



Số: 299 /CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 07 năm 2020

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY  
BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCCK TPHCM**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM

Công ty: CP Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu

Mã chứng khoán: HDC

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P7, TP.VT

Điện thoại: 02543 856 274

Fax: 02543 856 205

Người thực hiện công bố thông tin: ông Đoàn Hữu Thuận

Địa chỉ: 110/12 Phạm Hồng Thái, P7, TP.Vũng Tàu

Điện thoại : 02543 856 274

Fax: 02543 856 205

Loại thông tin công bố:  24 giờ  bất thường  theo yêu cầu  định kỳ

**Nội dung thông tin công bố:** Nghị quyết HĐQT phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/07/2020 theo đường dẫn: [www.hodeco.vn](http://www.hodeco.vn) ⇒ Quan hệ cổ đông ⇒ Công bố thông tin ⇒ Nghị quyết HĐQT phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ.

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: 62/NQ-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 27 tháng 7 năm 2020

## NGHỊ QUYẾT

V/v: *Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ*

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

#### CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

**Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIII thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XI, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29/06/2006; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XII, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 24/11/2010 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;
- Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty”);
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu ngày 27/07/2020.

### QUYẾTNGHỊ

**Điều 1: Phê duyệt phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Trái Phiếu”) với một số nội dung chính sau:**

- Tên Tổ Chức Phát Hành: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU.
- Tên Trái Phiếu: TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG

## TÀU.

- Mã Trái Phiếu: HDC\_BOND2020.
- Loại Trái Phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có bảo đảm bằng tài sản.
- Phương thức phát hành: Trái Phiếu được phát hành riêng lẻ cho các tổ chức, tổ chức tín dụng, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam theo quy định tại Nghị định số 163/2018/NĐ-CP ngày 04/12/2018 của Chính phủ về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp thông qua phương thức đại lý phát hành trái phiếu.
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức Trái Phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá Trái Phiếu: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu (*Một tỷ đồng Việt Nam một Trái Phiếu*).
- Giá Phát Hành: Bằng 100% mệnh giá Trái Phiếu.
- Tổng khối lượng Trái Phiếu phát hành: Tối đa 300 Trái Phiếu (*Bằng chữ: Ba trăm Trái Phiếu*), tương đương 300.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng Việt Nam*) (tính theo mệnh giá).
- Số đợt phát hành dự kiến: Trái Phiếu dự kiến được phát hành thành 01 (một) đợt.
- Thời gian phát hành dự kiến: Trong Quý III năm 2020. Thời gian phát hành của từng đợt không được kéo dài quá chín mươi (90) ngày.
- Đối tượng chào bán: Đối tượng chào bán là các tổ chức, cá nhân Việt Nam và các tổ chức, cá nhân nước ngoài (gọi chung là “Nhà Đầu Tư”). Số lượng các loại Nhà Đầu Tư là dưới 100 (một trăm), không kể nhà đầu tư chuyên nghiệp và thực hiện phát hành trên phạm vi lãnh thổ nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam. Nhà Đầu Tư mua Trái Phiếu có nghĩa vụ tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.
- Kỳ hạn Trái Phiếu: Dự kiến 15 (Mười lăm) tháng.
- Lãi suất dự kiến: Trái Phiếu có lãi suất cố định năm dự kiến là 10,5%/năm.
- Biện pháp bảo đảm và Tài sản bảo đảm: Nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành được bảo đảm bằng Tài Sản Bảo Đảm của Tổ Chức Phát Hành và/hoặc các tổ chức/cá nhân khác và sẽ theo thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và (các) Nhà Đầu tư/ (những) Người Sở Hữu Trái



Phiếu. Chi tiết về tài sản bảo đảm sẽ được xác định cụ thể theo kết quả đàm phán của Công ty với Nhà đầu tư.

Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, tài sản bảo đảm cho Trái Phiếu có thể được điều chỉnh, bổ sung và thay thế theo thỏa thuận cụ thể của Công ty với (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc đại diện được ủy quyền của (những) Người Sở Hữu Trái Phiếu (nếu có) và Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm hoặc tổ chức do Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm chỉ định. Tài Sản Bảo Đảm cụ thể của Trái Phiếu tại từng thời điểm sẽ được Người đại diện hợp pháp của Công ty đàm phán và quyết định.

- Mục đích phát hành Trái Phiếu: Tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Kỳ Tính Lãi và Ngày Bắt Đầu Tính Lãi dự kiến như sau:
  - Kỳ Tính Lãi: 06 (sáu) tháng một lần, kể từ và bao gồm Ngày Phát Hành và/hoặc Ngày Bắt Đầu Tính Lãi từng đợt phát hành Trái Phiếu của Kỳ Tính Lãi đó, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi liền sau hoặc Ngày Đáo Hạn hoặc ngày thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn đối với Kỳ Tính Lãi cuối cùng của Trái Phiếu.
  - Ngày Bắt Đầu Tính Lãi: là ngày đầu tiên của Kỳ Tính Lãi. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của Kỳ Tính Lãi đầu tiên tương ứng với mỗi Trái Phiếu là Ngày Phát Hành của mỗi đợt phát hành Trái Phiếu hoặc ngày Tổ Chức Phát Hành thực tế nhận được số tiền đặt mua đối với Trái Phiếu đó, tùy ngày nào đến sau. Ngày Bắt Đầu Tính Lãi của các Kỳ Tính Lãi tiếp theo (từ Kỳ Tính Lãi thứ hai (02) trở đi) là ngày trùng với Ngày Phát Hành nhưng sau mỗi 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- Phương thức thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:
  - Thanh Toán Tiền Lãi Trái Phiếu/Kỳ Trả Lãi dự kiến: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần.
  - Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu: Tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán 01 (một) lần tính theo mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày **Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu** là Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu hoặc Ngày Thực Hiện Mua Lại hoặc ngày đến hạn khác để thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn. Trường hợp Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu không phải là Ngày Làm Việc thì việc thanh toán/hoàn trả tiền gốc Trái Phiếu sẽ thực hiện vào Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày đó, Trái Phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất áp dụng của Kỳ Tính Lãi cuối cùng, cho đến,

nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu đó.

- Mua lại Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu, hoặc trong trường hợp Người Sở Hữu Trái Phiếu có yêu cầu khi phát sinh (các) Sự Kiện Vi Phạm, hoặc trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành vi phạm quy định pháp luật về phát hành trái phiếu doanh nghiệp, vi phạm phương án phát hành Trái Phiếu đã được phê duyệt, hoặc vi phạm các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu và thuộc trường hợp phải mua lại Trái Phiếu theo quy định của pháp luật, các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu và các văn bản thỏa thuận giữa Tổ Chức Phát Hành và Người Sở Hữu Trái Phiếu.
- Nguồn trả nợ gốc và lãi Trái Phiếu: Công ty dự kiến sẽ sử dụng nguồn thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và tiền gốc Trái Phiếu khi đến hạn và thanh toán cho các nghĩa vụ khác của Công ty đối với và liên quan đến Trái Phiếu.
- Giao dịch Trái Phiếu: Trái Phiếu bị hạn chế giao dịch trong phạm vi dưới 100 nhà đầu tư, không kể nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành, trừ trường hợp theo quyết định của Tòa án hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật. Sau thời gian nêu trên, Trái Phiếu được giao dịch không hạn chế về số lượng nhà đầu tư.
- Tổ chức Tư vấn phát hành Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG.
- Đại lý phát hành, Đại lý đăng ký, lưu ký và Đại lý thanh toán Trái phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG.
- Đại lý quản lý Tài Sản Bảo Đảm: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG.
- Đại lý quản lý các tài khoản dự kiến: Chi nhánh Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam
- Đại Diện Người Sở Hữu Trái Phiếu: Công ty Cổ phần Chứng khoán APG và/hoặc Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.
- Các nội dung chi tiết khác theo Phương án Phát hành Trái Phiếu đính kèm Quyết định này.

## **Điều 2: Giao nhiệm vụ, Ủy quyền thực hiện Phương án phát hành Trái Phiếu**

2.1. Giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc sau đây kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực cho đến khi hết dư nợ gốc và lãi của Trái Phiếu đã phát hành theo nội dung Điều 1 Quyết định này:

- Toàn quyền đàm phán, thỏa thuận với Nhà Đầu Tư, các tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát



hành và các tổ chức/cá nhân khác có liên quan; quyết định nội dung, điều kiện điều khoản chi tiết của Trái Phiếu, ký kết các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, tài liệu cần thiết cho việc phát hành và lưu hành Trái Phiếu, bao gồm và không giới hạn ở các tài liệu gồm Bản công bố thông tin phát hành Trái Phiếu, Hợp đồng Đặt mua Trái Phiếu, các Hợp đồng cầm cố/thế chấp tài sản bảo đảm, Hợp đồng đại lý quản lý tài sản bảo đảm (nếu có), Hợp đồng giữ, quản lý tài khoản Trái Phiếu và tài khoản dự phòng trả nợ, Hợp đồng đại lý phát hành, đại lý đăng ký lưu ký và đại lý thanh toán Trái Phiếu, Hợp đồng tư vấn phát hành Trái Phiếu, các phụ lục đi kèm (nếu có), các văn bản pháp lý liên quan khác (bao gồm cả việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ, thanh lý, chấm dứt, v.v... các Hợp đồng, phụ lục Hợp đồng, văn bản thỏa thuận và các tài liệu của Đợt Phát Hành Trái Phiếu nêu trên) và tổ chức thực hiện để phát hành và lưu hành Trái Phiếu.

- Trong quá trình thực hiện phát hành Trái Phiếu cho đến khi hết dư nợ Trái Phiếu đã phát hành, Tổng Giám đốc Công ty được quyền:
  - + Toàn quyền đàm phán với (các) Nhà Đầu Tư/Người Sở Hữu Trái Phiếu và quyết định lãi suất chính thức của Trái Phiếu, quyết định thay đổi lãi suất Trái Phiếu (nếu có), quyết định chi tiết phương án mua lại Trái Phiếu trước hạn.
  - + Toàn quyền quyết định các vấn đề liên quan đến Tài Sản Bảo Đảm của Trái Phiếu và các nội dung cầm cố/thế chấp cụ thể, bao gồm và không giới hạn ở loại tài sản được sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm, giá trị tài sản cầm cố/thế chấp, lộ trình thực hiện việc cầm cố/thế chấp tài sản bảo đảm, quyết định việc thay đổi, bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm, các vấn đề liên quan đến việc xử lý Tài Sản Bảo Đảm cho Trái Phiếu tại từng thời điểm trong quá trình phát hành và trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.
  - + Toàn quyền đàm phán và quyết định các nội dung cam kết của Công ty đối với (các) Nhà Đầu Tư và Người Sở Hữu Trái Phiếu trong suốt thời gian lưu hành của Trái Phiếu.
  - + Toàn quyền quyết định việc bổ sung/thay thế các tổ chức tham gia tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành tại từng thời điểm trong quá trình phát hành và trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu.
  - + Toàn quyền quyết định việc sửa đổi, bổ sung các Điều Khoản và Điều Kiện của Trái Phiếu trong các trường hợp cần thiết.

2.2. Giao cho Tổng Giám đốc tổ chức thực hiện các nội dung đã được Hội đồng quản trị Công ty thông qua, quyết định các vấn đề liên quan theo thẩm quyền và ủy quyền của Hội đồng quản trị, phối hợp với các tổ chức tư vấn, thu xếp, đại lý phát hành để phát hành trái phiếu

theo quy định của pháp luật.

2.3. Tổng Giám đốc có quyền ủy quyền lại các công việc đã được ủy quyền theo nội dung Quyết định này.

**Điều 3: Hiệu lực**

3.1. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký;

3.2. Các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, và các Phòng, Ban, cá nhân liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH *17/07/2022*  


**Đoàn Hữu Thuận**

