

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024

REPORT OF THE BOARD OF MANAGEMENT ON 2024 BUSINESS OPERATIONS

Trên cơ sở theo dõi liên tục và đánh giá đầy đủ thị trường khách quan cũng như điều kiện nội tại, PDR đã linh hoạt ứng phó với diễn biến mới và quyết đoán trước các lựa chọn quan trọng hướng tới tầm nhìn dài hạn.

Based on continuous monitoring and comprehensive evaluation of the objective market as well as internal conditions, PDR has flexibly responded to new developments and decisively made important choices toward a long-term vision.

Bám sát theo chỉ đạo về mục tiêu và nhiệm vụ trọng yếu cho năm 2024 từ HĐQT, Ban TGD của PDR đã nỗ lực điều hành doanh nghiệp trên tâm thế giữ vững nền tảng doanh nghiệp, chuẩn bị tốt nhất tiền đề cho các kế hoạch mới, đẩy mạnh chiến lược hợp tác với các đơn vị bán hàng để đón những làn sóng sớm nhất khi nhu cầu của thị trường BĐS bùng nổ trở lại.

Following the directives on key goals and tasks for 2024 from the Board of Directors, PDR's Board of Management strived to steer the company with a focus on maintaining a solid corporate foundation, preparing the best groundwork for new plans, and accelerating the strategy of collaboration with sales partners to catch the earliest waves when the real estate market demand rebounds.

I. BÁO CÁO TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2024 REPORT ON OPERATIONAL SITUATION AND RESULTS IN 2024

1. THÀNH QUẢ VÀ CÁC SỰ KIỆN TIÊU BIỂU TRONG NĂM/ HIGHLIGHTED ACHIEVEMENTS AND EVENTS IN THE YEAR

- Khởi công dự án khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1
Commencement of ThuAn An 1 High-Rise Residential Complex
- Mở bán thành công giai đoạn 1 - dự án Quy Nhơn Iconic
Successful launch of Phase 1 of Quy Nhon Iconic
- Ký kết hợp tác chiến lược toàn diện với Realty Holdings
Signing of a comprehensive strategic partnership with Realty Holdings
- Ký kết hợp tác phân phối sản phẩm với các đối tác lớn
Signing of brokerage partnerships with major partners
- Ký kết hợp tác chiến lược với Thanh Bình Phú Mỹ
Signing of a strategic partnership with Thanh Binh Phu My
- Chính thức hoạt động tại trụ sở văn phòng mới
Official operation at the new headquarters

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.

- Hội nghị văn hoá doanh nghiệp "PDR - MỆNH LỆNH TỪ TƯƠNG LAI"
Corporate culture conference "PDR - MANDATES FROM THE FUTURE"
- Lần thứ 4 hiện diện trong top 10 công ty BĐS uy tín năm 2024
4th consecutive year in the Top 10 Most Reputable Real Estate Developers in 2024
- Top 50 doanh nghiệp thực hành quản trị công ty tốt nhất - VNCG50
Top 50 companies with best corporate governance practices - VNCG50
- Top 2 nhà tuyển dụng BĐS – Cho thuê (Khối Doanh nghiệp lớn) được yêu thích nhất 2024 – EMPLOYER OF CHOICE
Top 2 most favorite real estate employers (Large Enterprise Group) in 2024 - EMPLOYER OF CHOICE
- Top 100 thương hiệu SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2024
Top 100 Vietnam's Golden Star Brands in 2024

Dưới đây là tình hình và kết quả cụ thể trong từng lĩnh vực.
Below are the detail performance and results in each field.

2. KẾT QUẢ THỰC HIỆN NHIỆM VỤ VỀ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH - KINH DOANH/ FINANCIAL AND BUSINESS OPERATIONAL RESULTS

Năm 2024 vẫn chưa phải là thời cơ bán hàng BĐS, sức mua vẫn còn thấp và chưa có dấu hiệu rõ ràng cho triển vọng phục hồi mạnh mẽ. Tình hình còn khó khăn hơn khi nguồn cung thiếu hụt trầm trọng bởi các ách tắc pháp lý. Từ đó, sản phẩm đầu ra và nguồn thu từ hoạt động kinh doanh cốt lõi của phần lớn doanh nghiệp BĐS hầu như tắc nghẽn. Nhìn chung, năm qua là khoảng thời gian tiếp tục khó khăn cho toàn ngành BĐS. PDR cũng nằm trong bức tranh chung này.

2024 was not yet a favorable time for real estate sales, as purchasing power remained low with no clear signs of a strong recovery. The situation was further exacerbated by severe supply shortages due to legal bottlenecks. Consequently, output products and revenue from core business activities of most real estate companies were largely stalled. Overall, the past year continued to be challenging for the entire real estate sector, and PDR was no exception.

Giữa bức tranh ngành BĐS chưa thực sự sáng sủa, nhờ năng lực xoay trở và ứng biến, dù chưa triển khai được các kế hoạch kinh doanh như kỳ vọng, PDR vẫn giữ được thế ổn định cho doanh nghiệp. Kết thúc năm 2024, PDR ghi nhận mức doanh thu 1.304 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 262 tỷ đồng và 155 tỷ đồng. Việc điều chỉnh báo cáo tài chính và kết quả kinh doanh - lợi nhuận là lựa chọn chủ động của PDR nhằm tuân thủ các tiêu chuẩn cao hơn về kế toán - kiểm toán, đảm bảo tuân thủ chặt chẽ quy định của pháp luật về mọi hoạt động, ngay cả trong bối cảnh không thuận lợi. Đây cũng là lựa chọn đảm bảo cho sự bền vững và cơ hội dài hạn của Công ty lần cổ đông.

Amid the bleak industry landscape, thanks to adaptability and flexibility, PDR managed to maintain stability despite not achieving its expected business plans. By the end of 2024, PDR recorded revenue of VND 1,304 billion, with pre-tax and post-tax profits reaching VND 262 billion and VND 155 billion, respectively. The adjustment of financial reports and business results was a proactive choice by PDR to comply with higher accounting and auditing standards, ensuring strict adherence to legal regulations across all activities, even in unfavorable conditions. This decision also safeguards the Company's long-term sustainability and shareholder opportunities.

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.

Sau hàng loạt nỗ lực tái cấu trúc chiến lược tài chính và sắp xếp lại thứ tự ưu tiên trong danh mục đầu tư, Công ty đã đảm bảo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh, vận hành, đồng thời, đẩy mạnh công tác đầu tư, triển khai dự án để sẵn sàng cho bước tiếp theo.

After a series of efforts to restructure financial strategies and reprioritize its investment portfolio, the Company has secured cash flow for business operations while accelerating investment and project implementation to prepare for the next phase.

Cụ thể, PDR mua lại lô B1 dự án Astral City từ CTCP Sài Gòn – KL (đã thoái vốn) thông qua cân trừ công nợ và bán lại cho Realty Holdings trong quý I/2024 với doanh thu 159 tỷ VND).

In particular, PDR acquired Block B1 in Astral City from Saigon-KL JSC (divested) through debt offset and subsequent resale to Realty Holdings in Q1/2024, generating revenue of VND 159 billion.

Tiếp theo, Công ty chuyển nhượng 49% cổ phần CTCP Đầu tư BĐS BIDICI, ghi nhận khoản lãi 400 tỷ VND trong quý II và III. Điều này giúp doanh nghiệp đảm bảo kết quả kinh doanh và dòng tiền hoạt động trong năm 2024.

Next, the Company transferred 49% of shares in BIDICI Real Estate Investment JSC, recording a profit of VND 400 billion in Q2 and Q3. This helped ensure business results and operational cash flow for 2024.

Tiếp đến, đợt phát hành 134 triệu cổ phiếu mới giúp Công ty thu về nguồn vốn trên 1.343 tỷ đồng, tạo nguồn lực khá dồi dào cho nhu cầu triển khai các dự án đang cần được đẩy mạnh.

Then, the Company issued 134 million new shares, raising over VND 1,343 billion in capital, providing ample resources for accelerating ongoing projects.

Về tiến độ phát triển dự án, Quy Nhơn Iconic là một trong những dự án đầu tiên nhận được quyết định tính tiền sử dụng đất sau khi các bộ luật mới hình thành và với tiềm lực tài chính của mình. PDR đã nhanh chóng hoàn thành nghĩa vụ này trong tháng 11/2024.

Regarding project development progress, Quy Nhơn Iconic was one of the first projects to receive land use fee decisions after new laws were enacted. Leveraging its financial strength, PDR promptly fulfilled this obligation in November 2024.

Với quá trình xây dựng vượt tiến độ trước đó, Quy Nhơn Iconic sau khi hoàn thành các tiến độ pháp lý đã được mở bán giai đoạn 1 trong tháng 12/2024. Đây là bàn đạp cho triển vọng mạnh mẽ của PDR trên lĩnh vực kinh doanh cốt lõi trong năm 2025.

With earlier construction progress ahead of schedule, Quy Nhơn Iconic completed legal procedures and launched Phase 1 sales in December 2024, serving as a springboard for PDR's strong prospects in core business operations in 2025.

Bên cạnh đó, PDR bền bỉ chạy đua về thủ tục pháp lý – giấy phép xây dựng cho các dự án trọng điểm khác. Tiêu biểu là Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và 2. Sau khi nhận được đầy đủ giấy phép xây dựng cả 2 giai đoạn của Thuận An 1 và 2 vào tháng 04/2024, PDR đã tập trung xây dựng và đạt được những kết quả thi công vượt tiến độ. Đến hiện tại, Thuận An 1 đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và các hạng mục xây dựng cần thiết, sẵn sàng kinh doanh trong năm 2025.

Moreover, PDR also diligently pursued legal procedures and construction permits for other key projects, such as Thuan An 1 & 2 high-rise residential complex. After obtaining full construction permits for both phases in April 2024, PDR focused on construction and achieved progress ahead of schedule. Currently, Thuan An 1 has completed all legal procedures and necessary construction items, ready for launch phases 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.

Trong năm qua, PDR cũng đã đẩy nhanh trở lại hoạt động thiết kế, các công tác chuẩn bị xây dựng và xây dựng các dự án như Q1 Tower (Quy Nhơn), Khu phức hợp thương mại dịch vụ Như Nguyệt (Đà Nẵng). Điều này cũng giúp cho các dự án giàu tiềm năng trên có thể sớm đưa vào kinh doanh trong năm 2025.

In the past year, the Company also accelerated design, preparation and construction work for projects like Q1 Tower (Quy Nhơn) and Nhu Nguyệt Commercial Service Complex (Da Nang), enabling these high-potential projects to commence sales launch in 2025.

Mặt khác, Phát Đạt cũng thể hiện sự năng động và hiệu quả trong việc kết nối với chính quyền các địa phương để thực hiện các yêu cầu về thủ tục pháp lý. Điển hình là các dự án tại khu vực tỉnh Bình Định, Bình Dương và Bà Rịa - Vũng Tàu. Công ty đã theo sát và liên tục thúc đẩy giải quyết nhanh chóng các thủ tục pháp lý liên quan đến tính tiền sử dụng đất của các dự án Quy Nhơn Iconic (Bình Định), Thuận An 1&2 (Bình Dương), vấn đề quy hoạch các dự án tại Bà Rịa – Vũng Tàu ...

Furthermore, Phat Dat also demonstrated dynamism and efficiency in connecting with local authorities to implement legal procedural requirements for projects in Binh Dinh, Binh Duong and Ba Ria - Vung Tau provinces. The Company closely followed and continuously promoted the rapid resolution of legal procedures related to land use fees of Quy Nhơn Iconic (Binh Dinh), Thuan An 1 & 2 (Binh Duong) projects, and planning issues of projects in Ba Ria - Vung Tau.

Những con số tiêu biểu trong năm/ Key figures in the year

- Tổng tài sản 23.986 tỷ đồng/ *Total assets of VND 23,986 billion*
- Vốn chủ sở hữu 11.059 tỷ đồng / *Equity of VND 11,059 billion*
- Vốn điều lệ 8.731 tỷ đồng/ *Charter capital of VND 8,731 billion*
- Lợi nhuận trước thuế 262 tỷ đồng/ *Pre-tax profit of VND 262 billion*
- Lợi nhuận sau thuế 155 tỷ đồng/ *Post-tax profit of VND 155 billion*

3. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÁC CÔNG TY CON - CÔNG TY LIÊN KẾT/ OPERATIONS OF SUBSIDIARIES AND AFFILIATES

Sau kế hoạch tái cấu trúc, đến cuối năm 2024, PDR còn lại 9 công ty con và 3 công ty liên kết. Các Công ty này được xây dựng phù hợp để đáp ứng nhu cầu thực tế về triển khai dự án và hoạt động kinh doanh ở hiện tại và tương lai.

After restructuring, by the end of 2024, PDR retained 9 subsidiaries and 3 affiliates. These entities were established to meet practical needs for project implementation and business operations in the present and future.

Tình hình đầu tư và tỷ lệ sở hữu của PDR vào các đơn vị này cũng như tình hình triển khai các dự án trực thuộc từng đơn vị được công bố chi tiết trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán.

Details on PDR's investment and ownership ratios, as well as project progress, are disclosed in the audited financial reports.

4. KẾT QUẢ VỀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN VÀ QUỸ ĐẤT/ PROJECT AND LAND BANK DEVELOPMENT

Từ nỗ lực liên tục mở rộng quỹ đất, hiện tại, tổng diện tích quỹ đất của PDR đạt 6.198,15ha. Đây là quỹ đất khá lớn, đủ cho tiềm năng phát triển quy mô và vị thế mạnh mẽ trong tương lai. Trong đó,

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.

quỹ đất do PDR tự phát triển đạt 4.378,54ha, quỹ đất liên kết phát triển đạt 40,61ha và quỹ đất cho KCN do PDR tự triển khai đạt 1.779ha.

Through continuous efforts to expand its land bank, PDR currently holds a total land area of 6,198.15 ha. This represents a substantial land bank, providing strong potential for future large-scale development and market positioning. Specifically, PDR's self-developed land amounted to 4,378.54 ha, while that of joint venture and industrial land are 40.61 hectares and 1,779 ha, respectively.

Bên cạnh quỹ đất do PDR tự phát triển và liên kết phát triển cho định hướng phát triển các dự án dân dụng, tổng quỹ đất của PDR vào cuối năm 2024 ghi nhận sự hiện diện trở lại của mảng BĐS khu công nghiệp sau quyết định chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu tại Công ty CP Đầu tư và Phát triển KCN Phát Đạt vào năm ngoái.

In addition to self-developed and jointly developed land for residential projects, PDR's total land bank at the end of 2024 marked the return of its industrial real estate segment following the full divestment of ownership in Phat Dat Industrial Park Investment and Development JSC last year.

Ngoài diện tích lớn, quỹ đất của PDR cũng có giá trị cao khi phần lớn đều có địa thế đẹp, thuộc các khu vực trọng yếu cho nhu cầu phát triển mới tại các địa phương, đã hội đủ các thuận lợi về hạ tầng, giá trị pháp lý...

Beyond its large size, PDR's land bank holds high value, as most plots are strategically located in key development areas of various provinces, benefiting from robust infrastructure and clear legal status.

Theo tầm nhìn thị trường và yêu cầu về tính hiệu quả cao, PDR chỉ tập trung đầu tư phát triển quỹ đất tại các địa phương có sẵn hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông tốt, thuộc các tỉnh, thành đang phát triển nhanh như Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Khánh Hoà, Bà Rịa - Vũng Tàu, Bình Dương, Đồng Tháp, Phú Quốc,... Đặc biệt, với thị trường trọng yếu như TP.HCM, dù quỹ đất đã rất khan hiếm, PDR vẫn nỗ lực tìm kiếm cơ hội để tiếp tục phát triển các dự án linh hoạt tại khu vực trung tâm.

Aligned with market vision and high-efficiency requirements, PDR focuses its land investments in localities with existing technical infrastructure and strong transportation connectivity, particularly in fast-growing provinces and cities such as Da Nang, Quang Ngai, Binh Dinh, Khanh Hoa, Ba Ria-Vung Tau, Binh Duong, Dong Thap and Phu Quoc, Notably, in HCMC, a critical market where land is increasingly scarce, PDR continues to seek opportunities to develop flexible projects in CBDs.

Với quỹ đất giàu giá trị, PDR đã và đang tiến hành triển khai các dự án theo tiến độ phù hợp nhất với lộ trình phát triển cùng các địa phương. Để đảm bảo tính hiệu quả cho cả doanh nghiệp và thị trường, PDR đánh giá kỹ về thứ tự ưu tiên để tập trung mạnh vào các dự án có tính sẵn sàng cao nhất.

With this valuable land bank, PDR is actively implementing projects in accordance with the most suitable timelines for joint development with local authorities. To ensure efficiency for both the Company and the market, PDR carefully prioritizes projects with the highest readiness.

Quỹ đất trên đủ lớn cho nhu cầu phát triển trung và dài hạn của PDR. Tuy nhiên, để liên tục củng cố tiền đề cho các mục tiêu lớn hơn, PDR vẫn không ngừng tìm kiếm cơ hội gia tăng quỹ đất. Ngoài các địa phương đã thiết lập được thị trường, Công ty còn đang mở rộng thêm một số quỹ đất mới tại khu vực Lâm Đồng và đồng bằng Sông Cửu Long.

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 current land bank is sufficient for PDR's medium- and long-term development needs. However, to continuously strengthen the foundation for larger goals, PDR remains committed to expanding its land bank. Beyond established markets, the company is also exploring new land opportunities in Lam Dong and the Mekong Delta regions.

DANH MỤC DỰ ÁN TRÊN QUỸ ĐẤT HIỆN CÓ/CURRENT PROJECTS

STT No.	DANH MỤC PROJECTS	VỊ TRÍ LOCATION	DIỆN TÍCH (HA) AREA (HA)
I - QUỸ ĐẤT TỰ PHÁT TRIỂN/ACQUIRED LANDS BY PDR			4378.54
Tổng quỹ đất tại TP.HCM/ Total land area in HCMC			28.96
1	Tòa nhà văn phòng Phạm Ngọc Thạch <i>Pham Ngoc Thach Office Building</i>	Quận 3 <i>District 3</i>	0.07
2	Dự án Quận 9 (Cù Lao Bà Sang) <i>Project in District 9 (Ba Sang Isle)</i>	TP. Thủ Đức <i>Thu Duc City</i>	23.94
3	Dự án Trương Định (14/02 Kỳ Đồng) <i>Truong Dinh project (14/02 Ky Dong)</i>	Quận 3 <i>District 3</i>	0.17
4	Các dự án khác <i>Other projects</i>	TPHCM <i>HCMC</i>	4.78
Tổng quỹ đất tại Quảng Ngãi/ Total land area in Quang Ngai			3113.34
5	KDC Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị <i>Bau Ca Residences in combination with urban gentrification</i>	TP. Quảng Ngãi <i>Quang Ngai City</i>	7.71
6	KDC Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị <i>Bo Bac Residences in combination with urban gentrification</i>	TP. Quảng Ngãi <i>Quang Ngai City</i>	32
7	Các dự án khác <i>Other projects</i>	Quảng Ngãi <i>Quang Ngai</i>	3,074
Tổng quỹ đất tại Bình Định/ Total land area in Binh Dinh			159.87
8	Quy Nhơn Iconic (Bắc Hà Thanh) <i>Quy Nhon Iconic (Bac Ha Thanh)</i>	Huyện Tuy Phước <i>Tuy Phuoc District</i>	43.16
9	Số 01 Ngõ Mây (Q1 Tower) <i>No.1 Ngo May (Q1 Tower)</i>	TP. Quy Nhơn <i>Quy Nhon City</i>	0.52
10	KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội <i>Nhon Hoi Ecotourism City</i>	TP. Quy Nhơn <i>Quy Nhon City</i>	116.19
Tổng quỹ đất tại Bình Dương/ Total land area in Binh Duong			316.46
11	Thuận An 1 <i>Thuan An 1</i>	TP. Thuận An <i>Thuan An City</i>	1.82

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.	DANH MỤC PROJECTS	VỊ TRÍ LOCATION	DIỆN TÍCH (HA) AREA (HA)
12	Thuận An 2 <i>Thuan An 2</i>	TP. Thuận An <i>Thuan An City</i>	2.64
13	Các quỹ đất khác <i>Other lands</i>	Bình Dương <i>Binh Duong</i>	312
Tổng quỹ đất tại Bà Rịa Vũng Tàu/ Total land area in Ba Ria-Vung Tau			29.35
14	Khu Phức hợp Serenity Phước Hải <i>Serenity Phuoc Hai Complex</i>	Huyện Long Đất <i>Long Dat District</i>	7.38
15	Khu Phức hợp Tropicana <i>Tropicana Complex</i>	Huyện Long Đất <i>Long Dat District</i>	9.97
16	Khu phức hợp nghỉ dưỡng tại Côn Đảo <i>Con Dao Resort Complex</i>	Huyện Côn Đảo <i>Con Dao District</i>	12
Tổng quỹ đất tại Đà Nẵng			650.87
17	Khu phức hợp Như Nguyệt <i>Nhu Nguyet Complex</i>	Quận Hải Châu <i>Hai Chau District</i>	0.6
18	223 Trần Phú <i>223 Tran Phu</i>	Quận Hải Châu <i>Hai Chau District</i>	0.27
19	KĐT sinh thái Hòa Tiến <i>Hoa Tien Ecological Urban Area</i>	Hòa Vang <i>Hoa Vang</i>	650
Tổng quỹ đất tại Phú Quốc/ Total land area in Phu Quoc			79.69
20	KDC làng nghề trung tâm xã Hàm Ninh <i>Ham Ninh Residential Handicraft Area in the communal center</i>	Xã Hàm Ninh <i>Ham Ninh Commune</i>	79.69
II - QUỸ ĐẤT LIÊN KẾT PHÁT TRIỂN/ JOINT VENTURE			40.61
21	Khu du lịch sinh thái Đoàn Ánh Dương <i>Doan Anh Duong Ecotourism Area</i>	Phú Quốc <i>Phu Quoc</i>	40.61
III - QUỸ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP ĐƯỢC PDR TRIỂN KHAI INDUSTRIAL REAL ESTATE LAND BANKS DEVELOPED BY PDR			1779
22	Kho bãi, logistics Phước Hòa <i>Phuoc Hoa Warehouse and Logistics</i>	Thị xã Phú Mỹ, Bà Rịa - Vũng Tàu <i>Phu My Town, Ba Ria - Vung Tau</i>	24
23	Cụm công nghiệp Hàm Ninh <i>Ham Ninh Industrial Cluster</i>	Phú Quốc <i>Phu Quoc</i>	59
24	Khu công nghiệp Phát Đạt - Dung Quất 2	Quảng Ngãi	449

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.	DANH MỤC PROJECTS	VỊ TRÍ LOCATION	DIỆN TÍCH (HA) AREA (HA)
	<i>Phat Dat - Dung Quat 2 Industrial Park</i>	<i>Quang Ngai</i>	
25	Khu công nghiệp Cù Bị <i>Cu Bi Industrial Park</i>	Huyện Châu Đức, Bà Rịa - Vũng Tàu <i>Chau Duc District, Ba Ria - Vung Tau</i>	1,247
TỔNG CỘNG/TOTAL (I+II+III)			6198.15

5. KẾT QUẢ VỀ BẢO VỆ VÀ PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU/ RESULTS OF BRAND PROTECTION AND DEVELOPMENT

2024 là năm thứ tư liên tiếp PDR được hiện diện trong Top 10 chủ đầu tư BĐS được đánh giá bởi Vietnam Report. Đây là một trong những minh chứng cho khả năng duy trì vị thế của thương hiệu Phát Đạt trên thị trường BĐS trong giai đoạn sàng lọc cao.

2024 marked the fourth consecutive year that PDR was ranked among the Top 10 Real Estate Developers by Vietnam Report. This achievement demonstrates PDR's ability to maintain its strong brand position in the real estate market despite intense competition.

Để giữ vững vị thế này, PDR duy trì việc hiện diện hình ảnh đúng mực tại các không gian công cộng. Quảng cáo billboard trên các khu vực có lưu lượng khách hàng mục tiêu cao như sân bay Tân Sơn Nhất và một số tuyến giao thông huyết mạch tại TP.HCM vẫn là phương thức truyền thông - tiếp thị được PDR ưu tiên ngân sách.

To sustain this position, PDR maintains a professional public presence, prioritizing billboard advertising in high-traffic areas such as Tan Son Nhat Airport and key transportation routes in HCMC as part of its marketing strategy.

Các công cụ truyền thông – tiếp thị trực tuyến cũng được PDR tăng cường để tăng cơ hội tương tác với khách hàng và tiếp cận công chúng. Website và Facebook fanpage chính thức của Công ty được cập nhật với tần suất cao và sớm nhất các diễn biến liên quan đến dự án, sản phẩm, hoạt động kinh doanh và cả hoạt động nội bộ. Bản tin IR được tăng tần suất lên hàng tháng thay cho hàng quý. Đây cũng là những nhịp cầu hữu hiệu để báo chí, cơ quan chức năng và các bên liên quan kết nối với Công ty và nắm bắt thông tin chính thống giữa môi trường truyền thông hỗn loạn.

PDR also strengthened its digital marketing efforts to enhance customer engagement and public outreach. The Company's official website and Facebook fanpage were frequently updated with the latest news on projects, products, business activities, and internal developments. Additionally, the IR newsletter has shifted from a quarterly to a monthly distribution, serving as an effective communication channel for media, authorities, and stakeholders to access official information amid a chaotic media landscape.

Bên cạnh đó, PDR cũng thực hiện nghiêm túc việc theo dõi, kiểm soát và ứng phó với thông tin từ thị trường truyền thông. Khi thị trường nhiễu thông tin hoặc PDR trở thành mục tiêu của các thông tin bất lợi, Công ty nhanh chóng có nội dung phản hồi – đối thoại kịp thời, góp phần giảm nhẹ tác động tiêu cực và nguy cơ tiềm ẩn.

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

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

Furthermore, PDR actively monitored, controlled, and responded to market communications. When facing misinformation or negative publicity, the Company promptly engaged in dialogue and provided timely responses, helping to mitigate adverse impacts and potential risks.

Trên thị trường nguồn nhân lực, thương hiệu Phát Đạt cũng tiếp tục giữ được sự tín nhiệm cao. Công ty được xếp trong Top 2 nhà tuyển dụng BĐS – Cho thuê (Khối Doanh nghiệp lớn) được yêu thích nhất, vị trí thứ 32 trong Top Nhà tuyển dụng được yêu thích, vị trí thứ 5 trong Top 10 Nhà tuyển dụng được nhân viên nội bộ yêu thích, vị trí thứ 5 trong Top 10 Nhà tuyển dụng được yêu thích bởi ứng viên trong ngành. Đây là các đánh giá thuộc chương trình Nhà tuyển dụng yêu thích 2024 – Employer of Choice của CareerViet.

In the talent recruitment market, Phat Dat Brand continued to enjoy high trust and recognition. PDR was ranked Top 2 Employers of Choice in Real Estate – Leasing (Large Enterprises), 32nd in the Top Employers of Choice, 5th in the Top 10 Employers of Choice by Internal Employees, and 5th in the Top 10 Employers of Choice by Industry Candidates. These rankings are part of the 2024 Employer of Choice program by CareerViet, reinforcing PDR's reputation as a preferred workplace in the industry.

6. KẾT QUẢ CẢI TIẾN NĂNG LỰC TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP/ RESULTS OF IMPROVING ORGANIZATIONAL AND MANAGEMENT CAPACITIES

Trong chiến lược phát triển 5 năm trước, PDR đã đề cao tầm quan trọng của việc trang bị hạ tầng kỹ thuật hiện đại và ứng dụng công nghệ thông tin, xem đây là một trong những điều kiện trọng tâm để xây dựng hệ thống quản lý chuyên nghiệp. Công ty đã đầu tư nghiêm túc từ tài chính, thời gian và nhân lực để thay đổi năng lực trên phương diện này.

In its five-year development strategy, PDR emphasizes the importance of equipping modern technical infrastructure and applying information technology, considering this a key condition for building a professional management system. The Company has made significant investments in terms of finance, time, and human resources to transform its capabilities in this area.

Hiện nay, yêu cầu nâng cao năng lực quản lý và hiệu suất kinh doanh bằng hệ thống công nghệ thông tin càng được đặt ra quyết liệt hơn. PDR đã thuê đơn vị kiểm toán độc lập tiến hành đánh giá hiện trạng và hiệu quả của các dự án công nghệ thông tin đã triển khai trong thời gian qua để qua đó, có kế hoạch trang bị - ứng dụng tiếp theo phù hợp hơn. Hiện nay, hệ thống công nghệ thông tin của PDR đang có:

Currently, the requirement to enhance management capacity and business performance through information technology systems is being prioritized more decisively. PDR has engaged an independent audit firm to assess the current state and effectiveness of its IT projects, thereby formulating a more suitable plan for future equipment and application. Currently, PDR's IT system includes:

Hệ thống hạ tầng (Infrastructure): Đã hoàn thành triển khai và đưa vào sử dụng, hệ thống hoạt động ổn định, bảo mật và hoàn toàn chủ động quản trị/khai thác bởi nội bộ phòng công nghệ thông tin. Xây dựng hạ tầng như một Data Center với đầy đủ các điều kiện về môi trường (điện, lạnh, chữa cháy) và quản lý theo mô hình tập trung. Tiết kiệm tối đa các chi phí bảo trì bằng đội ngũ nội bộ, tối ưu so với thuê ngoài hoặc/và triển khai trên Cloud do đặc thù hoạt động kinh doanh của PDR là tập trung tại Head Office.

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.

IT Infrastructure System has been Fully implemented and operational. The system is stable, secure, and entirely managed and utilized by the internal IT department. The infrastructure is built as a Data Center with comprehensive environmental conditions (power, cooling, fire suppression) and managed under a centralized model, maximizing maintenance cost savings through the internal team compared to outsourcing or cloud deployment, given PDR's business operations are centralized at the Head Office.

Hệ thống eOffice (MS Office 365): Đã triển khai và đưa vào sử dụng hơn 4 năm. Đầy đủ các dịch vụ như văn phòng, lưu trữ, họp, chia sẻ tài nguyên... đáp ứng tốt các yêu cầu/nhu cầu thực tế tại PDR. Bảo mật và tiết kiệm chi phí (tối ưu nhất), dễ dàng và linh hoạt trong quản lý/điều hành/vận hành.

eOffice (MS Office 365) System has been implemented and in use for over four years. It offers comprehensive services including office applications, storage, meetings, and resource sharing, effectively meeting PDR's practical requirements and needs. The system is also secure and cost-effective (highly optimized), easy and flexible in management, administration, and operation.

Hệ thống ERP (Enterprise Resource Planning): Hoàn thành 100% giai đoạn 1, bao gồm công tác triển khai và vận hành các phân hệ: Tài chính – Kế toán (FICO), Bán hàng (SD), Quản lý Dự án (Tiến độ và Chất lượng - PS/PM), Quản lý Đầu tư & Xây dựng (RE), Quản lý Mua hàng & Kho (MM). Giai đoạn 2 đã đưa vào sử dụng Phân hệ Đánh giá hiệu quả đầu tư dự án BĐS (BPC), đang kiểm thử Báo cáo quản trị (BI) và còn lại Phân hệ Hợp nhất tài chính kế toán (GR - Group Report) sẽ triển khai cùng do liên quan đến hợp nhất báo cáo tài chính (cần toàn bộ công ty sử dụng ERP SAP để chung nguồn data cùng cấu trúc để lập báo cáo).

Enterprise Resource Planning (ERP) System has its Phase 1 100% complete, including the implementation and operation of the following modules: Finance - Accounting (FICO), Sales & Distribution (SD), Project System/Project Management (PS/PM), Real Estate (RE), Material Management (MM). Phase 2 has introduced the Business Planning and Consolidation (BPC) module and is testing Business Intelligence (BI). The Group Reporting (BI) module will be implemented concurrently, as it relates to consolidated financial reporting, requiring all member companies to use SAP ERP for a unified data structure and reporting.

Phần mềm DMS (Document Management System): Đã hoàn thành triển khai và đưa vào sử dụng các chức năng/nghiệp vụ cho các hoạt động Văn phòng và ERP. Quản lý quy trình phê duyệt, tài liệu, hồ sơ... tích hợp với ERP. Cung cấp giải pháp tối ưu phục vụ tại PDR cả về công việc (linh động) và hiệu quả về chi phí (tiết kiệm tài nguyên hệ thống, tiết kiệm bản quyền phần mềm...).

Document Management System (DMS) Software has been fully implemented and in use for office and ERP-related functions and processes. It is used to manage approval processes, documents, and records, integrated with ERP, providing an optimized solution for PDR and enhancing work flexibility and cost efficiency (saving system resources and software licensing costs).

Phần mềm Ứng dụng & Báo cáo Quản trị (Application & Reports): Có các ứng dụng riêng biệt được lập trình và triển khai bởi P. CNTT như: iDOC (Quản lý tài liệu & Quy trình), Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông. Portal theo dõi tiến độ thực hiện dự án, tích hợp dữ liệu với ERP.

Application & Reports Software includes standalone applications developed and implemented by the IT department, such as iDOC (Document & Process Management) and Annual General Meeting organization. This is a portal for monitoring project progress, integrated with ERP data.

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.

Phần mềm quản lý nhân sự: Đã hoàn thành triển khai và đưa vào sử dụng trên 4 năm, có đầy đủ chức năng phục vụ các hoạt động tại PDR: Hồ sơ nhân sự, tuyển dụng, đào tạo, lương và bảo hiểm, đánh giá hiệu quả công việc... Hỗ trợ hoạt động trên Mobile App và Web Portal.

Human Resource Management Software has also been fully implemented and in use for over four years. It is equipped with comprehensive functions to support PDR's operations: Employee records, recruitment, training, payroll and insurance, performance evaluation, etc., with operations via Mobile App and Web Portal.

7. KẾT QUẢ VỀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC VÀ VĂN HÓA DOANH NGHIỆP/ RESULTS OF DEVELOPING HUMAN RESOURCES AND CORPORATE CULTURE

Thương hiệu trên thị trường tuyển dụng được giữ vững - nhà tuyển dụng yêu thích 2024 – Employer of Choice

Branding in the recruitment market was maintained: Employer of Choice

Các danh hiệu PDR đạt được từ chương trình Nhà tuyển dụng yêu thích 2024 – Employer of Choice của CareerViet:

The distinctions PDR received from the 2024 Employer of Choice program by CareerViet include

- Top 2 nhà tuyển dụng BĐS – Cho thuê (Khối Doanh nghiệp lớn) được yêu thích nhất.
Top 2 Employers of Choice in Real Estate – Leasing (Large Enterprises)
- Vị trí thứ 32 trong Top Nhà tuyển dụng được yêu thích.
32nd place in the Top Employers of Choice
- Vị trí thứ 5 trong Top 10 Nhà tuyển dụng được nhân viên nội bộ yêu thích.
5th place in the Top 10 Employers of Choice by Internal Employees.
- Vị trí thứ 5 trong Top 10 Nhà tuyển dụng được yêu thích bởi ứng viên trong ngành
5th place in the Top 10 Employers of Choice by Industry Candidates

Bức tranh nhân sự/ Human resources overview

Sau thời kỳ thị trường nhân sự ngành BĐS nói chung bị xáo trộn mạnh trước đó, đội ngũ của PDR đã có sự sắp xếp và ổn định lại khá nhanh. Đến cuối năm 2024, bức tranh nhân sự của PDR đạt được sự bình ổn với 283 nhân sự. Việc tăng hơn 10% so với số lượng nhân sự cuối năm ngoái để phục vụ cho nhu cầu gia tăng tốc độ hoạt động. Tỷ lệ biến động nhân sự trong năm thấp so với tỷ lệ biến động nhân sự trung bình của toàn ngành.

Following a period of significant disruption in the real estate industry's labor market, PDR's workforce was restructured and stabilized relatively quickly. By the end of 2024, PDR's human resources achieved stability with 283 employees, an increase of over 10% compared to the previous year's headcount to meet the demand for accelerated operations. The employee turnover rate during the year was low compared to the industry average.

PDR tiếp tục duy trì tất cả chính sách về phúc lợi như chăm sóc sức khỏe, bữa trưa tại văn phòng, thưởng lễ - Tết, chuyến du lịch – tham quan – teambuilding thường niên... Chính sách về bảo hiểm cho nhân viên tiếp tục được đảm bảo.

PDR continued to maintain all welfare policies, including healthcare, office lunches, holiday and Tet bonuses, and annual travel and team-building activities. Employee insurance policies continued to be ensured.

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.

Đặc biệt, trong dịp chào mừng cột mốc 20 năm thành lập Công ty vào tháng 09, Ban lãnh đạo đã đặt mệnh lệnh thay đổi – nâng cấp đội ngũ gồm 4 nhiệm vụ quan trọng nhất: Nâng cao tinh thần trách nhiệm, tối ưu hiệu quả công việc, cải thiện năng lực từ từng cá nhân đến toàn Công ty, ứng dụng công nghệ thông tin để nâng cao năng lực kinh doanh và quản lý.

Notably, during the celebration of the Company's 20th anniversary in September, the Leadership issued a transformational mandate to upgrade the workforce, focusing on four critical missions: Enhancing accountability, optimizing work efficiency, improving individual and organizational capabilities, and leveraging information technology to strengthen business and management competencies.

Quan trọng hơn, dù phải trải qua giai đoạn biến động lớn, văn hóa doanh nghiệp, nguyên tắc hành xử và những giá trị cốt lõi về đạo đức kinh doanh vẫn được bảo vệ và tuân thủ tuyệt đối. Qua đó, thương tảng của doanh nghiệp được giữ vững, không xảy ra tình trạng phá vỡ văn hóa và uy tín.

More importantly, despite navigating through significant market turbulence, PDR strictly upheld its corporate culture, code of conduct, and core values of business ethics. As a result, the top management level of the enterprise remained intact, preventing any erosion of its culture and reputation.

Văn hóa doanh nghiệp và đào tạo đội ngũ/ Corporate culture and team training

Trong hệ thống quản lý doanh nghiệp và phát triển đội ngũ hiện nay, các giá trị cốt lõi của PDR là Uy tín – Trách nhiệm – Hiệu quả. Do vậy, Công ty đặt yêu cầu cao về tính tuân thủ, khả năng đa nhiệm và tinh thần năng động. Văn hóa và nội lực của doanh nghiệp cũng đang được thúc đẩy theo tiêu chí này. Nhân sự cũ và mới đều được truyền thông – đào tạo thường xuyên để hướng tới tiêu chuẩn năng lực mới.

In the current enterprise management and team development system, PDR's core values are integrity, responsibility, and effectiveness. Therefore, the Company set high standards for compliance, multitasking capabilities, and a dynamic spirit. The corporate culture and internal strength were promoted based on these criteria. Both existing and new employees undergo regular communication and training to align with new competency standards.

Tính tuân thủ cao là ưu điểm vốn có tại PDR. Điều này thể hiện trong tất cả cấp bậc và bộ phận. Văn hóa của PDR luôn yêu cầu tuyệt đối trong tuân thủ pháp luật, nội quy Công ty, giá trị cốt lõi của doanh nghiệp và nguyên tắc hành xử trong kinh doanh. Khi diễn biến phức tạp của thị trường đòi hỏi khả năng ứng biến linh hoạt, tính tuân thủ sẽ không bị mâu thuẫn. Các cơ sở và quy định về tuân thủ giúp lựa chọn phương pháp ứng biến phù hợp, giảm thiểu nguy cơ trở nên rối loạn và phát sinh khủng hoảng.

High compliance has been an inherent strength at PDR. This was evident across all levels and departments. PDR's culture demanded absolute adherence to legal regulations, company rules, core corporate values, and ethical business conduct principles. When complex market conditions required flexible adaptability, compliance posed no conflict. Compliance frameworks and regulations facilitated the selection of appropriate adaptive methods, minimizing the risk of disorder and potential crises.

Đối với yêu cầu nâng cấp nguồn nhân lực và chuẩn bị năng lực cho giai đoạn phát triển tiếp theo, trong năm qua, PDR tiếp tục thực hiện nhiệm vụ đào tạo nội bộ. Đến cuối năm, Công ty đã hoàn

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.

thành 23 nhóm chương trình đào tạo, tiêu biểu là chương trình về quản trị sự thay đổi, quản lý dự án, quản lý đội nhóm và các kỹ năng mềm.

To upgrade human resources and prepare capabilities for the next development phase, PDR continued its internal training initiatives throughout the year. By year-end, the Company completed 23 training programs, with notable programs focusing on change management, project management, team management, and soft skills.

Dù phải trải qua một số biến động mang tính tất yếu dưới tác động của tình hình chung, hệ thống tổ chức và bộ máy vận hành của PDR vẫn liên tục được củng cố và nâng cấp. Bên cạnh đó, môi trường làm việc của PDR vẫn được giữ gìn đầy đủ các tiêu chuẩn chuyên nghiệp. Công ty không ngừng cải thiện từ cơ sở vật chất, văn hóa doanh nghiệp, hệ thống quản lý – tổ chức và chế độ đãi ngộ để tạo nên ngôi nhà thứ hai thực sự cho nhân viên.

Despite having to go through some inevitable changes under the impact of the storm market, PDR's organizational system was continuously consolidated and upgraded. In addition, PDR's working environment was fully maintained with professional standards. The Company constantly improved from facilities, corporate culture, and remuneration to be a real second home for the employees.

II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN CHO NĂM 2025

ORIENTATIONS FOR 2025

Chuyển động từ chính sách vĩ mô/ Macro policy moves driving recovery

Chính sách kinh tế vĩ mô đang mở ra thời cơ vàng cho doanh nghiệp. Hiện nay, Nhà nước đang tập trung vào nhiều chính sách phát triển kinh tế, khuyến khích đầu tư từ khu vực tư nhân; ban hành Nghị quyết 170/2024/QH15 ngày 31/11/2024 quy định về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai; phát triển kinh tế số, nâng cao năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp; cải cách thể chế và môi trường kinh doanh, cải cách hành chính, tiếp tục cắt giảm thủ tục hành chính; cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh và tăng cường phân cấp, phân quyền,.... Đồng thời, Chính phủ đang thúc đẩy khởi công và hoàn công hàng loạt dự án giao thông và hạ tầng kỹ thuật kết nối các vùng kinh tế trọng điểm lại với nhau. Do đó, nền kinh tế nói chung, đặc biệt là ngành BĐS được kỳ vọng sẽ nhanh chóng phục hồi, tiến vào thời kỳ tăng trưởng lành mạnh và bền vững hơn, hướng tới giá trị thực tiễn cao và tạo động lực cho sự phát triển kinh tế - xã hội của các địa phương.

Macroeconomic policies are unlocking golden opportunities for businesses. The Government is currently prioritizing a range of economic development policies to stimulate private sector investment. Notably, Resolution No. 170/2024/QH15, issued on November 31, 2024, introduces special mechanisms and policies to address bottlenecks concerning land use and project implementation. Additionally, the Government is actively promoting: digital economic transformation and enhanced corporate competitiveness; institutional and business environment reforms, including administrative streamlining and further reduction of bureaucratic procedures; improvements in investment environment, along with greater decentralization of authority. Simultaneously, the government is accelerating the launch and completion of key transportation and technical infrastructure projects, fostering connectivity between major economic hubs. As a result, the broader economy, especially the real estate sector, is expected to enter a phase of robust and sustainable recovery, driving higher practical value and contributing to the socioeconomic development of localities nationwide.

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.

PDR đang tích cực đẩy mạnh các kế hoạch và quyết liệt tập trung nguồn lực để đón cơ hội sớm nhất. Triển vọng và tiềm năng của PDR đang được nâng cao nhờ chuyển động của nền kinh tế vĩ mô. Đặc biệt, thông tin sáp nhập tỉnh Bình Dương và Bà Rịa Vũng Tàu vào Thành phố Hồ Chí Minh mang lại thể mạnh vượt trội cho PDR do PDR sở hữu quỹ đất lớn và nhiều dự án tại các khu vực đặc địa này. Vì vậy, chiến lược tăng trưởng mới của PDR có tính khả thi cao trên các cơ sở thực tế vững vàng.

PDR is actively accelerating its plans and mobilizing resources to seize these opportunities at the earliest. The Company's prospects and potential are being bolstered by macroeconomic shifts. Notably, PDR holds a strategic advantage from potential provincial mergers, given its extensive land bank and multiple projects in Binh Duong and Ba Ria-Vung Tau – the two provinces to be merged into Ho Chi Minh City. This creates a solid foundation for PDR's new growth strategy, significantly enhancing its feasibility and implementation potential.

Thị trường BĐS được kỳ vọng tiếp tục phục hồi. Việc khơi thông pháp lý sẽ đóng vai trò quan trọng trong việc "mở khóa" hàng loạt dự án BĐS, bao gồm các dự án của PDR. Những thay đổi tích cực từ khung pháp lý mới sẽ giúp các doanh nghiệp nhanh chóng triển khai các dự án đang đình trệ, đồng thời mở ra cơ hội tái cấu trúc và phát triển bền vững cho thị trường.

The real estate market is anticipated to continue its recovery. Legal streamlining will play a crucial role in "unlocking" a series of real estate projects, including those of PDR. Positive changes in the regulatory framework will help businesses quickly revive stalled projects and open doors for restructuring and sustainable market development.

Cùng với đó, niềm tin của người mua nhà được khôi phục khi nền kinh tế phục hồi và lãi suất duy trì ở mức thấp. Điều này không chỉ giúp tăng khả năng vay vốn mua nhà mà còn kích thích nhu cầu thực tế, đảm bảo sự cân bằng cung cầu và thúc đẩy sự phát triển bền vững.

Additionally, homebuyer confidence is being restored as the economy rebounds and interest rates remain low. This not only improves access to home loans but also stimulates genuine demand, ensuring a balanced supply-demand dynamic and fostering long-term stability.

Nguồn cung BĐS cũng dự báo sẽ tăng mạnh tại các khu vực trọng điểm như Hà Nội, TP.HCM và các vùng ven, góp phần cải thiện thanh khoản và tăng tính cạnh tranh. Đồng thời, các dự án đầu tư công trọng điểm đang được đẩy mạnh và hoàn thiện hạ tầng sẽ là đòn bẩy quan trọng, tạo hiệu ứng lan tỏa mạnh mẽ, giúp thị trường BĐS phục hồi và phát triển vượt bậc trong thời gian tới.

Real estate supply is also projected to surge in key areas such as Hanoi, Ho Chi Minh City, and neighboring regions, enhancing liquidity and competitiveness. Meanwhile, major public investments, including completed infrastructure, are being fast-tracked, serving as a critical lever to amplify market recovery and drive exceptional growth in the coming period.

Theo định hướng trên, PDR sẽ bám sát các nhóm nhiệm vụ chính:

Based on that orientation, PDR will closely adhere to the main tasks, as follows:

1. ĐẨY MẠNH BÁN HÀNG, CẢI THIỆN DÒNG TIỀN VÀ THIẾT LẬP MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG MỚI/ BOOSTING SALES, IMPROVING CASH FLOW, AND SETTING NEW GROWTH TARGETS

PDR tiếp tục thúc đẩy triển khai các dự án trong năm 2025 để tăng trưởng kết quả kinh doanh và cải thiện dòng tiền của doanh nghiệp. Hiện nay, Công ty đang tiếp tục triển khai kế hoạch bán hàng tại dự án Quy Nhơn Iconic, sau khi các quy trình pháp lý và hạ tầng cơ bản đã được hoàn thiện. Đây là bước đi quan trọng nhằm tận dụng lợi thế từ sự sẵn sàng của dự án để đáp ứng nhu cầu thị trường.

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.

PDR continues to push forward with project execution in 2025 to enhance business performance and strengthen cash flow. Currently, the Company is rolling out sales plans for Quy Nhon Iconic, following the completion of legal procedures and basic infrastructure. This strategic move capitalizes on the project's readiness to meet market demand.

Song song đó, dự án Thuận An 1 & 2 tại Bình Dương cũng đang trong giai đoạn hoàn thiện các công đoạn cuối cùng để mở bán. Trong xu hướng gia tăng nhu cầu BĐS ra các khu vực vùng ven, đặc biệt khi giá chung cư tại các khu vực nội đô như TP.HCM và Hà Nội đã trở nên quá cao so với khả năng tài chính của phần đông người mua nhà, các dự án của PDR tại Bình Dương đang gia tăng sức hấp dẫn.

Concurrently, Thuan An 1 & 2 in Binh Duong is in its final stages before sales launch. With the rising demand for suburban real estate, especially as urban apartment prices in downtown HCMC and Hanoi exceed most buyers' budgets, PDR's projects in Binh Duong are gaining strong appeal.

Bên cạnh đó, dự án Q1 Tower đang được đẩy nhanh tiến độ xây dựng với mục tiêu sớm mở bán. Không chỉ dừng lại ở việc bán sản phẩm, dự án này còn được kỳ vọng sẽ nhanh chóng hoàn thiện và đưa vào khai thác cho thuê, tạo dòng tiền ổn định từ hoạt động kinh doanh khách sạn vào cuối năm 2025.

Furthermore, construction at Q1 Tower is being expedited for an early sales launch. Beyond unit sales, this project is expected to be completed and transition into hotel operations by late 2025, generating steady rental income.

Ngoài ra, việc hợp tác với các doanh nghiệp phân phối BĐS uy tín hàng đầu cùng với sự không ngừng cải tiến chất lượng sản phẩm đã giúp gia tăng khả năng cạnh tranh và hấp dẫn của các dự án. Với sự kết hợp này, PDR đặt kỳ vọng lớn vào sự thành công trong việc bán hàng và khả năng hấp thụ sản phẩm tại các dự án chủ chốt, bao gồm Thuận An 1 & 2, Quy Nhon Iconic, Q1 Tower.

Collaborations with top-tier real estate agents and continuous product quality improvements have further boosted its projects' appeal and competitiveness. With these efforts, PDR anticipates strong sales performance and absorption rates across its flagship projects, including Thuan An 1 & 2, Quy Nhon Iconic, and Q1 Tower.

Các dự án đáp ứng nhu cầu ở thực như trên đóng vai trò then chốt trong việc tạo dòng tiền ổn định. Từ đó, dòng tiền và sức khỏe tài chính sẽ được tích cực cải thiện trong thời gian tới, làm nền tảng tài chính để PDR mở rộng sang các dự án du lịch khả thi hơn.

These demand-driven projects are pivotal in stabilizing cash flow, ensuring financial health in the coming time, and laying the financial groundwork for PDR's expansion into viable tourism developments.

Ưu thế trong sản phẩm của PDR hiện nay/Advantages of PDR's current products

- Địa thế đẹp, kết nối đa chiều thuận tiện/Excellent location with convenient connectivity
- Diện tích và giá thành phù hợp với nhiều thành phần khách hàng/ Various pricing and unit sizes for various customer segments
- Hệ tiện ích phong phú và hiện đại/ Diverse and modern utility services
- Tiêu chuẩn cao về môi trường và an sinh/ High environmental and welfare standards
- Chính sách bán hàng linh hoạt/ Flexible sales policy

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 kiện pháp lý hoàn chỉnh/ *Complete legality*
- Tiềm năng sinh lợi cao/ *High profitability*

Mục tiêu kết quả kinh doanh năm 2025/ *Business targets in 2025*

- Kế hoạch Tổng doanh thu: 3300 tỷ đồng/ *Total revenue: VND 3,300 billion*
- Kế hoạch Lợi nhuận trước thuế: 910 tỷ đồng/ *Pre-tax profit: VND 910 billion*

2. ĐẨY NHANH TIẾN ĐỘ PHÁP LÝ, CHUẨN BỊ DỰ ÁN GÓI ĐẦU TRONG GIAI ĐOẠN TIẾP THEO/ *ACCELERATING LEGAL PROGRESS AND PIPELINE PREPARATION*

Các dự án BĐS du lịch tại các địa phương ven biển được dự báo sẽ là động lực tăng trưởng quan trọng của PDR trong trung và dài hạn. Với tiềm năng du lịch ngày càng lớn và xu hướng phát triển kinh tế tại các khu vực ven biển, chiến lược triển khai đúng thời điểm của PDR được đánh giá là hợp lý, giúp tối ưu hóa hiệu quả đầu tư và giảm thiểu rủi ro tài chính.

Coastal tourism real estate projects are forecasted to be PDR's key growth drivers in the medium and long term. With rising tourism potential and coastal economic trends, the Company's well-timed strategy is considered reasonable, enabling PDR to optimize investment efficiency and mitigate financial risks.

Sự kết hợp giữa chiến lược triển khai hợp lý và nguồn lực tài chính vững mạnh hứa hẹn sẽ mang lại kết quả tích cực cho cả ngắn hạn lẫn dài hạn.

The combination of sound implementation strategy and strong financial resources promises to deliver positive results in both the short and long term.

Với khung pháp lý ngày càng rõ ràng, các dự án dài hạn được kỳ vọng sẽ tháo gỡ các nút thắt quan trọng và bước vào giai đoạn xây dựng từ năm 2025, tạo tiền đề cho việc mở bán vào năm 2026-2027. Tiến độ xây dựng được đảm bảo sẽ thu hút sự quan tâm lớn từ người mua và nhà đầu tư, củng cố vị thế của PDR trong chu kỳ mới của thị trường BĐS.

As legal frameworks become clearer, long-term projects are expected to overcome critical bottlenecks and enter construction in 2025, paving the way for sales launches in the period 2026–2027. Guaranteed progress will attract strong buyer and investor interest, reinforcing PDR's position in the market's next cycle.

3. CẢI THIỆN NỘI LỰC CỦA DOANH NGHIỆP/ *STRENGTHENING CORPORATE CAPABILITIES*

Để đáp ứng kế hoạch tăng trưởng, Công ty cần nền tảng vững vàng và tính đổi mới phù hợp, từ năng lực tổ chức, vận hành đến văn hóa doanh nghiệp.

To achieve its growth targets, the Company needs a solid foundation and appropriate innovation across organizational capacity, operations, and corporate culture.

Trong năm 2025, PDR cần ưu tiên một số nhiệm vụ quan trọng đã được khởi xướng từ năm 2024 để nâng cấp nội lực như sau:

In 2025, PDR must prioritize several key initiatives launched in 2024 to enhance its internal capabilities as follows:

Tái khởi động các dự án tái cấu trúc tổ chức và nâng cao nội lực/ *Resuming organizational restructuring & capacity-building activities*

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.

Thời gian qua, để ưu tiên các nhiệm vụ khẩn thiết hơn trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường, PDR đã tạm trì hoãn một số chương trình và dự án về tái cấu trúc tổ chức. Do đó, Công ty cần xem xét lại các dự án đã từng triển khai dang dở, đánh giá thỏa đáng hiệu quả đã thực hiện và nhu cầu sắp đến để tiếp tục thực hiện mục tiêu nâng cao năng lực tổ chức, tốc độ vận hành và chất lượng quản lý doanh nghiệp.

In recent times, due to urgent market challenges, PDR temporarily postponed certain organizational restructuring programs. Therefore, the Company must reassess incomplete projects, evaluate past effectiveness, and anticipate future needs to resume efforts in enhancing organizational agility, operational speed, and management quality.

Nguồn nhân lực của PDR hiện nay có thể đáp ứng được nhu cầu trước mắt. Song, để có thể hướng tới tốc độ nhanh và chỉ tiêu cao hơn trong kế hoạch tăng trưởng, đặc biệt là hướng tới tầm nhìn dài hạn, Công ty cần một chiến lược nguồn nhân lực hiệu quả hơn. Bên cạnh việc nâng cấp đội ngũ hiện có, thu hút nhân tài phù hợp, PDR phải có chiến lược đào tạo riêng để luôn có đội ngũ kế thừa có tính sẵn sàng cao. Qua đó, giúp hạn chế nguy cơ khủng hoảng hoặc khan hiếm nhân sự, đặc biệt là nhân sự tài năng và lực lượng nòng cốt.

PDR's current workforce meets immediate demands. However, to achieve faster growth and higher targets, especially for long-term vision, a more effective human resource strategy is essential. Beyond upskilling existing teams and attracting suitable talent, PDR must develop a dedicated training program to ensure a highly prepared successor pipeline. This will mitigate the risk of talent shortages or crises, particularly among key personnel and core leadership.

Tăng cường hệ thống quản lý rủi ro và tuân thủ/ *Strengthening risk management & compliance systems*

Công ty đang trong giai đoạn thúc đẩy tốc độ hoạt động trở lại, nên QLRR là lĩnh vực cần được đặc biệt chú trọng. Theo đó, PDR phải có chiến lược QLRR toàn diện và thiết thực, đánh giá đúng mức các viễn cảnh và nguy cơ để có kịch bản ứng phó chủ động.

As PDR accelerates operations, risk management (RM) must be prioritized. The company needs a comprehensive and practical RM strategy that accurately assesses potential scenarios and risks to enable proactive responses.

Để đảm bảo tính tuân thủ cao trong quá trình vận hành ở tốc độ cao, dưới môi trường kinh doanh ngày càng khắc nghiệt, PDR cần có hệ thống quản lý rủi ro và tuân thủ chặt chẽ hơn với các chính sách, phương pháp, kế hoạch và tiêu chí đo lường cụ thể hơn.

To ensure absolute compliance during rapid operations amid an increasingly competitive business environment, PDR must establish a tighter RM and compliance framework with clearer policies, methods, plans, and measurable criteria.

Đồng thời, để nhất quán từ PDR đến các công ty con - công ty liên kết, tránh các khoảng trống và góc khuất, các tuyến phòng vệ cần đủ tính chuyên nghiệp, nhân sự chuyên trách và sự phối hợp tốt hơn.

Additionally, to maintain consistency across PDR and its subsidiaries and affiliates with no gaps and blind spots, defense mechanisms must be professionalized with dedicated personnel and improved coordination.

Vì vậy, các yêu cầu về QLRR từ HĐQT phải được nhận thức và thực thi thỏa đáng bằng các kế hoạch, giải pháp chi tiết.

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.

Thus, RM requirements from the BOD must be thoroughly understood and executed through detailed plans and solutions.

Tăng tính hiện đại và năng động hơn trong văn hóa doanh nghiệp/ *Modernizing and energizing corporate culture*

Với lịch sử 20 năm, PDR đã có một lực lượng lớn nhân sự có thâm niên với sự gắn bó sâu sắc và tính cam kết cao. Đây là một lợi thế để văn hóa doanh nghiệp được định hình rõ nét, có bản sắc mạnh mẽ và tầm ảnh hưởng toàn diện lên mọi phạm vi hiện diện, lan tỏa của Công ty.

With a 20-year history, PDR has built a large, experienced workforce marked by deep loyalty and commitment. This is an advantage, as it has shaped a strong, distinctive corporate culture with widespread influence across the Company.

Bên cạnh việc kế thừa và phát huy giá trị văn hóa doanh nghiệp đã có, PDR cũng cần đổi mới để năng động hơn và phù hợp với xu hướng phát triển đương đại. Vì thế, văn hóa doanh nghiệp cũng cần được cập nhật, mở rộng và nâng tầm. Để thực hiện điều đó, bên cạnh việc thu hút lực lượng nhân sự mới, dung nạp phong cách và giá trị của thế hệ MZ, Công ty còn phải chú trọng đến việc trẻ hóa tư duy của lực lượng nhân sự có thâm niên.

While preserving and leveraging existing cultural values, PDR must also innovate to become more dynamic and aligned with contemporary trends. Therefore, corporate culture also needs to be updated, expanded and upgraded. To achieve this, alongside attracting new talent and integrating Gen MZ styles and values, the company must focus on rejuvenating the mindset of tenured employees.

Nhiệm vụ cụ thể cho định hướng trên là bám sát hệ thống các giá trị dành cho môi trường làm việc hiện đại, cập nhật quy tắc ứng xử, lương – thưởng và phúc lợi thỏa đáng và hướng đến dài hạn...

The specific task for the above orientation is to adhere to the system of values for the modern working environment, update the code of conduct, salary - bonus and welfare appropriately and aim for the long term.

Trên tất cả, Công ty phải xác định được một bản sắc văn hóa phù hợp với cả xu thế hiện tại lẫn tương lai để có kế hoạch kế thừa, mở rộng và xây dựng mới các đặc trưng văn hoá một cách phù hợp.

Above all, the Company must determine a cultural identity that is suitable for both current and future trends in order to have a plan to inherit, expand and build new cultural characteristics appropriately.

Tiếp tục nâng tầm quản trị công ty và nghiên cứu áp dụng tiêu chuẩn quốc tế về môi trường và xã hội/ *Advancing corporate governance & adopting international ESG Standards*

Năm 2025, ngoài việc quản lý, giám sát hoạt động của Công ty nhằm tiếp tục ổn định và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2025 do ĐHCĐ giao, HĐQT sẽ tiên phong và cam kết nâng cao QTCT theo bộ thể điểm quản trị - VNCG50. Theo đó, HĐQT của PDR tập trung tăng cường nâng cao năng lực QTCT vào các điểm chính, cụ thể sau đây:

In 2025, in addition to overseeing and supervising the Company's operations to maintain stability and strive to achieve the targets set by the GMS, the BOD will take the lead and commit to enhancing corporate governance in accordance with the VNCG50 corporate governance scorecard. Accordingly, the BOD of PDR will focus on strengthening its corporate governance capacity in the following key areas:

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.

- Bảo đảm quyền và đối xử công bằng với cổ đông: Công ty tăng cường tương tác với cổ đông thông qua nhiều phương thức khác nhau ngoài phạm vi của cuộc họp ĐHĐCĐ, và các cuộc gặp gỡ nhà đầu tư và cổ đông.

Ensuring shareholder rights and equitable treatment: The Company will enhance engagement with shareholders through various channels beyond the GMS meetings, and meetings with investors and shareholders.

- Công bố thông tin và minh bạch: Tiếp tục duy trì và phát huy việc công bố thông tin với tinh thần vượt trên tuân thủ, minh bạch, rõ ràng, nhanh chóng và kịp thời.

Disclosure and transparency: The Company will continue to uphold and promote information disclosure that goes beyond mere compliance, ensuring transparency, clarity, promptness, and timeliness.

- Thực thi vai trò của HĐQT: Tăng cường quản trị rủi ro thông qua việc xây dựng hệ thống quản lý rủi ro toàn diện, đặc biệt chú trọng đến rủi ro tài chính, pháp lý, hoạt động và an ninh mạng; xây dựng chiến lược thu hút và phát triển nhân sự cấp cao kể nhiệm có năng lực chuyên môn và đạo đức nghề nghiệp cao; thực hiện đánh giá định kỳ về hiệu quả hoạt động của các thành viên HĐQT và Ban điều hành.

Execution of the BOD's responsibilities: The Company will reinforce risk governance by developing a comprehensive risk management system, with a particular focus on financial, legal, operational, and cybersecurity risks. It will also formulate strategies to attract and develop a high-caliber and ethically sound senior management succession pipeline, and conduct regular evaluations of the performance of BOD members and the executive team.

HĐQT cam kết thực hiện các mục tiêu trên một cách nghiêm túc và có hệ thống để không chỉ đạt được đề cử vào Top 50 VNCG50 mà còn tạo ra giá trị bền vững cho doanh nghiệp, cổ đông và cộng đồng. Công ty sẽ tiếp tục đổi mới, nâng cao năng lực cạnh tranh và xây dựng một môi trường kinh doanh minh bạch, hiệu quả và phát triển bền vững.

The BOD commits to the rigorous, systematic execution of these goals not only to secure a Top 50 VNCG50 nomination but also to deliver sustainable value for the business, shareholders, and community. PDR will continue innovating, boosting competitiveness, and fostering a transparent, efficient, and sustainable business environment.

Về dài hạn hơn, phương diện ESG phải được đặt làm trọng tâm trong quá trình thiết kế chiến lược doanh nghiệp và xây dựng kế hoạch thực thi. Để nâng cao vị thế của một nhà phát triển dự án chuyên nghiệp và một công ty BĐS dẫn đầu, PDR phải định hướng vượt trên mức độ tuân thủ để bắt đầu áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế mới về ESG.

For the long term, ESG must be central to corporate strategy and implementation planning. To solidify its position as a leading professional developer and real estate firm, PDR must transcend compliance and begin adopting international ESG standards.

Để chuẩn bị thực hiện ESG ở mức cao hơn, ngoài phương diện QTCT (G) đã ở mức vững mạnh, PDR cần đầu tư mạnh hơn, từ thời gian đến nhân lực và ngân sách nhằm nghiên cứu thỏa đáng các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường (E) và xã hội (S). Qua đó, Công ty có thể xây dựng chiến lược và lộ trình riêng nhằm áp dụng tiêu chuẩn ESG phù hợp, có giá trị thực tiễn cao trong tiến trình phát triển sắp tới.

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

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

To prepare for higher ESG integration, while Governance (G) is already robust, PDR must invest more time, manpower, and budget to thoroughly research international Environmental (E) and Social (S) standards. This will enable the Company to craft a tailored ESG strategy and roadmap, ensuring practical, high-impact application in its future development.

4. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC VỀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN/ *STRATEGIC ORIENTATIONS FOR INFORMATION TECHNOLOGY*

Mở rộng và tích hợp với các hệ thống/phần mềm hiện hữu CRM (Call Center, SMS BrandName, Social Media Network...). Website – Xây dựng mới tiên tiến trên nền tảng công nghệ Micro service để tăng trải nghiệm khách hàng, nhanh, đẹp, phục vụ marketing hiệu quả... Tích hợp phần mềm BIM (Build Information Moduling – Mô hình thông tin trong xây dựng). ePortal (nhà nước, đối tác kinh doanh...) hỗ trợ nộp và xử lý phê duyệt hồ sơ với cơ quan hữu quan nhà nước hoặc/và đối tác kinh doanh. Tích hợp chữ ký số toàn diện.

These include expansion and integration with existing systems/software Customer Relationship Management (CRM) System (Call Center, SMS BrandName, Social Media Networks, etc.); for website, development of a new, advanced platform based on Micro Services to enhance customer experience, speed, aesthetics, and marketing effectiveness; integration of Building Information Modeling (BIM) Software ePortal (for the authorities and business partners) to support the submission and processing of approval documents with state authorities and/or business partners; and comprehensive digital signature integration.

Công nghệ thông tin phục vụ ngành kinh doanh BĐS/ *PropTech for Real Estate Industry*

PropTech hiện đã mở rộng thành một hệ sinh thái công nghệ đa dạng, phục vụ toàn diện ngành BĐS. Các tính năng nổi bật có thể nhắc đến khi ứng dụng các ứng dụng công nghệ liên quan ngành BĐS như: mua bán, cho thuê, định giá, chăm sóc khách hàng, tra cứu quy hoạch, giải pháp tài chính, thiết kế cảnh quan/nội thất, quản lý điều hành/vận hành...

PropTech has evolved into a diverse technological ecosystem, comprehensively serving the real estate industry. Notable features of real estate-related technology applications include buying and selling, leasing, valuation, customer care, planning searches, financial solutions, landscape/interior design, and management/operation.

Mục tiêu và hiệu quả của việc ứng dụng PropTech/ *Objectives and benefits of applying PropTech:*

- Giúp việc quản lý các giao dịch BĐS trở nên đơn giản hơn, tăng trải nghiệm khách hàng, chăm sóc khách hàng hiệu quả hơn.
Simplifying real estate transaction management, enhancing customer experience, and improving customer care efficiency.
- Quản lý tài sản/ *Asset management.*
Quản lý tài chính, tích hợp với ngân hàng/ngân hàng số để đưa ra biểu đồ sử dụng tài chính/ nguồn vốn hiệu quả/tối ưu.
- Financial management, integrated with banks/digital banking to provide efficient/optimized financial/ capital usage infographic.
- Quản lý quan hệ khách hàng (CRM) với dữ liệu lớn (Big Data) và tích hợp/khai thác đa nền tảng: Rõ dữ liệu tổng quan, cá nhân hóa thông tin, phân tích/đánh giá/nhận định về xu hướng, về sản phẩm, về dịch vụ, về khách hàng...

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.

Customer Relationship Management (CRM) with Big Data, integrated and utilized across multiple platforms: Comprehensive data repository, personalized information, analysis/evaluation/insights on trends, products, services, and customers.

Định hướng công nghệ nền tảng triển khai áp dụng/ Technology platform implementation directions:

- **Trợ lý trí tuệ nhân tạo:** Trí tuệ nhân tạo (AI) sẽ giúp nâng cao trải nghiệm khách hàng, tối ưu hóa quy trình kinh doanh. Các công cụ từ AI giúp phân tích dữ liệu, dự báo xu hướng thị trường, tự động hóa các hoạt động trong Công ty để rút ngắn thời gian và tăng hiệu quả giao dịch.

Artificial Intelligence: Artificial Intelligence (AI) will enhance customer experience and optimize business processes. AI tools assist in data analysis, market trend forecasting, and automating company operations to reduce time and increase transaction efficiency.

- **Bản đồ và định giá:** Công nghệ định giá BĐS thông qua dữ liệu địa lý (GIS/GPS/MAP) với các thuật toán tiên tiến giúp Công ty xác định giá trị tài sản chính xác, minh bạch. Khách hàng và nhà đầu tư có thể tự truy cập thông tin định giá, bản đồ vị trí và tiềm năng phát triển của các dự án, sản phẩm BĐS của Công ty nhanh chóng và dễ dàng.

Mapping and Valuation: Real estate valuation technology using geographic data (GIS/GPS/MAP) with advanced algorithms enables the Company to determine asset values accurately and transparently. Customers and investors can quickly and easily access valuation information, location maps, and the development potential of the Company's real estate projects and products.

- **Chia sẻ kinh tế:** Đây là xu hướng quan trọng, đặc biệt trong lĩnh vực cho thuê BĐS (cả ngắn hạn và dài hạn). Các nền tảng như Airbnb (kết nối người có nhu cầu thuê, mua BĐS với các đơn vị hoặc doanh nghiệp cung cấp dịch vụ/ sản phẩm), ANTBUDDY (Việt Nam) hoặc các giải pháp tương tự sẽ được áp dụng nhiều hơn tại Việt Nam, giúp tối ưu hóa việc sử dụng tài sản và gia tăng nguồn thu nhập cho Công ty.

Sharing Economy: This is a significant trend, particularly in the field of real estate leasing (both short-term and long-term). Platforms like Airbnb (connecting those seeking to rent or buy real estate with service/product providers), ANTBUDDY (Vietnam), or similar solutions will be increasingly adopted in Vietnam, optimizing asset utilization and increasing revenue for the Company.

- **Giao dịch BĐS tất cả trong một (One X: All-in-one real estate transaction):** Các nền tảng tích hợp tất cả các bước trong giao dịch BĐS – từ tìm kiếm, định giá, ký kết hợp đồng, thanh toán, theo dõi công nợ... Điều này giúp giảm thiểu sự phức tạp và tăng cường tính minh bạch, tiết kiệm thời gian và chi phí cho chính Công ty và khách hàng.

One X: All-in-One Real Estate Transactions Platform integrating all steps in real estate transactions – from search, valuation, contract signing, payment, to debt tracking. This reduces complexity, enhances transparency, and saves time and costs for both the Company and customers.

- **e-Signing (chữ ký số)/e-Contract (hợp đồng điện tử):** Dự báo đây là chuẩn mực mới, giúp tối ưu hóa quy trình ký kết giao dịch BĐS. Công nghệ này không chỉ rút ngắn thời gian giao dịch mà còn đảm bảo tính pháp lý và bảo mật cao, dễ dàng tương tác trên đa nền tảng và phương tiện.

e-Signing (Digital Signature)/e-Contract (Electronic Contract): Expected to become a new standard, optimizing the real estate transaction signing process. This technology not only

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.

shortens transaction time but also ensures high legal validity and security, enabling easy interaction across multiple platforms and devices.

- Quản lý quan hệ khách hàng và phân tích Big Data: Giúp Công ty thu thập, phân tích và khai thác dữ liệu khách hàng, đối tác kinh doanh một cách hiệu quả. Từ đó có chiến lược marketing phù hợp và tăng khả năng chuyển đổi khách hàng tiềm năng thành khách hàng chính thức.
Customer Relationship Management and Big Data Analysis: Enables the Company to efficiently collect, analyze, and utilize customer and business partner data. This facilitates tailored marketing strategies and increases the conversion of potential customers into actual customers.
- Internet of Things (IoT - Internet Vạn Vật): Hỗ trợ trong các công tác vận hành tòa nhà thông minh, nơi các thiết bị được kết nối và tự động hóa. Hệ thống IoT giúp quản lý năng lượng, an ninh, và tối ưu hóa trải nghiệm sống cho cư dân. Điều này cũng mở ra cơ hội kinh doanh mới cho các Công ty trong việc môi giới hoặc/và vận hành tòa nhà, khu công nghiệp, khu nghỉ dưỡng...
Internet of Things (IoT): Supports the operation of smart buildings, where devices are connected and automated. IoT systems manage energy, security, and optimize residents' living experiences. This also creates new business opportunities for companies in brokering or operating buildings, industrial parks, or resorts.

5. CÁC DỰ ÁN TIÊU BIỂU TRONG NĂM 2025/ FEATURED PROJECTS IN 2025

Q1 Tower tổ hợp căn hộ biển và khách sạn cao cấp

Q1 Tower Beachfront High-End Apartment and Hotel Complex

Địa điểm: TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Location: Quy Nhon City, Binh Dinh Province

Quy mô 5.245m² diện tích mặt bằng, 39.728m² diện tích thương phẩm, gồm 2 tòa tháp 40 tầng, 864 căn hộ dịch vụ, 362 phòng khách sạn, cùng shophouse và hạ tầng tiện ích nội khu

Site area: 5,245 m2 of floor area, 39,728 m2 of commercial area, including two 40-story towers, 864 service apartments, 362 hotel rooms, shophouses, and internal utilities.

Dự án Thuận An 1 và 2/ Thuan An 1&2

Khu nhà ở phức hợp cao tầng cho cư dân đô thị trẻ

A high-rise residential complex for young urbanites

Địa điểm: Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương

Location: Thuan Giao Ward, Thuan An City, Binh Duong Province

Quy mô: 4,46ha diện tích mặt bằng, gồm 2 phần liền kề nhau là Thuận An 1 và 2

Site area: 4.46 hectares, including two adjacent sections: Thuan An 1 and 2

Quy Nhơn Iconic

KĐT kiểu mẫu hiện đại tại Bình Định/ A modern, pioneering urban area in Binh Dinh

Địa điểm Xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định

Location: Phuoc Thuan Commune, Tuy Phuoc District, Binh Dinh Province

Quy mô 43,16ha tổng diện tích, KĐT hiện đại với đa dạng hạng mục

Site area: 43.16 hectares, a modern urban area with a variety of facilities.

Khu phức hợp nghỉ dưỡng tại Côn Đảo/ Con Dao Resort Complex

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.

Dự án BĐS du lịch có địa thế độc tôn/ *A hospitality property with unique location*

Địa điểm Bãi Vông, đường Cỏ Ống, thị trấn Côn Đảo, huyện Côn Đảo, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Location: Bai Vong, Co Ong Street, Con Dao Town, Con Dao District, Ba Ria-Vung Tau Province.

Quy mô 12ha tổng diện tích quy hoạch, gồm khu khách sạn, khu căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khu thương mại – dịch vụ

Site area: 12 hectares, including a hotel section, a condotel section, and a commercial services section.

Dự án căn hộ cao cấp Serenity Phước Hải/ *Serenity Phuoc Hai luxury apartment project*

Động lực cho phân khúc nghỉ dưỡng chất lượng cao trên địa bàn mới

The driving force for high-quality resort segment in a new locality.

Địa điểm Thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, Bà Rịa – Vũng Tàu

Location: Phuoc Hai Town, Dat Do District, Ba Ria – Vung Tau

Quy mô 55.569m²

Site area: 55,569m²

Khu phức hợp thương mại dịch vụ Như Nguyệt/ *Nhu Nguyet Commercial And Service Complex*

Cộng hưởng cùng bức tranh giàu triển vọng của du lịch biển Đà Nẵng

The project that resonates with the promising da nang's coastal tourism

Địa điểm Đường Như Nguyệt, phường Thuận Phước, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

Location: Nhu Nguyet Street, Thuan Phuoc Ward, Hai Chau District, Da Nang City

Quy mô 5.953m²

Site area: 5,953 m²

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 05 năm 2025

HCMC, May 28th, 2025

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

ON BEHALF OF THE BOARD OF MANAGEMENT

TỔNG GIÁM ĐỐC

CHIEF EXECUTIVE OFFICER



BÙI QUANG ANH VŨ

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.