

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST
VAN PHU – INVEST INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số: 91...../2025/CBTT-VPI

No.: 91...../2025/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 24, 2025

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 Đầu tư Văn Phú – Invest

- Mã chứng khoán/Stock symbol: **VPI**
- Địa chỉ/Address of headoffice: Số 104 Thái Thịnh, Phường Trung Liệt, Quận Đống 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 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest ngày 23/4/2025;

Minutes and Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company dated April 23, 2025;

- Sửa đổi Khoản 1 Điều 2 Điều lệ Công ty về việc thay đổi tên Công ty từ Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest thành Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú;

Amendment to Clause 1, Article 2 of the Company's Charter regarding the change of the Company's name from Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company to Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company;

- Bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030 với số lượng là 08 người, trong đó:

Election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the 2025–2030 term with a total of 08 members, including:

- 06 thành viên HĐQT là: Ông Tô Như Toàn, Bà Nguyễn Diệu Tú, Ông Tô Như Thắng, Ông Triệu Hữu Đại, Ông Phạm Hồng Châu và Bà Đỗ Thị Thanh Phương;

06 members of the Board of Directors: Mr. To Nhu Toan, Ms. Nguyen Dieu Tu, Mr. To Nhu Thang, Mr. Trieu Huu Dai, Mr. Pham Hong Chau, and Ms. Do Thi Thanh Phuong;

- 02 thành viên độc lập HĐQT là: Ông Trịnh Thanh Hải và Ông Nguyễn Thái Sơn.

02 independent members of the Board of Directors: Mr. Trinh Thanh Hai and Mr. Nguyen Thai Son

- Ngày 23/4/2025, HĐQT Công ty Văn Phú – Invest đã thông qua các Nghị quyết số 2304-1/NQ-HĐQT, số 2304-2/NQ-HĐQT, số 2304-3/NQ-HĐQT, số 2304-4/NQ-HĐQT, số 2304-5/NQ-HĐQT và số 2304-6/NQ-HĐQT ngày 23/4/2025 về việc bầu các chức danh của HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

On April 23, 2025, the Board of Directors of Van Phu – Invest approved Resolutions No. 2304-1/NQ-HĐQT, No. 2304-2/NQ-HĐQT, No. 2304-3/NQ-HĐQT, No. 2304-4/NQ-HĐQT, No. 2304-5/NQ-HĐQT, and No. 2304-6/NQ-HĐQT dated April 23, 2025 regarding the election of positions of the Board of Directors for the 2025 – 2030 term as follows:

- Ông Tô Như Toàn giữ chức Chủ tịch HĐQT;
Mr. Tô Như Toàn holds the position of Chairman of the Board of Directors;
- Bà Nguyễn Diệu Tú giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT;
Ms. Nguyễn Diệu Tú holds the position of Vice Chairwoman of the Board of Directors;
- Ông Triệu Hữu Đại giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT;
Mr. Triệu Hữu Đại holds the position of Vice Chairman of the Board of Directors;
- Ông Tô Như Thắng giữ chức Phó Chủ tịch HĐQT và Phó Tổng Giám đốc thường trực;
Mr. Tô Như Thắng holds the positions of Standing Vice Chairman of the Board of Directors and Standing Deputy General Director;
- Ông Trịnh Thanh Hải giữ chức Chủ tịch UBKT.
Mr. Trịnh Thanh Hải holds the position of Chairman of the Supervisory Board.

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 24/04/2025.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Other Disclosed Documents section on 24/04/2025

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 2025 ngày 23/4/2025.
Minutes and Resolution of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders dated April 23, 2025

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

Kế toán trưởng
Chief Accountant



Trần Mỹ Yến

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST**
*VAN PHU INVEST – INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY*

Số: 2304/2025/BB-DHĐCĐ
No.: 2304/2025/BB-DHĐCĐ

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

Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 23, 2025

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST
MINUTES
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025
VAN PHU INVEST – INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- | | |
|---|---|
| Tên doanh nghiệp <i>Company name</i> | : Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest (“Công ty Văn Phú – Invest”) <i>Van Phu - Invest Investment joint stock company (“Van Phu - Invest 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 Trung Liet, Đống Đa, Hà Nội <i>No. 104 Thai Thinh Street, Trung Liet Ward, Dong Da, Hanoi</i> |
| Địa điểm họp Đại hội <i>Venue of the General Meeting</i> | : Phòng họp Mùa Xuân, Tầng 2, Tòa nhà Văn Phú – Invest Số 104 Thái Thịnh, phường Trung Liet, quận Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam <i>Mua Xuan Meeting Room, 2nd Floor, Van Phu – Invest Building No. 104 Thai Thinh Street, Trung Liet Ward, Dong Da District, Hanoi City, Vietnam</i> |
| Thời gian tổ chức Đại hội <i>Time of the General Meeting</i> | : Từ 08h00’ ngày 23 tháng 04 năm 2025 <i>From 08:00 on April 23, 2025</i> |
| Thành phần tham dự Đại hội <i>Participants of the General Meeting</i> | : Cổ đông của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 24/3/2025 <i>Shareholders of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company named in the list of shareholders closing on March 24, 2025</i> |

DIỄN BIẾN 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 08h20'.

The General Meeting was officially opened at 08:20.

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 08h20' ngày 23/4/2025 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 08:20 on April 23, 2025 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 - Invest có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 24/3/2025;
Shareholders invited to attend include: All shareholders of Van Phu - Invest Company named in the list of shareholders closing on March 24, 2025;
- Tổng số đại biểu (cổ đông/người đại diện theo ủy quyền của cổ đông) tham dự Đại hội: 78 người, sở hữu và đại diện cho tổng số 311.786.918 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 97,4183% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
Total number of delegates (shareholders/authorized representatives of shareholders) attending the General Meeting: 78 persons, owns and represents the total 311.786.918 voting shares, accounting for 97,4183% of the total voting shares of the Company.

Trong đó:

In which:

- Cổ đông tham dự Đại hội trực tuyến là: 78 cổ đông, đại diện cho: 311.786.918 cổ phần, chiếm 97,4183% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
Shareholders attending the online General Meeting are: 78 shareholders, representing for: 311.786.918 shares, accounting for 97,4183% 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 04/11/2024 của Công ty Văn Phú - Invest, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Văn Phú - Invest 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 04/11/2024 of Van Phu - Invest Company, the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu - Invest 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 - Invest

Chairman of the Board of Directors of Van Phu - Invest Company

- Ông Tô Như Thắng/ Mr. To Nhu Thang

Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Văn Phú – Invest

Vice Chairman of the Board of Directors of Van Phu – Invest Company

- Ông Triệu Hữu Đại/ Mr. Trieu Huu Dai

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

Member of the Board of Directors and General Director of Van Phu – Invest 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: 312.059.107 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Approve: 312.059.107 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> |
| Ông Đỗ Ngọc Tân | : | Thành viên |
| <i>Mr. Do Ngoc Tan</i> | | <i>Member</i> |
| Bà Vũ Thu Hằng | : | Thành viên |
| <i>Ms. Vu Thu Hang</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: 312.059.107 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 312.059.107 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 Phạm Phương Anh | : | Thành viên |
| <i>Ms. Pham Phuong Anh</i> | | <i>Member</i> |
| Bà Nguyễn Ngọc Yến | : | Thành viên |
| <i>Ms. Nguyen Ngoc Yen</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: 312.059.226 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 312.059.226 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.
- 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: 312.059.226 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Approve: 312.059.226 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.

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 Triệu Hữu Đại – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty Văn Phú – Invest trình bày Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025
Mr. Trieu Huu Dai – Member of the Board of Directors and General Director of Van Phu – Invest Company presented the Report on the results of the production and business plan in 2024 and the expected business plan in 2025
2. Ông Tô Như Toàn – Chủ tịch HĐQT Công ty Văn Phú – Invest trình bày:
Mr. To Nhu Toan – Chairman of the Board of Directors of Van Phu – Invest Company presented
 - Báo cáo hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị;
2024 Performance Report of the Board of Directors
 - Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ 2020 – 2025 của Hội đồng quản trị.
Summary report for the term 2020 – 2025 of the Board of Directors.
3. Ông Trịnh Thanh Hải – Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Văn Phú – Invest trình bày:
Mr. Trinh Thanh Hai – Independent Member of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee of Van Phu – Invest Company presented:
 - Báo cáo hoạt động năm 2024 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.
2024 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 Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty Văn Phú - Invest trình bày:
Ms. Do Thi Thanh Phuong – Member of the Board of Directors and Vice Chairman of the Audit Committee of Van Phu - Invest Company presented:
 - Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024;
Proposal for approval of the 2024 audited financial statements;
 - Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025;
Proposal for selection of audit unit for the fiscal year 2025;
 - Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2024 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2025.
Proposal for settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2024 and expected remuneration of the Board of Directors in 2025.
5. Ông Lâm Hoàng Đăng – Phó Tổng giám đốc Công ty Văn Phú - Invest trình bày:
Mr. Lam Hoang Dang – Deputy General Director of Van Phu - Invest Company presented:
 - Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025;
The proposal for approval of the profit distribution plan in 2024 and the expected profit distribution plan in 2025;
 - Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng.
The proposal for approval of the listing of bonds offered to the public.
6. Ông Tô Như Thắng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Văn Phú - Invest trình bày:
Mr. To Nhu Thang – Vice Chairman of the Board of Directors of Van Phu - Invest Company presented:

- Tờ trình thông qua thay đổi tên Công ty;
Proposal approving the change of the Company's name;
- Tờ trình ủy quyền cho Hội đồng quản trị.
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 2025 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 2025 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 có trách nhiệm trình bày trước Đại hội về các Tờ trình và Báo cáo đã trình bày tại Đại hội. 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 presented at the General Meeting. 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).

8. Đại hội đã nghe Thành viên Ban tổ chức trình bày các Tờ trình, Quy định và Quy chế bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

The General Meeting listened to the members of the Organizing Committee present the Reports, Charter and Regulations on the election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030 as follows:

Ông Phạm Chí Sơn – Thành viên Ban tổ chức trình bày:

Mr. Pham Chi Son – Member of the Organizing Committee presented:

- Tờ trình bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030;
Proposal for election of members of the Board of Directors, independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030;
- Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT;
Regulations on candidacy and nomination of candidates for election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors;
- Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT;
Regulations on election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors;
- Tờ trình danh sách ứng viên bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT.

Proposal of the list of candidates for election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors.

Danh sách ứng viên như sau:

The list of candidates is as follows:

| STT/ No. | Tên ứng cử viên/ <i>Name of candidate</i> | Vị trí đề cử/ <i>Nominated Position</i> |
|-------------|--|--|
| 1 | Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 3 | Ông Tô Như Thắng <i>Mr. To Nhu Thang</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 5 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 7 | Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |
| 8 | Ông Nguyễn Thái Sơn <i>Mr. Nguyen Thai Son</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |

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 31 phút, tổng số cổ phần tham gia biểu quyết: 312.059.258 cổ phần tương ứng với 97,5034% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành của Công ty.
At the time 10 hour 31 minutes, total number of shares participating in voting: 312.059.258 shares corresponding to 97,5034% of the total outstanding voting shares of the Company.
- Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ: 312.059.258 cổ phần tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.
Total number of valid votes: 312.059.258 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 Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Approving the Report on the results of the production and business plan in 2024 and the expected business plan in 2025:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 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 2024 của Hội đồng quản trị:

Approving the 2024 Performance Report of the Board of Directors:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 100% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

3. Thông qua Báo cáo Tổng kết nhiệm kỳ 2020-2025 của Hội đồng quản trị:

Approving the Summary Report for the term 2020 – 2025 of the Board of Directors:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 100% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

4. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán:

Approval of the 2024 Activity Report of the Independent Member 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> | 311.786.908 | 100% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

5. Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024:
Approval of the Proposal for approval of the 2024 audited financial statements:

| 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> | 311.786.908 | 100% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

6. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025:
Approval of the Proposal for selection of audit unit for the fiscal year 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> | 309.260.692 | 99,1898% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 2.526.216 | 0,8102% |

7. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2024 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2025:
Approving the Proposal for the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2024 and the expected remuneration of the Board of Directors in 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> | 311.786.908 | 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 phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

Approving the Proposal of the profit distribution plan in 2024 and the expected profit distribution plan in 2025:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 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 niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng:

Approval of the Proposal to approve the listing of bonds offered to the public:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 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 thay đổi tên Công ty:

Approval of the Proposal to approve the change of the Company's name:

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 311.786.908 | 100% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 0 | 0% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

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

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

| Biểu quyết Vote | Số cổ phần tham gia biểu quyết Number of shares participating in the vote (cổ phần/shares) | Tỷ lệ (%) Ratio (%) |
|---------------------------------------|---|--------------------------------|
| Tán thành/ <i>Approve</i> | 279.610.484 | 89,68% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 32.176.424 | 10,32% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

IV. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

Election results of members of the Board of Directors, independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030

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 đề thông qua các Tờ trình, Quy định và Quy chế bầu cử như sau:

Shareholders attending the General Meeting shall vote by electronic voting according to the Charter on Organization and voting rules at the General Meeting to approve the Proposals, Charter and Election Regulations as follows:

1. Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2030:

Approving the proposal to elect members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030:

| 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> | 281.812.502 | 99,8044% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 552.400 | 0,1956% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

2. Thông qua Quy định ứng cử, đề cử ứng viên bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT:

Approval of the Regulation on candidacy and nomination of candidates for election of members of the Board of Directors and independent members 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> | 279.330.350 | 98,9253% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 3.034.552 | 1,0747% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

3. Thông qua Quy chế bầu cử thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT:

Approval of the Regulation on election of members of the Board of Directors and independent members 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> | 279.330.350 | 98,9253% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 3.034.552 | 1,0747% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

4. Thông qua Tờ trình danh sách ứng viên bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT:

Approval of the Submission of the list of candidates for election of members of the Board of Directors and independent members 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> | 279.330.350 | 98,9253% |
| Không tán thành/ <i>Disapprove</i> | 3.034.552 | 1,0747% |
| Không có ý kiến/ <i>No comment</i> | 0 | 0% |

5. Kết quả bầu cử thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

Election results of members of the Board of Directors, independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030

Các cổ đông tham dự Đại hội tiến hành bầu cử theo phương thức bầu dồn phiếu bằng hình thức bỏ phiếu điện tử theo Quy chế tổ chức và thể lệ biểu quyết tại Đại hội và Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập HĐQT.

Shareholders attending the General Meeting shall conduct elections by cumulative voting in the form of electronic voting in accordance with the Charter of Organization and voting at the General Meeting and the Regulation on electing members and independent members of the Board of Directors.

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu, Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập HĐQT đã được thông qua, ứng viên đã trúng cử vị trí thành viên Hội đồng quản trị như sau:

Based on the results of vote counting, the approved Regulation on election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors, candidates who have been elected to the position of members of the Board of Directors are as follows:

| Stt/ No. | Ứng cử viên <i>Candidates</i> | Vị trí <i>Position</i> | Số phiếu bầu/Votes | Tỷ lệ (%) <i>Ratio (%)</i> |
|-----------------|--|--|---------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 289.960.126 | 92,9183% |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 272.623.934 | 87,3629% |
| 3 | Ông Tô Như Thắng <i>Mr. To Nhu Thang</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 289.959.070 | 92,918% |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 272.623.872 | 87,3629% |
| 5 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 272.623.970 | 87,3629% |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> | 289.426.508 | 92,7473% |

| | | | | |
|---|---|---|-------------|----------|
| 7 | Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> | 272.623.813 | 87,3628% |
| 8 | Ông Nguyễn Thái Sơn <i>Mr. Nguyen Thai Son</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> | 272.623.876 | 87,3629% |

V. Các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua
Resolutions approved by the General Meeting of Shareholders

- Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025.**
Approval of the report on the results of the production and business plan in 2024 and the expected business plan in 2025

Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2025 như sau:
The company has developed a production and business plan with the main targets in 2025 as follows:

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:
With the following basic indicators:

Đơn vị: tỷ đồng
Unit: Billion VND

| TT/No. | Chỉ tiêu/ Indicators | Báo cáo hợp nhất/ <i>Consolidated statement</i> |
|--------|--|--|
| 1 | Tổng Doanh thu/ <i>Total Revenue</i> | 2 450 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i> | 450 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i> | 350 |

- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị.**
Approval of the 2024 Operation Report of the Board of Directors
- Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ 2020 – 2025 của Hội đồng quản trị.**
Approval of the Summary Report for the term 2020 – 2025 of the Board of Directors
- Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.**
Approval of the 2024 Operation Report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee
- Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024.**
Approval of the Report on approval of the 2024 audited financial statements

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

| 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> | 11.139 | 7.964 |
| 2 | Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i> | 6.064 | 3.018 |
| 3 | Vốn chủ sở hữu/ <i>Equity</i> | 5.074 | 4.946 |
| 4 | Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Total net revenue from sales and services</i> | 1.897 | 1.857 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i> | 340 | 397 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i> | 304 | 361 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Source: Audited financial statements 2024 of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company

6. Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025.

Approval of the report on selection of audit unit for the fiscal year 2025

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 2025 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 2025 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

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.

7. Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2024 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2025. *Approval of the report on the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2024 and the expected remuneration of the Board of Directors in 2025*

1. Thù lao thực hiện năm 2024 chi tiết như sau:
The remuneration settled in 2024 is detailed as follows:

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

| Họ và tên / Full name | Tổng thù lao quyết toán năm 2024/ Total remuneration for settlement in 2024 |
|---|--|
| Chủ tịch HĐQT / Chairman of the Board of Directors | 240.000.000 |
| Thành viên HĐQT (07 thành viên) / Members of the Board of Directors (07 members) | 1.100.000.000 |
| Tổng /Total | 1.340.000.000 |

Chi tiết thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị được trình bày tại báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest.

Details of remuneration of members of the Board of Directors are presented in the audited 2024 financial statements of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company.

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2025

Remuneration plan for the Board of Directors in 2025:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2025: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Total remuneration plan for the Board of Directors in 2025: VND 3,000,000,000 (Three billion VND).

8. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

Approval of the Proposal of the profit distribution plan in 2024 and the expected profit distribution plan in 2025

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

After-tax profit distribution plan in 2024:

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 2024/ Accumulated undistributed profit after tax in 2024 | 1.148 | |
| | Trong đó/In which: | | |
| 1.1 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023 | 787 | |
| 1.2 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023 | 360 | |
| 2 | Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức/ Profits for setting up funds and paying dividends | 1.148 | |
| 3 | Chi trả cổ tức/ Dividend Payment | 0 | (*) |

| | | | |
|---|---|---------|--|
| 4 | Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ/ <i>Appropriation for the establishment of the Science and Technology Development Fund</i> | 10.8 | (**) 3% lợi nhuận sau thuế năm 2024/ 3% profit after tax in 2024 |
| 4 | Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2024 (2-3-4)/ <i>Profit after distribution remaining until the end of 2024 (2-3-4)</i> | 1.137,2 | |

(*) Tại đại hội năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 là 10%. Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến đại hội như sau:

(*) *At the 2024 general meeting, the General Meeting of Shareholders approved the plan to publicize the dividend distribution rate in 2024 at 10%. The Board of Directors reported and consulted the meeting as follows:*

Hội đồng quản trị đánh giá năm 2025 là năm bản lề phát triển kinh tế đất nước với những tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, chỉ đạo quyết liệt của Đảng và Chính phủ tập trung phát triển kinh tế xã hội Việt Nam. Thị trường bất động sản đã có rất nhiều tín hiệu tích cực cả về giá bán, thanh khoản và định hướng rõ ràng thủ tục pháp lý. Với năng lực và kinh nghiệm trong ngành, HĐQT công ty đánh giá đây là cơ hội để Văn Phú - Invest phát triển mạnh mẽ. Hội đồng quản trị xin ý kiến ĐHĐCĐ phê duyệt ưu tiên dành mọi nguồn lực tài chính để tập trung đầu tư, mở rộng quỹ đất tại địa bàn chiến lược và không thực hiện chia cổ tức năm 2024.

The Board of Directors assesses that 2025 is a pivotal year for the country's economic development with positive signals of the macroeconomy, drastic direction of the Party and government to focus on Vietnam's socio-economic development. The real estate market has had a lot of positive signals both in terms of selling price, liquidity and clear direction of legal procedures. With capacity and experience in the industry, the company's Board of Directors considers this an opportunity for Van Phu - Invest to develop strongly. The Board of Directors asked the General Meeting of Shareholders to approve the priority of allocating all financial resources to focus on investment, expand the land fund in strategic areas and not pay dividends in 2024.

(**) Với việc đón đầu cơ hội phát triển, Hội đồng quản trị đánh giá tính quan trọng của việc ứng dụng khoa học công nghệ trong quản trị doanh nghiệp. Kiên định, chiến lược phát triển bền vững, Văn Phú - Invest với triết lý phát triển bất động sản “vì nhân sinh”, Văn Phú - Invest dành rất nhiều tâm huyết trọn lòng chuyên tâm trong việc xây dựng tiêu chuẩn sản phẩm, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ nhằm chuẩn hóa, tối ưu chi phí, bảo vệ môi trường và đảm bảo sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng. Đây không chỉ là cam kết về chất lượng mà còn là cách mà người Văn Phú thể hiện sự chuyên tâm trong việc kiến tạo giá trị sống. Do đó, việc lập quỹ phát triển Khoa học công nghệ là rất cần thiết để tăng hiệu quả, giảm chi phí, phát triển bền vững mang lại giá trị lâu dài cho các cổ đông và doanh nghiệp. Tỷ lệ Hội đồng quản trị đề xuất trích là 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm.

(**) *By embracing development opportunities, the Board of Directors assesses the importance of applying science and technology in corporate governance. Steadfast, sustainable development strategy, Van Phu Invest with the philosophy of real estate development "for the sake of life", Van Phu - Invest devotes a lot of enthusiasm and dedication to building product standards, researching and applying technology to standardize and optimize costs, protect the environment and ensure the products are in line with the actual needs of customers. This is not only a commitment to quality but also a way for Van Phu people to show their dedication in creating life values. Therefore, the establishment of a science and technology development fund is very necessary to increase efficiency, reduce costs, and develop sustainably to bring long-term value to shareholders and businesses. The proposed percentage of the board of directors is 3% of the annual profit after tax.*

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025

After-tax profit distribution plan in 2025:

| TT/ No. | Nội dung/ Content | Dự kiến năm 2025/ Expected in 2025 |
|---------|--|------------------------------------|
| 1 | Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến/ <i>Expected dividend payout ratio</i> | 10% |

9. Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng.

Approval of the Proposal for approval of the listing of bonds offered to the public

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

The General Meeting of Shareholders approves the following contents:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/12/2024 của đợt phát hành 6.500.000 trái phiếu ra công chúng (mã trái phiếu VPI124001) theo Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 và Nghị quyết 2811/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế ngày 10/03/2025.

Report on the use of capital until 31/12/2024 of the issuance of 6,500,000 bonds to the public (bond code VPI124001) according to Resolution No. 1809/NQ-HDQT dated 18/09/2023 and Resolution 2811/NQ-HDQT dated 28/11/2023 of the Board of Directors of the Company which has been audited by International Auditing and Valuation Co., Ltd. on 10/03/2025.

- Thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest (nếu phát hành thành công) sau khi kết thúc đợt chào bán.

Approval of the listing of bonds offered to the public in 2025 of Van Phu – Invest Company (if successfully issued) after the end of the offering.

- Giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định và chỉ đạo thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký và niêm yết các trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest nói trên đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, quy định của pháp luật có liên quan và quy định nội bộ của Công ty.

Assigning / authorizing the Board of Directors to decide and direct the implementation of procedures related to the registration and listing of bonds offered to the public in 2025 of Van Phu – Invest Company to ensure compliance with the provisions of the Securities Law, relevant laws and internal regulations of the Company.

- HĐQT được phép giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền lại để thực hiện các công việc hay quyết định các vấn đề được giao và/hoặc ủy quyền trên đây.

The Board of Directors is allowed to assign/authorize the Chairman of the Board of Directors or a person re-authorized by the Chairman of the Board of Directors to perform the tasks or decide on the matters assigned and/or authorized above.

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 AGM approves all decisions and work related to the above contents implemented by the Board of Directors

10. Thông qua Tờ trình thông qua thay đổi tên Công ty

Approving the Proposal for approval the change of the Company's name

1. Thông qua đổi tên Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest thành tên mới như sau:

Approval of the change of name of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company to a new name as follows

- Tên bằng tiếng Việt/ *Name in Vietnamese*: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ.
- Tên bằng tiếng Anh/ *Name in English*: VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.
- Tên viết tắt/ *Abbreviation*: J.

2. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty:

Approval of the amendment of the Company's Charter:

Sửa đổi Khoản 1 Điều 2 (Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty) tại Điều lệ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest phù hợp với nội dung thay đổi nêu tại Mục V.10.1 Biên Bản này.

Amending Clause 1, Article 2 (Name, form, head office, branch, representative office, business location and operation term of the Company) in the Charter of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company in accordance with the changes specified in Section V.10.1 of this Minutes.

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

To assign and authorize the Board of Directors to decide and perform the following tasks:

- (i) Quyết định thời điểm thực hiện thay đổi đăng ký doanh nghiệp về việc thay đổi tên Công ty nhưng không quá 12 tháng kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

Decide on the time of change of enterprise registration on the change of the company's name but not more than 12 months from the date of approval by the General Meeting of Shareholders;

- (ii) Cập nhật, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp việc thay đổi nêu tại Mục V.10.1 Biên Bản này, hoàn thiện và ban hành Điều lệ Công ty đã sửa đổi, bổ sung.

Update, amend and supplement the Company's Charter in accordance with the changes specified in Section V.10.1 of this Minutes, complete and promulgate the amended and supplemented Charter of the Company.

- (iii) Căn cứ tình hình thực tế hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, được quyền quyết định, thay đổi các nội dung liên quan đến tên tiếng Anh và tên viết tắt nêu tại Mục V.10.1 và Mục V.10.2 Biên Bản này (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp việc thay đổi).

Having regard to the situation or at the request of a competent State agency, it is entitled to decide and change the contents related to the English name and abbreviated name specified in Sections V.10.1 and V.10.2 of this Minutes (including the amendment and supplementation of the Company's Charter in accordance with the change).

4. Thông qua giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest quyết định và thực hiện các công việc sau:

Approval of authorization for the Chairman of the Board of Directors of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company to decide and perform the following tasks:

- (i) Ký ban hành Điều lệ Công ty đã sửa đổi, bổ sung;
- Signing and promulgating the amended and supplemented Charter of the Company*
- (ii) Quyết định, thực hiện và ký kết các hồ sơ, thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để đăng ký, thông báo thay đổi tên Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký

doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác có liên quan;

Deciding, implementing and signing necessary dossiers and procedures as prescribed by law to register and notify the change of the Company's name on the Enterprise Registration Certificate at the business registration authority and/or other relevant competent State agencies

- (iii) Quyết định, tổ chức thực hiện thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để đăng ký, thông báo thay đổi tên Công ty tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, tổ chức khác có liên quan.

Deciding and organizing the implementation of necessary procedures in accordance with law to register and notify the change of the Company's name at other relevant State agencies and organizations

11. 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 2025). 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 2025). 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.

12. Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

Approval of the proposal for election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030

Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030: 08 (tám) người

Number of members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030: 08 (eight) people

Trong đó/*In which:*

- Thành viên HĐQT: 06 (sáu) người.
Members of the Board of Directors: 06 (six) members
- Thành viên độc lập HĐQT: 02 (hai) người.
Independent members of the Board of Directors: 02 (two) members

13. Bầu các Ông/Bà có tên sau đây làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030:

Election of the following persons as members of the Board of Directors of the Company for the term 2025 – 2030:

| Stt No. | Họ tên Full name | Vị trí Position |
|--------------------|--|--|
| 1 | Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 3 | Ông Tô Như Thăng <i>Mr. To Nhu Thang</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 5 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i> | Thành viên HĐQT <i>Member of the Board of Directors</i> |
| 7 | Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |
| 8 | Ông Nguyễn Thái Sơn <i>Mr. Nguyen Thai Son</i> | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i> |

VI. Thông qua Biên bản Đại hội

Biên bản này được lập vào hồi 12h08' ngày 23/04/2025 ngay sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest kết thúc chương trình Đại hội.

This record was made on 12h08' on 23/04/2025 right after the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu - Invest Investment 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 **MEETING EXCHANGE AND DISCUSSION CONTENTS**

(Kèm theo Biên bản số 2304/2025/BB-DHĐCD ngày 23/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest)

(Attached to Minutes No. 2304/2025/BB-DHĐCD dated April 23, 2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company)

1. Câu hỏi số 1: Đề nghị Công ty cập nhật tình hình triển khai và quỹ đất liên quan đến dự án BT Phạm Văn Đồng – Gò Dưa?

Question 1: Could the Company update us on the implementation status and land fund related to the BT Pham Van Dong - Go Dua project?

Đoàn Chủ tịch trả lời/ Answer from the Presidium:

- Dự án Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, thành phố Thủ Đức kéo dài từ năm 2017 đến nay. Trong hai năm nay, Hội đồng quản trị và Ban điều hành xác định đây là vấn đề nóng và liên tục làm việc với các Cơ quan Nhà nước để có thể thanh toán quỹ đất cho Dự án. Bởi vì, Công ty đã bỏ ra rất nhiều tiền cho Dự án này.

The Investment Project to build the connecting section from Pham Van Dong Street to Go Dua - National Highway 1 intersection, Thu Duc City has lasted from 2017 to present. In the past two years, the Board of Directors and the Executive Board have considered this a first priority and have constantly working on this problem with State Agencies for settlement for the land fund for the Project, as this is a crucial project that the Company has invested heavily in capitals and resources.

- Dự án là tuyến đường huyết mạch dài 2,7km, mặt cắt 6,7m từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao Gò Dưa - Quốc lộ 1 với tổng mức đầu tư đã phê duyệt là khoảng 2500 tỷ. Đến nay, tổng mức đầu tư đã tăng lên khoảng 3700 tỷ (bao gồm phát sinh chi phí lãi vay). Dự án gồm 05 quỹ đất đối ứng là các quỹ đất tại số 234 Lý Tự Trọng – Quận 1, số 582 Kinh Dương Vương – quận Bình Tân, số 132 Đào Duy Từ - Quận 10, số 129 Lê Văn Duyệt – Quận Bình Thạnh và số 12 Kỳ Đồng – Quận 3. Đây là các quỹ đất trung tâm và sạch.

The project consist of a 2.7km long arterial road, 6.7m wide from Pham Van Dong Street to Go Dua - National Highway 1 intersection with a total approved investment of about 2,500 billion. Up to now, the total investment has increased to about 3,700 billion (including interest expenses). The project includes 05 corresponding land funds, which are land funds at 234 Ly Tu Trong - District 1, 582 Kinh Duong Vuong - Binh Tan District, 132 Dao Duy Tu - District 10, 129 Le Van Duyet - Binh Thanh District and 12 Ky Dong - District 3. These land funds all have favourable positions in the central and have been cleared.

- Do Dự án tạm dừng thời gian khá dài nên Chúng tôi xin sơ lược lại một số điểm chính của Dự án như sau: Dự án được khởi công từ năm 2017 đến năm 2019 thì phải tạm dừng do phát sinh các vấn đề phải rà soát lại do thay đổi quy định pháp luật liên quan đến các Dự án BT. Công ty đã thực hiện được khối lượng khoảng 2100 tỷ đồng (trong đó, thi công đường đạt khoảng 43,79% và GPMB khoảng 90%). Sau rà soát, Dự án sẽ được tiếp tục triển khai, tuy nhiên nhìn tổng thể thì tiến độ giải quyết các Dự án BT nói chung, trong đó có Dự án này đang khá chậm.

Due to the Project being suspended for a long time, we would like to briefly summarize some of the main progress of the Project as follows: The project started from 2017 and last until 2019 until it was suspended as legal complications arise after changes in legal regulations related to BT Projects. The Company has completed a volume of about 2,100 billion VND (of which, road construction reached about 43.79% and site clearance was about 90%). After the review, the Project will continue to be implemented. However, the progress of resolving BT Projects in general, including this Project, are falling behind.

- Công ty đã làm việc quyết liệt với các Cơ quan Nhà nước Tp HCM. Vừa qua, Chính phủ đã trình và Quốc hội đã thông qua tháo gỡ khó khăn vướng mắc các Dự án, trong đó có Dự án của Công ty tại Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Dù đã có cơ chế tháo gỡ nhưng quá trình làm việc giữa Công ty và các Cơ quan Nhà nước Tp HCM đã bàn nhiều phương án, tuy nhiên vẫn chưa đạt được phương án mong muốn từ Công ty là thu hồi vốn đầu tư.

The Company has constantly been pressing this issue with the State Agencies of Ho Chi Minh City. Recently, the Government has submitted, and the National Assembly has approved the removal of difficulties and obstacles for Projects, including our Company's Project in Resolution No. 98/2023/QH15 dated June 24, 2023 of the National Assembly on piloting a number of specific mechanisms and policies for the development of Ho Chi Minh City. Still, despite the initiative to remove difficulties as well as many options being presented in discussions between the Company and the State Agencies of Ho Chi Minh City, the optimal option for the Company to recover investment capital has not yet been achieved.

- Năm 2025, Tổng Bí Thư Tô Lâm đã chỉ đạo cả nước quyết liệt chống lãng phí, tháo gỡ khó khăn, gỡ vướng thể chế để phát triển kinh tế, trong đó có Dự án của chúng ta. Cùng với Nghị quyết 98 của Quốc Hội, Chính phủ đã ban hành Nghị quyết xử lý các Dự án tại tp HCM trong đó có Dự án của Công ty. Từ đó, Tp HCM đang quyết liệt chỉ đạo gỡ vướng để Dự án được triển khai tiếp, đặc biệt là thanh toán các quỹ đất cho Công ty. Nếu vẫn kéo dài thì Dự án sẽ phát sinh lãi suất khoảng 10 tỷ/tháng và tính vào giá trị Dự án BT để Nhà nước thanh toán cho nhà đầu tư.

In 2025, General Secretary To Lam has launched a campaign to reduce waste, remove difficulties, and erase institutional obstacles to develop the economy, including our Project. Along with Resolution 98 of the National Assembly, the Government issued a Resolution to handle Projects in Ho Chi Minh City, including the Company's Project. Since then, Ho Chi Minh City has resolutely directed to remove obstacles so that the Project can continue to be implemented, especially paying land funds to the Company. If it continues, the Project will incur interest of about 10 billion/month and will be included in the value of the BT Project for the State to pay investors.

- Hội đồng quản trị và Ban điều hành mong muốn trình bày rõ các vấn đề đang giải quyết của Dự án này để Quý vị cổ đông hiểu được khó khăn, vướng mắc cũng như quá trình tháo gỡ của Ban lãnh đạo Công ty và các Cơ quan Nhà nước liên quan. Theo đó, Tp HCM đã chỉ đạo:

The Board of Directors and the Executive Board would like to clearly present the issues being resolved by this Project to paint a comprehensive picture of the issues to inform the shareholders about the difficulties, obstacles as well as the process of resolving them by the Company's Board of Directors and relevant State Agencies. Accordingly, Ho Chi Minh City has directed:

- Chấp thuận để Dự án được triển khai tiếp. Chúng tôi xin nhấn mạnh đây là nội dung quan trọng nhất đối với chúng ta;
Approval for the continuation of the Project. We would like to highlight this part as this is the most crucial step in resolving the matter at hand;
- Đồng ý phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi để tăng tổng mức đầu tư phát sinh;
Approval for the adjustment of the Feasibility Study Report to increase the total investment incurred;
- Tái đồng ý thanh toán cho Công ty (Tp HCM đã có văn bản đồng ý vào ngày 17/4/2025);
Re-Approval for payment for the Company (HCMC has agreed in writing on April 17, 2025);
- Phê duyệt quy trình thanh toán quỹ đất BT cho Công ty (hàng tuần Tp HCM đều tổ chức các cuộc họp liên ngành để tháo gỡ, xử lý các vướng mắc cho Dự án);
Approve the BT land fund payment process for the Company (every week Ho Chi Minh City organizes inter-sectoral meetings dedicated to resolving this matter for the Project);
- Cho phép lập quy hoạch 1/500 và sẽ chấp thuận đầu tư các khu đất đối ứng để sau khi ký xong Phụ lục Hợp đồng sẽ thanh toán ngay để tránh lãng phí.

Allow 1/500 planning and will approve investment in corresponding land areas so that after signing the Contract Appendix, payment will be made immediately to avoid waste.

- Từ các tháo gỡ trên thì tiến độ triển khai tiếp theo của Dự án sẽ dự kiến như sau:
From the above solutions, the next implementation progress of the Project is expected as follows:
 - Phê duyệt BCNKT: dự kiến tháng 06/2025;
Approval of feasibility study report: expected June 2025;
 - Ký Phụ lục Hợp đồng: dự kiến tháng 06/2025;
Signing of Contract Appendix: expected in June 2025;
 - Thanh toán quỹ đất: dự kiến vào Quý 3/2025. Công ty đang tính toán, lên kế hoạch chuẩn bị để khi được thanh toán quỹ đất sẽ triển khai đầu tư.
Land fund payment: expected in the third quarter of 2025. The company is calculating and planning to prepare so that when the land fund is paid, the investment will be implemented.
- Tại kỳ Đại hội lần này, Ban lãnh đạo chúng tôi hiểu rằng các Quý vị cổ đông rất quan tâm đến Dự án này và sẽ đặt câu hỏi với Công ty. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cũng rất sốt ruột và quyết liệt mong muốn thúc đẩy, tháo gỡ cho Dự án. Đến nay, Nhà nước cũng đang vào cuộc tháo gỡ giải quyết để Dự án có thể triển khai trong thời gian tới.
At this General meeting, the Board of Directors understands our shareholders' concerns regarding this Project and expecting a clear answer regarding the issue from the Company. Both the Board of Directors and the Executive Board of the Company consider this issue to be top priority and are determined to promote and resolve the Project to be best of our ability. Recently, the State is also taking reasonable measures to resolve the issue so that the Project can be implemented in the near future.

2. Câu hỏi số 2: Đề nghị Đoàn Chủ tịch chia sẻ thêm về lý do đổi tên Công ty?

Question 2: Could the Presidium please share more about the reason for changing the Company's name?

Đoàn Chủ tịch trả lời/ Answer from the Presidium:

- Như Quý cổ đông cũng đã biết, thời gian qua Công ty đã hoàn thành xây dựng Chiến lược 10 năm trong đó tập trung phát triển bất động sản khu nhà ở và khu đô thị. Chính vì vậy, việc đổi tên Công ty là để nhấn mạnh và tập trung vào lĩnh vực đầu tư trọng tâm là Bất động sản.
As we all know, the Company has recently completed the development of a 10-year Strategy focusing on developing residential and urban real estate, thus the name change signify a shift to emphasize and focus on the core investment field of Real Estate.
 - Trước đây, khi làm việc với tên gọi như hiện nay thì nhiều đơn vị đang hiểu rằng Công ty là doanh nghiệp đầu tư đa ngành nghề mà không phải lĩnh vực chính là Bất động sản. Do vậy, đổi tên Công ty như Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông lần này chính là để thể hiện trọng tâm vào ngành nghề kinh doanh chính và cũng là thực hiện chiến lược của Công ty trong các giai đoạn tiếp theo.
The current name has caused many misunderstandings that the Company was a multi-industry investment enterprise and not the main field of Real Estate. Therefore, the decision to propose changes to the Company's name from the Board of Directors is made with the best intention to better reflect our main business line for implementing the Company's strategy in the next stages.
- 3. Câu hỏi số 3: Kế hoạch triển khai các dự án năm 2025 và 2026 của công ty thế nào? Kết quả năm 2025 sẽ chủ yếu đến từ các Dự án nào? Thông tin về giao dịch, kế hoạch phát triển Dự án tại Quận 7, Tp HCM của Công ty như thế nào?**

Question 3: What is the company's plan to implement projects in 2025 and 2026? Which projects will mainly generate results in 2025? What is the information about the Company's transactions and project development plans in District 7, Ho Chi Minh City?

Đoàn Chủ tịch trả lời/ Answer from the Presidium:

- Việc triển khai các Dự án sẽ thực hiện theo chiến lược phát triển kinh doanh của Công ty. Như Quý cổ đông đã biết thì Ban điều hành đã trình bày khá chi tiết kết quả thực hiện năm 2024 và kế hoạch cho năm 2025 tại Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 trình Đại hội cổ đông năm nay. Chi tiết các Dự án sẽ triển khai trong năm 2025 và 2026 gồm:

The implementation of the Projects will be carried out in accordance with the Company's business development strategy. As far as we know, the Board of Directors has presented in detail the results of 2024 and the plan for 2025 in the 2024 Business Performance Report and the expected 2025 Business Performance Plan submitted to the Shareholders' Meeting this year. Details of the Projects to be implemented in 2025 and 2026 include:

Một là, các dự án mới sẽ triển khai trong năm 2025:

Firstly, new projects to be implemented in 2025:

- Dự án khu chung cư thương mại và dịch vụ hỗn hợp tại Quận 7, Tp HCM với quy mô hơn 9000m² với 02 tòa tháp cao 35 tầng, 602 căn hộ ở và 136 căn hộ thương mại dịch vụ. Đây là Dự án công ty đã nhận chuyển nhượng từ đối tác và toàn bộ các thủ tục pháp lý đầu tư xây dựng Dự án đã hoàn thành và dự kiến khởi công trong Quý 2/2025.

Mixed-use commercial and service apartment project in District 7, Ho Chi Minh City with a scale of over 9,000m² with 02 towers of 35 floors, 602 apartments and 136 commercial service apartments. This is a project that the company has transferred from a partner and all legal procedures for investment and construction of the project have been completed and are expected to start construction in the second quarter of 2025.

- Dự án Song Khê – Nội Hoàng tại Tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang với quy mô 2,12ha, 01 tòa khách sạn, 02 tòa tháp căn hộ dịch vụ và 60 căn nhà phố thương mại dịch vụ. Đây là Dự án công ty đã trúng đấu giá, đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính và đang triển khai thủ tục chuẩn bị đầu tư hạ tầng. Dự kiến sẽ triển khai trong năm nay và dự kiến đưa vào kinh doanh trong năm 2026.

Song Khe – Noi Hoang project in Bac Giang city, Bac Giang province with a scale of 2.12 hectares, 01 hotel building, 02 serviced apartment towers and 60 commercial service townhouses. This is a project that the company has won the auction, has completed financial obligations and is implementing procedures to prepare for infrastructure investment. It is expected to be implemented this year and is expected to be put into operation in 2026.

- Dự án TT39-40 thuộc Khu đô thị Văn Phú. Dự án đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai, đang triển khai toàn bộ công tác xây dựng HTKT và nhà ở. Dự kiến Quý 2/2025 sẽ kinh doanh và mang lại doanh thu cho Công ty.

TT39-40 Project belongs to Van Phu Urban Area. The project has completed financial obligations regarding land and is implementing all construction works of technical infrastructure and housing. It is expected to be operational in the second quarter of 2025 and bring revenue to the Company.

Hai là, Các Dự án đã triển khai từ năm 2024 và chuyển tiếp sang năm 2025 gồm:

Secondly, Projects implemented from 2024 and transferred to 2025 include:

- Dự án Vlasta – Thủy Nguyên tại Tp Thủy Nguyên, Tp Hải Phòng với quy mô khoảng 30ha. Giai đoạn 1 của Dự án gồm HTKT đã được hoàn thành và nghiệm thu và sẽ dự kiến kinh doanh trong tháng 4 năm nay. Đến Quý 2/2025 thì sẽ hoàn thành HTKT của giai đoạn 2.

Vlasta – Thuy Nguyen project in Thuy Nguyen city, Hai Phong city with a scale of about 30 hectares. Phase 1 of the project including technical infrastructure has been completed and accepted and is expected to be put into operation in April this year. By the second quarter of 2025, the technical infrastructure of phase 2 will be completed.

- Dự án DV11 thuộc Dự án Vlasta – Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Dự án này dự kiến sẽ đưa vào sử dụng, kinh doanh khởi đầu vào 30/4/2025 và đầu năm 2026 sẽ hoàn thành toàn bộ Dự án đưa vào sử dụng.

DV11 Project belongs to Vlasta Project – Sam Son, Thanh Hoa Province. This project is expected to be put into use, the base block will be put into operation on April 30, 2025 and the entire project will be completed and put into use in early 2026.

- Dự án Khu đô thị Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Dự án đã hoàn thiện hạ tầng, đang triển khai xây dựng nhà ở thấp tầng để bàn giao khoảng Quý 3 – Quý 4 năm 2025.
Yen Phong Urban Area Project, Bac Ninh Province. The project has completed infrastructure and is implementing low-rise housing construction for handover around the 3rd - 4th Quarter of 2025.

Ba là, Các Dự án chuẩn bị đầu tư cho năm 2025 - 2026:

Thirdly, Investment preparation projects for 2025 - 2026:

- Dự án khu đô thị tại Tp Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang với quy mô khoảng 50ha. Đã hoàn thiện pháp lý và đang thực hiện GPMB và dự kiến kinh doanh trong năm 2026.
Urban area project in Bac Giang city, Bac Giang province with a scale of about 50 hectares. Legal procedures have been completed and site clearance is being carried out and expected to be operational in 2026.
 - Dự án khu phức hợp văn phòng, căn hộ ở tại đường Phạm Hùng. Đây sẽ là điểm nhấn kiến trúc của Công ty tại Tp Hà Nội. Ban lãnh đạo Công ty rất tâm huyết và quyết tâm thực hiện Dự án này để triển khai hoàn thành chuẩn bị đầu tư trong năm 2025.
Office and apartment complex project on Pham Hung Street. This will be the architectural highlight of the Company in Hanoi. The Company's Board of Directors is very dedicated and determined to implement this Project to complete investment preparation in 2025.
 - Dự án Tân Kiên, Bình Chánh tại Tp HCM; Dự án Khu đô thị tại Tp Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Dự án Khu đô thị Cồn Khương, Tp Cần Thơ và một số dự án sẽ M&A trong năm 2025.
Tan Kien, Binh Chanh Project in Ho Chi Minh City; Urban Area Project in Dong Hoi City, Quang Binh Province; Con Khuong Urban Area Project, Can Tho City and some projects will be M&A in 2025.
- Doanh thu, lợi nhuận năm 2025 đã được Ban Điều hành trình bày chi tiết trong tài liệu trình Đại hội cổ đông, trong đó, một số dự án dự kiến mang lại doanh thu cho Công ty năm 2025 gồm Dự án Vlasta – Thủy Nguyên, Dự án TT39-40, Dự án Vlasta Sầm Sơn, Dự án The Terra Bắc Giang, Dự án khu đô thị tại Yên Phong Bắc Ninh và các nguồn thu từ mảng quản lý vận hành của Công ty.
Revenue and profit in 2025 have been presented in detail by the Board of Directors in the document submitted to the General Meeting of Shareholders, in which, some projects are expected to bring revenue to the Company in 2025 including Vlasta - Thuy Nguyen Project, TT39-40 Project, Vlasta Sam Son Project, The Terra Bac Giang Project, Urban Area Project in Yen Phong Bac Ninh and revenue from the Company's management and operation segment.
4. **Câu hỏi số 4: Xin quý công ty cho biết công ty có phân tích, đánh giá và có kế hoạch gì, thay đổi gì về chiến lược và danh sách quỹ đất đối với việc sáp nhập tỉnh thành đang được nhà nước triển khai hay không?**
Question 4: Could you please let us know if your company has analyzed, evaluated, planned, or changed any strategies and land fund lists for the province-city merger that is being implemented by the state?
- Đoàn Chủ tịch trả lời/ Answer from the Presidium:**
- Một phần nội dung trả lời của câu hỏi này đã được Đoàn Chủ tịch giải đáp liên quan đến kế hoạch triển khai các dự án trong năm 2025 và 2026 nêu trên.
Part of the answer to this question was answered by the Presidium regarding the implementation plan of the projects in 2025 and 2026 mentioned above.
 - Ngoài ra, Chúng tôi xin bổ sung thêm một số định hướng lớn là với Chiến lược 10 năm tới, chúng tôi kiên định với việc đầu tư vào các dự án CBD tại các khu trung tâm (CBD) và khu trung tâm

mở rộng (extended CBD) tại một số địa bàn trọng tâm và trong thời gian tới chúng tôi không thay đổi chiến lược này. Chúng tôi đánh giá việc sáp nhập các tỉnh thành không ảnh hưởng đến chiến lược của Công ty mà ngược lại còn góp phần thúc đẩy, gia tăng mạnh hơn chiến lược này và mang lại lợi thế cho Văn Phú – Invest. Công ty đang nhìn thấy vị thế của các tỉnh thành sau sáp nhập phù hợp với Chiến lược Công ty, đơn cử các Dự án của Công ty đang nằm tại khu vực trung tâm của một số tỉnh thành như tỉnh Bắc Giang, Tp Cần Thơ, Tp Hải Phòng và sau khi sáp nhập các tỉnh thành này thì trung tâm cũng sẽ trùng với các khu vực Dự án mà Công ty đang có.

In addition, we would like to add some major roadmap for the upcoming 10-year Strategy. We are determined to invest in CBD projects in central areas (CBD) and extended CBD in some key locations and in the coming time we will not change this strategy. After assessing that the merger of provinces and cities not only does not affect the Company's strategy but also can further promoting and increasing our strategy and brings advantages to Van Phu - Invest. Further assessment show that position of the provinces and cities after the merger all align with the Company's Strategy, for example, the Company's Projects are located in the central areas of some provinces and cities such as Bac Giang province, Can Tho city, Hai Phong city and after the merger of these provinces and cities, the center will also coincide with the Project areas that the Company has.

- Công ty sẽ quyết tâm triển khai các Dự án đảm bảo pháp lý, quy định pháp luật như đã trình Đại hội cổ đông.

The Company will be determined to implement projects that ensure legality and compliance with legal regulations as submitted to the Shareholders' Meeting.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST**
*VAN PHU – INVEST INVESTMENT
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.: 2304-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 23, 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
*RESOLUTION OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS 2025*

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST
VAN PHU – INVEST INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly on 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 04/11/2024 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
Pursuant to the Charter of organization and operation dated 04/11/2024 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company;
- Căn cứ Biên bản số 2304/2025/BB-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
Pursuant to the Minutes No. 2304/2025/BB-DHDCD dated 23/4/2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company;

QUYẾT NGHỊ
RESOLUTION

Điều 1: Thông qua Báo cáo kết quả Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 và dự kiến kế hoạch kinh doanh năm 2025

Article 1: Approval of the report on the results of the production and business plan in 2024 and the expected business plan in 2025

Công ty đã xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh với các chỉ tiêu chính năm 2025 như sau:

The company has developed a production and business plan with the main targets in 2025 as follows:

Đơn vị: tỷ đồng

Unit: Billion VND

| TT No. | Chỉ tiêu Indicators | Báo cáo hợp nhất Consolidated statement |
|-----------|---|--|
| 1 | Tổng Doanh thu/ Total Revenue | 2 450 |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế/ Profit before tax | 450 |
| 3 | Lợi nhuận sau thuế/ Profit after tax | 350 |

Điều 2: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của Hội đồng quản trị
Article 2: Approval of the 2024 Operation Report of the Board of Directors

Điều 3: Thông qua Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ 2020 – 2025 của Hội đồng quản trị
Article 3: Approval of the Summary Report for the term 2020 – 2025 of the Board of Directors

Điều 4: Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2024 của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán
Article 4: Approval of the 2024 Operation Report of independent members of the Board of Directors in the Audit Committee

Điều 5: Thông qua Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024
Article 5: Approval of the Report on approval of the 2024 audited financial statements

Với các chỉ tiêu cơ bản dưới đây:

With the following basic indicators:

| STT/ No. | Chỉ tiêu/ Indicators | BCTC hợp nhất/ Consolidated financial statements | BCTC riêng/ Separate financial statements |
|-------------|---|--|---|
| 1 | Tổng tài sản/ Total assets | 11.139 | 7.964 |
| 2 | Nợ phải trả/ Liabilities | 6.064 | 3.018 |
| 3 | Vốn chủ sở hữu/ Equity | 5.074 | 4.946 |
| 4 | Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ Total net revenue from sales and services | 1.897 | 1.857 |

| | | | |
|---|--|-----|-----|
| 5 | Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i> | 340 | 397 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i> | 304 | 361 |

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Source: Audited financial statements 2024 of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company

Điều 6: Thông qua Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2025

Article 6: Approval of the report on selection of audit unit for the fiscal year 2025

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 2025 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 2025 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

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.

Điều 7: Thông qua Tờ trình quyết toán thù lao HĐQT năm 2024 và dự kiến thù lao HĐQT năm 2025

Article 7: Approval of the report on the settlement of the remuneration of the Board of Directors in 2024 and the expected remuneration of the Board of Directors in 2025

1. Thù lao thực hiện năm 2024 chi tiết như sau:

The remuneration settled in 2024 is detailed as follows:

Đơn vị tính: VND

Unit: VND

| Họ và tên / Full name | Tổng thù lao quyết toán năm 2024/ Total remuneration for settlement in 2024 |
|--|--|
| Chủ tịch HĐQT / Chairman of the Board of Directors | 240.000.000 |
| Thành viên HĐQT (07 thành viên) / Members of the Board of Directors (07 members) | 1.100.000.000 |
| Tổng /Total | 1.340.000.000 |

Chi tiết thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị được trình bày tại báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest.

Details of remuneration of members of the Board of Directors are presented in the audited 2024 financial statements of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company.

2. Phương án thù lao HĐQT năm 2025

Remuneration plan for the Board of Directors in 2025:

- Tổng thù lao Hội đồng quản trị dự kiến năm 2025: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Total remuneration plan for the Board of Directors in 2025: VND 3,000,000,000 (Three billion VND).

Điều 8: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Article 8: Approval of the Proposal of the profit distribution plan in 2024 and the expected profit distribution plan in 2025

1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024

After-tax profit distribution plan in 2024:

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 2024/ <i>Accumulated undistributed profit after tax in 2024</i> | 1.148 | |
| | Trong đó/In which: | | |

| | | | |
|-----|--|---------|--|
| 1.1 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2023/ <i>Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023</i> | 787 | |
| 1.2 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024/ <i>Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023</i> | 360 | |
| 2 | Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức/ <i>Profits for setting up funds and paying dividends</i> | 1.148 | |
| 3 | Chi trả cổ tức/ <i>Dividend Payment</i> | 0 | (*) |
| 4 | Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ/ <i>Appropriation for the establishment of the Science and Technology Development Fund</i> | 10.8 | (**) 3% lợi nhuận sau thuế năm 2024/ 3% profit after tax in 2024 |
| 4 | Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2024 (2-3-4)/ <i>Profit after distribution remaining until the end of 2024 (2-3-4)</i> | 1.137,2 | |

(*) Tại đại hội năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 là 10%. Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến đại hội như sau:

(*) *At the 2024 general meeting, the General Meeting of Shareholders approved the plan to publicize the dividend distribution rate in 2024 at 10%. The Board of Directors reported and consulted the meeting as follows:*

Hội đồng quản trị đánh giá năm 2025 là năm bản lề phát triển kinh tế đất nước với những tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, chỉ đạo quyết liệt của Đảng và chính phủ tập trung phát triển kinh tế xã hội Việt Nam. Thị trường bất động sản đã có rất nhiều tín hiệu tích cực cả về giá bán, thanh khoản và định hướng rõ ràng thủ tục pháp lý. Với năng lực và kinh nghiệm trong ngành, HĐQT công ty đánh giá đây là cơ hội để Văn Phú Invest phát triển mạnh mẽ. Hội đồng quản trị xin ý kiến ĐHĐCĐ phê duyệt ưu tiên dành mọi nguồn lực tài chính để tập trung đầu tư, mở rộng quỹ đất tại địa bàn chiến lược và không thực hiện chia cổ tức năm 2024.

The Board of Directors assesses that 2025 is a pivotal year for the country's economic development with positive signals of the macroeconomy, drastic direction of the Party and government to focus on Vietnam's socio-economic development. The real estate market has had a lot of positive signals both in terms of selling price, liquidity and clear direction of legal procedures. With capacity and experience in the industry, the company's Board of Directors considers this an opportunity for Van Phu Invest to develop strongly. The Board of Directors asked the General Meeting of Shareholders to approve the priority of allocating all financial resources to focus on investment, expand the land fund in strategic areas and not pay dividends in 2024.

(**) Với việc đón đầu cơ hội phát triển, Hội đồng quản trị đánh giá tính quan trọng của việc ứng dụng khoa học công nghệ trong quản trị doanh

ngiệp. Kiên định, chiến lược phát triển bền vững, Văn Phú Invest với triết lý phát triển bất động sản “vì nhân sinh”, Văn Phú - Invest dành rất nhiều tâm huyết trọn lòng chuyên tâm trong việc xây dựng tiêu chuẩn sản phẩm, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ nhằm chuẩn hóa, tối ưu chi phí, bảo vệ môi trường và đảm bảo sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng. Đây không chỉ là cam kết về chất lượng mà còn là cách mà người Văn Phú thể hiện sự chuyên tâm trong việc kiến tạo giá trị sống. Do đó, việc lập quỹ phát triển Khoa học công nghệ là rất cần thiết để tăng hiệu quả, giảm chi phí, phát triển bền vững mang lại giá trị lâu dài cho các cổ đông và doanh nghiệp. Tỷ lệ hội đồng quản trị đề xuất trích là 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm.

(**) *By embracing development opportunities, the Board of Directors assesses the importance of applying science and technology in corporate governance. Steadfast, sustainable development strategy, Van Phu Invest with the philosophy of real estate development "for the sake of life", Van Phu - Invest devotes a lot of enthusiasm and dedication to building product standards, researching and applying technology to standardize and optimize costs, protect the environment and ensure the products are in line with the actual needs of customers. This is not only a commitment to quality but also a way for Van Phu people to show their dedication in creating life values. Therefore, the establishment of a science and technology development fund is very necessary to increase efficiency, reduce costs, and develop sustainably to bring long-term value to shareholders and businesses. The proposed percentage of the board of directors is 3% of the annual profit after tax.*

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025

After-tax profit distribution plan in 2025:

| TT/ No. | Nội dung Content | Dự kiến năm 2025 Expected in 2025 |
|------------|--|--------------------------------------|
| 1 | Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến Expected dividend payout ratio | 10% |

Điều 9: Thông qua Tờ trình thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng

Article 9: Approval of the Proposal for approval of the listing of bonds offered to the public

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

The General Meeting of Shareholders approves the following contents:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn đến ngày 31/12/2024 của đợt phát hành 6.500.000 trái phiếu ra công chúng (mã trái phiếu VPI124001) theo Nghị quyết số 1809/NQ-HĐQT ngày 18/09/2023 và Nghị quyết 2811/NQ-HĐQT ngày 28/11/2023 của Hội đồng quản trị Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và định giá quốc tế ngày 10/03/2025.

Report on the use of capital until 31/12/2024 of the issuance of 6,500,000 bonds to the public (bond code VPI124001) according to Resolution No. 1809/NQ-HDQT dated 18/09/2023 and Resolution 2811/NQ-HDQT dated

28/11/2023 of the Board of Directors of the Company which has been audited by International Auditing and Valuation Co., Ltd. on 10/03/2025.

- Thông qua niêm yết trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest (nếu phát hành thành công) sau khi kết thúc đợt chào bán.

Approval of the listing of bonds offered to the public in 2025 of Van Phu – Invest Company (if successfully issued) after the end of the offering.

- Giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định và chỉ đạo thực hiện các thủ tục liên quan đến việc đăng ký và niêm yết các trái phiếu chào bán ra công chúng năm 2025 của Công ty Văn Phú – Invest nói trên đảm bảo tuân thủ quy định của Luật Chứng khoán, quy định của pháp luật có liên quan và quy định nội bộ của Công ty.

Assigning / authorizing the Board of Directors to decide and direct the implementation of procedures related to the registration and listing of bonds offered to the public in 2025 of Van Phu – Invest Company to ensure compliance with the provisions of the Securities Law, relevant laws and internal regulations of the Company.

- HĐQT được phép giao/ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc người được Chủ tịch Hội đồng quản trị ủy quyền lại để thực hiện các công việc hay quyết định các vấn đề được giao và/hoặc ủy quyền trên đây.

The Board of Directors is allowed to assign/authorize the Chairman of the Board of Directors or a person re-authorized by the Chairman of the Board of Directors to perform the tasks or decide on the matters assigned and/or authorized above.

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 AGM approves all decisions and work related to the above contents implemented by the Board of Directors

Điều 10: Thông qua Tờ trình ủy quyền cho HĐQT

Article 10: 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 2025). 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 2025). 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 11: Thông qua Tờ trình bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030

Article 11: Approval of the proposal for election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030

Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030: 08 (tám) người

Number of members of the Board of Directors for the term 2025 – 2030: 08 (eight) people

Trong đó/In which:

- Thành viên HĐQT: 06 (sáu) người.

Members of the Board of Directors: 06 (six) members

- Thành viên độc lập HĐQT: 02 (hai) người.

Independent members of the Board of Directors: 02 (two) members

Điều 12: Bầu các Ông/Bà có tên sau đây làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2025 – 2030:

Article 12: Election of the following persons as members of the Board of Directors of the Company for the term 2025 – 2030:

| Stt No. | Họ tên Full name | Vị trí Position |
|------------|---|---|
| 1 | Ông Tô Như Toàn Mr. To Nhu Toan | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú Ms. Nguyen Dieu Tu | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 3 | Ông Tô Như Thắng Mr. To Nhu Thang | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu Mr. Pham Hong Chau | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 5 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương Ms. Do Thi Thanh Phuong | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại Mr. Trieu Huu Dai | Thành viên HĐQT Member of the Board of Directors |
| 7 | Ông Trịnh Thanh Hải Mr. Trinh Thanh Hai | Thành viên độc lập HĐQT Independent Member of the Board of Directors |
| 8 | Ông Nguyễn Thái Sơn Mr. Nguyen Thai Son | Thành viên độc lập HĐQT Independent Member of the Board of Directors |

Điều 13: Điều khoản thi hành

Article 13: 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 được lập thành 03 (ba) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. 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.

This Resolution shall be made in 03 (three) copies in Vietnamese and English, with the same legal validity. In case of any discrepancy and/or inconsistency between Vietnamese and English contents, Vietnamese content shall prevail.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận/Attn.:

- Như Điều 13/As of article 13;
- UBCKNN, HSX (để công bố/to be announced);
- 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
To Nhu Toan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST**
*VAN PHU – INVEST INVESTMENT
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.: 2304-02/2025/NQ-DHĐCĐ

Hà Nội ngày 23 tháng 04 năm 2025
Hanoi, April 23, 2025

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
RESOLUTION
OF THE ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS 2025

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VĂN PHÚ – INVEST
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
VAN PHU – INVEST INVESTMENT JOINT STOCK COMPANY

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Enterprises and guiding documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to the Law on Securities and its guiding documents;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động ngày 04/11/2024 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest (“Công ty Văn Phú – Invest”);
Pursuant to the Charter of organization and operation dated 04/11/2024 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company ("Van Phu – Invest Company");
- Căn cứ Biên bản số 2304/2025/BB-DHĐCĐ ngày 23/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest;
Pursuant to the Minutes No. 2304/2025/BB-DHDCD dated 23/4/2025 of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company;

QUYẾT NGHỊ
RESOLUTION

Điều 1: Thông qua đổi tên Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest thành tên mới như sau:
Article 1: Approval of change of the name of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company to a new name as follows:

- Tên bằng tiếng Việt/Name in Vietnamese: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ.
- Tên bằng tiếng Anh/Name in English: VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY.
- Tên viết tắt/Abbreviation: ./.

Điều 2: Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty:
Article 2: Approval of the amendment of the Company's Charter:

Sửa đổi Khoản 1 Điều 2 (Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện, địa điểm kinh doanh và thời hạn hoạt động của Công ty) tại Điều lệ Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest phù hợp với nội dung thay đổi nêu tại Điều 1 Nghị quyết này.



To amend Clause 1, Article 2 (Name, form, head office, branch, representative office, business location and operation term of the Company) in the Charter of Van Phu – Invest Investment 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. To assign and authorize the Board of Directors to decide and perform the following tasks:

- (i) Quyết định thời điểm thực hiện thay đổi đăng ký doanh nghiệp về việc thay đổi tên Công ty nhưng không quá 12 tháng kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
Make decision on the time of implementation of the change of enterprise registration on the change of the company's name but not more than 12 months from the date of approval by the General Meeting of Shareholders;
- (ii) Cập nhật, sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty cho phù hợp việc thay đổi nêu tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này, hoàn thiện và ban hành Điều lệ Công ty đã sửa đổi, bổ sung.
Update, amend and supplement the Company's Charter in accordance with the changes specified in Articles 1 and 2 of this Resolution, complete and promulgate the amended and supplemented Company's Charter.
- (iii) Căn cứ tình hình thực tế hoặc theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, được quyền quyết định, thay đổi các nội dung liên quan đến tên tiếng Anh và tên viết tắt nêu tại Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết này (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty phù hợp việc thay đổi).
Based on the actual situation or at the request of competent State agencies, they are entitled to decide and change the contents related to English names and abbreviations specified in Articles 1 and 2 of this Resolution (including amendments and supplements to the Company's Charter in accordance with the changes).

Điều 4: Thông qua giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú – Invest quyết định và thực hiện các công việc sau:

Article 4: Approval of authorization for the Chairman of the Board of Directors of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company to decide and perform the following tasks:

- (i) Ký ban hành Điều lệ Công ty đã sửa đổi, bổ sung;
Sign and promulgate the amended and supplemented Charter of the Company;
- (ii) Quyết định, thực hiện và ký kết các hồ sơ, thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để đăng ký, thông báo thay đổi tên Công ty trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại cơ quan đăng ký kinh doanh và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác có liên quan;
Make decision, implement and sign necessary dossiers and procedures in accordance with law to register and notify the change of the Company's name on the Enterprise Registration Certificate at the business registration agency and/or other relevant competent State agencies;
- (iii) Quyết định, tổ chức thực hiện thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật để đăng ký, thông báo thay đổi tên Công ty tại các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, tổ chức khác có liên quan.
Make decision and organize the implementation of necessary procedures in accordance with law to register and notify the change of the Company's name at other relevant State agencies and organizations.

Điều 5: Điều khoản thi hành**Article 5: 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 được lập thành 03 (ba) bản bằng Tiếng Việt và Tiếng Anh, có giá trị pháp lý như nhau. 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.

This Resolution shall be made in 03 (three) copies in Vietnamese and English, with the same legal validity. In case of any discrepancy and/or inconsistency between Vietnamese and English contents, Vietnamese content shall prevail.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận/Attn.:

- Như Điều 5/As of article 5;
- UBCKNN, HSX (để b/c for report);
- Website Công ty/ Company Website (để CBTT và gửi cổ đông/ to disclose and send to shareholders);
- 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



Tô Như Toàn
To Nhu Toan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
VĂN PHÚ – INVEST
VAN PHU – INVEST
INVESTMENT JOINT STOCK
COMPANY**

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

----- o0o -----

Số: ...90.../TB - VPI

Hà Nội, ngày 24 tháng 04 năm 2025

Hanoi, April 24, 2025

**THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ
CHANGE IN PERSONNEL**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: *Hochiminh Stock Exchange***

Căn cứ theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2304-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest về việc bầu thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 – 2030 và các Nghị quyết HĐQT số 2304-1/NQ-HĐQT, số 2304-2/NQ-HĐQT, số 2304-3/NQ-HĐQT, số 2304-4/NQ-HĐQT, số 2304-5/NQ-HĐQT và số 2304-6/NQ-HĐQT ngày 23/4/2025, chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest như sau:

Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 2304-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated April 23, 2025 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company regarding the election of members of the Board of Directors and independent members of the Board of Directors for the 2025 – 2030 term, and the Resolutions of the Board of Directors No. 2304-1/NQ-HĐQT, No. 2304-2/NQ-HĐQT, No. 2304-3/NQ-HĐQT, No. 2304-4/NQ-HĐQT, No. 2304-5/NQ-HĐQT, and No. 2304-6/NQ-HĐQT dated April 23, 2025, we would like to announce the change in personnel of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company as follows:

Trường hợp bổ nhiệm/ In case of appointment:

| Stt/ No. | Ông (Bà)/ Mr/Ms. | Chức vụ trước khi bổ nhiệm/ Former position in the organization | Chức vụ được bổ nhiệm/ Newly appointed position | Thời hạn bổ nhiệm/ Term | Ngày bắt đầu có hiệu lực/ Effective date |
|-------------|---------------------|---|---|--|--|
| 1 | Ông Tô Như Toàn | Chủ tịch HĐQT | Chủ tịch HĐQT | Nhiệm kỳ 05 năm (2025 – 2030) | Ngày 23/4/2025 |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú | Phó Chủ tịch HĐQT | Phó Chủ tịch HĐQT | | |
| 3 | Ông Tô Như Thắng | Phó Chủ tịch HĐQT | Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD thường trực | | |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu | Thành viên HĐQT | Thành viên HĐQT | | |

| | | | | | |
|---|------------------------|--|--|--|--|
| 5 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương | Thành viên HĐQT | Thành viên HĐQT | | |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại | Thành viên HĐQT | Phó Chủ tịch HĐQT | | |
| 7 | Ông Trịnh Thanh Hải | Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT | | |
| 8 | Ông Nguyễn Thái Sơn | Thành viên độc lập HĐQT | Thành viên độc lập HĐQT | | |

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 24/04/2025.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Other Disclosed Documents section on 24/04/2025

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên;
- Lưu VT;

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ số 2304-01/2025/NQ – ĐHĐCĐ ngày 23/04/2025;

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

Kế toán trưởng
Chief Accountant

Trần Mỹ Yến