

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS
PHÁT ĐẠT**

Số: ~~284~~/2025/PĐ-NV

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày ~~...~~ 20 tháng 06 năm 2025

BÁO CÁO TIỀN ĐỘ SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/PHÁT HÀNH

*(Theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 33/GCN-UBCK
do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23/04/2024)*

Kính gửi: – **ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC.**
– **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH (HSX).**

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

- Tên tổ chức phát hành: **Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt**
- Địa chỉ trụ sở chính: 39 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp.HCM
- Điện thoại : (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
- Vốn điều lệ : 9.072.350.830.000 đồng
- Mã cổ phiếu : PDR
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Nhà Bè, TP.HCM.
Số hiệu tài khoản : 133 000 2484
- 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 ngày 13 tháng 09 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 28 tháng 04 năm 2025.
– Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
Chi tiết: Mua bán nhà ở. Cho thuê nhà ở, kho, bãi đậu xe.
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.

II. CHỨNG KHOÁN PHÁT HÀNH:

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công Ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá : 10.000 đồng/cổ phiếu.
- Số lượng chứng khoán đã phát hành: 134.329.243 cổ phiếu.

5. Tổng vốn/số tiền đã huy động: 1.343.292.430.000 đồng, trong đó phần vốn/số tiền huy động cho dự án: 1.343.292.430.000 đồng
6. Ngày kết thúc đợt chào bán: 14/06/2024.

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN/SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN/ PHÁT HÀNH

1. Tiến độ dự án theo kế hoạch đã công bố

Stt	Tên dự án Bất động sản	Chủ đầu tư	Hình thức đầu tư dự kiến cho Công ty con	Số tiền phân bổ (VND)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt		132.000.000.000	Năm 2024
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt		511.292.430.000	Năm 2024
3	Trung Tâm Thương Mại Dịch Vụ Khách Sạn Cao Cấp (Khách Sạn 5 Sao)	Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Ngô Mây	Cho vay	400.000.000.000	Năm 2024
4	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower 1)	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long	Cho vay	300.000.000.000	Năm 2024
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower 2)	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú	Cho vay		
Tổng cộng				1.343.292.430.000	



2. Tiến độ dự án hiện tại:

2.1. Tình hình giải ngân nguồn vốn thu được từ đợt chào bán:

Stt	Nội dung	Giá trị (đồng)
1	Số tiền huy động từ đợt chào bán	1.343.292.430.000
2	Tổng chi phí đợt chào bán	641.600.000
3	Số tiền ròng thu được (trừ chi phí đợt chào bán)	1.342.650.830.000
4	Số tiền đã giải ngân	1.225.810.245.553
5	Nguồn vốn còn lại chưa giải ngân hết (5) = (3) – (4)	116.840.584.447 ¹

2.2. Chi tiết việc sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cho các mục đích sau:

Stt	Tên dự án Bất động sản	Chủ đầu tư	Hình thức đầu tư cho Công ty con	Số tiền đã sử dụng theo kế hoạch công bố (VND)
1	Dự án Đầu tư phát triển khu đô thị tại Phân khu số 2, 9 thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt		123.237.750.363
2	Khu Dân Cư Kết Hợp Chính Trang Đô Thị Bắc Hà Thanh	Công ty Cổ Phần Phát Triển Bất Động Sản Phát Đạt		411.284.278.121
3	Trung Tâm Thương Mại Dịch Vụ Khách Sạn Cao Cấp (Khách Sạn 5 Sao)	Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Ngô Mỹ	Cho vay	398.327.217.069
4	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 (Chung Cư Bình Dương Tower 1)	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Thiên Long	Cho vay	292.961.000.000
	Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 2 (Chung Cư Bình Dương Tower 2)	Công Ty Cổ Phần Bất Động Sản Đầu Tư Và Phát Triển Cao Ốc Hòa Phú	Cho vay	
Tổng cộng				1.225.810.245.553²

¹ Số tiền còn lại chưa sử dụng thực tế tại ngày 14/06/2025 là 117.685.949.833 đồng (số dư tiền chưa sử dụng đã bao gồm: (+) 209.730.073 đồng lãi tiền gửi không kỳ hạn; (-) 5.164.687 đồng phí ngân hàng; (+) 640.500.000 đồng chi phí phát hành Công ty đã thanh toán từ vốn tự có; (+) 300.000 đồng tiền cổ đông nộp dư vào tài khoản phong tỏa).

² Số liệu chi tiết nếu có thay đổi sẽ được đệ trình lên ĐHCĐ để phê duyệt.

3. Những thay đổi (nếu có): Không
4. Lý do thay đổi (nếu có): Không
5. Báo cáo tiến độ được công bố thông tin tại website Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt theo đường dẫn: <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/> và gửi đến Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM từ ngày 20... tháng 06 năm 2025.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP Công ty.

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT
TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI QUANG ANH VŨ



Handwritten signature in blue ink.

**REPORT ON DISBURSEMENT PROGRESS OF FUNDS/PROCEEDS
RAISED FROM OFFERING/ISSUANCE**

*(Pursuant to the Certificate of registration for public share offering No. 33/GCN-UBCK
issued by the Chairman of the State Securities Commission on April 23, 2024)*

To: – **THE STATE SECURITIES COMMISSION,**
– **HOCHIMINH STOCK EXCHANGE (HSX).**

I. INTRODUCTION ABOUT THE ISSUER:

1. Name of the Issuer: **Phat Dat Real Estate Development Corporation**
2. Head office : No. 39, Pham Ngoc Thach Street, Vo Thi Sau Ward, District 3, HCMC
3. Telephone : (028) 3898 6868 Fax: (028) 3898 8686
4. Charter capital : 9,072,350,830,000 VND
5. Stock code : PDR
6. Payment account at: Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam (BIDV) - Nha Be Branch, Ho Chi Minh City.
Account number : 133 000 2484
7. Enterprise registration certificate No. 0303493756 issued by the Ho Chi Minh City Department of Planning and Investment for the first time on September 13, 2004, with the 38th amendment made on April 28, 2025.
 - Main business lines: Trading real estate, land use right under ownership, using right or lease.
Details: Trading houses; leasing houses, warehouses, parking lots.
Code: 6810
 - Main products/services: houses, hotels and resorts, etc.
8. Establishment and operation license (if required by specialized legal regulations): Not applicable.

II. ISSUED SHARES:

1. Name of stock : Shares of Phat Dat Real Estate Development Corporation.
2. Type of stock : Common shares
3. Par value : 10,000 VND/share.
4. Number of issued shares : 134,329,243 shares.

5. Total capital raised: 1,343,292,430,000 VND, including 1,343,292,430,000 VND raised for the projects.
6. Offering completion date: June 14, 2024.

III. ALLOCATION PLAN FOR THE FUNDS FROM THE OFFERING

1. Detailed fund allocation as in the announced plan

No.	Project name	Developer	Proposed investment method for Subsidiaries	Fund allocation (VND)	Planned utilization time
1	Development project for the urban areas in Zone 2 and Zone 9 of Nhon Hoi Ecotourism City in Binh Dinh Province	Phat Dat Real Estate Development Corporation		132,000,000,000	2024
2	Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification	Phat Dat Real Estate Development Corporation		511,292,430,000	2024
3	High-End Commercial Service and Hotel Center (5-Star Hotel)	Ngo May Real Estate Investment JSC	Lending	400,000,000,000	2024
4	Thuan An 1 High-Rise Residential Complex (Binh Duong Tower 1)	Thien Long Building Real Estate Investment and Development JSC	Lending	300,000,000,000	2024
	Thuan An 2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong Tower 2)	Hoa Phu Building Real Estate Investment and Development JSC	Lending		
Total				1,343,292,430,000	



2. Fund disbursement progress:

2.1. Disbursement status of funds raised:

No.	Content	Amount (VND)
1	Total proceeds from the offering	1,343,292,430,000
2	Total offering expenses	641,600,000
3	Net proceeds (after deducting offering expenses)	1,342,650,830,000
4	Disbursed amount	1,225,810,245,553
5	Remaining undisbursed amount (5) = (3) – (4)	116,840,584,447 ¹

2.2. Detailed fund disbursement for specific projects:

No.	Project name	Developer	Proposed investment method for Subsidiaries	Disbursed amount (VND)
1	Development project for the urban areas in Zones 2 and 9 of Nhon Hoi Ecotourism City in Binh Dinh Province	Phat Dat Real Estate Development Corporation		123,237,750,363
2	Bac Ha Thanh Residential Area in combination with urban gentrification	Phat Dat Real Estate Development Corporation		411,284,278,121
3	High-End Commercial and Hotel Center (5-Star Hotel)	Ngo May Real Estate Investment JSC	Lending	398,327,217,069
4	Thuan An 1 High-Rise Residential Complex (Binh Duong Tower 1)	Thien Long Building Real Estate Investment and Development JSC	Lending	292,961,000,000
	Thuan An 2 High-Rise Residential Complex (Binh Duong Tower 2)	Hoa Phu Building Real Estate Investment and Development JSC	Lending	
Total				1,225,810,245,553²

¹ The actual remaining unused amount as of June 14, 2025, was VND 117,685,949,833 (the unused balance includes: (+) VND 209,730,073 in interest from demand deposits; (-) VND 5,164,687 in bank fees; (+) VND 640,500,000 in offering expenses paid by the Company from its own capital; (+) VND 300,000 in excess shareholder contributions deposited into the escrow account.

²Any changes to the detailed figures will be submitted to the GMS for approval.

3. Changes (if any): None

4. Reasons for changes (if any): None

5. This report has been disclosed on the website of Phat Dat Real Estate Development Corporation (<https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/>) and submitted to the State Securities Commission and Hochiminh Stock Exchange on June 20, 2025.

PHAT DAT REAL ESTAE DEVELOPMENT CORPORATION

CHIEF EXECUTIVE OFFICER

Recipients:

- As stated above;
- Company archives.



BUI QUANG ANH VU



Handwritten signature