

Số: 61/CBTT-CDC
No.: 61/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 03 năm 2025
Ho Chi Minh City, March 12th, 2025

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

- 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@vnm.vn - Website: <https://chuongduongcorp.vn>
 - Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
Thông báo số 59/TB-CDC v/v chào bán cổ phiếu ra công chúng, giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 07/03/2025, kèm theo bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.
Notification No. 59/TB-CDC regarding the public offering of shares, the Certificate of Registration for Additional Public Share Offering No. 01/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission on March 7, 2025, accompanied by the prospectus for the additional public share offering.
 - Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/03/2025 tại đường dẫn <https://www.chuongduongcorp.vn/quan-he-co-dong> /This information was published on the company's website on March 12th, 2025, as in the link <https://www.chuongduongcorp.vn/quan-he-co-dong>
- 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:

- Thông báo số 59/TB-CDC ngày 12/03/2025/ Notification No. 59/TB-CDC.
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/GCN-UBCK/ Certificate of Registration for Additional Public Share Offering No. 01/GCN-UBCK.
- Bản cáo bạch công bố trên website công ty tại địa chỉ: / The prospectus is published on the company's website at: <https://www.chuongduongcorp.vn/quan-he-co-dong/>

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

THÔNG BÁO

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 01/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 07/03/2025)

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH:

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): **Công ty Cổ phần Chương Dương**
2. Tên viết tắt: **CHUONGDUONG CORP**
3. Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
4. Số điện thoại: (028) 38367734 Số fax: (028) 38360582
Website: <https://www.chuongduongcorp.vn/>
5. Vốn điều lệ: 219.887.160.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).
6. Mã cổ phiếu: CDC – Sàn giao dịch: HOSE
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai
Số hiệu tài khoản: 6700006020
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10/01/2025
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. - Mã ngành: 6810.
 - Sản phẩm/dịch vụ chính:
 - + Xây dựng các công trình dân dụng công nghiệp;
 - + Xây dựng các công trình giao thông;
 - + Đầu tư và kinh doanh các dự án bất động sản;
 - + Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng;
 - + Cung cấp các dịch vụ quản lý nhà.
9. Giấy phép thành lập và hoạt động: Không có.

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 thông qua việc chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024, Nghị quyết số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 và Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 19/02/2025 của Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua mục đích sử dụng vốn, tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 241.875.876.000 đồng sẽ được sử dụng để:

- Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland;
- Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn; và
- Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 21.988.716 cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 21.988.716 cổ phiếu;
 - Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
4. Giá chào bán: **11.000 đồng/cổ phiếu.**
5. Tổng giá trị vốn huy động: 241.875.876.000 đồng, trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 241.875.876.000 đồng;
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
6. Phương thức phân phối: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.
 - **Tỷ lệ thực hiện quyền:** 1:1 (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 01 (một) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới.
 - **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 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định.
8. Thời gian nhận đăng ký mua:
 - Ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền: Ngày 31/03/2025

- Thời gian chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu: Từ ngày 15/04/2005 đến ngày 21/04/2025
- Thời gian đăng ký mua cổ phiếu và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 15/04/2025 đến ngày 13/05/2025.

9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:

- Đối với các cổ đông đã lưu ký chứng khoán: Thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
- Đối với các cổ đông chưa lưu ký chứng khoán: Thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua cổ phiếu tại Trụ sở chính Công ty Cổ phần Chương Dương – Số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 15/04/2025 đến ngày 13/05/2025.

10. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Chương Dương
- Số tài khoản: 8681111999
- Mở tại: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai

12. Các tổ chức liên quan:

- **Tổ chức Tư vấn:**

CTCP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam

Trụ sở chính: Tầng 1 – Tầng 4 Tòa nhà N02-T2, Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.cts.vn

- **Tổ chức kiểm toán:**

Tổ chức kiểm toán BCTC Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam

riêng và hợp nhất năm 2024: Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121 Fax: (84-24) 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

Tổ chức kiểm toán BCTC Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam

riêng và hợp nhất năm 2023: Trụ sở chính: Tầng 3A, Toà nhà L'MAK The Signature, Số 147-147bis Hai Bà Trưng, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3827 5026 Fax: (84-28) 3827 5027

Website: www.rsm.global/vietnam

13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:

- **CTCP CHƯƠNG DƯƠNG:**

Số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Điện thoại: 028 3836 7734 Fax: 028 3836 0582

Website: www.chuongduongcorp.vn

- **CTCP CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Tầng 1 – Tầng 4 Tòa nhà N02-T2, Khu Đoàn Ngoại Giao, Phường Xuân Tảo, Quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội, Việt Nam

Điện thoại: (84-24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.cts.vn

Nơi nhận:

- UBCKNN, HOSE (cbtt);
- Website Công ty;
- Lưu: VP.HĐQT, VT.

CTCP CHƯƠNG DƯƠNG
Người đại diện theo pháp luật
Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Ngọc Bền





ANNOUNCEMENT

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION PUBLIC SHARE OFFERING

(Certificate of Registration for Additional Public Share Offering No. 01/GCN-UBCK issued by the Chairman of the State Securities Commission on March 7, 2025)

I. INFORMATION ABOUT THE ISSUER

1. Full name of the issuer: **Chuong Duong Corporation**
2. Abbreviation: CHUONGDUONG CORP
3. Head office address: 328 Vo Van Kiet, Co Giang Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam
4. Phone number: (028) 38367734 Fax: (028) 38360582
Website: <https://www.chuongduongcorp.vn/>
5. Charter capital: VND 219,887,160,000 (In words: Two hundred nineteen billion eight hundred eighty-seven million one hundred sixty thousand VND).
6. Stock code: CDC – Exchange: HOSE
7. Payment account bank: Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch
Account number: 6700006020
8. Enterprise Registration Certificate No.: 0303146167 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City, first issued on December 29, 2003, and amended for the 17th time on January 10, 2025.
 - Main business activities: Real estate business, ownership, land use rights for own use or lease – Industry code: 6810.
 - Main Products/Services
 - + Construction of civil and industrial projects
 - + Construction of transportation projects
 - + Investment and business in real estate projects
 - + Trading in construction materials
 - + Providing property management services
9. Establishment and operation license: Not applicable.

II. PURPOSE OF THE PUBLIC OFFERING

In accordance with the Annual General Meeting of Shareholders' Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024, and the Board of Directors' Resolutions No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024, No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024, and No. 09/NQ-

HDQT dated February 19, 2025, the capital raised from this offering, estimated at VND 241,875,876,000, will be used for:

- Repaying loans borrowed by individuals to contribute capital to Chuong Duong Homeland JSC;
- Repurchasing bonds upon maturity / early bond repurchase; and
- Restructuring short-term bank loans.

III. PUBLIC OFFERING PLAN

1. Stock name: Chuong Duong Corporation Shares
2. Type of shares: Common shares
3. Number of shares to be offered: 21,988,716 shares
 - Shares offered by the issuer: 21,988,716 shares
 - Shares offered by shareholders/members: 0 shares
4. Offering price: **VND 11,000 per share**
5. Total Capital Raised: VND 241,875,876,000, including:
 - Capital raised by the Issuer: VND 241,875,876,000;
 - Capital raised by shareholders/owners/members: VND 0.
6. Distribution method: Additional public offering to existing shareholders through rights issuance.
 - Exercise Ratio: 1:1 (At the record date, shareholders holding one (1) share will receive one (1) purchase right, and each one (1) purchase right allows the purchase of one (1) new share).
 - Handling of Unsubscribed Shares: The Board of Directors will offer any unsubscribed shares (due to investors not registering or not making payment) to other investors (including company shareholders and others) at a price not lower than VND 11,000 per share, with the specific price determined by the Board of Directors. These reallocated shares will be subject to a one-year transfer restriction from the date the offering concludes.
7. Minimum purchase registration quantity: No minimum requirement.
8. Subscription period:
 - Record date for shareholder list: March 31, 2025
 - Period for transferring share purchase rights: April 15, 2025 – April 21, 2025
 - Period for subscription and payment: April 15, 2025 – May 13, 2025
9. Registration and Payment Locations

- For shareholders who have deposited their shares: Register and transfer rights at depository members where their securities accounts are opened.
- For shareholders who have not deposited their shares: Register and transfer rights at the head office of Chuong Duong Corporation – 328 Vo Van Kiet, Co Giang Ward, District 1, Ho Chi Minh City.
- Payment period: April 15, 2025 – May 13, 2025.

10. Blocked Account for Payment

- Account name: Chuong Duong Corporation
- Account number: 8681111999
- Bank: Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch

12. Related Organizations

- **Advisory Organization**

VietinBank Securities JSC

Head office: Floors 1-4, N02-T2 Building, Diplomatic Corps Area, Xuan Tao Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi, Vietnam

Phone: (84-24) 3974 1771 Fax: (84-24) 3974 1760 Website: www.cts.vn

- **Audit Organizations**

Auditor for 2024

Separate and Consolidated Financial Statements

CPA Vietnam Auditing Company Ltd.

Head office: 8th Floor, VG Building, 235 Nguyen Trai, Thanh Xuan District, Hanoi

Phone: (84-24) 3783 2121 Fax: (84-24) 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

Auditor for 2023

Separate and Consolidated Financial Statements

RSM Vietnam Auditing & Consulting Ltd.

Head office: 3A Floor, L'MAK The Signature Building, 147-147bis Hai Ba Trung, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City

Phone: (84-28) 3827 5026 Fax: (84-28) 3827 5027

Website: www.rsm.global/vietnam

13. Disclosure Locations

- **CHUONG DUONG CORPORATION**

Address: 328 Vo Van Kiet, Co Giang Ward, District 1, Ho Chi Minh City

Phone: (028) 3836 7734 **Fax:** (028) 3836 0582

Website: www.chuongduongcorp.vn



- **VIETINBANK SECURITIES JSC**

Floors 1-4, N02-T2 Building, Diplomatic Corps Area, Xuan Tao Ward, Bac Tu Liem District, Hanoi

Phone: (84-24) 3974 1771 **Fax:** (84-24) 3974 1760

Website: www.cts.vn

Recipients:

- State Securities Commission, HOSE (for disclosure);
- Company website
- Filed at: BOD Office.

CHUONG DUONG CORPORATION

Legal Representative

Chairman of the Board of Directors

Nguyen Ngoc Ben

(Signed and Sealed)

Số: 01 /GCN-UBCK

Hà Nội, ngày 07 tháng 3 năm 2025

GIẤY CHỨNG NHẬN
Đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng

CHỦ TỊCH ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 26 tháng 11 năm 2019, 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 ngày 29 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ trưởng 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 Quyết định số 686/QĐ-BTC ngày 28 tháng 02 năm 2025 của Bộ Tài chính quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

Xét Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng của Công ty cổ phần Chương Dương;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Chào bán Chứng khoán.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho:

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: CHUONG DUONG CORPORATION;
- Tên công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP;
- Địa chỉ trụ sở chính: 328 Võ Văn Kiệt, phường Cô Giang, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam;
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 29 tháng 12 năm 2003, đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 10 tháng 01 năm 2025;


– Vốn điều lệ: 219.887.160.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng).

Điều 2. Cổ phiếu Công ty cổ phần Chương Dương được chào bán ra công chúng theo các nội dung sau:

1. Loại chứng khoán: cổ phiếu phổ thông;
2. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng);
3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu);
4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: 219.887.160.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng);
5. Thời gian phân phối: Trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực;
6. Phương thức phân phối: Theo phương án nêu trong Bản cáo bạch;
7. Tổ chức tư vấn phát hành: Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam.

Điều 3. Công ty cổ phần Chương Dương, tổ chức, cá nhân tham gia vào quá trình lập hồ sơ phải tuân thủ pháp luật Việt Nam, các quy định về chứng khoán và thị trường chứng khoán và nội dung trong Giấy chứng nhận này, đồng thời phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực và đầy đủ của hồ sơ.

Điều 4. Giấy chứng nhận này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Giấy chứng nhận này được lập thành năm (05) bản gốc: 01 bản cấp cho Công ty cổ phần Chương Dương, 02 bản lưu tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, 01 bản gửi cho Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và 01 bản gửi cho Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam. /: 

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Hoàng Văn Thu