

BÁO CÁO
TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
(Năm 2020)

Kính gửi: – **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC**
– **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

- Tên công ty : **CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP.HCM.
- Điện thoại : (028) 2226 6868 Fax: (028) 2226 8686 Email: info@phatdat.com.vn
- Vốn điều lệ : 3.961.698.970.000 đồng
- Mã chứng khoán : PDR
- Mô hình quản trị Công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ủy ban kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ) thuộc Hội đồng quản trị.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/ĐHĐCĐ-NQ.2020	25/04/2020	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020
02	01/ĐHĐCĐBT-NQ.2020	15/10/2020	Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 (được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

II. Hội đồng quản trị (Năm 2020):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
01	Ông Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT	30/3/2018	
02	Bà Trần Thị Hương	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	30/3/2018	

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
03	Ông Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành	30/3/2018	
04	Ông Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT không điều hành	30/3/2018	
05	Ông Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT không điều hành	30/3/2018	
06	Ông Khương Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	30/3/2018	
07	Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	30/3/2018	
08	Ông Lê Minh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	03/3/2019	
09	Ông Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT kiêm TGD	25/4/2020	

2. Các cuộc họp HĐQT

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Ông Nguyễn Văn Đạt	30/30	100%	
02	Bà Trần Thị Hường	30/30	100%	
03	Ông Nguyễn Tấn Danh	28/30	93%	Đi công tác
04	Ông Lê Quang Phúc	30/30	100%	
05	Ông Đoàn Viết Đại Từ	25/30	83%	Đi công tác
06	Ông Khương Văn Mười	30/30	100%	
07	Ông Trần Trọng Gia Vinh	30/30	100%	
08	Ông Lê Minh Dũng	30/30	100%	
09	Ông Bùi Quang Anh Vũ	26/30	86%	Được bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2020-2023.

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc:

Trong thời gian qua HĐQT đã thường xuyên theo sát tình hình hoạt động của Công ty và công tác điều hành hoạt động của Ban Tổng Giám Đốc. Tham gia thảo luận với Ban Tổng Giám Đốc về các vấn đề quan trọng trong công tác điều hành hoạt động và các kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty. Cụ thể:

- 3.1 Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành đến quản trị Công ty và công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan dựa trên cơ sở minh bạch, chính xác, kịp thời;

3.2 HĐQT đã thực hiện tốt việc giám sát công tác quản lý, điều hành của Ban Tổng Giám đốc; đảm bảo các hoạt động của Công ty ổn định, an toàn, tuân thủ các quy định của pháp luật.

3.3 Xem xét phê duyệt Kế hoạch kinh doanh 2020;

3.4 Giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện Kế hoạch kinh doanh 2020;

3.5 Chuẩn bị tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020; Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2020 bằng hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

3.6 Giám sát việc tạm ứng cổ tức cho cổ đông theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

3.7 Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và thực hiện tuân thủ của Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Ban Kiểm toán nội bộ

Thực hiện kiểm tra, đánh giá một cách độc lập, khách quan về: tính trung thực của các Báo cáo tài chính giữa kỳ và cả năm của Công ty; tính tuân thủ các quy định pháp luật của Công ty; tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định, quy trình của Công ty; việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động, kế hoạch và kết quả hoạt động của Công ty; đưa ra những kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót và các biện pháp cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ, quản trị doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện, xử lý rủi ro; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của Ban Kiểm toán nội bộ nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (năm 2020):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2020/QĐ-HĐQT	06/02/2020	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
02	02/2020/QĐ-HĐQT	26/02/2020	Triển khai tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020.
03	03A/2020/QĐ-HĐQT	10/03/2020	Thông qua chủ trương mua sản phẩm của Công Ty Con và được dùng tài sản thế chấp cho các ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn và nghĩa vụ phát hành trái phiếu.
04	03B/2020/QĐ-HĐQT	10/03/2020	Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng mới Trụ sở văn phòng chính và được dùng tài sản thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn.
05	04/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Mức thù lao của thành viên Hội đồng quản trị và chi phí cho các Ban/Tiểu ban do Hội đồng quản trị bổ nhiệm năm 2020 và phân phối tiền thưởng năm 2019.
06	05A/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Thôi giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty
07	05B/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty
08	05C/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty
09	05D/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Xây dựng

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
			để đảm nhận chức vụ Cố vấn điều hành phụ trách Khối Xây dựng
10	06A/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu
11	06B/2020/QĐ-HĐQT	27/04/2020	Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu
12	07/2020/QĐ-HĐQT	29/04/2020	Thông qua việc dùng tài sản thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn của bên thứ ba
13	08/2020/QĐ-HĐQT	13/05/2020	Thông qua việc cấp tín dụng/vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 11 TP.HCM.
14	09/2020/QĐ-HĐQT	01/06/2020	Thông qua Phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp Lần 1 năm 2020
15	10/2020/QĐ-HĐQT	17/06/2020	Thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 2 năm 2020
16	11/2020/QĐ-HĐQT	18/06/2020	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp
17	12/2020/QĐ-HĐQT	19/06/2020	Thông qua việc dùng tài sản cầm cố/thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn, bảo lãnh thanh toán trái phiếu của Công ty Phát Đạt và/hoặc bên thứ ba
18	13/2020/QĐ-HĐQT	24/06/2020	Thông qua việc hoán đổi tài sản thế chấp để đảm bảo cho các nghĩa vụ của Công ty Phát Đạt tại Ngân hàng TMCP Phương Đông-Chi nhánh Bến Thành
19	14/2020/QĐ-HĐQT	24/06/2020	Thông qua Phương án phát hành Trái phiếu doanh nghiệp Lần 3 năm 2020
20	15/2020/QĐ-HĐQT	22/07/2020	Thông qua chủ trương đồng ý cho thực hiện các giao dịch liên quan đến hồ sơ dự thầu Dự án của Công ty
21	16/2020/QĐ-HĐQT	07/08/2020	Chấp thuận đầu tư để thực hiện Dự án khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định
22	17/2020/QĐ-HĐQT	13/08/2020	Thông qua chủ trương góp vốn thành lập Công ty con

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
23	18/2020/QĐ-HĐQT	21/08/2020	Thông qua việc triển khai phương án phát hành và hồ sơ phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020 cho cổ đông
24	19/2020/QĐ-HĐQT	07/09/2020	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
25	20/2020/QĐ-HĐQT	21/09/2020	Điều chỉnh định hướng chiến lược kinh doanh và chỉ tiêu Lợi nhuận trước thuế từ năm 2019 đến năm 2023
26	21/2020/QĐ-HĐQT	14/10/2020	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp
27	22/2020/QĐ-HĐQT	14/10/2020	Tham gia góp vốn thành lập Công ty và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp
28	23/2020/QĐ-HĐQT	19/10/2020	Thông qua việc triển khai phương án phát hành và hồ sơ phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020 cho cổ đông
29	24/2020/QĐ-HĐQT	26/11/2020	Vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bến Thành
30	25/2020/QĐ-HĐQT	30/11/2020	Điều chỉnh giãn tiến độ Dự án Khu dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị tại thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi
31	26/2020/QĐ-HĐQT	01/12/2020	Thôi giữ chức vụ Giám đốc Tài Chính để đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tài Chính
32	27/2020/QĐ-HĐQT	02/12/2020	Chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
33	28/2020/QĐ-HĐQT	02/12/2020	Thay đổi hình thức góp vốn tại Công ty thành viên
34	29/2020/QĐ-HĐQT	09/12/2020	Không tham gia góp vốn tại Công ty thành viên
35	30/2020/QĐ-HĐQT	09/12/2020	Thông qua chủ trương mua thêm cổ phần tại Công ty thành viên
36	31/2020/QĐ-HĐQT	30/12/2020	Chấp thuận đầu tư để thực hiện Dự án Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị thành phố Quảng Ngãi tại xã Tịnh An, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi

III. Ủy ban kiểm toán (năm 2020, tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ):

1. Thông tin về thành viên Ủy ban kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ):

Stt	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên Ủy ban kiểm toán	Trình độ chuyên môn
01	Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Trưởng Ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 18/6/2019	Thạc sỹ kinh tế
02	Ông Võ Hoàng Tú	Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 18/6/2019	Cử nhân kinh tế
03	Ông Tô Minh Tài	Thành viên Ban Kiểm toán nội bộ	Bổ nhiệm ngày 18/6/2019	Cử nhân kinh tế

2. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ):

Stt	Thành viên Ủy ban kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
01	Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	03/03	100%	100%	
02	Ông Võ Hoàng Tú	03/03	100%	100%	
03	Ông Tô Minh Tài	03/03	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ) đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông:

- Kiểm tra các đơn vị trong Công ty trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị Công ty; bao gồm nhưng không giới hạn kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nghĩa vụ thuế, bảo hiểm bắt buộc và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Kiểm tra các đơn vị trong Công ty trong việc tuân thủ các chính sách, quy định, quy trình của Công ty; đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ của Công ty trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro.
- Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính 6 tháng và cả năm của Công ty và các Công ty con.
- Trao đổi với tổ chức kiểm toán độc lập của Công ty và/hoặc của các Công ty con để làm rõ các vấn đề phát sinh và/hoặc các rủi ro phát hiện trong quá trình kiểm toán độc lập định kỳ 6 tháng và cả năm để kiến nghị các giải pháp xử lý, giải pháp ngăn ngừa rủi ro.
- Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Kiến nghị về các biện pháp: sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến hệ thống kiểm soát nội bộ; cải tiến công tác quản trị Công ty.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán của các đơn vị trong Công ty và của các Công ty con.
- Báo cáo với HĐQT về các hoạt động, các vấn đề và các kiến nghị của Ban KTNB.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ) đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác:

- Tăng cường giám sát việc thực hiện của Ban Tổng Giám đốc đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quyết định của HĐQT và các quy

chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ của Ban Tổng Giám đốc.

- Thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán năm đã được HĐQT phê duyệt và kiểm toán đột xuất (theo yêu cầu của HĐQT); đồng thời phối hợp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động kiểm soát nội bộ của Công ty;
- Thường xuyên kiểm tra, giám sát các hoạt động của các đơn vị trong Công ty và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện các quy trình quản trị và quy trình quản lý rủi ro của Công ty.

5. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán (tại thời điểm báo cáo là Ban Kiểm toán nội bộ) (nếu có):

IV. Ban Tổng Giám đốc

Stt	Thành viên Ban Tổng Giám đốc	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
01	Ông Nguyễn Văn Đạt	16/12/1970	Quản trị kinh doanh	Thôi giữ chức vụ TGD ngày 27/04/2020
02	Ông Bùi Quang Anh Vũ – Tổng Giám đốc	04/11/1975	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh	Được bổ nhiệm chức vụ TGD ngày 27/04/2020
03	Ông Phạm Trọng Hòa	29/01/1973	Thạc sỹ Kỹ thuật	Thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc xây dựng ngày 27/04/2020
04	Ông Nguyễn Thanh Thảo – Phó Tổng Giám đốc	25/08/1978	Cử nhân Kinh tế	Được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Tài chính ngày 01/12/2020 Đồng thời thôi giữ chức vụ Giám đốc tài chính ngày 01/12/2020

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Bà Vũ Quỳnh Hoa	23/03/1979	Cử nhân Kinh tế	Bổ nhiệm ngày 01/07/2017

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Các khóa đào tạo về quản trị công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành, các cán bộ quản lý khác và Thư ký công ty đã tham gia theo quy định về quản trị công ty: Nghị định 71/2017/NĐ-CP của Chính phủ ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị áp dụng đối với công ty đại chúng có hiệu lực từ ngày 01/8/2017 đã bỏ quy định về việc tham gia các khóa đào tạo về quản trị công ty đối với các nhóm đối tượng này. Tuy nhiên, Ông Lê Quang Phúc – Thành viên HĐQT đã tham gia khóa đào tạo về quản trị Công ty năm 2016. Đối với các thành viên còn lại tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về quản trị Công ty theo các thông lệ tốt nhất và quy định pháp luật hiện hành.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (năm 2020) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

1. Danh sách về người có liên quan của công ty: theo danh sách đính kèm.
2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với Công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
01	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL	Công ty con	3700902915 cấp ngày 29/04/2008	Thửa đất số 1186-1187, tờ bản đồ số 6-2(D2), khu phố Bình Đức, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương, Việt Nam	Chưa xác định	03A/2020/QĐ-HĐQT	Chưa xác định	Chỉ thông qua chủ trương, chưa ký HĐ

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: không

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

4.1 Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo):

- Năm 2018: Ký hợp đồng dịch vụ cố vấn với Công ty Cổ phần giải pháp phát triển doanh nghiệp (BDSC) liên quan đến Ông Lê Quang Phúc – Thành viên HĐQT.
- Năm 2018: Ký hợp đồng dịch vụ nhân sự với Công ty TNHH Tư vấn Giải pháp Bền Vững liên quan đến Ông Trần Trọng Gia Vinh – Thành viên HĐQT.
- Năm 2018: Ký hợp đồng cung cấp Dịch vụ Quản lý đầu tư và Xây dựng với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Đạt Nha Trang liên quan đến Ông Nguyễn Văn Đạt – Thành viên HĐQT.

4.2 Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: không có.

4.3 Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: không có.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (năm 2020).

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ: theo danh sách đính kèm.
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết.

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT	226.430.732	61,16%	242.280.879	61,16%	Nhận cổ tức bằng CP
02	Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch HĐQT	728.307	0,20%	779.287	0,2%	Nhận cổ tức bằng CP
03	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT	1.667.880	0,45%	1.784.631	0,45%	Nhận cổ tức bằng CP
04	Nguyễn Thị Minh Thư	Liên quan đến Ông Nguyễn Văn Đạt	3.335.760	0,90%	3.569.263	0,9%	Nhận cổ tức bằng CP
05	Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc	435.316	0,12%	465.787	0,12%	Nhận cổ tức bằng CP
06	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT	416.970	0,11%	446.157	0,11%	Nhận cổ tức bằng CP
07	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT	586.968	0,16%	628.055	0,16%	Nhận cổ tức bằng CP
08	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên HĐQT	653	0,00018%	698	0,00018%	Nhận cổ tức bằng CP
09	Nguyễn Thị Kim Cương	Liên quan đến Ông Trần Trọng Gia Vinh	86.081	0,02%	82.106	0,02%	-Tái cơ cấu danh mục đầu tư - Nhận cổ tức bằng CP
10	Phạm Trọng Hòa	Cố vấn	4.447	0,0012%	4.758	0,0012%	Nhận cổ tức bằng CP
11	Nguyễn Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc Tài Chính	3.669	0,001%	3.925	0,001%	Nhận cổ tức bằng CP
12	Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Trưởng Ban kiểm toán nội bộ	3.669	0,001%	2	0,0000005%	-Tái cơ cấu danh mục đầu tư - Nhận cổ tức bằng CP

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác:

1. Ngày 06/6/2020, Công ty đã ký kết Hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Ernst&Young Việt Nam để soát xét các báo cáo tài chính bán niên, báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp luật có liên quan.
2. Thực hiện ủy quyền của ĐHCĐ thường niên năm 2020 và ĐHCĐ bất thường năm 2020, Công ty đã sửa đổi khoản 3 Điều 3 (liên quan đến thay đổi trụ sở chính Công ty) và khoản 1 Điều 7 (liên quan đến Vốn điều lệ do phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức).
3. Quyết định số 291/QĐ-SGDHCM ngày 08/6/2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc thay đổi niên yết:
 - + Số lượng chứng khoán trước khi thay đổi niên yết: 327.657.972 cổ phiếu
 - + Số lượng chứng khoán thay đổi niên yết: 42.594.915 cổ phiếu
 - + Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niên yết: 370.252.887 cổ phiếu
 - + Ngày thay đổi niên yết có hiệu lực: 10/06/2020
 - + Lý do thay đổi: niên yết bổ sung cổ phiếu phát hành cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
4. Quyết định số 752/QĐ-SGDHCM ngày 20/11/2020 của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM về việc thay đổi niên yết:
 - + Số lượng chứng khoán trước khi thay đổi niên yết: 370.252.887 cổ phiếu
 - + Số lượng chứng khoán thay đổi niên yết: 25.917.010 cổ phiếu
 - + Số lượng chứng khoán sau khi thay đổi niên yết: 396.169.897 cổ phiếu
 - + Ngày thay đổi niên yết có hiệu lực: 24/11/2020
 - + Lý do thay đổi: niên yết bổ sung cổ phiếu phát hành cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



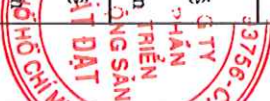
NGUYỄN VĂN ĐẠT

DANH SÁCH NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY

Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với Công ty
1	Nguyễn Văn Đạt		Chủ tịch HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
2	Bùi Quang Anh Vũ		Thành viên HĐQT			Năm 2020		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2020-2023	Người nội bộ
			Tổng Giám Đốc			Năm 2020			
3	Trần Thị Hương		Phó Chủ tịch HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
4	Lê Quang Phúc		Thành viên HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
5	Đoàn Viết Đại Từ		Thành viên HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
6	Nguyễn Tấn Danh		Phó Chủ tịch HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
7	Khương Văn Mười		Thành viên HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐT 2018-2023	Người nội bộ
8	Trần Trọng Gia Vinh		Thành viên HĐQT			Năm 2018		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2018-2023	Người nội bộ
9	Lê Minh Dũng		Thành viên HĐQT			Năm 2019		Bầu nhiệm kỳ HĐQT 2019-2023	Người nội bộ
10	Phạm Trọng Hòa		Cố vấn			Năm 2020			Người nội bộ
11	Vũ Quỳnh Hoa		Kế toán trưởng			Năm 2017			Người nội bộ
12	Nguyễn Thanh Thảo		Phó Tổng Giám Đốc Tài chính			Năm 2020			Người nội bộ
13	Nguyễn Thị Thu Nguyệt		Trưởng Ban KTNB			Năm 2019		Bầu nhiệm kỳ 2019	Người nội bộ



Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với Công ty
14	Võ Hoàng Tú		TV Ban KTNB			Năm 2019		Bầu nhiệm kỳ 2019	Người nội bộ
15	Tô Minh Tài		TV Ban KTNB			Năm 2019		Bầu nhiệm kỳ 2019	Người nội bộ
16	Phan Huy Hân		Phụ trách Quản trị Công ty			Năm 2018		Bổ nhiệm từ 2018-2023	Người nội bộ
17	Trần Thị Hoài An		Phụ trách Quản trị Công ty			Năm 2018		Bổ nhiệm từ 2018-2023	Người nội bộ
	Công ty liên quan								
1	Công ty Cổ phần ĐK Phú Quốc		Công ty con			Năm 2018			mua CP để trở thành công ty con
2	Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Conin		Công ty con			Năm 2018			mua phần vốn góp để trở thành công ty con
3	Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn - KL		Công ty con			Năm 2019			mua CP để trở thành công ty con
4	Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Ngô Mây		Công ty con			Năm 2019			Góp vốn trở thành Công ty con
5	Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Phát Đạt		Công ty con			Năm 2015	Năm 2020	Giải thể	
6	Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải		Công ty con			Năm 2020			mua CP để trở thành công ty con
7	Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Phát Đạt		Công ty con			Năm 2020			Góp vốn trở thành Công ty con



Stt	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với Công ty
8	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Công trình PDP		Công ty liên kết			Năm 2018			Góp vốn trở thành công ty liên kết
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản BIDICI		Công ty liên kết			Năm 2020			Góp vốn trở thành công ty liên kết
10	Công ty Cổ phần Đầu tư Serenity		Công ty liên kết			Năm 2020			Góp vốn trở thành công ty liên kết

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2021



NGUYỄN VĂN ĐẠT
CHỦ TỊCH

NGUYỄN VĂN ĐẠT



DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Nguyễn Văn Đạt		Chủ tịch HĐQT			242.280.879	61.16%	đã mất
1.1	Nguyễn Tấn Tài							
1.2	Đoàn Thị Trang							Mẹ
1.3	Nguyễn Tấn Danh		Phó Chủ tịch HĐQT			1.784.631	0.45%	Con
1.4	Nguyễn Thị Minh Thư					3.569.263	0.90%	Con
1.5	Nguyễn Thị Anh Thư							Con
1.6	Nguyễn Văn Dũng		Thủ Kho					Anh
1.7	Nguyễn Thị Ánh							Chị
1.8	Nguyễn Văn Vũ							Đình cư nước ngoài
1.9	Nguyễn Văn Phát							Anh
1.10	Nguyễn Thị Phương							Em
1.11	Nguyễn Văn Hoàng							Em
1.12	Công ty TNHH Tập đoàn Phát Đạt							Công ty liên quan
2	Trần Thị Hương		Phó Chủ tịch HĐQT/Cy quyền CBTT			779287	0.20%	
2.1	Trần Đức Cường							đã mất
2.2	Huyền Thị Xuân							Mẹ
2.3	Trần Văn Lớn							Chồng
2.4	Trần Thị Hoài An							Con
2.5	Trần Thị Thanh Nhân							Con
2.6	Trần Thị Xuân							Chị
2.7	Trần Thị Bảo Hương							Chị



Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
2.8	Trần Thị Kiều Tra							Em
2.8	Trần Thị Thuý Giai							Em
2.9	Trần Thị Kim Quy							Em
2.10	Trần Thị Ngọc Nhon							Em
2.11	Trần Đức Đình							Em
2.12	Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Ngõ Mây		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
2.13	Công ty cổ phần đầu tư và phát triển khu công nghiệp Phát Đạt		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
3	Lê Quang Phúc		Thành viên HĐQT			446,157	0.11%	
3.1	Lê Quang Trí							Cha
3.2	Lê Thị Liên							Mẹ
3.3	Châu Thị Ngọc Hương							Vợ
3.4	Lê Minh Huy							Con
3.5	Lê Nguyễn Hạnh							Con
3.6	Lê Thị Phương Thảo							Chị
3.7	Lê Quang Lộc							Em
3.8	Lê Minh Trí							Em
3.9	Lê Quốc Bình							Em
3.10	Lê Minh Châu							Em
3.11	Công ty CP Tư vấn Quản lý BĐS		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
3.12	Công ty Cổ phần Dầu tư & Xây dựng Tây Hồ		Phó Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
3.13	Công ty TNHH Lê & Partners		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
3.14	Công ty Cổ phần Kỹ nghệ lạnh		Thành viên Độc lập HĐQT					Công ty liên quan
3.15	Công ty CP Vàng Bạc Đá Quý Phú Nhuận		Thành viên HĐQT					Công ty liên quan

Sst	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
3.16	Công ty Cổ phần Dầu tư Bảo Đạt		Tổng Giám Đốc					Công ty liên quan
3.17	Công ty Cổ phần địa ốc Sài Gòn - KL		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
4	Đoàn Viết Đại Từ		Thành viên HĐQT			628,055	0.16%	Công ty liên quan
4.1	Đoàn Đức Nhân							đã mất
4.2	Cathy Evelynne Marguerit Marie Leonie							Cư ngụ tại Pháp
4.3	Denoual Ep Doan Viết Catherine							Vợ
4.4	Đoàn Viết Louise Jade Mai Linh							Con
4.5	Đoàn Viết Valentin Raphael Thao							Con
4.6	Công ty TNHH MTV VinaConnect		Chủ tịch Công ty					Công ty liên quan
4.7	Công ty TNHH Du thuyền Tam Sơn		Tổng Giám Đốc					Công ty liên quan
4.8	Công ty TNHH Môi giới bảo hiểm Gras Savoye Willis Việt Nam		Thành viên HĐQT					Công ty liên quan
4.9	Công ty TNHH Viên Ba		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
5	Nguyễn Tấn Danh		Phó Chủ tịch HĐQT			1,784,631	0.45%	
5.1	Nguyễn Văn Đạt		Chủ tịch HĐQT			242,280,879	61.16%	Cha
5.2	Nguyễn Thị Diệu Hiền							Mẹ
5.3	Nguyễn Thị Minh Thư					3,569,263	0.90%	Em
5.4	Nguyễn Thị Anh Thư							Em
5.5	Phan Thị Thanh Hiếu							Vợ
5.6	Công ty CP Phát triển Bất động sản Filmore		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
5.7	Công ty Cổ phần đầu tư thương mại dịch vụ Akyn		Phó Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
5.8	Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Mỹ Hưng		Chủ tịch HĐQT					Công ty liên quan
6	Khuong Văn Mười		Thành viên HĐQT					
6.1	Khuong Văn Phát							đã mất

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
6.2	Trương Thị Miên							đã mất
6.3	Bùi Thị Phước							Vợ
6.4	Khương Ngọc Huy							Con
6.5	Khương Thụy Khánh Linh							Con
6.6	Trương Ngọc Cấn							đã mất
6.7	Khương Ngọc Lâu							Anh
6.8	Khương Thị Tư							đã mất
6.9	Khương Thị Tâm							Chị
6.10	Khương Thị Sáo							đã mất
6.11	Khương Thị Bằng							Chị
6.12	Khương Thị Biều							Chị
6.13	Khương Văn Hằng							Anh
6.14	Khương Thị Tùng							Em
7	Trần Trọng Gia Vinh		Thành viên HĐQT			698	0.000180%	
7.1	Trần Trọng Thúc							Cha
7.2	Nguyễn Thị Kim Cương					82.106	0.030%	Mẹ
7.3	Phạm Thị Xuân Thanh							Vợ
7.4	Trần Trọng Gia Minh							Con
7.5	Trần Trọng Gia Trí							Con
7.6	Trần Trọng Gia Hưng							Con
7.7	Trần Phạm Xuân Vy							Con
7.8	Công ty TNHH Tư vấn Giải pháp Bền Vững		Giám Đốc					Công ty liên quan
7.9	Công ty TNHH Thời trang Pandemos		Giám Đốc điều hành					Công ty liên quan
7.10	Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Bến Tre		Thành viên HĐQT					Công ty liên quan

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
8	Lê Minh Dũng		Thành viên HĐQT					
8.1	Lê Minh Tâm							Cha
8.2	Hà Thanh Hiền							Mẹ
8.3	Lê Minh Trí							Anh
8.4	Lê Minh Liêm							Em
8.5	Lê Thị Minh Hằng							Em
8.6	Lê Trần Hồng Phương							Vợ
8.7	Công ty CP TM VTB Trường Phát Lộc		Tổng Giám Đốc					Công ty liên quan
9	Phạm Trọng Hòa		Cố vấn			4,758	0.00012%	
9.1	Đình Thị Trúc Giang							Vợ
9.2	Phạm Trúc Anh							Còn nhỏ
9.3	Phạm Trọng Đức							Còn nhỏ
9.4	Phạm Trọng Đạt							Anh
9.5	Nguyễn Thị Chiến							Chị
9.6	Phạm Trọng Hiệp							Em
10	Bùi Quang Anh Vũ		Thành viên HĐQT KiểmTGĐ			465,787	0.120%	
10.1	Bùi Quang Viên							Cha
10.2	Vũ Thị Nữ							Mẹ
10.3	Nguyễn Thị Ngọc Mai							Vợ
10.4	Bùi Nguyễn Kim Phú							Con
10.5	Bùi Nguyễn Kim Phúc							Con
11	Vũ Quỳnh Hoa		Kế toán Trưởng					
11.1	Vũ Quốc Kỳ							Đã mất
11.2	Nguyễn Thị Thành							Mẹ
11.3	Vũ Thị Hồng							Em
11.4	Phạm Quang Trung							Chồng

Stt	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ hiện hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
11.5	Phạm Trọng Quang							Còn nhỏ
11.6	Phạm Khánh Vy							Còn nhỏ
11.7	Phạm Khánh Ngân							Còn nhỏ
12	Nguyễn Thanh Thảo		Phó Tổng Giám Đốc Tài chính			3.925	0.001%	dã mất
12.1	Nguyễn Văn Kết							dã mất
12.2	Nguyễn Thanh Liên							Mẹ
12.3	Nguyễn Thanh Tâm							Em
12.4	Nguyễn Trung Thành							Em
12.5	Nguyễn Trung Hậu							Em
12.5	Nguyễn Nhật Minh							còn nhỏ
13	Nguyễn Thị Thu Nguyệt		Trưởng Ban KTNB			2	0.0000005%	
13.1	Nguyễn Văn Tâm							
13.2	Bùi Thị Chót							dã mất
13.3	Hoàng Thái Sơn							
13.4	Hoàng Ngọc Tiên							còn nhỏ
13.5	Hoàng Trung Hải							còn nhỏ
13.6	Nguyễn Thị Tuyết Nga							
14	Võ Hoàng Tú		TV Ban KTNB					
14.1	Võ Văn Đức							
14.2	Đoàn Thị Đẹp							
14.3	Võ Thị Ngọc Quới							
14.4	Võ Hoàng Minh							
14.5	Võ Thị Bê Tư							
14.6	Võ Thanh Truyền							
14.7	Võ Hoàng Phương							
15	Tô Minh Tài		TV Ban KTNB					

SĐT	Họ tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
15.1	Tô Văn Tư							
15.2	Nguyễn Thị Phê							
15.3	Tô Minh Thuận							
15.4	Tô Thanh Thảo							
15.5	Tô Thanh Tuyền							
16	Phan Huy Hân		Phụ trách Quản trị Công ty					
16.1	Phan Thành Hải							Cha
16.2	Nguyễn Thị Kim Ngọc							Mẹ
16.3	Nguyễn Tú Quỳnh							Vợ
16.4	Phan Quốc Huy							Em
16.5	Phan Nguyễn Hưng							Em
17	Trần Thị Hoài An		Phụ trách Quản trị Công ty					
17.1	Trần Văn Lớn							Cha
17.2	Trần Thị Hương		Phó Chủ tịch HĐQT/Ủy quyền CBTT			728.307	0.20%	Mẹ
17.3	Lê Như Đức							Chồng
17.3	Lê Trần Ánh Dương							Con
17.4	Trần Thị Thanh Nhân							Em

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2021

TRẦN HOÀI AN

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN ĐẠT