

TỜ TRÌNH THÔNG QUA BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2025

PROPOSAL FOR APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS AUDITED IN 2025

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
Annual General Meeting of Shareholders 2026
To: *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. 59/2019/QH14 passes by the National Assembly on November 26, 2019, and the Laws amending and supplementing the Law on Enterprises (hereinafter referred to as the “Law on Securities”);
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 26/4/2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
Pursuant to the Charter of operation on April 26, 2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

Thực hiện Nghị quyết số 2304-1/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2025 của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2025, theo đó, Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam được lựa chọn là đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty. Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán như sau:

Pursuant to Resolution No. 2304-1/2025/NQ-DHDCD dated 23/4/2025 of the General Meeting of Shareholders of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company approving the selection of the audit firm in 2025, accordingly, Ernst & Young Vietnam Co., Ltd. was selected as the auditor of the Company's financial statements in 2025. The Board of Directors of Van Phu Real Estate Joint Stock Company would like to

submit to the General Meeting of Shareholders for approval the audited 2025 Financial Statement as follows:

- Báo cáo tài chính riêng năm 2025 đã được kiểm toán,
Separated Audited Financial Statements 2025,
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.

Consolidated Audited Financial Statement 2025

*(Chi tiết đăng tải tại website/Details posted on the website:
<https://www.vanphu.vn>)*

Các chỉ tiêu cơ bản như sau:

The basic indicators are as follows:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Unit: billion VND

STT/ No.	Chỉ tiêu/ Indicators	BCTC hợp nhất/ Consolidated financial statements	BCTC riêng/ Separate financial statements
1	Tổng tài sản/ <i>Total assets</i>	14.728	8.656
2	Nợ phải trả/ <i>Liabilities</i>	9.254	3.301
3	Vốn chủ sở hữu/ <i>Equity</i>	5.474	5.355
4	Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ/ <i>Total net revenue from sales and services</i>	1.976	1.402
5	Lợi nhuận trước thuế/ <i>Profit before tax</i>	520	482
6	Lợi nhuận sau thuế/ <i>Profit after tax</i>	393	409

Nguồn: Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Source: Audited financial statements 2025 of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company



Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú
cho ý kiến và thông qua.

*We respectfully submitted the proposal to the General Meeting of Shareholders of
Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company for comments and approval.*

Trân trọng cảm ơn./.

Best regards./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH

CHAIRMAN

(Đã ký/Signed)

Tô Như Toàn

To Nhu Toan

*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 decision at the General Meeting.*