

DỰ THẢO
DRAFT



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 06 năm 2025
HCMC, June 27th, 2025

**QUY CHẾ BẦU BỔ SUNG
REGULATIONS ON ELECTING**

**THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2028
AN INDEPENDENT BOARD DIRECTOR FOR THE TERM 2025 - 2028**

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

**TẠI CUỘC HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
AT THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và có hiệu lực ngày 01/01/2021;
Pursuant to the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 promulgated by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, effective as of January 1, 2021;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
Pursuant to Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020, on detailing and guiding the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("**Công ty**").
*Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation ("**the Company**").*

Quy chế bầu bổ sung thành viên độc lập Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt nhiệm kỳ 2025 - 2028 được thực hiện theo những quy định như sau:
*The election for an independent member of the Board of Directors ("**BOD**") of Phat Dat Real Estate Development Corporation for the term 2025-2028 shall abide by the following regulations:*

**I. Bầu bổ sung: thành viên độc lập Hội đồng Quản trị
Electing an additional independent Board Director**

- 1.1 Số lượng thành viên HĐQT được bầu: 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.
Number of Board Directors to be elected: 01 (one) independent Board Director.
- 1.2 Nhiệm kỳ thành viên độc lập HĐQT: 03 năm, từ năm 2025 đến năm 2028.
The office term of the independent Board Director: 03 years, from 2025 to 2028.
- 1.3 Số lượng ứng cử viên tối đa: không hạn chế.
The maximum number of candidates: No limit.
- 1.4 Tiêu chuẩn làm thành viên độc lập HĐQT:
Criteria for Independent Board Directors:
 - Có đủ năng lực hành vi dân sự và không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của pháp luật hiện hành.
Having full capacity for civil acts and not belonging to the subjects banned from acting as managers and executives under current laws.

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.

W

- Trình độ văn hóa tối thiểu là tốt nghiệp trung học phổ thông.
Possessing a high school diploma or higher.
- Có trình độ chuyên môn, khả năng và kinh nghiệm trong việc điều hành, quản lý đầu tư phát triển các dự án bất động sản.
Demonstrating expertise, competency, and experience in executing and managing the investment and development of real estate projects.
- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức tốt, trung thực và hiểu biết pháp luật.
Having good health, a professional code of ethics, and a understanding of relevant laws.
- Không phải là người đang làm việc cho Công ty, Công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, Công ty con của Công ty ít nhất trong 03 (ba) năm liền trước đó.
Not being a current employee of the Company or its subsidiary; not being a person who has worked for the Company or its Subsidiaries at least for the previous 03 (three) years.
- 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.
Not being a person who is receiving salary or remuneration from the Company, except for allowances that Board Directors are entitled to as prescribed.
- Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty.
Not being a person whose spouse, biological father, adoptive father, biological mother, adoptive mother, biological child, adopted child, or biological sibling is a major shareholder of the Company or an executive at the Company or its Subsidiaries.
- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
Not being a person who directly or indirectly owns 01% or more of the total voting shares of the Company.
- Không phải là người đã từng làm thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát của Công ty ít nhất trong 05 năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục 02 (hai) nhiệm kỳ.
Not being a person who was a member of the Board of Directors or the Supervisory Board of the Company at least in the previous 5 years, except for the case of being appointed for 02 (two) consecutive terms.

II. Quyền ứng cử, đề cử thành viên độc lập HĐQT:

Rights to self-nominate and nominate candidates for an Independent Board Director:

- Cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên được quyền ứng cử và/hoặc đề cử thành viên độc lập HĐQT.
Shareholders owning or representing 10% or more of the total voting shares shall have the right to self-nominate and/or nominate candidates for an Independent Board Director.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít hơn 10% số cổ phần có thể gộp số cổ phần lại với nhau để đủ điều kiện ứng cử, đề cử thành viên độc lập HĐQT.
Shareholders or groups of shareholders possessing less than 10% of the total voting shares may combine their voting shares to be eligible to nominate candidates for an independent Board Director.
- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ tổng số cổ phần phổ thông trong khoảng:
Shareholders or groups of Shareholders possessing the following proportions of voting shares:
 - ✓ Từ 10% được đề cử một (01) ứng viên;
From 10% shall have the right to nominate one (01) candidate;

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.

- ✓ Từ 11% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên;
From 11% to below 30% shall have the right to nominate a maximum of two (02) candidates;
 - ✓ Từ 30% đến dưới 40% được cử tối đa ba (03) ứng viên;
From 30% to below 40% shall have the right to nominate a maximum of three (03) candidates;
 - ✓ Từ 40% đến dưới 50% được cử tối đa bốn (04) ứng viên;
From 40% to below 50% shall have the right to nominate a maximum of four (04) candidates;
 - ✓ Từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên;
From 50% to below 60% shall have the right to nominate a maximum of five (05) candidates;
 - ✓ Từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên;
From 60% to below 70% shall have the right to nominate a maximum of six (06) candidates;
 - ✓ Từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên;
From 70% to below 80% shall have the right to nominate a maximum of seven (07) candidates;
 - ✓ Từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.
From 80% to below 90% shall have the right to nominate a maximum of eight (08) candidates.
- Nếu số lượng các ứng viên thành viên độc lập HĐQT thông qua ứng cử và đề cử không đủ số lượng cần thiết hoặc các ứng cử viên không đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định thì HĐQT sẽ đề cử thêm ứng viên phù hợp (căn cứ Điều 30 của Điều lệ Công ty).
If the number of candidates nominated or self-nominated is insufficient or the candidates failed to meet the criteria and conditions as regulated, the BOD may nominate additional candidates (in accordance with Article 30 of the Charter of the Company).

III. Phương thức bầu cử/ *Election Method:*

1. Việc biểu quyết bầu bổ sung thành viên độc lập HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông sẽ có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu của HĐQT. Cổ đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.
The election shall be implemented according to the method of cumulative voting. Accordingly, each Shareholder has a total number of votes corresponding to the total holding shares multiplied (x) by the number of Board Directors to be elected. Shareholders may allocate all their votes to one or several candidates.
2. Phiếu bầu của mỗi cổ đông được ghi rõ họ tên, mã số cổ đông, số cổ phần mà cổ đông đó đại diện nắm giữ, và số phiếu bầu tương ứng. Trên mỗi phiếu bầu cạnh cột “Họ và Tên ứng cử viên” có cột “Số phiếu bầu”. Việc bầu phiếu được thực hiện bằng việc điền số phiếu bầu vào dòng tương ứng của ứng cử viên. Cổ đông có thể dồn hết số phiếu bầu của mình cho một ứng cử viên, hoặc chia đều, hay không chia đều cho các ứng cử viên. Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên không được vượt quá số phiếu bầu của cổ đông.
Election ballot of each Shareholder shall have Shareholder's full name, ownership registration number, the number of holding shares, and the corresponding number of votes. On each election ballot, there are columns named: "Candidate's Full Name" and "Number of Votes." Shareholders may allocate all their votes to one candidate, or divide them equally or unequally among the candidates. The total number of votes given by one shareholder must not exceed the total number of votes that he/she is allowed to give.
3. Phiếu bầu cử không hợp lệ/ *The following ballots shall be deemed as invalid:*
 - Phiếu không theo mẫu, không có đóng dấu treo của Công ty;
Ballots that do not comply with the issued form and do not bear the stamp of the Company;
 - Phiếu có viết thêm, tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã in sẵn và Phiếu không còn nguyên vẹn;
Ballots that are erased or revised or contain additional information; Ballots that are torn or scratched;

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.

- Phiếu bầu thừa so với số lượng đã được Cuộc họp quyết định;
Ballots that do not belong to the total ballots approved at the AGM;
 - Tổng số phiếu bầu cho các ứng cử viên lớn hơn tổng số phiếu được quyền bầu;
Ballots with the total votes given by one shareholder exceeding the total number of votes that he/she is allowed to give;
 - Phiếu ghi tỷ lệ phần trăm (%) vào cột “Số phiếu bầu”;
Ballots that indicate a percentage (%) of votes written in the “Number of Votes” column;
 - Không có chữ ký của Cổ đông hoặc Người đại diện được ủy quyền.
Ballots that have no signature of the Shareholder or Authorized representative.
4. Nguyên tắc kiểm phiếu/ *Principles on Vote counting:*
- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông.
The Ballot box must be checked by the Vote Counting Committee and supervised by all shareholders.
 - Việc bỏ phiếu bắt đầu khi việc phát Phiếu bầu cử được hoàn tất và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu.
The election will start with the distribution of Election Ballots and close as soon as the last Shareholder puts his/her ballot into the Ballot box.
 - Tiến hành kiểm phiếu ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc.
The vote counting process will be conducted after the election is closed.
 - Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Cuộc họp.
The vote counting results shall be recorded in written and announced by the Head of the Vote Counting Committee at the AGM.

IV. Nguyên tắc trúng cử/ *Principles of the Election results:*

1. Ứng cử viên trúng cử thành viên độc lập HĐQT là người có số phiếu bầu cao nhất tính từ cao xuống thấp cho đến khi đủ số thành viên theo quy định.
The candidate elected as Independent Board Director is determined based on the highest number of votes, ranked in descending order, until the specified number of members is reached.
2. Trường hợp có nhiều ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau thì Cuộc họp tiến hành bầu lần 2 đối với các ứng cử viên này theo nguyên tắc chọn ứng cử viên có số phiếu bầu cao hơn sau khi bầu lại. Nếu bầu lần 2 vẫn có số phiếu bầu bằng nhau thì việc lựa chọn ứng cử viên sẽ do Chủ Tọa quyết định.
In the event that multiple candidates receive an equal number of votes, a second election will be conducted for these candidates on the principle of selecting the candidate with the higher votes. Should the second election result in another tie, the selection of the candidate will be decided by the Chairperson.

V. Hồ sơ tham gia ứng cử/đề cử thành viên HĐQT/ *Dossiers of nomination for a Board Director:*

Hồ sơ bao gồm/ *Dossiers include:*

1. Đơn xin đề cử/ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu đính kèm);
Nomination/Self-nomination letter for an Independent Board Director (form attached);
2. Danh sách cổ đông đề cử, ứng cử thành viên tham gia HĐQT, nếu ứng cử viên được nhóm cổ đông đề cử (theo mẫu đính kèm);
List of Shareholders nominating candidates (in case candidates nominated by a group of Shareholders);
3. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu đính kèm);
Curriculum vitae of the candidate (form attached);

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.

4. Bản sao có công chứng: CMND/CCCD/HC, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn của ứng cử viên.
Certified copies of Identity card/Passport, Degrees, and documents showing qualifications of the candidate.

Chủ Tọa Đoàn tại Cuộc họp chủ trì toàn bộ công tác bầu cử thành viên HĐQT, có trách nhiệm giới thiệu danh sách đề cử và ứng cử, giám sát việc bỏ phiếu, kiểm phiếu, thông báo kết quả kiểm phiếu và giải quyết các khiếu nại về bầu cử (nếu có).

The Chair Committee at the AGM shall chair the election for Board Directors, have responsibility for introducing the list of nominated and self-nominated candidates, supervise the voting, vote counting, result announcing, and settle complaints (if any) regarding the election.

Dự thảo Quy chế bầu cử này được trình bày trước Cuộc họp và có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt thông qua.

This draft Regulations shall be presented at the AGM and immediately come into effect after it is approved at the 2025 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
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS

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.

HƯỚNG DẪN BẦU DÒN PHIẾU CUMULATIVE VOTING INSTRUCTION

BỔ SUNG THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2025 - 2028
FOR ELECTING AN INDEPENDENT BOARD DIRECTORS FOR THE TERM 2025 - 2028

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

I. Phiếu bầu cử/ Election ballot:

- Phiếu bầu được in tên, mã số bầu cử, số cổ phiếu sở hữu/đại diện sở hữu và số phiếu bầu.
Election ballot includes Shareholder's printed name, code, number of holding/representing shares and number of votes.
- Phiếu bầu thành viên HĐQT có **màu vàng**, số lượng thành viên độc lập HĐQT được bầu bổ sung của nhiệm kỳ 2025 - 2028 là 01 (một), nên số phiếu bầu của mỗi cổ đông sẽ được nhân (x) cho 01 (một). Ví dụ cổ đông sở hữu/ đại diện sở hữu 5.000 cổ phiếu sẽ có số phiếu bầu là 5.000 phiếu.
Election ballots are the yellow ones. The number of Independent Board Directors for the term 2025 - 2028 is 01 (one), so the number of votes will equal the number of shares multiplied by 01 (one). For example, a shareholder owing 5,000 shares shall be entitled to 5,000 votes.

II. Bầu cử/ Election:

Tại cột "Số phiếu bầu" trên Phiếu bầu cử, cổ đông sẽ ghi số phiếu bầu vào dòng tương ứng với ứng viên mà mình bầu. Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu bầu mà cổ đông có.

In the column "Number of votes" on the Ballot, shareholders shall write down numbers representing the votes to the candidates they wish to elect. The total votes must not exceed the total votes entitled to each shareholder.

Ví dụ: Cuộc họp bầu 01 (một) thành viên độc lập HĐQT trong tổng số 03 (ba) ứng cử viên.

For example: The election shall elect 01 (one) Independent Board Director among 03 (three) candidates.

Cổ đông A sở hữu **5.000 cổ phiếu** sẽ có số phiếu bầu cử là: $5.000 \times 1 = 5.000$ phiếu
Shareholder A owning 5,000 shares will have a total votes: $5,000 \times 1 = 5,000$ votes.

Cổ đông A chỉ được dồn hết 5.000 phiếu bầu cho 01 (one) trong 03 (ba) ứng viên.
Shareholder A can only cast all 5,000 votes for 01 (one) of 03 (three) candidates.

Stt No.	Họ và Tên ứng viên Candidate's full name	Số phiếu bầu Number of votes		
		Trường hợp 1 Option 1	Trường hợp 2 Option 2	Trường hợp 3 Option 3
1	A		5.000	
2	B			5.000
3	C	5.000		
Tổng cộng/Total		5.000	5.000	5.000

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.