

Số: 417/CBTT-CDC
No.: 417/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 10, 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:

Nghị quyết Hội đồng quản trị số 168/NQ-HĐQT ngày 09/12/2025 v/v vay vốn lưu động năm 2025 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty tại BIDV Đồng Nai.

Resolution of the Board of Directors No. 168/NQ-HĐQT dated 09 December 2025 re: Short-term loan for 2025 to serve the Company's business operations at BIDV Dong Nai.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/12/2025 tại đường dẫn https://chuongduongcorp.vn /This information was published on the company's website on December 10, 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 168/NQ-HĐQT
/ Resolution No.168/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

NGHỊ QUYẾT

“Vv. Vay vốn lưu động năm 2025 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương tại BIDV - Chi nhánh Đồng Nai”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020;
- Căn cứ Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Chương Dương;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên HĐQT theo Biên bản họp số 158 /BB-HĐQT, ngày 18 tháng 11 năm 2025 vv thông qua hạn mức tín dụng; thế chấp cầm cố tài sản đảm bảo nợ vay tại NH BIDV – chi nhánh Đồng Nai;
- Căn cứ Nghị quyết số 159/NQ-HĐQT, ngày 18/11/2025 về việc Thông qua hạn mức tín dụng; thế chấp cầm cố tài sản đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư & Phát Triển VN - Chi nhánh Đồng Nai;
- Căn cứ ý kiến thống nhất của thành viên HĐQT theo Biên bản họp số 167 /BB-HĐQT, ngày 09 tháng 12 năm 2025 vv bổ sung tài sản thế chấp/ cầm cố tại BIDV chi nhánh Đồng Nai;
- Căn cứ nhu cầu vốn phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty Cổ phần Chương Dương trong năm 2025.

QUYẾT NGHỊ

- ĐIỀU I:** Chấp thuận vay vốn lưu động năm 2025 phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Chương Dương tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Đồng Nai, cụ thể:
2. Hạn mức tín dụng đề nghị vay là: 550.000.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi tỷ đồng), cụ thể như sau:
 - Hạn mức vay vốn: 450.000.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi tỷ đồng).
 - Hạn mức bảo lãnh: 100.000.000.000 đồng (Một trăm tỷ đồng)
 3. Cam kết thế chấp tài sản gồm:
 - i. Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đồng Nai với giá trị là: 95.054.712.329 VNĐ (Chín mươi lăm tỉ không trăm năm mươi bốn triệu bảy trăm mười hai ngàn ba trăm hai mươi chín đồng./.)
 - ii. Quyền sử dụng đất xây dựng trường học tại Thửa đất số 662, tờ bản đồ số 3, diện tích 3.149,45 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số N 653820, vào sổ cấp GCN: 00093/QSDĐ).
 - iii. Quyền sở hữu 3.686,16 m² tầng hầm + tầng lửng để xe và 276 m² sàn thương mại tầng trệt thuộc chung cư Tân Hương Tower.
 - iv. Cầu tháp Model QTZ 6012.
 - v. Quyền phải thu tiền khối lượng xây lắp các công trình hiện đang đăng ký vay vốn tại Ngân hàng BIDV Chi nhánh Đồng Nai.

- vi. Quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm khác tại Thửa đất số 541, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.600 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số BA 399320, vào sổ cấp GCN: CT07990).
- vii. Quyền sử dụng đất thương mại dịch vụ tại Thửa đất số 310, tờ bản đồ số 66, diện tích 1.660 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số CI 812292, vào sổ cấp GCN: CT66549).
- viii. Quyền đòi nợ các khoản phải thu, Hàng hóa luân chuyển trong quá trình kinh doanh, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng thi công xây lắp/hợp đồng kinh doanh thương mại được BIDV cấp tín dụng.
- ix. Các tài sản khác của bên thứ ba được BIDV Chi nhánh Đồng Nai chấp nhận bao gồm các tài sản sau:
- Quyền sử dụng đất trồng lúa nước tại Thửa đất số 1233, tờ bản đồ số 72, diện tích 1914 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số DO 178213, vào sổ cấp GCN: CN 04820).
 - Quyền sử dụng đất trồng lúa nước tại Thửa đất số 1216, tờ bản đồ số 72, diện tích 1323 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số DG 815348, vào sổ cấp GCN: CS 04041) và Quyền sử dụng đất trồng lúa nước tại Thửa đất số 1217, tờ bản đồ số 72, diện tích 259 m² (Giấy chứng nhận QSD đất số DG 815350, vào sổ cấp GCN: CS 04042)

ĐIỀU II: Hội đồng quản trị uỷ quyền cho Ông: NGUYỄN NGỌC BÈN – Chủ tịch HĐQT Đại diện pháp luật của Công ty có trách nhiệm:

1. Ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng vay vốn ngắn hạn và bảo lãnh; Khế ước nhận nợ; hợp đồng/đề nghị bảo lãnh, mở LC.
2. Ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo nợ vay tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN - Chi nhánh Đồng Nai.
3. Trong phạm vi trách nhiệm của mình, Ông Nguyễn Ngọc Bền được phép uỷ quyền cho người khác để thực hiện các thủ tục liên quan đến các vấn đề nêu trên.

ĐIỀU III: Thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán, Tổng giám đốc Công ty và các đơn vị, cá nhân liên quan tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều III;
- Lưu HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Nguyễn Ngọc Bền

RESOLUTION

"Vv. Request for working capital in 2025 to support the production and business activities of Chuong Duong Corporation at BIDV - Dong Nai Branch"

BOARD OF DIRECTORS OF CHUONG DUONG CORPORATION

- *Based on the 2020 Enterprise Law;*
- *Based on the Charter of Organization and Operation of Chuong Duong Corporation;*
- *Based on the unanimous opinion of the Board of Directors members as per Minutes of Meeting No. 158/BB-HĐQT, dated November 18, 2025, regarding the approval of credit limits; and the pledging of assets as collateral for loans at BIDV Bank - Dong Nai Branch;*
- *Based on Resolution No. 159/NQ-HĐQT, dated November 18, 2025, regarding...Through credit limits; pledging assets as collateral for loans at the Vietnam Investment and Development Commercial Bank - Dong Nai Branch;*
- *Based on the unanimous opinion of the Board of Directors members as per Minutes of Meeting No. 167/BB-HĐQT, dated December 9, 2025, regarding the addition of collateral/pledge at BIDV Dong Nai Branch;*
- *Based on the capital requirements for the production and business activities of Chuong Duong Corporation in 2025.*

RESOLUTION

ARTICLE I: Approval of working capital loan for 2025 to support the production and business activities of Chuong Duong Corporation at the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch, specifically:

1. The proposed loan limit is: VND 550,000,000,000 (Five hundred and fifty billion Vietnamese Dong), specifically as follows:
 - Loan limit: VND 450,000,000,000 (Four hundred and fifty billion Vietnamese Dong).
 - Guarantee limit: VND 100,000,000,000 (One hundred billion Vietnamese Dong)
2. The mortgage commitment includes:
 - i. A time deposit contract at BIDV Bank, Dong Nai Branch, with a value of VND 95,054,712,329 (Ninety-five billion fifty-four million seven hundred twelve thousand three hundred twenty-nine dong).
 - ii. Land use rights for building a school at Plot No. 662, Map Sheet No. 3, with an area of 3,149.45 m².²(Land Use Right Certificate No. N 653820, registered under certificate issuance number: 00093/QSDĐ).
 - iii. Ownership rights to 3,686.16 m²²Basement + mezzanine for parking and 276 m²²Ground floor commercial space in Tan Huong Tower apartment building.
 - iv. Tower crane Model QTZ 6012.

- v. The right to collect payment for construction work on projects currently eligible for loans at BIDV Bank, Dong Nai Branch.
- vi. Land use rights for plot number 541, map sheet number 66, with an area of 1,600 m².²(Land Use Right Certificate No. BA 399320, registered under certificate issuance number: CT07990.)
- vii. Land use rights for plot number 310, map sheet number 66, with an area of 1,660 m².²(Land Use Right Certificate No. CI 812292, registered under certificate issuance number: CT66549.)
- viii. The right to collect accounts receivable, goods in circulation during business operations, and property rights arising from construction/commercial business contracts for which BIDV provides credit.
- ix. Other third-party assets accepted by BIDV Dong Nai Branch include the following:
 - Land use rights for plot number 1233, map sheet number 72, with an area of 1914 m².²(Land Use Right Certificate No. DO 178213, registered under certificate issuance number: CN 04820).
 - Land use rights for plot number 1216, map sheet number 72, with an area of 1323 m².²(Land Use Right Certificate No. DG 815348, registered under certificate issuance number: CS 04041); and
 - Land use rights for plot number 1217, map sheet number 72, with an area of 259 m².²(Land Use Right Certificate No. DG 815350, registered under certificate issuance number: CS 04042)

ARTICLE II: The Board of Directors authorizes Mr. NGUYEN NGOC BEN – Chairman of the Board of Directors, Legal Representative of the Company, to be responsible for:

1. Signing short-term loan and guarantee agreements; promissory notes; guarantee contracts/proposals, opening Letters of Credit (LC).
2. Signing mortgage contracts to secure loans at the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch.
3. Within the scope of his responsibilities, Mr. Nguyen Ngoc Ben is permitted to authorize others to carry out procedures related to the aforementioned matters.

ARTICLE III: Members of the Board of Directors, the Audit Committee, the General Director of the Company, and relevant units and individuals shall organize and implement this Resolution.

The resolution takes effect from the date of signing.

**ON BEHALF OF
BOARD OF DIRECTORS**

Recipient:

- *As per Article III;*
- *Save Board of Directors*

**CHAIRMAN
NGUYEN NGOC BEN
(Signed and Sealed)**