

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: 338./2024/PĐ-VPHĐQT
No.: 338./2024/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2024
Ho Chi Minh City, October 21st, 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:
 - Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
Resolution of the Board of Directors approving the implementation of the share issuance plan for debt-to-equity conversion;
 - Quyết định của Hội đồng quản trị thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.
Resolution of the Board of Directors approving the share issuance dossier for the debt-to-equity conversion.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/10/2024 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on October 21st, 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 24/2024/HĐQT-QĐ/*BOD Resolution No. 24/2024/HĐQT-QĐ;*
- Quyết định HĐQT số 25/2024/HĐQT-QĐ/*BOD Resolution No. 25/2024/HĐQT-QĐ.*

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



BÙI QUANG ANH VŨ



CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT

PHAT DAT REAL ESTATE
DEVELOPMENT CORPORATION

Số/No.: 24/2024/HĐQT-QĐ

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

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

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 10 năm 2024
Ho Chi Minh City, October 21st, 2024

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

"V/v Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ"
"Re.: Approving the implementation of the share issuance plan for debt-to-equity conversion"

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, detailing a number of articles of 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**") thường niên năm 2024 số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024 của Công ty ("**Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 07**");
AGM Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 of the General Meeting of Shareholders ("**GMS**") dated April 26th, 2024 ("**AGM Resolution No. 07**");
- Biên bản họp Hội đồng quản trị ("**HĐQT**") Công ty số 22/2024/HĐQT-BBH ngày 21/10/2024.
Meeting minutes No. 22/2024/HĐQT-BBH of the Board of Directors ("**BOD**") dated October 21st, 2024.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED

Điều 1: Thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 07 ("**Phương án phát hành**") với các nội dung sau:

Article 1: To approve the implementation of the share issuance plan for the debt-to-equity conversion, as approved in the AGM Resolution No. 07 (the "**Issuance Plan**"), with the following details:

Tổ chức phát hành <i>The Issuer</i>	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt <i>Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>
Tên cổ phiếu phát hành <i>Name of stock</i>	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt <i>Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation</i>
Mã chứng khoán <i>Stock code</i>	PDR, niêm yết trên sàn Hose <i>PDR, listed on HOSE</i>
Mệnh giá cổ phiếu <i>Par value</i>	10.000 đồng (Bằng chữ: Mười ngàn đồng). <i>VND 10,000 (In words: Ten thousand VND)</i>
Loại cổ phiếu <i>Type of share</i>	Cổ phiếu phổ thông <i>Common shares</i>
Vốn điều lệ trước khi phát hành <i>Charter capital before issuance</i>	8.731.400.830.000 đồng <i>VND 8,731,400,830,000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành <i>Number of Outstanding Shares</i>	873.140.083 cổ phiếu <i>873,140,083 shares</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ <i>Number of Treasury Shares</i>	0 cổ phiếu <i>0 share</i>
Giá phát hành (Giá hoán đổi) <i>Offering price (conversion price)</i>	20.000 đồng/cổ phiếu (Bằng chữ: Hai mươi nghìn đồng cho một cổ phiếu). <i>VND 20,000/share (In words: Twenty thousand VND per share)</i>
Số lượng cổ phiếu được hoán đổi dự kiến <i>Expected Number of Shares to be issued</i>	34.095.000 cổ phiếu, được quy định trong Hợp đồng vay theo công thức sau: <i>34,095,000 shares, as stipulated in the Loan Agreement, calculated using the formula:</i> $(A)*(B)/(C)$ Trong đó/ <i>In which,</i> $(A) = \text{Giá trị hoán đổi} = 30.000.000 \text{ USD}$ $(A) = \text{Conversion value} = \$30,000,000$ $(B) = \text{Tỷ giá mua USD của Vietcombank vào ngày 11/03/2022, là 22.730 VND/USD}$ $(B) = \text{Vietcombank's USD buying rate on March 11}^{\text{th}}, 2022, \text{ which was VND } 22,730/\text{USD}$ $(C) = \text{Giá hoán đổi} = 20.000 \text{ VND/cổ phiếu}$ $(C) = \text{Conversion Price} = \text{VND } 20,000/\text{share}$ (Số lượng cổ phiếu được hoán đổi sẽ được làm tròn xuống bằng 01 (một) cổ phiếu và bất kỳ phần lẻ nào của cổ phiếu sẽ không được tính) <i>(The number of shares to be issued will be rounded down to the nearest whole share, and any fractional shares will not be counted.)</i>

Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá <i>Total issuance value at par value</i>	340.950.000.000 đồng <i>VND 340,950,000,000</i>
Vốn điều lệ dự kiến tăng <i>Expected increase in charter capital</i>	340.950.000.000 đồng <i>VND 340,950,000,000</i>
Tỷ lệ hoán đổi <i>Conversion ratio</i>	1:20.000 (tức là 1 cổ phiếu sẽ hoán đổi 20.000 đồng nợ) <i>1:20,000 (i.e., 1 share will swap for VND 20,000 of debt)</i>
Phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh <i>Handling of fractional shares</i>	Khi hoán đổi nợ thành cổ phiếu, số cổ phiếu hoán đổi sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị, số cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ hủy bỏ <i>When converting debt into shares, the number of shares issued through the conversion will be rounded down to the nearest whole number, and any fractional shares (if any) will be canceled.</i>
Thời gian phát hành <i>Issuance Period</i>	Dự kiến trong Quý IV/2024 - Quý I/2025 và sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty. <i>Expected in Q4/2024 - Q1/2025, following the SSC's notification regarding the receipt of the complete dossier for the share issuance for debt-to-equity conversion.</i>
Hạn chế chuyển nhượng <i>Transfer Restrictions</i>	Cổ phiếu được hoán đổi sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành <i>The newly issued shares will be subject to a one-year transfer restriction from the date of issuance.</i>
Điều kiện hủy bỏ đợt chào bán <i>Cancellation Conditions</i>	Không có điều kiện hủy bỏ đợt chào bán <i>There are no conditions for canceling the issuance.</i>
Quyền lợi các bên sau khi đã hoán đổi khoản nợ <i>Rights of parties after the debt-to-equity conversion</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bên nhận cổ phiếu được hoán đổi (Chủ nợ): Khoản nợ sau khi được hoán đổi sẽ được xóa bỏ và Chủ nợ sẽ trở thành cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty và có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của cổ đông kể từ ngày kết thúc đợt phát hành, ngoại trừ các quyền sau: <i>Recipient of newly issued shares (Creditor): The debt, after being converted, will be cleared, and the creditor will become a common shareholder of the Company, with all rights and obligations of a shareholder from the date of issuance, except for the following rights:</i> <ol style="list-style-type: none"> Mua cổ phần trong đợt chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023 ngày 30/06/2023 của Công ty; <i>The right to purchase shares in the public offering to increase charter capital, as approved in the</i>

03
 01
 03
 HAT
 1 ĐC
 HAT
 03
 01
 03
 HAT
 1 ĐC
 HAT

	<p><i>Company's 2023 AGM Resolution No. 03/ĐHĐCĐ-NQ.2023, dated June 30th, 2023.</i></p> <p>(ii) Nhận cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% tổng số cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024.</p> <p><i>The right to receive share dividends at the rate of 15% of the total outstanding shares, as approved in the Company's 2024 AGM Resolution No. 04/ĐHĐCĐ-NQ.2024, dated April 26th, 2024.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Công ty: Giá trị khoản nợ được hoán đổi sẽ được hạch toán để tăng Vốn chủ sở hữu. Vốn điều lệ tăng tương ứng với số cổ phiếu đã phát hành và khoản nợ được xóa. Công ty không còn nghĩa vụ trả bằng tiền đối với khoản nợ gốc đã được hoán đổi cho Chủ nợ. <p><i>The Company: The debt value will be recorded as an increase in Equity. The charter capital will increase corresponding to the newly issued shares, and the debt will be cleared. The Company will no longer have any monetary obligation for the principal debt with the Creditor.</i></p>
<p>Đăng ký, lưu ký và niêm yết cổ phiếu bổ sung</p> <p><i>Registration, depositing, and listing of additional shares</i></p>	<p>Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định của pháp luật.</p> <p><i>The newly issued shares will be registered and deposited at the Vietnam Securities Depository (VSDC) and listed on the Ho Chi Minh Stock Exchange (HOSE) in accordance with the law.</i></p>
<p>Thay đổi Giấy chứng nhận ĐKKD</p> <p><i>Amendments to the Enterprise Registration Certificate</i></p>	<p>Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty, xin cấp sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sau khi kết thúc đợt phát hành.</p> <p><i>Approval to amend the Company's charter capital and apply for a amended Enterprise Registration Certificate after the issuance is completed.</i></p>
<p>Thay đổi Điều lệ Công ty</p> <p><i>Amendments to the Company's Charter</i></p>	<p>Sửa đổi Điều lệ Công ty (quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành) sau khi kết thúc đợt phát hành.</p> <p><i>Amendments to the Company's Charter (regarding charter capital and total outstanding shares) will be made after the issuance is completed.</i></p>

Điều 2: Thông qua phương án đảm bảo Phương án phát hành đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty:

Article 2: To approve the plan to ensure that the Issuance Plan complies with the Company's foreign ownership limit:

Theo công văn số 659/UBCK-PTTT ngày 25/01/2024 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ

trong đợt phát hành này được phân phối cho bên cho vay là ACA Vietnam Real Estate III LP với tỷ lệ sở hữu dự kiến sau khi phát hành là 3,76% (tính theo tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty tại thời điểm 02/10/2024 là 873.140.083 cổ phần).

According to Official Dispatch No. 659/UBCK-PTTT dated January 25th, 2024, from the State Securities Commission, the foreign ownership limit in the Company is 50%. The entire quantity of shares issued in this debt-to-equity conversion will be allocated to ACA Vietnam Real Estate III LP, with a post-issuance ownership ratio of 3.76% (based on the total outstanding shares as of October 2nd, 2024, being 873,140,083 shares).

Tổng tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi hoàn thành đợt phát hành dự kiến là 10,3%, đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định của pháp luật. Công ty cam kết đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài sau khi kết thúc đợt phát hành.

The total foreign ownership ratio after the issuance is expected to be 10.3%, which is in compliance with legal limits. The Company commits to adhering to the foreign ownership regulations after the issuance.

Điều 3: HĐQT đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc thực hiện các nội dung chi tiết trong Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ trong phạm vi phương án đã được phê duyệt, bao gồm nhưng không giới hạn:

Article 3: *The Board of Directors assigns Mr. Nguyen Van Dat, Board Chairman, with full authority to oversee the execution of the details in the Issuance Plan within the approved framework, including but not limited to:*

- (i) Quyết định thời điểm thực hiện hoán đổi và số lượng cổ phiếu phát hành thực tế;
Deciding the timing and actual number of shares to be issued;
- (ii) Chỉ đạo triển khai thực hiện Phương án phát hành bao gồm nhưng không giới hạn việc nộp hồ sơ đăng ký phát hành; nộp báo cáo kết quả phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; nộp hồ sơ đăng ký niêm yết bổ sung cho HOSE và nộp hồ sơ đăng ký, lưu ký bổ sung cho VSDC sau khi kết thúc đợt phát hành; Ký kết và thực hiện tất cả các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu liên quan đến việc phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi nợ, bao gồm các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt;
Overseeing the implementation of the Issuance Plan, including, but not limited to, submitting the application dossier for issuance, reporting the issuance results to the State Securities Commission, submitting the application for additional listing on HOSE, and submitting the registration and depositing documents to VSDC after the issuance; Signing and executing all contracts, agreements and documents relating to the share issuance for debt-to-equity conversion, including amendments, supplements and terminations;
- (iii) Thực hiện các thủ tục thay đổi vốn điều lệ, xin cấp sửa đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện việc sửa đổi/bổ sung Điều lệ Công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành theo kết quả thực tế hợp lệ của đợt phát hành và sẽ báo cáo cho ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất;
Completing the procedures to amend the Company's charter capital and apply for an amended Enterprise Registration Certificate at the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment, as well as amending the Company Charter to reflect the changes in charter capital after the issuance, and reporting to the GMS at the next meeting;



- (iv) Quyết định và thực hiện các vấn đề, thủ tục cần thiết khác để thực hiện và hoàn tất việc phát hành thêm cổ phiếu để hoán đổi nợ nêu trên (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.

Handling all other necessary tasks to execute and complete the additional share issuance for debt-to-equity conversion, including but not limited to any amendments or supplements to the Issuance Plan, as required by competent State authorities or actual circumstances, in compliance with legal regulations.

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 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 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

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

“V/v Thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ”
“Re.: Approving the share issuance dossier for the debt-to-equity conversion”

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 số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán;
Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31st, 2020, detailing a number of articles of 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”) thường niên năm 2024 số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024 của Công ty;
AGM Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 of the General Meeting of Shareholders (“GMS”) dated April 26th, 2024;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty số 22/2024/HĐQT-BBH ngày 21/10/2024.
Meeting minutes No. 22/2024/HĐQT-BBH of the Board of Directors (“BOD”) dated October 21st, 2024.

QUYẾT ĐỊNH
RESOLVED

Điều 1: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước (“UBCK”), cụ thể như sau:

Article 1: To approve the share issuance dossier for debt-to-equity conversion to be submitted to the State Securities Commission (“SSC”), specifically as follows:

- Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ số 336/2024/PĐ-NV ngày 21/10/2024;

Application for private share placement for debt-to-equity conversion No. 336/2024/PĐ-NV dated October 21st, 2024;

2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0303493756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 13/09/2004, cấp thay đổi lần thứ 37 ngày 24/06/2024 của Công ty;
Enterprise Registration Certificate No. 0303493756, first issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment on September 13th, 2004, with the 37th amendment made on June 24th, 2024;
3. Điều lệ Công ty;
The Company's Charter;
4. Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 ngày 26/04/2024 thông qua phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
AGM Resolution No. 07/ĐHĐCĐ-NQ.2024 of the GMS dated April 26th, 2024, approving the share issuance plan for debt-to-equity conversion;
5. Quyết định của HĐQT số 24/2024/HĐQT-QĐ ngày 21/10/2024 về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ;
Resolution No. 24/2024/HĐQT-QĐ of the BOD dated October 21st, 2024, on the implementation of the private share placement of shares for debt-to-equity conversion;
6. Quyết định của HĐQT thông qua hồ sơ phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
Resolution of the BOD approving the share issuance dossier for the debt-to-equity conversion;
7. Công văn số 337/2024/PĐ-NV ngày 21/10/2024 về các cam kết liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ; cam kết không thuộc trường hợp hoán đổi dẫn đến hoạt động tập trung kinh tế thuộc ngưỡng tập trung kinh tế phải thông báo về tập trung kinh tế; cam kết đảm bảo không vi phạm quy định về sở hữu chéo và cam kết đảm bảo quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài;
Official Dispatch No. 337/2024/PĐ-NV dated October 21st, 2024 regarding commitments related to the share issuance for debt-to-equity conversion, commitments that the conversion does not result in economic concentration activities that reach the threshold requiring notification of economic concentration, commitment to ensure no violation of cross-ownership regulations, and commitment to ensure compliance with regulations on foreign ownership limits;
8. Công văn số 659/UBCK-PTTT của UBCK ngày 25/01/2024 về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty;
Official Dispatch No. 659/UBCK-PTTT of the SSC dated January 25th, 2024, regarding the notification of the Company's foreign ownership limit;
9. Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng năm 2023, Báo cáo tài chính hợp nhất và riêng bán niên 2024 đã được kiểm toán;
Audited consolidated and separate financial statements for 2023, and audited consolidated and separate semi-annual financial statements for 1H2024;
10. Các thỏa thuận hoán đổi nợ giữa chủ nợ và Công ty;
Debt-to-equity conversion agreements between the creditors and the Company;
11. Chấp thuận đăng ký thay đổi khoản vay từ Ngân hàng nhà nước.
Approval of registration for changes in foreign loan from the State Bank.

Điều 2: HĐQT đồng ý giao cho Chủ tịch HĐQT toàn quyền quyết định và chỉ đạo triển khai việc nộp hồ sơ xin phép UBCK thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ; bao gồm



nhưng không giới hạn: (i) thực hiện bổ sung và chỉnh sửa (nếu có) các nội dung, tài liệu liên quan nhằm hoàn chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của UBCK (nếu có) trong quá trình thẩm định hồ sơ; và (ii) thực hiện các công việc cần thiết khác liên quan đến đợt phát hành theo yêu cầu của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phù hợp với hoàn cảnh thực tế sao cho việc thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ hợp pháp, đúng quy định.

Article 2: *The Board of Directors agrees to assign the Board Chairman with full authority to oversee the submission of the dossier to the SSC for approval of the share issuance plan for debt-to-equity conversion. This includes but is not limited to: (i) making any necessary additions or amendments (if any) to the contents and documents to finalize the dossier as required by the SSC during the review process; and (ii) carrying out any other tasks related to the issuance as required by relevant State authorities or in accordance with actual circumstances, ensuring the share issuance for debt-to-equity conversion is fully compliant with legal regulations.*

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