

Phụ lục VI

Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

Số: 566/2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 566/2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 26th, 2025

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

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

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

Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty.

Approving the change in charter capital and amendments to the Company's charter.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/12/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on December 26th, 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 41/2025/HĐQT-QĐ.
BOD Resolution No. 41/2025/HĐQT-QĐ

Đại diện tổ chức ^{lh}
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative



BÙI QUANG ANH VŨ



Số/No.: 41/2025/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 26th, 2025

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

Vv: Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty
Re: Approving a change in the charter capital and amendments to the Company's Charter

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;
- Công văn số 9273/UBCK-QLCB ngày 25/12/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động của PDR;
Official Letter No. 9273/UBCK-QLCB dated December 25th, 2025, from the State Securities Commission regarding the dossier reporting the results of the share issuance under PDR's Employee Stock Option Program;

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.

- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty số 41/2025/HĐQT-BBH ngày 26/12/2025.
*Meeting minutes of the Board of Directors ("**BOD**") No. 41/2025/HĐQT-BBH dated December 26th, 2025.*

QUYẾT ĐỊNH RESOLVED

Điều 1: Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 ("**Chương trình ESOP 2025**"), cụ thể như sau:

Article 1: *Approving the change in the Company's charter capital upon completion of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program ("**2025 ESOP**")*; details are as follows:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
Name of shares: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Type of shares: Common shares
- Mã cổ phiếu: PDR
Stock code: PDR
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value: VND 10,000/share
- Tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành (trước thời điểm phát hành): 979.809.379 cổ phiếu
Total number of outstanding shares (prior to issuance): 979,809,379 shares
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 18.000.000 cổ phiếu
Total number of shares issued: 18,000,000 shares
- Tổng giá trị cổ phiếu phát hành theo mệnh giá: 180.000.000.000 đồng
Total value of shares issued at par value: VND 180,000,000,000
- Tổng số lượng cổ phiếu sau khi phát hành: 997.809.379 cổ phiếu, trong đó:
Total number of shares after issuance: 997,809,379 shares, of which:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 997.809.379 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 997,809,379 shares
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
Number of treasury shares: 0 shares

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.

- Tổng giá trị cổ phiếu hiện tại theo mệnh giá: 9.978.093.790.000 đồng (Chín nghìn chín trăm bảy mươi tám tỷ chín mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

Total current share value at par value: VND 9,978,093,790,000 (Nine trillion nine hundred seventy-eight billion ninety-three million seven hundred ninety thousand Vietnamese dong).

Như vậy, sau khi phát hành, vốn điều lệ của Công ty thay đổi như sau:

Accordingly, after the issuance, the Company's charter capital is changed as follows:

- Vốn điều lệ đã đăng ký: **9.798.093.790.000 đồng** (Chín nghìn bảy trăm chín mươi tám tỷ chín mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng)

Registered charter capital: VND 9,798,093,790,000 (Nine trillion seven hundred ninety-eight billion ninety-three million seven hundred ninety thousand Vietnamese dong)

- Vốn điều lệ sau khi thay đổi: **9.978.093.790.000 đồng** (Chín nghìn chín trăm bảy mươi tám tỷ chín mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng).

Charter capital after the change: VND 9,978,093,790,000 (Nine trillion nine hundred seventy-eight billion ninety-three million seven hundred ninety thousand Vietnamese dong).

- Hình thức tăng vốn: Phát hành thêm cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 (phát hành thêm 18.000.000 cổ phiếu phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu).

Form of capital increase: Additional share issuance under the 2025 ESOP (issuance of an additional 18,000,000 common shares with a par value of VND 10,000/share).

- Thời điểm thay đổi vốn điều lệ: ngày 25/12/2025.

Effective date of the change in charter capital: December 25th, 2025.

Điều 2: Thông qua việc sửa đổi Khoản 1 Điều 7 của Điều lệ Công ty như sau:

Article 2: *Approving the amendment to Clause 1, Article 7 of the Company's Charter as follows:*

“Điều 7. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm thông qua Điều lệ này là **9.978.093.790.000 đồng** (Chín nghìn chín trăm bảy mươi tám tỷ chín mươi ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty được chia thành **997.809.379** (Chín trăm chín mươi bảy triệu tám trăm lẻ chín nghìn ba trăm bảy mươi chín) cổ phần, với mệnh giá là 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/một cổ phần.”

Article 7. Charter Capital, Shares and Founding Shareholders

1. *The Company's Charter capital at the time passing this Charter is VND 9,978,093,790,000 (in words: Nine trillion nine hundred seventy-eight billion ninety-three*

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.

million seven hundred ninety thousand Vietnamese dong). The Company's Charter Capital is divided into **997,809,379** (In words: Nine hundred ninety-seven million eight hundred nine thousand three hundred seventy-nine) ordinary shares at the par value of VND 10,000 (ten thousand) per one share.

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 quyết định và chỉ đạo triển khai thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty để: (i) Triển khai thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2025 tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật hiện hành; (ii) Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh; thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty; (iii) Thực hiện các công việc khác liên quan đến các nội dung nêu trên theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế theo đúng quy định pháp luật. Trong phạm vi trách nhiệm của mình, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc có thể ủy quyền lại bằng văn bản cho người khác để thực hiện các công việc nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Article 3: The BOD authorizes Mr. Nguyen Van Dat – Board Chairman, and/or Mr. Bui Quang Anh Vu – CEO, with full authority to decide and direct the implementation of all related tasks in accordance with applicable laws and the Company's Charter in order to: (i) Carry out the registration, depository, and additional listing of the entire shares issued under the 2025 ESOP with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Hochiminh Stock Exchange in accordance with current regulations; (ii) Complete the procedures for changing the charter capital and apply for the amended Enterprise Registration Certificate with the Ho Chi Minh City Department of Finance; and amend and supplement the Company's Charter regarding the change in the Company's charter capital; (iii) Perform other related tasks as required by competent State authorities and/or as appropriate to actual circumstances, in compliance with applicable laws. Within the scope of their responsibilities, the Board Chairman and/or the CEO may further authorize other persons in writing to carry out the above-mentioned tasks in accordance with applicable laws and the Company's Charter.

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 related 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 Thư ký Công ty.
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.