

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2020 – 2025 VÀ ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NHIỆM KỲ 2025 – 2030

SUMMARY REPORT ON THE OPERATION OF THE BOARD OF DIRECTORS TERM 2020 – 2025 AND OPERATIONAL ORIENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE TERM 2025 - 2030

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 in 2025
Van Phu - Invest Investment Joint Stock Company

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được 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 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly on 26/11/2019;
- 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;
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 Law on Securities;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động ngày 04/11/2024 của Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Văn Phú– Invest.
Pursuant to the Charter of operation dated 04/11/2024 of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company.

Kết thúc nhiệm kỳ hoạt động 2020 – 2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest, Hội đồng Quản trị báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2025 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2025 – 2030 như sau:

At the end of the 2020 – 2025 operating term of the Board of Directors of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company, the Board of Directors reports on the summary of the activities of the Board of Directors for the term 2020 – 2025 and the orientation of the 2025 – 2030 term as follows:

1. Báo cáo tổng kết hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025

Summary report on the activities of the Board of Directors for the term 2020 – 2025

1.1. Đánh giá chung

Overall Assessment

Giai đoạn 2020 – 2025 đánh dấu một chặng đường đầy thử thách với những biến động mạnh mẽ của kinh tế - chính trị - xã hội toàn cầu. Đại dịch Covid-19, xung đột địa chính trị leo thang, những biến động khó lường của các chỉ số kinh tế vĩ mô cùng sự suy giảm sức khỏe kinh tế toàn cầu đã tác động sâu rộng đến nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Trong bối cảnh đó, Văn Phú - Invest đã thể hiện bản lĩnh vững vàng, chủ động thích ứng, linh hoạt ứng phó với thách thức, không ngừng nỗ lực để hoàn thành nhiều cột mốc quan trọng, tạo nền tảng phát triển bền vững trong giai đoạn tiếp theo.

The period of 2020 – 2025 marks a challenging journey with strong fluctuations in the global economy, politics and society. The Covid-19 pandemic, escalating geopolitical conflicts, unpredictable fluctuations in macroeconomic indicators and the decline in global economic health have had a profound impact on the Vietnamese economy in general and the real estate market in particular. In that context, Van Phu - Invest has shown firm bravery, proactively adapted, flexibly responded to challenges, and constantly strived to complete many important milestones, creating a foundation for sustainable development in the next period.

Hoàn thành xây dựng chiến lược phát triển Công ty 10 năm (2023 – 2032)

Completion of the development of the Company's 10-year development strategy (2023 – 2032)

Nhận thức được tầm quan trọng của việc định hình chiến lược dài hạn, kế thừa thành tựu hơn 20 năm phát triển và cập nhật những xu hướng mới của thị trường, Văn Phú - Invest đã hoàn thành xây dựng Chiến lược phát triển giai đoạn 2023 – 2032. Chiến lược là kim chỉ nam cho quá trình chuyển mình, hướng tới trở thành nhà phát triển bất động sản tầm trung hàng đầu với sự kết hợp chặt chẽ nhiều loại hình sản phẩm và một cơ cấu doanh nghiệp bền vững.

Recognizing the importance of shaping a long-term strategy, inheriting the achievements of more than 20 years of development and updating new trends of the market, Van Phu - Invest has completed the development of the Development Strategy for the period of 2023 – 2032. The strategy is a guideline for the transformation process, aiming to become a leading mid-range real estate developer with a close combination of many types of products and a sustainable business structure.

Tăng tốc, phát triển, mở rộng thị trường tại địa bàn chiến lược trên phạm vi toàn quốc ***Accelerating, developing and expanding markets in strategic areas nationwide***

Giai đoạn 2020 – 2025, Văn Phú - Invest tiếp tục đẩy mạnh mở rộng quỹ đất, nâng tổng quỹ đất tích lũy lên 1.905 ha và mở rộng địa bàn kinh doanh tại các khu vực chiến lược trải dài từ Bắc vào Nam như: Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Hải Phòng, Quảng Bình, Thanh Hóa, Bắc Giang, Thừa Thiên Huế..., cùng nhiều địa phương tiềm năng khác.

In the period of 2020 – 2025, Van Phu - Invest will continue to promote the expansion of the land fund, bringing the total accumulated land fund to 1,905 hectares and expanding business areas in strategic areas stretching from North to South such as: Hanoi, Ho Chi Minh City, Hai Phong, Quang Binh, Thanh Hoa, etc Bac Giang, Thua Thien Hue..., and many other potential localities.

Các dự án Công ty đã triển khai và đạt dấu mốc quan trọng trong giai đoạn này gồm:

The projects the Company has implemented and achieved important milestones in this period include:

Năm 2020/year 2020

- Hoàn thành xây dựng, ra mắt dự án Khu hỗn hợp và nhà ở tại số 238B Giảng Võ (Grandeur Palace Giảng Võ) – Sản phẩm thuộc phân khúc hạng sang đầu tiên của Văn Phú – Invest với quy mô 9031m², tổng mức đầu tư 2.441 tỷ đồng.

Completed the construction and launch of the mixed-use and residential project at 238B Giang Vo (Grandeur Palace Giang Vo) – The first luxury product of Van Phu – Invest with a scale of 9031m², a total investment of VND 2,441 billion.

Năm 2021/year 2021

- Hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng Dự án Tổ hợp thương mại, dịch vụ, căn hộ cao cấp và nhà ở thấp tầng tại ô đất TTDV-01 Khu đô thị An Hưng, phường La Khê và phường Dương Nội, Hà Đông, Hà Nội (The Terra - An Hưng) với quy mô 03 tòa tháp cao 45 tầng - 186.479 m² sàn; 166 căn thấp tầng - 64.869 m² sàn với tổng mức đầu tư 3.945 tỷ.

Completed and handed over and put into use the project of a complex of trade, services, high-class apartments and low-rise houses at land plot TTDV-01 An Hung Urban Area, La Khe Ward and Duong Noi Ward, Ha Dong, Hanoi (The Terra - An Hung) with a scale of 03 towers with 45 floors - 186,479 m² floor; 166 low-rise apartments - 64,869 m² floor area with a total investment of 3,945 billion.

- Khởi công Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng khu biệt thự Hùng Sơn, thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa (Vlasta Sầm Sơn), tổ hợp đô thị biển và du lịch nghỉ dưỡng tiên phong khai phá vùng biển Nam Sầm Sơn, Thanh Hóa với quy mô 25,59ha.

Commencement of the investment project to build and operate infrastructure in Hung Son villa area, Sam Son city, Thanh Hoa province (Vlasta Sam Son), a pioneering coastal urban and resort complex exploring the waters of South Sam Son, Thanh Hoa with a scale of 25.59ha.

Năm 2022/Year 2022

- Trúng đấu giá và khởi công Dự án xây dựng nhà ở kết hợp thương mại hỗn hợp tại Phân khu số 2, Khu đô thị phía Nam, thành phố Bắc Giang (The Terra - Bắc Giang) với quy mô 4,5ha

Winning the bid and commencing the construction of a mixed-use housing project in Subdivision No. 2, Southern Urban Area, Bac Giang city (The Terra - Bac Giang) with a scale of 4.5ha

- Chấp thuận nhà đầu tư đối với Dự án Khu phía Bắc, Khu đô thị số 22 thuộc phân khu số 2 thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 3346/QĐ-UBND ngày 01/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang với quy 44,1ha.

Investor approval for the Northern Area Project, Urban Area No. 22 in Subdivision No. 2 of Bac Giang City, Bac Giang Province according to Decision No. 3346/QĐ-UBND dated December 1, 2022 of Bac Giang Provincial People's Committee with a total of 44.1 hectares.

Năm 2023/Year 2023

- Hoàn thành M&A dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp trang trại (Xuân Sơn Farmstay) tại Thôn Na, thị trấn Phong Nha, Huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình – Đánh dấu sự khởi đầu của chuỗi Resort Retreat, thuộc dòng sản phẩm nghỉ dưỡng của hệ thống với quy mô 2,9ha.

Completed the M&A of the Resort and Farm project (Xuan Son Farmstay) in Na Village, Phong Nha Town, Bo Trach District, Quang Binh Province – Marking the beginning of the Resort Retreat chain, belonging to the resort product line of the system with a scale of 2.9 hectares.

- Tiếp tục triển khai Dự án Đầu tư xây dựng đoạn tuyến kết nối từ đường Phạm Văn Đồng đến nút giao thông Gò Dưa - Quốc lộ 1, thành phố Thủ Đức theo hình thức Hợp đồng BT (BT Sài Gòn) trên cơ sở Nghị quyết số 98/2023/QH15 ngày 24/6/2023 của Quốc hội về thí điểm một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

Continue to implement the Investment Project to build a connecting route from Pham Van Dong Street to Go Dua Intersection - National Highway 1, Thu Duc City in the form of a BT Contract (BT Saigon) on the basis of Resolution No. 98/2023/QH15 dated June 24, 2023 of the National Assembly on piloting a number of mechanisms, specific policies for the development of Ho Chi Minh City.

- Trúng đấu giá dự án Đầu tư xây dựng nhà ở hỗn hợp và khu thương mại dịch vụ Song Khê - Nội Hoàng, tỉnh Bắc Giang theo Quyết định số 142/QĐ-UBND ngày 03/02/2023 của UBND Tỉnh Bắc Giang quy mô 2.12ha.

Won the bid for the investment project to build mixed housing and commercial and service area Song Khe - Noi Hoang, Bac Giang province according to Decision No. 142/QD-UBND dated 03/02/2023 of Bac Giang Provincial People's Committee with a scale of 2.12ha.

Năm 2024/ Year 2024

- Chấp thuận Nhà đầu tư đối với dự án Khu đô thị Bảo Ninh 8, xã Bảo Ninh, Thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 19/01/2024
Investor approval for Bao Ninh 8 Urban Area project, Bao Ninh Commune, Dong Hoi City, Quang Binh Province according to Decision No. 140/QD-UBND dated 19/01/2024

- Chấp thuận Nhà đầu tư Dự án Khu đô thị du lịch Đại Phước River (Đại Phước Riverside) và Dự án Khu đô thị du lịch Đại Phước (Phong Phú Riverside) tại huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai theo quyết định số 3549/QĐ-UBND và quyết định số 3548/QĐ-UBND của UBND Tỉnh Đồng Nai ngày 25/11/2024.

Approving the Investor of Dai Phuoc River Tourist Urban Area Project (Dai Phuoc Riverside) and Dai Phuoc Tourist Urban Area Project (Phong Phu Riverside) in Nhon Trach District, Dong Nai Province according to Decision No. 3549/QD-UBND and Decision No. 3548/QD-UBND of Dong Nai Provincial People's Committee dated 25/11/2024.

- Khởi công xây dựng Dự án Khu dân cư Thủy Nguyên (Vlasta Thủy Nguyên) tại xã Thủy Đường và xã Hòa Bình, huyện Thủy Nguyên, TP.Hải Phòng với quy mô 32,5ha.

Commencement of construction of Thuy Nguyen Residential Area Project (Vlasta Thuy Nguyen) in Thuy Duong commune and Hoa Binh commune, Thuy Nguyen district, Ho Chi Minh City. Hai Phong with a scale of 32.5 hectares.

- Khởi công và hoàn thành khối đế DV11 - Lasong Hotel & Villas Sam Son thuộc tổ hợp dự án Vlasta - Sầm Sơn.

Commencement and completion of DV11 podium - Lasong Hotel & Villas Sam Son in the Vlasta - Sam Son project complex.

- Hợp tác chiến lược với đối tác Ascott International Management Vietnam (AIMV) – tập đoàn QLVH dịch vụ khách sạn – khu căn hộ thương hiệu quốc tế cho dự án Lasong Sầm Sơn by The Unlimited Collection.

Strategic cooperation with partner Ascott International Management Vietnam (AIMV) – hotel service management group – international brand apartment complex for Lasong Sam Son by The Unlimited Collection project.

1.2. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Results of production and business activities

Trong nhiệm kỳ 2020 – 2025, tổng tài sản của Văn Phú – Invest đã tăng trưởng từ 9.704 tỷ lên 11.139 tỷ. Vốn chủ sở hữu tăng từ 2.958 tỷ lên 5.074 tỷ. Cụ thể:

In the term of 2020 – 2025, the total assets of Van Phu – Invest have grown from VND 9,704 billion to VND 11,139 billion. Equity increased from VND 2,958 billion to VND 5,074 billion.

Details as follow:

Đơn vị tính: Tỷ đồng
Unit: Billion VND

| TT/ No. | Chỉ tiêu/ Goals | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|------------|--|-------|-------|--------|--------|--------|
| 1 | Tổng tài sản <i>Total assets</i> | 9.704 | 9.835 | 11.096 | 12.531 | 11.139 |
| 2 | Nợ phải trả <i>Liabilities</i> | 6.745 | 6.441 | 7.337 | 8.564 | 6.064 |
| 3 | Vốn chủ sở hữu <i>Owner's equity</i> | 2.958 | 3.394 | 3.759 | 3.967 | 5.074 |
| 4 | Tổng doanh thu <i>Total revenue</i> | 2.165 | 2.611 | 2.152 | 1.865 | 1.897 |
| 5 | Lợi nhuận trước thuế <i>Profit before tax</i> | 387 | 392 | 636 | 618 | 340 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i> | 307 | 344 | 492 | 451 | 304 |

1.3. Tổ chức, nhân sự Hội đồng quản trị

Organization and personnel of the Board of Directors

Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 gồm 8 thành viên, trong đó có hai (02) thành viên độc lập, cụ thể:

The Board of Directors for the term 2020 – 2025 consists of 8 members, including two (02) independent members, specifically:

| TT/ No. | Thành viên HĐQT/ <i>Members of the Board of Directors</i> | Chức vụ/ <i>Position</i> | Ngày bổ nhiệm/ <i>Date of appointment</i> | Ngày miễn nhiệm/ <i>Date of dismissal</i> |
|------------|---|---|--|--|
| 1 | Ông Tô Như Toàn <i>Mr. To Nhu Toan</i> | Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | |
| 2 | Bà Nguyễn Diệu Tú <i>Ms. Nguyen Dieu Tu</i> | Phó Chủ tịch HĐQT/ <i>Vice Chairman of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | |
| 3 | Ông Tô Như Thắng <i>Mr. To Nhu Thang</i> | Phó Chủ tịch HĐQT/ <i>Vice Chairman of the Board of Directors</i> | 26/4/2022 | |
| 4 | Ông Phạm Hồng Châu <i>Mr. Pham Hong Chau</i> | Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | |
| 5 | Ông Ngô Đức Long <i>Mr. Ngo Duc Long</i> | Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | 29/6/2021 |
| 6 | Ông Triệu Hữu Đại <i>Mr. Trieu Huu Dai</i> | Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i> | 26/4/2022 | |
| 7 | Bà Đỗ Thị Thanh Phương <i>Ms. Do Thi Thanh Phuong</i> | Thành viên HĐQT/ <i>Member of the Board of Directors</i> | 29/6/2021 | |

| TT/ No. | Thành viên HĐQT/ <i>Members of the Board of Directors</i> | Chức vụ/ <i>Position</i> | Ngày bổ nhiệm/ <i>Date of appointment</i> | Ngày miễn nhiệm/ <i>Date of dismissal</i> |
|------------|---|---|--|--|
| 8 | Ông Trịnh Thanh Hải <i>Mr. Trinh Thanh Hai</i> | Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | |
| 9 | Ông Chu đức Lượng <i>Mr. Chu Duc Luong</i> | Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the Board of Directors</i> | 15/5/2020 | 27/12/2023 |
| 10 | Ông Nguyễn Thái Sơn <i>Mr. Nguyen Thai Son</i> | Thành viên độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the Board of Directors</i> | 27/12/2023 | |

1.4. Hoạt động quản trị Công ty ***Corporate Governance Activities***

- Trong nhiệm kỳ 2020 - 2025, Hội đồng quản trị đã nghiêm túc tuân thủ các nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, quy định của điều lệ Công ty và pháp luật để hoàn thành các nhiệm vụ đã được Đại hội đồng cổ đông giao phó.

In the term of 2020 - 2025, the Board of Directors has strictly complied with the resolutions approved by the General Meeting, the provisions of the Company's Charter and the law to complete the tasks assigned by the General Meeting.

- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ quý, năm và bất thường theo đúng quy định của pháp luật, điều lệ và quy chế tổ chức hoạt động của Hội đồng quản trị.

The Board of Directors has held quarterly, annual and extraordinary meetings in accordance with the provisions of law, rules and regulations on the operation of the Board of Directors.

- Hội đồng quản trị đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định nhằm quản trị tốt tình hình hoạt động của Công ty, giải quyết các công việc phát sinh theo đúng mục tiêu, định hướng chiến lược được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

The Board of Directors has issued Resolutions and Decisions to well manage the Company's operation, solve arising tasks in accordance with the objectives and strategic orientations approved by the General Meeting of Shareholders.

- Hội đồng quản trị đã thực hiện giám sát hoạt động của Ban điều hành trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị phê duyệt.

The Board of Directors has supervised the activities of the Executive Board in implementing the Resolutions approved by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.

- Hội đồng quản trị đã giám sát việc thực hiện công bố thông tin của Công ty, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

The Board of Directors has supervised the implementation of the Company's information disclosure, ensuring compliance with the provisions of the law.

- Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành và các nhân sự của Công ty tích cực tham gia nghiên cứu, phản biện, góp ý các chính sách pháp luật với các Cơ quan Nhà nước liên

quan đến hoạt động của Công ty nhằm góp phần tạo môi trường đầu tư, kinh doanh thông thoáng, hạn chế các cản trở, điểm nghẽn của quy định pháp luật.

The Board of Directors has directed the Executive Board and the Company's personnel to actively participate in researching, criticizing and commenting on legal policies with State agencies related to the Company's activities in order to contribute to creating an open investment and business environment, limit obstacles and bottlenecks of legal regulations.

- Hai (02) thành viên độc lập Hội đồng quản trị đã tham gia đầy đủ các cuộc họp Hội đồng quản trị và đưa ra các ý kiến/ đề xuất/biểu quyết, đóng góp quan trọng vào công tác hoạch định chiến lược phát triển và hoạt động của Công ty. Các thành viên độc lập Hội đồng quản trị cũng đã đánh giá Hội đồng quản trị hoạt động nghiêm túc, tuân thủ đầy đủ quyền hạn, nghĩa vụ theo quy định.

Two (02) independent members of the Board of Directors have fully participated in the meetings of the Board of Directors and made comments/proposals/votes, making important contributions to the strategic planning of development and operation of the Company. Independent members of the Board of Directors have also assessed that the Board of Directors operates seriously, fully complying with the powers and obligations as prescribed.

2. Định hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030

Orientation of the Board of Directors for the term 2025 – 2030

2.1. Mục tiêu

Objectives

- Tăng tốc tích lũy và mở rộng quỹ đất tại các địa bàn chiến lược theo chiến lược phát triển doanh nghiệp giai đoạn 2023 – 2032

Accelerating the accumulation and expansion of land funds in strategic areas according to the enterprise development strategy for the period of 2023 – 2032

- Chuẩn hóa sản phẩm, tích hợp yếu tố phát triển bền vững vào từng dự án và không ngừng nâng cao trải nghiệm khách hàng.

Standardize products, integrate sustainable development factors into each project and continuously improve customer experience.

- Chú trọng đẩy mạnh công tác chuyển đổi số, ứng dụng công nghệ vào hoạt động sản xuất kinh doanh, tích hợp AI vào công tác quản lý và điều hành.

Focus on promoting digital transformation, applying technology to production and business activities, integrating AI into management and operations.

2.2. Giải pháp thực hiện

Implementation solution

- **Mở rộng quỹ đất – Tiền đề vững chắc cho tăng trưởng bền vững:** Tiếp tục mở rộng và phát triển quỹ đất tại các địa bàn trọng điểm theo chiến lược phát triển 2023 – 2032, tạo nền tảng vững chắc để đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, gia tăng giá trị đầu tư, đảm bảo sự phát triển bền vững trong dài hạn, đa dạng hóa danh mục sản phẩm và đáp ứng linh hoạt nhu cầu thị trường.

***Expanding the land fund – A solid premise for sustainable growth:** Continue to expand and develop the land fund in key areas according to the development strategy 2023 – 2032, creating a solid foundation to promote business activities, increase investment value, ensure sustainable development in the long term, diversify product portfolios and flexibly meet market demands.*

- **Chuẩn hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm – khẳng định triết lý “Vị nhân sinh”:** Kiên định với triết lý “Vị nhân sinh”, Văn Phú - Invest không ngừng nghiên cứu, chuẩn hóa và hoàn thiện sản phẩm nhằm đón đầu xu hướng bất động sản mới tại Việt Nam và quốc tế. Đồng thời đẩy mạnh ứng dụng công nghệ tiên tiến trong thi công và xây lắp, giúp tối ưu chi phí, kiểm soát chất lượng và nâng cao giá trị đầu tư, khẳng định vị thế là nhà phát triển bất động sản chuyên tâm, sáng tạo và hướng tới sự phát triển bền vững.

***Standardizing and improving product quality – affirming the philosophy of "human-centered":** Consistent with the philosophy of "human-centered", Van Phu - Invest is constantly researching, standardizing and perfecting products to catch up with new real estate trends in Vietnam and internationally. At the same time, it promotes the application of advanced technology in construction and installation, helping to optimize costs, control quality and improve investment value, affirming its position as a dedicated, creative and sustainable real estate developer.*

- **Tăng cường hợp tác quốc tế, đa dạng hóa nguồn vốn:** Mở rộng hợp tác với các đối tác quốc tế nhằm tiếp cận công nghệ mới, nâng cao năng lực cạnh tranh và đa dạng hóa nguồn vốn, hỗ trợ hiệu quả cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

***Strengthen international cooperation, diversify capital sources:** Expand cooperation with international partners to access new technologies, improve competitiveness and diversify capital sources, effectively support the Company's production and business activities.*

- **Đẩy mạnh chuyển đổi số, tích hợp AI vào quản lý và điều hành:** Tập trung nghiên cứu và ứng dụng công nghệ số hóa, tích hợp AI vào công tác quản lý và vận hành, nhằm tối ưu quy trình hoạt động và nâng cao sức cạnh tranh trong bối cảnh thị trường toàn cầu đang dịch chuyển theo hướng số hóa và phát triển bền vững.

***Promoting digital transformation, integrating AI into management and operation:** Focus on research and application of digital technology, integrating AI into management and operation to optimize operational processes and improve competitiveness in the context that the global market is shifting towards digitalization and sustainable development.*

- **Chuẩn hóa mô hình quản trị, nâng cao hiệu suất vận hành:** Hoàn thiện hệ thống quản trị theo định hướng chiến lược phát triển doanh nghiệp. Xây dựng và cải tiến hệ thống văn bản quy phạm nội bộ, chuẩn hóa nghiệp vụ trong các hoạt động cốt lõi, rút ngắn thời gian triển khai công việc và tối ưu hóa hiệu suất vận hành.

***Standardize the management model, improve operational efficiency:** Improve the management system in the direction of business development strategy. Building and*

improving the system of internal normative documents, standardizing operations in core activities, shortening the time to implement work and optimizing operational efficiency.

- **Phát triển nguồn nhân lực và văn hóa doanh nghiệp:** Đẩy mạnh công tác đào tạo và phát triển nhân sự, đảm bảo đội ngũ có trình độ chuyên môn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty. Xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và giàu bản sắc, lan tỏa các giá trị cốt lõi, nâng cao tinh thần trách nhiệm và sự sáng tạo, góp phần tạo động lực phát triển bền vững cho toàn hệ thống.

***Developing human resources and corporate culture:** Promoting training and human resource development, ensuring a team with professional qualifications in line with the Company's development strategy. Building and developing corporate culture, creating a professional, cohesive and rich working environment, spreading core values, improving the sense of responsibility and creativity, contributing to creating a driving force for sustainable development for the whole system.*

Trên đây là Báo cáo Tổng kết hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2025 và định hướng hoạt động của Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030. Kính trình Đại hội đồng cổ đông.

The above is the Report on the Summary of the activities of the Board of Directors for the term 2020 – 2025 and the orientation of the Board of Directors for the term 2025 – 2030. We respectfully submitted this report to the General Meeting of Shareholders.

Trân trọng báo cáo./.

Best regard./.

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.