

Số/No.: 01/BH-HĐQT/2025



BIÊN BẢN HỌP
MEETING MINUTES

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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 Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.
Address **39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City**
Giấy CNĐKDN số : 0303493756 do Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 13/09/2004.
ERC No. **0303493756 issued by HCMC Department of Planning and Investment on September 13th, 2004.**
Thời gian tổ chức : 8 giờ 20 phút ngày 27/06/2025
Meeting time **8.20 a.m., June 27th, 2025**
Địa điểm tổ chức : Sân Lotu, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến
Venue **Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).**
Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141, Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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.

2. **Khách mời/Guests:**

- Kiểm toán độc lập: Đại diện Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam - đơn vị kiểm toán độc lập năm tài chính 2024 của Công ty.
Independent auditing firm: Representatives from Ernst & Young Vietnam Ltd. - The independent auditing firm of the Company for the fiscal year 2024.
 - 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 meeting of 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 20 phút ngày 27/06/2025, tổng số cổ đông tham dự là 159 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 532.984.206 cổ phần, chiếm tỷ lệ 58,75% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.

As of the opening of the Meeting at 8.20 a.m., on June 27th, 2025, the total number of attending shareholders was 159 shareholders, holding and representing 532,984,206 shares, accounting for 58.75% 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 2025 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

Pursuant to the current Law on Enterprises and the Company's Charter, the 2025 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> |
| 3. Ông/Mr. Dương Hào Tôn | Thành viên độc lập HĐQT - Chủ tịch Ủy ban kiểm toán | 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.

*Independent Board Director - Chairman
of the Audit Committee*

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>

– **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
<i>Person in charge of Corporate Governance - Head</i> |
| 2. Bà/Ms. Huỳnh Thị Ngọc Trúc | Thành viên/ <i>Member</i> |

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/ <i>Head</i> |
| 2. Bà/Ms. Trần Thị Thùy Trang | Phó ban/ <i>Deputy Head</i> |
| 3. Ông/Mr. Trần Phước An | Cổ đông - Thành viên/ <i>Shareholder - Member</i> |

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.

– Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về hoạt động kinh doanh năm 2024.

Report of the BOM on 2024 business performance.

– Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 (đánh giá công tác quản lý, điều hành).

Report of the BOD on 2024 operations (Assessment of management and 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.

- Báo cáo đánh giá của Thành viên độc lập HĐQT năm 2024.
Report on assessment by Independent Board Directors in 2024.
 - Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán năm 2024.
Report of the Independent Board Director in the Audit Committee in 2024.
- 2.3 Đại hội tiến hành bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028**
The GMS conducted the election for an Independent Board Director for the term 2025-2028
- Trình bày tờ trình về việc bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028:
Proposal on the election for an Independent Board Director for the term 2025 - 2028:
- Cổ đông đề cử ứng viên làm thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028 như sau:
Shareholders nominated candidates for an Independent Board Director for the term 2025 - 2028 as follows:

STT No.	Họ và Tên Full name	Giới tính Gender	Năm sinh YOB	Quốc tịch Nationality	Trình độ chuyên môn Qualification	Vị trí ứng cử/ đề cử Nominated position
1	VŨ THÀNH LÊ	Nam Male	1984	Việt Nam Vietnamese	Tài chính Finance	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Independent Board Director

- Tiến hành bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028:
Proceeding with the election for an Independent Board Director for the term 2025 - 2028:
 - + Chủ tọa đoàn hướng dẫn Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028 đề các cổ đông biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử.
The Chairperson provided guidance on the Regulations on the Election of an Independent Board Director for the term 2025 - 2028 and sought approval.
Biểu quyết: 100% cổ đông có mặt đồng ý bằng hình thức giơ Thẻ Biểu quyết.
Voting: 100% of attending Shareholders approved by raising Voting Cards.
 - + Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028.
The General Meeting of Shareholders conducted the election for an Independent Board Director for the term 2025 - 2028.
- 2.4. 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 2024 (đánh giá công tác quản lý, điều hành).
No.1: Approving the Report of the BOD on 2024 operations (Assessment of management and operations).
 - ✚ Thứ 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2024.
No.2: Approving the audited 2024 financial statements and the distribution of 2024 profit after tax.

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.

- ✦ Thứ 3: Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024.
No.3: Approving the cancellation of the Share Issuance Plan to pay dividends in 2023 as in Resolution No. 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.
 - ✦ Thứ 4: Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 theo Nghị quyết số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024.
No.4: Approving the cancellation of the Share Issuance Plan under Employee Stock Option Program in 2024 as in Resolution No. 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.
 - ✦ Thứ 5: Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2025.
No.5: Approving 2025 business targets, distribution plan of 2025's profit after tax and budget plan for the Board operations in 2025.
 - ✦ Thứ 6: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.
No.6: Approving the selection of an independent auditing firm for the fiscal year 2025.
 - ✦ Thứ 7: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
No.7: Approving the Share issuance plan for dividend payment.
 - ✦ Thứ 8: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong năm 2025.
No.8: Approving the Share issuance plan under the Employee Stock Option Program (ESOP) in 2025.
 - ✦ Thứ 9: Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 03/ĐHĐCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023.
No.9: Approving adjustments to the allocation plan for the proceeds from the public share offering under Resolution No. 03/DHDCD-NQ-2023 dated June 30th, 2023.
 - ✦ Thứ 10: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty.
No.10: Approving the amendments to the Company's Charter.
 - ✦ Thứ 11: Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.
No.11: Approving the amendments to the Internal Corporate Governance Regulations.
 - ✦ Thứ 12: Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT.
No.12: 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.*

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

- Chủ tọa đoàn hướng dẫn Thẻ lệ Biểu quyết để các cổ đông hiểu cách thức biểu quyết tại Cuộc họp và thông qua Thẻ 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.
- Các Cổ đông tiến hành biểu quyết.
Shareholders casted their votes

2.6 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:

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.

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 sơ bộ kết quả kinh doanh nửa đầu năm, doanh thu và lợi nhuận như thế nào? Với mục tiêu lợi nhuận trước thuế năm 2025 dự kiến đạt 910 tỷ thì trong nửa cuối năm nay, Công ty dự kiến sẽ đạt được mục tiêu này từ những dự án nào? Lý do Công ty thông qua chủ trương chuyển nhượng vốn tại dự án Q1 Tower trước cuộc họp đại hội đồng cổ đông, mặc dù trước đó dự án này vẫn nằm trong kế hoạch kinh doanh năm 2025 của Công ty. Nếu chuyển nhượng thành công thì quý nào Công ty sẽ ghi nhận lợi nhuận và lợi nhuận ước tính là bao nhiêu? Mục tiêu doanh thu 50.000 tỷ trong tương lai, Ban lãnh đạo dự kiến thời gian nào sẽ đạt được mục tiêu này?

Question 1: Could the Board provide preliminary updates on the Company's first-half business results, including revenue and profit performance? Given the 2025 pre-tax profit target of VND 910 billion, which projects are expected to contribute to this target in the second half? Additionally, what was the rationale behind the decision to transfer capital in the Q1 Tower project prior to the shareholder meeting, despite its previous inclusion in the Company's 2025 business plan? If the transfer is successful, in which quarter will the Company recognize the profit, and what is the estimated amount? Finally, regarding the long-term revenue target of VND 50 trillion, by when do you anticipate achieving this goal?

Trả lời: Theo kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm 2025, trong Quý II PDR đạt doanh thu khoảng 520 tỷ, lợi nhuận sau thuế của Quý II là 66 tỷ, tổng lợi nhuận sau thuế của 6 tháng đầu năm 2025 là khoảng 117 tỷ. Dự kiến 6 tháng cuối năm 2025, PDR sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ Dự án Bắc Hà Thanh, chuyển nhượng cổ phần của các công ty con và từ doanh thu dịch vụ khác.

Về vấn đề mục tiêu 50.000 tỷ, dự kiến Công ty sẽ thu được từ 6 Dự án sau khi đủ điều kiện bán hàng gồm: Dự án Han River, Quy Nhơn Iconic, Q1 Tower, Thuận An 1 - Thuận An 2, Poulo Condor và Serenity Phước Hải. Trong đó, hiện nay Dự án Q1 Tower vẫn đang trong quá trình đàm phán về việc chuyển nhượng và Dự án Thuận An 1 - Thuận An 2 sẽ chuyển nhượng cổ phần trong thời gian sắp tới. Tuy nhiên, PDR vẫn còn nhiều dự án có thể bổ sung cho mục tiêu 50.000 tỷ như dự án Tropicana, 20 ha tại Hồ Tràm và còn rất nhiều dự án tiềm năng khác trong thời gian tới. Mục tiêu tương lai PDR hướng tới có nhiều dự án sẽ đóng góp vào mục tiêu doanh thu từ 100 đến 200 ngàn tỷ. Trong đó, Đồng Nai sẽ là một trong các khu vực mũi nhọn để PDR đầu tư trong thời gian tới

Answer: Regarding the first-half business results, in Q2 PDR achieved revenue of approximately VND 520 billion with profit after tax of VND 66 billion. The total profit after tax for the first 6 months of 2025 is about VND 117 billion. For the second half of 2025, PDR expects to continue recording revenue and profit from the Bac Ha Thanh project, share transfers of subsidiaries, and other service revenues.

Regarding the VND 50 trillion target, the Company expects to achieve this from 6 projects once they meet sales conditions including the Han River project, Quy Nhon Iconic, Q1 Tower, Thuan An 1 - Thuan An 2, Poulo Condor and Serenity Phuoc Hai. Among these, the Q1 Tower project is currently in transfer negotiations while the Thuan An 1 - Thuan An 2 projects will undergo share transfers in the near future. However, PDR still has many other projects that could contribute to the VND 50 trillion target such as the Tropicana project, the 20ha project in Ho Tram, and many other potential projects in the future. PDR's future target is to have multiple projects contributing to total revenue of VND 100-200 trillion, with Dong Nai being one of the key strategic areas for PDR's future investments.

2. **Cổ đông:** Tôi muốn mua cổ phiếu phát hành với mệnh giá 10.000 VNĐ được không? Thời gian phát hành và thể lệ đăng ký mua như thế nào?

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.

Question 2: Can I purchase shares issued at the par value of 10,000 VND? What is the issuance timeline and registration procedure?

Trả lời: Chương trình phát hành cổ phiếu ESOP với mệnh giá phát hành 10.000 VND chỉ dành cho người lao động của Công ty nên không áp dụng với cổ đông không phải là người lao động của Công ty.

Answer: The ESOP with an offering price of 10,000 VND per share is exclusively for the Company's employees and therefore not available to shareholders who are not employees of the Company.

3. **Cổ đông:** Ban lãnh đạo hãy chia sẻ, cập nhật về mảng bất động sản khu công nghiệp?

Question 3: Could you give us an update on the industrial park real estate segment?

Trả lời: PDR vẫn tập trung vào phát triển mảng bất động sản, riêng lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp sẽ được chuyển lại cho Công ty Phát Đạt Khu Công Nghiệp. Sau khi PDR được công nhận chủ đầu tư đối với quỹ đất khu công nghiệp hơn 400 ha tại tỉnh Quảng Ngãi thì PDR sẽ chuyển lại quyền lợi này cho Công ty Phát Đạt Khu Công Nghiệp.

Answer: PDR remains focused on real estate development, and industrial park real estate development will be transferred to Phat Dat Industrial Park Company. Once PDR is officially recognized as the developer for the 400+ hectare industrial park land in Quang Ngai Province, we will transfer these development rights to Phat Dat Industrial Park Company.

4. **Cổ đông:** Sau thông tin sáp nhập, Công ty có nhìn nhận như thế nào về tình hình bất động sản trong thời gian sắp tới? PDR đang có quỹ đất lớn tại nhiều nơi, định hướng phát triển tại đây ra sao, có ưu tiên phát triển dòng sản phẩm nào không? Dự án nào sẽ được triển khai trước và thu được doanh thu từ dự án đó?

Question 4: Following the merger news, how does the Company assess the upcoming real estate market outlook? With PDR holding large land banks in multiple locations, what is the development strategy? Are there any prioritized product lines? Which projects will be launched first and generate revenue?

Trả lời: Bình Dương có vị trí kế bên TP. Hồ Chí Minh và Bình Dương là địa phương có chính sách hỗ trợ về đầu tư rất tốt. Bà Rịa - Vũng Tàu có biển đẹp, điều kiện nghỉ dưỡng tốt. Do đó, sau khi sáp nhập, quỹ đất của PDR tại TP. Hồ Chí Minh (mới) sẽ rất nhiều, dẫn đến cơ hội đầu tư tại TP. Hồ Chí Minh (mới) của nhà đầu tư tăng lên. Việc mở rộng đầu tư tại Đồng Nai với sân bay Long Thành đang được xây dựng cùng hệ thống giao thông kết nối thuận lợi với TP. Hồ Chí Minh tạo cơ hội phát triển về hướng đông rất tốt. Vì vậy, PDR tiếp tục hướng đi mới đầu tư vào Đồng Nai để nâng cao lợi thế về thị trường và địa giới hành chính sau khi sáp nhập.

Answer: Binh Duong is located next to Ho Chi Minh City and has very good investment support policies. Ba Ria - Vung Tau has beautiful beaches and excellent resort conditions. Therefore, after the merger, PDR's land bank in the new Ho Chi Minh City will be very large, leading to increased investment opportunities in the new Ho Chi Minh City. The expansion of investment in Dong Nai with Long Thanh Airport under construction, plus its convenient transportation system connecting to Ho Chi Minh City, creates excellent development opportunities toward the eastern direction. Thus, PDR continues its new investment direction in Dong Nai to enhance market advantages and new administrative boundaries after the merger.

5. **Cổ đông:** PDR đang nắm nhiều quỹ đất tại TPHCM mới, tiềm năng phát triển ra sao? Ưu tiên dòng sản phẩm nào không?

Question 5: PDR currently holds significant land banks in the new Ho Chi Minh City. What is the development potential for these lands? Are there any prioritized product segments?

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.

Trả lời: Với quỹ đất mà PDR hiện đang sở hữu, tùy theo khu vực, tùy theo đối tượng khách hàng mà PDR sẽ xây dựng, phát triển sản phẩm phù hợp. Tại Bình Dương, PDR vẫn phát triển phân khúc trung cấp, tại Bà Rịa - Vũng Tàu tùy theo vị trí mà PDR có thể phát triển phân khúc trung cấp hoặc cao cấp.

Answer: For our current land banks, PDR will develop products tailored to each specific location and target customer segment. In Binh Duong, we continue focusing on mid-range housing developments. In Ba Ria-Vung Tau, depending on location characteristics, we may develop either mid-range or premium segments.

6. **Cổ đông:** Công ty triển khai nhiều dự án, đâu là Dự án có thể triển khai trước và khi nào có thể thu tiền từ các Dự án?

Question 6: The Company is implementing multiple projects. Which project can be launched first and when can revenue be expected from these projects?

Trả lời: PDR đang tập trung triển khai bán hàng đối với Dự án Quy Nhơn Iconic. Ngoài ra, PDR cũng đang hợp tác với đối tác nước ngoài để chuyển nhượng cổ phần tại Công ty con sở hữu 02 Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2. Đây là các dự án có thể tạo dòng tiền cho Công ty trong năm nay và năm sau.

Answer: PDR is currently focused on sales of Quy Nhon Iconic. Additionally, we are collaborating with a foreign partner to transfer shares in the subsidiary owning Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex. These projects are expected to generate cash flow for the Company this year and next year.

7. **Cổ đông:** Công ty đã được đóng tiền sử dụng đất cho dự án 45 ha tại Bình Dương chưa? Nếu chưa thì dự kiến tiền sử dụng đất là bao nhiêu? Kế hoạch phát triển dự án này như thế nào?

Question 7: Is the Company allowed to pay land use fees for the 45-hectare project in Binh Duong? If not, what is the estimated land use fee amount? What are the development plans for this project?

Trả lời: Dự án 45 ha này theo Nghị quyết của Quốc hội được thí điểm, doanh nghiệp được quyền mua đất nông nghiệp, PDR có kế hoạch phát triển chung cư cao tầng, tiền sử dụng đất sẽ phụ thuộc vào diện tích đất mua được trong tương lai.

Answer: This 45-hectare project is being implemented under a pilot program approved by the National Assembly resolution, which allows enterprises to purchase agricultural land. PDR plans to develop a high-rise apartment complex on this site. The land use fee amount will depend on the actual area of land acquired in the future

8. **Cổ đông:** Việc sử dụng không đúng mục đích 1.394 tỷ trái phiếu là như thế nào? Có biện pháp nào để khắc phục không?

Question 8: Regarding the improper use of VND 1,394 billion in bond proceeds, what exactly happened and what remedies are being implemented?

Trả lời: Việc sử dụng vốn từ trái phiếu của công ty là đúng mục đích, toàn bộ số tiền thu được từ các đợt chào bán đều được chuyển cho các nhà thầu để thực hiện các dự án bất động sản đã nêu trong phương án phát hành. Tuy nhiên, các dự án này không phải do PDR là chủ đầu tư trực tiếp mà do công ty con là chủ đầu tư, vì vậy phải có sự chuyển vốn từ công ty mẹ xuống công ty con và cuối cùng là đi vào dự án. Từ đó dẫn đến sự chưa phù hợp, thống nhất trong nội dung chuyển tiền so với nội dung trong phương án phát hành đã được thông qua. Với sai sót này, PDR nghiêm túc rút kinh nghiệm và trong các đợt phát hành tiếp theo thì chúng tôi sẽ thực hiện rà soát kỹ việc sử dụng vốn theo đúng phương án đã được HĐQT, HĐQT phê duyệt.

Answer: The Company confirms that all bond capital has been strictly used for its designated purposes. The entire proceeds from bond offerings have been transferred to contractors 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.

implement the real estate projects specified in the issuance plan. However, since these projects are not directly developed by PDR but through subsidiaries, the fund flow necessarily went from the parent company to the subsidiaries before reaching the projects. This created some inconsistencies between the descriptions in the actual fund transfer and the approved bond issuance plan. Regarding this discrepancy, PDR has seriously drawn lessons and, for future bond issuances, will thoroughly review capital utilization to ensure strict compliance with plans approved by the GMS and the BOD

9. **Cổ đông:** Công ty cho biết tiến độ của Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2?

Question 9: What is the progress of Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex?

Trả lời: Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2 đã có quyết định về nghĩa vụ tài chính, PDR đã tiến hành xây dựng, một block đã được Bộ Xây dựng nghiệm thu phân móng, chuẩn bị đủ điều kiện bán hàng.

Answer: For the Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex, financial obligation decisions have been made. PDR has commenced construction, with one block having its foundation inspected and approved by the Ministry of Construction, and is about to satisfy all pre-sale conditions

10. **Cổ đông:** Công ty cho biết kết quả bán hàng của Dự án La Pura

Question 10: What are the sales results of the La Pura Project?

Trả lời: Tại Dự án La Pura, PDR với tư cách là đơn vị tư vấn, phát triển dự án và được hưởng phí dịch vụ từ việc tư vấn. Dự án này thời gian vừa qua đã bán hàng khá thành công hơn 1000 căn hộ, khách hàng đặt cọc thanh toán và đang đẩy nhanh qua giai đoạn ký Hợp đồng chuyển nhượng để được ngân hàng giải ngân. Đây là cơ hội để PDR thu hồi nợ tại dự án và nhận phí dịch vụ từ hoạt động tư vấn, phát triển Dự án.

Answer: For the La Pura Project, PDR serves as the consultant and developer, receiving service fees for consultancy. The project has successfully sold over 1,000 units, with customers making deposits and payments. We are accelerating the signing of transfer contracts to facilitate bank disbursements. This represents an opportunity for PDR to recover project debts and earn service fees.

11. **Cổ đông:** Dự thảo về việc đánh thuế bất động sản thứ hai có ảnh hưởng như thế nào đối với việc kinh doanh của các công ty bất động sản?

Question 11: How will the proposed tax on second properties impact the business of real estate companies?

Trả lời: Việc đánh thuế bất động sản thứ hai mới dừng lại ở dự thảo, dự thảo này vẫn chưa được thông qua và cũng có nhiều luồng ý kiến trái chiều, để thông qua dự thảo này cần phải có một lộ trình dài để Chính phủ có thể đánh giá, xem xét.

Answer: The proposed tax on second properties remains at draft stage and has not been approved yet. There are opposing opinions about this draft, and its approval would require a lengthy process for government evaluation and consideration.

12. **Cổ đông:** Công ty cho biết kế hoạch kinh doanh năm 2025 sẽ như thế nào?

Question 12: What are the Company's business plans for 2025?

Trả lời: Như PDR đã trình bày trước đó, doanh thu và lợi nhuận năm 2025 của PDR sẽ được ghi nhận từ dự án Bắc Hà Thanh, từ chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Ngô Mây, từ việc hợp tác đầu tư với đối tác nước ngoài tại dự án Thuận An 1 - Thuận An 2 và thu từ dịch vụ quản lý phát triển dự án La Pura.

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: As previously presented by PDR, 2025 revenue and profits will come from the Bac Ha Thanh project, share transfers at Ngo May Company, foreign investment cooperation in Thuan An 1 - Thuan An 2, and project development management service fees from La Pura.

13. **Cổ đông:** Được biết công ty đang tăng cường mở rộng hợp tác với các đối tác nước ngoài, Ban điều hành có thể chia sẻ nhiều hơn về việc này? Quan điểm hợp tác của Công ty Phát Đạt là gì, lợi ích mà Công ty và cổ đông nhận được? Có những rủi ro gì không? Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2 có phải bán cho đối tác Nhật không?

Question 13: It is known that the Company is strengthening and expanding cooperation with foreign partners. Could the Board of Directors share more about this? What is Phat Dat's perspective on cooperation, and what benefits will the Company and its shareholders receive? Are there any risks? Will the Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex be sold to a Japanese partner?

Trả lời: Hiện tại, Công ty chưa thể chia sẻ tên đối tác hợp tác tại Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2. Tuy nhiên đây là một đối tác đến từ Nhật Bản và đã có nhiều năm kinh nghiệm đầu tư, hoạt động tại Việt Nam. Đối tác này rất nổi tiếng, đặc biệt đối tác này rất thận trọng, kỹ càng trong việc chọn lọc đối tác để hợp tác.

Answer: At this time, we are unable to reveal the name of our partner for Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex. However, we can confirm that this is a well-established Japanese investor with extensive experience operating in Vietnam. They are a highly respected partner known for their thorough and selective approach to collaboration.

14. **Cổ đông:** Tôi thấy dự án Lapura - Bình Dương và bây giờ là Thành phố Hồ Chí Minh mới đang bán khá ổn. Với vai trò là nhà phát triển dự án như công bố, Phát Đạt có những lợi ích cụ thể nào và ghi nhận như thế nào trên báo cáo tài chính?

Question 14: I've noticed that Lapura in Binh Duong, now the new Ho Chi Minh City, is selling quite well. As the announced project developer, what specific benefits does Phat Dat gain, and how are these reflected in the financial reports?

Trả lời: Ngoài những lợi ích mà PDR được hưởng từ vai trò phát triển Dự án Lapura tại Bình Dương đã được Tổng Giám đốc chia sẻ trước đó, PDR sẽ còn thu hồi được khoảng 1.083 tỷ tiền nợ từ Dự án này. Hay nói cách khác, ngoài khoản tiền dịch vụ khoảng 300 tỷ mà PDR nhận được thì PDR sẽ thu hồi được khoảng 1.083 tỷ tiền nợ. Và đó chính là lý do mà PDR vẫn tiếp tục phát triển Dự án này, về phương diện tài chính, phương diện thương hiệu và cả phương diện khách hàng. Trên tinh thần tôn trọng khách hàng và đặt uy tín lên hàng đầu, PDR không né tránh mà PDR đã giải quyết một cách toàn diện và ổn thỏa các vấn đề của khách hàng cũ liên quan đến Công ty Danh Khôi.

Answer: Beyond the benefits PDR enjoys as the developer of Lapura in Binh Duong, as previously shared by the CEO, PDR will also recover approximately VND 1,083 billion in outstanding debt from this project. To put it another way, in addition to the roughly VND 300 billion in service fees PDR receives, the Company will recover VND 1,083 billion in debt. This is precisely why PDR continues to develop the project, considering financial gains, brand reputation, and customer relations. With a commitment to prioritizing credibility and customer satisfaction, PDR has not shied away from addressing past issues. Instead, the Company has comprehensively and satisfactorily resolved the problems of former customers related to Danh Khoi Company.

15. **Cổ đông:** Một trong những mục tiêu trọng tâm của Phát Đạt là “tập trung dòng tiền”. Vậy dòng tiền của Phát Đạt trong năm 2025 này đến từ những nguồn nào? Mức độ khả thi ra sao?

Question 15: One of Phat Dat's key focuses is "cash flow." What are the expected sources of Phat Dat's cash flow in 2025, and how feasible are these projections?

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.

Trả lời: Dòng tiền của PDR trong năm 2025 và các năm tiếp theo chủ yếu đến từ việc triển khai bán hàng các dự án. Đầu tiên phải kể đến Dự án Lapura, với mức độ bán hàng rất tốt trong đợt mở bán vừa qua, dự kiến trong tháng 9/2025, PDR sẽ tiếp tục mở bán thêm hơn 1000 căn, do đó việc PDR có thể thu về hơn 1.300 tỷ như đã trình bày trước đó là hoàn toàn có cơ sở. Thứ 2 là Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2, PDR dự kiến sẽ chuyển nhượng 80% tổng số cổ phần tại hai Công ty con cho đối tác. Sau khi chuyển nhượng, PDR sẽ mang về trên 4000 tỷ doanh thu. Thứ ba, dự kiến đến tháng 6 năm 2026, PDR sẽ bán hết các sản phẩm tại Dự án Quy Nhơn ICONIC mang về tổng doanh thu khoảng hơn 4.400 tỷ. Thứ tư là Dự án Serenity Phước Hải, dự kiến trong tháng 12/2025, PDR sẽ hoàn tất các vấn đề về pháp lý, giấy phép xây dựng, từ đó triển khai việc xây dựng và bán hàng, điều này tương tự đối với Dự án Hồ Tràm. Thứ năm, Dự án Poulo Condor chuẩn bị tính tiền sử dụng đất, Dự án Tropicana chuẩn bị có chỉ tiêu quy hoạch và triển khai thực hiện các bước tiếp theo. Ngoài ra, PDR vẫn đang trong quá trình đàm phán để có thêm nhiều dự án khác nữa, dự kiến tổng doanh thu từ các dự án này có thể lên đến cả trăm nghìn tỷ.

Answer: PDR's cash flow in 2025 and subsequent years will primarily come from project sales. First is Lapura, which has achieved excellent sales in the recent launch. PDR plans to launch an additional 1,000 units in September 2025, so the Company's ability to collect over VND 1,300 billion as previously presented is completely justified. Second is Thuan An 1 and Thuan An 2 high-rise residential complex, where PDR expects to transfer 80% of total shares in the two subsidiaries to partners. After the transfer, PDR will bring in over VND 4,000 billion in revenue. Third, by June 2026, PDR expects to sell all remaining units at Quy Nhon ICONIC, generating total revenue of approximately VND 4,400 billion. Fourth is Serenity Phuoc Hai. In December 2025, PDR expects to complete all legal procedures and construction permits, then proceed with construction and sales. The same applies to the Ho Tram project. Fifth, Poulo Condor is preparing land use fee calculations, and Tropicana is awaiting planning approval to proceed with next steps. Additionally, PDR is still in negotiations for several other projects, with total projected revenue potentially reaching hundreds of trillions VND.

16. **Cổ đông:** Trong bối cảnh chung của ngành bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn. Tôi và nhiều cổ đông ghi nhận cũng như nhìn thấy được sự nỗ lực, vượt khó của Ban lãnh đạo Công ty; từ các công tác minh bạch thông tin, chia sẻ định hướng đầu tư phát triển ngày càng được cải thiện. Nếu được nói một điều gì đó để những cổ đông lâu năm như chúng tôi được an tâm hơn, Chủ tịch sẽ nói gì?

Question 16: Given the ongoing challenges in the real estate sector, many shareholders, including myself, have recognized and truly appreciate the relentless efforts and resilience demonstrated by the Company's leadership. We've seen tangible improvements in areas like transparent information disclosure and clearer communication of development strategies. If you could say one thing to reassure long-term shareholders like us, what would it be, Mr. Chairman.

Trả lời: HĐQT và Ban Tổng Giám đốc của PDR luôn luôn nỗ lực, chiến đấu hết mình vì quyền lợi cao nhất của cổ đông. Vì vậy, trong vận hội mới hiện nay, PDR phải chuyển mình để bước sang một trang mới với sự phát triển vượt bậc. Chúng tôi hi vọng cuối năm 2025, giá cổ phiếu PDR sẽ quay về giá 30.000 đồng trở lên. Và nếu đạt được thì điều đó sẽ không chỉ là niềm vui cho riêng chúng tôi mà còn cho tất cả những cổ đông đã gắn bó và đồng hành với Công ty. Trong những lúc khó khăn nhất, PDR không sợ mất tiền mà PDR sợ mất uy tín, đồng thời lo lắng cho những cổ đông đã theo PDR sẽ bị mất tiền. Do vậy, PDR luôn luôn trong tâm thế chiến đấu và nỗ lực hết mình để hỗ trợ cho cổ đông.

Answer: The BOD and the BOM of PDR are fully committed to fighting relentlessly for shareholders' best interests. In this new phase of opportunity, PDR must transform itself 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.

open a new chapter of breakthrough growth. We anticipate PDR's share price will rebound to VND 30,000 or higher by end-2025. Achieving this milestone would bring joy not just to our team, but to all loyal shareholders who have stood by the Company. During our most challenging times, PDR's greatest concern has never been financial loss - it has been safeguarding our reputation and protecting our shareholders' investments. That's why we maintain a constant battle-ready mindset, giving our absolute best to support our shareholders.

17. **Cổ đông:** Công ty có thể cập nhật chi tiết tình hình và kế hoạch bán hàng Quy Nhơn Iconic, cụ thể, Quý I đạt bao nhiêu doanh thu và cả năm là bao nhiêu?

Question 17: Please provide a detailed update on the sales performance and plans for Quy Nhơn Iconic? Specifically, what revenue was achieved in Q1 and what is the full-year target?

Trả lời: Trong Quý I, PDR đã bán được 125 nền của Dự án Quy Nhơn Iconic, mang về doanh thu là 435 tỷ. Tổng doanh thu dự kiến trong năm 2025 của Công ty là 3.300 tỷ.

Answer: In Q1, PDR successfully sold 125 land plots at Quy Nhơn Iconic, generating revenue of VND 435 billion. The Company's total expected revenue in 2025 is 3,300 billion..

18. **Cổ đông:** Việc mở rộng các dự án có khiến tình hình vay vốn của công ty xấu đi không? Trong đó, việc vay vốn cho Dự án Quy Nhơn Iconic chiếm bao nhiêu phần trăm?

Question 18: Will the expansion of projects worsen the company's debt situation? Specifically, what percentage of total borrowing is allocated to Quy Nhơn Iconic?

Trả lời: Thứ nhất, liên quan đến Dự án Quy Nhơn Iconic, tổng doanh thu dự kiến sẽ mang về cho PDR là hơn 4.400 tỷ. Tuy nhiên, hiện nay dự án này PDR chỉ đang nợ khoảng 1.500 tỷ, theo đó, PDR sẽ mang về gần 3.000 tỷ doanh thu. Thứ hai, Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2 chỉ đang nợ khoảng 2.000 tỷ nhưng giá trị của hai dự án này hơn 5.200 tỷ. PDR dự kiến sẽ mang về hơn 4.000 tỷ doanh thu sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng 80% cổ phần cho đối tác. Do đó, sau khi chuyển nhượng 80% cho đối tác và trả nợ cho Ngân hàng, PDR vẫn thu về được hơn 3.000 tỷ. Dự kiến năm sau, PDR sẽ trả hết các khoản nợ cho ngân hàng liên quan đến dự án này. Một chiến lược mới của PDR là hợp tác với những tổ chức tài chính lớn để cùng nhau phát triển nhiều dự án hơn nữa. Vì những dự án mà PDR quan tâm có giá trị không hề nhỏ, cần có sự hợp tác từ nhiều bên. Đây là một sự thay đổi rất lớn của PDR trong quá trình chuyển mình để thay đổi, tất cả đều vì quyền lợi của cổ đông và sự phát triển của PDR.

Answer: First, regarding Quy Nhơn Iconic, the total projected revenue for PDR is over VND 4,400 billion. Currently, the project's outstanding debt stands at only VND 1,500 billion, meaning PDR is expected to generate nearly VND 3,000 billion in net revenue. Second, Thuan An 1 & Thuan An 2 high-rise residential complex has an outstanding debt of just VND 2,000 billion, while their total project value exceeds VND 5,200 billion. After transferring 80% of the shares to our partner, PDR anticipates over VND 4,000 billion in revenue. Even after repaying bank loans, PDR will still retain more than VND 3,000 billion. We expect to fully settle all bank debts related to this project by next year. PDR is adopting a new strategy - partnering with major financial institutions to jointly develop more large-scale projects. Given the substantial value of the projects we're pursuing, collaboration with strong partners is essential. This marks a major shift in PDR's transformation journey, one that ensures greater shareholder value and sustainable growth for the Company.

19. **Cổ đông:** PDR có thể làm rõ thông tin quan hệ giữa PDR và bà Phương Thảo, cá nhân đã thao túng chứng khoán PDR. Báo cáo tài chính của PDR cho thấy đến cuối năm 2024, Công ty vẫn trả trước cho Bà Thảo tới 160 tỷ đồng. Công ty xác nhận thông tin này giúp cổ đông?

Question 19: Can PDR clarify its relationship with Ms. Phuong Thao, the individual involved in stock price manipulation of PDR shares? The Company's financial statements show that as

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.

of end-2024, PDR had advanced payments to Ms. Thao totaling VND 160 billion. Please clarify this information?

Trả lời: Bà Thảo không có bất kỳ mối quan hệ liên quan nào đến PDR, thời gian trước có liên quan nhưng sau này thì không còn bất kỳ liên quan nào. Tại thời điểm cuối năm 2024, Công ty có ý định mua đất để mở rộng văn phòng nên có mua đất của Bà Thảo tại địa chỉ 41 - 43 Nguyễn Trãi, Phường 2, Quận 5, do đó, khoản tiền 160 tỷ đó là tiền tạm ứng từ việc nhận chuyển nhượng theo đúng nội dung thỏa thuận. Tuy nhiên, việc thao túng chứng khoán PDR của bà Thảo hoàn toàn là việc cá nhân và không liên quan đến PDR.

Answer: Regarding Ms. Thao, she currently has no relationship whatsoever with PDR. There was some connection in the past, but now there is absolutely no association. At the end of 2024, the Company planned to acquire land for office expansion and purchased a property from Ms. Thao at 41-43 Nguyen Trai, Ward 2, District 5. The VND160 billion payment was an advance deposit for this land transfer transaction, made according to the agreed terms. However, Ms. Thao's manipulation of PDR's stock price was entirely her personal action and completely unrelated to PDR.

20. Cổ đông: Công ty Phát Đạt có dự án nào ở Cam Lâm, Khánh Hòa không?

Question 20: Does Phat Dat have any projects in Cam Lam, Khanh Hoa?

Trả lời: PDR không có dự án nào ở Cam Lâm, Khánh Hòa.

Answer: PDR does not have any projects in Cam Lam, Khanh Hoa.

21. Cổ đông: Công ty cho biết kế hoạch bán hàng tại Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, Công ty dự kiến chia làm mấy đợt và mở bán bao nhiêu sản phẩm trong đợt bán đầu? Tiến độ tại Dự án Thuận An 2?

Question 21: What is the sales plan for Thuan An 1 high-rise residential complex? How many sales phases are planned, and how many products will be offered in the first sales phase? What is the progress of Thuan An 2?

Trả lời: PDR đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2, đồng thời đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết nhằm đủ điều kiện mở bán Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1.

Theo kế hoạch, PDR sẽ hợp tác với một đối tác chiến lược lớn, trong đó tỷ lệ hợp tác của đối tác là 80% và PDR là 20%. Đối với Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1, đối tác dự kiến sẽ thanh toán tiền cho PDR vào tháng 9 và thời gian thanh toán kết thúc chậm nhất là vào tháng 11/2025. Đối với Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 dự kiến sẽ chuyển nhượng vào năm sau.

Answer: PDR has completed all financial obligations regarding land use fees for both Thuan An 1 and Thuan An 2, while proceeding with necessary legal procedures to meet the pre-sale requirements of Thuan An 1.

According to the plan, the Company will cooperate with a major strategic partner under an 80-20 partnership ratio, with the partner 80% and PDR 20%. For Thuan An 1, the partner is expected to make payment to PDR in September, with the final payment to be completed by November 2025 at the latest. For Thuan An 2, the transfer is planned for next year.

22. Cổ đông: Công ty hãy chia sẻ về tình trạng pháp lý của 02 dự án BT Trung tâm Thi đấu Thể dục thể thao Phan Đình Phùng và Dự Án Xây Dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật - Khu Cổ Đại Quận 9?

Question 22: Please provide an update on the legal status of two BT projects: Phan Dinh Phung Sports Center and the Technical Infrastructure Construction project in Co Dai Area, District 9?

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.

Trả lời: Theo quy định pháp luật hiện hành, PDR có quyền tiếp tục triển khai đối với các khu đất đã thực hiện đầu tư từ trước. Trong thời gian qua, Chính phủ đã tổ chức cuộc họp nhằm tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp. Trên cơ sở đó, Chính phủ đã giao cho UBND Thành phố Hồ Chí Minh phối hợp làm việc với PDR và yêu cầu trong quý II và quý III, UBND Thành phố phải có văn bản phản hồi chính thức gửi Chính phủ về phương án xử lý liên quan đến Dự án Nhà thi đấu Phan Đình Phùng.

Đối với Dự án Xây Dựng Hạ Tầng Kỹ Thuật - Khu Cổ Đại Quận 9, PDR đã có buổi làm việc với UBND Thành phố. Về mặt chủ trương, Thành phố đã chấp thuận cho PDR tiếp tục triển khai thực hiện dự án. Các sở, ban, ngành liên quan sẽ phối hợp để hoàn tất các thủ tục pháp lý cần thiết.

Answer: Under current legal regulations, PDR retains the right to continue developing the projects for which investment was made previously. The Government recently held meetings to resolve difficulties faced by businesses. Accordingly, the Government has directed Ho Chi Minh City People's Committee to coordinate with PDR and required HCMC People's Committee to submit an official response to the Government regarding the project's handling plan during Q2-Q3. For the Technical Infrastructure Construction project in Co Dai Area, District 9, PDR has held working sessions with HCMC People's Committee. The City has approved in principle for PDR to continue project implementation. Relevant departments and agencies will coordinate to complete all required legal procedures.

2.7 Công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028

Result announcement of the election for an Independent Board Director for the term 2025 - 2028

- Đại diện Ban Kiểm phiếu công bố kết quả bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2025 - 2028.

Representative of the Vote Counting Committee announced the results of the election an Independent Board Director for the term 2025 - 2028

- Kết quả trúng cử thành viên độc lập HĐQT:

The Elected Independent Board Director:

STT No.	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu Number of votes	Chức danh Title
01	VŨ THÀNH LÊ	524.391.130	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị Independent Board Director

2.8 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 184 cổ đông, sở hữu và đại diện cho 538.075.423 số cổ phần có quyền biểu quyết.

Total number of attending Shareholders was 184 shareholders, representing 538,075,423 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: 538.075.423 phiếu (trong đó có 8.069.154 phiếu biểu quyết không được tham gia biểu quyết thông qua nội dung Tờ trình số 06/TTr-2025).

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.

Total number of votes of attending shareholders at the meeting: 538,075,423 votes (in which, 8,069,154 votes were not allowed to participate in the voting on the Proposal No. 06/TTr-2025).

- + Tổng số phiếu hợp lệ: 537.595.598 phiếu chiếm 99,91% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
Total number of valid votes: 537,595,598 accounting for 99.91% of total votes of attending shareholders.
- + Tổng số phiếu không hợp lệ: 479.825 phiếu chiếm 0,09% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.
Total number of invalid votes: 479,825 accounting for 0.09% 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:

Stt No.	Nội dung/Content	Tán thành Agree		Không tán thành Disagree		Không có ý kiến Abstain	
		Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ Ratio (%)	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ Ratio (%)	Số phiếu biểu quyết Number of votes	Tỷ lệ Ratio (%)
1	Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024 (đánh giá công tác quản lý, điều hành) bao gồm Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2024, Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT năm 2024 và Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán. Approving the Report of the BOD on 2024 operations (Assessment of management and operations), including the Report of the BOD on 2024 operations, Report of Independent Board Directors in 2024 and Report of the Independent Board Director in the Audit Committee in 2024.	537.554.253	99,9	0	0	41.345	0,01
2	Thông qua Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2024. Approving the audited 2024 financial statements and the distribution of 2024 profit after tax.	537.592.753	99,91	0	0	2.845	0

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> (%)
3	Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024. <i>Approving the cancellation of the Share Issuance Plan to pay 2023 dividends as in Resolution No. 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.</i>	537.592.853	99,91	0	0	2.745	0
4	Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 theo Nghị quyết số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024. <i>Approving the cancellation of the Share Issuance Plan under Employee Stock Option Program in 2024 as in Resolution No. 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.</i>	537.554.253	99,9	38.500	0,01	2.845	0
5	Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2025. <i>Approving 2025 business targets, distribution plan of 2025's profit after tax and budget plan for the Board operations in 2025.</i>	537.592.753	99,91	0	0	2.845	0
6	Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025. <i>Approving the selection of an independent auditing firm for the fiscal year 2025.</i>	530.618.504	98,61	6.974.249	1,3	2.845	0
7	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức. <i>Approving the Share issuance plan for dividend payment.</i>	524.085.079	97,4	13.507.774	2,51	2.745	0
8		515.914.225	97,34	13.546.974	2,56	65.245	0,01

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> (%)
	Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) trong năm 2025. <i>Approving the Share issuance plan under the Employee Stock Option Program (ESOP) in 2025.</i>	Ghi chú: Không bao gồm số phiếu biểu quyết của các cổ đông là đối tượng có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành ESOP năm 2025 như đã nêu trong Tờ trình phát hành cổ phiếu ESOP. Note: Excluding the votes of shareholders with interests related to the 2025 ESOP as stated in the Proposal regarding the ESOP.					
9	Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 03/DHĐCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023. <i>Approving adjustments to the allocation plan for the proceeds from the public share offering under Resolution No. 03/DHDCD-NQ-2023 dated June 30th, 2023.</i>	524.085.079	97,4	13.507.774	2,51	2.745	0
10	Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty. <i>Approving amendments to the Company's Charter.</i>	524.026.479	97,39	13.507.774	2,51	61.345	0,01
11	Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty. <i>Approving amendments to the Internal Corporate Governance Regulations.</i>	524.026.579	97,39	13.507.774	2,51	61.245	0,01
12	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>	524.025.398	97,39	13.507.774	2,51	62.426	0,01

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 2025.

The Meeting Minutes of the 2025 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 2025 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 2025 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.

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.

The entire content of the Meeting Minutes and Resolutions of the 2025 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.

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 30 phút cùng ngày.

The 2025 Annual General Meeting of Shareholders of Phat Dat Real Estate Corporation ended at 11:30 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.

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City).

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

Điều 1: Thông qua Bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2025 - 2028 theo phương thức bầu dồn phiếu với kết quả trúng cử như sau:

Article 1: To approve the election for an additional Independent Board Director for the term 2025 - 2028 by cumulative voting, with the following result:

STT No.	Họ và tên Full name	Số phiếu bầu Number of votes	Chức danh Title
01	VŨ THÀNH LÊ	524.391.130	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị 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.



Điều 2: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 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 2: *This Resolution was duly approved at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as aforementioned. The GMS authorizes the Board of Directors to implement this Resolution in accordance with legal provisions and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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.

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

Số/No.: 02/ĐHĐCĐ-NQ.2025

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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sân Lotu, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2024 (đánh giá công tác quản lý, điều hành) gồm:

Article 1: Approving the Report of the Board of Directors (“BOD”) on 2024 operations (assessment of management and operations), including:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024;
Report of the BOD on 2024 operations;
- Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2024;
Report of Independent Board Directors in 2024;
- Báo cáo của thành viên độc lập Hội đồng quản trị trong Ủy ban kiểm toán.
Report of the Independent Board Director in the Audit Committee.

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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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 2025
2025 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 năm 2024 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2024 như sau:

Article 1: Approving the audited 2024 financial statements and the distribution of 2024 profit after tax as follows:

1. Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được HĐQT Công ty công bố công khai theo quy định.
2024 financial statements of Phat Dat Real Estate Development Corporation audited by Ernst & Young Vietnam Limited and publicly disclosed by the Company's BOD as regulated.
2. Kết quả kinh doanh năm 2024/2024 business results:
 - Tổng doanh thu : 1.304,33 tỷ đồng
Total revenue : 1,304.33 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.

Trong đó/Including:

+ Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	: 818,34 tỷ đồng
Revenue from sale of goods and rendering of services	: 818.34 billion VND
+ Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con	: 394,15 tỷ đồng
Revenue from transferring shares at subsidiaries	: 394.15 billion VND
+ Doanh thu khác	: 91,84 tỷ đồng
Other incomes	: 91.84 billion VND
- Lợi nhuận trước thuế	: 261,71 tỷ đồng
Profit before tax	: 261.71 billion VND
- Lợi nhuận sau thuế	: 155,18 tỷ đồng
Profit after tax	: 155.18 billion VND
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	: 155,08 tỷ đồng
PAT attributable to shareholders of the parent	: 155.08 billion VND

3. Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế ("LNST") của năm 2024 và của các năm trước:

The distribution of the profit after tax ("PAT") of 2024 and by the end of the prior years:

Trong năm 2024, Công ty đã dùng LNST của năm 2024 để trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty với số tiền là **1,55 tỷ đồng** (tương ứng 1% LNST của năm 2024).

In 2024, the Company deducted VND 1.55 billion from 2024 PAT to allocate money for remuneration fund and pay for the BOD's operating expenses (accounting for 1% of 2024 PAT).

Sau khi trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT thì LNST của năm 2024 và các năm trước lũy kế tính đến ngày 31/12/2024 với tổng số tiền là **1.954,61 tỷ đồng**, được phân phối như sau:

After allocating for remuneration fund and paying the BOD's operating expenses, the cumulative PAT of 2024 and prior years as of December 31st, 2024, is VND 1,954.61 billion and shall be distributed as follows:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (3% LNST của năm 2024) : 4,65 tỷ đồng
Investment & Development Fund (equivalent to 3% of 2024 PAT) : 4.65 billion VND
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (3% LNST của năm 2024) : 4,65 tỷ đồng
Bonus and Welfare Fund (equivalent to 3% of 2024 PAT) : 4.65 billion VND
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông từ LNST kết dư đến 31/12/2024 (tỷ lệ chia 8% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện): Giá trị tối đa là 725.788.066.400 đồng.
Share dividends to shareholders from the residual PAT as of December 31st, 2024 (at 8% of the Charter Capital at the implementation time): A maximum of VND 725,788,066,400.

Phần còn lại của Lợi nhuận sau thuế năm 2024 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 2025.

The remaining undistributed after-tax profits of 2024 and prior years, after setting aside funds and dividends, will be retained for business investment activities of the Company in 2025.

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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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.

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

Số/No.: 04/ĐHĐCĐ-NQ.2025

**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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025*

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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 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”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024;
Pursuant to AGM Resolution No. 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City).

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

Điều 1: Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024.

Article 1: Approving the cancellation of the Share Issuance Plan for 2023 dividend payment as in Resolution No. 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.

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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.


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.

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

Số/No.: 05/ĐHĐCĐ-NQ.2025

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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025

NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 2025 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 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”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024;
Pursuant to AGM Resolution No. 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City).

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

Điều 1: Thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2024 theo Nghị quyết số 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024.

Article 1: Approving the cancellation of the Share Issuance Plan under Employee Stock Option Program in 2024 as in Resolution No. 06/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024.

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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.


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.

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

Số/No.: 06/ĐHĐCĐ-NQ.2025

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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025

NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 2025 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2025.

Article 1: Approving 2025 business targets.

1. Mục tiêu kinh doanh/ Business targets:

- Tổng Doanh thu : 3.300 tỷ đồng
Revenue : 3,300 billion VND
(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).
(The target revenue includes financial income and incomes from transfers of shares of Subsidiaries/Affiliates and from other services).
- Lợi nhuận trước thuế : 910 tỷ đồng
Profit before tax : 910 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.

Dividends to shareholders in cash and shares from residual PAT as of December 31st, 2025: 17% of Charter Capital at the implementation time.

*Including: - Dividend in cash : 05% of Charter capital at the implementation time
- Dividend in shares : 12% of Charter capital at the implementation time*

d. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

Authorization to 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.

2. Kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2025:

Budget plan for the BOD operations in 2025:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1% LNST của năm 2025.

Remuneration of the BOD: a maximum of 1% of 2025 PAT.

(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).

(The remuneration includes the operational expenses of the committees and subcommittees appointed by the BOD).

- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch LNST năm 2025: tối đa 0,5% LNST của năm 2025.

Bonus for the BOD when the Company achieves 2025's PAT targets: a maximum of 0.5% of 2025 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 of the committees and subcommittees appointed by the BOD.

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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.*

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 có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 06 năm 2025.
The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

 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 2025
2025 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2025:

Article 1: Approving the selection of an independent auditing firm that meet the following criteria to audit the 2025 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;
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 organizations;
- 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;
Having extensive experience with over 10 years of auditing for big enterprises in real estate, finance, investment, and construction industries;

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.



- Đội ngũ kiểm toán viên nhiều kinh nghiệm, trung thực, có năng lực và đức cao đạo đức nghề nghiệp;
Having a team of experienced, honest, qualified auditors with high work ethics;
- 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 (“**HDQT**”) 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 2025 của Công ty thông qua với nội dung trên và giao cho HDQT 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
ON BEHALF OF THE GMS
CHỦ TỊCH HDQT
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 2025
2025 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 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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
Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation

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.

- 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: 907.235.083 cổ phiếu
Number of shares issued: 907,235,083 shares
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 907.235.083 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 907,235,083 shares
- Tỷ lệ phát hành: 8% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, nếu đang nắm giữ 100 cổ phiếu thì sẽ được nhận 8 cổ phiếu mới.
Dividend ratio: 8% of the total outstanding shares at the time of the issuance. On the record date, shareholders owning 100 shares shall receive 8 additional shares.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 72.578.806 cổ phiếu.
The expected number of additional shares to be issued: 72,578,806 shares.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 725.788.060.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm hai mươi lăm tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).
Total expected issuance value at par value: VND 725,788,060,000 (In words: Seven hundred twenty-five billion seven hundred eighty-eight million sixty 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.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng.
Transfer restriction: None.
- Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2024 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
Source: Undistributed profit after tax of 2024 and prior years as of December 31st, 2024, according to 2024 audited financial statements.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến trong năm 2025. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
Proposed timeline: In 2025; details will be decided by the BOD upon obtaining approval from competent state agencies.

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 tăng vốn điều lệ với số vốn điều lệ tăng thêm tùy thuộc vào số lượng cổ phiếu phát hành thành công. Giao cho Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") 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 Board of Directors ("**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 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 Việt Nam (VSDC) và niêm yết cổ phiếu bổ sung của Công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán 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 HĐQT toàn quyền quyết định và đồng ý cho HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT 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 8% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành;
To determine the number of shares to be issued for dividend payment to ensure the issuance ratio is 8% of the total outstanding shares at the issuance time;
 - 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;

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.

- 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 TP.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.
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 2025 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 2025 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.

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 có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 06 năm 2025.
The Resolution takes effect from June 27th, 2025.


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.

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

Số/No.: 09/ĐHĐCĐ-NQ.2025

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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025

NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025 2025 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 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 (“Chương trình ESOP 2025”), cụ thể như sau:

Article 1: Approving the Share issuance plan under the Employee Stock Option Program in (2025 ESOP), details are 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.

Phương án phát hành/ Share Issuance Plan:

Tên cổ phiếu <i>Name of stock</i>	Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt <i>Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>
Loại cổ phiếu <i>Type of share</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Common share</i>
Mã cổ phiếu <i>Stock code</i>	PDR <i>PDR</i>
Mệnh giá <i>Par value</i>	10.000 đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000 per share</i>
Số lượng cổ phiếu phát hành <i>Number of shares to be issued</i>	18.000.000 cổ phiếu <i>18,000,000 shares</i>
Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá <i>Total value of shares to be issued at par value</i>	180.000.000.000 đồng <i>VND 180,000,000,000</i>
Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/tổng số lượng cổ phiếu dự kiến đang lưu hành tại thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2025) (*) (*) bao gồm số lượng cổ phiếu đang lưu hành thực tế hiện nay cộng với số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành để trả cổ tức thành công. <i>Issuance ratio (number of shares expected to be issued/total number of expected outstanding shares at the time of the 2025 ESOP) (*)</i> (*) including the actual number of current outstanding shares plus the number of shares to be successfully issued to pay dividends.	Tối đa 1,9% (một phẩy chín phần trăm) <i>A maximum of 1.9% (one point nine percent)</i>
Giá phát hành <i>Issuing price</i>	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu <i>VND 10,000 (ten thousand) per share</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.

Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo giá phát hành <i>Total value of shares to be issued at issuing price</i>	180.000.000.000 đồng VND 180,000,000,000
Mục đích phát hành <i>Purposes of the issuance</i>	- Ghi nhận sự gắn bó, nỗ lực và đóng góp tích cực của người lao động trong hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong các năm 2023 - 2024; đồng thời tạo động lực gắn kết, làm việc hiệu quả và tinh thần trách nhiệm cao cho người lao động khi tham gia Chương trình ESOP 2025; <i>To recognize the dedication, efforts, and positive contributions of employees in the Company's business investment activities during the years 2023 - 2024; while also motivating engagement, efficiency, and a strong sense of responsibility among employees participating in the 2025 ESOP;</i> - Thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng cao có trình độ, nhiều kinh nghiệm và cam kết gắn bó lâu dài với Công ty. <i>To attract and retain qualified and experienced employees committing to accompanying the Company in the long term.</i>
Phương án sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành <i>Plan for the proceeds</i>	Tổng tiền thu được sau khi phát hành cổ phần cho Người Lao Động dự kiến được sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty và giảm nợ vay. <i>The total proceeds from the issuance are expected to supplement working capital serving the Company's investment and business operations and to reduce borrowed debt.</i>
Đối tượng phát hành <i>Subjects of issuance</i>	Cán bộ nhân viên đã ký Hợp đồng lao động chính thức với Công ty, Công ty con và Công ty liên kết tại thời điểm lập danh sách, đáp ứng tiêu chuẩn người lao động tham gia Chương trình ESOP 2025 và được HĐQT phê duyệt trong danh sách tham gia Chương trình ESOP 2025 (sau đây gọi chung là “Người Lao Động”) <i>Employees who have signed formal labor contracts with the Company, Subsidiaries and Affiliates at the time of list preparation, meet the eligibility criteria for participation in the 2025 ESOP, and are approved by the BOD in the final list of 2025 ESOP participants (hereinafter collectively referred to as “Employees”).</i>
Tiêu chuẩn phát hành <i>Criteria of the issuance</i>	Các tiêu chuẩn xác định cổ phiếu được phân phối cho từng Người Lao Động bao gồm:

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>Criteria for determining share allocation to each Employee include:</i> - Vị trí, chức danh nắm giữ của Người Lao Động, gồm: <i>Position, title held by the Employee:</i> + Thành viên HĐQT (không bao gồm Chủ tịch HĐQT và các thành viên độc lập HĐQT), Ban Cố vấn, Ban Tổng Giám đốc; <i>Members of the BOD (excluding the Chairman and Independent Directors), Advisory Board, and Board of Management;</i> + Giám đốc Khối/Phòng/Ban, Trợ lý Chủ tịch HĐQT, Trợ lý Tổng Giám đốc, Phó Giám đốc, Trưởng bộ phận hoặc các chức danh tương đương; <i>Directors/Heads of Divisions/Departments/Units, Assistant to the Board Chairman, Assistant to the CEO, Vice Presidents, Department/Team Leaders, or equivalent positions;</i> + Chuyên viên, nhân viên. <i>Specialists and Staff.</i> - Hiệu quả công việc trong năm 2023 và/hoặc 2024; <i>Work performance in 2023 and/or 2024;</i> - Mức độ trọng yếu của Đơn vị mà Người Lao Động công tác; <i>Strategic importance of the Employee's department;</i> - Thâm niên công tác của từng Người Lao Động; <i>Length of service of each Employee;</i> - Mức độ đóng góp, mức độ cam kết gắn bó và tiềm năng phát triển của Người Lao Động; <i>Level of contribution, commitment, and growth potential of the Employee;</i> - Thành tích/đóng góp nổi bật, đặc biệt. <i>Outstanding achievements or exceptional contributions.</i> HĐQT căn cứ theo các tiêu chuẩn nêu trên để quyết định chi tiết tiêu chí đánh giá, nguyên tắc xác định số cổ phần được phân phối cho từng Người Lao Động và danh sách Người Lao Động tham gia Chương trình ESOP 2025. <i>The Board of Directors (BOD) will base its decisions on the above criteria to establish detailed evaluation standards, define the principles for determining the number of shares</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.

	<i>allocated to each Employee and the final list of employees participating in the 2025 ESOP.</i>
Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài <i>Plan to ensure compliance with foreign ownership regulations</i>	- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa là 49% theo quy định của pháp luật. <i>Maximum foreign ownership ratio: 49% as per legal regulations.</i> - Tỷ lệ sở hữu nước ngoài hiện tại của Công ty là 10,7%. <i>Current foreign ownership ratio of the Company: 10.7%.</i> - Công ty không có người lao động là nhà đầu tư nước ngoài, do đó không phát sinh trường hợp phát hành cho người lao động là nhà đầu tư nước ngoài. <i>The Company has no foreign employees, so no shares will be issued to foreign investors under this program.</i>
Chuyển nhượng quyền mua <i>Transferability of purchase rights</i>	Không được chuyển nhượng quyền mua <i>Purchase rights cannot be transferred.</i>
Hạn chế chuyển nhượng <i>Transfer restriction</i>	Cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2025 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, ngoại trừ trường hợp cổ phiếu được mua lại theo Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động. <i>Shares issued under the 2025 ESOP are subject to a 1 (one)-year transfer restriction from the issuance closing date, except for repurchased shares according to the ESOP issuance regulations.</i>
Phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết do người lao động không đăng ký mua hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền <i>Handling of unallocated shares due to employee non-subscription or no payment or insufficient payment</i>	- Số cổ phiếu còn dư do Người Lao Động không đăng ký mua hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp hoặc nộp không đủ tiền trong thời gian quy định thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định, phân phối lại cho Người Lao Động khác theo danh sách đã được lựa chọn ban đầu với cùng mức giá phát hành. Số lượng cổ phiếu được phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành. <i>For shares due to employee non-subscription or no payment or insufficient payment within the specified period, the General Meeting of Shareholders (GMS) authorizes the BOD to reallocate the remaining shares to other eligible employees from the pre-approved list at the same offering price. These reallocated shares will also be subject to a 1-year transfer restriction from the issuance closing date.</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.

	- Trường hợp, HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng cổ phiếu còn dư không phát hành hết sẽ được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành. <i>In case the BOD cannot fully reallocate such shares, the remaining unissued ones will be canceled, and the BOD will issue a decision to conclude the issuance.</i> - Khi xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được nêu tại mục này, Công ty cam kết tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hoặc trường hợp có văn bản pháp luật mới sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì Công ty tuân thủ các quy định được điều chỉnh tương ứng tại các văn bản pháp luật mới này. <i>When handling unallocated shares mentioned in this section, the Company commits to complying with Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, or in the event of new amended, supplemented, or replaced legal documents, the Company shall comply with the corresponding adjusted provisions in these new legal documents.</i>
Thời gian dự kiến phát hành <i>Expected issuance timeline</i>	Trong năm 2025 hoặc thời gian khác do HĐQT quyết định và sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. <i>In 2025 or at another time determined by the BOD and upon approval from the State Securities Commission.</i>
Đăng ký, Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu phát hành <i>Registration, depository, and listing of newly issued shares</i>	Cổ phiếu phát hành 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 Hồ Chí Minh (HOSE) theo quy định. <i>The newly issued shares will be registered and deposited at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and listed for additional trading on the Hochiminh Stock Exchange (HOSE) in accordance with regulations.</i>

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 HĐQT 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 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

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.

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 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 Việt Nam (VSDC) và niêm yết cổ phiếu bổ sung của Công ty tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán 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 HĐQT và đồng ý cho HĐQT được giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định, thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 bao gồm:

Article 4: *The GMS delegates/authorizes the BOD and approves the BOD's delegation/authorization to the Board Chairman to decide and carry out necessary tasks and procedures to complete the share issuance under the 2025 ESOP:*

- Quyết định thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2025;
To decide the issuance schedule for the 2025 ESOP;
- Quyết định chi tiết và Ban hành Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 (bao gồm nhưng không giới hạn phương án mua lại cổ phiếu phát hành của người lao động; phương án xử lý trong trường hợp cán bộ nhân viên không còn thuộc đối tượng và/hoặc không đủ tiêu chuẩn nắm giữ cổ phiếu mua theo Chương trình ESOP 2025) và sửa đổi, bổ sung Quy chế (nếu có);
To decide details of and promulgate Regulations on issuing shares under the 2025 ESOP (including but not limited to the plan to buy back shares issued to employees; the handling plan in case the employees are no longer eligible and/or no longer qualified to hold shares purchased under the 2025 ESOP) and to make amendments and supplements to the Regulations (if any);
- Quyết định tiêu chí đánh giá chi tiết, danh sách người lao động được tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng;
To establish detailed evaluation standards, define the list of employees participating in the program and the principles for determining the number of shares allocated to each Employee;
- Đảm bảo số lượng cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2025 là 18.000.000 cổ phiếu với tỷ lệ tối đa là 1,9% (một phẩy chín phần trăm) số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm thực hiện;
To ensure that the number of shares issued under the ESOP 2025 is 18,000,000 shares with a maximum ratio of 1.9% (one point nine percent) of the number of outstanding shares at the time of implementation;
- Xử lý số lượng cổ phần phát hành chưa phân phối hết (nếu có);
To handle the unallocated shares (if any);

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 toàn bộ các vấn đề có liên quan đến Chương trình ESOP 2025 và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình ESOP 2025 (nếu có) đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện các công việc/thủ tục cần thiết cho việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện thành công Chương trình ESOP 2025;

To decide all matters related to the 2025 ESOP and amendments to the 2025 ESOP (if any) in accordance with legal provisions; to proceed with necessary tasks/procedures of the share issuance as regulated by the Company's Charter and legal provisions to ensure the successful 2025 ESOP;

- Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cho mục đích tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;

To supplement or amend the issuance plan as requested by the State Securities Commission and/or in accordance with legal provisions;

- Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2025 tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành;

To proceed the registration, depository, and listing of the additional shares issued under the 2025 ESOP at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Hochiminh Stock Exchange upon the completion of the issuance;

- 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 with procedures for increasing charter capital, and register for changes in the Business Registration Certificate at 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 Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất;

To amend/supplement terms related to charter capital in the Company's Charter and report to the GMS at the next meeting;

- Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025, 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 theo Chương trình ESOP 2025 hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của người lao động, cổ đông và Công ty.

In addition to the authorization mentioned above, during the process of issuing shares under the 2025 ESOP, 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 under the 2025 ESOP is legally compliant and adheres to regulations, ensuring the benefits 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 5: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

 **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 2025
2025 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 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 Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 số 03/ĐHĐCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023;
Pursuant to 2023 AGM Resolution No. 03/ĐHĐCĐ-NQ-2023 dated June 30th, 2023;
- Quyết định của Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 48/2023/HĐQT-QĐ ngày 30/11/2023;
Pursuant to Resolution No. 48/2023/HĐQT-QĐ of the Company’s Board of Directors (“BOD”) dated November 30th, 2023;
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 03/ĐHĐCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023:

Article 1: Approving the amendment to the capital utilization plan for proceeds from the public share issuance under Resolution No. 03/2023/ĐHĐCĐ-NQ-2023 dated June 30th, 2023:

1. Phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đã được phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 số 03/ĐHĐCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023 và Quyết định của HĐQT Công ty số 48/2023/HĐQT-QĐ ngày 30/11/2023:

Original capital utilization plan for proceeds from the public share issuance approved at the 2023 AGM under Resolution No. 03/2023/ĐHĐCĐ-NQ-2023 dated June 30th, 2023 and Resolution No. 48/2023/HĐQT-QĐ of the Company's BOD dated November 30th, 2023:

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real Estate Project</i>	Chủ đầu tư <i>Developer</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>	Thời gian dự kiến sử dụng <i>Expected utilization time</i>
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định. <i>Urban area development project in Zones 2 & 9, Nhon Hoi Eco-Tourism City, Binh Dinh Province</i>	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt <i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>	132.000.000.000	Năm 2023 và 2024 <i>2023 & 2024</i>
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh <i>Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt <i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>	511.292.430.000	Năm 2023 và 2024 <i>2023 & 2024</i>
3	Trung Tâm Thương Mại Dịch Vụ Khách Sạn Cao Cấp (Khách Sạn 5 Sao) <i>High-End Commercial Service and Hotel Center (5-Star Hotel)</i>	Công ty Cổ Phần Đầu tư BĐS Ngô Mây <i>Ngo May Real Estate Investment JSC</i>	400.000.000.000	Năm 2023 và 2024 <i>2023 & 2024</i>
4	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower)	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long	300.000.000.000	Năm 2023 và 2024 <i>2023 & 2024</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.

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real Estate Project</i>	Chủ đầu tư <i>Developer</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>	Thời gian dự kiến sử dụng <i>Expected utilization time</i>
	<i>Thuan An 1 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	<i>Thien Long Building Real Estate Investment and Development JSC</i>		
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 2 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú <i>Hoa Phu Building Real Estate Investment and Development JSC</i>		
Tổng cộng/ Total			1.343.292.430.000	

Trong đó, số tiền dự kiến phân bổ cho từng hạng mục của các Dự án theo chi tiết sau:

In which, the expected amount of money allocated to each component of the Projects is detailed as follows:

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real estate project</i>	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhon Hội, tỉnh Bình Định. <i>Urban area development project in Zones 2 & 9, Nhon Hoi Eco-Tourism City, Binh Dinh Province</i>	Phân khu 2 <i>Zone 2</i> Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật <i>Technical infrastructure construction</i>	77.592.000.000
		Phân khu 9 <i>Zone 9</i> Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật <i>Technical infrastructure construction</i>	54.408.000.000
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh <i>Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng <i>Land clearance compensation</i>	181.292.430.000
		Chi phí xây dựng, san lấp mặt bằng <i>Construction & site preparation</i>	330.000.000.000
3	Trung Tâm Thương Mại Dịch Vụ Khách Sạn Cao Cấp (Khách Sạn 5 Sao)	Chi phí tư vấn, thiết kế <i>Consulting and design costs</i>	13.178.000.000
		Chi phí thi công xây dựng <i>Construction costs</i>	382.661.000.000

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.

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real estate project</i>	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>
	<i>High-End Commercial Service and Hotel Center (5-Star Hotel)</i>	Chi phí thi công xây dựng nhà mẫu <i>Showflat construction costs</i>	4.161.000.000
4	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 1 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Chi phí thiết kế, thi công cọc thử <i>Pile testing & design costs</i>	22.887.000.000
		Chi phí thi công xây dựng <i>Construction costs</i>	127.113.000.000
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 2 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Chi phí thiết kế, thi công cọc thử <i>Pile testing & design costs</i>	24.524.000.000
		Chi phí thi công xây dựng <i>Construction costs</i>	125.476.000.000
Tổng cộng/ <i>Total</i>			1.343.292.430.000

2. Phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng sau khi thay đổi:

Revised capital utilization plan for proceeds from the public share issuance:

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real Estate Project</i>	Chủ đầu tư <i>Developer</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>	Thời gian dự kiến sử dụng <i>Expected utilization time</i>
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định. <i>Urban area development project in Zones 2 & 9, Nhon Hoi Eco-Tourism City, Binh Dinh Province</i>	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt <i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>	132.000.000.000	Năm 2024 và 2025 <i>2024 & 2025</i>
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh <i>Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt <i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>	911.292.430.000	Năm 2024 và 2025 <i>2024 & 2025</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.

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real Estate Project</i>	Chủ đầu tư <i>Developer</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>	Thời gian dự kiến sử dụng <i>Expected utilization time</i>
3	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 1 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long <i>Thien Long Building Real Estate Investment and Development JSC</i>	300.000.000.000	Năm 2024 và 2025 <i>2024 & 2025</i>
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 2 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú <i>Hoa Phu Building Real Estate Investment and Development JSC</i>		
Tổng cộng/ Total			1.343.292.430.000	

Trong đó, số tiền dự kiến phân bổ cho từng hạng mục của các Dự án theo chi tiết sau:

Detailed allocation for each component of the Projects is as follows:

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real estate project</i>	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định. <i>Urban area development project in Zones 2 & 9, Nhon Hoi Eco-Tourism City, Binh Dinh Province</i>	Phân khu 2 <i>Zone 2</i> Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật <i>Technical infrastructure construction</i>	77.592.000.000
		Phân khu 9 <i>Zone 9</i> Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật <i>Technical infrastructure construction</i>	54.408.000.000
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh <i>Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>	Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng <i>Land clearance compensation</i>	196.292.430.000
		Chi phí xây dựng, san lấp mặt bằng <i>Construction & site preparation</i>	715.000.000.000

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.

Stt No.	Tên dự án Bất động sản <i>Real estate project</i>	Mục đích sử dụng vốn <i>Purpose of capital use</i>	Số tiền phân bổ (VND) <i>Allocation (VND)</i>
3	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower) <i>Thuan An 1 High-rise Residential Complex (Binh Duong Tower Apartments)</i>	Chi phí thiết kế, thi công cọc thử và thi công xây dựng <i>Design, pile testing and construction costs</i>	150.000.000.000
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower)	Chi phí thiết kế, thi công cọc thử và thi công xây dựng <i>Design, pile testing and construction costs</i>	150.000.000.000
Tổng cộng/ Total			1.343.292.430.000

Điều 2: Giao/ủy quyền cho HĐQT toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng sau khi điều chỉnh được nêu tại Điều 1 Nghị quyết này, 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 (nếu có), HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Article 2: To assign/authorize the BOD with full authority to decide and direct the implementation of the revised capital utilization plan for proceeds from the public share issuance as outlined in Article 2 of this Resolution, including adjusting purposes of capital use if deemed necessary, balancing and utilizing capital in alignment with the Company's business operations to ensure the efficiency of capital use and the interests of shareholders, provided that changes do not exceed 50% of the total proceeds according to current laws. After adjusting the purpose of capital use (if any), the Board of Directors shall report to the General Meeting of Shareholders at the next meeting.

Trong phạm vi công việc được giao/ủy quyền, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT được giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc nêu trên.

Within the scope of assigned/authorized work, the GMS agrees to allow the BOD to assign/authorize the Board Chairman and/or the CEO to perform the abovementioned tasks.

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2025 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 2025 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.

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 có hiệu lực kể từ ngày 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

 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.

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

Số/No.: 11/ĐHĐCĐ-NQ.2025

**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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025*

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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.

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

Số/No.: 12/ĐHĐCĐ-NQ.2025

**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 27 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 27th, 2025*

**NGHỊ QUYẾT
RESOLUTION**

**CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
2025 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/NĐ-CP dated December 31st, 2020;
- 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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 2025
2025 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 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 2025 của Công ty tổ chức ngày 27/06/2025 tại địa chỉ Sảnh Lotus, Tầng 1, Khách sạn Rex (số 141 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh).
Pursuant to the Minutes and Documents of the 2025 Annual General Meeting of Phat Dat Real Estate Development Corporation dated June 27th, 2025, at Lotus Ballroom, 1st Floor, Rex Hotel (No. 141 Nguyen Hue Street, Ben Nghe Ward, District 1, 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 2025 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 2025 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 27 tháng 06 năm 2025.

The Resolution takes effect from June 27th, 2025.

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.