

Số/No.: 36A/2021/QĐ-HĐQT

TP.HCM, ngày 13 tháng 10 năm 2021
HCMC, 13th October 2021

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

**“V/v: Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu theo
Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 và Quy chế ESOP”**

**“Re: Approving the implementation of share issuance
under the Employee stock ownership plan in 2021 and the ESOP Regulation”**

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;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated 17th June 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019;
The Law on Securities No.54/2019/QH14 dated 6th December 2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/ND-CP dated 31st December 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Nghị quyết số 01/DHĐCD-NQ.2021 ngày 27/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
Resolution No. 01/DHDCD-NQ.2021 dated 27th March 2021 of the General Meeting of Shareholder of Phat Dat Real Estate Development Corporation
- 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”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty.
Meeting Minutes of the Company’s Board of Directors.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED TO

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 (“Chương trình ESOP 2021”) của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt như sau:

Article 1: Approve the implementation of share issuance under the Employee stock ownership plan 2021 (“ESOP 2021”) of Phat Dat Real Estate Development Corporation 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/Stock code : PDR
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
Type of share Ordinary shares
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
Par value VND 10,000/share
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành : 486.771.916 cổ phiếu
Total number of issued shares 486,771,916 shares
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 486.771.916 cổ phiếu
Number of outstanding shares 486,771,916 shares
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
Number of treasury shares 0 shares
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 6.000.000 cổ phiếu
Proposed number of shares to be issued 6,000,000 shares
- Tỷ lệ phát hành dự kiến : 1,23% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
Proposed proportion 1.23 % of total outstanding shares
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá : 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
Total issue value by par value VND 60,000,000,000 (sixty billion VND)
- Giá phát hành dự kiến : 20.000 đồng/cổ phiếu.
Proposed offering price VND 20,000/share
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo giá phát hành : 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng).
Proposed total value by par value VND 120,000,000,000 (one hundred and twenty billion VND)
- Đối tượng phát hành : Thành viên HĐQT, Ban Cố vấn, Ban Tổng Giám đốc, các cấp quản lý và Người lao động có tên trong Danh sách chi tiết người lao động được lựa chọn theo tiêu chuẩn quy định tại Quy chế ESOP.
Issuance subjects Members of the BOD, Advisory Board, BOM, management levels, and Employees whose names are in the list of employees selected according to the criteria specified in the ESOP Regulation.
- Các tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
Details are provided in the ESOP Regulation.

Criteria for employees participating in the program, principles of determining the number of shares to be distributed to each subject

- Thời gian thực hiện dự kiến
Proposed timeline : Trong Quý 4 năm 2021; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
In the Fourth quarter of 2021; The Board of Directors decides the specific time after obtaining approval from the competent state agencies.
- Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua
Distribution of unallocated ESOP shares : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
Details are provided in the ESOP Regulation.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng
Transfer restriction : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
Details are provided in the ESOP Regulation.
- Phương thức thanh toán
Payment method : Chuyển khoản
Wire transfer
- Thông tin Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu
Escrow account for ESOP :
 - Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
Account holder: Phat Dat Real Estate Development Corporation
 - Số tài khoản/Account number: 1331 0000 095 129
 - Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi Nhánh Nhà Bè.
At Bank for Investment and Development of Vietnam – Nha Be Branch
- Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc phát hành
Plan for the capital raised from the issuance : Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công Ty
Supplementing the operating capital to serve the Company's business investment activities
- Phương án phát hành đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài
Ensuring the share issuance satisfying the regulations on foreign ownership ratio : Việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2021 chỉ phát hành cho đối tượng là người lao động trong nước, do đó Công ty luôn đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.
The share issuance under the ESOP 2021 is only applicable for domestic employees, so the Company ensures to meet the regulations on the foreign ownership ratio as prescribed.

Điều 2: Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 (đính kèm theo Quyết định này).

Article 2: Approving the Regulation on the share issuance under the Employee Stock Option Program in 2021 (attached to this Resolution).

Điều 3: Hội đồng quản trị giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch Hội đồng Quản trị 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:

Article 3: The Board of Directors authorizes Mr. Nguyen Van Dat – Board Chairman, to carry out related undertakings in accordance with the provisions of the Enterprise Law, the Company's Charter, the law on securities and the securities market:

- Quyết định thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2021;
To decide the issuance schedule for the ESOP 2021;
- Quyết định danh sách cán bộ công nhân viên, số lượng cổ phiếu cụ thể phân phối cho từng người lao động dựa trên các tiêu chí đã quy định trong Quy chế ESOP;
To decide on the list of employees and number of shares allocated to each employee according to the criteria stipulated in ESOP Regulation;
- Quyết định nội dung của Quy chế ESOP, bao gồm việc sửa đổi, bổ sung và thay thế Quy chế này;
To promulgate ESOP Regulation, including amendment, supplement, and changes to this Regulation;
- Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cho mục đích tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
To supplement or amend the issuance plan as requested by State Securities Commission and/or for the purpose of complying with the provisions of law;
- Quyết định toàn bộ các vấn đề có liên quan đến Chương trình ESOP 2021 và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình ESOP 2021 (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện các công việc/thủ tục cần thiết cho việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện thành công Chương trình ESOP 2021;
To decide all matters related to the ESOP 2021 and amendments to the ESOP 2021 (if any) in accordance with laws. To proceed with necessary undertakings/procedures of the share issuance as regulated by the Company's Charter and applicable laws to ensure the successful share issuance under the ESOP 2021.
- Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2021 tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành;
To proceed with the registration, depository, and listing of the additional shares under the ESOP 2021 at the Vietnam Securities Depository and the Ho Chi Minh City Stock Exchange upon completing the issuance.
- Thực hiện các thủ tục 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;
To proceed with the necessary procedures for increasing charter capital and register for changes in business license with the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment;

- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới Vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty trên cơ sở số lượng cổ phần thực tế được phát hành theo Chương trình ESOP 2021 và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.

To amend/supplement terms related to charter capital in the Company's Charter regarding the actual number of shares issued under the ESOP 2021 and report to the next meeting of the General Meeting of Shareholders.

Điều 4: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

Article 4: Members of the Board of Directors, the Board of Management, and related entities of Phat Dat Real Estate Development Corporation are responsible to implement this resolution.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect on the date of signing.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOD**

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 4;

As stated in Article 4

- Lưu Thư ký Công ty.

Company's Archives

(Đã ký và đóng dấu/Signed and sealed)

NGUYỄN VĂN ĐẠT



REGULATION
ON SHARE ISSUANCE
UNDER THE EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PLAN
(APPROVIATION AS ESOP REGULATION)

(Promulgated under Resolution No. 36A/2021/QĐ-HĐQT dated 13th October 2021)

HCMC, 13th October 2021

[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.]

I. DEFINITION:

- “The Company” means Phat Dat Real Estate Development Corporation, its affiliated units, and Subsidiaries directly or indirectly owned by Phat Dat Real Estate Development Corporation from 51% of charter capital or more.
- “Share” means share of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
- “ESOP” or “Employee Stock Ownership Plan” means the share issuance program for employees of the Company.
- “BOD” means the Board of Directors of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
- “Employees” means employees at all levels of the Company.
- “ESOP Participants” means the Employees and members of the BOD.

II. PURPOSE:

- To align the interests of the Employees with the Company;
- To encourage commitments of the Employees to the Company, which lays a foundation for the solid and sustainable development of the Company;
- To enhance the roles, responsibilities, and interests of the Employees in the Company;
- To acknowledge the efforts and contributions of the Employees during operation of the Company;
- To attract and encourage long-term commitments of capable and experienced Employees to the Company.
- To increase charter capital to supplement equity and serve the Company's operation.

III. ESOP:

1. Subject of application:

- Employees who have worked at the Company for two months or more without violating the Company's labor regulations; exceptional cases shall be decided by the Chairman of the Board of Directors.
- Employees who have applied for resignation shall not be entitled to participate in the ESOP program.

2. Allocation criteria:

- The number of Shares allocated to the Employees shall be determined based on the following criteria:
 - Level of job titles,
 - Seniority,
 - Salary of each Employee.

Level of job titles	Seniority	Quota
Management level 3.3 or above	One year or above	05 months' salary
	Less than 1 year	03 months' salary
Management level 1 to Management level 3.2	One year or above	03 months' salary
	Less than 1 year	02 months' salary
Executive	One year or above	02 months' salary
	Less than 1 year	1.5 months' salary

- Formula:

$$\text{Number of ESOP shares allocated} = \frac{\text{Salary} \times \text{Quota} \times \text{03 years}}{70,000} + \text{X}$$

In which:

- ✓ **Salary** means the gross salary of the month at the time of grant review.
 - ✓ **03 years** means the duration of implementing the ESOP.
 - ✓ **70,000** means the difference in share price between the market value at the time of grant review and the offer price.
 - ✓ **X** means additional shares for employees with 05 years' seniority or over and shall be decided by the Board Chairman.
- Employees shall have the option to purchase shares of less than or up to the number of ESOP shares allocated.
 - The number of shares allocated to each Employee will be rounded to the nearest hundredth for convenient allocation, management, and transaction of Shares.
For example, if an employee is entitled to purchase 3,120 shares, the number shall be rounded to 3,100 shares.

3. Number of Shares issued under the ESOP:

- Type of Share: Ordinary shares.
- Offer price: VND 20,000 per Share.
- Total number of Shares offered: 6,000,000 Shares, of which:
 - Non-restricted Shares: 0 Shares.
 - Restricted Shares: 6,000,000 Shares.

4. Transfer restrictions:

- Employees are allowed to sell 50% of the purchased Shares after 24 months (02 years) and the remaining 50% after 36 months (03 years) since the date of issuance.

- To avoid misunderstandings, bonus shares and dividend payable shares arising from Restricted ESOP Shares and shares from a purchase right correspond to the Restricted ESOP Shares shall be restricted for the remaining vesting period of the Restricted ESOP Shares.
- ESOP Participants shall register and pay for the Shares within ten working days from the date the State Securities Commission announces the receipt of a complete set of issuance documents.
- If the above-mentioned period expires and an ESOP Participant fails to perform their obligations, such ESOP Participant shall be deemed to have voluntarily waived the right to purchase Shares.

5. Recall/Redemption of ESOP Shares:

- During the vesting period, an ESOP Participant shall be terminated from the ESOP, and their Restricted ESOP Shares shall be recalled/redeemed when:
 - An ESOP Participant is subject to disciplinary action in the form of Termination of employment contract between the Company and such ESOP Participant; or
 - An ESOP Participant voluntarily terminates employment contract with the Company.
- In the event of recall/redemption of the Restricted ESOP Shares, the ESOP Participant must sell all the Restricted ESOP Shares to the Company at the price of VND 20,000/Share.
- With respect to the death of an ESOP Participant or due to objective circumstances that an ESOP Participant cannot continue to work with the Company, the Board of Directors shall consider and decide for such ESOP Participant (or their statutory heir) to enjoy the benefits of an ESOP Participant. The inherited Restricted ESOP Shares, in the same fashion as other Restricted ESOP Shares, shall comply with the Company's regulations regarding the transfer restrictions until the end of the vesting period.
- An ESOP Participant shall not have their ESOP Shares recalled/redeemed in case of statutory retirement.
- Other cases shall be decided by the Board of Directors in accordance with the law.

6. Tax compliance

Except for the case of redemption of ESOP Shares under Section 5, Chapter III of this Regulation, when transferring ESOP Shares, ESOP Participants must pay taxes and fees and comply with tax regulations governing the profits earned from dividends, transfers, and the exercise of rights arising from ESOP Shares in accordance with the provisions of applicable laws from time to time.

7. Plan for distribution of unallocated ESOP shares

The allocation of odd lots or excess of Shares after allocation (if any) or the non-allocated Shares when an employee waives the right to purchase Shares, shall be decided by the Chairman of the Board of Directors in a manner and conditions suitable to the issue price not lower than the offer price under this ESOP Regulation.

8. Registration for Shares purchase and payment methods:

- Employees as in the approved list shall proceed with registration procedures.
- Payment methods: by cash or wire transfer to a designated account notified by the Company.

9. Time of implementation:

The issuance of ESOP Shares shall be conducted after this Regulation is approved by the Board of Directors and after the State Securities Commission has written notice of receipt of the full report on the issuance of shares under the Employee Stock Ownership Plan.

IV. ORGANIZATION OF ESOP IMPLEMENTATION:

- The Board of Directors shall be responsible for selecting participants, allocating, recalling, monitoring, and operating all activities of the ESOP.
- Duties of the BOD:
 - To implement the ESOP according to the share issuance plan approved by the General Meeting of Shareholders and the Board of Directors of Phat Dat Real Estate Development Corporation;
 - To review and approve the list of ESOP Participants and the number of Shares allocated to each participant;
 - To update, supplement, and adjust the list of ESOP Participants, including termination of ESOP Participants' status or change in the allocated quota to ESOP Participants as scheduled or non-scheduled according to the specified selection criteria;
 - To handle the odd lots or excess of Shares after allocation (if any) or the non-allocated Shares when an employee waives the right to purchase Shares, and report to the BOD;
 - To approve cases for the statutory heir of a deceased ESOP Participant or an ESOP participant because of objective circumstances cannot continue to work with the Company to continue enjoying the benefits of the ESOP;
 - To decide other ESOP issues as authorized by the Board of Directors.

V. IMPLEMENTATION:

- The BOD shall cooperate with relevant departments of the Company to prepare sufficient registration documents for the share issuance under the ESOP and submit it to the State Securities Commission for approval.
- After the State Securities Commission announces the receipt of sufficient documents for ESOP Share Issuance, the BOD shall notify ESOP Participants about the number of ESOP Shares to be allocated and the procedures for registering to purchase allocated Shares.
- After completing the issuance and fulfilling the obligations to report the issuance results in accordance with laws, the Company shall carry out the procedures for depository, registration, and listing of the additional shares in accordance with provisions of laws.

VI. EFFECTIVENESS:

The BOD of the Company shall have the authority to adjust, amend, supplement, or replace this Regulation during the implementation of the ESOP to suit the actual situation of the Company or the provisions of laws from time to time (if any). This Regulation takes effect from the date of signing. The Board of Directors, Board of Management, ESOP Participants, Directors/Heads of Departments and all Employees in the Company are responsible for the implementation of this Regulation.

**ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

(Signed and sealed)

NGUYEN VAN DAT