



Số: 01/BBKP-ĐHĐCĐBT.2020

TP.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2020

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU**  
**LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

Tên Công ty : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**  
Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, TP.HCM.  
Giấy CNĐKDN số : 0303493756 do Sở KH&ĐT TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 13/09/2004.

Hôm nay, vào lúc 17 giờ 00, ngày 15 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở chính của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công Ty”), Hội Đồng Quản trị (“HĐQT”) Công Ty tổ chức việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

**1. Thành phần Ban kiểm phiếu:**

- |                        |                                       |                           |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| – Ông Nguyễn Văn Đạt   | Chủ tịch HĐQT                         | Trưởng Ban kiểm phiếu     |
| – Bà Trần Thị Hương    | Phó Chủ tịch HĐQT                     | Thành viên Ban kiểm phiếu |
| – Ông Bùi Quang Anh Vũ | Thành viên HĐQT<br>kiêm Tổng Giám đốc | Thành viên Ban kiểm phiếu |
| – Ông Lê Minh Dũng     | Thành viên Độc lập HĐQT               | Thành viên Ban kiểm phiếu |
| – Bà Ngô Thúy Vân      | Trưởng Ban Kiểm soát nội bộ           | Thư ký Ban kiểm phiếu     |

**2. Thành phần Chứng kiến và Giám sát kiểm phiếu:**

- |                             |                           |                                   |
|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| – Ông Tô Minh Tài           | Thành viên Ban KTNB       | Chứng kiến và Giám sát kiểm phiếu |
| – Bà Nguyễn Thị Phương Thảo | Cổ đông bên ngoài Công Ty | Chứng kiến và Giám sát kiểm phiếu |

**II. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN:**

**1. Mục đích:**

HĐQT tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua việc tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

**2. Các vấn đề cần lấy ý kiến:**

Thông qua Phương án tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, đồng thời ủy quyền cho HĐQT quyết định, thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo quy định của Pháp luật.



### III. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN:

- Tổng số cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng (28/09/2020) do Trung tâm Lưu ký Chứng Khoán Việt Nam đã chốt để thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản là 1.531 cổ đông, tương đương 370.252.887 cổ phần, tương ứng với vốn điều lệ của Công Ty là 3.702.528.870.000 đồng. Trong đó:
  - Số cổ đông có quyền biểu quyết là 1.531 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu 370.252.887 cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty (01 cổ phần - 01 quyền biểu quyết).
  - Số cổ phần không có quyền biểu quyết là 0 cổ phần (*đây là số cổ phiếu quỹ do Công Ty nắm giữ - nếu có*).
- Tổng số cổ đông đã được gửi Phiếu Lấy Ý Kiến là 1.531 cổ đông, sở hữu và đại diện sở hữu 370.252.887 cổ phần, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số Phiếu Lấy Ý Kiến được cổ đông gửi về cho Công Ty đến 16h00 ngày 15/10/2020 là 352.122.030 phiếu, tương ứng với 352.122.030 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 95,10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Trong đó:
  - Số Phiếu Lấy Ý Kiến hợp lệ: 352.122.030 phiếu, đại diện cho 352.122.030 cổ phần;
  - Số Phiếu Lấy Ý Kiến không hợp lệ: 0 phiếu, đại diện cho 0 cổ phần.
- Phương thức gửi Phiếu Lấy Ý Kiến của Cổ đông cho Công Ty:
  - Cổ đông gửi trực tiếp tại Công Ty: 352.033.847 phiếu, đại diện cho 352.033.847 cổ phần, tương đương 95,08% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.
  - Cổ đông gửi qua đường bưu điện (thư bảo đảm/chuyên phát nhanh): 85.767 phiếu, đại diện cho 85.767 cổ phần, tương đương 0,02% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.
  - Cổ đông gửi đến thư điện tử **info@phatdat.com.vn**: 2.416 phiếu, đại diện cho 2.416 cổ phần, tương đương 0% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty.
- Thời gian Cổ đông gửi Phiếu Lấy Ý Kiến về cho Công Ty: từ ngày 30/09/2020 đến 16h00 ngày 15/10/2020.
- Kết quả kiểm phiếu:

Stt	Nội dung	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ/Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công Ty (%)
1	Phiếu biểu quyết "Tán thành"	352.122.030	95,10%
2	Phiếu biểu quyết "Không tán thành"	0	0
3	Phiếu biểu quyết "Không có ý kiến"	0	0
<b>Tổng cộng</b>		<b>352.122.030</b>	<b>95,10%</b>

### IV. CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC THÔNG QUA:

Căn cứ kết quả kiểm phiếu nêu trên, ĐHĐCĐ đã thông qua các vấn đề sau:

#### 1. Thông qua phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR)
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông





- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 370.252.887 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 370.252.887 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 25.917.700 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 259.177.000.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện: 7% (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được nhận 07 cổ phiếu mới).
- Nguồn vốn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý 4 năm 2020; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu phát hành để tạm ứng cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có phát sinh) sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công Ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.

## 2. Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công Ty:

Việc tăng vốn điều lệ Công Ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án phát hành đã nêu trên.

## 3. Thông qua việc giao cho HĐQT triển khai công việc:

ĐHĐCĐ Công Ty đồng ý giao cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và HĐQT đồng ý giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công Ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:

- Quyết định thời gian phát hành và thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Ngay sau khi hoàn tất việc tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
  - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi tăng 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;
  - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công Ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2020 cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



Biên bản này là cơ sở để lập Nghị quyết ĐHCĐ bất thường của Công Ty được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Ban Kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản hoàn thành công việc vào lúc 18 giờ 00 cùng ngày. Biên bản kiểm phiếu được lập thành 02 bản: 01 bản lưu VP Công ty, 01 bản lưu VP HĐQT.

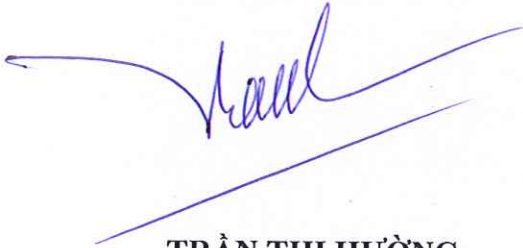
Biên bản kiểm phiếu này đã được đọc cho tất cả các thành viên có mặt cùng nghe, xác nhận thống nhất toàn bộ nội dung nêu trên và đồng ý ký tên dưới đây.

### BAN KIỂM PHIẾU

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT  
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT



TRẦN THỊ HƯƠNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC



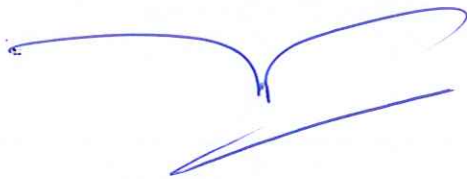
BÙI QUANG ANH VŨ  
THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT



LÊ MINH DŨNG

### CHỨNG KIẾN VÀ GIÁM SÁT BAN KIỂM PHIẾU

NGƯỜI GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU



TÔ MINH TÀI

NGƯỜI GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU



NGUYỄN THỊ PHƯƠNG THẢO

### THƯ KÝ BAN KIỂM PHIẾU



NGÔ THÚY VÂN





Số: 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2020

Tp.HCM, ngày 15 tháng 10 năm 2020

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2020 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT (Được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công Ty");
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu của Hội đồng quản trị ("HDQT") Công Ty vào lúc 18 giờ 00 ngày 15/10/2020.

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua phương án tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, cụ thể như sau:

#### 1. Thông qua phương án phát hành:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR)
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 370.252.887 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 370.252.887 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 25.917.700 cổ phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 259.177.000.000 đồng
- Tỷ lệ thực hiện: 7% (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu thì sẽ được nhận 07 cổ phiếu mới).
- Nguồn vốn phát hành: từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2020 đã được kiểm toán.
- Thời gian thực hiện: Dự kiến trong Quý 4 năm 2020; thời điểm cụ thể do HDQT quyết định ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phiếu phát hành để tạm ứng cổ tức cho cổ đông hiện hữu được làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có phát sinh) sẽ được hủy bỏ.
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công Ty vào thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng: không hạn chế chuyển nhượng.



2. **Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công Ty:**

Việc tăng vốn điều lệ Công Ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo phương án phát hành đã nêu trên.

3. **Thông qua việc giao cho HĐQT triển khai công việc:**

Đại hội đồng cổ đông Công Ty đồng ý giao cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công Ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:

- Quyết định thời gian phát hành và thực hiện việc phát hành cổ phiếu để tạm ứng cổ tức ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.
- Ngay sau khi hoàn tất việc tạm ứng cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
  - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
  - Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi tăng 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;
  - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công Ty và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu (bao gồm cả việc bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh Phương án phát hành) để tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2020 cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.



**Tỷ lệ biểu quyết đồng ý: 95,10%**

**Điều 2:** Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua các nội dung trên bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và giao cho HĐQT Công Ty triển khai thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành và Điều lệ Công Ty.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 10 năm 2020.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**