

TỜ TRÌNH PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2024 VÀ DỰ KIẾN PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2025

PROPOSAL FOR THE PROFIT DISTRIBUTION PLAN IN 2024 AND THE EXPECTED PROFIT DISTRIBUTION PLAN IN 2025

**Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú - Invest**

**To: Annual General Meeting of Shareholders 2025
Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 do Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly on June 17, 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 4/11/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest.
Pursuant to the Charter of operation on November 4, 2024 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company.
- Căn cứ vào kết quả sản xuất kinh doanh, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2025.
Based on production and business results, the audited financial statements in 2024 and the Company's production and business plan in 2025.

Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

The Board of Directors ("BOD") of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company would like to submit to the General Meeting of Shareholders ("AGM") for approval the 2024 profit distribution plan and the 2025 profit distribution plan as follows:

**1. Phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2024:
After-tax profit distribution plan in 2024:**

Đơn vị tính: tỷ đồng
Unit: billion VND

TT/ No.	Nội dung / Content	Số tiền/ Amount	Ghi chú/ Note
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể năm 2024/ Accumulated undistributed profit after tax in 2024	1.148	
	Trong đó/In which:		
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối năm 2023/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023	787	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2024/ Accumulated undistributed profit after tax until the end of 2023	360	

2	Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức/ <i>Profits for setting up funds and paying dividends</i>	1.148	
3	Chi trả cổ tức/ <i>Dividend Payment</i>	0	(*)
4	Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ/ <i>Appropriation for the establishment of the Science and Technology Development Fund</i>	10.8	(**) 3% lợi nhuận sau thuế năm 2024/ <i>3% profit after tax in 2024</i>
4	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2024 (2-3-4)/ <i>Profit after distribution remaining until the end of 2024 (2-3-4)</i>	1.137,2	

(*) Tại đại hội năm 2024, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án dự kiến tỷ lệ chia cổ tức năm 2024 là 15%. Hội đồng quản trị báo cáo và xin ý kiến đại hội như sau:

(*) *At the 2024 general meeting, the General Meeting of Shareholders approved the plan to publicize the dividend distribution rate in 2024 at 15%. The Board of Directors reported and consulted the meeting as follows:*

Hội đồng quản trị đánh giá năm 2025 là năm bản lề phát triển kinh tế đất nước với những tín hiệu tích cực của kinh tế vĩ mô, chỉ đạo quyết liệt của Đảng và chính phủ tập trung phát triển kinh tế xã hội Việt Nam. Thị trường bất động sản đã có rất nhiều tín hiệu tích cực cả về giá bán, thanh khoản và định hướng rõ ràng thủ tục pháp lý. Với năng lực và kinh nghiệm trong ngành, HĐQT công ty đánh giá đây là cơ hội để Văn Phú Invest phát triển mạnh mẽ. Hội đồng quản trị xin ý kiến ĐHĐCĐ phê duyệt ưu tiên dành mọi nguồn lực tài chính để tập trung đầu tư, mở rộng quỹ đất tại địa bàn chiến lược và không thực hiện chia cổ tức năm 2024.

The Board of Directors assesses that 2025 is a pivotal year for the country's economic development with positive signals of the macroeconomy, drastic direction of the Party and government to focus on Vietnam's socio-economic development. The real estate market has had a lot of positive signals both in terms of selling price, liquidity and clear direction of legal procedures. With capacity and experience in the industry, the company's Board of Directors considers this an opportunity for Van Phu Invest to develop strongly. The Board of Directors asked the General Meeting of Shareholders to approve the priority of allocating all financial resources to focus on investment, expand the land fund in strategic areas and not pay dividends in 2024.

(**) Với việc đón đầu cơ hội phát triển, Hội đồng quản trị đánh giá tính quan trọng của việc ứng dụng khoa học công nghệ trong quản trị doanh nghiệp. Kiên định, chiến lược phát triển bền vững, Văn Phú Invest với triết lý phát triển bất động sản “vì nhân sinh”, Văn Phú - Invest dành rất nhiều tâm huyết trọn lòng chuyên tâm trong việc xây dựng tiêu chuẩn sản phẩm, nghiên cứu và ứng dụng công nghệ nhằm chuẩn hóa, tối ưu chi phí, bảo vệ môi trường và đảm bảo sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng. Đây không chỉ là cam kết về chất lượng mà còn là cách mà người Văn Phú thể hiện sự chuyên tâm trong việc kiến tạo giá trị sống. Do đó, việc lập quỹ phát triển Khoa học công nghệ là rất cần thiết để tăng hiệu quả, giảm chi phí, phát triển bền vững mang lại giá trị lâu dài cho các cổ đông và doanh nghiệp. Tỷ lệ hội đồng quản trị đề xuất trích là 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm.

(**) *By embracing development opportunities, the Board of Directors assesses the importance of applying science and technology in corporate governance. Steadfast, sustainable development strategy, Van Phu Invest with the philosophy of real estate development "for the sake of life", Van Phu - Invest devotes a lot of enthusiasm and dedication to building product standards, researching and applying technology to*

standardize and optimize costs, protect the environment and ensure the products are in line with the actual needs of customers. This is not only a commitment to quality but also a way for Van Phu people to show their dedication in creating life values. Therefore, the establishment of a science and technology development fund is very necessary to increase efficiency, reduce costs, and develop sustainably to bring long-term value to shareholders and businesses. The proposed percentage of the board of directors is 3% of the annual profit after tax.

2. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025:

After-tax profit distribution plan in 2025:

Căn cứ theo tình hình hoạt động kinh doanh, dự báo về tăng trưởng phát triển kinh tế, trên cơ sở kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 và lợi nhuận sau thuế lũy kế năm 2025 để lại, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

Based on business activities, forecast of economic growth, on the basis of the production and business plan in 2025 and the accumulated profit after tax in 2025, the Board of Directors respectfully submits to the General Meeting of Shareholders the plan for distribution of profit after tax in 2025 as follows:

TT/ No.	Nội dung/ Content	Dự kiến năm 2025/ Expected in 2025
1	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến/ <i>Expected dividend payout ratio</i>	10%

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest xem xét, cho ý kiến và thông qua.

We respectfully submitted the proposal to the General Meeting of Shareholders of Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company for consideration, 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)

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 approval at the General Meeting.