



Số: 34 /CV-PTN

Vũng Tàu, ngày 12 tháng 01 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN
CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGĐCK 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 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. VT

Điện thoại: 02543 856274

Fax: 02543 856205

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 856274

Fax: 02543 856205

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

Nội dung công bố thông tin: Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 2 năm 2022.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày **12/01/2023** theo đường dẫn: www.hodeco.vn ⇨ Quan hệ cổ đông ⇨ Công bố thông tin ⇨ Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu riêng lẻ đợt 2 năm 2022.

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.

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



Đoàn Hữu Thuận



Vũng Tàu, ngày 12 tháng 01 năm 2023

CÔNG BỐ THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

DOANH NGHIỆP: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU

(Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3500444601 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp đăng ký lần đầu ngày 28/12/2001, đăng ký thay đổi lần thứ 29 ngày 18/07/2022)

THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ ĐỢT CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ

I. THÔNG TIN VỀ KẾT QUẢ CHÀO BÁN TRÁI PHIẾU

1. Thông tin về doanh nghiệp

- **Tên doanh nghiệp:** CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA – VŨNG TÀU
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 03 HODECO Plaza, 36 Nguyễn Thái Học, Phường 7, Thành phố Vũng Tàu

Điện thoại: 02543 856 274 – 02543 850 091

Fax: 02543 856 205

Email: info@hodeco.vn

- **Loại hình doanh nghiệp:** Công ty đại chúng
- **Lĩnh vực hoạt động chính:** Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh nhà; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cầu cảng; (Mã số: 6810)

2. Mã Trái Phiếu: HDCH2224002

3. Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu:

- Khối lượng Trái Phiếu phát hành thành công (chi tiết số lượng trái phiếu và mệnh giá): 700 (Bảy trăm) Trái Phiếu tương đương 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng Việt Nam) (tính theo mệnh giá, mệnh giá Trái Phiếu: 100.000.000 đồng/Trái Phiếu).
- Kỳ hạn: 24 (hai mươi bốn) tháng

- Loại hình trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.
- Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Lãi suất danh nghĩa và kỳ hạn trả lãi:
- + Lãi suất danh nghĩa:

Trái Phiếu có lãi suất cố định kết hợp với thả nổi, cụ thể như sau:

- + Lãi suất áp dụng cho 06 tháng đầu tiên (Kỳ Tính Lãi đầu tiên) là lãi suất cố định, bằng: 11,5%/ năm.
- + Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 (sáu) tháng một lần và được xác định bằng Lãi Suất Cơ Sở cộng biên độ 4%/năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 11,5%/ năm, trong đó Lãi Suất Cơ Sở được xác định bằng Lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân trả lãi sau bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng được niêm yết chính thức tại trang thông tin điện tử của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm xác định lãi suất (thông tin liên quan đến lãi suất này được tham chiếu tại <https://www.vietinbank.vn/>).
- + Kỳ hạn trả lãi: Tiền lãi Trái Phiếu được trả sau, định kỳ 06 (sáu) tháng một lần.
- Lãi suất phát hành thực tế:

Trái Phiếu có lãi suất cố định kết hợp với thả nổi, cụ thể như sau:

- + Lãi suất áp dụng cho 06 tháng đầu tiên (Kỳ Tính Lãi đầu tiên) là lãi suất cố định, bằng: 11,5%/ năm.
- + Lãi suất áp dụng cho các Kỳ Tính Lãi tiếp theo là lãi suất thả nổi, điều chỉnh 06 (sáu) tháng một lần và được xác định bằng Lãi Suất Cơ Sở cộng biên độ 4%/năm nhưng tối thiểu không thấp hơn 11,5%/ năm, trong đó Lãi Suất Cơ Sở được xác định bằng: Lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân trả lãi sau bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng được niêm yết chính thức tại trang thông tin điện tử của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại thời điểm xác định lãi suất (thông tin liên quan đến lãi suất này được tham chiếu tại <https://www.vietinbank.vn/>).

4. Ngày Phát Hành và Ngày Đáo Hạn:

- Ngày Phát Hành: Ngày 30/12/2022
- + Ngày hoàn thành đợt chào bán Trái Phiếu: Ngày 11/01/2023
- Ngày Đáo Hạn: 30/12/2024

5. **Mục đích phát hành:** Đầu tư dự án của Tổ Chức Phát Hành. Cụ thể: Toàn bộ số tiền thu được từ Đợt Phát Hành sẽ được Tổ Chức Phát Hành sử dụng cho mục đích Đầu tư vào Dự án Khu nhà ở Hải Đăng- The Light City tại địa chỉ phường 12, thành phố Vũng Tàu (“Dự án The Light City”).

6. **Phương thức phát hành:** Đại lý phát hành trái phiếu

7. **Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái Phiếu:**



- Phương thức thanh toán gốc: Tiền gốc Trái Phiếu sẽ được thanh toán theo mệnh giá Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu là Ngày Đáo Hạn của Trái Phiếu 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, Trái Phiếu sẽ tiếp tục chịu lãi theo lãi suất Trái Phiếu, cho đến, nhưng không bao gồm Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu đó.
- Phương thức thanh toán lãi: Tiền lãi Trái Phiếu được thanh toán một lần (trả lãi cuối kỳ) vào các ngày thanh toán lãi là ngày trùng với Ngày Phát Hành nhưng sau mỗi 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành (trường hợp ngày xác định nêu trên không tồn tại thì ngày thanh toán lãi sẽ là ngày cuối cùng của tháng đó), hoặc là Ngày Làm Việc tiếp theo của ngày đó nếu ngày thanh toán lãi nêu trên không phải là Ngày Làm Việc (“Ngày Thanh Toán Lãi”). Tiền lãi Trái Phiếu của Kỳ Trả Lãi cuối cùng sẽ được trả/thanh toán cùng với tiền gốc Trái Phiếu vào Ngày Thanh Toán/Hoàn Trả Tiền Gốc Trái Phiếu hoặc vào một ngày khác phù hợp với các quy định liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu.

8. Quyền của nhà đầu tư sở hữu Trái Phiếu:

- Được Tổ Chức Phát Hành công bố thông tin đầy đủ theo quy định tại Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định số 65/2022/NĐ-CP ngày 16/09/2022 và Thông tư số 122/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020; được quyền tiếp cận hồ sơ phát hành Trái Phiếu khi có yêu cầu.
- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ, đúng hạn lãi, gốc Trái Phiếu khi đến hạn theo Các Điều Kiện của Trái Phiếu và các thỏa thuận khác (nếu có) với Tổ Chức Phát Hành.
- Được yêu cầu Tổ Chức Phát Hành mua lại trái phiếu trước hạn quy định tại các văn kiện có liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu này.
- Được sử dụng Trái Phiếu để chuyển nhượng, cho, tặng, thừa kế, chiết khấu, được sử dụng Trái Phiếu làm tài sản bảo đảm trong các quan hệ dân sự và quan hệ thương mại theo quy định của pháp luật và quy định của Đợt Phát Hành Trái Phiếu này.
- Người Sở Hữu Trái Phiếu được thực hiện biểu quyết đối với các vấn đề liên quan đến Trái Phiếu tại Hội Nghị Người Sở Hữu Trái Phiếu hoặc thông qua hình thức lấy ý kiến bằng văn bản. Một nghị quyết được coi là thông qua hợp lệ nếu được Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ ít nhất 65% (sáu mươi lăm phần trăm) tổng mệnh giá Trái Phiếu đang lưu hành tại thời điểm đó biểu quyết thông qua.
- Trong quá trình phát hành và lưu hành Trái Phiếu, các quyền cụ thể của Người Sở Hữu Trái Phiếu có thể được bổ sung và điều chỉnh theo thỏa thuận của Tổ Chức Phát Hành với các Nhà đầu tư/Người Sở Hữu Trái Phiếu.

9. Cam kết về đảm bảo

- Hình thức đảm bảo: Trái Phiếu được đảm bảo bằng tài sản.
- Tài sản đảm bảo:

Nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi Trái Phiếu, lãi phạt Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu phát hành được bảo đảm bằng các Tài Sản Bảo Đảm sau: Các Tài Sản Bảo Đảm sau được dùng để bảo đảm cho Nghĩa vụ 1 thanh toán nợ gốc, lãi Trái Phiếu, lãi phạt Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu HDCH2224001 và cũng được dùng bảo đảm cho Nghĩa vụ 2 thanh toán nợ gốc, lãi Trái Phiếu, lãi phạt Trái Phiếu và các nghĩa vụ thanh toán khác của Tổ Chức Phát Hành đối với và liên quan đến Trái Phiếu HDCH2224002 này (Nghĩa vụ 1 và Nghĩa vụ 2 có thứ tự ưu tiên thanh toán ngang nhau), cụ thể

- + Tài Sản (i): 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 65 tại địa chỉ: phường 11, thành phố Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 8.479,7 m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 15/09/2020 thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành. Giá trị theo chứng thư định giá số 0307/09.22/DN/SGN1/EXIMA do Công ty Cổ phần Thẩm định giá E XIM ban hành ngày 05/09/2022 là: 103.187.250.000 đồng (Một trăm linh ba tỷ, một trăm tám mươi bảy triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng);
- + Tài Sản (ii): 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 77, tại địa chỉ: phường 12, thành phố Vũng Tàu tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, với diện tích là 3.162m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 03/09/2020 thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành. Giá trị theo chứng thư định giá số 0223/09.22/DN/SGN1/EXIMA do Công ty Cổ phần Thẩm định giá E XIM ban hành ngày 05/09/2022 là: 20.553.000.000 đồng (Hai mươi tỷ, năm trăm năm mươi ba triệu đồng).

Tình trạng pháp lý của Tài Sản Bảo Đảm: Tài Sản Bảo Đảm thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Tổ Chức Phát Hành và hiện tại không có tranh chấp hay khiếu kiện khiếu nại có liên quan đến tài sản bảo đảm. Tổ Chức Phát Hành cam kết và đảm bảo về tính hợp pháp của các tài sản được sử dụng làm Tài Sản Bảo Đảm cho Đợt Phát Hành Trái Phiếu.

10. Mua lại trái phiếu trước hạn:

- (i) Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ phải mua lại Trái Phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu phù hợp với các quy định liên quan đến Đợt Phát Hành 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 quy định liên quan đến Đợt Phát Hành Trái Phiếu và thuộc trường hợp phải mua lại Trái Phiếu theo quy định của Pháp luật và của Đợt Phát Hành Trái Phiếu này.
- (ii) Tổ Chức Phát Hành có thể thực hiện mua lại toàn bộ hoặc một phần Trái Phiếu trước hạn trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Bản Công Bố Thông Tin chi tiết của Đợt Phát Hành và quy định của pháp luật hiện hành.
- (iii) Việc mua lại Trái Phiếu trước hạn và Phương án mua lại trước hạn phải được Hội đồng quản trị thông qua trừ trường hợp bắt buộc mua lại trái phiếu trước hạn theo yêu cầu của Người Sở Hữu Trái Phiếu khi:

- + Tổ Chức Phát Hành vi phạm pháp luật về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp theo quyết định của cấp có thẩm quyền mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số Người Sở Hữu Trái Phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
 - + Tổ Chức Phát Hành vi phạm phương án phát hành trái phiếu mà vi phạm đó không thể khắc phục hoặc biện pháp khắc phục không được số người sở hữu trái phiếu đại diện từ 65% tổng số trái phiếu cùng loại đang lưu hành trở lên chấp thuận.
- (iv) Khi Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm công bố thông tin cho Người Sở Hữu Trái Phiếu về việc mua lại trước hạn trong thời hạn 10 (mười) ngày trước ngày mua lại. Đồng thời, chậm nhất 10 (mười) ngày kể từ ngày hoàn tất việc mua lại Trái Phiếu trước hạn, Tổ Chức Phát Hành có trách nhiệm gửi nội dung công bố thông tin về việc mua lại Trái Phiếu trước hạn cho Sở Giao dịch Chứng khoán.

II. NHÀ ĐẦU TƯ MUA TRÁI PHIẾU

1. Danh sách nhà đầu tư mua Trái Phiếu:

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Giá trị nắm giữ (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	70.000	100
1	Nhà đầu tư tổ chức	70.000	100
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0
II	Nhà đầu tư nước ngoài	0	0
1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0
2	Nhà đầu tư cá nhân	0	0
	Tổng	70.000	100

(*) Chi tiết theo bảng liệt kê đính kèm

2. Cơ cấu nhà đầu tư mua Trái Phiếu:

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
I	Nhà đầu tư trong nước	1	100
1	Nhà đầu tư tổ chức	1	100
	a) Tổ chức tín dụng (theo quy định tại Luật Các tổ chức tín dụng)	0	0
	b) Công ty chứng khoán	1	100
	c) Quỹ đầu tư chứng khoán	0	0
	d) Công ty bảo hiểm	0	0

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số lượng nhà đầu tư	Tỷ trọng (%)
	<i>e) Các tổ chức khác</i>	0	0
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	0	0
	Tổng nhà đầu tư trong nước	1	100
II	Nhà đầu tư nước ngoài	0	0
1	Nhà đầu tư tổ chức	0	0
	<i>a) Tổ chức tín dụng</i>	0	0
	<i>b) Công ty chứng khoán</i>	0	0
	<i>c) Quỹ đầu tư chứng khoán</i>	0	0
	<i>d) Công ty bảo hiểm</i>	0	0
	<i>e) Các tổ chức khác</i>	0	0
2	Nhà đầu tư cá nhân chuyên nghiệp	0	0
	Tổng nhà đầu tư nước ngoài	0	0
	Tổng	1	100



III. CÁC TỔ CHỨC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN

1. *Tổ Chức Kiểm Toán*

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, toà nhà Hancorn Plaza Số 72 Trần Đăng Ninh – Phường Dịch – Quận Cầu Giấy – Hà Nội

Điện thoại: (04) 37 425 888 / 37 578 666- Fax: (04) 37 578 666

Website: <https://kiemtoanttp.com/>

Email: ttp@kiemtoanttp.com

2. *Tổ Chức Tư Vấn Phát Hành; Đại Lý Phát Hành, Đại Lý Đăng Ký, Lưu Ký Và Đại Lý Thanh Toán*

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ: 306 Bà Triệu, Hai Bà Trưng, Hà Nội

Điện thoại: 024. 3974 1771 - Fax: 024.3974 1760

Email: vanphong@cts.vn

Website: www.cts.vn

3. *Đại Lý Quản Lý Tài Sản Bảo Đảm, Đại Lý Quản Lý Tài Khoản*

NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 1 Đến Tầng 5, Số 11B Cát Linh, Phường Quốc Tử Giám, Quận Đống Đa, Thành Phố Hà Nội

Điện thoại: 024 3974 6666 - Fax: 024 3974 7065

Website: <https://portal.vietcombank.com.vn/>

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT



Đoàn Hữu Thuận

DANH SÁCH TRÁI CHỦ SỞ HỮU TRÁI PHIẾU HDCH2224002

STT	Nhà đầu tư Trái Phiếu	Giá trị nắm giữ (triệu đồng)	Tỷ trọng (%)
1	CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM	70.000	100,00
	Tổng Cộng	70.000	100,00

