

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 9 năm 2025

Ho Chi Minh City, September 18, 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

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 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

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

Nghị quyết số 128/NQ-HĐQT của HĐQT CDC v/v: Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025

Resolution No. 128/NQ-HĐQT of the CDC' BOD Re: Implementation of the Plan for Share Issuance to Increase Share Capital from Owners' Equity under the 2025 General Meeting of Shareholders' Resolution Approved by Collecting Shareholders' Opinions in Writing.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 18/09/2025 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on September 18, 2025, 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.


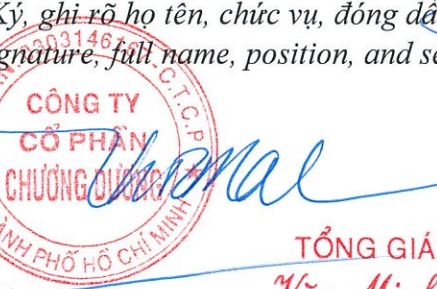
Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết số 128/NQ-HĐQT/ Resolution No. 128/NQ-HĐQT.
- Báo cáo phát hành cổ phiếu số 129/BC-CDC/ Share Issuance Report No. 129/BC-CDC

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

V/v: Triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản năm 2025

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật 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;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- 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 số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024;
- 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 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;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 125/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 09 năm 2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, kèm theo tờ trình số 110/TTr-HĐQT, ngày 12 tháng 08 năm 2025, về việc Phương án tăng vốn điều lệ;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 127 /BB-HĐQT, ngày 18 tháng 09 năm 2025 về việc Triển khai Phương án tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.



QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Hội đồng quản trị Công ty nhất trí phê duyệt thông qua việc triển khai thực hiện Phương án tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu (“**Phương Án Phát Hành**”) đã được Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo Nghị quyết số 125/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17 tháng 09 năm 2025, cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương
- Mã cổ phiếu : CDC
- Loại cổ phiếu phát hành : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu (Mười nghìn đồng/cổ phiếu)
- Vốn điều lệ hiện tại : 439.774.320.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi chín tỷ bảy trăm bảy mươi tư triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng*)
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành : 43.977.432 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 43.977.432 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu phát hành dự kiến : 8.795.486 cổ phiếu tương đương 20,0% số lượng cổ phiếu đang lưu hành
- Tổng giá trị phát hành dự kiến (theo mệnh giá) : 87.954.860.000 đồng (*Tám mươi bảy tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*)
- Mục đích phát hành : Phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024
- Tỷ lệ phát hành dự kiến : 20,00%, tương ứng với tỷ lệ thực hiện quyền là 100:20 (*Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận 20 cổ phiếu mới phát hành thêm*).
- Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu của Công ty có tên trong Danh sách cổ đông do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) chốt tại ngày đăng ký cuối cùng theo quy định.

- Nguồn vốn thực hiện : Nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, chi tiết như sau:

Nguồn sử dụng	Giá trị nguồn tại thời điểm 31/12/2024	Giá trị nguồn sử dụng để phát hành
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	82.882.826.813 đồng	73.635.950.400 đồng
Thặng dư vốn cổ phần	14.318.909.600 đồng	14.318.909.600 đồng

- Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng. Các cổ phiếu trong tình trạng hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận cổ phiếu từ đợt phát hành.
Quyền nhận cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ không được phép chuyển nhượng.

- Thời gian phát hành : Trong Quý III – Quý IV/2025, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) có văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty.

- Phương án xử lý phân lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu phát hành. Số cổ phiếu lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ không thực hiện và số vốn điều lệ mới được đăng ký trên sổ cổ phần thực tế phân phối được.

Ví dụ: Tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức, cổ đông A đang sở hữu 87 cổ phần của Công ty sẽ nhận được số cổ phiếu mới phát hành là 17,4 cổ phiếu, tuy nhiên do làm tròn xuống đến hàng đơn vị nên thực tế cổ đông A sẽ chỉ nhận được 17 cổ phiếu mới và 0,4 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy bỏ.

- Đăng ký chứng khoán bổ sung, niêm yết bổ sung và đưa chứng khoán vào giao dịch : Toàn bộ số lượng cổ phiếu sau khi kết thúc đợt phát hành sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ

sung tại Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE) theo đúng quy định hiện hành.

Điều 2. Giao cho Tổng Giám đốc Công ty triển khai và chỉ đạo thực hiện Nghị quyết này của Hội đồng quản trị, chỉ đạo việc hoàn thiện bộ hồ sơ nộp Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, quyết định thời điểm thực hiện cụ thể và các nội dung khác có liên quan để thực hiện Phương Án Phát Hành theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ và quy định nội bộ của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Điều 3. Các Ông/Bà thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc Công ty và các Đơn vị, cá nhân có liên quan tại Công ty Cổ phần Chương Dương chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VT.

**TM.HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN NGỌC BÈN

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 09 năm 2025

BÁO CÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

ĐỀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TĂNG VỐN CỔ PHẦN TỪ NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành (đầy đủ): CÔNG TY CỔ PHẦN CHUONG DUONG
2. Địa chỉ trụ sở chính: Số 328, Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.
3. Điện thoại: 028 3836 7734 - Fax: 028 3836 0582
Website: <https://www.chuongduongcorp.vn/>
4. Vốn điều lệ: 439.774.320.000 đồng.
5. Mã cổ phiếu (nếu có): CDC
6. 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
7. 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 18 ngày 05/08/2025.
 - 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.
8. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): Không.
9. Tổ chức phát hành thuộc ngành, nghề kinh doanh có điều kiện mà pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về việc phát hành: Không

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

II. THÔNG TIN VỀ CỔ PHIẾU CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Cổ phiếu phổ thông

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 43.977.432 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 43.977.432 cổ phiếu.
- Tổng giá trị cổ phiếu đang lưu hành (*tính theo mệnh giá*): 439.774.320.000 đồng.
- Đặc điểm (nêu rõ các đặc điểm hoặc các quyền kèm theo):
 - + Số cổ phần giao dịch tự do: 43.710.015 cổ phiếu.
 - + Số cổ phần hạn chế giao dịch: 267.417 cổ phiếu.
- Tổng số cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
- Đợt mua lại cổ phiếu gần nhất: Không

2. Cổ phiếu ưu đãi: Không có

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU:

Tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương.
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 8.795.486 cổ phiếu (*Tám triệu bảy trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi sáu cổ phiếu*).
5. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 87.954.860.000 đồng (*Tám mươi bảy tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu tám trăm sáu mươi nghìn đồng*)
6. Tỷ lệ phát hành (*số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành*): 20,00%.
7. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:20 (Tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách sẽ được nhận 20 cổ phiếu mới phát hành thêm).
8. Nguồn vốn phát hành: Nguồn vốn chủ sở hữu căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024, bao gồm: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và thặng dư vốn cổ phần.
9. Thời gian dự kiến phát hành: quý III/2025 – quý IV/2025, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có thông báo bằng văn bản về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành.
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng cổ phiếu phát hành. Số cổ phiếu lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ không thực hiện và số vốn điều lệ mới được đăng ký trên số cổ phần thực tế phân phối được.

8162
CÔNG TY
HẠN
DƯƠNG
CỔ PHẦN

V. CAM KẾT THỰC HIỆN ĐÚNG PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH VÀ QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT

1. Chúng tôi xin đảm bảo rằng những thông tin trong tài liệu báo cáo này là đầy đủ và đúng sự thật, không phải là thông tin không chính xác hoặc thiếu có thể làm cho nhà đầu tư chịu thiệt hại.
2. Chúng tôi cam kết:
 - Nghiên cứu đầy đủ và thực hiện nghiêm chỉnh các văn bản pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.
 - Chịu mọi hình thức xử lý nếu vi phạm các cam kết nêu trên.

VI. CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tổ chức kiểm toán BCTC riêng và hợp nhất năm 2024, BCTC riêng và hợp nhất bán niên năm 2025

Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM

Trụ sở chính: Tầng 8, Cao ốc Văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi, P. Khương Đình, TP. Hà Nội

Điện thoại: (84-24) 3783 2121

Fax: (84-24) 3783 2122

Website: www.cpavietnam.vn

VII. HỒ SƠ KÈM THEO

1. Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2025 số 125/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/09/2025;
2. Tờ trình số 110/TTr-HĐQT ngày 12/08/2025 của Hội đồng quản trị về Phương án tăng vốn điều lệ;
3. Bản sao Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty;
4. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của CTCP Chương Dương;
5. Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán; Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2025 đã được soát xét;
6. Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 128/NQ-HĐQT, ngày 18/09/2025 v/v Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu
7. 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;
8. Văn bản ủy quyền số 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Ngọc Bền

No: 128/NQ-HĐQT

Ho Chi Minh City, September 18, 2025

RESOLUTION

Re: Implementation of the Plan for Share Issuance to Increase Share Capital from Owners' Equity under the 2025 General Meeting of Shareholders' Resolution Approved by Collecting Shareholders' Opinions in Writing

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

Pursuant to:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Public Investment, Law on Investment under the Public-Private Partnership method, Law on Investment, Law on Housing, Law on Bidding, Law on Electricity, Law on Enterprises, Law on Special Consumption Tax and Law on Civil Judgment Enforcement No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022;
- Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Law amending and supplementing a number of articles of the Securities Law, Accounting Law, Independent Audit Law, State Budget Law, Law on Management and Use of Public Assets, Tax Management Law, Personal Income Tax Law, National Reserve Law, Law on Handling of Administrative Violations No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Law on Securities;
- Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 of the Ministry of Finance guiding a number of contents on offering, issuing securities, public offering, repurchasing shares, registering public companies and canceling public company status;
- Charter of organization and operation of Chuong Duong Corporation;
- Resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders No. 125/NQ-ĐHĐCĐ dated September 17, 2025 of Chuong Duong Corporation was approved by collecting shareholders' opinions in writing, accompanied by the submission No. 110/TTr-HĐQT, August 12, 2025, on the Plan to increase charter capital;
- Minutes of the Board of Directors' meeting No. 127/BB-HĐQT, dated September 18, 2025 on the Implementation of the Plan to increase charter capital through issuing shares from equity capital according to the Resolution of the 2025 Shareholders' Meeting approved by collecting shareholders' opinions in writing.

RESOLVES

Article 1. The Company's Board of Directors unanimously approved the implementation of the Plan to increase charter capital through issuing shares from equity capital ("**Issuance**

Plan”) was approved by the General Meeting of Shareholders (GMS) by collecting shareholders' opinions in writing according to Resolution No. 125/NQ-DHĐCĐ dated September 17, 2025, specifically as follows:

- Name of issued shares : Shares of Chuong Duong Corporation
- Stock code : CDC
- Type of shares issued : Common stock
- Share price : VND 10,000 /share (Ten thousand VND/share)
- Current charter capital : VND 439,774,320,000 (*Four hundred thirty-nine billion seven hundred seventy-four million three hundred twenty thousand dong*)
- Total number of shares issued : 43,977,432 shares
- Number of treasury shares : 0 shares
- Number of shares outstanding : 43,977,432 shares
- Expected number of shares issued : 8,795,486 shares equivalent to 20.0% of outstanding shares
- Total expected issuance value (at par value) : VND 87,954,860,000 (*Eighty seven billion nine hundred fifty four million eight hundred sixty thousand dong*)
- Purpose of release : Issuing shares to increase equity capital from equity sources based on the 2024 audited financial statements
- Expected issuance rate : 20.00%, corresponding to the right exercise ratio of 100:20(*On the last registration date to close the shareholder list to exercise rights, shareholders owning 100 shares on the record date will receive 20 newly issued shares*).
- Issuer : Existing shareholders of the Company whose names are in the List of Shareholders finalized

by Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) on the last registration date as prescribed.

- Source of funding for : Owner's equity is based on the 2024 Audited implementation Financial Statements, details are as follows:

Source of use	Source value as of December 31, 2024	Source value used for issuance
Undistributed profit after tax	VND 82,882,826,813	VND 73,635,950,400
Share capital surplus	VND 14,318,909,600	VND 14,318,909,600

- Transfer restrictions : Shares issued to existing shareholders are not subject to transfer restrictions. Shares with transfer restrictions are still entitled to receive shares from the issuance.
The right to receive shares issued to existing shareholders will not be transferable.

- Release time : In the third quarter - fourth quarter of 2025, after receiving a document from the State Securities Commission (SSC) on receiving full documents reporting the issuance of shares to increase equity capital from the Company's equity.

- Plan for handling fractional shares and fractional shares : The number of shares issued to existing shareholders will be rounded down to the nearest unit to ensure that the total number of shares distributed does not exceed the total number of shares issued. The decimal number of shares (if any) will be cancelled and the new charter capital will be registered based on the actual number of shares distributed.

For example: On the last registration date to issue dividend shares, shareholder A who

owns 87 shares of the Company will receive 17.4 newly issued shares. However, due to rounding down to the unit, shareholder A will actually only receive 17 new shares and 0.4 odd shares will be canceled.

- Registration of additional securities, additional listing and putting securities into trading : The entire number of shares after the end of the issuance will be registered for additional depository at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and registered for additional listing at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) in accordance with current regulations.

Article 2. Assign the General Director of the Company to deploy and direct the implementation of this Resolution of the Board of Directors, direct the completion of the dossier to be submitted to the State Securities Commission, decide on the specific implementation time and other relevant contents to implement the Issuance Plan in accordance with the provisions of law, the Charter and internal regulations of Chuong Duong Corporation.

Article 3. The members of the Board of Directors, the General Director of the Company and related Units and individuals at Chuong Duong Corporation are responsible for implementing this Resolution.

Recipient:

- As per Article 3;
- Archive: Office.

**ON BEHALF OF THE BOD
CHAIRMAN
NGUYEN NGOC BEN
(Signed and Sealed)**

Ho Chi Minh City, September 18, 2025

SHARE ISSUANCE REPORT

TO ISSUING SHARES TO INCREASE SHARE CAPITAL FROM OWNERS' EQUITY

To: State Securities Commission

I. INTRODUCTION TO THE ISSUING ORGANIZATION

1. Full name of the issuing organization: CHUONG DUONG CORPORATION
2. Head office address: No. 328, Vo Van Kiet, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City.
3. Phone: 028 3836 7734 - Fax: 028 3836 0582
Website: <https://www.chuongduongcorp.vn/>
4. Charter capital: VND 439,774,320,000
5. Stock symbol (if any): CDC
6. Place to open payment account: Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch
Account number: 6700006020
7. Business registration certificate No. 0303146167 first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on December 29, 2003, 18th change issued on August 5, 2025.
 - Main business lines: Real estate business, land use rights of owners, users or tenants.
 - Industry code: 6810.
 - Main products/services:
 - + Construction of civil and industrial works;
 - + Construction of traffic works;
 - + Investing and trading in real estate projects;
 - + Construction materials trading business;
 - + Provide home management services.
8. License to establish and operate(*if any as prescribed by specialized laws*): Are not.

9. Issuing organizations in conditional business sectors and professions that are required by specialized laws to have approval from competent state management agencies for issuance: No

II. INFORMATION ABOUT THE ISSUER'S SHARES

1. Common Shares

- Total number of shares issued: 43.977.432 shares.
- Total number of shares outstanding: 43.977.432 shares.
- Total value of outstanding shares(*at face value*): VND 439,774,320,000.
- Features (specify features or accompanying rights):
 - + Number of shares freely traded: 43.710.015 shares.
 - + Number of restricted shares: 267,417 shares.
- Total treasury shares: 0 shares.
- Most recent share repurchase: No

2. Preferred shares: None

III. PURPOSE OF SHARE ISSUANCE:

Increase charter capital through issuing shares from equity.

IV. ISSUANCE PLAN

1. Name of shares: Shares of Chuong Duong Corporation.
2. Type of shares: Common shares
3. Par value of shares: 10,000 VND/share
4. Number of shares expected to be issued: 8,795,486 shares (*Eight million seven hundred ninety-five thousand four hundred eighty-six shares*).
5. Total issue value at par value: VND 87,954,860,000 (*Eighty seven billion nine hundred fifty four million eight hundred sixty thousand dong*)
6. Issuance rate(*number of shares expected to be issued/number of shares outstanding*): 20,00%.
7. Ratio of rights exercise: 100:20 (On the last registration date to close the list of shareholders to exercise rights, shareholders owning 100 shares on the list closing date will receive 20 newly issued shares).

8. Issued capital: Equity capital based on the 2024 audited financial statements, including: Undistributed profit after tax and share capital surplus.
9. Expected issuance time: 3rd quarter of 2025 - 4th quarter of 2025, after receiving written notice from the State Securities Commission on receipt of full issuance report documents.
10. Plan for handling fractional shares and fractional shares: The number of shares issued to existing shareholders will be rounded down to the nearest unit to ensure that the total number of shares distributed does not exceed the total number of shares issued. The decimal number of shares (if any) will be cancelled and the new charter capital will be registered based on the actual number of shares distributed.

V. COMMITMENT TO CORRECTLY IMPLEMENT THE ISSUANCE PLAN AND LEGAL REGULATIONS

1. We hereby warrant that the information contained in this report is complete and true, and that there is no inaccurate or incomplete information that may cause loss to investors.
2. We commit to:
 - Fully research and strictly implement legal documents on securities and the securities market.
 - Accept all forms of handling if violating the above commitments.

VI. STAKEHOLDERS

Organization of auditing separate and consolidated financial statements for 2024, separate and consolidated semi-annual financial statements for 2025	CPA VIETNAM Auditing Company Limited Head office: 8th Floor, VG Building Office Building, No. 235 Nguyen Trai, Khuong Dinh Ward, Hanoi City Phone: (84-24)3783 2121 Fax: (84-24) 3783 2122 Website: www.cpavietnam.vn
--	---

VII. ATTACHED DOCUMENTS

1. Resolution of the 2025 General Meeting of Shareholders No. 125/NQ-ĐHĐCĐ dated September 17, 2025;
2. Proposal No. 110/TTr-HĐQT dated August 12, 2025 of the Board of Directors on the Charter Capital Increase Plan;
3. Copy of the Company's Business Registration Certificate;

4. Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation;
5. Audited separate and consolidated financial statements for 2024; Reviewed separate and consolidated semi-annual financial statements for 2025;
6. Resolution of the Board of Directors No. 128/NQ-HĐQT, dated September 18, 2025 on Approving the implementation of the plan to issue shares to increase equity capital from equity capital
7. Official dispatch No. 7698/UBCK-PTTT dated November 21, 2022 of the State Securities Commission on the dossier notifying the maximum foreign ownership ratio of Chuong Duong Corporation;
8. Authorization document No. 08/2025/UQ-CPA VIETNAM dated January 2, 2025 of the Chairman of the Board of Members of CPA VIETNAM Auditing Company Limited.

Recipient:

- *As above*

- *Save to Board of Directors*

CHUONG DUONG CORPORATION
LEGAL REPRESENTATIVE
CHAIRMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS
NGUYEN NGOC BEN
(Signed and Sealed)