

## **TỜ TRÌNH THÔNG QUA CẬP NHẬT MÃ NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH**

### **PROPOSAL FOR THE APPROVAL OF UPDATED BUSINESS LINE CODES**

---

**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 về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;  
*Pursuant to the Ministry of Finance's Circular No. 116/2020/TT-BTC dated 31/12/2020 guiding a number of articles on corporate governance applicable to public companies in the Government's Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;*
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Hệ thống ngành kinh tế Việt Nam (sau đây gọi tắt “Quyết định số 36”);

*Pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister on the promulgation of the Vietnam Standard Industrial Classification (hereinafter referred to as "Decision No. 36");*

- 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;*

- Xét nhu cầu kinh doanh và tình hình hoạt động thực tế của Công ty.

*Based on the business needs and the Company's actual operations*

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

*The Board of Directors respectfully submits the following contents to the General Meeting of Shareholders for approval:*

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

*Updating the Company's business line codes in accordance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg dated September 29, 2025, of the Prime Minister on the promulgation of the Vietnam Standard Industrial Classification, and in alignment with the Company's actual business operations (details as per the Appendix attached to this Proposal).*

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

*Amending Article 4 – Business Lines in the Company Charter.*

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

*Delegating and authorizing the Chairman of the Board of Directors/Legal Representative of the Company to:*

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

*Deciding, directing the implementation, and signing all dossiers and documents related to the update of the Company's business line codes with the Competent State Authorities (including updating, amending, and supplementing detailed contents within the scope of the business codes specified in the Appendix attached to this Proposal) as stated in Section 1;*

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

*Signing and promulgating the Company Charter in accordance with the amendments stated in Section 1 and Section 2 of this Proposal;*

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

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

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.*