

QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*“V/v: Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu theo
Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 và Quy chế ESOP”*

**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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 06/12/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2021 ngày 27/03/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (“Công Ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công Ty;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 (“Chương trình ESOP 2021”) của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt như sau:

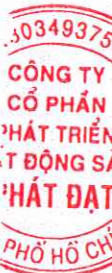
- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
- Mã cổ phiếu : PDR
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành : 486.771.916 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 486.771.916 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 6.000.000 cổ phiếu
- Tỷ lệ phát hành dự kiến : 1,23% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành.
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá : 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
- Giá phát hành dự kiến : 20.000 đồng/cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo giá : 120.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tỷ đồng).

- Đối tượng phát hành : Thành viên HĐQT, Ban Cố vấn, Ban Tổng Giám đốc, các cấp quản lý và Người lao động có tên trong Danh sách chi tiết người lao động được lựa chọn theo tiêu chuẩn quy định tại Quy chế ESOP.
- Các tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình, nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
- Thời gian thực hiện dự kiến : Trong Quý 4 năm 2021; thời điểm cụ thể do HĐQT quyết định ngay sau khi được sự chấp thuận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Phương án phân phối cổ phần không được đăng ký thực hiện quyền mua : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
- Quy định về hạn chế chuyển nhượng : Chi tiết được quy định tại Quy chế ESOP.
- Phương thức thanh toán : Chuyển khoản
- Thông tin Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu :
 - Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
 - Số tài khoản: 1331 0000 095 129
 - Tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè.
- Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ việc phát hành : Bổ sung vốn lưu động phục vụ cho hoạt động đầu tư kinh doanh của Công Ty
- Phương án phát hành đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : Việc phát hành cổ phiếu theo Chương trình ESOP 2021 chỉ phát hành cho đối tượng là người lao động trong nước, do đó Công ty luôn đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định.

Điều 2: Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động trong năm 2021 (đính kèm theo Quyết định này).

Điều 3: Hội đồng quản trị giao cho Ông Nguyễn Văn Đạt - Chủ tịch Hội đồng Quản trị triển khai các công việc liên quan theo đúng các quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty, pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán để:

- Quyết định thời điểm thực hiện Chương trình ESOP 2021;
- Quyết định danh sách cán bộ công nhân viên, số lượng cổ phiếu cụ thể phân phối cho từng người lao động dựa trên các tiêu chí đã quy định trong Quy chế ESOP;
- Quyết định nội dung của Quy chế ESOP, bao gồm việc sửa đổi, bổ sung và thay thế Quy chế này;
- Bổ sung hoặc sửa đổi Phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và/hoặc cho mục đích tuân thủ đúng các quy định của pháp luật;
- Quyết định toàn bộ các vấn đề có liên quan đến Chương trình ESOP 2021 và điều chỉnh những thay đổi của Chương trình ESOP 2021 (nếu có) cho phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện các công việc/thủ tục cần thiết cho việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để bảo đảm thực hiện thành công Chương trình ESOP 2021;



- Thực hiện việc đăng ký, lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu phát hành theo Chương trình ESOP 2021 tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi hoàn tất việc phát hành;
- Thực hiện các thủ tục thay đổi tăng 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;
- Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới Vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty trên cơ sở số lượng cổ phần thực tế được phát hành theo Chương trình ESOP 2021 và báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông vào phiên họp gần nhất.

Điều 4: Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các bộ phận có liên quan của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu Thư ký Công ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN VĂN ĐẠT





PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

QUY CHẾ
PHÁT HÀNH CỔ PHẦN THEO CHƯƠNG TRÌNH
LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG CÔNG TY
(VIẾT TẮT LÀ QUY CHẾ ESOP)

(Ban hành theo Quyết định số 36A/2021/QĐ-HĐST ngày 13/10/2021)

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 10 năm 2021

I. GIẢI THÍCH TỪ NGỮ:

- Công Ty: Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt, các đơn vị trực thuộc và các Công Ty do Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt sở hữu trực tiếp hay gián tiếp từ 51% vốn điều lệ trở lên.
- Cổ Phần: Cổ Phần của Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt.
- ESOP: "Employee Stock Ownership Plan" là chương trình phát hành Cổ Phần cho NLĐ trong Công Ty.
- HĐQT: Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt.
- NLĐ: Người lao động, bao gồm toàn thể nhân viên và các cấp quản lý trong Công Ty.
- Thành viên Chương trình ESOP: NLĐ và thành viên HĐQT.

II. MỤC ĐÍCH CỦA CHƯƠNG TRÌNH ESOP:

- Gắn kết lợi ích của NLĐ và Công Ty;
- Khuyến khích NLĐ gắn bó với Công Ty, làm nền tảng cho sự phát triển lớn mạnh và bền vững của Công Ty;
- Nâng cao vai trò, trách nhiệm và quyền lợi của NLĐ trong Công Ty;
- Ghi nhận sự nỗ lực và đóng góp của NLĐ trong quá trình hoạt động kinh doanh của Công Ty.
- Thu hút và khuyến khích sự gắn bó lâu dài của NLĐ có năng lực và kinh nghiệm làm việc tại Công Ty.
- Tăng vốn điều lệ để bổ sung vốn chủ sở hữu phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công Ty.

III. CHƯƠNG TRÌNH ESOP:

1. Đối tượng áp dụng và tiêu chí phân phối:

- NLĐ có thâm niên công tác tại Công Ty từ 02 tháng trở lên không vi phạm nội quy lao động của Công Ty hoặc trường hợp đặc biệt sẽ do Chủ tịch Hội đồng Quản trị quyết định.
- NLĐ đã nộp đơn xin nghỉ việc sẽ không được tham gia chương trình ESOP.

2. Tiêu chí phân phối:

- Số lượng Cổ Phần phân bổ cho NLĐ được xác định dựa trên các tiêu chí như bên dưới:
 - Cấp bậc chức danh.
 - Thâm niên công tác.



Cấp Bậc Chức Danh	Thâm Niên	Định mức
Từ Quản lý 3.3 trở lên	Từ đủ 01 năm trở lên	05 tháng tiền lương
	Dưới 01 năm	03 tháng tiền lương
Từ Quản lý 1 đến Quản lý 3.2	Từ đủ 01 năm trở lên	03 tháng tiền lương
	Dưới 01 năm	02 tháng tiền lương
Từ CV trở xuống	Từ đủ 01 năm trở lên	02 tháng tiền lương
	Dưới 01 năm	1.5 tháng tiền lương

- Công thức tính:

$$\text{Số Cổ Phần ESOP được mua} = \frac{\text{Tiền lương} \times \text{Định mức} \times \text{03 năm}}{70,000}$$

Trong đó:

- ✓ **Tiền lương** là tiền lương gộp của tháng tại thời điểm xét thưởng.
- ✓ **03 năm** là thời hạn thực hiện chương trình ESOP.
- ✓ **70,000** là khoản chênh lệch giữa giá của Cổ Phần vào thời điểm xét duyệt ESOP với giá của Cổ Phần bán cho NLĐ.

Số lượng Cổ Phần phân bổ cho từng NLĐ sẽ được điều chỉnh làm tròn đến đơn vị trăm để thuận lợi cho việc phân bổ và công tác quản lý Cổ Phần, giao dịch Cổ Phần.

Ví dụ: NLĐ được mua 3,120 Cổ Phần thì sẽ được làm tròn là 3,100 Cổ Phần.

3. Số lượng Cổ Phần phát hành của chương trình ESOP:

- Loại Cổ Phần: Cổ Phần phổ thông.
- Giá chào bán: 20.000 đồng/Cổ Phần.
- Tổng số lượng Cổ Phần chào bán: 6,000,000 Cổ Phần, trong đó:
 - Số lượng Cổ Phần không hạn chế chuyển nhượng là 0 Cổ Phần
 - Số lượng Cổ Phần hạn chế chuyển nhượng là 6,000,000 Cổ Phần

4. Quy định về hạn chế chuyển nhượng:

- NLĐ chỉ được chuyển nhượng 50% số Cổ Phần đã mua từ đủ 24 tháng (02 năm) và 50% còn lại từ đủ 36 tháng (03 năm) kể từ ngày phát hành.
- Để tránh hiểu lầm, Cổ Phần phát hành từ Cổ Phần thưởng và Cổ Phần trả cổ tức phát sinh từ Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng, Cổ Phần phát hành từ quyền mua Cổ Phần cho cổ đông tương ứng với Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng cũng sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian cam kết còn lại của Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng.
- Thành viên Chương trình ESOP thực hiện đăng ký và nộp tiền mua Cổ Phần trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước công bố nhận đủ hồ sơ phát hành.

- Nếu hết thời hạn nêu trên mà Thành viên Chương trình ESOP không thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình thì được xem là Thành viên Chương trình ESOP này đã tự nguyện từ bỏ quyền mua Cổ Phần.

5. Thu Hồi/ Mua Lại Cổ Phần ESOP:

- Trong thời gian hạn chế chuyển nhượng, Thành viên Chương trình ESOP sở hữu Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng sẽ không được tiếp tục tham gia Chương trình ESOP và sẽ bị thu hồi/ mua lại toàn bộ Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng, khi:
 - Thành viên Chương trình ESOP bị xử lý kỷ luật dẫn đến việc Công Ty chấm dứt hợp đồng lao động với Thành viên Chương trình ESOP đó; hoặc
 - Thành viên Chương trình ESOP tự nguyện chấm dứt hợp đồng lao động với Công Ty.
- Trong các trường hợp bị thu hồi/ mua lại Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng, Thành viên Chương trình ESOP phải chuyển nhượng lại toàn bộ Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng về cho Công Ty với giá 20.000 đồng/Cổ Phần.
- Trường hợp Thành viên Chương trình ESOP bị chết hay vì các trường hợp khách quan không thể tiếp tục làm việc tại Công Ty, HĐQT xem xét và quyết định cho thành viên đó (hay người được thừa kế theo luật định) tiếp tục được hưởng các quyền lợi của Thành viên Chương trình ESOP. Số Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng được thừa kế sẽ tiếp tục tuân thủ các quy định của Công Ty liên quan đến hạn chế chuyển nhượng Cổ Phần ESOP cho đến khi kết thúc thời gian hạn chế chuyển nhượng như các Cổ Phần ESOP Hạn Chế Chuyển Nhượng khác.
- Thành viên Chương trình ESOP không bị thu hồi/mua lại Cổ Phần trong trường hợp nghỉ hưu trí đúng quy định pháp luật.
- Các trường hợp khác do HĐQT quyết định phù hợp quy định pháp luật.

6. Tuân thủ nghĩa vụ thuế và phí:

Trừ trường hợp bị thu hồi Cổ Phần ESOP theo mục 5 chương III của Quy chế này, trong các trường hợp chuyển nhượng Cổ Phần ESOP, thành viên Chương trình ESOP phải nộp thuế, phí và tuân thủ các quy định về thuế điều chỉnh phần lợi nhuận thu được từ cổ tức, chuyển nhượng Cổ Phần, thực hiện các quyền phát sinh từ Cổ Phần ESOP theo quy định của pháp luật hiện hành ở từng thời điểm áp dụng.

7. Phương án xử lý trong trường hợp Cổ Phần không phân phối hết:

Việc phân phối số lượng cổ phiếu lẻ, dư sau khi phân phối (nếu có) hoặc các thành viên Chương trình ESOP tự nguyện từ bỏ sẽ do Chủ tịch HĐQT quyết định theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá phát hành không thấp hơn giá phát hành theo Quy chế ESOP này.

8. Đăng ký mua và phương thức thanh toán:

- NLD theo danh sách được duyệt làm thủ tục đăng ký mua.

- Phương thức thanh toán: nộp tiền mặt hoặc chuyển khoản theo tài khoản chỉ định do Công Ty thông báo.

9. Thời gian thực hiện:

Việc phát hành Cổ Phần ESOP được thực hiện sau khi Quy chế này được HĐQT phê duyệt và sau khi ủy ban chứng khoán nhà nước có văn bản thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành Cổ Phần theo chương trình lựa chọn cho NLĐ.

IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN CHƯƠNG TRÌNH ESOP:

- HĐQT có trách nhiệm lựa chọn đối tượng tham gia, phân phối, thu hồi, theo dõi và điều hành toàn bộ hoạt động của chương trình ESOP .
- Nhiệm vụ của HĐQT:
 - Thực hiện Chương trình ESOP theo phương án phát hành Cổ Phần mà Đại hội đồng cổ đông và HĐQT Công Ty Cổ Phần Phát triển Bất Động Sản Phát Đạt đã thông qua.
 - Xét duyệt danh sách trở thành Thành viên Chương trình ESOP và số lượng Cổ Phần phân phối cho từng thành viên.
 - Cập nhật, bổ sung, điều chỉnh danh sách Thành viên Chương trình ESOP, bao gồm việc chấm dứt tư cách Thành viên Chương trình ESOP hoặc thay đổi chỉ tiêu phân phối Cổ Phần của các Thành viên Chương trình ESOP định kỳ hoặc đột xuất theo các tiêu chuẩn lựa chọn được quy định.
 - Xử lý số Cổ Phần lẻ, dư sau khi phân phối (nếu có) hoặc không bán hết do NLĐ tự nguyện từ bỏ quyền mua Cổ Phần và báo cáo cho HĐQT.
 - Xét duyệt các trường hợp để người được thừa kế theo luật định của Thành viên Chương trình ESOP bị chết hay Thành viên Chương trình ESOP vì các trường hợp khách quan không thể tiếp tục làm việc tại Công Ty được tiếp tục hưởng quyền lợi của Chương trình ESOP;
 - Quyết định các vấn đề khác của Chương trình ESOP theo ủy quyền của HĐQT.

V. TRIỂN KHAI THỰC HIỆN:

- HĐQT phối hợp với bộ phận liên quan của Công Ty thực hiện xây dựng bộ hồ sơ đăng ký phát hành Cổ Phần theo Chương trình ESOP trình Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước thông qua.
- Sau khi Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước công bố về việc nhận đủ hồ sơ phát hành Cổ Phần ESOP, HĐQT sẽ thông báo cho Thành viên Chương trình ESOP về số lượng Cổ Phần ESOP được phân phối và trình tự thủ tục đăng ký mua Cổ Phần được phân phối.
- Sau khi hoàn tất việc phát hành và thực hiện nghĩa vụ báo cáo kết quả phát hành theo quy định pháp luật, Công Ty sẽ tiến hành thủ tục đăng ký lưu ký chứng khoán cũng như niêm yết bổ sung số Cổ Phần được phát hành theo quy định pháp luật.

VI. HIỆU LỰC:

HDQT Công Ty có thẩm quyền điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế Quy chế này trong quá trình triển khai Chương trình ESOP để phù hợp với tình hình thực tế của Công Ty hoặc phù hợp với quy định của pháp luật tại từng thời điểm (nếu có). Quy chế này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc, các thành viên Chương trình ESOP, các Giám đốc/Trưởng phòng ban và toàn thể NLĐ trong Công Ty chịu trách nhiệm thi hành Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



NGUYỄN VĂN ĐẠT

