

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**

Số: 271./2026/PĐ-VPHĐQT
No.: 271./2026/PĐ-VPHĐQT

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 13, 2026

**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, Việt Nam/ 39 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
 - 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 việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến việc triển khai các nội dung chi tiết về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Approval of the amendments and supplements to certain matters relating to the implementation of the detailed plan for public offering of additional shares to existing shareholders for charter capital increase.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 13/07/2026 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on July 13, 2026, 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 30/2026/HĐQT-QĐ
- BOD Resolution No. 30/2026/HĐQT-QĐ

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



BÙI QUANG ANH VŨ



Số/No.: 30/2026/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 13, 2026

**QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
DECISION OF THE BOARD OF DIRECTORS**

V/v: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến việc triển khai các nội dung chi tiết về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ

Re: Approval of the amendments and supplements to certain matters relating to the implementation of the detailed plan for public offering of additional shares to existing shareholders for charter capital increase

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
THE BOARD OF DIRECTORS OF
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**

Căn cứ/ Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and its guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và Luật Chứng khoán sửa đổi bổ sung số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th 2019 and the amended Law on Securities No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024, together with their guiding documents;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty");
Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("Company");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2026 số 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 ngày 16/04/2026 của Công ty;
Resolution No. 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 dated April 16, 2026 of the Company's 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("GMS");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT") 29/2026/HĐQT-BBH ngày 13 tháng 7 năm 2026;
Minutes of the meeting of the Company's Board of Directors ("BOD") No. 29/2026/HĐQT-BBH dated July 13, 2026;
- Quyết định HĐQT số 18/2026/HĐQT-QĐ ngày 15/05/2026 của Công ty ("Quyết định HĐQT số 18");
BOD Decision No. 18/2026/HĐQT-QĐ dated May 15, 2026 ("BOD Decision No. 18");
- Quyết định HĐQT số 19/2026/HĐQT-QĐ ngày 15/05/2026 của Công ty ("Quyết định HĐQT số 19");
BOD Decision No. 19/2026/HĐQT-QĐ dated May 15, 2026 ("BOD Decision No. 19");

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.

- Giấy ủy quyền số 36A/2026/UQ/PĐ-PL ngày 29/06/2026;
Power of Attorney No. 36A/2026/UQ/PĐ-PL dated June 29, 2026;
- Tình hình hoạt động thực tế của Công ty.
Actual business conditions of the Company.

QUYẾT ĐỊNH DECIDES

Điều 1: Thông qua việc bổ sung, làm rõ Mục đích chào bán trong Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu, theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 ngày 16/04/2026 của Công ty, cụ thể như sau:

“III. Mục đích chào bán

Chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn nhằm bổ sung vốn lưu động và thực hiện các dự án bất động sản của Công ty theo mục V.1.2 của phương án chào bán”.

Việc bổ sung, làm rõ nội dung nêu trên không làm thay đổi Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng được nêu tại mục V.1.2 trong Phương án chào bán của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 ngày 16/04/2026. HĐQT sẽ báo cáo phần bổ sung, làm rõ này tại kỳ họp ĐHĐCĐ gần nhất.

Article 1: Approve the amendments and clarifications to the Purpose of the Offering in the Plan for public offering of additional shares to existing shareholders, in accordance with Resolution No. 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 dated April 16th 2026 of the Company's 2026 Annual General Meeting of Shareholders, specifically as follows:

“III. Purpose of the Offering

To conduct a public offering of additional shares to existing shareholders for the purpose of raising capital to supplement the Company's working capital and finance its real estate projects, as specified in Section V.1.2 of the Offering Plan.”

The above supplements and clarifications do not alter the Plan for Use of Proceeds from the public offering as set out in Section V.1.2 of the Offering Plan approved under the AGM Resolution No. 05/ĐHĐCĐ-NQ.2026 dated April 16, 2026. The BOD shall report this supplementation and clarification at the next GMS meeting.

Điều 2: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung nội dung mục A điểm 2.2 Khoản 2 Điều 1 Quyết định HĐQT số 18 về “Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán ra công chúng”, cụ thể như sau:

Article 2: Approve the amendments and supplements to the contents of Section A, Point 2.2, Article 1.2 of BOD Decision No. 18 regarding the "Plan for the Use of Proceeds from the Public Offering," as follows:

“A. Sử dụng vốn lưu động cho Công ty, dự kiến cho các khoản mục sau/ Proposed use of working capital by the Company for the following purposes (*):

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.	Khoản mục <i>Purpose</i>	Giá trị (VNĐ) <i>Amount (VND)</i>	Thời gian dự kiến <i>Expected timeline</i>
1	Lương (gross) cán bộ nhân viên + BHXH/ <i>Gross salaries, wages, and statutory social insurance contributions for employees</i>	35.000.000.000	Tháng 10, tháng 11 và tháng 12 năm 2026/ <i>October, November and December 2026</i>
2	Chi phí dịch vụ tư vấn, kiểm toán/ <i>Advisory and audit service fees</i>	2.700.000.000	Tháng 10, tháng 11 và tháng 12 năm 2026/ <i>October, November and December 2026</i>
3	Chi phí vận hành tòa nhà, chi phí văn phòng phẩm hành chính, khác... / <i>Building operating expenses, administrative office expenses, and other related expenses...</i>	4.918.760.000	Tháng 09, tháng 10, tháng 11 và tháng 12 năm 2026/ <i>September, October, November and December 2026</i>
4	Lãi vay vốn lưu động/ <i>Interest expenses on working capital loans</i>	2.000.000.000	- Món vay Hợp đồng số 01-2023/HĐ/PDR-DDL có Lãi phát sinh từ ngày 12/09/2026 đến tối đa ngày 12/12/2026 với lãi suất 12%/năm. - Món vay HĐ số 30/2025/HĐVV/VL-PDR có Lãi phát sinh tính từ 19/08/2026 đến tối đa ngày 18/11/2026, lãi suất 12%/năm <i>Loan under Loan Agreement No. 01-2023/HĐ/PDR-DDL: interest accrued from September 12, 2026 up to December 12, 2026, at an interest rate of 12% per annum.</i>

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.	Khoản mục <i>Purpose</i>	Giá trị (VNĐ) <i>Amount (VND)</i>	Thời gian dự kiến <i>Expected timeline</i>
			- Loan under Loan Agreement No. 30/2025/HĐVV/VL-PDR: interest accrued from August 19, 2026 up to November 18, 2026, at an interest rate of 12% per annum
5	- Trả nợ gốc khoản vay theo (*): (i) Hợp đồng vay số 01-2023/HĐ/PDR-DDL ngày 12/12/2023 và các Phụ lục đính kèm, (ii) Hợp đồng vay số 30/2025/HĐVV/VL-PDR ngày 13/11/2025/, (iii) Hợp đồng vay số BCLC-9184/HDCV ngày 21/08/25 và các Khế ước nhận nợ đính kèm, và (iv) Hợp đồng vay số 07/2025-HĐCVTL/NHCT942-PDR ngày 03/04/25 và các Giấy nhận nợ đính kèm. <i>Repayment of the principal under (*): (i) Loan Agreement No. 01-2023/HĐ/PDR-DDL dated December 12, 2023 with its appendices, (ii) Loan Agreement No. 30/2025/HĐVV/VL-PDR dated November 13, 2025, (iii) Loan Agreement No. BCLC-9184/HDCV dated August 21, 2025 and the attached Debt Drawdown Notes; and (iv) Loan Agreement No. 07/2025-HĐCVTL/NHCT942-PDR dated April 3, 2025 and the attached Debt Acknowledgement Notes.</i>	101.000.000.000	Trả gốc vào Quý 4/2026/ Repay the principal in Q4/2026
TỔNG CỘNG/TOTAL		145.618.760.000	

(Trong đó (*): Thông tin các Hợp đồng vay cụ thể như sau:

(In which (*): The details of the Loan Agreements are as follows:

- (i) Hợp đồng vay số 01-2023/HĐ/PDR-DDL được lập ngày 12/12/2023 và phụ lục I số 01-2024/HĐ/PDR-DDL-PL ngày 11/12/2024; Phụ lục II ngày 04/12/2025 đính kèm giữa ông Đoàn Đức Luyện và Công ty, số tiền cho vay: 41.000.000.000 đồng (Bốn mươi một tỷ đồng); Lãi suất cho vay 12%/năm; Thời hạn vay 12 tháng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để phục vụ hoạt động quản lý đầu tư kinh doanh của Công ty. Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu PDR thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn Đạt. Khoản vay này đã được gia hạn trả nợ gốc đến 12/12/2026.

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.

Loan Agreement No. 01-2023/HĐ/PDR-DDL dated December 12, 2023 and its attached Appendix I No. 01-2024/HĐ/PDR-DDL-PL dated December 11, 2024; Appendix II dated December 4, 2025, entered into between Mr. Doan Duc Luyen and the Company, the loan amount of VND 41,000,000,000 (Forty-one billion Vietnamese Dong); loan interest rate at 12% per annum, with a term of 12 months. Purpose of the loan: To supplement the Company's working capital for the investment and business management activities. The loan is secured by the PDR shares owned by Mr. Nguyen Van Dat. The maturity date for repayment of the principal has been extended to December 12, 2026.

- (ii) Hợp đồng vay số 30/2025/HĐVV/VL-PDR ngày 13/11/2025, được Công ty Việt Long cho vay số tiền là 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty; Lãi suất là 12%/năm; Thời hạn vay 12 tháng; Gốc thanh toán vào cuối kỳ; Khoản vay này được đảm bảo bằng cổ phiếu PDR thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Đạt. Thời hạn trả nợ gốc là ngày 18/11/2026).

Loan Agreement No. 30/2025/HĐVV/VL-PDR dated November 13, 2025, under which Viet Long Company extended a loan of VND 60,000,000,000 (Sixty billion Vietnamese Dong) to the Company. Purpose of the loan: To supplement the Company's working capital for the investment and business operations. The loan bears interest at 12% per annum, has a 12-month term, with the principal repayable in a lump sum at maturity, and is secured by the PDR shares owned by Mr. Nguyen Van Dat. The principal repayment is due on November 18, 2026.

- (iii) Hợp đồng cho vay số BCLC-9184/HDCV ký ngày 21/08/2025 được Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPbank) cho vay với hạn mức: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ đồng) cho mục đích sử dụng vốn theo hợp đồng cho vay số BCLC-9184/HDCV ký ngày 21/08/2025: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh bất động sản, không bao gồm các mục đích liên quan đến các hạng mục đầu tư tài sản cố định, chi phí thi công xây dựng, góp vốn, xây dựng dự án. Thời hạn vay 12 (mười hai) tháng. Số tiền vay cũng được giải ngân từng lần và quy định trong Khế ước nhận nợ cho từng lần vay. Lãi suất dao động khoảng 10%-10.7%/năm. Các kỳ đến hạn trả nợ gốc vay tiếp theo trong năm tài chính 2026 vào kỳ tháng 10,11,12 khoảng: 23,6 tỷ đồng theo các Khế ước nhận nợ đính kèm.

Loan Agreement No. BCLC-9184/HDCV dated August 21, 2025, under which Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank (VPBank) granted the Company a credit facility with a limit of VND 150,000,000,000 (One hundred fifty billion Vietnamese Dong). Purpose of the loan: To supplement the Company's working capital for its real estate business operations, excluding purposes related to investment in fixed assets, construction costs, capital contribution, or project development. The loan has a term of 12 (twelve) months. The loan amount is disbursed in multiple drawdowns, with each drawdown governed by a Debt Drawdown Note. The interest rate ranges from approximately 10% to 10.7% per annum. The upcoming principal repayment installments due during the 2026

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.

financial year, in October, November, and December 2026, total approximately VND 23.6 billion, as specified in the attached Debt Drawdown Notes).

- (iv) Hợp đồng vay số 07/2025-HĐCVTL/NHCT942-PDR ngày 03/04/2025 được Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam cho vay với hạn mức 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng). Mục đích cam kết sử dụng vốn: Dùng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh của PDR, thời hạn vay 12 (mười hai) tháng. Số tiền vay được giải ngân nhiều/một lần theo từng Khế ước nhận nợ cho từng lần đề nghị vay đúng mục đích sử dụng vốn như cam kết. Lãi suất dao động khoảng 9%/năm. Các kỳ đến hạn trả nợ gốc tiếp theo vào kỳ tháng 11/2026 và tháng 12/2026 là: 17,5 tỷ đồng theo các Giấy nhận nợ đính kèm. *Loan Agreement No. 07/2025-HĐCVTL/NHCT942-PDR dated April 3, 2025, under which Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade (VietinBank) granted the Company a credit facility with a limit of VND 100,000,000,000 (One hundred billion Vietnamese Dong). Purpose of the loan: To supplement the Company's working capital for its business operations. The loan has a term of 12 (twelve) months. The loan amount may be disbursed in one or multiple drawdowns, each evidenced by a Debt Drawdown Note for each borrowing request in accordance with the committed purpose of use. The interest rate is approximately 9% per annum. The upcoming principal repayment installments due in November 2026 and December 2026 total VND 17.5 billion, as specified in the attached Debt Drawdown Notes.*

Vốn lưu động để duy trì phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, HĐQT ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh phù hợp với tình hình thực tế, đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn và tuân thủ quy định pháp luật.

Working capital is used for the Company's business and production activities. The GMS authorizes the BOD to make adjustments in line with actual conditions, ensuring efficient use of capital and legal compliance."

Điều 3: Thông qua việc sửa đổi thời gian giải ngân dự kiến tại các mục B, C và D điểm 2.2 Khoản 2 Điều 1 Quyết định HĐQT số 18, cụ thể như sau:

Article 3: Approve the amendment to the proposed disbursement timeline set out in Sections B, C and D, Point 2.2, Article 1.2 of BOD Decision No. 18, as follows:

B. Thực hiện góp vốn vào Công ty Đà Nẵng Centre Point để đầu tư xây dựng và phát triển Dự án ven sông Hàn/ Contribute capital to Da Nang Centre Point to invest in the construction and development of Han Riverside Project

Thời gian dự kiến giải ngân: Sau khi kết thúc đợt chào bán và phù hợp tình hình thực tế, dự kiến trong Quý 3, 4 năm 2026

Expected disbursement timeline: Following the completion of the offering and subject to actual circumstances, expected to be disbursed in the third and fourth quarters of 2026.

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.

C. Thực hiện mua phần vốn góp trong Công ty Đà Nẵng Centre Point/ *Acquisition of equity interest in Da Nang Centre Point*

Thời gian dự kiến giải ngân: Sau khi kết thúc đợt chào bán và phù hợp tình hình thực tế, dự kiến trong Quý 3, 4 năm 2026

Expected disbursement timeline: Following the completion of the offering and subject to actual circumstances, expected to be disbursed in the third and fourth quarters of 2026.

D. Thực hiện mua cổ phần trong Công ty AKYN/ *Acquisition of shares in AKYN*

Thời gian dự kiến giải ngân: Sau khi kết thúc đợt chào bán và phù hợp tình hình thực tế, dự kiến trong Quý 3, 4 năm 2026

Expected disbursement timeline: Following the completion of the offering and subject to actual circumstances, expected to be disbursed in the third and fourth quarters of 2026.

Điều 4: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung điểm 2.3 Khoản 2 Điều 1 Quyết định HĐQT số 18 về Phương án bù đắp thiếu hụt vốn, cụ thể như sau:

Article 4: Approve the amendments and supplements to Point 2.3, Article 1.2 of BOD Decision No. 18 regarding the Plan for funding any shortfall in capital, as follows:

“2.3. Phương án bù đắp thiếu hụt vốn

Plan for addressing funding shortfalls

- Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu không đạt được 100% như kế hoạch dự kiến thì HĐQT Công ty sẽ thực hiện phân bổ theo thứ tự ưu tiên như sau:

In the event that the proceeds from the offering of additional shares to existing shareholders are less than 100% of the planned proceeds, the BOD shall allocate the proceeds in the following order of priority:

+ Ưu tiên 1: Thu mua cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN để thực hiện Dự án 239 Cách Mạng Tháng Tám (300.000.000.000 đồng);

Priority 1: Acquisition of shares in AKYN Investment Trading Service Joint Stock Company for implementation of the 239 Cach Mang Thang Tam Project (VND 300,000,000,000).

+ Ưu tiên 2: Thu mua cổ phần và góp vốn thêm vào Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Đà Nẵng Centre Point để thực hiện Dự án ven sông Hàn (1.550.000.000.000 đồng);

Priority 2: Acquisition of shares in, and additional capital contribution to, Da Nang Centre Point Real Estate Investment Co., Ltd. for implementation of the Han Riverside Project (VND 1,550,000,000,000);

+ Ưu tiên 3: Bổ sung vốn lưu động (145.618.760.000 đồng).

Priority 3: Supplementation of working capital (VND 145,618,760,000).

Ngoài ra, Công ty sẽ cân nhắc bổ sung vốn còn thiếu thông qua số tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các hình thức huy động vốn khác như vay tín dụng có chi phí hợp lý để đảm bảo nguồn tiền thực hiện đúng mục đích phát hành đã được ĐHCĐ thông qua.

In addition, the Company will consider funding any shortfall using proceeds generated from its business operations and other financing sources, including bank borrowings or other credit facilities on reasonable commercial terms, to ensure sufficient funds are available for the purposes approved by the General Meeting of Shareholders.

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.

- Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sau khi thực hiện các dự án nêu trên vẫn còn kết dư thì ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT cân đối và sử dụng phần tiền dư vào các hoạt động phù hợp với tình hình hoạt động và kinh doanh thực tế 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, HĐQT sẽ báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

In the event that, after implementing the aforementioned projects, there remains a surplus from the proceeds, the GMS authorizes the BOD to balance and utilize such surplus for purposes aligned with the Company's actual business operations, ensuring capital efficiency and shareholders' interests, provided that any adjustment does not exceed 50% of the total proceeds from the offering. The BOD shall report to the GMS at the nearest meeting."

Điều 5: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều 1 Quyết định HĐQT số 19 về hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ, cụ thể như sau:

Article 5: *To approve the amendments and supplements to Article 1 of BOD Decision No. 19 regarding the registration dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders for the purpose of increasing charter capital, as follows:*

“Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Article 1: *To approve the registration dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders for charter capital increase.*

HĐQT thống nhất thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể danh mục Hồ sơ như sau:

The BOD approved the registration dossier for the public offering of additional shares to existing shareholders for the purpose of increasing the charter capital, to be submitted to the State Securities Commission of Vietnam (“SSC”) in accordance with applicable laws, including the following documents:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng;
Application for registration of the public offering of shares;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu tiên và bản thay đổi gần nhất;
Enterprise Registration Certificate as initially issued and the latest amended version thereof;
3. Nghị quyết của ĐHĐCĐ thông qua phương án chào bán và sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán; phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng các quy định liên quan
Resolution of the GMS approving the offering plan and the plan for use of proceeds from the offering; and the plan for ensuring that the share issuance complies with relevant regulations
4. Tờ trình ĐHĐCĐ và phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;

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.

Proposal submitted to the GMS and the plan for the public offering of additional shares to existing shareholders for charter capital increase;

5. Quyết định của HĐQT thông qua triển khai các nội dung chi tiết về Phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
Resolution of the BOD approving the details of the plan for public offering of additional shares to existing shareholders for charter capital increase;
6. Bản cáo bạch;
Prospectus;
7. Điều lệ của Công ty;
Charter of the Company;
8. Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2024, 2025; Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất quý 1 năm 2026;
Separate and consolidated audited financial statements for 2024 and 2025; separate and consolidated financial statements for the first quarter of 2026;
9. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất được kiểm toán trong hai (02) năm tính đến thời điểm nộp hồ sơ;
The audited report on the use of proceeds from the most recent offering within two (02) years up to the time of submission of the application dossier;
10. Hợp đồng tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán;
Consultancy agreement for the offering registration dossier;
11. Văn bản cam kết triển khai đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán và cam kết đáp ứng quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 của Luật Chứng khoán;
Written undertaking regarding the registration of trading of shares on the securities trading system and the undertaking to comply with the provisions set out in Point e, Article 15.1 of the Law on Securities;
12. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
Bank confirmation regarding the opening of the escrow account;
13. Các tài liệu/chứng từ liên quan hồ sơ pháp lý dự án và mục đích sử dụng vốn của các dự án;
Documents/supporting materials relating to the legal documentation of the projects and the intended use of proceeds for the projects;
14. Các tài liệu liên quan khác (nếu có)."
Other relevant documents (if any).

Điều 6: Ngoài các nội dung được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định này, các nội dung khác tại Quyết định số 18/2026/HĐQT-QĐ và 19/2026/HĐQT-QĐ ngày 15/05/2026 giữ nguyên và tiếp tục có hiệu lực.

Article 6. *Except for the amendments and supplements set out in this Decision, all other contents of Decisions No. 18/2026/HĐQT-QĐ and No. 19/2026/HĐQT-QĐ dated May 15, 2026 shall remain unchanged and continue in full force and effect.*

Điều 7: Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

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.

Article 7: The BOD members, the Board of Management, and relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Decision.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Decision is effective from the signing date.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như Điều 7/ As in Article 7;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission;
- Lưu Công ty/ Filed at the Company.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR THE BOARD OF DIRECTORS**

**THÀNH VIÊN HĐQT
BOARD DIRECTOR**



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.