

**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 31 ngày 17 tháng 05 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 31<sup>st</sup> amendment registered on 17<sup>th</sup> May 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 activities: real estate, etc.*

**2. Mã trái phiếu/Bond code: PDRH2123005**

### **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: 2.000 Trái Phiếu

*Number of Bonds issued: 2,000 bonds*

- Mệnh giá: 100.000.000 đồng/01 Trái phiếu

*Par value: VND 100,000,000 per bond*

- Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng)

*Total issued value: VND 200,000,000,000 (two billion VND)*

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

*Bond term: 02 (two) years since the Issue 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: Bonds are non-convertible, without warrant, secured with collaterals, unsubordinated obligations of the Issuer, and are freely transferable.*

- Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức 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:**

#### *Issue date and maturity date*

- Ngày phát hành: 11/08/2021

*Issue date: 11th August 2021*

- Ngày đáo hạn: 11/08/2023

*Maturity date: 11th August 2023*

- 5. **Mục đích phát hành:** Tăng quy mô vốn hoạt động để tài trợ vốn cho các dự án bất động sản của Công Ty Con, cụ thể là tài trợ vốn cho Công Ty Con để thực hiện Dự Án Trung Tâm Thương Mại Và Căn Hộ Cao Cấp Bình Dương, Tỉnh Bình Dương (Astral City) và Dự Án Hạ Tầng Kỹ Thuật Nội Bộ Khu I (Khu Cổ Đại), TP.HCM.

*Purpose of the issuance: Increasing operating capital to finance real estate projects of the Company and its Subsidiaries, specifically to finance subsidiaries to implement the Binh Duong Commercial and Apartment Complex (Astral City) 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 issuance*

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

*Method of issuance: private placement via Bond Issuing Agents*

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

#### *Method of principal and interest payments:*

- Tiền lãi Trái phiếu được thanh toán theo mỗi kỳ tính lãi, mỗi 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 issue 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 và các văn kiện khác liên quan đến 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 Bonds' Terms and Conditions and other relevant Bond documents, the principal will be paid in one lump sum at par value on the Maturity Date.*

## **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: 6.000.000 (Sáu triệu) cổ phần phổ thông do Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt phát hành (Mã chứng khoán: PDR) đã được thanh toán đầy đủ, đang lưu hành, tự do chuyển nhượng, không chịu ràng buộc bởi bất cứ Hạn Chế nào và đã được niêm yết và các Tài Sản Bảo Đảm khác. Cổ phần PDR được niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) nên giá trị cổ phần PDR biến động theo giá cổ phần 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: 6,000,000 (six million) common shares issued by Phat Dat Real Estate Development Corporation (Stock code: PDR) that have been listed and paid in full, are in circulation, transferable, not subject to any Restrictions; and other Collaterals. 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.

## **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 cam kết mua lại tối đa 30% 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 six-month period since the issue date, the Issuer shall buy back a maximum of 30% of the Bonds owned by Bondholders at the Bondholder's request. If the Bondholders request the redemption before maturity, such bondholders must notify the Issuer at least 30 (thirty) days before the proposed redemption date (the last day of the 6-month period), and the redemption value shall be provided in the Terms and Conditions of the Bonds.*

- Vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành cam kết 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 12 tháng kể từ ngày phát hành) được quy định tại Các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu.

*On the last day of a one-year period since the issue date, the Issuer shall redeem partial or all of the Bonds at the Bondholder's request. If the Bondholders request the redemption before maturity, such bondholders must notify the Issuer at least 60 (sixty) days before the proposed redemption date (the last day of the one-year period), and the redemption value shall be provided in the Terms and Conditions of the Bonds.*

- Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn trong các trường hợp khác theo quy định tại Các Điều kiện và Điều khoản Trái phiếu.

*The Issuer shall redeem the Bonds before maturity in other cases as specified in the Bond Terms and Conditions.*

## **II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:**

### **INVESTORS OF THE BONDS:**

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

##### *List of Investors*

<b>Stt No.</b>	<b>Nhà đầu tư trái phiếu</b> <i>Investors of the Bonds</i>	<b>Giá trị nắm giữ</b> <b>(tỷ đồng)</b> <i>Holding value</i> <i>(billion VND)</i>	<b>Tỷ trọng (%)</b> <i>Proportion (%)</i>
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b> <i>Domestic Investors</i>	<b>120,0</b> <i>120.0</i>	<b>60,00</b> <i>60.00</i>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	112,0 <i>112.0</i>	56,00 <i>56.00</i>
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	8,0 <i>8.0</i>	4,00 <i>4.00</i>
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài</b> <i>Foreign Investors</i>	<b>80,0</b> <i>80.0</i>	<b>40,00</b> <i>40.00</i>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	80,0 <i>80.0</i>	40,00 <i>40.00</i>
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	-	-
	<b>Tổng cộng</b> <i>Total</i>	<b>200,0</b> <i>200.0</i>	<b>100,00</b> <i>100.00</i>

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

### *Composition of Investors*

<b>Stt No.</b>	<b>Nhà đầu tư trái phiếu</b> <i>Investors of the Bonds</i>	<b>Số lượng</b> <i>Quantity</i>	<b>Tỷ trọng (%)</b> <i>Proportion (%)</i>
<b>I</b>	<b>Nhà đầu tư trong nước</b> <i>Domestic Investors</i>	<b>4</b>	<b>60,00</b> <i>60.00</i>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	1	56,00 <i>56.00</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>	-	-
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán <i>Securities investment funds</i>	-	-
	d) Công ty bảo hiểm <i>Insurance companies</i>	-	-
	e) Các tổ chức khác <i>Other institutions</i>	1	56,00 <i>56.00</i>
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	3	4,00 <i>4.00</i>

<b>Stt No.</b>	<b>Nhà đầu tư trái phiếu Investors of the Bonds</b>	<b>Số lượng Quantity</b>	<b>Tỷ trọng (%) Proportion (%)</b>
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước Total Domestic Investors</i>	3	4,00 4.00
<b>II</b>	<b>Nhà đầu tư nước ngoài Foreign Investors</b>	<b>3</b>	<b>40,00 40.00</b>
1	Nhà đầu tư tổ chức <i>Institutional Investors</i>	3	40,00 40.00
	<i>a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng) Credit Institutions (according to the Law on credit institutions)</i>	-	-
	<i>b) Công ty chứng khoán Securities companies</i>	-	-
	<i>c) Quỹ đầu tư chứng khoán Securities investment funds</i>	-	-
	<i>d) Công ty bảo hiểm Insurance companies</i>	3	40,00 40.00
	<i>e) Các tổ chức khác Other institutions</i>	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân <i>Individual Investors</i>	-	-
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài Total Foreign Investors</i>	-	-
	<b>Tổng cộng Total</b>	<b>7</b>	<b>100,00 100.00</b>

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

#### **RELATED PARTIES**

#### **❖ TỔ CHỨC TƯ VẤN HỒ SƠ CHÀO BÁN, ĐẠI LÝ PHÁT HÀNH, ĐẠI DIỆN NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

**CONSULTANTS, ISSUING AGENTS, BONDHOLDER REPRESENTATIVES**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG**

**THANH CONG SECURITIES JOINT STOCK COMPANY**

- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.  
*2<sup>nd</sup> floor, No. 6, Ho Tung Mau Street, Nguyen Thai Binh Ward, District 1, Ho Chi Minh City.*
- Điện thoại/Telephone : (028) 3827 0527
- Fax : (028) 3821 8010

#### **❖ ĐẠI LÝ ĐĂNG KÝ LƯU KÝ VÀ CHUYỂN NHƯỢNG TRÁI PHIẾU VÀ ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM**

**REGISTRAR AND TRANSFER AGENTS, COLLATERAL MANAGEMENT AGENTS**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SSI – CHI NHÁNH HÀ NỘI**  
**SSI SECURITIES CORPORATION – HANOI BRANCH**

- Địa chỉ đăng ký : 1C Ngô Quyền, Phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội  
*Registered address No. 1C, Ngo Quyen Street, Ly Thai To Ward, Hoan Kiem District, Hanoi.*
- Điện thoại/Telephone : (84-24) 3936 6321
- Fax : (84-24) 3936 6311

Trân trọng báo cáo./.

*Respectfully.*

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

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**

Nơi nhận:

Recipients:

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

*(Đã ký và đóng dấu/Signed and sealed)*

**NGUYỄN VĂN ĐẠT**