



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: Thông báo về việc lưu ký trái phiếu HDC425001

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/12/2025 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: 673 /CV-PTN
V/v lưu ký trái phiếu HDC425001

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Người Sở Hữu Trái Phiếu HDC425001

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“HDC”) xin gửi lời chào trân trọng nhất tới các Quý Nhà Đầu tư.

HDC đã phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi HDC425001 (“Trái Phiếu”) trong đợt thực hiện quyền chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông sở hữu cổ phần HDC tại ngày Đăng ký cuối cùng 12/11/2025, chi tiết tại https://drive.google.com/file/d/1NiQbDfU_uFNHjNbHzvzmoBaunz0qoIWY/view?usp=sharing

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể rút ngắn thời gian thực hiện thủ tục nhận Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái phiếu, thủ tục lưu ký, cũng như giao dịch ngay khi Trái Phiếu được chính thức niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”), đảm bảo các quyền liên quan: nhận lãi trái phiếu, chuyển đổi thành cổ phiếu... một cách nhanh chóng trên tài khoản giao dịch chứng khoán của Quý Nhà Đầu tư, Chúng tôi xin trân trọng thông báo về việc **lưu ký tập trung** Trái Phiếu HDC425001, thông tin chi tiết như sau:

A. Đối với Người sở hữu trái phiếu đã đăng ký và nộp tiền mua trái phiếu HDC425001 thông qua các công ty chứng khoán/Ngân hàng lưu ký:

I. Thời gian nhận hồ sơ lưu ký tập trung:

Từ ngày 05/01/2026 đến ngày 16/01/2026

II. Giấy tờ cần chuẩn bị :

✚ **Cá nhân trong nước:** CCCD/CC còn hiệu lực.

✚ **Cá nhân nước ngoài:** Hộ chiếu còn hiệu lực.

✚ **Đối với tổ chức trong nước**

- Giấy giới thiệu của Tổ chức

- CCCD/CC còn hiệu lực của người được cử đi làm thủ tục



- Tài liệu pháp lý của Tổ chức (bản sao hợp lệ nếu Thành viên lưu ký có yêu cầu)

✚ Đối với tổ chức nước ngoài

- Văn bản cử đại diện của Tổ chức nước ngoài
- CCCD/CC/Hộ chiếu còn hiệu lực của người đại diện thực hiện thủ tục
- Tài liệu pháp lý của Tổ chức nước ngoài (bản sao hợp lệ, đã hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định của pháp luật Việt Nam, nếu Thành viên lưu ký có yêu cầu)
- Trường hợp không phải Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện thủ tục thì cần có Giấy ủy quyền có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và CCCD/CC còn hiệu lực của người được ủy quyền đi làm thủ tục.

III. Địa điểm nhận đăng ký lưu ký:

1. Công ty chứng khoán/Ngân hàng lưu ký nơi Người Sở Hữu Trái Phiếu HDC425001 đã đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu HDC425001.
2. Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) – Đơn vị tư vấn dịch vụ lưu ký:

Tại Hà Nội:

- Trụ sở chính: Tầng 2 tòa nhà Hanoitourist số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Phòng Giao dịch 2: Tầng 1 Tòa nhà Dầu khí số 18 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

Tại Đà Nẵng:

- Chi nhánh Đà Nẵng: Tầng G và Tầng 2, Tòa nhà PVcomBank Đà Nẵng, Lô A2.1, Đường 30/4, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tại Hồ Chí Minh:

- Chi nhánh Hồ Chí Minh: Lầu 1, Tòa nhà PVFCCo, Số 43 Mạc Đĩnh Chi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Vũng Tàu: Tầng 5, tòa nhà Silver Sea, 47 Ba Cu, Phường Vũng Tàu, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam

- B. Đối với Người Sở Hữu Trái Phiếu đã đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu HDC425001 tại Tổ Chức Phát Hành hoặc Người Sở Hữu Trái Phiếu không thực hiện thủ tục lưu ký tập trung.**



Vui lòng nhận **Giấy Chứng Nhận Sở Hữu Trái Phiếu (“GCNSHTP”)** theo thông tin như sau:

- I. Thời gian trả GCNSHTP:** Từ ngày 26/01/2026 trở đi
- II. Địa điểm trả GCNSHTP:** Công ty CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu, Tầng 3, Hodeco plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thắng, TP. Hồ Chí Minh
- III. Giấy tờ cần chuẩn bị:** Như quy định tại mục II phần A nêu trên
- Để biết thêm thông tin chi tiết vui lòng liên hệ:

- ❖ Công ty cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
Ông Nguyễn Quang Đạt – Phó Giám đốc Nhân sự
SĐT: 0254.3856 274 (máy lẻ 118)
Email: datnq@hodeco.vn
- ❖ Công ty Cổ Phần Chứng khoán Dầu khí (PSI) – Đơn vị tư vấn dịch vụ lưu ký
 - Hotline: 024.3987.2888
 - Bà : Trần Thúy Phượng – Phòng Quản lý nghiệp vụ
SĐT: 024.3987.2888 (máy lẻ 6110)
Email: phuongttl@psi.vn

Rất mong nhận được sự hợp tác của Quý nhà đầu tư!

TP. HCM, ngày 30 tháng 12 năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RI – VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH HĐQT**



Đoàn Hữu Thuận



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**THÔNG BÁO TÀI KHOẢN LƯU KÝ
VÀ UỶ QUYỀN LÀM THỦ TỤC KÝ GỬI CHỨNG KHOÁN**

**Kính gửi: - CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU (TCPH)
- CTCP CHỨNG KHOÁN**

Họ tên nhà đầu tư:

Số ĐKNSH:..... **ngày cấp:** **nơi cấp:**.....

Địa chỉ:

Thông tin về tài khoản lưu ký:

- **Số tài khoản:**

- **Nơi mở:**

Thông tin về chứng khoán sở hữu:

- **Tên chứng khoán:**

- **Số lượng sở hữu:**

+ **Tự do chuyển nhượng:**

+ **Hạn chế chuyển nhượng:**

Đề nghị Tổ chức phát hành/Công ty chứng khoán thay mặt tôi/Chúng tôi làm các thủ tục cần thiết với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam để ký gửi chứng khoán vào tài khoản lưu ký của tôi/Chúng tôi nêu trên.

Tôi/Chúng tôi xin cam kết các thông tin kê khai trên đây là chính xác, trung thực và chịu trách nhiệm về các thông tin đề nghị này.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người đề nghị

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)



Số: 674/CV-PTN
V/v lưu ký trái phiếu HDC425001

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2025

Kính gửi: Các Thành viên lưu ký

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“HDC”) xin gửi lời chào trân trọng nhất tới các Thành viên lưu ký.

HDC đã phát hành thành công trái phiếu chuyển đổi HDC425001 (“Trái Phiếu”) trong đợt thực hiện quyền chào bán trái phiếu chuyển đổi cho cổ đông sở hữu cổ phần HDC tại ngày Đăng ký cuối cùng 12/11/2025, chi tiết tại https://drive.google.com/file/d/1NiQbDfU_uFNHjNbHzvzmoBaunz0qoIWY/view?usp=sharing

Hiện HDC đang thực hiện thủ tục đăng ký, lưu ký Trái Phiếu tại Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và thủ tục niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (“HNX”).

Căn cứ theo khoản 3 Điều 12 Quy chế hoạt động lưu ký chứng khoán tại VSDC quy định về trường hợp ký gửi chứng khoán theo yêu cầu của Tổ chức đăng ký chứng khoán và Thành viên lưu ký, Chúng tôi nhận **lưu ký tập trung** Trái Phiếu HDC425001. Để việc lưu ký tập trung được hiệu quả, Chúng tôi rất mong nhận được sự hỗ trợ của Các Thành viên lưu ký trong việc thông báo tới khách hàng và tập hợp hồ sơ lưu ký tập trung của Khách hàng đăng ký lưu ký tập trung tại Quý Công ty.

Thông tin về đợt lưu ký tập trung chi tiết như sau:

- Thời gian nhận hồ sơ:** Từ ngày 05/01/2026 đến ngày 16/01/2026
- Đối tượng thực hiện:** Khách hàng đã thực hiện quyền mua Trái phiếu chuyển đổi HDC425001 thông qua Thành viên lưu ký.
- Địa điểm thực hiện:** Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện lưu ký tập trung tại **Thành viên lưu ký** nơi đã đăng ký và nộp tiền mua Trái Phiếu HDC425001 hoặc tại **Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí (PSI)** – Đơn vị tư vấn dịch vụ lưu ký tập trung.
- Hồ sơ lưu ký tập trung bao gồm:**



- Giấy thông báo tài khoản lưu ký và ủy quyền làm thủ tục ký gửi trái phiếu HDC425001: 01 bản gốc
- Trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu thực hiện **thay đổi thông tin** ĐKSH sau ngày 10/12/2025 (Ngày kết thúc đợt đăng ký mua trái phiếu chuyển đổi) thì cần bổ sung thêm:
 - ✓ Giấy Đề nghị điều chỉnh thông tin: 01 bản gốc
 - ✓ Giấy tờ thể hiện ĐKSH mới: 01 bản sao (có chứng thực)
 - ✓ Giấy tờ thể hiện ĐKSH cũ (CMND/CCCD cũ; hộ chiếu; sổ hộ khẩu; giấy tờ xác nhận của Cơ quan Công an; hoặc bản quét mã QR trên CCCD gắn chip chứa thông tin cũ; ...): 01 bản sao
- **Mẫu 07/LK** theo Quy chế hoạt động lưu ký chứng khoán của VSDC: 03 bản (HDC sẽ gửi lại các Thành viên lưu ký 01 bản có đầy đủ dấu của các bên)
- **Công văn thông báo đầu mối** liên hệ của Thành viên lưu ký khi cần hỗ trợ xử lý các nghiệp vụ liên quan.

Lưu ý:

- Người Sở Hữu Trái Phiếu **không phải cung cấp** Giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu.
- Số lượng chứng từ theo Bộ hồ sơ lưu ký tập trung nêu trên là bộ hồ sơ HDC cần để lưu trữ và thực hiện thủ tục với VSDC.

5. Địa chỉ nhận hồ sơ

Trong vòng hai ngày làm việc kể từ ngày kết thúc nhận hồ sơ, rất mong Các Thành viên lưu ký hỗ trợ gửi bộ hồ sơ lưu ký tập trung về Đơn vị tư vấn của Chúng tôi theo địa chỉ:

Phòng Quản lý Nghiệp vụ - Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí

Trụ sở chính: Tầng 2 tòa nhà Hanoitourist số 18 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

6. Thông tin liên hệ

➤ Đầu mối liên hệ phía HDC:

Ông Nguyễn Quang Đạt – Phó Giám đốc Nhân sự

SĐT: 0254.3856 274 (máy lẻ 118)

Email: datnq@hodeco.vn



- Đầu mối liên hệ phía Công ty Cổ phần Chứng khoán Dầu khí – Đơn vị tư vấn cho HDC:

Bà : Trần Thúy Phương – Phòng Quản lý nghiệp vụ

SĐT: 024.3987.2888 (máy lẻ 6110)

Email: phuongtt1@psi.vn

Sau khi được VSDC chấp thuận đăng ký lưu ký, HDC sẽ lập tức triển khai việc lưu ký tập trung cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

Rất mong nhận được sự hợp tác của các Thành viên lưu ký.

Trân trọng và hợp tác!

TP. HCM, ngày 30 tháng 12 Năm 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
CHỦ LỊCH HĐQT**



Đoàn Hữu Thuận



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**THÔNG BÁO TÀI KHOẢN LƯU KÝ
VÀ UỶ QUYỀN LÀM THỦ TỤC KÝ GỬI CHỨNG KHOÁN**

Kính gửi: - CTCP PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU (TCPH)
- CTCP CHỨNG KHOÁN(CTCK)

Họ tên nhà đầu tư:

Số ĐKSH:.....**ngày cấp:****nơi cấp:**.....

Địa chỉ:.....

Thông tin về tài khoản lưu ký:

- Số tài khoản:
- Nơi mở:

Thông tin về chứng khoán sở hữu:

- Tên chứng khoán:
- Số lượng sở hữu:
- + Tự do chuyển nhượng:
- + Hạn chế chuyển nhượng:.....

Đề nghị Tổ chức phát hành/CTCK thay mặt tôi/Chúng tôi làm các thủ tục cần thiết với Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam để ký gửi chứng khoán vào tài khoản lưu ký của tôi/Chúng tôi nêu trên.

Tôi/Chúng tôi xin cam kết các thông tin kê khai trên đây là chính xác, trung thực và chịu trách nhiệm về các thông tin đề nghị này.

....., ngày.....tháng.....năm.....

Người đề nghị

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu là tổ chức)

(Ban hành kèm theo Quy chế hoạt động lưu ký chứng khoán)

Mẫu 07/LK

Tên TCDKCK và TVLK

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

DANH SÁCH NGƯỜI SỞ HỮU ĐỀ NGHỊ LƯU KÝ CHỨNG KHOÁN

(Áp dụng trong trường hợp lưu ký theo đề nghị của TCPH và TVLK)

Kính gửi: Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và TVLK đề nghị Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam nhận tái ký gửi chứng khoán cho các cổ đông của công ty chi tiết theo TVLK như sau:

Tên Thành viên lưu ký :

Số hiệu Thành viên:

Số Tài khoản lưu ký của TVLK:

Mã chứng khoán (Mã trong nước/Mã ISIN): HDC425001

Tên chứng khoán:

STT	HỌ TÊN	SID	SỐ TÀI KHOẢN	SỐ ĐKNSH	NGÀY CẤP	LOẠI CK *	SỐ LƯỢNG CK
	Tổng cộng						

Xác nhận của TVLK

Xác nhận của TCDKCK

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RIÀ – VŨNG TÀU**

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

Ghi chú:

** Loại CK :*

(1) CK giao dịch tự do chuyển nhượng

*(2) CK giao dịch hạn chế chuyển nhượng ***

*** CK hạn chế chuyển nhượng không được giao dịch trên SGDCK trong
thời gian hạn chế chuyển nhượng*

TVLK

Số:

V/v: Thực hiện lưu ký chứng
khoán
tập trung

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày tháng năm

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (TCPH)

Để thuận tiện cho việc thực hiện lưu ký chứng khoán của người sở hữu chứng khoán, Công ty kính đề nghị TCPH thực hiện ký gửi chứng khoán cho người sở hữu chứng khoán cụ thể như sau:

- Số lượng người sở hữu chứng khoán đề nghị lưu ký: người
- Số lượng chứng khoán đề nghị lưu ký: chứng khoán.

Trong quá trình thực hiện thủ tục lưu ký tập trung, nếu có vướng mắc, vui lòng liên hệ với chúng tôi theo thông tin đầu mối sau :

Ông/Bà:.....

SĐT:

Email:

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;

- Lưu:

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH THÔNG TIN

Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Tên tôi/chúng tôi là:

Số ĐKSH*:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Địa chỉ liên hệ:

Số điện thoại:

Hiện tại, tôi/chúng tôi đang sở hữu ... chứng khoán như sau:

STT	Mã chứng khoán	Loại CK**	Số lượng	Ghi chú
	HDC425001			

Sau khi kiểm tra, đối chiếu các thông tin, tôi/chúng tôi phát hiện có những thông tin không chính xác khi đăng ký. Để đảm bảo quyền lợi, tôi/chúng tôi làm đơn này đề nghị điều chỉnh lại thông tin như sau:

Thông tin ban đầu:

- Họ tên:

- Số ĐKSH:

Ngày cấp:

Thông tin đề nghị điều chỉnh:

- Họ tên:

- Số ĐKSH:

Ngày cấp:

Tôi/Chúng tôi cam kết thông tin trên là chính xác và chịu hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc đề nghị điều chỉnh thông tin này.

....., ngày.....tháng.....năm

Tài liệu gửi kèm

Người đề nghị

- 01 bản sao giấy tờ thể hiện thông tin

số ĐKSH và ngày cấp cũ và mới của người sở hữu;

* Số ĐKSH: kê khai theo Quy chế VSDC

** Loại chứng khoán:

AVAI: Tự do chuyển nhượng

NAVL: Hạn chế chuyển nhượng