



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 06/TTr-2026

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2026
Ho Chi Minh City, March 26th, 2026

DỰ THẢO
DRAFT

TỜ TRÌNH **PROPOSAL**

TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
AT THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

V/v: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT

Re: Amendments, supplements to business lines and amendments to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board Operations

Kinh gửi/To: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to 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 Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025;
Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11th, 2025;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 29/09/2025 ban hành hệ thống ngành kinh tế Việt Nam;
Pursuant to Decision No. 36/2025/QĐ-TTg of the Prime Minister dated September 29th, 2025, promulgating the Vietnam Standard Industrial Classification system;
- Căn cứ Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("**Công ty**");
Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**The Company**");
- Căn cứ các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN;

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.

Based on the good CG practices currently encouraged for adoption in Vietnam and the ASEAN region;

- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 18/03/2026.
Based on the Minutes of the Board Meeting dated March 18th, 2026.*

Trên cơ sở rà soát ngành nghề kinh doanh của Công ty và rà soát Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) hiện hành, HĐQT Công ty nhận thấy cần thiết phải:

*Based on a review of the Company’s business lines and a review of the current Charter, Internal CG Regulations, and the Regulations on the Board of Directors’ (“**BOD**”) operations, the BOD considers it necessary to:*

- *Cập nhật, sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh nhằm bảo đảm phù hợp với quy định pháp luật theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTg; việc điều chỉnh này chỉ mang tính chất cập nhật, chuẩn hóa, không làm thay đổi phạm vi hoạt động kinh doanh, không bổ sung ngành, nghề mới và không cắt giảm các ngành, nghề đã đăng ký;*

Update, amend, and supplement the Company’s business lines to ensure compliance with Decision No. 36/2025/QĐ-TTg; such adjustment is solely for updating and standardization purposes and does not in any way change the scope of business operations, nor does it add new business lines or remove any registered business lines;

- *Cập nhật, sửa đổi, bổ sung một số điều khoản tại Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT để đảm bảo tính thống nhất, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành và thực tiễn áp dụng đồng thời hướng đến các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN.*

Update, amend, and supplement certain provisions of the Charter, the Internal CG Regulations, and the Regulations on the BOD’s operations to ensure consistency and alignment with prevailing laws and practical application, while also moving toward good corporate governance practices encouraged in Vietnam and the ASEAN region.

HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua các vấn đề như sau:

The BOD respectfully submits to the General Meeting of Shareholders for consideration and approval the following matters:

Vấn đề 1/ Item 1: *Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công ty, như sau: / Approving the amendments and additions to the Company’s business lines, as follows:*

1. *Thông qua việc sửa đổi, bổ sung một số ngành, nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau: Approving the amendments and additions to certain of the Company’s registered business lines, as follows:*

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

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

STT No.	Ngành nghề kinh doanh hiện tại <i>Current business lines</i>	Ngành nghề kinh doanh sửa đổi <i>Amended business lines</i>
1	<p>6820: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất</p> <p><i>6820: Real estate consultancy, brokerage, auction of properties and auction of land use rights</i></p> <p>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</p> <p><i>Detail: Real estate brokerage, real estate services, real estate trading platform, real estate valuation, real estate consultancy (except for legal consultancy), real estate management</i></p>	<p>6821: Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản</p> <p><i>6821: Intermediation services for real estate activities</i></p> <p>Chi tiết: Môi giới bất động sản</p> <p><i>Detail: Real estate brokerage</i></p> <hr/> <p>6829: Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng</p> <p><i>6829: Other real estate activities on a fee or contract basis</i></p> <p>Chi tiết: Hoạt động tư vấn và quản lý nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Hoạt động tư vấn và quản lý nhà và quyền sử dụng đất không để ở. Hoạt động bất động sản khác chưa được phân vào đâu trên cơ sở phí hoặc hợp đồng</p> <p><i>Detail: Consultancy and management of residential housing and residential land use rights. Consultancy and management of non-residential housing and land use rights. Other real estate activities not elsewhere classified on a fee or contract basis</i></p>
2	<p>7490: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu</p> <p><i>7490: Other professional, scientific and technical activities not elsewhere classified</i></p> <p>Chi tiết: Môi giới thương mại</p> <p><i>Detail: Commercial brokerage</i></p>	<p>7499: Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu</p> <p><i>7499: Other remaining professional, scientific and technical activities not elsewhere classified</i></p> <p>Chi tiết: Môi giới thương mại</p> <p><i>Detail: Commercial brokerage</i></p>
3	<p>7020: Hoạt động tư vấn quản lý</p> <p><i>7020: Management consultancy activities.</i></p> <p>Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)</p> <p><i>Detail: Investment and project formulation consultancy (except for financial, accounting, legal consultancy)</i></p>	<p>7020: Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác</p> <p><i>7020: Business management consultancy and other management consultancy activities</i></p> <p>Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật)</p>

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

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

		<i>Detail: Investment and project formulation consultancy (except for financial, accounting, legal consultancy)</i>
4	5510: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày <i>5510: Short-term accommodation activities.</i> Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở) <i>Detail: Hotels (not operating at the head office)</i>	5510: Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự <i>5510: Hotels and similar accommodation services</i> Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở) <i>Detail: Hotels (not operating at the head office)</i>
5	4511: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác <i>4511: Wholesale of automobiles and other motor vehicles</i> Chi tiết: Mua bán xe ô tô <i>Detail: Trading of automobiles</i>	4661: Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác <i>4661: Wholesale of automobiles and other motor vehicles</i> Chi tiết: Mua bán xe ô tô <i>Detail: Trading of automobiles</i>
6	4752: Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh <i>4752: Retail sale of hardware, paints, glass and other construction installation equipment in specialized stores</i> Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư ngành xây dựng <i>Detail: Trading of construction equipment, machinery and materials</i>	4752: Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>4752: Retail sale of hardware, paints, glass, and other construction materials and equipment</i> Chi tiết: Mua bán thiết bị, máy móc, vật tư ngành xây dựng <i>Detail: Trading of construction equipment, machinery and materials</i>
7	4753: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn trong các cửa hàng chuyên doanh <i>4753: Retail sale of carpets, rugs, wall and floor coverings in specialized stores</i> Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất <i>Detail: Trading of furniture</i>	4753: Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn <i>4753: Retail sale of carpets, rugs, mattresses, blankets, curtains, wall and floor covering materials</i> Chi tiết: Mua bán hàng trang trí nội thất <i>Detail: Trading of furniture</i>
8	4759: Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh <i>4759: Retail sale of electrical household appliances, beds, shelves, tables, chairs and the like furniture, lighting equipment</i>	4759: Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu <i>4759: Retail sale of electrical household appliances, beds, wardrobes, tables, chairs and similar furniture, lighting equipment, and other household goods n.e.c.</i>

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

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

	<i>and other household goods not elsewhere classified in specialized stores</i> Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy <i>Detail: Trading of electrical and mechanical products</i>	Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy <i>Detail: Trading of electrical and mechanical products</i>
9	0131: Nhân và chăm sóc cây giống hằng năm <i>0131: Propagation and growing of annual cultivars</i>	0130: Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp 0130: Propagation and growing of agricultural seedlings
10	0132: Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm <i>0132: Propagation and growing of perennial cultivars</i>	
11	4663: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>4663: Wholesale of construction materials and other equipment</i> Chi tiết: Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến <i>Detail: Wholesale of bamboo, rough wood and processed wood</i>	4673: Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng 4673: Wholesale of construction materials and other equipment Chi tiết: Buôn bán tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến <i>Detail: Wholesale of bamboo, rough wood and processed wood</i>
12	3511: Sản xuất điện <i>3511: Electric power generation</i> 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). <i>Details: Production of hydropower, coal thermal power, gas thermal power, wind power, solar power, and other types of power (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development).</i>	3511: Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo 3511: Generation of power from non-renewable energy sources Chi tiết: Sản xuất nhiệt điện than, nhiệt điện khí, sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo 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). <i>Detail: Generation of coal-fired and gas-fired thermal power, and generation of power from other non-renewable energy sources (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development).</i>

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

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

		<p>3512: Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo <i>3512: Generation of power from renewable energy sources</i> Chi tiết: Sản xuất thủy điện, điện gió, điện mặt trời (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). <i>Detail: Hydropower, wind power, and solar power generation (excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development).</i></p>
13	<p>3512: Truyền tải và phân phối điện <i>3512: Electricity transmission and distribution</i> Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng <i>Details: Selling electricity to end-users</i> (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) <i>(excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i></p>	<p>3513: Truyền tải và phân phối điện 3513: <i>Electricity transmission and distribution</i> Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng <i>Details: Selling electricity to end-users</i> (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) <i>(excluding power transmission and operation of the national power system; construction and operation of multipurpose hydropower plants and nuclear power plants of special importance to socio-economic development)</i></p>

* Ghi chú: Nội dung được điều chỉnh so với đăng ký hiện tại được **in đậm**

* *Note: The amended contents against the current registration are indicated in **bold**.*

- Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 5 Điều lệ Công ty về ngành, nghề kinh doanh được cập nhật theo Mục 1 của Vấn đề 1 nêu trên.

Amend and supplement Article 5.1 of the Company's Charter regarding business lines, as updated in Sections 1 of Item 1 above.

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.

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 Tài chính 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 Finance 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 granted in a separate written document.

Vấn đề 2/ Item 2: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty/ *Approving the amendments to the Company's Charter.*

Vấn đề 3/ Item 3: Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty/ *Approving the amendments to the Internal Corporate Governance Regulations.*

Vấn đề 4/ Item 4: Thông qua việc sửa đổi Quy chế hoạt động của HĐQT/ *Approving the amendments to the Regulations on the Board Operations.*

Toàn bộ Dự thảo sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT sẽ được đăng tải trên website Công ty - www.phatdat.com.vn.

All draft amendments to the Charter, Internal Corporate Governance Regulations, and Regulations on the Board Operations shall be posted on the Company's website - www.phatdat.com.vn.

Trân trọng/Respectfully.

Nơi nhận/ Recipients:

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

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

(đã ký)

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.