



PHAT DAT
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 16 tháng 04 năm 2026

Ho Chi Minh City, April 16th, 2026

DỰ THẢO
DRAFT



QUY CHẾ
REGULATIONS

TỔ CHỨC CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
ON ORGANIZING 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
OF PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

-----□□□□-----

CHƯƠNG I

CHAPTER 1

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG
GENERAL PROVISIONS

Điều 1: Mục tiêu

Article 1: Purposes

- Đảm bảo nguyên tắc công khai, minh bạch, công bằng và dân chủ đối với tất cả các hoạt động diễn ra trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
In order to ensure publicity, transparency, equality, and democracy in all activities at the Annual General Meeting of Shareholders.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho việc tiến hành cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
In order to create favorable conditions for the organization of the Annual General Meeting of Shareholders.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho cổ đông tham dự và thực hiện các quyền của cổ đông trong cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
In order to create favorable conditions for Shareholders attending and exercising their rights at the Annual General Meeting of Shareholders.

Điều 2: Phạm vi áp dụng

Article 2: Scope of application

- Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 16/04/2026 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (gọi tắt là "**Cuộc họp**").
These regulations shall apply to the organization of the Annual General Meeting of Shareholders (hereinafter referred to as "the AGM") on April 16th, 2026, of Phat Dat Real Estate Development Corporation.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

2. Cổ đông, hoặc đại diện cổ đông (gọi tắt là “**Cổ đông**”) và các bên tham gia Cuộc họp có trách nhiệm thực hiện theo các quy định của Quy chế này.
Shareholders, or shareholders’ representatives, (hereinafter referred to as “Shareholders”) and other parties attending the AGM shall abide by the provisions of these Regulations.

Điều 3: Yêu cầu chung

Article 3: General provisions

1. Tất cả các Cổ đông đến tham dự Cuộc họp phải có trang phục lịch sự.
All shareholders attending the AGM must be formally dressed.
2. Cổ đông khi vào phòng họp ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban Tổ chức quy định.
All shareholders must sit in the seat or area assigned by the Organizing Committee.
3. Không hút thuốc lá trong phòng tổ chức Cuộc họp.
Smoking is prohibited in the meeting room.
4. Giữ trật tự trong suốt quá trình diễn ra Cuộc họp. Trường hợp Cổ đông nào gây mất an ninh trật tự thì Chủ tọa Cuộc họp được quyền mời ra khỏi phòng họp.
Shareholders are requested to maintain order during the AGM. In the event that any shareholder's actions result in a disruption or pose a security risk, the Chairperson reserves the right to request their departure from the meeting room.
5. Điện thoại di động phải được đặt trong trạng thái tắt hoặc chế độ im lặng. Trường hợp việc sử dụng điện thoại di động của Cổ đông mà gây ảnh hưởng đến Cuộc họp thì Chủ tọa cuộc họp có thể mời Cổ đông đó ra ngoài.
Mobile phones must be switched off or set to silent mode. In case Shareholder using mobile phones affects the AGM, the Chairperson reserves the right to request their departure from the meeting room.
6. Các Cổ đông có trách nhiệm tham dự Cuộc họp từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc Cuộc họp. Trong trường hợp Cổ đông nào vì bất kỳ lý do gì phải rời khỏi Cuộc họp trước khi kết thúc thì Cổ đông đó được xem là không biểu quyết đối với những vấn đề sẽ được biểu quyết tại Cuộc họp sau thời điểm Cổ đông đó rời Cuộc họp.
Shareholders are responsible for attending the AGM from the beginning to the end. In case of Shareholders due to force majeure circumstances must leave before the end of the AGM, such shareholders shall be deemed to have abstained from voting on all matters put to vote after their departure.

Điều 4: Điều kiện để tiến hành Cuộc họp

Article 4: Conditions for conducting the AGM

1. Cuộc họp được tiến hành khi có số Cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của Công ty.
The AGM shall be conducted when the number of attending Shareholders represents more than 50% of the voting shares of the Company.
2. Trường hợp Cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 1 Điều này, thì Cuộc họp lần thứ 2 được triệu tập trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được triệu tập lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp lần thứ 2 được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số phiếu biểu quyết 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.

If the first meeting fails to meet the conditions prescribed in Clause 1 of this Article, the AGM must be convened for the second time within thirty (30) days from the proposed date of the first meeting. The second AGM shall be held when it is attended by a number of Shareholders representing at least 33% of voting shares of the Company.

3. Trường hợp Cuộc họp lần thứ 2 không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Khoản 2 Điều này thì sẽ triệu tập Cuộc họp lần thứ 3 trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày Cuộc họp lần thứ 2 dự định khai mạc. Trong trường hợp này, Cuộc họp được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số phiếu biểu quyết của các Cổ đông dự họp.

If the second AGM is not eligible to proceed according to the provisions prescribed in Clause 2 of this Article, the AGM shall be convened for the third time within twenty (20) days from the proposed date of the second time. In this case, the AGM shall be held regardless of the number of attending Shareholders or the number of voting shares.

CHƯƠNG II

CHAPTER II

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM GIA CUỘC HỌP RIGHTS AND OBLIGATIONS OF PARTIES ATTENDING THE AGM

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự Cuộc họp

Article 5: Rights and obligations of Shareholders attending the AGM

A. Quyền của các Cổ đông khi tham dự Cuộc họp/Rights of Shareholders attending the AGM

1. Các Cổ đông tham dự Cuộc họp là toàn thể các Cổ đông của Công ty theo danh sách Cổ đông tại ngày chốt quyền tham dự Cuộc họp (ngày 09/03/2026).

Shareholders whose names are on the shareholder list as of the record date for AGM attendance (March 09th, 2026) are entitled to attend the AGM.

2. Cổ đông có thể ủy quyền bằng Giấy ủy quyền cho người đại diện thay mặt mình tham dự và biểu quyết tại Cuộc họp. Cổ đông là tổ chức có sở hữu ít nhất 10% tổng số cổ phần phổ thông có quyền ủy quyền tối đa 2 (hai) người tham dự Cuộc họp, trong đó Giấy ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền và số lượng cổ phần được ủy quyền.

Shareholders may authorize a representative to attend and vote at the AGM on their behalf with the Power of Attorney. Organizational shareholders possessing at least 10% of the Company's common shares are eligible to appoint a maximum of 2 (two) representatives with a Power of Attorney drawn up under civil law and clearly stating the name of the authorized individual/organization and the number of authorized shares.

3. Mỗi Cổ đông khi tới tham dự Cuộc họp phải mang theo bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc bản sao chứng thực GCNĐKDN, bản chính Thư Mời họp, Bản chính/bản sao chứng thực Giấy ủy quyền trong trường hợp cá nhân, tổ chức được ủy quyền dự Cuộc họp và xuất trình với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, ký xác nhận tham dự Cuộc họp và được nhận Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết (có ghi mã số cổ đông và số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông).

Shareholders attending the AGM must present their original Identity Cards/Passport or a certified copy of the Enterprise Registration Certificate, the original Invitation Letters, and the original/certified copy of the Power of Attorney in case of authorized representative, to the Shareholders' Eligibility Examining Committee, sign their names, and receive Voting cards 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.

Voting ballots (which states the ownership registration number and the number of shares eligible for voting.)

Giá trị biểu quyết của Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết tương ứng với tỷ lệ số phiếu biểu quyết mà người đó sở hữu hoặc đại diện theo đăng ký tham dự Cuộc họp trên tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông có mặt tại cuộc họp.

The value of a voting card or voting ballot corresponds to the proportion of voting shares owned or represented by a shareholder, according to the registration for the AGM, to the total number of voting shares owned by all shareholders attending the AGM.

4. Các Cổ đông khi tới dự Cuộc họp sau khi nghe các báo cáo, tờ trình sẽ cùng thảo luận và biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày trong Cuộc họp.

After the presentation of reports and proposals, attending Shareholders have the right to discuss and vote on issues presented in the AGM.

5. Nhằm đảm bảo Cuộc họp được tiến hành một cách trật tự, Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc phải ngồi đúng vị trí theo sự điều phối và sắp xếp của Ban Tổ chức tùy thuộc vào tình hình tại thời điểm đó; trong trường hợp này, Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp vẫn được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.

In order to ensure that the meeting is conducted in an orderly manner, Shareholders or their authorized representatives arriving after the AGM has commenced must sit in their seats as assigned by the Organizing Committee depending on the situation at that time. In this case, Shareholders or their authorized representatives shall register and have the right to participate in voting immediately after registration, and the validity of the previously voted contents remains unchanged.

B. Nghĩa vụ của các Cổ đông khi tham dự Cuộc họp/Obligations of Shareholders attending the AGM

1. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này.

Comply with the provisions of these Regulations.

2. Các cổ đông hay đại diện cổ đông khi tới tham dự Cuộc họp phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham dự Cuộc họp với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông.

When attending the AGM, Shareholders or representatives must complete the registration procedures with the Shareholders' Eligibility Examining Committee.

3. Nghiêm túc chấp hành nội quy Cuộc họp, tôn trọng kết quả làm việc tại Cuộc họp.

Strictly follow the rules of the AGM and uphold the outcomes of the AGM.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Cuộc họp

Article 6: Rights and obligations of the Shareholders' Eligibility Examining Committee

Ban Kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Cuộc họp do Hội đồng Quản trị quyết định thành lập, có nhiệm vụ:

The Shareholders' Eligibility Examining Committee is set up by the Board of Directors. Its functions are as follows:

1. Kiểm tra bản chính CMND/CCCD/Hộ chiếu hoặc bản sao chứng thực GCNĐKDN của Cổ đông hoặc người được ủy quyền, kiểm tra tính hợp lệ của các Giấy ủy quyền tham dự Cuộc họp, kiểm tra Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu tương ứng với số cổ phần cổ đông sở hữu và số

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.

cổ phần được ủy quyền, phát các tài liệu sử dụng trong Cuộc họp và báo cáo công khai về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Cuộc họp.

To check Shareholders' original Identity Cards/Passport or a certified copy of the Enterprise Registration Certificate, the eligibility of the Power of Attorney; to check the Voting Cards, Voting Ballots and Election Ballots representing the number of shares owned or authorized; to deliver meeting documents to shareholders; and publicly announce the results of verifying shareholders' eligibility at the AGM.

2. Trường hợp người đến tham dự Cuộc họp không đáp ứng đầy đủ các yêu cầu để tham dự Cuộc họp thì Ban Kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối cấp Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu, không cung cấp tài liệu sử dụng trong Cuộc họp và không cho phép người đó tham dự Cuộc họp.

In case Shareholders fail to prove their eligibility for attending the AGM, the Shareholders' Eligibility Examination Committee shall have the right to refuse to provide Voting Cards, Voting Ballots, Election Ballots and the AGM's documents and expel such shareholders from the AGM.

3. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông phải làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về việc kiểm tra, lập báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông.

To work in an honest and accurate manner and take responsibility for verifying Shareholders' eligibility and reporting the eligibility examining results at the AGM.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đoàn, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu:

Article 7. Rights and Obligations of the Chair Committee, the Secretary Committee, and the Vote Counting Committee:

1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa đoàn/Rights and Obligations of the Chair Committee:

- Chủ tọa Cuộc họp là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. Chủ tọa đoàn bao gồm các thành viên do Chủ tọa Cuộc họp chỉ định, có nhiệm vụ điều khiển Cuộc họp.

The Chairperson of the AGM is the Chairman of the BOD. The Chair Committee shall be nominated by the Chairperson and in charge of chairing the AGM.

- Chủ tọa đoàn tiến hành các công việc mà họ thấy là cần thiết để điều khiển Cuộc họp một cách hợp lệ và có trật tự theo đúng chương trình Cuộc họp đã được thông qua hoặc để Cuộc họp phản ánh được mong muốn của đa số Cổ đông tham dự, bao gồm nhưng không giới hạn yêu cầu Ban tổ chức (i) duy trì trật tự cuộc họp và/hoặc (ii) trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa đoàn, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi Cuộc họp bằng các biện pháp hợp lý.

The Chair Committee shall take actions as they deem necessary to conduct the AGM in a valid and orderly manner according to the approved agenda or to reflect the expectations of the majority of attending shareholders, including but not limited to requiring the Organizing Committee to (i) maintain order at the AGM and/or (ii) expel from the AGM by reasonable means those who fail to comply with the Chair Committee's authority, who intentionally disrupt or prevent normal progress of the meeting or who fail to comply with a request to undergo a security check.

- Chủ tọa Cuộc họp có quyền quyết định trì hoãn Cuộc họp đến một thời điểm khác và tại một địa điểm khác nếu nhận thấy rằng:

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 Chairperson shall have the right to adjourn the AGM to another time or change the location if he or she deems that:

- Địa điểm Cuộc họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự Cuộc họp;
The location of the AGM is insufficient to hold the appropriate number of seats for all participants;
- Hành vi của những người có mặt làm mất trật tự hoặc có khả năng làm mất trật tự Cuộc họp, có nguy cơ làm cho Cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;
The behavior of some participants causes disorder and disruptions that hinder the AGM from proceeding in a fair and legitimate fashion;
- Sự trì hoãn là cần thiết để các công việc của Cuộc họp được tiến hành một cách hợp lệ.
It is necessary to postpone in order to conduct the AGM in a valid way.

Thời gian hoãn tối đa không quá 03 (ba) ngày, kể từ ngày Cuộc họp dự định khai mạc.
The delay shall not exceed 03 (three) days from the initial opening date.

- Trường hợp Chủ tọa hoãn hoặc tạm dừng Cuộc họp trái với quy định trên, Cuộc họp sẽ bầu một người khác trong số những người tham dự Cuộc họp để thay thế Chủ tọa điều hành Cuộc họp cho đến lúc kết thúc và tất cả nghị quyết được thông qua tại Cuộc họp đều có hiệu lực thi hành.
In case the Chairperson delays or suspends the AGM against the aforementioned regulation, the AGM shall elect another person among the participants to replace the Chairperson until the end of the meeting, and all Resolutions ratified at the AGM shall be effective.
- Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình Cuộc họp sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
The Chairperson's decision on orders, procedures, or events outside the agenda of the AGM will be the final decision.
- Chủ tọa đoàn được quyền trình bày tóm lược nội dung các Quy chế, thể lệ, báo cáo, tờ trình, ... Nội dung toàn văn các tài liệu đã được Công ty đăng tải trên website Công ty tại đường link <https://www.phatdat.com.vn/tai-lieu-co-dong/>.
The Chair Committee retains the right to provide summaries of Regulations, Procedures, Reports, Proposals, etc. The full texts of these materials have been published on the Company's website at: <https://www.phatdat.com.vn/tai-lieu-co-dong/>.

2. Quyền và nghĩa vụ của Thư ký Cuộc họp/Rights and Obligations of the Secretary:

Thư ký Cuộc họp do Chủ tọa giới thiệu, có các nhiệm vụ sau:

The AGM's Secretary shall be appointed by the Chairperson. Its functions are as follows:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Cuộc họp và những vấn đề đã được các Cổ đông hoặc đại diện Cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Cuộc họp.
To record and reflect true and accurate all progress of the AGM and issues approved or noted by Shareholders at the AGM.
- Soạn thảo Biên bản Cuộc họp và Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Cuộc họp.
To draft the Meeting Minutes and the Resolutions of approved issues at the AGM.

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.

- Các nhiệm vụ khác theo sự phân công của Chủ tọa.
To provide assistance as assigned by the Chairperson.

3. Quyền và nghĩa vụ của Ban Kiểm phiếu/Rights and Obligations of the Vote Counting Committee:

Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua toàn bộ bằng cách giơ thẻ biểu quyết. Ban Kiểm phiếu có các nhiệm vụ sau:

All members of the Vote Counting Committee shall be nominated by the Chairperson and approved by the GMS via voting. The Vote Counting Committee has the following tasks:

- Kiểm tra, lập Biên bản và công bố công khai kết quả biểu quyết các vấn đề thông qua tại Cuộc họp.
Checking and counting; drafting the Minutes and publicly announcing the vote-counting results on the issues discussed at the Meeting.
- Bàn giao các Biên bản kiểm phiếu và phiếu biểu quyết đã niêm phong cho Ban Tổ chức Cuộc họp.
Handing over the vote-counting minutes and voting ballots, which were sealed, to the Organizing Committee.
- Ban Kiểm phiếu phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố công khai kết quả kiểm phiếu.
Being responsible for the truthfulness and accuracy of the counting, preparing the minutes, and announcing the vote counting results.

CHƯƠNG III CHAPTER III

TIỀN HÀNH CUỘC HỌP MEETING PROCEDURES

Điều 8: Nội dung Cuộc họp

Article 8: Agenda of the AGM

Cuộc họp sẽ lần lượt thực hiện các nội dung sau:

The AGM shall be orderly conducted as follows:

1. Ban Kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo công khai kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông tham dự Cuộc họp.
Announcement of the results of verifying attending shareholders' eligibility.
2. Giới thiệu Chủ tọa đoàn, Thư ký Cuộc họp.
Introduction of the Chair Committee and the Secretary.
3. Thông qua Quy chế tổ chức Cuộc họp.
Approval of the Regulations on Organizing of the AGM.
4. Thông qua Chương trình Cuộc họp.
Approval of the AGM's Agenda.
5. Thông qua nhân sự Ban kiểm phiếu.
Approving Members for the Vote Counting Committee.

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.

6. Chủ tọa đoàn trình bày các báo cáo.
Presentation of Reports by the Chair Committee.
7. Chủ tọa đoàn trình bày nội dung từng vấn đề và cổ đông biểu quyết thông qua các vấn đề được nêu trong Tờ trình.
Presentation of each item by the Chair Committee and Shareholders voting to approve the items in the Proposals.
8. Cổ đông thảo luận và hỏi đáp.
Discussion and Q&A.
9. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề trong Tờ trình.
Result announcement of the vote counting on the issues in the Proposal.
10. Thông qua Biên bản và Nghị quyết Cuộc họp.
Approval of the Minutes and Resolutions of the AGM.
11. Chủ tọa bế mạc Cuộc họp.
Closing of the AGM.

Điều 9: Biểu quyết thông qua các vấn đề tại Cuộc họp

Article 9: Voting to approve the issues at the AGM

1. Trước khi tiến hành biểu quyết thông qua nội dung các Tờ trình tại Cuộc họp, các Cổ đông sẽ biểu quyết bằng cách giơ thẻ để thông qua Thẻ lệ biểu quyết. Đối với các vấn đề khác phát sinh (nếu có) thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông sẽ được các Cổ đông thảo luận nhất trí biểu quyết thông qua theo các quy định của Quy chế này.
Before the voting to approve the proposals at the AGM, Shareholders shall cast their votes by raising voting cards to approve the Regulations on Voting. Other matters arising (if any) within the competence of the GMS shall be discussed and voted for approval in compliance with these Regulations.
2. Mỗi Cổ đông dự họp sẽ nhận 01 (một) Phiếu biểu quyết bao gồm tất cả các nội dung cần thông qua tại Cuộc họp.
Each Shareholder attending the AGM will be provided with one (01) Voting Ballot stating all items to be voted at the AGM.

Chủ tọa đoàn lấy ý kiến Cổ đông về từng nội dung (Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến), cổ đông sẽ biểu quyết bằng cách đánh dấu X hoặc ✓ vào ô lựa chọn và gửi lại cho Ban Kiểm phiếu.
The Chair Committee shall canvas Shareholders' opinions on each item (with 03 kinds of voting status: agree, disagree, and abstain). Shareholders shall cast their votes by marking '(x)' or '(✓)' for the selected voting status and send back the checked ballots to the Vote Counting Committee.
3. Đối với các nội dung khác được thông qua bằng Thẻ biểu quyết: Chương trình Cuộc họp, Quy chế tổ chức Cuộc họp, Thẻ lệ biểu quyết, Ban Kiểm phiếu, Biên bản Cuộc họp và Nghị quyết Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.
The following contents shall be voted on by Voting Cards: The Meeting Agenda, the Regulations on Organizing the AGM, the Regulation on Voting, the approval of the Vote Counting Committee, the Meeting Minutes, and the AGM Resolutions.

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.

Chủ tọa đoàn lấy ý kiến Cổ đông về nội dung đó (Tán thành và Không tán thành), Cổ đông sẽ biểu quyết bằng cách giơ Thẻ biểu quyết. Những Cổ đông không giơ Thẻ biểu quyết trong cả 2 (hai) lần Chủ tọa đoàn hỏi ý kiến (Tán thành và Không tán thành) đối với từng nội dung được xem là Tán thành với nội dung đó.

The Chair Committee shall canvas Shareholders' opinions on these contents (Agree or Disagree). Shareholders shall cast their votes by raising Voting Cards. Shareholders who do not raise their Voting cards in all 2 (two) votes when the Chairperson asks for opinions (Agree or Disagree) shall be deemed approving the issue.

Điều 10: Thông qua Nghị quyết của Cuộc họp

Article 10: Passing of Resolutions at the AGM

1. Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề trong cuộc họp được thông qua khi được số Cổ đông đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành. Trường hợp các nội dung trọng yếu của Cuộc họp như: (i) Kế hoạch kinh doanh hàng năm; (ii) Báo cáo tài chính hàng năm; (iii) Báo cáo của HĐQT không được thông qua tại Cuộc họp thì Chủ tọa sẽ đề xuất hình thức xử lý thích hợp, bao gồm bỏ phiếu lại tại Cuộc họp hoặc tổ chức lại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên lần thứ hai.

A resolution of the General Meeting of Shareholders shall be passed when it is approved by the number of Shareholders representing more than 50% of the total voting shares of all attending Shareholders. In case crucial contents such as: (i) Annual business plan, (ii) Annual Financial Statements, (iii) Report of the Board of Directors, do not pass the approval, the Chairperson shall suggest solutions including organizing second voting at the AGM or organizing a second Annual General Meeting of Shareholders.

2. Riêng các nội dung liên quan đến: loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty; tổ chức lại, giải thể Công ty; vấn đề khác do Điều lệ Công ty quy định được thông qua khi được số Cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả Cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

As for the contents related to: types of shares and total shares of each type; adjustments to business lines; changes in the organizational management structure; investment in or sales of assets valued at 35% or more of the total asset value recorded in the Company's latest audited financial statements; restructuring or dissolution of the Company; and other issues stipulated by the Company's Charter, a resolution shall be passed when it is approved by the number of shareholders representing 65% or more of the total voting shares of all attending Shareholders.

Điều 11: Phát biểu ý kiến tại Cuộc họp

Article 11: Expressing opinions at the AGM

1. Cổ đông tham dự Cuộc họp khi muốn phát biểu ý kiến thảo luận phải được sự đồng ý của Chủ tọa đoàn.

Shareholders who wish to speak must have the consent of the Chair Committee.

2. Cổ đông phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với Chương trình Cuộc họp đã được thông qua. Chủ tọa đoàn sẽ sắp xếp cho cổ đông phát biểu theo thứ tự đăng ký, đồng thời giải đáp các thắc mắc của Cổ đông.

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.

Shareholders shall make brief speeches and focus on the key contents that need discussing in accordance with the approved Agenda. The Chair Committee shall arrange for shareholders to speak in the order of registration and answer the queries of shareholders.

3. Chủ tọa đoàn chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung trong Chương trình Cuộc họp và mang tính đại diện cho nhiều Cổ đông, không trả lời trực tiếp và giải thích chi tiết các nội dung đã được công bố thông tin, đã được quy định trong pháp luật, hoặc các nội dung có tính chất giải thích chuyên môn chi tiết mang tính chất phục vụ yêu cầu riêng biệt của cá nhân Cổ đông.

The Chair Committee shall only answer key questions related to the contents of the Agenda and reflected the wishes of the majority of Shareholders. The Chair Committee shall not answer directly and explain in detail the contents disclosed to the public or prescribed by-laws or contents that require professional explanation to reflect the wishes of an individual shareholder.

4. Các câu hỏi về thông tin riêng lẻ hoặc không liên quan trực tiếp đến nội dung Cuộc họp, sẽ được Chủ tọa đoàn tập hợp và trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

In case of questions about personal information or unrelated directly to the Agenda, the Chair Committee shall collect the questions and provide answers later in written documents or announcements on the Company's website.

5. Các câu hỏi không kịp trả lời trong Cuộc họp do thời gian có hạn, sẽ được trả lời bằng văn bản hoặc thông tin trên website của Công ty.

In case the discussion exceeds the program time of the AGM, answers to unanswered questions shall be provided later in written documents or announcements on the Company's website.

CHƯƠNG IV **CHAPTER IV** **BIÊN BẢN CUỘC HỌP** **MEETING MINUTES**

Điều 12: Biên bản Cuộc họp

Article 12: Meeting Minutes

1. Biên bản Cuộc họp phải bao gồm các nội dung chủ yếu theo quy định pháp luật. Chủ tọa và Thư ký ký, ghi rõ họ tên của mình vào Biên bản Cuộc họp. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký từ chối ký Biên bản Cuộc họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định. Biên bản Cuộc họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký từ chối ký Biên bản Cuộc họp.

The Meeting Minutes must contain all essential contents as prescribed by law. The Chairperson and Secretary shall sign and clearly state their full names in the Meeting Minutes. In case the Chairperson or Secretary refuses to sign the Meeting Minutes, such minutes shall remain valid if signed by all other attending Board members and contain all required contents as prescribed. The Meeting Minutes must clearly record the refusal of the Chairperson or Secretary to sign.

2. Tất cả các nội dung Cuộc họp phải được Thư ký Cuộc họp ghi vào biên bản. Biên bản Cuộc họp được đọc và thông qua trước khi bế mạc Cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

Contents of the AGM must be recorded in the Meeting Minutes by the Secretary. Minutes of the AGM must be presented and approved prior to the closing of the AGM and archived at the Company.

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.

CHƯƠNG V
CHAPTER V
ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH
EXECUTION PROVISION

Điều 13: Quy chế này gồm 5 Chương, 13 Điều và có hiệu lực thi hành ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt thông qua.

Article 13: *These regulations comprise 5 chapters divided into 13 Articles and shall come into effect immediately after being approved at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders of Phat Dat Real Estate Development Corporation.*

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.