

Phụ lục VI/ Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
PHUTAI J.S.C**

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

Số/No: 319/CBTT-PT

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025
Quy Nhơn Nam Ward, 09/09/2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI / PHUTAI J.S.C**
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: **PTB**
- Địa chỉ/Address: 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai/ No. 278 Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhơn Nam Ward, Gia Lai province
- Điện thoại/ *Telephone*: 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556
- E-mail: phutai@phutai.com.vn

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

- 2.1. Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Minutes of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025
- 2.2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Resolutions of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025
- 2.3. Biên bản kiểm phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Minutes of the vote counting at the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.
- 2.4. Các tài liệu trình tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Documents submitted at the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 09/09/2025 tại đường dẫn www.phutai.com.vn – Mục Quan hệ cổ đông

This information was published on the company's website on 09/09/2025 (date), as in the link www.phutai.com.vn - Investors Relation



Chúng tôi xin 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.

Tài liệu đính kèm/ Attachment:

1. Biên bản Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Minutes of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Resolutions of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025
3. Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Minutes of the vote counting at the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025
4. Các tài liệu trình tại Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025/
Documents submitted at the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.

Đại diện tổ chức/Organization representative
Người UQ CBTT/ Person authorized to disclose information
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC/DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI



Số: 05/BB-ĐHĐCĐ

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

Hôm nay, vào lúc 07h30 ngày 09 tháng 09 năm 2025 tại Hội trường Công ty Cổ phần Phú Tài, địa chỉ số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai, Công ty Cổ phần Phú Tài tổ chức Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường lần 1 năm 2025 (sau đây gọi tắt là Đại hội):

I. PHẦN THỨ NHẤT – CÔNG TÁC TỔ CHỨC ĐẠI HỘI:

1. Thông qua danh sách nhân sự Ban kiểm tra tư cách cổ đông, Tổ kiểm phiếu biểu quyết đại hội.

1.1 Thành phần ban kiểm tra tư cách cổ đông: gồm 03 người có tên sau:

1. Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT – Trưởng ban
2. Ông Bùi Thức Hùng – Trưởng BKTNB – Thành viên
3. Ông Trương Công Hoàng – P.P Nhân sự - Hành chính – Thành viên

1.2 Thành phần tổ kiểm phiếu biểu quyết: gồm 05 người có tên sau:

1. Ông Bùi Thức Hùng – Trưởng BKTNB – Tổ trưởng
2. Ông Hoàng Anh Tuấn – cổ đông – Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan – P.TC-KT – Thành viên
4. Ông Nguyễn Hữu Tâm – cổ đông – Thành viên
5. Bà Võ Phương Thảo – P.TC-KT – Thành viên

Đại hội biểu quyết các nội dung mục I.1:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

2. Bầu Đoàn Chủ tịch, Thư ký Đại hội:

- Đoàn Chủ tịch gồm:

1. Ông Lê Văn Thảo – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa Đại hội
2. Ông Nguyễn Sỹ Hoè – Thành viên HĐQT, thành viên đoàn chủ tịch
3. Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT, thành viên đoàn chủ tịch
4. Ông Phan Quốc Hoài – Thành viên HĐQT, thành viên đoàn chủ tịch
5. Ông Lê Văn Lộc – Thành viên HĐQT, thành viên đoàn chủ tịch

- Thư ký Đại hội gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Hòa – Thư ký công ty
2. Ông Nguyễn Phước Lợi – Nhân viên P.KH-KD

Đại hội biểu quyết mục 1.2:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

3. Thông qua Chương trình Đại hội.

Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT báo cáo chương trình làm việc Đại hội.

4. Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông.

Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo cơ cấu cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội:

4.1 Cơ cấu cổ đông công ty:

Theo danh sách chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện chốt quyền ngày 13/08/2025:

- Tổng số cổ đông của công ty: 3.147 cổ đông
- Tổng số cổ phần sở hữu: 66.938.403 cổ phần
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 66.938.403 cổ phần

| STT | Cổ đông | Số lượng | Cổ phần sở hữu (tương ứng với cổ phần có quyền biểu quyết) | Tỷ lệ |
|----------|---------------------------|--------------|--|---------------|
| 1 | Cổ đông trong nước | 2.978 | 57.786.325 | 86,33% |
| 1.1 | Cá nhân | 2.959 | 54.814.858 | 81,89% |
| 1.2 | Pháp nhân | 19 | 2.971.467 | 4,44% |
| 2 | Cổ đông nước ngoài | 169 | 9.152.078 | 13,67% |
| 2.1 | Cá nhân | 127 | 443.296 | 0,66% |
| 2.2 | Pháp nhân | 42 | 8.708.782 | 13,01% |
| | Tổng | 3.147 | 66.938.403 | 100% |

4.2 Cổ đông tham dự Đại hội:

Đến thời điểm thực hiện báo cáo, số cổ đông tham dự Đại hội là 51 cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu và số cổ phần ủy quyền hợp lệ tham dự là 48.237.708 cổ phần, tương ứng 72,06% số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Căn cứ vào:

- Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài

Công ty Cổ phần Phú Tài có đủ điều kiện để tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

5. Thông qua Quy chế Đại hội:

Ông Trần Thanh Cung – Thành viên HĐQT báo cáo Quy chế Đại hội.

Đại hội biểu quyết mục I.3, I.4, I.5:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

II. PHẦN THỨ HAI – CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY, THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA TẠI ĐẠI HỘI:

- Ông Phan Quốc Hoài – Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD trình bày: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025;

*** Đại hội thảo luận và biểu quyết:**

Nội dung: Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo nội dung tại Tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/8/2025.

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

- Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
- Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
Trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 20%.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.
- Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
- Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
- Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
 - Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
 - Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.
- Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.

13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.
Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.
17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
 - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
 - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.
 - (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

| Mục đích sử dụng vốn | Số tiền dự kiến (đồng) | Thời điểm giải ngân dự kiến |
|--|-------------------------------|------------------------------------|
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | 44.500.000.000 | Trong năm 2026 |
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định | 116.152.172.000 | |
| Tổng cộng | 160.652.172.000 | |

ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn

tới tiền độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiền độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
 - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
 - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù

trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.

7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Đại hội biểu quyết mục II:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

III. PHẦN THỨ BA – CÁC THỦ TỤC KẾT THÚC ĐẠI HỘI:

1. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội:

Thư ký Đại hội đọc Biên bản Đại hội và Nghị quyết Đại hội.

Đại hội biểu quyết mục III.1:






| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

2. Tổng kết Đại hội:



- Ông Lê Văn Thảo - Chủ tọa thay mặt Đoàn chủ tịch phát biểu tổng kết Đại hội.
- Biên bản này gồm tám (08) trang, toàn văn biên bản đã được Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, tỷ lệ 100% số cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 10h30 cùng ngày, Đoàn chủ tịch và Thư ký đại hội đã ký.

Thành viên Đoàn chủ tịch:

| | |
|------------------------|--|
| 1. Ông Lê Văn Thảo |  |
| 2. Ông Nguyễn Sỹ Hoà |  |
| 3. Ông Trần Thanh Cung |  |
| 4. Ông Phan Quốc Hoài |  |
| 5. Ông Lê Văn Lộc |  |



| | | |
|----------------------|---|---|
| <u>Thư ký</u> |  Nguyễn Thị Mỹ Hoà |  Nguyễn Phước Lợi |
|----------------------|---|---|

026

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 số: 05/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/09/2025;

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài tiến hành phiên họp vào ngày 09/09/2025 tại trụ sở công ty, số 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai.

Tổng số cổ đông của công ty: **3.147** cổ đông, với tổng số cổ phần sở hữu: **66.938.403** cổ phần, số cổ phần có quyền biểu quyết là **66.938.403** cổ phần (theo danh sách chốt quyền tham dự ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện chốt quyền ngày 13/08/2025).

Tổng số cổ đông có mặt tham dự Đại hội là **51** cổ đông, tổng số cổ phần sở hữu và số cổ phần ủy quyền hợp lệ tham dự là **48.237.708** cổ phần, tương ứng **72,06%** số cổ phần có quyền biểu quyết của công ty.

Toàn thể cổ đông tham dự Đại hội đã tập trung trí tuệ, làm việc khẩn trương, nghiêm túc với ý thức trách nhiệm cao.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Nhất trí thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 theo nội dung tại Tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 18/08/2025 như sau:

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang

lưu hành) dự kiến: 20%.

7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.
9. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
10. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
11. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
 - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
 - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.

12. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
 - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
 - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ

đồng hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.

- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
 19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
 20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
 21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
 22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: DHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

| Mục đích sử dụng vốn | Số tiền dự kiến (đồng) | Thời điểm giải ngân dự kiến |
|--|------------------------|-----------------------------|
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | 44.500.000.000 | Trong năm 2026 |
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định | 116.152.172.000 | |
| Tổng cộng | 160.652.172.000 | |

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:

- (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;

2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.
3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Đại hội biểu quyết:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

Điều 2: Trách nhiệm thực hiện Nghị quyết.

ĐHĐCĐ nhất trí giao cho HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện có hiệu quả các nội dung được ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 biểu quyết thông qua, đảm bảo lợi ích của cổ đông, doanh nghiệp và phù hợp theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ tổ chức hoạt động của công ty.

Bản nghị quyết gồm có sáu (06) trang, ba (03) điều. Toàn văn Nghị quyết được ĐHĐCĐ bất thường lần 1 năm 2025 biểu quyết nhất trí thông qua.

Đại hội biểu quyết:

| | |
|---|--|
| Tổng số cổ phần tham gia biểu quyết | : 48.237.708 cổ phần |
| Phương thức biểu quyết | : Biểu quyết trực tiếp bằng thẻ biểu quyết |
| Biểu quyết tán thành | : 48.237.708 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Biểu quyết không tán thành | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Ý kiến khác | : 0 cổ phần |
| Tỷ lệ | : 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp |
| Kết luận: Đại hội biểu quyết tán thành thông qua với 48.237.708 cổ phần, đạt tỷ lệ 100% | |

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

1. Cổ đông công ty (website);
2. UBCKNN, HOSE;
3. HĐQT, TGD;
4. Lưu: TK, VT.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHỦ TỊCH HĐQT**



LÊ VĂN THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài;
- Căn cứ vào Quy chế Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 Công ty Cổ phần Phú Tài.

Hôm nay, vào lúc 07h30, ngày 09 tháng 09 năm 2025, Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 Công ty Cổ phần Phú Tài đã tiến hành họp và biểu quyết thông qua các nội dung Đại hội:

* **Thành phần tổ kiểm phiếu:** gồm 05 người có tên sau:

1. Ông Bùi Thúc Hùng – Trưởng BKTNB – Tổ trưởng
2. Ông Hoàng Anh Tuấn – cổ đông – Thành viên
3. Bà Nguyễn Thị Mỹ Loan – P.TC-KT công ty – Thành viên
4. Ông Nguyễn Hữu Tâm – cổ đông – Thành viên
5. Bà Võ Phương Thảo – P. TC-KT công ty – Thành viên

* **Thành phần tham gia biểu quyết:** Tổng số cổ đông có mặt tham dự và biểu quyết trước Đại hội là **51** người, tương đương **48.237.708** cổ phần có quyền biểu quyết.

* **Kết quả biểu quyết như sau:**

| STT | NỘI DUNG | SỐ CỔ PHẦN BIỂU QUYẾT | | | | | |
|-----|---|-----------------------|---------|-----------------|---------|-------------|---------|
| | | TÁN THÀNH | TỶ LỆ % | KHÔNG TÁN THÀNH | TỶ LỆ % | Ý KIẾN KHÁC | TỶ LỆ % |
| 1 | Biểu quyết thông qua bầu Ban thẩm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội; Bầu Tổ kiểm phiếu biểu quyết. | 48.237.708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Biểu quyết thông qua Đoàn chủ tịch, Thư ký Đại hội. | 48.237.708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Biểu quyết thông qua Nội dung chương trình Đại hội, Báo cáo tư cách cổ đông, Thông qua Quy chế Đại hội. | 48.237.708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Biểu quyết thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025. | 48.237.708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |



| STT | NỘI DUNG | SỐ CỔ PHẦN BIỂU QUYẾT | | | | | |
|-----|---|-----------------------|---------|-----------------|---------|-------------|---------|
| | | TÁN THÀNH | TỶ LỆ % | KHÔNG TÁN THÀNH | TỶ LỆ % | Ý KIẾN KHÁC | TỶ LỆ % |
| 5 | Biểu quyết thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ | 48.237.708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |

Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài, Quy chế Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 và kết quả kiểm phiếu:

Kết luận: Các nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài đã được biểu quyết nhất trí thông qua với số cổ phần tỷ lệ biểu quyết như kết quả nêu trên.

Biên bản này gồm 02 trang, lập thành 02 bản có giá trị như nhau, thông qua Đại hội lúc 10h30, ngày 09 tháng 09 năm 2025.

Chủ tọa Đại hội và Tổ kiểm phiếu ký vào biên bản.

TỔ KIỂM PHIẾU

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

Bùi Thúc Hùng.....



LÊ VĂN THẢO

Hoàng Anh Tuấn.....



Nguyễn Thị Mỹ Loan.....

Nguyễn Hữu Tâm.....

Võ Phương Thảo.....

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025



**BÁO CÁO TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025**

Kính thưa: Toàn thể Quý vị cổ đông tham dự Đại hội

Thay mặt cho Ban kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài, tôi báo cáo tư cách cổ đông tham dự Đại hội như sau:

I. Về tình hình cổ đông và cơ cấu cổ phần:

Theo danh sách chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ Chứng khoán Việt Nam thực hiện chốt quyền ngày 13/08/2025:

- Tổng số cổ đông của công ty: 3.147 cổ đông
- Tổng số cổ phần sở hữu: 66.938.403 cổ phần
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết: 66.938.403 cổ phần

| STT | Cổ đông | Số lượng | Cổ phần sở hữu (tương ứng với cổ phần có quyền biểu quyết) | Tỷ lệ |
|----------|---------------------------|--------------|--|---------------|
| 1 | Cổ đông trong nước | 2.978 | 57.786.325 | 86,33% |
| 1.1 | Cá nhân | 2.959 | 54.814.858 | 81,89% |
| 1.2 | Pháp nhân | 19 | 2.971.467 | 4,44% |
| 2 | Cổ đông nước ngoài | 169 | 9.152.078 | 13,67% |
| 2.1 | Cá nhân | 127 | 443.296 | 0,66% |
| 2.2 | Pháp nhân | 42 | 8.708.782 | 13,01% |
| | Tổng | 3.147 | 66.938.403 | 100% |

II. Cổ đông tham dự Đại hội:

1. Đến thời điểm hiện tại, số cổ đông tham dự Đại hội là **51** cổ đông, số cổ phần sở hữu và số cổ phần ủy quyền hợp lệ tham dự là **48.237.708** cổ phần. Như vậy, tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là **48.237.708** cổ phần, với tỷ lệ **72,06%**.

2. Căn cứ theo:

- Điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Phú Tài.

Công ty Cổ phần Phú Tài có đủ điều kiện để tiến hành Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025.

3. Qua kiểm tra các thủ tục đăng ký, ủy quyền tham dự Đại hội và tư cách của cổ đông, Ban kiểm tra tư cách cổ đông xin khẳng định các thủ tục đăng ký, ủy quyền tham dự đều hợp lệ; các cổ đông tham dự Đại hội đủ tư cách theo quy định pháp luật./.

**T.M BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH CỔ ĐÔNG
TRƯỞNG BAN**


TRẦN THANH CUNG



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÙ TÀI

Địa chỉ: Số 278 Nguyễn Thế Đình, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai

E-mail: phutai@phutai.com.vn Website: www.phutai.com.vn

Điện thoại: 0256.3847668 Fax: 0256.3847556 Mã số DN: 4100259236



CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

| THỜI GIAN | NỘI DUNG | NGƯỜI PHỤ TRÁCH |
|---------------|--|--|
| 07h30 – 08h00 | - Tiếp đón đăng ký cổ đông, cấp phát tài liệu. | Ban tổ chức |
| 08h00 – 08h15 | - Công tác tổ chức Đại hội - Thông qua nội dung chương trình Đại hội | Ông Trần Thanh Cung Thành viên HĐQT |
| 08h15 – 08h30 | - Báo cáo cơ cấu số lượng, tư cách đại biểu - Thông qua Quy chế Đại hội | Ông Trần Thanh Cung Thành viên HĐQT |
| 08h30 – 09h00 | - Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025. | Ông Phan Quốc Hoài Thành viên HĐQT |
| 09h00 – 09h45 | - Cập nhật một số thông tin về tình hình hoạt động kinh doanh, đầu tư của công ty. - Ý kiến tham luận, kết luận | Ông Lê Văn Thảo Chủ tịch HĐQT |
| 09h45 – 10h00 | - Nghi giải lao | Ban tổ chức |
| 10h00 – 10h15 | - Kết quả biểu quyết các nội dung | Ban kiểm phiếu |
| 10h15 – 10h25 | - Thông qua Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ | Thư ký Đại hội |
| 10h25 – 10h30 | - Tuyên bố bế mạc Đại hội | Ban tổ chức |

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Quy Nhơn Nam, ngày 09 tháng 09 năm 2025

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG LẦN 1 NĂM 2025

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phú Tài,

Hội đồng quản trị (HĐQT) dự thảo quy chế Đại hội như sau :

Điều 1: Phạm vi áp dụng

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ công bất thường lần 1 năm 2025 của Công ty Cổ phần Phú Tài (sau đây gọi tắt là Đại hội).
- Quy định về thời gian, nội dung Đại hội, cơ cấu tổ chức Đại hội, quyền và nghĩa vụ các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội.
- Cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện quy chế này.

Điều 2: Thời gian, nội dung chương trình, thành phần tham gia Đại hội

- Thời gian Đại hội được tiến hành trong ½ ngày, bắt đầu từ 7h30 và dự kiến kết thúc vào lúc 10h30 ngày 09 tháng 09 năm 2025.
- Nội dung chương trình Đại hội do HĐQT lập và được Đại hội biểu quyết thông qua.
- Thành phần tham dự Đại hội bao gồm tất cả các cổ đông có trong danh sách cổ đông công ty đã được chốt vào ngày 13/8/2025 đều được quyền tham dự và biểu quyết tại Đại hội (kể cả cổ đông sở hữu và được ủy quyền hợp lệ).

Người được ủy quyền tham dự đại hội không được ủy quyền cho người khác tham dự.

Theo quy định tại điều 145 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020, điều kiện tiến hành cuộc họp ĐHCĐ khi có đủ số cổ đông dự họp đại diện trên 50% số cổ phần có quyền biểu quyết.

Điều 3 : Số lượng, nhiệm vụ và quyền hạn của Đoàn Chủ tịch đại hội

* *Về cơ cấu số lượng và nhân sự Đoàn chủ tịch:* Do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

* *Nhiệm vụ của Đoàn chủ tịch Đại hội:*

- Điều hành Đại hội theo nội dung chương trình đã được thông qua.



- Hướng dẫn các cổ đông tham gia phát biểu ý kiến thảo luận.
- Báo cáo, kết luận từng nội dung cần thiết để Đại hội biểu quyết thông qua.
- Trả lời, phúc đáp các câu hỏi của cổ đông (nếu có).
- Quyết định bổ sung các nội dung thuộc thẩm quyền ĐHCĐ biểu quyết nếu xét thấy cần thiết và phù hợp lợi ích của cổ đông.
- Đoàn chủ tịch Đại hội làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ, điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và phản ánh được mong muốn của cổ đông.

*** Quyền hạn của Chủ tọa Đại hội:**

- Chủ tọa Đại hội có quyền yêu cầu tất cả mọi người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc đảm bảo các biện pháp an ninh khác.
- Trục xuất ra khỏi cuộc họp Đại hội đối với những người không tuân thủ quyền điều hành của chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến trình cuộc họp...
- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp đại hội nếu có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp.

Điều 4: Số lượng và nhiệm vụ của Thư ký đại hội

*** Về cơ cấu số lượng và nhân sự Thư ký đại hội:** Do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội biểu quyết nhất trí thông qua.

*** Nhiệm vụ của Thư ký đại hội:**

- Ghi chép đầy đủ, rõ ràng, trung thực các diễn biến của Đại hội, các ý kiến thảo luận, kết luận và tỷ lệ biểu quyết thông qua của từng nội dung Đại hội.
- Tiếp nhận các ý kiến phát biểu bằng văn bản của cổ đông dự Đại hội giao cho Đoàn chủ tịch.
- Hoàn chỉnh Nghị quyết và Biên bản thông qua Đại hội.

Điều 5: Cổ đông tham dự Đại hội

- Mỗi cổ đông hoặc người ủy quyền đại diện khi tham dự Đại hội được nhận tài liệu, phiếu bầu cử, thẻ biểu quyết do Ban tổ chức cung cấp.
- Các cá nhân tham dự Đại hội phải tuân thủ theo sự điều hành của Đoàn chủ tịch và các quy định của pháp luật, tạo điều kiện để Đại hội diễn ra thuận lợi, nhanh chóng, hợp lệ.
- Các cổ đông tham dự Đại hội được quyền đăng ký phát biểu, khi phát biểu phải giơ tay hoặc đăng ký trước và được chủ tọa đồng ý mới phát biểu, thời gian phát biểu không quá 10 phút, các ý kiến bằng văn bản gửi cho Đoàn chủ tịch có giá trị như phát biểu trực tiếp trước Đại hội.

Điều 6: Ban kiểm tra tư cách cổ đông

*** Về cơ cấu số lượng và nhân sự:** Do Ban tổ chức giới thiệu và được Đại hội biểu quyết thông qua.

*** Nhiệm vụ của Ban kiểm tra tư cách cổ đông:**

Ban kiểm tra tư cách cổ đông có nhiệm vụ kiểm tra cơ cấu, số lượng toàn bộ cổ đông tham dự và báo cáo kết quả trước Đại hội.

Điều 7: Thẻ lệ biểu quyết tại Đại hội

- Đại hội nghe báo cáo lần lượt từng nội dung, các cổ đông tham gia phát biểu ý kiến, Chủ tọa kết luận sau đó lấy biểu quyết thông qua.

- Mỗi cổ đông tham dự Đại hội được cấp ba phiếu biểu quyết cho mỗi nội dung (*bao gồm phiếu biểu quyết tán thành màu xanh, phiếu biểu quyết không tán thành màu hồng, phiếu biểu quyết ý kiến khác màu vàng*) tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết (*nếu cổ đông nào tán thành thì giơ thẻ tán thành màu xanh, nếu cổ đông nào không tán thành thì giơ thẻ không tán thành màu hồng, nếu cổ đông nào có ý kiến khác thì giơ thẻ màu vàng*).

- Cổ đông biểu quyết phiếu nào thì ký tên xác nhận vào phiếu đó, tổ kiểm phiếu biểu quyết sẽ tiến hành thu các phiếu biểu quyết cho từng nội dung. Sau khi có kết quả kiểm phiếu biểu quyết, chủ tọa sẽ thông báo kết quả biểu quyết cho từng nội dung được thông qua. Nếu cổ đông ký xác nhận tất cả các phiếu thì phiếu có giá trị áp dụng là phiếu biểu quyết tán thành.

- Các nội dung của Đại hội được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp và người ủy quyền hợp lệ tham dự đại hội tán thành. (*Ngoại trừ Quy định tại khoản 1, 3, 4 và 6 Điều 148 Luật doanh nghiệp hiện hành*).

- Những cổ đông đến dự họp muộn vẫn được đăng ký và tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký (*trong trường hợp này hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng*).

Điều 8: Biên bản, Nghị quyết Đại hội

Biên bản và Nghị quyết Đại hội được Thư ký ghi chép, bổ sung đầy đủ và thông qua Đại hội trước khi bế mạc.

Điều 9: Điều khoản thi hành

- Quy chế này gồm 9 Điều và có hiệu lực ngay sau khi được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.

- Chủ tọa chịu trách nhiệm điều hành Đại hội theo Quy chế này.

- Các cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền và những người tham dự họp Đại hội có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

- Các tài liệu sau Đại hội sẽ được lưu giữ tại Phòng Nhân sự - Hành chính và HĐQT (Thư ký công ty).



LÊ VĂN THẢO

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÚ TÀI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 296/2025/TTr-HĐQT

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho
cổ đông hiện hữu năm 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Phú Tài (“**Công ty**” hoặc “**PTB**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 20%.
 7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
 8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.



9. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
10. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
11. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
 - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
 - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.

12. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
 - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị;
 - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ

đồng hiện hữu.

- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
 19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
 20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
 21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong Quý IV/2025 – Quý I/2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
 22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
 23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

| Mục đích sử dụng vốn | Số tiền dự kiến (đồng) | Thời điểm giải ngân dự kiến |
|--|------------------------|-----------------------------|
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều | 44.500.000.000 | Trong năm 2026 |
| Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định | 116.152.172.000 | |
| Tổng cộng | 160.652.172.000 | |

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
 - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
 - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.

3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.

Trân trọng./.



LÊ VĂN THẢO



Quy Nhon Nam, September 9, 2025

MINUTES

THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

Today, at 7:30 AM on September 9, 2025, At the Hall of Phu Tai Joint Stock Company, located at No. 278 Nguyen Thi Dinh Street, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province, Phu Tai Joint Stock Company convenes the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 (hereinafter referred to as the “Meeting”):

I. PART ONE – ORGANIZATION OF THE MEETING:

1. Approval of the list of personnel for the Shareholder Eligibility Verification Committee and the Vote Counting Committee.

1.1. Members of the Shareholder Eligibility Verification Committee: including three (03) persons as follows:

1. Mr. Trần Thanh Cung - Member of the BOD - Head of the Committee
2. Mr. Bùi Thức Hùng - Head of Internal Audit Committee - Member
3. Mr. Trương Công Hoàng - Deputy Head of HR and Administration - Member

1.2. Members of the Vote Counting Committee: Including the following five (05) individuals:

1. Mr. Bùi Thức Hùng - Head of Internal Audit Committee - Head of the Committee
2. Mr. Hoàng Anh Tuấn - Shareholder - Member
3. Ms. Nguyễn Thị Mỹ Loan - Finance & Accounting Department - Member
4. Mr. Nguyễn Hữu Tâm - Shareholder - Member
5. Ms. Võ Phương Thảo - Finance & Accounting Department - Member

The General Meeting voted to approve all items under Section I.1

| | |
|--|---|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

2. Election of the Presidium and Secretaries of the Meeting

- Presidium:

1. Mr. Lê Văn Thảo - Chairman of the BOD, Chairperson of the Meeting
2. Mr. Nguyễn Sỹ Hòe - Member of the BOD, Member of the Presidium

3. Mr. Trần Thanh Cung - Member of the BOD, Member of the Presidium
 4. Mr. Phan Quốc Hoài - Member of the BOD, Member of the Presidium
 5. Mr. Lê Văn Lộc - Member of the BOD, Member of the Presidium
- Secretaries of the Meeting:
1. Ms. Nguyễn Thị Mỹ Hòa - Company Secretary
 2. Mr. Nguyễn Phước Lợi - Staff of the Planning & Business Department
- The General Meeting voted to approve all items under Section I.2*

| | |
|--|---|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

3. Approval of the Meeting Agenda

Mr. Tran Thanh Cung - Member of the BOD - presented the working agenda of the General Meeting.

4. Report on Verification of Shareholder Eligibility

Mr. Tran Thanh Cung - Member of the BOD and Head of the Shareholder Eligibility Verification Committee – presented the shareholder structure and the list of shareholder representatives attending the Meeting:

4.1. Shareholder Structure of the Company:

According to the list of shareholders entitled to attend the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025, finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on August 13, 2025:

- Total number of shareholders: 3,147 shareholders
- Total number of shares held: 66.938.403 shares
- Total number of voting shares: 66.938.403 shares

| No. | Shareholder | Quantity | Number of Shares Held (equivalent to voting shares) | Percentage (%) |
|----------|------------------------------|--------------|---|----------------|
| 1 | Domestic Shareholders | 2,978 | 57,786,325 | 86.33% |
| 1.1. | Individuals | 2,959 | 54,814,858 | 81.89% |
| 1.2. | Organizations | 19 | 2,971,467 | 4.44% |
| 2 | Foreign Shareholders | 169 | 9,152,078 | 13.67% |
| 2.1. | Individuals | 127 | 443,296 | 0.66% |
| 2.2. | Organizations | 42 | 8,708,782 | 13.01% |
| | Total | 3,147 | 66,938,403 | 100% |

4.2 Shareholders Attending the Meeting:

As of the time of this report, a total of 51 shareholders were present at the Meeting, either in person or via authorized proxies. The total number of shares held and validly

authorized for participation amounted to **48,237,708** shares, representing 72.06% of the Company's total voting shares.

Based on:

- Article 145 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- The Charter on Organization and Operation of Phu Tai Joint Stock Company;

Phu Tai Joint Stock Company meets the conditions to proceed with the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.

5. Approval of the Meeting Regulations:

Mr. Tran Thanh Cung Member of the BOD - presented the Meeting Regulations.

The General Meeting voted to approve all items under Section I.3, I.4, I.5:

| | |
|---|--|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

II. SECOND PART – MATTERS PRESENTED, DISCUSSED, AND VOTED FOR APPROVAL AT THE GENERAL MEETING:

*** The General Meeting heard the following proposals:**

- Mr. Phan Quoc Hoai – Deputy General Director and Member of the Board of Directors presented the Plan for Additional Public Offering of Shares to Existing Shareholders in 2025;

*** The General Meeting discussed and voted:**

Content: Approval of the Plan for Additional Public Offering of Shares to Existing Shareholders in 2025 as set forth in the Proposal No. 296/TTr-BOD dated 18/8/2025.

A. OFFERING PLAN

1. Name of the issuing organization: Phu Tai Joint Stock Company.
2. Stock name: Phu Tai Joint Stock Company shares.
3. Type of shares being offered: Common shares.
4. Nominal value of shares: VND 10,000/share.
5. Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.

In which:

- Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.
- Number of treasury shares: 0 shares.

6. Issuance ratio (maximum number of shares to be offered/number of shares currently outstanding): 20%.
7. Maximum number of shares expected to be offered: 13,387,681 shares.
8. Total value of shares expected to be offered (at par value): VND 133,876,810,000.

9. Expected charter capital after offering: VND 803,260,840,000.

10. Offering price: 12,000 VND /shares.

11. Basis for determining the offering price: The offering price is determined based on the following:

- (i) Book value as of June 30, 2025, according to the review interim financial statements for 2025: 37,878 VND/share.
- (ii) Market price (average closing price over the 30-day period from July 07, 2025, to August 15th, 2025): 54,700 VND/share.

Based on the above book value and market value of PTB shares, as well as the development strategy and the capital increase needs of PTB, and to encourage shareholders to stay engaged and contribute to PTB's development, and ensure the feasibility of the offering, the BOD proposes an offering price of 12,000 VND/share.

12. Estimated funds to be raised from the offering: VND 160,652,172,000.

13. Offering method: Offering to existing shareholders through a rights offering.

14. Target investors for the offering: PTB shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering as certified by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") in accordance with regulations.

15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).

16. Rounding principle: The number of shares to be offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and any unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares. *Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.*

17. Solution for fractional shares and unallocated shares (if any):

17.1 Fractional shares and unallocated shares include:

- (i) Fractional shares resulting from rounding down to the nearest whole number.
- (ii) Shares declined by shareholders to purchase.
- (iii) The difference in the number of shares between the maximum number of shares expected to be offered (13,387,681 shares) and the actual number of shares offered based on the rights implementation ratio.

17.2 Handling of fractional shares and unallocated shares (if any):

- (i) The GMS authorizes the BOD to determine criteria and choose to reallocate these shares to existing shareholders or external investors, ensuring that the terms of sale (conditions about price, rights, and obligations of the investor) are not more favorable than those offered to existing shareholders.

- (ii) The handling of fractional shares and unallocated shares to existing shareholders will comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 21, 2020, and ensure compliance with Section 2, Article 195 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and other relevant current legal regulations.
 - (iii) The fractional shares and unallocated shares, when distributed to other investors as decided by the BOD, will be restricted from transfer for 1 year from the date of the offering's completion.
 - (iv) In case of expiration of shares distribution in accordance with the law (including any extended period, if any), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the BOD will make the decision to terminate the offering.
18. Distribution method: Through the rights offering method.
19. Transfer of purchase rights: Existing shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering are entitled to transfer their purchase rights to others during the designated period. The purchase rights can only be transferred once. The transferee cannot transfer the rights further to a third party. The transferor and transferee will negotiate the transfer price and settlement.
20. Transfer restrictions: Shares offered in the rights offering are not restricted from transfer (except as specified in item 17). Shareholders who hold shares under transfer restrictions are still entitled to exercise their rights to purchase shares, and the shares purchased from these rights are not subject to transfer restrictions.
21. Expected offering period: The offering is expected to take place in Q4/2025 – Q1/2026, after receiving approval from the State Securities Commission for the public offering. The Company will announce the information and distribute shares in accordance with the law.
22. Plan to ensure the offering complies with foreign ownership limits: The GMS authorizes the BOD to approve a plan ensuring that the share offering complies with the foreign ownership limits.
23. Registration and additional listing of shares: The additional shares issued by Phu Tai Joint Stock Company will be registered with the VSDC and listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (“HSX”) in accordance with legal regulations.

B. PLAN FOR THE USE OF FUNDS RAISED FROM THE OFFERING

1. The total proceeds expected to be raised from the offering are VND 160,652,172,000. The Company will use all of the expected proceeds from the offering to increase capital contribution to its wholly-owned subsidiaries of PTB, in the following order of priority (from highest to lowest):

| Purpose of use | Amount (VND) | Expected disbursement |
|---|------------------------|------------------------------|
| - Increasing capital contribution to Phuc Tan Kieu Co.,Ltd | 44,500,000,000 | Within 2026 |
| - Increasing capital contribution to Phu Tai Binh Dinh Wood Co.,Ltd | 116,152,172,000 | |
| Total | 160,652,172,000 | |

The GMS authorizes the BOD to develop a detailed plan for the use of the funds from the offering, ensuring shareholders' interests and compliance with legal regulations. For temporarily idle funds not yet disbursed according to the detailed fund usage plan approved by the BOD, the BOD is authorized to decide on the opening of term deposit accounts to earn interest, ensuring it aligns with the actual disbursement progress of the fund usage plan.

In the event that the fundraising period from the offering is longer than expected, resulting in the proceeds being raised more slowly than the payment schedule according to the capital utilization plan approved by the GMS, the BOD has the right to allocate other sources of the Company's funds to fulfill payment obligations according to the capital utilization plan. Afterward, the proceeds from the offering will be used to reimburse the payment obligations that have arisen due to the use of the aforementioned own funds, ensuring compliance with the capital utilization plan for the funds raised from the offering.

2. Plan for handling unallocated shares: In the event that the offering period ends and the Company does not sell the full number of shares as registered, and the funds raised from the offering are insufficient as expected to achieve the approved purpose, depending on the actual situation, the GMS authorizes the BOD to take the following actions:

- (i) Request an extension of the offering period to continue selling the remaining shares, ensuring compliance with legal regulations;
- (ii) Supplement the missing funds through other means such as bank loans, corporate bond issuance, or other solutions that comply with legal regulations and the Company's internal regulations to achieve the set goals.

C. AUTHORIZATION OF THE BOARD OF DIRECTORS TO CARRY OUT RELATED TASKS

The GMS agrees to authorize the BOD to carry out, including but not limited to, the following tasks:

1. Proactively develop and approve the detailed offering documents and submit the application for approval to the State Securities Commission and other relevant authorities. At the same time, proactively adjust the Offering Plan and related documents in accordance with the requirements of the State Securities Commission and other relevant authorities, complying with legal regulations, the Company's

- Charter, and reporting to the GMS at the nearest meeting.
2. Select the appropriate time to finalize the record date for exercising rights and the timing for implementing the share issuance.
 3. Approve the plan to ensure the share issuance complies with foreign ownership limits.
 4. Handle fractional shares and unallocated shares (if any): The BOD is authorized to decide on the criteria, list of investors, number of shares to be allocated to each investor, and the conditions, methods, and offering price to investors, ensuring that the conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders.
 5. Proactively develop and adjust the detailed fund usage plan for each purpose; adjust the allocation and use of the raised capital in accordance with the actual situation and the Company's interests, ensuring no harm to the Company, in compliance with current legal regulations, and report these adjustments to the GMS (if any).
 6. Register the additional shares issued at the VSDC and apply for listing the additional shares at the HSX in accordance with legal regulations.
 7. Amend the Company's Charter related to changes in shares, charter capital corresponding to the number of shares, and the funds raised (at par value) from the offering, and register changes in the business registration certificate as per regulations.
 8. Perform necessary legal procedures in accordance with the law and the Company's Charter to complete the public offering of additional shares to existing shareholders.

The General Meeting voted to approve all items:

| | |
|--|---|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

III. PART THREE – CLOSING PROCEDURES OF THE GENERAL MEETING

1. Approval of the Minutes and Resolution of the General Meeting

The Secretary of the Meeting read the Minutes and the Resolution of the General Meeting.

The General Meeting of Shareholders voted on Item III.1:

| | |
|--|------------------------------------|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |

| | |
|--|---|
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

2. Closing Summary of the General Meeting:

- Mr. Lê Văn Thảo - Chairman of the Meeting, on behalf of the Presidium, delivered the closing remarks of the General Meeting.

These Minutes consist of eight (08) pages. The full text of the Minutes was unanimously approved by the General Meeting with 48,237,708 voting shares, representing 100% of the total voting shares attending the Meeting.

The General Meeting was concluded at 10:30 AM on the same day. The Presidium and the Secretaries of the Meeting have duly signed these Minutes.

Member of the Presidium

| | |
|------------------------|----------|
| 1. Mr. Lê Văn Thảo | (Signed) |
| 2. Mr. Nguyễn Sỹ Hòe | (Signed) |
| 3. Mr. Trần Thanh Cung | (Signed) |
| 4. Mr. Phan Quốc Hoài | (Signed) |
| 5. Mr. Lê Văn Lộc | (Signed) |

| | | |
|------------------|-------------------------------|------------------------------|
| <u>Secretary</u> | (Signed) Nguyễn Thị Mỹ Hoà | (Signed) Nguyễn Phước Lợi |
|------------------|-------------------------------|------------------------------|



**RESOLUTION****THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

- Pursuant to the Charter on the organization and operation of Phu Tai Joint Stock Company;

- Pursuant to the minutes of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 No. 05/BB-DHĐCĐ dated September 9, 2025;

The 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company was held on 9/9/2025 (date) at the Company's head office, No. 278 Nguyen Thi Dinh Street, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province.

The Company has a total of 3,147 shareholders, holding 66,938,403 shares, of which the number of voting shares is 66,938,403 (according to the list of shareholders entitled to attend the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025, finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on 13/8/2025).

The total number of shareholders present at the Meeting was 51 shareholders, with the total number of shares owned and duly authorized to attend being 48,237,708 shares, equivalent to 72.06% of the Company's voting shares.

All shareholders attending the Meeting applied their collective wisdom, worked promptly and seriously, and demonstrated a high sense of responsibility.

**THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING
OF SHAREHOLDERS IN 2025 PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
RESOLUTION**

Article 1: Unanimously approve the Plan for Additional Public Offering of Shares to Existing Shareholders in 2025 as set forth in Proposal No. 296/2025/TTr-BOD dated 18/08/2025:

A. OFFERING PLAN

1. Name of the issuing organization: Phu Tai Joint Stock Company.
2. Stock name: Phu Tai Joint Stock Company shares.
3. Type of shares being offered: Common shares.
4. Nominal value of shares: VND 10,000/share.
5. Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.

In which:

- Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.
- Number of treasury shares: 0 shares.

6. Issuance ratio (maximum number of shares to be offered/number of shares currently

outstanding): 20%.

7. Maximum number of shares expected to be offered: 13,387,681 shares.

8. Total value of shares expected to be offered (at par value): VND 133,876,810,000.

9. Expected charter capital after offering: VND 803,260,840,000.

10. Offering price: 12,000 VND /shares.

11. Basis for determining the offering price: The offering price is determined based on the following:

(i) Book value as of June 30, 2025, according to the review interim financial statements for 2025: 37,878 VND/share.

(ii) Market price (average closing price over the 30-day period from July 07, 2025, to August 15th, 2025): 54,700 VND/share.

Based on the above book value and market value of PTB shares, as well as the development strategy and the capital increase needs of PTB, and to encourage shareholders to stay engaged and contribute to PTB's development, and ensure the feasibility of the offering, the BOD proposes an offering price of 12,000 VND/share.

12. Estimated funds to be raised from the offering: VND 160,652,172,000.

13. Offering method: Offering to existing shareholders through a rights offering.

14. Target investors for the offering: PTB shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering as certified by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") in accordance with regulations.

15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).

16. Rounding principle: The number of shares to be offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and any unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

17. Solution for fractional shares and unallocated shares (if any):

17.1 Fractional shares and unallocated shares include:

(i) Fractional shares resulting from rounding down to the nearest whole number.

(ii) Shares declined by shareholders to purchase.

(iii) The difference in the number of shares between the maximum number of shares expected to be offered (13,387,681 shares) and the actual number of shares offered based on the rights implementation ratio.

17.2 Handling of fractional shares and unallocated shares (if any):

(i) The GMS authorizes the BOD to determine criteria and choose to reallocate

these shares to existing shareholders or external investors, ensuring that the terms of sale (conditions about price, rights, and obligations of the investor) are not more favorable than those offered to existing shareholders.

- (ii) The handling of fractional shares and unallocated shares to existing shareholders will comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 21, 2020, and ensure compliance with Section 2, Article 195 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and other relevant current legal regulations.
- (iii) The fractional shares and unallocated shares, when distributed to other investors as decided by the BOD, will be restricted from transfer for 1 year from the date of the offering's completion.
- (iv) In case of expiration of shares distribution in accordance with the law (including any extended period, if any), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the BOD will make the decision to terminate the offering.

18. Distribution method: Through the rights offering method.

19. Transfer of purchase rights: Existing shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering are entitled to transfer their purchase rights to others during the designated period. The purchase rights can only be transferred once. The transferee cannot transfer the rights further to a third party. The transferor and transferee will negotiate the transfer price and settlement.

20. Transfer restrictions: Shares offered in the rights offering are not restricted from transfer (except as specified in item 17). Shareholders who hold shares under transfer restrictions are still entitled to exercise their rights to purchase shares, and the shares purchased from these rights are not subject to transfer restrictions.

21. Expected offering period: The offering is expected to take place in 2026, after receiving approval from the State Securities Commission for the public offering. The Company will announce the information and distribute shares in accordance with the law.

22. Plan to ensure the offering complies with foreign ownership limits: The GMS authorizes the BOD to approve a plan ensuring that the share offering complies with the foreign ownership limits.

23. Registration and additional listing of shares: The additional shares issued by Phu Tai Joint Stock Company will be registered with the VSDC and listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange ("HSX") in accordance with legal regulations.

B. PLAN FOR THE USE OF FUNDS RAISED FROM THE OFFERING

1. The total proceeds expected to be raised from the offering are VND 160,652,172,000. The Company will use all of the expected proceeds from the offering to increase capital contribution to its wholly-owned subsidiaries of PTB, in the following order of priority (from highest to lowest):

| Purpose of use | Amount (VND) | Expected disbursement |
|---|-----------------|-----------------------|
| - Increasing capital contribution to Phuc Tan Kieu Co.,Ltd | 44,500,000,000 | Within 2026 |
| - Increasing capital contribution to Phu Tai Binh Dinh Wood Co.,Ltd | 116,152,172,000 | |
| Total | 160,652,172,000 | |

The GMS authorizes the BOD to develop a detailed plan for the use of the funds from the offering, ensuring shareholders' interests and compliance with legal regulations. For temporarily idle funds not yet disbursed according to the detailed fund usage plan approved by the BOD, the BOD is authorized to decide on the opening of term deposit accounts to earn interest, ensuring it aligns with the actual disbursement progress of the fund usage plan.

In the event that the fundraising period from the offering is longer than expected, resulting in the proceeds being raised more slowly than the payment schedule according to the capital utilization plan approved by the GMS, the BOD has the right to allocate other sources of the Company's funds to fulfill payment obligations according to the capital utilization plan. Afterward, the proceeds from the offering will be used to reimburse the payment obligations that have arisen due to the use of the aforementioned own funds, ensuring compliance with the capital utilization plan for the funds raised from the offering.

2. Plan for handling unallocated shares: In the event that the offering period ends and the Company does not sell the full number of shares as registered, and the funds raised from the offering are insufficient as expected to achieve the approved purpose, depending on the actual situation, the GMS authorizes the BOD to take the following actions:

- (i) Request an extension of the offering period to continue selling the remaining shares, ensuring compliance with legal regulations;
- (ii) Supplement the missing funds through other means such as bank loans, corporate bond issuance, or other solutions that comply with legal regulations and the Company's internal regulations to achieve the set goals.

C. AUTHORIZATION OF THE BOARD OF DIRECTORS TO CARRY OUT RELATED TASKS

The GMS agrees to authorize the BOD to carry out, including but not limited to, the following tasks:

1. Proactively develop and approve the detailed offering documents and submit the application for approval to the State Securities Commission and other relevant authorities. At the same time, proactively adjust the Offering Plan and related documents in accordance with the requirements of the State Securities Commission and other relevant authorities, complying with legal regulations, the Company's

- Charter, and reporting to the GMS at the nearest meeting.
2. Select the appropriate time to finalize the record date for exercising rights and the timing for implementing the share issuance.
 3. Approve the plan to ensure the share issuance complies with foreign ownership limits.
 4. Handle fractional shares and unallocated shares (if any): The BOD is authorized to decide on the criteria, list of investors, number of shares to be allocated to each investor, and the conditions, methods, and offering price to investors, ensuring that the conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders.
 5. Proactively develop and adjust the detailed fund usage plan for each purpose; adjust the allocation and use of the raised capital in accordance with the actual situation and the Company's interests, ensuring no harm to the Company, in compliance with current legal regulations, and report these adjustments to the GMS (if any).
 6. Register the additional shares issued at the VSDC and apply for listing the additional shares at the HSX in accordance with legal regulations.
 7. Amend the Company's Charter related to changes in shares, charter capital corresponding to the number of shares, and the funds raised (at par value) from the offering, and register changes in the business registration certificate as per regulations.
 8. Perform necessary legal procedures in accordance with the law and the Company's Charter to complete the public offering of additional shares to existing shareholders.

The Meeting voted:

| | |
|--|---|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

Article 2: Responsibility for Implementation of the Resolution

The General Meeting of Shareholders unanimously authorizes the Board of Directors to be responsible for directing and effectively implementing the matters approved by the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025, ensuring the interests of shareholders and the Company, and in compliance with the provisions of law and the Company's Charter on organization and operation.

This Resolution comprises six (06) pages and three (03) articles. The full text of the Resolution was unanimously approved by the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.

The Meeting voted:

| | |
|--|---|
| Total number of shares participating in the vote | : 48,237,708 shares |
| Voting method | : Direct voting using voting cards |
| Votes in favor | : 48,237,708 shares |
| Percentage | : 100% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Votes against | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Other opinions | : 0 shares |
| Percentage | : 0% of the total voting shares of shareholders attending the meeting |
| Conclusion: The General Meeting voted in favor and approved with 48,237,708 shares, achieving a rate of 100% | |

Article 3: This Resolution shall take effect from the date of its signing.

Recipients:

1. Shareholders (via the company's website)
2. State Securities Commission (SSC) and Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE)
3. Board of Directors and General Director
4. Archived: Secretary, Clerical Office.

**PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
ON BEHALF OF THE GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRPERSON OF THE MEETING
CHAIRMAN OF THE BOD
(Signed)**

LE VAN THAO





Quy Nhon Nam, 09/09/2025

BALLOT COUNTING MINUTES

THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;

- Pursuant to the Charter on organization and operation of Phu Tai Joint Stock Company;

- Pursuant to the Regulations of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company.

Today, at 7:30 a.m. on 09/09/2025, the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company was held, and voting was conducted on the meeting’s agenda items.

* **The Ballot Counting Committee:** includes 5 members as follows:

1. Mr. Bùi Thúc Hùng - Head of Internal Audit Department - Head of Committee
2. Mr. Hoàng Anh Tuấn - Shareholder - Member
3. Ms. Nguyen Thị Mỹ Loan - Finance-Accounting Department - Member
4. Mr. Nguyễn Hữu Tâm - Shareholder - Member
5. Ms. Võ Phương Thảo - Finance-Accounting Department - Member

* **Participants in the Voting:** The total number of shareholders present and participating in the voting at the Meeting was 51, representing 48,237,708 voting shares.

* **Voting Results:**

| NO. | CONTENT | NUMBER OF VOTING SHARES | | | | | |
|-----|--|-------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | VOTES IN FAVOR | PERCENTAGE (%) | VOTES AGAINST | PERCENTAGE (%) | OTHER OPINIONS | PERCENTAGE (%) |
| 1 | Voting to approve the election of the Shareholder Qualification Verification Committee for the General Meeting; election of the Vote Counting Committee. | 48,237,708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | Voting to approve the Presidium and the Secretary of the General Meeting. | 48,237,708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Voting to approve the agenda of the General Meeting, the Report on Shareholder Qualifications, and the Rules of the General Meeting. | 48,237,708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Voting to approve the Plan for Additional Public Offering of Shares to Existing Shareholders in 2025. | 48,237,708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |



| NO. | CONTENT | NUMBER OF VOTING SHARES | | | | | |
|-----|--|-------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | VOTES IN FAVOR | PERCENTAGE (%) | VOTES AGAINST | PERCENTAGE (%) | OTHER OPINIONS | PERCENTAGE (%) |
| 5 | Voting to approve the Minutes and the Resolution of the General Meeting of Shareholders. | 48,237,708 | 100% | 0 | 0 | 0 | 0 |

Pursuant to the Law on Enterprises 2020, the Charter on Organization and Operation of Phu Tai Joint Stock Company, the Regulations of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025, and the vote counting results:

Conclusion: All agenda items of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company were unanimously approved with the number of shares and voting ratio as stated in the above results.

This Minutes consists of two (2) pages, prepared in 2 identical copies, and approved by the General Meeting at 10:30 a.m. on 09/09/2025.

The Chairman of the Meeting and the Ballot Counting Committee have signed this Minutes.

BALLOT COUNTING COMMITTEE

1. Bùi Thúc Hùng (Signed)
2. Hoàng Anh Tuấn (Signed)
3. Nguyễn Thị Mỹ Loan (Signed)
4. Nguyễn Hữu Tâm (Signed)
5. Võ Phương Thảo (Signed)

CHAIRMAN OF THE GENERAL MEETING

(Signed)

LÊ VĂN THẢO





Quy Nhon Nam, September 9, 2025

**REPORT ON SHAREHOLDER ELIGIBILITY
TO ATTEND THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS IN 2025**

To: All Shareholders Attending the Meeting

On behalf of the Shareholder Eligibility Verification Committee for the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company, I hereby report on the shareholder eligibility to attend the Meeting as follows:

I. Shareholder status and shareholding structure:

According to the list of shareholders entitled to attend the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company, finalized by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on August 13, 2025:

- Total number of shareholders of the Company: 3,147 shareholders
- Total number of shares owned: 66,938,403 shares
- Total number of voting shares: 66,938,403 shares

| No. | Shareholder | Quantity | Shares owned (equivalent to voting shares) | Ratio |
|-----|------------------------------|--------------|--|---------------|
| 1 | Domestic shareholders | 2,978 | 57,786,325 | 86.33% |
| 1.1 | Individuals | 2,959 | 54,814,858 | 81.89% |
| 1.2 | Organizations | 19 | 2,971,467 | 4.44% |
| 2 | Foreign shareholders | 169 | 9,152,078 | 13.67% |
| 2.1 | Individuals | 127 | 443,296 | 0.66% |
| 2.2 | Organizations | 42 | 8,708,782 | 13.01% |
| | Total | 3,147 | 66,938,403 | 100% |

II. Shareholders attending the Meeting:

1. As of this moment, the number of shareholders attending the Meeting is 51 shareholders, representing 48,237,708 shares owned and duly authorized to attend. Thus, the total number of voting shares is 48,237,708 shares, equivalent to 72.06%.

2. Based on:

- Article 145 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- The Charter on Organization and Operation of Phu Tai Joint Stock Company.

Phu Tai Joint Stock Company meets the conditions to proceed with the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025.

3. After reviewing the registration and authorization procedures for attending the Meeting as well as shareholder eligibility, the Shareholder Eligibility Verification Committee affirms that all registration and authorization procedures are valid; and all shareholders attending the Meeting are fully eligible in accordance with the law.

**ON BEHALF OF THE SHAREHOLDER
ELIGIBILITY VERIFICATION COMMITTEE
HEAD OF THE COMMITTEE**

(signed)

TRAN THANH CUNG



PHU TAI JOINT STOCK COMPANY

Address: No. 278 Nguyen Thi Dinh Street, Quy Nhon Nam Ward, Gia Lai Province

E-mail: phutai@phutai.com.vn | Website: www.phutai.com.vn

Phone: +84 256 3847668 | Fax: +84 256 3847556 | Business Code: 4100259236



AGENDA

THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025

| TIME | CONTENT | PERSON IN CHARGE |
|---------------|--|--|
| 07h30 – 08h00 | Shareholder registration and reception; distribution of documents | Organizing Committee |
| 08h00 – 08h15 | - Organization of the General Meeting - Approval of the Meeting agenda | Mr. Trần Thanh Cung Member of the BOD |
| 08h15 – 08h30 | - Report on the structure, number, and eligibility of delegates - Approval of the Meeting Regulations | Mr. Trần Thanh Cung Member of the BOD |
| 08h30 – 09h00 | Plan for additional public offering of shares to existing shareholders in 2025 | Mr. Phan Quốc Hoài Member of the BOD |
| 09h00 – 09h45 | - Update information regarding the company's business - Presentations, conclusions | Mr. Lê Văn Thảo – Chairman of the BOD |
| 09h45 – 10h00 | Break | Organizing Committee |
| 10h00 – 10h15 | Announcement of voting results | Vote Counting Committee |
| 10h15 – 10h25 | Approval of the General Meeting of Shareholders' Resolution | Secretary of the Meeting |
| 10h25 – 10h30 | Closing remarks | Organizing Committee |



Quy Nhơn Nam, 09/09/2025

**REGULATIONS
ON THE ORGANIZATION OF THE 1ST EXTRAORDINARY GENERAL
MEETING OF SHAREHOLDERS IN 2025****Pursuant to:**

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14, passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- The Charter on organization and operation of Phu Tai Joint Stock Company,

The Board of Directors (BOD) drafts the Meeting Regulations as follows:**Article 1: Scope of application**

- This regulation applies to the organization of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 of Phu Tai Joint Stock Company (hereinafter referred to as the “Meeting”).
- It stipulates the time, agenda, organizational structure of the Meeting, rights and obligations of the participants, and conditions and procedures for conducting the Meeting.
- Shareholders and participants are responsible for implementing this regulation.

Article 2: Time, agenda, and participants of the Meeting

- The Meeting will be conducted within a half-day period, commencing at 7:30 AM and expected to conclude at 11:00 AM, September 19, 2025.
- The agenda of the Meeting shall be prepared by the Board of Directors and approved by a vote of the Meeting.
- Participants of the Meeting include all shareholders listed on the company's shareholder register as of August 13, 2025, who are entitled to attend and vote at the Meeting (including shareholders holding shares and those with valid proxies).

Authorized person attending the Meeting are not permitted to delegate their authority to another person.

According to Article 145 of the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, the Meeting can proceed when shareholders representing **over 50%** of the voting shares are present.

Article 3: Number, duties, and powers of the Presidium of the Meeting

* **Composition and personnel of the Presidium:** Shall be introduced by the Organizing Committee and approved by a majority vote of the Meeting.

* **Duties of the Meeting Presidium:**

- Conduct the Meeting in accordance with the approved agenda.
- Guide shareholders in expressing their opinions and participating in discussions.
- Report and summarize each agenda item for voting approval by the Meeting.
- Respond to shareholders' questions (if any).
- Decide to add items within the authority of the AGM for voting if deemed necessary and in the best interest of shareholders.

- The Meeting Presidium shall operate on the principle of democratic centralism, conduct the Meeting in a lawful manner, and accurately reflect the shareholders' wishes.

*** Authority of the Meeting Chairperson:**

- The Meeting Chairperson has the authority to require all attendees to undergo security checks or other security measures.
- To expel from the AGM any person who disrupts the Chairperson's direction, intentionally disrupts order, or obstructs the Meeting's proceedings....
- The Chairperson has the authority to adjourn the Meeting if any attendee's actions obstruct or disrupt order, or if there is a risk that the Meeting cannot be conducted fairly and legally.

Article 4: Number and duties of the Meeting Secretary

*** Composition and personnel of the Meeting Secretary:** Shall be nominated by the Organizing Committee and approved by a majority vote of the Meeting.

*** Duties of the Meeting Secretary:**

- To record fully, clearly, and accurately the proceedings of the Meeting, the discussion points, conclusions, and voting ratios for each item of the Meeting.
- To receive written statements from shareholders attending the Meeting and forward them to the Presidium.
- To finalize the Resolution and Minutes of the Meeting.

Article 5: Shareholders attending the Meeting

- Each shareholder or authorized person attending the Meeting shall receive documents, ballot papers, and voting cards provided by the Organizing Committee.
- Individuals attending the Meeting must comply with the directions of the Presidium and legal regulations, facilitating the Meeting to proceed smoothly, quickly, and lawfully.
- Shareholders attending the Meeting have the right to register to speak, and when speaking, must raise their hands or register in advance and be approved by the Chairperson, with a speaking time limit of 10 minutes. Written comments submitted to the Presidium shall have the same value as direct speeches before the Meeting.

Article 6: Shareholder eligibility verification Committee

*** Composition and personnel:** Shall be nominated by the Organizing Committee and approved by a majority vote of the Meeting.

*** Duties of the Shareholder Eligibility Verification Committee:**

The Shareholder Eligibility Verification Committee is responsible for verifying the structure and number of all shareholders attending the Meeting and reporting the results to the Meeting.



Article 7: Rules of voting at the Meeting

- The Meeting shall hear reports on each agenda item successively. Shareholders shall express their opinions, the Chairperson shall conclude, and then votes shall be taken for approval.

- Each shareholder attending the Meeting shall be issued three voting cards for each agenda item (*including a green card for “votes in favor” , a pink card for “votes against”, and a yellow card for “other opinions”*) corresponding to the number of voting shares they hold (*if a shareholder agrees, they shall raise the green card; if a shareholder disagrees, they shall raise the pink card; if a shareholder has other opinions, they shall raise the yellow card*).

- Shareholders shall sign their names to confirm the voting cards they use. The vote counting team shall collect the voting cards for each agenda item. After the vote counting results are available, the Chairperson shall announce the voting results for each approved agenda item. If a shareholder signs to confirm all ballots, the applicable ballot shall be the green card for “Vote in Favor.

- Agenda items of the Meeting shall be approved when they receive the approval of shareholders holding over 50% of the total voting shares of all attending shareholders and valid proxies. (*Except for the Regulations in Clauses 1, 3, 4, and 6 of Article 148 of the current Law on Enterprises*).

- Shareholders arriving late may still register and participate in voting immediately after registration (*in this case, the validity of previously conducted votes shall not be affected*).

Article 8: Minutes and Resolutions of the Meeting

The Minutes and Resolutions of the Meeting shall be fully recorded, supplemented by the Secretary and approved by the Meeting prior to adjournment.

Article 9: Implementation provisions

- This Regulation consists of 9 Articles and takes effect immediately upon approval by the AGM vote.

- The Chairperson is responsible for conducting the Meeting in accordance with this Regulation.

- Shareholders or their authorized person and attendees of the Meeting are responsible for implementing the provisions of this Regulation.

- Post-meeting documents shall be archived by the HR-Administration Department and the Board of Directors (Company Secretariat).

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN
(Signed)**

LÊ VĂN THẢO

No: 296 /2025/TTr-HDQT

Gia Lai, August 18, 2025

PROPOSAL

**Re: Approval of the public offering plan for additional shares to existing
shareholders in 2025**

To: General Meeting of Shareholders

Pursuant to:

- The Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and related documents;
- The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019, and related documents;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, issued by the Government detailing the implementation of some articles of The Law on Securities and related documents;
- Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance guiding some contents on securities offering, public offering, stock repurchase, registration of public companies, and delisting of public companies, and related legal documents;
- The Charter of Phu Tai Joint Stock Company.

The Board of Directors (“**BOD**”) of Phu Tai Joint Stock Company (“**Company**” or “**PTB**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for review and approval of the Company’s plan for public offering of additional shares to existing shareholders, as follows:

A. OFFERING PLAN

1. Name of the issuing organization: Phu Tai Joint Stock Company.
2. Stock name: Phu Tai Joint Stock Company shares.
3. Type of shares being offered: Common shares.
4. Nominal value of shares: VND 10,000/share.
5. Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.

In which:

- Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.
 - Number of treasury shares: 0 shares.
6. Issuance ratio (maximum number of shares to be offered/number of shares currently outstanding): 20%.
 7. Maximum number of shares expected to be offered: 13,387,681 shares.
 8. Total value of shares expected to be offered (at par value): VND 133,876,810,000.
 9. Expected charter capital after offering: VND 803,260,840,000.

10. Offering price: 12,000 VND /shares.

11. Basis for determining the offering price: The offering price is determined based on the following:

- (i) Book value as of June 30, 2025, according to the review interim financial statements for 2025: 37,878 VND/share.
- (ii) Market price (average closing price over the 30-day period from July 07, 2025, to August 15th, 2025): 54,700 VND/share.

Based on the above book value and market value of PTB shares, as well as the development strategy and the capital increase needs of PTB, and to encourage shareholders to stay engaged and contribute to PTB's development, and ensure the feasibility of the offering, the BOD proposes an offering price of 12,000 VND/share.

12. Estimated funds to be raised from the offering: VND 160,652,172,000.

13. Offering method: Offering to existing shareholders through a rights offering.

14. Target investors for the offering: PTB shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering as certified by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") in accordance with regulations.

15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).

16. Rounding principle: The number of shares to be offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and any unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

17. Solution for fractional shares and unallocated shares (if any):

17.1. Fractional shares and unallocated shares include:

- (i) Fractional shares resulting from rounding down to the nearest whole number.
- (ii) Shares declined by shareholders to purchase.
- (iii) The difference in the number of shares between the maximum number of shares expected to be offered (13,387,681 shares) and the actual number of shares offered based on the rights implementation ratio.

17.2 Handling of fractional shares and unallocated shares (if any):

- (i) The GMS authorizes the BOD to determine criteria and choose to reallocate these shares to existing shareholders or external investors, ensuring that the terms of sale (conditions about price, rights, and obligations of the investor) are not more favorable than those offered to existing shareholders.

- (ii) The handling of fractional shares and unallocated shares to existing shareholders will comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 21, 2020, and ensure compliance with Section 2, Article 195 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and other relevant current legal regulations.
- (iii) The fractional shares and unallocated shares, when distributed to other investors as decided by the BOD, will be restricted from transfer for 1 year from the date of the offering's completion.
- (iv) In case of expiration of shares distribution in accordance with the law (including any extended period, if any), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the BOD will make the decision to terminate the offering.

18. Distribution method: Through the rights offering method.

19. Transfer of purchase rights: Existing shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering are entitled to transfer their purchase rights to others during the designated period. The purchase rights can only be transferred once. The transferee cannot transfer the rights further to a third party. The transferor and transferee will negotiate the transfer price and settlement.

20. Transfer restrictions: Shares offered in the rights offering are not restricted from transfer (except as specified in item 17). Shareholders who hold shares under transfer restrictions are still entitled to exercise their rights to purchase shares, and the shares purchased from these rights are not subject to transfer restrictions.

21. Expected offering period: The offering is expected to take place in Q4/2025-Q1/2026, after receiving approval from the State Securities Commission for the public offering. The Company will announce the information and distribute shares in accordance with the law.

22. Plan to ensure the offering complies with foreign ownership limits: The GMS authorizes the BOD to approve a plan ensuring that the share offering complies with the foreign ownership limits.

23. Registration and additional listing of shares: The additional shares issued by Phu Tai Joint Stock Company will be registered with the VSDC and listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange ("HSX") in accordance with legal regulations.

B. PLAN FOR THE USE OF FUNDS RAISED FROM THE OFFERING

1. The total proceeds expected to be raised from the offering are VND 160,652,172,000. The Company will use all of the expected proceeds from the offering to increase capital contribution to its wholly-owned subsidiaries of PTB, in the following order of priority (from highest to lowest):

| Purpose of use | Amount (VND) | Expected disbursement |
|---|------------------------|------------------------------|
| - Increasing capital contribution to Phuc Tan Kieu Co.,Ltd | 44,500,000,000 | Within 2026 |
| - Increasing capital contribution to Phu Tai Binh Dinh Wood Co.,Ltd | 116,152,172,000 | |
| Total | 160,652,172,000 | |

The GMS authorizes the BOD to develop a detailed plan for the use of the funds from the



offering, ensuring shareholders' interests and compliance with legal regulations. For temporarily idle funds not yet disbursed according to the detailed fund usage plan approved by the BOD, the BOD is authorized to decide on the opening of term deposit accounts to earn interest, ensuring it aligns with the actual disbursement progress of the fund usage plan.

In the event that the fundraising period from the offering is longer than expected, resulting in the proceeds being raised more slowly than the payment schedule according to the capital utilization plan approved by the GMS, the BOD has the right to allocate other sources of the Company's funds to fulfill payment obligations according to the capital utilization plan. Afterward, the proceeds from the offering will be used to reimburse the payment obligations that have arisen due to the use of the aforementioned own funds, ensuring compliance with the capital utilization plan for the funds raised from the offering.

2. Plan for handling unallocated shares: In the event that the offering period ends and the Company does not sell the full number of shares as registered, and the funds raised from the offering are insufficient as expected to achieve the approved purpose, depending on the actual situation, the GMS authorizes the BOD to take the following actions:

(i) Request an extension of the offering period to continue selling the remaining shares, ensuring compliance with legal regulations;

(ii) Supplement the missing funds through other means such as bank loans, corporate bond issuance, or other solutions that comply with legal regulations and the Company's internal regulations to achieve the set goals.

C. AUTHORIZATION OF THE BOARD OF DIRECTORS TO CARRY OUT RELATED TASKS

The GMS agrees to authorize the BOD to carry out, including but not limited to, the following tasks:

1. Proactively develop and approve the detailed offering documents and submit the application for approval to the State Securities Commission and other relevant authorities. At the same time, proactively adjust the Offering Plan and related documents in accordance with the requirements of the State Securities Commission and other relevant authorities, complying with legal regulations, the Company's Charter, and reporting to the GMS at the nearest meeting.
2. Select the appropriate time to finalize the record date for exercising rights and the timing for implementing the share issuance.
3. Approve the plan to ensure the share issuance complies with foreign ownership limits.
4. Handle fractional shares and unallocated shares (if any): The BOD is authorized to decide on the criteria, list of investors, number of shares to be allocated to each investor, and the conditions, methods, and offering price to investors, ensuring that the conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders.
5. Proactively develop and adjust the detailed fund usage plan for each purpose; adjust the allocation and use of the raised capital in accordance with the actual situation and the Company's interests, ensuring no harm to the Company, in compliance with current legal regulations, and report these adjustments to the GMS (if any).
6. Register the additional shares issued at the VSDC and apply for listing the additional shares at the HSX in accordance with legal regulations.

7. Amend the Company's Charter related to changes in shares, charter capital corresponding to the number of shares, and the funds raised (at par value) from the offering, and register changes in the business registration certificate as per regulations.
8. Perform necessary legal procedures in accordance with the law and the Company's Charter to complete the public offering of additional shares to existing shareholders.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for review and approval of the plan for public offering of additional shares to existing shareholders in 2025.

Sincerely./.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN
(Signed)**

LE VAN THAO

