



TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 7 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẮT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
 - Mã chứng khoán: HDC
 - Địa chỉ: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT
 - Điện thoại liên hệ: 02543 856274 Fax: 02543 856205
 - E-mail: info@hodeco.vn
 - Website: www.hodeco.vn
- Nội dung thông tin công bố: Các Nghị quyết HĐQT ngày 11/07/2025
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 11/07/2025 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇔ Quan hệ cổ đông ⇔ Công bố thông tin.

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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



Đoàn Hữu Thuận



Số: 75/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết Trái Phiếu của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành (“**Luật Doanh Nghiệp**”);
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành (“**Luật Chứng Khoán**”);
- Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán (“**Nghị Định 155**”);
- Căn cứ Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng (“**Thông Tư 118**”);
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (“**Điều Lệ**”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/05/2025 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công Ty (“**Nghị Quyết 57**”);
- Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty ngày 11 tháng 07 năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (“**Trái Phiếu**”) như sau:

I. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

1. Tổ Chức Phát Hành: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu.
3. Mã Trái Phiếu: HDC425001
4. Tổ chức tư vấn phát hành và Đại lý phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam.
5. Ngân hàng phong tỏa tài khoản đặt mua Trái Phiếu: Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu.
6. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
7. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (“VSDC”), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu.
8. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua Trái Phiếu theo quy định.
9. Phương thức chào bán Trái Phiếu: Trái Phiếu được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành.
10. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 499.999.900.000 VNĐ (Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng).
11. Số lượng Trái Phiếu chào bán: 4.999.999 (Bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm chín mươi chín) Trái Phiếu.
12. Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu.
13. Giá chào bán (Giá phát hành): 100.000 (một trăm nghìn) đồng/Trái Phiếu.
14. Phương pháp tính giá: Bằng 100% (một trăm phần trăm) mệnh giá Trái Phiếu.
15. Loại tiền tệ phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND hoặc VNĐ).
16. Kỳ tính lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn (“**Kỳ Tính Lãi**”).
17. Lãi suất Trái Phiếu: Trái Phiếu có lãi suất cố định là 10%/năm (Mười phần trăm một năm).
18. Cách tính lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{ccccccc} \text{Lãi Trái} & = & \text{Mệnh giá} & \times & \text{Lãi suất Trái Phiếu} & \times & \text{Số ngày thực tế theo} \\ \text{Phiếu} & & \text{Trái Phiếu} & & (\%/năm) & & \text{dương lịch của Kỳ Tính} \\ & & & & & & \text{Lãi liên quan} \end{array}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo dương lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó, và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ và bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi liền trước cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

19. Kỳ hạn Trái Phiếu: 02 (hai) năm
20. Số đợt phát hành: 01 (một) đợt
21. Ngày Phát Hành: Là ngày kết thúc việc thu tiền mua Trái Phiếu được chào bán từ các nhà đầu tư.
22. Ngày Đáo Hạn: Ngày tròn 02 (hai) năm kể từ Ngày Phát Hành
23. Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối Trái Phiếu: Dự kiến phát hành trong năm 2025 và ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.
24. Tỷ lệ phân bổ quyền: 35.671 : 1.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 35.671 (Ba mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi một) quyền mua sẽ được mua 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
25. Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết:

Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái Phiếu phát hành, số lượng Trái Phiếu phát hành cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 1.234 cổ phần phổ thông của HDC sẽ được quyền mua $= (1.234 \times 1.000) : 35.671 = 34,59$ trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 34 trái phiếu

Số lượng Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông hiện hữu, ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị chào bán tiếp cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu.

26. Điều kiện chuyển đổi/Quyền chuyển đổi Trái Phiếu:

Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên.

27. Đợt chuyển đổi/Thời hạn chuyển đổi: 02 (hai) đợt

Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi đợt trong 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là “**Đợt Chuyển Đổi**”) như sau:

- Đợt Chuyển Đổi 1: chuyển đổi 40%/Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành

công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành

- **Đợt Chuyển Đổi 2:** chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.

Để đảm bảo tổng số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi theo tỷ lệ tại Đợt Chuyển Đổi 1 là số nguyên và không vượt quá tổng tỷ lệ chuyển đổi, số lượng Trái Phiếu chuyển đổi của mỗi người sở hữu Trái Phiếu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại sẽ được chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 2.

Ví dụ:

Giả định A sở hữu 1.234 Trái Phiếu chuyển đổi của HDC. Tại Đợt Chuyển Đổi 1, 40% số lượng Trái Phiếu của A sẽ chuyển đổi thành cổ phần phổ thông là: $1.234 \times 40\% = 493,6$ Trái Phiếu.

Vậy số lượng Trái Phiếu được thực hiện chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của A tại Đợt Chuyển Đổi 1 sẽ là: 493 Trái Phiếu.

Tại Đợt Chuyển Đổi 2, toàn bộ số lượng Trái Phiếu còn lại của A là: $1.234 - 493 = 741$ (Trái Phiếu) sẽ được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

28. Loại cổ phần khi chuyển đổi: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
29. Giá chuyển đổi: 10.000 đồng/ cổ phiếu
30. Tỷ lệ chuyển đổi:

Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}} = \frac{100.000}{10.000} = 10$$

Tỷ lệ chuyển đổi: 1:10 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phần phổ thông).

31. Các trường hợp không được chuyển đổi Trái Phiếu:

Tại thời điểm chuyển đổi, các trường hợp sau đây không thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu thành Cổ Phiếu:

- Không thực hiện chuyển đổi đối với Trái Phiếu đang được cầm cố.
- Không chuyển đổi số lượng Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện các thủ tục, không cung cấp thông tin cho Tổ Chức Phát Hành để thực hiện chuyển đổi theo quy định của pháp luật.
- Việc chuyển đổi không đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.

Tổ Chức Phát Hành sẽ thông báo cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Trái Phiếu của Người Sở Hữu Trái Phiếu đó không được chuyển đổi thành cổ phiếu và thực hiện báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất về việc xử lý các trường hợp không được chuyển đổi này.

32. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Nguyên tắc xác định room sở hữu nước ngoài khi chuyển đổi

Tại thời điểm chuyển đổi, nhà đầu tư nước ngoài sở hữu Trái Phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo quy định tại Phương án phát hành và tuân thủ quy định hiện hành về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Việt Nam. Để phục vụ cho việc chuyển đổi của những Người Sở Hữu Trái Phiếu là nhà đầu tư nước ngoài, tại mỗi thời điểm thực hiện chuyển đổi trái phiếu bắt buộc, Công ty sẽ xác định khả năng chuyển đổi của nhà đầu tư nước ngoài dựa trên nguyên tắc sau:

$$X \leq 49\% * (S+T) - F$$

Trong đó:

F: Số cổ phần hiện do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ tại thời điểm chốt quyền;

S: Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đang lưu hành trước thời điểm chuyển đổi;

T: Tổng số cổ phiếu sẽ phát hành thêm từ chuyển đổi trái phiếu của tất cả các nhà đầu tư (bao gồm cả trong nước và nước ngoài);

X: Số cổ phiếu tối đa có thể chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài

Cơ chế phân bổ khi vượt tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa

Tại Đợt chuyển đổi 1: Trường hợp tổng số trái phiếu do nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ khi chuyển đổi thành cổ phiếu dẫn tới số cổ phiếu vượt quá Số cổ phiếu tối đa có thể chuyển đổi cho nhà đầu tư nước ngoài (X), Công ty sẽ thực hiện Phân bổ quyền chuyển đổi cho từng nhà đầu tư nước ngoài theo tỷ lệ trái phiếu họ đang nắm giữ trên tổng số trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài.

Phần trái phiếu chuyển đổi không được chuyển đổi tại Đợt chuyển đổi 1 sẽ được thực hiện chuyển đổi tại Đợt chuyển đổi 2, trong trường hợp tại Đợt chuyển đổi 2 tiếp tục bị vượt quá tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và/hoặc trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành thay đổi ngành nghề kinh doanh dẫn đến tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài vượt quá tỷ lệ tối đa theo quy định, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong kỳ họp gần nhất về việc mua lại trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài.

33. Phương thức thanh toán gốc, lãi:

- Đối với gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;
- Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 06 (sáu) tháng/lần, vào ngày tròn 06 (sáu) tháng (i) kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("**Ngày Trả Lãi**"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

Để làm rõ, (i) Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi Đợt Chuyển Đổi vẫn được tính lãi cho Kỳ Tính Lãi đó; và (ii) số tiền do nhà đầu tư nộp từ ngày thanh toán tiền mua Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Phát Hành sẽ không được tính lãi.

34. Mua lại Trái Phiếu trước hạn:

- Tổ Chức Phát Hành phải mua lại toàn bộ Trái Phiếu trước hạn khi xảy ra sự kiện vi phạm.
- Các trường hợp khác theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.

35. Kế hoạch bố trí nguồn vốn thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:

Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 06 (sáu) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.

Thanh toán gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông theo tỷ lệ cố định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Chi tiết Dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán được trình bày tại Phụ lục đính kèm theo Nghị quyết này.

36. Thực hiện phát hành cổ phần phổ thông để phục vụ cho việc chuyển đổi:

Vào mỗi Đợt Chuyển Đổi và tại ngày Đáo Hạn Trái Phiếu, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện các công việc sau:

- (i) Phát hành một lượng cổ phần phổ thông tương ứng với số lượng Trái Phiếu sở hữu của Người Sở Hữu Trái Phiếu theo Tỷ lệ chuyển đổi ("**Cổ Phần Chuyển Đổi**"), và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành cho mục đích chuyển đổi;
- (ii) Thực hiện các thủ tục để báo cáo cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, điều chỉnh tăng vốn điều lệ tương ứng theo quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi trái phiếu chuyển đổi (bao gồm nhưng không giới hạn việc: sửa đổi vốn điều lệ ghi nhận tại Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành, báo cáo UBCKNN);
- (iii) Thực hiện việc đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu tại VSDC và niêm yết bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE); và
- (iv) Thực hiện việc hủy niêm yết số lượng Trái Phiếu đã được niêm yết tại VSDC/ Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội khi số lượng Trái Phiếu đó được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

37. Chuyển nhượng Trái Phiếu: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên HNX.
38. Niêm yết Trái Phiếu/Cổ phiếu phổ thông được chuyển đổi từ Trái Phiếu: Công ty cam kết sẽ đưa toàn bộ số lượng trái phiếu trên 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 trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX). Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).
39. Thuế: các khoản thanh toán liên quan đến Trái Phiếu sẽ phải nộp hay khấu trừ thuế (nếu có) trước khi thanh toán theo quy định của pháp luật Việt Nam.
40. Luật điều chỉnh: Pháp luật Việt Nam
41. Cam kết của Tổ chức phát hành:
- Tổ chức phát hành cam kết thực hiện nghĩa vụ sau:
- Thanh toán lãi trái phiếu đúng hạn;
 - Tuân thủ quy định về mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu này;
 - Tuân thủ quy định về công bố thông tin và các quy định khác áp dụng đối với tổ chức có trái phiếu được niêm yết;
 - Cung cấp thông tin cần thiết cho Người Sở Hữu Trái Phiếu theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu;
 - Thực hiện niêm yết trái phiếu và duy trì niêm yết (nếu có); và
 - Các nghĩa vụ khác theo quy định tại các điều khoản và điều kiện của trái phiếu.
42. Các điều kiện khác của Trái Phiếu: theo quy định tại Bản cáo bạch và các tài liệu liên quan.

II. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

1. Mục đích phát hành Trái Phiếu

Mục đích phát hành Trái Phiếu là để cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Phương án sử dụng vốn:

Dự kiến số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu là 499.999.900.000 VNĐ (Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) sẽ được sử dụng để thanh toán đến hạn/trước hạn cho các khoản nợ vay của Tổ Chức Phát Hành tại các Ngân hàng theo thứ tự ưu tiên sau:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP	46.900.000.000	Quý III – Quý

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025		IV/2025
2	Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	172.900.000.000	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025	128.500.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.400.000.000	
3	Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	50.900.000.000	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024	33.969.543.124	Quý III – Quý IV/2025
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	16.930.456.876	
4	Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	132.000.000.000	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	22.260.331.600	Quý III – Quý IV/2025
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.739.668.400	
5	Thanh toán khoản vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	91.599.900.000	
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024	63.514.751.556	Quý III – Quý IV/2025
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	28.085.148.444	
6	Thanh toán khoản vay Ngân hàng Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880- HODECO ngày 21/03/2025	5.700.000.000	Quý III – Quý IV/2025
	Tổng cộng	499.999.900.000	

III. Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Kể từ khi thành lập đến nay, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay đúng hạn, không có khoản nợ quá hạn nào. Vì vậy, việc xếp hạng của Tổ Chức Phát Hành tại các ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Hiện tại Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ nào quá hạn.

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh trường hợp vi

phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

IV. Quyền lợi và nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

Quyền lợi của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- a) Tại các thời điểm chuyển đổi, nhà đầu tư sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu theo phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng.
- b) Nhà đầu tư nước ngoài sở hữu trái phiếu được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu theo điều kiện quy định tại Mục 32. Điều kiện chuyển đổi của nhà đầu tư nước ngoài của Phương án này.
- c) Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu, bao gồm lãi Trái Phiếu khi đến hạn và các khoản tiền khác (nếu có) theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu.
- d) Được dùng trái phiếu để chuyển nhượng (nhưng phải tuân thủ trường hợp hạn chế chuyển nhượng nêu trên), cho, tặng, để lại thừa kế, chiết khấu và cầm cố trong các quan hệ dân sự và quan hệ tín dụng theo các quy định của pháp luật hiện hành.

Nghĩa vụ của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- a) Tuân thủ quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông, Hội Đồng Quản Trị, quy định tại phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng và quy định pháp luật có liên quan.
- b) Trường hợp tổ chức, cá nhân là nhà đầu tư nước ngoài nắm giữ trái phiếu được quyền chuyển đổi, khi thực hiện quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu phải tuân thủ giới hạn sở hữu cổ phần theo quy định của pháp luật.

V. Phương án bồi thường thiệt hại cho Người Sở Hữu Trái Phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều kiện, điều khoản đã công bố tại thời điểm phát hành trái phiếu:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu có quyền thực hiện chuyển đổi, do Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của những Người Sở Hữu Trái Phiếu, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.
- Trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan đến việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi (ngoại trừ trường hợp không thể chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài thành cổ phần phổ thông do các giới hạn về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài) nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể phát hành cổ phần phổ thông mới cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đó thì Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại phần trái phiếu đăng ký chuyển đổi trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc sau khi Tổ Chức Phát Hành thông báo về việc không thể phát hành cổ phần phổ thông mới cho Người Sở Hữu Trái Phiếu đó, với giá mua lại bằng mệnh giá trái phiếu và toàn bộ lãi chưa thanh toán tương ứng với số ngày của Kỳ Tính Lãi đó cộng với (+) lãi phát sinh cho đến

ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại phần Trái Phiếu đó.

- Trái phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài chưa được chuyển đổi do các giới hạn về tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền lãi trái phiếu tại Kỳ Tính Lãi tương ứng theo các điều khoản và điều kiện của trái phiếu. Trái phiếu chưa được thanh toán đó sẽ có các quyền lợi tương tự các trái phiếu đang lưu hành.

VI. Quyền và trách nhiệm của Tổ Chức Phát Hành và cam kết thực hiện nghĩa vụ của doanh nghiệp phát hành đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Tuân thủ quy định về điều kiện phát hành, phương án phát hành, hồ sơ phát hành, công bố thông tin, chế độ báo cáo theo quy định của pháp luật.
- Phân bổ, quản lý, sử dụng vốn từ phát hành trái phiếu đúng mục đích theo quy định tại phương án phát hành trái phiếu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và theo các quy định của pháp luật.
- Được nhận và sử dụng tiền thu được từ đợt phát hành trái phiếu ra công chúng theo đúng quy định tại phương án phát hành trái phiếu và các quy định của pháp luật.
- Được quyền mua lại trái phiếu trước hạn theo quy định tại phương án phát hành trái phiếu.
- Thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi trái phiếu khi đến hạn cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Kiểm soát và đảm bảo tỷ lệ tham gia của nhà đầu tư nước ngoài theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực, đầy đủ của các thông tin đã công bố và báo cáo tài chính.

Điều 2. Thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán theo Phụ Lục đính kèm.

Điều 3. Thông qua việc Công ty đăng ký Trái Phiếu được phát hành lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi hoàn tất đợt chào bán Trái Phiếu. Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Điều 4. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan để chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Điều hành, Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện quyết định này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ *um*
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như Điều 5 (để thực hiện);
- HĐQT (để báo cáo);
- Ban kiểm soát (để biết);
- Lưu: VP.



ĐOÀN HỮU THUẬN

PHỤ LỤC

DỰ PHÒNG DÒNG TIỀN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

(Đính kèm theo Nghị Quyết số 75/NQ-HĐQT ngày 11 tháng 07 năm 2025 của Hội Đồng Quản Trị Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu)

Phụ lục này là cơ sở cho việc bố trí nguồn trả nợ trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng bằng tiền Đồng, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ("**Tổ Chức Phát Hành**") theo phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị Quyết số 57/NQ-ĐHCD của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 26/05/2025, với tổng giá trị phát hành là **499.999.900.000 đồng** (Bằng chữ: *Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng*) ("**Trái Phiếu Chuyển Đổi**"). Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty để thanh toán lãi Trái Phiếu Chuyển đổi.

1. Nguồn tiền trả nợ Trái Phiếu Chuyển Đổi

Tổ chức phát hành sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi trái phiếu cho nhà đầu tư.

2. Dòng tiền trả nợ trái phiếu của Tổ chức Phát hành

Thông số Trái Phiếu Chuyển đổi

Tổng mệnh giá trái phiếu dự kiến phát hành (đồng)	Đồng	499.999.900.000
Ngày dự kiến phát hành	Ngày	01/11/2025
Kỳ hạn trái phiếu dự kiến	Số năm	2
Lãi suất trái phiếu dự kiến	%	10%/năm

Dự phóng dòng tiền trả lãi trái phiếu thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành

Đơn vị tính: Tỷ đồng

	2025	2026	2027
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(587)	(1.485)	(579)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	548	447	38
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	921	450	446
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	882	(588)	(95)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	10	892	304
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	892	304	210





Số: 76/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật Doanh Nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Doanh nghiệp**");
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung tùy từng thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành ("**Luật Chứng Khoán**");
- Căn cứ Nghị Định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán ("**Nghị Định 155**");
- Căn cứ Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng ("**Thông Tư 118**");
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công Ty Cổ Phần Thành Thành Công – Biên Hòa ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/05/2025 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công ty ("**Nghị Quyết 57**");
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 75/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025 của Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết Trái Phiếu của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 của Công Ty ("**Nghị Quyết 75**"); và
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 11/07/2025.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tổng mệnh giá là 499.999.900.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) ("**Trái Phiếu**") bao gồm

các tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 1 của Nghị quyết này để nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước theo quy định của pháp luật liên quan (“**Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán**”).

Điều 2. Thông qua việc phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền thực hiện nội dung liên quan

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa - Vũng Tàu phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị để đại diện cho Công Ty thực hiện các công việc sau:

- (a) Thương lượng và quyết định các nội dung cụ thể của Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán theo quy định của pháp luật liên quan và nội dung của Nghị Quyết 75/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025;
- (b) Quyết định việc sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán vào từng thời điểm (nếu có phát sinh);
- (c) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều Lệ, Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán, Nghị Quyết 75/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025 và Nghị quyết này để hoàn tất việc đăng ký chào bán Trái Phiếu ra công chúng, việc phân phối và chuyển giao Trái Phiếu, việc đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết Trái Phiếu, việc công bố thông tin và các báo cáo liên quan đến Trái Phiếu.
- (d) Chuẩn bị, ký kết và tổ chức thực hiện Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán và các sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh (nếu có phát sinh) theo quy định của pháp luật liên quan;
- (e) Ký kết các tài liệu cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều Lệ, Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán, Nghị Quyết 75/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025, Nghị quyết này và quyết định của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị để hoàn tất việc đăng ký chào bán Trái Phiếu, phát hành Trái Phiếu ra công chúng, việc phân phối và chuyển giao Trái Phiếu, việc đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết Trái Phiếu, việc công bố thông tin và các báo cáo liên quan đến Trái Phiếu.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

- 3.1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
- 3.2. Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- HĐQT (để báo cáo);
- Ban kiểm soát (để biết);
- Lưu: VP.



ĐOÀN HỮU THUẬN

PHỤ LỤC 1

CÁC TÀI LIỆU CỦA HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI RA CÔNG CHÚNG

1. Giấy đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng;
2. Bản cáo bạch chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 của Công Ty, kèm theo các tài liệu sau:
 - a. Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500444601 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp lần đầu ngày 28/12/2001 và thay đổi lần thứ 32 ngày 10/10/2024;
 - b. Nghị Quyết số 57/NQ-ĐHCD ngày 26/05/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua Phương án chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng;
 - c. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 75/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025 về việc thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết Trái Phiếu của Đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025;
 - d. Nghị quyết Hội Đồng Quản Trị số 76/NQ-HĐQT ngày 11/07/2025 về việc Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
 - e. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
 - f. Các báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 1/2025 tự lập kết thúc ngày 31/03/2025;
 - g. Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành 19.990.244 cổ phiếu tăng vốn điều lệ tại ngày 15/07/2024 đã được kiểm toán.
 - h. Văn bản số 318/CV-PTN ngày 11/07/2025 của Tổ Chức Phát Hành về việc Cam kết thực hiện nghĩa vụ của tổ chức phát hành về điều kiện phát hành, thanh toán, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư; Cam kết về việc triển khai niêm yết trái phiếu và Cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa tích;



3. Hợp đồng tư vấn chào bán và đại lý phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 số 05/2025/TVPH/CKCT07-HDC ngày 26/03/2025 giữa Công ty cổ phần Chứng Khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam và Công ty;
4. Văn bản xác nhận số 732/CV – CN BRVT ngày 29/05/2025 của Ngân Hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Bà Rịa – Vũng Tàu xác nhận thông tin tài khoản phong tỏa nhận tiền mua trái phiếu của đợt chào bán;
5. Công văn số 3046/UBCK-PTTT ngày 25/05/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài;
6. Văn bản ủy quyền của Đơn vị kiểm toán;
7. Văn bản ủy quyền số 32/2025/GUQ-CKCT ngày 17/03/2025 của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Ngân Hàng Công Thương Việt Nam cho Ông Phạm Ngọc Hiệp;
8. Các tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn.

