

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

Số/No.: 10/ĐHĐCĐ-NQ-2025

**DỰ THẢO
DRAFT**



**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 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

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>		2023 & 2024
	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 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>	181.292.430.000
		Chi phí xây dựng, san lấp mặt bằng <i>Construction & site preparation</i>	330.000.000.000
3		Chi phí tư vấn, thiết kế <i>Consulting and design costs</i>	13.178.000.000

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>
	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>	Chi phí thi công xây dựng <i>Construction costs</i>	382.661.000.000
		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	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt	911.292.430.000	Năm 2024 và 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.

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>Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification</i>	<i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>		2024 & 2025
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 2024 & 2025
	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	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>
		<i>Construction & site preparation</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 ĐHCĐ 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, ĐHCĐ 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.