



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

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

— 000 —

Số: 207/2025/CBTT-VPI
No.: 207/2025/CBTT-VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025
Hanoi, April 28, 2025

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/ Hochiminh Stock Exchanges
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/Hanoi Stock Exchange

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

- 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 6 tháng năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú.

Disclosure of the Corporate Governance Report for the first six months of 2025 by 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 28/07/2025.

This information was published on the company's website <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the Corporate Governance Reports section on 28/07/2025

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 quản trị 6 tháng năm 2025.
Semi-Annual Corporate Governance Report 2025

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: 23../BC – VPI
No: 23../BC – VPI

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2025
Hanoi, July 28, 2025

BÁO CÁO

**Tình hình quản trị công ty
(6 tháng)**

**REPORT ON CORPORATE GOVERNANCE
(6 months)**

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

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

Stt No.	Thành viên HDQT Board of Director' member	Số buổi họp HDQT tham dự Number of meetings attended by Board of Directors	Tỷ lệ tham dự họp Attendance rate	Lý do không tham dự họp Reasons for absence
01	Ông/Mr. Tô Như Toàn	19	100%	-
02	Bà/Mrs. Nguyễn Diệu Tú	19	100%	-
03	Ông/Mr. Tô Như Thắng	19	100%	-
04	Ông/Mr. Triệu Hữu Đại	19	100%	-
05	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu	19	100%	-
06	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	19	100%	-
07	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	19	100%	-
08	Ông/Mr. Nguyễn Thái Sơn	19	100%	-

3. Hoạt động giám sát của HDQT 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 ĐHCĐ, 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 KSNB 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 Department 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 KSNB, 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 Department; 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.

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

In the first six months of 2025, the Human Resources and Remuneration Committee carried out the following activities:

- 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.

Advised and provided recommendations to the Board of Directors on the review of the Company's organizational structure and appraised the proposed adjustment plans.

- 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.

Monitored and supervised the implementation of the restructuring plan for Divisions/Departments/Business Units and the assignment of responsibilities within the Company's Executive Board according to Notice No. 151/TB-VPI dated June 12, 2025, following certain adjustments to the organizational structure.

- 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 đối với một số nhân sự cấp V3.

Provided orientation for the development of the 2025 training plan for leadership teams at Level V3 and above, including succession planning for certain V3-level personnel.

- Chỉ đạo rà soát, đánh giá hệ thống chính sách nhân sự và đãi ngộ tổng thể của Công ty.
Directed the review and evaluation of the Company's overall HR and remuneration policy framework.
- Định hướng kế hoạch, các hoạt động phát triển văn hóa doanh nghiệp theo chiến lược “Vị nhân sinh” của Công ty.
Guided the planning and execution of corporate culture development activities in alignment 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 hoạt động có liên quan của Công ty trong phạm vi và quyền hạn của Ủy ban.
Monitored and urged the implementation of recommendations and feedback from the Committee/Subcommittees regarding relevant Company activities within the Committee's scope and authority.

4.3. Ủy Ban Đầu tư/ Investment Committee

Trong 6 tháng đầu năm 2025, Ủy ban Đầu tư đã tổ chức thực hiện một số hoạt động trọng tâm như sau:

In the first six months of 2025, the Investment Committee carried out several key activities as follows:

- Công tác nghiên cứu và phát triển: Ủy ban Đầu tư đã chỉ đạo các tiểu ban chuyên môn rà soát, cập nhật chiến lược phát triển sản phẩm phù hợp với xu hướng thị trường trong bối cảnh kinh tế còn nhiều biến động. Các nội dung trọng tâm bao gồm:
Research and Development: The Investment Committee directed its specialized subcommittees to review and update the product development strategy to align with market trends amid ongoing economic fluctuations. Key areas of focus included:
 - Định hướng phát triển các dòng sản phẩm phù hợp với tệp khách hàng mục tiêu mới.
Setting strategic directions for product lines tailored to new target customer segments.
 - Rà soát tiềm năng phát triển quỹ đất tại các địa bàn chiến lược (bao gồm cả mở rộng địa bàn nghiên cứu tại khu vực phía Nam và các tỉnh vệ tinh Hà Nội).
Reviewing land bank development potential in strategic locations (including expanding research areas to southern provinces and satellite cities around Hanoi).
 - Nghiên cứu mô hình sản phẩm mới phục vụ kế hoạch phát triển trung hạn
Exploring new product models to support the Company's medium-term development plan.
- Công tác M&A và mở rộng đầu tư: Ủy ban đã tổ chức đánh giá sơ bộ và thẩm định đầu tư đối với một số cơ hội mua bán, sáp nhập dự án. Đồng thời phối hợp cùng các đơn vị chuyên môn xây dựng quy trình đánh giá hiệu quả tài chính và pháp lý của các cơ hội hợp tác.
M&A and Investment Expansion: The Committee conducted preliminary assessments and investment appraisals for several project merger and acquisition opportunities. It also collaborated with relevant departments to develop a framework for evaluating the financial and legal effectiveness of partnership opportunities.
- Công tác thẩm định định hướng đầu tư dự án: Ủy ban đã thực hiện rà soát, góp ý, thẩm định về định hướng đầu tư đối với một số dự án.
Project Investment Orientation Appraisal: The Committee reviewed, provided feedback on, and appraised investment orientations for selected projects.
- Các công tác khác: Nghiên cứu một số nội dung liên quan đến điều chỉnh quy chế hoạt động của Ủy ban Đầu tư để phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của HĐQT.

Other Activities: Conducted research on adjustments to the Investment Committee's operational regulations to better align with actual circumstances and the requirements of the Board of Directors.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng) /Resolutions/Decisions of the Board of Directors (Semi-annual report):

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content	Tỷ lệ thông qua Approv al rate
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	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	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	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%
5	2001/NQ-HĐQT	20/01/2025	Thông qua chủ trương liên danh, hợp tác thực hiện Dự án	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	100%
7	1003/NQ-HĐQT	10/03/2025	Thông qua chủ trương góp thêm vốn vào Công ty thành viên	100%
8	2703/NQ-HĐQT	27/03/2025	Tái tục hạn mức tín dụng năm 2025-2026 tại Ngân hàng	100%
9	2703-01/NQ-HĐQT	27/03/2025	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng cổ phần	100%
10	2304-1/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
11	2304-2/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
12	2304-3/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
13	2304-4/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch HĐQT Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
14	2304-5/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bầu Phó Chủ tịch Ủy ban kiểm toán Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
15	2304-6/NQ-HĐQT	23/04/2025	Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc thường trực Công ty nhiệm kỳ 2025-2030	100%
16	2504/NQ-HĐQT	25/04/2025	Thông qua thay đổi con dấu Công ty	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	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	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	100%
20	0606/NQ-HĐQT	06/06/2025	Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty	100%
21	0606-1/NQ-HĐQT	06/06/2025	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty	100%

22	0606-2/NQ-HĐQT	06/06/2025	Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty	100%
23	0606-3/NQ-HĐQT	06/06/2025	Thông qua thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty	100%
24	1006/NQ-HĐQT	10/06/2025	Thông qua chủ trương rút vốn tại các công ty thành viên	100%
25	1106/NQ-HĐQT	11/06/2025	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty con của Công ty	100%
26	2006/NQ-HĐQT	20/06/2025	Thông qua hạn mức bảo lãnh cho người mua nhà tại Dự án của Công ty	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	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (Báo cáo 6 tháng)/*Audit Committee (Semi-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 attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Ông/Mr. Trịnh Thanh Hải	01	100%	100%	-
2	Bà/Mrs. Đỗ Thị Thanh Phương	01	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 ĐHĐCĐ, 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 các Quy chế, Quy định nội bộ của Công ty để đảm bảo nâng cao tính chủ động trong hoạt động của các Phòng/Ban/Đơn vị, giảm nội nghiệp và tránh chồng chéo trong giải quyết công việc, từ đó nâng cao hiệu quả hoạt động và quản trị của Công ty;

Monitored compliance with the Company's internal regulations and policies to enhance the proactivity of departments/divisions/units, reduce administrative tasks, and avoid overlap in task accomplishment, thereby improving the Company's operational efficiency and governance.

- 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).

- Đánh giá, yêu cầu BDH lưu ý tăng cường quản trị rủi ro tài chính, nâng cao hiệu quả quản trị rủi ro trong bối cảnh thị trường chung của ngành còn nhiều yếu tố không thuận lợi.

Evaluated and requested the Board of Managemet to enhance financial risk management and improve overall risk management effectiveness, given the challenging conditions in the industry's general market environment.

- Thực hiện giám sát việc lập các Báo cáo tài chính giữa niên độ và Báo cáo tài chính năm được lập, công bố trong giai đoạn 6 tháng đầu năm 2025. 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.

Monitor the preparation of interim and annual financial statements disclosed during the first six months of 2025. The Audit Committee assesses the independence, accuracy, and reasonableness of the financial accounting practices in accordance with current standards, regimes, and regulations to ensure that the disclosed information is truthful, transparent, and protects shareholders' interests. This assessment is based on financial statements prepared by the Executive Board, with a commitment to compliance 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 và HĐQT, BDH và những cán bộ quản lý khác luôn duy trì mối quan hệ phối hợp trên nguyên tắc vì lợi ích hợp pháp, lợi ích tối đa cho Công ty và Cổ đông, đảm bảo tuân thủ các 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 Board of Managemet, and other management personnel consistently maintain a cooperative relationship based on the principles of safeguarding the legitimate interests and maximizing the benefits of the Company and its shareholders, while ensuring compliance with the law, the Company's Charter, and internal regulations. Specifically:

- Tham dự và tham gia ý kiến trong các cuộc họp của HĐQT và BDH định kỳ/đợt xuất theo yêu

cầu, các ý kiến của UBKT được HĐQT và BĐH tiếp nhận và phản hồi đầy đủ.

Attended and provided opinions at regular and ad-hoc meetings of the Board of Directors and the Executive Board upon request. The opinions of the Audit Committee were fully acknowledged and replied by the BOD and the Executive Board.

- 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. Đề xuất HĐQT định hướng áp dụng các tiêu chuẩn phát triển bền vững như EGS vào quản trị công ty.

The Audit Committee identifies and advises the Board of Directors on key risks that require attention in governance, as well as the need to enhance the organization and effectiveness of the Company's risk management activities. It also recommends that the Board orient the application of sustainable development standards, such as ESG, in corporate governance.

- Ban Điều hành đáp ứng kịp thời các yêu cầu thông tin, phối hợp phục vụ công tác giám sát của UBKT.

The Executive Board promptly fulfilled information requests and collaborated to support the Audit Committee's (AC) oversight activities.

- Thông qua hoạt động kiểm toán, đánh giá, UBKT đưa ra các khuyến nghị đối với BĐH nhằm hoàn thiện hệ thống quản trị, tăng cường hiệu quả các chốt kiểm soát, nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Through auditing and evaluation activities, the Audit Committee (AC) provided recommendations to the Executive Board to improve the governance system, strengthen the effectiveness of control points, and enhance the Company's overall operational efficiency.

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
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
3	Ông/Mr. Phạm Hồng Châu Phó Tổng Giám Đốc	28/6/1971	Thạc sỹ kế toán	Miễn nhiệm ngày 06/6/2025

	<i>Deputy General Director</i>		<i>Master of Accounting</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
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
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
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
8	Ông/Mr. Nguyễn Hùng Cường <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

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

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*: Trong 6 tháng năm 2025, 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.

In the first six months of 2025, 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 6 tháng) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty/*The list of affiliated persons of the public company (Semi-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)*: Không có.

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 6 tháng)
/Share transactions of internal persons and their affiliated persons (Semi-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*: Không có.

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



Tô 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: 6 tháng 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông Tô Như Toàn		Chủ tịch HDQT, Người đại diện theo PL					15/05/2020	-	-	Người nội bộ, cổ đông lớn
2	Bà Nguyễn Diệu Tú		Phó Chủ tịch HDQT					15/05/2020	-	-	Người nội bộ
3	Ông Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HDQT kiêm Phó TGD thường trực, Người đại diện theo PL					26/4/2022	-	-	Người nội bộ
4	Ông Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch HDQT					26/04/2022	-	-	Người nội bộ
5	Ông Phạm Hồng Châu		TV HDQT kiêm Tổng Giám đốc, Người đại diện theo PL					15/05/2020	-	-	Người nội bộ

6	Bà Đỗ Thị Thanh Phương		TV HĐQT, Phó Chủ tịch UBKT, Người PT quản trị					29/06/2021	-	-	Người nội bộ
7	Ông Trịnh Thanh Hải	-	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT					15/05/2020	-	-	Người nội bộ
8	Ông Nguyễn Thái Sơn		TV độc lập HĐQT					27/12/2023	-	-	Người nội bộ
II	Ủy Ban Kiểm Toán	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông Trịnh Thanh Hải	-	Chủ tịch UBKT					04/08/2021	-	-	Người nội bộ
2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	-	Phó Chủ tịch UBKT					04/08/2021	-	-	Người nội bộ
III	Ban Điều Hành	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Ông Triệu Hữu Đại	-	Tổng Giám đốc					15/06/2021	06/06/2025	Miễn nhiệm TGD	Người nội bộ
2	Ông Phạm Hồng Châu	-	Tổng Giám đốc					06/06/2025	-	Bổ nhiệm TGD	Người nội bộ
3	Ông Tô Như Thăng		Phó TGD thường trực					23/04/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD thường trực	Người nội bộ
4	Ông Lâm Hoàng Đăng		Phó Tổng Giám đốc					03/04/2023	-	-	Người nội bộ
5	Ông Vũ Thanh Tuấn		Phó Tổng Giám đốc					04/01/2023	-	-	Người nội bộ
6	Ông Phạm Hồng Long	-	Phó Tổng Giám đốc					14/01/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD	Người nội bộ
7	Ông Nguyễn	-	Phó Tổng					14/1/2025	-	Bổ	Người

	Hùng Cường		Giám đốc							nhiệm Phó TGD	nội bộ
IV	Kế Toán Trưởng, Người được UQ CBTT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Bà Trần Mỹ Yến		Kế toán trưởng, Người được UQ CBTT					29/06/2021	-	-	Người nội bộ
V	Tổ chức, cá nhân sở hữu trên 10% số cổ phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Tô Như Toàn	-	Chủ tịch HDQT, Người đại diện theo PL					-	-	-	Cổ đông sở hữu trên 10% cp
2	Công ty CP Đầu tư THG Holdings	-	-					-	-	-	Cổ đông sở hữu trên 10% cp
VI	CÔNG TY CON	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Công ty CP Đầu tư Grand Home	-	-					10/2013	-	-	Công ty con
1.1	Ông Lâm Hoàng Đăng	-	-					-	-	-	Chủ tịch HDQT
1.2	Ông Bùi Quý Hiệp	-	-					-	-	-	TV HDQT, TGD, Người DDPL
1.3	Ông Lê Hữu Huy	-	-					-	-	-	TV HDQT
2	Công ty CP đầu tư BDS Tân Trí	-	-					01/2016	-	-	Công ty con
2.1	Bà Nguyễn Diệu Tú	-	-					-	-	-	Chủ tịch HDQT, Người DDPL
2.2	Ông Trần Việt	-	-					-	-	-	TV

	Thanh										HDQT, TGD, Người DDPL
2.3	Ông Tô Như Toàn	-	-					-	-	-	TV HDQT
2.4	Ông Nguyễn Hồng Phong	-	-					-	-	-	TV HDQT
2.5	Ông Nguyễn Quốc Tú	-	-					-	-	-	TV HDQT
3	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-					11/2018	-	-	Công ty con
3.1	Ông Tô Như Toàn	-	-					-	-	-	Chủ tịch Công ty
3.2	Ông Phạm Hồng Linh	-	-					-	-	-	TGD, người DDPL
4	Công ty CP Văn Phú – B&C	-	-					05/2018	-	-	Công ty con
4.1	Ông Vũ Thanh Tuấn	-	-					-	-	-	Chủ tịch HDQT, Người DDPL
4.2	Bà Nguyễn Văn Anh	-	-					-	-	-	TV HDQT
4.3	Bà Nguyễn Diệu Tú	-	-					-	-	-	TV HDQT
4.4	Bà Trần Thu Thủy	-	-					-	-	-	TGD
5	Công ty TNHH MTV đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	-	-					01/2015	-	-	Công ty con
5.1	Ông Tô Như Thắng	-	-					-	-	-	Chủ tịch công ty kiểm Giám đốc, Người DDPL
6	Công ty CP Văn	-	-					11/2016	-	-	Công ty

	Phú – Bắc Ái									con
6.1	Ông Phạm Việt Anh	-	-				-	-	-	Chủ tịch HDQT
6.2	Ông Nguyễn Phú Hiệp	-	-				-	-	-	Phó Chủ tịch HDQT
6.3	Ông Nguyễn Thế Vinh	-	-				-	-	-	TV HDQT, TGD, Người DDPL
6.4	Ông Trần Đức Thăng	-	-				-	-	-	TV HDQT
6.5	Ông Đặng Tuấn Anh	-	-				-	-	-	TV HDQT
7	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-				09/2022	-	-	Công ty con
7.1	Ông Tô Như Thăng	-	-				-	-	-	Chủ tịch HDQT, Người DDPL
7.2	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	-	-				-	-	-	TV HDQT
7.3	Ông Tống Duy Minh Hiếu	-	-				-	-	-	TV HDQT, TGD
8	Công ty CP Union Success Việt Nam	-	-				12/2018	-	-	Công ty con gián tiếp
8.1	Ông Trần Việt Thanh	-	-				-	-	-	Chủ tịch HDQT, TGD, Người DDPL
8.2	Ông Vũ Đức Hoàng	-	-				-	-	-	TV HDQT
8.3	Bà Trần Thu Thủy	-	-				-	-	-	TV HDQT

9	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech	-	-					04/2025	-	-	Công ty con
9.1	Ông Phạm Việt Anh	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT, TGD, Người DDPL
9.2	Ông Mai Xuân Vinh	-	-					-	-	-	TV HĐQT
9.3	Ông Tạ Quốc Bình	-	-					-	-	-	TV HĐQT
10	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng	-	-					09/2024	-	-	Công ty con gián tiếp
10.1	Ông Tống Duy Minh Hiếu	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT, GĐ, Người DDPL
10.2	Ông Khuất Duy Đức	-	-					-	-	-	TV HĐQT
11	Công ty CP Văn Phú Homes	-	-					06/2025	-	-	Công ty con
11.1	Ông Vũ Thanh Tuấn	-	-					-	-	-	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD, – Người DDPL
11.2	Ông Nguyễn Ngọc Trung	-	-					-	-	-	TV HĐQT
11.3	Bà Nguyễn Thị Như Hoa	-	-					-	-	-	TV HĐQT
VII	CÔNG TY LIÊN KẾT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Công ty TNHH Công viên Trung Văn	-	-					-	-	-	-

2	Công ty TNHH BT Hà Đông							-	-	-	-
3	Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại Văn Phú	-	-					-	-	-	-
4	Công ty CP Đầu tư BOT Hà Nội – Bắc Giang	-	-					-	-	-	-
5	Công ty CP In và Văn hóa phẩm	-	-					-	-	-	-
6	Công ty TNHH Đầu tư phát triển đô thị Cần Thơ	-	-					-	-	-	Sở hữu gián tiếp qua công ty con
7	Công ty TNHH Phát triển đô thị HNB	-	-					-	-	-	Sở hữu gián tiếp qua công ty con
8	Công ty CP Logistic LSH	-	-					-	-	-	-
VIII	CÔNG TY MẸ: KHÔNG CÓ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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: 6 tháng 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	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	19/QĐ-VPI ngày 03/03/2025	Quản lý vận hành	33.475.320VNĐ	-
						24/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành	1.830.428.754VNĐ	-
						24/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành	31.721.716VNĐ	-

						25/QĐ-VPI ngày 12/03/2025	Quản lý vận hành		-
						-	Quản lý vận hành	1.448.585.483VND	-
						65/QĐ-VPI ngày 11/06/2025	Thuê mặt bằng tầng hầm	-	-
						65/QĐ-VPI ngày 11/06/2025	Thuê mặt bằng văn phòng	-	-
						04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng		-
						1507/NQ-HĐQT ngày 15/07/2019	Cung cấp dịch vụ	557.385.720VND	-
						23/QĐ-VPI ngày 25/03/2024	Cung cấp dịch vụ	1.448.585.483VND	-
							Chi cổ tức	210.000.000VND	-
2	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	1003/NQ-HĐQT ngày 10/03/2025	Góp tăng vốn điều lệ	7.500.000.000VND	-
						115/QĐ-VPI ngày 09/06/2023	Thuê tài sản	296.640.000VND	-
						210/QĐ-VPI ngày 20/12/2022	Cung cấp dịch vụ	496.278.200VND	-

3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú – Giảng Võ	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng	681.471.999VND	-
						3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Cung cấp dịch vụ	3.636.915.534VND	-
						141/QĐ-VPI ngày 15/08/2023	Cung cấp dịch vụ	1.822.348.387VND	-
						13/QĐ-VPI ngày 31/01/2024	Cho vay		-
						0701/NQ-HĐQT ngày 07/01/2022	Trả lãi đi vay	161.232.877VND	-
						84/QĐ-CTHĐQT ngày 13/07/2021	Hợp tác đầu tư	100.000.000.000VND	-
4	Công ty CP Đầu tư Grand Home	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng	289.069.421VND	-
						198/QĐ-VPI ngày 07/11/2022	Thu hồi nợ gốc	5.000.000.000VND	-
5	Công ty CP đầu tư phát triển thương mại Văn Phú	Người liên quan của người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2703/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Giao dịch bảo đảm	-	-
							Chia cổ tức	700.000.000VND	-
6	Ông Tô Như Thắng	Người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	28/QĐ-VPI ngày 27/03/2025	Vay vốn	150.000.000.000VND	-
7	Ông Tô Như Toàn	Người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2804/NQ-HĐQT ngày 28/04/2025	Giao dịch bảo đảm	-	-
8	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2706/NQ-HĐQT ngày 27/06/2025	Giao dịch bảo đảm	-	-
						33/QĐ-VPI ngày 24/04/2025	Vay vốn	54.500.000.000VND	-
9	Công ty CP BDS Tân Trí	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	38/QĐ-VPI ngày 14/05/2025	Tư vấn	-	-
						3006/NQ-HĐQT ngày 30/06/2020	Cung cấp dịch vụ		-
						04/QĐ-VPI ngày 03/01/2023	Thuê văn phòng		-
10	Công ty CP Union Success Việt Nam	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	183/QĐ-VPI ngày 28/12/2023	Cho vay	77.150.000.000VND	-
						100/QĐ-VPI ngày	Cung cấp dịch vụ		-

						01/10/2024			
11	Công ty CP Vân Phú – Bắc Ái	Công ty con	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025		Hợp tác đầu tư	3.703.538.868VND	-
12	Ông Tạ Quốc Bình	Người liên quan	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2703-1/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần	5.000.000.000VND	-
13	Ông Lâm Hoàng Đăng	Người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	29/QĐ-VPI ngày 31/3/2025	Thuê tài sản	23.100.000VND	-
14	Ông Mai Xuân Vĩnh	Người liên quan	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2703-1/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần	2.500.000.000VND	-
15	Bà Đỗ Thị Thanh Phương	Người nội bộ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	111/QĐ-VPI ngày 25/11/2024	Vay vốn		-
16	Ông Phạm Việt Anh	Người liên quan	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Trong 06 tháng năm 2025	2703-1/NQ-HĐQT ngày 27/03/2025	Nhận chuyển nhượng cổ phần	487.500.000.000VND	-

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: 6 tháng 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., 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	Lâm Hoàng Đăng	-	Phó TGD	Như nêu tại Phụ lục 01 Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01 Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Union Success Việt Nam	Trong 06 tháng năm 2025	Cho vay	4.356.142.078VNĐ	
								mua bán căn hộ	643.857.922VNĐ	
2	Đỗ Thị Thanh Phương	-	Thành viên HĐQT	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Union Success Việt Nam	Trong 06 tháng năm 2025	mua bán căn hộ	5.000.000.000VNĐ	
								Cho vay	1.089.660.000VNĐ	
3	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phú –	Công ty con	-	Như nêu tại Phụ lục 01 Như nêu tại	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C	Trong 06 tháng năm 2025	Quản lý vận hành	288.971.361VNĐ	

	Giảng Võ			Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	Trong 06 tháng năm 2025	Góp tăng vốn điều lệ	15.000.000.000VNĐ	
4	Công ty CP đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	Công ty con	-	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Sơn Thắng	Trong 06 tháng năm 2025	Góp tăng vốn điều lệ	29.700.000.000VNĐ	
5	Ông Tô Như Toàn	-	Chủ tịch HĐQT	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech	Trong 06 tháng năm 2025	Giao dịch bảo đảm	-	
6	Công ty CP Đầu tư THG Holdings	Người liên quan của người nội bộ	-	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Đầu tư Xây dựng Newtech	Trong 06 tháng năm 2025	Giao dịch bảo đảm	-	
7	Công ty CP BDS Tân Trí	Công ty con	-	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Union Success Việt Nam	Trong 06 tháng năm 2025	Cung cấp dịch vụ	2.336.000.000VNĐ	
								Cho vay	500.000.000VNĐ	
8	Ông Vũ Thanh Tuấn	-	Phó TGĐ	Như nêu tại Phụ lục 01	Như nêu tại Phụ lục 01	Công ty CP Union Success Việt Nam	Trong 06 tháng năm 2025	Cho vay	78.200.000.000VNĐ	

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: 6 tháng năm 2025

STT No.	Mã chữ 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 Comp any (if any)	Mối quan hệ đối với Công ty/ng ười nội bộ Relat ionsh ip with the comp any/ inter nal perso n	Loại hình Giấy NSH (CCCD/ Passport / Giấy ĐKKD) Type of docume nts/ ID/Pass port/ Busines s Registra tion Certific ate)	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 change s 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														
01	VPI	Ông Tô Nhu Toàn		Chủ tịch HĐQ T	-	CCCD					72.600. 000	22.68 %	15/05/2020	-	-	-
1.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-	-	Bồ đề	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.2	VPI	Nguyễn Thị Hiên	-	-	Mẹ đề	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.3	VPI	Đào Thị Hồng Hạnh		-	Vợ	CCCD					7.260.0 00	2.27%	-	-	-	-
1.4	VPI	Lê Châu		-	Con	CCCD					7.260.0	2.27%	-	-	-	-

		Giang								00					
1.5	VPI	Tô Như Tuấn Anh	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.6	VPI	Vũ Kỳ Duyên	-	-	Con dâu	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.7	VPI	Tô Như Bảo Khang	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.8	VPI	Tô Như Bảo Thiên	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.9	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.10	VPI	Tô Thị Kim Dung	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.11	VPI	Tô Thị Huyền Nga	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.12	VPI	Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD	Em trai	CCCD				8.749.500	2.73%	-	-	-	-
1.13	VPI	Nguyễn Thị Kim Thoa	-	-	Mẹ Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.14	VPI	Vũ Đức Vĩnh	-	-	Anh rể (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.15	VPI	Đỗ Minh Thái	-	-	Anh rể	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.16	VPI	Thái Bá Nam		-	Con rể	CCCD						-	-	-	-
1.17	VPI	Trần Ngọc Mai	-	-	Em dâu	CCCD				-	-	-	-	-	-
1.18	VPI	Công ty CP Đầu Tư THG Holdings		-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				68.062.500	21.27 %	06/07/2017	-	-	Chủ tịch HĐQT
1.19	VPI	Công ty CP Đầu Tư Sầm Ngọc Linh Việt Nam	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	17/10/2013	-	-	Thành viên HĐQT
1.20	VPI	Công ty TNHH BT Hà Đồng	-	-	Tổ chức liên	ĐKKD				-	-	04/06/2018	-	-	Chủ tịch HĐQT

					quan												
1.21	VPI	Công ty TNHH Văn Phú Resort – Lộc Bình	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD						-	-	27/11/2018	-	-	Chủ tịch Công ty
1.22	VPI	Công ty CP Đầu tư BDS Tân Trí	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD						-	-	01/03/2023	-	-	Thành viên HĐQT
2	VPI	Bà Nguyễn Diệu Tú		Phó Chủ tịch HĐQT	-	CCCD						272.250	0,09%	15/05/2020	-	-	-
2.1	VPI	Nguyễn Ngọc Hùng	-	-	Bố đẻ (đã mất)	-	-	-	-	-				-	-	-	-
2.2	VPI	Tô Thu	-	-	Mẹ đẻ	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.3	VPI	Vũ Đức Thắng	-	-	Chồng	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.4	VPI	Nguyễn Hà Duy	-	-	Con	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.5	VPI	Vũ Đức Tú Uyên	-	-	Con	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-
2.6	VPI	Vương Thị Vân Anh	-	-	Con dâu	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.7	VPI	Nguyễn Diệu Thủy	-	-	Em gái	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.8	VPI	Vũ Đức Lâm	-	-	Bố chồng	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.9	VPI	Vũ Thị Nhật	-	-	Mẹ chồng	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.10	VPI	Trần Đức Việt	-	-	Em rể	CCCD						-	-	-	-	-	-
2.11	VPI	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD						-	-	16/05/2018	-	-	Thành viên HĐQT
2.12	VPI	Công ty TNHH MTV	-	-	Tổ chức	ĐKKD						-	-	06/2020	-	-	Phó Giám

		Vân Phú Giăng Võ			liên quan											độc
2.13	VPI	Công ty CP Đầu tư BĐS Tân Trí	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	01/03/2023	-	-	-	Chủ tịch HĐQT
3	VPI	Ông Tô Như Thắng		Phó Chủ tịch HĐQ T, Phó TGD	-	CCCD				8.749.5 00	2.73%	26/4/2022	-	-	-	
3.1	VPI	Tô Như Quỳnh	-		Bố đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.2	VPI	Nguyễn Thị Hiên	-	-	Mẹ đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.3	VPI	Trần Ngọc Mai	-	-	Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.4	VPI	Tô Như Tuấn Kiệt	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.5	VPI	Tô Như Khánh Linh	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.6	VPI	Tô Như Toàn		Chủ tịch HĐQ T	Anh trai	CCCD				72.600. 000	22.68 %	-	-	-	-	-
3.7	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.8	VPI	Tô Thị Kim Dung	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.9	VPI	Tô Thị Huyền Nga	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.10	VPI	Trần Văn Thuyết	-	-	Bố vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.11	VPI	Nguyễn Hồng Phần	-	-	Mẹ Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.12	VPI	Vũ Đức Vĩnh	-	-	Anh rẻ (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.13	VPI	Đỗ Minh Thái	-	-	Anh rẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-	-
3.14	VPI	Đào Thị Hồng Hạnh		-	Chị dâu	CCCD				7.260.0 00	2.27%	-	-	-	-	-

3.15	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm Hà Nội	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	04/01/2016	-	-	Chủ tịch HDQT
3.16	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	09/04/2015	-	-	Thành viên HDQT kiểm Phó TGD
3.17	VPI	Công ty TNHH MTV Đầu tư Văn Phủ Giảng Võ	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	18/12/2015	-	-	Chủ tịch Công ty
3.18	VPI	Công ty TNHH Công viên Trung Văn	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	08/06/2020	-	-	Chủ tịch HĐTV
3.19	VPI	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phủ	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	20/09/2022	-	-	Chủ tịch HDQT
3.20	VPI	Công ty TNHH TM và DV Sơn Thắng	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	29/11/2024	-	-	Chủ tịch HĐTV
4	VPI	Ông Phạm Hồng Châu		TV HĐQ, TGD	-	CCCD				1.356.0 06	0.42%	15/05/2020	-	-	-
4.1	VPI	Phạm Hồng Giang	-	-	Bố đẻ (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.2	VPI	Bùi Thị Phượng	-	-	Mẹ đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-
4.3	VPI	Ngô Hồng Hoa	-	-	Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-
4.4	VPI	Phạm Mỹ Linh	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-
4.5	VPI	Phạm An Nguyễn	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-
4.6	VPI	Phạm Thiên Nga	-	-	Chị gái	CCCD				-	-	-	-	-	-

4.7	VPI	Phạm Hồng Sơn	-	-	Anh Trai (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.8	VPI	Nguyễn Thị Liên Hương	-	-	Chị dâu	CCCD					-	-	-	-	-
4.9	VPI	Ngô Khắc Nghĩa		-	Bố vợ	CCCD					296.200	0.093%	-	-	-
4.10	VPI	Nguyễn Thị Lan		-	Mẹ vợ	CCCD					278.700	0.09%	-	-	-
4.11	VPI	Vũ Thanh Ca	-	-	Anh rể	CCCD					-	-	-	-	-
4.12	VPI	Công Ty CP In và Văn Hóa Phẩm	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	09/04/2015	-	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD
5	VPI	Bà Đỗ Thị Thanh Phương		TV HĐQT, Phó Chủ tịch UBND, Người PT quản trị	CCCD						181.500	0.06%	29/06/2021	-	-
5.1	VPI	Đỗ Văn Đay	-	-	Bố đẻ	CCCD					-	-	-	-	-
5.2	VPI	Đặng Thị Minh Yên	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-
5.3	VPI	Lê Anh Tuấn	-	-	Chồng	CCCD					-	-	-	-	-
5.4	VPI	Lê Anh Thư	-	-	Con	CCCD					-	-	-	-	-
5.5	VPI	Lê Duy Anh	-	-	Con	CCCD					-	-	-	-	-
5.6	VPI	Đỗ Văn Nam	-	-	Em trai	CCCD					-	-	-	-	-
5.7	VPI	Lê Văn Dương	-	-	Bố chồng	CCCD					-	-	-	-	-
5.8	VPI	Lê Thị Hạnh	-	-	Mẹ chồng	CCCD					-	-	-	-	-
5.9	VPI	Nguyễn Thị	-	-	Em	CCCD					-	-	-	-	-

		Như Quỳnh			dâu											
5.10	VPI	Công ty CP Đầu tư phát triển thương mại Văn Phú	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	19/12/2018	-	-	Thành viên HĐQT
5.11	VPI	Công ty CP Đầu tư và quản lý khách sạn Văn Phú	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	19/09/2022	-	-	Thành viên HĐQT
6	VPI	Ông Trịnh Thanh Hải	-	TV độc lập HĐQT, Chủ tịch UBND T	-	CCCD					-	-	15/05/2020	-	-	-
6.1	VPI	Nguyễn Thị Ngọc Ninh	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	
6.2	VPI	Trịnh Duy Thanh	-	-	Con trai	HC					-	-	-	-	-	
6.3	VPI	Trịnh Duy Linh	-	-	Con trai	HC					-	-	-	-	-	
6.4	VPI	Trịnh Thanh Hiền	-	-	Chị gái (Đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.5	VPI	Trịnh Việt Thành	-	-	Anh trai	CCCD					-	-	-	-	-	
6.6	VPI	Trịnh Thanh Hoa	-	-	Chị gái	CCCD					-	-	-	-	-	
6.7	VPI	Trịnh Việt Tuấn	-	-	Anh trai	CCCD					-	-	-	-	-	
6.8	VPI	Christine McLaughlin	-	-	Con dâu	CCCD					-	-	-	-	-	
6.9	VPI	Nguyễn Thị Hòa	-	-	Chị dâu	CCCD					-	-	-	-	-	
6.10	VPI	Bùi Văn Thành	-	-	Anh rể	CCCD					-	-	-	-	-	
6.11	VPI	Đỗ Thị Tuyết Mai	-	-	Chị dâu	CCCD					-	-	-	-	-	
6.12	VPI	Quỹ đầu tư VinaCapital	-	-	Tổ chức	ĐKKD					-	-	-	-	-	Thành viên

		Vietnam Opportunity Fund (VOF)			liên quan											độc lập (không điều hành) HĐQT
6.13	VPI	Ngân hàng TMCP An Bình	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	18/04/2025	-	-	-	TV độc lập HĐQT
7	VPI	Ông Triệu Hữu Đại	-	Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	-	CCCD				-	-	26/04/2022	-	-	-	-
7.1	VPI	Triệu Trọng	-	-	Bố đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.2	VPI	Nguyễn Thị Liễu	-	-	Mẹ đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.3	VPI	Nguyễn Thị Hồng Vân	-	-	Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.4	VPI	Triệu Phương Thảo	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.5	VPI	Triệu Thị Thu Trang	-	-	Con	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.6	VPI	Triệu Đăng Huy	-	-	Con nuôi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.7	VPI	Triệu Sơn	-	-	Em ruột	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.8	VPI	Nguyễn Bang	-	-	Bố vợ	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.9	VPI	Nguyễn Thị Mau	-	-	Mẹ Vợ (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.10	VPI	Hoàng Thị Thu Hà	-	-	Em dâu	CCCD				-	-	-	-	-	-	
7.11	VPI	Công ty TNHH Phát triển Đô thị HNB	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	22/12/2022	-	-	-	Chủ tịch HĐQT
7.12	VPI	Công ty TNHH Đầu	-	-	Tổ chức	ĐKKD				-	-	26/06/2024	-	-	-	Chủ tịch

		tư Phát triển đô thị Cần Thơ			liên quan											HDTV
8	VPI	Ông Nguyễn Thái Sơn		TV độc lập HDQ T	-	CCCD				-	-	27/12/2023	-	-	-	
8.1	VPI	Nguyễn Văn Hòa	-	-	Bố đẻ	CCCD				-	-	-	-	-		
8.2	VPI	Vương Thị Tâm	-	-	Mẹ đẻ	CCCD				-	-	-	-	-		
8.3	VPI	Thái Việt Anh	045C130603	-	Vợ	CCCD				-	-	-	-	-		
8.4	VPI	Nguyễn Thái Mình	-	-	Con traí	CCCD				-	-	-	-	-		
8.5	VPI	Nguyễn Khánh Chi	-	-	Con gái	CCCD				-	-	-	-	-		
8.6	VPI	Thái Khắc Việt	-	-	Bố vợ	CCCD				-	-	-	-	-		
8.7	VPI	Nguyễn Thị Thanh Hà	-	-	Mẹ vợ	CCCD				-	-	-	-	-		
8.8	VPI	Nguyễn Thái Giang	-	-	Em traí	CCCD				-	-	-	-	-		
8.9	VPI	Ngô Thanh Hằng	-	-	Em dâu	CCCD				-	-	-	-	-		
8.10	VPI	Công ty CP Tư vấn Xây dựng và Đầu tư Hà Sơn	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	09/2014	-	-		Chủ tịch HDQT
8.11	VPI	Công ty CP Enlightening E-Learning Education	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	19/09/2022	-	-		TV HDQT
II	VPI	Ủy Ban Kiểm Toán												-		
1	VPI	Ông Trịnh Thanh Hải (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Chủ tịch UBK T	-	CCCD				-	-	04/08/2021	-	-	-	
2	VPI	Bà Đỗ Thị Thanh	-	Phó Chủ	-	CCCD				181.50 0	0.06%	04/08/2021	-	-	-	

		Phương (Người liên quan đã nêu tại Mục 1 Phụ lục 04)		tịch UBND T											
III	VPI	Ban Điều Hành												-	
1	VPI	Ông Triệu Hữu Đại (Người liên quan đã nêu tại Mục 1 Phụ lục 04)	-	Tổng Giám đốc	-	CCCD				-	-	15/06/2021	06/06/20 25	Miễn nhiệm TGD	-
2	VPI	Ông Phạm Hồng Châu (Người liên quan đã nêu tại Mục 1 Phụ lục 04)	-	Tổng Giám đốc	-	CCCD				Như nêu tại Mục 1	Như nêu tại Mục 1	06/06/2025	-	Bổ nhiệm TGD	-
3	VPI	Ông Lâm Hoàng Đăng		Phó Tổng Giám đốc	-	CCCD				1.814	0.0006 %	03/04/2023	-	-	-
3.1	VPI	Nguyễn Thanh Thủy		-	Vợ	CCCD				-	-	-	-	-	
3.2	VPI	Lâm Hoàng Minh	-	-	Con trai	CCCD	-			-	-	-	-	-	
3.3	VPI	Lâm Quang Hinh	-	-	Bố đẻ	CCCD				-	-	-	-	-	
3.4	VPI	Nguyễn Thị Minh Huệ	-	-	Mẹ đẻ (đã mất)	-	-			-	-	-	-	-	
3.5	VPI	Lâm Hoàng Thạch		-	Em trai	CCCD				-	-	-	-	-	
3.6	VPI	Nguyễn Duy Tiền	-	-	Bố vợ	CCCD				-	-	-	-	-	
3.7	VPI	Mai Thị Oanh	-	-	Mẹ vợ	CCCD				-	-	-	-	-	
3.8	VPI	Công ty CP đầu tư Grand Home	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD				-	-	10/02/2020	-	-	Chủ tịch HĐQT
4	VPI	Ông Vũ Thanh		Phó Tổng	-	CCCD				-	-	04/01/2023	-	-	-

		Tuấn		Giám đốc												
4.1	VPI	Vũ Đức Vinh	-	-	Bố đẻ (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.2	VPI	Tô Thị Mai Phương	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.3	VPI	Nguyễn Hà Thu	-	-	Vợ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.4	VPI	Vũ Đức Hoàng		-	Em trai	CCCD					-	-	-	-	-	
4.5	VPI	Nguyễn Thị Kim Oanh		-	Em dâu	CCCD					-	-	-	-	-	
4.6	VPI	Nguyễn Quang Ngọc	-	-	Bố vợ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.7	VPI	Nguyễn Thị Minh Thảo	-	-	Mẹ vợ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.8	VPI	Nguyễn Minh Phương	-	-	Anh vợ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.9	VPI	Hà Thị Thu Hào	-	-	Chị dâu	CCCD					-	-	-	-	-	
4.10	VPI	Vũ Hà Vy	-	-	Con đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.11	VPI	Vũ Bảo An	-	-	Con đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.12	VPI	Vũ Đức Tuấn Minh	-	-	Con đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	
4.13	VPI	Công ty TNHH An Biên Golf and Resort	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	12/11/2021	-	-	Thành viên HĐQT
4.14	VPI	Công ty CP Dịch vụ Du lịch Abey	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	20/10/2020	-	-	Thành viên HĐQT
4.15	VPI	Công ty CP Đầu tư Tân Điền Phú	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	06/06/2019	-	-	Chủ tịch HĐQT
4.16	VPI	Công ty CP In và Văn hóa phẩm	-	-	Tổ chức liên	ĐKKD					-	-	01/2016	-	-	Thành viên HĐQT

		Hà Nội			quan											
4.17	VPI	Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	01/07/2023	-	-	Chủ tịch HĐQT
4.18	VPI	Công ty CP Văn Phú Homes	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	16/06/2025	-	-	Chủ tịch HĐQT kiêm TGD, Người DDPL
5	VPI	Ông Tô Như Thắng (Người liên quan đã nêu tại Mục I Phụ lục 04)	-	Phó TGD thường trực	-	CCCD					8.749.500	2.73%	23/04/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD	-
6	VPI	Phạm Hồng Long	-	Phó Tổng Giám đốc	-	CCCD					-	-	14/01/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD	-
6.01	VPI	Phạm Mạnh Hùng	-	-	Bố đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.02	VPI	Vũ Thị Sứ	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.03	VPI	Nguyễn Hữu Nghĩa	-	-	Bố vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.04	VPI	Nguyễn Kim Ngọc	-	-	Mẹ vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.05	VPI	Nguyễn Mai Anh	-	-	Vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.06	VPI	Phạm Nhật Anh	-	-	Con trai	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.07	VPI	Phạm Mai Chi Anh	-	-	Con gái	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.08	VPI	Phạm Hùng Thắng	-	-	Anh trai	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.09	VPI	Trần Thụy Kim Oanh	-	-	Chị dâu	CCCD					-	-	-	-	-	-
6.10	VPI	Công ty CP đầu tư xây dựng và thương mại Minh Đăng	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	22/11/2022	-	-	Ông Phạm Hồng Long làm Tổng giám đốc

6.11	VPI	Công ty TNHH HMI Land	-	-	Tổ chức liên quan	ĐKKD					-	-	20/02/2017	-	-	Ông Phạm Hồng Long làm Tổng Giám đốc
7	VPI	Nguyễn Hùng Cường	-	-	Phó Tổng Giám Đốc	CCCD					-	-	14/1/2025	-	Bổ nhiệm Phó TGD	-
7.01	VPI	Nguyễn Trọng Tú	-	-	Anh Trai	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.02	VPI	Nguyễn Thị Kim Tuyền	-	-	Chị gái	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Sinh Sống Tại Thụy Điển
7.03	VPI	Nguyễn Thị Ngọc Tuyền	-	-	Chị gái	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.04	VPI	Trần Khắc Nghĩa	-	-	Anh Rể	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.05	VPI	Nguyễn Quang Vinh	-	-	Anh Trai	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.06	VPI	Nguyễn Trung Hưng	-	-	Em Trai	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.07	VPI	Đỗ Thị Tuyết Trinh	-	-	Em dâu	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.08	VPI	Lưu Thị Kim Oanh	-	-	Mẹ Vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.09	VPI	Nguyễn Tuấn	-	-	Bố Vợ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Đã mất
7.10	VPI	Đỗ Thị Cẩm	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.11	VPI	Nguyễn Khánh	-	-	Bố đẻ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Đã mất
7.12	VPI	Nguyễn Thị Cẩm Tú	-	-	Vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.13	VPI	Nguyễn Quỳnh Anh	-	-	Em Vợ	CCCD					-	-	-	-	-	-
7.14	VPI	Nguyễn Phương Bình Minh	-	-	Con	Hộ chiếu			-		-	-	-	-	-	-
IV	VPI	Kế Toán Trưởng													-	
1	VPI	Bà Trần Mỹ Yên			Kế toán trưởng	CCCD					6	0,0000 01%	29/06/2021	-	-	-

				Người UQ CBTT												
1.1	VPI	Tô Thị Mỹ Hằng	-	-	Mẹ đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.2	VPI	Trần Văn Thi	-	-	Bố đẻ	CCCD	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	VPI	Nguyễn Trung Hiếu	-	-	Chồng	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.4	VPI	Nguyễn Minh Quang	-	-	Con đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.5	VPI	Nguyễn Bảo Quyền	-	-	Con đẻ	CCCD					-	-	-	-	-	-
1.6	VPI	Trần Quyết Thắng		-	Em trai	CCCD					2	0.0000 0083%	-	-	-	-
1.7	VPI	Nguyễn Văn Hợp	-	-	Bố chồng (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.8	VPI	Hoàng Thị Hoan	-	-	Mẹ chồng (đã mất)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.9	VPI	Nguyễn Thị Thanh Nga	-	-	Em dâu	CCCD					-	-	-	-	-	-