

CÔNG BỐ THÔNG TIN

- Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- Các quý vị cổ đông

- Tên công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
- Mã chứng khoán:** HU1
- Trụ sở chính:** Số 168 Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Hà Nội
- Điện thoại:** 024.38687557
- Người thực hiện công bố thông tin:**
 - Họ tên: Lương Công Tú
 - Chức vụ: Người được ủy quyền công bố thông tin.

6. Loại thông tin công bố:

24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

7. Nội dung thông tin công bố:

Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng HUD1 công bố thông tin về việc thực hiện giao dịch lớn hơn 15% tổng tài sản của Công ty căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán, cụ thể như sau:

- Căn cứ theo Thỏa thuận hoán đổi nợ ngày 17/10/2026 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (“HUD1”) và Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (“Chủ nợ”), ngày 04./05./2026, HUD1 và Chủ nợ thống nhất ký kết Phụ lục số...01.../2026/PL-TTHĐN/HURI-HUD1 (“Phụ lục”) nhằm điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung trong Thỏa thuận hoán đổi nợ để phù hợp với tình hình thực tế.
- Nội dung điều chỉnh, sửa đổi chính trong Phụ lục liên quan đến việc HUD1 phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ cho Chủ nợ, như sau:
 - Tổng dư nợ gốc các khoản nợ (các Hợp Đồng Vay Vốn) tại ngày 31/12/2025 và tại ngày ký kết Phụ lục: 155.384.334.711 đồng
 - Giá trị các khoản nợ được hoán đổi dự kiến: 150.000.000.000 đồng.
 - Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho Chủ nợ: 15.000.000 cổ



phiếu

- + Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 150.000.000.000 đồng
- + Tỷ lệ hoán đổi nợ: 10.000:1 (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 1 cổ phiếu HU1 mới)
- + Dư nợ gốc các Hợp Đồng Vay Vốn sau khi hoán đổi (dự kiến): 5.384.334.711 đồng

8. Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.hud1.com.vn (mục quan hệ cổ đông).

Chúng tôi 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 kính gửi;
- HĐQT, BKS
- Lưu VT, HĐQT.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN
CÔNG BỐ THÔNG TIN**



Lương Công Tú



NGHỊ QUYẾT

V/v: thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- Luật số 56/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 29 tháng 11 năm 2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 09 năm 2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 số 347/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09 tháng 04 năm 2026 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026”);
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 (“HUD1/Công ty”).

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua việc triển khai phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của HUD1 theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông của Công ty phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026. Chi tiết Phương án phát hành để hoán đổi nợ được nêu tại Phụ lục 01 đính kèm Nghị quyết này.

Điều 2. Thông qua việc điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết đối với toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công. Hội đồng quản trị Công ty cam kết sẽ triển khai các thủ tục điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký và niêm yết nêu trên theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Giao/Ủy quyền cho Ông Lê Thanh Hải – Tổng Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật của Công ty) hoặc người được Ông Lê Thanh Hải ủy quyền triển khai các công việc sau đây:

- 3.1. Quyết định/phê duyệt các vấn đề có liên quan đến các đợt phát hành cổ phiếu của Công ty; Tổ chức thực hiện những công việc cần thiết, ký tất cả các hồ sơ/văn kiện/tài liệu, cùng với những sửa đổi, bổ sung, thay thế có liên quan đến hồ sơ phát hành (nếu có và/hoặc trong trường hợp cần thiết) để triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật hiện hành và yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- 3.2. Căn cứ kết quả phát hành cổ phiếu thực tế, thực hiện các công việc cần thiết và ký các văn bản/hồ sơ có liên quan để hoàn thiện thủ tục tăng vốn điều lệ của Công ty theo quy định của pháp luật, bao gồm nhưng không giới hạn trong các thủ tục sau: (i) Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; (ii) Đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty; (iii) Điều chỉnh thông tin số lượng chứng khoán đăng ký của Công ty tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC); (iv) Đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Sở Giao dịch Chứng khoán nơi cổ phiếu của Công ty được đăng ký niêm yết; (v) Thay đổi Vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức Vốn điều lệ và các điều khoản có liên quan trong Điều lệ của Công ty phù hợp với mức Vốn điều lệ mới sau đợt phát hành; và (vi) Các thủ tục khác theo quy định pháp luật hiện hành;
- 3.3. Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết khác và ký các văn bản có liên quan khác (nếu phát sinh) để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo Phương án đã được Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị của Công ty phê duyệt.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 310/NQ-HĐQT ngày 17/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 4;

- BKS;

- Lưu VP HĐQT.



Dương Tất Khiêm

**PHỤ LỤC 01: CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUD1**

(đính kèm Nghị quyết số: 350./NQ-HĐQT ngày 04./05./2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1)

1. Phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

Tổ chức phát hành	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Tên cổ phiếu	: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1
Loại cổ phiếu	: Cổ phiếu phổ thông
Mã cổ phiếu	: HU1
Mệnh giá	: 10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ hiện tại	: 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng)
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	: 10.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	: 10.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười triệu cổ phiếu)
Số lượng cổ phiếu quỹ	: 0 cổ phiếu
Phương thức phát hành	: Phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ
Mục đích phát hành	: Hoán đổi khoản nợ với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (HURI) nhằm cải thiện tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty thông qua tăng vốn điều lệ và giảm chi phí tài chính.
Giá trị các khoản nợ phải trả được hoán đổi	: 150.000.000.000 đồng. Ghi chú: Theo Báo cáo tài chính năm 2025 được kiểm toán, tại thời điểm 31/12/2025, dư nợ Khoản nợ của Công ty với Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội 155.384.334.711 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi lăm tỷ ba trăm tám mươi tư triệu ba trăm ba mươi tư nghìn bảy trăm mười một đồng). Phần dư nợ còn lại sau khi hoán đổi (5.384.334.711 đồng) sẽ được giữ nguyên là Khoản vay và nợ thuê tài chính.
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho chủ nợ	: 15.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng)
Tỷ lệ số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành trên tổng số cổ phiếu đang lưu hành	: 150%
Phương pháp xác định và tỷ lệ	: - Tỷ lệ hoán đổi nợ là 10.000:1 (tương đương 10.000

hoán đổi nợ

đồng nợ sẽ được hoán đổi thành 01 cổ phiếu phát hành mới).

- Phương pháp xác định: được nêu tại Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2026
- Ý kiến của Tổ chức thẩm định giá độc lập về tỷ lệ hoán đổi: *Không có*

Danh sách chủ nợ được hoán đổi : Chủ nợ được hoán đổi là **Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội** (Thông tin chi tiết được trình bày tại Phụ lục 02 đính kèm)

Phương án xử lý số cổ phiếu không phân phối hết do chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ : Trường hợp chủ nợ từ chối hoán đổi một phần hoặc toàn bộ khoản nợ đã được phê duyệt, Hội đồng quản trị quyết định sẽ giảm số lượng cổ phiếu phát hành theo số lượng thực tế hoán đổi.

Hạn chế chuyển nhượng: : Cổ phiếu phát hành cho (các) chủ nợ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời gian **01 năm** kể từ ngày kết thúc đợt phát hành trừ trường hợp việc chuyển nhượng được thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

Thời gian phát hành dự kiến : Trong năm 2026, sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ.

2. Phương án đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu của Công ty đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài

2.1. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại HUD1 là 50% vốn điều lệ (căn cứ Văn bản số 8870/UBCK-PTTT ngày 24/12/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc đã nhận được hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của HUD1). Theo thông tin công bố của Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam tại ngày 04/05/2026, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại HUD1 là **0,019%**.

2.2. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành để hoán đổi nợ được dự kiến phân phối cho Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (**Nhà đầu tư tổ chức trong nước**). Vì vậy, tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu của HUD1 sẽ đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

2.3. Công ty cam kết đảm bảo tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong quá trình phát hành cổ phiếu.



PHỤ LỤC 02: DANH SÁCH CHỦ NỢ ĐƯỢC PHÂN PHỐI CỔ PHIẾU

TRONG ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỀ HOÁN ĐỔI NỢ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUDI

(đính kèm Nghị quyết số: 350/NQ-HĐQT ngày 04/05/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUDI)

STT	Tên chủ nợ	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Địa chỉ trụ sở	Số lượng cổ phiếu sở hữu trước đợt phát hành (cổ phiếu)	Số dư nợ gốc tại 31/12/2025 (Căn cứ Báo cáo tài chính kiểm toán 2025) (đồng)	Giá trị Khoản nợ được hoán đổi (đồng)	Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho Chủ nợ (cổ phiếu)	Tỷ lệ sở hữu tối đa của Chủ nợ dự kiến sau đợt phát hành	Quan hệ của các chủ nợ với Tổ chức phát hành, thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên và Ban Giám đốc
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội (là Nhà đầu tư trong nước)	0101198589	Số 29, số 2A, đường Trung Yên 7, Khu đô thị Trung Yên, Phường Thanh Xuân, TP Hà Nội, Việt Nam	0	155.384.334.711	150.000.000.000	15.000.000	60%	Không có

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Số : 351./NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 04. tháng 05. năm 2026

NGHỊ QUYẾT

V/v: Thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

Căn cứ:


- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi bổ sung;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi Luật Chứng khoán, Luật Kế toán, Luật Kiểm toán độc lập, Luật Ngân sách Nhà nước, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, Luật Quản lý thuế, Luật Thuế thu nhập cá nhân, Luật Dự trữ quốc gia, Luật Xử lý vi phạm hành chính;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 số 347/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2026 (“Nghị quyết ĐHĐCĐ 2026”);
- Nghị quyết HĐQT số 350./NQ-HĐQT ngày 04./05./2026 thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ;
- Điều lệ hiện hành của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Xây Dựng HUD1 (“HUD1/Công ty”).

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ của Công ty (Danh mục chi tiết đính kèm tại Phụ lục 01).

Điều 2. Giao/Ủy quyền cho Ông Lê Thanh Hải – Tổng Giám đốc (Người đại diện theo pháp luật của Công ty) hoặc người được Ông Lê Thanh Hải ủy quyền thực hiện các thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước; quyết định nội dung và ký các văn bản có liên quan để sửa đổi, bổ sung, giải trình hồ sơ và thực hiện các công việc cần thiết khác trong quá trình đăng ký phát hành/chào bán cổ phiếu theo yêu cầu của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Nghị quyết số 311/NQ-HĐQT ngày 17/10/2025 của Hội đồng quản trị Công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc Công ty và các Phòng/Ban liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- BKS;
- Lưu VP HĐQT;



Dương Tất Khiêm

01016
CÔNG
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ X
HUD
PHỐ HỒ CHÍ MINH

PHỤ LỤC 01: DANH MỤC HỒ SƠ ĐĂNG KÝ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ HOÁN ĐỔI NỢ CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1

(đính kèm Nghị quyết số 351../NQ-HĐQT ngày 04/05/2026 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1)

STT	Tên tài liệu
1.	Giấy đăng ký phát hành cổ phiếu riêng lẻ để hoán đổi nợ
2.	Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của HUD1 số 347/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2026 và Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của HUD1 số 346/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2026
3.	Nghị quyết Hội đồng quản trị của HUD1 số 350./NQ-HĐQT ngày 04../05../2026 v/v thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ
4.	Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101043264, đăng ký lần đầu ngày 02/01/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 16/10/2025
5.	Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025
6.	Thỏa thuận hoán đổi nợ và Phụ lục giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD1 và Công ty Cổ phần Đầu tư Đô thị Hà Nội
7.	Văn bản của Công ty cam kết về việc không vi phạm quy định về sở hữu chéo của Luật Doanh nghiệp trong đợt phát hành cổ phiếu của Công ty.
8.	Các tài liệu liên quan đến khoản nợ được hoán đổi



PHỤ LỤC THỎA THUẬN HOÁN ĐỔI NỢ

Số *01*.../2026/PL-TTHĐN/HURI-HUDI

Giữa

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUDI

Và

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐÔ THỊ HÀ NỘI

Ngày *04* tháng *05* năm 2026



Phụ Lục Thỏa Thuận Hoán Đổi Nợ (sau đây gọi là “**Phụ Lục**”) được lập vào ngày tháng năm 2026 giữa các bên sau:

A. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ XÂY DỰNG HUD1, một công ty cổ phần được thành lập theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, có địa chỉ trụ sở chính tại 168 đường Giải Phóng, Phường Phương Liệt, Thành phố Hà Nội, Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101043264 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 02/01/2004, cấp thay đổi theo từng thời điểm (sau đây gọi tắt là “**Bên A**”); và

B. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐÔ THỊ HÀ NỘI, một công ty cổ phần được thành lập theo pháp luật của nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam, có địa chỉ trụ sở chính tại số 29, lô 2A, đường Trung Yên 7, Khu đô thị Trung Yên, Phường Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội, Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0101198589 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/12/2001, cấp thay đổi theo từng thời điểm (sau đây gọi tắt là “**Bên B**”).

XÉT RẰNG:

- (1) Các Bên đã ký Thỏa Thuận Hoán Đổi Nợ ngày 17/10/2025 (sau đây gọi là “**Thỏa Thuận**”), theo đó, Các Bên đã thống nhất nguyên tắc hoán đổi các khoản nợ thành các Cổ Phiếu HU1. Cụ thể, Bên A thanh toán một phần và/hoặc toàn bộ khoản nợ theo các Hợp Đồng Vay Vốn bằng các Cổ Phiếu HU1 do Bên A phát hành và Bên B đồng ý với việc thanh toán khoản nợ theo phương thức phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ này.
- (2) Trong năm 2025, Bên A tiếp tục phát sinh thêm các khoản nợ vay từ Bên B theo các Hợp đồng vay vốn mới.
- (3) Các Bên thống nhất điều chỉnh, sửa đổi một số nội dung trong Thỏa Thuận để phù hợp với tình hình thực tế.

CÁC BÊN THỐNG NHẤT ĐIỀU CHỈNH CÁC NỘI DUNG SAU:

1. Điều chỉnh Danh mục Hợp Đồng Vay Vốn tại Mục 1.2 Điều 1 Thỏa Thuận

1.1. “**Hợp Đồng Vay Vốn**”: là các hợp đồng vay vốn giữa Bên A và Bên B, gồm:

- Hợp đồng vay vốn số 01HDVT/HURI-HUD1 ngày 20/04/2023;
- Hợp đồng vay vốn số 02HDVT/HURI-HUD1 ngày 05/06/2023;
- Hợp đồng vay vốn số 03HDVT/HURI-HUD1 ngày 06/07/2023;
- Hợp đồng vay vốn số 01.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 15/01/2024;
- Hợp đồng vay vốn số 02.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 15/04/2024;
- Hợp đồng vay vốn số 03.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 03/06/2024;
- Hợp đồng vay vốn số 04.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 10/10/2024;
- Hợp đồng vay vốn số 01.2025/HĐ/ĐTHN-HUD1 ngày 02/01/2025;
- Hợp đồng vay vốn số 02.2025/HĐ/ĐTHN-HUD1 ngày 01/03/2025.

2. Điều chỉnh Giá trị gốc các khoản nợ tại Điều 2 Thỏa Thuận

Tại thời điểm lập Phụ Lục này, giá trị gốc các khoản nợ liên quan đến các Hợp Đồng Vay Vốn như sau:

STT	Hợp Đồng Vay Vốn	Dư nợ gốc tại 31/12/2025 (đồng)	Dư nợ gốc hiện tại (đồng)
1	Số 01HDVT/HURI-HUD1 ngày 20/04/2023	41.500.000.000	41.500.000.000
2	Số 02HDVT/HURI-HUD1 ngày 05/06/2023	8.884.334.711	8.884.334.711
3	Số 03HDVT/HURI-HUD1 ngày 06/07/2023	28.000.000.000	28.000.000.000
4	Số 01.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 15/01/2024	1.000.000.000	1.000.000.000
5	Số 02.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 15/04/2024	3.500.000.000	3.500.000.000
6	Số 03.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 03/06/2024	47.000.000.000	47.000.000.000
7	Số 04.2024/HD/ĐTHN-HUD1 ngày 10/10/2024	2.000.000.000	2.000.000.000
8	Số 01.2025/HĐ/ĐTHN-HUD1 ngày 02/01/2025	13.500.000.000	13.500.000.000
9	Số 02.2025/HĐ/ĐTHN-HUD1 ngày 01/03/2025	10.000.000.000	10.000.000.000
	Tổng cộng	155.384.334.711	155.384.334.711

3. Điều chỉnh Nguyên tắc hoán đổi nợ tại Mục 3.1 Điều 3 Thỏa Thuận

Các Bên thống nhất nguyên tắc hoán đổi nợ liên quan đến các Hợp Đồng Vay Vốn như sau:

- Giá trị các khoản nợ được hoán đổi dự kiến : 150.000.000.000 đồng.
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành hoán đổi cho Bên B : 15.000.000 cổ phiếu (Bằng chữ: Mười lăm nghìn cổ phiếu)
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá : 150.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm năm mươi tỷ đồng)
- Tỷ lệ hoán đổi nợ : 10.000:1 (theo đó 10.000 đồng nợ sẽ hoán đổi thành 1 cổ phiếu HƯ1 mới)
- Dư nợ gốc các Hợp Đồng Vay Vốn sau khi hoán đổi (dự kiến) : 5.384.334.711 đồng

4. Điều khoản thực hiện

- 4.1. Các nội dung khác của Thỏa Thuận Hoán Đổi Nợ ngày 17/10/2025 không bị điều chỉnh, sửa đổi bởi Phụ Lục này không thay đổi và giữ nguyên giá trị pháp lý.
- 4.2. Phụ lục này là một bộ phận kèm theo, không thể tách rời của Thỏa Thuận Hoán Đổi Nợ ngày 17/10/2025
- 4.3. Phụ lục có hiệu lực kể từ ngày ký và được lập thành 04 (Bốn) bản có giá trị pháp lý ngang nhau, mỗi Bên giữ 02 (Hai) bản

Đại diện có thẩm quyền của các Bên đã thống nhất, hiểu rõ các nội dung điều chỉnh, sửa đổi tại Phụ Lục này và cùng ký xác nhận, đóng dấu dưới đây.

BÊN A
TỔNG GIÁM ĐỐC

Lê Thanh Hải

BÊN B
GIÁM ĐỐC

Ngô Văn Toàn

