



TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước

- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. 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. Tam Thắng,
TP. Hồ Chí Minh

- Điện thoại liên hệ: 02543 856274

Fax: 02543 856205

- E-mail: info@hodeco.vn

- Website: www.hodeco.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc Công ty phát hành trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/8/2025 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

-----oOo-----

Số: 83.../NQ-PTN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 8 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT 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 153/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính Phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 153**");
- Căn cứ Nghị Định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16 tháng 09 năm 2022 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Định 153 ("**Nghị Định 65**");
- Căn cứ Nghị Định số 08/2023/NĐ-CP ngày 05 tháng 03 năm 2023 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung và ngưng hiệu lực thi hành một số điều tại các Nghị Định quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Nghị Định 08**");
- Căn cứ Thông tư số 76/2024/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 06 tháng 11 năm 2024 hướng dẫn chế độ công bố thông tin và chế độ báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế ("**Thông Tư 76**");
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu ("**Công ty**" / "**Tổ Chức Phát Hành**") phiên bản ngày 26 tháng 5 năm 2025 ("**Điều Lệ**");
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 18/ 08 /2025 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua (i) việc Công ty phát hành riêng lẻ các trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ bằng đồng Việt Nam, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có lãi suất kết hợp giữa lãi suất cố định và lãi suất thả nổi, được bảo đảm bằng tài sản và xác lập nghĩa vụ trả nợ trực tiếp của Tổ Chức Phát Hành với tổng giá trị phát hành tối đa theo mệnh giá là 500.000.000.000 VND (bằng chữ: Năm trăm tỷ Đồng Việt Nam) trong 02 đợt chào bán, dự kiến phát hành trong Quý III năm 2025 ("**Trái Phiếu**") theo Phương án phát hành được đính kèm tại Phụ lục 1 Nghị Quyết này ("**Phương Án Phát Hành**") và (ii) Phương Án Phát Hành được đính kèm tại Phụ lục 1 Nghị Quyết này.

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn thu được của từng đợt chào bán Trái Phiếu, phương án trả nợ gốc, lãi của Trái Phiếu và phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn như được nêu tại Phương Án Phát Hành.

Điều 3: Thông qua việc Công ty sử dụng tài sản thuộc sở hữu của Công ty để bảo đảm cho các nghĩa vụ của Công ty liên quan đến Trái Phiếu ("**Tài Sản Bảo Đảm**") theo Phương Án Phát Hành; và (ii) các hợp đồng, giao dịch bảo đảm mà Công ty tham gia (bao gồm cả các hợp đồng, giao dịch với người có liên quan của Công ty) để tạo lập các biện pháp bảo đảm cho Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành.

Điều 4: Thông qua việc Công ty ký kết, chuyển giao, thực hiện và tuân thủ tất cả các giao dịch, thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu mà Công ty là một bên tham gia hoặc có liên quan, bao gồm nhưng không giới hạn:

- (a) hợp đồng/thỏa thuận đặt mua trái phiếu được ký kết với mỗi bên đặt mua trái phiếu;
- (b) hợp đồng tư vấn chào bán và đại lý phát hành trái phiếu;
- (c) hợp đồng đại lý thanh toán trái phiếu;
- (d) hợp đồng đại diện người sở hữu trái phiếu;
- (e) hợp đồng cầm cố cổ phần và các tài liệu/văn bản/thỏa thuận khác liên quan đến biện pháp bảo đảm;
- (f) hợp đồng nhận và quản lý tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản và các tài liệu/văn bản/thỏa thuận khác liên quan đến biện pháp bảo đảm;
- (g) hợp đồng quản lý tài khoản;
- (h) các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến Trái Phiếu và các giao dịch bảo đảm đối với Trái Phiếu; và
- (i) các bản sửa đổi, bổ sung, chấm dứt hoặc thay thế của các tài liệu được nêu từ đoạn (a) đến đoạn (h) của Điều này.

(các thỏa thuận, hợp đồng và tài liệu quy định tại Điều 3 này được gọi chung là "**Các Văn Kiện Trái Phiếu**").

Điều 5: Thông qua việc Tổ Chức Phát Hành đăng ký, lưu ký tập trung Trái Phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("**VSDC**") và đăng ký giao dịch tập trung trên hệ thống giao dịch trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ tại sở giao dịch chứng khoán có thẩm quyền tại Việt Nam ("**Sở Giao Dịch Chứng Khoán**") sau khi Trái Phiếu được phát hành phù hợp với Điều 1 của Nghị Quyết này và đáp ứng các điều kiện đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch tập trung trái phiếu theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 6: Giao cho ông **Đoàn Hữu Thuận** - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty, căn cứ tình hình cụ thể, được quyền thay mặt và đại diện cho Công ty toàn quyền quyết định và chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu, bao gồm nhưng không giới hạn ở việc:

- (a) trước khi công bố thông tin tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán, có quyền quyết định việc sửa

350
CÔ
CÔ
HẬT T
À RI
TẤU T

- đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Phương Án Phát Hành, bao gồm phương án sử dụng vốn, thời điểm phát hành, thời gian sử dụng vốn thu được từ Trái Phiếu và các nội dung khác theo yêu cầu của cơ quan quản lý có thẩm quyền, phù hợp với quy định pháp luật được áp dụng tại từng thời điểm (bao gồm nhưng không giới hạn các văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, và/hoặc thay thế các quy định hiện hành về chào bán trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ), Điều Lệ, điều kiện thị trường và lợi ích của Công ty;
- (b) triển khai thực hiện Phương Án Phát Hành, cập nhật Phương Án Phát Hành và quyết định các vấn đề liên quan đến việc triển khai Phương Án Phát Hành;
 - (c) ký kết và phát hành các thỏa thuận, hợp đồng và các tài liệu khác liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu ("**Các Văn Kiện Trái Phiếu**");
 - (d) quyết định các vấn đề liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu, các vấn đề khác liên quan đến việc sử dụng tiền thu được từ việc phát hành Trái Phiếu phù hợp với phương án sử dụng vốn được nêu tại Phương Án Phát Hành, và việc bố trí nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu; việc sử dụng nguồn vốn thu được từ việc chào bán và phát hành Trái Phiếu tạm thời nhàn rỗi trong trường hợp giải ngân theo tiến độ nguồn vốn thu được từ phát hành Trái Phiếu (nếu có) nhưng không ảnh hưởng đến việc sử dụng vốn cho mục đích phát hành Trái Phiếu nêu tại Phương Án Phát Hành với điều kiện việc sử dụng vốn này phải phù hợp với quy định tại Phương Án Phát Hành;
 - (e) quyết định các vấn đề liên quan đến tài sản bảo đảm của Trái Phiếu trên cơ sở và trong phạm vi chấp thuận của cấp có thẩm quyền của Công ty, bao gồm nhưng không giới hạn giá trị tài sản bảo đảm, việc thay thế và bổ sung tài sản bảo đảm, các điều kiện và điều khoản của các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan, việc sửa đổi, bổ sung các hợp đồng bảo đảm và các tài liệu liên quan đó (nếu có) và thực hiện các thủ tục để hoàn tất việc cầm cố và/hoặc thế chấp tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu sau khi đã giải chấp các tài sản đó khỏi các biện pháp bảo đảm hiện tại (nếu có);
 - (f) thực hiện các thủ tục liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và quyết định thời gian phát hành cụ thể;
 - (g) quyết định nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu và Các Văn Kiện Trái Phiếu phù hợp với Phương Án Phát Hành;
 - (h) quyết định danh sách các nhà đầu tư Trái Phiếu;
 - (i) Quyết định chi tiết việc mua lại Trái Phiếu trước hạn (bao gồm nhưng không giới hạn ở việc quyết định khối lượng Trái Phiếu mua lại, thời điểm mua lại, phương thức tổ chức mua lại, giá mua lại và điều khoản điều kiện chi tiết của việc mua lại);
 - (j) quyết định và tổ chức thực hiện các công việc cần thiết để đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch tập trung Trái Phiếu theo quy định tại Điều 5 của Nghị Quyết này, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau: (i) quyết định và ký kết các hồ sơ, tài liệu sẽ nộp cho Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch tập trung Trái Phiếu phù hợp với quy định của pháp luật; và (ii) làm việc và giải trình với Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền và các đơn vị có liên quan về hồ sơ đăng ký, lưu ký và đăng ký giao dịch tập trung Trái Phiếu; và
 - (k) quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp

luật, Điều Lệ, Các Văn Kiện Trái Phiếu và Nghị Quyết này để hoàn tất việc phát hành Trái Phiếu, thực hiện việc đăng ký, lưu ký và giao dịch tập trung Trái Phiếu, việc công bố thông tin và báo cáo liên quan đến Trái Phiếu, và các nội dung phát sinh trong thời gian lưu hành của Trái Phiếu.

- (1) Ông Đoàn Hữu Thuận - Chủ tịch Hội đồng Quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty được quyền ủy quyền lại cho người khác thực hiện các công việc theo phạm vi ủy quyền nêu trên.

Điều 6: Hiệu lực thi hành

Nghị Quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các đơn vị và cá nhân có liên quan của Công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị Quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 6 (để thực hiện);
- Lưu: Thư ký công ty.

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



ĐOÀN HỮU THUẬN

