



**NỘI DUNG SỬA ĐỔI QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

**AMENDMENTS TO REGULATIONS ON THE BOARD OPERATIONS AND INTERNAL CORPORATE GOVERNANCE
REGULATIONS 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 ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị Định 155/2020/NĐ-CP;
Pursuant to Circular No. 116/2020/TT-BTC dated December 31st, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding several articles on corporate governance applicable to public companies under Decree No. 155/2020/ND-CP;
- 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;
Pursuant to the Charter, Internal CG Regulations, and Regulations on the Board operations of Phat Dat Real Estate Development Corporation;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 28/03/2024.
Pursuant to the Minutes of the Board Meeting dated March 28th, 2024;
- Căn cứ các thông lệ tốt về quản trị công ty đang được khuyến khích áp dụng tại Việt Nam và khu vực ASEAN.
Pursuant to best CG practices currently encouraged for adoption in Vietnam and the ASEAN region.

STT No.	NỘI DUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ HIỆN HÀNH CURRENT REGULATIONS ON THE BOARD OPERATIONS	NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH PROPOSED AMENDMENTS	Căn cứ/lý do điều chỉnh Basic/reason for amendment
1	Sửa đổi Khoản 2.2 Điều 2 Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị 2.2 Trừ khi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền	Điều 2. Nguyên tắc hoạt động của Hội đồng quản trị 2.2 Trừ khi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền và/hoặc giao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Tổng Giám đốc và/hoặc chủ thể khác thực hiện một số quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị; thực hiện, thi	Điều chỉnh trên cơ sở sửa đổi của Điều lệ <i>Based on Charter's amendments</i>



	<p>và/hoặc giao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc thực hiện một số quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị; thực hiện, thi hành các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị.</p> <p><i>Amending Clause 2.2 of Article 2</i></p> <p>Article 2: Operating principles of the Board of Directors</p> <p>2.2. Unless prohibited by Vietnamese law, the Board of Directors may authorize and/or delegate authority to the Board Chairman or the CEO to perform a number of rights and obligations of the Board of Directors and to implement and enforce resolutions of the Board of Directors.</p>	<p>hành các nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản trị. Tùy thuộc vào nội dung của Quyết định Hội đồng quản trị được thông qua, Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc hoặc chủ thể khác có thể được quyền ủy quyền lại trong phạm vi được ủy quyền và/hoặc giao quyền.</p> <p>Article 2: Operating principles of the Board of Directors</p> <p>2.2. Except for those prohibited under the Vietnamese laws, the Board of Directors may authorize and/or delegate authority to the Board Chairman and/or the CEO and/or other entities to perform a number of rights and obligations of the Board of Directors and to implement and enforce resolutions of the Board of Directors. Depending on the content of Resolutions passed by the Board of Directors, the Board Chairman or the CEO or other entities may re-authorize within the scope of authorization and/or delegation.</p>	
2	<p>Sửa đổi Khoản 5.2 Điều 5</p> <p>Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>5.2. Nhiệm vụ cụ thể của các thành viên Hội đồng quản trị do Hội đồng quản trị phân công bằng quyết định sau khi đã thảo luận trong cuộc họp Hội đồng quản trị.</p> <p><i>Amending Clause 5.2 of Article 5</i></p> <p>Article 5: Rights and obligations of the Board Members</p> <p>5.2. Specific tasks of Board members are assigned by the Board of Directors via resolutions after discussing in the meeting of the Board of Directors.</p>	<p>Điều 5. Quyền và nghĩa vụ của thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>5.2. Nhiệm vụ, công việc của từng thành viên Hội đồng quản trị sẽ được quy định cụ thể thông qua các Nghị quyết hàng năm của Hội đồng quản trị hoặc Hội đồng quản trị ủy quyền/giao quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị phân công nhiệm vụ của từng thành viên dựa trên số lượng thành viên Hội đồng quản trị từng thời kì; năng lực và kinh nghiệm chuyên môn của từng thành viên; chiến lược, mục tiêu kinh doanh hàng năm được Đại hội đồng cổ đông thông qua.</p> <p><i>5.2. The duties and tasks of each Board member shall be specifically determined through annual resolutions of the Board of Directors, or the Board of Directors shall authorize/delegate authority to the Board Chairman to assign tasks to each Board member based on the number of Board members in each term, the capabilities and professional experience of each member, and the annual business</i></p>	<p>Điều chỉnh trên cơ sở sửa đổi của Điều lệ</p> <p><i>Based on Charter's amendments</i></p>

1
 3A
 1/11
 11

		<i>strategy and objectives approved by the General Meeting of Shareholders.</i>	
3	<p>Sửa đổi Khoản 7.2 Điều 7</p> <p>Điều 7. Nhiệm kỳ, số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>7.2. Số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty được quy định tại Khoản 2 Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều 276 Nghị định 155 và Điều lệ Công ty.</p> <p><i>Amending Clause 7.2 of Article 7</i></p> <p>Article 7: Term, number and criteria of Board members</p> <p><i>7.2. The number, criteria and conditions of independent Board Directors of the Company are specified in Clause 2, Article 155 of the Law on Enterprises, Article 276 of Decree 155 and the Company's Charter.</i></p>	<p>Điều 7. Nhiệm kỳ, số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện thành viên Hội đồng quản trị</p> <p>7.2. Số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập Hội đồng quản trị</p> <p>a) Số lượng thành viên Hội đồng quản trị độc lập của Công ty phải đảm bảo quy định sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Có tối thiểu một (01) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ ba (03) đến năm (05) thành viên; - Có tối thiểu hai (02) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ sáu (06) đến tám (08) thành viên; - Có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ chín (09) đến mười một (11) thành viên <p>b) Tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập Hội đồng quản trị như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty mẹ hoặc công ty con của Công ty ít nhất trong ba (03) năm liền trước đó; - Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên Hội đồng quản trị được hưởng theo quy định; - Không phải là người có vợ hoặc chồng, bố đẻ, bố nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn 	<p>Quy định rõ số lượng, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên độc lập Hội đồng quản trị theo quy định pháp luật.</p> <p><i>Specifying the quantity, criteria, and conditions of Independent Board Directors as stipulated by law.</i></p>

		<p><i>the Company, its parent company, or its subsidiary for at least the past three (03) consecutive years;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Independent Director shall not receive salary, remuneration from the Company, except for allowances as stipulated for Board members;</i> <i>- Their spouse, parent, adoptive parent, biological child, adopted child, or biological sibling must not be a major shareholder or executive of the Company or its subsidiary</i> <i>- Independent Director shall be a person directly or indirectly owning 1% (one percent) or more of the total voting shares of the Company;</i> <i>- Independent Director shall not have served as a Board member of the Company for at least the past five (05) consecutive years, unless appointed continuously for two (02) terms.</i> <i>- Other criteria and conditions as stipulated by securities laws and other relevant legal regulations (if any).</i> 	
4	<p>Sửa đổi khoản 11.3 Điều 11</p> <p>Điều 11. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch trong các trường hợp đặc biệt</p> <p>11.3. Trong trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch và Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định tại Khoản 4 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp.</p>	<p>Điều 11. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản trị trong việc phê duyệt, ký kết hợp đồng giao dịch trong các trường hợp đặc biệt</p> <p>11.3. Trong trường hợp chấp thuận hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông, người đại diện Công ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo cho Hội đồng quản trị về đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó bằng văn bản hoặc thư điện tử không muộn hơn ba (3) ngày làm việc kể từ ngày Người đại diện Công ty nhận được thông tin về hợp đồng, giao dịch đó và gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội đồng quản trị trình dự thảo hợp đồng, giao dịch hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của hợp đồng, giao dịch tại</p>	<p>Quy định rõ phương thức chấp thuận hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông theo quy định pháp luật.</p> <p><i>Defining the methods for approving contracts and transactions within the competence of the General Meeting of</i></p>

	<p><i>Amending Clause 11.3 of Article 11</i></p> <p>Article 11: Duties and authorities of the Board of Directors in approving and signing transaction contracts in special cases.</p> <p><i>11.3. In case of approving a contract or transaction within the competence of the General Meeting of Shareholders, the Company Representative entering the contract or transaction and the Board of Directors shall comply with the provisions of Clause 4, Article 167 of the Law on Enterprises.</i></p>	<p>cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.</p> <p>Article 11: Duties and authorities of the Board of Directors in approving and signing transaction contracts in special cases.</p> <p><i>11.3. In case of approving a contract or transaction within the competence of the General Meeting of Shareholders, the Company Representative entering the contract or transaction shall notify the Board of Directors of the related party to that contract or transaction in writing or by email no later than three (3) working days from the date the Company's representative receives information about the contract or transaction and submits a draft contract or notifies the main content of the transaction. The Board of Directors shall present the draft contract or transaction or explain the main content of the contract or transaction at the General Meeting of Shareholders or solicit written opinions from shareholders.</i></p>	<p><i>Shareholders in accordance with legal provisions.</i></p>
5	<p>Bổ sung Khoản 15.8 Điều 15</p> <p><i>Supplementing Clause 15.8, Article 15</i></p>	<p>Trừ khi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, ngoài các cuộc họp đảm bảo theo quy định pháp luật được quy định từ Khoản 15.1 đến Khoản 15.7 Điều này, Hội đồng quản trị có thể tổ chức các cuộc họp của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và các Cuộc họp chuyên sâu theo quy định tại Khoản 18 và 19 Điều 32 Điều lệ Công ty.</p> <p><i>Except for those prohibited under the Vietnamese laws, in addition to meetings ensuring compliance with the regulations stipulated from Clause 15.1 to Clause 15.7 of this Article, the Board of Directors may organize meetings of its non-executive members and in-depth meetings as stipulated in Clauses 18 and 19 of Article 32 of the Company's Charter.</i></p>	<p>Điều chỉnh trên cơ sở sửa đổi của Điều lệ</p> <p><i>Based on Charter's amendments</i></p>

3/2
 T
 Á
 N
 H
 I
 E
 S
 A
 C
 H

6	<p>Sửa đổi khoản 19.3 Điều 19</p> <p>Điều 19. Ngăn ngừa các xung đột lợi ích</p> <p>19.3. Khi tiến hành giao dịch với người có liên quan, Công ty phải tuân thủ theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện và tiến hành công bố thông tin theo quy định của pháp luật.</p> <p><i>Amending Clause 19.3 of Article 19</i></p> <p><i>Article 19. Prevention of conflicts of interest</i></p> <p><i>19.3. When conducting transactions with related persons, the Company shall adhere to the principles of fairness and voluntariness, and disclose information in accordance with legal regulations.</i></p>	<p>Điều 19. Ngăn ngừa các xung đột lợi ích</p> <p>19.3. Khi tiến hành giao dịch với người có liên quan, Công ty phải tuân thủ theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện và tiến hành công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Thành viên Hội đồng quản trị và người có liên quan phải công bố thông tin, báo cáo trước và sau khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty cho các cơ quan có thẩm quyền và tuân thủ các nghĩa vụ về công bố thông tin khác theo đúng quy định của pháp luật; đồng thời không được sử dụng hoặc tiết lộ cho người khác các thông tin nội bộ để thực hiện các giao dịch có liên quan.</p> <p><i>Article 19. Prevention of conflicts of interest</i></p> <p><i>19.3. When conducting transactions with related persons, the Company shall adhere to the principles of fairness and voluntariness, and disclose information in accordance with legal regulations. Board members and related persons shall disclose and report information before and after conducting transactions on shares of the Company to competent authorities, and comply with other disclosure obligations as prescribed by law. Additionally, they are not permitted to use or disclose internal information to others to conduct related transactions.</i></p>	<p>Điều chỉnh trên cơ sở sửa đổi của Điều lệ</p> <p><i>Based on Charter's amendments</i></p>
STT No.	<p>NỘI DUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY HIỆN HÀNH</p> <p><i>CURRENT INTERNAL CORPORATE GOVERNANCE REGULATIONS</i></p>	<p>NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH</p> <p><i>PROPOSED AMENDMENTS</i></p>	<p>Căn cứ/lý do điều chỉnh</p> <p><i>Basic/reason for amendment</i></p>
1.	<p>Sửa đổi điểm b Khoản 3.2 Điều 3</p> <p>Điều 3. Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 3. Hội đồng quản trị</p> <p>3.2. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:</p>	<p>Bổ sung quy định theo điều khoản Quy chế hoạt động HĐQT được điều chỉnh</p>

Số: 12/2024/CT-ĐT

	<p>3.2. Đề cử, ứng cử, bầu, miễn nhiệm và bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị:</p> <p>b) Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ cấu Hội đồng quản trị được quy định cụ thể tại Điều 276 của Nghị định 155, Khoản 3 Điều 28 của Điều lệ Công ty. - Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện theo Khoản 5 Điều 28 của Điều lệ Công ty. <p><i>Amending Point b, Clause 3.2 of Article 3</i></p> <p>Article 3. The Board of Directors</p> <p><i>3.2 The nomination, self-nomination, election, dismissal from office and removal of duties of Board members:</i></p> <p>b) <i>Board composition, criteria and conditions of Board members:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>The composition of the Board of Directors shall be stipulated in Article 276 of Decree 155 and Clause 3, Article 28 of the Company's Charter.</i> - <i>Board members, independent Board members of shall satisfy criteria and conditions as stipulated in Clause 5, Article 28 of the Company's Charter.</i> 	<p>b) Cơ cấu, tiêu chuẩn và điều kiện của thành viên Hội đồng quản trị:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cơ cấu Hội đồng quản trị được quy định cụ thể tại Điều 276 của Nghị định 155, Khoản 3 Điều 28 của Điều lệ Công ty. - Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên độc lập Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện theo Khoản 5 Điều 28 của Điều lệ Công ty và Khoản 7.2 Điều 7 Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị của Công ty. <p>Article 3. The Board of Directors</p> <p><i>3.2 The nomination, self-nomination, election, dismissal from office and removal of duties of Board members:</i></p> <p>b) <i>Board composition, criteria and conditions of Board members:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>The composition of the Board of Directors shall be stipulated in Article 276 of Decree 155 and Clause 3, Article 28 of the Company's Charter.</i> - <i>Board members, independent Board members of shall satisfy criteria and conditions as stipulated in Clause 5, Article 28 of the Company's Charter and Clause 7.2, Article 7 of the Company's Regulations on the Board operations</i> 	<p><i>Adding regulations according to the amended provisions of the Regulations on the Board Operations adjusted.</i></p>
2	<p>Bổ sung điểm j) khoản 3.3 Điều 3</p> <p>Điều 3. Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 3. Hội đồng quản trị</p> <p>3.3 Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều chỉnh trên cơ sở sửa đổi của Điều lệ</p>

	<p>3.3 Trình tự và thủ tục tổ chức họp Hội đồng quản trị:</p> <p><i>Supplementing point j, Clause 3.3 of Article 3</i></p> <p>Article 3. The Board of Directors</p> <p><i>3.3 Procedures to organize meetings of the Board of Directors:</i></p>	<p>j) Trừ khi phạm điều cấm theo quy định pháp luật Việt Nam, ngoài các cuộc họp đảm bảo theo quy định pháp luật được quy định tại Khoản 3.3 Điều này, Hội đồng quản trị có thể tổ chức các cuộc họp của thành viên Hội đồng quản trị không điều hành và các Cuộc họp chuyên sâu theo quy định tại Khoản 18 và 19 Điều 32 Điều lệ Công ty.</p> <p><i>Except for those prohibited under the Vietnamese laws, in addition to meetings ensuring compliance with the regulations stipulated in Clause 3.3 of this Article, the Board of Directors may organize meetings of its non-executive members and in-depth meetings as stipulated in Clauses 18 and 19 of Article 32 of the Company's Charter.</i></p>	<p><i>Based on Charter's amendments</i></p>
--	---	---	---

Lưu ý: Khi điều chỉnh các điều khoản tại Điều lệ sẽ điều chỉnh lại các điều khoản được dẫn chiếu tương ứng tại Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty.

Note: When adjusting provisions in the Charter, corresponding referenced provisions in the Regulations of the Board Operations and the Internal Corporate Governance Regulations of the Company will be adjusted accordingly.

