

Số/No.: 04/TTr-2025

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 06 năm 2025
Ho Chi Minh City, June 06th, 2025

TỜ TRÌNH **PROPOSAL**

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Thông qua các nội dung liên quan đến hoạt động kinh doanh năm 2025

Re.: Approving contents related to business activities in 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty");
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("The Company");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 28/05/2025.
Pursuant to the Minutes of the Board Meeting dated May 28th, 2025.

Hội đồng Quản trị ("HĐQT") Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét và thông qua các nội dung liên quan đến hoạt động kinh doanh năm 2025, cụ thể như sau:
The Board of Directors ("BOD") respectfully submits the following items to the General Meeting of Shareholders ("GMS") for consideration and approval of contents related to business activities in 2025:

Vấn đề 1/ Item 1: Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2025/ Approving 2025 business targets, distribution plan of 2025's profit after tax and budget plan for the BOD operations in 2025:

I/ Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2025/ 2025 Business targets

1. Mục tiêu kinh doanh/ Business targets:

- | | | |
|------------------|---|-------------------|
| - Tổng Doanh thu | : | 3.300 tỷ đồng |
| Revenue | : | 3,300 billion VND |

(Tổng Doanh thu này đã bao gồm doanh thu tài chính, doanh thu chuyển nhượng cổ phần ở các Công ty con/Công ty liên kết và doanh thu dịch vụ khác).

(The target revenue includes financial income and incomes from transfers of shares of Subsidiaries/Affiliates and from other services).

- | | | |
|------------------------|---|-----------------|
| - Lợi nhuận trước thuế | : | 910 tỷ đồng |
| Profit before tax | : | 910 billion VND |

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

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

- | | | |
|-------------------------|---|------------------------|
| - Lợi nhuận sau thuế | : | 728 tỷ đồng |
| <i>Profit after tax</i> | : | <i>728 billion VND</i> |

2. Giao quyền cho HĐQT/ The GMS authorizes the BOD to:

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

Review and revise the business targets and strategic directions following the real estate market conditions and the Company's operations.

3. ĐHĐCĐ đồng ý/ The GMS approves:

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

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

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

To authorize the Board Chairman to sign Resolutions/Announcements/Documents related to the aforementioned authorizations of the GMS and the BOD.

II/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2025 và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2025

Distribution plan of 2025's profit after tax and Budget plan for the BOD operations in 2025

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế ("LNST") của năm 2025:

Distribution plan of 2025's profit after tax ("PAT")

- | | | |
|----------------------------------|---|------------------------|
| a. Kế hoạch lợi nhuận trước thuế | : | 910 tỷ đồng |
| <i>Target profit before tax</i> | : | <i>910 billion VND</i> |
| b. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế | : | 728 tỷ đồng |
| <i>Target profit after tax</i> | : | <i>728 billion VND</i> |

- c. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2025 và lợi nhuận sau thuế kết dư của các năm trước đến 31/12/2025:

Distribution plan for 2025's profit after tax and residual profit after tax of prior years as of December 31st, 2025:

- | | | |
|---|---|-------------------------------|
| ✧ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển | : | tối đa 3% LNST năm 2025 |
| <i>Allocation for Investment & Development Fund</i> | : | <i>a maximum of 3% of PAT</i> |

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| ✧ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi | : | tối đa 3% LNST năm 2025 |
| <i>Allocation for Bonus and Welfare Fund</i> | : | <i>a maximum of 3% of PAT</i> |

- ✧ Chia cổ tức cho Cổ đông bằng tiền và cổ phiếu từ LNST kết dư đến ngày 31/12/2025: Tỷ lệ 17% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện.

Trong đó: - Chia cổ tức bằng tiền : 05% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu : 12% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện

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

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

- Dividend in shares: 12% of Charter capital at the implementation time.

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

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.



Authorization to the BOD to consider and decide:

- + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức.
Dates of interim (if any) and final dividend payments.
- + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức cho cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.
Implementation of the procedures related to dividend payments to shareholders as regulated by laws and the Company's Charter.

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

Budget plan for the BOD operations in 2025:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1% LNST của năm 2025.
Remuneration of the BOD: a maximum of 1% of 2025 PAT.
(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
(The remuneration includes the operational expenses of the committees and subcommittees appointed by the BOD).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch LNST năm 2025: tối đa 0,5% LNST của năm 2025.
Bonus for the BOD when the Company achieves 2025's PAT targets: a maximum of 0.5% of 2025 PAT.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT và quyết định chi phí hoạt động cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm.
To authorize the BOD to allocate the monthly remuneration and bonus (if any) to the Board Directors and decide the operational expenses of the committees and subcommittees appointed by the BOD.

Vấn đề 2/ Item 2: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025/ Approving the selection of an independent auditing firm for the fiscal year 2025:

Để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty theo đúng các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đồng thời nâng cao tính chuyên nghiệp và minh bạch trong công tác quản trị, điều hành, HĐQT kính trình ĐHCĐ xem xét và thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty với các nội dung sau:

To perform the audit of the Company's financial statements for the fiscal year 2025 according to the laws and the Company's Charter, as well as to ensure professionalism and transparency in governance and management, the BOD respectfully proposes to the GMS for consideration and approval of an independent auditing firm to audit the financial statements for the fiscal year 2025. Details are as follows:

1. Các tiêu chí lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:

Criteria for selecting an independent auditing firm:

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

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

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



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

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

Having a team of experienced, honest, qualified auditors with high work ethics;

- d. Có mức phí kiểm toán phù hợp với nội dung, phạm vi và tiến độ kiểm toán do Công ty yêu cầu.
Having reasonable audit fees suitable to the content, scope, and audit progress required by the Company.

2. Giao/ủy quyền cho HĐQT quyết định lựa chọn một trong các công ty kiểm toán đáp ứng được các tiêu chí tại mục 1 của Vấn đề này và giao cho Tổng Giám đốc Công ty ký kết hợp đồng kiểm toán với đơn vị kiểm toán được lựa chọn.

To assign/authorize the BOD to select one of the auditing companies that meet the criteria in Section 1 of this Item and assign the Company's CEO to sign an auditing contract with the selected auditing company.

Trân trọng/Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

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

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



NGUYỄN VĂN ĐẠT



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

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