



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY

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

Số: 13...../2026/CBTT-VPI
No.: 13...../2026/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 29, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State Securities Commission
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh Stock Exchanges
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange

1. Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

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

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

- Công bố thông tin Báo cáo tình hình quản trị công ty niên yết năm 2025 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú.

Disclosure of Information on the 2025 Corporate Governance Report of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company.

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 Báo cáo quản trị vào ngày 29/01/2026.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Corporate Governance Reports section on 29/01/2026

Chúng tôi 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:

- Báo cáo tình hình quản trị năm 2025.
2025 Corporate Governance Report.

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

Kế toán trưởng

Chief Accountant



Trần Mỹ Yên

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ
VAN PHU REAL ESTATE
DEVELOPMENT JOINT STOCK
COMPANY**

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

Số: 04/BC – VPI
No: 04/BC – VPI

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026
Hanoi, January 29, 2026

BÁO CÁO

**Tình hình quản trị công ty
(năm)**

**REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE
(year)**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán**

**To: - The State Securities Commission
- The Stock Exchange**

- Tên công ty/Name of company: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ/VAN PHU REAL ESTATE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**
- Địa chỉ trụ sở chính/Address of headoffice : **Số 104 Thái Thịnh, P. Đống Đa, Tp. Hà Nội, Việt Nam**
- Điện thoại/Telephone: **(84-24) 62583535** Fax: **(84-24) 62583636** Email: **info@vanphu.vn**
- Vốn điều lệ/Charter capital: **3.200.495.770.000 VNĐ**
- Mã chứng khoán/Stock symbol: **VPI**
- Mô hình quản trị công ty/Governance model:
 - Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị.
General Meeting of Shareholders, Board of Directors, General Director, and Audit Committee under the Board of Directors.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: **Đã thực hiện/The implementation of internal audit: Implemented.**

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông/Activities of the General Meeting of Shareholders

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản) /Information on meetings, resolutions and decisions of the General Meeting of Shareholders (including the resolutions of the General Meeting of Shareholders approved in the form of written comments):

Stt No.	Số Nghị quyết/Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
01	2304-01/2025/NQ-ĐHĐCĐ	23/4/2025	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 AGM Resolution 2025
02	2304-02/2025/NQ-ĐHĐCĐ	23/4/2025	Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 AGM Resolution 2025

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm) / Board of Directors (Annual report):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT)/Information about the members of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HDQT Board of Directors' members	Chức vụ/Position (thành viên HDQT độc lập,	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HDQT/ HDQT độc
------------	--	---	--

		<i>TVHDQT không điều hành) Independent members of the Board of Directors, Non- executive members of the Board of Directors</i>	lập <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm <i>Date of appointment</i>	Ngày miễn nhiệm <i>Date of dismissal</i>
01	Ông/Mr. Tô Như Toàn	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman</i>	23/4/2025	-
02	Bà/Mrs. Nguyễn Diệu Tú	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>	23/4/2025	-
03	Ông/Mr. Tô Như Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>	23/4/2025	-
04	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>	23/4/2025	-
05	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu	Thành viên HĐQT <i>Member</i>	23/4/2025	-
06	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member</i>	23/4/2025	-
07	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	Thành viên HĐQT <i>Member</i>	23/4/2025	-
08	Ông/Mr. Nguyễn Thái Sơn	Thành viên HĐQT độc lập <i>Independent Member</i>	23/4/2025	-

2. Các cuộc họp HĐQT/Meetings of the Board of Directors:

Stt No.	Thành viên HĐQT <i>Board of Director ' member</i>	Số buổi họp HĐQT tham dự <i>Number of meetings attended by Board of Directors</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
01	Ông/Mr. Tô Như Toàn	38	100%	-
02	Bà/Mrs. Nguyễn Diệu Tú	38	100%	-
03	Ông/Mr. Tô Như Thắng	38	100%	-
04	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	38	100%	-
05	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu	38	100%	-
06	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	38	100%	-
07	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	38	100%	-
08	Ông/Mr. Nguyễn Thái Sơn	38	100%	-

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc/Supervising the Board of Management by the Board of Directors:

- Giám sát công tác điều hành sản xuất kinh doanh, đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược được thông qua bởi HĐQT và Đại hội đồng cổ đông. Chỉ đạo, giám sát Ban giám đốc triển khai thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025;
Supervise the management and operation of business activities to ensure alignment with the strategic directions approved by the Board of Directors and the General Meeting of Shareholders. Direct and oversee the Executive Board in implementing the 2025 business plan;
- Phê duyệt chủ trương đầu tư, hợp tác, liên danh, mua bán, tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án lớn, phát hành trái phiếu riêng lẻ trên cơ sở đề nghị của Ban điều hành;

Approve investment policies, cooperation, joint ventures, acquisitions, participation in bidding and auctions for major projects, and private bond issuance based on proposals from the Executive Board;

- Chỉ đạo, giám sát, cử thành viên chuyên trách tham gia vào một số vấn đề cần thiết;
Direct, supervise, and appoint specialized members to take charge of certain necessary matters;
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết, quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành;
Supervise and direct information disclosure to ensure transparency and punctuality in compliance with relevant rules and regulations;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
Supervise and direct information disclosure to ensure transparency and timeliness in compliance with regulations;
- Chỉ đạo, định hướng và giám sát việc thực hiện xây dựng, ban hành và áp dụng các văn bản quy phạm nội bộ của Công ty;
Direct, orient, and supervise the development, issuance, and implementation of the Company's internal regulatory documents;
- Giám sát các hoạt động khác theo yêu cầu của HĐQT.
Supervise other activities as requested by the Board of Directors.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có) / *Activities of the Board of Directors' subcommittees (If any):*

4.1. Ủy Ban kiểm toán (“UBKT”)/ Audit Committee:

- Các hoạt động chủ yếu của UBKT:
The primary activities of the Audit Committee (AC) are as follows:
 - Tham dự, được cung cấp đầy đủ thông tin liên quan các cuộc họp của HĐQT. Tham gia ý kiến, góp ý với HĐQT trong phạm vi trách nhiệm và quyền hạn của UBKT.
Attend and be provided with full information related to the Board of Directors' meetings. Provide opinions and feedback to the Board within the scope of responsibilities and authority of the Audit Committee.
 - Đánh giá việc tuân thủ các quy định về trình bày Báo cáo tài chính và công bố thông tin các Báo cáo tài chính ban hành định kỳ theo quy định.
Evaluate compliance with regulations on the presentation of financial statements and the disclosure of periodic financial reports as required.
 - Giám sát hoạt động của Ban KTNB thực hiện các chương trình kiểm toán, kiểm soát nội bộ, đảm bảo tuân thủ theo quy định, theo văn bản quản trị nội bộ của Công ty đã ban hành.
Supervise the activities of the Internal Audit Committee in implementing audit programs and internal control to ensure compliance with regulations and the Company's internal governance documents.
 - Đánh giá, tư vấn hoàn thiện hệ thống kiểm soát nội bộ, quản lý rủi ro thông qua Ban KTNB, tham gia giám sát, kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp nhằm đảm bảo các hoạt động nghiệp vụ tuân thủ Pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty, các Nghị Quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT.
Assess and advise on the improvement of the internal control and risk management system through the Internal Audit Committee ; participate in supervising and controlling the Company's operations to ensure business activities comply with the law, the Company's Charter, and the resolutions of the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors.
 - Xem xét tính pháp lý, trình tự thủ tục ban hành các văn bản của HĐQT, đảm bảo tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.
Review the legality and procedural compliance in the issuance of documents by the Board of Directors to ensure adherence to legal regulations and the Company's Charter.
 - Đánh giá và đề xuất HĐQT danh sách các đơn vị có thể được lựa chọn để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty trên cơ sở đề xuất, báo cáo của Ban điều hành và đơn vị chuyên môn đề HĐQT trình ĐHĐCĐ phê duyệt.
Evaluate and recommend to the Board of Directors a list of audit firms to be considered

for auditing the Company's 2025 financial statements, based on the proposals and reports of the Executive Board and relevant departments, for submission to the General Meeting of Shareholders for approval.

- Tham gia đánh giá và lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm cùng với Ban Điều hành và đơn vị chuyên môn theo quy định tại Quy chế Tổ chức và hoạt động của UBKT đã được ban hành.

Participate in the evaluation and selection of the external auditor for the annual financial statements, together with the Executive Management and relevant professional units, in accordance with the provisions of the issued Regulations on the Organization and Operation of the Audit Committee.

- UBKT có chủ trương và hoạt động nhằm duy trì môi trường minh bạch, thuận lợi cho hoạt động kiểm toán của các tổ chức kiểm toán độc lập, cũng như hoạt động thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Nhà nước.

The Audit Committee adopts policies and activities to maintain a transparent environment that facilitates the work of independent audit firms, as well as inspections and examinations conducted by State authorities.

4.2. Ủy Ban Nhân sự và Đãi ngộ/Human Resources and Compensation Committee

- Trong năm 2025, Ủy ban Nhân sự và Đãi ngộ có một số hoạt động như sau:

In 2025, the Human Resources and Remuneration Committee carried out the following activities:

- Theo dõi, giám sát việc triển khai thực hiện phương án sắp xếp Khối/Ban/Đơn vị nghiệp vụ và Phân công lĩnh vực phụ trách trong Ban Điều hành Công ty theo Thông báo số 151/TB-VPI ngày 12/06/2025 sau một số điều chỉnh về cơ cấu tổ chức.

Monitoring and supervising the implementation of the plan for restructuring Business Blocks/Departments/Units and the assignment of areas of responsibility within the Company's Executive Management, in accordance with Notice No. 151/TB-VPI dated June 12, 2025, following certain adjustments to the organizational structure.

- Tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị về công tác rà soát cơ cấu tổ chức bộ máy của Công ty và thẩm định, cho ý kiến về phương án đề xuất điều chỉnh được ban hành theo Quyết định số 200/QĐ-VPI ngày 30/12/2025 v/v sửa đổi Sơ đồ tổ chức Công ty.

Advising and consulting the Board of Directors on the review of the Company's organizational structure, as well as appraising and providing opinions on the proposed adjustment plan issued under Decision No. 200/QĐ-VPI dated December 30, 2025, regarding amendments to the Company's organizational chart.

- Tham mưu, tư vấn cho Hội đồng quản trị về công tác phân công, phân quyền giữa Hội đồng quản trị và Ban Điều hành, đảm bảo đúng theo các Quy định của pháp luật, quy định của Công ty.

Advising and consulting the Board of Directors on the assignment and delegation of authority between the Board of Directors and the Executive Management, ensuring compliance with legal regulations and the Company's internal regulations.

- Định hướng xây dựng kế hoạch đào tạo, phát triển đội ngũ lãnh đạo cấp V3 trở lên năm 2025 và phương án quy hoạch, bổ nhiệm đối với một số nhân sự cấp V3.

Providing direction on the development of training and development plans for the leadership team at level V3 and above in 2025, as well as succession planning and appointment plans for certain V3-level personnel.

- Chỉ đạo rà soát, đánh giá, điều chỉnh hệ thống chính sách nhân sự và đãi ngộ tổng thể của Công ty.

Directing the review, evaluation, and adjustment of the Company's overall human resources and remuneration policies.

- Định hướng kế hoạch, phương án triển khai xây dựng, phát triển văn hóa doanh nghiệp theo chiến lược "Vị nhân sinh" của Công ty.

Providing orientation on plans and approaches for the development and promotion of corporate culture in line with the Company's "People-Centered" strategy.

- Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện các khuyến nghị, góp ý của Ủy ban/các Tiểu ban đối với các hoạt động có liên quan của Công ty trong phạm vi và quyền hạn của Ủy ban.
Monitoring and urging the implementation of recommendations and comments made by the Committee/subcommittees regarding relevant Company activities, within the scope of the Committee's authority and responsibilities.

4.3. Ủy Ban Đầu tư/ Investment Committee

Ủy ban Đầu tư có một số hoạt động chủ yếu trong năm như sau:

The Investment Committee carried out several key activities during the year as follows:

- Công tác nghiên cứu và phát triển: Ủy ban chỉ đạo tiểu ban chuyên môn triển khai nghiên cứu chiến lược phát triển các dòng sản phẩm bất động sản phù hợp với định hướng của Công ty và diễn biến thị trường; đồng thời xây dựng, rà soát kế hoạch phát triển quỹ đất tại các địa bàn trọng điểm, làm cơ sở cho công tác hoạch định đầu tư trung và dài hạn.
Research and Development: The Committee directed specialized subcommittees to conduct research on development strategies for real estate product lines in line with the Company's orientation and market dynamics; at the same time, to formulate and review land bank development plans in key locations as a basis for medium- and long-term investment planning.
- Công tác M&A và mở rộng đầu tư: Tổ chức rà soát, đánh giá và thẩm định một số cơ hội mua bán, sáp nhập dự án;
M&A and Investment Expansion: Organized the review, evaluation, and appraisal of a number of potential project mergers and acquisitions.
- Công tác định hướng đầu tư dự án: Thực hiện rà soát, góp ý và thẩm định định hướng đầu tư đối với một số dự án.
Project Investment Orientation: Conducted reviews, provided feedback, and appraised investment orientations for several projects.
- Công tác tổ chức và kiện toàn bộ máy: Ủy ban xem xét việc kiện toàn tổ chức, bộ máy hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả điều hành, đáp ứng yêu cầu quản trị và triển khai nhiệm vụ trong giai đoạn tiếp theo.
Organizational Structuring and Consolidation: The Committee reviewed the consolidation and improvement of the organizational structure and operating apparatus in order to enhance management efficiency and meet governance requirements and task implementation needs in the next phase.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo năm) /Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định <i>Resolution/Decision No.</i>	Ngày <i>Date</i>	Nội dung <i>Content</i>	Tỷ lệ thông qua <i>Approval rate</i>
1	1401-01a/NQ-HĐQT	14/01/2025	Tiếp nhận và bổ nhiệm các Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest <i>Appointment and Acceptance of Deputy General Director of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company</i>	100%
2	1401-01b/NQ-HĐQT	14/01/2025	Tiếp nhận và bổ nhiệm các Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest <i>Appointment and Acceptance of Deputy General Director of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company</i>	100%
3	1401-03/NQ-HĐQT	14/01/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty thành viên <i>Approval of the policy on the transfer of the Company's shares in its subsidiaries</i>	100%
4	1401-04/NQ-HĐQT	14/01/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần của Công ty tại Công ty thành viên	100%

			<i>Approval of the policy on the transfer of the Company's shares in its subsidiaries</i>	
5	2001/NQ-HĐQT	20/01/2025	Thông qua chủ trương liên danh, hợp tác thực hiện Dự án <i>Approval of the policy on consortium and cooperation for the implementation of the Project</i>	100%
6	0303/NQ-HĐQT	03/03/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest <i>Approval of the plan for organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Van Phu – Invest Investment Joint Stock Company</i>	100%
7	1003/NQ-HĐQT	10/03/2025	Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào Công ty thành viên <i>Approval of the policy on additional capital contribution to subsidiaries</i>	100%
8	2703/NQ-HĐQT	27/03/2025	Tái tục hạn mức tín dụng năm 2025-2026 tại Ngân hàng <i>Renewal of the credit limit for the period 2025–2026 at the Bank</i>	100%
9	2703-01/NQ-HĐQT	27/03/2025	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần <i>Approval of the policy on acquisition of shares</i>	100%
10	2304-1/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Election of the Chairman of the Board of Directors for the term 2025–2030</i>	100%
11	2304-2/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Election of the Vice Chairman of the Board of Directors for the term 2025–2030</i>	100%
12	2304-3/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Election of the Vice Chairman of the Board of Directors for the term 2025–2030</i>	100%
13	2304-4/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Election of the Vice Chairman of the Board of Directors for the term 2025–2030</i>	100%
14	2304-5/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Election of the Vice Chairman of the Audit Committee for the term 2025–2030</i>	100%
15	2304-6/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty nhiệm kỳ 2025-2030 <i>Appointment of the Permanent Deputy General Director for the term 2025–2030</i>	100%
16	2504/NQ-HĐQT	25/04/2025	Thông qua thay đổi con dấu Công ty <i>Approval of the change of the Company's seal</i>	100%
17	2804/NQ-HĐQT	28/04/2025	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú <i>Approval of the plan for private placement of bonds of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company</i>	100%
18	1305/NQ-HĐQT	13/05/2025	Tiếp nhận và bổ nhiệm các Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú <i>Acceptance and appointment of Deputy General Directors of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company</i>	100%
19	0506/NQ-HĐQT	05/06/2025	Sửa đổi sơ đồ tổ chức Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú <i>Amendment of the organizational structure of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company</i>	100%
20	0606/NQ-HĐQT	06/06/2025	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty <i>Dismissal of the General Director</i>	100%

21	0606-1/NQ-HĐQT	06/06/2025	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty <i>Dismissal of the Deputy General Director</i>	100%
22	0606-2/NQ-HĐQT	06/06/2025	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty <i>Appointment of the General Director</i>	100%
23	0606-3/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty <i>Approval of the change of the Company's legal representative</i>	100%
24	1006/NQ-HĐQT	10/06/2025	Thông qua chủ trương rút vốn tại các công ty thành viên <i>Approval of the policy on divestment from subsidiaries</i>	100%
25	1106/NQ-HĐQT	11/06/2025	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty con của Công ty <i>Approval of the policy on capital contribution to establish the Company's subsidiary</i>	100%
26	2006/NQ-HĐQT	20/06/2025	Thông qua hạn mức bảo lãnh cho người mua nhà tại Dự án của Công ty <i>Approval of the guarantee limit for homebuyers at the Company's Project</i>	100%
27	2706/NQ-HĐQT	27/06/2025	Thông qua việc cam kết bảo lãnh thanh toán và thế chấp tài sản của Công ty để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán liên quan đến trái phiếu do Công ty thành viên phát hành <i>Approval of the guarantee of payment obligations and mortgage of the Company's assets to secure payment obligations related to bonds issued by subsidiaries</i>	100%
28	0107/NQ-HĐQT	01/7/2025	Thông qua chủ trương nghiên cứu đề xuất Dự án <i>Approval of the policy on research and proposal of Projects</i>	100%
29	1707/NQ-HĐQT	17/07/2025	Thông qua chủ trương chấm dứt hoạt động các văn phòng đại diện của Công ty <i>Approval of the policy on termination of operations of the Company's representative offices</i>	100%
30	1807/NQ-HĐQT	18/07/2025	Lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm tài chính 2025 <i>Selection of the independent auditor for the fiscal year 2025</i>	100%
31	2907/NQ-HĐQT	29/07/2025	Thông qua sử dụng tài sản đảo bảo cho nghĩa vụ tín dụng của công ty thành viên <i>Approval of the use of assets as collateral to secure credit obligations of subsidiaries</i>	100%
32	1208/NQ-HĐQT	12/08/2025	Thông qua phát hành trái phiếu riêng lẻ <i>Approval of the private placement of bonds</i>	100%
33	1208-1/NQ-HĐQT	12/08/2025	Thông qua chủ trương tăng vốn điều lệ tại công ty thành viên <i>Approval of the policy on increase of charter capital at subsidiaries</i>	100%
34	1808/NQ-HĐQT	18/08/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng dự án <i>Approval of the policy on transfer of Projects</i>	100%
35	2608/NQ-HĐQT	26/08/2025	Thông qua sử dụng tài sản đảo bảo cho nghĩa vụ tín dụng của công ty thành viên <i>Approval of the use of assets as collateral to secure credit obligations of subsidiaries</i>	100%
36	2708/NQ-HĐQT	27/08/2025	Thông qua chủ trương giao dịch của công ty thành viên và nghĩa vụ đảm bảo liên quan <i>Approval of the policy on transactions of subsidiaries and related security obligations</i>	100%
37	0909/NQ-HĐQT	09/09/2025	Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào công ty thành viên <i>Approval of the policy on additional capital contribution to subsidiaries</i>	100%
38	0909-1/NQ-HĐQT	09/09/2025	Thông qua chủ trương góp vốn vào công ty khác	100%

			<i>Approval of the policy on capital contribution to other companies</i>	
39	0909-2/NQ-HĐQT	09/09/2025	Thông qua chủ trương điều chỉnh giao dịch tại công ty thành viên <i>Approval of the policy on adjustment of transactions at subsidiaries</i>	100%
40	2710/NQ-HĐQT	27/10/2025	Thông qua điều chỉnh chủ trương hợp đồng hợp tác với công ty thành viên <i>Approval of the adjustment of the policy on cooperation contracts with subsidiaries</i>	100%
41	2710-1/NQ-HĐQT	27/10/2025	Thông qua phát hành trái phiếu riêng lẻ <i>Approval of the private placement of bonds</i>	100%
42	0511/NQ-HĐQT	05/11/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại công ty thành viên <i>Approval of the policy on transfer of shares in subsidiaries</i>	100%
43	2811/NQ-HĐQT	28/11/2025	Thông qua miễn nhiệm Phó Tổng giám đốc Công ty <i>Approval of the dismissal of Deputy General Director</i>	100%
44	2512/NQ-HĐQT	25/12/2025	Thông qua chủ trương góp vốn vào công ty thành viên <i>Approval of the policy on capital contribution to subsidiaries</i>	100%
45	2512-1/NQ-HĐQT	25/12/2025	Thông qua phát hành trái phiếu riêng lẻ <i>Approval of the private placement of bonds</i>	100%
46	2912/NQ-HĐQT	29/12/2025	Thông qua các nội dung liên quan đến công ty thành viên <i>Approval of matters related to subsidiaries</i>	100%
47	3012/NQ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua chủ trương giao dịch liên quan trong năm 2026 <i>Approval of the policy on related party transactions in 2026</i>	100%
48	3012-1/NQ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua quy chế quản trị dữ liệu <i>Approval of the Data Governance Regulation</i>	100%
49	3012-2/NQ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua quy chế quản lý công nghệ thông tin <i>Approval of the Information Technology Management Regulation</i>	100%
50	3012-3/NQ-HĐQT	30/12/2025	Thông qua quy chế phân quyền <i>Approval of the Delegation of Authority Regulation</i>	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo năm)/*Audit Committee (Annual report):*

1. Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán /*Information about members of Audit Committee:*

Stt No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Audit Committee</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên UBKT <i>The date becoming/ceasing to be the member of Audit Committee</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
1	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	Chủ tịch UBKT <i>Head of The Committee</i>	04/08/2021	Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh <i>MBA</i>
2	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of The Committee</i>	04/08/2021	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>

2. Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán/*Meetings of Audit Committee*

Stt No.	Thành viên Ủy ban Kiểm toán <i>Members of Audit Committee</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance</i>	Tỷ lệ biểu quyết quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
------------	---	---	--	--	--

		<i>attended</i>	<i>e rate</i>		
1	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	04	100%	100%	-
2	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	04	100%	100%	-

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông/*Supervising Board of Directors, Board of Management and shareholders by Audit Committee:*

Trong phạm vi trách nhiệm, chức năng và quyền hạn của UBKT theo quy định tại Điều lệ Công ty, tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản quy phạm pháp luật khác liên quan, UBKT đã thực hiện hoạt động giám sát như sau:

Within the scope of responsibilities, functions, and authority of the Audit Committee (AC) as stipulated in the Company's Charter, and in compliance with the provisions of the Law on Enterprises, the Law on Securities, and other relevant legal regulations, the AC has carried out the following oversight activities:

- Giám sát việc ban hành các Nghị quyết của HĐQT phù hợp với thẩm quyền của HĐQT và nội dung của các Nghị quyết này tuân thủ Nghị quyết của ĐHCĐ, Điều lệ Công ty và Pháp luật;
Oversaw the issuance of the Board of Directors' (BOD) Resolutions to ensure that they are in comply within the BOD's authority and that the content of these Resolutions goes along with the Resolutions of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Charter, and applicable laws.
- Giám sát việc tuân thủ Điều lệ, các Quy chế, Quy định, Quy trình nội bộ của Công ty để đảm bảo nâng cao hiệu quả kiểm soát, tăng tính chủ động trong hoạt động của các Phòng/Ban/Đơn vị, tăng năng suất, tối ưu hiệu quả sử dụng nguồn lực từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị của Công ty;
Supervise compliance with the Company's Charter, internal regulations, rules and procedures to enhance the effectiveness of internal controls; promote greater proactiveness in the operations of departments/divisions/units; improve productivity; optimize the efficiency of resource utilization; and thereby enhance the Company's overall operational and governance effectiveness.
- Giám sát BDH trong việc thực hiện tuân thủ chỉ đạo và các văn bản Quy phạm nội bộ do HĐQT ban hành;
Monitored the Board of Managements' compliance with directives and internal regulatory documents issued by the Board of Directors (BOD).
- Giám sát BDH trong việc thực hiện các khuyến nghị đã thống nhất với UBKT hoặc theo chỉ đạo của HĐQT;
Supervise the Executive Management in implementing recommendations agreed with the Audit Committee or as directed by the Board of Directors;
- Giám sát quá trình và kết quả thực hiện mục tiêu SXKD năm 2025 của Công ty;
Supervise the process and results of the implementation of the Company's 2025 business and production objectives.
- Nhận diện, đánh giá và yêu cầu BDH lưu ý tăng cường quản trị rủi ro tài chính, quản trị rủi ro pháp lý, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro doanh nghiệp đặc biệt trong bối cảnh chung của ngành và chiến lược phát triển của Công ty;
Identify and assess risks, and request the Executive Management to pay due attention to strengthening financial risk management and legal risk management, and to enhancing the effectiveness of enterprise risk management, particularly in the context of overall industry conditions and the Company's development strategy;
- Thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm. UBKT đánh giá tính độc lập và tính trung thực, hợp lý trong công tác kế toán tài chính theo các chuẩn mực, chế độ, quy định hiện hành để đảm bảo thông tin công bố trung thực, minh bạch, đảm bảo lợi ích của cổ đông trên cơ sở các Báo cáo tài chính được Ban Điều hành lập với cam kết tuân thủ các chuẩn mực, các quy định của Pháp luật và được Công ty kiểm toán độc lập có uy tín kiểm toán.

Supervise the preparation of interim and annual financial statements. The Audit Committee evaluates the independence, integrity, and fairness of accounting and financial reporting practices in accordance with applicable standards, regimes, and regulations, in order to ensure that disclosed information is truthful and transparent and that shareholders' interests are protected, based on the financial statements prepared by the Executive Management with commitments to comply with accounting standards and legal regulations, and audited by a reputable independent audit firm.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác/*the coordination among the Audit Committee, the Board of Management, Board of Directors and other managers:*

UBKT, HĐQT, Ban Điều hành và những cán bộ lãnh đạo/quản lý khác duy trì mối quan hệ phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích hợp pháp, tối ưu lợi ích cho Công ty và cổ đông, đảm bảo tuân thủ quy định của Pháp luật, Điều lệ và các Quy định nội bộ của Công ty. Cụ thể:

The Audit Committee, the Board of Directors, the Executive Management, and other senior leaders/managers maintain a cooperative and coordinated working relationship based on the principles of protecting legitimate interests, optimizing benefits for the Company and its shareholders, and ensuring compliance with applicable laws, the Company's Charter, and internal regulations. Specifically:

- UBKT tham dự và tham gia ý kiến trong các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất của HĐQT theo yêu cầu, các ý kiến của UBKT được HĐQT tiếp nhận và phản hồi đầy đủ;
The Audit Committee attends and provides opinions at regular or extraordinary meetings of the Board of Directors upon request; the opinions of the Audit Committee are duly received and fully responded to by the Board of Directors;
- UBKT nhận diện và tư vấn cho HĐQT về các rủi ro trọng yếu cần được lưu ý quản trị cũng như nhu cầu tăng cường tổ chức và nâng cao hiệu quả hoạt động Quản trị rủi ro tại Công ty;
The Audit Committee identifies and advises the Board of Directors on material risks that require attention in governance, as well as on the need to strengthen the organizational structure and enhance the effectiveness of risk management activities within the Company;
- UBKT đề xuất HĐQT định hướng áp dụng các tiêu chuẩn phát triển bền vững như EGS vào quản trị công ty nhằm khẳng định trách nhiệm doanh nghiệp, nâng cao uy tín từ đó mở rộng cơ hội hợp tác kinh doanh, đảm bảo và đa dạng hóa khả năng tiếp cận vốn.
The Audit Committee proposes that the Board of Directors orient the adoption of sustainable development standards such as ESG in corporate governance, thereby affirming corporate responsibility, enhancing corporate reputation, expanding business cooperation opportunities, and ensuring as well as diversifying access to capital;
- Thông qua hoạt động kiểm toán, đánh giá, phân tích, ghi nhận hiện trạng và các báo cáo của Ban Điều hành, UBKT đưa ra các khuyến nghị đối với BĐH nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị doanh nghiệp, tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát, tăng khả năng ứng phó rủi ro từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty;
Through audit, review, analysis, assessment activities, and consideration of reports from the Executive Management, the Audit Committee provides recommendations to the Executive Management to further improve the corporate governance system, strengthen the effectiveness of control points, enhance risk response capabilities, and thereby improve the Company's operational performance;
- UBKT phối hợp cùng BĐH đánh giá và đề xuất HĐQT phê duyệt lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 (trên cơ sở HĐQT được ĐHCĐ ủy quyền): Công ty đã lựa chọn và ký hợp đồng với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam ngày 18/7/2025;

The Audit Committee coordinates with the Executive Management to evaluate and propose that the Board of Directors approve the selection of an independent audit firm to conduct the audit of the Company's 2025 financial statements (based on the authorization granted to the Board of

Directors by the General Meeting of Shareholders): the Company has selected and entered into a contract with Ernst & Young Vietnam Limited Liability Company on July 18, 2025;

- Ban Điều hành đáp ứng các yêu cầu thông tin, phối hợp phục vụ công tác giám sát của UBKT.
The Executive Management provides information as requested and cooperates in supporting the Audit Committee's supervisory activities.

5. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán (nếu có) / *Other activities of the Audit Committee (if any):*

- Tham gia và Báo cáo các nội dung thuộc trách nhiệm của UBKT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025;

Participated in and reported on matters within the Audit Committee's responsibilities at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.

- Các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của UBKT được ĐHĐCĐ, HĐQT giao.
Other tasks as assigned to the Audit Committee by the General Meeting of Shareholders (GMS) and the Board of Directors (BOD) within its functions and responsibilities.

IV. Ban Điều hành/Board of Management

STT No.	Thành viên Ban điều hành <i>Members of Board of Management</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành <i>Date of appointment / dismissal of members of the Board of Management</i>
1	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại Tổng Giám Đốc <i>General Director</i>	09/11/1969	Thạc sỹ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>	Miễn nhiệm ngày 06/6/2025 <i>Dismissal on June 6, 2025</i>
2	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu Tổng Giám Đốc <i>General Director</i>	28/6/1971	Thạc sỹ kế toán <i>Master of Accounting</i>	Bổ nhiệm ngày 06/6/2025 <i>Appointment on June 6, 2025</i>
3	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	28/6/1971	Thạc sỹ kế toán <i>Master of Accounting</i>	Miễn nhiệm ngày 06/6/2025 <i>Dismissal on June 6, 2025</i>
4	Ông/Mr. Tô Như Thắng Phó Tổng Giám Đốc thường trực <i>Permanent Deputy General Director</i>	13/7/1975	Cử nhân ngoại ngữ <i>Bachelor of Foreign Languages</i>	Bổ nhiệm ngày 23/4/2025 <i>Appointment on April 23, 2025</i>
5	Ông/Mr. Lâm Hoàng Đăng Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	26/3/1982	Thạc sỹ kinh tế <i>Master of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 03/4/2023 <i>Appointment on April 3, 2023</i>
6	Ông/Mr. Vũ Thanh Tuấn Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	14/1/1983	Cử nhân quản trị kinh doanh <i>Bachelor of Business Administration</i>	Bổ nhiệm ngày 04/1/2023 <i>Appointment on January 4, 2023</i>
7	Ông/Mr. Phạm Hồng Long Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	25/5/1975	Kỹ sư kinh tế xây dựng <i>Construction Economics Engineer</i>	Bổ nhiệm ngày 14/1/2025 <i>Appointment on January 14, 2025</i>
8	Ông/Mr. Nguyễn Hùng Cường Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	22/7/1981	Thạc sỹ quản lý dự án <i>Master of Project Management</i>	Bổ nhiệm ngày 14/1/2025 <i>Appointment on January 14, 2025</i>
9	Bà/Mrs. Phan Lê Mỹ Hạnh Phó Tổng Giám Đốc <i>Deputy General Director</i>	05/05/1980	Thạc sỹ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>	Bổ nhiệm ngày 13/5/2025 <i>Appointment on May 13, 2025</i> Miễn nhiệm ngày 30/11/2025 <i>Dismissal on November 30, 2025</i>

V. Kế toán trưởng/Chief Accountant:

Họ và tên <i>Name</i>	Ngày tháng năm sinh <i>Date of birth</i>	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ <i>Qualification</i>	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm <i>Date of appointment/ dismissal</i>
Bà/Mrs. Trần Mỹ Yến	23/8/1979	Cử nhân kinh tế <i>Bachelor of Economics</i>	Bổ nhiệm ngày 29/6/2021 <i>Appointment on June 29, 2021</i>

VI. Đào tạo về quản trị công ty/Training courses on corporate governance:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/Training courses on corporate governance were involved by members of Board of Directors, Director (General Director), other managers and secretaries in accordance with regulations on corporate governance: Công ty đã tổ chức các buổi đào tạo nội bộ, tọa đàm cho các nhân sự quản lý của Công ty về quản trị văn bản nội bộ, sáng kiến chiến lược quản trị sự thay đổi với hoạt động chuẩn bị đầu tư dự án; phổ biến, cập nhật và đào tạo các quy định pháp luật mới liên quan đến lĩnh vực bất động sản.

The Company organized internal training sessions and seminars for its management personnel on internal document governance, strategic change management initiatives in relation to project investment preparation, as well as dissemination, updates, and training on new legal regulations related to the real estate sector.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo năm) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/The list of affiliated persons of the public company (Annual report) and transactions of affiliated persons of the Company)

1. Danh sách về người có liên quan của công ty/The list of affiliated persons of the Company: Xem Phụ lục 01 đính kèm/ Detail attached Appendix No.01.

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ/Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons: Xem Phụ lục 02 đính kèm/ Detail attached Appendix No.02.

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát/ Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power: Xem Phụ lục 03 đính kèm/ Detail attached Appendix No.03.

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác/Transactions between the Company and other objects

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo) /Transactions between the Company and the company that its members of Board of Management, the Board of Supervisors, Director (General Director) have been founding members or members of Board of Directors, or CEOs in three (03) latest years (calculated at the time of reporting): Xem Phụ lục 02 đính kèm/ Detail attached Appendix No.02.

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành/ Transactions between the Company and the company that its affiliated persons with members of Board of Directors, Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers as a member of Board of Directors, Director (General Director or CEO): Xem Phụ lục 02 đính kèm/ Detail attached Appendix No.02.

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác/ Other transactions of the Company (if any) may bring material or non- material benefits for members of Board of Directors, members of the Board of Supervisors, Director (General Director) and other managers: Không có.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo năm)
/Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Annual report)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ/*The list of internal persons and their affiliated persons: Xem Phụ lục 04 đính kèm/ Detail attached Appendix No.04.*

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty/*Transactions of internal persons and affiliated persons with shares of the company:*

Stt No	Người thực hiện giao dịch <i>Transaction executor</i>	Quan hệ với người nội bộ <i>Relationship with internal persons</i>	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ <i>Number of shares owned at the beginning of the period</i>		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ <i>Number of shares owned at the end of the period</i>		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) <i>Reasons for increasing, decreasing (buying, selling, converting, rewarding, etc.)</i>
			Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percenta ge</i>	Số cổ phiếu <i>Number of shares</i>	Tỷ lệ <i>Percenta ge</i>	
1	Phạm Hồng Châu	Người nội bộ	1.356.006	0,424%	1.744.300	0,545%	Mua
2	Ngô Khắc Nghĩa	Người liên quan Người nội bộ	296.200	0,093%	21.900	0,007%	Bán
3	Nguyễn Thị Lan	Người liên quan Người nội bộ	278.700	0,087%	20.600	0,006%	Bán

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác/Other significant issues: Không có.

Nơi nhận:

Recipients:

- Như kính gửi;

- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



Lô Như Toàn

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 01: Danh sách về người có liên quan của Công ty

Appendix No.01: The list of affiliated persons of the Company

Kỳ báo cáo/Reporting period: năm 2025

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organiza tion/individual</i>	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) <i>Securities trading account (if any)</i>	Chức vụ tại công ty (nếu có) <i>Position at the Company (if any)</i>	Số Giấy NSH* <i>NSH No.*</i>	Ngày cấp NSH <i>date of issue</i>	Nơi cấp <i>place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan <i>Time of starting to be affiliated person</i>	Thời điểm không còn là người có liên quan <i>Time of ending to be affiliated person</i>	Lý do <i>Reason s</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relat ionship with the Company</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ Board of Directors	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo PL <i>Chairman of the Board of Directors and Legal Representati ve</i>					15/05/2020	-	-	Người nội bộ, cổ đông lớn <i>Insiders and Major Sharehol ders</i>
2	Bà/Mrs Nguyễn Diệu Tú		Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>					15/05/2020	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
3	Ông/Mr Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD thường trực,					26/04/2022	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>

			Người đại diện theo PL <i>Vice Chairman of the Board of Directors cum Permanent Deputy General Director and Legal Representative</i>								
4	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>					26/04/2022	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
5	Ông/Mr Phạm Hồng Châu		TV HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo PL <i>Member of the Board of Directors cum General Director and Legal Representative</i>					15/05/2020	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
6	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương		TV HĐQT, Phó Chủ tịch UBKT, Người PT quản trị <i>Member of the Board of Directors, Vice Chairman of the Audit</i>					29/06/2021	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>

			<i>Committee, and Corporate Governance Officer</i>								
7	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải	-	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT <i>Independent Member of the Board of Directors and Chairman of the Audit Committee</i>					15/05/2020	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
8	Ông/Mr Nguyễn Thái Sơn		TV độc lập HĐQT <i>Independent Member of the Board of Directors</i>					27/12/2023	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
II	Ủy Ban Kiểm Toán/ Audit Committee	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải	-	Chủ tịch UBKT <i>Head of The Committee</i>					04/08/2021	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
2	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	-	Phó Chủ tịch UBKT <i>Deputy Head of The Committee</i>					04/08/2021	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
III	Ban Điều Hành/ Board of Management	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	-	Tổng Giám đốc <i>General Director</i>					15/06/2021	06/06/2025	Miễn nhiệm TGD <i>Dismissal of the</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>

										<i>General Director</i>	
2	Ông/Mr Phạm Hồng Châu	-	Tổng Giám đốc <i>General Director</i>					06/06/2025	-	Bổ nhiệm TGD <i>Appointment of the General Director</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>
3	Ông/Mr Tô Như Thăng		Phó TGD thường trực <i>Permanent Deputy General Director</i>					23/04/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD thường trực <i>Appointment of the Permanent Deputy General Director</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>
4	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng		Phó Tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>					03/04/2023	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
5	Ông/Mr Vũ Thanh Tuấn		Phó Tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>					04/01/2023	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>
6	Ông/Mr Phạm Hồng Long	-	Phó Tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>					14/01/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD <i>Appointment of the Deputy General Director</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>

										<i>ment of the Deputy General Director</i>	
7	Ông/Mr Nguyễn Hùng Cường	-	Phó Tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>					14/01/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD <i>Appoint ment of the Deputy General Director</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>
8	Bà/Mr Phan Lê Mỹ Hành	-	Phó Tổng Giám đốc <i>Deputy General Director</i>					13/05/2025	30/11/2025	Miễn nhiệm <i>Dismiss al</i>	Người nội bộ <i>Insiders</i>
IV	Kế Toán Trưởng, Người được UQ CBTT/ Chief Accountant and Authorized Information Disclosure Person	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Bà/Mrs Trần Mỹ Yến		Kế toán trưởng, Người được UQ CBTT Chief Accountant and Authorized Information Disclosure Person					29/06/2021	-	-	Người nội bộ <i>Insiders</i>

V	Tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu/ Organizations and individuals holding more than 10% of the Company's shares	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	Chủ tịch HĐQT, Người đại diện theo PL <i>Chairman of the Board of Directors and Legal Representative</i>					-	-	-	Cổ đông sở hữu trên 10% cp <i>Shareholders holding more than 10% of the shares</i>
2	Công ty CP Đầu tư THG Holdings <i>THG Holdings JSC.</i>	-	-					-	-	-	Cổ đông sở hữu trên 10% cp <i>Shareholders holding more than 10% of the shares</i>
VI	CÔNG TY CON/ SUBSIDIARY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home Grand Home Investment JSC.	-	-					10/2013	-	-	Công ty con Subsidiary
1.1	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman</i>
1.2	Ông/Mr Bùi Quý	-	-					-	-	-	TV

	Hiệp										HDQT, TGD, Người DDPL <i>Member of the BOD, General Director, and Legal Represen tative</i>
1.3	Ông/Mr Lê Hữu Huy	-	-					-	-	-	TV HDQT <i>Member of the BOD</i>
2	Công ty CP đầu tư BĐS Tân Trí/ Tan Tri Real Estate Investment JSC.	-	-					01/2016	-	-	Công ty con Subsidia ry
2.1	Bà/Mrs Nguyễn Diệu Tú	-	-					-	-	-	Chủ tịch HDQT, Người DDPL <i>Chairma n of the BOD, Legal Represen tative</i>
2.2	Ông/Mr Trần Việt Thanh	-	-					-	-	-	TV HDQT, TGD, Người DDPL <i>Member of the BOD, General Director,</i>

											<i>and Legal Repres</i>
2.3	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
2.4	Ông/Mr Nguyễn Hồng Phong	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
2.5	Ông/Mr Nguyễn Quốc Tú	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình/Van Phu Resort – Loc Binh Company Limited	-	-					11/2018	-	-	Công ty con Subsidiary
3.1	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	-					-	-	-	Chủ tịch Công ty Chairman of the Company
3.2	Ông/Mr Phạm Hồng Lĩnh	-	-					-	-	-	TGD, người DDPL General Director, and Legal Repres
4	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ/Van Phu –	-	-					01/2015	-	-	Công ty con Subsidiary

	Giang Vo Investment One Member Company Limited										
	Ông/Mr Tô Như Thăng	-	-					-	-	-	Chủ tịch công ty, Giám đốc, Người DDPL <i>Chairman of the Company, Director, and Legal Representative</i>
5	Công ty CP Văn Phú – Bắc Ái/Van Phu – Bac Ai Joint Stock Company	-	-					11/2016	-	-	Công ty con Subsidiary
5.1	Ông/Mr Phạm Việt Anh	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman</i>
5.2	Ông/Mr Nguyễn Phú Hiệp	-	-					-	-	-	Phó Chủ tịch HĐQT <i>Vice Chairman</i>
5.3	Ông/Mr Nguyễn Thế Vinh	-	-					-	-	-	TV HĐQT, TGD, Người DDPL <i>Member of the</i>

											<i>BOD, General Director, and Legal Repres</i>
5.4	Ông/Mr Trần Đức Thăng	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
5.5	Ông/Mr Đặng Tuân Anh	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
6	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú/Van Phu Hotel Investment and Management JSC.	-	-					09/2022	-	-	Công ty con Subsidia ry
6.1	Ông/Mr Tô Như Thăng	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT, Người DDPL <i>Chairma n of the BOD and Legal Repres</i>
6.2	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
6.3	Ông/Mr Tống Duy Minh Hiếu	-	-					-	-	-	TV HĐQT, TGD Member of the

											<i>BOD</i>
7	Công ty CP Union Success Việt Nam/Union Success Vietnam JSC.	-	-					12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp Indirect Subsidia ry
7.1	Ông/Mr Trần Việt Thanh	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT, T GD, Người DDPL Chairma n of the BOD, General Director, and Legal Repres
7.2	Ông/Mr Vũ Đức Hoàng	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
7.3	Bà/Mr Trần Thu Thủy	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
8	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech/Newtec h Construction Investment JSC.	-	-					04/2025	-	-	Công ty con Subsidia ry
8.1	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT, TGD, Người DDPL Chairma n of the

											<i>BOD, General Director, and Legal Repres</i>
8.2	Ông/Mr Mai Xuân Vĩnh	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
8.3	Ông/Mr Nguyễn Thanh Tùng	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member of the BOD
9	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng/Son Thang Trading and Services Company Limited	-	-					09/2024	-	-	Công ty con gián tiếp Indirect Subsidiary
9.1	Ông/Mr Tô Như Thắng	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐTV, N gười DDPL Chairma n of the Members ' Council and Legal Represen tative
9.2	Ông/Mr Khuất Duy Đức	-	-					-	-	-	TV HĐTV Member
9.3	Ông/Mr Tống Duy Minh Hiếu							-	-	-	Giám đốc Director
10	Công ty CP Văn	-	-					06/2025	-	-	Công ty

	Phú Homes/Van Phu Homes JSC.										con Subsidiary
10.1	Ông/Mr Vũ Thanh Tuấn	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD, – Người DDPL <i>Chairman of the BOD, General Director, and Legal Repres</i>
10.2	Ông/Mr Nguyễn Ngọc Trung	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member
10.3	Bà/Mrs Nguyễn Thị Như Hoa	-	-					-	-	-	TV HĐQT Member
VII	CÔNG TY LIÊN KẾT/ASSOCIATE COMPANY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Công ty TNHH BT Hà Đông <i>BT Ha Dong Company Limited</i>							-	-	-	-
2	Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại Văn Phú <i>Van Phu Trading Development Investment JSC.</i>	-	-					-	-	-	-
3	Công ty CP Văn Phú – B&C <i>Van Phu – B&C JSC.</i>	-	-					-	-	-	
4	Công ty CP In và	-	-					-	-	-	-

	Văn hóa phẩm <i>Printing and Cultural Products JSC.</i>										
5	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Cần Thơ <i>Can Tho Urban Development Investment Company Limited</i>	-	-					-	-	-	Sở hữu gián tiếp qua công ty con <i>Indirect ownership through a subsidiary</i>
6	Công ty TNHH Phát triển đô thị HNB <i>HNB Urban Development Company Limited</i>	-	-					-	-	-	Sở hữu gián tiếp qua công ty con <i>Indirect ownership through a subsidiary</i>
7	Công ty CP <i>Logistic LSH LSH Logistics JSC.</i>	-	-					-	-	-	-
8	Công ty CP DVTM BĐS Tân Phú <i>Tan Phu Real Estate Trading and Services JSC.</i>	-	-					-	-	-	-
VIII	CÔNG TY MẸ: KHÔNG CÓ PARENT COMPANY: NONE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 02: Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ

Appendix No.02: Transactions between the Company and its affiliated persons or between the Company and its major shareholders, internal persons and affiliated persons

Kỳ báo cáo/Reporting period: năm 2025

STT No.	Tên tổ chức/cá nhân <i>Name of organization/individual</i>	Mối quan hệ liên quan với công ty <i>Relationship with the Company</i>	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp <i>NSH No. * date of issue, place of issue</i>	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ <i>Address</i>	Thời điểm giao dịch với công ty <i>Time of transactions with the Company</i>	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành) <i>Resolution No. or Decision No. approved by General Meeting of Shareholders/ Board of Directors (if any, specifying date of issue)</i>	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch <i>Content, quantity, total value of transaction</i>		Ghi chú Note
							Nội dung <i>Content</i>	Tổng giá trị giao dịch <i>total value of transaction</i>	
1	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C <i>Van Phu – B&C JSC.</i>	Công ty thành viên <i>Subsidiary Company</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	19/QĐ-VPI ngày 03/03/2025	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	33.475.320VNĐ	-
						24/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	1.830.428.754VNĐ	-
						24/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	31.721.716VNĐ	-

25/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	-	-
-	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	1.198.446.253VNĐ	-
65/QĐ-VPI ngày 11/06/2025	Thuê mặt bằng tầng hầm <i>Lease of Basement Areas</i>	5.635.666.666VNĐ	-
65/QĐ-VPI ngày 11/06/2025	Thuê mặt bằng văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	9.702.000.000VNĐ	-
04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	1.330.086.426VNĐ	-
1507/NQ-HĐQT ngày 15/07/2019	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	557.385.720VNĐ	-
23/QĐ-VPI ngày 25/03/2024	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	1.448.585.483VNĐ	-
0305/NQ-HĐQT ngày 03/05/2018	Góp vốn <i>Capital Contribution</i>	3.630.000.000VNĐ	-
-	Chia cổ tức <i>Dividend Distribution</i>	350.000.000VNĐ	-

						180/QĐ-VPI ngày 12/12/2025	Mua bán hàng hóa <i>Trading of goods</i>	-	-
2	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú <i>Van Phu Hotel Investment and Management JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	1003/NQ-HĐQT ngày 10/03/2025	Góp tăng vốn điều lệ <i>Contribution to increase charter capital</i>	7.500.000.000VNĐ	-
						115/QĐ-VPI ngày 09/06/2023	Thuê tài sản <i>Lease of assets</i>	555.840.000 VNĐ	-
						04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	1.394.415.884 VNĐ	
						210/QĐ-VPI ngày 20/12/2022	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	2.328.748.400 VNĐ	-
						180/QĐ-VPI ngày 12/12/2025	Mua bán hàng hóa <i>Trading of goods</i>	-	-
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ <i>Van Phu – Giang Vo Investment One Member Company Limited</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	724.063.999 VNĐ	-
						3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	3.636.915.534VNĐ	-
						141/QĐ-VPI ngày 15/08/2023	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	1.822.348.387VNĐ	-
						13/QĐ-VPI ngày 31/01/2024	Cho vay <i>Lending</i>	14.350.000.000VNĐ	-
						13/QĐ-VPI ngày 31/01/2024	Thu hồi gốc cho vay <i>Collection of loan principal</i>	42.600.000.000VNĐ	-
						13/QĐ-VPI ngày 31/01/2024	Thu lãi cho vay <i>Collection of</i>	4.048.284.935VNĐ	

							<i>loan interest</i>		
						0701/NQ-HĐQT ngày 07/01/2022	Trả lãi đi vay <i>Payment of borrowing interest</i>	161.232.877VNĐ	-
						84/QĐ-CTHĐQT ngày 13/07/2021	Hợp tác đầu tư <i>Investment Cooperation</i>	100.000.000.000VNĐ	-
						84/QĐ-CTHĐQT ngày 13/07/2021	Thu lãi hợp tác đầu tư <i>Collection of interest from investment cooperation</i>	10.000.000.000VNĐ	
						1208-1/NQ-HĐQT ngày 12/08/2025	Góp vốn <i>Capital Contribution</i>	250.000.000.000VNĐ	-
						143/QĐ-VPI ngày 09/09/2025	Vay vốn <i>Borrowing</i>	58.000.000.000VNĐ	-
						143/QĐ-VPI ngày 09/09/2025	Trả nợ gốc vay <i>Repayment of loan principal</i>	27.500.000.000VNĐ	-
							Chia cổ tức <i>Dividend Distribution</i>	74.000.000.000VNĐ	
4	Công ty CP Đầu tư Grand Home <i>Grand Home Investment JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	289.069.421VNĐ	-
						198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022	Thu hồi nợ gốc <i>Collection of principal debt</i>	8.400.000.000VNĐ	-
5	Công ty CP đầu tư phát triển thương mại Văn Phú <i>Van Phu Trading Development Investment JSC.</i>	Công ty thành viên <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	2703/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
						-	Trả chi phí chuyển giao hợp tác, đầu tư xây dựng <i>Payment of costs</i>	62.300.021VNĐ	

							for transfer of cooperation and construction investment.		
						-	Chia cổ tức Dividend Distribution	4.200.000.000VND	-
6	Ông/Mr Tô Như Thăng và vợ là Bà/Mrs Trần Ngọc Mai	Người nội bộ Insiders	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	28/QĐ-VPI ngày 27/03/2025	Vay vốn Borrowing	150.000.000.000VND	-
						28/QĐ-VPI ngày 27/03/2025	Trả lãi vay Payment of borrowing interest	1.860.129.777VND	
						113/QĐ-VPI ngày 05/8/2025	Mua bán bất động sản Purchase and Sale of Real Estate	14.585.040.000VND	-
						2712-1/NQ-HĐQT ngày 27/12/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
7	Ông/Mr Tô Như Toàn	Người nội bộ Insiders	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	2804/NQ-HĐQT ngày 28/04/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
						1208/NQ-HĐQT ngày 12/08/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
						2710-1/NQ-HĐQT ngày 27/10/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
8	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech Newtech Construction Investment JSC.	Công ty con Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	2706/NQ-HĐQT ngày 27/06/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
						33/QĐ-VPI ngày 24/04/2025	Vay vốn Borrowing	54.500.000.000VND	-

			x 01	01		33/QĐ-VPI ngày 24/04/2025	Trả nợ gốc vốn vay <i>Repayment of loan principal</i>	34.660.000.000VNĐ	-
						2907/NQ-HĐQT ngày 29/07/2025	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
						2608/NQ-HĐQT ngày 26/08/2025	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
						159/QĐ-VPI ngày 08/10/2025	Hợp đồng dịch vụ <i>Service Contract</i>	-	-
9	Công ty CP BĐS Tân Trí <i>Tan Tri Real Estate Investment JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	38/QĐ-VPI ngày 14/05/2025	Tư vấn <i>Consulting Services</i>	1.606.219.200 VNĐ	-
						3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	-	-
						04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	-	-
10	Công ty CP Union Success Việt Nam <i>Union Success Vietnam JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	183/QĐ-VPI ngày 28/12/2023	Cho vay <i>Lending</i>	186.050.000.000VNĐ	-
						183/QĐ-VPI ngày 28/12/2023	Thu hồi gốc cho vay <i>Collection of loan principal</i>	171.375.000.000VNĐ	
						100/QĐ-VPI ngày 01/10/2024	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	-	-
						100/QĐ-VPI ngày 01/10/2024	Chuyển giao quyền sử dụng nhãn hiệu <i>Transfer of the right to use the trademark</i>	-	-

						2512/NQ-HĐQT ngày 25/12/2025	Góp vốn Capital Contribution	150.000.000.000VNĐ	-
11	Công ty CP Văn Phủ – Bắc Ái <i>Van Phu – Bac Ai JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	-	Hợp tác đầu tư <i>Investment Cooperation</i>	3.703.538.868VNĐ	-
						2710/NQ-HĐQT ngày 27/10/2025	Hợp tác đầu tư <i>Investment Cooperation</i>	135.000.000.000VNĐ	-
12	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	Người nội bộ <i>Insiders</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	29/QĐ-VPI ngày 31/3/2025	Thuê tài sản <i>Lease of assets</i>	69.300.000VNĐ	-
						98/QĐ-VPI ngày 11/07/2025	Vay vốn <i>Borrowing</i>	4.492.437.500VNĐ	-
						114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	12.578.825.000VNĐ	-
13	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương	Người nội bộ <i>Insiders</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	111/QĐ-VPI ngày 25/11/2024	Vay vốn <i>Borrowing</i>	7.040.000.000VNĐ	-
						111/QĐ-VPI ngày 25/11/2024	Trả nợ gốc <i>Repayment of loan principal</i>	7.040.000.000VNĐ	-
						114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	15.796.253.200VNĐ	-
						114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	8.881.262.500VNĐ	-
14	Ông/Mr Phạm Việt Anh	Người liên quan <i>Related Person</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix x 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	2703-1/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần <i>Acquisition of shares</i>	487.500.000.000VNĐ	-

15	Công ty CP Abey Holdings <i>Abey Holdings JSC.</i>	Người liên quan người nội bộ <i>Related persons of insiders</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	1808/NQ-HĐQT ngày 18/08/2025	Chuyển nhượng dự án <i>Project transfer</i>	500.000.000.000VNĐ	-
16	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	Người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	-	-
17	Ông/Mr Vũ Thanh Tuấn	Người nội bộ <i>Insiders</i>	Như n êu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	114/QĐ-VPI ngày 05/08/2025	Mua bán bất động sản <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	30.000.000.000VNĐ	-
18	Bà/Mrs Đào Thị Hồng Hạnh	Người liên quan người nội bộ <i>Related persons of insiders</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	1208/NQ-HĐQT ngày 12/08/2025	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-
19	Công ty CP Văn Phú Homes <i>Van Phu Homes JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	146/QĐ-VPI ngày 15/09/2025	Thuê văn phòng <i>Lease of Office Space</i>	-	-
						1106/NQ-HĐQT ngày 11/06/2025	Góp vốn <i>Capital Contribution</i>	14.000.000.000VNĐ	-
						180/QĐ-VPI ngày 12/12/2025	Mua bán hàng hóa <i>Trading of goods</i>	-	-
20	Công ty CP THG Holdings	Người liên quan <i>Related Person</i>	Như nêu tại Phụ	Như nêu tại Phụ lục	Trong 12 tháng năm 2025	2710-1/NQ-HĐQT ngày 27/10/2025	Giao dịch bảo đảm	-	-

	THG Holdings JSC.		lục 01 As stated in Appendix x 01	01 As stated in Appendix 01	During the 12 months of 2025		Secured transactions		
						2712-1/NQ-HĐQT ngày 27/12/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
21	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình Van Phu Resort – Loc Binh Company Limited	Công ty con Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix x 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	2708/NQ-HĐQT ngày 27/08/2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
						0909/NQ-HĐQT ngày 09/09/2025	Góp vốn Capital Contribution	752.700.000.000VNĐ	-
22	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Cần Thơ Can Tho Urban Development Investment Company Limited	Công ty thành viên Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix x 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	30-1/QĐ-VPI ngày 01/04/2025	Hợp tác đầu tư Investment Cooperation	110.000.000.000VNĐ	-
					Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	30-1/QĐ-VPI ngày 01/04/2025	Thỏa thuận chuyển giao Transfer Agreement	-	-
					Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	30-1/QĐ-VPI ngày 01/04/2025	Thu hồi vốn hợp tác đầu tư Recovery of investment cooperation capital	110.000.000.000VNĐ	-
23	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang Ha Noi – Bac Giang BOT Investment JSC.	Công ty thành viên Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix x 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	-	Chia cổ tức Dividend Distribution	44.550.000.000VNĐ	-
24	Công ty CP DVTM BĐS Tân Phú Tan Phu Real Estate Trading and Services JSC.	Công ty thành viên Subsidiary	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	0909-1/NQ-HĐQT ngày 09/09/2025	Góp vốn điều lệ Contribution to increase charter capital	545.000.000.000VNĐ	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 03: Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát

Appendix No.03: Transaction between internal persons of the Company, affiliated persons of internal persons and the Company's subsidiaries in which the Company takes controlling power

Kỳ báo cáo/Reporting period: năm 2025

Stt No.	Người thực hiện giao dịch Transaction executor	Quan hệ với người nội bộ Relationship with internal persons	Chức vụ tại CTNY Position at the listed Company	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp ID card No. /Passport No., date of issue, place of Issue	Địa chỉ Address	Tên công ty con, công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát Name of subsidiaries or companies which the Company control	Thời điểm giao dịch Time of transaction	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/ Content, quantity, total value of transaction		Ghi chú Note
								Nội dung Content	Tổng giá trị giao dịch total value of transaction	
1	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng	-	Phó TGĐ Deputy General Director	Nhu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Nhu nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Cho vay Lending	4.356.000.000VNĐ	-
								mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	7.608.132.000VNĐ	-
								mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	4.625.168.516VNĐ	-
2	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh	-	Thành viên HĐQT	Nhu nêu tại Phụ lục 01 As stated in	Nhu nêu tại Phụ	Công ty CP Union	Trong 12 tháng năm 2025	mua bán căn hộ Purchase	5.719.291.200VNĐ	-

	Phuong		Member of BOD	Appendix 01	lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Success Việt Nam <i>Union Success Vietnam JSC.</i>	<i>During the 12 months of 2025</i>	<i>and Sale of Real Estate</i> mua bán căn hộ <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	3.403.526.019VNĐ	-
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ <i>Van Phu – Giang Vo Investment One Member Company Limited</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	-	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C <i>Van Phu – B&C JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Quản lý vận hành <i>Operation and Management Services</i>	288.971.361VNĐ	-
						Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú <i>Van Phu Hotel Investment and Management JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Góp tăng vốn điều lệ <i>Contribution to increase charter capital</i>	15.000.000.000VNĐ	-
4	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú <i>Van Phu Hotel Investment and Management JSC.</i>	Công ty con <i>Subsidiary</i>	-	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng <i>Son Thang Trading and Services Company Limited</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Góp tăng vốn điều lệ <i>Contribution to increase charter capital</i>	29.700.000.000VNĐ	-
5	Ông/Mr Tô Như Toàn	-	Chủ tịch HĐQT <i>Chairman</i>	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Nêu nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech <i>Newtech Construction</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Giao dịch bảo đảm <i>Secured transactions</i>	-	-

					01	Investment JSC.				
6	Công ty CP Đầu tư THG Holdings THG Holdings JSC.	Người liên quan của người nội bộ Related persons of insiders	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech Newtech Construction Investment JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Giao dịch bảo đảm Secured transactions	-	-
7	Công ty CP BĐS Tân Trí Tan Tri Real Estate Investment JSC.	Công ty con Subsidiary	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	4.257.000.000VNĐ	-
								Cho vay Lending	3.800.000/000VNĐ	-
8	Ông/Mr Vũ Thanh Tuấn	-	Phó TGĐ Deputy General Director	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Cho vay Lending	12.500.000.000VNĐ	-
								mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	5.914.705.500VNĐ	-
								mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	5.910.610.500VNĐ	-
								mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	5.851.585.250VNĐ	-
9	Bà/Mrs Tô Thị Huyền Nga	Người liên quan người nội bộ Related persons of insiders	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	mua bán căn hộ Purchase and Sale of Real Estate	5.861.661.500VNĐ	-

					Appendix 01		2025			
10	Bà/Mrs Tô Thị Mai Phương	Người liên quan người nội bộ <i>Related persons of insiders</i>	-	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty CP Union Success Việt Nam <i>Union Success Vietnam JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	mua bán căn hộ <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	5.867.646.500VNĐ	-
11	Ông/Mr Vũ Đức Hoàng	Người liên quan người nội bộ <i>Related persons of insiders</i>	-	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty CP Union Success Việt Nam <i>Union Success Vietnam JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	mua bán căn hộ <i>Purchase and Sale of Real Estate</i>	6.156.209.000VNĐ	-
12	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C <i>Van Phu – B&C JSC.</i>	Người liên quan người nội bộ <i>Related persons of insiders</i>	-	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Như nêu tại Phụ lục 01 <i>As stated in Appendix 01</i>	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú <i>Van Phu Hotel Investment and Management JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	42.768.000VNĐ	-
						Công ty CP Đầu tư Grand Home <i>Grand Home Investment JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	59.400.000VNĐ	-
						Công ty CP BĐS Tân Trí <i>Tan Tri Real Estate Investment JSC.</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of 2025</i>	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	13.200.000VNĐ	-
						Công ty CP Văn Phú Homes <i>Van Phu</i>	Trong 12 tháng năm 2025 <i>During the 12 months of</i>	Cung cấp dịch vụ <i>Provision of Services</i>	92.400.000VNĐ	-

						<i>Homes JSC.</i>	<i>2025</i>			
13	Công ty CP Văn Phú Homes Van Phu Homes JSC.	Công ty con Subsidiary	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty CP Union Success Việt Nam Union Success Vietnam JSC.	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Cung cấp dịch vụ Provision of Services	-	-
14	Công ty TNHH Phát triển đô thị HNB HNB Urban Development Company Limited	Người liên quan người nội bộ Related persons of insiders	-	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Như nêu tại Phụ lục 01 As stated in Appendix 01	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ Van Phu – Giang Vo Investment One Member Company Limited	Trong 12 tháng năm 2025 During the 12 months of 2025	Góp tăng vốn điều lệ Contribution to increase charter capital	250.000.000.000VNĐ	-

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE

Phụ lục 04: Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Appendix No.04: The list of internal persons and their affiliated persons

Kỳ báo cáo/Reporting period: năm 2025

STT No.	Mã chứ ng kho án Secu ritie s sym bol	Họ tên Name	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) Securities trading account (if any)	Chức vụ tại công ty (nếu có) Position at the Company (if any)	Mối quan hệ đối với Công ty/ng ười nội bộ Relationsh ip with the company/ internal person	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport / Giấy ĐKKD) Type of documents (ID/Pass port/ Business Registration Certificate)	Số Giấy NSH NSH No.	Ngày cấp NSH date of issue	Nơi cấp place of issue	Địa chỉ trụ sở chính/địa chỉ liên hệ Address Head office/address	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ Number of shares owned at the end of the period	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ Percentage of share owners hip at the end of the period	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person became an affiliated person/ internal person	Thời điểm không còn là người có liên quan của công ty/ người nội bộ Time the person ceased to be an affiliate d person/ internal person	Lý do (khi phát sinh thay đổi liên quan đến mục 13 và 14) Reasons (when arising changes related to sections of 13 and 14)	Ghi chú Note
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	VPI	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/ Board of Directors														
01	VPI	Ông/Mr Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQT Chair man of the BOD	-	CCCD/ ID					72.600. 000	22.68 %	15/05/2020	-	-	-
1.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-	-	Bồ đề/Bi	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					ologi cal father											
1.2	VPI	Nguyễn Thị Hiên	-	-	Mẹ đẻ/Bi ologi cal moth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.3	VPI	Đào Thị Hồng Hạnh		-	Vợ/ Wife	CCCD/I D					7.260.0 00	2.27%	-	-	-	-
1.4	VPI	Lê Châu Giang		-	Con/ Child	CCCD/I D					7.260.0 00	2.27%	-	-	-	-
1.5	VPI	Tô Như Tuấn Anh	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.6	VPI	Vũ Kỳ Duyên	-	-	Con đâu/ Daug hter- in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.7	VPI	Tô Như Bảo Khang	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.8	VPI	Tô Như Bảo Thiên	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.9	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.10	VPI	Tô Thị Kim Dung	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.11	VPI	Tô Thị Huyền Nga	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
1.12	VPI	Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HĐQ T, Phó TGĐ Vice Chair man of	Em traí/ Youn ger broth er	CCCD/I D					8.749.5 00	2.73%	-	-	-	-

				<i>the Board of Directors cum Permanent Deputy General Director</i>												
1.13	VPI	Nguyễn Thị Kim Thoa	-	-	Mẹ Vợ/ Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
1.14	VPI	Vũ Đức Vĩnh	-	-	Anh rể (đã mất)/ Brother-in-law (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.15	VPI	Đỗ Minh Thái	-	-	Anh rể/ Brother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
1.16	VPI	Thái Bá Nam		-	Con rể/ Son-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
1.17	VPI	Trần Ngọc Mai	-	-	Em dâu/ Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
1.18	VPI	Công ty CP Đầu Tư THG Holdings/ THG		-	Tổ chức liên quan/ Related	ĐKKD/ Business Registration					68.062.500	21.27 %	06/07/2017	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of

		<i>Holdings JSC.</i>			ed organ izations	<i>Certificate</i>									<i>the BOD</i>
1.19	VPI	Công ty CP Đầu Tư Sâm Ngọc Linh Việt Nam/ <i>Vietnam Ngọc Linh Ginseng Investment JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>				-	-	17/10/2013	-	-	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the BOD</i>
1.20	VPI	Công ty TNHH BT Hà Đông/ <i>BT Ha Dong Company Limited</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>				-	-	04/06/2018	-	-	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the BOM</i>
1.21	VPI	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình/ <i>Van Phu Resort – Loc Binh Company Limited</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>				-	-	27/11/2018	-	-	Chủ tịch Công ty/ <i>Chairman of the Company</i>
1.22	VPI	Công ty CP Đầu tư BĐS Tân Trí/ <i>Tan Tri Real Estate Investment JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>				-	-	01/03/2023	-	-	Thành viên HĐQT/ <i>Member of the BOD</i>
1.23	VPI	Công ty CP Văn Phú Red River/ <i>Van Phu Red River JSC</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>				-	-	19/12/2025	-	-	Chủ tịch HĐQT, cổ đông lớn/ <i>Chairman of</i>

					ns												<i>the BOM, Major Shareholders</i>
2	VPI	Bà/Mr Nguyễn Diệu Tú		Phó Chủ tịch HĐQT/ T/ Vice Chairman	-	CCCD/ ID						272.250	0,09%	15/05/2020	-	-	-
2.1	VPI	Nguyễn Ngọc Hùng	-	-	Bố đẻ (đã mất) /Biological father (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	VPI	Tô Thu	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	CCCD/ ID						-	-	-	-	-	-
2.3	VPI	Vũ Đức Thắng	-	-	Chồng/Husband	CCCD/ ID						-	-	-	-	-	-
2.4	VPI	Nguyễn Hà Duy	-	-	Con/Child	CCCD/ ID						-	-	-	-	-	-
2.5	VPI	Vũ Đức Tú Uyên	-	-	Con/Child	-	-	-	-			-	-	-	-	-	-
2.6	VPI	Nguyễn Diệu Thủy	-	-	Em gái/Younger sister	CCCD/ ID						-	-	-	-	-	-
2.7	VPI	Vũ Đức Lâm	-	-	Bố chồng/Father-in-law	CCCD/ ID						-	-	-	-	-	-

2.8	VPI	Vũ Thị Nhất	-	-	Mẹ chồng/ Mother-in- law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
2.9	VPI	Trần Đức Việt	-	-	Em rể/Yo unger broth er-in- law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
2.10	VPI	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organ ization s	ĐKKD/ Business Registra tion Certificate					-	-	16/05/2018	-	-	Thành viên HĐQT/ Member of the BOD
2.12	VPI	Công ty CP Đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organ ization s	ĐKKD/ Business Registra tion Certificate					-	-	01/03/2023	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
3	VPI	Ông/Mr Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD/ Vice Chair man of the Board of Direct ors cum Perma nent Deput	-	CCCD/ ID					8.749.500	2.73%	26/4/2022	-	-	-

				<i>y Gener al Direct or</i>												
3.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-	-	Bố đē/Bi ologi cal father	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.2	VPI	Nguyễn Thị Hiền	-	-	Mẹ đē/Bi ologi cal moth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.3	VPI	Trần Ngọc Mai	-	-	Vợ/ Wife	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.4	VPI	Tô Như Tuấn Kiệt	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.5	VPI	Tô Như Khánh Linh	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.6	VPI	Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQ T/ <i>Chair man of the BOD</i>	Anh trai/E lder broth er	CCCD/I D					72.600. 000	22.68 %	-	-	-	-
3.7	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.8	VPI	Tô Thị Kim Dung	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.9	VPI	Tô Thị Huyền Nga	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
3.10	VPI	Trần Văn Thuyết	-	-	Bố vợ Mẹ Vợ/	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					Father-in-law											
3.11	VPI	Nguyễn Hồng Phần	-	-	Mẹ Vợ Mẹ Vợ/ Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
3.12	VPI	Vũ Đức Vĩnh	-	-	Anh rể (đã mất) / Brother-in-law (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.13	VPI	Đỗ Minh Thái	-	-	Anh rể / Brother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
3.14	VPI	Đào Thị Hồng Hạnh		-	Chị dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					7.260.000	2.27%	-	-	-	-
3.15	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm Hà Nội/ <i>Ha Noi Printing and Cultural Products JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	04/01/2016	-	-	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the BOD</i>
3.16	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm/ <i>Printing and Cultural Products JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	09/04/2015	-	-	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ/ <i>Member of the BOD</i>

																and Deputy General Director
3.17	VPI	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú/Giang Võ/Van Phu – Giang Vo Investment One Member Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate				-	-	18/12/2015	-	-		Chủ tịch Công ty/ Chairman of the Company
3.18	VPI	Công ty TNHH Công viên Trung Văn/ Trung Van Park Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate				-	-	08/06/2020	-	-		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOM
3.19	VPI	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú/Van Phu Hotel Investment and Management JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate				-	-	20/09/2022	-	-		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
3.20	VPI	Công ty TNHH TM và DV Sơn Thắng/Son Thang Trading and Services Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate				-	-	29/11/2024	-	-		Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOM
4	VPI	Ông/Mr Phạm Hồng Châu		TV HĐQ, TGD/	-	CCCD/ ID				1.744.300	0.545 %	15/05/2020	-	-	-	-

				Member of the BOD, General Director												
4.1	VPI	Phạm Hồng Giang	-	-	Bố đẻ (đã mất) /Biological father (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	VPI	Bùi Thị Phụng	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.3	VPI	Ngô Hồng Hoa	-	-	Vợ/ Wife	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.4	VPI	Phạm Mỹ Linh	-	-	Con/ Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.5	VPI	Phạm An Nguyễn	-	-	Con/ Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.6	VPI	Phạm Thiên Nga	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.7	VPI	Phạm Hồng Sơn	-	-	Anh trai/ Elder brother (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8	VPI	Nguyễn Thị Liên Hương	-	-	Chị dâu/ Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-

4.9	VPI	Ngô Khắc Nghĩa		-	Bố vợ/ Father-in-law	CCCD/ID					21.900	0.007 %	-	-	-	-
4.10	VPI	Nguyễn Thị Lan		-	Mẹ Vợ/ Mother-in-law	CCCD/ID					20.600	0.006 %	-	-	-	-
4.11	VPI	Vũ Thanh Ca	-	-	Anh rể/ Brother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.12	VPI	Công Ty CP In và Văn Hóa Phẩm/ <i>Printing and Cultural Products JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	09/04/2015	-	-	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ/ <i>Chairman of the BOD and General Director</i>
5	VPI	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương		TV HĐQT, Phó Chủ tịch UBND, Người PT quản trị <i>Member of the Board of Directors, Vice Chair</i>		CCCD/ID					181.500	0.06 %	29/06/2021	-	-	-

				<i>man of the Audit Comm ittee, and Corpo rate Gover nance Office r</i>												
5.1	VPI	Đỗ Văn Đay	-	-	Bố đẻ/Bi ologi cal father	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.2	VPI	Đặng Thị Mình Yên	-	-	Mẹ đẻ/Bi ologi cal moth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.3	VPI	Lê Anh Tuấn	-	-	Chôn g/Hu sband	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.4	VPI	Lê Anh Thư	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.5	VPI	Lê Duy Anh	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.6	VPI	Đỗ Văn Nam	-	-	Em traí/ Youn ger broth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.7	VPI	Lê Văn Dương	-	-	Bố chôn g/Fat her- in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.8	VPI	Lê Thị Hạnh	-	-	Mẹ chôn g/ Moth er-in-	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					law											
5.9	VPI	Nguyễn Thị Như Quỳnh	-	-	Em đầu/S ister- in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
5.10	VPI	Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại Vân Phù/ <i>Van Phu Trading Development Investment JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Relat ed organ izatio ns	ĐKKD/ <i>Busines s Registra tion Certific ate</i>					-	-	19/12/2018	-	-	Thành viên HĐQT/ <i>Membe r of the BOD</i>
5.11	VPI	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Vân Phù/ <i>Van Phu Hotel Investment and Management JSC.</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Relat ed organ izatio ns	ĐKKD/ <i>Busines s Registra tion Certific ate</i>					-	-	19/09/2022	-	-	Thành viên HĐQT/ <i>Membe r of the BOD</i>
6	VPI	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải	-	TV độc lập HĐQ, Chủ tịch UBK T/ <i>Indep enden t Memb er of the Board of Direct ors and Chair man of the</i>	-	CCCD/ ID					-	-	15/05/2020	-	-	-

				<i>Audit Comm ittee</i>												
6.1	VPI	Nguyễn Thị Ngọc Ninh	-	-	Mẹ đẻ/Bi ologi cal moth er	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Đã mất
6.2	VPI	Trịnh Duy Thanh	-	-	Con/ Child	HC/Pas sport					-	-	-	-	-	-
6.3	VPI	Trịnh Duy Linh	-	-	Con/ Child	HC/Pas sport					-	-	-	-	-	-
6.4	VPI	Trịnh Thanh Hiền	-	-	Chị gái/ Elder sister (dece ased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.5	VPI	Trịnh Việt Thành	-	-	Anh traí/E lder broth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.6	VPI	Trịnh Thanh Hoa	-	-	Chị gái/ Elder sister	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.7	VPI	Trịnh Việt Tuấn	-	-	Anh traí/E lder broth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.8	VPI	Christine McLaughlin	-	-	Con dâu/ Daug hter- in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.9	VPI	Nguyễn Thị Hòa	-	-	Chị dâu/S ister- in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.10	VPI	Bùi Văn Thành	-	-	Anh rẻ)/	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					Brother-in-law											
6.11	VPI	Đỗ Thị Tuyết Mai	-	-	Chị dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
6.12	VPI	Trịnh Vũ Tâm Anh	-	-	Con gái/C Child Daughter	ĐDCN/ID		-	-		-	-	-	-	-	-
6.13	VPI	Quỹ đầu tư VinaCapital Vietnam Opportunity Fund (VOF)	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/Business Registration Certificate					-	-	-	-	-	Thành viên độc lập (không điều hành) HĐQT/ Independent (Non-Executive) Member of the BOD
6.14	VPI	Ngân hàng TMCP An Bình/ An Binh Commercial Joint Stock Bank	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/Business Registration Certificate					-	-	18/04/2025	-	-	TV độc lập HĐQT/ Independent Member of the BOD
7	VPI	Ông/Mr Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc/ Vice Chairman, General	-	CCCD/ID					-	-	26/04/2022	-	-	-

				<i>al Direct or</i>												
7.1	VPI	Triệu Trọng	-	-	Bố đẻ/Bi ologi cal father	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.2	VPI	Nguyễn Thị Liệu	-	-	Mẹ đẻ/Bi ologi cal moth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.3	VPI	Nguyễn Thị Hồng Vân	-	-	Vợ/ Wife	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.4	VPI	Triệu Phương Thảo	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.5	VPI	Triệu Thị Thu Trang	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.6	VPI	Triệu Đăng Huy	-	-	Con nuôi/ Adop ted child	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.7	VPI	Triệu Sơn	-	-	Em traí/ Youn ger broth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.8	VPI	Nguyễn Bang	-	-	Bố vợ// father -in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
7.9	VPI	Nguyễn Thị Mau	-	-	Mẹ Vợ/ Moth er-in- law(d eceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.10	VPI	Hoàng Thị Thu Hà	-	-	Em đầu/ -	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					Sister-in-law											
7.11	VPI	Công ty TNHH Phát triển Đô thị HNB/ <i>HNB Urban Development Company Limited</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	22/12/2022	-	-	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the BOM</i>
7.12	VPI	Công ty TNHH Đầu tư Phát triển đô thị Cần Thơ/ <i>Can Tho Urban Development Investment Company Limited</i>	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	26/06/2024	-	-	Chủ tịch HĐQT/ <i>Chairman of the BOM</i>
8	VPI	Ông/Mr Nguyễn Thái Sơn		TV độc lập HĐQT/ <i>Independent Member of the BOD</i>	-	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	27/12/2023	-	-	-
8.1	VPI	Nguyễn Văn Hòa	-	-	Bố đẻ/ Biological father	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	-	-	-	-
8.2	VPI	Vương Thị Lâm	-	-	Mẹ đẻ/ Biological mother	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	-	-	-	-
8.3	VPI	Thái Việt Anh		-	Vợ/ <i>Wife</i>	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	-	-	-	-

8.4	VPI	Nguyễn Thái Minh	-	-	Con/Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.5	VPI	Nguyễn Khánh Chi	-	-	Con/Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.6	VPI	Thái Khắc Việt	-	-	Bố vợ/Father-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.7	VPI	Nguyễn Thị Thanh Hà	-	-	Mẹ Vợ/Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.8	VPI	Nguyễn Thái Giang	-	-	Em trai/Younger brother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.9	VPI	Ngô Thanh Hằng	-	-	Em dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.10	VPI	Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Hà Sơn/Ha Son Construction Consulting and Investment JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/Business Registration Certificate					-	-	09/2014	-	-	Chủ tịch HĐQT/Chairman of the BOD
8.11	VPI	Công ty CP Enlightening Education/Enlightening Education JSC	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/Business Registration Certificate					-	-	19/09/2022	-	-	TV HĐQT/Member of the BOD
8.12	VPI	Công ty CP Đầu tư Hdhomes/H	-	-	Tổ chức liên	ĐKKD/Business					-	-	15/05/2025	-	-	Chủ tịch HĐQT/

		Dhomes Investment JSC			quan/Related organizations	Registration Certificate										Chairman of the BOD
II	VPI	Ủy Ban Kiểm Toán/ <i>Audit Committee</i>														
1	VPI	Ông/Mr Trịnh Thanh Hải <i>(Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)/ (Related persons as stated in Section I of Appendix 04)</i>	-	Chủ tịch UBK T/ <i>Head of The Committee</i>	-	CCCD/ ID					-	-	04/08/2021	-	-	-
2	VPI	Bà/Mrs Đỗ Thị Thanh Phương <i>(Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04) (Related persons as stated in Section I of Appendix 04)</i>	-	Phó Chủ tịch UBK T/ <i>Deputy Head of The Committee</i>	-	CCCD/ ID					181.500	0.06%	04/08/2021	-	-	-
III	VPI	Ban Điều Hành/ <i>Board of Management</i>														
1	VPI	Ông/Mr Triệu Hữu Đại <i>(Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)</i>	-	Tổng Giám đốc/ <i>General Director</i>	-	CCCD/ ID					-	-	15/06/2021	06/06/2025	Miễn nhiệm TGD/ <i>Dismissal of the General</i>	-

		(Related persons as stated in Section I of Appendix 04)													<i>l Director</i>	
2	VPI	Ông Phạm Hồng Châu (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04) (Related persons as stated in Section I of Appendix 04)	-	Tổng Giám đốc/ General Director	-	CCCD/ ID					Như nêu tại Mục I	Như nêu tại Mục I	06/06/2025	-	Bổ nhiệm TGD/ Appointment of the General Director	-
3	VPI	Ông/Mr Lâm Hoàng Đăng		Phó Tổng Giám đốc/ Deputy General Director	-	CCCD/ ID					1.814	0.0006 %	03/04/2023	-	-	-
3.1	VPI	Nguyễn Thanh Thủy		-	Vợ/ Wife	CCCD/ ID					-	-	-	-	-	-
3.2	VPI	Lâm Hoàng Minh	-	-	Con/ Child	CCCD/ ID		-			-	-	-	-	-	-
3.3	VPI	Lâm Quang Hình	-	-	Bố đẻ/Biological father	CCCD/ ID					-	-	-	-	-	-
3.4	VPI	Nguyễn Thị Minh Huệ	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother (deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.5	VPI	Lâm Hoàng Thạch		-	Em trai/ Brother	CCCD/ ID					-	-	-	-	-	-

					Younger brother											
3.6	VPI	Nguyễn Duy Tiên	-	-	Bố vợ/ Father-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
3.7	VPI	Mai Thị Oanh	-	-	Mẹ Vợ/ Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
3.8	VPI	Công ty CP đầu tư Grand Home/ Grand Home Investment JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	10/02/2020	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
3.9	VPI	Công ty CP Vân Phú Red River/ Van Phu Red River JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	19/12/2025	-	-	TV HĐQT/ Member of the BOD
4	VPI	Ông/Mr Vũ Thanh Tuấn		Phó Tổng Giám đốc/ Deputy General Director	-	CCCD/ID					-	-	04/01/2023	-	-	-
4.1	VPI	Vũ Đức Vinh	-	-	Bố đẻ/ Biological father	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

					(deceased)											
4.2	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.3	VPI	Nguyễn Hà Thu	-	-	Vợ/Wife	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.4	VPI	Vũ Đức Hoàng		-	Em trai/Younger brother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.5	VPI	Nguyễn Thị Kim Oanh		-	Em dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.6	VPI	Nguyễn Quang Ngọc	-	-	Bố vợ/Father-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.7	VPI	Nguyễn Thị Minh Thảo	-	-	Mẹ Vợ/Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.8	VPI	Nguyễn Minh Phương	-	-	Anh vợ/Brother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.9	VPI	Hà Thị Thu Hào	-	-	Chị dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.10	VPI	Vũ Hà Vy	-	-	Con/Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.11	VPI	Vũ Bảo An	-	-	Con/Child	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
4.12	VPI	Vũ Đức	-	-	Con/	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-

		Tuấn Minh			Child	D										
4.13	VPI	Công ty TNHH An Biên Golf and Resort	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	12/11/2021	-	-	Thành viên HĐQT
4.14	VPI	Công ty CP Dịch vụ Du lịch Abey	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	20/10/2020	-	-	Thành viên HĐQT
4.15	VPI	Công ty CP Đầu tư Tân Điền Phú/An Biên Golf and Resort Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	06/06/2019	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
4.16	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm Hà Nội/ Ha Noi Printing and Cultural Products JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	01/2016	-	-	Thành viên HĐQT/ Member of the BOD
4.17	VPI	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C/ Van Phu – B&C JSC.	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	01/07/2023	-	-	Chủ tịch HĐQT/ Chairman of the BOD
4.18	VPI	Công ty CP	-	-	Tổ	ĐKKD/					-	-	16/06/2025	-	-	Chủ

		Văn Phú Homes/ Văn Phú Homes JSC.			chức liên quan/ Relat ed organ izatio ns	Busines s Registra tion Certific ate										tịch HĐQT kiểm TGĐ, Người ĐDPL/ Chairm an of the BOD cum Genera l Directo r, Legal Repres entativ e
4.19	VPI	Công ty CP Văn Phú Red River/ Văn Phú Red River JSC	-	-	Tổ chức liên quan/ Related organizations	ĐKKD/ Business Registration Certificate					-	-	19/12/2025	-	-	TV HĐQT, TGĐ, ĐDPL/ Member of the BOD cum General Director, Legal Representative
5	VPI	Ông/Mr Tô Như Thắng (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)/ (Related persons as stated in Section I of Appendix 04)	-	Phó TGĐ thường trực/ Permanent Deputy General Director	-	CCCD/ ID					8.749.500	2.73%	23/04/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGĐ/ Appointment of the Deputy General Director	-

6	VPI	Ông/Mr Phạm Hồng Long	-	Phó Tổng Giám đốc/ Deputy General Director	-	CCCD/ ID					-	-	14/01/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD/A ppoint ment of the Deputy General Director	-
6.01	VPI	Phạm Mạnh Hùng	-	-	Bố đê/Bi ologi cal father	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.02	VPI	Vũ Thị Sửu	-	-	Mẹ đê/Bi ologi cal moth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.03	VPI	Nguyễn Hữu Nghĩa	-	-	Bố vợ/ Fathe r-in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.04	VPI	Nguyễn Kim Ngọc	-	-	Mẹ Vợ/ Moth er-in- law	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.05	VPI	Nguyễn Mai Anh	-	-	Vợ/ Wife	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.06	VPI	Phạm Nhật Anh	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.07	VPI	Phạm Mai Chi Anh	-	-	Con/ Child	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.08	VPI	Phạm Hùng Thăng	-	-	Anh trai/E lder broth er	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-
6.09	VPI	Trần Thụy Kim Oanh	-	-	Chị dâu/S ister-	CCCD/I D					-	-	-	-	-	-

					in-law											
6.10	VPI	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Minh Đăng/Minh Dang Construction, Investment and Trading JSC	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	22/11/2022	-	-	Tổng giám đốc/ <i>General Director</i>
6.11	VPI	Công ty TNHH HMI Land/HMI Land Company Limited	-	-	Tổ chức liên quan/Related organizations	ĐKKD/ <i>Business Registration Certificate</i>					-	-	20/02/2017	-	-	Tổng giám đốc/ <i>General Director</i>
7	VP I	Ông/Mr Nguyễn Hùng Cường	-	Phó Tổng Giám Đốc/ <i>Deputy General Director</i>	-	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	14/1/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD/ <i>Appointment of the Deputy General Director</i>	-
7.01	VPI	Nguyễn Trọng Tú	-	-	Anh trai/Elder brother (deceased)	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	-	-	-	-
7.02	VPI	Nguyễn Thị Kim Tuyền	-	-	Chị gái/Elder sister	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sinh sống Tại Thụy Điển
7.03	VPI	Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	-	-	Chị gái/	CCCD/ <i>ID</i>					-	-	-	-	-	-

					Elder sister											
7.04	VPI	Trần Khắc Nghĩa	-	-	Anh rể/ Brother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.05	VPI	Nguyễn Quang Vinh	-	-	Anh trai/Elder brother (deceased)	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.06	VPI	Nguyễn Trung Hưng	-	-	Em trai/Younger brother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.07	VPI	Đỗ Thị Tuyết Trinh	-	-	Em dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.08	VPI	Lưu Thị Kim Oanh	-	-	Mẹ Vợ/Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.09	VPI	Nguyễn Tuấn	-	-	Bố vợ/Father-in-law	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Đã mất
7.10	VPI	Đỗ Thị Cẩm	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.11	VPI	Nguyễn Khánh	-	-	Bố đẻ/Biological father	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Đã mất

7.12	VPI	Nguyễn Thị Cẩm Tú	-	-	Vợ/ Wife	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.13	VPI	Nguyễn Quỳnh Anh	-	-	Em Vợ/Y oung er broth er-in- law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
7.14	VPI	Nguyễn Phương Bình Minh	-	-	Con/ Child	HC/Pas sport					-	-	-	-	-	-
8	VPI	Bà/Mr Phan Lê Mỹ Hhhh	-	Phó TGD/ Deput y Gener al Direct or	-	CCCD/ ID					-	-	13/05/2025	30/11/2025	Miễn nhiệm/ Dismiss al	-
8.01	VPI	Mai Văn Thâm	-	-	Chồng/ Husband	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.02	VPI	Mai Thanh Huyền	-	-	Con đẻ/C hild	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.03	VPI	Mai Bình Minh	-	-	Con đẻ/C hild	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.04	VPI	Phan Văn Quý	-	-	Bố đẻ/Bi ologi cal father	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.05	VPI	Lê Thị Minh Túc	-	-	Mẹ đẻ/Bi ologi cal moth er	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.06	VPI	Mai Văn Hoa	-	-	Bố chồng/ Father- in- law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-

8.07	VPI	Dương Thị Xuân	-	-	Mẹ chồng/ Mother-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.08	VPI	Phan Lê Hùng	-	-	Anh trai/Elder brother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
8.09	VPI	Đỗ Thị Xuân	-	-	Chị dâu/Sister-in-law	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-
IV	VPI	Kế Toán Trưởng/ Chief Accountant													-	
1	VPI	Bà/Mrs Trần Mỹ Yên		Kế toán trưởng, Người UQ CBT / Chief Accountant and Authorized Information Disclosure Person	-	CCCD/ID					6	0.000001%	29/06/2021	-	-	-
1.1	VPI	Tô Thị Mỹ Hằng	-	-	Mẹ đẻ/Biological mother	CCCD/ID					-	-	-	-	-	-

1.2	VPI	Trần Văn Thi	-	-	Bố đẻ/Biological father	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	VPI	Nguyễn Trung Hiếu	-	-	Chồng/Husband	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.4	VPI	Nguyễn Minh Quang	-	-	Con đẻ/Child	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.5	VPI	Nguyễn Bảo Quyền	-	-	Con đẻ/Child	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.6	VPI	Trần Quyết Thắng	-	-	Em trai/Younger brother	CCCD/ID	-	-	-	-	2	0.00000083%	-	-	-	-
1.7	VPI	Nguyễn Văn Hợp	-	-	Bố chồng/Father-in-law(deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	VPI	Hoàng Thị Hoan	-	-	Mẹ chồng/Mother-in-law(deceased)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	VPI	Nguyễn Thị Thanh Nga	-	-	Em dâu/Sister-in-law	CCCD/ID	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-