

## **BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2025** **2025'S REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Căn cứ vào đánh giá tình hình chung của thị trường và xu hướng chuyển động của ngành bất động sản Việt Nam trong năm 2025, thị trường bất động sản đã có những chuyển biến tích cực từ các yếu tố kinh tế vĩ mô và các chính sách mới.

*Based on an evaluation of the overall market conditions and trends in Vietnam's real estate sector in 2025, the market has shown positive developments, supported by favorable macroeconomic factors and new policies.*

Khi các điều kiện chưa cho phép để triển khai các kế hoạch như dự kiến, diễn biến khách quan vẫn còn phức tạp và nhiều áp lực, Công ty đã phát huy tối đa năng lực xoay sở, ứng biến, quyết đoán lựa chọn những bước đi cần thiết để đảm bảo con đường dài hạn và mục tiêu lớn hơn trong tương lai.

*When conditions were not yet favorable to carry out plans as intended, and the external situation remained complex and challenging, the Company maximized its adaptability, flexibility, and decisiveness to take necessary steps toward long-term sustainability and greater future goals.*

Vì vậy, dù không thể hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng cao, trong năm 2025, Công ty vẫn tiếp tục đạt được các bước tiến quan trọng để đưa Công ty tiến về phía trước, thiết lập được các điều kiện và bộ phận để có thể thuận lợi chuyển sang giai đoạn tăng tốc mạnh mẽ trong thời gian tới.

*Thus, although unable to achieve high growth targets, in 2025, the Company still made significant progress to move forward, establishing necessary conditions and a launchpad for smoothly transition into a strong acceleration phase in the coming period.*

### **1. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2025** **ASSESSMENT OF PDR'S BUSINESS PERFORMANCE IN 2025**

#### **1.1. Kết quả kinh doanh 2025/2025's business results**

Các kết quả kinh doanh tiêu biểu/*Highlighted business results:*

- Tổng doanh thu : 2.954,08 tỷ đồng  
*Total revenue: VND 2,954.08 billion*

*Trong đó/Including:*

+ Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ: 1.323,23 tỷ đồng  
*Revenue from sale of goods and rendering of services: VND 1,323.23 billion*

+ Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con: 1.535,00 tỷ đồng  
*Revenue from transferring shares at subsidiaries: VND 1,535.00 billion*

+ Doanh thu khác: 95,85 tỷ đồng  
*Other incomes: VND 95.85 billion*

- Lợi nhuận trước thuế: 651,04 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.*

*Profit before tax: VND 651.04 billion*

- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ: 515,07 tỷ đồng

*PAT attributable to shareholders of the parent: VND 515.07 billion*

Trong năm 2025 thị trường nhà ở được kích hoạt trở lại, thấy rõ qua các hoạt động M&A, tái khởi động dự án và triển khai các dự án mới. Tuy nhiên, sự cải thiện và tái khởi động này vẫn còn hạn chế do tiến độ tháo gỡ pháp lý liên quan đến ngành bất động sản còn chậm. Đồng thời, sự phục hồi của nền kinh tế thế giới nói chung và trong nước nói riêng chưa thật sự mạnh mẽ cũng ảnh hưởng đến sự thận trọng của khách hàng trong việc mua bán, đầu tư. Công ty tiếp tục tập trung phát triển mảng kinh doanh cốt lõi, qua đó ghi nhận doanh thu hơn 800 tỷ đồng từ hoạt động bán hàng tại dự án Quy Nhơn Iconic (Bình Định). Tuy nhiên, doanh thu của Công ty vẫn chưa đạt được như kỳ vọng và mục tiêu đã đặt ra tại ĐHCĐ thường niên năm 2025. Trong bối cảnh kinh tế xã hội vẫn còn nhiều biến động, biên lợi nhuận trước thuế và biên lợi nhuận sau thuế vẫn cho thấy Công ty kiểm soát tốt chi phí và tạo ra lợi nhuận, góp phần chứng minh sự kiên định với các mục tiêu và nỗ lực cao độ để thực hiện các nhiệm vụ đã đề ra trước đó của Công ty.

*In 2025, the housing market showed signs of reactivation, as evidenced by increased M&A activity, project restarts, and the implementation of new projects. However, this recovery and reactivation remained limited due to the slow progress in resolving legal issues related to the real estate sector. At the same time, the recovery of both the global and domestic economies has not been really strong, which has kept customers cautious in their purchasing and investment decisions. The Company continued to focus on developing its core business lines, thereby recording revenue of over VND 800 billion from sales activities at the Quy Nhơn Iconic project (Binh Dinh). Nevertheless, the Company's revenue has yet to meet the expectations and targets set at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders (AGM). Amid ongoing socio-economic volatility, both pre-tax and post-tax profit margins indicate that the Company has maintained effective cost control and profitability, reaffirming its commitment to previously established objectives and its strong efforts.*

## **1.2. Tái cấu trúc danh mục dự án và chuyển mạnh sang mô hình phát triển bền vững, có chọn lọc/Restructuring the project portfolio and shifting toward a selective, sustainable development model**

Trong năm qua, để có nguồn tiền tái khởi động lại các dự án, đồng thời tập trung đầu tư vào các dự án mới nhiều tiềm năng hơn, Công ty đã thoái vốn toàn bộ cổ phần tại hai Công ty con, cụ thể, Công ty đã hoàn tất chuyển nhượng 94% tổng số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ Phần Đầu tư Bất động sản Ngô Mỹ và chuyển nhượng 99% tổng số cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường, thu về 1.535 tỷ đồng.

*Over the past year, in order to secure capital to restart existing projects and focus on more potential projects, the Company fully divested its stakes in two subsidiaries. Specifically, the Company completed the transfer of 94% of its ownership in Ngo May Real Estate Investment Joint Stock Company and 99% in Bac Cuong Investment JSC, generating total proceeds of VND 1,535 billion.*

Ngoài ra, một trong những bước đi mang tính chiến lược trong việc tái cấu trúc danh mục dự án và chuyển mạnh sang mô hình phát triển bền vững, có chọn lọc trong năm qua của Công ty là thiết lập quan hệ đối tác tại Dự án Thuận An 1 với Mitsubishi Corporation, với giá trị giao dịch M&A

---

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.*

hơn 2.000 tỷ, trong đó, Công ty CP Bất động sản đầu tư và phát triển Cao ốc Bình Dương - Công ty con của Công ty đã thu về được 1.901 tỷ đồng trong đợt thanh toán đầu tiên. Khác với các hợp tác mang tính tài chính thuần túy trước đây, sự tham gia của Mitsubishi Corporation tại Thuận An 1 cho thấy Công ty đang ưu tiên đối tác có năng lực quản lý, vận hành và tiêu chuẩn quốc tế nhằm nâng tầm chất lượng dự án, hướng đến các không gian sống xanh, bền vững và đạt chuẩn quốc tế. *In addition, a key strategic move in restructuring the project portfolio and transitioning toward a more selective and sustainable development model was the establishment of a partnership with Mitsubishi Corporation for Thuan An 1 project. The M&A transaction value exceeded VND 2,000 billion, of which Binh Duong Building Real Estate Investment And Development JSC - a subsidiary of the Company - received VND 1,901 billion in the first installment. Unlike previous purely financial partnerships, the participation of Mitsubishi Corporation in Thuan An 1 reflects the Company's shift toward partners with strong capabilities in management and operations to international standards, aiming to elevate project quality and develop green, sustainable, and international-standard living spaces.*

### **1.3. Phát hành cổ phiếu nhằm gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu/ Issuing shares to increase equity**

Trong năm 2025, Công ty đã triển khai và hoàn tất nhiều hoạt động phát hành cổ phiếu theo đúng phương án được phê duyệt. Cụ thể, Công ty đã hoàn tất đợt phát hành 34.095.000 cổ phiếu để hoán đổi khoản nợ có giá trị 30.000.000 USD, qua đó góp phần tái cấu trúc nghĩa vụ tài chính và cải thiện cơ cấu vốn.

*In 2025, the Company implemented and completed multiple share issuance activities in line with the approved plans. Specifically, it successfully issued 34,095,000 shares to swap a debt valued at USD 30 million, thereby restructured the financial obligations and improved its capital structure.*

Bên cạnh đó, vào giữa tháng 08/2025, Công ty đã phát hành thành công 72.574.296 cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông. Đồng thời, đến cuối tháng 12/2025, Công ty đã hoàn tất đợt phát hành 18.000.000 cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP 2025), qua đó thu về 180 tỷ đồng, góp phần tăng cường nguồn vốn lưu động và gắn kết lợi ích lâu dài giữa người lao động và Công ty.

*In addition, in mid-August 2025, the Company completed the issuance of 72,574,296 shares as dividend payments to shareholders. By the end of December 2025, the Company also completed the issuance of 18,000,000 shares under its Employee Stock Ownership Plan (ESOP 2025), raising VND 180 billion to strengthen working capital and align long-term interests between employees and the Company.*

## **2. ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ASSESSMENT OF THE BOARD OF MANAGEMENT'S ACTIVITIES**

Bộ máy điều hành của Công ty được điều chỉnh theo yêu cầu thích ứng với tình hình thực tiễn. Nhìn chung, bộ máy điều hành luôn được đầu tư ở mức cao. Ngoài Tổng Giám đốc, Công ty có 5 Phó Tổng Giám đốc chuyên trách từng lĩnh vực để sẵn sàng đáp ứng các nhiệm vụ mang tính thách thức, đòi hỏi tốc độ nhanh và tính sâu sát khi thị trường biến động liên tục. Trong bối cảnh rất khó khăn của doanh nghiệp, về tổng thể, Ban Tổng Giám đốc đã nắm rõ chiến lược của HĐQT, triển khai tốt các chỉ đạo và phối hợp hành động hiệu quả để kịp thời thực hiện những thay đổi lớn cần thiết. Tuy nhiên, HĐQT cũng đặt yêu cầu cải thiện nhanh và mạnh hơn năng lực của Ban Tổng Giám đốc, để qua đó, việc triển khai hoạt động, điều chỉnh kế hoạch, phương hướng và mục tiêu

---

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.*

hoạt động của Công ty cũng được thực thi hiệu quả hơn. Trong năm qua, Ban Tổng Giám đốc cũng giữ vững tinh thần tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp luật và cam kết của Công ty, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với người lao động và cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*PDR's operational structure was adjusted to adapt to practical circumstances. Overall, the operational structure has consistently been maintained with high investment. In addition to the CEO, PDR maintains five Executive Vice Presidents, each overseeing key areas, to tackle challenging tasks with speed and precision in a volatile market. In the context of significant challenges, the Board of Management effectively grasped the Board of Directors' strategy, implemented directives well, and coordinated efficiently to execute necessary major changes in a timely manner. However, the Board of Directors also mandated faster and stronger improvements in the Board of Management's capabilities to ensure that the implementation of activities or adjustments to plans, directions, and corporate objectives is executed appropriately. Over the past year, the Board of Management maintained strict compliance with legal regulations and the Company's commitments, fully meeting obligations to employees and competent authorities.*

### **3. ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA HĐQT, BAN TGD VÀ ỦY BAN KIỂM TOÁN ASSESSMENT OF THE COORDINATION BETWEEN THE BOD, THE BOM AND THE AC**

HĐQT, UBKT và Ban TGD có sự phối hợp thông suốt và thường xuyên. Các bên luôn nỗ lực cao nhất để làm tốt vai trò, phát huy hiệu quả và hướng tới mục tiêu chung là bảo vệ tối đa thành quả chung của Công ty trước tình hình diễn biến ngoài dự kiến.

*The BOD, the AC and the BOM maintained smooth and regular coordination. All parties consistently exerted their utmost efforts to fulfill their roles effectively and worked toward the common goal of protecting the Company's achievements amid unexpected developments.*

Ban TGD thường xuyên báo cáo kịp thời tình hình hoạt động kinh doanh, tài chính, vận hành của Công ty để HĐQT có thể đưa ra các chỉ đạo phù hợp. Bên cạnh đó, Ban TGD cũng kịp thời đề xuất các kiến nghị, các giải pháp khả thi với HĐQT.

*The BOM regularly reported to the BOD on the Company's business activities, financial status, and overall operation to enable the BOD to give appropriate directions. Additionally, the BOM promptly submitted practical proposals and feasible solutions to the BOD.*

Các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGD có sự tham gia của các thành viên HĐQT không điều hành và thành viên độc lập. Các quyết định của Ban TGD đã được phân tích, phản biện và tham vấn từ các thành viên HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế. Các thành viên HĐQT nhận diện một cách chủ động vai trò, trách nhiệm hỗ trợ đối với Ban TGD, thực hiện nhiều buổi chia sẻ kinh nghiệm và huấn luyện về quản trị công ty và quản lý doanh nghiệp đối với quản lý cấp trung và Ban TGD.

*Both regular and ad-hoc meetings of the BOM included participation from non-executive and independent Board Directors. BOD members analyzed, challenged, and advised the BOM's decisions in order to arrive at the best solutions for the Company's interests. This process ensured the BOD maintained clear visibility into the Company's operations and stayed abreast of real-time operational requirements. Board Directors actively recognized their supporting roles 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.*

*responsibilities toward the BOM, conducting multiple knowledge-sharing sessions and training programs on CG and business management for middle management and the BOM.*

Với bộ phận thừa hành là Ban KTNB, UBKT đã thực hiện các hoạt động rất hiệu quả trên nhiều phạm vi. Nhờ đó, PDR đã tăng cường năng lực giám sát, kiểm soát hoạt động kinh doanh, tuân thủ quản trị công ty và nâng cao năng lực quản lý rủi ro. Cụ thể, UBKT đã chỉ đạo Ban KTNB kịp thời thực hiện các đợt kiểm toán nội bộ định kỳ và đột xuất, tập trung vào các vấn đề có tiềm ẩn rủi ro hoặc không hiệu quả đối với Công ty và các công ty con, khuyến nghị với HĐQT nhiều vấn đề, giúp HĐQT nhận diện đúng lúc và đúng mức rủi ro của doanh nghiệp, đặc biệt là các vấn đề về quản trị công ty, báo cáo tài chính năm, hoạt động mua sắm/đấu thầu, lập hợp đồng, thanh toán; quá trình triển khai và sử dụng hệ thống SAP của Công ty.

*Through the Internal Audit Unit acting as its executive arm, the AC conducted highly effective activities across multiple domains. This has strengthened PDR's capabilities in business monitoring, corporate governance compliance, and risk management enhancement. Specifically, the AC directed the IAU to conduct both scheduled and unscheduled internal audits, focusing on risk-prone or inefficient areas affecting the Company and its subsidiaries. These efforts have enabled the BOD to timely identify corporate risks, particularly in corporate governance and annual financial statements, procurement and tendering activities, contract formulation, payment processes, as well as the implementation and utilization of the Company's SAP system.*

Trong năm qua, UBKT đã có nhiều cuộc họp định kỳ với HĐQT và Ban TGD nhằm báo cáo tình hình công tác kiểm toán nội bộ tại Công ty, công ty con, nêu ra các vấn đề còn tồn đọng, chưa hiệu quả đồng thời đưa ra các giải pháp/khuyến nghị khắc phục, phương án ứng phó phù hợp cũng như cơ chế quản trị rủi ro cho hoạt động của Ban TGD. Nhìn chung, UBKT luôn nhận được sự phối hợp chặt chẽ và được tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện chức năng của mình. Theo đó, UBKT được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu về công tác quản trị, điều hành và quyết định của HĐQT và Ban TGD trong quá trình điều hành và hoạt động.

*Throughout the year, the AC held numerous regular meetings with both the BOD and the BOM to report on internal audit findings across the Company and subsidiaries. These sessions highlighted existing inefficiencies while proposing corrective measures, appropriate response plans, and risk management frameworks for the BOM operations. Generally, the AC received full cooperation and necessary support to execute its functions effectively. Accordingly, the AC has been provided with full access to information and documentation relating to corporate governance, management, and decisions of the BOD and the BOM during the course of operations.*

#### **4. CƠ CẤU HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT** **COMPOSITION OF THE BOD**

Hiện tại, cơ cấu thành viên HĐQT vẫn đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, chứng khoán, bất động sản,... và số lượng thành viên điều hành, thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

*The current composition of the BOD maintains an appropriate balance between members with expertise, knowledge and experience in legal, financial, securities, real estate matters, ... as well as a proper proportion of executive, non-executive and independent directors.*

Thông tin về thành viên HĐQT/*Information about the Board members*

---

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.*

Stt No.	Thành viên Board member	Chức vụ - vai trò Title - Role	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT <i>The date becoming/ceasing to be the member of the Board of Directors</i>	
			Ngày bổ nhiệm Date of appointment	Ngày miễn nhiệm Date of dismissal
01	Ông/Mr. Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch/Chairman	30/06/2023	
02	Ông/Mr. Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành Non-executive Vice Chairman	30/06/2023	
03	Ông/Mr. Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT kiêm TGD Executive Director cum CEO	30/06/2023	
04	Ông/Mr. Dương Hào Tôn	Thành viên độc lập HĐQT, Chủ tịch UBKT Independent Director/Chairman of the AC	30/06/2023	
05	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT không điều hành Non-executive Director	30/06/2023	
06	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT Independent Director	30/06/2023	
07	Ông/Mr. Vũ Thành Lê	Thành viên độc lập HĐQT Independent Director	27/06/2025	

## 5. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT THE BOARD OPERATIONS

- Trên cơ sở các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua, trong năm 2025, HĐQT đã triển khai thực hiện các công việc theo đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.  
*On the basis of the matters approved by the General Meeting of Shareholders (GMS), in 2025 the BOD implemented its duties in accordance with the resolutions of the GMS and in compliance with the Company's Charter and the Internal Regulations on Corporate Governance.*
- Tất cả thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty, từ đó đưa ra các đề xuất, kiến nghị phù hợp với tình hình thực tế của Công ty.

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.*

*All Board Directors maintained a high level of responsibility and professionalism and were well aware of their roles in protecting the Company's interests. Accordingly, they have put forward proposals and recommendations that are appropriate and aligned with the Company's actual circumstances.*

- HĐQT đã chủ động tổ chức tham vấn với các tổ chức, các chuyên gia tư vấn bên ngoài nhằm phân biện và hỗ trợ về chuyên môn cho các vấn đề quản trị Công ty, đặc biệt các vấn đề về phát triển bền vững.

*The BOD has proactively conducted consultations with relevant organizations and external professional advisors in order to obtain independent reviews and professional support on corporate governance matters, particularly those relating to sustainable development (ESG).*

- Các thành viên HĐQT đã đề xuất và tham mưu cho HĐQT về việc: nâng cao năng lực quản trị Công ty, thay đổi cơ cấu tổ chức nhằm chuyên môn hóa công việc, tập trung nguồn lực về con người, điều chỉnh các chính sách quản lý và các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của Công ty thông qua các cuộc họp, buổi tư vấn, đào tạo trực tiếp cho Ban TGD.

*BOD members have proposed and advised the Board on measures to enhance the Company's governance capacity; to restructure the organizational framework for the purpose of job specialization and the effective concentration of human resources; to adjust management policies; and to implement solutions for addressing risks arising in the Company's operations, through meetings, advisory sessions, and direct training provided to the BOM.*

- HĐQT đã định hướng nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD giải quyết các vấn đề còn vướng mắc trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.

*The BOD has provided timely and effective strategic direction to assist the BOM in resolving outstanding issues arising in the course of the Company's operations, and has duly exercised its supervisory and oversight functions to ensure strict compliance with applicable laws fully upheld by the Company.*

- Giám sát các hoạt động tài chính của Ban Tổng Giám đốc và thông qua các phương án huy động vốn phù hợp nhằm bổ sung nguồn vốn lưu động phục vụ kịp thời cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Đồng thời, HĐQT cũng thông qua nhiều quyết định hợp tác đầu tư, mua bán dự án quan trọng trong năm 2025, đóng góp vào việc hoàn thành kế hoạch kinh doanh theo đúng các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ thông qua.

*The BOD has supervised the financial activities of the Board of Management and approved appropriate capital mobilization plans to supplement working capital in a timely manner for the Company's business operations. Concurrently, the BOD has approved various significant investment cooperation arrangements and project acquisition and transfer decisions in 2025, thereby contributing to the fulfillment of the business plan in line with the objectives duly approved by the GMS.*

- Giám sát chặt chẽ việc triển khai thực hiện các mục tiêu về doanh thu, lợi nhuận đã được ĐHĐCĐ thông qua của Ban Tổng Giám đốc. Ngoài ra, HĐQT cũng đã thông qua kế hoạch mục tiêu kinh doanh giai đoạn 05 (năm) năm 2026 - 2030, đảm bảo phù hợp với mục tiêu doanh thu, lợi nhuận mà ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.

---

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.*

*The BOD has closely supervised the implementation by the BOM of the revenue and profit targets duly approved by the GMS. In addition, the BOD has approved the five-year business plan for the 2026 - 2030 period, ensuring its alignment with the annual revenue and profit targets approved by the GMS.*

- HĐQT đã có thái độ hành xử chuyên nghiệp, chủ động và cam kết cao, có hoạch định và quản lý rủi ro, điều tiết các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn hiệu quả.

*The BOD demonstrated a professional, proactive, and highly committed approach, thorough risk management planning, and effective regulation of short-term and long-term goals.*

### **5.1. Báo cáo tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025** **Report on the Implementation of 2025 AGM Resolutions**

- Căn cứ các Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 đã được thông qua, HĐQT triển khai, chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc hoàn thành các chỉ tiêu tài chính và kinh doanh đã đề ra. Tuy nhiên, trong năm qua, HĐQT chưa triển khai thực hiện được 02 Nghị quyết số 09/ĐHĐCĐ-NQ.2025 và Nghị quyết số 10/ĐHĐCĐ-NQ.2025 ngày 27/06/2025, cụ thể:

*In accordance with the resolutions approved at the 2025 AGM, the BOD directed and supervised the BOM in executing the approved financial and business targets. However, during the past year, the BOD was unable to implement two resolutions: Resolution No. 09/AGM-R.2025 and Resolution No. 10/AGM-R.2025 dated June 27<sup>th</sup>, 2025. Specifically:*

- Tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025, ĐHĐCĐ đã thông qua Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 theo Nghị quyết số 09/ĐHĐCĐ-NQ.2025. Tuy nhiên, nhằm bảo đảm việc triển khai phương án tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật hiện hành (Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020), HĐQT nhận thấy cần điều chỉnh lại phương án phát hành để đáp ứng với các quy định của pháp luật hiện hành. Do đó, HĐQT đã tiến hành tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc hủy Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2025 theo Nghị quyết số 09/ĐHĐCĐ-NQ.2025, đồng thời thông qua Phương án chi tiết phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025. Theo đó, ngày 01/12/2025, ĐHĐCĐ đã thông qua Nghị quyết số 14/ĐHĐCĐ-NQ.2025 và 15/ĐHĐCĐ-NQ.2025 bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Ngày 23/12/2025, Công ty đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và kết thúc đợt phát hành.

*At the 2025 AGM, the GMS approved the Share Issuance Plan under the Employee Stock Option Program for 2025 with Resolution No. 09/AGM-R.2025. However, in order to ensure that the implementation of the plan fully complies with prevailing laws (specifically, Government Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11<sup>th</sup>, 2025, amending and supplementing certain articles of Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31<sup>st</sup>, 2020), the BOD finds it necessary to revise the issuance plan to align with current legal regulations. Accordingly, the BOD collected written opinions from shareholders to approve the cancellation of the share issuance plan under the 2025 Employee Stock Ownership Plan (ESOP) pursuant to Resolution No. 09/AGM-R.2025, and simultaneously to approve the detailed share issuance plan under the 2025 ESOP.*

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.*

*On December 1<sup>st</sup>, 2025, the GMS duly adopted Resolution No. 14/AGM-R.2025 and Resolution No. 15/AGM-R.2025 by way of written shareholders' approval. On December 23<sup>rd</sup>, 2025, the Company completed the issuance of shares under the 2025 Employee Stock Ownership Plan and formally closed the offering.*

- *Tại cuộc họp ĐHCĐ thường niên năm 2025, ĐHCĐ đã thông qua Nghị quyết số 10/ĐHCĐ-NQ.2025 về việc thay đổi phương án sử dụng vốn, số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng theo Nghị quyết số 03/2023/ĐHCĐ-NQ-2023 ngày 30/06/2023. Theo đó, số tiền sử dụng cho Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh là 911.292.430.000 đồng.*

*At the 2025 AGM, the GMS approved Resolution No. 10/AGM-R.2025 on revising the use plan in respect of the proceeds from the public share offering approved under Resolution No. 03/2023/AGM-R-2023 dated June 30<sup>th</sup>, 2023. Accordingly, VND 911,292,430,000 was allocated to the Bac Ha Thanh Residential Area and Urban Renovation Project.*

*Tuy nhiên, nhằm đáp ứng nhu cầu thực tế của dự án, số tiền đã sử dụng vào Dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh lũy kế đến ngày 14/12/2025 là: 925.274.180.870 đồng, do Công ty đã chi bổ sung vào dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh số tiền 13.981.750.870 đồng từ nguồn chưa sử dụng của Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2,9 thuộc khu đô thị du lịch sinh thái Nhon Hội, tỉnh Bình Định và Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung cư Bình Dương Tower 2).*

*However, to meet the project's actual requirements, the cumulative amount disbursed for the Bac Ha Thanh Residential Area and Urban Renovation Project as of December 14<sup>th</sup>, 2025 reached VND 925,274,180,870. This includes an additional VND 13,981,750,870 funded from the unutilized proceeds originally allocated to the Urban Area Development Project in Subdivision 2,9 within the Nhon Hoi Ecotourism Urban Area (Binh Dinh Province) and the Thuan An 2 High-Rise Mixed-Use Residential Complex (Binh Duong Tower 2 Apartment).*

## **5.2. Các cuộc họp và nghị quyết ban hành của HĐQT trong năm**

### ***Meetings and Resolutions of the BOD in the year***

- *Năm 2025, HĐQT đã thường xuyên tổ chức các cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty dựa trên Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.*

*In 2025, the BOD regularly held scheduled and non-scheduled meetings to promptly provide orientations and directions for business operations of the Company, following the Resolutions of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders.*

- *Các thành viên HĐQT đã tham dự 45 cuộc họp quan trọng và ban hành 48 quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty được ban hành trong năm.*

*The Board members attended 45 meetings and issued 48 Resolutions related to the Company's operations during the year.*

---

*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.*

*Chi tiết về các cuộc họp HĐQT, Quý Cổ đông/Nhà đầu tư vui lòng xem phụ lục số 01 của Báo cáo này hoặc Báo cáo thường niên năm 2026 được đăng tải tại: <https://www.phatdat.com.vn/bao-cao-thuong-nien/>*

*For details of the Board meetings, please see Appendix No. 01 of this Report or the 2026 Annual Report posted on PDR's website: <https://www.phatdat.com.vn/en/annual-reports/>*

### **5.3. Các tiểu ban thuộc HĐQT: Ủy ban kiểm toán**

#### ***Committees under the BOD: The AC***

##### **- Hoạt động của UBKT/*The AC's operations***

Trong năm, UBKT đã tổ chức 10 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của cả 03 thành viên. Các thành viên dự họp đã trao đổi và thống nhất với kết quả biểu quyết tán thành 100% các vấn đề trong các cuộc họp. Ngoài ra, các thành viên của UBKT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, báo cáo kịp thời các hoạt động của UBKT, các vấn đề phát hiện và các kiến nghị của UBKT.

*During the year, the AC conducted 10 meetings with full attendance of all three members. AC members actively discussed and unanimously approved all agenda items, achieving a 100% consensus rate on all resolutions. Additionally, AC members attended all meetings of the BOD, providing timely reports on AC activities, identified issues, and recommendations.*

UBKT đã chỉ đạo và giám sát Ban KTNB thực hiện các hoạt động KTNB theo đúng quy định của pháp luật, quy chế KTNB, quy trình và phương pháp KTNB của Công ty. Theo đó, UBKT thực hiện kiểm tra, đánh giá định kỳ theo kế hoạch và/hoặc bất thường một cách độc lập, khách quan về: tính trung thực của các Báo cáo tài chính của Công ty, Công ty con; tính tuân thủ các quy định pháp luật về quản trị Công ty; tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định, quy trình nội bộ, hệ thống quản lý của Công ty; đưa ra những kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót và các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện, xử lý rủi ro; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

*The AC directed and supervised the IAU in performing internal audit activities in strict compliance with legal regulations, internal audit policies, and Company-approved audit procedures and methodologies. Accordingly, the AC conducted periodic and/or irregular inspections and assessments, maintaining independence and objectivity in evaluating the accuracy of financial statements of the Company and subsidiaries; compliance with corporate governance regulations; effectiveness and efficiency of internal policies, procedures, and management systems. The AC also recommended corrective actions for identified deficiencies and proposed improvements to enhance internal control systems, strengthen corporate governance practices, and improve risk prevention, detection, and mitigation capabilities. All activities were performed in accordance with the AC Charter, contributing to improved operational efficiency and business performance.*

##### **- Thông tin về thành viên UBKT/*Members of the AC:***

---

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.*

Stt No.	Thành viên <i>Member</i>	Chức vụ <i>Position</i>	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên <i>The date becoming/ceasing to be a member</i>	Trình độ chuyên môn <i>Qualification</i>
01	Ông/Mr. Dương Hào Tôn	Chủ tịch <i>Chairman</i>	Đảm nhiệm vai trò Chủ tịch UBKT từ 30/06/2023 <i>Serving as the Chairman of the AC from June 30<sup>th</sup>, 2023.</i>	Thạc sĩ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>
02	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên <i>Member</i>	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT nhiệm kỳ mới: 30/06/2023 <i>The date becoming a member of the AC in the new term: June 30<sup>th</sup>, 2023.</i>	Thạc sĩ kinh tế <i>Master of Economics</i>
03	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	Thành viên <i>Member</i>	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT nhiệm kỳ mới: 30/06/2023 <i>The date becoming a member of the AC in the new term: June 30<sup>th</sup>, 2023.</i>	Thạc sĩ quản trị kinh doanh <i>MBA</i>

- Cuộc họp của UBKT/*Meeting attendance of the AC*

Stt No.	Thành viên Ủy ban kiểm toán <i>Member</i>	Số buổi họp tham dự <i>Number of meetings attended</i>	Tỷ lệ tham dự họp <i>Attendance rate</i>	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reason for absence</i>
01	Ông/Mr. Dương Hào Tôn	10/10	100%	100%	
02	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	10/10	100%	100%	
03	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	10/10	100%	100%	

- Hoạt động giám sát của UBKT đối với HĐQT, Ban TGD và cổ đông:  
*The AC's oversight of the BOD, the BOM and shareholders:*

- + Kiểm tra các hoạt động của HĐQT trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, bao gồm nhưng không giới hạn kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về quản trị Công ty, nghĩa vụ công bố thông tin và các nghĩa vụ khác của HĐQT;  
*Inspected all activities of the BOD for compliance with provisions of applicable laws, the Charter, Internal CG Regulations, Regulations on the Board operations and of all activities of the Board, including but not limited to inspecting the observance of laws on corporate governance, information disclosure and other obligations of the BOD;*

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.*

- + Giám sát tính trung thực của báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty và các công bố chính thức liên quan đến kết quả tài chính trên Báo cáo thường niên năm 2024 của Công ty;  
*Monitored the accuracy of the Company's 2024 financial statements and official disclosures related to financial results in the Company's 2024 Annual Report;*
- + Giám sát sự tuân thủ quy định pháp luật trong các hoạt động: tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025, lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường về chương trình ESOP 2025;  
*Supervised legal compliance in activities such as organizing the 2025 Annual General Meeting of Shareholders and collecting shareholders' written opinions to approve the Extraordinary General Meeting of Shareholders' resolutions on the 2025 ESOP program;*
- + Chỉ đạo, giám sát Ban KTNB trong việc kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính năm 2024, báo cáo tài chính quý 1, 2, 3 năm 2025 của Công ty và các công ty con;  
*Directed and supervised the Internal Audit Unit (IAU) in reviewing and evaluating the 2024 financial statements and the Q1.2025, Q2.2025, and Q3.2025 financial statements of the Company and its subsidiaries;*
- + Chỉ đạo, giám sát Ban KTNB thực hiện việc rà soát các giao dịch với người có liên quan trên Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và 6 tháng đầu năm 2025;  
*Directed and supervised the IAU in reviewing related-party transactions disclosed in the Company's 2024 Governance Report and the Governance Report for the first six months of 2025;*
- + Giám sát hoạt động của Ban điều hành thông qua việc Ban KTNB thực hiện kiểm toán định kỳ/đột xuất các hoạt động của các đơn vị/phòng ban Công ty trong việc tuân thủ quy định pháp luật, chính sách, quy định, quy trình nội bộ của Công ty; đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro thông qua các chuyên đề KTNB:  
*Supervised the activities of the BOM by directing the IAU to conduct periodic/ad-hoc audits of the Company's departments/units regarding compliance with legal regulations, policies, internal rules, and procedures; and assessed the adequacy and effectiveness of the Company's internal control system in preventing, detecting, and promptly addressing risks through the following internal audit topics:*
  - o Việc tuân thủ quy định pháp luật về quản trị công ty trong năm 2024 của các công ty con: Công ty CP Đầu tư Bắc Cường, Công ty CP Đầu tư Bất động sản Ngô Máy, Công ty CP Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao Ốc Bình Dương;  
*Compliance with corporate governance regulations in 2024 by subsidiaries: Bac Cuong Investment JSC, Ngo May Real Estate Investment JSC, and Binh Duong Building Real Estate Investment and Development JSC;*
  - o Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện vốn, sự phù hợp của hồ sơ pháp lý doanh nghiệp (đến tháng 12/2024) và việc tuân thủ quy định về giao dịch với bên liên quan trong năm 2024 tại Công ty Thiên Long, Công ty Hòa Phú;  
*Performance of the rights and obligations of capital representatives, adequacy of corporate legal documentation (as of December 2024), and compliance with*

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.*

*related-party transaction regulations in 2024 at Thien Long and Hoa Phu Companies;*

- Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện vốn, sự phù hợp của hồ sơ pháp lý doanh nghiệp tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Coinin (đến tháng 5/2025);  
*Performance of the rights and obligations of capital representatives and adequacy of corporate legal documentation at COININ Construction Investment Infrastructure Co., Ltd. (as of May 2025);*
- Việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện vốn, sự phù hợp của hồ sơ pháp lý doanh nghiệp tại Công ty CP Đầu tư Serenity (đến tháng 6/2025);  
*Performance of the rights and obligations of capital representatives and adequacy of corporate legal documentation at Serenity Investment JSC (as of June 2025);*
- Hoạt động mua sắm/đấu thầu, lập hợp đồng, thanh toán cho giai đoạn từ tháng 01/2024 đến tháng 5/2025;  
*Procurement/bidding activities, contract execution, and payment processes for the period from January 2024 to May 2025;*
- Sự phù hợp với quy định pháp luật của quy trình thủ tục, hồ sơ, tài liệu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;  
*Compliance of procedures, records, and documents with legal regulations at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders;*
- Sự tuân thủ, phù hợp và hiệu quả của quá trình triển khai và sử dụng hệ thống SAP của Công ty (tính đến 30/09/2024; chuyên đề phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập).  
*Compliance, appropriateness, and effectiveness of the implementation and use of the Company's SAP system (as of September 30<sup>th</sup>, 2024; conducted in coordination with the independent audit firm).*
- + Chỉ đạo Ban KTNB giám sát các đơn vị trong Công ty và công ty con thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán nội bộ năm 2024;  
*Directed the IAU to supervise the Company's units and subsidiaries in implementing recommendations following the 2024 internal audits;*
- + Theo dõi, đánh giá việc triển khai thực hiện các mục tiêu kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua của Ban Tổng Giám đốc;  
*Monitored and evaluated the BOM's implementation of business targets approved by the GMS;*
- + Kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ; cải tiến công tác quản trị Công ty;  
*Made recommendations on measures to correct and rectify errors and to improve internal control and corporate governance;*
- + Báo cáo với HĐQT về các hoạt động, các vấn đề và các kiến nghị của Ban KTNB.  
*Reported to the BOD on the operations, detected issues and recommendations of the IAU.*

---

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.*

- Sự phối hợp hoạt động giữa UBKT đối với hoạt động của HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý khác:  
*Coordination between the AC and the BOD, BOM and other management personnel:*
  - + Tăng cường giám sát việc triển khai, thực hiện của Ban TGD đối với các công việc đã được ĐHCĐ, HĐQT thông qua theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ của Ban TGD;  
*Increased the supervision over the BOM's implementation of tasks approved by the GMS and the BOD in accordance with the provisions of laws, the Charter, and internal regulations, rules and processes of the Company; Inspected and supervised the BOM in the implementation of the objectives, plans and assigned tasks;*
  - + Thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán năm đã được HĐQT phê duyệt; đồng thời phối hợp với HĐQT, Ban TGD cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty;  
*Carried out periodic audits according to the annual audit plan approved by the BOD; at the same time, coordinated with the BOD, the BOM and other units in the Company to improve and enhance the internal control of the Company;*
  - + Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty, Công ty con và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy trình phối hợp, quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty, Công ty con.  
*Regularly checked and monitored the activities of the units in the Company and Subsidiaries; and made recommendations to improve corporate governance and risk management at the Company and Subsidiaries.*
- Hoạt động khác của UBKT (nếu có)/*Other activities of the AC (if any)*  
Chỉ đạo Ban KTNB thực hiện các hoạt động kiểm toán nội bộ tại các Công ty con.  
*The Board of Directors has instructed the IAU to conduct internal audit activities at the Company's subsidiaries.*

**5.4. Hoạt động của thành viên độc lập HĐQT và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của HĐQT**  
*Activities of independent Board Directors and results of their evaluation of the BOD's activities*

Các hoạt động của thành viên độc lập HĐQT cũng như đánh giá về hoạt động của HĐQT vui lòng tham chiếu tại Báo cáo của các Thành viên độc lập HĐQT năm 2025.  
*For activities of independent Board Directors and results of their evaluation of the activities, please refer to the 2025's Report of Independent Board Directors.*

**5.5. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT**

*Remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors*

Báo cáo về tiền lương, thù lao và tiền thưởng của HĐQT và Ban TGD vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 (trang 64).  
*For remuneration, operating expenses and other benefits of the Board of Directors, please refer to the 2025 Consolidated Financial Statements (page 64).*

---

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.*

## 5.6. Giao dịch với các bên liên quan/*Transactions with related parties*

- Danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan của Công ty vui lòng tham chiếu Danh sách Người có liên quan được đính kèm tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025.  
*For the list of related parties and related interests of the Company, please refer to the attached List of Related Parties in the Company's Corporate Governance Report for the year 2025.*
- Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan vui lòng tham chiếu Báo cáo tài chính riêng năm 2025 (trang 55 đến trang 66).  
*For the report on transactions with related parties, please refer to the 2025's Separate Financial Statements (page 55 to page 66).*

## 5.7. Đào tạo về quản trị công ty/*Corporate governance training*

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty/*Training courses on corporate governance were involved by members of BOD, the CEO, other managers and Secretaries in accordance with regulations on corporate governance:*

- + Ông Lê Quang Phúc - Thành viên HĐQT thường xuyên làm khách mời, diễn giả cho các hoạt động đào tạo, chia sẻ về quản trị Công ty do Viện thành viên HĐQT Việt Nam (VIOD) tổ chức, ngoài ra Ông cũng tích cực tham gia đào tạo cho nhiều Công ty khác về lĩnh vực này.  
*Mr. Le Quang Phuc - Board Member, regularly participates and shares his expertise on corporate governance in training programs organized by the Vietnam Institute of Directors (VIOD). Additionally, he actively provides training for other companies in this field.*
- + Ông Phan Huy Hân - Chánh Văn phòng HĐQT và Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy - Người phụ trách quản trị Công ty thường xuyên tham gia các khóa đào tạo; chương trình, hội thảo chuyên sâu về quản trị Công ty do VIOD tổ chức và đã hoàn thành chương trình Chuyên sâu về Thư ký quản trị Công ty - CSMP4, chương trình Chứng nhận thành viên Hội đồng quản trị DCP29.  
*Mr. Phan Huy Han - Head of the BOD Office, and Ms. Nguyen Ton Quynh Vy - Person in charge of Corporate Governance, frequently attend training courses, specialized programs, and seminars on Corporate Governance organized by VIOD and completed Corporate Secretary Master Program – CSMP4 and Director Certification Program DCP29.*
- + Các thành viên còn lại và các cán bộ quản lý khác đã tham gia các khóa đào tạo nội bộ về quản trị Công ty do Công ty tổ chức đồng thời tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị Công ty theo các thông lệ tốt và quy định pháp luật hiện hành.  
*Other members and management staff have attended internal training courses on CG organized by the Company, while also independently enhancing and supplementing their knowledge of corporate governance following best practices and applicable laws.*

---

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.*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026

Ho Chi Minh City, March 26<sup>th</sup>, 2026

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

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**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.*

PHỤ LỤC SỐ 01/APPENDIX 01

CÁC NGHỊ QUYẾT HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2025  
BOD RESOLUTIONS ISSUED IN 2025

Stt No.	Số Nghị quyết/Quyết định Resolution No.	Ngày Date	Nội dung/Content
01	01/2025/HĐQT-QĐ	13/01/2025	Phê duyệt, thông qua các hợp đồng/giao dịch giữa Công ty và các bên có liên quan <i>Approving contracts/ transactions between the Company and related parties</i>
02	02/2025/HĐQT-QĐ	14/01/2025	Thông qua tiêu chí đánh giá HĐQT <i>Approving the Board of Directors' evaluation criteria</i>
03	03/2025/HĐQT-QĐ	10/03/2025	Thông qua chủ trương điều chỉnh doanh thu, lợi nhuận sau thuế năm 2024 của Công ty <i>Approving adjustments to the Company's 2024 revenue and post-tax profit</i>
04	03A/2025/HĐQT-QĐ	14/03/2025	Thông qua đồng ý nhận tài sản đảm bảo từ các cá nhân, tổ chức <i>Approving collateral from individuals and organizations</i>
05	04/2025/HĐQT-QĐ	17/03/2025	Thông qua phương án kinh doanh, nhu cầu cấp tín dụng và biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 11 Tp. HCM <i>Approving the business plan, credit needs, and security measures at Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade - Branch 11, Ho Chi Minh City</i>
06	05/2025/HĐQT-QĐ	01/04/2025	Thông qua gia hạn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ TN 2025 <i>Approving the extension of time to convene the 2025 AGM</i>
07	06/2025/HĐQT-QĐ	16/04/2025	Thông qua thời gian phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ <i>Approving the share issuance time for debt-to-equity conversion</i>
08	07/2025/HĐQT-QĐ	24/04/2025	Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty <i>Approving the adjustment to the Company's charter capital</i>

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.*

09	08/2025/HĐQT-QĐ	28/04/2025	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự cuộc họp ĐHCĐTN 2025 <i>Approving the finalizing of the list of shareholders exercising the right to attend the 2025 AGM</i>
10	09/2025/HĐQT-QĐ	28/04/2025	Tái bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc <i>Reappointing the Company's Chief Executive Officer</i>
11	10/2025/HĐQT-QĐ	28/05/2025	Thông qua việc triển khai tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 <i>Approving the organization of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders</i>
12	11/2025/HĐQT-QĐ	30/05/2025	Thông qua việc điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7, TP. HCM <i>Approving the adjustment to the investment project for the construction of the high-rise residential project in Phu Thuan Ward, District 7, HCMC</i>
13	12/2025/HĐQT-QĐ	20/06/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Ngô Mỹ <i>Approving the plan to transfer PDR's entire stakes at Ngo My Real Estate Investment JSC</i>
14	13/2025/HĐQT-QĐ	25/06/2025	Điều chỉnh tiến độ thực hiện Dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh <i>Adjusting the implementation schedule for the residential area project in Tan Phu Ward, District 7, HCMC</i>
15	14/2025/HĐQT-QĐ	14/07/2025	Thông qua việc lựa chọn Công ty kiểm toán <i>Approving the selection of an Audit firm</i>
16	15/2025/HĐQT-QĐ	15/07/2025	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành và Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu <i>Approving the implementation of Share Issuance Plan and Issuance Dossier to pay share dividends to existing shareholders</i>
17	16/2025/HĐQT-QĐ	17/07/2025	Thông qua chủ trương cam kết chuyển nhượng tài sản <i>Approving the commitment to the transfer of assets</i>

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.*

18	17/2025/HĐQT-QĐ	21/07/2025	<p>Thông qua mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và chi phí cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm</p> <p><i>Approving the remuneration of Board members and the expenses for the Committees/Subcommittees appointed by the BOD</i></p>
19	18/2025/HĐQT-QĐ	28/07/2025	<p>Thông qua việc ngừng triển khai Dự án Cụm công nghiệp Hàm Ninh tại Phú Quốc của Công ty con</p> <p><i>Approving the discontinuation of the Ham Ninh Industrial Cluster Project in Phu Quoc by the subsidiary</i></p>
20	19/2025/HĐQT-QĐ	11/08/2025	<p>Thông qua việc thanh lý Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất</p> <p><i>Approving the liquidation of the land-use right mortgage contract</i></p>
21	20/2025/HĐQT-QĐ	13/08/2025	<p>Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty</p> <p><i>Approving a change in the charter capital and amendments to the Company's Charter</i></p>
22	21/2025/HĐQT-QĐ	20/08/2025	<p>Thông qua phương án vay vốn/nhận cấp tín dụng và các vấn đề liên quan đến việc nhận cấp tín dụng từ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng</p> <p><i>Approving the plan for borrowing/ obtaining credit facilities and related matters in connection with credit facilities granted by Vietnam Prosperity Joint Stock Commercial Bank</i></p>
23	22/2025/HĐQT-QĐ	04/09/2025	<p>Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty con</p> <p><i>Approving a capital contribution to establish a subsidiary</i></p>
24	23/2025/HĐQT-QĐ	22/09/2025	<p>Thông qua chủ trương bán tài sản là các QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại Chung cư 14/2A Kỳ Đồng, Phường 9, Quận 3, TP. HCM</p> <p><i>Approving the sale of assets, being land-use rights and assets attached to land at the 14/2A Ky Dong Apartment Building, Ward 9, District 3, HCMC</i></p>
25	24/2025/HĐQT-QĐ	01/10/2025	<p>Thông qua chủ trương giảm vốn điều lệ của Công ty con</p>

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>Approving the reduction of the charter capital of the subsidiary</i>
26	24A/2025/HĐQT-QĐ	13/10/2025	Thông qua thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty con <i>Approving changes to the business lines of the subsidiary</i>
27	25/2025/HĐQT-QĐ	13/10/2025	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025, Quy chế ESOP 2025, Danh sách Người lao động tham gia Chương trình ESOP 2025 và Hồ sơ phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025 <i>Approving the implementation of the Share Issuance Plan under the 2025 ESOP, the 2025 ESOP Regulations, the List of Employees participating in the 2025 ESOP and the Dossiers for the share issuance under the 2025 ESOP</i>
28	26/2025/HĐQT-QĐ	20/10/2025	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản <i>Finalizing the shareholder list for collecting shareholders' written opinions</i>
29	27/2025/HĐQT-QĐ	27/10/2025	Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao tầng Thuận An 1 <i>Approving the transfer of a portion of the Company's capital contribution in Thuan An 1 High-Rise Real Estate Investment Company Limited</i>
30	27A/2025/HĐQT-QĐ	30/10/2025	Thông qua việc miễn nhiệm Chủ tịch Hội đồng thành viên tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ Thuật Coinin <i>Approving the removal of the Chairperson of the Members' Council of COININ Construction Investment Infrastructure Co., Ltd</i>
31	27B/2025/HĐQT-QĐ	30/10/2025	Thay đổi Người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ Thuật Coinin <i>Approving the change of the authorized representative managing the contributed capital at COININ Construction Investment Infrastructure Co., Ltd</i>

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.*

32	28/2025/HĐQT-QĐ	31/10/2025	<p>Thông qua chủ trương cho Công ty CP Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao Ốc Bình Dương mua thêm cổ phần và chuyển nhượng toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao Ốc Thiên Long</p> <p><i>Approving Binh Duong Building Real Estate Investment and Development JSC to acquire new shares and transfer all of its shareholding in Thien Long Building Real Estate Investment and Development JSC</i></p>
33	28A/2025/HĐQT-QĐ	31/10/2025	<p>Thông qua việc chấp thuận và phê chuẩn Thỏa Thuận Đầu Tư Khung đề ngày 31 tháng 10 năm 2025</p> <p><i>Approving and ratifying the Framework Investment Agreement dated October 31<sup>st</sup>, 2025</i></p>
34	29/2025/HĐQT-QĐ	11/11/2025	<p>Thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường</p> <p><i>Approving the transfer of all shares owned by the Company in Bac Cuong Investment Joint Stock Company</i></p>
35	30/2025/HĐQT-QĐ	17/11/2025	<p>Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh tại Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN</p> <p><i>Approving the acquisition of all shares held by Dai Quang Minh Real Estate Investment Corporation in AKYN Service Trading Investment JSC</i></p>
36	31/2025/HĐQT-QĐ	20/11/2025	<p>Triển khai tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025</p> <p><i>The implementation of the collection of shareholders' written opinions in 2025</i></p>
37	32/2025/HĐQT-QĐ	21/11/2025	<p>Thông qua chủ trương tăng vốn góp tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao tầng Thuận An 1</p> <p><i>Approving the increase in capital contribution in Thuan An 1 High-Rise Real Estate Investment Co., Ltd</i></p>
38	33/2025/HĐQT-QĐ	03/12/2025	<p>Điều chỉnh dự án đầu tư xây dựng công trình Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, quận 7, TP. HCM</p>

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>Adjusting the investment project for the construction of the high-rise residential project in Phu Thuan Ward, District 7, HCMC</i>
39	34/2025/HĐQT-QĐ	04/12/2025	<p>Thông qua việc triển khai Phương án chi tiết phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025, Danh sách Người lao động tham gia Chương trình ESOP 2025 và Hồ sơ phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2025</p> <p><i>Approving the implementation of the Share Issuance Plan under the 2025 ESOP, the List of Employees participating in the 2025 ESOP and the Dossiers for the share issuance under the 2025 ESOP</i></p>
40	35/2025/HĐQT-QĐ	08/12/2025	<p>Thông qua chủ trương chuyển nhượng một phần vốn góp của Công ty tại Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao tầng Thuận An 1</p> <p><i>Approving the transfer of a portion of the Company's capital contribution in Thuan An 1 High-rise Real Estate Investment Company Limited</i></p>
41	36/2025/HĐQT-QĐ	08/12/2025	<p>Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty liên kết</p> <p><i>Approving a capital contribution to establish an affiliated company</i></p>
42	36A/2025/HĐQT-QĐ	08/12/2025	<p>Thông qua chủ trương góp vốn thành lập công ty liên kết</p> <p><i>Approving a capital contribution to establish an affiliated company</i></p>
43	37/2025/HĐQT-QĐ	12/12/2025	<p>Thông qua các dự án sẽ triển khai trong năm 2026 và kế hoạch mục tiêu kinh doanh giai đoạn 05 (năm) năm 2026 - 2030</p> <p><i>Approving projects to be implemented in 2026 and business targets for the five-year period 2026 - 2030</i></p>
44	38/2025/HĐQT-QĐ	15/12/2025	<p>Thông qua việc chuyển nhượng Dự án Khu nhà ở cao tầng phường Phú Thuận, Quận 7, Tp. Hồ Chí Minh (nay là Phường Phú Thuận, Tp. Hồ Chí Minh)</p> <p><i>Approving the transfer of the High-rise Residential Project in Phu Thuan Ward, District</i></p>

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.*

			7, Ho Chi Minh City (now Phu Thuan Ward, HCMC)
45	39/2025/HĐQT-QĐ	22/12/2025	<p>Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết</p> <p><i>Approving the results of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program and the plan for handling the unallocated shares</i></p>
46	40/2025/HĐQT-QĐ	23/12/2025	<p>Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2025 và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước</p> <p><i>Approving the results of the share issuance under the 2025 Employee Stock Option Program and the plan for handling the unallocated shares</i></p>
47	41/2025/HĐQT-QĐ	26/12/2025	<p>Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty</p> <p><i>Approving a change in the charter capital and amendments to the Company's Charter</i></p>
48	42/2025/HĐQT-QĐ	30/12/2025	<p>Thông qua việc giao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và thông qua các giao dịch giữa Công ty và các bên có liên quan trong năm 2026</p> <p><i>Approving the delegation of authority to the Board Chairman and approving transactions between the Company and related parties in 2026</i></p>

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.*