

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 CP 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: 310./2024/PĐ-VPHĐQT
No.: 310./2024/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 09 năm 2024
Ho Chi Minh City, September 30th, 2024

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 Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/ 39 Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam.
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
 - E-mail: info@phatdat.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
Nghị quyết Hội đồng quản trị thông qua việc điều chỉnh điều kiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi.
Resolution of the Board of Directors regarding adjustments to the conditions of the foreign convertible loan.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/09/2024 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on September 30th, 2024, 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 shall be legally responsible for the information disclosed.



Tài liệu đính kèm/Attached documents:
- Quyết định HĐQT số 23/2024/HĐQT-
QĐ/BOD Resolution No. 23/2024/HĐQT-QĐ.

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



BÙI QUANG ANH VŨ



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

“V/v: Thông qua việc điều chỉnh điều kiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi”
“Re.: Approving adjustments to the conditions of the convertible loan”

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;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31st, 2020 of the Government regulating detailed implementation of some articles in the Law on Securities;
- 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”) số 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2022 ngày 08/02/2022 của Công ty;
Resolution No. 01/ĐHĐCĐBT-NQ.2022 of the GMS dated February 8th, 2022;
- Quyết định của Hội đồng quản trị (“HĐQT”) số 07/2022/QĐ-HĐQT ngày 13/03/2022 của Công ty (“Quyết định số 07/2022”);
Resolution No. 07/2022/QĐ-HĐQT of the Board of Directors (“BOD”) dated March 13th, 2024 (“Resolution 07/2022”);
- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024 của Công ty;
AGM Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 dated April 26th, 2024;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 21/2024/HĐQT-BBH ngày 30/09/2024 của Công ty.
Meeting minutes No. 21/2024/HĐQT-BBH of the BOD dated September 30th, 2024.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh điều kiện khoản vay nước ngoài chuyển đổi (không được Chính phủ bảo lãnh) đã được thông qua tại Quyết định số 07/2022 như sau:

Article 1: *To approve adjustments to the conditions of the convertible loan (not guaranteed by the Government), as approved in Decision No. 07/2022, as follows:*

- Thời hạn khoản vay: từ ngày 23/03/2022 đến ngày 23/09/2025.
Loan term: from March 23rd, 2022, to September 23rd, 2025.
- Giá trị khoản vay được chuyển đổi: 30.000.000 USD (Bằng chữ: ba mươi triệu đô la Mỹ), 100% giá trị dư nợ gốc của khoản vay.
Convertible amount: USD 30,000,000 (in words: thirty million US dollars), 100% of the outstanding principal of the loan.
- Thời hạn chuyển đổi/*Conversion period:*
 - Ngày chuyển đổi dự kiến: ngày 15/11/2024;
Expected conversion date: November 15th, 2024;
 - Ngày chuyển đổi có thể gia hạn đến ngày 23/03/2025 (“Hạn chuyển đổi 1”) hoặc gia hạn chậm nhất đến ngày 23/04/2025 nếu việc chuyển đổi bị chậm trễ sau ngày 23/03/2024 vì các lý do khách quan mà không phải do lỗi của Công ty (“Hạn chuyển đổi 2”).
Conversion date can be extended to March 23rd, 2025 ("Conversion Deadline 1") or, at the latest, to April 23rd, 2025 ("Conversion Deadline 2"), if conversion is delayed after March 23rd, 2024, due to objective reasons not attributable to the Company.
- Giá chuyển đổi: 20.000 đồng/cổ phiếu.
Conversion price: VND 20,000 per share.
- Lãi suất (lãi suất này chưa bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp của nhà thầu nước ngoài nộp tại Việt Nam):
Interest rate (this interest rate excludes foreign contractor income tax payable in Vietnam):
 - (i) Trong trường hợp Bên Cho vay và Công ty hoàn tất thực hiện chuyển đổi khoản vay đến Hạn chuyển đổi 2, áp dụng lãi suất cho khoản vay như sau:
In case the Lender and the Company complete the loan conversion by Conversion Deadline 2, the interest rate applicable to the loan is as follows:
 - + Áp dụng lãi suất 8%/năm cho giai đoạn từ ngày 23/03/2022 đến hết ngày 15/11/2024.
Interest rate of 8% per annum from March 23rd, 2022, to November 15th, 2024.
 - + Áp dụng lãi suất 10%/năm cho giai đoạn từ ngày 16/11/2024 đến hết ngày 23/03/2025
Interest rate of 10% per annum from November 16th, 2024, to March 23rd, 2025.
 - + Áp dụng lãi suất 10%/năm cho giai đoạn từ ngày 23/03/2025 đến hết ngày 23/04/2025 nếu việc chuyển đổi bị chậm trễ sau ngày 23/03/2024 vì các lý do khách quan mà không phải do lỗi của Công ty.
Interest rate of 10% per annum from March 23rd, 2025, to April 23rd, 2025, if conversion is delayed after March 23rd, 2024, due to objective reasons not attributable to the Company.
 - (ii) Trong trường hợp Bên Cho vay và Công ty không hoàn tất thực hiện chuyển đổi khoản vay trước Hạn chuyển đổi 2 hoặc sau Hạn chuyển đổi 1 mà Công ty không được Bên



Cho vay gia hạn thời gian chuyển đổi đến Hạn chuyển đổi 2, áp dụng lãi suất cho khoản vay như sau:

In case the Lender and the Company do not complete the loan conversion by Conversion Deadline 2 or after Conversion Deadline 1 without the Lender granting an extension to Conversion Deadline 2, the interest rate applicable to the loan is as follows:

+ Áp dụng lãi suất 8%/năm cho giai đoạn từ ngày 23/03/2022 đến hết ngày 15/11/2024.
Interest rate of 8% per annum from March 23rd, 2022, to November 15th, 2024.

+ Áp dụng lãi suất 10%/năm cho giai đoạn từ ngày 16/11/2024 đến hết ngày 23/03/2025.

Interest rate of 10% per annum from November 16th, 2024, to March 23rd, 2025.

+ Áp dụng lãi suất 12%/năm cho giai đoạn từ ngày 24/03/2025 đến hết ngày 23/09/2025.

Interest rate of 12% per annum from March 24th, 2025, to September 23rd, 2025.

Điều 2: 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 các nội dung chi tiết liên quan đến khoản vay và điều chỉnh khoản vay bao gồm nhưng không giới hạn:

Article 2: The Board of Directors agrees to authorize Mr. Nguyen Van Dat – Board Chairman, and/or Mr. Bui Quang Anh Vu – the CEO, with full authority to decide and oversee the implementation of detailed matters related to the loan and adjustments, including but not limited to:

- Đàm phán, quyết định tất cả các điều khoản và điều kiện chi tiết của hợp đồng vay, phụ lục hợp đồng vay, và các văn bản khác có liên quan đến khoản vay và điều chỉnh khoản vay;
Negotiating and deciding all detailed terms and conditions of the loan agreement, loan agreement appendices, and other documents related to the loan and adjustments;

- Ký kết, đăng ký khoản vay và tổ chức thực hiện hợp đồng vay, phụ lục hợp đồng vay, giải trình đối với bất kỳ vấn đề nội dung nào liên quan đến hợp đồng vay, phụ lục hợp đồng vay, khoản vay và/hoặc các nội dung tại Quyết định này khi (các) cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu (nếu có);

Signing, registering the loan, and organizing the implementation of the loan agreement, loan agreement appendices, and explaining any issues related to the loan agreement, loan agreement appendices, the loan, and/or the contents of this Resolution when required by the competent state authorities (if any);

- Quyết định và thực hiện tất cả các công việc khác có liên quan đến khoản vay và điều chỉnh khoản vay.

Deciding and executing all other matters related to the loan and loan adjustment.

Trong phạm vi trách nhiệm của mình, Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc có thể ủy quyền lại bằng văn bản cho người khác để thực hiện các công việc nêu trên theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Within their scope of responsibility, the Board Chairman and/or the CEO may delegate authority in writing to others to carry out the aforementioned tasks in accordance with the law and the Company's Charter.

Điều 3: 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 3: Members of the BOD, the BOM, and relevant 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 3;
As stated in Article 3
- 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

