

**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**

*Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2026
Hanoi, October 01, 2026*

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
WRITTEN SHAREHOLDERS' OPINION FORM**

**MÃ VẠCH
Barcode**

Kính gửi Quý cổ đông/Shareholder:

Địa chỉ/Address:

Số điện thoại/Tel:.....

CCCD/CC/ĐKKD số/ID or Business registration number:

Số lượng cổ phần sở hữu/ Number of shares owned:.....CP/Shares

Số lượng phiếu biểu quyết/ Number of voting rights:.....phiếu/Votes

Mã cổ đông/ Shareholder Code:

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP/ENTERPRISE INFORMATION

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Địa chỉ trụ sở chính: số 104 Thái Thịnh, phường Đồng Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam

Head office address: No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0102702590 do Phòng Đăng ký kinh doanh và Tài chính doanh nghiệp – Sở Tài Chính Tp Hà Nội cấp lần đầu ngày 12/3/2008, được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm.

Enterprise Registration Certificate No. 0102702590, first issued by the Business Registration and Corporate Finance Division – Hanoi Department of Finance on 12 March 2008, as amended and supplemented from time to time.

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN/PURPOSE OF THE WRITTEN SOLICITATION

Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú (“**Công Ty Văn Phú**”) tổ chức việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

The Board of Directors of Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company (the “Van Phu Company”) is conducting a written solicitation of shareholders’ opinions to approve matters falling within the authority of the General Meeting of Shareholders.

Các tài liệu giải trình cho các vấn đề lấy ý kiến và các dự thảo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) được đăng tải và cập nhật liên tục và đầy đủ trên trang thông tin điện tử của Công Ty Văn Phú, Quý cổ đông có thể tải về theo đường dẫn sau: <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> tại mục Đại hội đồng cổ đông.

The explanatory documents relating to the matters subject to the solicitation and the draft Resolutions of the General Meeting of Shareholders (the “GMS”) are continuously and fully

posted and updated on the website of Van Phu Company. Shareholders may download them at: <https://vanphu.vn/quan-he-co-dong/> under the “General Meeting of Shareholders” section.

III. NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN ĐỂ THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT/MATTERS SUBJECT TO THE SOLICITATION FOR APPROVAL BY RESOLUTION

1. Thông qua miễn nhiệm thành viên độc lập Hội đồng quản trị đối với ông Trịnh Thanh Hải theo nội dung Tờ trình số 01/TTr – VPI ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.

Approval of the dismissal of Mr. Trinh Thanh Hai as an Independent Member of the Board of Directors in accordance with the contents of Proposal No. 01/TTr–VPI dated 01/10/2026 of the Board of Directors and the draft GMS Resolution enclosed with this Written Shareholders’ Opinion Form.

Biểu quyết/Voting: ☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

2. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 – 2030.

Approval of the Election Regulations for the additional election of an Independent Member of the Board of Directors for the 2025–2030 term.

Biểu quyết/Voting: ☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

3. Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 lần thứ hai theo nội dung Tờ trình số 02/TTr – VPI ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.

Approval of the Proposal on the second profit distribution plan for 2025 in accordance with the contents of Proposal No. 02/TTr–VPI dated 01/10/2026 of the Board of Directors and the draft GMS Resolution enclosed with this Written Shareholders’ Opinion Form.

Biểu quyết/Voting: ☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

4. Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 lần thứ hai theo nội dung Tờ trình số 03/TTr – VPI ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.

Approval of the Proposal on the second share issuance plan for the 2025 dividend payment in accordance with the contents of Proposal No. 03/TTr–VPI dated 01/10/2026 of the Board of Directors and the draft GMS Resolution enclosed with this Written Shareholders’ Opinion Form.

Biểu quyết/Voting: ☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

5. Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều 6 Điều lệ Công ty Văn Phú theo nội dung Tờ trình số 03/TTr – VPI ngày 01/10/2026 của Hội đồng quản trị và dự thảo Nghị quyết ĐHĐCĐ gửi kèm Phiếu lấy ý kiến.

Approval of the amendment and supplementation of Article 6 of the Charter of Van Phu Company in accordance with the contents of Proposal No. 03/TTr–VPI dated 1 October 2026 of the Board of Directors and the draft Resolution of the General Meeting of Shareholders enclosed with the Written Shareholders’ Opinion Form.

Biểu quyết/Voting: ☐ Tán thành/Approve ☐ Không tán thành/Disapprove ☐ Không có ý kiến/Abstain

Lưu ý về cách thức biểu quyết/ Notes on voting:

- Đánh dấu (x) hoặc (✓) vào 01 trong 03 ô: Tán thành hoặc Không tán thành hoặc Không có ý kiến.
- Put a check (x) or (✓) into one of three boxes only: Approve, Disapprove or Abstain for each matter;

- Phiếu biểu quyết không hợp lệ trong các trường hợp sau: (i) đánh dấu vào từ 02 ô trở lên tại vấn đề cần lấy ý kiến thì phần biểu quyết tại vấn đề đó không hợp lệ; (ii) không có chữ ký (nếu cổ đông là cá nhân), không có chữ ký của người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền và đóng dấu (nếu cổ đông là tổ chức); (iii) phong bì đã bị mở trước khi kiểm phiếu; (iv) gửi về Công Ty Văn Phú sau thời hạn quy định; (v) phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, đánh dấu thêm ký hiệu; (vi) phiếu không phải do Công Ty Văn Phú phát hành và có đóng dấu treo Công ty.

The voting form shall be invalid in the following cases: (i) two or more boxes are marked for a matter subject to solicitation, in which case the vote for that matter shall be invalid; (ii) the form is not signed (for an individual shareholder), or is not signed by the legal representative or authorized representative and affixed with the seal (for an institutional shareholder); (iii) the envelope has been opened before vote counting; (iv) the form is delivered to Van Phu Company after the prescribed deadline; (v) the form has been altered, erased, or additionally marked; or (vi) the form was not issued by Van Phu Company and does not bear the Company's stamp on the first page.

- Khi cả 03 ô (Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến) tại vấn đề cần lấy ý kiến không được đánh dấu nhưng Cổ đông vẫn ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu là tổ chức) vào văn bản này thì được xem là Không có ý kiến.

If all three voting boxes (Approve, Disapprove or Abstain) of a matter are left unchecked but the ballot has been signed with full name and sealed, the ballot shall be considered "Abstain" and valid

- Trong trường hợp Quý cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện quyền biểu quyết, người được ủy quyền phải gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời và kèm theo Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc bản sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của cơ quan có thẩm quyền. Phiếu lấy ý kiến không gửi kèm theo Văn bản ủy quyền được coi là Phiếu không hợp lệ.

If a shareholder authorizes another person to exercise its voting rights, the authorized person must submit the completed Written Shareholders' Opinion Form together with the original Power of Attorney or a valid notarized/certified true copy issued by a competent authority. A Written Shareholders' Opinion Form submitted without the accompanying Power of Attorney shall be deemed invalid.

IV. BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 – 2030/ ADDITIONAL ELECTION OF INDEPENDENT MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS FOR THE 2025–2030 TERM

STT No.	Họ và tên ứng cử viên <i>Candidate's full name</i>	Số phiếu bầu cho ứng viên <i>Number of votes for the candidate</i>
1	Nguyễn Văn Vụ	

Hướng dẫn cách thức bầu cử/ Please note the following voting method:

Cổ đông có thể dồn toàn bộ hoặc một phần số phiếu được quyền bầu của mình (là số lượng phiếu biểu quyết ghi ở phần đầu của Phiếu lấy ý kiến này) và điền vào cột **Số phiếu bầu cho ứng viên** sao cho số phiếu bầu cho ứng viên **không được lớn hơn** tổng số phiếu được quyền bầu (Chi tiết cách thức bầu, cổ đông vui lòng đọc tại Quy chế bầu cử thành viên độc lập HĐQT đã được Công ty công bố cho cổ đông).

A Shareholder may allocate all or part of its voting rights entitled to be cast (being the number of voting rights stated at the beginning of this Written Shareholders' Opinion Form) and enter the number of votes in the **"Number of votes for the candidate"** column, provided that the number of votes for the candidate **does not exceed** the total number of votes entitled to be cast. (For details of the election method, shareholders are requested to refer to the Election Regulations for Independent Members of the Board of Directors published by the Company for shareholders.)

Ví dụ/ Example:

- Cổ đông sở hữu 15.000 cổ phần phổ thông. Cổ đông có tổng số phiếu được quyền bầu là 15.000 phiếu.

A Shareholder owns 15,000 ordinary shares. The Shareholder has a total of 15,000 votes entitled to be cast.

- Tại cột Số phiếu bầu cho ứng viên, Cổ đông có thể dồn toàn bộ 15.000 phiếu bầu cho ứng viên hoặc có thể bầu với một số lượng phiếu ít hơn (là 10.000 hoặc 9.000 phiếu bầu) sao cho không được vượt quá 15.000 phiếu.

In the "Number of votes for the candidate" column, the Shareholder may allocate all 15,000 votes to the candidate or may cast a smaller number of votes (such as 10,000 or 9,000 votes), provided that the number does not exceed 15,000 votes.

V. THỜI HẠN GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN/ DEADLINE FOR SUBMISSION OF THE WRITTEN SHAREHOLDERS' OPINION FORM

Cổ đông có thể gửi Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời trong phong bì dán kín hoặc bằng Fax, thư điện tử hoặc cách thức khác về Công Ty Văn Phú **trước 17h00' ngày 15/10/2026** theo thông tin dưới đây:

Shareholders may submit the completed Written Shareholders' Opinion Form in a sealed envelope, by fax, email or other means to Van Phu Company **before 17:00 on 15 October 2026** using the following contact details:

Bà Phạm Thái Hà – Ban Tài chính

Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú

Địa chỉ: Tòa nhà Văn Phú, số 104 Thái Thịnh, phường Đồng Đa, Tp Hà Nội, Việt Nam.

Email: hapham.vpi@vanphu.vn

Điện thoại: (84 024) 62583535 Fax: (84 024) 62583636

Di động: 0976.698.512

Ms. Pham Thai Ha – Finance Department

Van Phu Real Estate Development Joint Stock Company

Address: Van Phu Building, No. 104 Thai Thinh Street, Dong Da Ward, Hanoi, Vietnam.

Email: hapham.vpi@vanphu.vn

Telephone: (84 024) 62583535 Fax: (84 024) 62583636

Mobile: 0976.698.512

Quý Cổ đông vui lòng gửi Phiếu lấy ý kiến theo đúng quy định nêu trên. Nếu Quý Cổ đông không gửi Phiếu lấy ý kiến về Công Ty Văn Phú đúng hạn, được coi là phiếu không tham gia biểu quyết. Công ty Văn Phú sẽ thực hiện kiểm phiếu và ban hành Nghị quyết ĐHĐCĐ theo quy định Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

Shareholders are kindly requested to submit the Written Shareholders' Opinion Form in accordance with the above requirements. If a Shareholder fails to submit the Written Shareholders' Opinion Form to Van Phu Company by the deadline, the form shall be deemed as not participating in the voting. Van Phu Company shall conduct the vote counting and issue the GMS Resolution in accordance with the Company's Charter and applicable laws.

Trân trọng cảm ơn/ Sincerely.

Xác nhận của Cổ đông

(Ký và ghi rõ họ tên nếu cổ đông là cá nhân; ký bởi người đại diện theo pháp luật hoặc người đại diện theo ủy quyền, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu cổ đông là tổ chức)

Confirmation of Shareholder

(Sign and state full name for an individual shareholder; signed by the legal representative or authorized representative, with full name and seal for an institutional shareholder)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOARD OF
DIRECTORS**

**Tô Như Toàn
To Nhu Toan**

Lưu ý: Văn bản này được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh. Trường hợp có mâu thuẫn hoặc không thống nhất giữa nội dung tiếng Việt và tiếng Anh thì nội dung tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.

Note: This document is made in Vietnamese and English. In the event of any conflict or inconsistency between the Vietnamese and English versions, the Vietnamese version shall prevail.