

**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: 428/2023/PĐ-VPHĐQT  
No.: 428/2023/PĐ-VPHĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 11 năm 2023  
Ho Chi Minh City, November 15<sup>th</sup>, 2023

**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: Tầng 8 và 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 12, Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh/ 8th and 9th floor, Tower B, Viettel Building, 285 Cach Mang Thang Tam, Ward 12, District 10, Ho Chi Minh City.
  - Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 2226 6868 Fax: (028) 2226 8686
  - E-mail: info@phatdat.com.vn
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Thông qua việc vay vốn của các Công ty con tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn ("MBBank").  
*To approve the loans of subsidiaries of Phat Dat Real Estate Development Corporation at MBBank.*
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 15/11/2023 tại đường dẫn <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> This information was published on the company's website on Nov 15<sup>th</sup>, 2023 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:

- QĐ HĐQT số 43/2023/HĐQT-QĐ.  
BOD Resolution No. 43/2023/HĐQT-QĐ.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật

Legal representative



BUI QUANG ANH VŨ





Số: 43/2023/HĐQT-QĐ

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*“V/v: Thông qua các chủ trương vay vốn tại Công ty con của Công ty Phát Đạt”*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“**Công ty Phát Đạt**”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty (“**HĐQT**”) số 25/2023/HĐQT-BBH ngày 14/11/2023.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1:** Thông qua chủ trương cho hai Công ty con là Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu Tư và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long (Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3703021584 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2021, sau đây gọi là “**Công ty Thiên Long**”) và Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu Tư và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú (Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 3703021577 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/12/2021, sau đây gọi là “**Công ty Hòa Phú**”) thực hiện các thủ tục vay vốn và phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Sài Gòn (“**MB Sài Gòn**”) nhằm mục đích tài trợ các chi phí để triển khai Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 tại Phường Thuận Giao, TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương do Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú làm chủ đầu tư, cụ thể như sau:

- Tổng hạn mức cấp tín dụng/vay vốn tối đa: **3.200.000.000.000 VNĐ** (Ba nghìn hai trăm tỷ đồng).

Mục đích:

- Thanh toán bù đắp chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;
- Thanh toán chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất;
- Thanh toán chi phí đầu tư để thực hiện xây dựng.

- Tổng số tiền bảo lãnh tối đa: **2.154.225.986.792 VNĐ** (Hai nghìn một trăm năm mươi bốn tỷ hai trăm hai mươi lăm triệu chín trăm tám mươi sáu ngàn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Mục đích:

- Bảo lãnh nghĩa vụ ký quỹ thực hiện Dự án;
- Bảo lãnh trong bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.

(Tổng hạn mức cấp tín dụng/vay vốn tối đa nêu trên không bao gồm khoản tiền mà MB Sài Gòn đã hoàn tất giải ngân cho Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú với tổng số tiền **699.319.464.969 đồng** (Sáu trăm chín mươi chín tỷ ba trăm mười chín triệu bốn trăm sáu mươi bốn ngàn chín trăm sáu mươi chín đồng)).

**Điều 2:** Thông qua việc sử dụng Tài sản bảo đảm là toàn bộ cổ phần của Công ty Phát Đạt đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Bình Dương (“**Công ty COBD**”), các quyền sử dụng đất của Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú thực hiện Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2, tài sản của Bên thứ ba để đảm bảo cho tất cả các nghĩa vụ vay vốn của Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú tại MB Sài Gòn nêu trên.





**Điều 3:** Công ty Phát Đạt đồng ý cam kết sẽ (i) Thông qua Công ty COBD thực hiện việc góp vốn bổ sung vào Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú để triển khai Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 khi Dự án thiếu hụt nguồn vốn triển khai (nếu có); (ii) Hỗ trợ Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú trong việc triển khai Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 và Dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2; (iii) Hoàn thành việc phát hành toàn bộ 67.164.621 cổ phiếu PDR của đợt chào bán cổ phần riêng lẻ trong năm 2023 và sử dụng nguồn tiền thu được cho mục đích tất toán nghĩa vụ trái phiếu của Công ty Phát Đạt; và (iv) Sử dụng nguồn tiền thặng dư từ hoạt động kinh doanh, phát hành cổ phiếu ... (nếu có) để tham gia vốn tự có vào việc phát triển hai Dự án nêu trên.

**Điều 4:** Giao/ủy quyền cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch HĐQT và/hoặc Ông Bùi Quang Anh Vũ - Tổng Giám đốc Công ty Phát Đạt thay mặt và đại diện Công ty Phát Đạt thực hiện các công việc như sau: Lập, thông qua và ký kết hợp đồng, giao dịch, các hồ sơ, văn bản và tài liệu khác có liên quan đến việc vay vốn, bảo đảm của Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú tại MB Sài Gòn được thông qua tại Quyết định này (nếu có). Trong phạm vi được ủy quyền, Ông Nguyễn Văn Đạt và/hoặc Ông Bùi Quang Anh Vũ được quyền ủy quyền lại cho bất kỳ cá nhân nào khác thực hiện một phần hoặc toàn bộ công việc nêu trên. Việc ủy quyền này được thành lập thành văn bản riêng.

**Điều 5:** Giao cho Bà Trần Thị Hường (CCCD số 051161009721 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 07/11/2021) - Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Phát Đạt tại Công ty COBD (Công ty con do Công ty Phát Đạt sở hữu 99,5% vốn điều lệ), Người đại diện theo ủy quyền của Công ty COBD tại Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú đồng thời là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty Thiên Long, Công ty Hòa Phú toàn quyền quyết định, chủ trì, tổ chức triển khai tất cả các công việc cần thiết theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty Phát Đạt, Công ty COBD, Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú để thực hiện các nội dung đã được HĐQT thông qua tại Quyết định này.

Trong phạm vi được giao quyền, Bà Trần Thị Hường được giao/ủy quyền lại cho người khác đại diện Công ty Thiên Long và Công ty Hòa Phú thực hiện các công việc trên.

**Điều 6:** Thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty Phát Đạt chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

*Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.*

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- Lưu Công ty Phát Đạt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT