

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: 314/2025/PĐ-VPHĐQT
No.: 314/2025/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 07 năm 2025
Ho Chi Minh City, July 16th, 2025

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: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ 39 Pham Ngoc Thach Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
- E-mail: info@phatdat.com.vn

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

Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triển khai Phương án phát hành và Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.

Resolution of the Board of Directors approving the implementation of Share Issuance Plan and Issuance Dossier to pay share dividends to existing shareholders.

- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 16/07/2025 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on July 16th, 2025, 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:
- Quyết định HĐQT số 15/2025/HĐQT-
QĐ/BOD Resolution No. 15/2025/HĐQT-
QĐ.

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



BÙI QUANG ANH VŨ



Số/No.: 15/2025/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 07 năm 2025
Ho Chi Minh City, July 15th, 2025

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

V/v: Thông qua việc triển khai Phương án phát hành và Hồ sơ phát hành cổ phiếu
để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu

Re.: Approving the implementation of Share Issuance Plan and Issuance Dossier
to pay share dividends to existing shareholders

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 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17th, 2020, and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26th, 2019, and guiding documents;
- 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");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên năm 2025 số 08/ĐHĐCĐ-NQ.2025 ngày 27/06/2025 của Công ty;
AGM Resolution No. 08/ĐHĐCĐ-NQ.2025 of the General Meeting of Shareholders ("GMS") dated June 27th, 2025;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("HĐQT") số 15/2025/HĐQT-BBH ngày 15/07/2025 của Công ty.
Meeting minutes No. 15/2025/HĐQT-BBH of the Board of Directors ("BOD") dated July 15th, 2025.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 08/ĐHĐCĐ-NQ.2025 ngày 27/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty như sau:

Article 1: To approve the implementation of the share issuance to pay dividends to existing shareholders according to Resolution No. 08/AGM-R.2025 dated June 27th, 2025, of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders of the Company as follows:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt.
Name of the stock: share 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: Common share.
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu.
Par value: 10,000 VND/share
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 907.235.083 cổ phiếu
Total number of issued shares: 907,235,083 shares.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 907.235.083 cổ phiếu
Total number of outstanding shares: 907,235,083 shares.
- Tỷ lệ phát hành: 8% 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 8 cổ phiếu mới.
Payout ratio: 8% of the total outstanding shares at the time of the issuance. On the record date, a shareholder holding 100 shares will receive 8 additional shares.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm: 72.578.806 cổ phiếu.
Expected number of shares to be issued: 72,578,806 shares.
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 725.788.060.000 đồng (Bảy trăm hai mươi lăm tỷ bảy trăm tám mươi tám triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn).
Expected issuance value at par value: 725,788,060,000 VND (Seven hundred twenty-five billion seven hundred eighty-eight million sixty 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 fractional shares: The number of shares issued will be rounded down to the unit level, any decimal fractions (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.
Subject of issuance: Existing shareholders whose names are on the Company's shareholder list provided by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation on the record date for 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 2024 và của các năm trước lũy kế đến ngày 31/12/2024 theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.
Capital source: From the undistributed after-tax profits of 2024 and prior years as of December 31st, 2024, according to the audited 2024 financial statements.
- Thời gian thực hiện dự kiến: Quý III và Quý IV năm 2025, thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Expected implementation time: Q3 and Q4/2025, specific timing to be decided by the Board of Directors upon approval from competent State authorities.

Điều 2: Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, bao gồm:

Article 2: *To approve the Share Issuance Dossier for dividend payment to existing shareholders, which includes:*

- Báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu;
Report on share issuance for dividend payment to existing shareholders;
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
Resolution of the General Meeting of Shareholders approving the share issuance for dividend payment;
- Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai Phương án phát hành và Hồ sơ phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu;
BOD Resolution approving the implementation of Share Issuance Plan and Issuance Dossier to pay share dividends to existing shareholders
- Báo cáo tài chính riêng lẻ và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán;
Audited separate and consolidated financial statements for 2024;
- Các tài liệu có liên quan khác (nếu có).
Other related documents (if any).

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Ông Bùi Quang Anh Vũ - Tổng Giám đốc toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai thực hiện các công việc liên quan theo đúng các quy định pháp luật, Điều lệ Công ty đề:

Article 3: *The Board of Directors agrees to authorize Mr. Nguyen Van Dat - Chairman of the Board of Directors and/or Mr. Bui Quang Anh Vu - CEO to have full authority to decide and direct the implementation of related tasks in accordance with legal regulations and the Company's Charter to:*

- Quyết định thời gian phát hành và thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức ngay sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Decide the issuance time and implement the share issuance to pay dividends upon approval from the State Securities Commission;
- 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 the completion of the share dividend payment to existing shareholders, based on the actual number of issued shares, proceed to:
 - 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 theo đúng quy định của pháp luật hiện hành;
Register, deposit, and list all newly issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and the Hochiminh Stock Exchange in accordance with current legal regulations;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Tài Chính Tp. Hồ Chí Minh; thực hiện việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty;

Carry out procedures for changing the charter capital, amending the Business Registration Certificate at the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, and amending and supplementing the Company's Charter related to the change in charter capital of the Company;

- Quyết định tất cả các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông (bao gồm nhưng không giới hạn việc bổ sung, sửa đổi và hoàn chỉnh Phương án phát hành) theo yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế theo đúng quy định pháp luật.

Decide other tasks related to the share issuance to pay dividends to shareholders (including but not limited to supplementing, amending, and finalizing the issuance plan) as required by competent State authorities and/or appropriate to actual circumstances in accordance with legal provisions.

Điều 4: Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

Article 4: *Members of the BOD, the BOM, and related departments of the Company are responsible for implementing this Resolution.*

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

This Resolution takes effect from the date of signing.

Nơi nhận/Recipients:

- Như Điều 4;
As stated in Article 4;
- Lưu Công ty.
Company archives.

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

CHỦ TỊCH HĐQT
BOARD CHAIRMAN



NGUYỄN VĂN ĐẠT

