



Số: 445/CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 04 tháng 08 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

- 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.7, TP. VT
 - Điện thoại liên hệ: 02543 856274 Fax: 02543 856205
 - E-mail: info@hodeco.vn
 - Website: www.hodeco.vn
- Nội dung thông tin công bố: Các Nghị quyết HĐQT ngày 04/8/2023.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **04/08/2023** theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇒ Quan hệ cổ đông ⇒ Công bố thông tin ⇒ Các Nghị quyết HĐQT ngày 04/08/2023.

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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết HĐQT số 42/NQ-HĐQT ngày 04/08/2023 về việc thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu;
- Nghị quyết HĐQT số 43/NQ-HĐQT ngày 04/08/2023 về việc thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN tối đa tại Công ty;
- Nghị quyết HĐQT số 44/NQ-HĐQT ngày 04/08/2023 về việc thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT
CHỦ TỊCH HĐQT



Đoàn Hữu Thuận
Đoàn Hữu Thuận



Số: 42/NQ-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 04 tháng 8 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR - VT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 04/8/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua triển khai chi tiết Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 như sau:

- Tên cổ phiếu	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu
- Loại cổ phiếu	Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu	10.000 đồng/cổ phiếu
- Mã chứng khoán	HDC
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành	135.104.881 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ	0 cổ phiếu
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành	135.104.881 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành	20.000.000 cổ phiếu
- Giá trị cổ phiếu phát hành dự kiến (tính theo mệnh giá)	200.000.000.000 đồng
- Giá chào bán	15.000 đồng/cổ phiếu
- Đối tượng chào bán	Toàn bộ cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập.
- Tỷ lệ thực hiện quyền	Căn cứ ủy quyền của Đại hội đồng cổ đông và số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm ban hành Nghị quyết

	<p>này, Hội đồng quản trị xác định tỷ lệ thực hiện quyền mua là: 1.000 : 148 (cổ đông sở hữu 1 cổ phiếu thì được 1 quyền, cứ 1.000 quyền thì được mua 148 cổ phiếu mới).</p>
<p>- Phương thức làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ</p>	<p>Số cổ phiếu phát hành thêm được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (thập phân phát sinh nếu có) sẽ được hủy bỏ.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 1.100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền. Với tỷ lệ thực hiện quyền 1.000:148; số lượng cổ phiếu cổ đông A được quyền mua thêm trong đợt chào bán này là: $(1.100 \times 148)/1.000 = 162,8$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị thì số lượng cổ phiếu mà cổ đông A được quyền mua là 162 cổ phiếu. Phần cổ phiếu lẻ: 0,8 cổ phiếu được hủy bỏ.</i></p>
<p>- Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu</p>	<p>Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác trong thời gian quy định, cổ đông được phép chia nhỏ quyền mua cổ phiếu để chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau theo thỏa thuận. Bên nhận chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.</p>
<p>- Phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có)</p>	<p>Hội đồng quản trị Công ty sẽ thực hiện phân phối số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết cho cổ đông Công ty hoặc người khác theo cách thức hợp lý với điều kiện không thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu và số cổ phiếu này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc phân phối cổ phiếu chưa bán hết phải đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Điều 195 Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14.</p> <p>Tiêu chí lựa chọn nhà đầu tư để phân phối số cổ phiếu không đặt mua hết (đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua) như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> + Cán bộ nhân viên của Công ty; + Hoặc tổ chức, cá nhân khác có năng lực tài chính (không giới hạn cổ đông Công ty); + Có tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty phù hợp với quy định của pháp luật.

3500
CỘNG
CỔ P
IÁT T
À RI
TÀU T.

	Ngoài ra, Hội đồng quản trị Công ty cũng có thể quyết định kết thúc đợt phát hành ngay và báo cáo kết quả phát hành mà không cần tiếp tục thực hiện phân phối số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua hết cho đối tượng khác như trên.
- Điều kiện chuyển nhượng	Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu tự do chuyển nhượng. Cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi chào bán cho đối tượng khác theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu	Không áp dụng
- Thời điểm phát hành	Dự kiến Quý 4/2023 – Quý 1/2024, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu.
- Đăng ký bổ sung và niêm yết bổ sung	Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thành công sẽ được đăng ký tập trung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSD) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

Điều 2: Thông qua phương án sử dụng vốn chi tiết thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu:

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 300.000.000.000 đồng (chưa trừ chi phí phát hành) sẽ được sử dụng cụ thể như sau:

Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
Thanh toán gốc và lãi của một số khoản nợ vay của Công ty tại các tổ chức tín dụng sau:		
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Hợp đồng tín dụng số 01/2023/600346/HĐTD ngày 04/01/2023, Hợp đồng tín dụng số 03/600346/2017/HĐTD ngày 31/08/2017)	75.000.000.000	Quý 1/2024 – Quý 3/2024
- Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex (Hợp đồng tín dụng số 510.30358/2021/HĐTDHM-DN/PGBank VT ngày 28/09/2021; Hợp đồng tín dụng số 510.30392/2022/HĐTDHM-DN/PGBank VT ngày 16/11/2022; Hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022)	91.000.000.000	Quý 1/2024 – Quý 3/2024
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong (Hợp đồng cấp tín dụng số 154/2022/HĐTD/TDN ngày 17/11/2022; Hợp đồng cho vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02	54.000.0000.000	Quý 1/2024 – Quý 3/2024

Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
ngày 22/11/2021)		
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Hợp đồng cho vay số 2019/HDC-VCB/TDH ngày 20/05/2019; Hợp đồng cho vay số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020)	80.000.000.000	Quý 1/2024 – Quý 3/2024
Tổng cộng	300.000.000.000	

Công ty sẽ thực hiện phân bổ vốn thu được từ đợt chào bán để thanh toán gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng trên tùy thuộc vào thời gian đến hạn thanh toán của hợp đồng nào đến trước cho đến khi sử dụng hết tổng số tiền thu được từ đợt chào bán. Trên cơ sở cân đối và đảm bảo sử dụng vốn hiệu quả, Công ty có thể thanh toán trước hạn các khoản nợ gốc theo thỏa thuận với tổ chức tín dụng. Trường hợp thời gian chào bán cổ phiếu thực tế kéo dài hơn dự kiến dẫn đến Công ty đã thanh toán một phần gốc và lãi của các hợp đồng tín dụng trên, Công ty sẽ điều chỉnh số tiền sử dụng để thanh toán cho các tổ chức tín dụng (theo bảng trên) cho phù hợp với tình hình thực tế.

Trong trường hợp Công ty không chào bán hết cổ phiếu dẫn đến số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho phương án trên, Hội đồng quản trị Công ty sẽ bổ sung nguồn vốn thiếu hụt từ nguồn vốn tự có hoặc huy động từ các nguồn khác (trái phiếu, tổ chức, cá nhân khác...).

Điều 3: Hội đồng quản trị cam kết sẽ triển khai việc niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (mã chứng khoán: HDC) trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán theo quy định tại khoản 2 Điều 15 và khoản 2 Điều 29 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các quy định khác có liên quan.

Điều 4: Ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các công việc, ký kết các tài liệu pháp lý có liên quan, thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Điều 5: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc/trưởng các phòng/ban chức năng căn cứ theo nghĩa vụ và quyền hạn có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 5;
- Lưu.



Đoàn Hữu Thuận



Số: 43/NQ-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 04 tháng 8 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR - VT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 04/8/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023 đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty như sau:

- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty: 49% (Công văn số 3046/UBCK-PTTT ngày 25/05/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước).
- Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty (theo danh sách cổ đông chốt gần nhất ngày 19/06/2023): 1,92%.
- Đối với đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này của Công ty, nếu tất cả các cổ đông hiện hữu đều thực hiện quyền mua theo tỷ lệ cổ phiếu sở hữu thì sẽ không làm thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Trường hợp phát sinh cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết trong đợt chào bán này, Hội đồng quản trị sẽ ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp có phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài Hội đồng quản trị cam kết sẽ bảo đảm tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.

Điều 2: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc/trưởng các phòng/ban chức năng căn cứ theo nghĩa vụ và quyền hạn có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Lưu.



Đoàn Hữu Chuẩn



Số: 44/NQ-HĐQT

Vũng Tàu, ngày 04 tháng 8 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ BR - VT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu (“Công ty”);
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty ngày 04/8/2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu như sau:

- Giấy đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 21/04/2023, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 23/NQ.ĐHĐCĐ ngày 21/04/2023, Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu.
- Nghị quyết số 42/NQ-HĐQT ngày 04/8/2023 của Hội đồng quản trị thông qua việc triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Nghị quyết số 43/NQ-HĐQT ngày 04/8/2023 của Hội đồng quản trị thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty.
- Bản cáo bạch.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- Báo cáo tài chính năm 2021, năm 2022 đã được kiểm toán (công ty mẹ và hợp nhất); Báo cáo tài chính Quý 2/2023 Công ty tự lập (công ty mẹ và hợp nhất).
- Văn bản xác nhận của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu ngày 27/07/2023 về việc phong tỏa tài khoản nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán.



- Văn bản của Hội đồng quản trị Công ty số 442/CV-PTN ngày 04/8/2023 về việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu HDC trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán.
- Văn bản của Công ty số 443/CV-PTN ngày 04/8/2023 về việc cam kết một số vấn đề liên quan đến đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của HDC.
- Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu giữa Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bà Rịa – Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Chứng khoán MB số 03/2023/MBS/IBHCM-ECM-HĐTĐV ngày 16/05/2023;
- Công văn số 3046/UBCK-PTTT ngày 25/05/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

Điều 2: Ủy quyền và giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị tổ chức triển khai các công việc, ký kết các hồ sơ, tài liệu có liên quan, thực hiện các thủ tục để triển khai thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc/trưởng các phòng/ban chức năng căn cứ theo nghĩa vụ và quyền hạn có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT *nmr*

M.S.D.N: 35004460
CÔNG TY
CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ
BÀ RI - VŨNG TÀU

Đoàn Hữu Thuận

Đoàn Hữu Thuận

