

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 ~~261~~/2026/PĐ-VPHĐQT
No. ~~261~~/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 06 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 06, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

To: HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

1. 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
2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Ngày 06/07/2026, Công ty nhận được Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 03/07/2026 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh về việc chấp thuận chuyển nhượng phần vốn góp của các thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC sang cho Công ty đồng thời điều chỉnh tên nhà đầu tư tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 28/04/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 (nay là phường An Khánh), Tp. Hồ Chí Minh.

On July 06, 2026, the Company received Decision No. 4102/QĐ-UBND dated July 03, 2026 issued by the Ho Chi Minh City People's Committee approving the transfer of equity interest held by the members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. to the Company, and the amendment to the name of the selected investor under Decision No. 2090/QĐ-UBND dated April 28, 2017 by the Chairman of the Ho Chi Minh City People's Committee approving the results of the investor selection for the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, District 2 (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City.



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 06/07/2026 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on July 06, 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 shall be legally responsible for the information disclosed.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Quyết định số 4102/QĐ-UBND ngày 03/07/2026/
Decision No. 4102/QĐ-UBND dated July 03, 2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



BÙI QUANG ANH VŨ



QUYẾT ĐỊNH

Về chấp thuận chuyển nhượng phần vốn góp của các Thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC và điều chỉnh tên nhà đầu tư tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 06 năm 2025 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Đầu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23 tháng 6 năm 2023;

Căn cứ Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành luật đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 225/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố về kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, quận 2 (nay là phường An Khánh);

Căn cứ Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 4647/HĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2017 ký kết giữa Ủy ban nhân dân Thành phố và Liên danh Tập đoàn Lotte (Lotte Asset Development Co., Ltd; Lotte Shopping Co., Ltd; Hotel Lotte Co., Ltd; Lotte Engineering & Construction Co., Ltd);

Theo Tờ trình số 233/TTr-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2026 của Ủy ban nhân dân Thành phố về giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Thành phố Thủ Đức (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo Tờ trình số 1153-TTr/ĐU ngày 12 tháng 3 năm 2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân Thành phố về nội dung giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC liên quan cho phép điều chỉnh tỷ lệ sở hữu cổ phần giữa các công ty thành viên trong Tập đoàn Lotte và cho phép thu hút nhà đầu tư bên ngoài với tỷ lệ tối đa 35%;

Căn cứ Thông báo số 193-TB/VPTU ngày 28 tháng 3 năm 2026 của Văn phòng Thành ủy về kết luận của Thường trực Thành ủy liên quan nội dung giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng 2a, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Kết luận số 574-KL/TU ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ban Thường vụ Thành ủy về nội dung giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 2335-CV/ĐU ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ban Thường vụ Đảng ủy Ủy ban nhân dân Thành phố về thực hiện Kết luận số 574 KL/TU ngày 31 tháng 3 năm 2026 của Ban Thường vụ Thành ủy liên quan nội dung giải quyết kiến nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC thực hiện dự án Khu phức hợp thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, thành phố Thủ Đức (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Lotte Properties HCMC tại Văn bản số LPHCMC-BD-2026-28 ngày 12 tháng 6 năm 2026 và Văn bản số LPHCMC-BD-2026-36 ngày 26 tháng 6 năm 2026 về đề nghị chuyển nhượng phần vốn góp và giải trình hoàn tất việc góp vốn của các Thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC - Dự án Thủ Thiêm Eco Smart City tại Khu chức năng số 2a, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường An Khánh, Văn bản số 232/2026/PĐ-CL&KH ngày 12 tháng 6 năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất Động sản Phát Đạt về giải trình đáp ứng đủ điều kiện nhận chuyển nhượng vốn góp của các Thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC; ý kiến của Công an Thành phố tại Công văn số 4845/CATP-ANKT ngày 17 tháng 6 năm 2026, Sở Tư pháp tại Công văn số 7234/STP-VB ngày 19 tháng 6 năm 2026, Thuế Thành phố Hồ Chí Minh tại Công văn số 7430/TPHCM-QLĐ ngày 22 tháng 6 năm 2026, Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 19158/SNNMT-QLĐ ngày 22 tháng 6 năm 2026, Ủy ban nhân dân phường An Khánh tại Công văn số 2256/UBND-KTHTĐT ngày 23 tháng 6 năm 2026, Sở Xây dựng tại Công văn số 22361/SXD-PTĐT ngày 24 tháng 6 năm 2026;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài chính tại Tờ trình số 17331/TTr-STC-KTĐN ngày 29 tháng 6 năm 2026 về chấp thuận chuyển nhượng phần vốn góp của các Thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC và điều chỉnh Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án Khu phức hợp

thông minh tại Khu chức năng số 2a trong Khu đô thị mới Thủ Thiêm, Quận 2 (nay là phường An Khánh), Thành phố Hồ Chí Minh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận chuyển nhượng phần vốn góp của các thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC với nội dung như sau:

1. Nhà đầu tư sau đây được chấp thuận nhận chuyển nhượng phần vốn góp trong CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên số 0314696885 đăng ký lần đầu 25 tháng 10 năm 2017, đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 26 tháng 6 năm 2026 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp:

1.1. Nhà đầu tư:

- Tên doanh nghiệp/tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0303493756 đăng ký lần đầu 13 tháng 9 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 31 tháng 12 năm 2025 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Địa chỉ trụ sở: số 39 Phạm Ngọc Thạch, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Điện thoại: 028 38986868.

1.2. Thông tin về người đại diện theo pháp luật:

- Họ tên: NGUYỄN VĂN ĐẠT; giới tính: Nam.

- Chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị; ngày sinh: ;
quốc tịch: Việt Nam

- Căn cước công dân số: ; ngày cấp: ;
nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội.

- Địa chỉ liên hệ: , Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giá trị và tỷ lệ phần vốn góp của nhà đầu tư nhận chuyển nhượng như sau:

Stt	Tên nhà đầu tư	Giá trị vốn góp theo vốn điều lệ		
		VNĐ	Tương đương USD	Tỷ lệ (%)

1	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT	1.473.185.364.447	65.100.000	35
---	--	-------------------	------------	----

3. Thông tin về tổ chức kinh tế sau khi nhận góp vốn/mua cổ phần/phần vốn góp như sau:

- Tên tổ chức kinh tế: CÔNG TY TNHH LOTTE PROPERTIES HCMC
- Loại hình tổ chức kinh tế: Công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên.
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 7, Tòa nhà Cát Lâm, Số 663-665, đường Điện Biên Phủ, phường Thạch Mỹ Tây, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Mã số thuế: 0314696885
- Điện thoại: 028 3622 6969
- Vốn điều lệ: 4.209.101.041.278 (*Bốn nghìn hai trăm lẻ chín tỷ một trăm lẻ một triệu không trăm bốn mươi một nghìn hai trăm bảy mươi tám*) đồng; tương đương 186.000.000 (*Bằng chữ: một trăm tám mươi sáu triệu*) đô-la Mỹ.
- Tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư:

Stt	Tên nhà đầu tư	Phần vốn góp theo vốn điều lệ		Tỷ lệ (%)
		VND	Tương đương USD	
1.	Lotte Asset Development Co., Ltd.	0	0	0
2.	Lotte Shopping Co., Ltd.	1.287.489.730.273	56.894.118	30,59
3.	Hotel Lotte Co., Ltd.	965.617.297.705	42.670.588	22,94
4.	Lotte Engineering & Construction Co., Ltd.	482.808.648.852	21.335.294	11,47
5	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt	1.473.185.364.447	65.100.000	35

Điều 2. Điều chỉnh tên Nhà đầu tư được lựa chọn tại khoản 5 Điều 1 tại Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố như sau:

“5. Nhà đầu tư được lựa chọn: Liên danh Tập đoàn Lotte và Công ty Phát Đạt, gồm 03 Công ty thuộc Tập đoàn Lotte (Lotte Shopping Co., Ltd; Hotel Lotte Co., Ltd; Lotte Engineering & Construction Co., Ltd) và Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt”.

Điều 3. Nhà đầu tư/Tổ chức kinh tế thực hiện dự án chịu trách nhiệm:

- Các Nhà đầu tư/Công ty TNHH Lotte Properties HCMC, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác, trung thực về các nội dung kê khai, giải trình, cam kết tại hồ sơ đề nghị chuyển nhượng phần vốn góp nộp tại Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nội dung chấp thuận về chuyển nhượng phần vốn góp của các Thành viên trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC tại Quyết định này không xác nhận việc Bên bán/Bên chuyển nhượng đã góp đủ phần vốn được bán/chuyển nhượng.

- Các Nhà đầu tư/Công ty TNHH Lotte Properties HCMC, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt có trách nhiệm thực hiện các thủ tục về doanh nghiệp, đầu tư có liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC theo quy định.

- Đối với các hoạt động đầu tư kinh doanh phát sinh sau thời điểm nhà đầu tư nước ngoài góp vốn, mua cổ phần, phần vốn góp thuộc trường hợp phải thực hiện các thủ tục về đầu tư theo quy định của Luật số 143/2025/QH15, các Nhà đầu tư/Công ty TNHH Lotte Properties HCMC có trách nhiệm liên hệ cơ quan đăng ký đầu tư để thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định.

- Công ty TNHH Lotte Properties HCMC có trách nhiệm đảm bảo năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và các điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt có trách nhiệm rà soát, bổ sung đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 Luật Kinh doanh Bất động sản năm 2023, Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản.

- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt có trách nhiệm chủ động rà soát, tuân thủ các quy định theo Luật Nhà ở năm 2023 và các văn bản hướng dẫn có liên quan.

- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt phải kế thừa quyền và nghĩa vụ thực hiện dự án đầu tư mà các nhà đầu tư chuyển nhượng đã cam kết tại hồ sơ đề xuất và Hợp đồng thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất số 4647/HĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2017 và Phụ lục Hợp đồng số 4947/2018/PL-HĐ4647 ngày 02 tháng 11 năm 2018 đã ký kết giữa Ủy ban nhân dân Thành phố và Liên danh Tập đoàn Lotte.

- Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt, Nhà đầu tư và Công ty TNHH Lotte Properties HCMC có trách nhiệm thực hiện đúng các quy định tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 9891606599, chứng nhận điều chỉnh lần thứ 02 ngày 26 tháng 6 năm 2026 do Sở Tài chính cấp.

Điều 4. Tổ chức thực hiện

- Các Sở ngành, đơn vị chịu trách nhiệm về ý kiến thẩm định chuyên ngành

theo chức năng, quản lý của cơ quan, đơn vị; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC và Dự án theo quy định pháp luật có liên quan.

- Sở Tài chính chịu trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về doanh nghiệp, đầu tư có liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC theo đúng quy định.

- Thuế Thành phố Hồ Chí Minh chịu trách nhiệm hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính về thuế, phí, lệ phí và các khoản thu khác có liên quan đến chuyển nhượng phần vốn góp trong Công ty TNHH Lotte Properties HCMC theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 5. Điều khoản thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và là một phần không tách rời của Quyết định số 2090/QĐ-UBND ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố.

2. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Quy hoạch - Kiến trúc, Giám đốc Sở Tư pháp, Trưởng Thuế Thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Khánh, Thủ trưởng các Cơ quan, đơn vị khác có liên quan và Người đại diện theo pháp luật của Lotte Shopping Co., Ltd; Hotel Lotte Co., Ltd; Lotte Engineering & Construction Co., Ltd và Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 07 (bảy) bản chính; mỗi Nhà đầu tư giữ 01 (một) bản; Tổ chức kinh tế thực hiện dự án giữ 01 (một) bản và 01 (một) bản gửi Sở Tài chính và 01 (một) bản lưu tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- TTUB: CT, các PCT;
- VP UB: CVP, các PCVP;
- Phòng DA, ĐT, VX;
- Lưu: VT, (DA- LCT)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Công Vinh

**PEOPLE'S COMMITTEE OF
HO CHI MINH CITY**
No.: 4102 /QĐ-UBND

SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, July 03, 2026

DECISION

On the approval of the transfer of equity interest of the Members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. and the amendment to the investor name in Decision No. 2090/QĐ-UBND dated April 28, 2017 of the Chairman of Ho Chi Minh City People's Committee on the approval of the selection result of the Investor for the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, District 2 (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City

CHAIRMAN OF PEOPLE'S COMMITTEE OF HO CHI MINH CITY

Pursuant to the Law on organization of local governments No. 72/2025/QH15 dated June 16, 2025 by the National Assembly;

Pursuant to the Law on Bidding No. 22/2023/QH15 dated June 23, 2023;

Pursuant to Government Decree No. 115/2024/NĐ-CP dated September 16, 2024 detailing a number of articles of, and providing measures for the implementation of, the Law on Bidding regarding the selection of investors for land-use investment projects;

Pursuant to Government Decree No. 225/2025/NĐ-CP dated August 15, 2025 amending and supplementing a number of articles of the Decrees detailing a number of articles of, and providing measures for the implementation of, the Law on Bidding regarding investor selection;

Pursuant to Decision No. 2090/QĐ-UBND dated April 28, 2017 of the Ho Chi Minh City People's Committee approving the result of selection of the investor for the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, District 2 (now An Khanh Ward);

Pursuant to the Land-Use Investment Project Contract No. 4647/HĐ-UBND dated July 26, 2017 entered into between the Ho Chi Minh City People's Committee and the Lotte Group (Lotte Asset Development Co., Ltd.; Lotte Shopping Co., Ltd.; Hotel Lotte Co., Ltd.; Lotte Engineering & Construction Co., Ltd.);

Pursuant to Submission No. 233/TTr-UBND dated March 10, 2026 of the Ho Chi Minh City People's Committee regarding the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in relation to the implementation of the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, Thu Duc City (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City;

Pursuant to Submission No. 1153-TTr/ĐU dated March 12, 2026 of the Standing Committee of the Party Committee of Ho Chi Minh City People's Committee regarding the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. on permitting the adjustment of the shareholding ratio among member companies within the Lotte Group and permitting the participation of external investors with a maximum ownership ratio of 35%;

Pursuant to Notice No. 193-TB/VPTU dated March 28, 2026 of the Office of the Party Committee regarding the conclusion of the Standing Committee on the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. relating to the implementation of the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, An Khanh Ward, Ho Chi Minh City;

Based on Conclusion No. 574-KL/TU dated March 31, 2026 of the Standing Committee of the Party Committee regarding the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in relation to the implementation of the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, Thu Duc City (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City;

Pursuant to Official Letter No. 2335-CV/ĐU dated March 31, 2026 of the Standing Committee of the City's Party Committee regarding the implementation of Conclusion No. 574-KL/TU dated March 31, 2026 of the Standing Committee of the Ho Chi Minh City Party Committee concerning the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in relation to the implementation of the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, Thu Duc City (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City;

Having considered the proposal of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in Letter No. LPHCMC-BD-2026-28 dated June 12, 2026 and Letter No. LPHCMC-BD-2026-36 dated June 26, 2026 regarding the proposed transfer of equity interest and the explanation confirming the completion of capital contributions by Members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. for the Thu Thiem Eco Smart City Project in Division 2a, Thu Thiem New Urban Area, An Khanh Ward; Letter No. 232/2026/PĐ-CL&KH dated June 12, 2026 of Phat Dat Real Estate Development Corporation explaining its satisfaction of the conditions for receiving the transfer of equity interest from Members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd.; the opinions of the Ho Chi Minh City Police in Official Letter No. 4845/CATP-ANKT dated June 17, 2026, the Department of Justice in Official Letter No. 7234/STP-VB dated June 19, 2026, the Ho Chi Minh City Tax Department in Official Letter No. 7430/TPHCM-QLĐ dated June 22, 2026, the Department of Agriculture and Environment in Official Letter No. 19158/SNNMT-QLĐ dated June 22, 2026, the People's Committee of An Khanh Ward in Official Letter No. 2256/UBND-KTHTĐT dated June 23, 2026, and the Department of Construction in Official Letter No. 22361/SXD-PTĐT dated June 24, 2026;

At the proposal of the Director of the Department of Finance set out in Submission No. 17331/TTr-STC-KTĐN dated June 29, 2026 regarding the approval of the transfer of equity interest of the Members of Lotte Properties

HCMC Co., Ltd. and the amendment to the Decision approving the results of the investor selection for

the Smart Complex Project in Division 2a of the Thu Thiem New Urban Area, District 2 (now An Khanh Ward), Ho Chi Minh City.

DECIDES:

Article 1. Approve the transfer of equity interest of the Members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. with the following particulars:

1. The following investor is approved to receive the transfer of equity interest in LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD., operating under Enterprise Registration Certificate No. 0314696885 for a limited liability company with two or more members, initially registered on October 25, 2017 and amended for the 11th time on June 26, 2026 by the Business Registration Office of the Ho Chi Minh City Department of Finance:

1.1. Investor:

- Name of enterprise/entity: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

- Enterprise Registration Certificate for Joint Stock Company No. 0303493756, initially registered on September 13, 2004 and amended for the 40th time on December 31, 2025 by the Business Registration Office of the Ho Chi Minh City Department of Finance.

- Head office address: 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City.

- Telephone: 028 38986868.

1.2. Information about the Legal representative:

- Full name: NGUYEN VAN DAT; Gender: Male

- Title: Chairman of the Board of Directors; Date of birth: ,
; Nationality: Vietnamese

- Citizen ID Card No.: ; Date of issue: ;
Issuing body: Police Department on Administrative Management of Social Order.

- Contact address: , Ho Chi Minh City.

2. Value and ratio of capital contribution by the investor are as follows:

No.	Investor's name	Value of contribution in charter capital		
		VND	Equivalent in USD	Ratio (%)

1	PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION	1,473,185,364,447	65,100,000	35
---	--	-------------------	------------	----

3. Information on the economic organization after the acquisition of shares/capital contributions:

- Name of the economic organization: LOTTE PROPERTIES HCMC CO., LTD.

- Type of economic organization: Limited liability company with two or more members.

- Head office address: 7th Floor, Cat Lam Building, No. 663–665 Dien Bien Phu Street, Thach My Tay Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Tax code: 0314696885

- Telephone: 028 3622 6969

- Charter capital: VND 4,209,101,041,278 (in words: four trillion, two hundred and nine billion, one hundred and one million, forty-one thousand two hundred seventy-eight Vietnamese dong), equivalent to USD 186,000,000 (in words: one hundred eighty-six million United States dollars).

- Investor's ownership ratio in the charter capital:

No.	Investor's name	Capital contribution in charter capital		Ratio (%)
		VND	Equivalent in USD	
1.	Lotte Asset Development Co., Ltd.	0	0	0
2.	Lotte Shopping Co., Ltd.	1,287,489,730,273	56,894,118	30.59
3.	Hotel Lotte Co., Ltd.	965,617,297,705	42,670,588	22.94
4.	Lotte Engineering & Construction Co., Ltd.	482,808,648,852	21,335,294	11.47
5	Phat Dat Real Estate Development Corporation	1,473,185,364,447	65,100,000	35

Article 2. The name of the selected Investor as stipulated in Clause 5, Article 1 of Decision No. 2090/QĐ-UBND dated April 28, 2017 of the Chairman of the Ho Chi Minh City People's Committee is amended as follows:

“5. Selected Investor: The Consortium of Lotte Group and Phat Dat Corporation, comprising three companies of the Lotte Group (Lotte Shopping Co., Ltd.; Hotel Lotte Co., Ltd.; and Lotte Engineering & Construction Co., Ltd.) and

Phat Dat Real Estate Development Corporation”.

Article 3. Responsibilities of the Investor/Economic Organization implementing the project:

- The Investors/Lotte Properties HCMC Co., Ltd. and Phat Dat Real Estate Development Corporation shall bear full responsibility before the law for the legality, accuracy and truthfulness of the declarations, explanations and commitments contained in the dossier for the proposed transfer of equity interest submitted to the Ho Chi Minh City Department of Finance.

- The approval of the transfer of equity interest of the Members of Lotte Properties HCMC Co., Ltd. under this Decision shall not constitute confirmation that the Seller/Transferor has fully contributed the capital portion being sold or transferred.

- The Investors/Lotte Properties HCMC Co., Ltd. and Phat Dat Real Estate Development Corporation shall be responsible for carrying out all enterprise and investment procedures relating to the transfer of equity interest in Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in accordance with the applicable laws.

- With respect to investment and business activities arising after the foreign investor has made capital contributions or acquired shares or equity interest that are subject to investment procedures under Law No. 143/2025/QH15, the Investors/Lotte Properties HCMC Co., Ltd. shall contact the investment registration authority to carry out the required procedures in accordance with law.

- Lotte Properties HCMC Co., Ltd. shall ensure that it has sufficient financial capacity to guarantee the use of land in accordance with the implementation schedule of the project and to satisfy all other conditions as prescribed by the applicable laws.

- Phat Dat Real Estate Development Corporation shall review and supplement its compliance with all conditions prescribed in Clause 2, Article 9 of the 2023 Law on Real Estate Business and Government Decree No. 96/2024/NĐ-CP dated July 24, 2024 detailing a number of articles of the Law on Real Estate Business.

- Phat Dat Real Estate Development Corporation shall proactively review and comply with the provisions of the 2023 Housing Law and its relevant guiding documents.

- Phat Dat Real Estate Development Corporation shall succeed to all rights and obligations relating to the implementation of the investment project that were undertaken by the transferring investors in the project proposal dossier, the Land-Use Investment Project Contract No. 4647/HĐ-UBND dated July 26, 2017, and Contract Appendix No. 4947/2018/PL-HĐ4647 dated November 2, 2018 executed between Ho Chi Minh City People's Committee and the Lotte Group.

- Phat Dat Real Estate Development Corporation, the Investors and Lotte Properties HCMC Co., Ltd. shall comply with the provisions of Investment

Registration Certificate No. 9891606599, as amended for the second time on June 26, 2026, issued by the Department of Finance.

Article 4. Organizing the implementation

- The relevant departments, agencies and other authorities shall be responsible for the professional opinions issued within their respective functions and areas of administration, and shall exercise their state management functions with respect to the transfer of equity interest in Lotte Properties HCMC Co., Ltd. and the Project in accordance with the applicable laws.

- The Department of Finance shall be responsible for guiding the Investor in carrying out the enterprise and investment procedures relating to the transfer of equity interest in Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in accordance with law.

- The Ho Chi Minh City Tax Department shall be responsible for guiding the Investor in fully performing all financial obligations relating to taxes, fees, charges and other payments arising from the transfer of equity interest in Lotte Properties HCMC Co., Ltd. in accordance with laws.

Article 5. Implementation provisions

1. This Decision shall take effect from the date of its signing and shall form an integral part of Decision No. 2090/QĐ-UBND dated April 28, 2017 of the Chairman of the Ho Chi Minh City People's Committee.

2. The Chief of Office of the Ho Chi Minh City People's Committee; the Director of the Department of Finance; the Director of the Department of Agriculture and Environment; the Director of the Department of Construction; the Director of the Department of Planning and Architecture; the Director of the Department of Justice; the Head of the Ho Chi Minh City Tax Department; the Chairman of the People's Committee of An Khanh Ward; the heads of other relevant authorities and agencies; and the legal representatives of Lotte Shopping Co., Ltd., Hotel Lotte Co., Ltd., Lotte Engineering & Construction Co., Ltd., and Phat Dat Real Estate Development Corporation shall be responsible for the implementation of this Decision.

3. This Decision is executed in seven (7) original counterparts. Each Investor shall retain one (1) original; the Economic organization shall retain one (1) original; one (1) original shall be submitted to the Department of Finance; and one (1) original shall be retained by the Ho Chi Minh City People's Committee./.

Recipients:

- As in Article 5;
- Standing Committee: Chairman, Vice-chairmen;
- Office of Committee: Chief of Office, Deputy chiefs;
- Dept. of project, investment;
- Filed: Admin.

**FOR THE CHAIRMAN
VICE-CHAIRMAN**

(signed and stamped)

Nguyen Cong Vinh

*** Ghi chú/Note:**

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh của Quyết định số 4102/QĐ-UBND 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 of Decision No 4102/QĐ-UBND, the Vietnamese version shall prevail.