

Phụ lục I
Appendix I
THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ
CHANGE IN PERSONNEL

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATON

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

Số: 24/2023/PĐ-VPHĐQT
No.: 24/2023/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023
Ho Chi Minh City, June 30th, 2023

THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ
CHANGE IN PERSONNEL
(Mẫu dùng cho trường hợp bổ nhiệm)
Applied to cases of appointment)

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
To: HOCHIMINH STOCK EXCHANGE

Căn cứ theo Quyết định HĐQT số 23/2023/HĐQT-QĐ, 24/2023/HĐQT-QĐ, 26/2023/HĐQT-QĐ và 28/2023/HĐQT-QĐ ngày 30/06/2023 và Nghị quyết ĐHĐCĐ số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023, của Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt (tên tổ chức), chúng tôi trân trọng thông báo việc thay đổi nhân sự của Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt như sau:

Based on Board Resolution No. 23/2023/HĐQT-QĐ, 24/2023/HĐQT-QĐ, 26/2023/HĐQT-QĐ và 28/2023/HĐQT-QĐ dated 30/06/2023 and General Mandate No. 01/ĐHĐCĐ-NQ.2023 dated 30/06/2023 of Phat Dat Real Estate Development Corporaton (name of organization), we would like to announce the change in personnel of Phat Dat Real Estate Development Corporaton as follows:

Trường hợp bổ nhiệm/In case of appointment (*):

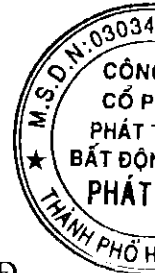
1. Ông/Mr.: **NGUYỄN VĂN ĐẠT**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/Former position in the organization: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Chức vụ được bổ nhiệm/Newly appointed position: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/Term: 05 năm/years (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/Effective date: 30/06/2023

2. Ông/Mr.: **NGUYỄN TẤN DANH**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/Former position in the organization: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Chức vụ được bổ nhiệm/Newly appointed position: Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/Term: 05 năm/ years (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/Effective date: 30/06/2023

3. Ông/Mr.: **BÙI QUANG ANH VŨ**



- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/*Former position in the organization*: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ được bổ nhiệm/*Newly appointed position*: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/*Term*: 05 năm/ *years* (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/*Effective date*: 30/06/2023

4. Ông/Mr.: **LÊ QUANG PHÚC**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/*Former position in the organization*: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Chức vụ được bổ nhiệm/*Newly appointed position*: Thành viên Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/*Term*: 05 năm/ *years* (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/*Effective date*: 30/06/2023

5. Ông/Mr.: **TRẦN TRỌNG GIA VINH**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/*Former position in the organization*: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Chức vụ được bổ nhiệm/*Newly appointed position*: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/*Term*: 05 năm/ *years* (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/*Effective date*: 30/06/2023

6. Ông/Mr.: **DƯƠNG HẢO TÔN**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/*Former position in the organization*: Không
- Chức vụ được bổ nhiệm/*Newly appointed position*: Thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Thời hạn bổ nhiệm/*Term*: 05 năm/ *years* (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/*Effective date*: 30/06/2023

7. Bà/Ms.: **NGUYỄN TÔN QUỲNH VY**

- Chức vụ trước khi bổ nhiệm/*Former position in the organization*: Không
- Chức vụ được bổ nhiệm/*Newly appointed position*: Người phụ trách quản trị Công ty
- Thời hạn bổ nhiệm/*Term*: 05 năm/ *years* (2023-2028)
- Ngày bắt đầu có hiệu lực/*Effective date*: 30/06/2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/06/2023 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> // *This information was published on the company's website on 30/06/2023 (date), as in the link https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Quyết định HĐQT và Nghị quyết ĐHĐCĐ về việc thay đổi nhân sự;
Board Resolution and/or General Mandate on the change in personnel.
- Danh sách người có liên quan (Phụ lục II
- Danh sách người nội bộ và những người có liên quan)

List of related persons (Appendix II - List of insiders and their related persons).

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



BÙI QUANG ANH VŨ



Số: 23/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: bầu Chủ tịch Hội đồng quản trị”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 16/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc bầu Ông Nguyễn Văn Đạt (CCCD số) do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày) giữ chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 30/06/2023.

Điều 2: Ông Nguyễn Văn Đạt thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định nội bộ có liên quan khác của Công ty.

Điều 3: Thành viên Hội đồng quản trị và các bộ phận/cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 24/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

"V/v: bầu Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị"

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ("HĐQT") số 16/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc bầu Ông Nguyễn Tấn Danh (CCCD số) do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày) giữ chức danh Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty kể từ ngày 30/06/2023.

Điều 2: Ông Nguyễn Tấn Danh thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ của Phó Chủ tịch HĐQT theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định nội bộ có liên quan khác của Công ty.

Điều 3: Thành viên Hội đồng quản trị và các bộ phận/cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công ty.



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 26/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: bổ nhiệm Chủ tịch và thành viên Ủy ban kiểm toán”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 16/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc bổ nhiệm Chủ tịch và thành viên Ủy ban kiểm toán nhiệm kỳ 2023 - 2028 kể từ ngày 30/06/2023, cụ thể như sau:

- Ông Dương Hào Tôn : Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
- Ông Trần Trọng Gia Vinh : Thành viên Ủy ban kiểm toán
- Ông Lê Quang Phúc : Thành viên Ủy ban kiểm toán

Điều 2: Các cá nhân nêu trên thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và quy định nội bộ có liên quan khác của Công ty.

Điều 3: Hội đồng quản trị và các bộ phận/cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 28/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
“V/v: bổ nhiệm Người phụ trách quản trị Công ty”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 16/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc bổ nhiệm Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy (CCCD số) do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày) giữ chức vụ Người phụ trách quản trị Công ty nhiệm kỳ 2023 - 2028 kể từ ngày 30/06/2023

Điều 2: Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy thực hiện quyền hạn, nhiệm vụ của Người phụ trách quản trị theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và quy định nội bộ có liên quan khác của Công ty.

Điều 3: Hội đồng quản trị và các bộ phận/cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN ĐẠT

NGHỊ QUYẾT
CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Căn cứ các Biên bản và tài liệu tại Cuộc họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt tổ chức ngày 30/06/2023 tại địa chỉ 202 Hoàng Văn Thụ, Phường 9, Quận Phú Nhuận, TP. HCM, Việt Nam (Sảnh Titan, Tầng 5, Trung tâm hội nghị Pavillon Tân Sơn Nhất).

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HDQT”) năm 2022.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,96 %

Điều 2: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán và việc sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022.

2.1. Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam và đã được HDQT Công ty công bố công khai theo quy định.

2.2. Kết quả kinh doanh năm 2022:

- Tổng doanh thu	:	5.339,4 tỷ đồng
Trong đó:		
+ Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	:	1.504,6 tỷ đồng
+ Doanh thu từ chuyển nhượng cổ phần ở các công ty con	:	3.826,3 tỷ đồng
+ Doanh thu khác	:	8,5 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	1.482,3 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.160,6 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	:	1.137,3 tỷ đồng

2.3. Việc sử dụng lợi nhuận sau thuế (“LNST”) của năm 2022 và các năm trước:

Trong năm 2022, Công ty đã dùng LNST của năm 2022 để chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HDQT Công ty với số tiền là **5.231.667.000 đồng** (tương ứng 0,46% LNST của năm 2022).

Sau khi chi trả thù lao và chi phí hoạt động của HDQT thì LNST kết dư của các năm trước và LNST của năm 2022 còn lại với tổng số tiền là **1.155,08 tỷ đồng**, được phân phối như sau:

- Trích Quỹ Đầu tư phát triển (2,0% LNST của năm 2022)	:	22,74 tỷ đồng
- Trích Quỹ Khen thưởng và Phúc lợi	:	Không trích quỹ
- Chia cổ tức cho cổ đông năm 2022	:	Không thực hiện

Phần còn lại của Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 31/12/2022 sau khi trích lập Quỹ Đầu tư phát triển sẽ được để lại dùng cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty trong năm 2023.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,95 %

Điều 3: Thông qua mục tiêu Kế hoạch kinh doanh năm 2023 và Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023; thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2023.

3.1 Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2023:

a. Mục tiêu kinh doanh:

- Tổng Doanh thu : **2.800 tỷ đồng**
(Tổng Doanh thu này đã bao gồm doanh thu tài chính và doanh thu chuyển nhượng cổ phần ở các Công ty con/Công ty liên kết).
- Lợi nhuận trước thuế : **850 tỷ đồng**
- Lợi nhuận sau thuế : **680 tỷ đồng**

b. Giao quyền cho HĐQT:

- Xem xét, điều chỉnh mục tiêu kinh doanh phù hợp với tình hình thị trường bất động sản và tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.
- Thành lập các Ban hoặc Tiểu Ban trực thuộc HĐQT để phục vụ cho chiến lược đầu tư kinh doanh của Công ty.

c. Đại hội đồng Cổ đông đồng ý:

- HĐQT được ủy quyền lại cho Chủ tịch HĐQT của Công ty thực hiện một số công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên.
- Giao cho Chủ tịch HĐQT của Công ty ký kết các Quyết định/Thông báo/Văn bản có liên quan đến những nội dung ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT nêu trên.

3.2 Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2023 và thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2023:

a. Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế (“LNST”) năm 2023 và kết dư của các năm trước:

- Kế hoạch lợi nhuận trước thuế : **850 tỷ đồng**
- Kế hoạch lợi nhuận sau thuế : **680 tỷ đồng**
- Kế hoạch phân phối lợi nhuận sau thuế :
 - ✦ Trích Quỹ Đầu tư và Phát triển : **tối đa 3% LNST năm 2023**
 - ✦ Trích Quỹ Khen thưởng, Phúc lợi : **tối đa 3% LNST năm 2023**
 - ✦ Chia cổ tức cho Cổ đông bằng cổ phiếu : **tối thiểu 15% Vốn điều lệ**
(Chia cổ tức từ nguồn LNST lũy kế đến 31/12/2023)

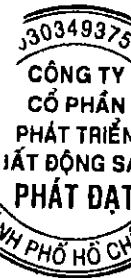
- Ủy quyền cho HĐQT xem xét và quyết định:

- + Thời điểm tạm ứng cổ tức (nếu có) và thời điểm chia cổ tức chính thức.
- + Thực hiện tất cả các thủ tục liên quan đến việc chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ của Công ty.

b. Thù lao và tiền thưởng của HĐQT:

- Thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT: tối đa là 1,0% Lợi nhuận sau thuế năm 2023.
(Chi phí hoạt động của HĐQT bao gồm chi phí hoạt động của các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm).
- Thưởng cho HĐQT khi Công ty hoàn thành kế hoạch Lợi nhuận năm 2023: tối đa 0,5% LNST năm 2023.
- Ủy quyền cho HĐQT phân phối tiền thù lao hàng tháng và tiền thưởng (nếu có) cho các thành viên HĐQT và quyết định chi phí hoạt động cho các Ban/Tiểu Ban do HĐQT bổ nhiệm.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 99,95 %



Điều 4: Thông qua việc lựa chọn công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

4.1 Chọn Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, là đơn vị kiểm toán quốc tế có uy tín, đáp ứng đầy đủ các yêu cầu nêu trên và đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính của Công ty từ năm 2009 đến năm 2022, để thực hiện việc kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty;

4.2 Giao cho Tổng Giám đốc Công ty quyết định mức chi phí kiểm toán và ký hợp đồng dịch vụ với đơn vị kiểm toán độc lập.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 97,61 %

Điều 5: Thông qua Sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT.

Tỷ lệ biểu quyết đồng ý : 96,88 %

Điều 6: Thông qua kết quả trúng cử và các chức danh thuộc Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028 như sau:

STT	Họ tên	Chức danh ứng cử	Số phiếu bầu
01	Ông Nguyễn Văn Đạt	Thành viên HĐQT	500.219.981
02	Ông Nguyễn Tấn Danh	Thành viên HĐQT	430.558.559
03	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	440.823.727
04	Ông Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT	432.048.770
05	Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	421.941.658
06	Ông Dương Hào Tôn	Thành viên độc lập HĐQT	405.147.337

Điều 7: Nghị quyết này đã được Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2023 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt thông qua với các nội dung trên 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 của Công ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2023.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT