



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 02/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 Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán
và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025

Re: Approving the 2025 Audited Financial Statements and
the distribution of 2025 profit after tax

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;
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation;
- 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 Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2025, cụ thể như sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for consideration and approval of the 2025 Audited Financial Statements and the distribution of 2025 profit after tax, as follows:*

1) Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn UHY và đã được HĐQT Công ty công bố công khai theo quy định.
The 2025 financial statements of Phat Dat Real Estate Development Corporation are audited by UHY Auditing and Consulting Company Limited and publicly disclosed by the Company’s BOD as regulated.

2) Kết quả kinh doanh năm 2025/2025 business results:

- Tổng doanh thu : 2.954,08 tỷ đồng

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.

<i>Total revenue</i>	: 2,954.08 billion VND
<i>Trong đó/Including:</i>	
+ <i>Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ</i>	: 1.323,23 tỷ đồng
<i>Revenue from sale of goods and rendering of services</i>	: 1,323.23 billion VND
+ <i>Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con</i>	: 1.535,00 tỷ đồng
<i>Revenue from transferring shares at subsidiaries</i>	: 1,535.00 billion VND
+ <i>Doanh thu khác</i>	: 95,85 tỷ đồng
<i>Other incomes</i>	: 95.85 billion VND
- <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	: 651,04 tỷ đồng
<i>Profit before tax</i>	: 651.04 billion VND
- <i>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</i>	: 515,07 tỷ đồng
<i>PAT attributable to shareholders of the parent</i>	: 515.07 billion VND

3) Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2025 và của các năm trước:

The distribution of the profit after tax (“PAT”) of 2025 and prior years:

Trong năm 2025, Công ty đã dùng LNST của năm 2025 để trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT Công ty với số tiền là **5,15 tỷ đồng** (tương ứng 1% LNST của năm 2025).

In 2025, the Company deducted VND 5.15 billion from 2025 PAT to allocate for remuneration fund and pay for the BOD’s operating expenses (accounting for 1% of 2025 PAT).

Sau khi trích lập quỹ thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT thì LNST của năm 2025 và các năm trước lũy kế tính đến ngày 31/12/2025 với tổng số tiền là **1.736,08 tỷ đồng**, được phân phối như sau:

After allocating for remuneration fund and paying the BOD’s operating expenses, the cumulative PAT of 2025 and prior years as of December 31st, 2025, is VND 1,736.08 billion and shall be distributed as follows:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (3% LNST của năm 2025) : 15,45 tỷ đồng
Appropriation to the Investment & Development Fund (3% of 2025 PAT): 15.45 billion VND
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi (2% LNST của năm 2025) : 10,30 tỷ đồng
Appropriation to the Bonus and Welfare Fund (2% of 2025 PAT) : 10.30 billion VND
- Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông từ LNST kết dư đến 31/12/2025 (tỷ lệ chia 10% Vốn Điều lệ tại thời điểm thực hiện): Giá trị dự kiến tối đa là 1.197,37 tỷ đồng.
Distribution of share dividends to shareholders from the residual PAT as of December 31st, 2025 (distribution rate at 10% of the Charter Capital at the implementation time): A maximum of 1,197.37 billion VND.

Phần còn lại của Lợi nhuận sau thuế năm 2025 và các năm trước sau khi trích lập các quỹ và chia cổ tức cho cổ đông sẽ được dùng để tham gia vào các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong năm 2026.

The remaining undistributed after-tax profits of 2025 and prior years, after setting aside funds and dividends, will be retained for business investment activities of the Company in 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.

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.