ chức liên quan/Related organizations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	09/2014
8.11	VPI	Công ty CP Enlightenment E-Learning Education/Enlightening E-Learning Education JSC	-	-	-	ĐKKD/ Business Registration Certificate	Tổ chức liên quan/Related organizations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19/09/2022
8.12	VPI	Công ty CP Đầu tư Hdhomes/HĐhomes Investment JSC	-	-	-	ĐKKD/ Business Registration Certificate	Tổ chức liên quan/Related organizations	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15/05/2025
II	VPI	Ủy Ban Kiểm Toán/ Audit Committee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	VPI	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	-	-	CCCĐ/I	Chủ tịch UBKT/Chairman of the Audit Committee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	04/08/2021

2	VP1	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Phó Chủ tịch UBKT Vice Chairman of the Audit Committee	-	CCCD/D							181,500	0,06%	04/08/2021	09/03/2026	Nhiệm vụ Dismissal	-
3	VP1	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Phó Chủ tịch UBKT Vice Chairman of the Audit Committee	-	CCCD/D							-	-	09/03/2026	-	Bổ nhiệm Appointment	-
III	VP1	Ban Điều Hành/ Board of Management																
1	VP1	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Tổng Giám đốc/ General Director	-	CCCD/D							Như nêu tại Mục I	Như nêu tại Mục I	06/06/2025	-	-	-
2	VP1	Ông/Mr. Tô Như Thăng (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Phó TGB thường trực/ Permanent Deputy General Director	-	CCCD/D							8.749.500	2,73%	23/04/2025	-	-	-
3	VP1	Ông/Mr. Lâm Hoàng Đăng		Phó Tổng Giám đốc/ Deputy General Director	-	CCCD/D							1.814	0,0006%	03/04/2023	-	-	-

48

[illegible]

		liên quan/ Tourism Service Joint Stock Company			liên quan/ Relate d organ ization s	Đăng k đ Business Registration Certificate														Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
4.14	VPI	Công ty CP Đầu tư Tân Điền Phú An Bien Golf and Resort Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organ ization s	ĐKKD/ Business Registration Certificate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
4.15	VPI	Công ty CP in và Văn hóa phẩm Hà Nội/ Hanoi Printing and Cultural Products JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organ ization s	ĐKKD/ Business Registration Certificate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Thành viên HĐQT/ Member of the BOD
4.16	VPI	Công ty Cổ phần Văn Phú - B&C/ Văn Phú - B&C JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organ ization s	ĐKKD/ Business Registration Certificate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
4.17	VPI	Công ty CP Văn Phú Homes/ Văn Phú Homes JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d organ ization s	ĐKKD/ Business Registration Certificate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Chủ tịch HĐQT kiểm TGD, Người ĐDPL/ Chairman of the BOD cum General Director - Legal Representative
4.18	VPI	Công ty CP Văn Phú Red River/ Văn Phú Red River JSC	-	-	Tổ chức liên quan/ Relate d	ĐKKD/ Business Registration Certificate	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TV HĐQT, TGD, ĐDPL/ Member of the

[illegible]

[illegible]

7.03	VPI	Nguyễn Thị Ngọc Tuyên	-	-	-	Elder sister	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Tai Thụy Điện
7.04	VPI	Trần Khắc Nghĩa	-	-	-	Anh rể/ Brother-in-law	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.05	VPI	Nguyễn Quang Vinh	-	-	-	Anh trai/ Elder brother (deceased)	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.06	VPI	Nguyễn Trung Hưng	-	-	-	Em trai/ Younger brother	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.07	VPI	Đỗ Thị Tuyết Trinh	-	-	-	Em dâu/ Sister-in-law	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.08	VPI	Lưu Thị Kim Oanh	-	-	-	Mẹ Vợ/ Mother-in-law	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.09	VPI	Đỗ Thị Cẩm	-	-	-	Mẹ đẻ/ Biological mother	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.10	VPI	Nguyễn Thị Cẩm Tú	-	-	-	Vợ/Wife	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.11	VPI	Nguyễn Quỳnh Anh	-	-	-	Em Vợ/ Younger brother-in-law	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.12	VPI	Nguyễn Phương Bình Minh	-	-	-	Con/Child	HC/Passport	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	VPI	Bà/Mrs	-	-	-	Phó	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Bố

54

[illegible]

56