

## **TỜ TRÌNH ỦY QUYỀN CHO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ** *PROPOSAL OF AUTHORIZATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS*

---

**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 các nội dung được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội;

*Based on the contents voted and approved by the General Meeting of Shareholders at the General Meeting of Shareholders;*

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

*Having regard to the business needs and actual operations of the Company*

Để tạo điều kiện thuận lợi cho Hội đồng quản trị kịp thời đưa ra các quyết định trong quá trình quản trị cũng như hỗ trợ các công ty con, công ty liên kết và các bên liên quan khác nhằm mang lại lợi ích tối đa cho Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung ủy quyền như sau:

*In order to create favorable conditions for the Board of Directors to promptly make decisions in the management process as well as support subsidiaries, associates and other stakeholders in order to bring maximum benefits to the Company, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for approval a number of authorization contents as follows:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (v) *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.*

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.*