

Số/No.: 01/BBH-DHĐCĐ.2026



BIÊN BẢN HỌP
MEETING MINUTES

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

- Tên doanh nghiệp : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
(sau đây gọi là “Công ty”)
Company’s name **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
(herein referred to as “the Company”)
- Địa chỉ : 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh.
Address **39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City**
- Giấy CNĐKDN số : 0303493756 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính TP.
ERC No. **Hồ Chí Minh) cấp ngày 13/09/2004.**
0303493756 issued by HCMC Department of Planning and Investment on
September 13th, 2004.
- Thời gian tổ chức : 8 giờ 40 phút ngày 16/04/2026
Meeting time **8.40 a.m., April 16th, 2026**
- Địa điểm tổ chức : Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài
Venue **Gòn, TP. Hồ Chí Minh).**
Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141, Nguyen Hue Street, Sai
Gon Ward, HCMC.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ CUỘC HỌP/ATTENDEES:

1. Hội đồng quản trị (“HĐQT”), gồm các thành viên sau đây:

The Board of Directors (“the BOD”), including the following members:

- Ông Nguyễn Văn Đạt : Chủ tịch HĐQT
Mr. Nguyen Van Dat : *Board Chairman*
- Ông Bùi Quang Anh Vũ : Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Mr. Bui Quang Anh Vu : *Board Director cum Chief Executive Officer*
- Ông Dương Hào Tôn : Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Mr. Duong Hao Ton : *Independent Board Director - Chairman of the Audit Committee*
- Ông Lê Quang Phúc : Thành viên HĐQT
Mr. Le Quang Phuc : *Board Director*
- Ông Trần Trọng Gia Vinh : Thành viên độc lập HĐQT
Mr. Tran Trong Gia Vinh : *Independent Board Director*

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Ông Vũ Thành Lê : Thành viên độc lập HĐQT
Mr. Vu Thanh Le : Independent Board Director
- 2. **Khách mời/Guests:**
 - Kiểm toán độc lập: Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY - đơn vị kiểm toán độc lập năm tài chính 2025 của Công ty.
Independent auditing firm: Representatives from UHY Auditing and Consulting Company Limited - The independent auditing firm of the Company for the fiscal year 2025.
 - Đại diện các Công ty chứng khoán và các Nhà đầu tư.
Representatives from securities companies and Investors
 - Ban Tổng Giám đốc và đại diện các Phòng/Ban chức năng của Công ty Phát Đạt.
The Board of Management and representatives from Phat Dat's departments/divisions.
- 3. **Các đại biểu là Cổ đông/Người được ủy quyền của cổ đông tham dự họp.**
Delegates who are Shareholders/Authorized representatives of shareholders attending the meeting.

II. **TIẾN TRÌNH CUỘC HỌP/MEETING PROCEEDINGS**

1. **Thủ tục khai mạc cuộc họp/Procedures for opening the meeting:**

1.1 **Tuyên bố lý do/Announcement of purpose**

MC chương trình tuyên bố lý do và giới thiệu đại biểu tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”).

The Master of Ceremony announced the purpose and introduced the delegates attending the General Meeting of Shareholders (“the GMS”).

1.2 **Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:**

Report on the results of Shareholders' eligibility examination:

Bà Trần Thị Hoài An - Đại diện Ban Kiểm tra tư cách cổ đông công bố kết quả kiểm tra như sau:

Ms. Tran Thi Hoai An - Representative of the Shareholders' Eligibility Examination Committee, reported the results of Shareholders' eligibility examination as follows:

Tính đến thời điểm khai mạc đại hội lúc 8 giờ 40 phút ngày 16/04/2026, tổng số cổ đông tham dự là 295 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 524.257.875 cổ phần, chiếm tỷ lệ 52,54% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

As of the opening of the Meeting at 8:40 a.m., on April 16th, 2026, the total number of attending shareholders was 295 shareholders, holding and representing 524,257,875 shares, accounting for 52.54% of the total votes of the Company.

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty, Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

Pursuant to the current Law on Enterprises and the Company's Charter, the 2026 annual General Meeting of Shareholders of the Company was eligible to proceed.

1.3 **Giới thiệu Chủ tọa Đoàn và Thư ký cuộc họp:**

Introduction of the Chair Committee and the Secretary Committee

- **Giới thiệu danh sách Chủ tọa Đoàn gồm/Members of the Chair Committee included:**

- | | | |
|-----------------------------|---|-------------------------------|
| 1. Ông/Mr. Nguyễn Văn Đạt | Chủ tịch HĐQT <i>Board Chairman</i> | Chủ tọa <i>Chairperson</i> |
| 2. Ông/Mr. Bùi Quang Anh Vũ | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc <i>Board Director cum CEO</i> | Thành viên <i>Member</i> |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | | |
|--------------------------------|--|-----------------------------|
| 3. Ông/Mr. Dương Hào Tôn | Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán <i>Independent Board Director - Chairman of the Audit Committee</i> | Thành viên <i>Member</i> |
| 4. Ông/Mr. Lê Quang Phúc | Thành viên HĐQT <i>Board Director</i> | Thành viên <i>Member</i> |
| 5. Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Board Director</i> | Thành viên <i>Member</i> |
| 6. Ông/Mr. Vũ Thành Lê | Thành viên độc lập HĐQT <i>Independent Board Director</i> | Thành viên <i>Member</i> |

– **Giới thiệu Thư ký Cuộc họp/Introducing the Secretary Committee:**

Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa cuộc họp cử các thành viên sau vào Ban Thư ký:

Mr. Nguyen Van Dat - Board Chairman and the meeting's Chairperson, appointed the following individuals to the Secretary Committee:

1. Bà/Ms. Nguyễn Tôn Quỳnh Vy Người phụ trách quản trị Công ty - Trưởng ban
Person in charge of Corporate Governance - Head
2. Bà/Ms. Huỳnh Thị Ngọc Trúc Thành viên/*Member*

1.4 Thông qua Quy chế tổ chức cuộc họp, Chương trình cuộc họp, thành phần Ban kiểm phiếu:

Approving the Regulations on organizing the AGM, the Meeting Agenda, and the composition of the Vote-counting Committee,:

– ĐHĐCĐ thông qua Quy chế tổ chức Cuộc họp.

The GMS approved the Regulations on organizing the AGM.

Biểu quyết: 100% cổ đông tham dự đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.

Voting: 100% of attending Shareholders approved by raising Voting Cards.

– ĐHĐCĐ thông qua Chương trình và nội dung Cuộc họp.

The GMS approved the Meeting Agenda.

Biểu quyết: 100% cổ đông tham dự đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.

Voting: 100% of attending Shareholders approved by raising Voting Cards.

– ĐHĐCĐ bầu Ban Kiểm phiếu làm nhiệm vụ kiểm phiếu và xác định kết quả biểu quyết của tất cả các vấn đề cần biểu quyết. Thành phần Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị gồm:

The GMS appointed the Vote-counting Committee to carry out the checking and counting of the votes. The Vote-counting Committee included:

1. Ông/Mr. Nguyễn Văn Quang Trưởng Ban/*Head*
2. Bà/Ms. Trần Thị Thùy Trang Phó ban/*Deputy Head*
3. Bà/Ms. Nguyễn Thị Khánh Linh Cổ đông - Thành viên/*Shareholder - Member*

Biểu quyết: 100% cổ đông tham dự đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.

Voting: 100% of attending Shareholders approved by raising Voting Cards.

2. Diễn biến Cuộc họp/Meeting proceedings:

2.1 Chủ tọa phát biểu khai mạc Cuộc họp/The Chairperson presented the opening remarks.

2.2 Báo cáo của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc/Reports of the BOD and the BOM.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Báo cáo đánh giá của Ban Điều hành năm 2025.
Report of the Board of Management on 2025 business performance.
- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025.
BOD's Report on its operations in 2025.
- Báo cáo của từng thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025.
Report of each Independent Board Director on the BOD's operations in 2025.
- Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán năm 2025.
Report of the Independent Board Director in the Audit Committee on 2025 operations.

2.3. Các vấn đề trình ĐHĐCĐ phê duyệt/Items submitted to the GMS for approval:

- # Thứ 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025.
No.1: Approving the BOD's Report on its operations in 2025.
 - # Thứ 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025.
No.2: Approving the 2025 Audited Financial Statements and the distribution of 2025 profit after tax.
 - # Thứ 3: Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026.
No.3: Approving the 2026 business targets, distribution plan of 2026's profit after tax and budget plan for the BOD operations in 2026.
 - # Thứ 4: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026.
No.4: Approving the selection of an independent auditing firm for the fiscal year 2026.
 - # Thứ 5: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.
No.5: Approval of the Plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase the charter capital.
 - # Thứ 6: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
No.6: Approving the share issuance plan for dividend payment.
 - # Thứ 7: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh.
No.7: Approving the amendments, supplements to business lines.
 - # Thứ 8: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.
No.8: Approving the amendments to the Company's Charter.
 - # Thứ 9: Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
No.9: Approving the amendments to the Internal Corporate Governance Regulations.
 - # Thứ 10: Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT.
No.10: Approving the amendments to the Regulations on the Board Operations.
- Tất cả các Tờ trình và Báo cáo được đính kèm với Biên bản Cuộc họp.
All the proposals and reports are attached to this Meeting Minutes.*

2.4 Biểu quyết các vấn đề liên quan đến Tờ trình/Voting for approval of the proposals:

- Chủ tọa đoàn hướng dẫn Thể lệ Biểu quyết để các cổ đông hiểu cách thức biểu quyết tại Cuộc họp và thông qua Thể lệ Biểu quyết.
The representatives of the Organizing Committee provided guidance on the Voting Regulations to ensure that shareholders understand the voting process at the Meeting.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Các Cổ đông tiến hành biểu quyết.
Shareholders casted their votes

2.5 Cuộc họp thảo luận, nêu các câu hỏi và đóng góp ý kiến *The meeting conducted discussion for Q&A recommendations:*

Chủ tọa đoàn đã tiếp thu các ý kiến đóng góp và nghiêm túc trả lời đúng trọng tâm các câu hỏi của cổ đông, chi tiết các câu hỏi và trả lời cụ thể như sau:

The Chair Committee listened to the opinions of Shareholders and attentively answered the questions raised by Shareholders. Details are as follows:

1. **Cổ đông:** Ban Lãnh đạo có thể cập nhật quá trình tái cấu trúc của Công ty và kế hoạch sau tái cấu trúc? Đồng thời, đề nghị cập nhật tiến độ Dự án Quy Nhơn Iconic (Bắc Hà Thanh), dự kiến ghi nhận doanh thu trong năm 2026. Trong môi trường lãi suất biến động như hiện nay, Ban lãnh đạo có kế hoạch ứng phó như thế nào?

Question 1: Can the Management update on the Company's restructuring progress and post-restructuring plans? At the same time, please provide an update on the progress of Quy Nhơn Iconic Project (Bac Ha Thanh), which is expected to recognize revenue in 2026. Given the current fluctuating interest rates, what measures does the Management have in place to respond?

Trả lời: Về tái cấu trúc, trong năm 2025 Công ty tập trung triển khai trên bốn phương diện chính:

Thứ nhất, tái cấu trúc danh mục đầu tư: dịch chuyển và tập trung các dự án trọng điểm vào địa bàn TP. Hồ Chí Minh và Đồng Nai.

Thứ hai, tái cấu trúc nguồn vốn: thực hiện thoái vốn tại một số dự án có cấu trúc sản phẩm cần thời gian phát triển dài để tập trung vào các dự án mới có vòng quay vốn nhanh hơn.

Thứ ba, tái cấu trúc hoạt động vận hành: nâng cao hiệu quả vận hành, tổ chức lại các phòng ban, hoàn thiện cơ chế phân quyền và ra quyết định trong nội bộ Công ty.

Thứ tư, hoàn thiện triết lý phát triển sản phẩm: điều chỉnh và nâng cao định hướng phát triển sản phẩm nhằm phù hợp với nhu cầu thị trường.

Quá trình tái cấu trúc được triển khai cả về chiều sâu và chiều rộng. Chiều sâu thể hiện ở việc hoàn thiện triết lý phát triển sản phẩm; chiều rộng thể hiện ở việc rà soát, phân loại danh mục dự án, tập trung vào các dự án có thể mạnh và khả năng tạo dòng tiền tốt. Trong năm 2025, Công ty đã triển khai các hoạt động mua bán, sáp nhập và hợp tác với Tập đoàn Mitsubishi, qua đó thể hiện rõ định hướng ưu tiên trong chiến lược tái cấu trúc.

Đối với Dự án Quy Nhơn Iconic (Bắc Hà Thanh), trong năm 2025 Công ty đã ghi nhận doanh thu từ các sản phẩm nền đất đã bán. Trong năm 2026, Công ty tiếp tục hoàn thiện hạ tầng và triển khai kinh doanh các sản phẩm còn lại nhằm tiếp tục ghi nhận doanh thu.

Về ứng phó với biến động lãi suất, theo kế hoạch trình tại cuộc họp, Công ty sẽ tăng vốn điều lệ và tiếp tục chuyển nhượng một số dự án nhằm giảm áp lực vay vốn. Trong bối cảnh hạn mức tín dụng bị siết chặt và lãi suất có xu hướng tăng, việc chủ động cơ cấu lại nguồn vốn là giải pháp cần thiết.

Answer: Regarding restructuring, in 2025 the Company focused on the four key areas:

First, restructuring the investment portfolio: shifting and concentrating key projects toward Ho Chi Minh City and Dong Nai.

Second, restructuring capital sources: divesting from certain projects with product structures that require a long development timeline, in order to focus on new projects with faster capital turnover.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Third, restructuring operations: enhancing operational efficiency, reorganizing departments, and refining internal delegation and decision-making mechanisms.

Fourth, refining the product development philosophy: adjusting and improving the product development philosophy to better align with market demand.

The restructuring process has been implemented both in depth and breadth. Depth is reflected in refining the product development philosophy, while breadth is reflected in reviewing and classifying the project portfolio, focusing on projects in which we have strong advantages and which can generate good cash flows. In 2025, the Company also carried out M&A activities and cooperated with Mitsubishi Cooperation, thereby clearly demonstrating its priorities in the restructuring strategy.

Regarding the Quy Nhon Iconic Project (Bac Ha Thanh), in 2025 the Company recognized revenue from sold land plots. In 2026, the Company will continue to complete infrastructure and continue selling the remaining products to generate additional revenue.

In response to interest rate fluctuations, according to the plan presented at the meeting, the Company will increase its charter capital and transfer certain projects to reduce borrowing pressure. In the context of tightened credit limits and a rising interest rate trend, proactively restructuring capital sources is a necessary solution.

2. **Cổ đông:** Hiện nay đang có thông tin Tập đoàn Lotte đang tìm đối tác để chuyển nhượng 35% vốn tại dự án Eco Smart City, Phát Đạt đang là ứng cử viên hàng đầu. Ban lãnh đạo cho biết tiến độ đàm phán hiện nay như thế nào? So với các đơn vị khác, đâu là thế mạnh của Phát Đạt để trở thành đối tượng ưu tiên của Tập đoàn Lotte và Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh?

Question 2: *There is currently information that Lotte Group is seeking a partner to transfer 35% of its ownership in the Eco Smart City project, with Phat Dat being a leading candidate. Could the Management provide an update on the current status of the negotiations? Compared to other companies, what are Phat Dat's advantages that make it a preferred partner for Lotte Group and Ho Chi Minh City People's Committee?*

Trả lời: Phát Đạt hiện là một trong ba đối tác quan tâm và mong muốn tham gia hợp tác với Tập đoàn Lotte tại Dự án Eco Smart City. Theo thông tin từ phía Tập đoàn Lotte, Phát Đạt hiện đang là đối tác được ưu tiên thứ hai. Trường hợp đối tác được ưu tiên thứ nhất không đạt được thỏa thuận hợp tác, Phát Đạt sẽ có cơ hội trở thành đối tác tiếp theo. Tuy nhiên, tiến độ cụ thể vẫn phụ thuộc vào quyết định chính thức từ Tập đoàn Lotte.

Answer: *Phat Dat is currently one of three partners seeking to collaborate with Lotte Group on the Eco Smart City project. According to Lotte Group, Phat Dat is now the second-priority partner. If the top-priority partner does not reach an agreement, Phat Dat will have the opportunity to become the next partner. However, the specific timeline will depend on Lotte Group's final decision.*

3. **Cổ đông:** Gần đây, Công ty tích cực tham gia các hoạt động chỉnh trang đô thị và phát triển công trình công cộng tại TP. Hồ Chí Minh. Trong bối cảnh tập trung nguồn lực cho hoạt động kinh doanh, việc ưu tiên các dự án này có phải là cam kết đồng hành của Công ty cùng sự phát triển của thành phố?

Question 3: *Recently, the Company has been actively involved in urban gentrification and public infrastructure projects in Ho Chi Minh City. In the context of focusing resources on core business activities, does the Company's focus on these projects demonstrate its commitment to the city's development?*

Trả lời: Trước Tết, Công ty đã hoàn thành và đưa vào sử dụng công viên Phan Đình Phùng, đồng thời tài trợ xây dựng một trường tiểu học tại tỉnh Bình Dương cũ (nay là Tp. Hồ Chí

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Minh). Đây là những hoạt động thể hiện cam kết đồng hành và đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương.

Mặc dù Dự án Nhà thi đấu Phan Đình Phùng có thể bị dừng lại, không tiếp tục triển khai, nhưng các đóng góp của Công ty vẫn được chính quyền ghi nhận. Việc tham gia các dự án hạ tầng, công cộng không chỉ thể hiện trách nhiệm xã hội mà còn góp phần nâng cao uy tín và năng lực tài chính của Công ty.

Trong thời gian tới, Công ty đang đề xuất tham gia ít nhất hai (02) dự án theo hình thức BT với tổng mức đầu tư khoảng 24.000 tỷ đồng. Đây cũng là một trong những lý do Công ty cần tăng vốn và thực hiện chuyển nhượng một số dự án để chuẩn bị nguồn lực sẵn sàng cho các dự án mới.

Answer: Before the Lunar New Year, the Company completed and put Phan Dinh Phung Park into operation, and also sponsored the construction of a primary school in the former Binh Duong province (now Ho Chi Minh City). These activities demonstrate the Company's commitment to contributing to the overall development of the local community.

Although Phan Dinh Phung Indoor Stadium project may be halted, the Company's contributions have still been recognized by the authorities. Participation in public infrastructure projects not only reflects corporate social responsibility but also helps enhance the Company's reputation and financial capacity.

In the coming time, the Company is proposing to participate in at least two BT projects, with a total investment of approximately VND 24,000 billion. This is also one of the reasons the Company needs to increase its charter capital and transfer certain projects to prepare sufficient resources for upcoming projects.

4. **Cổ đông:** Dưới góc độ điều hành, Chủ tịch đánh giá như thế nào về giá cổ phiếu PDR hiện nay so với giá trị nội tại? Những cơ sở nào để cổ đông tin tưởng vào triển vọng tăng trưởng trong năm 2026?

Question 4: From a management perspective, how does the Chairman assess the current PDR share price compared to its intrinsic value? What are the key grounds for shareholders to be confident in the Company's growth prospects in 2026?

Trả lời: Giá cổ phiếu PDR trên thị trường chịu ảnh hưởng bởi nhiều yếu tố, đặc biệt là diễn biến chung của ngành bất động sản. Tuy nhiên, tại thời điểm hiện tại, Công ty đang có nền tảng vững chắc và nhiều cơ hội phát triển trong thời gian tới.

Công ty đang tập trung phát triển tại TP. Hồ Chí Minh và tỉnh Đồng Nai. Tại Đồng Nai, Công ty đã trúng đấu giá hai (02) dự án. Tại TP. Hồ Chí Minh, Công ty đang đề xuất tham gia hai (02) dự án theo hình thức BT với tổng mức đầu tư khoảng 24.000 tỷ đồng, qua đó dự kiến sẽ nhận lại quỹ đất tương ứng.

Trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục tham gia đấu giá quyền sử dụng đất tại Đồng Nai và nghiên cứu các dự án tiềm năng tại TP. Hồ Chí Minh nhằm gia tăng quỹ đất và hiệu quả hoạt động.

Answer: The market price of PDR shares is influenced by many factors, particularly the overall performance of the real estate sector. However, at present, the Company has a solid foundation with significant growth potential in the coming years.

The Company is focusing its development in Ho Chi Minh City and Dong Nai province. In Dong Nai, the Company has successfully won bids for two projects. In Ho Chi Minh City, the Company is proposing to participate in two BT projects with a total investment of approximately VND 24,000 billion, through which it expects to receive the corresponding land bank.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

In the coming time, the Company will continue to participate in land-use right auctions in Dong Nai and explore potential projects in Ho Chi Minh City to expand its land bank and improve operational efficiency.

5. **Cổ đông:** Sau khi Công ty thoái vốn tại Dự án Thuận An 1 cho Mitsubishi, nguồn tiền thu được sẽ được sử dụng vào các dự án nào?

Question 5: After the Company divested from the Thuan An 1 Project to Mitsubishi, which projects will the proceeds be allocated to?

Trả lời: Nguồn tiền thu được từ việc thoái vốn sẽ được Công ty phân bổ cho nhiều mục đích. Trước hết, một phần sẽ được sử dụng để thanh toán các khoản nợ ngân hàng nhằm giảm áp lực tài chính. Đồng thời, Công ty đang triển khai nhiều dự án, đặc biệt tại Đồng Nai và các khu vực khác, nên nguồn vốn này sẽ được ưu tiên tập trung cho các dự án đang triển khai.

Trong bối cảnh lãi suất và áp lực tài chính hiện tại, Công ty định hướng tiếp tục tái cơ cấu, bao gồm việc thoái vốn tại một số dự án và tăng vốn điều lệ nhằm huy động thêm nguồn vốn. Theo quy định, đối với dự án BT, doanh nghiệp phải chứng minh tối thiểu 15% vốn tự có; còn đối với các dự án có quy mô dưới 20 ha, tỷ lệ này là 20%. Do đó, nhu cầu về vốn đối với Công ty là rất lớn.

Answer: The proceeds from the divestment will be allocated for multiple purposes. First, a portion will be used to repay bank loans in order to reduce financial pressure. At the same time, as the Company is implementing multiple projects, especially in Dong Nai and other areas, this capital source will be prioritized for ongoing projects.

In the context of current interest rates and financial pressure, the Company plans to continue restructuring, including further divestments and increasing charter capital to mobilize additional funds. According to regulations, for BT projects, a company must have at least 15% of the project's total investment as equity, while for projects under 20 hectares, the requirement is 20%. Therefore, the demand for the Company's capital is very significant.

6. **Cổ đông:** Ban Lãnh đạo có thể chia sẻ thêm về chiến lược phát triển các dự án, đặc biệt là khả năng tham gia các dự án có quy mô trên 1.000 ha? Đồng thời, hiện nay, định hướng phát triển mảng khu công nghiệp của Công ty như thế nào?

Question 6: Can the Management share more about the project development strategy, particularly the ability to participate in projects larger than 1,000 hectares? Additionally, what is the Company's current direction for developing the industrial park segment?

Trả lời: Hiện tại, trong danh mục đầu tư của Công ty chưa có các dự án có quy mô trên 1.000 ha và Công ty cũng chưa tham gia vào phân khúc này. Tính đến hiện tại, các dự án của Công ty có quy mô vài trăm hecta.

Đối với lĩnh vực khu công nghiệp, Công ty cùng Công ty Phát Đạt Khu Công nghiệp đang triển khai các thủ tục pháp lý để phát triển các dự án tại tỉnh Quảng Ngãi, Tây Ninh và Đồng Tháp. Tổng quy mô các khu vực này ước tính hơn 2.000 ha và hiện đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý tiếp theo.

Answer: Currently, the Company's investment portfolio does not include projects larger than 1,000 hectares, and it has not yet entered this segment. As of now, the Company's projects are typically on the scale of a few hundred hectares.

Regarding the industrial park segment, the Company, together with Phat Dat Industrial Park Company, is carrying out legal procedures to develop projects in Quang Ngai, Tay Ninh, and Dong Thap provinces. The total area of these projects is estimated at over 2,000 hectares and is currently completing the remaining legal procedures.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

7. **Cổ đông:** Ban Lãnh đạo có thể chia sẻ các tiêu chí cốt lõi mà Mitsubishi đánh giá khi lựa chọn hợp tác với Phát Đạt? Đồng thời, sau thương vụ này, Mitsubishi có tiếp tục đồng hành cùng Công ty trong các dự án tương lai hay không?

Question 7: Can the Management share the key criteria that Mitsubishi considers when selecting Phat Dat as a partner? Additionally, following this transaction, will Mitsubishi continue to collaborate with the Company on future projects?

Trả lời: Mitsubishi là một tập đoàn lớn của Nhật Bản và tại Việt Nam hiện chỉ hợp tác với hai đối tác là Vingroup và Công ty Phát Đạt. Để đạt được sự hợp tác này, Công ty đã trải qua quá trình đánh giá và thẩm định nghiêm ngặt kéo dài hơn một năm từ phía Mitsubishi.

Trong thời gian tới, Mitsubishi và Phát Đạt dự kiến sẽ tiếp tục đồng hành và hợp tác phát triển thêm nhiều dự án khác, dựa trên nền tảng hợp tác đã được thiết lập.

Answer: Mitsubishi is a major Japanese conglomerate, and in Vietnam it currently partners with only two companies: Vingroup and Phat Dat. To establish this partnership, the Company underwent a rigorous evaluation and due diligence process by Mitsubishi that lasted more than a year.

In the coming period, Mitsubishi and Phat Dat are expected to continue working together and jointly develop additional projects, building on the partnership that has already been established.

8. **Cổ đông:** Trong Báo cáo thường niên năm 2025, Công ty có đề cập đến quỹ đất tại Long Thành và Nhơn Trạch. Đề nghị Hội đồng Quản trị cập nhật tình trạng pháp lý, tiến độ triển khai và kế hoạch hợp tác phát triển các quỹ đất này.

Question 8: In the 2025 Annual Report, the Company mentioned its land bank in Long Thanh and Nhon Trach. Could the Board of Directors provide updates on the legal status, implementation progress, and cooperation plans for developing this land bank?

Trả lời: Đây là các quỹ đất mà Công ty đang quan tâm và định hướng phát triển trong thời gian tới. Tuy nhiên, do liên quan đến chiến lược và định hướng triển khai cụ thể của doanh nghiệp, Công ty xin phép chưa công bố chi tiết tại thời điểm này.

Về định hướng hợp tác, Công ty sẽ cân nhắc tùy theo tình hình thực tế. Trong trường hợp cần tối ưu dòng tiền, Công ty có thể lựa chọn hợp tác với các đối tác phù hợp.

Answer: This is the land bank that the Company is interested in and plans to develop in the near future. However, as it relates to the Company's strategic direction and specific implementation plans, the Company would like to refrain from disclosing detailed information at this time.

Regarding partnerships, the Company will consider its options based on actual conditions. If it is necessary to optimize cash flow, the Company may choose to collaborate with suitable partners.

9. **Cổ đông:** Lợi nhuận Quý I dự kiến sẽ đạt bao nhiêu và đến từ nguồn nào?

Question 9: What is the expected profit for Q1 and where does it come from?

Trả lời: Trong Quý I, Công ty dự kiến ghi nhận toàn bộ doanh thu và lợi nhuận từ việc chuyển nhượng Dự án Thuận An 1. Bên cạnh đó, Hội đồng Quản trị đã chỉ đạo Ban Điều hành tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và bám sát thực tiễn triển khai các dự án BT để thực hiện trích lập dự phòng một cách hợp lý.

Dự kiến lợi nhuận Quý I đạt trên 100 tỷ đồng, tăng hơn gấp đôi so với cùng kỳ năm trước.

Answer: In Q1, the Company expects to recognize the full revenue and profit from the transfer of Thuan An 1 Project. In addition, the Board of Directors has instructed the Management to

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

strictly comply with legal regulations and closely rely on the actual status of BT projects in order to make appropriate provisions.

Q1 profit is expected to exceed VND 100 billion, more than doubling compared to the same period last year.

- 10. Cổ đông:** Hiện nay, lợi nhuận của Công ty chủ yếu đến từ hoạt động thoái vốn và chuyển nhượng dự án. Vậy chiến lược bán lẻ sản phẩm trong giai đoạn 2026 - 2027 sẽ như thế nào?

Question 10: *Currently, the Company's profit mainly comes from divestments and project transfers. What will be the strategy for retail sales of products in the 2026 - 2027 period?*

Trả lời: Công ty đang trong quá trình tái cơ cấu phương thức hoạt động. Tùy theo từng thời điểm và ưu tiên chiến lược, Công ty sẽ lựa chọn phương án phù hợp.

Trong trường hợp cần tăng cường dòng tiền, Công ty sẽ ưu tiên hợp tác và chuyển nhượng để thu hồi vốn nhanh. Ngược lại, đối với các sản phẩm có khả năng tiêu thụ tốt, Công ty sẽ đẩy mạnh hoạt động bán lẻ.

Ban Lãnh đạo ghi nhận ý kiến của cổ đông và sẽ nỗ lực trong thời gian tới để thúc đẩy hoạt động bán hàng, gia tăng tỷ trọng doanh thu từ bán lẻ nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững.

Answer: *The Company is in the process of restructuring its operating model. Depending on timing and strategic priorities, it will adopt appropriate approaches.*

When there is a need to strengthen cash flow, the Company will prioritize partnerships and project transfers to accelerate capital recovery. Conversely, for products with strong market demand, the Company will step up retail sales activities.

The Management acknowledges shareholders' feedback and will make efforts to enhance sales activities and increase the proportion of revenue from retail sales, thereby ensuring sustainable development.

- 11. Cổ đông:** Đề nghị Công ty chia sẻ thêm về tình hình bán hàng của Dự án Lusso, trong bối cảnh có thông tin cho rằng dự án đang đạt kết quả tích cực.

Question 11: *Could the Company provide more details on the sales performance of Lusso Project, given recent information suggesting positive results?*

Trả lời: Dự án Lusso SaiGon hiện có tốc độ bán hàng tốt và đã tiêu thụ gần hết. Đối với dự án này, PDR là nhà phát triển tham gia quản lý dự án và qua đó cũng ghi nhận khoảng 400 tỷ đồng doanh thu, đồng thời thực hiện thu hồi công nợ cho Công ty.

Answer: *Lusso Saigon project is currently achieving strong sales momentum and is nearly sold out. For this project, PDR acts as the project developer involved in management, through which it has recognized approximately VND 400 billion in revenue while also recovering receivables for the Company.*

- 12. Cổ đông:** Đối với kế hoạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, đề nghị Công ty cho biết thứ tự thực hiện và thời gian dự kiến triển khai.

Question 12: *Regarding the plan to issue additional shares to existing shareholders and to issue shares for dividend payment, could the Company clarify the order of implementation and the expected timeline?*

Trả lời: Công ty dự kiến thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trước và phân đầu hoàn thành trước ngày 30/6/2026. Sau đó, Công ty sẽ triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức với tỷ lệ 10%, dự kiến thực hiện trong Quý III năm nay.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Answer: The Company plans to first issue additional share to existing shareholders and aims to complete it before June 30th, 2026. After that, the Company will implement the share issuance for dividend payment at a 10% ratio, expected to take place in Q3 this year.

- 13. Cổ đông:** Trong giai đoạn khó khăn vừa qua, điều gì giúp công ty không vỡ trận? Trong giai đoạn 2024 - 2025, quyết định nào của công ty mà Ban lãnh đạo nghĩ là đáng lẽ nên làm khác đi?

Question 13: During the recent difficult period, how did the Company avoid a breakdown? In the 2024 - 2025 period, is there any matter the Management believes should have been handled differently?

Trả lời: Trong giai đoạn vừa qua, điều giúp Công ty không vỡ trận là Công ty đã điều hành một cách linh hoạt. Nhiều cổ đông và nhà phân tích đặt câu hỏi vì sao Công ty không tập trung bán lẻ sản phẩm mà lại ưu tiên chuyển nhượng dự án. Tuy nhiên, với vai trò điều hành, Ban Lãnh đạo nhận thấy nhu cầu về dòng tiền là cần thiết để duy trì hoạt động hiện tại và triển khai các kế hoạch phát triển trong tương lai. Do đó, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng nhiều dự án nhằm tập trung nguồn tiền.

Trong các năm 2024 - 2025 và năm 2026 cũng không ngoại lệ, Công ty sẽ tiếp tục định hướng chuyển nhượng các dự án có khả năng mang lại nguồn tiền lớn, qua đó tạo điều kiện để đầu tư vào các dự án tốt hơn trong tương lai, như tham gia đấu giá các dự án tại tỉnh Đồng Nai, triển khai các dự án BT tại TP. Hồ Chí Minh và thực hiện các dự án có pháp lý hoàn chỉnh.

Bên cạnh đó, ngoài kế hoạch tăng vốn khoảng 2.000 tỷ đồng, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể tiếp tục tăng vốn nhằm tận dụng cơ hội phát triển và nâng cao năng lực trong giai đoạn tới. Ban Lãnh đạo khẳng định luôn điều hành linh hoạt và hướng đến mục tiêu mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông.

Trong bối cảnh thị trường đặc biệt khó khăn của giai đoạn 2024 - 2025, Công ty đã vượt qua được thách thức, do đó không có nội dung nào được xem là phải hối tiếc hay cần thay đổi. Ban Lãnh đạo nhận định triển vọng phía trước là tích cực và mong cổ đông tiếp tục tin tưởng, đồng hành cùng Công ty.

Answer: In the last period, what helped the Company avoid a breakdown was its flexible management approach. Many shareholders and analysts questioned why the Company did not focus on retail sales but instead prioritized project transfers. However, from a management perspective, ensuring sufficient cash flow was essential to maintain ongoing operations and support future development plans. Therefore, the Company proceeded with transferring multiple projects to gain financial resources.

In 2024 - 2025, and continuing into 2026, the Company will maintain its strategy of transferring projects capable of generating substantial cash inflows. This will create conditions to invest in higher-quality projects in the future, such as participating in land auctions in Dong Nai, implementing BT projects in Ho Chi Minh City, and developing projects with fully completed legal documentation.

In addition to the planned capital increase of approximately VND 2,000 billion, the Company may further raise capital if necessary to capture growth opportunities and strengthen its capabilities in the coming period. The Management affirms its commitment to flexible operations with the goal of maximizing shareholders' interests.

Despite the particularly challenging market conditions in 2024 - 2025, the Company has successfully navigated the difficulties, and therefore does not view any past decisions as regrettable or in need of change. The Management remains optimistic about future prospects and hopes that shareholders will continue to place their trust in the Company.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

14. **Cổ đông:** Giá cổ phiếu PDR trong thời gian vừa qua có xu hướng dao động quanh vùng 15.x - 16.x. Đề nghị Ban Lãnh đạo đánh giá mức giá hiện tại đã phản ánh đúng giá trị Công ty hay chưa, đồng thời chia sẻ các yếu tố mà cổ đông có thể kỳ vọng trong thời gian tới. Ngoài ra, với định hướng tăng trưởng lợi nhuận thì Chủ tịch có có lời nhắn nhủ nào để cổ đông yên tâm tiếp tục đồng hành cùng Công ty hay không?

Question 14: PDR's share price has recently fluctuated within the range of 15.x-16.x. Could the Management assess whether the current price adequately reflects the Company's value, and share the key factors that shareholders can look forward to in the near term? Additionally, given the orientation for profit growth, does the Chairman have any message to reassure shareholders and encourage them to continue supporting the Company?

Trả lời: Diễn biến giá cổ phiếu trong thời gian qua chưa đạt được kỳ vọng của Ban Lãnh đạo cũng như cổ đông, mặc dù Công ty đã rất nỗ lực trong hoạt động điều hành. Nguyên nhân chủ yếu đến từ bối cảnh khó khăn chung của ngành bất động sản, đồng thời chịu ảnh hưởng từ các yếu tố vĩ mô trên thế giới như xung đột quân sự, biến động kinh tế,... từ đó tác động đến thị trường trong nước.

Tuy nhiên, với sức mạnh nội lực của Công ty sẽ đem lại các kết quả khác biệt. Trong trường hợp Công ty triển khai hiệu quả các dự án BT, sở hữu được quỹ đất sạch và tham gia đấu giá thành công các dự án có quy mô lớn, hiệu quả cao, thì dù thị trường còn khó khăn, Công ty vẫn có cơ sở để phục hồi giá cổ phiếu và có thể đạt lại, thậm chí vượt các mốc trước đây. Định hướng của Công ty trong giai đoạn hiện tại là tiếp tục củng cố nội lực, nâng cao năng lực triển khai nhằm vượt qua giai đoạn khó khăn và áp lực của thị trường.

Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cho biết định hướng tập trung phát triển dự án tại TP. Hồ Chí Minh và Đồng Nai đã được Công ty xác định từ khoảng hai năm trước và đến nay đã từng bước hiện thực hóa. Thực tế, hai khu vực này đang trở thành các trụ cột phát triển quan trọng, và từ cuối năm 2025 đến đầu năm 2026, Công ty đã trúng đấu giá 02 dự án tại tỉnh Đồng Nai, đồng thời tiếp tục triển khai các dự án tại TP. Hồ Chí Minh, qua đó tạo cơ sở cho sự phát triển trong thời gian tới.

Ngoài ra, Công ty đang mở rộng thêm mảng hoạt động dự án BT từ cuối năm 2025. Trong chiến lược phát triển trung và dài hạn (5 năm), Công ty xác định hai trụ cột chính là bất động sản thương mại và dự án BT; trong đó, các dự án BT sẽ tiếp tục tạo nguồn quỹ đất để phát triển bất động sản thương mại. Theo đó, Ban Lãnh đạo đánh giá các định hướng phát triển hiện tại có tính kế thừa và phù hợp với chiến lược dài hạn của Công ty.

Answer: The recent share price performance has not met the expectations of both the Management and shareholders, despite the Company's strong efforts in its operations. The main reasons stem from the common challenges facing the real estate sector, as well as the impact of global macroeconomic factors such as military conflicts and economic volatility, which have affected the domestic market.

However, the Company's underlying strength is expected to deliver more positive results. If the Company successfully implements its BT projects, secures clean land banks, and wins bids for large-scale, high-performing projects, then even in a challenging market, it will have a solid basis to recover its share price and potentially return to, or even surpass, previous levels. At present, the Company's strategy is to continue building a stronger foundation and enhancing execution capabilities to overcome market challenges and pressures.

In addition, the Management noted that the strategic focus on developing projects in Ho Chi Minh City and Dong Nai was identified around two years ago and has since been progressively realized. In practice, these two areas are becoming key pillars for the Company's growth. From late 2025 to early 2026, the Company successfully won bids for two projects in Dong Nai, while continuing to implement projects in Ho Chi Minh City, thereby laying the groundwork for future growth.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Furthermore, the Company has been expanding its involvement in BT projects since late 2025. In its medium- to long-term (five-year) strategy, the Company has identified two main pillars: commercial real estate and BT projects. BT projects, in particular, are expected to generate land banks for the development of commercial real estate. Accordingly, the Management believes that the current development directions are consistent and well-aligned with the Company's long-term strategy.

15. **Cổ đông:** Khu công nghiệp Phúc Yên có phải là dự án do Công ty tham gia đầu tư hay không? Đồng thời, đề nghị Ban Lãnh đạo cho biết định hướng của Công ty đối với lĩnh vực khu công nghiệp trong thời gian tới?

Question 15: *Is the Phuc Yen Industrial Park a project that the Company invests in? Additionally, could the Management share the Company's direction for the industrial park segment in the coming period?*

Trả lời: Khu công nghiệp Phúc Yên không phải là dự án do Công ty trực tiếp tham gia đầu tư hoặc triển khai. Dự án này do Công ty Khu công nghiệp Phát Đạt thực hiện; trong đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Phát Đạt là công ty con của Công ty TNHH Phát Đạt Holdings. Chủ tịch đồng thời cho biết, bản thân là chủ sở hữu của Phát Đạt Holdings, do đó có tham dự lễ khởi công Khu công nghiệp Phúc Yên với tư cách là đại diện Phát Đạt Holdings, không phải với tư cách đại diện cho Công ty. Trên cơ sở đó, Chủ tịch khẳng định Công ty không có vai trò pháp lý, không tham gia đầu tư, quản lý hoặc triển khai đối với Dự án Khu công nghiệp Phúc Yên.

Về định hướng của Công ty đối với lĩnh vực khu công nghiệp trong thời gian tới, Công ty đã chia sẻ tại câu hỏi Số 6.

Answer: *Phuc Yen Industrial Park is not a project that the Company directly invests in or develops. This project is carried out by Phat Dat Industrial Park Company; in which Phat Dat Industrial Park Investment and Development JSC is a subsidiary of Phat Dat Holdings Co., Ltd. The Chairman also stated that he is the owner of Phat Dat Holdings, and therefore attended the groundbreaking ceremony of Phuc Yen Industrial Park in his capacity as a representative of Phat Dat Holdings, not as a representative of the Company. On that basis, the Chairman affirmed that the Company has no legal role and is not involved in the investment, management, or development of the Phuc Yen Industrial Park project.*

Regarding the Company's direction for the industrial park segment in the coming time, please refer to Question 6.

16. **Cổ đông:** Hoạt động M&A và hoạt động bán sỉ là hai thế mạnh của Công ty, Công ty có thể chia sẻ thêm về định hướng phát triển đối với các hoạt động này không?

Question 16: *M&A and wholesale activities are two of the Company's strengths. Could the Company share more about its development direction for these activities?*

Trả lời: Hoạt động M&A và bán sỉ là lợi thế của Công ty, xuất phát từ việc Công ty thực hiện pháp lý dự án một cách chặt chẽ và xây dựng quy hoạch phù hợp với nhu cầu của đối tượng, khách hàng mục tiêu. Do đó, các dự án của Công ty khi triển khai phát triển đều đạt hiệu quả, đồng thời khi chuyển nhượng cũng mang lại giá trị tốt, đây là lợi thế nổi bật của Công ty.

Tuy nhiên, như đã trình bày trước đó, Công ty sẽ điều hành theo hướng linh hoạt; theo đó, có những dự án Công ty sẽ thực hiện chuyển nhượng, đồng thời có những dự án sẽ được Công ty trực tiếp phát triển để bán sản phẩm đến người tiêu dùng.

Answer: *M&A and wholesale activities are key strengths of the Company, stemming from its rigorous handling of project legal procedures and its ability to develop plans that align with the needs of target customers. As a result, the Company's projects have consistently delivered*

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

strong results and also generate strong value when transferred, which is a distinctive advantage of the Company.

However, as mentioned earlier, the Company will maintain a flexible approach. Accordingly, some projects will be transferred, while others will be directly developed by the Company for retail sales to end customers.

- 17. Cổ đông:** Trong bối cảnh đầu tư công và hạ tầng đang được đẩy mạnh, Công ty có chiến lược như thế nào để tận dụng cơ hội này? Đồng thời, đề nghị Chủ tịch chia sẻ thêm về thông tin liên quan đến việc khảo sát di dời Trường Đại học Bách Khoa và mục tiêu tham gia của Công ty đối với dự án này.

Question 17: *In the context of accelerating public investment and infrastructure development, what strategies does the Company have to capitalize on these opportunities? Additionally, could the Chairman provide further insights into the survey regarding the relocation of the University of Technology and the Company's intended role in this project?*

Trả lời: Công ty có tham gia phát triển hạ tầng thông qua hình thức các dự án BT. Hiện nay, Công ty đang đề xuất một số dự án hạ tầng trọng điểm, bao gồm:

- Dự án Bệnh viện Ung Bướu quy mô khoảng 1.000 giường, với tổng mức đầu tư dự kiến trên 9.000 tỷ đồng; dự án này đã được Thành phố chấp thuận chủ trương và Công ty đang triển khai các bước tiếp theo.
- Dự án đường trên cao với tổng mức đầu tư dự kiến hơn 15.000 tỷ đồng, hiện đang trong giai đoạn đề xuất.

Đối với thông tin liên quan đến việc di dời Trường Đại học Bách Khoa và các cơ sở giáo dục, đây là chủ trương chung của Chính phủ từ trung ương đến địa phương, bao gồm việc di dời các trường đại học, cao đẳng và một số bệnh viện nhằm phục vụ quy hoạch đô thị.

Công ty nhận thấy việc di dời là xu hướng tất yếu và cần thiết, góp phần giảm ùn tắc giao thông, giảm chi phí cho sinh viên và nâng cao chất lượng cơ sở vật chất, qua đó tạo điều kiện tiếp cận môi trường giáo dục hiện đại. Do đó, Công ty chỉ tham gia đề xuất phương án thực hiện theo đúng chủ trương, chỉ đạo của cơ quan có thẩm quyền; việc phê duyệt hay không thuộc thẩm quyền của cơ quan có thẩm quyền, Công ty không có thẩm quyền quyết định cuối cùng đối với vấn đề này.

Answer: *The Company is involved in infrastructure development through BT projects. Currently, it is proposing several key infrastructure projects, including:*

- *An Oncology Hospital project with a capacity of approximately 1,000 beds and a total estimated investment of over VND 9,000 billion. This project has received in-principle approval from the City, and we are proceeding with the next steps.*
- *An elevated road project with a total estimated investment of over VND 15,000 billion is now at the proposal stage.*

Regarding the relocation of the University of Technology and other educational institutions, this is a broader policy of the Government at both central and local levels, including the relocation of universities, colleges, and certain hospitals to support urban planning.

We believe that such relocation is an inevitable and necessary trend, helping to reduce traffic congestion, lower costs for students, and improve the quality of facilities, thereby enhancing access to modern educational environments. Accordingly, the Company is only participating in proposing implementation plans in line with the directives of competent authorities. The final approval rests with the relevant authorities, and the Company does not have the authority to make the final decision on this matter.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

18. **Cổ đông:** Chủ tịch đã thực hiện bán ra 88 triệu cổ phiếu ở mức giá cao tuy nhiên lại mua 3 triệu cổ phiếu ở mức giá thấp. Kính đề nghị Chủ tịch chia sẻ thêm về lý do của các giao dịch này?

Question 18: The Chairman sold 88 million shares at a higher price, but later bought back 3 million shares at a lower price. Could the Chairman elaborate on the reasons behind these transactions?

Trả lời: Việc bán ra số lượng lớn cổ phiếu trước đây được thực hiện trên cơ sở có mục đích cụ thể. Tại thời điểm đó, Chủ tịch không phát sinh nhu cầu tài chính cá nhân, mà việc bán cổ phiếu nhằm tạo nguồn lực tài chính để chủ động hỗ trợ Công ty khi cần thiết. Tại thời điểm bán ra, Chủ tịch không kỳ vọng mức giá giao dịch thực tế mà mong muốn mức giá cao hơn; tuy nhiên, giá cổ phiếu phụ thuộc vào diễn biến thị trường và cung cầu tại từng thời điểm.

Đối với giao dịch mua lại, Chủ tịch cho biết đã thực hiện mua vào khi nhận thấy mức giá trên thị trường phù hợp với khả năng tài chính tại thời điểm đó.

Answer: The previous large-scale share sale was carried out with specific objectives. At that time, the Chairman did not have personal financial needs; rather, the sale was intended to create financial resources to proactively support the Company when necessary. At the time of the sale, the Chairman had expected a higher price than the actual transaction price; however, share prices depend on market conditions and supply-demand dynamics at each point in time.

Regarding the share buyback, the Chairman stated that he proceeded with the purchase upon finding that the market price was appropriate given his financial capacity at that time.

2.6 Công bố kết quả biểu quyết/Announcement of the voting results:

- a. Số liệu thống kê liên quan đến số cổ đông tham dự Cuộc họp trước và sau khi tiến hành biểu quyết:

Attendance report on the number of attending Shareholders before and after the voting:

- Tổng số cổ đông tham dự và biểu quyết là 305 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 536.277.110 số cổ phần có quyền biểu quyết.

Total number of attending Shareholders was 305 shareholders, representing 536,277,110 voting shares.

- Theo kết quả kiểm phiếu/According to the counting results:

- + Tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp: 536.277.110 phiếu.

Total number of votes of attending shareholders at the meeting: 536,277,110 votes.

- + Tổng số phiếu hợp lệ: 534.667.445 phiếu chiếm 99,7% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Total number of valid votes: 534,667,445 accounting for 99.7% of total votes of attending shareholders.

- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 1.609.665 phiếu chiếm 0,3% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Total number of invalid votes: 1,609,665 accounting for 0.3% of total votes of attending shareholders.

- b. Kết quả biểu quyết thông qua các vấn đề đã trình bày và thảo luận dựa trên tỷ lệ phần trăm tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, cụ thể như sau:

The voting results on the items presented and discussed are determined based on the percentage of total votes of attending shareholders, as follows:

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| Stt No. | Nội dung/Content | Tán thành <i>Agree</i> | | Không tán thành <i>Disagree</i> | | Không có ý kiến <i>Abstain</i> | |
|---------|--|--|------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|
| | | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) |
| 1 | Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 bao gồm Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025, Báo cáo của từng thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025 và Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán năm 2025. <i>Approving the BOD's Report on its operations in 2025, including BOD's Report on its operations in 2025, Report of each Independent Board Director on the BOD's operations in 2025 and Report of the Independent Board Director in the Audit Committee on 2025 operations.</i> | 534.494.152 | 99,67 | 0 | 0,00 | 173.293 | 0,03 |
| 2 | Thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025. <i>Approving the 2025 Audited Financial Statements and the distribution of 2025 profit after tax.</i> | 534.494.152 | 99,67 | 0 | 0,00 | 173.293 | 0,03 |
| 3 | Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026. <i>Approving the 2026 business targets, distribution plan of 2026's profit after tax and budget plan for the BOD operations in 2026.</i> | 517.147.143 | 96,43 | 8.331.636 | 1,55 | 9.188.666 | 1,71 |
| 4 | Thông qua lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026. <i>Approving the selection of an independent auditing firm for the fiscal year 2026.</i> | 526.204.693 | 98,12 | 8.271.636 | 1,54 | 191.116 | 0,04 |
| 5 | Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. <i>Approving the Plan for public offering of additional shares to</i> | 534.493.071 | 99,67 | 60.001 | 0,01 | 114.373 | 0,02 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| Stt No. | Nội dung/Content | Tán thành <i>Agree</i> | | Không tán thành <i>Disagree</i> | | Không có ý kiến <i>Abstain</i> | |
|---------|---|--|------------------------------|--|------------------------------|--|------------------------------|
| | | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) | Số phiếu biểu quyết <i>Number of votes</i> | Tỷ lệ <i>Ratio</i> (%) |
| | <i>existing shareholders to increase the charter capital.</i> | | | | | | |
| 6 | Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. <i>Approving the share issuance plan for dividend payment.</i> | 533.914.763 | 99,56 | 517.061 | 0,10 | 235.621 | 0,04 |
| 7 | Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh. <i>Approving amendments, supplements to business lines.</i> | 534.442.924 | 99,66 | 32.300 | 0,01 | 192.221 | 0,04 |
| 8 | Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty. <i>Approving amendments to the Company's Charter.</i> | 517.596.375 | 96,52 | 16.862.249 | 3,14 | 208.821 | 0,04 |
| 9 | Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. <i>Approving amendments to the Internal Corporate Governance Regulations.</i> | 517.111.640 | 96,43 | 17.347.009 | 3,23 | 208.796 | 0,04 |
| 10 | Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị. <i>Approving amendments to the Regulations on the Board Operations.</i> | 517.079.340 | 96,42 | 17.347.009 | 3,23 | 241.096 | 0,04 |

III. KẾT THÚC CUỘC HỌP/CLOSING THE MEETING

Biên bản Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã được đọc và thông qua trước khi bế mạc Cuộc họp và được 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Cuộc họp chấp thuận. Biên bản này là cơ sở để Chủ tọa Cuộc họp lập các Nghị quyết Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

The Meeting Minutes of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Phat Dat Real Estate Development Corporation were announced before the closing of the meeting and approved by Shareholders representing 100% voting rights attending the Meeting. Based on these Meeting Minutes, the Chairperson shall issue Resolutions on items adopted at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders.

Toàn bộ nội dung Biên bản họp và Nghị quyết của Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.phatdat.com.vn thay cho hình thức gửi thư theo quy định tại Điều lệ Công ty và theo quy định của pháp luật.

The entire content of the Meeting Minutes and Resolutions of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders are posted on the Company's website: www.phatdat.com.vn instead of being sent by post as stipulated in the Company's Charter and legal provisions.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt kết thúc vào lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày.

The 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Phat Dat Real Estate Corporation ended at 11:20 a.m on the same day.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI
SECRETARY COMMITTEE



NGUYỄN TÔN QUỲNH VY

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI
CHAIRPERSON



NGUYỄN VĂN ĐẠT



HUỲNH THỊ NGỌC TRÚC



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2026

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness**

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 16th, 2026*

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản trị (“**HĐQT**”) năm 2025 gồm:

Article 1: Approving the Report of the Board of Directors (“**BOD**”) on 2025 operations, including:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025;
BOD’s Report on its operations in 2025;
- Báo cáo của từng thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT năm 2025;
Report of each Independent Board Director on the BOD’s operations in 2025;
- Báo cáo hoạt động của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán năm 2025.
Report of the Independent Board Director in the Audit Committee on 2025 operations.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



Điều 2: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 2: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025 như sau:

Article 1: Approving the 2025 Audited Financial Statements and the distribution of 2025 profit after tax as follows:

1. Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY và đã được HĐQT Công ty công bố công khai theo quy định.
The 2025 financial statements of Phat Dat Real Estate Development Corporation are audited by UHY Auditing and Consulting Company Limited and publicly disclosed by the Company's BOD as regulated.
2. Kết quả kinh doanh năm 2025/2025 business results:
 - Tổng doanh thu : 2.954,08 tỷ đồng

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | |
|---|------------------------|
| <i>Total revenue</i> | : 2,954.08 billion VND |
| <i>Trong đó/Including:</i> | |
| + <i>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</i> | : 1.323,23 tỷ đồng |
| <i>Revenue from sale of goods and rendering of services</i> | : 1,323.23 billion VND |
| + <i>Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con</i> | : 1.535,00 tỷ đồng |
| <i>Revenue from transferring shares at subsidiaries</i> | : 1,535.00 billion VND |
| + <i>Doanh thu khác</i> | : 95,85 tỷ đồng |
| <i>Other incomes</i> | : 95.85 billion VND |
| - <i>Lợi nhuận trước thuế</i> | : 651,04 tỷ đồng |
| <i>Profit before tax</i> | : 651.04 billion VND |
| - <i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</i> | : 515,07 tỷ đồng |
| <i>PAT attributable to shareholders of the parent</i> | : 515.07 billion VND |

3. Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2025 và của các năm trước:

The distribution of the profit after tax (“PAT”) of 2025 and prior years:

Trong năm 2025, Công ty đã dùng LNST của năm 2025 để trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty với số tiền là **5,15 tỷ đồng** (tương ứng 1% LNST của năm 2025).

In 2025, the Company deducted VND 5.15 billion from 2025 PAT to allocate for remuneration fund and pay for the BOD’s operating expenses (accounting for 1% of 2025 PAT).

Sau khi trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT thì LNST của năm 2025 và các năm trước lũy kế tính đến ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là **1.736,08 tỷ đồng**, được phân phối như sau:

After allocating for remuneration fund and paying the BOD’s operating expenses, the cumulative PAT of 2025 and prior years as of December 31st, 2025, is VND 1,736.08 billion and shall be distributed as follows:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (3% LNST của năm 2025) : 15,45 tỷ đồng
Appropriation to the Investment & Development Fund (3% of 2025 PAT): 15.45 billion VND
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (2% LNST của năm 2025) : 10,30 tỷ đồng
Appropriation to the Bonus and Welfare Fund (2% of 2025 PAT) : 10.30 billion VND
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông từ LNST kết dư đến 31/12/2025 (tỷ lệ chia 10% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện): Giá trị dự kiến tối đa là 1.197,37 tỷ đồng.
Distribution of share dividends to shareholders from the residual PAT as of December 31st, 2025 (distribution rate at 10% of the Charter Capital at the implementation time): A maximum of 1,197.37 billion VND.

Phần còn lại của Lợi nhuận sau thuế năm 2025 và các năm trước sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức cho cổ đông sẽ được dùng để tham gia vào các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

The remaining undistributed after-tax profits of 2025 and prior years, after setting aside funds and dividends, will be retained for business investment activities of the Company in 2026.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



Điều 2: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 2: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotu, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Article 1: Approving 2026 business targets.

1. Mục tiêu kinh doanh/ Business targets:

- | | | |
|--|---|--|
| - Tổng Doanh thu <i>Total revenue</i> | : | 8.830 tỷ đồng 8,830 billion VND |
| <i>(Tổng Doanh thu này đã bao gồm doanh thu tài chính, doanh thu chuyển nhượng cổ phần ở các Công ty con/Công ty liên kết và doanh thu dịch vụ khác).</i> <i>(The total revenue includes financial income and incomes from transfers of shares of Subsidiaries/Affiliates and from other services).</i> | | |
| - Lợi nhuận trước thuế chưa bao gồm trích lập dự phòng <i>Profit before tax excluding provision expenses</i> | : | 1.788 tỷ đồng 1,788 billion VND |
| - Lợi nhuận sau thuế <i>Profit after tax</i> | : | 868 tỷ đồng 868 billion VND |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

2. Giao quyền cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”)/ The General Meeting of Shareholders (“GMS”) authorizes the Board of Directors (“BOD”) to:

Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

Review and revise the business targets to align with the real estate market conditions and the Company's actual business conditions.

3. ĐHĐCĐ đồng ý/ The GMS approves of:

- a. HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT của Công ty thực hiện một số công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.

The BOD authorizing the Board Chairman to perform tasks within the scope of the aforementioned authorization.

- b. Giao cho Chủ tịch HĐQT của Công ty ký kết các Quyết định/Thông báo/Văn bản có liên quan đến những nội dung ủy quyền của ĐHĐCĐ và HĐQT nêu trên.

The Board Chairman signing Resolutions/Announcements/Documents related to the aforementioned authorizations granted by the GMS and the BOD.

Điều 2: Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026 và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026.

Article 2: Approving the distribution plan of 2026's profit after tax and Budget plan for the BOD operations in 2026.

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2026:

Distribution plan of 2026's profit after tax (“PAT”)

- a. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : **868 tỷ đồng**
Target profit after tax : 868 billion VND
- b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2026 và lợi nhuận sau thuế kết dư của các năm trước đến 31/12/2026:
Distribution plan for 2026's profit after tax and residual profit after tax of prior years as of December 31st, 2026:

- ✦ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển : tối đa 3% LNST năm 2026
Allocation for Investment & Development Fund : maximum of 3% of 2026 PAT
- ✦ Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi : tối đa 3% LNST năm 2026
Allocation for Bonus and Welfare Fund : maximum of 3% of 2026 PAT
- ✦ Chia cổ tức cho Cổ đông bằng tiền và/hoặc cổ phiếu từ LNST kết dư đến ngày 31/12/2026: Tỷ lệ tối thiểu 8% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện.
Dividends to shareholders in cash and shares from residual PAT as of December 31st, 2026: minimum of 8% of Charter Capital at the implementation time.

- c. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

Authorize the BOD to consider and decide:

- + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức.

Dates of interim (if any) and final dividend payments.

- + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

Implementation of the procedures related to dividend payments to shareholders as regulated by laws and the Company's Charter.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



2. Kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026:

Budget plan for the BOD operations in 2026:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1% LNST của năm 2026.
Remuneration for the BOD: a maximum of 1% of 2026 PAT.
(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
(The BOD remuneration includes the operational expenses for the committees and subcommittees appointed by the BOD).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch LNST năm 2026: tối đa 0,5% LNST của năm 2026.
Bonus for the BOD when the Company achieves 2026's target PAT: a maximum of 0.5% of 2026 PAT.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT và quyết định chi phí hoạt động cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm.
To authorize the BOD to allocate the monthly remuneration and bonus (if any) to the Board Directors and decide the operational expenses for the committees and subcommittees appointed by the BOD.

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 3: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua việc lựa chọn một trong các Công ty kiểm toán độc lập đáp ứng được các tiêu chí sau để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026:

Article 1: Approving the selection of an independent auditing firm that meet the following criteria to audit the 2026 Financial Statements:

- Là doanh nghiệp hoạt động hợp pháp tại Việt Nam, thuộc danh sách các đơn vị kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán;
Being an eligible independent auditing company that is permitted to operate in Vietnam and approved by the State Securities Commission to conduct audits for issuers, listed companies, and entities engaged in securities business;
- Có kinh nghiệm trên 10 năm hoạt động trong lĩnh vực kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, tài chính và đầu tư xây dựng;

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



Having extensive experience with over 10 years of auditing for large enterprises in real estate, finance, investment, and construction industries;

- Đội ngũ kiểm toán viên nhiều kinh nghiệm, trung thực, có năng lực và đề cao đạo đức nghề nghiệp;

Having a team of experienced, honest, qualified auditors with strong work ethic;

- Có mức phí kiểm toán phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.

Having reasonable audit fees suitable to the content, scope, and audit progress required by the Company.

Điều 2: Giao/ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán đáp ứng được các tiêu chí tại Điều 1 Nghị quyết này và giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký kết hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

Article 2: *To assign/authorize the Board of Directors (“**BOD**”) to select one of the auditing companies that meet the criteria in Article 1 of this Resolution and assign the Company's CEO to sign an auditing contract with the selected auditing company.*

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 3: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The General Meeting of Shareholders authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Số/No.: 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 16th, 2026

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, which has been in effect since January 1st, 2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
*Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**The Company**”);*
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, với những nội dung như sau:

Article 1: *Approving the plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase charter capital as follows:*

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

1. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ: theo Tờ trình số 05/TTr-2026 ngày 26/03/2026 của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”).

*Approving the plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase charter capital: pursuant to Submission No. 05/TTr-2026 dated March 26th, 2026 of the Board of Directors (the “**BOD**”).*

2. Thông qua việc tăng vốn điều lệ với số vốn điều lệ tăng thêm tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu chào bán thành công. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi điều lệ Công ty về nội dung tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu chào bán thành công và thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty với Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh.

Approving the increase in charter capital corresponding to the number of successfully offered shares. To assign the Board of Directors to carry out procedures for the increase in charter capital, amendments to the Company's charter regarding the increase in charter capital corresponding to the number of successfully offered shares, and amendments to the Enterprise Registration Certificate regarding the increased charter capital at the Ho Chi Minh City Department of Finance

3. Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công. Giao cho HĐQT thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc đăng ký, lưu ký tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán và niêm yết cổ phiếu bổ sung của Công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hồ Chí Minh (HOSE).

Approving the deposit and listing of additional shares after the successful offer. To assign the BOD to carry out necessary tasks and procedures to complete the registration and deposit at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, and listing of the Company's additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE)

4. Giao/ủy quyền cho HĐQT và đồng ý cho HĐQT được quyền giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ bao gồm nhưng không giới hạn:

Authorize the BOD, and approve the BOD to further delegate to the BOD Chairman and/or the CEO, to carry out all necessary tasks and procedures to complete the share offering for the purpose of increasing the charter capital, including but not limited to:

- Quyết định thời gian chào bán, chuẩn bị hồ sơ cần thiết theo quy định, nộp hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu cho cơ quan quản lý theo quy định và lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;

Decide on the offering timeline, prepare documentation as required by law; submit to the competent authority the dossier for public offering of additional shares to existing shareholders; and determine the record date for shareholders entitled to subscribe for the offered shares after the Company obtains the Certificate of registration for the offering to existing shareholders;

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



- Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;
Decide on the detailed share allocation plan, ensuring that the total shareholding of all foreign investors does not exceed the foreign ownership limit in the Company as prescribed by law;
- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu phát hành không phân phối hết (do cổ đông không đăng ký mua hoặc đã đăng ký mua nhưng không nộp hoặc nộp không đủ tiền trong thời gian quy định và số cổ phiếu lẻ phát sinh khi làm tròn số);
Decide on the plan for handling any unsubscribed shares (including the cases of shareholders not registering to subscribe, or having registered but failing to pay or paying insufficiently within the prescribed period, as well as fractional shares arising from rounding);
- Chính sửa/bổ sung hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Amend and/or supplement the dossier for registration of the share offering for charter capital increase as required by the State Securities Commission;
- Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất;
Decide on the detailed use of proceeds; adjust or change the use of proceeds where necessary; and allocate and use the funds in line with the Company's business and investment activities to ensure efficient use of capital and protect shareholders' interests, provided that any change must, as stipulated by law, be lower than 50% of the total proceeds from the offering. After adjusting the purpose of capital use, the BOD shall report to the GMS at the nearest meeting;
- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.
In addition to the above scope of authorization, during the offering of additional shares to existing shareholders to increase charter capital, the BOD is fully authorized to carry out other related tasks in relation the offer as required by competent state authorities and/or as appropriate to actual circumstances, in order to ensure that the offer of additional shares to existing shareholders is in compliance with law, and in a manner that safeguards the interests of shareholders and the Company

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



Điều 2: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 2: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Số/No: 05/TTr-2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 26th, 2026

TỜ TRÌNH **PROPOSAL**

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026 **AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

V/v: Thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Re: Approval of the Plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase the charter capital

Kính gửi/To: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

- *Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;*
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th 2020;
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;*
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th 2019, and the amended Law on Securities No. 56/2024/QH15 dated November 29th 2024;
- *Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định sửa đổi bổ sung số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;*
Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31st 2020 of the Government detailing a number of articles of the Law on Securities; and the amending Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11th 2025;
- *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; Thông tư sửa đổi bổ sung số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025;*
Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31st 2020 of the Ministry of Finance guiding some matters relating to the offering and issuance of securities, public tender offers, share buybacks, registration and delisting of public companies; and the amending Circular No. 115/2025/TT-BTC dated December 15th 2025;
- *Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);*

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”).

- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 18/03/2026.

Based on the Minutes of meetings of the Board of Directors dated March 18th, 2026.

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ với các nội dung như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval of the Plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase the charter capital, as follows:*

I. Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ: đính kèm theo tờ trình này.

Plan for public offering of additional shares to existing shareholders to increase charter capital: attached to this proposal.

II. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua:

The General Meeting of Shareholders is requested to approve:

- 2.1 Việc tăng vốn điều lệ với số vốn điều lệ tăng thêm tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu chào bán thành công. Giao cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi điều lệ Công ty về nội dung tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu chào bán thành công và thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty với Sở Tài chính thành phố Hồ Chí Minh.

The increase in charter capital corresponding to the number of successfully offered shares. To assign the Board of Directors to carry out procedures for the increase in charter capital, amendments to the Company's charter regarding the increase in charter capital corresponding to the number of successfully offered shares, and amendments to the Enterprise Registration Certificate regarding the increased charter capital at the Ho Chi Minh City Department of Finance.

- 2.2 Việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi chào bán thành công. Giao cho HĐQT thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc đăng ký, lưu ký tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán và niêm yết cổ phiếu bổ sung của Công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hồ Chí Minh (HOSE).

The deposit and listing of additional shares after the successful offer. To assign the BOD to carry out necessary tasks and procedures to complete the registration and deposit at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation, and listing of the Company's additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).

- 2.3 Ủy quyền cho HĐQT và đồng ý cho HĐQT được quyền giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ bao gồm nhưng không giới hạn:

Authorize the BOD, and approve the BOD to further delegate to the BOD Chairman and/or the CEO, to carry out all necessary tasks and procedures to complete the share offering for the purpose of increasing the charter capital, including but not limited to:

- Quyết định thời gian chào bán, chuẩn bị hồ sơ cần thiết theo quy định, nộp hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu cho cơ quan quản lý theo quy

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

định và lựa chọn ngày chốt danh sách cổ đông để hưởng quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu sau khi Công ty nhận được Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;

Decide on the offering timeline, prepare documentation as required by law; submit to the competent authority the dossier for public offering of additional shares to existing shareholders; and determine the record date for shareholders entitled to subscribe for the offered shares after the Company obtains the Certificate of registration for the offering to existing shareholders;

- Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định;

Decide on the detailed share allocation plan, ensuring that the total shareholding of all foreign investors does not exceed the foreign ownership limit in the Company as prescribed by law;

- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu phát hành không phân phối hết (do cổ đông không đăng ký mua hoặc đã đăng ký mua nhưng không nộp hoặc nộp không đủ tiền trong thời gian quy định và số cổ phiếu lẻ phát sinh khi làm tròn số);

Decide on the plan for handling any unsubscribed shares (including the cases of shareholders not registering to subscribe, or having registered but failing to pay or paying insufficiently within the prescribed period, as well as fractional shares arising from rounding);

- Chỉnh sửa/bổ sung hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo yêu cầu Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Amend and/or supplement the dossier for registration of the share offering for charter capital increase as required by the State Securities Commission;

- Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn, lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất;

Decide on the detailed use of proceeds; adjust or change the use of proceeds where necessary; and allocate and use the funds in line with the Company's business and investment activities to ensure efficient use of capital and protect shareholders' interests, provided that any change must, as stipulated by law, be lower than 50% of the total proceeds from the offering. After adjusting the purpose of capital use, the BOD shall report to the GMS at the nearest meeting;

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

In addition to the above scope of authorization, during the offering of additional shares to existing shareholders to increase charter capital, the BOD is fully authorized to carry out other related tasks in relation the offer as required by competent state authorities and/or as appropriate to actual circumstances, in order to ensure that the offer of additional shares to existing shareholders is in compliance with law, and in a manner that safeguards the interests of shareholders and the Company.

Trân trọng/Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên.
As stated above.
- Lưu VP.
Archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

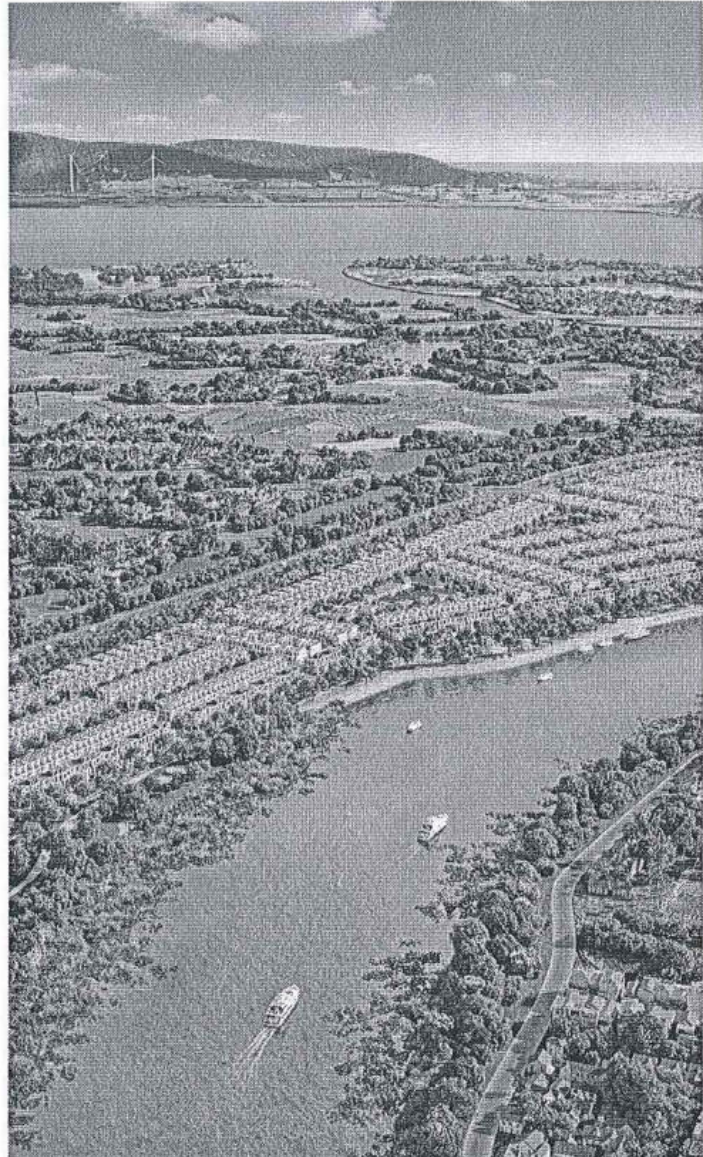
**PHƯƠNG ÁN
CHÀO BÁN THÊM CỔ
PHẦN RA CÔNG CHÚNG
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ**

NĂM 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development



MỤC LỤC


| | | |
|------|---|---|
| I. | THÔNG TIN DOANH NGHIỆP | 3 |
| II. | CĂN CỨ PHÁP LÝ..... | 3 |
| III. | MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN | 3 |
| IV. | RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU..... | 3 |
| V. | PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHẦN | 4 |
| 1. | Phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu..... | 4 |
| 1.1. | Phương án chào bán..... | 4 |
| 1.2. | Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng: | 6 |
| VI. | UỶ QUYỀN | 8 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

1. Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
2. Tên tiếng Anh: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION
3. Tên viết tắt: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
4. Sàn niêm yết/ Mã chứng khoán: HOSE / PDR

5. Logo công ty: 

6. Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.
7. Số GCNĐKDN: 0303493756 do Sở Kế hoạch & Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2004, được thay đổi và bổ sung theo từng thời điểm.
8. Vốn điều lệ: 9.978.093.790.000 (*Bằng chữ: Chín nghìn chín trăm bảy mươi tám tỷ không trăm chín mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng*).
9. Số lượng cổ phiếu lưu hành: 997.809.379 (*Bằng chữ: Chín trăm chín mươi bảy triệu tám trăm linh chín nghìn ba trăm bảy mươi chín*) cổ phiếu.
10. Điện thoại: (028) 3898 6868 Website: <https://www.phatdat.com.vn/>

(Sau đây gọi tắt là “**Công ty**”).

II. CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC CHÀO BÁN THÊM CỔ PHẦN RA CÔNG CHÚNG CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU ĐỂ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

1. Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;
2. 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; Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 56/2024/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2024;
3. 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; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP;
4. 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; Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi bổ sung một số điều Thông tư số 118/2020/TT-BTC;
5. Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

III. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu huy động vốn để thực hiện các dự án bất động sản theo Mục V.1.2 của phương án này.

IV. RỦI RO PHA LOÃNG CỔ PHIẾU

Việc chào bán thêm cổ phần ra công chúng để tăng vốn điều lệ có thể gây pha loãng giá cổ phiếu, pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phiếu (EPS), pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu, pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

V. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHẦN

1. Phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

1.1. Phương án chào bán

| | |
|--|---|
| Tên cổ phiếu | Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt |
| Loại cổ phiếu | Cổ phiếu phổ thông |
| Mã cổ phiếu | PDR |
| Mệnh giá | 10.000 đồng/cổ phiếu. |
| Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm | Tối đa 199.561.876 Cổ phiếu |
| Tổng giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm theo mệnh giá | Tối đa 1.995.618.760.000 đồng |
| Tỷ lệ chào bán (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán/tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành) | 1: 5 |
| Tỷ lệ thực hiện quyền | 5:1 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua. Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 5 cổ phiếu sẽ được hưởng 5 quyền mua, mỗi 5 quyền mua được mua 01 cổ phiếu chào bán thêm. Xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh và cổ phiếu không được phân phối hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP |
| Đối tượng chào bán | Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm được lập bởi Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán. |
| Phương thức chào bán | Chào bán theo phương thức thực hiện quyền |
| Giá chào bán | 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu |
| Nguyên tắc xác định giá chào bán | <ul style="list-style-type: none">- Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 được kiểm toán là 12.451 đồng/cổ phiếu.- Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2025 được kiểm toán là 12.360 đồng/cổ phiếu.- Căn cứ giá thị trường giao dịch bình quân cổ phiếu PDR 30 (ba mươi) phiên gần nhất (từ ngày 02/02/2026 đến ngày 23/03/2026) là 15.780 đồng/cổ phiếu. |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán đồng thời tạo điều kiện cho cổ đông hiện hữu có thể tiếp tục tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của công ty, giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu. |
| Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền huy động dự kiến | <ul style="list-style-type: none"> - Hội đồng quản trị (“HĐQT”) sẽ xem xét bổ sung nguồn vốn từ hoạt động kinh doanh và các nguồn vay tín dụng có chi phí hợp lý để thực hiện mục đích của đợt chào bán. |
| Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài | <ul style="list-style-type: none"> - Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 50% theo quy định của pháp luật. - Tỷ lệ sở hữu nước ngoài hiện tại là 6,58%. - HĐQT phối hợp với VSDC trong việc đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài khi thực hiện phân phối lại số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác. - HĐQT thông qua nghị quyết chi tiết về phương án phân phối lại cho các nhà đầu tư khác. |
| Chuyển nhượng quyền mua | Không được chuyển nhượng quyền mua |
| Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp tiền | <ul style="list-style-type: none"> - Đối với số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, số lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị. - Số cổ phiếu dôi ra do làm tròn, số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua và số cổ phiếu do cổ đông có đăng ký mua nhưng không nộp đủ tiền trong thời gian quy định thì Đại hội đồng cổ đông (“DHĐCĐ”) ủy quyền cho HĐQT phân phối cho các đối tượng khác với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. - Trong trường hợp, HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng còn dư không chào bán hết sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán. - Khi xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền, Công ty cam kết tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP. |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của một nhà đầu tư | - 1 (một) cổ phiếu |
| Hạn chế chuyển nhượng | <ul style="list-style-type: none"> - Số cổ phiếu do cổ đông hiện hữu mua theo quyền mua được tự do chuyển nhượng. - Số cổ phiếu không phân phối hết được HĐQT phân phối lại cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | |
|--|--|
| | 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán. |
| Thời gian dự kiến chào bán | - Năm 2026, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước |
| Đăng ký, Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu chào bán thêm | - Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định. |

1.2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng:

1.2.1. Tổng số tiền dự kiến thu được tính theo giá chào bán (chưa bao gồm phí chào bán, nếu có) là: **1.995.618.760.000** đồng (*Bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi lăm tỷ sáu trăm mười tám triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

1.2.2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để bổ sung vốn lưu động và thực hiện mua cổ phần, phần vốn của các đối tượng khác trong dự án bất động sản của Công ty. Phương án sử dụng cụ thể như sau:

| Stt | Mục đích | | Số tiền phân bổ (VND) | Thời gian dự kiến sử dụng |
|------------------|---|--|--------------------------|---------------------------|
| 1 | Bổ sung vốn lưu động | | 145.618.760.000 | |
| | Vốn lưu động | | 145.618.760.000 | Năm 2026 |
| 2 | Thực hiện dự án | Chủ đầu tư | 1.550.000.000.000 | |
| 2.1 | Góp vốn vào Công ty Đà Nẵng Centre Point để thực hiện Dự án ven sông Hàn | Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Nẵng Centre Point (“Công ty Đà Nẵng Centre Point”) | 629.000.000.000 | Năm 2026 |
| 2.2 | Thu mua cổ phần trong Công ty Đà Nẵng Centre Point, chủ đầu tư Dự án ven sông Hàn | Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Nẵng Centre Point (“Công ty Đà Nẵng Centre Point”) | 921.000.000.000 | Năm 2026 |
| 3 | Thu mua cổ phần | Chủ đầu tư | 300.000.000.000 | |
| 3.1 | Thu mua cổ phần trong Công ty AKYN, chủ đầu tư Dự án 239 CMT8 | Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN (“Công ty AKYN”) | 300.000.000.000 | Năm 2026 |
| Tổng cộng | | | 1.995.618.760.000 | |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Nội dung chi tiết thông tin các dự án như sau:

A. Sử dụng vốn lưu động cho Công ty

Vốn lưu động để duy trì phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và tuân thủ quy định pháp luật.

B. Thực hiện góp vốn vào Công ty Đà Nẵng Centre Point để đầu tư xây dựng và phát triển Dự án ven sông Hàn.

❖ **Tên dự án:** Dự án ven sông Hàn

- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Nẵng Centre Point (GCNĐKDN số: 0402307471 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký Kinh Doanh thuộc Sở Tài chính Tp. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 11/11/2025).
- Hình thức đầu tư: Đầu tư trực tiếp thực hiện Dự án tại Lô A1-12, A1-13, A1-14 Dự án ven sông Hàn, Phường Hải Châu, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam.
- Thông tin dự án: Phát triển Dự án Khu phức hợp căn hộ du lịch, văn phòng đa năng kết hợp thương mại dịch vụ.
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô A1-12, A1-13, A1-14 Dự án ven sông Hàn, Phường Hải Châu, Tp. Đà Nẵng, Việt Nam.

❖ **Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán:**

- Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành để sử dụng cho Dự án này:
 - Chi phí xây dựng.
- Thời gian giải ngân dự kiến: Quý 3 năm 2026

C. Thực hiện mua phần vốn trong Công ty Đà Nẵng Centre Point

- Tên Dự án: Dự án ven sông Hàn
- Tên chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Nẵng Centre Point (GCNĐKDN số: 0402307471 do Phòng Doanh nghiệp và Đăng ký Kinh Doanh thuộc Sở Tài chính Tp. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 11/11/2025).
- Hình thức: Công ty thực hiện mua lại 99% cổ phần trong Công ty Đà Nẵng Centre Point, sở hữu bởi Ông Võ Ngọc Châu để thực hiện Dự án ven sông Hàn.
- Giá mua: 1.061.436.000.000 (*Một nghìn không trăm sáu mươi một tỷ bốn trăm ba mươi sáu triệu đồng*).
- Thông tin bên bán cổ phần: Ông Võ Ngọc Châu.
- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành: độc lập không liên quan.
- Thông tin Dự án: Mua Dự án ven sông Hàn.
- Địa điểm thực hiện dự án: Lô A1-12, A1-13, A1-14 Dự án ven sông Hàn, Phường Hải Châu, tp. Đà Nẵng, Việt Nam.
- Thời gian giải ngân dự kiến: Quý 2 năm 2026.

D. Thực hiện mua cổ phần trong Công ty AKYN

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Tên Dự án: Dự án 239 CMT8.
- Tên chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN (GCNĐKDN số: 0312558047 do Phòng Kinh doanh của Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 21/11/2013, thay đổi lần 14 ngày 19/08/2025) (“Công ty AKYN”).
- Hình thức: Mua lại 50% cổ phần Công ty trong AKYN, sở hữu bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh để thực hiện Dự án 239 CMT8.
- Giá mua: 1.350.000.000.000 (Một nghìn ba trăm năm mươi tỷ đồng).
- Thông tin bên bán cổ phần: Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh.
- Mối quan hệ với Tổ chức phát hành: Độc lập không liên quan.
- Thông tin Dự án: Dự án chung cư cao tầng kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, văn phòng tại số 239 Cách Mạng Tháng Tám.
- Địa điểm thực hiện dự án: 239 Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường Bàn Cờ, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Thời gian giải ngân dự kiến: Quý 2 năm 2026.

1.2.3. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn

- Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu không đạt được 100% như kế hoạch dự kiến thì HĐQT Công ty sẽ cân nhắc bổ sung vốn còn thiếu thông qua số tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các hình thức huy động vốn khác như vay tín dụng có chi phí hợp lý để đảm bảo nguồn tiền thực hiện đúng mục đích phát hành đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phần cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện các dự án nêu trên vẫn còn kết dư thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân đối và sử dụng phần tiền dư vào các hoạt động phù hợp với tình hình hoạt động và kinh doanh thực tế của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

VI. UỶ QUYỀN

Sau khi ĐHĐCĐ biểu quyết chấp thuận phương án chào bán cổ phần để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề (bao gồm nhưng không giới hạn) liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:

1. Triển khai Phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ:
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai phương án chào bán để mang lại lợi ích tốt nhất cho cổ đông và Công ty.
 - Quyết định chi tiết phương án phân phối cổ phiếu đảm bảo tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty theo quy định.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

-
- Quyết định phương án xử lý đối với cổ phần phát hành không phân phối hết (do cổ đông không đăng ký mua hoặc đã đăng ký mua nhưng không nộp đủ tiền trong thời gian quy định và số cổ phiếu lẻ phát sinh khi làm tròn số).
 - Quyết định chi tiết mục đích sử dụng vốn.
 - Lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết; cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành. Sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để xin cấp phép chào bán cổ phiếu theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hồ sơ nhằm đảm bảo cho việc xin phép chào bán cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp và đúng quy định.
2. Lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng khoán và đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) sau khi kết thúc đợt chào bán.
 3. Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán.
 4. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt chào bán và sẽ báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.
 5. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và/hoặc thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của Cổ đông và Công ty.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

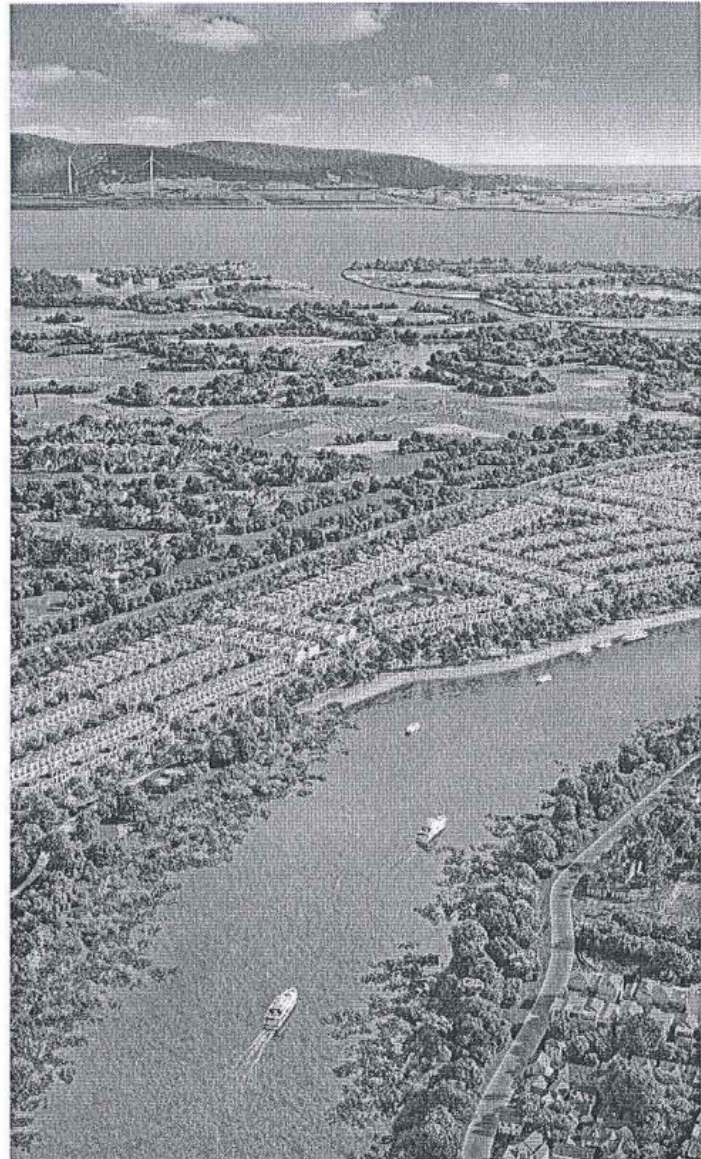
**PLAN FOR PUBLIC
OFFERING OF
ADDITIONAL SHARES
TO EXISTING
SHAREHOLDERS TO
INCREASE CHARTER
CAPITAL**

YEAR 2026

**PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION**



**PHATDAT
CORPORATION**
Real Estate Development



CONTENTS

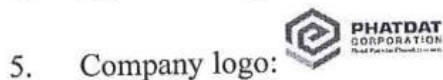
| | | |
|------|---|---|
| I. | COMPANY INFORMATION | 3 |
| II. | LEGAL BASIS | 3 |
| III. | OFFERING PURPOSE..... | 3 |
| IV. | RISK OF SHARE DILUTION | 3 |
| V. | OFFERING PLAN..... | 4 |
| 1. | Plan for public offering of additional shares to existing shareholders..... | 4 |
| 1.1. | Offering plan | 4 |
| 1.2. | Plan for the use of proceeds from the public offering: | 6 |
| VI. | AUTHORIZATION..... | 8 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

I. COMPANY INFORMATION

1. Name in Vietnamese: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
2. Name in English: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION
3. Abbreviated name: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
4. Stock exchange/ Stock code: HOSE / PDR



6. Head office address: 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.
7. ERC No.: 0303493756 firstly issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on September 13th 2004, as amended from time to time.
8. Charter capital: 9,978,093,790,000 (*in words: Nine trillion nine hundred seventy-eight billion ninety-three million seven hundred ninety thousand Vietnamese dong*).
9. Number of outstanding shares: 997,809,379 (*In words: Nine hundred ninety-seven million eight hundred nine thousand three hundred and seventy-nine*) shares.
10. Telephone: (028) 3898 6868 Website: <https://www.phatdat.com.vn/>

(Hereinafter referred to as the “Company”).

II. LEGAL BASIS FOR PUBLIC OFFERING OF ADDITIONAL SHARES TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL

1. The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17th, 2020.
2. The Securities Law No. 54/2019/QH14 approved by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26th, 2019; the amended Securities Law No. 56/2024/QH15 approved by the National Assembly on November 29th, 2024;
3. Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, of the Government providing detailed guidance on certain articles of the Securities Law; Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025, amends and supplements certain provisions of Decree No. 155/2020/ND-CP;
4. Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020 of the Ministry of Finance guiding some matters relating to the offering and issuance of securities, public tender offers, share buybacks, registration and delisting of public companies; Circular No.115/2025/TT-BTC dated December 15th, 2025 amending some articles of Circular No. 118/2020/TT-BTC;
5. Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation.

III. OFFERING PURPOSE

Public offering of additional shares to existing shareholders to raise capital for real estate projects as set out in Section V.1.2 of this plan.

IV. RISK OF SHARE DILUTION

The public offering of additional shares to increase charter capital may cause dilution of the share price, net earnings per share (EPS), book value per share, ownership percentage, and voting rights.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

V. OFFERING PLAN

1. Plan for public offering of additional shares to existing shareholders

1.1. Offering plan

| | |
|--|---|
| Name of share | Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation |
| Class of share | Ordinary share |
| Stock code | PDR |
| Par value | VND10,000 per share |
| (Expected) number of additional shares to be offered | Maximum of 199,561,876 Shares |
| Total par value of additional shares to be offered (expected) | Maximum of VND 1,995,618,760,000 |
| Offering ratio (number of shares to be offered/total outstanding shares) | 1: 5 |
| Subscription ratio | 5:1 Each share entitles the holder to 01 subscription right. Each shareholder holding 5 shares as of the record date will receive 5 subscription rights, and every 5 rights entitle the holder to subscribe for 1 new share. Fractional shares and unsubscribed shares shall be handled in accordance with Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP. |
| Eligible shareholders | Existing shareholders whose names appear on the shareholder register of Phat Dat Real Estate Development Corporation as of the record date for exercising the subscription rights, as prepared by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation. |
| Offering method | Offering conducted through the exercise of subscription rights |
| Offering price | VND10,000 (ten thousand) per share |
| Basis for determining the offering price | <ul style="list-style-type: none">- Based on the book value per share according to the audited consolidated financial statements for 2025: VND12,451 per share.- Based on the book value per share according to the audited separate financial statements for 2025: VND12,360 per share.- Based on the average market trading price of PDR shares over the last 30 sessions (from February 2nd, 2026 to March 23rd, 2026): VND15,780 per share. |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - Taking into account overall market conditions and other factors affecting the success of the offering, while enabling existing shareholders to continue contributing to the Company's development, the offering price for existing shareholders is set at VND10,000 (ten thousand) per share. |
| Plan in case the proceeds raised from the offering fall short of the expected amount: | <ul style="list-style-type: none"> - The Board of Directors (“BOD”) will consider supplementing funds from business operations and cost-effective borrowings to fulfill the objectives of the offering. |
| Plan to ensure compliance with foreign ownership regulations | <ul style="list-style-type: none"> - Maximum foreign ownership ratio: 50% as per legal regulations. - Current foreign ownership ratio: 6.58% - The BOD shall coordinate with VSD to ensure compliance with foreign ownership limits when reallocating the unsubscribed or unpaid shares to other investors. - The BOD shall approve a detailed resolution on the plan for reallocating such shares to other investors. |
| Transfer of subscription rights | Subscription rights are non-transferable |
| Plan for treatment of fractional shares (if any), unsubscribed shares, or shares that are registered to subscribe but not paid for | <ul style="list-style-type: none"> - For shares offered to existing shareholders, any fraction of a share shall be rounded down to the nearest whole share. - Fractional shares arising from rounding, or shares remaining unsubscribed due to shareholders not registering to purchase or failing to make full payment within the prescribed period, shall be reallocated by the BOD to other investors as authorized by the General Meeting of Shareholders (the “GMS”), provided that the reallocation price shall not be lower than the offering price for existing shareholders. - In the event that the BOD is unable to fully allocate such shares, the remaining unsubscribed shares shall be canceled, and the BOD shall issue a decision to conclude the offering. - In the process of handling the unsubscribed or unpaid shares, the Company undertakes to comply with Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP. |
| Minimum subscription amount per investor | - 1 (one) share |
| Transfer restrictions | - Shares subscribed by existing shareholders under their rights shall be freely transferable. |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | |
|--|---|
| | - Shares remaining unsubscribed and subsequently reallocated by the BOD to other investors shall be subject to a transfer restriction of 01 (one) year from the completion date of the offering, in accordance with Article 42.2 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 on detailing the implementation of certain provisions of the Law on Securities. |
| Expected offering period: | - In 2026, subject to approval by the State Securities Commission |
| Registration, depository, and listing of additional shares | - The additionally offered shares will be registered and deposited at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and listed for additional trading on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) in accordance with regulations. |

1.2. Plan for the use of proceeds from the public offering:

1.2.1. The total expected proceeds, calculated based on the offering price (excluding offering expenses, if any), are: **VND 1,995,618,760,000** (In words: One trillion nine hundred ninety-five billion six hundred eighteen million seven hundred sixty thousand Vietnamese dong).

1.2.2. Plan for the use of proceeds from the public offering

The expected proceeds from the public offering of shares to existing shareholders will be used to supplement working capital and to acquire shares or equity interests from other entities in the Company's real estate projects. Detailed plan as follows:

| No. | Purpose | | Allocation (VND) | Planned utilization time |
|----------|---|---|--------------------------|--------------------------|
| 1 | To supplement working capital | | 145,618,760,000 | |
| | Working capital | | 145,618,760,000 | 2026 |
| 2 | To execute projects | Developer | 1,550,000,000,000 | |
| 2.1 | Capital contribution to Da Nang Centre Point to execute the Han Riverside Project | Da Nang Centre Point Real Estate Investment Co., Ltd ("Da Nang Centre Point") | 629,000,000,000 | 2026 |
| 2.2 | Acquisition of shares in Da Nang Centre Point, the owner of Han Riverside Project | Da Nang Centre Point Real Estate Investment Co., Ltd ("Da Nang Centre Point") | 921,000,000,000 | 2026 |
| 3 | To acquire shares | Developer | 300,000,000,000 | |
| 3.1 | Acquisition of shares in AKYN, the owner of the Project 239 CMT8 | AKYN Service Trading Investment Joint Stock Company ("AKYN") | 300,000,000,000 | 2026 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| No. | Purpose | Allocation (VND) | Planned utilization time |
|--------------|---------|--------------------------|--------------------------|
| Total | | 1,995,618,760,000 | |

Detailed information on the projects is as follows:

A. Use of working capital for the Company

- Working capital is used for the Company's business and production activities. The GMS authorizes the BOD to make adjustments in line with actual conditions, ensuring efficient use of capital and legal compliance.

B. Contribute capital to Da Nang Centre Point to invest in the construction and development of Han Riverside Project.

❖ **Project name:** Han Riverside Project

- Developer: Da Nang Centre Point Real Estate Investment Co., Ltd (ERC No. 0402307471 firstly issued by the Business Registration Division under the Department of Finance of Da Nang City on November 11th, 2025).
- Form of investment: Direct investment for implementation of the Project at Lots A1-12, A1-13, A1-14, Han Riverside Project, Hai Chau Ward, Da Nang City, Vietnam.
- Project details: Development of a mixed-use project comprising condotel units, multi-purpose office space, and commercial and service components.
- Location of the project: Lots A1-12, A1-13, A1-14, Han Riverside Project, Hai Chau Ward, Da Nang City, Vietnam.

❖ **Plan for use of proceeds from the offering:**

- Expected amount from the proceeds used for this Project:
 - Construction costs.
- Expected disbursement timeline: Q3 2026

C. Acquisition of equity interest in Da Nang Centre Point

- Project name: Han Riverside Project
- Developer: Da Nang Centre Point Real Estate Investment Co., Ltd (ERC No. 0402307471 firstly issued by the Business Registration Division under the Department of Finance of Da Nang City on November 11th, 2025).
- Form of investment: The Company will acquire 99% of the shares in Da Nang Centre Point, currently owned by Mr. Vo Ngoc Chau, for the implementation of Han Riverside Project.
- Purchase price: VND 1,061,436,000,000 (*One trillion sixty-one billion four hundred thirty-six million Vietnamese dong*).
- Details of the transferor: Mr. Vo Ngoc Chau
- Relationship with the Issuer: Independent and unrelated party.
- Project details: Acquisition of Han Riverside Project.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

-
- Location of the project: Lots A1-12, A1-13, A1-14, Han Riverside Project, Hai Chau Ward, Da Nang City, Vietnam.
 - Expected disbursement timeline: Q2 2026.

D. Acquisition of shares in AKYN

- Project name: Project 239 CMT8.
- Developer: AKYN Service Trading Investment Joint Stock Company (ERC No. 0312558047 firstly issued by the Business Registration Division under the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on November 21st, 2013, with the 14th amendment dated August 19th, 2025) (“AKYN”).
- Form of investment: Acquisition of 50% of the shares in AKYN, currently owned by Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company, for the implementation of Project 239 CMT8.
- Purchase price: VND 1,350,000,000,000 (One trillion three hundred fifty billion Vietnamese dong).
- Details of the transferor: Dai Quang Minh Real Estate Investment Joint Stock Company.
- Relationship with the Issuer: Independent and unrelated party.
- Project details: A high-rise residential project integrated with a commercial center, services, and office space at No. 239 Cach Mang Thang Tam.
- Location of the project: 239 Cach Mang Thang Tam Street, Ban Co Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Expected disbursement timeline: Q2 2026.

1.2.3. Plan for addressing funding shortfalls

- If the proceeds from the share offering to existing shareholders do not fully meet the planned amount, the Company’s BOD shall consider covering the shortfall using cash flows from business operations and other financing sources, such as borrowings at commercially reasonable terms, in order to ensure sufficient funds for the intended use of proceeds as approved by the GMS.
- In the event that, after implementing the aforementioned projects, there remains a surplus from the proceeds, the GMS authorizes the BOD to balance and utilize such surplus for purposes aligned with the Company’s actual business operations, ensuring capital efficiency and shareholders’ interests, provided that any adjustment does not exceed 50% of the total proceeds from the offering. The BOD shall report to the GMS at the nearest meeting.

VI. AUTHORIZATION

Following the GMS’s approval of the plan for the public offering of shares to increase charter capital and the plan for use of the proceeds from the offering, the GMS authorizes the BOD to decide on all matters (including but not limited to) relating to the public offering of additional shares to existing shareholders, specifically:

1. Implementing the Plan for public offering of additional shares to existing shareholders in order to increase charter capital:

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

-
- Selecting the appropriate timing for the offering to maximize benefits for shareholders and the Company.
 - Deciding on the detailed share allocation plan, ensuring that the total ownership by foreign investors in the Company does not exceed the statutory foreign ownership limit.
 - Deciding on the plan for treatment of the unsubscribed shares (due to shareholders not subscribing or failing to fully pay within the prescribed period, and fractional shares arising from rounding).
 - Deciding on the detailed use of proceeds.
 - Adjusting or changing the use of proceeds if deemed necessary; to allocate and utilize funds in line with the Company's business operations, ensuring capital efficiency and shareholders' interests, provided that any adjustment does not exceed 50% of the total proceeds from the offering in accordance with applicable laws. After such adjustments to the use of proceeds, the BOD shall report to the GMS at the nearest meeting.
 - Conducting any necessary procedures for obtaining approval for the share offering in accordance with the approved plan, including supplementing, amending, and finalizing the application dossier to ensure compliance with legal requirements.
2. Preparing and submitting applications for additional listing/registration of shares on the Stock Exchange and for registration and depository of additional securities at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) after completion of the offering.
 3. Conducting the procedures for charter capital adjustment and filing applications for amending the Enterprise Registration Certificate at the HCMC Department of Finance upon completion of the offering.
 4. Amending and supplementing the Company's Charter in relation to any changes in charter capital following the completion of the share offering based on the actual valid results thereof, and report to the GMS at the nearest meeting.
 5. In addition to the above scope of authorization, during the implementation of the public offering of additional shares to existing shareholders, the GMS fully authorizes the BOD to make any necessary additions, amendments, or refinements to the offering plan and/or to perform other related tasks as required by competent state authorities and/or in accordance with actual circumstances, ensuring that the offering of additional shares is conducted lawfully, in compliance with regulations, and in the best interests of the Company and its shareholders.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, which has been in effect since January 1st, 2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sân Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, với những nội dung như sau:

Article 1: Approving the Share issuance plan for dividend payment as follows:

Phương án phát hành/Issuance plan:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation

- Mã cổ phiếu: PDR
Stock code: PDR
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
Type of share: common shares
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
Par value: VND 10,000
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 997.809.379 cổ phiếu
Number of shares issued: 997,809,379 shares
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 997.809.379 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 997,809,379 shares
- Tỷ lệ phát hành: 10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành (bao gồm số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế hiện nay cộng với số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu thành công). Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, nếu đang nắm giữ 10 cổ phiếu thì sẽ được nhận 1 cổ phiếu mới.
Dividend ratio: 10% of the total outstanding shares at the time of the issuance (including the shares currently in circulation and those expected to be successfully offered to existing shareholders). On the record date, shareholders owning 10 shares shall receive 1 additional shares.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: tối đa 119.737.125 cổ phiếu (trong trường hợp đợt phát hành chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đã hoàn thành). Trong mọi trường hợp, số lượng cổ phiếu phát hành sẽ đảm bảo tỷ lệ phát hành luôn là 10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành.
The expected number of additional shares to be issued: 119,737,125 shares (in the case of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital has been completed). In all cases, the number of shares issued will ensure that the issuance ratio remains at 10% of the total outstanding shares at the time of issuance.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: tối đa 1.197.371.250.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn một trăm chín mươi bảy tỷ ba trăm bảy mươi một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng)
Total expected issuance value at par value: VND 1,197,371,250,000 (In words: One trillion, one hundred ninety-seven billion, three hundred seventy-one million, two hundred fifty thousand VND)
- Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
Handling of odd shares: number of shares to be issued to shareholders will be rounded down and figures after the point (if any) will be ignored.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp vào ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
Subjects of share dividend: Existing shareholders whose names appear on the Company's shareholder list provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date are eligible to receive dividends.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng (ngoại trừ trường hợp cổ tức phát sinh từ cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng).
Transfer restriction: None (except with respect to dividends arising from shares that are subject to transfer restrictions)
- Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2025 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2025 theo Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.
Source: Undistributed profit after tax of 2025 and prior years as of December 31st, 2025, according to 2025 audited financial statements.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến trong năm 2026. Thời điểm cụ thể do Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
*Proposed timeline: In 2026; details will be decided by the Board of Directors (“**BOD**”) upon obtaining approval from competent state agencies.*

Điều 2: Thông qua việc tăng vốn điều lệ với số vốn điều lệ tăng thêm tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu phát hành thành công. Giao cho HDQT thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi điều lệ Công ty về nội dung tăng vốn điều lệ theo số lượng cổ phiếu phát hành thành công và thực hiện thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty với Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.

Article 2: *Approving the increase in charter capital corresponding to the number of successfully issued shares. To assign the BOD to carry out procedures for the increase in charter capital, amendments to the Company's charter regarding the increase in charter capital corresponding to the number of successfully issued shares, and adjustments to the Business Registration Certificate regarding the increased charter capital at the Ho Chi Minh City Department of Finance.*

Điều 3: Thông qua việc lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung sau khi phát hành thành công. Giao cho HDQT thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc đăng ký, lưu ký tại Tổng Công Ty Lưu Ký và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết cổ phiếu bổ sung của Công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Article 3: *Approving the deposit and listing of additional shares after the successful issuance: To assign the BOD to carry out necessary tasks and procedures to complete the registration, deposit at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC), and listing of the Company's additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE).*

Điều 4: Giao/ủy quyền cho HDQT toàn quyền quyết định và đồng ý cho HDQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HDQT và/hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bao gồm:

Article 4: *The General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) delegates full authority to the BOD and approves the BOD's authorization to the Board Chairman and/or CEO to carry out necessary tasks and procedures to complete the share issuance for dividend payment, including:*

- Triển khai Phương án phát hành/ *Implementing the issuance plan:*
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
To select an appropriate time to issue shares for dividend payment;
 - Quyết định số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức đảm bảo tỷ lệ phát hành là 10% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành nhưng tối đa không được vượt quá số lượng 119.737.125 cổ phiếu;

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

To determine the number of shares to be issued for dividend payment to ensure the issuance ratio is 10% of the total outstanding shares at the issuance time but not exceeding a maximum of 119,737,125 shares;

- Thực hiện tất cả các thủ tục phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định pháp luật hiện hành để triển khai Phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa Phương án phát hành để hoàn thiện Hồ sơ theo yêu cầu của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

To carry out all procedures for issuing shares for dividend payment in accordance with current legal regulations to implement the issuance plan, including supplementing and amending the issuance plan to complete the dossier as required by competent State Agencies.

- Thực hiện thủ tục phát hành thêm cổ phiếu phổ thông ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

To carry out necessary procedures to issue common shares upon obtaining the approval from competent State Agencies;

- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để bảo đảm hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

To carry out other related tasks to ensure the completion of the share issuance for dividend payment.

- Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:

Upon completing the share issuance for dividend payment to existing shareholders, according to the actual issuance results:

- Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;

To proceed the registration, depository, and listing of the additionally issued shares for dividend payment at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Hochiminh Stock Exchange;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh;

To proceed necessary procedures for the increasing charter capital, and to register for changes in Business Registration Certificate at the Ho Chi Minh City Department of Finance;

- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty và báo cáo cho ĐHĐCĐ vào phiên họp gần nhất.

To amend/supplement articles related to charter capital in the Company's Charter and reporting to the GMS at the next meeting.

- Ngoài những nội dung giao/ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, ĐHĐCĐ giao/ủy quyền cho HĐQT toàn quyền thực hiện, hoàn chỉnh phương án phát hành và/hoặc thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

9375
3 TY
HÀN
TRIỆU
NG SÁ
T ĐẠT
HỒ CH

In addition to the authorization mentioned above, during the process of issuing shares for dividend payment, the GMS delegates full authority to the BOD to implement and complete the issuance plan and/or carry out other tasks related to the offering as required by state regulatory authorities and/or appropriate to the actual circumstances to ensure that the share issuance for dividend payment is legally compliant and adheres to regulations, ensuring the benefits of Shareholders and the Company.

Điều 5: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HĐQT Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 5: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the BOD to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 29/09/2025 ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
Pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg of the Prime Minister dated September 29th, 2025, promulgating the Vietnam Standard Industrial Classification system;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
*Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**The Company**”);*
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO**

Điều 1: Thông qua việc bỏ ngành, nghề của Công ty như sau:

Article 1: Approve the removal of the Company’s business lines as follows:

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| STT No. | Ngành nghề kinh doanh <i>Business lines</i> | Mã ngành <i>Code</i> |
|------------|---|-------------------------|
| 1. | <p>Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất <i>Real estate consultancy, brokerage, auction of properties and auction of land use rights</i></p> <p>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Quản lý bất động sản <i>Detail: Real estate brokerage, real estate services, real estate trading platform, real estate valuation, real estate consultancy (except for legal consultancy), real estate management</i></p> | 6820 |
| 2. | <p>Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu <i>Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified</i></p> <p>Chi tiết: Môi giới thương mại <i>Detail: Commercial brokerage</i></p> | 7490 |
| 3. | <p>Hoạt động tư vấn quản lý <i>Management consultancy activities</i></p> <p>Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật) <i>Detail: Investment and project formulation consultancy (except for financial, accounting, legal consultancy)</i></p> | 7020 |
| 4. | <p>Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>Short-term accommodation activities</i></p> <p>Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở) <i>Detail: hotels (not operating at the head office)</i></p> | 5510 |
| 5. | <p>Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác <i>Wholesale of automobiles and other motor vehicles</i></p> <p>Chi tiết: Mua bán xe ô tô <i>Detail: trading of automobiles</i></p> | 4511 |
| 6. | <p>Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Retail sale of hardware, paints, glass and other construction installation equipment in specialized stores</i></p> <p>Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư ngành xây dựng <i>Detail: trading of construction equipment, machinery and materials</i></p> | 4752 |
| 7. | <p>Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Retail sale of carpets, rugs, wall and floor coverings in specialized stores</i></p> | 4753 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | | |
|-----|--|------|
| | Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất <i>Detail: trading of furniture</i> | |
| 8. | Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh <i>Retail sale of electrical household appliances, beds, shelves, tables, chairs and the like furniture, lighting equipment and other household goods not elsewhere classified in specialized stores</i> Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy <i>Detail: trading of electrical and mechanical products</i> | 4759 |
| 9. | Nhân và chăm sóc cây giống hằng năm <i>Propagation and growing of annual cultivars</i> | 0131 |
| 10. | Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm <i>Propagation and growing of perennial cultivars</i> | 0132 |
| 11. | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Wholesale of construction materials and other equipment</i> Chi tiết: Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến <i>Detail: Wholesale of bamboo, rough wood and processed wood</i> | 4663 |
| 12. | Sản xuất điện <i>Electric power generation</i> Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội) <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of power (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i> | 3511 |
| 13. | Truyền tải và phân phối điện <i>Electricity transmission and distribution</i> Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng <i>Details: Selling electricity to end-users</i> (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội) <i>(excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i> | 3512 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Điều 2: Thông qua việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty như sau:

Article 2: Approve the addition to the Company's business lines as follows:

| STT No. | Ngành nghề kinh doanh Business lines | Mã ngành Code |
|------------|---|------------------|
| 1. | Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>Intermediation services for real estate activities</i> Chi tiết: Môi giới bất động sản <i>Detail: Real estate brokerage</i> | 6821 |
| 2. | Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng <i>Other real estate activities on a fee or contract basis</i> Chi tiết: Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở. Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đâu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng (Trừ đấu giá bất động sản) <i>Detail: Consultancy and management of residential housing and residential land use rights. Consultancy and management of non-residential housing and land use rights. Other real estate activities not elsewhere classified on a fee or contract basis (excluding real estate auction services)</i> | 6829 |
| 3. | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Other remaining professional, scientific and technical activities not elsewhere classified</i> Chi tiết: Môi giới thương mại <i>Detail: Commercial brokerage</i> | 7499 |
| 4. | Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>Business management consultancy and other management consultancy activities</i> Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật) <i>Detail: Investment and project formulation consultancy (excluding financial, accounting and legal consultancy)</i> | 7020 |
| 5. | Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự <i>Hotels and similar accommodation services</i> Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở) <i>Detail: Hotels (not operating at the head office)</i> | 5510 |
| 6. | Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác <i>Wholesale of automobiles and other motor vehicles</i> Chi tiết: Mua bán xe ô tô <i>Detail: Trading of automobiles</i> | 4661 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | | |
|-----|--|------|
| 7. | <p>Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p><i>Retail sale of hardware, paints, glass, and other construction materials and equipment</i></p> <p>Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư ngành xây dựng</p> <p><i>Detail: Trading of construction equipment, machinery, and materials</i></p> | 4752 |
| 8. | <p>Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn</p> <p><i>Retail sale of carpets, rugs, mattresses, blankets, curtains, wall and floor covering materials</i></p> <p>Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất</p> <p><i>Detail: Trading of interior decoration items</i></p> | 4753 |
| 9. | <p>Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu</p> <p><i>Retail sale of electrical household appliances, beds, wardrobes, tables, chairs and similar furniture, lighting equipment, and other household goods n.e.c.</i></p> <p>Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy</p> <p><i>Detail: Trading of electrical and mechanical products</i></p> | 4759 |
| 10. | <p>Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp</p> <p><i>Propagation and growing of agricultural seedlings</i></p> | 0130 |
| 11. | <p>Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng</p> <p><i>Wholesale of construction materials and other equipment</i></p> <p>Chi tiết: Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến</p> <p><i>Detail: Wholesale of bamboo, rough wood and processed wood</i></p> | 4673 |
| 12. | <p>Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo</p> <p><i>Generation of power from non-renewable energy sources</i></p> <p>Chi tiết: Sản xuất nhiệt điện than, nhiệt điện khí, sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo khác (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</p> <p><i>Detail: Generation of coal-fired and gas-fired thermal power, and generation of power from other non-renewable energy sources (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i></p> | 3511 |
| 13. | <p>Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo</p> <p><i>Generation of power from renewable energy sources</i></p> | 3512 |

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

| | | |
|-----|--|------|
| | <p>Chi tiết: Sản xuất thủy điện, điện gió, điện mặt trời (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</p> <p><i>Detail: Hydropower, wind power, and solar power generation (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i></p> | |
| 14. | <p>Truyền tải và phân phối điện</p> <p><i>Electricity transmission and distribution</i></p> <p>Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng</p> <p><i>Details: Selling electricity to end-users</i></p> <p>(ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội)</p> <p><i>(excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i></p> | 3513 |

Điều 3: Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty về ngành, nghề kinh doanh được cập nhật theo Điều 1 và Điều 2 của Nghị quyết này.

Article 3: Amend and supplement Article 5.1 of the Company's Charter regarding business lines, as updated in Article 1 and Article 2 of This Resolution.

Điều 4: Giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công ty tiến hành thực hiện các thủ tục để sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh; quyết định, thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác (nếu có) để hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề nêu trên. Trong phạm vi công việc được giao, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho người khác đại diện Công ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.

Article 4: Assigning the Board Chairman and/or the CEO of the Company to: carry out the procedures for amending and supplementing business lines in accordance with legal regulations and the Company's Charter at the Department of Finance of Ho Chi Minh City; decide and execute all necessary tasks (if any) to complete the amendment and supplementation of the mentioned business lines. Within the scope of the assigned tasks, the Board Chairman and/or the CEO may further authorize another representative to perform the aforementioned tasks. Such authorization shall be granted in a separate written document.

Điều 5: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

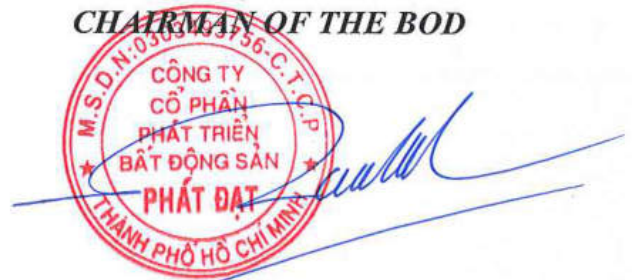
In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Article 5: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD**



NGUYỄN VĂN ĐẠT



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Số/No.: 08/ĐHĐCĐ-NQ.2026

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 16th, 2026*

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("**Công ty**");
*Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**The Company**");*
- Căn cứ các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN;
Pursuant to best CG practices currently encouraged for adoption in Vietnam and the ASEAN region;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO

Điều 1: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.

Article 1: *Approving the amendments to the Company's Charter.*

Điều 2: Điều lệ sửa đổi có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Điều lệ được sửa đổi gần nhất.

Article 2: *The newly amended Charter shall come into effect from the date of signing and replace the Charter that were last amended.*

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 3: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.



TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

Số/No.: 09/ĐHĐCĐ-NQ.2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 16th, 2026

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("**Công ty**");
*Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**The Company**");*
- Căn cứ các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN;
Pursuant to best CG practices currently encouraged for adoption in Vietnam and the ASEAN region;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).



Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO

Điều 1: Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Article 1: *Approving the amendments to the Internal CG Regulations.*

Điều 2: Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sửa đổi có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quy chế nội bộ về quản trị Công ty được sửa đổi gần nhất.

Article 2: *The newly amended Internal CG Regulations shall come into effect from the date of signing and replace the Internal CG Regulations that were last amended.*

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.



Article 3: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.



TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
*Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**The Company**”);*
- Căn cứ các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN;
Pursuant to best CG practices currently encouraged for adoption in Vietnam and the ASEAN region;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty tổ chức ngày 16/04/2026 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Sài Gòn, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2026 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated April 16th, 2026, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City).

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO

Điều 1: Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội Đồng Quản Trị.

Article 1: *Approving the amendments to the Regulations on the Board Operations.*

Điều 2: Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị sửa đổi có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị được sửa đổi gần nhất.

Article 2: *The newly amended Regulations on the Board Operations shall come into effect from the date of signing and replace the Regulations on the Board Operations that were last amended.*

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho Hội đồng quản trị Công ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty.

Article 3: *This Resolution was duly approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to conduct the implementation of this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 16 tháng 04 năm 2026.

The Resolution takes effect from April 16th, 2026.



TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD

NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.