
**BẢN SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

***AMENDMENT TO THE CHARTER OF
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION***

Ngày *01* Tháng *05* Năm 2026

...*May 01st*..., 2026

BẢN SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CỦA
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
AMENDMENT TO THE CHARTER OF
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

Bản Sửa Đổi Điều Lệ này được lập tại Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”) vào ngày 04 tháng 05 năm 2026.

This Charter Amendment is made at Phat Dat Real Estate Development Corporation (“The Company”) on ... May 04th, 2026.

ĐIỀU 1: ĐỊNH NGHĨA

ARTICLE 1: DEFINITIONS

Trừ khi các từ ngữ hoặc ngữ cảnh của Bản Sửa Đổi Điều Lệ này có quy định khác, các từ ngữ viết hoa được sử dụng trong Bản Sửa Đổi Điều Lệ này có cùng ý nghĩa như được quy định trong Điều lệ đã được thông qua theo Nghị quyết số 08/ĐHĐCĐ-NQ.2026 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Công ty ngày 16 tháng 04 năm 2026. Mọi dẫn chiếu đến một Điều khoản là nói đến Điều khoản tại Điều lệ, trừ khi được quy định cụ thể khác.

Unless the terms or context of this Charter Amendment otherwise provided, the terms in capital letters in this Amendment shall have the meanings as described to them in the Charter approved under Resolution No. 08/ĐHĐCĐ-NQ.2026 at the 2026 Annual General Meeting of Shareholders on April 16th, 2026. Any reference to any Article shall refer to the Article in the Charter, unless otherwise specifically stated.

ĐIỀU 2. NỘI DUNG SỬA ĐỔI CỦA ĐIỀU LỆ

ARTICLE 2. CONTENT OF THE CHARTER AMENDMENT

Sửa đổi Khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty như sau:

Amendment to Clause 1, Article 5 of the Company's Charter as follows:

Điều 5. Mục tiêu hoạt động của Công ty

Article 5. Operational Objectives

1. Ngành, nghề kinh doanh của Công ty/*Business lines of the Company are as follows:*

STT No.	Ngành nghề kinh doanh <i>Business lines</i>	Mã ngành Code
1.	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. <i>Trading real estate, land using right under ownership, using right or lease.</i> Chi tiết: Mua bán nhà ở. Cho thuê nhà, kho, bãi đậu xe. <i>In details: Doing business in real estate, land use rights in the capacity as land owner or user or lessee.</i>	6810 (Chính/main)

2.	Xây dựng nhà để ở/ <i>Construction of residential houses</i>	4101
3.	Xây dựng nhà không để ở/ <i>Construction of houses not to stay</i>	4102
4.	Xây dựng công trình đường sắt/ <i>Construction of railways</i>	4211
5.	Xây dựng công trình đường bộ/ <i>Construction of roads</i>	4212
6.	Dịch vụ trung gian cho hoạt động bất động sản <i>Intermediation services for real estate activities</i> Chi tiết: Môi giới bất động sản <i>Detail: Real estate brokerage</i>	6821
7.	Hoạt động bất động sản khác trên cơ sở phí hoặc hợp đồng <i>Other real estate activities on a fee or contract basis</i> 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 (Trừ đấu giá bất động sản) <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 (excluding real estate auction services)</i>	6829
8.	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác còn lại chưa được phân vào đâu <i>Other remaining professional, scientific and technical activities not elsewhere classified</i> Chi tiết: Môi giới thương mại <i>Detail: Commercial brokerage</i>	7499
9.	Hoạt động tư vấn quản lý kinh doanh và hoạt động tư vấn quản lý khác <i>Business management consultancy and other management consultancy activities</i> Chi tiết: Tư vấn đầu tư, lập dự án (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật) <i>Detail: Investment and project formulation consultancy (excluding financial, accounting and legal consultancy)</i>	7020
10.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét. (không hoạt động tại trụ sở) <i>Quarrying of stone, sand, gravel, and clay. (Not operating at office)</i>	0810
11.	Khách sạn và dịch vụ lưu trú tương tự <i>Short-term accommodation activities</i> Chi tiết: Kinh doanh khách sạn (không hoạt động tại trụ sở)	5510

	<i>In details: hotels (not operating at office)</i>	
12.	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. <i>Restaurants and mobile food service activities.</i> Chi tiết: Kinh doanh nhà hàng (không hoạt động tại trụ sở) <i>In details: restaurants (not operating at office)</i>	5610
13.	Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác <i>Wholesale of automobiles and other motor vehicles</i> Chi tiết: Mua bán xe ô tô <i>Detail: Trading of automobiles</i>	4661
14.	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính, vật liệu và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>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>	4752
15.	Bán lẻ thảm, đệm, chăn, màn, rèm, vật liệu phủ tường và sàn <i>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 interior decoration items</i>	4753
16.	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>Retail sale of electrical household appliances, beds, wardrobes, tables, chairs and similar furniture, lighting equipment, and other household goods n.e.c.</i> Chi tiết: Mua bán hàng kim khí điện máy <i>Detail: Trading of electrical and mechanical products</i>	4759
17.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt <i>Service activities incidental to rail transportation</i>	5221
18.	Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ <i>Service activities incidental to land transportation</i>	5225
19.	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Architectural and engineering activities and related technical consultancy</i>	7110

	Chi tiết: Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện Công trình Dân dụng - Công nghiệp. Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án. Lập dự toán và tổng dự toán công trình. Tư vấn đấu thầu <i>In details: supervision on construction and completion of civil – industrial works, investment project planning, project management, budget planning, and auction consultancy</i>	
20.	Nhân và chăm sóc cây giống nông nghiệp <i>Propagation and growing of agricultural seedlings</i>	0130
21.	Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa <i>Growing of vegetables, leguminous crops and flowers</i>	0118
22.	Trồng cây ăn quả <i>Growing of fruits</i>	0121
23.	Trồng cây cao su <i>Growing of rubber trees</i>	0125
24.	Trồng cây cà phê <i>Growing of coffee trees</i>	0126
25.	Trồng cây chè <i>Growing of tea trees</i>	0127
26.	Trồng cây gia vị, cây dược liệu, cây hương liệu lâu năm <i>Growing of spices and pharmaceutical crops</i>	0128
27.	Chăn nuôi gia cầm (không hoạt động tại trụ sở) <i>Raising of poultry (not operating at office)</i>	0146
28.	Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp (không hoạt động tại trụ sở) <i>Mixed crop-livestock farming (not operating at office)</i>	0150
29.	Hoạt động dịch vụ chăn nuôi <i>Support activities for animal production</i>	0162
30.	Hoạt động dịch vụ sau thu hoạch <i>Post-harvest crop activities</i>	0163
31.	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác <i>Construction of other civil engineering projects</i>	4299
32.	Phá dỡ/ <i>Demolition</i>	4311
33.	Chuẩn bị mặt bằng/ <i>Site preparation</i> (không bao gồm: dò mìn, dịch vụ nổ mìn và các loại tương tự tại mặt bằng xây dựng) <i>(excluding: landmine detection, explosive services, and similar activities on construction sites)</i>	4312

34.	Lắp đặt hệ thống điện <i>Electrical installation</i>	4321
35.	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hòa không khí (trừ lắp đặt các thiết bị điện lạnh (thiết bị cấp đông, kho lạnh, máy đá, điều hòa không khí, làm lạnh nước) sử dụng ga lạnh R22 trong lĩnh vực chế biến thủy hải sản) <i>Plumbing, heat and air-conditioning installation (excluding installation of refrigeration equipment (freezing equipment, cold storage, ice machine, air conditioner, water chiller) and using R22 refrigerant in the field of seafood processing)</i>	4322
36.	Khai thác gỗ (không hoạt động tại trụ sở) <i>Wood logging (not operating at office)</i> (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp)). <i>(excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests, including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture).</i>	0220
37.	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>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
38.	Xử lý hạt giống để nhân giống <i>Seed processing for propagation</i>	0164
39.	Săn bắt, đánh bắt và hoạt động dịch vụ có liên quan <i>Hunting, trapping and related service activities</i> (ngoại trừ dịch vụ điều tra, đánh giá và khai thác rừng tự nhiên (bao gồm khai thác gỗ và săn bắn, đánh bắt động vật hoang dã quý hiếm, quản lý quỹ gen cây trồng, vật nuôi và vi sinh vật sử dụng trong nông nghiệp)). <i>(excluding services related to investigation, assessment, and exploitation of natural forests, including logging, hunting, trapping of rare and endangered wildlife, management of crop genetic resources, livestock, and microorganisms used in agriculture)</i>	0170
40.	Trồng rừng, chăm sóc rừng và ươm giống cây lâm nghiệp <i>Growing and care of forest and propagation of forest trees</i>	0210
41.	Sản xuất điện từ nguồn năng lượng không tái tạo	3511

	<p><i>Generation of power from non-renewable energy sources</i></p> <p>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)</p> <p><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></p>	
42.	<p>Sản xuất điện từ nguồn năng lượng tái tạo</p> <p><i>Generation of power from renewable energy sources</i></p> <p>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)</p> <p><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>	3512
43.	<p>Truyền tải và phân phối điện</p> <p><i>Electricity transmission and distribution</i></p> <p>Chi tiết: Bán điện cho người sử dụng</p> <p><i>Details: Selling electricity to end-users</i></p> <p>(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)</p> <p><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>	3513

ĐIỀU 3. CÁC ĐIỀU KHOẢN KHÁC

ARTICLE 3. OTHER PROVISIONS

3.1. Ngoại trừ các Điều khoản được sửa đổi tại Bản Sửa đổi Điều lệ này, các điều khoản khác không được sửa đổi của Điều lệ Công ty ngày 16/04/2026 sẽ được giữ nguyên hiệu lực.

Except for the provisions amended in this Amendment, the other unamended provisions of the Company's Charter dated April 16th, 2026, shall remain in full force and effect.

75
Y
N
IÊN
SÁ
AT
CH

3.2. Bản Sửa Đổi Điều Lệ này được thành lập (02) hai bản gốc có giá trị như nhau.

This Charter Amendment is made in (02) two originals of equal validity.

3.3. Bản Sửa Đổi Điều Lệ này có hiệu lực vào ngày ký.

This Charter Amendment takes effect from the date of signing.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA DOANH NGHIỆP
LEGAL REPRESENTATIVE OF THE ENTERPRISE

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VĂN ĐẠT

