

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 DAT
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: 560./2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 560./2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 23rd, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

- Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT DAT/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:
Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty.

Report on the results of share issuance under the employee stock option program.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 23/12/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on December 23rd, 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 bear the full responsibility to the law.



Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Quyết định HĐQT số 40/2025/HĐQT-QĐ;
BOD Resolution No. 40/2025/HĐQT-QĐ.
- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo
chương trình lựa chọn cho người lao động
trong Công ty.

*Report on the results of share issuance under
the employee stock option program.*

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



BÙI QUANG ANH VŨ



Số/No.: 40/2025/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025

Ho Chi Minh City, December 23rd, 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 hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

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;*
- Quyết định HĐQT số 39/2025/HĐQT-QĐ ngày 22/12/2025 của Công ty;

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.

- Resolution No. 39/2025/HĐQT-QĐ of the BOD dated December 22nd, 2025;
- Biên bản họp HĐQT số 40/2025/HĐQT-BBH ngày 23/12/2025 của Công ty.
- Meeting Minutes No. 40/2025/HĐQT-BBH of the BOD dated December 23rd, 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 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025, Quyết định của HĐQT số 34/2025/HĐQT-QĐ và 39/2025/HĐQT-QĐ, cụ thể như sau:

Article 1: Approving the results of the share issuance under the 2025 ESOP in accordance with 2025 AGM Resolution No. 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 and the BOD's Resolution No. 34/2025/HĐQT-QĐ and No. 39/2025/HĐQT-QĐ, with the following details:

- Ngày kết thúc đợt phát hành: **23/12/2025**
Closing date of the issuance: December 23rd, 2025
- Tổng số cổ phiếu phát hành: **18.000.000** cổ phiếu
Total number of shares offered: 18,000,000 shares
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: **18.000.000** cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu phát hành, cụ thể:
Total number of shares issued: 18,000,000 shares, equivalent to 100% of the total shares offered, specifically as follows:

Đối tượng mua cổ phiếu <i>Subject of issuance</i>	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu) <i>Offering price (VND/share)</i>	Số cổ phiếu đã phân phối <i>Number of shares allocated</i>	Số người lao động được phân phối <i>Number of employees allocated</i>	Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu (đồng) <i>Proceeds from the share issuance (VND)</i>
1	2	3	4	5
Người lao động đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ trong thời gian từ 13h00 ngày 15/12/2025 đến 14h30 ngày 22/12/2025 <i>Employees who subscribed and validly paid from 13:00 on</i>	10.000 10,000	16.278.000 16,278,000	137 137	162.780.000.000 162,780,000,000

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.

Đối tượng mua cổ phiếu <i>Subject of issuance</i>	Giá phát hành (đồng/cổ phiếu) <i>Offering price</i> (VND/share)	Số cổ phiếu đã phân phối <i>Number of shares allocated</i>	Số người lao động được phân phối <i>Number of employees allocated</i>	Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu (đồng) <i>Proceeds from the share issuance (VND)</i>
<i>December 15th, 2025 to 14:30 on December 22nd, 2025</i>				
Người lao động đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ (đối với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được HĐQT phân phối lại theo Quyết định của HĐQT số 39/2025/HĐQT-QĐ) <i>Employees who subscribed and validly paid (for the remaining unallocated shares reallocated by the BOD pursuant to Decision No. 39/2025/HĐQT-QĐ)</i>	10.000 10,000	1.722.000 1,722,000	13 ¹ 13	17.220.000.000 17,220,000,000
Tổng số/Total		18.000.000 18,000,000		180.000.000.000 180,000,000,000

- Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành: **180.000.000.000** đồng (Một trăm tám mươi tỷ đồng).

Total proceeds from the issuance: VND 180,000,000,000 (one hundred eighty billion Vietnamese dong).

Điều 2: Thông qua danh mục hồ sơ báo cáo kết quả phát hành gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bao gồm:

Article 2: Approving the dossier for reporting the issuance results to the State Securities Commission, including:

- Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025;
Report on the results of the share issuance under the 2025 ESOP;

¹ 13 người lao động được phân phối mua lại số lượng cổ phiếu ESOP chưa phân phối hết nằm trong danh sách 137 người đã được phân phối lần đầu, do đó, tổng số người lao động được phân phối cho đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 là 137 người lao động.

The 13 employees who were reallocated the remaining unallocated ESOP shares are included in the list of the 137 employees who were initially allocated; therefore, the total number of employees allocated shares in the share issuance under the 2025 ESOP is 137 employees.

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.

- Danh sách người lao động tham gia Chương trình ESOP 2025;

List of employees participating in the 2025 ESOP;

- Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn, nơi Công ty mở tài khoản phong tỏa để thu số tiền từ đợt phát hành;

Confirmation letter from Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch, where the Company opened the escrow account to receive proceeds from the issuance;

- Quyết định số 39/2025/HĐQT-QĐ ngày 22/12/2025 của HĐQT về việc 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;

BOD Resolution No. 39/2025/HĐQT-QĐ dated December 22nd, 2025, on approving the results of the share issuance under the Employee Stock Option Program in 2025 and the plan for handling the remaining unallocated shares;

- Quyết định số 40/2025/HĐQT-QĐ ngày 23/12/2025 của HĐQT về việc Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

BOD Resolution No. 40/2025/HĐQT-QĐ dated December 23rd, 2025 on approving the results of the share issuance under the Employee Stock Option Program in 2025 and the reporting dossier to the State Securities Commission;

- Tài liệu khác (nếu có).

Other documents (if any)

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Ông Bùi Quang Anh Vũ - Tổng Giám đốc toàn quyền triển khai tất cả các công việc liên quan sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025, bao gồm nhưng không giới hạn thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung và chỉnh sửa các nội dung, tài liệu (nếu có) để hoàn tất các thủ tục tại các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Article 3: *The Board of Directors authorizes Mr. Nguyen Van Dat - Board Chairman, and/or Mr. Bùi Quang Anh Vũ - CEO, with full authority to implement all tasks related to the post-issuance matters after the completion of the share issuance under the Employee Stock Option Program in 2025, including but not limited to carrying out all necessary actions to supplement and amend the contents and documents (if any) to complete procedures with the competent State authorities in accordance with applicable laws.*

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.

Số: **561**/2025/PĐ-TC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025

**BÁO CÁO KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH
LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY**

Kính gửi: **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
2. Tên viết tắt: **CÔNG TY CỔ PHẦN PTBĐS PHÁT ĐẠT**
3. Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
4. Số điện thoại: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
5. Vốn điều lệ: 9.798.093.790.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: PDR
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, TP.HCM.
Số hiệu tài khoản: 1062 6868 6868.
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 13/09/2004, cấp thay đổi lần thứ 39 ngày 19/08/2025.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (*nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành*): không.

II. Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu: **Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.**
2. Loại cổ phiếu: **Cổ phiếu phổ thông.**
3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 979.809.379 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 979.809.379 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 18.000.000 cổ phiếu, tương ứng 1,84% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
5. Thời gian hạn chế chuyển nhượng: cổ phiếu phát hành theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, ngoại trừ trường hợp cổ phiếu được mua lại theo Quy chế ESOP 2025.
6. Giá phát hành (*trường hợp bán cổ phiếu cho người lao động*): 10.000 đồng/cổ phiếu.
7. Nguồn vốn phát hành (*trường hợp phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động*): không.
8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 23/12/2025.
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến Quý I/2026.

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

1. Số cổ phiếu đã phân phối: 18.000.000 cổ phiếu, tương ứng 1,84% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành.
2. Số người lao động được phân phối: 137 người
3. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 23/12/2025): 997.809.379 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 997.809.379 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

IV. Tài liệu gửi kèm

1. Danh sách người lao động tham gia chương trình ESOP 2025 (trong đó nêu cụ thể số lượng cổ phiếu của từng người lao động);
2. Quyết định của Hội đồng quản trị về việc phân phối cổ phiếu;
3. Văn bản xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt phát hành;
4. Tài liệu khác (nếu có). *dr*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

Thanh
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

DANH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ESOP 2025 VÀ SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐƯỢC PHÂN BỐ

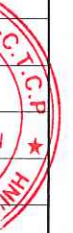
(Đính kèm theo Báo cáo Kết quả phát hành cổ phiếu
theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty)

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số lượng cổ phiếu ESOP đã mua tại ngày kết thúc đợt phát hành	Ghi chú
Tổng cộng			18,000,000	
1	Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc	2,172,000	
2	Nguyễn Khắc Sinh	Phó Tổng Giám đốc	1,718,000	
3	Trần Thị Hường	Cố vấn	1,494,000	
4	Ngô Thúy Vân	Giám đốc Ban Kế toán	1,147,000	
5	Nguyễn Ngọc Huy	Giám đốc Phát triển Dự án	1,147,000	
6	Trương Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám đốc	1,093,000	
7	Nguyễn Đình Trí	Phó Tổng Giám đốc	1,093,000	
8	Nguyễn Hữu	Phó Tổng Giám đốc	1,093,000	
9	Ngô Quang Thảo	Giám đốc Phát triển Dự án	692,000	
10	Võ Thị Kim Tâm	Trợ lý Tổng Giám đốc	692,000	
11	Nguyễn Chí Đức	Giám đốc Kiểm soát Nội bộ	592,000	
12	Nguyễn Đăng Khôi	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị	592,000	
13	Trần Thị Hoài An	Trợ lý Chủ tịch Hội đồng Quản trị	592,000	
14	Nguyễn Ái Linh	Giám đốc Hành chính	592,000	
15	Nguyễn Tấn Tuấn	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng	592,000	
16	Trần Thị Thùy Trang	Kế toán trưởng	372,000	
17	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	301,000	
18	Lê Như Đức	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	263,000	
19	Nguyễn Tôn Quỳnh Vy	Phó Giám đốc Pháp lý	163,000	
20	Nguyễn Quốc Hoàn	Giám đốc Dự án	109,100	
21	Nguyễn Duy Thiên Giang	Giám đốc Quản lý Xây dựng	66,800	
22	Phạm Hồng Diệp	Chuyên viên Phân tích và Quản lý Đầu tư	60,200	
23	Phạm Thị Thùy An	Giám đốc Quản lý Mua sắm	56,600	
24	Phan Huy Hân	Chánh Văn phòng Hội đồng Quản trị	49,000	
25	Nguyễn Mậu Lâm Quý	Giám đốc Dự án	45,300	
26	Hoàng Văn Việt	Giám đốc Dự án	37,100	
27	Nguyễn Thị Mai Hằng	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	36,200	
28	Phan Tại Sanh	Chuyên viên Phát triển Dự án	32,000	
29	Vũ Hoàng Bắc	Giám đốc Công nghệ Thông tin	31,600	
30	Đoàn Thị Ngọc Hân	Phó Giám đốc Quản lý Hợp đồng	30,300	
31	Đỗ Minh Tỷ	Phó Giám đốc Thiết kế	29,000	

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số lượng cổ phiếu ESOP đã mua tại ngày kết thúc đợt phát hành	Ghi chú
32	Lê Thanh Vũ	Phó Giám đốc Dự án	28,500	
33	Phạm Thị Đoàn Dung	Phó Giám đốc Kế toán	27,200	
34	Nguyễn Phúc Bình	Phó Giám đốc Điều hành Thiết kế	25,300	
35	Nguyễn Thanh Vũ	Giám đốc Dự án	25,000	
36	Đỗ Bằng Giang	Giám đốc Dự án	24,000	
37	Nguyễn Văn Quang	Phó Ban Kiểm toán Nội bộ	23,100	
38	Trần Thị Việt Liên	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	23,100	
39	Trần Quang Thọ	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	22,000	
40	Dương Ngọc Hải	Giám sát trưởng	20,000	
41	Cao Hữu Dũng	Phó Giám đốc Dự án	19,900	
42	Phan Thanh Dũng	Phó Giám đốc Dự án	19,900	
43	Đoàn Thị Kim Ngân	Trưởng Bộ phận Kiểm soát Chi phí	18,000	
44	Tô Minh Tài	Trưởng Bộ phận Kế toán Hợp nhất	17,000	
45	Lý Thị Diễm Thy	Trưởng Bộ phận Đào tạo và Phát triển Tổ chức	17,000	
46	Trần Văn Toàn	Phó Giám đốc Phát triển Dự án	16,100	
47	Nguyễn Văn Toàn	Chuyên viên Phát triển Quỹ đất	16,100	
48	Bùi Mạnh Thành	Phó Giám đốc Quản lý Mua sắm Xây dựng	15,000	
49	Lê Vũ Tú Anh	Chuyên viên Thiết kế Kiến trúc	15,000	
50	Huỳnh Minh Luật	Trưởng Bộ phận Tuyển dụng	14,100	
51	Phan Ngọc Thiên	Chuyên viên Thiết kế Quy hoạch	13,000	
52	Trần Đức Tín	Chuyên viên Phát triển Dự án	13,000	
53	Phạm Tiến Quỳnh	Chuyên viên Điều phối Thiết kế	13,000	
54	Nguyễn Huỳnh Đức	Trưởng Bộ phận Pháp lý Thiết kế	12,900	
55	Nguyễn Thị Hoàng Yến	Trưởng Bộ phận Lương và Phúc lợi	12,900	
56	Vương Duy Khang	Trưởng bộ phận Khối lượng	12,900	
57	Nguyễn Đoàn Sùng	Trưởng Bộ phận Cơ điện	12,900	
58	Ôn Quốc Thịnh	Trưởng Bộ phận Xây dựng	12,900	
59	Trần Thị Minh Tâm	Chuyên viên Dự toán	12,200	
60	Trần Thị Tuyết	Chuyên viên Mua sắm Xây dựng	12,200	
61	Nguyễn Duy Hoàng	Chuyên viên Công nghệ thông tin	12,200	
62	Bùi Đức Thanh	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	12,200	
63	Quảng Trọng Kha	Chuyên viên Kiểm soát Cơ điện	12,200	
64	Nguyễn Trí Nhân	Trưởng Bộ phận Nguồn vốn Trong nước	11,000	
65	Đoàn Minh Trí	Chuyên viên Kiểm soát Khối lượng	11,000	
66	Lê Quang Danh	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	11,000	
67	Nguyễn Thanh Thanh	Chuyên viên Truyền thông Tài chính	11,000	
68	Trần Thanh Lâm	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	11,000	

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số lượng cổ phiếu ESOP đã mua tại ngày kết thúc đợt phát hành	Ghi chú
69	Lê Đình Huy	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	11,000	
70	Nguyễn Thị Phương Nguyên	Chuyên viên Điều phối Thiết kế	10,200	
71	Nguyễn Văn Long	Chuyên viên Mua sắm Xây dựng	10,200	
72	Nguyễn Thế Long	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	10,200	
73	Trịnh Thị Thu Thúy	Chuyên viên Quản lý Hợp đồng	10,200	
74	Nguyễn Thị Thanh Nguyệt	Chuyên viên Kế toán Thanh toán	10,200	
75	Lý Hoàng Anh	Chuyên viên Kiểm soát Vốn và Tài sản	10,200	
76	Văn Phú Việt	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	10,000	
77	Nguyễn Thanh Nhở	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	10,000	
78	Lê Thanh Hải	Trưởng Bộ phận Cơ điện	9,800	
79	Nguyễn Anh Thư	Thư ký Tổng Giám đốc	9,100	
80	Trần Đình Huân	Chuyên viên Pháp lý Doanh nghiệp	9,100	
81	Nguyễn Quang Nghĩa	Chuyên viên Công nghệ thông tin - Hạ tầng	9,100	
82	Võ Tiến Vững	Chuyên viên Kiểm soát Cây xanh	7,900	
83	Nguyễn Ngọc Thúy Trang	Chuyên viên Điều phối Thiết kế	7,900	
84	Hà Xuân Quang	Chuyên viên Chăm sóc Khách hàng	7,900	
85	Hoàng Thị Mỹ Phượng	Chuyên viên Biên dịch	7,900	
86	Nguyễn Thị Hoàng Trinh	Chuyên viên Lương và Phúc lợi	7,100	
87	Phan Tuấn Nguyên	Chuyên viên Kiểm soát Cơ điện	7,100	
88	Nguyễn Phước Liệu	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	7,100	
89	Lê Nguyên	Chuyên viên Mua sắm Xây dựng	7,100	
90	Trần Hoàng Tùng	Chuyên viên Mua sắm Xây dựng	7,100	
91	Nguyễn Ngọc Duy	Chuyên viên Kiểm soát Xây dựng	7,100	
92	Dương Thái Phương	Chuyên Viên Thương hiệu	7,100	
93	Phạm Quốc Huy	Nhân viên Lái xe	7,000	
94	Trần Phú Vinh	Chuyên viên Kiểm soát Cơ điện	6,100	
95	Bùi Minh Khoa	Chuyên viên Thanh toán Xây dựng	6,100	
96	Phạm Thị Quyên	Chuyên viên Kiểm soát vốn và Tài sản	6,100	
97	Trần Thị Mỹ Tâm	Nhân viên Văn thư Lưu trữ	6,100	
98	Nguyễn Vũ Phú Hòa	Thư ký Phòng Quản lý Xây dựng	6,000	
99	Tô Thị Mỹ Nhung	Thư ký Dự án	5,700	
100	Mai Lê Trúc Giang	Thư ký Phòng Quản lý Xây dựng	5,100	
101	Lưu Ngọc Loan Thanh	Chuyên viên Thiết kế	5,000	
102	Huỳnh Thanh Lâm	Nhân viên Lái xe	5,000	
103	Nguyễn Văn Thạch	Nhân viên Lái xe	5,000	
104	Nguyễn Hải Hoàng	Nhân viên Lái xe	5,000	
105	Cao Văn Hiền	Nhân viên Lái xe	5,000	

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng số lượng cổ phiếu ESOP đã mua tại ngày kết thúc đợt phát hành	Ghi chú
106	Châu Long Khoa	Nhân viên Lái xe	5,000	
107	Phạm Thanh Tây	Nhân viên Lái xe	5,000	
108	Lâm Quốc Phong	Nhân viên Lái xe	5,000	
109	Trịnh Vĩ Lạc	Nhân viên Lái xe	5,000	
110	Phan Thị Kiều Hoa	Nhân viên Lễ tân	5,000	
111	Cao Hữu Tuyên	Nhân viên Bảo vệ	5,000	
112	Nguyễn Minh Tâm	Nhân viên Kiểm soát Xây dựng	5,000	
113	Nguyễn Văn Hôn	Nhân viên Giao văn thư	5,000	
114	Điền Hữu Khanh	Nhân viên Giao văn thư	5,000	
115	Trần Văn Trí	Nhân viên Bảo vệ	4,100	
116	Trương Đình Trọng	Nhân viên Lái xe	4,100	
117	Lê Văn Thành	Nhân viên Lái xe	4,100	
118	Trần Hữu Kỳ	Nhân viên Lái xe	4,100	
119	Nguyễn Hoàng Kiêm	Nhân viên Bảo vệ	4,100	
120	Huỳnh Thanh Sang	Nhân viên Bảo vệ	4,100	
121	Đặng Thị Thu Thủy	Tổ trưởng TẬP VỤ	4,100	
122	Phan Văn Khoa	Nhân viên Chăm sóc Khách hàng	4,100	
123	Đặng Thị Thúy	Nhân viên TẬP VỤ	4,100	
124	Trần Đức Ân	Nhân viên Bảo vệ	4,100	
125	Đào Thị Minh Khuyên	Nhân viên TẬP VỤ	4,100	
126	Nguyễn Minh Phương	Nhân viên Kiểm soát Xây dựng	4,100	
127	Lê Hữu Thuận	Nhân viên Kiểm soát Xây dựng	4,100	
128	Lê Thanh Hoàng	Nhân viên Văn thư Lưu trữ	3,200	
129	Nguyễn Thụy Phương Anh	Nhân viên Quan hệ Nhà Đầu tư	3,100	
130	Võ Triều Vi	Nhân viên Quan hệ Nhà đầu tư	3,100	
131	Trương Thị Như Quỳnh	Nhân viên Truyền thông	3,100	
132	Nguyễn Văn Duy Thịnh	Nhân viên Giao văn thư	3,100	
133	Trần Nguyên Khôi	Nhân viên Bảo vệ	3,100	
134	Đỗ Kiên Trung	Nhân viên Lái xe	2,900	
135	Đặng Văn Nhựt	Nhân viên Lái xe	2,900	
136	Bùi Thị Lệ Thu	Nhân viên Văn thư Lưu trữ	2,300	
137	Dương Thị Kim Ly	Thư ký Dự án	2,100	



**REPORT ON THE RESULT OF SHARE ISSUANCE
UNDER THE EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM**

To: THE STATE SECURITIES COMMISSION

I. About the Issuer:

1. The Issuer: **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
2. Abbreviated name: PHAT DAT CORPORATION
3. Head office: No. 39, Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, HCM City
4. Telephone: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
5. Charter capital: 9,798,093,790,000 VND
6. Stock code: PDR
7. Payment account at: Military Commercial Joint Stock Bank (MB) – Saigon Branch, Ho Chi Minh City - Account Number: 106268686868
8. Enterprise Registration Certificate No. 0303493756 issued Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (now the Ho Chi Minh City Department of Finance) for the first time on September 13th, 2004, with the 39th amendment on August 19th, 2025.
9. Establishment and operation license (*if required by specialized legal regulations*): Not applicable.

II. Issuance plan:

1. Name of stock: Share of Phat Dat Real Estate Development Corporation
2. Type of share: common shares
3. Number of shares before the issuance:
 - Total number of issued shares: 979,809,379 shares.
 - Number of outstanding shares: 979,809,379 shares.
 - Number of treasury shares: 0 shares.
4. Number of shares expected to be issued: 18,000,000 shares, equivalent to 1.84% of the total number of outstanding shares.
5. Transfer restriction period: Within 1 year from the closing of the issuance, except for cases where the shares are repurchased in accordance with the 2025 ESOP Regulations.
6. Offering price (*in case of offering shares to employees*): 10,000VND/share
7. Capital source for the issuance (*in case of bonus shares issued to employees*): Not applicable.
8. Issuance closing date: December 23rd, 2025
9. Expected share transfer date: the first quarter of 2026

III. Issuance result

1. Number of shares issued: 18,000,000 shares, equivalent to 1.84% of the proposed number of shares offered.

2. Number of Employees buying shares: 137 employees.
3. Total number of shares after the issuance (December 23rd, 2025): 997,809,379 shares, including:
 - Outstanding shares: 997,809,379 shares
 - Treasury shares: none

IV. Attached documents

1. List of employees participating in the 2025 ESOP (*specifying the detailed number of shares purchased by each employee*)
2. Resolution of the Board of Directors on share allocation
3. A written confirmation from the bank where the escrow account is opened regarding the proceeds from the issuance.
4. Other documents (*if any*) 

 **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS 



NGUYEN VAN DAT

LIST OF EMPLOYEES PARTICIPATING IN THE 2025 ESOP AND THE NUMBER OF ALLOCATED SHARES

*(Attached to the Report on the Results of the Share Issuance
under the Employee Stock Ownership Program of the Company)*

No.	Full name	Title	Total number of ESOP shares purchased as of the end of the issuance period	Note
Total			18,000,000	
1	Bui Quang Anh Vu	Board Director, CEO	2,172,000	
2	Nguyen Khac Sinh	Vice President	1,718,000	
3	Tran Thi Huong	Advisor	1,494,000	
4	Ngo Thuy Van	Director of Accounting Division	1,147,000	
5	Nguyen Ngoc Huy	Director of Project Development	1,147,000	
6	Truong Ngoc Dung	Vice President	1,093,000	
7	Nguyen Dinh Tri	Vice President	1,093,000	
8	Nguyen Huu	Vice President	1,093,000	
9	Ngo Quang Thao	Director of Project Development	692,000	
10	Vo Thi Kim Tam	Assistant to the CEO	692,000	
11	Nguyen Chi Duc	Director of Internal Control	592,000	
12	Nguyen Dang Khoi	Assistant to the Board Chairman	592,000	
13	Tran Thi Hoai An	Assistant to the Board Chairman	592,000	
14	Nguyen Ai Linh	Director of Administration	592,000	
15	Nguyen Tan Tuan	Director of Customer Service	592,000	
16	Tran Thi Thuy Trang	Chief Accountant	372,000	
17	Le Quang Phuc	Board Director	301,000	
18	Le Nhu Duc	Deputy Director of Project Development	263,000	
19	Nguyen Ton Quynh Vy	Deputy Legal Director	163,000	
20	Nguyen Quoc Hoan	Project Director	109,100	
21	Nguyen Duy Thien Giang	Director of Construction Management	66,800	
22	Pham Hong Diep	Investment Analysis and Management Specialist	60,200	
23	Pham Thi Thuy An	Director of Procurement Management	56,600	
24	Phan Huy Han	Chief of the BOD Office	49,000	
25	Nguyen Mau Lam Quy	Project Director	45,300	
26	Hoang Van Viet	Project Director	37,100	
27	Nguyen Thi Mai Hang	Deputy Director of Project Development	36,200	
28	Phan Tai Sanh	Project Development Specialist	32,000	
29	Vu Hoang Bac	IT Director	31,600	
30	Doan Thi Ngoc Han	Deputy Director of Contract Management	30,300	
31	Do Minh Ty	Deputy Director of Design	29,000	
32	Le Thanh Vu	Deputy Project Director	28,500	
33	Pham Thi Doan Dung	Deputy Director of Accounting	27,200	

No.	Full name	Title	Total number of ESOP shares purchased as of the end of the issuance period	Note
34	Nguyen Phuc Binh	Deputy Director of Design Operations	25,300	
35	Nguyen Thanh Vu	Project Director	25,000	
36	Do Bang Giang	Project Director	24,000	
37	Nguyen Van Quang	Deputy Head of Internal Audit Unit	23,100	
38	Tran Thi Viet Lien	Deputy Director of Project Development	23,100	
39	Tran Quang Tho	Deputy Director of Project Development	22,000	
40	Duong Ngoc Hai	Chief Supervisor	20,000	
41	Cao Huu Dung	Deputy Project Director	19,900	
42	Phan Thanh Dung	Deputy Project Director	19,900	
43	Doan Thi Kim Ngan	Cost Control Manager	18,000	
44	To Minh Tai	Consolidated Accounting Manager	17,000	
45	Ly Thi Diem Thy	Training and Organizational Development Manager	17,000	
46	Tran Van Toan	Deputy Director of Project Development	16,100	
47	Nguyen Van Toan	Land Bank Development Specialist	16,100	
48	Bui Manh Thanh	Deputy Director of Construction Procurement Manager	15,000	
49	Le Vu Tu Anh	Architectural Design Specialist	15,000	
50	Huynh Minh Luat	Recruitment Manager	14,100	
51	Phan Ngoc Thien	Urban Planning Design Specialist	13,000	
52	Tran Duc Tin	Project Development Specialist	13,000	
53	Pham Tien Quynh	Design Coordination Specialist	13,000	
54	Nguyen Huynh Duc	Design Legal Affairs Manager	12,900	
55	Nguyen Thi Hoang Yen	Compensation and Benefits Manager	12,900	
56	Vuong Duy Khang	Quantity Survey Manager	12,900	
57	Nguyen Doan Sung	MEP Manager	12,900	
58	On Quoc Thinh	Construction Manager	12,900	
59	Tran Thi Minh Tam	Cost Estimation Manager	12,200	
60	Tran Thi Tuyen	Construction Procurement Manager	12,200	
61	Nguyen Duy Hoang	IT Specialist	12,200	
62	Bui Duc Thanh	Construction Control Specialist	12,200	
63	Quang Trong Kha	MEP Control Specialist	12,200	
64	Nguyen Tri Nhan	Domestic Capital Manager	11,000	
65	Doan Minh Tri	Quantity Control Specialist	11,000	
66	Le Quang Danh	Construction Control Specialist	11,000	
67	Nguyen Thanh Thanh	Financial Communications Specialist	11,000	
68	Tran Thanh Lam	Construction Control Specialist	11,000	
69	Le Dinh Huy	Construction Control Specialist	11,000	
70	Nguyen Thi Phuong Nguyen	Design Coordination Specialist	10,200	
71	Nguyen Van Long	Construction Procurement Specialist	10,200	
72	Nguyen The Long	Construction Control Specialist	10,200	

No.	Full name	Title	Total number of ESOP shares purchased as of the end of the issuance period	Note
73	Trinh Thi Thu Thuy	Contract Management Specialist	10,200	
74	Nguyen Thi Thanh Nguyet	Accounts Payable Specialist	10,200	
75	Ly Hoang Anh	Capital and Asset Control Specialist	10,200	
76	Van Phu Viet	Construction Control Specialist	10,000	
77	Nguyen Thanh Nho	Construction Control Specialist	10,000	
78	Le Thanh Hai	MEP Manager	9,800	
79	Nguyen Anh Thu	Secretary to the CEO	9,100	
80	Tran Dinh Huan	Corporate Legal Specialist	9,100	
81	Nguyen Quang Nghia	IT Infrastructure Specialist	9,100	
82	Vo Tien Vinh	Landscape Control Specialist	7,900	
83	Nguyen Ngoc Thuy Trang	Design Coordination Specialist	7,900	
84	Hà Xuan Quang	Customer Care Specialist	7,900	
85	Hoang Thi My Phuong	Translation Specialist	7,900	
86	Nguyen Thi Hoang Trinh	Compensation and Benefits Specialist	7,100	
87	Phan Tuan Nguyen	MEP Control Specialist	7,100	
88	Nguyen Phuoc Lieu	Construction Control Specialist	7,100	
89	Le Nguyen	Construction Procurement Specialist	7,100	
90	Tran Hoang Tung	Construction Procurement Specialist	7,100	
91	Nguyen Ngoc Duy	Construction Control Specialist	7,100	
92	Duong Thai Phuong	Branding Specialist	7,100	
93	Pham Quoc Huy	Driver	7,000	
94	Tran Phu Vinh	MEP Control Specialist	6,100	
95	Bui Minh Khoa	Construction Payment Specialist	6,100	
96	Pham Thi Quyen	Capital and Asset Control Specialist	6,100	
97	Tran Thi My Tam	Records and Archives Clerk	6,100	
98	Nguyen Vu Phu Hoa	Secretary, Construction Management Department	6,000	
99	To Thi My Nhung	Project Secretary	5,700	
100	Mai Le Truc Giang	Secretary, Construction Management Department	5,100	
101	Luu Ngoc Loan Thanh	Design Specialist	5,000	
102	Huynh Thanh Lam	Driver	5,000	
103	Nguyen Van Thach	Driver	5,000	
104	Nguyen Hai Hoang	Driver	5,000	
105	Cao Van Hien	Driver	5,000	
106	Chau Long Khoa	Driver	5,000	
107	Pham Thanh Tay	Driver	5,000	
108	Lam Quoc Phong	Driver	5,000	
109	Trinh Vi Lac	Driver	5,000	
110	Phan Thi Kieu Hoa	Receptionist	5,000	
111	Cao Huu Tuyen	Security Guard	5,000	

No.	Full name	Title	Total number of ESOP shares purchased as of the end of the issuance period	Note
112	Nguyen Minh Tam	Construction Control Staff	5,000	
113	Nguyen Van Hon	Document Delivery Staff	5,000	
114	Dien Huu Khanh	Document Delivery Staff	5,000	
115	Tran Van Tri	Security Guard	4,100	
116	Truong Dinh Trong	Driver	4,100	
117	Le Van Thanh	Driver	4,100	
118	Tran Huu Ky	Driver	4,100	
119	Nguyen Hoang Kiem	Security Guard	4,100	
120	Huynh Thanh Sang	Security Guard	4,100	
121	Dang Thi Thu Thuy	Janitorial Team Leader	4,100	
122	Phan Van Khoa	Customer Service Staff	4,100	
123	Dang Thi Thuy	Janitorial Staff	4,100	
124	Tran Duc An	Security Guard	4,100	
125	Dao Thi Minh Khuyen	Janitorial Staff	4,100	
126	Nguyen Minh Phuong	Construction Control Staff	4,100	
127	Le Huu Thuan	Construction Control Staff	4,100	
128	Le Thanh Hoang	Records and Archives Staff	3,200	
129	Nguyen Thuy Phuong Anh	Investor Relations Staff	3,100	
130	Vo Trieu Vi	Investor Relations Staff	3,100	
131	Truong Thi Nhu Quynh	Communications Staff	3,100	
132	Nguyen Van Duy Thinh	Document Delivery Staff	3,100	
133	Tran Nguyen Khoi	Security Guard	3,100	
134	Do Kien Trung	Driver	2,900	
135	Dang Van Nhut	Driver	2,900	
136	Bui Thi Le Thu	Records and Archives Staff	2,300	
137	Duong Thi Kim Ly	Project Secretary	2,100	