

Phụ lục VI  
Appendix VI

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)  
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

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

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

Số: 458./2023/PĐ-VPHĐQT  
No.: 458./2023/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 11 năm 2023  
Ho Chi Minh City, November 29<sup>th</sup>, 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**To: HOCHIMINH STOCK EXCHANGE**

- Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT/PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
  - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: PDR
  - Địa chỉ/Address: Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh/ 8th and 9th floor, Tower B, Viettel Building, 285 Cach Mang Thang Tam, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City.
  - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 2226 6868 Fax: (028) 2226 8686
  - E-mail: info@phatdat.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ.

*Approved the adjustment of the Plan to use the capital gained from the private share offering to increase charter capital.*

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29./11/2023 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on Nov 29<sup>th</sup>, 2023 as in the link <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.



**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- QĐ CTHĐQT số 04/2023/QĐ-CTHĐQT.
- *Chairman Resolution No. 04/2023/QĐ-CTHĐQT.*

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**  
Người đại diện theo pháp luật  
**Legal representative**



**BÙI QUANG ANH VŨ**



**QUYẾT ĐỊNH CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

***“V/v: Thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ”***

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (**“Công Ty/Công ty Phát Đạt”**);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 02/DHĐCD-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công Ty;
- Quyết định Hội đồng quản trị (**“HĐQT”**) số 29/2023/HĐQT-QĐ ngày 14/07/2023 v/v Thông qua các nội dung chi tiết về phương án chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ của Công Ty;
- Quyết định của Chủ tịch HĐQT số 03/2023/QĐ-CTHĐQT ngày 18/08/2023 v/v Thông qua việc phân bổ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ sẽ được sử dụng để thanh toán khoản nợ gốc và lãi trái phiếu của Công ty Phát Đạt;
- Văn bản số 7181/UBCK-QLCB ngày 24/10/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phần riêng lẻ của Công Ty;
- Văn bản số 8205/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ngày 23/11/2023 về việc nhận tài liệu báo cáo kết quả chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công Ty.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ để tăng vốn điều lệ theo Quyết định số 29/2023/HĐQT-QĐ của Công ty Phát Đạt. Cụ thể như sau:

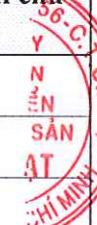
- **Lý do điều chỉnh:** Trong quá trình làm thủ tục phát hành cổ phần riêng lẻ, Công Ty phải bổ sung, điều chỉnh Bộ Hồ sơ phát hành theo yêu cầu/hướng dẫn của cơ quan chức năng để phù hợp với các quy định hiện hành của Nhà nước, nên thời gian hoàn thành đợt chào bán cổ phần riêng lẻ của Công Ty chậm hơn so với kế hoạch đã đề ra. Vì vậy, một số khoản thanh toán gốc và lãi trái phiếu được nêu tại Quyết định số 03/2023/QĐ-CTHĐQT đã đến hạn thanh toán trước khi Công Ty hoàn thành việc phát hành cổ phần riêng lẻ.  
Nhằm đảm bảo quyền lợi của các trái chủ nên Công ty Phát Đạt đã sử dụng các nguồn tiền khác (từ hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính, ...) để thanh toán đúng hạn cho các trái phiếu đã đến hạn trước thời điểm Ủy ban Chứng Khoán Nhà nước chấp thuận việc chào bán cổ phần riêng lẻ của Công Ty.

➤ **Nội dung điều chỉnh:**

**1. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ ban đầu (theo Quyết định số 03/2023/QĐ-CTHĐQT):**

Stt	Mã Trái phiếu	Dư nợ gốc	Thanh toán gốc lãi từ nguồn chào bán cổ phần riêng lẻ			Ghi chú
			Gốc	Lãi	Cộng	
1	PDRH2123006	135.000.000.000	135.000.000.000	4.423.561.644	139.423.561.644	Đã mua lại tại ngày đáo hạn (24/09/2023)
2	PDRH2123007	143.000.000.000	143.000.000.000	4.278.246.575	147.278.246.575	
3	PDRH2123008	300.000.000.000	150.000.000.000	36.000.000.000	186.000.000.000	
4	PDRH2123010	421.200.000.000	128.250.000.000	16.900.175.343	145.150.175.343	
5	PDRH2224001	149.900.000.000	43.750.000.000	10.044.226.438	53.794.226.438	Đã mua lại trước hạn 25 tỷ (28/09/2023)
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.149.100.000.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	<b>71.646.210.000</b>	<b>671.646.210.000</b>	

**2. Phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phần riêng lẻ xin điều chỉnh:**

Stt	Mã Trái phiếu	Dư nợ gốc	Thanh toán gốc lãi từ nguồn chào bán cổ phần riêng lẻ			Ghi chú
			Gốc	Lãi	Cộng	
1	PDRH2123007	143.000.000.000	143.000.000.000	4.000.000.000	147.000.000.000	
2	PDRH2123008	300.000.000.000	300.000.000.000	34.000.000.000	334.000.000.000	
3	PDRH2123010	421.200.000.000	128.146.210.000		128.146.210.000	
4	PDRH2224001	124.900.000.000	62.500.000.000		62.500.000.000	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>989.100.000.000</b>	<b>633.646.210.000</b>	<b>38.000.000.000</b>	<b>671.646.210.000</b>	

**Điều 2:** Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công Ty chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

*Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu Công Ty.

**CHỦ TỊCH HĐQT**





**NGUYỄN VĂN ĐẠT**