

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RỊA – VŨNG TÀU
BA RIA – VUNG TAU
HOUSE DEVELOPMENT JSC**



Số/No: **03** /CV-PTN

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness**

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026
Ho Chi Minh city, day 05th January, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi/ To: - Ủy ban chứng khoán nhà nước/ *State Securities Commission*
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange***

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu/ *Ba ria – Vung Tau House Development JSC*

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: HDC

- Địa chỉ/ *Address*: Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.Tam Thẳng, TP. Hồ Chí Minh/ *3rd floor, Hodeco Plaza, 36 Nguyen Thai Hoc street, Tam Thang ward, Ho Chi Minh city*

- Điện thoại liên hệ/ *Tel*: 02543 856274

Fax: 02543 856205

- E-mail: info@hodeco.vn

- Website: www.hodeco.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ *Content of the information disclosure*:

- Nghị quyết HĐQT về việc thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi HDC425001/ *Resolution on approval on amending capital utilization plan from the HDC425001 convertible bond offering*

- Báo cáo thay đổi phương án sử dụng vốn/ số tiền thu được từ đợt chào bán/ *Report on changes to the plan for using capital/ the proceeds from the offering*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 05/01/2026 theo đường dẫn: www.hodeco.vn/ *This information was disclosure on company's portal on date 05/01/2026 available at: www.hodeco.vn*



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/ *We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Nơi nhận/Receipts:

- Như trên/*As above*;
- Lưu/*Save*.



CHỦ TỊCH HĐQT/CHAIRMAN

Đoàn Hữu Thuận





Tp Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 01 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn thu được từ Đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi HDC425001)

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, và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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, và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành; Luật Chứng Khoán số 56/2024/QH15 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 ("**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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung ("**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 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;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 90/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 10/09/2025;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 409/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 28/10/2025;

- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty ngày 05 tháng 01 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua việc thay đổi phương án sử dụng vốn của Trái phiếu chuyển đổi HDC425001 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHCĐ số 57/NQ-ĐHCĐ ngày 26/05/2025 và Nghị quyết Hội đồng quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025, cụ thể như sau:

1. Phương án sử dụng vốn ban đầu:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP 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	46.900.000.000	Quý III – Quý IV/2025
2	Thanh toán khoản gốc và lãi 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 gốc và lãi 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 gốc và lãi 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 gốc và lãi 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	28.085.148.444	

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019		
6	Thanh toán khoản gốc và lãi 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	

2. Phương án sử dụng vốn thay đổi:

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
1	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/60346/HĐTD ngày 23/05/2025	48.460.319.013	Quý I/2026
2	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Thịnh Vượng và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	157.005.476.716	
2.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025	113.005.476.716	Quý I/2026
2.2	Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022	44.000.000.000	
3	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong – Chi nhánh Quận 2 – TP. Hồ Chí Minh theo các Hợp đồng tín dụng sau:	55.596.589.025	
3.1	Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 194/2025/HĐTD/DSG ngày 01/12/2025 (chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024)	43.086.246.368	Quý I/2026
3.2	Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021	12.510.342.657	
4	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	149.535.456.266	
4.1	Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024	40.226.000.000	Quý IV/2025 và Quý I/2026
4.2	Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số	109.309.456.266	

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
	2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020		
5	Thanh toán khoản gốc và lãi vay Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Vũng Tàu theo các Hợp đồng tín dụng sau:	36.901.198.515	
5.1	Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/25435/HĐTD ngày 08/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/25435/HĐTD ngày 09/12/2024)	9.066.050.070	Quý I/2026
5.2	Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	27.835.148.445	
6	Thanh toán khoản gốc và lãi 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	27.500.860.465	Quý I/2026
7	Thanh toán gốc vay cho Công ty TNHH Lương Gia (Hợp đồng vay vốn số 165/HĐVV-PTN ngày 25/05/2018 và phụ lục hợp đồng vay vốn số 24/2024/PLHĐVV-PTN ngày 31/12/2024)	25.000.000.000	Quý I/2026
	Tổng cộng	499.999.900.000	

Trong đó:

- Tổng giá trị thay đổi phương án sử dụng vốn là: 75.443.551.122 đồng
- Tỷ lệ thay đổi phương án: 15,09%

3. Lý do thay đổi:

- Do thời gian chào bán trái phiếu kéo dài hơn so với dự kiến nên Công ty đã sử dụng nguồn vốn từ hoạt động sản xuất kinh doanh, nguồn vốn khác để thanh toán một số khoản nợ ngân hàng đã đến hạn trả nợ trong Quý III/2025 và Quý IV/2025 có trong phương án đã được phê duyệt.
- Để phù hợp với tình hình sản xuất kinh doanh và tình hình nợ phải trả các khoản gốc, lãi vay ngân hàng và các tổ chức khác của Công ty tại thời điểm hiện tại.

Điều 2. 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 thực hiện các thủ tục thay đổi phương án sử dụng vốn của đợt chào bán trái phiếu 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);
- Ban kiểm soát (để biết);
- Lưu: VP.

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



ĐOÀN HỮU THUẬN





Ho Chi Minh City, 05th January, 2026

No: 01/NQ-HĐQT

RESOLUTION

(Re: Approval on amending capital utilization plan from the HDC425001 convertible bond offering)

THE BOARD OF DIRECTORS OF BA RIA – VUNG TAU HOUSE DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and its regarding amendments, supplements, and implementing guidelines (**the “Law on Enterprises”**);
- Pursuant to the Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and its regarding amendments, supplements, and implementing guidelines; Securities Law No. 56/2024/QH15 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 29, 2025, amending, supplementing a number of articles of Securities Law No. 54/2019/QH14 (**the “Law on Securities”**);
- Pursuant to Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities and its regarding amendments, supplements (**the “Decree 155”**);
- Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, providing guidance on a number of issues relating to securities offering and issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and delisting of public company status (**the “Circular 118”**);
- Pursuant to the Charter on Organization and Operation of Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company (**the “Charter”**);
- Pursuant to the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders No. 57/NQ-DHCD dated May 26, 2025, of Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company;
- Pursuant to the Resolution of the Board of Directors No. 90/2025/NQ-HĐQT of the BOD of Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company dated September 10, 2025
- Pursuant to Certificate of Registration for Public Offering of Bonds No. 409/GCN-UBCK dated October 28, 2025

- Pursuant to the minutes of the Board of Directors' meeting of the Company dated 05th January, 2026

RESOLVES

Article 1: Approval of the amendment to the capital utilization plan of the HDC425001 convertible bond, as approved under the General Shareholders' Meeting Resolution No. 57/NQ-ĐHCD dated May 26, 2025 and Board of Directors's Resolution No. 90/NQ-HĐQT dated September 10, 2025 with details as follows:

1. The former plan of capital utilization:

No.	The purpose of capital utilization	Estimated amount (Including principal and interest) (VND)	Expected Drawdown Time
1	Payment of principal and interest of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development – Vung Tau Branch on the Credit Facility Contract No.01/2025/60346/HĐTD dated May 23, 2025	46,900,000,000	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
2	Payment of principal and interest of Prosperity and Development Joint Stock Commercial Bank – Vung Tau Branch on the following Credit Contracts:	172,900,000,000	
2.1	The credit facility contract No.510.018/25/DN dated January 17, 2025	128,500,000,000	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
2.2	The credit contract No. 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT dated March 18, 2022	44,400,000,000	
3	Payment of principal and interest of Tien Phong Commercial Joint Stock Bank – District 2 – Hochiminh City on the following Credit Contract:	50,900,000,000	
3.1	The credit facility contract No.193/2024/HĐTD/DSG dated December 3, 2024	33,969,543,124	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
3.2	The loan contract No. 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 dated December 9, 2021	16,930,456,876	
4	Payment of principal and interest of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Vung Tau Branch on the following Credit Contract:	132,000,000,000	
4.1	Loan Agreement with the credit limit No.2024/HDC-VCB/HDHM dated December 25, 2024	22,260,331,600	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
4.2	Investment Project-based Loan agreement No. 2020/HDC-VCB/DAHĐ dated November 9, 2020	109,739,668,400	

No.	The purpose of capital utilization	Estimated amount (Including principal and interest) (VND)	Expected Drawdown Time
5	Payment of principal and interest of Vietnam - Russia Joint Venture Bank - Vung Tau Branch on the following Credit Contract	91,599,900,000	
5.1	The Credit facility Contract No.01/2024/25435/HĐTD dated December 9, 2024	63,514,751,556	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
5.2	The medium, long-term credit contract No. 01/2019/HĐTDH.DN dated January 28, 2019	28,085,148,444	
6	Payment of principal and interest of Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Ba Ria - Vung Tau Branch on Credit facility agreement No. 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO dated March 21, 2025	5,700,000,000	Quarter 3 and quarter 4 of year 2025
	Total	499,999,900,000	

2. The amendment plan of capital utilization:

NO.	The purpose of capital utilization	Amount (Including principal and interest) (VND)	Expected Drawdown Time
1	Payment of principal and interest of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development – Vung Tau Branch on the Credit Contract No.01/2025/60346/HĐTD dated May 23, 2025	48,460,319,013	Quarter 01 of the year 2026
2	Payment of principal and interest of Prosperity and Development Joint Stock Commercial Bank – Vung Tau Branch on the following Credit Contracts:	157,005,476,716	
2.1	The credit facility contract No.510.018/25/DN dated January 17, 2025	113,005,476,716	Quarter 01 of the year 2026
2.2	The credit contract No. 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT dated March 18, 2022	44,000,000,000	
3	Payment of principal and interest of Tien Phong Commercial Joint Stock Bank – District 2 – Hochiminh City on the following Credit Contract:	55,596,589,025	
3.1	Credit facility agreement No. 194/2025/HĐTD/DSG dated December 1, 2025 (forward from the Credit facility	43,086,246,368	Quarter 01 of the year 2026

NO.	The purpose of capital utilization	Amount (Including principal and interest) (VND)	Expected Drawdown Time
	agreement No. 193/2024/HDTD/DSG dated December 3, 2024)		
3.2	Loan agreement No. 57/2021/HDTD/TTKD.KDG/02 dated December 9, 2021	12,510,342,657	
4	Payment of principal and interest of Joint Stock Commercial Bank for Foreign Trade of Vietnam – Vung Tau Branch on the following Credit Contract:	149,535,456,266	
4.1	Loan Agreement with credit limit No.2024/HDC-VCB/HDHM dated December 25, 2024	40,226,000,000	Quarter 04 of the year 2025 and Quarter 01 of the year 2026
4.2	Investment Project-based Loan agreement No. 2020/HDC-VCB/DAHĐ dated November 9,2020	109,309,456,266	
5	Payment of principal and interest of Vietnam - Russia Joint Venture Bank - Vung Tau Branch on the following Credit Contract:	36,901,198,515	
5.1	The credit facility agreement No. 01/2025/25435/HĐTD dated December 8, 2025 (forward from the credit facility agreement No. 01/2024/25435/HĐTD dated December 9, 2024)	9,066,050,070	Quarter 01 of the year 2026
5.2	The medium, long-term credit contract No. 01/2019/HĐTDH.DN dated January 28, 2019	27,835,148,445	
6	Payment of principal and interest of Vietnam Joint Stock Commercial Bank For Industry And Trade – Ba Ria - Vung Tau Branch on Credit facility agreement No. 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO dated March 21, 2025	27,500,860,465	Quarter 01 of the year 2026
7	Payment of principal for Luong Gia Company Limited (Loan agreement No.165/HĐVV-PTN dated May 25, 2018, and the loan contract appendices No. 24/2024/PLHĐVV-PTN dated December 31, 2024)	25,000,000,000	Quarter 01 of the year 2026
	Total	499,999,900,000	

Including:

- Total value of the amendment of the capital utilization plan: VND 75,443,551,122
- The ratio of the amendment plan: 15.09%

3. Reason for the amendment:

- Despite the bond offering period lasting longer than expected, the Company used the capital source generated from the business production activity, other capital sources, to repay some bank debts due in Quarter 03 of the year 2025 and Quarter 04 of the year 2025 in accordance with the approved plan.
- To align with the status of business production and liabilities including principal, interest, and other enterprises of the Company at present.

Article 2. The Board of Directors of Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company has decentralized, delegated, and authorized the Chairman of the Board of Directors to implement and complete all relevant procedures relating to the amendment of the capital utilization plan from the bond offering in accordance with the regulations.

Article 3. This Resolution shall take effect from the date of signing.

The members of the Board of Directors, the Executive Board, the Chief Accountant of Ba Ria – Vung Tau House Development Joint Stock Company, and functional divisions, and relevant individuals shall, within their respective duties and powers, be responsible for implementing this Resolution.

Recipients:

- as Article 3 (for implement);
- The BOD (for report);
- The supervisory board (for information);
- Filed at the office

**ON THE BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN OF THE BOD**



DOAN HUU THUAN

