

Số: 167.../2026/CBTT-VPI
No.: 167.../2026/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 11 tháng 09 năm 2026
Hanoi, September 11, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY 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 Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú/ Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/Stock symbol: **VPI**
- Địa chỉ/Address of headoffice: Số 104 Thái Thịnh, Phường Đồng Đa, Tp Hà Nội.
- Điện thoại/Telephone: 024.62583535 Fax: 024.62583636
- Email: info@vanphu.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú công bố thông tin các nội dung sau:

- Ngày 10/9/2026, Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú đã ban hành Nghị quyết số 1009/NQ-HĐQT v/v thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Cụ thể:
 - Ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản: ngày 23/9/2026
 - Thời gian tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Dự kiến từ ngày 23/09/2026 đến ngày 15/10/2026
 - Địa điểm nhận ý kiến bằng văn bản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú. Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, phường Đồng Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.
 - Nội dung lấy ý kiến: Các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty về lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Nội dung cụ thể sẽ được Công ty gửi tới từng cổ đông tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.
- Ngày 10/9/2026 Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú nhận được Đơn đề cử ứng viên bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị từ Cổ đông lớn là ông Tô Như Toàn. Việc đề cử này sẽ có hiệu lực sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận theo quy định pháp luật.

Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company hereby discloses the following information:

- *On 10 September 2026, the Board of Directors of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company issued Resolution No. 1009/NQ-HĐQT approving the solicitation of shareholders' written opinions on matters falling within the authority of the General Meeting of Shareholders. Specifically:*
 - *Record date for preparing the list of shareholders entitled to participate in the written solicitation of shareholders' opinions: 23 September 2026.*
 - *Expected period for soliciting shareholders' written opinions: From 23 September 2026 to 15 October 2026.*
 - *Address for submission of written opinions: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company, No. 104 Thai Thịnh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.*
 - *Matters subject to shareholders' written opinions: Matters falling within the authority of the Company's General Meeting of Shareholders to be decided by way of written solicitation of shareholders' opinions. The specific matters will be sent by the Company to each shareholder in the Written Shareholders' Opinion Form.*
- *On 10 September 2026, Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company received a Nomination Letter for a candidate for the additional election of an Independent Member of the Board of Directors from its major shareholder, Mr. To Nhu Toan. Such nomination shall take effect upon approval by the General Meeting of Shareholders in accordance with applicable laws.*

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 11/09/2026

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the other disclosure documents section on 11/09/2026.

Chúng tôi xin 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:

- Nghị quyết số 1009/NQ-HĐQT/Resolution No. 1009/NQ-HĐQT
- Đơn đề cử ứng viên thành viên độc lập HĐQT của cổ đông lớn là ông Tô Như Toàn và Sơ yếu lý lịch của ứng viên/Nomination Letter of the major shareholder, Mr. To Nhu Toan, for the candidate for election as an Independent Member of the Board of Directors, together with the candidate's Curriculum Vitae.

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

Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director



Đỗ Thị Thanh Phương

Số: **1009** /NQ - HĐQTHà Nội, ngày **10** tháng **9** năm 2026**NGHỊ QUYẾT**

(V/v: Thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản các nội dung thuộc thẩm quyền
của Đại hội đồng cổ đông Công ty)

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng quản trị theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú (“**Công ty Văn Phú**”/Công Ty);
- Biên bản họp số **1009** /BBH-HĐQT ngày **10** / **9** /2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú như sau:

- Ngày đăng ký cuối cùng lập danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản: ngày 23/9/2026;
- Thời gian tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Dự kiến từ ngày 23/09/2026 đến ngày 15/10/2026;
- Địa điểm nhận ý kiến bằng văn bản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú. Địa chỉ: Số 104 Thái Thịnh, phường Đống Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.
- Nội dung lấy ý kiến: Các nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông Công ty về lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Nội dung cụ thể sẽ được Công ty gửi tới từng cổ đông tại Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Điều 2: Giao và ủy quyền cho Ông Tô Như Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của Công ty được quyết định, phê duyệt và thực hiện toàn bộ các vấn đề liên quan đến việc chuẩn bị, tổ chức và hoàn thành thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn: phê duyệt, sửa đổi, bổ sung, phân công thực hiện và ký ban hành các hồ sơ, tài liệu liên quan; lựa chọn/thay đổi thời gian tổ chức, thời gian lập danh sách cổ đông, thông báo ngày đăng ký cuối cùng tại VSDC và HOSE, địa điểm, hình thức tổ chức; quyết định nhân sự và thành lập các ban, tiểu ban chuẩn bị, phục vụ việc lấy ý kiến; tổ chức và thực hiện kiểm phiếu..... và toàn bộ các vấn đề khác liên quan.

Điều 3: Các Thành viên HĐQT, Ban Điều Hành, các Ban trong Công ty và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- HĐQT (để b/c);
- BDH (để t/h);
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Tô Như Toàn



No: 1009 /NQ – HĐQT

Hanoi, 10th September, 2026**RESOLUTION****(Re: Approval of implementation required procedure for collecting shareholders' opinion on matters under the General Shareholders Meeting' approval authorities)****BOARD OF DIRECTORS
OF VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and documents amending, supplementing, and guiding the implementation thereof;
- Rights, obligations and authorities of the Board of Directors under the Charter of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (“**Company**”), (“**Van Phu Company**”);
- Meeting Minutes of the BOD meeting No. 1009 /2026/BBH-HĐQT dated 10th September, 2026.

**RESOLVES****Article 1.** To approve the implementation required procedure for collecting shareholders' opinion on matters under the approval authorities of the General Shareholders Meeting of **Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company**, as follows:

- (i) Record Date for the establishment of the list of shareholders to collect shareholders' written opinion: September 23, 2026;
- (ii) Time for implementing required procedure for collecting investors' opinion: Expected from September 23, 2026 to October 15, 2026;
- (iii) Address for receipt of written opinion: Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company. Address: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.
- (iv) Content of collecting shareholders opinion: Matters under the General Shareholders Meeting's authorities. Detailed content shall be specified in the written Form for Shareholders' Opinion to be sent to each shareholder by the Company.

Article 2. To assign and authorize **Mr. To Nhu Thang – Vice Chairman of the Board of Directors and Legal Representative of the Company** to decide, approve and execute all necessary

procedures, dossiers, and related documents to carry out all matters relating to preparation, organization and completion of the collecting shareholders opinion in accordance with applicable laws and the Company's Charter, including but not limited to: approving, amending and supplementing, assigning responsibilities for the implementation of, and signing and issuing relevant documents and materials; selecting/changing the date and period for conducting the written consultation, the date for finalizing the list of shareholders, notifying the Record Date to **VSDC and HOSE**, the venue and method of organization; deciding on personnel and establishing committees and sub-committees to prepare for and facilitate the written consultation; organizing and conducting the vote counting process; and handling all other related matters.

Article 3. This Resolution shall take effect as of the date of its signing. The members of the Board of Directors, the Management, and the relevant department and people of the Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

To:

- Board of Directors (as for reporting);
 - Management (for implementation);
- Archived: Office.

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

Chairman



TỔ NHƯ TOÀN

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ

ĐẾN

Số: 221

Ngày: 10/9/2026

Kính chuyển:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN BẦU THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT

Kính gửi: **Đại hội đồng cổ đông**
Hội đồng quản trị
Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

Tên cổ đông: Tô Như Toàn

CCCD:

Ngày cấp:

nơi cấp:

Địa chỉ:

Hiện đang sở hữu: 72.600.000 cổ phần, chiếm tỷ lệ 22,68% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú ("Công ty") tính đến ngày 27/8/2026.

Sau khi được biết ngày 09/09/2026 Công ty đã công bố thông tin về việc nhận được Đơn từ nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Ông Trịnh Thanh Hải, Tôi xin được đề cử ứng viên có tên dưới đây để Hội đồng quản trị xem xét, thực hiện các thủ tục cần thiết để Đại hội đồng cổ đông bầu làm thành viên độc lập HĐQT Công ty:

- Ông: Nguyễn Văn Vự
- Ngày sinh: 24/01/1966 Nơi sinh: Ninh Bình
- Địa chỉ thường trú: '
- Số Căn cước:
- Ngày cấp: Nơi cấp:
- Số cổ phần sở hữu: 0 cổ phần
- Vị trí đề cử: Thành viên độc lập HĐQT

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm và cam kết tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế, quy định của Công ty cho việc đề cử này.

Trân trọng.

Hà Nội, ngày 10. tháng 09. năm 2026

CỔ ĐÔNG

Hồ sơ kèm theo:

1. Bản gốc Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai;

2. Bản sao CCCD và các bằng cấp chứng nhận trình độ học vấn của ứng viên.

Tô Như Toàn

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

**NOMINATION LETTER
FOR CANDIDATE FOR ELECTION AS AN INDEPENDENT MEMBER OF THE
BOARD OF DIRECTORS**

To:

The General Meeting of Shareholders

The Board of Directors

Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Shareholder name: To Nhu Toan

Citizen Identification Card (CCCD) No.:

Date of issue: _____ Place of issue: _____

Address:

Currently holding: 72,600,000 shares, representing 22.68% of the total voting shares of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (the “Company”) as of 27 August 2026.

Having learned that, on 9 September 2026, the Company disclosed information regarding the receipt of the resignation letter from Mr. Trinh Thanh Hai, an Independent Member of the Board of Directors, I hereby nominate the following candidate for the Board of Directors to consider and carry out the necessary procedures for election by the General Meeting of Shareholders as an Independent Member of the Board of Directors of the Company:

- Mr.: Nguyen Van Vu
- Date of birth: 24 January 1966 Place of birth: Ninh Binh
- Permanent address:
- Citizen Identification Card No.:
- Date of issue: Place of issue:
- Number of shares held: 0 shares
- Nominated position: Independent Member of the Board of Directors

I hereby assume full responsibility for this nomination and undertake to comply with applicable laws, the Company's Charter, and the Company's rules and regulations in connection with this nomination.

Yours sincerely,

Hanoi, 10 September 2026
SHAREHOLDER

Supporting documents:

- 1. Original curriculum vitae / personal history
declared by the candidate;*
- 2. Copy of the candidate's Citizen
Identification Card and educational
qualification certificates.*

To Nhu Toan

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH
CURRICULUM VITAE

1. Họ và tên: Nguyễn Văn Vự
 Full name:
2. Giới tính: Nam
 Sex: Male
3. Ngày tháng năm sinh: 24/01/1966
 Date of birth:
4. Nơi sinh: Duy Tiên – Hà nam
 Place of birth
5. Quốc tịch: Việt Nam
 Nationality:
6. Dân tộc: Kinh
 Ethnicity:
7. Quê quán: Duy Minh – Duy tiên – Hà Nam (cũ)
 Hometown:
8. CMND/CCCD/Hộ chiếu số:
 ID/Citizen ID card/Passport no.:
 Ngày cấp: Nơi cấp:
 Issued date: Place of issue:
9. Địa chỉ thường trú:
 Permanent address:
10. Số điện thoại liên lạc:
 Contact phone:
11. Tổng số lượng cổ phần đang nắm giữ 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0 % trên tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (nếu có).
 The total number of shares held 0 shares, accounting for 0% of the total shares of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (if any).
 Trong đó/*In which:*
 - Đại diện phần vốn cho (tên tổ chức là cổ đông Nhà nước/chiến lược/khác):
 0 cổ phần, chiếm 0 % trên tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.
 Representative of the capital for (name of the organization is a State/strategic/other shareholder): 0 shares, accounting for 0% of the total shares of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

- Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % trên tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú.
Personally Owned: 0 shares, accounting for 0% of the total shares of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

12. Trình độ học vấn: Đại Học
Education: University
13. Trình độ chuyên môn: Tài chính kế toán
Qualifications: Finance and Accounting
14. Quá trình công tác (nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp đã trải qua):
Work experiences (summarizing the place of work, position and profession experienced):

Thời gian/ Time	Tên đơn vị đã làm việc/ Name of past working place(s)	Vị trí công việc/ Position
Từ 1989 đến 1992 <i>from 1989 to 1992</i>	Nhà máy giấy Vạn Diêm <i>Van Diem Paper Factory</i>	Kế toán <i>Accountant</i>
Từ 1992 – đến 1995 <i>from 1992 to 1995</i>	Bộ Công nghiệp Nhẹ <i>Ministry of Light Industry</i>	Chuyên Viên Vụ TCKT <i>Finance and Accounting Specialist</i>
Từ 1996 - đến 2002 <i>from 1996 to 2002</i>	Kiểm Toán Nhà nước <i>State Audit Office of Vietnam</i>	Kiểm toán Viên <i>Auditor</i>
Từ 2003 – 2005 <i>from 2003 to 2005</i>	Công ty TNHH Kiểm toán Deloitte Việt Nam <i>Deloitte Vietnam Audit Company Limited</i>	Kiểm toán Viên <i>Auditor</i>
Từ 2006 – nay <i>from 2006 to present</i>	Công ty TNHH kiểm toán Đông Á <i>East Asia Auditing Company Limited</i>	Phó Tổng giám đốc <i>Deputy General Manager</i>

15. Các chức vụ công tác hiện nay:
Current working positions:
- 15.1. Chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị tại các Công ty: ./.
Positions of members of the Board of Directors at companies: ./.
- 15.2. Chức vụ Thành viên Hội đồng thành viên tại các Công ty: ./.
Positions as Members of the Members' Council at the following companies: ./.
- 15.2. Chức vụ quản lý tại các Công ty/tổ chức khác:
Management positions at other companies/organizations:
- Phó Tổng giám đốc công ty TNHH kiểm toán Đông Á
Deputy General Manager of East Asia Auditing Company Limited
16. Lợi ích liên quan đối với Công ty và các bên liên quan của Công ty: Không
Benefits related to the Company and its stakeholders: None

Tôi xin cam đoan về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin được kê khai, công bố, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước Công ty và pháp luật.

I hereby guarantee the information declared and announced above are truthful, correct, and appropriate. Should any said information is proven to be incorrect, I shall take full responsibility before the Company and the law.

Tôi cam kết đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện là Thành viên độc lập HĐQT Công ty theo quy định tại Điều lệ, các quy chế, quy định của Công ty và quy định pháp luật và cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên HĐQT/thành viên độc lập HĐQT Công ty.

I guarantee to fulfill all criteria and conditions as a independent member of the Board of Directors of the Company in accordance with the Charter, the Company's statutes and regulations and the provisions of the law and commit to perform my duties responsibly should I am to be elected as a member/ independent member of the Board of Directors of the Company.

Hà Nội, ngày 10 tháng 09 năm 2026
Hanoi, day 10 month 09 year 2026

Ứng viên
Candidate



Nguyễn Văn Vũ