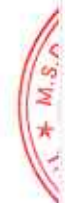


## **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra  
công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026  
(Đã được kiểm toán)



## MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026	6 - 13
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026	14 - 15

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

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng (sau đây gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu").

#### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (mã ngành: 6810).

#### 2. Các thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

##### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Ủy viên
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Ủy viên
Ông Nguyễn Tuấn Anh	Ủy viên
Ông Lê Quốc Trung	Ủy viên
Ông Lê Quý Định	Ủy viên
Ông Nguyễn Đình Duy	Ủy viên

##### Ban Kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ
Ông Hồ Diên Tiểu	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Hoàng Chung Kiên	Thành viên
Ông Phan Văn Thắng	Thành viên

##### Ban Điều hành

Họ và tên	Chức vụ
Ông Đoàn Hữu Thuận	Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Ông Lê Viết Liên	Tổng Giám đốc
Ông Đoàn Hữu Hà Vinh	Phó Tổng Giám đốc
Bà Mai Thị Tuyết Lan	Kế toán trưởng

##### Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ lập báo cáo và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Đoàn Hữu Thuận – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

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

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

#### 3. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Công ty.

#### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026.

#### 5. Công bố trách nhiệm của Hội đồng Quản trị đối với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026, phù hợp với cơ sở lập báo cáo được trình bày tại thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu”.

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành cam kết đã tuân thủ các yêu cầu của Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024; Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 quy định chi tiết một số điều của Luật Chứng khoán được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025; 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 được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15 tháng 12 năm 2025.

#### 6. Phê duyệt Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Hội đồng quản trị và Ban Điều hành phê duyệt phát hành Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 đính kèm, phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty.

Phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị

**ĐOÀN HỮU THUẬN**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026



Thay mặt Ban Điều hành

**LÊ VIỆT LIÊN**  
Tổng Giám đốc

Số: 0902/2026/BCV/IAV

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý trái chủ, Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành  
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 10 tháng 03 năm 2026 và Bản thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu (sau đây được gọi chung là "Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu") được trình bày từ trang 06 đến trang 15 kèm theo.

### **Trách nhiệm của Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành**

Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu phù hợp với thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Hội đồng quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chúng đối với trái phiếu còn dư nợ tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phù hợp với Thuyết minh số 3 – “Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu” phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu và các quy định pháp lý liên quan khác.

### Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận, sử dụng báo cáo kiểm toán

Chúng tôi xin lưu ý người đọc đến Thuyết minh số 3 – Cơ sở lập và mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu, phần thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu mô tả cơ sở lập báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu: Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này được lập để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.



**ĐẶNG NGỌC KHÁNH**

Phó Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 2505-2024-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

**NGUYỄN KÌ ANH**

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3331-2022-283-1

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

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### **BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

#### 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

- Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3500444601 (số cũ: 4903000036)  
Ngày cấp: 28/12/2001  
Nơi cấp: Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh
- Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp sửa đổi mới nhất lần thứ 33 (ba mươi ba) ngày 11/12/2025.
- Số điện thoại: 0254.3856274 – 0254.3850091
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.
- Mã số thuế: 3500444601

#### 2. THÔNG TIN CHUNG VỀ TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH

##### 2.1. Thông tin chung trái phiếu

STT	Nội dung	Thông tin
1	Mã trái phiếu	: HDC425001
2	Loại trái phiếu	: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền.
3	Mệnh giá	: 100.000 VND/ trái phiếu
4	Hình thức phát hành	: Trái phiếu được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành.
5	Số lượng trái phiếu phát hành	: 4.999.999 trái phiếu
6	Giá trị phát hành	: 499.999.900.000 VND
7	Số lượng trái phiếu phát hành thành công	: 4.999.999 trái phiếu
8	Số tiền thu được từ đợt chào bán	: 499.999.900.000 VND
9	Ngày phát hành	: 25/12/2025
10	Ngày đáo hạn	: 25/12/2027
11	Lãi suất trái phiếu danh nghĩa	: Trái phiếu có lãi suất cố định là 10%/năm. "Kỳ Tính Lãi" là mỗi giai đoạn kéo dài 6 (sáu) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thăng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

<b>STT</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Thông tin</b>
12	Tỷ lệ phân bổ quyền	: Tỷ lệ phân bổ quyền: 35.671 : 1.000 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 35.671 (Ba mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi mốt) quyền mua sẽ được mua 1.000 (một nghìn) Trái Phiếu; và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần.
13	Điều kiện chuyển đổi/ Quyền chuyển đổi Trái Phiếu	: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên.
14	Đợt chuyển đổi/ Thời hạn chuyển đổi	: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi đợt trong 02 (đợt) (mỗi đợt như vậy được gọi là "Đợt Chuyển Đổi") như sau: - Đợt Chuyển Đổi 1: chuyển đổi 40%/Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành thành công vào ngày tròn 01 (một) năm kể từ Ngày Phát Hành - Đợt Chuyển Đổi 2: chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu phát hành thành công còn lại vào Ngày Đáo Hạn.
15	Loại cổ phần khi chuyển đổi	: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng.
16	Tỷ lệ chuyển đổi	: Tỷ lệ chuyển đổi 1:10 (mỗi Trái Phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phần phổ thông).
17	Giá chuyển đổi	: 10.000 đồng/cổ phần phổ thông
18	Phương thức thanh toán gốc, lãi	: - Đối với gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại mỗi Đợt Chuyển Đổi. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu;  - Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 06 (sáu) tháng/lần, vào ngày tròn 06 (sáu) tháng kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("Ngày Trả Lãi"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.
19	Chuyển nhượng Trái Phiếu	: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên HNX.
20	Đại lý phát hành và tổ chức tư vấn	: Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026****2.2. Mục đích sử dụng số tiền thu được theo phương án phát hành trái phiếu ra công chúng**

Theo Phương án Phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 57/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 05 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 10/09/2025, số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu dự kiến là 499.999.900.000 VND (Bốn trăm chín mươi chín tỷ chín trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) sẽ được sử dụng để thanh toán đến hạn/trước hạn cho các khoản nợ gốc và lãi vay của Tổ Chức Phát Hành tại các Ngân hàng theo thứ tự ưu tiên sau:

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 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 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019	28.085.148.444	
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
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

Công ty sẽ sử dụng các nguồn tiền khác từ hoạt động kinh doanh để thanh toán cho khoản gốc và lãi vay với các ngân hàng trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán Trái Phiếu thấp hơn so với phương án sử dụng vốn trên.

Ngoài ra, trong trường hợp Công ty không kịp hoàn thành đợt chào bán trước thời điểm tới hạn thanh toán của các khế ước lại các Hợp đồng tín dụng, Công ty sẽ sử dụng nguồn tiền khác từ hoạt động sản xuất kinh doanh để thanh toán cho các khế ước đó, số tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng sau đó sẽ được thanh toán cho các khế ước tiếp theo thuộc hợp đồng.

Theo Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2026 của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua việc thay đổi phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán trái phiếu chuyển đổi HDC425001 cụ thể như sau:

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 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 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020	109.309.456.266	
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 03 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.  
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Nội dung sử dụng vốn	Số tiền dự kiến (bao gồm gốc và lãi vay) (đồng)	Thời gian dự kiến giải ngân
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
	<b>Tổng cộng</b>	<b>499.999.900.000</b>	

**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.

Do đó, Công ty đã thông qua phương án cơ cấu nợ mới phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của mình.

**2.3. Tình hình thu tiền**

STT	Trái chủ	Ngày nhận tiền	Số tiền nhận được từ phát hành trái phiếu (VND)
1	Các cá nhân, tổ chức là cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu mua trái phiếu thông qua Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh	18/12/2025	307.296.000.000
2	Các nhà đầu tư cá nhân	Từ 22/12/2025 đến 25/12/2025	192.703.900.000
	<b>Tổng cộng</b>		<b>499.999.900.000</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

**3. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu từ ngày 31/12/2025 đến ngày 31/01/2026	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
<b>I. Đối với các trái phiếu đã phát hành trước ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>					
1.	Không có.	-	-	-	-
<b>II. Đối với các trái phiếu phát hành từ ngày Nghị định số 65/2022/NĐ-CP có hiệu lực và còn dư nợ</b>					
1.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	HDC425001	21.905.000.000	-	21.905.000.000
2.	Thanh toán gốc vay hợp đồng vay số 57/2021/HĐTD/TTKD.KDG/02 ngày 09/12/2021 cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong		-	12.510.342.657	12.510.342.657
3.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 2020/HDC-VCB/DAHĐ ngày 09/11/2020 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		-	87.404.456.266	87.404.456.266
4.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.018/25/DN ngày 17/01/2025 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển		-	113.005.476.716	113.005.476.716
5.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng số 510.20143/2022/HĐTD-DN/PGBank VT ngày 18/03/2022 cho Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển		-	44.000.000.000	44.000.000.000

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thẳng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/01/2026	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
6.	Thanh toán gốc vay hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 01/2019/HĐTDH.DN ngày 28/01/2019 cho Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga	HDC425001	-	27.835.148.445	27.835.148.445
7.	Thanh toán gốc vay 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) cho Ngân hàng TMCP Liên doanh Việt Nga		-	9.066.050.070	9.066.050.070
8.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025 cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu		-	1.336.362.500	1.336.362.500
9.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/600346/HĐTD ngày 23/05/2025 cho Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu		-	48.460.319.013	48.460.319.013
10.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2024/HDC-VCB/HDHM ngày 25/12/2024 cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam		-	40.226.000.000	40.226.000.000
11.	Thanh toán gốc vay hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 194/2025/HĐTD/DSG ngày 01/12/2025 (được chuyển tiếp từ Hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 193/2024/HĐTD/DSG ngày 03/12/2024) cho Ngân hàng TMCP Tiên Phong		-	43.086.246.368	43.086.246.368



**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thảng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHÚNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

STT	Mục đích sử dụng số tiền thu được từ trái phiếu	Mã trái phiếu	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/12/2025	Tình hình thực tế sử dụng số tiền thu được từ việc phát hành trái phiếu lũy kế đến ngày 31/01/2026
			Số tiền (VND)	Số tiền (VND)
12.	Thanh toán gốc vay 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 cho Công ty TNHH Lương Gia	HDC425001	-	25.000.000.000
13.	Thanh toán khoản gốc và lãi vay hợp đồng cho vay hạn mức số 25.01.10/2025-HĐCVHM/NHCT880-HODECO ngày 21/03/2025 cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bà Rịa - Vũng Tàu		-	26.164.497.965
<b>Tổng (I + II)</b>			<b>21.905.000.000</b>	<b>478.094.900.000</b>
				<b>25.000.000.000</b>
				<b>26.164.497.965</b>
				<b>499.999.900.000</b>

Đến ngày 31 tháng 01 năm 2026, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC425001 để thanh toán gốc vay và lãi vay cho các tổ chức tín dụng và doanh nghiệp cho vay của Công ty.



**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu

**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIỆT LIÊN**  
Tổng Giám đốc

Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

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

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu đính kèm.

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (gọi tắt là "Công ty") (mã chứng khoán: HDC) là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ công ty Nhà nước theo quyết định số 1274/QĐ-TTg ngày 26 tháng 09 năm 2001 của Thủ tướng Chính phủ. Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần số : 3500444601 (số cũ: 4903000036) đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 12 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 11 tháng 12 năm 2025 do Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty là 1.997.545.710.000 đồng (Bằng chữ: Một nghìn chín trăm chín mươi bảy tỷ năm trăm bốn mươi lăm triệu bảy trăm mười nghìn đồng chẵn).

Vốn thực góp:	1.997.545.710.000 VND.
Số lượng cổ phần:	199.754.571 Cổ phần.
Mệnh giá:	10.000 VND/Cổ phần.

#### 1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty là Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác ; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

### 2. KỲ BÁO CÁO, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1. Kỳ báo cáo

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu ra công chứng tại ngày 31 tháng 01 năm 2026 theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông số 57/NQ-ĐHCD ngày 26 tháng 05 năm 2025, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 90/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 09 năm 2025 và Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 01 năm 2026.

#### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kỳ kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi toàn bộ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### 3. CƠ SỞ LẬP VÀ MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

#### 3.1 Cơ sở lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập và trình bày theo nguyên tắc giá gốc, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam hiện

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

Tầng 3 - Tòa nhà Hodeco Plaza, số 36 Nguyễn Thái Học, phường Tam Thắng, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RA  
CÔNG CHỨNG ĐỐI VỚI TRÁI PHIẾU CÒN DƯ NỢ TẠI NGÀY 31 THÁNG 01 NĂM 2026**

hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu.

Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu được lập trên cơ sở thực thu – thực chi và là một bộ phận trong tổng dòng tiền của Công ty.

### 3.2 Mục đích sử dụng Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu

Công ty lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này để Công ty sử dụng cho mục đích công bố thông tin, báo cáo cơ quan quản lý Nhà nước và các trái chủ sở hữu trái phiếu theo quy định của Pháp luật hiện hành. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu này có thể không phù hợp để sử dụng cho bất kỳ mục đích khác.

### 4. VỐN GIẢI NGÂN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Tính đến thời điểm ngày 31 tháng 01 năm 2026, Công ty đã sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ phát hành mã trái phiếu HDC425001 để thanh toán gốc vay và lãi vay cho các tổ chức tín dụng và doanh nghiệp cho vay của Công ty.

### 5. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN TỪ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty khẳng định, không có sự kiện nào phát sinh sau ngày lập Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cần được thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng số tiền thu được từ phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 01 năm 2026.

**LÊ QUỲNH HOA**  
Người lập biểu

**MAI THỊ TUYẾT LAN**  
Kế toán trưởng



**LÊ VIẾT LIÊN**  
Tổng Giám đốc  
Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 03 năm 2026

