

Phụ lục VI

Appendix VI

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)

(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATON

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 232/2023/PĐ-VPHĐQT
No.: 232/2023/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2023
Ho Chi Minh City, July 14th, 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange


- Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT/ PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATON**
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: PDR
 - Địa chỉ/Address: Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh/ 8th and 9th floor, Tower B, Viettel Building, 285 Cach Mang Thang Tam, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 2226 6868 Fax: (028) 2226 8686
 - E-mail: info@phatdat.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:**
 - Thông qua các nội dung chi tiết về phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.
 - Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.
 - Thông qua phân bổ số lượng cổ phần dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/07/2023 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on 14/07/2023 (date), as in the link <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.



Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin
công bố/ Documents on disclosed
information.

- Quyết định HĐQT số 29/2023/QĐ-
HĐQT, số 30/2023/QĐ-HĐQT, số
31/2023/QĐ-HĐQT ngày 14/07/2023

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người đại diện theo pháp luật
Legal representative 



BÙI QUANG ANH VŨ



Số: 29/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 07 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: Thông qua các nội dung chi tiết về phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ”

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty**”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2023 số 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công ty;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“**HĐQT**”) số 17/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua các nội dung chi tiết về Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023, cụ thể như sau:

1. Phương án chào bán

Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	PDR
Mệnh giá	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm	67.164.621 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu (dự kiến) chào bán thêm theo mệnh giá	671.646.210.000 đồng
Mục đích chào bán	Thanh toán khoản nợ gốc và lãi trái phiếu mà Công ty đã phát hành trong năm 2021 và năm 2022
Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để chào bán	- Là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11 Luật Chứng khoán 2019 và Điều 4, Điều 5 Nghị định 155/2020/NĐ-CP, cụ thể: Nhà đầu tư được lựa chọn phải thuộc một trong các đối tượng sau: (1) Ngân hàng thương mại, chi nhánh ngân hàng nước ngoài, công ty tài chính, tổ chức kinh doanh bảo hiểm, công ty chứng khoán, công ty quản lý quỹ đầu tư chứng khoán, công ty đầu tư chứng khoán, quỹ đầu tư chứng khoán, tổ chức tài chính

	<p>quốc tế, quỹ tài chính nhà nước ngoài ngân sách, tổ chức tài chính nhà nước được mua chứng khoán theo quy định của pháp luật có liên quan; (2) Công ty có vốn điều lệ đã góp đạt trên 100 tỷ đồng hoặc tổ chức niêm yết, tổ chức đăng ký giao dịch; (3) Người có chứng chỉ hành nghề chứng khoán; (4) Cá nhân nắm giữ danh mục chứng khoán niêm yết, đăng ký giao dịch có giá trị tối thiểu là 02 tỷ đồng theo xác nhận của công ty chứng khoán tại thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp; (5) Cá nhân có thu nhập chịu thuế năm gần nhất tối thiểu là 01 tỷ đồng tính đến thời điểm cá nhân đó được xác định tư cách là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo hồ sơ khai thuế đã nộp cho cơ quan thuế hoặc chứng từ khấu trừ thuế của tổ chức, cá nhân chi trả.</p> <p>- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tỷ lệ cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán cổ phần riêng lẻ.</p>
Phương thức chào bán	Chào bán riêng lẻ
Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia mua cổ phiếu	Tối đa 7 người
Giá chào bán	10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Nguyên tắc xác định giá chào bán	<ul style="list-style-type: none"> - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 được kiểm toán là 13.776 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu của Công ty theo Báo cáo tài chính riêng năm 2022 được kiểm toán là 12.233 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ giá thị trường giao dịch bình quân cổ phiếu PDR 30 (ba mươi) phiên gần nhất (từ ngày 10/05/2023 đến ngày 20/06/2023) là 14.930 đồng/cổ phiếu. - Căn cứ theo tình hình thị trường chung và các yếu tố khác ảnh hưởng đến sự thành công của đợt chào bán đồng thời tạo điều kiện cho nhà đầu tư tham gia đóng góp vào quá trình phát triển của Công ty, giá chào bán cho nhà đầu tư tham gia đợt chào bán là 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu của đợt chào bán	- Không có
Phương án xử lý trong trường hợp chào bán không thu đủ số tiền huy động dự kiến	- Đối với những cổ phiếu không phân phối hết sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác trong danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua.



	<ul style="list-style-type: none"> - Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán theo quy định, Công ty không chào bán hết số cổ phiếu như đăng ký, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, Công ty sẽ đăng ký tăng vốn trên số cổ phiếu thực tế đã chào bán được. - ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty để cân đối sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán trên cơ sở đảm bảo phù hợp với kế hoạch phát triển chung của Công ty.
Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán	- Trong trường hợp chào bán không thu đủ 100% số tiền dự kiến huy động, HĐQT sẽ thực hiện phương án bù đắp phần thiếu hụt, cụ thể như sau: Tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung để thực hiện kế hoạch kinh doanh theo đúng mục đích sử dụng đã được ĐHĐCĐ thông qua.
Đảm bảo tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài	- Danh sách đối tượng chào bán đã được ĐHĐCĐ thông qua là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong nước nên việc phát hành đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trong Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.
Hạn chế chuyển nhượng	- 1 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán
Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán	- Không có điều kiện hủy bỏ đợt chào bán
Thời gian dự kiến chào bán	- Năm 2023, sau khi có chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Đăng ký, Lưu ký và Niêm yết cổ phiếu chào bán thêm	- Cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam/Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán theo quy định.

Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ

2.1. Tổng số tiền dự kiến thu được

Tổng số tiền dự kiến thu được tính theo giá chào bán (chưa bao gồm phí chào bán, nếu có) là: **671.646.210.000 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm bảy mươi một tỷ sáu trăm bốn mươi sáu triệu hai trăm mười nghìn đồng).

2.2. Phương án sử dụng số tiền thu được

Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ gốc và lãi trái phiếu mà Công ty đã phát hành trong năm 2021 và năm 2022.

Chi tiết như sau:

TT	Mã trái phiếu	KL phát hành (tỷ đồng)	KL đang lưu hành (tỷ đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Phương thức thanh toán gốc, lãi
1	PDRH 2123003	130	26,2	27 tháng	07/05/2021	07/08/2023	13%-15%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần

TT	Mã trái phiếu	KL phát hành (tỷ đồng)	KL đang lưu hành (tỷ đồng)	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Phương thức thanh toán gốc, lãi
2	PDRH 2123005	200	200,0	2 năm	11/08/2021	11/08/2023	13%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần
3	PDRH 2123006	270	135,0	2 năm	24/09/2021	24/09/2023	13%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần
4	PDRH 2123007	475	143,0	2 năm	02/12/2021	02/12/2023	12%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần
5	PDRH 2123008	300	300,0	2 năm	08/12/2021	08/12/2023	12%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn -Trả lãi 12 tháng/lần
6	PDRH 2123010	500	421,2	2 năm	23/12/2021	23/12/2023	12%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần
7	PDRH 2224001	300	149,9	2 năm	25/03/2022	25/03/2024	11,2%	-Tiền gốc thanh toán vào ngày đáo hạn hoặc MLTH theo điều kiện, điều khoản -Trả lãi 03 tháng/lần
Tổng cộng		2.175	1.375,3					
Số tiền dự kiến trả từ số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phần			671.646.210.000 đồng , để thực hiện thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh của các Trái phiếu nêu trên. Trong đó: - Nợ gốc là: 600.000.000.000 đồng - Tổng lãi dự kiến phát sinh là: 71.646.210.000 đồng					
Thời gian dự kiến trả nợ			Quý 3/2023, Quý 4/2023 và năm 2024 trên cơ sở thỏa thuận giữa Công ty và người sở hữu trái phiếu về việc mua lại trái phiếu trước hạn (nếu có)					

- Các trái phiếu nêu trên đã được thuyết minh tại Báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2022, được phát hành theo hình thức riêng lẻ và đã CBTT trên Sở Giao dịch Chứng Khoán Hà Nội.
- Trường hợp một số trái phiếu đáo hạn trước thời điểm hồ sơ chào bán riêng lẻ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT đàm phán với trái chủ để gia hạn thời gian thanh toán của những trái phiếu này. Trong trường hợp đàm phán gia hạn không thành công, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lên phương án

chủ động tìm kiếm các nguồn tài trợ khác để thanh toán đúng theo quy định trong điều khoản của các trái phiếu nêu trên.

- Trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán riêng lẻ không đạt được 100% như kế hoạch dự kiến thì HĐQT Công ty sẽ cân nhắc bổ sung vốn còn thiếu thông qua số tiền thu được từ hoạt động kinh doanh và các hình thức huy động vốn khác phù hợp với quy định pháp luật.

Điều 2: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc thực hiện các nội dung chi tiết trong Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và các công việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT liên quan đến việc thực hiện Phương án này bao gồm nhưng không giới hạn: lựa chọn thay thế mục đích sử dụng vốn nếu xét thấy cần thiết, cân đối và sử dụng vốn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, lợi ích của các cổ đông trên nguyên tắc giá trị thay đổi nhỏ hơn 50% số tiền thu được từ đợt chào bán theo quy định của pháp luật hiện hành, sau khi thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng vốn, HĐQT sẽ báo cáo ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất. Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền thực hiện việc bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh phương án chào bán và/hoặc thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ^{CL}
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT



QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 số 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công ty;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 17/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.

HĐQT thống nhất thông qua Hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCK”) theo đúng quy định của pháp luật, cụ thể như sau:

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ;
2. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán. Trong Nghị quyết ĐHĐCĐ có thông qua tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp được chào bán, danh sách nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp dự kiến được chào bán;
3. Tờ trình ĐHĐCĐ và phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ kèm theo;
4. Quyết định của HĐQT thông qua các nội dung chi tiết về phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, trong Quyết định HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phần đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
5. Quyết định của HĐQT thông qua phân bổ số lượng cổ phần dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ;
6. Quyết định của HĐQT thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ;
7. Cam kết của tổ chức phát hành về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo;
8. Văn bản xác nhận của ngân hàng về việc mở tài khoản phong tỏa;
9. Các tài liệu liên quan:
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu và lần sửa đổi gần nhất;
 - Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất đã kiểm toán năm 2021, 2022 và Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất Quý 1/2023.
10. Các tài liệu liên quan khác (nếu có).



Điều 2: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc nộp hồ sơ xin phép UBCK thông qua Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, phân phối số lượng cổ phiếu cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng phương án đã được thông qua tại Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2023; thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung và chỉnh sửa (nếu có) các nội dung, tài liệu liên quan nhằm hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của UBCK (nếu có) trong quá trình thẩm định hồ sơ, đồng thời báo cáo kết quả với HĐQT Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán; lập hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng khoán và đăng ký, lưu ký chứng khoán bổ sung tại Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam (VSD)/Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam sau khi kết thúc đợt chào bán; thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán; thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi mức vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt chào bán và sẽ báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.

Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình nộp hồ sơ xin phép UBCK thông qua Phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến đợt chào bán theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“V/v: Thông qua phân bổ số lượng cổ phần dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ”

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công ty”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên năm 2023 số 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công ty;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“HĐQT”) số 17/2023/HĐQT-BBH.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua phân bổ số lượng cổ phiếu dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ. Cụ thể:

Stt	Danh sách nhà đầu tư	Số CMND/CCCD	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt chào bán (cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu dự kiến được phân phối (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu dự kiến sau đợt chào bán (%)	Quan hệ với HĐQT/ BKS/ BDH
1	Trần Tuấn Anh		0	500.000	0,07	Không
2	Đỗ Hải Đăng		0	1.500.000	0,20	Không
3	Phạm Thanh Điền		0	25.000.000	3,38	Không
4	Nguyễn Trà Giang		0	7.164.621	0,97	Không
5	Nguyễn Thanh Phong		0	30.000.000	4,06	Không
6	Vũ Thu Thủy		0	1.500.000	0,20	Không
7	Hà Anh Tùng		0	1.500.000	0,20	Không
TỔNG CỘNG			0	67.164.621	9,09	



Điều 2: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc phân bổ số lượng cổ phần dự kiến phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo đúng phương án đã được thông qua tại

cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2023, thực hiện bổ sung các công việc liên quan và chỉnh sửa (nếu có) việc phân bổ số lượng cổ phần dự kiến phân phối cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp nhằm hoàn chỉnh hồ sơ chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và/hoặc cơ quan quản lý Nhà nước khác (nếu có) trong quá trình thẩm định hồ sơ và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty, đồng thời báo cáo kết quả với HĐQT Công ty sau khi kết thúc đợt chào bán.

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;
- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ^{le}
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT

