

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 CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION**

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

Số: 201./2024/PĐ-VPHĐQT
No.: 201./2024/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 06 năm 2024
Ho Chi Minh City, June 14th, 2024

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 CORPORATION**
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: PDR
 - Địa chỉ/Address: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP.HCM./ 39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
 - E-mail: info@phatdat.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
 - Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng.
Resolution of the Board of Directors on approving the results of the public share offering.
 - Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty.
Report on the results of the public share offering.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/06/2024 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on June 14th, 2024 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:

- Quyết định HĐQT số 13/2024/HĐQT-QĐ
BOD Resolution No. 13/2024/HĐQT-QĐ;
- Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.
Report on the results of the public share offering

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



NGUYỄN VĂN ĐẠT



QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

“V/v Thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước”
“Re.: Approving the results of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital and the dossier reporting to the State Securities Commission”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
THE BOARD OF DIRECTORS

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

Căn cứ/Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020, and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, and guiding documents;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công Ty**”);
The Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation (“**the Company**”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên năm 2023 số 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công Ty;
Resolution No. 03/DHDCD-NQ.2023 of the General Meeting of Shareholders (“**GMS**”) dated June 30th, 2023;
- Quyết định Hội đồng quản trị Công Ty (“**HĐQT**”) số 03/2024/HĐQT-QĐ ngày 01/02/2024;
Resolution No. 03/2024/HĐQT-QĐ of the Board of Directors (“**BOD**”) dated February 1st, 2024;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 33/GCN-UBCK ngày 23/04/2024;
The Certificate of registration for public stock offering No. 33/GCN-UBCK dated April 23rd, 2024;
- Quyết định HĐQT Công Ty số 12/2024/HĐQT-QĐ ngày 11/06/2024;
Resolution No. 12/2024/HĐQT-QĐ of the BOD dated June 11th, 2024;
- Biên bản họp HĐQT Công Ty số 11/2024/HĐQT-BBH ngày 14/06/2024.
Meeting minutes No. 11/2024/HĐQT-BBH of the BOD dated June 14th, 2024.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED

Điều 1: Thông qua kết quả chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt như sau:

Article 1: To approve the results of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital, in accordance with the Annual General Meeting Resolution No. 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023 dated June 30th, 2023, of Phat Dat Real Estate Development Corporation, as follows:

- Ngày kết thúc đợt chào bán: 14/06/2024
End date of the offering: June 14th, 2024
- Tổng số cổ phiếu chào bán: **134.329.243** cổ phiếu
Total number of shares offered: 134,329,243 shares
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối: **134.329.243** cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán, cụ thể:
Total number of shares allocated: 134,329,243 shares, equivalent to 100% of the total shares offered, specifically:

Đối tượng mua cổ phiếu <i>Share purchasers</i>	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu) <i>Offering price (VND/share)</i>	Số cổ phiếu được phân phối <i>Number of allocated shares</i>	Số nhà đầu tư được phân phối <i>Number of allocated investors</i>	Số tiền thu được từ việc bán cổ phiếu (đồng) <i>Proceeds from the share offering (VND)</i>
1	2	3	4	5
Cổ đông hiện hữu đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ trong thời gian từ ngày 16/05/2024 đến 05/06/2024 <i>Existing shareholders registered and submitted valid payments from May 16th, 2024, to June 5th, 2024.</i>	10.000	119.951.655	23.939	1.199.516.550.000
Nhà đầu tư khác đăng ký mua và nộp tiền mua hợp lệ (đối với số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết được HĐQT phân phối lại theo Quyết định của HĐQT số 12/2024/HĐQT-QĐ ngày 11/06/2024) <i>Other investors registered and submitted valid payments (for the unallocated shares that were reallocated by the BOD in accordance with BOD Resolution No. 12/2024/HĐQT-QĐ dated June 11th, 2024)</i>	10.000	14.377.588	25	143.775.880.000
Tổng số/Total		134.329.243	23.945 (*)	1.343.292.430.000

Giải thích (): có 19 nhà đầu tư được phân phối tiếp cổ phiếu không phân phối hết là cổ đông hiện hữu đã thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Do đó, tổng số nhà đầu tư đăng ký mua là 23.945 người.*

Explanation (): Nineteen shareholders, who are exercising their purchase rights in the offering to existing shareholders, have also been reallocated the unallocated shares. Therefore, the total number of investors who subscribed is 23,945.*



- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: **1.343.292.430.000** đồng (Một nghìn ba trăm bốn mươi ba tỷ hai trăm chín mươi hai triệu bốn trăm ba mươi nghìn đồng).
Total proceeds from the offering: 1,343,292,430,000 VND (One trillion three hundred forty-three billion two hundred ninety-two million four hundred thirty thousand VND).

- Số dư tiền trong tài khoản phong tỏa số 6976 087 912 748 ở Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn tại ngày 14/06/2024 là: **1.343.295.260.000** đồng. Khoản chênh lệch **2.830.000** đồng so với số tiền thu được từ đợt chào bán trên là do các nguyên nhân sau:

The balance of the escrow account No. 6976 087 912 748 at Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch, as of June 14th, 2024, is 1,343,295,260,000 VND. The difference of 2,830,000 VND compared to the proceeds from the offering is due to the following reasons:

STT No.	Nội dung phát sinh (nếu có) Transaction (if any)	Giá trị (VNĐ) Amount (VND)
a	Số dư ban đầu của tài khoản <i>Initial account balance</i>	0
b	Phí chuyển tiền từ tài khoản Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của Công Ty tại MBB (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa) <i>Fee for transferring money from the account of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) to the Company's escrow account at MBB (VSDC has deducted the fee for transferring shareholders' subscription money to the escrow account).</i>	-1.100.000
c	Số tiền cổ đông đăng ký mua và chuyển tiền mua không hợp lệ (**) <i>Amount of invalid subscriptions and payments by shareholders (**)</i> (Công Ty sẽ hoàn trả lại cổ đông khi kết thúc phong tỏa tài khoản) <i>(The Company will refund shareholders upon the release of the escrow account)</i>	+3.930.000
	Cộng/Total (a+b+c)	+2.830.000

*Giải thích/Explanation (**)*

- Ngày 22/05/2024, cổ đông Hoàng Minh Khang là cổ đông chưa lưu ký đã chuyển thừa số tiền là 300.000 đồng vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua của Công Ty (tài khoản số 6976 087 912 748 tại MBB). Công Ty sẽ hoàn lại số tiền dư này cho cổ đông Hoàng Minh Khang sau khi hoàn tất đợt chào bán và đủ điều kiện giải tỏa tiền trong tài khoản phong tỏa.
On May 22nd, 2024, shareholder Hoang Minh Khang, with non-deposited shares, made a payment with an excess amount of 300,000 VND to the Company's escrow account (account No. 6976 087 912 748 at MBB). The Company will refund this amount to shareholder Hoang Minh Khang after completing the offering and satisfying the release conditions for the escrow account.
- Ngày 05/06/2024, cổ đông Lê Văn Khánh là cổ đông đã lưu ký nhưng chuyển nhầm số tiền là 3.630.000 đồng vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua của

Công Ty (tài khoản số 6976 087 912 748 Tại MBB). Công Ty sẽ hoàn lại số tiền chuyển nhằm này cho cổ đông Lê Văn Khánh sau khi hoàn tất đợt chào bán và đủ điều kiện giải tỏa tiền trong tài khoản phong tỏa).

On June 5th, 2024, shareholder Le Van Khanh, with deposited shares, mistakenly transferred an amount of 3,630,000 VND to the Company's escrow account (account No. 6976 087 912 748 at MBB). The Company will refund this amount to shareholder Le Van Khanh after completing the offering and satisfying the release conditions for the escrow account.

- Tổng chi phí dự kiến/Estimated expenses:

STT No.	Nội dung Item	Giá trị (VND) Amount (VND)
1	Phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng Consulting fee for the public share offering registration documents	500.000.000
2	Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng Application fee for the Certificate of Registration for the public share offering	50.000.000
3	Phí chốt danh sách cổ đông Fee for finalizing the list of shareholders	14.000.000
4	Phí đăng báo công bố thông tin thông báo chào bán Fee for public announcement of the share offering	16.500.000
5	Phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa) Fee for transferring money from VSDC to the escrow account (VSDC has deducted the fee for transferring shareholders' subscription money to the escrow account)	1.100.000
6	Phí kiểm toán vốn dự kiến Estimated auditing fee for the proceeds	60.000.000
Tổng chi phí dự kiến cho đợt chào bán (Chi phí này đã bao gồm thuế GTGT) Total estimated expenses for the offering (VAT included)		641.600.000

- Tổng số tiền thu ròng từ đợt chào bán: **1.342.650.830.000** đồng (Một nghìn ba trăm bốn mươi hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).
Net proceeds from the offering: **1,342,650,830,000 VND** (One trillion three hundred forty-two billion six hundred fifty million eight hundred thirty thousand VND)

Điều 2: Thông qua danh mục hồ sơ báo cáo kết quả chào bán gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, bao gồm:

Article 2: To approve the dossier reporting the results of the public share offering to be submitted to the State Securities Commission, including:

- Báo cáo kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
Report on the results of the public share offering;

- Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Sài Gòn, nơi Công Ty mở tài khoản phong tỏa để thu số tiền từ đợt chào bán;
Official confirmation from the Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch, where the escrow account is held, confirming the amount received from the share offering.
- Quyết định số 12/2024/HĐQT-QĐ ngày 11/06/2024 của HĐQT về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt chào bán ra công chúng;
Resolution No. 12/2024/HĐQT-QĐ dated June 11th, 2024, of the BOD approving the results of the share offering to existing shareholders and the plan for handling the unallocated shares from the public share offering;
- Quyết định số 13/2024/HĐQT-QĐ ngày 14/06/2024 của HĐQT về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Resolution No. 13/2024/HĐQT-QĐ dated June 14th, 2024, of the BOD approving the results of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital and the dossier reporting to the State Securities Commission;
- Tài liệu khác (nếu có).
Other documents (if any).

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT toàn quyền triển khai tất cả các công việc liên quan sau khi kết thúc đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng, bao gồm nhưng không giới hạn thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung và chỉnh sửa các nội dung, tài liệu (nếu có) để hoàn tất các thủ tục tại các cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật.

Article 3: *The BOD agrees to assign Mr. Nguyen Van Dat – Board Chairman with full authority to implement all related tasks after the completion of the public share offering, including but not limited to performing necessary tasks to supplement and amend documents (if any) to complete procedures at competent state agencies in accordance with legal regulations.*

Điều 4: Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

Article 4: *Members of the BOD, the Board of Management, and relevant departments of the Company are responsible for implementing this resolution.*

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This resolution takes effect from the date of its signing.

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 4;
As stated in Article 4;
- Lưu Công Ty.
Company archives.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Số: 202/2024/PĐ-NV

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 06 năm 2024

BÁO CÁO

Kết quả đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng

(theo 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)

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
- Tên viết tắt: **CÔNG TY CỔ PHẦN PTBĐS PHÁT ĐẠT**
- Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 3898 6868 Số fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
- Vốn điều lệ: 7.388.108.400.000 đồng (*Bảy nghìn ba trăm tám mươi tám tỷ một trăm lẻ tám triệu bốn trăm nghìn đồng*)
- Mã cổ phiếu: PDR
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Nhà Bè, TP.HCM - Số hiệu tài khoản: 133 000 2484
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/09/2004, cấp thay đổi lần thứ 36 ngày 23/02/2024.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Mã ngành: 6810;
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: nhà ở, khách sạn và resort cao cấp...
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không

II. 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**
- Số lượng cổ phiếu chào bán: **134.329.243 cổ phiếu**, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 134.329.243 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
- Giá chào bán: 10.000 (mười nghìn) đồng/cổ phiếu
- Tổng giá trị vốn huy động dự kiến: **1.343.292.430.000 đồng**, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 1.343.292.430.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.

6. Phương thức phân phối:

- Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
- Tỷ lệ thực hiện quyền là: 5,5: 1

Cụ thể 01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền mua. Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông 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.

- 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:
 - + Đối với số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu, số lẻ phát sinh sẽ được làm tròn xuống hàng đơn vị.
 - + 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 ĐHĐCĐ ủy quyền cho 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.
 - + 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.
 - + Khi xử lý cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do cổ đông không đăng ký mua, không nộp 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.
 - + Số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua, không nộp hoặc nộp không đủ tiền 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 không 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.

7. Thời gian nhận đăng ký mua và nộp tiền:

- Thời gian đăng ký và nộp tiền do cổ đông hiện hữu thực hiện quyền: **từ ngày 16/05/2024 đến ngày 05/06/2024.**
- Thời gian nộp tiền mua cổ phiếu để phân phối cho nhà đầu tư được mua cổ phiếu không chào bán hết: **từ ngày 12/06/2024 đến 09h00 ngày 14/06/2024.**

8. Ngày kết thúc đợt chào bán: 14/06/2024

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: Dự kiến Quý III/2024, sau khi Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt hoàn tất lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Kết quả chào bán cổ phiếu

Đối tượng mua cổ phiếu	Giá chào bán (đồng/cổ phiếu)	Số cổ phiếu chào bán	Số cổ phiếu được đăng ký mua	Số cổ phiếu được phân phối	Số nhà đầu tư đăng ký mua	Số nhà đầu tư được phân phối	Số nhà đầu tư không được phân phối	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu được phân phối
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Chào bán cổ phiếu ra công chúng	10.000	134.329.243	119.951.655	119.951.655	23.939	23.939	-	14.377.588	89,30%
2. Xử lý cổ phiếu không phân phối hết	10.000	14.377.588	14.377.588	14.377.588	25	25	-	-	10,70%
Tổng số		134.329.243	134.329.243	134.329.243	23.945 (1)	23.945 (1)	-	-	100%
1. Nhà đầu tư trong nước	10.000	123.567.913	123.567.913	123.567.913	23.780	23.780	-	-	91,99%
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	-10.000	10.761.330	10.761.330	10.761.330	165	165	-	-	8,01%
Tổng số		134.329.243	134.329.243	134.329.243	23.945	23.945	-	-	100%

(1) Có 19 nhà đầu tư được phân phối tiếp cổ phiếu không phân phối hết là cổ đông hiện hữu đã thực hiện quyền mua trong đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Do đó, tổng số nhà đầu tư đăng ký mua là 23.945 người.

- Trường hợp có bảo lãnh phát hành, nêu kết quả phân phối cổ phiếu cho tổ chức bảo lãnh phát hành theo cam kết tại hợp đồng (số lượng, giá, trường hợp có tổ hợp bảo lãnh thì nêu từng tổ chức): Không có

- Trường hợp phân phối số cổ phiếu còn lại một hoặc một số nhà đầu tư xác định: Thông tin về số cổ phiếu, tỷ lệ chào bán cho từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ trên vốn điều lệ trong đợt chào bán này và trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất và thông tin về tỷ lệ sở hữu của từng nhà đầu tư và người có liên quan của họ sau đợt chào bán theo Phụ lục 01 Danh sách nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu đính kèm.

IV. Tổng hợp kết quả đợt chào bán cổ phiếu

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 134.329.243 cổ phiếu, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu chào bán, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu của Tổ chức phát hành: 134.329.243 cổ phiếu;

- Số lượng cổ phiếu của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 cổ phiếu.

2. Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán: 1.343.292.430.000 đồng, trong đó:

- Tổng số tiền của Tổ chức phát hành: 1.343.292.430.000 (*) đồng;

- Tổng số tiền của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 đồng.

(*) Số dư tiền thể hiện trên Công văn số 703/MB-SGO ngày 14/06/2024 của Ngân hàng TMCP Quân Đội, Chi nhánh Sài Gòn về việc thông báo số dư tài khoản là 1.343.295.260.000 đồng. Khoản chênh lệch 2.830.000 đồng so với số tiền thu được từ đợt chào bán trên là do các nguyên nhân sau:

TT	Nội dung phát sinh (nếu có)	Giá trị (VNĐ)
a	Số dư ban đầu của tài khoản	0
b	Phí chuyển tiền từ tài khoản Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) về tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của Công ty (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa)	-1.100.000
c	Số tiền cổ đông đăng ký mua và chuyển tiền mua không hợp lệ (**) (Công ty sẽ hoàn trả lại cổ đông khi kết thúc phong tỏa tài khoản)	+3.930.000
	Cộng (a+b+c)	+2.830.000

Giải thích (**)

- Ngày 22/05/2024, cổ đông Hoàng Minh Khang () là cổ đông chưa lưu ký đã chuyển thừa số tiền là 300.000 đồng vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua của Công ty (tài khoản số 6976 087 912 748 tại MBB). Công ty sẽ hoàn lại số tiền dư này cho cổ đông Hoàng Minh Khang sau khi hoàn tất đợt chào bán và đủ điều kiện giải tỏa tiền trong tài khoản phong tỏa.
- Ngày 05/06/2024, cổ đông Lê Văn Khánh () là cổ đông đã lưu ký nhưng chuyển nhầm số tiền là 3.630.000 đồng vào tài khoản phong tỏa nhận tiền mua của Công ty (tài khoản số 6976 087 912 748 Tại MBB). Công ty sẽ hoàn lại số tiền chuyển nhầm này cho cổ đông Lê Văn Khánh sau khi hoàn tất đợt chào bán và đủ điều kiện giải tỏa tiền trong tài khoản phong tỏa).

3. Tổng chi phí:

TT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Phí tư vấn hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	500.000.000
2	Lệ phí cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	50.000.000
3	Phí chốt danh sách cổ đông	14.000.000
4	Phí đăng báo công bố thông tin thông báo chào bán	16.500.000
5	Phí chuyển tiền từ VSDC về tài khoản phong tỏa (VSDC đã khấu trừ phí chuyển tiền đặt mua cổ phiếu của cổ đông về tài khoản phong tỏa)	1.100.000
6	Phí kiểm toán vốn dự kiến	60.000.000
	Tổng chi phí dự kiến đợt chào bán (***)	641.600.000

(***) Đã bao gồm VAT (nếu có).

4. Tổng thu ròng từ đợt chào bán:

TT	Nội dung	Giá trị (VNĐ)
1	Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán	1.343.292.430.000
2	Tổng chi phí đợt chào bán	641.600.000
	Tổng thu ròng từ đợt chào bán	1.342.650.830.000

V. Cơ cấu vốn của Tổ chức phát hành sau đợt chào bán

1. Cơ cấu vốn

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu
I	Cổ đông trong nước, nước ngoài				
1	Trong nước	30.861	800.515.564	8.005.155.640.000	91,68%
1.1	Nhà nước	-	-	-	0,00%
1.2	Tổ chức	64	91.786.362	917.863.620.000	10,51%
1.3	Cá nhân	30.797	708.729.202	7.087.292.020.000	81,17%
2	Nước ngoài	325	72.624.519	726.245.190.000	8,32%
2.1	Tổ chức nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	47	71.060.699	710.606.990.000	8,14%
2.2	Cá nhân	278	1.563.820	15.638.200.000	0,18%
	Tổng cộng (I)	31.186	873.140.083	8.731.400.830.000	100%

TT	Danh mục	Số lượng cổ đông	Số cổ phần sở hữu	Giá trị cổ phần sở hữu theo mệnh giá	Tỷ lệ sở hữu
II	Cổ đông sáng lập, cổ đông lớn, cổ đông khác				
1	Cổ đông sáng lập	-	-	-	0,00%
2	Cổ đông lớn	2	414.621.828	4.146.218.280.000	47,49%
3	Cổ đông nắm giữ dưới 5% số cổ phiếu có quyền biểu quyết	31.184	458.518.255	4.585.182.550.000	52,51%
	Tổng cộng (II)	31.186	873.140.083	8.731.400.830.000	100%

2. Danh sách và tỷ lệ sở hữu của cổ đông lớn

TT	Tên cổ đông	Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc tài liệu tương đương khác/Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân/Hộ chiếu	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	NGUYỄN VĂN ĐẠT		334.728.562	38,34%
2	CÔNG TY TNHH PHÁT ĐẠT HOLDINGS		79.893.266	9,15%
	TỔNG CỘNG		414.621.828	47,49%

VI. Tài liệu gửi kèm

- Văn bản xác nhận của ngân hàng nơi mở tài khoản phong tỏa về số tiền thu được từ đợt chào bán;
- Quyết định số 12/2024/HĐQT-QĐ ngày 11/06/2024 về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và phương án xử lý số lượng cổ phiếu chưa phân phối hết của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Quyết định số 13/2024/HĐQT-QĐ ngày 14/06/2024 của HĐQT về việc thông qua kết quả chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ và hồ sơ báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

[Phần còn lại của trang được cố ý để trống]

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 06 năm 2024
CÔNG TY CỔ PHẦN PT BĐS PHÁT ĐẠT
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP Công ty



NGUYỄN VĂN ĐẠT

PHỤ LỤC 01: DANH SÁCH NHÀ ĐẦU TƯ ĐƯỢC PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU

KÈM THEO BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG SỐ 202/2024/PĐ-NV

TT	Họ tên	Số CMND/ CCCD/ĐKDN	Chức vụ Công ty / Mối quan hệ	Số lượng cổ phiếu sở hữu tại ngày ĐKCC 13/05/2024	Số lượng cổ phiếu chào bán trong đợt chào bán này			Tỷ lệ chào bán đợt này/Vốn điều lệ hiện tại (tương ứng 738.810.840 cổ phiếu)	Số lượng cổ phiếu sở hữu sau đợt chào bán	Tỷ lệ sở hữu sau chào bán/Vốn điều lệ sau đợt chào bán (tương ứng 873.140.083 cổ phiếu)	Ghi chú
					Số lượng thực hiện quyền mua	Số lượng cổ phiếu được phân phối lại	Tổng số lượng cổ phiếu được phân phối				
I. Nhà đầu tư được phân phối lại											
1	Phạm Ngọc Dũng			11.000	2.000	3.000.000	3.002.000	0,41%	3.013.000	0,35%	(1)
2	Nguyễn Huy Lễ			66.003	12.000	2.000.000	2.012.000	0,27%	2.078.003	0,24%	(1)
3	Lê Văn Doanh			-	-	2.000.000	2.000.000	0,27%	2.000.000	0,23%	(2)
4	Trần Thị Hương			830.083	150.924	1.317.588	1.468.512	0,20%	2.298.595	0,26%	(1)
5	Tạ Ngọc Thành			40.434	7.349	1.020.000	1.027.349	0,14%	1.067.783	0,12%	(1)
6	Cao Huyền Trang			-	-	850.000	850.000	0,12%	850.000	0,10%	(2)
7	Nguyễn Thị Phương Thảo			2.390.336	434.601	820.000	1.254.601	0,17%	3.644.937	0,42%	(1)
8	Lâm Đại An			-	-	500.000	500.000	0,07%	500.000	0,06%	(2)
9	Lê Nhật Bình			-	-	400.000	400.000	0,05%	400.000	0,05%	(2)
10	Ngô Quang Thảo			150.076	27.286	350.000	377.286	0,05%	527.362	0,06%	(1)
11	Lê Thị Hồng Nhưng			1.156.179	210.000	300.000	510.000	0,07%	1.666.179	0,19%	(1)
12	Ngô Thúy Vân		Kế Toán Trưởng	323.713	58.856	270.000	328.856	0,04%	652.569	0,07%	(1)
13	Nguyễn Thành Nhân			-	-	200.000	200.000	0,03%	200.000	0,02%	(2)

14	Phạm Hoàng Yến Nhi		75.700	13.763	200.000	213.763	0,03%	289.463	0,03%	(1)
15	Nguyễn Thanh Thảo		237.990	43.270	150.000	193.270	0,03%	431.260	0,05%	(1)
16	Phan Lê Hòa	Phó Tổng Giám Độc	-	-	100.000	100.000	0,01%	100.000	0,01%	(2)
17	Nguyễn Đình Trí	Phó Tổng Giám Độc	109.040	19.825	100.000	119.825	0,02%	228.865	0,03%	(1)
18	Nguyễn Khắc Sinh	Phó Tổng Giám Độc	52.183	9.487	100.000	109.487	0,01%	161.670	0,02%	(1)
19	Trương Ngọc Dũng	Phó Tổng Giám Độc	52.544	9.553	100.000	109.553	0,01%	162.097	0,02%	(1)
20	Dương Hồng Cẩm		190.740	34.643	100.000	134.643	0,02%	325.383	0,04%	(1)
21	Ngô Hải Thanh		13.760	2.501	100.000	102.501	0,01%	116.261	0,01%	(1)
22	Trần Tấn Sỹ		34.150	6.209	100.000	106.209	0,01%	140.359	0,02%	(1)
23	Phạm Trọng Hòa		123.209	22.401	100.000	122.401	0,02%	245.610	0,03%	(1)
24	Đặng Thùy Dương		23.564	4.280	100.000	104.280	0,01%	127.844	0,01%	(1)
25	Nguyễn Hoàng Quyên		20.389	3.707	100.000	103.707	0,01%	124.096	0,01%	(1)
	Tổng cộng		5.901.093	1.072.655	14.377.588 (3)	15.450.243	2,09%	21.351.336	2,45%	

II. Người có liên quan của nhà đầu tư được phân phối lại

1	Nguyễn Huy Lễ		66.003	12.000	2.000.000	2.012.000	0,27%	2.078.003	0,24%	(4)
	Lê Thị Huyền Diệu	Mẹ ruột	80	14	-	14	0,00%	94	0,00%	
2	Trần Thị Hương		830.083	150.924	1.317.588	1.468.512	0,20%	2.298.595	0,26%	
	Trần Thị Hoài An	Con ruột	119.157	21.663	-	21.663	0,00%	140.820	0,02%	
	Lê Như Đức	Con rể	74.549	13.553	-	13.553	0,00%	88.102	0,01%	

3	Cao Huyền Trang		-	-	850.000	850.000	850.000	0,12%	850.000	0,10%
	Lê Công Định	Chồng	26.700	4.854	-	4.854	31.554	0,00%	31.554	0,00%
	Cao Xuân Bao	Bố ruột	11.900	2.163	-	2.163	14.063	0,00%	14.063	0,00%
4	Nguyễn Thị Phương Thảo		2.390.336	434.601	820.000	1.254.601	3.644.937	0,17%	3.644.937	0,42%
	Nguyễn Minh Khang	Con ruột	47.000	8.545	-	8.545	55.545	0,00%	55.545	0,01%
5	Nguyễn Thanh Thảo		237.990	43.270	150.000	193.270	431.260	0,03%	431.260	0,05%
	Công ty TNHH Phát Đạt Holdings	Nơi Ông Thảo làm phó TGD	67.602.000	12.291.266	-	12.291.266	79.893.266	1,66%	79.893.266	9,15%
6	Dương Hồng Cẩm		190.740	34.643	100.000	134.643	325.383	0,02%	325.383	0,04%
	Công ty TNHH Phát Đạt Holdings	Nơi Ông Cẩm làm TGD	67.602.000	12.291.266	-	12.291.266	79.893.266	1,66%	79.893.266	9,15%
	Tổng cộng		67.881.386	12.342.058	-	12.342.058	80.223.444	1,67%	80.223.444	9,19%

III. Thông tin của nhà đầu tư được phân phối lại và người có liên quan trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất

Trong các đợt chào bán, phát hành trong 12 tháng gần nhất, Công ty không thực hiện phân phối lại cổ phiếu.

Tổng cộng	73.782.479	13.414.713	14.377.588	27.792.301	3,76%	101.574.780	11,63%
------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--------------	--------------------	---------------

(1) Nhà đầu tư là cổ đông hiện hữu. Tổng cộng có 19 nhà đầu tư.

(2) Nhà đầu tư là cổ đông mới. Tổng cộng có 6 nhà đầu tư.

(3) Số cổ phiếu này bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

(4) Những người liên quan của nhà đầu tư được phân phối lại không được kể trên là do không có phát sinh giao dịch nào liên quan đến cổ phiếu PDR trong vòng 12 tháng gần nhất.

(5) Chi tính tổng của những người liên quan và đã loại trừ những người liên quan đã xuất hiện nhằm tránh trùng lặp.



No.: 202/2024/PĐ-NV

Ho Chi Minh City, June 14th, 2024

REPORT

Results of the public share offering

(According to the Certificate of registration for public share offering No. 33/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission, dated 23 April 2024)

To: THE STATE SECURITIES COMMISSION

I. About the Issuer

1. The Issuer: **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
2. Abbreviated name: PHAT DAT CORPORATION
3. Head office: No. 39, Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCM City
4. Telephone: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
5. Charter capital: 7,388,108,400,000 VND (Seven trillion three hundred eighty-eight billion one hundred eight million four hundred thousand VND)
6. Stock code: PDR
7. Bank account opened at Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) – Nha Be Branch, HCM City. Account No.: 133 000 2484
8. Business Registration Certificate No. 0303493756 issued the first time by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on September 13th, 2004 and the 36th amendments registered on February 23rd, 2024.
 - Main business activities: Doing business of real estate properties, land use rights owned, used, or leased;
 - Industry code: 6810;
 - Main products/services: Housing, hotels, and luxury resorts, etc.
9. Establishment and operation license (if required by specialized laws): Not applicable.

II. Offering plan

1. Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
2. Type of share: common share.
3. Number of shares offered: **134,329,243** shares, including:
 - Number of shares offered by the Issuer: 134,329,243 shares;
 - Number of shares offered by shareholders/owners/members: 0 share.
4. Offering price: 10,000 (ten thousand) VND/share.
5. Expected proceeds: **1,343,292,430,000** VND, including:
 - Proceeds from the Issuer's offering: 1,343,292,430,000 VND
 - Proceeds from shareholders/owners/members' offering: 0 VND

6. Allocation method:

- Offering to existing shareholders through the exercise of share purchase rights.
- Offering ratio: 5.5:1

Specifically, 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.

- Handling of odd shares (if any) and unsubscribed shares due to non-registration or insufficient payments:
 - + For the number of shares offered to existing shareholders, the number will be rounded down and figures after the point will be ignored.
 - + For the number of remaining shares due to rounding and unsubscribed shares due to non-registration 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 shareholders who have committed not to exercise their share purchase rights), ensuring the reallocation complies with foreign ownership limits as stipulated by regulations. The GMS authorizes the BOD to make a plan to reallocate these shares to the above subjects on the principle that the selling price is not lower than the offering price to existing shareholders.
 - + In case the BOD does not reallocate all of these shares, the remaining shares will be canceled, and the BOD shall make a decision to terminate the offering.
 - + When handling the unallocated shares due to non-registration 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.
 - + Unallocated shares due to non-registration or insufficient payments shall be reallocated 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.

7. Timeline for registration and payment:

- Registration and payment timeline for existing shareholders exercising their rights: **from May 16th, 2024, to June 5th, 2024.**
- Registration and payment timeline for investors buying reallocated shares: **from June 12th, 2024 to 9 a.m. on June 14th, 2024.**

8. Offering closing date: June 14th, 2024

9. Expected date for share transfer: Expected in QIII/2024, after Phat Dat Real Estate Development Corporation completes the additional deposit of newly issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and additionally lists the newly issued shares on the Hochiminh Stock Exchange.

III. Offering results

Share purchasers	Offering price (VND/share)	Number of shares offered	Number of subscribed shares	Number of allocated shares	Number of investors who subscribed	Number of investors to be allocated shares	Number of investors not receiving shares	Number of unallocated shares	Allocation rate
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7	9=3-5	10
1. Public share offering	10,000	134,329,243	119,951,655	119,951,655	23,939	23,939	-	14,377,588	89,30%
2. Reallocation of unallocated shares	10,000	14,377,588	14,377,588	14,377,588	25	25	-	-	10,70%
Total		134,329,243	134,329,243	134,329,243	23,945 (1)	23,945 (1)	-	-	100%
1. Domestic investors	10,000	123,567,913	123,567,913	123,567,913	23,780	23,780	-	-	91.99%
2. Foreign investors and organizations with over 50% foreign-held charter capital	10,000	10,761,330	10,761,330	10,761,330	165	165	-	-	8.01%
Total		134,329,243	134,329,243	134,329,243	23,945	23,945	-	-	100%

(1) Nineteen shareholders, who are exercising their purchase rights in the offering to existing shareholders, have also been reallocated the unallocated shares. Therefore, the total number of investors who subscribed is 23,945.

- In the case of underwriting, state the results of share distribution to the underwriting organization according to the commitments in the contract (quantity, price, if there is a syndicate, state each organization): None
- In the case of reallocating the remaining shares to one or several specific investors: Information on the number of shares, the offering rate to each investor and their related persons as a percentage of charter capital in this offering and in offerings and issuances in the last 12 months, and information on the ownership ratio of each investor and their related persons after the offering is detailed in the attached Appendix 01, List of Investors to be reallocated shares.

IV. Summary of share offering results

1. Total number of shares allocated: **134,329,243 shares**, corresponding to 100% of the total shares offered, including:
 - Number of shares offered by the Issuer: 134,329,243 shares;
 - Number of shares offered by shareholders/owners/members: 0 shares.
2. Total proceeds: **1,343,292,430,000 VND**, including:
 - Total proceeds from the Issuer's offering: 1,343,292,430,000 VND
 - Total proceeds from shareholders/owners/members' offering: 0 VND

(*) The account balance as indicated in Official Letter No. 703/MB-SGO dated June 14th, 2024, of Military Commercial Joint Stock Bank - Saigon Branch, regarding the confirmation of the escrow account balance as of June 14th, 2024, is 1,343,295,260,000 VND. The difference of 2,830,000 VND compared to the proceeds from the offering is due to the following reasons:

No.	Transaction	Amount (VND)
a	Initial account balance	0
b	Fee for transferring money from the account of the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) to the Company's escrow account (VSDC has deducted the fee for transferring shareholders' subscription money to the escrow account).	-1,100,000
c	Amount of invalid subscriptions and payments by shareholders (**) (The Company will refund shareholders upon the release of the escrow account)	+3,930,000
	Total (a+b+c)	+2,830,000

Explanation (**)

- On May 22nd, 2024, shareholder Hoang Minh Khang , with non-deposited shares, made a payment with an excess amount of 300,000 VND to the Company's escrow account (account No. 6976 087 912 748 at MBB). The Company will refund this amount to shareholder Hoang Minh Khang after completing the offering and satisfying the release conditions for the escrow account.
- On June 5th, 2024, shareholder Le Van Khanh , with deposited shares, mistakenly transferred an amount of 3,630,000 VND to the Company's escrow account (account No. 6976 087 912 748 at MBB). The Company will refund this amount to shareholder Le Van Khanh after completing the offering and satisfying the release conditions for the escrow account.

3. Total expenses:

No.	Item	Amount (VND)
1	Consulting fee for the public share offering registration documents	500,000,000
2	Application fee for the Certificate of Registration for the public share offering	50,000,000
3	Fee for finalizing the list of shareholders	14,000,000
4	Fee for public announcement of the share offering	16,500,000
5	Fee for transferring money from VSDC to the escrow account (VSDC has deducted the fee for transferring shareholders' subscription money to the escrow account)	1,100,000
6	Estimated auditing fee for the proceeds	60,000,000
	Total estimated expenses for the offering (***)	641,600,000

(***) Included VAT (if any).

4. Net proceeds from the offering:

No.	Item	Amount (VND)
1	Total proceeds from the offering	1,343,292,430,000
2	Total expenses of the offering	641,600,000
	Net proceeds from the offering	1,342,650,830,000

V. Capital structure of the Issuer after the offering

1. Capital structure

No.	Category	Number of shareholders	Number of shares owned	Value of owned shares at par value	Ownership ratio
I	Domestic and Foreign Shareholders				
1	Domestic Shareholders	30,861	800,515,564	8,005,155,640,000	91.68%
1.1	State	-	-	-	0.00%
1.2	Organizations	64	91,786,362	917,863,620,000	10.51%
1.3	Individuals	30,797	708,729,202	7,087,292,020,000	81.17%
2	Foreign Shareholders	325	72,624,519	726,245,190,000	8.32%
2.1	Foreign organizations and economic organizations with over 50% foreign-held charter capital	47	71,060,699	710,606,990,000	8.14%
2.2	Individuals	278	1,563,820	15,638,200,000	0.18%
	Total (I)	31,186	873,140,083	8,731,400,830,000	100%

No.	Category	Number of shareholders	Number of shares owned	Value of owned shares at par value	Ownership ratio
II	Founding shareholders, major shareholders, other shareholders				
1	Founding shareholders	-	-	-	0.00%
2	Major shareholders	2	414,621,828	4,146,218,280,000	47.49%
3	Shareholders holding less than 5% of voting shares	31,184	458,518,255	4,585,182,550,000	52.51%
	Total (II)	31,186	873,140,083	8,731,400,830,000	100%

2. List of major shareholders and their ownership ratio

No.	Shareholder	Certificate of business registration or equivalent document/ID card/Citizen identification card/Passport	Number of shares owned	Ownership ratio
1	NGUYEN VAN DAT		334,728,562	38.34%
2	PHAT DAT HOLDINGS LTD.		79,893,266	9.15%
	TOTAL		414,621,828	47.49%

VI. Attachments

1. Official document from the bank where the escrow account is held confirming the amount received from the share offering;
2. BOD Resolution No. 12/2024/HĐQT-QĐ dated June 11th, 2024, approving the results of the share offering to existing shareholders and the plan for handling the unallocated shares from the public share offering;
3. BOD Resolution No. 13/2024/HĐQT-QĐ dated June 14th, 2024, approving the results of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital of Phat Dat Real Estate Development Corporation.

[Intentionally blank page]

Recipients:

- As stated above
- Company's archive

Ho Chi Minh City, June 14th, 2024

**PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION
LEGAL REPRESENTATIVE**



[Handwritten signature in blue ink]
NGUYEN VAN DAT

APPENDIX 1: LIST OF INVESTORS ENTITLED SHARE REALLOCATION

ATTACHED TO THE REPORT ON THE RESULTS OF THE PUBLIC SHARE OFFERING NO. 202/2024/PĐ-NV

No.	Full name	ID/ERC No.	Position /Relationship	Number of shares owned as of record date May 13 th , 2024	Number of shares offered in the offering			Offering ratio (current charter capital equivalent to 738,810,840 shares)	Number of shares owned after offering	Ownership ratio (charter capital after offering equivalent to 873,140,830 shares)	Notes
					Number of shares by exercising rights	Number of shares reallocated	Total Number of shares allocated				
I. Investors entitled to share reallocation											
1	Pham Ngoc Dung			11,000	2,000	3,000,000	3,002,000	0.41%	3,013,000	0.35%	(1)
2	Nguyen Huy Le			66,003	12,000	2,000,000	2,012,000	0.27%	2,078,003	0.24%	(1)
3	Le Van Doanh			-	-	2,000,000	2,000,000	0.27%	2,000,000	0.23%	(2)
4	Tran Thi Huong			830,083	150,924	1,317,588	1,468,512	0.20%	2,298,595	0.26%	(1)
5	Ta Ngoc Thanh			40,434	7,349	1,020,000	1,027,349	0.14%	1,067,783	0.12%	(1)
6	Cao Huyen Trang			-	-	850,000	850,000	0.12%	850,000	0.10%	(2)
7	Nguyen Thi Phuong Thao			2,390,336	434,601	820,000	1,254,601	0.17%	3,644,937	0.42%	(1)
8	Lam Dai An			-	-	500,000	500,000	0.07%	500,000	0.06%	(2)
9	Le Nhat Binh			-	-	400,000	400,000	0.05%	400,000	0.05%	(2)
10	Ngo Quang Thao			150,076	27,286	350,000	377,286	0.05%	527,362	0.06%	(1)
11	Le Thi Hong Nhung			1,156,179	210,000	300,000	510,000	0.07%	1,666,179	0.19%	(1)
12	Ngo Thuy Van		Chief Accountant	323,713	58,856	270,000	328,856	0.04%	652,569	0.07%	(1)

13	Nguyen Thanh Nhan	-	-	200,000	200,000	0.03%	200,000	0.03%	200,000	0.02%	(2)
14	Pham Hoang Yen Nhi	75,700	13,763	200,000	213,763	0.03%	289,463	0.03%	289,463	0.03%	(1)
15	Nguyen Thanh Thao	237,990	43,270	150,000	193,270	0.03%	431,260	0.03%	431,260	0.05%	(1)
16	Phan Le Hoa	-	-	100,000	100,000	0.01%	100,000	0.01%	100,000	0.01%	(2)
17	Nguyen Dinh Tri	109,040	19,825	100,000	119,825	0.02%	228,865	0.02%	228,865	0.03%	(1)
18	Nguyen Khac Sinh	52,183	9,487	100,000	109,487	0.01%	161,670	0.01%	161,670	0.02%	(1)
19	Truong Ngoc Dung	52,544	9,553	100,000	109,553	0.01%	162,097	0.01%	162,097	0.02%	(1)
20	Duong Hong Cam	190,740	34,643	100,000	134,643	0.02%	325,383	0.02%	325,383	0.04%	(1)
21	Ngo Hai Thanh	13,760	2,501	100,000	102,501	0.01%	116,261	0.01%	116,261	0.01%	(1)
22	Tran Tan Sy	34,150	6,209	100,000	106,209	0.01%	140,359	0.01%	140,359	0.02%	(1)
23	Pham Trong Hoa	123,209	22,401	100,000	122,401	0.02%	245,610	0.02%	245,610	0.03%	(1)
24	Dang Thuy Duong	23,564	4,280	100,000	104,280	0.01%	127,844	0.01%	127,844	0.01%	(1)
25	Nguyen Hoang Quyen	20,389	3,707	100,000	103,707	0.01%	124,096	0.01%	124,096	0.01%	(1)
	Total	5,901,093	1,072,655	14,377,588	15,450,243	2.09%	21,351,336	2.09%	21,351,336	2.45%	

II. Related persons of the Investors

1	Nguyen Huy Le	66,003	12,000	2,000,000	2,012,000	0.27%	2,078,003	0.27%	2,078,003	0.24%	
	<i>Le Thi Huyen Dieu</i>	80	14	-	14	0.00%	94	0.00%	94	0.00%	
2	Tran Thi Huong	830,083	150,924	1,317,588	1,468,512	0.20%	2,298,595	0.20%	2,298,595	0.26%	
	<i>Tran Thi Hoai An</i>	119,157	21,663	-	21,663	0.00%	140,820	0.00%	140,820	0.02%	
	<i>Le Nhu Duc</i>	74,549	13,553	-	13,553	0.00%	88,102	0.00%	88,102	0.01%	

3	Cao Huyen Trang		-	850,000	850,000	850,000	0.12%	850,000	0.10%
	<i>Le Cong Dinh</i>	<i>Spouse</i>	26,700	4,854	4,854	31,554	0.00%	31,554	0.00%
	<i>Cao Xuan Bao</i>	<i>Father</i>	11,900	2,163	2,163	14,063	0.00%	14,063	0.00%
4	Nguyen Thi Phuong Thao		2,390,336	434,601	1,254,601	3,644,937	0.17%	3,644,937	0.42%
	<i>Nguyen Minh Khang</i>	<i>Child</i>	47,000	8,545	8,545	55,545	0.00%	55,545	0.01%
5	Nguyen Thanh Thao		237,990	43,270	150,000	431,260	0.03%	431,260	0.05%
	<i>Phat Dat Holdings Ltd.</i>	<i>The organization where Mr. Thao is the CFO</i>	67,602,000	12,291,266	12,291,266	79,893,266	1.66%	79,893,266	9.15%
6	Duong Hong Cam		190,740	34,643	100,000	325,383	0.02%	325,383	0.04%
	<i>Phat Dat Holdings Ltd.</i>	<i>The organization where Mr. Cam is the CEO</i>	67,602,000	12,291,266	12,291,266	79,893,266	1.66%	79,893,266	9.15%
	Total		67,881,386	12,342,058	12,342,058	80,223,444	1.67%	80,223,444	9.19%
III. Information of the Investors and their related person in other offerings and issuances in the past 12 months									
In the offerings and issuances in the past 12 months, the Company did not reallocate shares.									
	Total		73,782,479	13,414,713	14,377,588	27,792,301	3.76%	101,574,780	11.63%

(1) The investors are existing shareholders. There is a total of 19 investors.

(2) The investors are new shareholders. There is a total of 6 investors.

(3) These shares are subject to one (1) year transfer restriction from the end date of the offering.

(4) The related persons of the investors mentioned above are not included because there have been no transactions related to PDR shares in the past 12 months.

(5) The total number of related persons has been calculated and those already included have been excluded to avoid duplication.