

Số/No.: 172/2024/PĐ-NV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024
HCMC 13 May 2024

THÔNG BÁO NOTICE

Hướng dẫn thực hiện quyền mua cổ phiếu đối với Cổ đông hiện hữu
Instructions on exercising the share purchase rights for shareholders

Kính gửi: Quý Cổ đông hiện hữu
To: Esteemed shareholders

Căn cứ/Pursuant to:

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023, ngày 30/06/2023 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;
Resolution No. 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023, dated 6 June 2023, at the 2023 Annual General Meeting of Shareholders;
- Quyết định của Hội đồng quản trị số 03/2024/HĐQT-QĐ, ngày 01/02/2024, v/v Thông qua triển khai các nội dung chi tiết về Phương án chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ;
Resolution No. 03/2024/HĐQT-QĐ of the Board of Directors, dated 1 February 2024, regarding the detailed content in the Public Share Offering Plan to existing shareholders to increase charter capital;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 33/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23/04/2024;
Certificate of registration for public share offering No. 33/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission, dated 23 April 2024;
- Quyết định của Hội đồng quản trị số 10/2024/HĐQT-QĐ, ngày 25/04/2024, v/v Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu;
Resolution No. 10/2024/HĐQT-QĐ of the Board of Directors, dated 25 April 2024, regarding the record date to exercise the share purchase rights;
- Thông báo Chào bán cổ phiếu ra công chúng số 150/2024/PĐ-NV, ngày 02/05/2024.
Notice about the Public share offering No. 150/2024/PĐ-NV, dated 2 May 2024;

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty Phát Đạt/Công ty") trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông hiện hữu về thời gian, thủ tục để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty, chi tiết như sau:

Phat Dat Real Estate Development Corporation ("Phat Dat Corporation/the Company") respectfully informs shareholders about the time and procedures for exercising the share purchase rights in the public share offering to existing shareholders of the Company, as follows:

I. Thông tin về cổ phiếu chào bán/Information about the offering shares:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
- Mã cổ phiếu/Stock code: PDR.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
Type of share: common share.

Handwritten signature

4. Số lượng cổ phiếu chào bán: 134.329.243 cổ phiếu, trong đó:
Number of shares offered: 134,329,243 shares, including:
- Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 134.329.243 cổ phiếu;
Number of shares offered by the Issuer: 134,329,243 shares;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
Number of shares offered by shareholders/owners/members: 0 share.
5. Giá chào bán: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu.
Offering price: 10,000 (ten thousand) VND/share.
6. Ngày đăng ký cuối cùng: 13/05/2024.
Last date of registration: 13 May 2024.
7. Phương thức phân phối/*Distribution method:*
- Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua;
Offer to existing shareholders through the exercise of share purchase rights;
 - Tỷ lệ thực hiện quyền là: 5,5:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua. Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông đang nắm giữ 5,5 cổ phiếu sẽ được hưởng 5,5 quyền mua, mỗi 5,5 quyền mua được mua 01 cổ phiếu chào bán thêm).
Offering ratio: 5.5:1 (01 share is entitled to 01 share purchase right. Each shareholder at the time of record date holding 5.5 shares will be entitled to 5.5 share purchase rights, each 5.5 share purchase rights will be entitled to buy 01 additional offering share.

*Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 600 cổ phiếu. Số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được quyền mua theo phương án chào bán là $600/5,5*1 = 109,09$ cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu cổ đông Nguyễn Văn A được đăng ký mua là 109 và 0,09 lẻ sẽ được tập hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không chào bán hết như bên dưới.*

*For example: On the last date of registration, shareholder Nguyen Van A owns 600 shares. The number of shares that shareholder Nguyen Van A is entitled to purchase according to the offering plan is $600/5.5*1 = 109.09$ shares. After rounding down to the nearest whole number, the number of shares that shareholder Nguyen Van A is entitled to purchase is 109, and the remaining 0.09 fractional share will be aggregated and processed according to the plan for handling odd shares and undistributed shares as detailed below.*

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có), cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền:
The handling of odd shares (if any) and undistributed shares due to shareholders not registering to buy, or insufficient payments:
- + Đối với số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, số lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị.
For the number of shares offered to existing shareholders, the number will be rounded down and figures after the point will be ignored.
- + Số cổ phiếu dôi ra do làm tròn, số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua và số cổ phiếu do cổ đông có đăng ký mua nhưng không nộp hoặc nộp không đủ tiền trong thời gian quy định thì Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) ủy quyền cho Hội đồng quản trị (“HĐQT”) phân phối cho cổ đông hiện hữu và các đối tượng khác có nhu cầu mua (không bao gồm các cổ đông đã có cam kết không thực hiện quyền mua), đảm bảo việc phân phối cổ phiếu này đáp ứng tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lên phương án phân phối số lượng cổ phiếu này cho các đối tượng nêu trên với nguyên tắc giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.
For the number of remaining shares due to rounding and undistributed shares due to shareholders not registering to buy or insufficient payments within the stipulated time, the General Meeting of Shareholders (GMS) authorizes the Board of Directors (BOD) to distribute to existing shareholders and other entities wishing to purchase (excluding

THƯ

shareholders who have committed not to exercise their share purchase rights). The GMS authorizes the BOD to make a plan to distribute these shares to the above subjects on the principle that the selling price is not lower than the offering price to existing shareholders.

- + Trong trường hợp, HĐQT không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số lượng còn dư không chào bán hết sẽ được hủy và HĐQT ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

In case the BOD does not distribute all of these shares, the remaining shares will be canceled, and the BOD shall make a decision to terminate the offering.

- + Khi xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, hoặc có đăng ký mua nhưng không nộp tiền hoặc nộp không đủ tiền, Công ty cam kết tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán.

When handling the undistributed shares due to shareholders not registering to buy or insufficient payments, the Company commits to comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020, detailing the implementation of articles of the Law on Securities.

- + Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp tiền mua được HĐQT phân phối lại cho các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư khác có nhu cầu mua (không bao gồm các cổ đông đã có cam kết từ chối thực hiện quyền mua) nêu trên thì sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định tại Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

Shares due to shareholders not registering to buy or insufficient payments shall be redistributed by the BOD to existing shareholders and other investors wishing to purchase (excluding shareholders who have committed not to exercise their share purchase rights). Such shares shall be subject to transfer restrictions for 01 (one) year from the end date of the offering as stipulated in Clause 2, Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated 31 December 2020.

8. Quy định về chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông không được chuyển nhượng lại quyền mua cổ phiếu.

Provisions regarding the transfer of share purchase rights: Shareholders are not allowed to transfer their share purchase rights.

9. Quý Cổ đông vui lòng xem thông tin chi tiết về đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng đã được công bố trên trang thông tin điện tử Công ty tại đường dẫn: <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/>

Shareholders are kindly requested to review detailed information about the public share offering, which has been disclosed on the Company's website at: <https://www.phatdat.com.vn/en/announcements/>

10. Cổ đông là người nội bộ hoặc người có liên quan của người nội bộ của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt phải thực hiện công bố thông tin đầy đủ về việc thực hiện quyền mua hoặc giao dịch quyền mua theo quy định luật chứng khoán (trước và sau giao dịch).

Shareholders who are insiders or related persons thereof of Phat Dat Real Estate Development Corporation must disclose information regarding the exercise of share purchase rights or the trading of share purchase rights as per securities laws (before and after transactions).

11. Đối với bảy (07) cổ đông đã đặt mua thành công trong đợt chào bán riêng lẻ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023, ngày 30/06/2023 tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 đã cam kết từ chối thực hiện quyền mua khi Công ty chào bán thêm cổ phần ra công chúng.

For the seven (07) shareholders who have successfully placed orders for shares in the private share placement as in Resolution No. 02/ĐHĐCĐ-NQ.2023, dated 30 June 2023, at the 2023 Annual General Meeting of Shareholders, they have committed to waive their share purchase rights when the Company offers additional shares to the public.

10/01/2023
P
3
P
VH

II. Thủ tục đăng ký mua cổ phiếu đối với cổ đông hiện hữu đã lưu ký
Registration procedure for shareholders owning deposited PDR shares

1. Thời hạn nhận đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 16/05/2024 đến ngày 05/06/2024.
Time for registration and payment: From 16 May 2024 to 5 June 2024.
2. Cách thức đăng ký mua cổ phiếu:
Registration procedure:

Cổ đông làm thủ tục đăng ký thực hiện quyền, nộp tiền tại thành viên lưu ký nơi Cổ đông mở tài khoản lưu ký và theo hướng dẫn của các thành viên lưu ký này.
Shareholders need to complete the registration procedures, deposit funds into their deposit accounts at the depository members, and follow the instructions provided by these depository members.

III. Thủ tục đăng ký mua cổ phiếu đối với cổ đông hiện hữu chưa lưu ký
Registration procedure for shareholders owning undeposited PDR shares

1. Thời hạn nhận đăng ký mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 16/05/2024 đến ngày 05/06/2024 (trong giờ làm việc).
Time for registration and payment: From 16 May 2024 to 5 June 2024 (during business hours).
2. Cách thức đăng ký mua cổ phiếu/*Registration procedure:*

Bước 1: Cổ đông/nhà đầu tư điền đầy đủ thông tin vào mẫu Giấy đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu (theo mẫu đính kèm).

Step 1: Shareholders/investors fill in all required information on the Share Purchase Registration Form (attached to this Notice).

Bước 2: Cổ đông chuyển tiền vào tài khoản phong tỏa sau:

Step 2: Shareholders transfer payment to the escrow account as follows:

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
Account holder: Phat Dat Real Estate Development Corporation
- Số tài khoản/*Account number:* 6976 087 912 748
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân đội (MBBank) - Chi nhánh Sài Gòn
At Military Commercial Joint Stock Bank (MBBank) - Saigon Branch, HCMC
- Nội dung nộp tiền: [Tên cổ đông]_[Số CCCD/CMND/ĐKDN]_nộp tiền mua_[Số lượng] cổ phiếu PDR
Payment description: [Shareholder's Name]_[ID Card/Passport/ERC number]_payment for purchasing_[Quantity] PDR shares

Ví dụ: Nguyen Van A_079212345678_nop tien mua_109_co phieu PDR

For example: Nguyen Van A_079212345678_payment for purchasing_109 PDR shares

Bước 3: Cổ đông/nhà đầu tư nộp hồ sơ đăng ký mua trực tiếp hoặc qua bưu điện cho Công ty theo địa chỉ tại Mục IV Thông báo này trước ngày 05/06/2024.

Step 3: Shareholders/investors submit the purchase registration documents directly or by post to the Company at the address specified in Section IV of this Notice before 5 June 2024.

Trường hợp sau ngày 05/06/2024, Giấy đăng ký mua cổ phiếu và các tài liệu đính kèm không được gửi về Công ty đúng hạn theo thông báo và/hoặc cổ đông không nộp tiền đúng thời hạn thì cổ đông được xem như đã từ chối quyền mua cổ phiếu.

In case shareholders fail to send the Share Purchase Registration Form and accompanying documents to the Company by 5 June 2024, and/or fail to submit the payment within the timeframe prescribed in this Notice, such shareholders shall be deemed as having declined their share purchase rights.

3. Nhận Giấy chứng nhận sở hữu cổ phần/Receipt of Share Ownership Certificates

- Thời gian thực hiện: dự kiến trong quý III/2024;
Implementation time: Estimated in QIII/2024;

03
: ON
: O
HAT
: DO
HA
PHO

- Cách thức thực hiện: Cổ đông sẽ nhận Giấy chứng nhận Sở hữu cổ phần trực tiếp tại Trụ sở của Công ty Phát Đạt theo thông tin sau:
Procedure: Shareholders will receive their Share Ownership Certificates directly at the Head Office of Phat Dat Corporation:
- Địa chỉ: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh;
Address: 39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City;
- Điện thoại/Telephone: (028) 3898 6868.

IV. Thông tin liên hệ/Contact information

Mọi thông tin chi tiết, Quý Cổ đông vui lòng liên hệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt theo thông tin sau:

For more information, shareholders are kindly requested to contact Phat Dat Real Estate Development Corporation as follows:

- Điện thoại/Telephone: (028) 3898 6868
- Địa chỉ: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. Hồ Chí Minh;
Address: 39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City;
- Email: IR.PDR@phatdat.com.vn

Trân trọng thông báo./.
Respectfully.

Tp.HCM, ngày 13.. tháng 05 năm 2024
HCMC, 13. May 2024

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR



BÙI QUANG ANH VŨ

193
G 1
HÀ
TRI
NG
[D]
HỒ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

GIẤY ĐĂNG KÝ THỰC HIỆN QUYỀN MUA CỔ PHIẾU
SHARE PURCHASE REGISTRATION FORM

(đối với cổ đông hiện hữu chưa lưu ký / for shareholders with undeposited shares)

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
To: Phat Dat Real Estate Development Corporation

1. Thông tin Cổ đông/Nhà đầu tư thực hiện quyền mua cổ phiếu/
Shareholder/Investor Information:

- Họ tên/Full name:
- Số CCCD/CMND/ĐKDN/ ID Card/Passport/ERC No.:
- Ngày cấp/Date of issue: Nơi cấp/Place of issue:
- Quốc tịch/Nationality:
- Địa chỉ liên hệ/Address:
- Điện thoại liên hệ/Telephone:
- Email:

2. Tôi/Chúng tôi đăng ký mua cổ phiếu cụ thể như sau:

I/We hereby register to purchase shares; details are as follows

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
Name of share: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation
- Mã cổ phiếu/Stock code: PDR
- Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày 13/05/2024 (chưa lưu ký): cổ phiếu
Number of undeposited PDR shares owned as of 13 May 2024
- Số lượng được quyền mua theo phương án chào bán: cổ phiếu
Number of shares entitled to purchase under the offering plan
- Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua: cổ phiếu
Total number of shares registered to purchase
(Bằng chữ/In words: cổ phiếu)
- Giá chào bán: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
Offering price: VND 10,000 (ten thousand) per share
- Số tiền mua cổ phiếu phải thanh toán: đồng
Payment amount:

(Bằng chữ/In words: đồng)

3. Tôi/Chúng tôi cam kết:

I/We commit to:

- Đã hiểu rõ các quyền và nghĩa vụ của cổ đông khi thực hiện quyền mua cổ phiếu và cam kết sẽ thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của Cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
Fully understand the rights and obligations of shareholders when exercising the share purchase right and undertake to fulfill all rights and obligations of shareholders according to the provisions of the law and the Company's Charter;
- Đã đọc và tìm hiểu đầy đủ thông tin về đợt chào bán cổ phiếu của Công ty;
Have read and fully understood the information about the Company's share offering;

15/05/2024
N
ÈN
SÀI
1T
-HIA

- Chịu trách nhiệm về tính hợp pháp của nguồn vốn mua cổ phiếu;
Take responsibility for the legality of the capital source used to purchase shares;
- Nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa theo đúng thời gian quy định của Công ty;
Submit the payment to the escrow account within the Company's prescribed timeframe;
- Đã thực hiện công bố thông tin đầy đủ theo quy định của pháp luật (*trường hợp thuộc đối tượng phải công bố thông tin*) và nộp đầy đủ thuế, phí theo quy định của pháp luật (*nếu có*);
Fulfill all disclosure requirements as stipulated by law (in case of being subject to disclosure obligations) and pay all taxes, fees as required by law (if any);
- Chịu hoàn toàn trách nhiệm về các khiếu nại, tranh chấp phát sinh (*nếu có*) liên quan đến việc đăng ký mua cổ phiếu này.
Take full responsibility for any complaints, disputes arising (if any) related to this share purchase registration.

*** Hồ sơ đính kèm/Attachments:**

- Bản sao CMND/CCCD hoặc GCN ĐKDN (Tổ chức)
A copy of ID Card/Passport or ERC (for Organizational shareholder)
- Chứng từ chuyển tiền mua cổ phiếu vào Tài khoản phong tỏa
Evidence of payment transfer into the Escrow Account
- Hồ sơ khác (nếu có)
Other relevant documents (if any)

....., ngày ... tháng ... năm 2024
....., May ..., 2024

**Người đại diện pháp luật của tổ chức/
Cá nhân đăng ký**

***Legal Representative of the Organization/
Registered Individual***

*(Họ tên, chữ ký, con dấu)
(Full name, signature, stamp)*

