

TỜ TRÌNH THÔNG QUA SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY

PROPOSAL FOR THE AMENDMENTS TO AND SUPPLEMENTS OF THE COMPANY CHARTER

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú
To: Annual General Meeting of Shareholders 2026
Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp (sau đây gọi tắt “Luật Doanh nghiệp”);
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly on June 17, 2020 and the Laws amending and supplementing the Law on Enterprises (hereinafter referred to as the "Law on Enterprises");
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019 và các Luật sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán (sau đây gọi tắt “Luật Chứng khoán”);
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly on November 26, 2019 and the Laws amending and supplementing the Law on Securities (hereinafter referred to as the "Law on Securities");
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán (sau đây gọi tắt “Nghị định số 155”);
Pursuant to the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law and Government's Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025, amending and supplementing a number of articles of the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities. (hereinafter referred to as "Decree No. 155");
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
Pursuant to the Ministry of Finance's Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 guiding a number of articles on corporate governance applicable to public companies in the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 26/04/2025 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú;
Pursuant to the Charter of operation dated 26/04/2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company;

- Căn cứ tình hình thực tế của Công ty.

Pursuant to Company's actual Situation.

Thời gian qua, Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành các luật đã được sửa đổi, bổ sung nên Điều lệ Công ty cần được cập nhật, sửa đổi và bổ sung phù hợp với những thay đổi này. Vì vậy, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

Over the past period, the Law on Enterprises, the Law on Securities, and their guiding documents have been amended and supplemented; therefore, the Company Charter needs to be updated, amended, and supplemented in alignment with these changes. Accordingly, the Board of Directors respectfully submits the following contents to the General Meeting of Shareholders for approval:

1. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình. Ngoài ra, Điều lệ Công ty có sửa đổi chi tiết về cấu trúc câu, câu từ, thuật ngữ và một số dẫn chiếu trong Điều lệ để đảm bảo tính thống nhất về hình thức và nội dung nhưng không làm thay đổi căn bản nội dung và ý nghĩa của Điều lệ, Hội đồng quản trị xin phép không đưa chi tiết vào Phụ lục đính kèm Tờ trình.

Approval of the amendments to and supplements of the Charter of Van Phu Real Estate Investment Joint Stock Company, as detailed in the Appendix attached to this Proposal. Furthermore, specific edits to sentence structures, wording, terminology, and references within the Charter have been made to ensure consistency in both form and content without fundamentally altering its core substance and meaning; therefore, the Board of Directors requests to omit these minor adjustments from the attached Appendix.

2. Thông qua cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty cho phù hợp với Mục 1 Tờ trình, do việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty dẫn đến cần phải cập nhật, sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty với chi tiết theo Phụ lục đính kèm Tờ trình.

Approval of the updates and amendments to the Internal Regulations on Corporate Governance in accordance with Section 1 of this Proposal, as the amendments and supplements to the Company Charter necessitate corresponding updates to the Internal Regulations on Corporate Governance (details as per the Appendix attached to this Proposal)

3. Giao và ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị:

Delegating and authorizing the Chairman of the Board of Directors to:

- (i) Chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Điều lệ Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 1 Tờ trình; và

Directing the finalization, signing, and promulgation of the Company Charter in accordance with the amendments stated in Section 1 of this Proposal; and

- (ii) Chỉ đạo hoàn thiện và ký ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty phù hợp nội dung sửa đổi nêu tại Mục 2 Tờ trình.

Directing the finalization, signing, and promulgation of the Internal Regulations on Corporate Governance in accordance with the amendments stated in Section 2 of this Proposal.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua./.

We respectfully submit this proposal to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS*

CHỦ TỊCH

CHAIRMAN

(Đã ký/Signed)

Tô Như Toàn

Ghi chú: Tài liệu này có thể được sửa đổi, bổ sung thích hợp và trình ĐHĐCĐ xem xét, quyết định thông qua tại Đại hội.

Note: This document may be amended and supplemented appropriately and submitted to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval at the General Meeting.