

Phụ lục VI/ Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

(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)

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(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 CỔ PHẦN PHÚ TÀI
PHUTAI J.S.C

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

Số/No: **299** /CBTT-PT

Quy Nhơn Nam, ngày 20 tháng 08 năm 2025

Quy Nhơn Nam, August 20, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ *Hochiminh Stock Exchange*

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI / PHUTAI J.S.C**
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code*: **PTB**
 - Địa chỉ/Address: 278 Nguyễn Thị Định, phường Quy Nhơn Nam, tỉnh Gia Lai/ No. 278 Nguyen Thi Dinh st, Quy Nhơn Nam Ward, Gia Lai province
 - Điện thoại/ *Telephone*: 0256 3847 668 - Fax: 0256 3847 556
 - E-mail: phutai@phutai.com.vn

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

Cập nhật Tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025

Update of the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders' Documents in 2025

(Cập nhật và điều chỉnh Tờ trình HĐQT số 296/2025/TTr-HĐQT về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025)

(Update and adjustment of the Proposal No. 296/2025/TTr-HDQT regarding the Approval of the of the public offering plan for additional shares to existing shareholders in 2025)

Nội dung cũ <i>Original Content</i>	Nội dung điều chỉnh <i>Revised Content</i>	Lý do điều chỉnh <i>Reason for Revision</i>
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, <u>cứ 20 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới</u>). 15. Rights implementation ratio: 20:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; <u>every 20 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share</u>).	15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, <u>cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới</u>). 15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; <u>every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share</u>).	
16. <i>Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. <u>Với tỷ lệ thực hiện quyền là 20:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:20) \times 1 = 6,2$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 6 cổ phiếu; 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.</u></i> 16. <i>Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. <u>With a rights implementation ratio of 20:1, Shareholder A will be entitled to $(123:20) \times 1 = 6.2$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 6 shares; the remaining 0.2 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.</u></i>	16. <i>Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. <u>Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.</u></i> 16. <i>Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. <u>With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.</u></i>	Giải thích nhầm tỷ lệ thực hiện quyền mua Misinterpretation of the subscription ratio

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/08/2025 tại đường dẫn www.phutai.com.vn – Mục Quan hệ cổ đông

This information was published on the company's website on 20/08/2025 (date), as in the link www.phutai.com.vn - Shareholders Relations

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:

Tài liệu Đại hội đồng cổ đông bất thường lần 1 năm 2025 (TTr số 296)

Attached documents:

Documents for the 1st Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2025 (Proposal No. 296)

Đại diện tổ chức/Organization representative

Người UQ CBTT/ Person authorized to disclose information

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC/DEPUTY GENERAL DIRECTOR



PHAN QUỐC HOÀI





Số: 296/2025/TT-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Gia Lai, ngày 18 tháng 08 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho
cổ đông hiện hữu năm 2025**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản có liên quan;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản có liên quan;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và các văn bản có liên quan;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng và các văn bản pháp luật có liên quan;
- Điều lệ Công ty cổ phần Phú Tài.

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty cổ phần Phú Tài (“**Công ty**” hoặc “**PTB**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) xem xét, thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 của Công ty, cụ thể như sau:

A. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Phú Tài.
2. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Phú Tài.
3. Loại cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu phổ thông.
4. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.

Trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 66.938.403 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
6. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa/số lượng cổ phiếu đang lưu hành) dự kiến: 20%.
 7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 13.387.681 cổ phiếu.
 8. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (theo mệnh giá): 133.876.810.000 đồng.

9. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán: 803.260.840.000 đồng.
10. Giá chào bán: 12.000 đồng/cổ phiếu.
11. Cơ sở xác định giá chào bán: Giá chào bán được tính dựa trên căn cứ:
 - (i) Giá trị sổ sách tại ngày 30/06/2025 theo BCTC riêng quý 2/2025 là: 37.878 đồng/cổ phiếu.
 - (ii) Giá thị trường (giá đóng cửa bình quân trong vòng 30 ngày kể từ ngày 07/07/2025 đến ngày 15/08/2025): 54.700 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào giá trị sổ sách và giá thị trường của cổ phiếu PTB nêu trên; căn cứ vào chiến lược phát triển và nhu cầu tăng vốn của PTB; khuyến khích cổ đông gắn bó và đóng góp cho sự phát triển của PTB và đảm bảo tính khả thi của đợt chào bán, HĐQT đề xuất giá chào bán là 12.000 đồng/cổ phiếu.

12. Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 160.652.172.000 đồng.
13. Phương thức chào bán: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
14. Đối tượng chào bán: Cổ đông của PTB có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định.
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).
16. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

17. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - 17.1. Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm:
 - (i) Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị.
 - (ii) Số lượng cổ phiếu do cổ đông từ chối mua;
 - (iii) Số cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa (13.387.681 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - 17.2. Xử lý đối với cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - (i) ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xác định tiêu chí, lựa chọn phân phối tiếp cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài với điều kiện chào bán, điều kiện về giá, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ

đồng hiện hữu.

- (ii) Việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 21/12/2020, đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành;
 - (iii) Số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết khi phân phối cho nhà đầu tư khác theo quyết định của HĐQT sẽ hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
 - (iv) Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa chào bán hết thì số cổ phiếu chưa chào bán hết này được hủy bỏ và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.
18. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền.
19. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho người khác trong thời gian quy định. Quyền mua chỉ được phép chuyển nhượng một (01) lần. Người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng tiếp cho người thứ 3. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng.
20. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán không bị hạn chế chuyển nhượng (trừ trường hợp quy định tại mục 17). Các cổ đông sở hữu cổ phiếu đang trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu và số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
21. Thời gian dự kiến chào bán: Dự kiến trong năm 2026, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng, Công ty sẽ thực hiện công bố thông tin và phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật.
22. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Đăng ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu: Cổ phiếu phát hành thêm của Công ty cổ phần Phú Tài sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) và được đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSX) theo đúng quy định của pháp luật.

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán là 160.652.172.000 đồng, Công ty sẽ sử dụng toàn bộ số tiền dự kiến huy động được từ đợt chào bán để tăng vốn góp vào các công ty con do PTB sở hữu 100% vốn điều lệ với thứ tự ưu tiên giảm dần như sau:

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời điểm giải ngân dự kiến
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV Phúc Tân Kiều	44.500.000.000	Trong năm 2026
Tăng vốn góp vào Công ty TNHH MTV gỗ Phú Tài Bình Định	116.152.172.000	
Tổng cộng	160.652.172.000	

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết của đợt chào bán, đảm bảo lợi ích của cổ đông và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Đối với nguồn vốn tạm thời nhàn rỗi do chưa giải ngân theo kế hoạch sử dụng vốn chi tiết do HĐQT thông qua, HĐQT được quyền quyết định mở (các) hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn để để hưởng lãi đảm bảo phù hợp với tiến độ giải ngân thực tế của phương án sử dụng vốn.

Trường hợp thời gian huy động vốn từ đợt chào bán kéo dài hơn so với dự kiến, dẫn tới tiến độ huy động số tiền thu được từ đợt chào bán chậm hơn tiến độ thanh toán theo phương án sử dụng vốn đã được ĐHĐCĐ thông qua, HĐQT được quyền phân bổ nguồn vốn khác của Công ty để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo phương án sử dụng vốn, sau đó sẽ sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán bù đắp cho các nghĩa vụ thanh toán đến hạn phát sinh từ việc sử dụng nguồn vốn tự có nêu trên, đảm bảo đúng phương án sử dụng vốn huy động từ đợt chào bán.

2. Phương án xử lý trong trường hợp cổ phiếu không phân phối hết: Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, để thực hiện mục đích đã được ĐHĐCĐ thông qua, tùy vào tình hình thực tế, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các giải pháp như sau:
 - (i) Xin gia hạn đợt chào bán để tiếp tục chào bán nốt số cổ phiếu còn lại đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
 - (ii) Tiến hành bổ sung nguồn vốn còn thiếu thông qua các hình thức khác như vay ngân hàng, phát hành trái phiếu doanh nghiệp, các giải pháp khác phù hợp với quy định của pháp luật và quy định nội bộ của Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

C. THÔNG QUA ỦY QUYỀN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ THỰC HIỆN CÁC CÔNG VIỆC CÓ LIÊN QUAN

ĐHĐCĐ nhất trí thông qua việc ủy quyền cho HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau đây:

1. Chủ động xây dựng, phê duyệt hồ sơ chào bán chi tiết và giải trình hồ sơ xin phép chào bán chứng khoán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án chào bán và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và sẽ báo cáo lại Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất;
2. Lựa chọn thời điểm thích hợp để chốt ngày thực hiện quyền và thời điểm triển khai việc thực hiện phát hành.

3. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
4. Thực hiện việc xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có): HĐQT được quyết định tiêu chí, danh sách nhà đầu tư, số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư và điều kiện, phương thức, giá chào bán cho nhà đầu tư với điều kiện không được ưu đãi hơn so với phương án chào bán cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua.
5. Chủ động xây dựng và điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho từng mục đích; Chủ động điều chỉnh việc phân bổ, sử dụng nguồn vốn huy động được cho phù hợp với tình hình thực tế, lợi ích của Công ty nhưng phải đảm bảo không được gây thiệt hại cho Công ty, tuân thủ theo các quy định của pháp luật hiện hành và báo cáo ĐHĐCĐ gần nhất về các nội dung điều chỉnh này (nếu có).
6. Thực hiện đăng ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đối với toàn bộ số lượng cổ phần phổ thông được phát hành thêm theo kết quả chào bán.
7. Thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi cổ phần, vốn điều lệ tương ứng với số cổ phần, số tiền thu được (tính theo mệnh giá) từ đợt chào bán và đăng ký thay đổi nội dung Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
8. Thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty để hoàn tất việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**

LÊ VĂN THẢO



No: 296/2025/TH-HDQT

Gia Lai, August 18, 2025

PROPOSAL

**Re: Approval of the public offering plan for additional shares to existing
shareholders in 2025**

To: General Meeting of Shareholders

Pursuant to:

- The Law on Enterprise No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and related documents;
- The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019, and related documents;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, issued by the Government detailing the implementation of some articles of The Law on Securities and related documents;
- Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance guiding some contents on securities offering, public offering, stock repurchase, registration of public companies, and delisting of public companies, and related legal documents;
- The Charter of Phu Tai Joint Stock Company.

The Board of Directors (“**BOD**”) of Phu Tai Joint Stock Company (“**Company**” or “**PTB**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) for review and approval of the Company’s plan for public offering of additional shares to existing shareholders, as follows:

A. OFFERING PLAN

1. Name of the issuing organization: Phu Tai Joint Stock Company.
2. Stock name: Phu Tai Joint Stock Company shares.
3. Type of shares being offered: Common shares.
4. Nominal value of shares: VND 10,000/share.
5. Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.

In which:

- Number of shares currently outstanding: 66,938,403 shares.
 - Number of treasury shares: 0 shares.
6. Issuance ratio (maximum number of shares to be offered/number of shares currently outstanding): 20%.
 7. Maximum number of shares expected to be offered: 13,387,681 shares.
 8. Total value of shares expected to be offered (at par value): VND 133,876,810,000.
 9. Expected charter capital after offering: VND 803,260,840,000.

10. Offering price: 12,000 VND /shares.

11. Basis for determining the offering price: The offering price is determined based on the following:

- (i) Book value as of June 30, 2025, according to the review interim financial statements for 2025: 37,878 VND/share.
- (ii) Market price (average closing price over the 30-day period from July 07, 2025, to August 15th, 2025): 54,700 VND/share.

Based on the above book value and market value of PTB shares, as well as the development strategy and the capital increase needs of PTB, and to encourage shareholders to stay engaged and contribute to PTB's development, and ensure the feasibility of the offering, the BOD proposes an offering price of 12,000 VND/share.

12. Estimated funds to be raised from the offering: VND 160,652,172,000.

13. Offering method: Offering to existing shareholders through a rights offering.

14. Target investors for the offering: PTB shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering as certified by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation ("VSDC") in accordance with regulations.

15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).

16. Rounding principle: The number of shares to be offered to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and any unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.

17. Solution for fractional shares and unallocated shares (if any):

17.1. Fractional shares and unallocated shares include:

- (i) Fractional shares resulting from rounding down to the nearest whole number.
- (ii) Shares declined by shareholders to purchase.
- (iii) The difference in the number of shares between the maximum number of shares expected to be offered (13,387,681 shares) and the actual number of shares offered based on the rights implementation ratio.

17.2 Handling of fractional shares and unallocated shares (if any):

- (i) The GMS authorizes the BOD to determine criteria and choose to reallocate these shares to existing shareholders or external investors, ensuring that the terms of sale (conditions about price, rights, and obligations of the investor) are not more favorable than those offered to existing shareholders.

- (ii) The handling of fractional shares and unallocated shares to existing shareholders will comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 21, 2020, and ensure compliance with Section 2, Article 195 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and other relevant current legal regulations.
- (iii) The fractional shares and unallocated shares, when distributed to other investors as decided by the BOD, will be restricted from transfer for 1 year from the date of the offering's completion.
- (iv) In case of expiration of shares distribution in accordance with the law (including any extended period, if any), if there are still unsold shares, these unsold shares will be canceled, and the BOD will make the decision to terminate the offering.

18. Distribution method: Through the rights offering method.

19. Transfer of purchase rights: Existing shareholders whose names appear in the list on the record date for the rights offering are entitled to transfer their purchase rights to others during the designated period. The purchase rights can only be transferred once. The transferee cannot transfer the rights further to a third party. The transferor and transferee will negotiate the transfer price and settlement.

20. Transfer restrictions: Shares offered in the rights offering are not restricted from transfer (except as specified in item 17). Shareholders who hold shares under transfer restrictions are still entitled to exercise their rights to purchase shares, and the shares purchased from these rights are not subject to transfer restrictions.

21. Expected offering period: The offering is expected to take place in 2026, after receiving approval from the State Securities Commission for the public offering. The Company will announce the information and distribute shares in accordance with the law.

22. Plan to ensure the offering complies with foreign ownership limits: The GMS authorizes the BOD to approve a plan ensuring that the share offering complies with the foreign ownership limits.

23. Registration and additional listing of shares: The additional shares issued by Phu Tai Joint Stock Company will be registered with the VSDC and listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange ("HSX") in accordance with legal regulations.

B. PLAN FOR THE USE OF FUNDS RAISED FROM THE OFFERING

1. The total proceeds expected to be raised from the offering are VND 160,652,172,000. The Company will use all of the expected proceeds from the offering to increase capital contribution to its wholly-owned subsidiaries of PTB, in the following order of priority (from highest to lowest):

Purpose of use	Amount (VND)	Expected disbursement
- Increasing capital contribution to Phuc Tan Kieu Co.,Ltd	44,500,000,000	Within 2026
- Increasing capital contribution to Phu Tai Binh Dinh Wood Co.,Ltd	116,152,172,000	
Total	160,652,172,000	

The GMS authorizes the BOD to develop a detailed plan for the use of the funds from the

offering, ensuring shareholders' interests and compliance with legal regulations. For temporarily idle funds not yet disbursed according to the detailed fund usage plan approved by the BOD, the BOD is authorized to decide on the opening of term deposit accounts to earn interest, ensuring it aligns with the actual disbursement progress of the fund usage plan.

In the event that the fundraising period from the offering is longer than expected, resulting in the proceeds being raised more slowly than the payment schedule according to the capital utilization plan approved by the GMS, the BOD has the right to allocate other sources of the Company's funds to fulfill payment obligations according to the capital utilization plan. Afterward, the proceeds from the offering will be used to reimburse the payment obligations that have arisen due to the use of the aforementioned own funds, ensuring compliance with the capital utilization plan for the funds raised from the offering.

2. Plan for handling unallocated shares: In the event that the offering period ends and the Company does not sell the full number of shares as registered, and the funds raised from the offering are insufficient as expected to achieve the approved purpose, depending on the actual situation, the GMS authorizes the BOD to take the following actions:

- (i) Request an extension of the offering period to continue selling the remaining shares, ensuring compliance with legal regulations;
- (ii) Supplement the missing funds through other means such as bank loans, corporate bond issuance, or other solutions that comply with legal regulations and the Company's internal regulations to achieve the set goals.

C. AUTHORIZATION OF THE BOARD OF DIRECTORS TO CARRY OUT RELATED TASKS

The GMS agrees to authorize the BOD to carry out, including but not limited to, the following tasks:

1. Proactively develop and approve the detailed offering documents and submit the application for approval to the State Securities Commission and other relevant authorities. At the same time, proactively adjust the Offering Plan and related documents in accordance with the requirements of the State Securities Commission and other relevant authorities, complying with legal regulations, the Company's Charter, and reporting to the GMS at the nearest meeting.
2. Select the appropriate time to finalize the record date for exercising rights and the timing for implementing the share issuance.
3. Approve the plan to ensure the share issuance complies with foreign ownership limits.
4. Handle fractional shares and unallocated shares (if any): The BOD is authorized to decide on the criteria, list of investors, number of shares to be allocated to each investor, and the conditions, methods, and offering price to investors, ensuring that the conditions are not more favorable than those offered to existing shareholders.
5. Proactively develop and adjust the detailed fund usage plan for each purpose; adjust the allocation and use of the raised capital in accordance with the actual situation and the Company's interests, ensuring no harm to the Company, in compliance with current legal regulations, and report these adjustments to the GMS (if any).
6. Register the additional shares issued at the VSDC and apply for listing the additional shares at the HSX in accordance with legal regulations.

7. Amend the Company's Charter related to changes in shares, charter capital corresponding to the number of shares, and the funds raised (at par value) from the offering, and register changes in the business registration certificate as per regulations.
8. Perform necessary legal procedures in accordance with the law and the Company's Charter to complete the public offering of additional shares to existing shareholders.

Respectfully submit to the General Meeting of Shareholders for review and approval of the plan for public offering of additional shares to existing shareholders in 2025.

Sincerely./.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF
DIRECTORS
CHAIRMAN**

LE VAN THAO



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÚ TÀI
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phú Tài;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Điều chỉnh nội dung tờ trình số 296/2025/TTr-HĐQT ngày 18/8/2025 về việc Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 như sau:

Nội dung cũ	Nội dung điều chỉnh	Lý do điều chỉnh
15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 20 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 20 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).	15. Tỷ lệ thực hiện quyền: 5 : 1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được hưởng 01 quyền mua, cứ 5 quyền mua sẽ được mua 01 cổ phiếu mới).	
16. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 20:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:20) \times 1 = 6,2$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 6 cổ phiếu; 0,2 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.	16. Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 123 cổ phiếu tương ứng với 123 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 5:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(123:5) \times 1 = 24,6$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 24 cổ phiếu; 0,6 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.	Giải thích nhằm tỷ lệ thực hiện quyền mua

Các nội dung còn lại của Tờ trình vẫn giữ nguyên.

Điều 2: Thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và các phòng chức năng công ty có trách nhiệm thi hành quyết định này.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

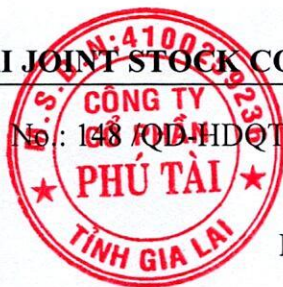
Nơi nhận:

1. TV HĐQT;
2. Ban TGD;
3. Lưu: TK, VT.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

LÊ VĂN THẢO



Quy Nhon Nam, August 20, 2025

**PHU TAI JOINT STOCK COMPANY
BOARD OF DIRECTORS**

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Phu Tai J.S.C;

DECISION:

Article 1: Adjustment of the Proposal No. 296/2025/TTr-HĐQT regarding the Approval of the of the public offering plan for additional shares to existing shareholders in 2025 as follows:

Original Content	Revised Content	Reason for Revision
15. Rights implementation ratio: 20:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 20 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).	15. Rights implementation ratio: 5:1 (Each shareholder owning 1 share will be entitled to 1 right to purchase; every 5 rights entitle the shareholder to purchase 1 new share).	
16. Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 20:1, Shareholder A will be entitled to $(123:20) \times 1 = 6.2$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 6 shares; the remaining 0.2 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.	16. Example: On the record date for the rights offering, Shareholder A owns 123 shares, corresponding to 123 rights to purchase new shares. With a rights implementation ratio of 5:1, Shareholder A will be entitled to $(123:5) \times 1 = 24.6$ new shares. According to the rounding principle, Shareholder A will be entitled to purchase 24 shares; the remaining 0.6 shares will be accumulated and handled according to the solution for fractional shares and unallocated shares as outlined in the solution for fractional shares and unallocated shares.	Misinterpretation of the subscription ratio

All other contents of the Proposal shall remain unchanged.

Article 2: The members of the Board of Directors, the Board of Management, and the company's functional departments are responsible for implementing this decision.

Article 3: This decision takes effect from the date of signing./.

Recipients:

1. Members of BOD;
2. Board of Management;
3. Archived: Secretary,
Clerical Office.

ON BEHALF OF THE BOD

CHAIRMAN

(Signed)

LE VAN THAO