

Số: 553/2025/PĐ-NV

TP.HCM, ngày 15 tháng 12 năm 2025

**THÔNG BÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THEO CHƯƠNG TRÌNH
LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY**
(Theo văn bản số 8730/UBCK-QLCB ngày 12/12/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Tổ chức phát hành: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**
- Tên viết tắt: **CÔNG TY CỔ PHẦN PTBĐS PHÁT ĐẠT**
- Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
- Vốn điều lệ: 9.798.093.790.000 đồng.
- Mã cổ phiếu: PDR
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, TP.HCM.
Số hiệu tài khoản: 1062 6868 6868.
- Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: mã số doanh nghiệp 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 13/09/2004, cấp thay đổi lần thứ 39 ngày 19/08/2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Mã ngành: 6810
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: nhà ở, khách sạn và resort cao cấp, ...
- Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): không có.

II. Mục đích phát hành

Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty (ESOP 2025).

III. Phương án phát hành

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 979.809.379 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 979.809.379 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 18.000.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 180.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ phát hành: 1,84% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- Thời gian hạn chế chuyển nhượng: trong vòng 1 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, ngoại trừ trường hợp cổ phiếu được mua lại theo Quy chế ESOP 2025.



10. Giá phát hành (trường hợp bán cổ phiếu cho người lao động): 10.000 đồng/cổ phiếu.
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
- Tên tài khoản: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT
 - Số tài khoản: 1062 6868 6868
 - Mở tại: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB) - Chi nhánh Sài Gòn, TP.HCM
 - Nội dung chuyển khoản: “Tên người lao động” “CCCD” mua “Số lượng cổ phiếu đặt mua (bằng số)” cổ phiếu ESOP 2025
- Ví dụ: Nguyen Van A 011524670789 mua 100.000 cổ phiếu ESOP 2025
12. Nguồn vốn phát hành (trường hợp phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động): không có
13. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: từ 13h00 ngày 15/12/2025 đến 14h30 ngày 22/12/2025. 

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



NGUYỄN VĂN ĐẠT



**PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION**

No.: 553/2025/PĐ-NV

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City, December 15th, 2025

NOTICE ON SHARE ISSUANCE UNDER THE EMPLOYEE STOCK OPTION PROGRAM

*(Pursuant to Official Letter No. 8730/UBCK-QLCB dated December 12th, 2025, from the State
Securities Commission)*

I. About the Issuer

1. Name of the Issuer: **PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION**
2. Abbreviated name: **PHAT DAT CORPORATION**
3. Head office: 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City
4. Telephone: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686 Website: www.phatdat.com.vn
5. Charter capital: 9,798,093,790,000VND
6. Stock code: PDR
7. Payment account at: Military Commercial Joint Stock Bank (MB) – Saigon Branch, Ho Chi Minh City -
Account Number: 1062 6868 6868
8. Enterprise Registration Certificate No. 0303493756 issued by Department of Planning and Investment of
Ho Chi Minh City (now the Ho Chi Minh City Department of Finance) for the first time on September
13th, 2004, with the 39th amendment on August 19th, 2025.
 - Main business lines: Trading real estate, land use rights under ownership, lawful use, or lease -
Industry Code: 6810
 - Main products/services: houses, hotels and resorts, etc.
9. Establishment and operation license (if required by specialized legal regulations): Not applicable.

II. Purpose of the issuance

Share issuance under the Employee stock option program in the Company (2025 ESOP)

III. Issuance plan

1. Name of stock: Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
2. Type of share: common shares



3. Total number of issued shares: 979,809,379 shares.
4. Number of outstanding shares: 979,809,379 shares.
5. Number of Treasury Shares: 0 shares.
6. Number of shares expected to be issued: 18,000,000 shares.
7. Total par value of the issuance: 180,000,000,000 VND.
8. Issuance rate: 1.84% of the total number of outstanding shares.
9. Transfer restriction period: Within 1 year from the conclusion of the issuance, except for cases where the shares are repurchased in accordance with the 2025 ESOP Regulations.
10. Offering price (*in case of offering shares to employees*): 10,000VND/share
11. Escrow account for receiving payments:
 - Account name: PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION
 - Account number: 106268686868
 - Bank: Military Commercial Joint Stock Bank (MB) – Saigon Branch, Ho Chi Minh City
 - Transfer description: “Employee’s name” “Citizen ID number” purchase “Number of subscribed shares (in figures)” 2025 ESOP shares

Example: Nguyen Van A 011524670789 purchase 100,000 2025 ESOP shares.
12. Capital source for the issuance (*in case of bonus shares issued to employees*): Not applicable.
13. Payment period for share purchases: from 13:00 on December 15th, 2025 to 14:30 on December 22nd, 2025. 



PHAT DAT REAL ESTATE DEVELOPMENT CORPORATION

BOARD CHAIRMAN



NGUYỄN VĂN ĐẠT