

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS  
PHÁT ĐẠT  
PHAT DAT REAL ESTATE  
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 187/2021/PĐ-TC

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

TP.HCM, ngày 10 tháng 05 năm 2021  
HCMC, 10<sup>th</sup> May 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ  
INFORMATION DISCLOSURE OF PRIVATE BOND PLACEMENT RESULTS**

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

(Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0303493756 do Sở Kế hoạch & Đầu tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 13 tháng 09 năm 2004, đăng ký thay đổi lần thứ 30 ngày 20 tháng 04 năm 2021 (Enterprise Registration Certificate No. 0303493756 issued the first time on 13<sup>th</sup> September 2004 by the HCM City Department of Planning and Investment with the 30<sup>th</sup> amendment registered on 20<sup>th</sup> April 2021)

Kính gửi: – **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.**  
To: – **HA NOI STOCK EXCHANGE**

**THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ  
THE RESULTS OF PRIVATE BOND PLACEMENT**

**I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ  
INFORMATION ABOUT THE PRIVATE BOND PLACEMENT RESULTS**

**1. Thông tin về doanh nghiệp:**

*The Enterprise information:*

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**  
*Organization name: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION*
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM  
*Head office: 8th – 9th floors, Tower B, Viettel Complex Building, 285 Cach Mang Thang Tam Street, Ward 12, District 10, HCMC*
- Số điện thoại/Telephone: (028) 2226 6868
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết  
*Type of business: listed company*
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, ...  
*Primary business: real estate.*

- 2. Mã trái phiếu: PDRH2123003**  
*Bond Code: PDRH2123003*

[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]

### 3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

#### *Conditions and terms of the bonds:*

- Khối lượng trái phiếu phát hành:

*Volume of bonds issued:*

- Số lượng Trái phiếu phát hành: 1.300 Trái Phiếu  
*Number of bonds issued: 1,300 bonds*
- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/01 Trái phiếu  
*Par value: VND 100,000,000/bond*
- Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 130.000.000.000 đồng (Một trăm ba mươi tỷ đồng)  
*Total issued value: VND 130,000,000,000 (in words: one hundred thirty billion dong)*

- Kỳ hạn: 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành

*Bond term: 02 (two) years since the issuing date.*

- Loại hình trái phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản, không phải là nợ thứ cấp của Tổ chức phát hành và được tự do chuyển nhượng.

*Bond type: Non-convertible bonds, without warrants, secured with collaterals, unsubordinated obligations of the Issuer, and are transferable freely.*

- Hình thức trái phiếu: Bút toán ghi sổ.

*Form of bond: book entry.*

- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: 13%/năm, trả lãi mỗi 3 tháng/lần.

*Nominal interest rate & interest term: 13%/year, paid once in every 3 months.*

- Lãi suất phát hành thực tế: 13%/năm

*Actual interest rate: 13%/year*

### 4. Ngày phát hành phát hành và ngày đáo hạn:

#### *Issuing and maturity dates:*

- Ngày phát hành/Issuing date: 07/05/2021

- Ngày đáo hạn/Maturity date: 07/05/2023

- 5. **Mục đích phát hành:** Tăng quy mô vốn hoạt động để tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Tổ chức phát hành và Công ty con, cụ thể là tài trợ vốn cho Dự án Phân Khu 4, Phân Khu 2 và Phân Khu 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội, Tỉnh Bình Định và tài trợ vốn cho các Công ty con để thực hiện Dự án Trung tâm Thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương, Tỉnh Bình Dương và Dự án Hạ tầng Kỹ thuật Nội bộ Khu I (Khu Cổ Đại).

*Purpose of the issuance: Increasing capital size to finance real estate projects of the Issuer and its Subsidiaries, particularly Zone 4, Zone 2, and Zone 9 inside Nhon Hoi Ecotourism City under the Nhon Hoi Economic City in Binh Dinh province; and financing subsidiaries to implement high-end Binh Duong Commercial and Apartment Complex in Binh Duong province and the project of the internal technical infrastructure of Zone I (Co Dai Area), HCMC.*

### 6. Phương thức phát hành:

#### *Method of bond issuance:*

- Phương thức phát hành: Phát hành riêng lẻ thông qua Đại lý phát hành

*Method of bond issuance: Private placement via Bond Issuing Agents*

### 7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu:

#### *Method for payment of principal and interests:*

*[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]*

- Tiền lãi trái phiếu được thanh toán theo mỗi kỳ tính lãi, 03 (ba) tháng một lần bắt đầu từ ngày phát hành đến ngày đáo hạn và trả sau, định kỳ vào ngày trả lãi.

*Bond interests will be paid per interest term once in three months, starting from the issuing date to maturity date, and periodically on due dates.*

- Trừ khi Trái Phiếu được Mua Lại Trước Hạn theo Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán một lần bằng mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu.

*Unless the Bonds are redeemed before maturity in accordance with the terms and conditions of bonds, the principal will be paid in one lump sum at par value upon maturity.*

## 8. Quyền của nhà đầu tư sở hữu trái phiếu:

### *Rights of Bondholders:*

- Được tổ chức phát hành công bố thông tin đầy đủ, được quyền tiếp cận hồ sơ chào bán trái phiếu khi có yêu cầu.

*To receive adequate information disclosed by the Issuer, to access bond offering dossiers upon requests.*

- Được tổ chức phát hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc trái phiếu khi đến hạn, thực hiện các quyền kèm theo theo điều kiện, điều khoản của trái phiếu và các thỏa thuận với tổ chức phát hành.

*To receive full and timely payments of bond principal and interests on due dates; to exercise other associated rights under terms and conditions of bonds and as agreed upon with the Issuer.*

- Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu; được sử dụng trái phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật.

*To use the bonds to transfer, give, donate, discount or leave as inheritance; to use the bonds as collaterals in civil and commercial transactions in accordance with provisions of the laws.*

## 9. Phương thức thực hiện quyền: Không có

*Method of exercising rights: none*

## 10. Cam kết về bảo đảm:

### *Commitment to guarantee:*

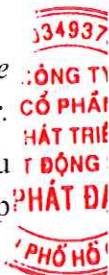
- Hình thức bảo đảm: bảo đảm thanh toán toàn bộ bằng tài sản của bên thứ ba theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

*Type of collaterals: All bonds are secured with assets of the Third Party according to the regulations on secured transactions.*

- Tài sản bảo đảm: 4.400.000 (Bốn triệu bốn trăm ngàn) Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã chứng khoán: PDR), cổ phiếu PDR được niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh (HOSE) nên giá trị cổ phiếu PDR biến động theo giá cổ phiếu PDR giao dịch trên HOSE. Số lượng, giá trị tài sản bảo đảm có thể biến động tăng/giảm phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên có liên quan thể hiện tại các Văn kiện Trái phiếu và/hoặc thực tế phát sinh.

*Collaterals: 4,400,000 (four million four hundred thousand) shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation (stock code: PDR). PDR shares are listed on Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE), so the value of PDR shares may vary according to the PDR ticker's trading price on HOSE. The quantity and the value of the collaterals may increase/decrease, depending on the agreements of related parties shown on the Bond Documents and/or the actual situations.*

*[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]*



## 11. Mua lại trái phiếu trước hạn

### *Redemption of bonds before maturity*

- Vào ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ ngày phát hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại tối đa 25% số lượng Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ nếu Người sở hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại, với điều kiện là, Người sở hữu Trái Phiếu phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 30 (ba mươi) ngày trước ngày mua lại dự kiến (ngày tròn 06 tháng kể từ ngày phát hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

*On the last day of a 6-month period since the issuing date, the Issuer shall buy back a maximum of 25% of the Bonds owned by Bondholders as the Bondholder's request. If the Bondholders request the redemption before maturity, the bondholders must notify the Issuer at least 30 (thirty) days before the estimated redemption date (the last day of the 6-month period) with the buyback price regulated in the Terms and Conditions of the Bonds.*

- Vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ ngày phát hành, Tổ Chức Phát Hành sẽ mua lại một phần hoặc toàn bộ số lượng Trái Phiếu mà mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu đang nắm giữ nếu Người sở hữu Trái Phiếu yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại, với điều kiện là Người sở hữu Trái Phiếu phải thông báo cho Tổ Chức Phát Hành tối thiểu 60 (sáu mươi) ngày trước ngày mua lại dự kiến (ngày tròn 01 năm kể từ ngày phát hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

*On the last day of a one-year period since the issuing date, the Issuer shall redeem partial or all Bonds owned by Bondholders as the Bondholder's request. If the Bondholders request the redemption before maturity, the bondholders must notify the Issuer at least 60 (sixty) days before the estimated redemption date (the last day of the one-year period) with the buyback price regulated in the Terms and Conditions of the Bonds.*

- Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn do vi phạm Các Điều kiện, Điều khoản Trái phiếu mà Điều kiện, Điều khoản Trái phiếu đó có quy định bắt buộc Tổ Chức Phát Hành mua lại.

*The Issuer is obligated to buy back the bonds before maturity upon any violations of the Terms and Conditions of the Bonds, which was regulated in the Terms and Conditions of the Bonds requiring the Issuer to redeem the bonds.*

## II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:

### INVESTORS OF THE BONDS:

#### 1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

##### *List of Investors*

Stt No.	Nhà đầu tư trái phiếu <i>Investors of the Bonds</i>	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng) <i>Holding value (billion VND)</i>	Tỷ trọng (%) <i>Proportion</i>
I	Nhà đầu tư trong nước <i>Domestic Investors</i>	130	100,00
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	130	100,00
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	-	-
II	Nhà đầu tư nước ngoài <i>Foreign Investors</i>	-	-

*[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]*

Stt No.	Nhà đầu tư trái phiếu <i>Investors of the Bonds</i>	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng) <i>Holding value (billion VND)</i>	Tỷ trọng (%) <i>Proportion</i>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	-	-
	<b>Tổng cộng</b> <i>Total</i>	<b>130</b>	<b>100,00</b>

## 2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu

### *Composition of Investors*

Stt No.	Nhà đầu tư trái phiếu <i>Investors of the Bonds</i>	Số lượng <i>Quantity</i>	Tỷ trọng (%) <i>Proportion</i>
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b> <i>Domestic Investors</i>	<b>7</b>	<b>100,00</b> <i>100.00</i>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	6	88,46 <i>88.46</i>
	a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng) <i>Credit Institutions (according to the Law on credit institutions)</i>	-	-
	b) Công ty chứng khoán <i>Securities companies</i>	1	19,23 <i>19.23</i>
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán <i>Securities investment Funds</i>	2	36,92 <i>36.92</i>
	d) Công ty bảo hiểm <i>Insurance Companies</i>	2	24,62 <i>24.62</i>
	e) Các tổ chức khác <i>Other institutions</i>	1	7,69 <i>7.69</i>
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	1	11,54 <i>11.54</i>
	<b>Tổng nhà đầu tư trong nước</b> <i>Total domestic investors</i>	<b>1</b>	<b>11,54</b> <i>11.54</i>
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b> <i>Foreign Investors</i>	<b>-</b>	<b>-</b>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	-	-
	f) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng) <i>Credit Institutions (according to the Law on credit institutions)</i>	-	-
	g) Công ty chứng khoán <i>Securities companies</i>	-	-
	h) Quỹ đầu tư chứng khoán <i>Securities investment Funds</i>	-	-

[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]

Stt No.	Nhà đầu tư trái phiếu <i>Investors of the Bonds</i>	Số lượng <i>Quantity</i>	Tỷ trọng (%) <i>Proportion</i>
	i) Công ty bảo hiểm <i>Insurance Companies</i>	-	-
	j) Các tổ chức khác <i>Other institutions</i>	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	-	-
	Tổng nhà đầu tư trong nước <i>Total domestic investors</i>	-	-
	<b>Tổng cộng</b> <i>Total</i>	<b>7</b>	<b>100,00</b> <i>100.00</i>

### III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

#### RELATED PARTIES

- ❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM, TỔ CHỨC ĐĂNG KÝ LƯU KÝ TRÁI PHIẾU, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU

*CONSULTANTS / ISSUING AGENTS / COLLATERAL MANAGEMENT AGENTS / DEPOSITORY & REGISTRATION AGENTS / BONDHOLDER REPRESENTATIVES*

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG  
THANH CONG SECURITIES JSC.**

- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM  
*Head Office : 2<sup>nd</sup> floor, No. 6, Ho Tung Mau Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, HCMC*
- Điện thoại/Telephone : (028) 3827 0527
- Fax : (028) 3821 8010
- Email : info@tcsc.vn

Trân trọng báo cáo./.

*Respectfully.*

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION  
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Nơi nhận:

*Recipients:*

- Như trên.  
*As stated above*
- Lưu: VP Công ty.  
*Company archives*



**NGUYỄN VĂN ĐẠT**

[NOTICE: The English content is a translation of the Vietnamese language original for convenience purposes only, and in the event of any discrepancy, the Vietnamese language original shall prevail.]