

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: Phê duyệt và triển khai thực hiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi”

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công Ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông (“ĐHĐCĐ”) số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2022 ngày 08/02/2022;
- Biên bản họp Hội Đồng Quản Trị (“HĐQT”) số 06/2022/HĐQT-BBH ngày 13/03/2022.

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1: Phê duyệt và triển khai thực hiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHCĐ số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2022 ngày 08/02/2022 và một số nội dung chi tiết của khoản vay nước ngoài chuyển đổi (không được Chính Phủ bảo lãnh) như sau:

- Bên vay: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Bên cho vay:
 - Tên của Bên cho vay: ACA Vietnam Real Estate III LP.
 - Quốc gia của Bên cho vay: Cayman Islands.
- Loại khoản vay: Khoản vay nước ngoài được quyền chuyển đổi dư nợ gốc thành cổ phần phổ thông cho Bên cho vay khi Công Ty thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ vay và không có tài sản bảo đảm.
- Giá trị khoản vay: 30.000.000 USD (Bằng chữ: Ba mươi triệu đô la Mỹ).
- Đồng tiền vay và trả nợ: Đô la Mỹ (USD).
- Thời hạn khoản vay: Ba (03) năm
- Lãi suất: Cố định 08%/năm trên dư nợ vay thực tế (lãi suất này chưa bao gồm thuế Thu nhập doanh nghiệp của Nhà thầu nước ngoài nộp tại Việt Nam)
- Mục đích và phương án sử dụng vốn vay:
 - Mục đích vay: Tài trợ Dự án Khu thương mại - dịch vụ, căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
 - Tên dự án đầu tư sẽ sử dụng khoản vay: Dự án Khu thương mại - dịch vụ, căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Giá trị khoản vay được chuyển đổi: Là số tiền tương đương với phần dư nợ gốc của khoản vay và Bên cho vay quyết định thực hiện quyền chuyển đổi thành cổ phần phổ thông cho Bên cho vay khi Công Ty thực hiện chào bán cổ phần riêng lẻ để hoán đổi nợ vay.



- Thời hạn chuyển đổi:
 - Vào ngày tròn hai (02) năm kể từ ngày giải ngân của khoản vay: tối đa 50% giá trị khoản vay.
 - Hai mươi (20) ngày làm việc trước ngày hoàn trả của khoản vay: toàn bộ giá trị khoản vay còn lại chưa được chuyển đổi.
- Giá chuyển đổi: Được tính bằng 135% mức giá bình quân gia quyền giá đóng cửa cổ phiếu PDR trong hai mươi (20) giao dịch gần nhất liền trước ngày ký Hợp đồng vay.
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài: HĐQT sẽ xác định thời điểm thích hợp để áp dụng giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công Ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ vay theo quy định pháp luật.
- Thời gian ký Hợp đồng vay: Dự kiến trong tháng 3 năm 2022.

ĐIỀU 2: Ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn Đạt, CCCD số 030070006789 cấp ngày 18/08/2020, là Chủ tịch HĐQT và là Người đại diện theo pháp luật của Công Ty đàm phán và quyết định tất cả các điều khoản và điều kiện cụ thể của Hợp đồng vay, ký kết, đăng ký khoản vay và tổ chức thực hiện Hợp đồng vay, giải trình đối với bất kỳ vấn đề, nội dung nào liên quan đến Hợp đồng vay, khoản vay và/hoặc các nội dung tại Quyết định này khi (các) cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu (nếu có), và thực hiện tất cả các công việc liên quan đến Khoản vay. Ông Nguyễn Văn Đạt được giao quyền và/hoặc uỷ quyền lại cho bất kỳ tổ chức, cá nhân khác để giải quyết liên quan đến nội dung theo Quyết định này.

ĐIỀU 3: Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu Thư ký Công Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT

