

Số: 04/CBTT-CDC  
No.: 04/CBTT-CDC

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 01 năm 2026  
Ho Chi Minh City, January 8, 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**  
**IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM**  
**To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

**I. Tên tổ chức/Name of organization: Công ty Cổ phần Chương Dương/ Chuong Duong Corporation**

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code: CDC/ CDC
- Địa chỉ/Address: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam/  
328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3836 7734 - Fax: (84.28) 3836 0582
- E-mail: info@cdcorp.vn - Website: <https://chuongduongcorp.vn>

**II. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:**

**1. Nghị quyết HĐQT số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 v/v: Thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết bổ sung cổ phiếu của Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu (thay thế cho Nghị quyết số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025).**

*Resolution of the Board of Directors no. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026 re: Approval of the detailed issuance plan, capital utilization plan, and supplementary listing of shares from the public offering to existing shareholders (Replacing Resolution No. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025).*

**2. Nghị quyết HĐQT số 02/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 v/v: Sửa đổi Nghị quyết số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 và thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.**

*Resolution of the Board of Directors no. 02/NQ-HĐQT dated January 7, 2026 Re: Amendment of Resolution No. 156/NQ-HĐQT dated November 14, 2025 and approval of the registration dossier for the public offering of additional shares submitted to the State Securities Commission.*

**III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 08/01/2026 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on January 8, 2026, as in the link <https://chuongduongcorp.vn>**

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/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

- Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT / *Resolution No.01/NQ-HĐQT*
- Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT / *Resolution No.02/NQ-HĐQT*

**Đại diện tổ chức  
Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT  
*Legal representative/ Person authorized to disclose information*

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)  
*(Signature, full name, position, and seal)*



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

*Văn Minh Hoàng*

Số: 01/NQ-HĐQT

TP.HCM, ngày 07 tháng 01 năm 2026

## NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết bổ sung cổ phiếu của Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

(thay thế cho Nghị quyết số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025)

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật sửa đổi sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đầu tư công, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật đầu tư, Luật nhà ở, Luật đấu thầu, Luật điện lực, Luật doanh nghiệp, Luật thuế tiêu thụ đặc biệt và luật thi hành án dân sự số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- Căn cứ 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;
- Căn cứ Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Thông tư 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông số 125/NQ-ĐHĐCD ngày 17/09/2025 của Công ty cổ phần Chương Dương được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Biên bản họp của Hội đồng quản trị Công ty số 1A/BB-HĐQT, ngày 07 tháng 01 năm 2026,

về Phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết bổ sung cổ phiếu của Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu chi tiết theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 125/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/09/2025 được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản (“Phương án phát hành chi tiết”), cụ thể như sau:

### I. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Tên cổ phiếu	:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
Mã cổ phiếu	:	CDC
Sàn giao dịch	:	HOSE
Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Vốn điều lệ trước đợt chào bán	:	527.726.610.000 đồng ( <i>Năm trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm mươi nghìn đồng</i> ).
Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành trước đợt chào bán	:	52.772.661 cổ phiếu ( <i>Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi một cổ phiếu</i> ).
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	:	52.772.661 cổ phiếu ( <i>Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi một cổ phiếu</i> ).
Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá	:	527.726.610.000 đồng ( <i>Năm trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm mươi nghìn đồng</i> ).
Tổng số vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán	:	1.055.453.220.000 đồng ( <i>Một nghìn không trăm năm mươi lăm tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng</i> )
Đối tượng chào bán	:	Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) cấp theo quy định.

## Chuyển nhượng quyền mua

: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán thêm có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần, người nhận chuyển nhượng không được chuyển nhượng cho người thứ ba. Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng

## Phương thức chào bán

: Chào bán cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

## Tỷ lệ chào bán

: 1:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu CDC được hưởng 01 quyền mua, và cứ 01 quyền mua sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu chào bán thêm).

## Giá chào bán

: 10.000 đồng/cổ phiếu (*Mười nghìn đồng một cổ phiếu*)

## Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết

: HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn lại không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành.

## Hạn chế chuyển nhượng

: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng;  
Số cổ phiếu chưa phân phối hết do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua khi Công ty phân phối cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01

năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

**Thời gian thực hiện dự kiến** : Trong Quý I/2026 - Quý II/2026, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định.

**Đăng ký lưu ký bô sung và đăng ký niêm yết bô sung** : Toàn bộ số lượng cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán sẽ được đăng ký lưu ký bô sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bô sung tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 2.** Thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (dự kiến là 527.726.610.000 đồng), như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 527.726.610.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Trả nợ vay các cá nhân/tổ chức	31.400.000.000	Quý I/2026 – Quý II/2026
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/Mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH2124001) phát hành ngày 26/11/2021 (*)	123.254.810.958	Quý I/2026 – Quý II/2026
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn	373.071.799.042	Quý I/2026 – Quý III/2026
-	<i>Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/378299/HĐTD ngày 01/12/2025</i>	181.241.714.782	Quý I/2026 – Quý III/2026
-	<i>Thanh toán khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Thủ Đức II theo Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-202502454 ký ngày 18/12/2025.</i>	191.830.084.260	Quý I/2026 – Quý III/2026
	<b>Tổng</b>	<b>527.726.610.000</b>	

(\*) Trong đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025, do các Trái chủ của mã

trái phiếu CDCH2124001 không có nhu cầu bán lại trái phiếu trước hạn nên số tiền 70.000.000.000 đồng thu được từ đợt chào bán năm 2025 đã được chuyển sang mục đích “Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn”. Nội dung này đã được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025. Do vậy, số tiền 123.254.810.958 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ tiếp tục được sử dụng để thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đến hạn và/hoặc mua lại trái phiếu trước hạn của Công ty đã phát hành.

Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Trả nợ vay các cá nhân/tổ chức.
- Ưu tiên 2: Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn.
- Ưu tiên 3: Cơ cấu lại khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

Hội đồng quản trị thông qua Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu chi tiết theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Trong trường hợp cổ phiếu chào bán không được phân phối hết và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, Hội đồng quản trị Công ty cân nhắc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn khác của Công ty hoặc vay ngân hàng hoặc huy động từ các nguồn hợp lệ khác nhằm bù đắp phần vốn còn thiếu để thực hiện mục đích sử dụng vốn nêu trên.

**Điều 3.** Thông qua việc cam kết niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán và Thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, cụ thể như sau:

1. Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương cam kết đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thành công:

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành thành công tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất việc chào bán theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành khác.

2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty:

Căn cứ công văn số 7698/UBCK-PTTT ngày 21/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Chương Dương, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 17/10/2025 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 1,52 %, 800.467 cổ phiếu.

Do đó, Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của CTCP Chương Dương như sau:

- Đối với số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu chưa phân phối hết), Hội đồng quản trị Công ty ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.;

- Trong trường hợp chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, các nhà đầu tư được phép chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49%.
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trước, trong và sau đợt chào bán là 49%.

**Điều 4.** Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương giao cho Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 5.** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký, thay thế cho Nghị quyết 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng Quản trị CTCP Chương Dương. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- *Như Điều 5;*
- *Lưu: HĐQT;*



## PHỤ LỤC

### KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

(Đính kèm Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026)

#### 1. Trả nợ vay các cá nhân/tổ chức

Số tiền 31.400.000.000 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để trả nợ vay các cá nhân/ tổ chức sau:

ST T	Tên Người nội bộ của CDC	Mối quan hệ với CDC,	Giá trị hợp đồng	Số tiền gốc đã thanh toán đến 31/12/2025	Số tiền lãi đã thanh toán đến 31/12/2025	Số tiền nợ gốc dự kiến trả từ 01/01/2026	Lãi suất các kỳ trả lãi từ 01/01/2026	Ngày đáo hạn	Kỳ hạn	Mục đích vay nợ
1	Nguyễn Thành Công	Không	13.000.000.000	41.000.000	717.289.526	12.959.000.000	436.061.474	8,90 %	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, vốn triển khai thực hiện dự án và đầu tư dài hạn
2	Văn Thị Hồng Diệp	Không	16.896.000.000	176.000.000	705.309.151	16.720.000.000	782.770.849	8,90 %	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, vốn triển khai thực hiện dự án và đầu tư dài hạn

ST T	Tên T	Mối quan hệ với CDC, Người nội bộ của CDC	Số tiền gốc đã thanh toán đến 31/12/2025	Số tiền lãi đã thanh toán đến 31/12/2025	Số tiền nợ gốc dự kiến trả từ 01/01/2026 từ 01/01/2026	Số tiền lãi dự kiến trả tại các kỳ trả lãi từ 01/01/2026	Lãi suất	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Mục đích vay nợ
3	Nguyễn Ngọc Triều	không	11.800.000.000	140.000.000	557.252.164	11.660.000.000	480.487.836	8,90 %	12 tháng	18/05/ 2026
<b>Tổng cộng</b>			<b>41.696.000.000</b>	<b>357.000.000</b>	<b>1.979.850.841</b>	<b>41.339.000.000</b>	<b>1.699.320.159</b>			

Số tiền thu được từ đợt chào bán sẽ được dùng để trả nợ vay cho các cá nhân (bao gồm gốc và một phần lãi).

## 2. Mua lại trái phiếu đến hạn/Mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH2124001) phát hành ngày 26/11/2021

Số tiền 123.254.810.958 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để thanh toán gốc và lãi của trái phiếu đến hạn và/hoặc mua lại trái phiếu trước hạn của Công ty đã phát hành, thông tin cụ thể về trái phiếu do Công ty phát hành:

- Nghị quyết HĐQT thông qua phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ số 140/NQHĐQT-CDC ngày 11/11/2021.
- Mã Trái phiếu: CDCH21240001.
- Ngày phát hành: 26/11/2021.
- Ngày đáo hạn: 26/11/2026.
- Số lượng Trái phiếu phát hành: 1.119.500 trái phiếu.
- Số lượng Trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/09/2025: 1.109.500 trái phiếu.
- Tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành tại thời điểm 30/09/2025: 110.950.000.000 đồng.
  - + Kỳ hạn: 60 tháng (Theo Nghị quyết số 159/NQ-NSHTP ngày 15/11/2024 của Hội nghị Chủ sở hữu trái phiếu Công ty cổ phần Chương Dương, trái phiếu được gia hạn kỳ hạn từ 36 tháng lên 60 tháng).
  - + Lãi suất Trái phiếu: Lãi suất cố định 11%/năm.
  - + Kỳ tính lãi: 06 tháng/lần
  - + Gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào Ngày đáo hạn.
  - + Loại hình Trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm.
  - + Trái phiếu có tài sản đảm bảo
  - + Mục đích phát hành: Đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và các cơ sở đào tạo tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home và Tân Hương, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác.
  - + Tài sản bảo đảm: Tài sản thuộc sở hữu của Công ty được sử dụng để đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu như sau:
    - Tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360m<sup>2</sup>, hầm 1.000 m<sup>2</sup>;
    - 50% số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình 525.
  - + Chi tiết số tiền sử dụng từ đợt phát hành trái phiếu như sau:
    - Bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp: 3.752.121.780 VND;
    - Các hoạt động kinh doanh khác (bao gồm đặt cọc, thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã Bà Điểm, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh; hoạt động kinh doanh thương mại vật tư; các hoạt động kinh doanh khác như nộp thuế GTGT, thuế TNCN và chi phí khác,...): 108.197.878.220 VND.

- Dư nợ gốc, lãi tại ngày 31/12/2025: Nợ gốc trái phiếu là 110.950.000.000 đồng và tổng tiền lãi trái phiếu dự kiến cho kỳ tính lãi từ 27/11/2025 đến 26/11/2026 là 12.304.810.958 đồng.

### 3. Sử dụng vốn phục vụ cho mục đích cơ cấu khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn

Số tiền **373.071.799.042 đồng** dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để thanh toán gốc vay:

- ❖ **Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/378299/HĐTD ngày 01/12/2025: 181.241.714.782 đồng**

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 450.000.000.000 đồng.
- Tổng dư nợ đến ngày 31/12/2025: 343.830.365.383 đồng
- Lãi suất: Xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ
- Kỳ hạn: Xác định tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể
- Thời gian dự kiến trả nợ: Quý I/2026 – Quý III/2026
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và thương mại của doanh nghiệp
- Mối quan hệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với CDC và người có liên quan của CDC: Không

- ❖ **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Thủ Đức II theo Hợp đồng tín dụng số 6100-LAV-202502454 ngày 18/12/2025: 191.830.084.260 đồng**

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 450.000.000.000 đồng.
- Tổng dư nợ đến ngày 31/12/2025: 316.516.572.959 đồng
- Lãi suất: Xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ
- Kỳ hạn: Xác định tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể
- Thời gian dự kiến trả nợ: Quý I/2026 – Quý III/2026
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và thương mại của doanh nghiệp
- Mối quan hệ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh TP. Thủ Đức II với CDC và người có liên quan của CDC: Không



## NGHỊ QUYẾT

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

(v/v: Sửa đổi Nghị quyết số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 và thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- 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;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương ("Công ty");
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 125/NQ-ĐHĐCDĐ ngày 17/09/2025 được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 của Hội đồng quản trị về việc thông qua triển khai phương án chi tiết chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Biên bản họp HĐQT số 1A/ BB-HĐQT, ngày 07 tháng 01 năm 2026.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Chương Dương nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước bao gồm các tài liệu được liệt kê tại Phụ lục I của Nghị quyết này.

**Điều 2. Điều khoản thi hành**

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Nội dung tại Điều 1 Nghị quyết này thay thế nội dung tại Điều 1 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025;
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như: Điều 2;
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

*[Signature]*



Nguyễn Ngọc Bền

03c  
cc  
cổ  
hữu  
/phc

## PHỤ LỤC I

### CÁC TÀI LIỆU CỦA HỒ SƠ ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

1. Giấy đăng ký chào bán cổ phiếu thêm cổ phiếu ra công chúng số 03/CBCK - CDC ngày 07/01/2026 của Công ty Cổ phần Chương Dương;
2. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0303146167 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, Sở Tài Chính Thành phố Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 11/11/2025;
3. Nghị Quyết số 125/NQ-ĐHĐCDĐ ngày 17/9/2025 của Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản; kèm Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 12/08/2025 của Hội đồng quản trị về việc Phương án tăng vốn điều lệ và Biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 12/08/2025;
4. Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty;
5. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
6. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2023 của CTCP Chương Dương;
7. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2024 của CTCP Chương Dương;
8. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét bán niên năm 2025 của CTCP Chương Dương;
9. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III/2025 tự lập của CTCP Chương Dương;
10. Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại VSDC; thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) số 27/2025/TVTC/CKCT07-CDC ngày 29/07/2025 giữa Công ty cổ phần Chương Dương và Công ty cổ phần Chứng khoán VietinBank;
11. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 thay thế Nghị quyết Hội đồng quản trị số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 về việc thông qua phương án phát hành chi tiết, phương án sử dụng vốn và thông qua việc niêm yết bổ sung cổ phiếu của Đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
12. Báo cáo sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025;
13. Văn bản số 150/2025/CV-CDC, ngày 12/11/2025 v/v Hội đồng quản trị Cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán sau khi kết thúc đợt chào bán;
14. Văn bản số 151/2025/CV-CDC, ngày 12/11/2025 v/v Cam kết Tổ chức phát hành đáp

ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán;

15. Văn bản xác nhận số 2185/CV-BIDV ĐNAI, ngày 07/11/2025 của Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Chi nhánh Đồng Nai v/v Giấy xác nhận mở tài khoản phong tỏa để nhận tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;
16. Công văn số 7698/UBCK-PTTT ngày 21/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về Hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài;
17. Văn bản ủy quyền số 17/2023-24/UQ-RSM ngày 01/10/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam;
18. Văn bản ủy quyền số 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM;
19. Văn bản ủy quyền số 32/2025/GUQ-CKCT ngày 17/03/2025 của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị của Công ty Cổ Phần Chứng khoán VietinBank cho Ông Phạm Ngọc Hiệp;
20. Văn bản ủy quyền số 59A/UQ-DDPL, ngày 15/08/2025 của người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Chương Dương cho ông Văn Minh Hoàng;
21. Văn bản ủy quyền số 49/UQ-DDPL-CDC ngày 15/04/2025 của người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Chương Dương cho bà Đoàn Nguyễn Yến Linh;
22. Các tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn.



Ho Chi Minh City, January 7, 2026

## RESOLUTION

*(Subject: Approval of the detailed issuance plan, capital utilization plan, and supplementary listing of shares from the public offering to existing shareholders)*

*(Replacing Resolution No. 155/NQ-HDQT dated November 14, 2025)*

### BOARD OF DIRECTORS

### CHUONG DUONG CORPORATION

- Based on the Enterprise Law No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Based on the amended Law Amendments and additions to several articles of the Law on Public Investment, the Law on Investment under the Public-Private Partnership Method, the Law on Investment, the Law on Housing, the Law on Bidding, the Law on Electricity, the Law on Enterprises, the Law on Special Consumption Tax and the Law on Civil Judgment Enforcement No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022;
- Based on the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Based on the Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Auditing, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Management, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling Administrative Violations No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024;
- Based on Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Based on Government Decree No. 245/2025/NĐ-CP dated September 11, 2025, amending and supplementing a number of articles of Government Decree No. 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Based on Circular 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Ministry of Finance guiding some contents on offering and issuing securities, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and delisting of public companies;
- Based on the Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation;
- Based on Resolution No. 125/NQ – ĐHĐCĐ dated September 17, 2025, of the General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation, adopted through written shareholder consultation;

- *Minutes of the Board of Directors Meeting No. 1A/BB-HDQT, dated January 7, 2026, regarding the detailed issuance plan, capital utilization plan, and approval of the supplementary listing of shares in the public offering to existing shareholders.*

## RESOLVES

**Article 1:** Through the implementation of the detailed plan for offering shares to existing shareholders as stipulated in Resolution No. 125/NQ-DHDCD dated September 17, 2025, of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders, which was approved through written shareholder consultation (“Detailed Issuance Plan”), specifically as follows:

### **I. PLAN FOR OFFERING SHARES TO EXISTING SHAREHOLDERS**

<b>Share name</b>	: Shares of Chuong Duong Corporation.
<b>Stock code</b>	: CDC
<b>Stock Exchange</b>	: HOSE
<b>Type of offered shares</b>	: Common stock
<b>Par value of shares</b>	: VND 10,000 /share
<b>Registered capital before the public offering</b>	: VND 527,726,610,000 ( <i>Five hundred twenty-seven billion seven hundred twenty-six million six hundred ten thousand dong</i> ).
<b>Total number of outstanding shares before the offering</b>	: 52,772,661 shares ( <i>Fifty-two million seven hundred seventy-two thousand six hundred sixty-one shares</i> ).
<b>Number of shares expected to be offered</b>	: 52,772,661 shares ( <i>Fifty-two million seven hundred seventy-two thousand six hundred sixty-one shares</i> ).
<b>Total offering value at par value</b>	: VND 527,726,610,000 ( <i>Five hundred twenty-seven billion seven hundred twenty-six million six hundred ten thousand dong</i> ).
<b>Total expected charter capital after the offering</b>	: VND 1,055,453,220,000 ( <i>One thousand fifty-five billion four hundred fifty-three million two hundred twenty thousand dong</i> )
<b>Offerees</b>	: Offering shares to existing shareholders whose names are on the Shareholder List at the time of closing the shareholder list to exercise their right to purchase additional shares offered by the Vietnam Securities

Depository and Clearing Corporation (VSDC) as stipulated.

**Transfer of subscription rights** : Existing shareholders whose names are on the list as of the record date for exercising the right to purchase additional shares have the right to transfer their right to purchase shares to another person within the specified period and may only transfer it once. The transferee may not transfer it to a third party. The transferor and the transferee shall mutually agree on the transfer price, payment, and be responsible for fulfilling all obligations as stipulated in the regulations related to the transfer.

**Offering method** : Offering to existing shareholders through the exercise of pre-emptive rights.

**Offering ratio** : 1:1 (On the record date for shareholders to exercise their subscription rights, shareholders owning 01 CDC share are entitled to 01 subscription right, and for every 01 subscription right, they can purchase 01 additional share offered).

**Offering price** : VND 10,000 /share(Ten thousand dong per share)

**Plan for handling unsubscribed shares** : The Board of Directors is offering the remaining unsold shares, which were not subscribed for or paid for by investors, to other investors (company shareholders and others) at a price no lower than VND 10,000 per share. The specific price will be determined by the Board of Directors. Any remaining unsold shares, when further distributed, will be subject to a transfer restriction for a minimum of one year from the date the offering ends (based on Clause 2, Article 42, Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020). The selection of eligible buyers will comply with the provisions of Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020.

Upon completion of the offering, any remaining unsold shares will be canceled. The company will increase its charter capital based on the actual number of shares issued.

<b>Transfer restrictions</b>	<p>: The additional shares offered to existing shareholders are common shares and are freely transferable;</p> <p>Any shares not fully distributed due to existing shareholders not registering to purchase or not paying for them when the Company distributes them to other investors will be subject to a minimum one-year transfer restriction from the date the offering ends, as stipulated in Clause 2, Article 42 of Government Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020.</p>
<b>Estimated time of implementation</b>	<p><b>of :</b> During Q1/2026 - Q2/2026, Immediately after being granted a Certificate of Public Offering of Securities by the State Securities Commission as prescribed.</p>
<b>Additional registration for custody and additional registration for listing.</b>	<p><b>for :</b> All shares after the offering is completed will be additionally registered for custody at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and additionally listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with current regulations.</p>

**Article 2.** Through the plan for using the capital raised from the public offering of shares (expected to be VND 527,726,610,000), as follows:

The proceeds from the offering, expected to be VND 527,726,610,000 will be used by the Company as follows:

STT	Content	Amount (VND)	Expected capital utilization period
1	Repaying loans from individuals/organizations	31,400,000,000	Q1/2026 – Q2/2026
2	Redemption of matured bonds/Early redemption of bonds (bond code: CDCH2124001) issued on November 26, 2021 (*)	123,254,810,958	Q1/2026 – Q2/2026
3	Restructuring short-term bank loans	373,071,799,042	Q1/2026 – Q3/2026
-	<i>Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank – Dong Nai Branch</i>	181,241,714,782	Q1/2026 –

STT	Content	Amount (VND)	Expected capital utilization period
	<i>according to Credit Agreement No. 01/2025/378299/HDTD dated December 1, 2025.</i>		<i>Q3/2026</i>
-	<i>Repayment of the loan from the Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Thu Duc City Branch II, according to Credit Agreement No. 6100-LAV-202502454 signed on December 18, 2025.</i>	<i>191,830,084,260</i>	<i>Q1/2026 – Q3/2026</i>
	<b>Total</b>	<b>527,726,610,000</b>	

(\*) During the 2025 public offering of shares to existing shareholders, as the bondholders of bond code CDCH2124001 did not have demand to sell their bonds prior to maturity, the amount of VND 70,000,000,000 raised from the 2025 offering was reallocated to the purpose of “restructuring short-term bank loans.” This matter was reported at the 2025 Annual General Meeting of Shareholders. Accordingly, the amount of VND 123,254,810,958 expected to be raised from the offering to existing shareholders will continue to be used to repay the principal and interest of bonds upon maturity and/or to repurchase the Company’s issued bonds prior to maturity.

The order of priority is as follows:

- Priority 1: Repaying loans to individuals/organizations.
- Priority 2: Repurchase of maturing bonds/repurchase of bonds before maturity.
- Priority 3: Restructuring short-term bank loans.

The Board of Directors approves the plan for using the proceeds from the public offering of shares to existing shareholders, detailed in the Appendix attached to this Resolution.

In the event that the offered shares are not fully distributed and the amount of capital raised is not sufficient as expected, the Company's Board of Directors will consider flexibly utilizing other sources of capital of the Company, or borrowing from banks, or raising capital from other legitimate sources to cover the shortfall in capital for the aforementioned purposes.

**Article 3.** Through the commitment to list additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange after the completion of the offering and through the plan to ensure the maximum ownership ratio of foreign investors in the Company, specifically as follows:

1. The Board of Directors of Chuong Duong Corporation commits to registering and listing the newly issued shares:

The Company's Board of Directors is committed to depositing all successfully issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and listing the additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) immediately after the completion of the offering, in accordance with the Securities Law and other implementing regulations.

2. Proposed solution to ensure the maximum ownership percentage of foreign investors in the Company:

Based on Official Letter No. 7698/UBCK-PTTT dated November 21, 2022, from the State Securities Commission regarding the notification dossier on the maximum foreign ownership ratio of Chuong Duong Corporation, the maximum foreign ownership ratio in the Company is 49%. The Company's charter does not specify a maximum ownership ratio for foreign investors. Based on the shareholder list finalized by VSDC as of October 17, 2025, the foreign investor ownership ratio in the Company is... 1,52 %, 800,467 shares.

Therefore, the Company's Board of Directors approved the plan to ensure the public offering of shares to existing shareholders meets the foreign ownership limit regulations of Chuong Duong Corporation as follows:

- For shares that investors did not subscribe to or pay for (undistributed shares), the Company's Board of Directors prioritizes distribution to domestic investors. In the case of distribution to foreign investors, it will ensure compliance with the maximum foreign ownership ratio in the Company, not exceeding 49% as stipulated by regulations.
- In the case of transferring the right to subscribe to additional shares, investors are allowed to transfer in proportion to their shareholding, ensuring that the maximum foreign investor ownership in the Company does not exceed 49%.
- The Company's Board of Directors is committed to ensuring compliance with the regulations on the maximum foreign ownership ratio of 49% before, during, and after the offering.

**Article 4.** The Board of Directors of Chuong Duong Corporation assigns the General Director of the Company to direct, implement, sign documents and carry out related legal procedures to complete the public offering of shares in accordance with the law.

**Article 5.** This resolution takes effect from the date of signing and replaces Resolution 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025, of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation. Members of the Board of Directors, the General Management Board, the Chief Accountant, departments/divisions, and all relevant individuals are responsible for implementing this resolution.

**ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS**

**Recipient:**

- *As per Article 5;*
- *Saved: Board of Directors;*

**CHAIRMAN**

**NGUYEN NGOC BEN**

*(Signed and Sealed)*

**APPENDIX**  
**PLAN FOR USING THE PROCEEDS RAISED FROM THE OFFERING**  
(Attached is Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026)

**1. Repaying loans from individuals/organizations**

Amount **VND 31,400,000,000** The proceeds from the offering to existing shareholders are expected to be used to repay loans to the following individuals/organizations:

ST T	Name	Relatio nship with the CDC, CDC Insider	Contract value	The principal amount has been paid up to December 31, 2025.	Interest paid up to December 31, 2025	The principal amount is expected to be repaid starting from January 1, 2026.	The amount of interest expected to be paid in interest payment periods starting from January 1, 2026.	Inte rest rate	Term	Matur ity date	Purpose of borrowing
1	Nguyen Thanh Cong	None	13,000,000,000	41,000,000	717,289,526	12,959,000,000	436,061,474	8,90 %	12 mont hs	18/05/ 2026	Supplementing short-term working capital, project implementation capital, and long- term investment capital.
2	Van Thi	None	16,896,000,000	176,000,000	705,309,151	16,720,000,000	782,770,849	8,90 %	12 mont hs	11/07/ 2026	Supplementing short-term working capital, project

ST T	Name	Relatio nship with the CDC, CDC Insider	Contract value	The principal amount has been paid up to December 31, 2025.	Interest paid up to December 31, 2025	The principal amount is expected to be repaid starting from January 1, 2026.	The amount of interest expected to be paid in interest payment periods starting from January 1, 2026.	Inte rest rate	Term	Matur ity date	Purpose of borrowing
	Hong Diep										implementation capital, and long- term investment capital.
3	Nguyen Ngoc Trieu	None	11,800,000,000	140,000,000	557,252,164	11,660,000,000	480,487,836	8,90 %	12 mont hs	18/05/ 2026	Supplementing short-term working capital, project implementation capital, and long- term investment capital.
	<b>Total</b>		<b>41,696,000,000</b>	<b>357,000,000</b>	<b>1,979,850,841</b>	<b>41,339,000,000</b>	<b>1,699,320,159</b>				

*The proceeds from the offering will be used to repay loans to individuals (including principal and a portion of interest).*

**2. Redemption of maturing bonds/Early redemption of bonds (bond code: CDCH2124001) issued on November 26, 2021**

The proceeds of VND 123,254,810,958 expected from the offering to existing shareholders will be used to pay the principal and interest on maturing bonds and/or to repurchase bonds issued by the Company before maturity. Specific information regarding the bonds issued by the Company is as follows:

- Board of Directors Resolution approving the plan for issuing Private Placement Bonds No. 140/NQHĐQT-CDC November 11, 2021.
- Bond Code: CDCH21240001.
- Release date: November 26, 2021.
- Maturity date: November 26, 2026.
- Number of bonds issued: 1,119,500 bonds.
- Number of outstanding bonds as of September 30, 2025: 1,109,500 bonds.
- Total value of outstanding bonds as of September 30, 2025: VND 110,950,000,000.
  - + Term: 60 months (According to Resolution No. 159/NQ-NSHTP On November 15, 2024, at the Bondholders' Meeting of Chuong Duong Corporation, the bond's maturity was extended from 36 months to 60 months.)
  - + Bond Interest Rate: Fixed interest rate of 11% per annum.
  - + Interest calculation period: every 6 months
  - + The principal amount of the bond is paid in a single lump sum on the maturity date.
  - + Bond Type: Corporate bond, non-convertible, secured by assets.
  - + Asset-backed bonds
  - + Purpose of issuance: To invest in the construction of a Commercial Center and training facilities at the Chuong Duong Home and Tan Huong Social Housing projects, and to supplement capital for construction and other business activities.
  - + Collateral: Assets owned by the Company are used to secure the issuance of bonds as follows:
    - The office building on Vo Van Kiet Street has 10 floors and 1 basement, with a total floor area of 360m<sup>2</sup>, tunnel 1,000 m<sup>2</sup>;
    - 50% of the outstanding shares of Construction Company 525 Joint Stock Company.
  - + Details of how the proceeds from the bond issuance will be used are as follows:
    - Additional capital for construction activities: VND 3,752,121,780;
    - Other business activities (including deposits, payments for land use rights transfers in Ba Diem commune, Hoc Mon district, Ho Chi Minh City; trading in materials; other

business activities such as VAT, personal income tax and other expenses, etc.): VND 108,197,878,220.

- Outstanding principal and interest as of December 31, 2025: The principal amount of the bonds is VND 110,950,000,000, and the total expected interest for the interest calculation period from November 27, 2025, to November 26, 2026 is VND 12,304,810,958.

### 3. Using funds to restructure short-term bank loans.

Amount **VND 373.071.799.042** The proceeds from the offering to existing shareholders are expected to be used to repay the principal loan:

- ❖ **Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch, under Credit Agreement No. 01/2025/378299/HĐTD dated December 1, 2025: VND 181,241,714,782**
  - Total credit limit under the Contract: VND 450,000,000,000.
  - Total outstanding debt as of December 31, 2025: VND 343,830,365,383
  - Interest rate: Determined in each specific loan agreement according to the Bank's interest rate policy for each period.
  - Term: Determined in the specific loan agreement.
  - Expected repayment period: Q1/2026 – Q3/2026
  - Purpose of borrowing: To supplement working capital and issue guarantees to support the construction and trading activities of the enterprise.
  - Relationship of Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch with CDC and its related parties: None
- ❖ **Vietnam Agricultural and Rural Development Bank – Thu Duc City II Branch, under Credit Agreement No. 6100-LAV-202502454 dated December 18, 2025: VND 191,830,084,260**
  - Total credit limit under the Contract: VND 450,000,000,000.
  - Total outstanding debt as of December 31, 2025: VND 316,516,572,959
  - Interest rate: Determined in each specific loan agreement according to the Bank's interest rate policy for each period.
  - Term: Determined in the specific loan agreement.
  - Expected repayment period: Q1/2026 – Q3/2026
  - Purpose of borrowing: To supplement working capital and issue guarantees to support the construction and trading activities of the enterprise.
  - Relationship of Vietnam Agricultural and Rural Development Bank – Thu Duc City II Branch with CDC and its related parties: None

## RESOLUTION

### BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

*(Regarding: Amendment of Resolution No. 156/NQ-HDQT dated November 14, 2025 and approval of the registration dossier for the public offering of additional shares submitted to the State Securities Commission)*

Base:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and the guiding documents for the Law on Enterprises;*
- *The Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, provides detailed regulations for the implementation of several articles of the Securities Law;*
- *Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, provides guidance on several aspects of securities offerings, issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and delisting of public companies.*
- *Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation ("the Company");*
- *Resolution No. 125/NQ-DHDCD dated September 17, 2025, of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders was adopted through a written shareholder consultation process.*
- *Board of Directors Resolution No. 01/NQ-HDQT dated January 7, 2026 replaces Board of Directors Resolution No. 155/NQ-HDQT dated November 14, 2025, of the Board of Directors on approving the implementation of the detailed plan for offering shares to the public for existing shareholders;*
- *Minutes of consultation of members of the Board of Directors No. 1A/BB-HDQT dated 07 January 2026*

## RESOLVES

**Article 1.** Through the application dossier for the public offering of additional shares submitted by Chuong Duong Corporation to the State Securities Commission, which includes the documents listed in Appendix I of this Resolution.

**Article 2. Enforcement Clause**

- This resolution takes effect from the date of signing.

- The content of Article 1 of this Resolution supersedes the content of Article 1 of the Board of Directors Resolution No. 156/NQ-HĐQT dated November 14, 2025;
- The members of the Board of Directors, the General Management Board, the Chief Accountant, the Departments/Divisions, and all relevant individuals are responsible for implementing this resolution.

**Recipient:**

- *As: Article 2;*
- *Saved: Board of Directors.*

**ON BEHALF OF  
BOARD OF DIRECTORS  
CHAIRMAN**  
**Nguyen Ngoc Ben**  
*(Signed and Sealed)*

## **APPENDIX I**

### **DOCUMENTS FOR THE APPLICATION FILE FOR ADDITIONAL PUBLIC OFFERING OF SHARES**

1. Registration certificate for the public offering of additional shares No. 03/CBCK - CDC dated January 7, 2026, of Chuong Duong Corporation;
2. The Certificate of Business Registration of Company No. 0303146167 was initially issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on December 29, 2003, and amended for the 19th time by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on November 11, 2025;
3. Resolution No. 125/NQ-ĐHĐCĐ dated September 17, 2025, of the General Meeting of Shareholders was adopted through written shareholder consultation; accompanied by Submission No. 110/TTr-HĐQT dated August 12, 2025, from the Board of Directors regarding the plan to increase charter capital and Minutes of the Board of Directors, August 12, 2025;
4. The prospectus for the company's additional public offering of shares;
5. Articles of Organization and Operation of the Company;
6. Audited separate and consolidated financial statements for 2023 of Chuong Duong Corporation;
7. Audited separate and consolidated financial statements for 2024 of Chuong Duong Corporation;
8. Reviewed separate and consolidated semi-annual financial statements for 2025 of Chuong Duong Corporation;
9. Separate and consolidated financial statements for Q3/2025 prepared by Chuong Duong Corporation;
10. Consulting contract for offering additional shares to existing shareholders; registering additional shares at VSDC; changing the listing registration of shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) No. 27/2025/TVTC/CKCT07-CDC dated July 29, 2025 between Chuong Duong Corporation and VietinBank Securities Joint Stock Company;
11. Board of Directors Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026 replaces Board of Directors Resolution No. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025, regarding the approval of the detailed issuance plan, the capital utilization plan, and the approval of the supplementary listing of shares from the public offering to existing shareholders;
12. Report on the use of capital raised from the 2025 additional public offering of shares;

13. Document No. 150/2025/CV-CDC, dated November 12, 2025, regarding the Board of Directors' commitment to implementing the registration for supplementary listing of shares on the stock exchange system after the completion of the offering;
14. Document No. 151/2025/CV-CDC, dated November 12, 2025, regarding the Issuer's Commitment to comply with the provisions of point e, clause 1, Article 15 of the Securities Law;
15. Confirmation document No. 2185/CV-BIDV DNAI, dated November 7, 2025, from the Vietnam Investment and Development Bank, Dong Nai Branch, regarding the confirmation of opening a blocked account to receive proceeds from the share offering;
16. Official Letter No. 7698/UBCK-PTTT dated November 21, 2022, from the State Securities Commission regarding the notification dossier on the maximum ownership ratio of foreign investors;
17. Authorization document No. 17/2023-24/UQ-RSM dated October 1, 2023, from RSM Vietnam Audit & Consulting Co., Ltd.
18. Authorization document No. 08/2025/UQ-CPA VIETNAM dated January 2, 2025, from CPA VIETNAM Auditing Company Limited;
19. Authorization document No. 32/2025/GUQ-CKCTOn March 17, 2025, from the Chairman of the Board of Directors of VietinBank Securities Joint Stock Company to Mr. Pham Ngoc Hiep;
20. Authorization document No. 59A/UQ-DDPL, dated August 15, 2025, from the legal representative of Chuong Duong Corporation to Mr. Van Minh Hoang;
21. Authorization document No. 49/UQ-DDPL-CDC dated April 15, 2025, from the legal representative of Chuong Duong Corporation to Ms. Doan Nguyen Yen Linh;
22. Documents relating to the intended use of funds.