

CÔNG TY CỔ PHẦN 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
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số/ No.: 315/2026/LĐ-CLƯH Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 Tháng 08 năm 2026
HCMC August 13 2026

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH
REPORT ON THE PROGRESS OF THE USE OF PROCEEDS FROM SHARE ISSUANCE

(Theo Công văn số 9273/UBCK-QLCB ngày 25/12/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ báo cáo kết quả đợt phát hành)

(Pursuant to Official Dispatch No. 9273/UBCK-QLCB dated December 25, 2025 of the State Securities Commission acknowledging receipt of the complete report on the issuance results)

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
To: - THE STATE SECURITIES COMMISSION

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

INTRODUCTION OF THE ISSUER

- Tên tổ chức phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
Name of the issuer: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION
- Địa chỉ trụ sở chính: số 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. HCM.
Head office address: No. 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, HCMC.
- Điện thoại: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: <https://www.phatdat.com.vn>
Tel: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: <https://www.phatdat.com.vn>
- Vốn điều lệ: 9.978.093.790.000 đồng
Charter capital: VND 9,978,093,790,000
- Mã cổ phiếu: PDR
Stock code: PDR
- Nơi mở tài khoản: Ngân Hàng TMCP Quân Đội - CN Sài Gòn
Số hiệu tài khoản: 106268686868
Settlement account opened at: Military Commercial Joint Stock Bank – Sai Gon Branch
Account number: 106268686868
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002655, mã số doanh nghiệp 0303493756, đăng ký lần đầu ngày 13/09/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 40 ngày 31/12/2025.
Business Registration Certificate No. 4103002655, enterprise code 0303493756, first registered on September 13, 2004, 40th amendment dated December 31, 2025.

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.

- Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

Mã ngành: 6810

Main business lines: Real estate business involving land use rights owned, used or leased.

Industry code: 6810

- Sản phẩm/ dịch vụ chính: Đầu tư, kinh doanh và phát triển các dự án bất động sản.

Main products/ services: Investment, business and development of real estate projects.

8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không có

Establishment and operation license (if required under specialized laws): Not applicable

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH

SECURITIES ISSUED

1. Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
Name of securities: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation
2. Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông
Type of securities: Ordinary shares
3. Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu
Par value: VND 10,000/ share.
4. Số lượng chứng khoán đã phát hành: 18.000.000 cổ phiếu
Number of securities issued: 18,000,000 shares
5. Tổng số tiền đã huy động: 180.000.000.000 đồng
Total amount raised: VND 180,000,000,000
6. Ngày kết thúc đợt phát hành: 23/12/2025
Closing date of the issuance: December 23, 2025.

III. TIẾN ĐỘ SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

PROGRESS OF THE USE OF PROCEEDS FROM THE ISSUANCE

1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

Plan for use of proceeds from the issuance:

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) số 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 ngày 01/12/2025 về việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 (“**Phát hành ESOP 2025**”), phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt Phát hành ESOP 2025 là bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty và giảm nợ vay.

*Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) No. 15/DHDCD-NQ.2025 dated December 1st, 2025, on the issuance of shares under the 2025 Employee Stock Option Program (“**ESOP 2025 Offering**”), the proceeds from the ESOP 2025 Offering are intended to supplement working capital for the Company's investment and business activities, thereby reducing borrowings.*

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. Thông tin về tiến độ dự án của tổ chức phát hành (trường hợp sử dụng vốn để thực hiện dự án): Không áp dụng.

Information on the progress of the issuer's projects (in case of using proceeds for project implementation): Not applicable.

3. Tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành:

Progress of the use of proceeds from the issuance:

- Tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành đến thời điểm hiện tại:

Căn cứ Báo cáo kiểm toán độc lập số 89/2026/UHYHCM-BCSDV ngày 14/05/2026 của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn UHY, tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành đến thời điểm hiện tại:

Progress of the use of proceeds from the issuance to date:

Based on Independent Auditor's Report No. 89/2026/UHYHCM-BCSDV dated May 14, 2026, issued by UHY Auditing and Consulting Company Limited, progress of the use of proceeds from the issuance to date:

STT No.	Khoản mục Item	Giá trị (VND) Value (VND)
1	Số tiền thu được từ đợt Phát hành ESOP 2025 <i>Proceeds from the ESOP 2025 Offering</i>	180.000.000.000
2	Số tiền thu được từ đợt Phát hành ESOP 2025 đã sử dụng <i>Allocated amount from the ESOP 2025 Offering</i>	179.999.866.425
2.1	Hoạt động đầu tư <i>Investment activities</i>	96.000.0000.000
2.2	Thanh toán gốc và lãi vay <i>Repayment of principal and interest</i>	83.038.000.000
a	Thanh toán gốc vay <i>Repayment of principal</i>	65.400.000.000
b	Thanh toán lãi vay <i>Repayment of interest</i>	17.638.000.000
2.3	Hoạt động chi trả thường xuyên khác <i>Other recurring payments</i>	961.866.425
3	Số tiền thu được từ đợt Phát hành ESOP 2025 còn lại chưa sử dụng <i>Unallocated balance from the ESOP 2025 Offering</i>	133.575

- Những thay đổi và lý do thay đổi (nếu có): Không có.

Changes and reasons (if any): None.

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.

4. Báo cáo tiến độ sử dụng số tiền thu được từ đợt phát hành được công bố thông tin:

Progress report on the use of proceeds from the issuance is disclosed:

- Tại/ At: <https://www.phatdat.com.vn/quan-he-nha-dau-tu/cong-bo-thong-tin>
- Từ ngày/ From: 13/08/2026

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER



Bùi Quang Anh Vũ



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.