

Số: 1610-02/2026/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 16 tháng 10 năm 2026

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

(V/v: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 lần thứ hai và phê duyệt
phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 lần thứ 2)

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN VĂN PHÚ**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Văn Phú (“Công ty Văn Phú”);
- Căn cứ kết quả kiểm phiếu tại Biên bản kiểm phiếu về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản lập ngày 16/10/2026;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 lần thứ hai.

Đơn vị tính: tỷ đồng

TT	Nội dung	Số tiền	Ghi chú
1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2025 Trong đó:	1.546	Theo BCTC riêng 2025 đã kiểm toán
1.1	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2024	1.137	
1.2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2025	409	
2	Lợi nhuận để thực hiện trích lập các quỹ, chi trả cổ tức	1.546	
3	Chi trả cổ tức	672	
3.1	Chi trả cổ tức lần thứ nhất	320	(*) 10% bằng cổ phiếu
3.2	Chi trả cổ tức lần thứ 2	352	(**) 10% bằng cổ phiếu
4	Trích lập Quỹ Phát triển Khoa học Công nghệ	12	theo phê duyệt tại Nghị quyết số 2304-1/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026

5	Lợi nhuận sau phân phối còn lại đến cuối năm 2025 (2-3-4)	862	
---	---	-----	--

(*) Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua theo Nghị quyết số 2304-01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 23/4/2026 và HĐQT đã triển khai thực hiện như nêu tại Tờ trình số 02/TTr-VPI ngày 01/10/2026.

(**) Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 lần thứ hai với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu. Phương án chia cổ tức cụ thể như sau:

- Phương thức và tỷ lệ chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu được chia theo tỷ lệ 10:1 cho các cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách (mỗi cổ đông hiện hữu sở hữu 10 cổ phần được nhận 01 cổ phần).
- Hình thức chi trả: Cổ tức bằng cổ phiếu

Điều 2: Thông qua Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 lần thứ 2.

Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung sau:

- Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 lần thứ hai bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu (Chi tiết theo Tờ trình số: 03/TTr – VPI ngày 01/10/2026 về việc phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 lần thứ 2).
- Giao cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện (bao gồm nhưng không giới hạn) các công việc sau đây:
 1. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục liên quan, xem xét và quyết định các nội dung cụ thể của phương án, số lần phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông.
 2. Lựa chọn và quyết định thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông.
 3. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục cần thiết để tăng vốn Điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh và sửa đổi Điều 6 của Điều lệ Công ty tương ứng với kết quả tăng vốn thực tế của (các) đợt phát hành.
 4. Quyết định, thực hiện mọi thủ tục niêm yết bổ sung và lưu ký số cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam.
 5. Các công việc khác liên quan khác để hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 3: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều 6 Điều lệ Công ty theo nội dung Tờ trình số 03/TTr – VPI ngày 01/10/2026 về việc phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức

năm 2025 lần thứ hai. Giao Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện phù hợp phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông tại Điều 2 Nghị quyết này.

Điều 4: Điều khoản thi hành

Hội đồng quản trị, Ban điều hành và cá nhân, tổ chức liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nghị quyết 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.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBCKNN, HSX (để b/c);
- Website Công ty (để CBTT và gửi cổ đông);
- Lưu VT.

Tô Như Toàn