

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: 190./2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 190./2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, April 24th, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Tô: 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 việc thay đổi vốn điều lệ Công ty.

Approving a change in the Company's charter capital.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/04/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on April 24th, 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 07/2025/HĐQT-QĐ.
BOD Resolution No. 07/2025/HĐQT-QĐ.

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



BÙI QUANG ANH VŨ



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

**“V/v: Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ Công ty”
“Re: Approving a change in the Company’s charter capital”**

**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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020, guiding detailed implementation of several articles in 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;
Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) dated April 26th, 2024;
- Quyết định Hội đồng quản trị (“HĐQT”) 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 (“BOD”) dated October 21st, 2024, approving the share issuance for debt-to-equity conversion;
- Quyết định HĐQT 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;

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.

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

- Văn bản số 1262/UBCK-QLCB ngày 23/04/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về tài liệu báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty;

Official Dispatch No. 1262/UBCK-QLCB dated April 23rd, 2025 of the State Securities Commission, regarding the receipt of the Company's report on the result share issuance for debt-to-equity conversion;

- Biên bản họp HĐQT Công ty số 07/2025/HĐQT-BBH ngày 24/04/2025.

Meeting minutes No. 07/2025/HĐQT-BBH of the BOD dated April 24th, 2025.

QUYẾT ĐỊNH RESOLVED

Điều 1: Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty sau khi hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, cụ thể như sau:

Article 1: To approve the change in charter capital of the Company after completing the share issuance for debt-to-equity conversion; details are 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 share.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value: 10,000 VND/share
- Giá trị hoán đổi: 30.000.000 USD (Bằng chữ: ba mươi triệu đô la Mỹ)
Conversion value: USD 30,000,000 (in word: thirty million US dollars)
- Số lượng cổ phiếu trước khi phát hành: 873.140.083 cổ phiếu
Number of shares before the issuance: 873,140,083 shares
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành để hoán đổi: 34.095.000 cổ phiếu
Number of converted shares: 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 word: twenty thousand VND per share)
- Tổng giá trị cổ phiếu đã phát hành theo mệnh giá: 340.950.000.000 đồng
Total value of converted shares at par value: VND 340,950,000,000
- Số lượng cổ phiếu sau khi phát hành: 907.235.083 cổ phiếu, trong đó:
Number of shares after the issuance: 907,235,083 shares, including

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.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 907.235.083 cổ phiếu
Outstanding shares: 907,235,083 shares
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
Treasury shares: 0 share
 - Tổng giá trị cổ phiếu hiện tại theo mệnh giá: **9.072.350.830.000 đồng** (Chín nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ ba trăm năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng).
Total value of shares at par value: 9,072,350,830,000 VND (Nine trillion seventy-two billion three hundred fifty million eight hundred thirty thousand VND)
- Như vậy, sau khi phát hành, vốn điều lệ của Công ty thay đổi như sau:
Thus, after the issuance, the charter capital of the Company changes as follows:
- Vốn điều lệ đã đăng ký: **8.731.400.830.000 đồng** (Tám nghìn bảy trăm ba mươi một tỷ bốn trăm triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng)
Registered charter capital: 8,731,400,830,000 VND (Eight trillion, seven hundred thirty-one billion, four hundred million, eight hundred thirty thousand VND)
 - Vốn điều lệ sau khi thay đổi: **9.072.350.830.000 đồng** (Chín nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ ba trăm năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng)
Charter capital after the change: 9,072,350,830,000 VND (Nine trillion seventy-two billion three hundred fifty million eight hundred thirty thousand VND)
 - Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ (phát hành thêm 34.095.000 cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần).
Form of capital increase: Share issuance for debt-to-equity conversion (issuing additional 34,095,000 common shares, par value 10,000 VND/share)
 - Thời điểm thay đổi vốn điều lệ: ngày 23/04/2025
Effective date of the change in charter capital: 23/04/2025

Điều 2: Thông qua sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty, chi tiết như sau:

Article 2: To approve the amendment to the Company's Charter regarding the change in charter capital; details are as follows:

Thông qua việc sửa đổi Khoản 1 Điều 7 của Điều lệ Công ty như sau:

Approving the amendment to Clause 1, Article 7 of the Company's Charter as follows:

“Điều 7. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Vốn điều lệ của Công ty tại thời điểm thông qua Điều lệ này là **9.072.350.830.000 đồng** (Bằng chữ: Chín nghìn không trăm bảy mươi hai tỷ ba trăm năm mươi triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng). Vốn điều lệ của Công ty được chia thành **907.235.083** (Chín trăm lẻ bảy triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn không trăm tám mươi ba) cổ phần, với mệnh giá là 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/một cổ phần.”

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.

“Article 7. Charter capital, shares, founding shareholders

1. The Company’s charter capital at the time of this Charter is 9,072,350,830,000 VND (Nine trillion seventy-two billion three hundred fifty million eight hundred thirty thousand VND). The Company’s Charter Capital is divided into 907,235,083 shares (nine hundred seven million two hundred thirty-five thousand and eighty-three) shares at the par value of VND 10,000 (Ten thousand VND) per share.”

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc - Ông Bùi Quang Anh Vũ toàn quyền quyết định và triển khai việc thực hiện các công việc liên quan sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ, cụ thể như sau: (i) Triển khai thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành tại VSDC và HOSE theo đúng quy định của pháp luật hiện 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; (ii) Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; thực hiện việc sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty; (iii) Quyết định và thực hiện các công việc khác liên quan đến các nội dung nêu trên theo yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước và/hoặc theo quy định của pháp luật. Trong phạm vi trách nhiệm của mình, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc có thể ủy quyền lại bằng văn bản cho người khác để thực hiện các công việc nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Article 3: *The Board of Directors agrees to authorize Mr. Nguyen Van Dat, Board Chairman, and/or Mr. Bui Quang Anh Vu, CEO, with full authority to decide and direct the implementation of related tasks after the completion of the share issuance for debt-to-equity conversion, including: (i) implementing the registration, depository, and listing of all newly issued shares with the VSCD and HOSE in accordance with applicable legal regulations; Signing and executing all contracts, agreements and documents relating to the share issuance for debt-to-equity conversion, including amendments, supplements and terminations; (ii) carrying out procedures for changing the charter capital; applying for an amended Enterprise Registration Certificate with competent State agency; amending and supplementing the Company's Charter related to the change in charter capital of the Company; (iii) performing other tasks related to the aforementioned matters as required by competent State agencies and/or in compliance with the law. Within the scope of their responsibilities, the Board Chairman and/or the CEO may delegate in writing to another person to carry out the aforementioned tasks in accordance with the law and the Company's Charter.*

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 BOM, and related departments of the Company are responsible for implementing this Resolution.*

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 này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of 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

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.