

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025
Ho Chi Minh City, November 14, 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

- 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 Hội đồng quản trị số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 v/v thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu/ Resolution of the Board of Directors No. 156/NQ-HĐQT dated 14/11/2025 regarding the approval of the application dossier for the public offering of shares to existing shareholders.**
- 2. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 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./ Resolution of the Board of Directors No. 155/NQ-HĐQT dated 14/11/2025 regarding the approval of the detailed issuance plan, the capital use plan, and the approval of the additional listing of shares from the public offering to existing shareholders.**

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 14/11/2025 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on November 14, 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 156/NQ-HĐQT / Resolution No.156/NQ-HĐQT;
- Nghị quyết số 155/NQ-HĐQT/ Resolution No. 155/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: 156/NQ-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN 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 tháng 06 năm 2020 (được sửa đổi, bổ sung từ thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Doanh nghiệp”);
- Căn cứ Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 (được sửa đổi, bổ sung từ thời điểm), và các văn bản hướng dẫn thi hành (“Luật Chứng khoán”);
- 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 (“Nghị định 155”);
- Căn cứ Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 155;
- Căn cứ Thông Tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 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 của Công ty cổ phần Chương Dương số 125/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/9/2025 được thông qua bằng hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- Căn cứ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 của Công ty cổ phần Chương Dương 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;
- Căn cứ Biên bản tổng hợp ý kiến của thành viên Hội đồng quản trị Công ty số 154/BB-HĐQT, ngày 14/11/2025 về việc thông qua tài liệu phát hành chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu với tổng mệnh giá là 527.729.180.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi chín triệu một trăm tám mươi nghìn đồng) (“**Cổ phiếu**”) bao gồm các tài liệu được liệt kê tại Phụ Lục 1 của Nghị quyết này để nộp cho Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước theo quy định của pháp luật liên quan (“**Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán**”).

Điều 2. Thông qua việc phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền thực hiện nội dung liên quan

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Chương Dương phân quyền/ giao quyền/ ủy quyền cho Tổng Giám đốc để đại diện cho Công ty thực hiện các công việc sau:

- (a) Thương lượng và quyết định các nội dung cụ thể của Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán theo quy định của pháp luật liên quan và nội dung của Nghị Quyết 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025;
- (b) Quyết định việc sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán vào từng thời điểm (nếu có phát sinh);
- (c) Quyết định, thực hiện tất cả các hành động và Ký kết các tài liệu cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều Lệ, Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán, Nghị Quyết 155/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025, Nghị quyết này và quyết định của Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị để hoàn tất việc đăng ký chào bán Cổ Phiếu ra công chúng, việc phân phối Cổ Phiếu, việc đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung Cổ Phiếu, việc công bố thông tin và các báo cáo liên quan đến Cổ Phiếu..
- (d) Thực hiện các thủ tục liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ, bao gồm nhưng không giới hạn việc ban hành bản Điều lệ sửa đổi để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi hoàn tất đợt phát hành và các thủ tục đăng ký/ điều chỉnh vốn điều lệ tại Giấy phép thành lập và hoạt động, giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- (e) Chuẩn bị, ký kết và tổ chức thực hiện Các Tài Liệu Của Hồ Sơ Đăng Ký Chào Bán và các sửa đổi, bổ sung hoặc điều chỉnh (nếu có phát sinh) theo quy định của pháp luật liên quan;

Điều 3. Hiệu lực thi hành

- 3.1. Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.
- 3.2. Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: HĐQT;

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN NGỌC BÈN

PHU LUC 1

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 157/HĐQT-CDC ngày 14/11/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương;
2. Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng năm 2025 của Công ty, kèm theo các tài liệu sau:
 - a. 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;
 - b. Nghị Quyết số 125/NQ-ĐHĐCĐ 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.
 - c. 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;;
 - d. Nghị quyết Hội đồng quản trị số 156/NQ-HĐQT ngày 14/11/2025 về việc Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
 - e. Điều lệ Tổ chức và Hoạt động của Công ty;
 - f. Các báo cáo tài chính:
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2023;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31/12/2024;
 - Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III/2025 tự lập kết thúc ngày 30/09/2025.
 - g. 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;;
 - h. 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;.
3. 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 29/07/2024 giữa Công ty cổ phần Chương Dương và Công ty cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;

4. 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;
5. 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;
6. Văn bản ủy quyền của Đơn vị kiểm toán;
7. 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 Ngân Hàng Công Thương Việt Nam cho Ông Phạm Ngọc Hiệp;
8. Các tài liệu liên quan đến mục đích sử dụng vốn.

Số: 155 /NQ-HĐQT

TP.HCM, ngày 14 tháng 11 năm 2025

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)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHUƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ 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;
- 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 – ĐHĐCĐ 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 154A/ BB-HĐQT, ngày 14 tháng 11 năm 2025, 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 (Năm trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn đồng).
Tổng số lượng cổ phiếu lưu hành trước đợt chào bán	: 52.772.661 cổ phiếu (Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi một cổ phiếu).
Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán	: 52.772.661 cổ phiếu (Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm sáu mươi một cổ phiếu).
Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá	: 527.726.610.000 đồng (Năm trăm hai mươi bảy tỷ bảy trăm hai mươi sáu triệu sáu trăm mười nghìn đồng).
Tổng số vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán	: 1.055.453.220.000 đồng (Một nghìn không trăm năm mươi lăm tỷ bốn trăm năm mươi ba triệu hai trăm hai mươi nghìn đồng)
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 bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung : Toàn bộ số lượng cổ phiếu sau khi kết thúc đợt chào bán 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. 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 02/2024/378/299/HĐTD ngày 26/11/2024.</i>	<i>181.241.714.782</i>	<i>Quý I/2026 – Quý III/2026</i>
-	<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 1940-LAV-202400235 ngày 11/10/2024</i>	<i>191.830.084.260</i>	<i>Quý I/2026 – Quý III/2026</i>
	Tổng	527.726.610.000	

(*) 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 sẽ 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 mua lại trái phiếu đến hạn và 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. 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;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



NGUYỄN NGỌC BÈN

PHỤ LỤC
KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN
(Đính kèm Nghị quyết số 155/NQ-HĐQT ngày 14/11 /2025)

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	Mối quan hệ với CDC, Người nội bộ của CDC	Giá trị hợp đồng	Số tiền gốc đã thanh toán đến 30/09/2025	Số tiền nợ gốc dự kiến trả từ 31/10/2025	Số tiền lãi dự kiến trả tại các kỳ trả lãi từ 27/10/2025	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay nợ
1	Nguyễn Thành Công	không	13.000.000.000	41.000.000	12.959.000.000	641.452.748	8,90 %	12 tháng	18/05/2026	18/05/2026	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, vốn triển khai thực hiện dự án và đầu tư dài hạn
2	Văn Thị Hồng Điệp	không	16.896.000.000	176.000.000	16.720.000.000	1.047.771.397	8,90 %	12 tháng	11/07/2026	11/07/2026	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, vốn triển khai thực hiện dự án

ST T	Tên	Mối quan hệ với CDC, Người nội bộ của CDC	Giá trị hợp đồng	Số tiền gốc đã thanh toán đến 30/09/2025	Số tiền nợ gốc dự kiến trả từ 31/10/2025	Số tiền lãi dự kiến trả tại các kỳ trả lãi từ 27/10/2025	Lãi suất	Kỳ hạn	Thời gian dự kiến trả nợ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay nợ
											và đầu tư dài hạn
3	Nguyễn Ngọc Triều	không	11.800.000.000	140.000.000	11.660.000.000	665.290.849	8,90 %	12 tháng	18/06/2026	18/06/2026	Bổ sung vốn lưu động ngắn hạn, vốn triển khai thực hiện dự án và đầu tư dài hạn
	Tổng cộng		41.696.000.000	357.000.000	41.339.000.000	2.354.514.994					

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 mua lại trái phiếu đến hạn và 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.
- Dư nợ gốc, lãi tại ngày 30/09/2025: Nợ gốc trái phiếu là 110.950.000.000 đồng và tổng tiền lãi trái phiếu dự kiến tính 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 02/2024/378/299/HĐTD ngày 26/11/2024: 181.241.714.782 đồng**

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 450.000.000.000 đồng.
 - Tổng dư nợ đến ngày 30/09/2025: 348.042.447.363 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 II/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 1940-LAV-202400235 ngày 11/10/2024: 191.830.084.260 đồng**
- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 450.000.000.000 đồng.
 - Tổng dư nợ đến ngày 30/09/2025: 345.825.202.132 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 II/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

No: 156/NQ-HĐQT

Ho Chi Minh City, November 14, 2025

RESOLUTION

(Re: Approval of the registration documents for public offering of shares to existing shareholders)

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

- *Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020 (amended and supplemented from time to time), and documents guiding its implementation ("Law on Enterprises");*
- *Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019 (as amended and supplemented from time to time), and documents guiding its implementation ("Securities Law");*
- *Pursuant to 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 ("Decree 155");*
- *Pursuant to Decree 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of Decree 155;*
- *Pursuant to Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020 guiding a number of contents on offering, issuing securities, public offering, repurchasing shares, registering public companies and canceling public company status;*
- *Pursuant to the Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation;*
- *Pursuant to the Resolution of the General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation No. 125/NQ-DHCD dated September 17, 2025 approved by collecting shareholders' opinions in writing;*
- *Pursuant to Resolution of the Board of Directors No. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025 of Chuong Duong Corporation approving the detailed issuance plan, capital use plan and approving the additional listing of shares of the Public Share Offering to existing shareholders;*
- *Pursuant to the Minutes of the Company's Board of Directors' opinions No. 154/BB-HĐQT, dated November 14, 2025, on the approval of the documents for issuing shares to existing shareholders.*

RESOLVES

Article 1. Approval of registration documents for public offering of shares to existing shareholders

Through the registration dossier for public offering of shares to existing shareholders with

a total par value of VND 527,729,180,000 (*In words: Five hundred twenty seven billion seven hundred twenty nine million one hundred eighty thousand dong*)) (“**Share**”) including the documents listed in Appendix 1 of this Resolution to be submitted to the State Securities Commission in accordance with relevant laws (“**Documents of the Registration File for Offering**”).

Article 2. Through decentralization/ delegation/ authorization to perform related content

The Board of Directors of Chuong Duong Corporation delegates authority/delegates authority/authorizes the General Director to represent the Company to perform the following tasks:

- (a) Negotiate and decide on the specific contents of the Documents of the Registration Dossier in accordance with relevant laws and the contents of the Resolution. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025;
- (b) Decide on the amendment, supplement or adjustment of the Registration Documents of the Offering from time to time (if any);
- (c) Decide, perform all actions and sign other necessary documents in accordance with the provisions of law, the Charter, the Documents of the Offering Registration File, Resolution 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025, this Resolution and the decision of the Chairman of the Board of Directors to complete the registration of public offering of Shares, the distribution of Shares, the registration of depository and additional listing of Shares, the disclosure of information and reports related to Shares.
- (d) Carry out procedures related to changing charter capital, including but not limited to issuing an amended Charter to record the new charter capital after completing the issuance and procedures for registering/adjusting charter capital in the Company's Establishment and Operation License and Business Registration Certificate at competent state agencies;
- (e) Prepare, sign and organize the implementation of the Documents of the Registration Dossier for Sale and amendments, supplements or adjustments (if any) in accordance with relevant laws;

Article 3. Effectiveness

- 3.1. This Resolution shall take effect from the date of signing.
- 3.2. Members of the Board of Directors, the General Director, and the relevant departments of the Company shall be responsible for implementing this Resolution.

**ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

Recipient:

- *As per Article 3;*
- *Save: Board of Directors;*

NGUYEN NGOC BEN

(Signed and Sealed)

APPENDIX 1

DOCUMENTS OF THE APPLICATION FOR ADDITIONAL OFFERING OF SHARES TO THE PUBLIC

1. Certificate of registration for public offering of additional shares No. 157/HĐQT-CDC dated November 14, 2025 of Chuong Duong Corporation;
2. The Company's 2025 public offering prospectus, accompanied by the following documents:
 - a. Business registration certificate of Joint Stock Company No. 0303146167 was first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on December 29, 2003, and the 19th change was issued by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on November 11, 2025;
 - b. Resolution No. 125/NQ-ĐHĐCĐ dated September 17, 2025 of the General Meeting of Shareholders approved by collecting shareholders' opinions in writing; attached with Submission No. 110/TTr-HĐQT dated August 12, 2025 of the Board of Directors on the Charter Capital Increase Plan.
 - c. Resolution of the Board of Directors No. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025 on approving the detailed issuance plan, capital use plan and approving the additional listing of shares of the Public Share Offering to existing shareholders;;
 - d. Resolution of the Board of Directors No. 156/NQ-HĐQT dated November 14, 2025 on Approval of the registration dossier for public offering of shares to existing shareholders;
 - e. Charter of Organization and Operation of the Company;
 - f. Financial reports:
 - Audited separate and consolidated financial statements for the accounting period ending December 31, 2023;
 - Audited separate and consolidated financial statements for the accounting period ending December 31, 2024;
 - Separate and consolidated financial statements for the third quarter of 2025, independently prepared, ending on September 30, 2025.
 - g. Document No. 150/2025/CV-CDC, dated November 12, 2025 regarding the Board of Directors' commitment to implementing the registration for additional listing of shares on the stock trading system after the end of the offering;
 - h. Document No. 151/2025/CV-CDC, dated November 12, 2025 regarding the Issuing Organization's commitment to comply with the provisions at Point e, Clause 1, Article 15 of the Law on Securities;.

3. Contract for consulting on offering additional shares to the public for existing shareholders; registration of additional depository of shares at VSDC; change of registration of listing of shares at Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) No. 27/2025/TVTC/CCKST07-CDC dated July 29, 2024 between Chuong Duong Corporation and Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Securities Company;
4. Confirmation document No. 2185/CV-BIDV DNAI, dated November 7, 2025 of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development, Dong Nai Branch/vCertificate of opening a blocked account to receive proceeds from the stock offering;
5. Official Dispatch No. 7698/UBCK-PTTT dated November 21, 2022 of the State Securities Commission on the dossier of notification of maximum ownership ratio of foreign investors;
6. Authorization document of the Auditing Unit;
7. Authorization document No. 32/2025/GUQ-CKCT dated March 17, 2025 of the Chairman of the Board of Directors of Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Industry and Trade Securities Company to Mr. Pham Ngoc Hiep;
8. Documents relating to the purpose of capital use.

RESOLUTION

(Re: Approval of detailed issuance plan, capital usage plan and approval of additional listing of shares of the Public Offering to existing shareholders)

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

- Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the amended 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;
- Pursuant to the Securities Law No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Pursuant to 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 Administration, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, the Law on Handling of Administrative Violations No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024;
- Pursuant to 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;
- Pursuant to Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 of the Government amending and supplementing a number of articles of 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;
- Pursuant to Circular 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;
- Pursuant to the Charter of organization and operation of Chuong Duong Corporation;
- Pursuant to Resolution No. 125/NQ - Shareholders' Meeting dated September 17, 2025 of Chuong Duong Corporation approved by collecting shareholders' opinions in writing;
- Minutes of the Board of Directors' meeting No. 154A/BB-HĐQT, dated November 14, 2025, on the detailed issuance plan, capital use plan and approval of additional listing of shares of the Public Share Offering to existing shareholders

RESOLVES

Article 1: Approving the implementation of the detailed plan for offering shares to the public to existing shareholders according to Resolution No. 125/NQ-DHCD dated September 17, 2025 of the 2025 General Meeting of Shareholders, approved by collecting shareholders' opinions in writing ("Detailed issuance plan"), specifically as follows:

I. PLAN TO OFFER SHARES TO EXISTING SHAREHOLDERS

Stock name	: Shares of Chuong Duong Corporation.
Stock code	: CDC
Trading floor	: HOSE
Type of shares offered	: Common stock
Share price	: 10,000 VND/share
Charter capital before the offering	: 527,726,610,000 VND(<i>Five hundred twenty seven billion seven hundred twenty six million six hundred ten thousand dong</i>).
Total number of shares outstanding before the offering	: 52,772,661 shares(<i>Fifty-two million seven hundred seventy-two thousand six hundred sixty-one shares</i>).
Number of shares expected to be offered	: 52,772,661 shares(<i>Fifty-two million seven hundred seventy-two thousand six hundred sixty-one shares</i>).
Total offering value at par value	: 527,726,610,000 VND(<i>Five hundred twenty seven billion seven hundred twenty six million six hundred ten thousand dong</i>).
Total expected charter capital after offering	: 1,055,453,220,000 VND(<i>One thousand fifty-five billion four hundred fifty-three million two hundred and twenty thousand dong</i>)
Subject of sale	: Offering shares to existing shareholders whose names are on the list of shareholders at the time of closing the list of shareholders to exercise the right to purchase additional shares offered for sale granted by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) according to regulations.
Transfer of purchase rights	: Existing shareholders whose names are on the list at the record date of shareholders exercising the right to purchase

additional shares are entitled to transfer their right to purchase shares to others within the prescribed period and may only transfer 01 (one) time, the transferee is not allowed to transfer to a third party. The transferor and transferee shall agree on the transfer price, pay the money and be responsible for performing the obligations as prescribed in relation to the transfer.

- Offering method** : Offer for sale to existing shareholders by exercising purchase rights
- Offering rate** : 1:1 (At the record date for shareholders to exercise the right to purchase, shareholders owning 01 CDC share will enjoy 01 right to purchase, and for every 01 right to purchase, they will be able to purchase 01 additional offered share).
- Asking price** : 10,000 VND/share(*Ten thousand dong per share*)
- Plan for handling undistributed shares** : The Board of Directors will offer the remaining undistributed shares due to investors not registering to buy or paying for them to other investors (Company shareholders and others) at a price not lower than VND 10,000/share. The specific price will be decided by the Board of Directors. The remaining undistributed shares, when distributed further, will be restricted from transfer for a minimum period of 01 year from the end date of the offering (pursuant to Clause 2, Article 42, Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020). The selection of the eligible purchasers must comply with the provisions of Article 42 of Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020.
- In case of closing the offering, the remaining undistributed shares will be cancelled. The Company will increase its charter capital according to the actual number of shares issued.
- Transfer restrictions** : Additional shares offered to existing shareholders are common and freely transferable shares;
- The number of undistributed shares due to existing shareholders not registering to buy or not paying for the purchase when the Company distributes to other investors will be restricted from transfer for at least 01 year from the end date of the offering period according to the provisions of Clause 2, Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government.
- Estimated implementation time** : In the first quarter of 2026 - second quarter of 2026, immediately after being granted a Certificate of Public Offering of Securities by the State Securities Commission as prescribed.

Additional registration and listing registration depository : The entire number of shares after the end of the offering will be registered for additional deposit 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. Approving the plan for using capital raised from the public offering of shares (expected to be 527,726,610,000 VND), 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	Repay loans to individuals/organizations	31.400.000.000	Quarter I/2026 – Quarter II/2026
2	Repurchase of mature bonds/Repurchase of early bonds (bond code: CDCH2124001) issued on November 26, 2021 (*)	123.254.810.958	Quarter I/2026 – Quarter II/2026
3	Restructuring short-term bank loans	373.071.799.042	Quarter I/2026 – Quarter III/2026
-	<i>Loan payment to Vietnam Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development - Dong Nai Branch according to Credit Contract No. 02/2024/378/299/HDTD dated November 26, 2024.</i>	181.241.714.782	<i>Quarter I/2026 – Quarter III/2026</i>
-	<i>Loan payment to Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Thu Duc City Branch II according to Credit Contract No. 1940-LAV-202400235 dated October 11, 2024</i>	191.830.084.260	<i>Quarter I/2026 – Quarter III/2026</i>
	Total	527.726.610.000	

(*) In the public offering of shares to existing shareholders in 2025, because the bondholders of bond code CDCH2124001 do not need to resell the bonds before maturity, the amount of VND 70,000,000,000 collected from the offering in 2025 will be transferred to the purpose of "Restructuring short-term bank loans". This content was reported at the 2025 Annual General

Meeting of Shareholders. Therefore, the amount **123.254.810.958** The expected proceeds from the offering to existing shareholders will continue to be used to buy back maturing bonds and buy back early bonds issued by the Company.

The order of priority is as follows:

- Priority 1: Pay off loans to individuals/organizations.
- Priority 2: Buy back mature bonds/buy back bonds early.
- Priority 3: Restructuring short-term bank loans.

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

In case the offered shares are not fully distributed and the amount of capital mobilized is not as expected, the Company's Board of Directors shall consider flexibly using other capital sources of the Company or borrowing from banks or mobilizing from other valid sources to compensate for the missing capital to carry out the above-mentioned capital use purpose.

Article 3. Approving the commitment to list additional shares on the Ho Chi Minh City Stock Exchange after the end of the offering and Approving 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 register additional depository and additional listing of successfully issued shares:

The Company's Board of Directors commits to deposit all successfully issued shares at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) and to list the shares at the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE) immediately after completing the offering in accordance with the provisions of the Securities Law and other implementing guidelines.

2. Plan to ensure maximum ownership ratio of foreign investors in the Company:

Pursuant to 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, the maximum foreign ownership ratio at the Company is 49%. The Company's Charter does not stipulate the maximum ownership ratio of foreign investors. Pursuant to the list of shareholders finalized by VSDC on October 17, 2025, the ownership ratio of foreign investors at the Company is 1,52 %, 800,467 shares.

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

- For shares that investors do not register to buy or do not pay for (shares that have not been fully distributed), the Company's Board of Directors will prioritize distribution to domestic investors. In case of distribution to foreign investors, it will ensure compliance with the maximum foreign ownership ratio at the Company not exceeding 49% as prescribed.;
- In case of transferring the right to purchase additional shares, investors are allowed to transfer at the corresponding ratio and ensure that the maximum foreign investor ownership ratio at the Company does not exceed 49%.
- The Company's Board of Directors commits to always ensure compliance with the regulations on the maximum foreign ownership ratio before, during and after the offering of 49%.

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

Article 5.This Resolution takes effect from the date of signing. Members of the Board of Directors, the Board of Management, the Chief Accountant, Departments/Offices and relevant individuals are responsible for implementing this Resolution.

Recipient:

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

**ON BEHALF OF BOARD OF DIRECTORS
CHAIRMAN**

NGUYEN NGOC BEN
(Signed and Sealed)

APPENDIX

PLAN FOR USE OF PROCEEDS FROM THE OFFERING

(Attached to Resolution No. 155/NQ-HĐQT dated November 14, 2025)

1. Repay loans to individuals/organizations

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

ST T	Name	Relatio nship with CDC, CDC Insider	Contract value	Principal paid up to 09/30/2025	Principal amount expected to be paid from October 31, 2025	Expected interest payment amount at interest payment periods from October 27, 2025	Inte rest rate	Term	Expected repayment period	Due date	Loan purpose
1	Nguyen Thanh Cong	Are not	13.000.000.000	41.000.000	12.959.000.000	641.452.748	8,90 %	12 month s	18/05/2026	18/05/2026	Supplement short-term working capital, project implementation capital and long-term investment

ST T	Name	Relatio nship with CDC, CDC Insider	Contract value	Principal paid up to 09/30/2025	Principal amount expected to be paid from October 31, 2025	Expected interest payment amount at interest payment periods from October 27, 2025	Inte rest rate	Term	Expected repayment period	Due date	Loan purpose
2	Van Thi Hong Diep	Are not	16.896.000.000	176.000.000	16.720.000.000	1.047.771.397	8,90 %	12 month s	11/07/2026	11/07/2026	Supplement short-term working capital, project implementation capital and long-term investment
3	Nguyen Ngoc Trieu	Are not	11.800.000.000	140.000.000	11.660.000.000	665.290.849	8,90 %	12 month s	18/06/2026	18/06/2026	Supplement short-term working capital, project implementation capital and long-term investment
	Total		41.696.000.000	357.000.000	41.339.000.000	2.354.514.994					

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

A: 328 Vo Van Kiet, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City - T: (028) 38367734 - W: <https://chuongduongcorp.vn> - E: info@cdcorp.vn

2. Buyback of mature bonds/Buyback of early bonds (bond code: CDCH2124001) issued on November 26, 2021

The amount of VND 123,254,810,958 expected to be collected from the offering to existing shareholders will be used to buy back matured bonds and buy back early bonds issued by the Company. Specific information about the bonds issued by the Company:

- Resolution of the Board of Directors approving the plan to issue individual bonds No. 140/NQHDQT-CDC dated 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 Bonds outstanding 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 dated November 15, 2024 of the Bond Owners Conference of Chuong Duong Corporation, the bond term is extended from 36 months to 60 months).
 - + Bond Interest Rate: Fixed interest rate 11%/year.
 - + Interest calculation period: 06 months/time
 - + The Principal of the Bond is paid in one lump sum on the Maturity Date.
 - + Bond Type: Corporate bonds, non-convertible, secured.
 - + Secured bonds
 - + Purpose of issuance: Investing in the construction of a Trade Center and training facilities at the Chuong Duong Home and Tan Huong Social Housing projects, supplementing capital for construction and other business activities.
- Principal and interest outstanding as of September 30, 2025: Bond principal is VND 110,950,000,000 and the total expected bond interest from November 27, 2025 to November 26, 2026 is VND 12,304,810,958.

3. Use capital for the purpose of restructuring short-term bank loans

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

- ❖ **Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch according to Credit Contract No. 02/2024/378/299/HDTD dated November 26, 2024: 181,241,714,782 VND**

- Total credit limit under the Contract: 450,000,000,000 VND.

- Total outstanding debt as of September 30, 2025: VND 348,042,447,363
 - Interest rate: Determined in each specific Credit Contract according to the Bank's interest rate regime in each period.
 - Term: Determined in specific Credit Contracts
 - Expected debt repayment period: Quarter I/2026 – Quarter II/2026
 - Loan purpose: Supplement working capital, issue guarantees to serve the construction and commercial activities of the enterprise.
 - Relationship between Joint Stock Commercial Bank for Investment and Development of Vietnam - Dong Nai Branch with CDC and related persons of CDC: None
- ❖ **Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development - Thu Duc City Branch II under Credit Contract No. 1940-LAV-202400235 dated October 11, 2024: VND 191,830,084,260**
- Total credit limit under the Contract: 450,000,000,000 VND.
 - Total outstanding debt as of September 30, 2025: VND 345,825,202,132
 - Interest rate: Determined in each specific Credit Contract according to the Bank's interest rate regime in each period.
 - Term: Determined in specific Credit Contracts
 - Expected debt repayment period: Quarter I/2026 – Quarter II/2026
 - Loan purpose: Supplement working capital, issue guarantees to serve the construction and commercial activities of the enterprise.
 - Relationship of Vietnam Bank for Agriculture and Rural Development – Thu Duc City Branch II with CDC and related persons of CDC: None