

Số/No.: 03/TTr-2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 26th, 2026

DỰ THẢO
DRAFT

TỜ TRÌNH
PROPOSAL

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Thông qua mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026

Re.: Approving the 2026 business targets, distribution plan of 2026's profit after tax and budget plan for the BOD operations in 2026

Kính gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
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 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 18/03/2026.
Based on the Minutes of the Board Meeting dated March 18th, 2026.

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026, kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026; và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026, cụ thể như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval of the 2026 business targets, distribution plan of 2026's profit after tax and budget plan for the BOD operations in 2026, as follows:*

I/ Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2026/ 2026 Business targets

1. Mục tiêu kinh doanh/ Business targets:

- | | | |
|----------------------|---|--------------------------|
| - Tổng Doanh thu | : | 8.830 tỷ đồng |
| <i>Total revenue</i> | : | 8,830 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 total revenue includes financial income and incomes from transfers of shares of Subsidiaries/Affiliates and from other services).

- | | | |
|--|---|--------------------------|
| - Lợi nhuận trước thuế chưa bao gồm trích lập dự phòng | : | 1.788 tỷ đồng |
| <i>Profit before tax excluding provision expenses</i> | : | 1,788 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 : **868 tỷ đồng**
Profit after tax : **868 billion VND**

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 to align with the real estate market conditions and the Company's actual business conditions.

3. ĐHĐCĐ đồng ý/ The GMS approves of:

- 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 authorizing 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.

The Board Chairman signing Resolutions/Announcements/Documents related to the aforementioned authorizations granted by the GMS and the BOD.

II/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2026 và kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026

Distribution plan of 2026's profit after tax and Budget plan for the BOD operations in 2026

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế ("LNST") của năm 2026:

Distribution plan of 2026's profit after tax ("PAT")

- a. Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : **868 tỷ đồng**
Target profit after tax : **868 billion VND**
- b. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế của năm 2026 và lợi nhuận sau thuế kết dư của các năm trước đến 31/12/2026:
Distribution plan for 2026's profit after tax and residual profit after tax of prior years as of December 31st, 2026:
- ✉ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển : tối đa 3% LNST năm 2026
Allocation for Investment & Development Fund : *maximum of 3% of 2026 PAT*
 - ✉ Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi : tối đa 3% LNST năm 2026
Allocation for Bonus and Welfare Fund : *maximum of 3% of 2026 PAT*
 - ✉ Chia cổ tức cho Cổ đông bằng tiền và/hoặc cổ phiếu từ LNST kết dư đến ngày 31/12/2026: Tỷ lệ tối thiểu 8% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện.
Dividends to shareholders in cash and shares from residual PAT as of December 31st, 2026: minimum of 8% of Charter Capital at the implementation time.
- c. Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:
Authorize 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.

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.

2. Kế hoạch ngân sách hoạt động của HĐQT năm 2026:

Budget plan for the BOD operations in 2026:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1% LNST của năm 2026.
Remuneration for the BOD: a maximum of 1% of 2026 PAT.

(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
(The BOD remuneration includes the operational expenses for the committees and subcommittees appointed by the BOD).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch LNST năm 2026: tối đa 0,5% LNST của năm 2026.
Bonus for the BOD when the Company achieves 2026's target PAT: a maximum of 0.5% of 2026 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 for the committees and subcommittees appointed by the BOD.

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

(đã ký)

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.