

Số: 419/2021/PĐ-TC

TP.HCM, ngày 09 tháng 12 năm 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

(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 32 ngày 06 tháng 12 năm 2021)

Kính gửi: – **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI.**

THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

1. Thông tin về doanh nghiệp:

- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
- Địa chỉ trụ sở: Tầng 8 và 9 Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp.HCM
- Số điện thoại: (028) 2226 6868
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng niêm yết
- Lĩnh vực hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản,...

2. Mã trái phiếu: PDRH2123007

3. Điều kiện, điều khoản của trái phiếu:

- Khối lượng trái phiếu phát hành:
 - Số lượng Trái phiếu phát hành: 4.750 Trái Phiếu
 - Mệnh giá: 100.000.000 đồng/01 Trái phiếu
 - Tổng giá trị Trái phiếu phát hành: 475.000.000.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi lăm tỷ đồng)
- Kỳ hạn: 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành
- Loại hình trái phiếu: Trái Phiếu là trái phiếu không chuyên 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.
- Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức Ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi: 12%/năm, trả lãi mỗi 3 tháng/lần.
- Lãi suất phát hành thực tế: 12%/năm

4. Ngày phát hành trái phiếu và ngày đáo hạn:

- Ngày phát hành: 02/12/2021
- Ngày đáo hạn: 02/12/2023

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 các Dự án của Công Ty: Dự án Phân Khu 4, Dự án Phân Khu 2 và Dự án 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), TP.HCM.

6. Phương thức phát hành:

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

7. Phương thức thanh toán gốc, lãi trái phiếu

- 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.
- 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.

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

- 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.
- 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.
- 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.

9. Phương thức thực hiện quyền: Không có

10. Cam kết về bảo đảm:

- 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.
- Tài sản bảo đảm: 13.700.000 (Mười ba triệu bảy trăm ngàn) 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.

11. Mua lại trái phiếu trước hạn

- Vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành mua lại tối thiểu 30% nhưng tối đa không quá 50% 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 12 tháng kể từ ngày phát hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Kiện của Trái Phiếu.
- Vào ngày tròn 18 (mười tám) tháng kể từ Ngày Phát Hành, Tổ Chức Phát Hành mua lại tối thiểu 30% nhưng tối đa không quá 50% 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 18 tháng kể từ ngày phát hành) với giá mua lại được quy định tại Các Điều Kiện của Trái Phiếu.

- 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.

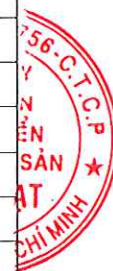
II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU:

1. Danh sách nhà đầu tư mua trái phiếu

Stt	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	413	86,95
1	Nhà đầu tư tổ chức	413	86,95
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
II	Nhà đầu tư nước ngoài	62	13,05
1	Nhà đầu tư tổ chức	62	13,05
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
	Tổng cộng	475	100

2. Cơ cấu nhà đầu tư mua trái phiếu

Stt	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	8	86,95
1	Nhà đầu tư tổ chức	8	86,95
	<i>a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng)</i>	-	-
	<i>b) Công ty chứng khoán</i>	1	6,32
	<i>c) Quỹ đầu tư chứng khoán</i>	5	18,95
	<i>d) Công ty bảo hiểm</i>	2	61,68
	<i>e) Các tổ chức khác</i>	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
	<i>Tổng nhà đầu tư trong nước</i>	-	-
II	Nhà đầu tư nước ngoài	1	13,05
1	Nhà đầu tư tổ chức	1	13,05
	<i>a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng)</i>	-	-
	<i>b) Công ty chứng khoán</i>	-	-
	<i>c) Quỹ đầu tư chứng khoán</i>	1	13,05
	<i>d) Công ty bảo hiểm</i>	-	-
	<i>e) Các tổ chức khác</i>	-	-
2	Nhà đầu tư cá nhân	-	-
	<i>Tổng nhà đầu tư nước ngoài</i>	-	-
	Tổng cộng	9	100



III. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT PHÁT HÀNH

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

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH CÔNG

- Địa chỉ trụ sở chính : Lầu 2, số 6 Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Điện thoại : (028) 3827 0527
- Fax : (028) 3821 8010

❖ ĐẠI LÝ QUẢN LÝ TÀI SẢN BẢO ĐẢM

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Địa chỉ đăng ký : Lầu 5&6 Tòa nhà AB, số 76 Lê Lai, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (028) 3823 3299
- Fax : (028) 3823 3301

Trân trọng báo cáo./.

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN VĂN ĐẠT

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu: VP Công ty.