

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026
Ho Chi Minh City, February 27, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
IRREGULAR INFORMATION DISCLOSURE

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

- I. Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Chương Dương/ *Chuong Duong Corporation*
- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code:* CDC/ CDC
 - Địa chỉ/Address: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam/
328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
 - Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3836 7734 - Fax: (84.28) 3836 0582
 - E-mail: info@cdccorp.vn - Website: https://chuongduongcorp.vn

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

Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT v/v Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 của HĐQT Công ty Cổ phần Chương Dương.

Resolution No. 21/NQ-HĐQT regarding the Amendment and Supplementation of Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 07, 2026 of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/02/2026 tại đường dẫn https://chuongduongcorp.vn /This information was published on the company's website on February 27, 2026, as in the link https://chuongduongcorp.vn

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐQT/
Resolution No. 21/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: 21/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

(v/v: Sửa đổi, bổ sung Nghị quyết số 01 /NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật 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 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua 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;
- 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;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương (“Công ty”);
- 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;

- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 của Hội đồng quản trị về việc thông qua triển khai phương án chi tiết chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu;
- Biên bản lấy ý kiến thành viên HĐQT số 21A/BB-HĐQT, ngày 27/02/2026 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh, bổ sung một số nội dung liên quan đến mục đích sử dụng vốn để trả nợ vay các cá nhân, chi tiết tại Phụ lục I của Nghị quyết này.

Điều 2. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.
- Các nội dung khác đã được thông qua tại Nghị quyết 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026 không được đề cập đến trong Nghị quyết này vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành;
- Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như: Điều 2;
- Lưu: HĐQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN NGỌC BÈN

PHỤ LỤC

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:

STT	Tên	Mối quan hệ với CDC, Người nội bộ của CDC	Giá trị hợp đồng	Số tiền gốc đã thanh toán đến 23/02/2026	Số tiền lãi đã thanh toán đến 31/12/2025 (*)	Số tiền lãi đã thanh toán đến 23/02/2026	Số tiền nợ gốc dự kiến trả từ 24/02/2026	Số tiền lãi dự kiến trả tại các kỳ trả lãi từ 24/02/2026	Số tiền góp vốn vào Chương Dương Homeland	Số tiền đền bù dự án Central 2 Giai đoạn 2	Lãi suất	Kỳ hạn	Ngày đáo hạn	Mục đích vay nợ
1	Nguyễn Thành Công	không	13.000.000.000	41.000.000	540.568.346	641.684.050	12.959.000.000	352.952.884	9.000.000.000	4.000.000.000	8,90%	12 tháng	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	352.000.000	684.194.886	813.283.412	16.544.000.000	665.569.848	16.540.000.000	356.000.000	8,90%	12 tháng	11/07 /2026	
3	Nguyễn Ngọc Triều	không	11.800.000.000	320.000.000	501.857.589	592.837.534	11.480.000.000	311.144.000	5.800.000.000	6.000.000.000	8,90%	12 tháng	18/05 /2026	
Tổng cộng			41.696.000.000	713.000.000	1.726.620.821	2.047.804.996	40.983.000.000	1.329.666.733	31.340.000.000	10.356.000.000				

(*) Số tiền lãi đã thanh toán lũy kế đến 31/12/2025 có sự thay đổi so với Nghị Quyết số 01/NQ-HĐQT ngày 07/01/2026, do Công ty đã điều chỉnh lại số tiền lãi thực trả sau khi thống nhất phân kỳ trả nợ gốc mới với các cá nhân trên theo biên bản thoả thuận đã ký.

RESOLUTION

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

(Regarding: Amendments and additions to Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026 of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation)

Pursuant:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and the guiding documents for the Law on Enterprises;*
- *Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Public Investment, the Law on Investment under the Public-Private Partnership Method, the Law on Investment, the Law on Housing, the Law on Bidding, the Law on Electricity, the Law on Enterprises, the Law on Special Consumption Tax and the Law on Civil Judgment Enforcement No. 03/2022/QH15 dated January 11, 2022;*
- *The Securities Law No. 54/2019/QH14 was passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019;*
- *Law amending and supplementing a number of articles of the Law on Securities, the Law on Accounting, the Law on Independent Auditing, the Law on State Budget, the Law on Management and Use of Public Assets, the Law on Tax Management, the Law on Personal Income Tax, the Law on National Reserves, and the Law on Handling Administrative Violations No. 56/2024/QH15 dated November 29, 2024;*
- *Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, provides detailed regulations for the implementation of several articles of the Securities Law;*
- *Government Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025, amends and supplements a number of articles of Government Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;*
- *Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, issued by the Ministry of Finance, provides guidance on several aspects of securities offerings, issuance, public tender offers, share buybacks, registration of public companies, and delisting of public companies.*
- *Circular 115/2025/TT-BTC dated December 15, 2025, of the Ministry of Finance amends and supplements a number of articles of Circular No. 118/2020/TT-BTC dated December 31, 2020, of the Minister of Finance guiding some contents on offering and issuing securities, public tender offers, share buybacks, registration of public companies and deregistration of public companies;*

- *Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation (“the Company”);*
- *Resolution No. 125/NQ – ĐHĐCĐ dated September 17, 2025, of the General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation was adopted through a written shareholder consultation process;*
- *Board of Directors Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026, on approving the implementation of the detailed plan for offering shares to the public for existing shareholders;*
- *Minutes of the Board of Directors' consultation No. 21A/BB-HĐQT, dated February 27, 2026, of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation.*

RESOLVES

Article 1. Through adjustments and additions to certain provisions related to the purpose of using capital to repay loans to individuals, details are provided in Appendix I of this Resolution.

Article 2. Enforcement Clause

- This resolution takes effect from the date of signing.
- Other provisions adopted in Resolution 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026, which are not mentioned in this Resolution, remain in effect.
- The members of the Board of Directors, the General Management Board, the Chief Accountant, the Departments/Divisions, and all relevant individuals are responsible for implementing this resolution.

Recipient:

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

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

APPENDIX

1. Repaying loans from individuals/organizations

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

STT	Name	Relationship with the CDC, CDC Insider	Contract value	The principal amount has been paid up to February 23, 2026.	Interest paid up to December 31, 2025 (*)	Interest paid up to February 23, 2026	The principal amount is expected to be repaid starting from February 24, 2026.	The amount of interest expected to be paid in interest payment periods starting from February 24, 2026.	The amount of capital contributed to Chuong Duong Homeland	Compensation amount for Central 2 Project Phase 2	Interest rate	Term	Maturity date	Purpose of borrowing
1	Nguyen Thanh Cong	None	13,000,000,000	41,000,000	540,568,346	641,684,050	12,959,000,000	352,952,884	9,000,000,000	4,000,000,000	8.90%	12 months	18/05/2026	Supplementing short-term working capital, project implementation capital, and long-term investment capital.
2	Van Thi Hong Diep	None	16,896,000,000	352,000,000	684,194,886	813,283,412	16,544,000,000	665,569,848	16,540,000,000	356,000,000	8.90%	12 months	11/07/2026	
3	Nguyen Ngoc Trieu	None	11,800,000,000	320,000,000	501,857,589	592,837,534	11,480,000,000	311,144,000	5,800,000,000	6,000,000,000	8.90%	12 months	18/05/2026	
Total			41,696,000,000	713,000,000	1,726,620,821	2,047,804,996	40,983,000,000	1,329,666,733	31,340,000,000	10,356,000,000				

(*) The cumulative interest paid up to December 31, 2025 has changed compared to Resolution No. 01/NQ-HĐQT dated January 7, 2026, because the Company has adjusted the actual interest paid after agreeing on a new principal repayment schedule with the individuals mentioned above according to the signed agreement.