



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 HĐQT về việc chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành từ nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua Trái phiếu chuyển đổi.

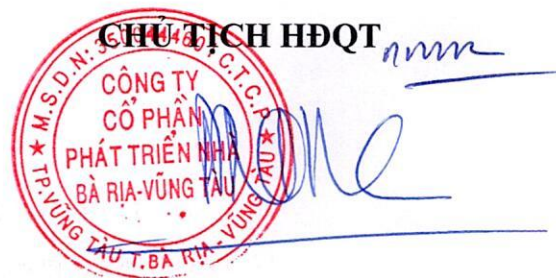
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/10/2025 theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Công bố thông tin.

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: 100/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 10 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua Trái phiếu chuyển đổi)

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 Nghị Định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155 ("**Nghị định 245**");
- 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 ("**HODECO**") thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng của Công Ty ("**Nghị Quyết 57**");
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường số 93/NQ-ĐHCD ngày 30/09/2025 của HODECO thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu ("**Nghị quyết 93**");
- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 90/2025/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025 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 ("**Nghị quyết 90**");

- Căn cứ Nghị quyết HĐQT số 97/NQ-HĐQT ngày 14/10/2025 v/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu ("**Nghị quyết 97**");
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán trái phiếu ra công chúng số 409/GCN-UBCK ngày 28/10/2025;
- Công văn số 6892/UBCK-QLCB ngày 29/10/2025 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của HDC;
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng Quản trị Công ty ngày 29/10/2025

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu và quyền mua Trái Phiếu chuyển đổi, cụ thể:

1.1. Thông tin chung:

- a. Ngày đăng ký cuối cùng: **12/11/2025**
- b. Lý do và mục đích:
 - Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
 - Chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua Trái Phiếu chuyển đổi;

1.2. Nội dung cụ thể:

a. Thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu:

- Tỷ lệ thực hiện:
 - + Đối với cổ phiếu phổ thông: 12% (Người sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 12 cổ phiếu mới)
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu, chứng chỉ quỹ lẻ (nếu có): cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
- Ví dụ: tại ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 301 cổ phiếu, sẽ được nhận thêm: $(301 \times 12) / 100 = 36,12$ cổ phiếu mới. Do làm tròn đến hàng đơn vị nên cổ đông A chỉ nhận được 36 cổ phiếu mới, số cổ phiếu lẻ 0,12 sẽ bị hủy bỏ.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.

- + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu tại CTCP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu – Tầng 3, Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh và xuất trình căn cước công dân/căn cước.

b. Thực hiện quyền mua Trái Phiếu chuyển đổi:

- Số lượng trái phiếu dự kiến phát hành: 4.999.999 Trái Phiếu.
- Giá chào bán/Giá phát hành: 100.000 đồng/Trái phiếu
- Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
- Tỷ lệ thực hiện: 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.
- Phương án làm tròn, phương án xử lý Trái Phiếu lẻ, phương án xử lý 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, 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.

- Quy định về chuyển nhượng quyền mua trái phiếu:
 - + Thời gian chuyển nhượng quyền mua trái phiếu: **Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 05/12/2025**
 - + Quyền mua được chuyển nhượng 01 lần.
- Quy định về trái phiếu đặt mua:
 - + Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua trái phiếu: **Từ ngày 19/11/2025 đến ngày 10/12/2025**
 - + Trái Phiếu đặt mua là loại tự do chuyển nhượng.
- Địa điểm thực hiện:

- + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua trái phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
- + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua trái phiếu tại CTCP Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu – Tầng 3, Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao nhiệm vụ và Ủy quyền thực hiện

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 hoặc Tổng Giám đốc thực hiện các công việc sau:

- Toàn quyền quyết định việc thay đổi Ngày đăng ký cuối cùng và lịch thực hiện quyền mua trái phiếu chào bán cho các cổ đông sở hữu đã nêu tại Điều 1, trong trường hợp phải thay đổi theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền và/hoặc để phù hợp với quy định của pháp luật, trên cơ sở phù hợp với thực tiễn hoạt động của Công ty.
- Tiến hành các thủ tục chốt danh sách cổ đông, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các công việc liên quan đến việc triển khai kế hoạch phân phối trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2025 nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết 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.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- HĐQT (để báo cáo);
- Lưu:

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 


ĐOÀN HỮU THUẬN