

Số/No.: 01/2026/TB-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2026  
HCMC, June 11, 2026

**THÔNG BÁO**  
**NOTICE**

**“V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản”**  
**“Re.: The collection of shareholders’ written opinion”**

Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty Phát Đạt**”) trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc đầu tư của Công ty Phát Đạt. Nội dung chi tiết như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**Phat Dat Corporation**”) respectfully notifies shareholders of the implementation of a written voting process to seek shareholders’ approval for the investment of the Phat Dat Corporation. Details are as follows:*

1. **Đối tượng lấy ý kiến:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu PDR có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 01/06/2026.

*Subjects of the collection: All shareholders holding PDR shares in the list of Shareholders as of the record date on June 01, 2026.*

2. **Thời gian thực hiện:** Từ ngày 11/06/2026.

*Time of implementation: from June 11, 2026.*

3. **Nội dung chính lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:**

*Details of the shareholder’s written opinion collection:*

- Mục đích lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty Phát Đạt;

*Approving the acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD. with a total estimated transaction value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Phat Dat Corporation’s latest financial statements;*

- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Quý Cổ đông vui lòng xem các tài liệu liên quan đến các nội dung nêu trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Phát Đạt: [www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn) từ ngày 11/06/2026.

*Documents for the shareholder’s written opinion collection: Shareholders are kindly advised to examine relevant documents regarding the aforementioned matters which are published on Phat Dat Corporation’s official website: [www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn), starting from June 11, 2026.*

4. **Thời hạn và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến:**

*Timeline and method for submitting Ballots:*

Cổ đông vui lòng gửi **Phiếu Lấy Ý Kiến Cổ Đông Bằng Văn Bản** (được gửi kèm theo Thông báo này) chậm nhất trước 12h00 ngày 22/06/2026 theo một (01) trong các hình thức sau:

1

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.*



Shareholders are requested to submit the **Ballot for Shareholders' written opinion** (attached to this Notice) no later than 12:00 pm on June 22, 2026, by one (1) of the following methods:

- Gửi trực tiếp hoặc thư đảm bảo/chuyên phát nhanh:

*Direct submission or secure mail/express delivery to:*

+ Người nhận: **Ông Nguyễn Văn Quang**

*Recipient: Mr. Nguyen Van Quang*

+ Địa chỉ: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

*Address: 39 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.*

+ Điện thoại: (028) 3898 6868 (Số nội bộ: 848)

*Telephone: (028) 3898 6868 (Ext.: 848)*

- Gửi thư điện tử/Email: [info@phatdat.com.vn](mailto:info@phatdat.com.vn)

Cổ đông không gửi Phiếu Lấy Ý Kiến Cổ Đông Bằng Văn Bản về Công ty Phát Đạt trong thời hạn quy định nêu trên sẽ được xem là không tham gia biểu quyết. Công ty Phát Đạt sẽ thực hiện việc kiểm phiếu và thông qua nghị quyết đại hội đồng cổ đông theo quy định pháp luật và điều lệ của Công ty Phát Đạt.

*Shareholder whose Ballot for Shareholders' written opinion is not submitted to Phat Dat Corporation before the specified time shall be deemed as not participating in the voting. Phat Dat Corporation will count ballots and approve a resolution of the General Meeting of Shareholders in accordance with the applicable laws and its charter.*

Hội đồng quản trị Công ty Phát Đạt thông báo để Quý Cổ đông biết và thực hiện quyền.

*The Board of Directors of Phat Dat Corporation hereby notifies all Shareholders to exercise.*

Trân trọng cảm ơn.

*Respectfully.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Cổ đông/Shareholders;
- Lưu Công ty/Archives.

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



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

**Ghi chú:** Trường hợp Quý Cổ đông có bất kỳ câu hỏi hay ý kiến nào liên quan đến việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản nêu trên, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ:

**Note:** In case Shareholder has questions or comments regarding the aforesaid collection of written opinions, please contact:

- Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy - Người phụ trách quản trị Công ty - Điện thoại: (028) 3898 6868 (Số nội bộ: 832)  
*Ms. Nguyen Ton Quynh Vy - Person in charge of Corporate Governance - Tel: (028) 3898 6868 (Ext.: 832)*
- Ông Nguyễn Đình Thọ - Giám đốc Chiến lược và Kế hoạch - Điện thoại: (028) 3898 6868  
*Mr. Nguyen Dinh Tho - Strategy and Planning Director - Tel: (028) 3898 6868*

2

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.*



**PHATDAT**  
CORPORATION  
Real Estate Development

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2026  
HCMC, June 11, 2026

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**  
**BALLOT FOR COLLECTING SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS**

Tên Cổ đông: (\$so\$) \$ten\_co\_dong\$  
Name of Shareholder:  
Địa chỉ/ Trụ sở chính: \$dia\_chi\$  
Address/Head office:  
  
Số điện thoại: \$so\_dt\$  
Telephone:  
Số CMND/CCCD/Căn cước/Hộ \$ma\_tk\$  
chiếu/GCNĐKDN:  
Citizen Id card/Passport/ERC No.:  
Ngày cấp: \$ngay\_cap\$  
Date of issue:  
Số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện) \$tong\_sl\_cp\$ cổ phần/shares  
đến ngày 01/06/2026  
The number of shares owned (or  
represented) as of June 01, 2026  
Số phiếu biểu quyết tương ứng cổ \$tong\_sl\_cp\$ phiếu/votes  
phần sở hữu (hoặc đại diện)  
The number of votes corresponding  
to the number of shares owned (or  
represented)

**I. THÔNG TIN CÔNG TY:**  
**INFORMATION ABOUT THE COMPANY:**

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**  
Company's name **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
- Trụ sở chính : 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
Head office 39 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Giấy CNĐKDN : Số 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh (nay là Sở  
Tài Chính Tp. Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 13/09/2004, được thay đổi  
và bổ sung theo từng thời điểm.  
ERC No. 0303493756 issued by Ho Chi Minh City Department of Planning  
and Investment (currently known as Ho Chi Minh City Department of  
Finance) for the first time on September 13<sup>th</sup>, 2004, with amendments and  
supplements from time to time.
- Điện thoại : (028) 3898 6868  
Telephone
- Fax : (028) 3898 8686
- Website : [www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn)
- Mã chứng khoán : PDR  
Stock code



## II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG:

### PURPOSE OF COLLECTING SHAREHOLDERS' OPINION:

Hội đồng quản trị (“**HDQT**”) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công Ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua nội dung sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) of Phat Dat Real Estate Development Corp (the “**Company**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) the following matter:*

Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty theo Tờ trình của HDQT số 08/TTr-2026 ngày 11/06/2026.

*Approving the acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD with a total estimated transaction value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Company’s latest financial statements pursuant to Proposal No. 08/TTr-2026 dated 11 June 2026.*

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (“**Phiếu Lấy Ý Kiến**”), Quý Cổ đông có thể tham khảo trên trang thông tin điện tử của Công Ty: [www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn).

*Shareholders are advised to consult relevant documents accompanying this Ballot for Shareholders' Written Opinions (“**Ballot**”) on the Company's website: [www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn).*

## III. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG VÀ BIỂU QUYẾT:

### MATTERS THAT NEED VOTING:

Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “**X**” hoặc dấu “**✓**” vào một (01) ô thích hợp trong ba (03) ô vuông sau đây:

*Shareholders shall cast their votes by marking “X” or “✓” in one (01) of the following three (03) options:*

Nội dung lấy ý kiến 1: Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty theo Tờ trình của HDQT số 08/TTr-2026 ngày 11/06/2026.

*Matter for voting 1: Approving the acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD with a total estimated transaction value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Company’s latest financial statements pursuant to Proposal No. 08/TTr-2026 dated 11 June 2026.*

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

*Agree*

*Disagree*

*Abstain*

Nội dung lấy ý kiến 2: Giao/ủy quyền cho HDQT, và đồng ý cho HDQT được giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HDQT và/hoặc Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm và toàn quyền quyết định, thực hiện tất cả các công việc và thủ tục cần thiết để triển khai và thực hiện giao dịch được thông qua tại Nội dung lấy ý kiến 1.

*Matter for voting 2: To assign and delegate to the BOD, and to allow the BOD to reassign and subdelegate to the Chairman of the BOD and/or the General Director, full authority and discretion to decide, and to carry out all necessary tasks and procedures for the implementation and consummation of the transaction approved under Matter for voting 1.*

Tán thành

Không tán thành

Không có ý kiến

*Agree*

*Disagree*

*Abstain*



#### IV. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT: VOTING PROCEDURES:

**Phiếu Lấy Ý Kiến** được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:  
*The Ballot is deemed valid when it complies with the following conditions:*

- Đã biểu quyết vấn đề và chỉ đánh dấu vào một (01) ô thích hợp của mỗi nội dung lấy ý kiến tại Mục III. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (*Lưu ý: Chỉ được thay đổi một (01) lần*).  
*The issues in Section III have been voted upon, with a single (01) designated box for each issue for voting under Section III. In case of a mistake or change of mind, kindly black out the selected box and mark the desired one (Note: Only one modification is allowed).*
- Phiếu Lấy Ý Kiến phải có chữ ký của Cổ đông:  
*The Ballot must bear the signature of the shareholder:*
  - + Nếu là Cá nhân: Cá nhân ký tên và ghi rõ họ tên.  
*For individuals, kindly sign and state full name.*
  - + Nếu là Tổ chức: Người đại diện theo pháp luật ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu tổ chức.  
*For organizations, the legal representative shall sign, state their full name, and affix the organization's stamp.*
- Trường hợp Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện biểu quyết, Bên nhận ủy quyền phải gửi các hồ sơ sau: Trường hợp Bên nhận ủy quyền là cá nhân, vui lòng gửi kèm (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền theo mẫu của Công Ty hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền biểu quyết, và (iii) Bản sao chứng thực CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của Bên nhận ủy quyền. Trường hợp Bên nhận ủy quyền là tổ chức vui lòng gửi kèm (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền biểu quyết, (iii) Bản sao chứng thực Giấy CNĐKDN và (iv) bản chính/bản sao chứng thực văn bản ủy quyền cho người đại diện của tổ chức đó đại diện biểu quyết (đính kèm theo bản sao chứng thực CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của người đại diện biểu quyết)  
*In cases where shareholders authorize others to vote on their behalf, the authorized representative must submit the following documents: If the authorized representative is an individual, please enclose (i) the completed Ballot, (ii) the original or a certified copy of the Power of Attorney in the Company's standard form or a Power of Attorney prepared in accordance with the provisions of the civil law, clearly stating the name of the authorized individual and the number of authorized shares, and (iii) a certified copy of the Citizen Id Card/ Passport of the authorized individual. If the authorized representative is an organization: please enclose (i) the completed Ballot, (ii) the original or a certified copy of the Power of Attorney in the Company's standard form or a Power of Attorney prepared in accordance with the provisions of the civil law, clearly stating the name of the authorized organization and the number of authorized shares, (iii) a certified copy of the ERC, and (iv) the original or a certified copy of the document authorizing the organization's representative to cast votes (together with a certified copy of the Citizen ID Card/Passport of the representative).*
- Trước 12h00 ngày 22/06/2026, Cổ đông gửi Phiếu Lấy Ý Kiến đã thực hiện biểu quyết về Công Ty theo một (01) trong các hình thức như sau:  
*Shareholders shall submit the completed Ballot to the Company before 12:00 PM on June 22, 2026, via one (01) of the following methods:*



- + Gửi trực tiếp hoặc thư đảm bảo/chuyển phát nhanh: Phiếu Lấy Ý Kiến (Bản chính do Công Ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công Ty (căn cứ theo dấu bưu điện):

*Direct submission or secure mail/express delivery: the original Ballot (issued by the Company) shall be placed in a sealed envelope and sent to the Company (based on the postal stamp):*

- ✓ Người nhận: **Ông Nguyễn Văn Quang**  
Recipient: Mr. Nguyen Van Quang
- ✓ Địa chỉ: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Tp. Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
Address: 39 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- ✓ Điện thoại: (028) 3898 6868 (Số nội bộ: 848)  
Telephone: (028) 3898 6868 (Ext.: 848)

- + Gửi thư điện tử: Phiếu Lấy Ý Kiến (bản scan) được gửi vào địa chỉ thư điện tử của Công Ty info@phatdat.com.vn và phải được gửi bằng thư điện tử mà Cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

*Email: The scanned Ballot shall be sent to the Company's email address: info@phatdat.com.vn from the shareholder's valid email registered with the Viet Nam Securities Depository and Clearing Corporation.*

- + Trường hợp Quý Cổ đông gửi bằng nhiều phương thức thì Phiếu Lấy Ý Kiến gửi cho Công Ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông.

*In case a shareholder submits through multiple ways, the earliest-received Ballot will be considered the sole opinion of the shareholder.*

**Phiếu Lấy Ý Kiến** không được gửi về Công Ty trong thời hạn quy định nêu trên sẽ được xem là phiếu không tham gia biểu quyết.

*Shareholders whose **Ballot** is not submitted to the Company before the specified time will be considered as not participating in the voting.*

Trân trọng.  
*Respectfully.*

**XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG**  
**CONFIRMATION OF**  
**SHAREHOLDER**

(Ký, đóng dấu (nếu có) và ghi rõ họ tên)  
*(Signature, stamp (if any) and full name)*

.....

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

**CHỦ TỊCH HĐQT**  
**BOD CHAIRMAN**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

Số/No.: 08/TTr-2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2026  
HCMC, June 11, 2026

## TỜ TRÌNH PROPOSAL

**V/v:** Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty

**Re.:** *Approving the acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD. with a total estimated transaction value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Company's latest financial statements*

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and Law on amendments to Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 dated June 17<sup>th</sup>, 2025, together with their guiding documents;*
- Căn cứ 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;  
*Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019 and the amended Law on Securities No. 56/2024/QH15 dated November 29<sup>th</sup>, 2024;*
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;  
*Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31<sup>st</sup>, 2020, detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities;*
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; và  
*Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP of the Government amending and supplementing certain articles of Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31<sup>st</sup>, 2020, detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities; and*
- 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 Corp (the “**Company**”).*

Nằm trong chiến lược phát triển và mở rộng mảng kinh doanh bất động sản dân cư và thương mại của Công Ty, Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét và thông qua việc đầu tư vào CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với giá trị đầu tư dự

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.*

kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty (“**Giao dịch Đầu tư**”), cụ thể như sau:

*As part of the Company’s growth and expansion strategy in residential and commercial real estate segment, the Board of Directors (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval of the investment in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD with an estimated investment value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Company’s latest financial statements (the “**Investment Transaction**”), specifically as follows:*

1. Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC, cụ thể như sau:

*Approving the acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD, in particular:*

- Loại dự án CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC đang phát triển: Dự án bất động sản hỗn hợp cao cấp gồm nhà ở và thương mại dịch vụ.

*Type of project under development of LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD: A premium mixed-use real estate project comprising residential and commercial-services components.*

- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 10.400.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: mười ngàn bốn trăm tỷ Việt Nam Đồng).

*Total estimated transaction value: VND 10,400,000,000,000 (in words: ten trillion four hundred billion Vietnam Dong).*

- Thời gian triển khai dự kiến: Trong tháng 6/2026 hoặc thời gian khác phụ thuộc vào tiến độ thương lượng giữa các bên liên quan, chấp thuận nội bộ và phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*Expected implementation timeline: In June 2026, or at such other time as may be determined, subject to the progress of negotiations among the relevant parties, the obtainment of internal approvals and approvals from the competent state authorities.*

2. Giao/ủy quyền cho HĐQT, và đồng ý cho HĐQT được giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm và toàn quyền quyết định, thực hiện tất cả các công việc và thủ tục cần thiết để triển khai và thực hiện Giao dịch Đầu tư được thông qua tại Điều 1 bao gồm nhưng không giới hạn:

*To assign and delegate to the BOD, and to allow the BOD to reassign and subdelegate to the Chairman of the BOD and/or the General Director, full authority and discretion to decide, and to carry out all necessary tasks and procedures for the implementation and consummation of the Investment Transaction approved under Article 1, including but not limited to:*

- (i) thương thảo và quyết định các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng, văn kiện giao dịch và tài liệu khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Giao dịch Đầu tư (“**Tài liệu Giao dịch**”);

*negotiating and deciding on the terms and conditions of the agreements, definitive agreements, and other documents arising from and/or relating to the Investment Transaction (the “**Definitive Agreements**”);*

- (ii) ký kết, chuyển giao, thực hiện, gia hạn, sửa đổi, thay đổi và/hoặc chấm dứt bất kỳ Tài liệu Giao dịch nào;

*executing, delivering, performing, extending, amending, supplementing and/or terminating any Definitive Agreement;*

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.*



- (iii) chuẩn bị phương án và thu xếp tài chính cho Giao dịch Đầu tư này; và  
*preparing financing plans and arranging funding for the Investment Transaction; and*
- (iv) ký kết các tài liệu, nộp các hồ sơ và thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý và công việc cần thiết khác (nếu có) với cá nhân/tổ chức có liên quan để thực hiện Giao dịch Đầu tư và việc thu xếp tài chính để thực hiện Giao dịch Đầu tư theo nội dung đã được nêu tại Tờ trình này.  
*executing any documents, submitting any applications, and carrying out all other necessary legal procedures and actions (if any) with relevant individuals/organizations to implement the Investment Transaction and to arrange the funding for the Investment Transaction in accordance with this Proposal.*

Trân trọng/*Respectfully.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/*As stated above;*
- Lưu VP/*Archives.*

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



## GIẤY ỦY QUYỀN/POWER OF ATTORNEY

V/v: Biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản  
Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt

Re.: Casting votes via written opinion  
Phat Dat Real Estate Development Corp

Tên Cổ đông: .....  
Name of Shareholder:  
Địa chỉ/ Trụ sở chính: .....  
Address/ Head Office:

Số CMND/CCCD/Căn cước/Hộ  
chiếu/GCNDKDN: .....  
Citizen Id card/Passport/ERC No.:  
Ngày cấp: .....  
Date of issue:  
Nơi cấp: .....  
Place of issue:  
Họ tên người đại diện pháp luật (nếu có): .....  
Full name of legal representative (if any):  
Số cổ phần sở hữu: .....cổ phần/shares  
Number of shares owned:

**Theo Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty"), được gửi vào ngày 11/06/2026**

**According to the Notice of collecting shareholders' written opinion of Phat Dat Real Estate Development Corp (the "Company") dated June 11, 2026**

Tôi/Chúng tôi xin xác nhận ủy quyền biểu quyết tất cả các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty như sau:

I/We would like to confirm the following authorization to vote on all matters for which the Company is seeking written consent.

Vui lòng đánh dấu "✓" vào 01 ô được lựa chọn/Please tick "✓" in the selected box:

Tôi/Chúng tôi ủy quyền cho cá nhân/tổ chức có tên sau đây/ I/We hereby authorize the following individual/organization:

Tên cá nhân/Tổ chức/ Name of individual/organization: .....

Số CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN/ Citizen Id card/Passport/ERC No.: .....

Ngày cấp/ Date of issue: .....

Nơi cấp/ Place of issue: .....

Địa chỉ/ Address: .....

Tôi/Chúng tôi ủy quyền cho Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty/ I/We hereby authorize a Board member of the Company:

- Ông BUI QUANG ANH VŨ - Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc  
Mr. BUI QUANG ANH VU - Executive Director cum CEO
- Ông DUONG HẢO TÔN - Thành viên độc lập Hội đồng quản trị kiêm Chủ tịch UBKT  
Mr. DUONG HAO TON - Independent Director cum Chairman of the Audit Committee

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Tôi/Chúng tôi biểu quyết trên toàn bộ số cổ phần của Tôi/Chúng tôi đối với tất cả các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Tờ trình số 08/TTr-2026 ngày 11/06/2026 của Hội đồng quản trị Công ty.

The authorized party shall act on behalf of me/us to vote pertaining to all of my/our shares on all matters subject to shareholder consent as outlined in the Proposal No. 08/TTr-2026 dated June 11, 2026, of the Company's Board of Directors.

Bên nhận ủy quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền và không được ủy quyền lại.

*The authorized representative is only permitted to carry out tasks within the scope of the granted authority and is prohibited from further delegation.*

Tôi/Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

*I/We take responsibility for my/our authorization. I/We undertake to comply with applicable legal provisions and the Company's Charter.*

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

*This Power of Attorney takes effect from the date of signing until the expiration of the consent solicitation period.*

....., ngày.....tháng.....năm .....

**Người nhận ủy quyền/ Authorized representative**  
(Ký ghi rõ họ tên)/  
(Signature and full name)

**Người ủy quyền/ Shareholder**  
(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)/  
(Signature and full name, stamp in case of  
institutional Shareholder)

**Lưu ý/ Notes:**

Người nhận ủy quyền vui lòng gửi kèm các hồ sơ trước 12h00 ngày 22/06/2026 như sau: Trường hợp Bên nhận ủy quyền là cá nhân, vui lòng gửi kèm (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền theo mẫu của Công Ty hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền biểu quyết, và (iii) Bản sao chứng thực CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của Bên nhận ủy quyền. Trường hợp Bên nhận ủy quyền là tổ chức vui lòng gửi kèm (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty hoặc Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền biểu quyết, (iii) Bản sao chứng thực Giấy CNĐKDN và (iv) bản chính/bản sao chứng thực văn bản ủy quyền cho người đại diện của tổ chức đó đại diện biểu quyết (đính kèm theo bản sao chứng thực CMND/CCCD/Căn cước/Hộ chiếu của người đại diện biểu quyết).

*The authorized representative is requested to submit the following documents before 12:00 on June 22, 2026: If the authorized representative is an individual, please enclose (i) the completed Ballot, (ii) the original or a certified copy of the Power of Attorney in the Company's standard form or a Power of Attorney prepared in accordance with the provisions of the civil law, clearly stating the name of the authorized individual and the number of authorized shares, and (iii) a certified copy of the Citizen Id Card/ Passport of the authorized individual. If the authorized representative is an organization: please enclose (i) the completed Ballot, (ii) the original or a certified copy of the Power of Attorney in the Company's standard form or a Power of Attorney prepared in accordance with the provisions of the civil law, clearly stating the name of the authorized organization and the number of authorized shares, (iii) a certified copy of the ERC, and (iv) the original or a certified copy of the document authorizing the organization's representative to cast votes (together with a certified copy of the Citizen ID Card/Passport of the representative).*

Trường hợp Cổ đông ủy quyền cho Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Cổ đông vui lòng chỉ đánh dấu chọn 01 (một) ô tương ứng với tên Người nhận ủy quyền và gửi bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền về Văn phòng Công ty trước 12h00 ngày 22/06/2026. Trường hợp Cổ đông đánh dấu chọn 02 (hai) ô tương ứng với tên Người nhận ủy quyền hoặc bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền được gửi về Văn phòng Công ty sau 12h00 ngày 22/06/2026, Giấy ủy quyền này được xem là không hợp lệ.

*In case Shareholders authorize a Board Director, please tick 01 (one) box corresponding to the authorized Director and send the original or certified copy of the Power of Attorney to the Company's office before 12:00 on June 22, 2026. In case Shareholder ticks 02 (two) boxes of the two Directors or the Power of Attorney is submitted to the Company's office after 12:00 on June 22, 2026, such Power of Attorney shall be deemed as invalid.*

Thông tin tiếp nhận Giấy ủy quyền như sau:

*The Power of Attorney shall be submitted to:*

- ✓ Người nhận: **Nguyễn Văn Quang.**  
*Recipient: Mr. Nguyen Van Quang.*
- ✓ Địa chỉ: Số 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
*Address: No. 39 Pham Ngoc Thach, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.*
- ✓ Điện thoại: (028) 3898 6868 (Số nội bộ: 848).  
*Telephone: (028) 3898 6868 (Ext.: 848).*

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS  
PHÁT ĐẠT

PHAT DAT REAL ESTATE  
DEVELOPMENT CORPORATION

Số/No.: .../ĐHĐCĐ-NQ.2026



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Tp. Hồ Chí Minh, ngày .... tháng .... năm 2026  
HCMC, ... ..., 2026

## NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG  
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT  
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORP

(Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)  
(Ratified via collecting Shareholders' written opinion)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Doanh nghiệp số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 cùng các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17<sup>th</sup>, 2020 and Law on amendments to Law on Enterprises No. 76/2025/QH15 dated June 17<sup>th</sup>, 2025, together with their guiding documents;
- Căn cứ 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;  
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26<sup>th</sup>, 2019 and the amended Law on Securities No. 56/2024/QH15 dated November 29<sup>th</sup>, 2024;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;  
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31<sup>st</sup>, 2020, detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;  
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP of the Government amending and supplementing certain articles of Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31<sup>st</sup>, 2020, detailing the implementation of certain articles of the Law on Securities;
- 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 Corp (the “Company”);
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công Ty ngày .../.../2026.  
Pursuant to the Vote-counting Minutes of the Board of Directors (“BOD”) of the Company dated ... ..., 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.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ**  
**THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED**

**Điều 1:** Thông qua việc mua phần vốn góp tại CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC với tổng giá trị giao dịch dự kiến từ 35% đến dưới 50% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty ("**Giao dịch Đầu tư**"), cụ thể như sau:

**Article 1:** *Approving acquisition of the capital contribution in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD with a total estimated transaction value from 35% to less than 50% of the total assets as recorded in the Company's latest financial statements (the "**Investment Transaction**"), in particular:*

- Loại dự án CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC đang phát triển: Dự án bất động sản hỗn hợp cao cấp gồm nhà ở và thương mại dịch vụ.  
*Type of project under development of LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD: A premium mixed-use real estate project comprising residential and commercial-services components.*
- Tổng giá trị giao dịch dự kiến: 10.400.000.000.000 VNĐ (bằng chữ: mười ngàn bốn trăm tỷ Việt Nam Đồng).  
*Total estimated transaction value: VND 10,400,000,000,000 (in words: ten trillion four hundred billion Vietnam Dong).*
- Thời gian triển khai dự kiến: Trong tháng 6/2026 hoặc thời gian khác phụ thuộc vào tiến độ thương lượng giữa các bên liên quan, chấp thuận nội bộ và phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.  
*Expected implementation timeline: In June 2026, or at such other time as may be determined, subject to the progress of negotiations among the relevant parties, the obtainment of internal approvals and approvals from the competent state authorities.*

**Điều 2:** Giao/ủy quyền cho HĐQT, và đồng ý cho HĐQT được giao/ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm và toàn quyền quyết định, thực hiện tất cả các công việc và thủ tục cần thiết để triển khai và thực hiện Giao dịch Đầu tư được thông qua tại Điều 1 bao gồm nhưng không giới hạn:

**Article 2:** *To assign and delegate to the BOD, and to allow the BOD to reassign and subdelegate to the Chairman of the BOD and/or the General Director, full authority and discretion to decide, and to carry out all necessary tasks and procedures for the implementation and consummation of the Investment Transaction approved under Article 1, including but not limited to:*

- (i) thương thảo và quyết định các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng, văn kiện giao dịch và tài liệu khác phát sinh từ và/hoặc liên quan đến Giao dịch Đầu tư ("**Tài liệu Giao dịch**");  
*negotiating and deciding on the terms and conditions of the agreements, definitive agreements, and other documents arising from and/or relating to the Investment Transaction (the "**Definitive Agreements**");*
- (ii) ký kết, chuyển giao, thực hiện, gia hạn, sửa đổi, thay đổi và/hoặc chấm dứt bất kỳ Tài liệu Giao dịch nào;  
*executing, delivering, performing, extending, amending, supplementing and/or terminating any Definitive Agreement;*
- (iii) chuẩn bị phương án và thu xếp tài chính cho Giao dịch Đầu tư này; và  
*preparing financing plans and arranging funding for the Investment Transaction; and*



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.*

- (iv) ký kết các tài liệu, nộp các hồ sơ và thực hiện tất cả các thủ tục pháp lý và công việc cần thiết khác (nếu có) với cá nhân/tổ chức có liên quan để thực hiện Giao dịch Đầu tư và việc thu xếp tài chính để thực hiện Giao dịch Đầu tư theo nội dung đã được nêu tại Nghị quyết này.  
*executing any documents, submitting any applications, and carrying out all other necessary legal procedures and actions (if any) with relevant individuals/organizations to implement the Investment Transaction and to arrange the funding for the Investment Transaction in accordance with this Resolution.*

**Điều 3:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và giao cho HĐQT Công Ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công Ty.

**Article 3:** *This Resolution has been approved by the General Meeting of Shareholders by way of collecting shareholders' written opinions, and the BOD of the Company is assigned to implement this Resolution in accordance with the prevailing laws and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ..... tháng ..... năm 2026.  
*The Resolution takes effect from ... ..., 2026.*

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE GENERAL MEETING OF  
SHAREHOLDERS  
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.*