

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: ~~167~~/2025/PĐ-VPHĐQT
No.: ~~167~~/2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~21~~ tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, April ~~21st~~, 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:
Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.
Report on the 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 ~~21~~/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 ~~21st~~, 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:

- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.
Report on the results of the share issuance for debt-to-equity conversion.

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



BÙI QUANG ANH VŨ



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
BDS PHÁT ĐẠT

Số: 165/2025/PĐ-NV

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

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 PTBDS 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: 8.731.400.830.000 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 Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 09 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 24 tháng 06 năm 2024.
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.

II. Phương án phát hành

- 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 dự kiến phát hành: 34.095.000 cổ phiếu.
- Tỷ lệ hoán đổi: 1:20.000 (tức là 1 cổ phiếu sẽ hoán đổi 20.000 đồng nợ)
- Tổng giá trị nợ được hoán đổi: 30.000.000 USD, tương đương 681.900.000.000 đồng (tỷ giá xác định theo ngày 11/03/2022 là 22.730 VND/USD).
- Đối tượng phát hành: Bên cho vay (ACA Vietnam Real Estate III LP).
- Thời gian 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.
- Ngày kết thúc đợt phát hành: ngày 16/04/2025.
- Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: dự kiến trong tháng 05 năm 2025.



III. Kết quả phát hành cổ phiếu

Đối tượng được hoán đổi	Số cổ phiếu dự kiến phát hành	Số cổ phiếu được hoán đổi	Số nhà đầu tư được hoán đổi	Số cổ phiếu còn lại	Tỷ lệ cổ phiếu phát hành
1	2	3	4	5=2-3	6=3/2
1. Nhà đầu tư trong nước	0	0	0	0	0
2. Nhà đầu tư nước ngoài, Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trên 50% vốn điều lệ	34.095.000	34.095.000	1	0	100%
Tổng	34.095.000	34.095.000	1	0	100%

IV. Tài liệu gửi kèm

1. Quyết định của Hội đồng quản trị số 06/2025/HĐQT-QĐ ngày 16/04/2025 về việc Thông qua kết quả phân phối cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ. *Nguyen*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 04 năm 2025 *pl*

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN VĂN ĐẠT



ch

REPORT

Results of the share issuance for debt-to-equity conversion

To: The State Securities Commission

I. About the Issuer

1. Name of 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, HCMC
4. Telephone: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
5. Charter capital: VND 8,731,400,830,000
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 13, 2004 with the 37th amendments registered on June 24, 2024
9. Establishment and operation license (*if required by specialized laws*): Not applicable.

II. Issuance plan

1. Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation
2. Type of share: common share
3. Number of shares offered: 34,095,000 shares.
4. Conversion rate: 1:20.000 (That means 1 share will be converted into VND 20,000 of debt)
5. Total value of debt to be converted: 30,000,000 USD, equivalent to VND 681,900,000,000 (exchange rate determined on March 11, 2022 is 22,730 VND/USD).
6. Subject of the issuance: The Lender (ACA Vietnam Real Estate III LP).
7. Transfer restriction: The converted shares will be subject to transfer restrictions for 01 (one) year from April 16, 2025.
8. Closing date: April 16, 2025.
9. Expected date for share transfer: in May 2025.



III. Issuance results

Share purchasers	Number of shares offered	Number of shares converted	Number of investors to be allocated shares	Remaining shares	Allocation rate
1	2	3	4	5=2-3	6=3/2
1. Domestic investors	0	0	0	0	0
2. Foreign investors and organizations with over 50% foreign-held charter capital	34,095,000	34,095,000	1	0	100%
Total	34,095,000	34,095,000	1	0	100%



IV. Attachments

1. BOD Resolution No. 06/2025/HĐQT-QĐ dated April 16, 2025, approving the allocation results of the share issuance for debt-to-equity conversion

HCMC, April 21, 2025

PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS



NGUYEN VAN DAT

Chu *Nguyen*