

Số/No.: 01/2023/TB-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2023

HCMC, December 22nd, 2023

THÔNG BÁO

NOTICE

"V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản"

"Re.: The collection of Shareholders' written opinion"

Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("**Công ty Phát Đạt**") trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh (điều chỉnh chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh) và thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công ty Phát Đạt. Nội dung chi tiết như sau:

*The Board of Directors ("**BOD**") of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**Phat Dat Corporation**") cordially informs our esteemed shareholders of the upcoming written shareholder consent solicitation to approve amendments and supplements to business lines (with detailed adjustments to certain business lines) and changes to the head office address (registered office) of Phat Dat Corporation. Details are as follows:*



1. **Đối tượng lấy ý kiến:** Tất cả các cổ đông sở hữu cổ phiếu PDR có tên trong danh sách cổ đông chốt ngày 12/12/2023.

Subjects of the collection: All PDR shareholders in the list of Shareholders as of the last registration date on December 12nd, 2023.

2. **Thời gian thực hiện:** Từ ngày 22/12/2023.

Time of implementation: from December 22nd, 2023.

3. **Nội dung chính lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:**

Details of the written opinion collection:

- Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh (điều chỉnh chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh) để đáp ứng các tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo đúng quy định pháp luật;
Approving amendments and supplements to business lines (with detailed adjustments to some business lines) to comply with the foreign ownership limit as stipulated by legal regulations;
- Thông qua thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công ty Phát Đạt;
Approving the change of Phat Dat Corporation's head office address (registered office);
- Tài liệu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản: Quý Cổ đông vui lòng xem các tài liệu liên quan đến các nội dung nêu trên được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Phát Đạt: **www.phatdat.com.vn** từ ngày 22/12/2023.

*Documents: Shareholders are kindly advised to examine relevant documents regarding the aforementioned matters, which is published on Phat Dat Corporation's official website: **www.phatdat.com.vn**, starting from December 22nd, 2023.*

4. Thời hạn và cách thức gửi phiếu lấy ý kiến:

Timeline and method for submitting Written Ballot:

Cổ đông vui lòng gửi **Phiếu Lấy Ý Kiến Cổ Đông Bằng Văn Bản** (được gửi kèm theo Thông báo này) chậm nhất trước 17h00 ngày 02/01/2024 theo một (01) trong các hình thức sau:

*Shareholders are requested to submit the **Ballot for collecting Shareholders' written opinion** (attached to this Notice) no later than 17:00 on January 2nd, 2024, by one of the following methods:*

- Gửi trực tiếp hoặc thư đảm bảo/chuyển phát nhanh:

Direct submission or Express/courier mail to:

+ Người nhận: Ông Phan Lê Hòa - Phó Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Recipient: Mr. Phan Le Hoa - Vice President
Phat Dat Real Estate Development Corporation

+ Địa chỉ: Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám,
Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Address: 8th - 9th Floors, Tower B, Viettel Complex Building, No. 285, Cách
Mang Thang Tam Street, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City.

+ Điện thoại: (028) 2226 6868

Telephone: (028) 2226 6868

- Gửi thư điện tử/Email: info@phatdat.com.vn

Phiếu Lấy Ý Kiến Cổ Đông Bằng Văn Bản không được gửi về Công ty Phát Đạt trong thời hạn quy định nêu trên sẽ được xem là phiếu không tham gia biểu quyết.

Shareholders whose Ballot for collecting Shareholders' written opinion is not submitted to the Phat Dat Corporation before the specified time will be considered as not participating in the voting.

Hội đồng quản trị Công ty Phát Đạt thông báo để Quý Cổ đông biết và thực hiện quyền.

The Board of Directors of Phat Dat Corporation hereby notifies to all Shareholders.

Trân trọng cảm ơn.

Respectfully.

Nơi nhận/Recipients:

- Cổ đông/Shareholders;
- Lưu Công ty/Archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số/No.: 08/TTr-2023

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2023
HCMC, December 22nd, 2023

TỜ TRÌNH **PROPOSAL**

V/v: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công Ty
Re.: *Amendments, supplements to business lines, and change of the Company's head office*

Kính gửi/To: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT**
THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS OF PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính Phủ ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government dated December 31st, 2020, on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phất Đạt ("**Công Ty**").
*Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**the Company**").*

Nhằm đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa phù hợp với quy định pháp luật và tình hình kinh doanh thực tế của Công Ty, Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công Ty kính trình Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh (điều chỉnh chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh) và thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công Ty, cụ thể như sau:

*To comply with the foreign ownership limit as stipulated by legal regulations and in consideration of the Company's current business landscape, the Board of Directors ("**BOD**") respectfully submits to the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") a proposal for the approval of amendments and supplements to business lines (with detailed adjustments to certain business lines) and changes to the head office address (registered office) of the Company. Details are as follows:*

1. Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công Ty:
Amendments and supplements to the Company's business lines:

- 1.1. Sửa đổi chi tiết một số ngành nghề kinh doanh của Công Ty như sau:**
Amendments to some specific business sectors of the Company are as follows:

Stt No.	Ngành nghề kinh doanh hiện tại <i>Current business lines</i>	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi <i>Amended business lines</i>	Mã ngành <i>Code</i>
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. <i>Real estate consultancy, brokerage and auctioning, land use right auctioning.</i> <i>Details: Real estate brokerage, property services, real estate trading platform, real estate appraisal, real estate consultancy (excluding legal advice), real estate auction, and property management.</i>	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Quản lý bất động sản. <i>Real estate consultancy, brokerage and auctioning, land use right auctioning.</i> <i>Details: Real estate brokerage, property services, real estate trading platform, real estate appraisal, real estate consultancy (excluding legal advice), and property management.</i>	6820
2	Chuẩn bị mặt bằng <i>Site preparation</i>	Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm: dò mìn, dịch vụ nổ mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng). <i>Site preparation</i> (<i>excluding: landmine detection, explosive services, and similar activities on construction sites</i>)	4312
3	Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở) <i>Wood logging</i> (<i>excluding operations at the headquarters</i>)	Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở) (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp)). <i>Wood logging</i> (<i>excluding operations at the headquarters</i>) (<i>excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests (including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture)</i>)).	0220
4	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng <i>Electricity transmission and distribution</i>	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt)	3512

	<i>Details: Selling electricity to end-users</i>	quan trọng về kinh tế - xã hội). Electricity transmission and distribution <i>Details: Selling electricity to end-users (excluding national electricity grid transmission and control; construction and operation of multipurpose hydropower and nuclear power plants that are of particular significance to the socio-economic development).</i>	
5	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác. (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân) Electric power generation <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of electricity.</i> (excluding national electricity grid transmission and control; distribution grid management, multi-purpose hydropower, nuclear power plants)	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội). Electric power generation <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of electricity (excluding national electricity grid transmission and control; construction and operation of multipurpose hydropower and nuclear power plants of particular significance to the socio-economic development).</i>	3511
6	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan Hunting, trapping and related service activities	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắt, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp)). Hunting, trapping and related service activities <i>(excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests (including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture)).</i>	0170

1.2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công Ty về ngành, nghề kinh doanh được cập nhật theo Mục 1.1 nêu trên.

Amending and supplementing Section 1, Article 5 of the Company's Charter regarding the updated business lines as outlined in Section 1.1 above.

1.3. Giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty tiến hành thực hiện các thủ tục để sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công Ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh; quyết định, thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác (nếu có) để hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề nêu trên. Trong phạm vi công việc được giao, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho người khác đại diện Công Ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.

Assigning the Board Chairman and/or the CEO of the Company to: carry out the procedures for amending and supplementing business lines in accordance with legal regulations and the Company's Charter at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City; decide and execute all necessary tasks (if any) to complete the amendment and supplementation of the mentioned business lines. Within the scope of the assigned tasks, the Board Chairman and/or the CEO may further authorize another representative to perform the aforementioned tasks. Such authorization shall be made in writing.

2. Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công Ty:
Approving the change of the Company's head office (registered address)

2.1. Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công Ty như sau:

The change of the Company's head office is as follows:

- Trụ sở đăng ký của Công Ty (cũ): Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
The Company's current registered head office: 8th & 9th Floors, Tower B, Viettel Complex Building, 285 Cach Mang Thang Tam Street, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Trụ sở đăng ký của Công Ty (mới): 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
The Company's new registered head office: No. 39, Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam.

2.2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công Ty để:

Authorization to the BOD to decide the following matters and delegation to the Board Chairman to implement related tasks in accordance with legal regulations and the Company's Charter:

- Thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngay sau khi Công Ty hoàn tất các thủ tục về xây dựng theo quy định.
To implement the change of the head office address immediately after the Company completes the construction procedures as required.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính trên Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh; quyết định, thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác (nếu có) để hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính nêu trên. Trong phạm vi công việc được giao, Chủ tịch HĐQT được ủy quyền lại cho người khác đại diện Công Ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.
To carry out the registration procedures to amend the head office address on the Enterprise Registration Certificate at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City; to decide and implement all necessary tasks (if any) to complete the change of the head office address mentioned above. Within the scope of the assigned tasks, the Board Chairman may further authorize other representatives to perform the mentioned tasks. Such authorization shall be made in writing.
- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản liên quan tới địa chỉ trụ sở chính trong Điều lệ Công Ty và báo

cáo cho ĐHĐCĐ vào phiên họp gần nhất.

To amend and supplement provisions related to the head office address in the Company's Charter and report to the GMS at the nearest session.

HĐQT kính trình ĐHĐCĐ xem xét, thông qua.

The BOD respectfully submits these matters to the GMS for consideration and approval.

Trân trọng.

Respectfully.

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As stated above;
- Lưu VP/Archives.

Hm *h*
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VĂN ĐẠT





PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

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

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

TP. Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 12 năm 2023
HCMC, December 22nd, 2023

MẪU
TEMPLATE



PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
BALLOT FOR COLLECTING SHAREHOLDERS' WRITTEN OPINIONS

Tên Cổ đông:
Name of Shareholder:
Địa chỉ/ Trụ sở chính:
Address/Head office:
Số điện thoại:
Telephone:
Số CMND/CCCD/Hộ
chiếu/GCNĐKDN:
ID card/Passport/ERC No.:
Ngày cấp:
Date of issue:
Số cổ phần sở hữu (hoặc đại diện)
đến ngày 12/12/2023
Number of shares owned
(represented) as of December
12nd, 2023
Số phiếu biểu quyết tương ứng cổ
phần sở hữu (hoặc đại diện)
Number of votes corresponding to
number of shares owned
(represented)

I. THÔNG TIN CÔNG TY:
INFORMATION ABOUT THE COMPANY

- Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHẤT ĐẠT**
Company's name **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
- Trụ sở chính : Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám,
Head office Phường 12, Quận 10, TP.HCM.
8th & 9th Floors, Tower B, Viettel Building, No. 285, Cach Mang Thang
8 Street, Ward 12, District 10, HCMC.
- Giấy CNĐKDN : Số 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày
ERC 13/09/2004, được thay đổi và bổ sung theo từng thời điểm.
No. 0303493756 issued by the HCMC Department of Planning and
Investment for the first time on September 13, 2004, with amendments
and supplements from time to time.
- Điện thoại : (028) 2226 6868
Telephone
- Fax : (028) 2226 8686

- Website : www.phatdat.com.vn
- Mã chứng khoán : PDR
Stock code

II. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG:

PURPOSE OF COLLECTING SHAREHOLDERS' OPINION:

Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công Ty**”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thông qua các nội dung sau:

*The Board of Directors (“**BOD**”) of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**the Company**”) respectfully submits to the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) the following matters:*

- **Nội dung 1:** Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công Ty (điều chỉnh chi tiết một số ngành, nghề kinh doanh) theo Tờ trình của HĐQT số 08/TTr-2023 ngày 22/12/2023.

Issue 1: To approve amendments and supplements to business lines (with detailed adjustments to certain business lines) as per Proposal No. 08/TTr-2023 dated December 22nd, 2023.

- **Nội dung 2:** Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công Ty theo Tờ trình của HĐQT số 08/TTr-2023 ngày 22/12/2023.

Issue 2: To approve the change to the head office address (registered office) of the Company as per the Proposal No. 08/TTr-2023 dated December 22nd, 2023.

Các tài liệu liên quan kèm theo Phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (“**Phiếu Lấy Ý Kiến**”), Quý Cổ đông có thể tham khảo trên trang thông tin điện tử của Công Ty: www.phatdat.com.vn.

*Shareholders are advised to consult relevant documents accompanying this Ballot for Collecting Shareholders' Written Opinions (“**Ballot**”) on the Company's website: www.phatdat.com.vn.*

III. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG VÀ BIỂU QUYẾT:

MATTERS THAT NEED VOTING

Quý Cổ đông ghi nhận ý kiến của mình bằng cách đánh dấu “**X**” hoặc dấu “**✓**” vào một (01) ô thích hợp trong ba (03) ô vuông sau đây:

Shareholders shall cast their votes by marking “X” or “✓” in one (01) of the following three (03) options:

Nội dung 1:	☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến
Issue 1:	<i>Agree</i>	<i>Disagree</i>	<i>Abstain</i>

Nội dung 2:	☐ Tán thành	☐ Không tán thành	☐ Không có ý kiến
Issue 2:	<i>Agree</i>	<i>Disagree</i>	<i>Abstain</i>

IV. CÁCH THỨC BIỂU QUYẾT:

VOTING PROCEDURES:

Phiếu Lấy Ý Kiến được xem là hợp lệ khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau:

The Ballot is deemed valid when it complies with the following conditions:

- Đã biểu quyết vấn đề và chỉ đánh dấu vào một (01) ô thích hợp tại Mục III. Trường hợp đánh dấu nhầm hoặc thay đổi ý kiến, vui lòng tô đen ô đã chọn và đánh dấu vào ô khác (*Lưu ý: Chỉ được thay đổi một (01) lần*).

Each matter in Section III has been voted upon, with a single (01) designated box for each matter. In case of a mistake or change of mind, kindly black out the selected box and mark the desired one (Note: Only one modification is allowed).



- Phiếu Lấy Ý Kiến phải có chữ ký của Cổ đông:
The Ballot must bear the signature of the shareholder:
 - + Nếu là Cá nhân: Cá nhân ký tên và ghi rõ họ tên.
For individuals, kindly sign and state full name.
 - + Nếu là Tổ chức: Người đại diện theo pháp luật ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu tổ chức.
For organizations, the legal representative shall sign, state their full name, and affix the organization's seal.
- Trường hợp Quý Cổ đông ủy quyền cho người khác thực hiện biểu quyết, Bên nhận ủy quyền phải gửi các hồ sơ sau: (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Văn bản ủy quyền bản gốc hoặc sao y công chứng/chứng thực hợp lệ của Cơ quan có thẩm quyền và (iii) Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN của Bên nhận ủy quyền.
In cases where shareholders authorize others to vote on their behalf, the authorized representative must submit the following documents: (i) completed Ballot, (ii) original Power of Attorney or a duly authenticated/certified copy by the competent authority, and (iii) a copy of ID card/Passport/ERC of the authorized representative.
- Trước 17h00 ngày 02/01/2024, Cổ đông gửi Phiếu Lấy Ý Kiến đã thực hiện biểu quyết về Công Ty theo một (01) trong các hình thức như sau:
Shareholders shall submit the completed Ballot to the Company before 5:00 PM on January 2nd, 2024, through one (01) of the following ways:
 - + Gửi trực tiếp hoặc thư đảm bảo/chuyển phát nhanh: Phiếu Lấy Ý Kiến (Bản chính do Công Ty phát hành) được đựng trong phong bì dán kín và gửi về Công Ty (căn cứ theo dấu bưu điện):
Direct submission or secure mail/express delivery: the original Ballot (issued by the Company) shall be placed in a securely sealed envelope and sent to the Company (based on the postal stamp):
 - ✓ Người nhận: Ông Phan Lê Hòa - Phó Tổng Giám đốc
Recipient: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
*Mr. Phan Le Hoa – Vice President
Phat Dat Real Estate Development Corporation*
 - ✓ Địa chỉ: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.
Address: 8th & 9th Floors, Tower B, Viettel Building, No. 285, Cach Mang Thang 8 Street, Ward 12, District 10, HCMC.
 - ✓ Điện thoại: (028) 2226 6868
Telephone:
 - + Gửi thư điện tử: Phiếu Lấy Ý Kiến (bản scan) được gửi vào địa chỉ thư điện tử của Công Ty info@phatdat.com.vn và phải được gửi bằng thư điện tử mà Cổ đông đã đăng ký hợp lệ với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.
Email: The scanned Ballot shall be sent to the Company's email address: info@phatdat.com.vn from the shareholder's valid email registered with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation.
 - + Trường hợp Quý Cổ đông gửi bằng nhiều phương thức thì Phiếu lấy ý kiến gửi cho Công Ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Quý Cổ đông.
In case a shareholder submits through multiple ways, the earliest-received Ballot will be considered the sole opinion of the shareholder.

Phiếu Lấy Ý Kiến không được gửi về Công Ty trong thời hạn quy định nêu trên sẽ được xem là phiếu không tham gia biểu quyết.

CÔNG TY
HÀNG
TRẦN
NG S.
ĐẠT
CỔ Đ

Shareholders whose **Ballot** is not submitted to the Company before the specified time will be considered as not participating in the voting.

Trân trọng.
Respectfully.

**XÁC NHẬN CỦA CỔ ĐÔNG
SHAREHOLDER**

(Ký, đóng dấu (nếu có) và ghi rõ họ tên)
(Signature, stamp (if any) and full name)

.....

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT
CORPORATION**

**CHỦ TỊCH HĐQT
BOARD CHAIRMAN**

NGUYỄN VĂN ĐẠT





GIẤY ỦY QUYỀN/POWER OF ATTORNEY

V/v: Biểu quyết lấy ý kiến bằng văn bản
Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt

Re.: Casting votes via written opinion
Phat Dat Real Estate Development Corporation

Tên Cổ đông:

Name of Shareholder:

Địa chỉ/ Trụ sở chính:

Address/ Head Office:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/GCNĐKDN:

ID card/Passport/ERC No.:

Ngày cấp:

Date of issue:

Nơi cấp:

Place of issue:

Họ tên người đại diện pháp luật (nếu có):

Full name of legal representative (if any):

Số cổ phần sở hữu:cổ phần/shares

Number of shares owned:

Theo Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty"), được gửi vào ngày 22/12/2023

According to the Notice of collecting shareholders' written opinion of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("the Company") dated December 22nd, 2023

Tôi/Chúng tôi xin xác nhận ủy quyền biểu quyết tất cả các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công ty như sau:

I/We would like to confirm the following authorization to vote on all matters for which the Company is seeking written consent.

Vui lòng đánh dấu "✓" vào 01 ô được lựa chọn/Please tick "✓" in the selected box:

☐ Tôi ủy quyền cho Ông/Bà có tên sau đây/ I hereby authorize Mr./ Ms.:

Họ và tên/ Full name:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/ ID card/Passport No.:

Ngày cấp/ Date of issue:

Nơi cấp/ Place of issue:

Địa chỉ/ Address:

Tôi ủy quyền cho Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty/ I hereby authorize a Board member.

☐ Ông BUI QUANG ANH VŨ - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Mr. BUI QUANG ANH VU – Executive Director cum CEO

☐ Ông DƯƠNG HẢO TÔN - Thành viên độc lập HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT
Mr. DUONG HAO TON - Independent Director cum Chairman of the Audit Committee

Bên nhận ủy quyền được đại diện cho Tôi/Chúng tôi biểu quyết tất cả các nội dung lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Tờ trình ngày 22/12/2023 của Hội đồng quản trị Công ty.

The authorized party shall act on behalf of me/us to vote on all matters subject to shareholder consent as outlined in the Proposal dated December 22nd, 2023, of the Company's Board of Directors.

Bên nhận ủy quyền chỉ được thực hiện những công việc trong phạm vi được ủy quyền và không được ủy quyền lại.

The authorized representative is only permitted to carry out tasks within the scope of the granted authority and is prohibited from further delegation.

Tôi/Chúng tôi chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

I/We take responsibility for my/our authorization. I/We undertake to comply with applicable legal provisions and the Company's Charter.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi hết thời hạn lấy ý kiến.

This Power of Attorney will be effective from the date of signing until the expiration of the consent solicitation period.

....., ngày.....tháng.....năm

Người nhận ủy quyền/ Authorized representative
(Ký ghi rõ họ tên)/
(Signature and full name)

Người ủy quyền/ Shareholder
(Ký ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu Cổ đông là tổ chức)/
(Signature and full name, stamp in case of
institutional Shareholder)

Lưu ý/ Notes:

- Người nhận ủy quyền vui lòng gửi kèm các hồ sơ sau: (i) Phiếu Lấy Ý Kiến đã được trả lời, (ii) Văn bản ủy quyền bản gốc và (iii) Bản sao CMND/CCCD/Hộ chiếu/Giấy CNĐKDN của Bên nhận ủy quyền trước 17h00 ngày 02/01/2024.

The authorized representative is requested to submit the following documents: (i) Completed Voting Ballot, (ii) original Power of Attorney, and (iii) a copy of ID card/Citizen Identification Card/Passport/Enterprise Registration Certificate of the authorized representative, before 17:00 on January 2nd, 2024.

- Trường hợp Cổ đông ủy quyền cho Thành viên Hội đồng quản trị Công ty, Cổ đông vui lòng chỉ đánh dấu chọn 01 (một) ô tương ứng với tên Người nhận ủy quyền và gửi bản gốc Giấy ủy quyền về Văn phòng Công ty trước 17h00 ngày 02/01/2024. Trường hợp Cổ đông đánh dấu chọn 02 (hai) ô tương ứng với tên Người nhận ủy quyền hoặc bản chính Giấy ủy quyền được gửi về Văn phòng Công ty sau 17h00 ngày 02/01/2024, Giấy ủy quyền này được xem là không hợp lệ.

In case Shareholders authorize a Board member, please tick 01 (one) box corresponding to the selected authorized member and send the original Power of Attorney to the Company's office before 17:00 on January 2nd, 2024. In case Shareholder ticks 02 (two) boxes of the two authorized members or the Power of Attorney is submitted to the Company's office after 17:00 on January 2nd, 2024, such Power of Attorney shall be deemed as invalid.

- Thông tin tiếp nhận Giấy ủy quyền như sau:

The Power of Attorney shall be submitted to:

- Người liên hệ: Ông Phan Lê Hòa - Phó Tổng Giám đốc - Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.

Contact: Mr. Phan Le Hoa - Vice President - Phat Dat Real Estate Development Corporation.

- Địa chỉ: Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP. HCM, Việt Nam

Address: 8th & 9th Floors, Tower B, Viettel Complex, 285 Cach Mang Thang Tam Street, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Điện thoại: (+84 28) 2226 6868./ Telephone: (+84 28) 2226 6868.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION

Số/No.: 01/ĐHĐCĐ-NQ.2024

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024
HCMC,, 2024

DỰ THẢO
DRAFT



NGHỊ QUYẾT RESOLUTION

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

(Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)
(Ratified via collecting Shareholders' written opinion)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công Ty");
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("the Company")
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Hội đồng quản trị ("HĐQT") Công Ty ngày/...../2024.
Pursuant to the Vote-counting Minutes of the Board of Directors ("BOD") of the Company dated, 2024.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ THE GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS RESOLVED TO

Điều 1: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công Ty
Article 1: Approving the amendments and supplements to the Company's business lines

- Sửa đổi chi tiết một số ngành nghề kinh doanh của Công Ty như sau:
Details amendments to the Company's business lines are as follow:



Stt No.	Ngành nghề kinh doanh hiện tại <i>Current business lines</i>	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi <i>Amended business lines</i>	Mã ngành <i>Code</i>
1	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. <i>Real estate consultancy, brokerage and auctioning, land use right auctioning.</i> <i>Details: Real estate brokerage, property services, real estate trading platform, real estate appraisal, real estate consultancy (excluding legal advice), real estate auction, and property management.</i>	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Sàn giao dịch bất động sản. Định giá bất động sản. Tư vấn bất động sản (trừ tư vấn pháp luật). Quản lý bất động sản. <i>Real estate consultancy, brokerage and auctioning, land use right auctioning.</i> <i>Details: Real estate brokerage, property services, real estate trading platform, real estate appraisal, real estate consultancy (excluding legal advice), and property management.</i>	6820
2	Chuẩn bị mặt bằng <i>Site preparation</i>	Chuẩn bị mặt bằng (không bao gồm: dò mìn, dịch vụ nổ mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng). <i>Site preparation</i> (excluding: landmine detection, explosive services, and similar activities on construction sites)	4312
3	Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở) <i>Wood logging (excluding operations at the headquarters)</i>	Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở) (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp). <i>Wood logging (excluding operations at the headquarters)</i> (excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests (including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture)).	0220
4	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng <i>Electricity transmission and distribution</i>	Truyền tải và phân phối điện Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy	3512

	<i>Details: Selling electricity to end-users</i>	điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội). Electricity transmission and distribution <i>Details: Selling electricity to end-users (excluding national electricity grid transmission and control; construction and operation of multipurpose hydropower and nuclear power plants that are of particular significance to the socio-economic development).</i>	
5	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác. (trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia và quản lý lưới điện phân phối, thủy điện đa mục tiêu, điện hạt nhân) Electric power generation <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of electricity. (excluding national electricity grid transmission and control; distribution grid management, multi-purpose hydropower, nuclear power plants)</i>	Sản xuất điện Chi tiết: Sản xuất thủy điện, nhiệt điện than, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời, điện khác (ngoại trừ truyền tải, điều độ hệ thống điện quốc gia; xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế - xã hội). Electric power generation <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of electricity (excluding national electricity grid transmission and control; construction and operation of multipurpose hydropower and nuclear power plants of particular significance to the socio-economic development).</i>	3511
6	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan Hunting, trapping and related service activities	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắt, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp)). Hunting, trapping and related service activities <i>(excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests (including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture)).</i>	0170

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công Ty về ngành, nghề kinh doanh được cập nhật theo Mục 1 Điều 1 Nghị quyết này.

Amending and supplementing Section 1, Article 5 of the Company's Charter regarding the updated business lines as outlined in Section 1.1 above.

3. Giao cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc của Công Ty tiến hành thực hiện các thủ tục để sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công Ty tại Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh; quyết định, thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác (nếu có) để hoàn tất việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề nêu trên. Trong phạm vi công việc được giao, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc được ủy quyền lại cho người khác đại diện Công Ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.

Assigning the Board Chairman and/or the CEO of the Company to: carry out the procedures for amending and supplementing business lines in accordance with legal regulations and the Company's Charter at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City; decide and execute all necessary tasks (if any) to complete the amendment and supplementation of the mentioned business lines. Within the scope of the assigned tasks, the Board Chairman and/or the CEO may further authorize another representative to perform the aforementioned tasks. Such authorization shall be made in writing.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý/Approving rate : %

Điều 2: Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính (trụ sở đăng ký) của Công Ty

Article 2: Approve the change of the Company's head office (registered address)

1. Thông qua chủ trương thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công Ty như sau:

The change of the Company's head office is as follows:

- Trụ sở đăng ký của Công Ty (cũ): Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

The Company's current registered head office: 8th & 9th Floors, Tower B, Viettel Complex Building, 285 Cach Mang Thang Tam Street, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City, Vietnam.

- Trụ sở đăng ký của Công Ty (mới): 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

The Company's new registered head office: No. 39, Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam.

2. Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công Ty để:

Authorization to the BOD to decide on the following matters and delegation to the Board Chairman to implement related tasks in accordance with legal regulations and the Company's Charter:

- Thực hiện việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính ngay sau khi Công Ty hoàn tất các thủ tục về xây dựng theo quy định.

To implement the change of the head office address immediately after the Company completes the construction procedures as required.

- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi địa chỉ trụ sở chính trên Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh; quyết định, thực hiện tất cả các công việc cần thiết khác (nếu có) để hoàn tất việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính nêu trên. Trong phạm vi công việc được giao, Chủ tịch HĐQT được ủy quyền lại cho người khác đại diện Công Ty thực hiện các công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.

To carry out the registration procedures to amend the head office address on the Enterprise Registration Certificate at the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City; to decide and implement all necessary tasks (if any) to complete the change of the head office address mentioned above. Within the scope of the assigned tasks, the Board Chairman may further authorize other representatives to perform the mentioned tasks. Such authorization shall be made in writing.

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản liên quan tới địa chỉ trụ sở chính trong Điều lệ Công Ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.

To amend and supplement provisions related to the head office address in the Company's Charter and report to the General Meeting of Shareholders at the nearest session.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý/Approving rate

: %

Điều 3: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung trên bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và giao cho HĐQT Công Ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công Ty.

Article 3: *This resolution has been approved by the General Meeting of Shareholders through written consent, and the implementation of the resolutions is delegated to the Board of Directors of the Company to implement in accordance with current legal regulations and the Company's Charter.*

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày tháng năm 2024.

The Resolution takes effect from, 2024.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



NGUYỄN VĂN ĐẠT