



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

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



Số/No: 01/2024/HĐQTKĐH-BBH

BIÊN BẢN HỌP MEETING MINUTES

CUA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KHÔNG ĐIỀU HÀNH OF NON-EXECUTIVE BOARD DIRECTORS

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP/ABOUT THE ORGANIZATION

- Tên Doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”)
Name of the organization: *Phat Dat Real Estate Development Corporation (“the Company”)*
- Mã số Doanh nghiệp/Business code: 0303493756.
- Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Head office: *39, Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC, Vietnam*

II. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM, THÀNH VIÊN DỰ HỌP, CHỦ TỌA, NGƯỜI GHI BIÊN BẢN TIME, VENUE, ATTENDEES, CHAIRPERSON, AND MINUTE TAKER

1. Thời gian/Time

- Bắt đầu: 09 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2024 / *Starting: 9.00, August 27th, 2024*
- Kết thúc: 10 giờ 00 phút ngày 27 tháng 08 năm 2024 / *Closing: 10.00, August 27th, 2024*

2. Địa điểm/Venue

Các thành viên Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) không điều hành họp tại Trụ sở chính của Công ty, địa chỉ: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Non-executive Board Directors attended the meeting at the Company’s head office: 39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City.

3. Thành viên dự họp/Attendees

STT No.	Họ và tên Full name	Chức vụ Title	Cách thức dự họp Method of attendance
1	Ông/Mr. Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT Vice Chairman	Không tham gia Absent
2	Ông/Mr. Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT Board Director	Trực tiếp In person
3	Ông/Mr. Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT Independent Board Director	Trực tiếp In person
4	Ông/Mr. Dương Hào Tôn	Thành viên độc lập HĐQT Independent Board Director	Trực tiếp In person

- Số lượng Thành viên HĐQT không điều hành có mặt: 03/04
Number of attending Non-executive Board Directors: 03/04
- Số lượng Thành viên HĐQT không điều hành vắng mặt: 01/04
Number of absent Non-executive Board Directors: 01/04
(Ông Nguyễn Tấn Danh – Phó Chủ tịch HĐQT đi công tác nước ngoài)
(Mr. Nguyen Tan Danh – Vice Chairman, was on his business trip abroad)
- Số lượng Thành viên HĐQT không điều hành được ủy quyền: 0
Number of authorized Non-executive Board Directors: 0

4. Chủ tọa, Người ghi Biên bản/*Chairperson and Minute Taker*

- Các thành viên nhất trí bầu Chủ tọa: Ông Lê Quang Phúc - Chức vụ: Thành viên HĐQT
The attendees unanimously elected Mr. Le Quang Phuc - a Board Director, as the Chairperson
- Người ghi Biên bản do Chủ tọa đề cử: Bà Nguyễn Tôn Quỳnh Vy - Chức vụ: Người phụ trách quản trị Công ty.
The Chairperson nominated Ms. Nguyen Ton Quynh Vy – Person in charge of CG, as the Minute Taker.

5. Đáp ứng điều kiện họp/*Meeting quorum*

Ông Lê Quang Phúc - Thành viên HĐQT - Chủ tọa tuyên bố cuộc họp diễn ra hợp lệ theo quy định của Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Mr. Le Quang Phuc - a Board Director and Chairperson, declared that the meeting was validly held in accordance with the Company's Charter on organization and operation.

III. MỤC ĐÍCH, CHƯƠNG TRÌNH HỌP, NỘI DUNG HỌP *PURPOSE, MEETING AGENDA, AND DISCUSSION TOPICS*

1. Mục đích, chương trình họp/*Purpose and Meeting Agenda*

Xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, các thành viên HĐQT không điều hành tiến hành họp để thảo luận, đánh giá và đưa ra các khuyến nghị đối với các vấn đề quan trọng, cần thiết thuộc trách nhiệm của HĐQT.

Recognizing the need to act in the Company's interests, the Non-executive Board Directors held a meeting to discuss, assess, and provide recommendations on key issues falling under the BOD's responsibility.

2. Nội dung họp/*Discussion topics*

Căn cứ theo tình hình thực tế hoạt động của Công ty, các thành viên HĐQT không điều hành tiến hành cuộc họp gồm các nội dung sau:

Based on the Company's current operations, the Non-executive Board Directors held a meeting covering the following matters:

2.1. Nội dung 01: Đánh giá hoạt động của Ban Điều hành trong 06 tháng đầu năm 2024

Topic 01: *Review of the BOM's performance during the first half of 2024*

- A. Thông qua các cuộc họp của BĐH và HĐQT, trong 06 tháng đầu năm 2024, các thành viên HĐQT không điều hành nhận thấy một số vấn đề quan trọng sau:

3/30
 C
 C
 PH
 I
 A
 T
 P
 H
 P

Through meetings of the BOM and the BOD, the Non-executive Board Directors identified several key issues in the first six months of 2024:

- Đối với mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2024; BĐH đã triển khai và thực hiện một số nội dung trọng điểm dưới đây:

Regarding the 2024 business plan, the BOM has undertaken the following key tasks:

- Triển khai công tác thi công hạ tầng kỹ thuật (san lấp mặt bằng; thi công hệ thống giao thông, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện, hệ thống xử lý nước thải,...) tại Dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh tọa lạc tại Huyện Tuy Phước, Tỉnh Bình Định;
Constructing technical infrastructure works (site leveling; construction of roads, water supply and drainage systems, electrical systems, wastewater treatment systems, etc.) for Bac Ha Thanh Residential Area in Tuy Phuoc District, Binh Dinh Province;
- Triển khai công tác thi công móng, cọc, tường vây tại Dự án Khu Nhà ở Phức hợp Cao Tầng Thuận An 1 & 2 (Bình Dương) tọa lạc tại đường Nguyễn Thị Minh Khai, TP.Thuận An, tỉnh Bình Dương;
Constructing foundation, pile, and perimeter wall for Thuan An 1 & 2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong) located on Nguyen Thi Minh Khai Street, Thuan An City, Binh Duong Province;
- Triển khai việc ký kết hợp tác chiến lược toàn diện cam kết bán và mua toàn bộ sản phẩm các dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh và Khu Nhà ở Phức hợp Cao tầng Thuận An 1 và 2 (Bình Dương) với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Dịch vụ Bất động sản Realty Holdings;
Signing a comprehensive strategic partnership agreement to distribute products from Bac Ha Thanh Residential Area (Binh Dinh) and Thuan An 1 & 2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong) to Realty Holdings Real Estate Business and Services Corporation;
- Tìm kiếm được đối tác và thống nhất các nội dung thỏa thuận để ký kết Hợp đồng chuyển nhượng 25% cổ phần của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản BIDICI (MSDN số 4101576855) với giá chuyển nhượng là **769.500.000.000 đồng** (Bằng chữ: Bảy trăm sáu mươi chín tỷ năm trăm triệu đồng).
Securing a partner and finalizing agreements to transfer the Company's 25% stakes in BIDICI Real Estate Investment JSC (Business code No. 4101576855) at a transfer price of VND 769.5 billion (in words: Seven hundred sixty-nine billion five hundred million VND).
- Đối với các hoạt động vận hành hàng ngày của Công ty, BĐH đã triển khai thực hiện:
In terms of day-to-day operations, the BOM has:
 - Tiến hành rà soát, đánh giá lại định biên nhân sự một số phòng ban nhằm đáp ứng nhu cầu và phù hợp khối lượng công việc thực tế;
Reviewed and reassessed staffing levels in certain departments to align with actual workload demands;
 - Tổ chức các chương trình đào tạo, hướng dẫn sử dụng cho người lao động các phân hệ trên hệ thống phần mềm ERP;
Organized training programs to instruct employees on using ERP system modules;
 - Hoàn tất việc lưu ký, niêm yết cổ phiếu bổ sung trong đợt phát hành cổ phiếu ra công chúng;

Completed the deposit and listing of additional shares from the public share issuance;

- Tiết kiệm tối đa các chi phí hoạt động, bảo đảm mọi nguồn chi đều được sử dụng đúng mục đích và hợp lý.

Implemented maximum cost-saving measures to ensure that all expenses are used appropriately and efficiently.

B. Khuyến nghị của thành viên HĐQT không điều hành đối với các vấn đề được nêu tại Mục 2.1.A

Recommendations from the Non-executive Board Directors on the issues outlined in Section 2.1.A

- Đẩy nhanh tiến độ thi công, sớm hoàn tất thi công hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh để đáp ứng đủ các điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định;

To accelerate construction and complete technical infrastructure at Bac Ha Thanh Residential Area to meet the conditions for land use rights transfer, as required by regulations;

- Đối với Dự án Khu Nhà ở Phức hợp Cao Tầng Thuận An 1 & 2 (Bình Dương), đẩy nhanh tiến độ thi công và nghiệm thu xây dựng phần móng để đáp ứng đủ các điều kiện của bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh;

For Thuan An 1 & 2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong), to expedite the construction and approval of the foundation to meet the regulatory conditions for trading off-plan properties;

- Tiếp tục đàm phán với đối tác hoặc tìm kiếm đối tác mới để chuyển nhượng 24% cổ phần còn lại của Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản BIDICI trong Quý III để đảm bảo hoàn tất việc chuyển nhượng theo đúng chủ trương của HĐQT đã thông qua;

To continue negotiations with the current partner or seek new ones to transfer the Company's remaining 24% stakes in BIDICI Real Estate Investment JSC in Q3, ensuring the transfer is completed in line with the Board of Directors' strategy;

- Đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện và đưa hệ thống phần mềm ERP đi vào vận hành đầy đủ.

To speed up the completion and full operation of the ERP system.

2.2. Nội dung 02: Đánh giá hoạt động kiểm toán bất thường của Ủy ban kiểm toán (“UBKT”)

Topic 02: Review of the Audit Committee’s ad hoc audits

Ngoài thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán năm đã được HĐQT phê duyệt, trong tháng 7/2024 vừa qua, UBKT đã thực hiện một số hoạt động kiểm toán bất thường theo yêu cầu của Ông Bùi Quang Anh Vũ - Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc. Theo đó, UBKT đã giao cho Ban Kiểm toán nội bộ thực hiện việc kiểm toán đột xuất liên quan đến thẩm quyền quyết định trong hoạt động mua sắm/đấu thầu cho Dự án.

In addition to the scheduled annual audits as approved by the BOD, the Audit Committee conducted several ad hoc audits in July 2024 at the request of Mr. Bui Quang Anh Vu, a Board Director and CEO. The Audit Committee assigned the Internal Audit Unit to carry out ad hoc audits focused on decision-making authority regarding procurement and tendering for Projects.

Ngoài giúp tăng cường chức năng giám sát chặt chẽ của UBKT đối với Ban Tổng Giám đốc, hoạt động kiểm toán bất thường của Ban Kiểm toán nội bộ nêu trên sẽ góp phần giúp Công ty hạn chế, giảm thiểu rủi ro trong quá trình vận hành.



These ad hoc audits not only strengthened the Audit Committee's oversight of the BOM but also helped the Company reduce operational risks.

**IV. Ý KIẾN CỦA CÁC THÀNH VIÊN DỰ HỌP
COMMENTS FROM MEETING ATTENDEES**

Các thành viên dự họp hoàn toàn đồng ý các nội dung đánh giá, khuyến nghị được nêu tại Mục III của Biên bản họp.

All attendees fully agreed with the assessments and recommendations mentioned in Section III of the meeting minutes.

V. KẾT LUẬN/CONCLUSION

Biên bản này đã được Người ghi Biên bản đọc lại cho các thành viên cùng nghe, các thành viên đều thống nhất thông qua và cùng ký tên dưới đây.

The minutes were read aloud by the Minute Taker; all attendees unanimously approved them and signed below.

Biên bản này được lập hai (02) bản bằng tiếng Việt, một (01) bản lưu tại Văn phòng Công ty, một (01) bản lưu tại Văn phòng HĐQT có giá trị pháp lý như nhau và có hiệu lực kể từ ngày ký.

These minutes were prepared in two (02) copies in Vietnamese, with one (01) copy archived at the Company's office and one (01) copy at the Board of Directors' office. Both copies hold equal legal value and are effective from the date of signing.

**CHỮ KÝ CỦA CHỦ TỌA VÀ NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
SIGNATURES OF THE CHAIRPERSON AND MINUTE TAKER**

**NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
MINUTE TAKER**

Nguyễn Tôn Quỳnh Vy

**CHỦ TỌA
CHAIRPERSON**

Lê Quang Phúc



**CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ KHÔNG ĐIỀU HÀNH KHÁC
SIGNATURES OF OTHER NON-EXECUTIVE BOARD DIRECTORS**

Ông Trần Trọng Gia Vinh

Ông Dương Hảo Tôn