



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Số/No.: 2B/TTr-2024

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 4 năm 2024
Ho Chi Minh City, April 05th, 2024

TỜ TRÌNH PROPOSAL

V/v: Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức
Re.: Approving share issuance plan for dividend payment

Kính gửi/To: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021;
Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, which has been in effect since January 1st, 2021;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
Pursuant to the Charter of Phat Dat Real Estate Development Corporation;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 28/03/2024.
Pursuant to the Minutes of the Board Meeting dated March 28th, 2024;

Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”) Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông (“**DHĐCĐ**”) thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, với những nội dung như sau:
The Board of Directors respectfully submits the Share issuance plan for dividend payment to the GMS for consideration and approval as follows:

1. Phương án phát hành/Issuance plan:

- 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: PDR
Stock code: PDR
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
Type of share: common shares
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
Par value: VND 10,000
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 738.810.840 cổ phiếu
Number of shares issued: 738,810,840 shares



- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 738.810.840 cổ phiếu
Number of outstanding shares: 738,810,840 shares
 - Tỷ lệ phát hành: 15% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách để thực hiện quyền, nếu đang nắm giữ 100 cổ phiếu thì sẽ được nhận 15 cổ phiếu mới.
Dividend ratio: 15% of the total outstanding shares at the time of the issuance. On the record date, shareholders owning 100 shares shall receive 15 additional shares.
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: tối đa 130.971.012 cổ phiếu (trong trường hợp đợt phát hành chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đã hoàn thành). Trong mọi trường hợp, số lượng cổ phiếu phát hành sẽ đảm bảo tỷ lệ phát hành luôn là 15% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành.
The expected number of additional shares to be issued: a maximum of 130,971,012 shares (in the case of the public share offering to existing shareholders to increase charter capital has been completed). In all cases, the number of shares issued will ensure that the issuance ratio remains at 15% of the total outstanding shares at the time of issuance.
 - Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: tối đa 1.309.710.120.000 đồng (Bằng chữ: Một ngàn ba trăm lẻ chín tỷ, bảy trăm mười triệu, một trăm hai mươi ngàn đồng).
Total issuance value (at par value): a maximum of 1,309,710,120,000 VND (In words: One trillion three hundred nine billion seven hundred ten million one hundred twenty thousand VND)
 - Xử lý cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành sẽ làm tròn xuống hàng đơn vị, phần số lẻ thập phân (nếu có) phát sinh sẽ được hủy bỏ.
Handling of odd shares: number of shares to be issued to shareholders will be rounded down and figures after the point (if any) will be ignored.
 - Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông của Công ty do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp vào ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ tức.
Subjects of share dividend: Existing shareholders whose names appear on the company's shareholder list provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the last registration date are eligible to receive dividends.
 - Quy định về hạn chế chuyển nhượng: Không hạn chế chuyển nhượng.
Transfer restriction: None.
 - Nguồn vốn phát hành: Từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2023 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2023 theo Báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.
Source: Undistributed profit after tax of 2023 and by the prior years as of December 31st, 2023, according to 2023 audited financial statements.
 - Thời gian thực hiện dự kiến: Dự kiến trong năm 2024. Thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
Proposed timeline: In 2024; details will be decided by the BOD upon obtaining approval from competent state agencies.
- 2. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua/The BOD respectfully proposes to the GMS to approve:**
- 2.1 Việc tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với tổng giá trị cổ phiếu phát hành thực tế theo Phương án phát hành đã nêu trên.
The increase in charter capital equivalent to the actual total issuance value as in the aforementioned plan.

0349
CÔNG
CỔ PH
HÁT T
T ĐON
HÁT
PHỔ P

2.2 Ủy quyền cho HĐQT quyết định các vấn đề sau và giao cho Chủ tịch HĐQT 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:

To authorize the BOD to decide the following matters and delegate the Board Chairman to implement all related procedures in compliance with the Law on Enterprises, the Company's Charter, the Law on securities and the securities market to:

- Triển khai Phương án phát hành/*Implement the issuance plan:*
 - Lựa chọn thời điểm thích hợp thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
To select an appropriate time to issue shares for dividend payment.
 - Quyết định số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức đảm bảo tỷ lệ phát hành là 15% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành nhưng tối đa không được vượt quá số lượng 130.971.012 cổ phiếu;
To determine the number of shares to be issued for dividend payment to ensure the issuance ratio is 15% of the total outstanding shares at the issuance time but not exceeding a maximum of 130,971,012 shares.
 - Thực hiện tất cả các thủ tục phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định pháp luật hiện hành để triển khai Phương án phát hành, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa Phương án phát hành để hoàn thiện Hồ sơ theo yêu cầu của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
To carry out all procedures for issuing shares for dividend payment in accordance with current legal regulations to implement the issuance plan, including supplementing and amending the issuance plan to complete the dossier as required by competent State Agencies.
 - Thực hiện thủ tục phát hành thêm cổ phiếu phổ thông ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;
To carry out necessary procedures issue common shares right after obtaining the approval from competent State Agencies;
 - Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để bảo đảm hoàn thành việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.
To carry out other related tasks to ensure the completion of the share issuance for dividend payment.
- Ngay sau khi hoàn tất việc trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu thì căn cứ vào số lượng cổ phiếu thực tế phát hành để tiến hành:
Upon completing the share issuance for dividend payment to existing shareholders, according to the actual issuance results,
 - Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu mới phát hành thêm để trả cổ tức tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
To proceed the registration, depository, and listing of the additionally issued shares for dividend payment at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Hochiminh Stock Exchange.
 - 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 TP.Hồ Chí Minh;
To proceed necessary procedures for the increasing charter capital and registering for changes in business license at 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 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 and reporting to the General Meeting of Shareholders at the next meeting.
- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để chi cổ tức cho cổ đông theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
Decide all other issues relating to the share issuance under the dividend payment plan at the request of competent State Agencies.

Trân trọng/*Respectfully.*

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên.
As stated above.
- Lưu VP.
Archives.

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



NGUYỄN VĂN ĐẠT

