

Phụ lục VI

Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness**

Số: 558./2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 558./2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 22nd, 2025

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
To: HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

- Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT/PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: PDR
 - Địa chỉ/Address: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh / 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
 - E-mail: info@phatdat.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết.
Approving the results of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program and the plan for handling the unallocated shares.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 22/12/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on December 22nd, 2025, as in the link <https://www.phatdat.com.vn/en/announcements/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct, and we shall be legally responsible for the information disclosed.



Tài liệu đính kèm/Attached documents:
- Quyết định HĐQT số 39/2025/HĐQT-QĐ/
BOD Resolution No. 39/2025/HĐQT-QĐ.

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



BÙI QUANG ANH VŨ



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

Số/No.: 39/2025/HĐQT-QĐ

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 22 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 22nd, 2025

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

Vv: Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết
Re.: Approving the results of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program and the plan for handling the unallocated shares

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THE BOARD OF DIRECTORS

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

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
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;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Decree 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Decree 245/2025/NĐ-CP dated September 11th, 2025;
- Điều lệ Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt ("**Công ty**");
The Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**the Company**");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") số 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 ngày 01/12/2025 của Công ty;
Resolution No. 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") dated December 01st, 2025;
- Quyết định Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") số 34/2025/HĐQT-QĐ ngày 04/12/2025 của Công ty;
Resolution No. 34/2025/HĐQT-QĐ of the Board of Directors ("**BOD**") dated December 4th, 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.

- Công văn số 8730/UBCK-QLCB ngày 12/12/2025 của Ủy ban chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của PDR;
Official letter No. 8730/UBCK-QLCB dated December 12th, 2025 from the State Securities Commission regarding the documentation reporting the share issuance under the employee stock option program of PDR;
- Thông báo phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 số 553/2025/PĐ-NV ngày 15/12/2025 của Công ty ("**Thông báo số 553**");
Notice on the share issuance under the 2025 employee stock option program No. 553/2025/PĐ-NV dated December 15th, 2025 of the Company (Notice No. 553);
- Biên bản họp HĐQT số 39/2025/HĐQT-BBH ngày 22/12/2025 của Công ty.
Meeting Minutes No. 39/2025/HĐQT-BBH of the BOD dated December 22nd, 2025.

QUYẾT ĐỊNH RESOLVED

Điều 1: Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 ("**Chương trình ESOP 2025**") khi kết thúc thời hạn nộp tiền theo Thông báo số 553 và phương án xử lý cổ phiếu chưa được phân phối hết theo Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết số 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 và HĐQT thông qua tại Quyết định số 34/2025/HĐQT-QĐ, cụ thể như sau:

Article 1: *To approve the results of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program ("**2025 ESOP**") upon the expiry of the payment deadline pursuant to Notice No. 553, and the plan for handling the unallocated shares in accordance with the Share Issuance Plan under the 2025 ESOP as approved by the General Meeting of Shareholders in Resolution No. 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 and by the Board of Directors in Resolution No. 34/2025/HĐQT-QĐ, specifically as follows:*

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Type of share: Common shares
- Mã cổ phiếu/Stock code: PDR
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 18.000.000 cổ phiếu.
Number of shares expected to be issued: 18,000,000 shares
- Số lượng cổ phiếu đã đăng ký và nộp tiền mua khi kết thúc thời hạn nộp tiền theo Thông báo số 553: 16.278.000 cổ phiếu.

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

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

Number of shares registered for purchase and paid for by the end of the payment deadline pursuant to Notice No. 553: 16,278,000 shares

- Số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết: 1.722.000 cổ phiếu.

Number of unallocated shares: 1,722,000 shares

Điều 2: Thông qua phương án xử lý cổ phiếu chưa phân phối hết theo Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025, cụ thể như sau:

Article 2: *To approve the plan for handling the unallocated shares in accordance with the Share Issuance Plan under the 2025 ESOP, specifically as follows:*

- Toàn bộ số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết do người lao động không đăng ký mua hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền, hoặc do trong khoảng thời gian từ lúc HĐQT thông qua danh sách người lao động được tham gia Chương trình ESOP 2025 đến thời điểm Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước công bố về việc nhận đủ hồ sơ phát hành Cổ Phiếu ESOP, người lao động không còn thuộc đối tượng và/hoặc đủ tiêu chuẩn được tham gia Chương trình ESOP 2025 sẽ tiếp tục được phân phối lại cho người lao động khác thuộc Danh sách chi tiết người lao động được tham gia theo Chương trình ESOP 2025 theo Quyết định số 34/2025/HĐQT-QĐ.

All unallocated shares due to non-subscription, no payment or insufficient payment within the specified period, or from employees who, from the time the BOD approves the list of Employees participating in the 2025 ESOP until the State Securities Commission issues the notice confirming the receipt of the complete ESOP share issuance dossier, no longer fall within the eligible group and/or no longer meets the criteria to participate in the 2025 ESOP, shall continue to be allocated to other employees included in the List of Employees Eligible to Participate in the 2025 ESOP according to Decision No. 34/2025/HĐQT-QĐ.

- Đối tượng được tham gia mua cổ phiếu chưa phân phối hết: (i) Người lao động thuộc Danh sách chi tiết người lao động được tham gia theo Chương trình ESOP 2025 theo Quyết định số 34/2025/HĐQT-QĐ; và (ii) đã đăng ký mua toàn bộ số lượng cổ phiếu được phân phối và nộp đủ toàn bộ tiền mua cổ phiếu hợp lệ trong lần phân phối thứ nhất ("**Đối Tượng Tham Gia**"). Danh sách Đối Tượng Tham Gia được phân phối cổ phiếu được đính kèm tại Phụ lục 1 của Quyết định này.

*Eligible recipients of the unallocated shares: (i) the Company's management-level personnel who (i) was listed in the List of Employees Eligible to Participate in the 2025 ESOP under Decision No. 34/2025/HĐQT-QĐ; and (ii) subscribed to purchase all allocated shares and fully paid for them in the first allocation ("**Eligible Participants**"). The list of Eligible Participants is attached as Appendix 1 of this Resolution.*

- Giá phát hành: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.

Issuing price: VND 10,000 (ten thousand) per share.

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

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

- Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Số lượng cổ phiếu được phân phối lại sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

Transfer restriction: The reallocated shares shall be subject to a one-year transfer restriction from the issuance closing date.

- Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: 8h00 ngày 23/12/2025 đến 16h00 ngày 23/12/2025.

Subscription and payment period: From 8.am on December 23rd, 2025, to 4.pm on December 23rd, 2025.

- Phương thức nộp tiền: Đối Tượng Tham Gia chuyển khoản vào tài khoản phong tỏa của Công ty có thông tin như sau:

Payment method: Eligible Participants shall transfer to the Company's escrow account:

- ✓ Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Account holder: Phat Dat Real Estate Development Corporation

- ✓ Số tài khoản: 106268686868

Account number: 106268686868

- ✓ Tại Ngân hàng: Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn.

Bank: Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch

- Trong trường hợp nếu số lượng cổ phiếu nêu trên chưa phân phối hết thì toàn bộ số lượng cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết này sẽ được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

In the event any of the above shares remain unallocated, all remaining unissued shares will be canceled, and the BOD will issue a decision to conclude the issuance.

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Ông Bùi Quang Anh Vũ - Tổng Giám đốc triển khai thực hiện, xử lý, quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết nêu trên theo tình hình thực tế hoặc yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Article 3: The Board of Directors authorizes Mr. Nguyen Van Dat - Board Chairman, and/or Mr. Bui Quang Anh Vu - CEO, to implement, handle, and decide all matters relating to the distribution of the unallocated shares mentioned above in accordance with actual circumstances or as required by competent State authorities.

Điều 4: Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Article 4: Members of the BOD, the BOM, and relevant departments of the Company are responsible for implementing this Resolution.

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

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

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 4;
As stated in Article 4;
- Lưu Công ty.
Company archives.

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

CHỦ TỊCH HĐQT
BOARD CHAIRMAN



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.

PHỤ LỤC 01
APPENDIX 1

DANH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG ĐƯỢC THAM GIA MUA CỔ PHIẾU CHƯA PHÂN PHỐI HẾT THEO
CHƯƠNG TRÌNH ESOP 2025

LIST OF EMPLOYEES ELIGIBLE TO PURCHASE UNALLOCATED SHARES UNDER THE 2025 ESOP

(Đính kèm Quyết định HĐQT số 39/2025/HĐQT-QĐ ngày 22/12/2025)

(Attached to the Board of Directors' Decision No. 39/2025/HĐQT-QĐ dated 22/12/2025)

STT/ No.	Họ và tên/ Full name	Chức danh/ Title	Số cổ phiếu được phân bổ ban đầu/ Registered shares	Số cổ phiếu phân bổ thêm/ Additionally allocated shares	Tổng số lượng cổ phiếu sau khi phân bổ thêm/ Total number of shares after additional allocation
Tổng cộng/Total			6,842,300.00	1,722,000.00	8,564,300
1	Trần Thị Hương	Cố vấn	1,294,000	200,000	1,494,000
2	Ngô Thúy Vân	Giám đốc Ban Kế toán	947,000	200,000	1,147,000
3	Nguyễn Ngọc Huy	Giám đốc Phát triển Dự án	947,000	200,000	1,147,000
4	Ngô Quang Thảo	Giám đốc Phát triển Dự án	492,000	200,000	692,000
5	Võ Thị Kim Tâm	Trợ lý Tổng Giám đốc	492,000	200,000	692,000
6	Nguyễn Chí Đức	Giám đốc Kiểm soát Nội bộ	492,000	100,000	592,000
7	Nguyễn Đăng Khôi	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị	492,000	100,000	592,000
8	Trần Thị Hoài An	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị	492,000	100,000	592,000
9	Nguyễn Ái Linh	Giám đốc Hành chính	492,000	100,000	592,000
10	Nguyễn Tấn Tuấn	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng	492,000	100,000	592,000
11	Lê Như Đức	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	163,000	100,000	263,000
12	Nguyễn Quốc Hoàn	Giám đốc Dự án	37,100	72,000	109,100
13	Phạm Hồng Diệp	Chuyên viên Phân tích và Quản lý Đầu tư	10,200	50,000	60,200