

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 10 năm 2024  
Ho Chi Minh City, October 24th, 2024

**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**

1. 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 Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ 328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM 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

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

- Nghị quyết số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 của HĐQT CDC v/v: sửa đổi Nghị quyết số 112/2024/NQ-CDC ngày 20/06/2024.

- Nghị quyết số 152/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 của HĐQT CDC v/v: sửa đổi nghị quyết số 113/2024/NQ-CDC ngày 20/06/2024 và thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

- Resolution No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024 of the CDC's BOD regarding: amending Resolution No. 112/2024/NQ-CDC dated June 20, 2024.

- Resolution No. 152/NQ-HĐQT dated October 23, 2024 of the CDC's BOD regarding: amending resolution No. 113/2024/NQ-CDC dated June 20, 2024 and approving the offering registration dossier add shares to the public and submit to the SSC.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/10/2024 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on October 24th, 2024, 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 151/NQ-HĐQT và Nghị quyết số 152/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 của HĐQT CDC.

Resolution No. 151/NQ-HĐQT and Resolution No. 152/NQ-HĐQT dated October 23, 2024 of CDC's BOD.

**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**



## NGHỊ QUYẾT

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

(v/v: Sửa đổi Nghị quyết số 112/2024/NQ-CDC ngày 20/06/2024 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương)

#### 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 thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 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;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 137/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024 v/v sửa đổi Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 và thông qua hồ sơ chào bán của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương;
- Biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT số 150/BB-HĐQT, ngày 23/10/2024 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương.

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1.** Thông qua việc điều chỉnh một số nội dung theo Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 112/2024/NQ-HĐQT, chi tiết tại Phụ lục I của Nghị quyết này.

#### **Điều 2. Điều khoản thi hành**

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các nội dung khác đã được thông qua tại Nghị quyết 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 không được đề cập đến trong Nghị quyết này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành;

- Nội dung tại Điều 1 Nghị quyết này thay thế nội dung tại Điều 1 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 137/2024/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024;
- 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**



**Nguyễn Ngọc Bền**



## PHỤ LỤC I

### Điều 1.

#### Nội dung trước khi điều chỉnh:

19. Phương án xử lý số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), số cổ phiếu lẻ (nếu có):

- HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 11.000 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.

#### Nội dung sau khi điều chỉnh:

19. Phương án xử lý số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa 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 11.000 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.

**Điều 2.** Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng:

#### Nội dung trước khi điều chỉnh:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (*)	150.000.000.000	Quý III/2024 – Quý IV/2024
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH21240001) phát hành ngày 26/11/2021	70.000.000.000	Quý III/2024 – Quý IV/2024



3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn Cụ thể:	21.875.876.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
	<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 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023</i>	21.875.876.000	
	<b>Tổng</b>	<b>241.875.876.000</b>	

(\*) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu góp vốn thành lập Công ty dự án: 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập Công ty dự án (nêu trên) đảm bảo đúng tiến độ theo quy định Luật doanh nghiệp, thì Công ty Cổ phần Chương Dương sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để hoàn trả.

Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện “Dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.
- 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.

**Nội dung sau khi điều chỉnh:**

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (*)	150.000.000.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH2124001) phát hành ngày 26/11/2021 (**)	70.000.000.000	Quý IV/2024 – Quý II/2025
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn Cụ thể:	21.875.876.000	Quý IV/2024 – Quý I/2025
	<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 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023</i>	21.875.876.000	
	<b>Tổng</b>	<b>241.875.876.000</b>	

*(\*) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu góp vốn thành lập Công ty dự án: 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.*

Do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập Công ty dự án đồng thời được sự ủy quyền Đại hội đồng cổ đông theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 nên Công ty Cổ phần Chương Dương đã vay vốn từ các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Do vậy, Công ty sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để trả nợ vay cho các cá nhân nêu trên và sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn.

*(\*\*) CTCP Chương Dương đang thực hiện các thủ tục gia hạn Trái phiếu, dự kiến thời gian gia hạn đến 26/11/2026. Công ty cam kết sẽ hoàn thành việc gia hạn trước thời gian đáo hạn Trái phiếu. Bên cạnh đó, Công ty dự kiến sẽ thực hiện mua lại Trái phiếu trước hạn vào thời điểm Quý II năm 2025. Số tiền thực hiện mua lại là 70.000.000.000 đồng.*

Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 1: Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- 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.



## NGHỊ QUYẾT

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

(v/v: Sửa đổi Nghị quyết số 113/2024/NQ-CDC ngày 20/06/2024 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 thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 113/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 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;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 137/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024 v/v sửa đổi Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 và thông qua hồ sơ chào bán của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương;
- Biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT số 150/BB-HĐQT, ngày 23/10/2024 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương.

## 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 2 Nghị quyết Hội đồng quản trị số 137/2024/NQ-HĐQT ngày 02/10/2024;

- 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**



**Nguyễn Ngọc Bền**



## PHU LUC 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 ra công chúng;
2. Bản cáo bạch;
3. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, cấp thay đổi lần thứ 16 ngày 08/12/2023;
4. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024;
5. Tờ trình số 69/Ttr-HĐQT ngày 03/04/2024 của Hội đồng quản trị về việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ CTCP Chương Dương;
6. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CTCP Chương Dương;
7. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022, 2023 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2024 đã được soát xét của Công ty;
8. Bản sao 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 06/2024/TVTC/CKCT07-CDC ngày 14/05/2024 giữa Công ty CP Chương Dương và Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
9. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 v/v Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng, Thông qua phương án sử dụng vốn và Thông qua việc cam kết tuân thủ các quy định liên quan đến việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
10. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 v/v Sửa đổi Nghị quyết số 112/2024/NQ-CDC ngày 20/06/2024 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương;
11. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 152/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 v/v thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
12. Văn bản số 114/CK-HĐQT ngày 20/06/2024 v/v Cam kết Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích và cam kết triển khai đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng;
13. Công văn số 1697B/CV, ngày 25/09/2024 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển

Việt Nam v/v Giấy xác nhận tài khoản phong tỏa để nhận tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu;

14. 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;
15. Văn bản ủy quyền số 01/2023/UQCN-CPA VIETNAM ngày 03/01/2023 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam;
16. 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;
17. Văn bản ủy quyền số 29/2023/GUQ-CKCT ngày 26/12/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
18. Văn bản ủy quyền số 38/UQ-ĐDPL-CDC ngày 06/05/2024 của Người đại diện theo Pháp luật của CDC cho Ông Văn Minh Hoàng ký sao y các văn bản tài liệu;
19. Văn bản ủy quyền số 49/UQ-ĐDPL-CDC ngày 10/06/2024 của Người đại diện theo Pháp luật của CDC cho Ông Đoàn Thanh Tùng ký sao y các văn bản tài liệu;
20. Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn;
21. Công văn giải trình và bổ sung thông tin hồ sơ chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.