

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 CORPORATION**

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

Số: 153/2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 153/2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, April 17th, 2025

**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, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ 39 Pham Ngoc Thach, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam.
 - 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:

Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ
Approving the allocation results of the share issuance for debt-to-equity conversion.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/04/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on April 17th, 2025, 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 06/2025/HĐQT-QĐ.
BOD Resolution No. 06/2025/HĐQT-QĐ.

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



BUI QUANG ANH VŨ



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

“V/v: Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ”

“Re.: Approving the allocation results of the share issuance for debt-to-equity conversion.”

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;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, detailing a number of articles of the Law on Securities;
- 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 2024 số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024 của Công ty (“Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 07”);
AGM Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) dated April 26th, 2024 (“AGM Resolution No. 07”);
- Quyết định Hội đồng quản trị số 24/2024/HĐQT-QĐ ngày 21/10/2024 v/v thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
Resolution No. 24/2024/HĐQT-QĐ of the Board of Directors dated October 21st, 2024, approving the share issuance plan for debt-to-equity conversion;
- Công văn số 1076/UBCK-QLCB ngày 15/04/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của PDR;
Official Dispatch No. 1076/UBCK-QLCB dated April 15th, 2025 of the State Securities Commission, regarding PDR's registration dossier for the share issuance for debt-to-equity conversion;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty số 06/2025/HĐQT-BBH ngày 16 tháng 04 năm 2025.
The Meeting Minutes No. 06/2025/HĐQT-BBH of the Board of Directors (BOD) dated April 16th, 2025.

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.

QUYẾT ĐỊNH RESOLVED

Điều 1: Thông qua ngày kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, cụ thể như sau:

Article 1: To approve the deadline for the share issuance for debt-to-equity conversion as follows:

- 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: PDR (niêm yết trên sàn HOSE)
Stock code: PDR (listed on HOSE)
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
Type of share: Common shares
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value: VND 10,000/ shares
- Giá trị hoán đổi: 30.000.000 USD (Bằng chữ: ba mươi triệu đô la Mỹ)
Conversion value: USD 30,000,000 (in words: thirty million US dollars)
- Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành: 873.140.083 cổ phiếu
Outstanding shares before issuance: 873,140,083 shares
- Số lượng cổ phiếu phát hành để hoán đổi: 34.095.000 cổ phiếu
Number of shares issued for conversion: 34,095,000 shares
- Giá hoán đổi: 20.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Hai mươi nghìn đồng cho một cổ phiếu)
Conversion price: VND 20,000/share (in words: Twenty thousand dongs per share)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 340.950.000.000 đồng
Total issuance value at par value: VND 340,950,000,000
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành: 907.235.083 cổ phiếu
Outstanding shares after the issuance: 907,235,083 shares
- Ngày kết thúc đợt phát hành: ngày 16/04/2025
The closing date: April 16th, 2025
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu được hoán đổi sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày 16/04/2025.
Transfer restriction: The converted shares shall be subject to a 1 (one)-year transfer restriction from April 16th, 2025.

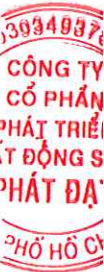
Điều 2: Giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT toàn quyền quyết định và triển khai việc thực hiện các nội dung liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và các công việc liên quan sau ngày kết thúc đợt phát hành để hoán đổi nợ theo thời gian nêu trên phù hợp với phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được phê duyệt bao gồm nhưng không giới hạn:

Article 2: To assign Mr. Nguyen Van Dat - Board Chairman, with full authority to decide and implement all matters related to the share issuance for debt-to-equity conversion and relevant tasks after the closing date, in accordance with the approved issuance plan for debt-to-equity conversion, including but not limited to:

- (i) Nộp báo cáo kết quả phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cho HOSE và nộp hồ sơ đăng ký, lưu ký bổ sung cho VSDC sau khi kết thúc đợt phát hành; ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt;
Submitting reports to the State Securities Commission on issuance results; filing additional listing registration documents with HOSE and additional registration/deposit documents with VSDC after the issuance concludes; signing all contracts, agreements, and documents

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.



related to the the share issuance for debt-to-equity conversion, including amendments, supplements, or terminations;

- (ii) 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, thực hiện việc sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt phát hành và sẽ báo cáo cho ĐHCĐ tại cuộc họp gần nhất;
Completing procedures for charter capital adjustment, applying for an amended Enterprise Registration Certificate with the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, and adjusting/supplementing the Company Charter regarding capital changes after the issuance concludes based on valid issuance results, and reporting to the GMS at the nearest meeting;
- (iii) Quyết định và thực hiện các vấn đề, thủ tục cần thiết khác nhằm hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ nêu trên hợp pháp, đúng quy định.
Deciding and executing other necessary procedures to finalize the above-mentioned share issuance for debt-to-equity conversion in full compliance with legal regulations.

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.

Article 3: *Members of the Board of Directors, the Board of Management, and relevant divisions of the Company are responsible to implement this Resolution.*

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect on the date of its signing.

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 3;
As stated in Article 3;
- Lưu Công ty.
Company archives

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHỦ TỊCH HĐQT
BOARD CHAIRMAN



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Trường hợp có sự khác biệt hoặc có cách hiểu khác giữa thông tin bằng tiếng Việt và tiếng Anh trong văn bản này thì thông tin bằng tiếng Việt được áp dụng.

In case of any discrepancies or differences in interpretation between the information in Vietnamese and in English in this document, the Vietnamese version shall prevail.