

## CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

(Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303493756 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 31 ngày 17 tháng 05 năm 2021)

Kính gửi: – SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.

## THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

### I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

#### 1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM
- Số điện thoại: (028) 2226 6868
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản,...

#### 2. Mã trái phiếu: PDRH2123006

#### 3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Khối lượng trái phiếu phát hành:
  - Số lượng Trái phiếu phát hành: 2.700 Trái Phiếu
  - Mệnh giá: 100.000.000 đồng/01 Trái phiếu
  - Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 270.000.000.000 đồng (Hai trăm bảy mươi tỷ đồng)
- Kỳ hạn: 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành
- Loại hình trái phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành và được tự do chuyển nhượng.
- Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức Ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: 13%/năm, trả lãi mỗi 3 tháng/lần.
- Lãi suất phát hành thực tế: 13%/năm

#### 4. Ngày phát hành và ngày đáo hạn:

- Ngày phát hành: 24/09/2021
- Ngày đáo hạn: 24/09/2023

#### 5. Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động để tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Công Ty Con, cụ thể là tài trợ vốn cho Công Ty Con để thực hiện Dự Án Trung Tâm Thương Mại Và Căn Hộ Cao Cấp Bình Dương, Tỉnh Bình Dương (Astral City) và Dự Án Hạ Tầng Kỹ Thuật Nội Bộ Khu I (Khu Cổ Đại), TP.HCM.



## **6. Phương thức phát hành:**

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành

## **7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu**

- Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán theo mỗi kỳ tính lãi, mỗi 03 (ba) tháng một lần bắt đầu từ Ngày Phát Hành đến Ngày Đáo Hạn và trả sau, định kỳ vào Ngày Trả Lãi.
- Trừ khi Trái Phiếu được Mua Lại Trước Hạn theo Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.

## **8. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:**

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ, được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán trái phiếu khi có yêu cầu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu và các thỏa thuận với Tổ Chức Phát Hành.
- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.

## **9. Phương thức thực hiện quyền: Không có**

## **10. Cam kết về bảo đảm:**

- Hình thức bảo đảm: bảo đảm thanh toán toàn bộ bằng tài sản của bên thứ ba theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm
- Tài sản bảo đảm: 8.800.000 (Tám triệu tám trăm ngàn) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã chứng khoán: PDR), cổ phiếu PDR được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) nên giá trị cổ phiếu PDR biến động theo giá cổ phiếu PDR giao dịch trên HOSE. Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm có thể biến động tăng/giảm phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên có liên quan thể hiện tại các Văn kiện Trái phiếu và/hoặc thực tế phát sinh.

## **11. Mua lại trái phiếu trước hạn**

- Vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại tối thiểu 30% nhưng tối đa không quá 50% số lượng Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại, với điều kiện là, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 30 (ba mươi) ngày trước ngày mua lại dự kiến (ngày tròn 12 tháng kể từ Ngày Phát Hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Kiện của Trái Phiếu.
- Vào ngày tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết mua lại tối thiểu 30% nhưng tối đa không quá 50% số lượng Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ nếu Người Sở Hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại, với điều kiện là, Người Sở Hữu Trái Phiếu phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 30 (ba mươi) ngày trước ngày mua lại dự kiến (ngày tròn 18 tháng kể từ Ngày Phát Hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Kiện của Trái Phiếu.
- Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp khác theo quy định tại Các Điều Kiện Trái Phiếu.

## II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:

### 1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

| Stt       | Nhà đầu tư trái phiếu        | Giá trị nắm giữ (tỷ đồng) | Tỷ trọng (%)  |
|-----------|------------------------------|---------------------------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Nhà đầu tư trong nước</b> | <b>150</b>                | <b>55,56</b>  |
| 1         | Nhà đầu tư tổ chức           | 100                       | 37,05         |
| 2         | Nhà đầu tư cá nhân           | 50                        | 18,51         |
| <b>II</b> | <b>Nhà đầu tư nước ngoài</b> | <b>120</b>                | <b>44,44</b>  |
| 1         | Nhà đầu tư tổ chức           | 120                       | 44,44         |
| 2         | Nhà đầu tư cá nhân           | -                         | -             |
|           | <b>Tổng cộng</b>             | <b>270</b>                | <b>100,00</b> |

### 2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu

| Stt       | Nhà đầu tư trái phiếu   | Số lượng | Tỷ trọng (%)  |
|-----------|---|----------|---------------|
| <b>I</b>  | <b>Nhà đầu tư trong nước</b>                                      | <b>8</b> | <b>55,56</b>  |
| 1         | Nhà đầu tư tổ chức  | 4        | 37,05         |
|           | a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng) | -        | -             |
|           | b) Công ty chứng khoán  | -        | -             |
|           | c) Quỹ đầu tư chứng khoán   | -        | -             |
|           | d) Công ty bảo hiểm   | 1        | 9,27          |
|           | e) Các tổ chức khác   | 3        | 27,78         |
| 2         | Nhà đầu tư cá nhân  | 4        | 18,51         |
|           | Tổng nhà đầu tư trong nước  | 4        | 18,51         |
| <b>II</b> | <b>Nhà đầu tư nước ngoài</b>                                      | <b>1</b> | <b>44,44</b>  |
| 1         | Nhà đầu tư tổ chức  | 1        | 44,44         |
|           | a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng) | -        | -             |
|           | b) Công ty chứng khoán  | -        | -             |
|           | c) Quỹ đầu tư chứng khoán   | -        | -             |
|           | d) Công ty bảo hiểm   | -        | -             |
|           | e) Các tổ chức khác   | 1        | 44,44         |
| 2         | Nhà đầu tư cá nhân  | -        | -             |
|           | Tổng nhà đầu tư nước ngoài  | -        | -             |
|           | <b>Tổng cộng</b>  | <b>9</b> | <b>100,00</b> |



### **III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH**

- ❖ **CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ LƯU KÝ TRÁI PHIẾU, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG**

- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM
- Điện thoại : (028) 3827 0527
- Fax : (028) 3821 8010
- Email : info@tcsc.vn

- ❖ **ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, TP.HCM
- Điện thoại : (028) 3823 3299
- Fax : (028) 3823 3301
- Email : hsc.communication@hsc.com.vn

Trân trọng báo cáo./.

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



Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VP Công ty.

**NGUYỄN VĂN ĐẠT**