

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2025
Ho Chi Minh City, December 30, 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*:

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 (đã được kiểm toán).

Report on the use of proceeds from the share offering to existing shareholders to increase charter capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025 (Audited).

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/12/2025 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /*This information was published on the company's website on December 30, 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:

- Báo cáo tình hình sử dụng vốn./ *Report on the use of proceeds from the share offering*

**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)

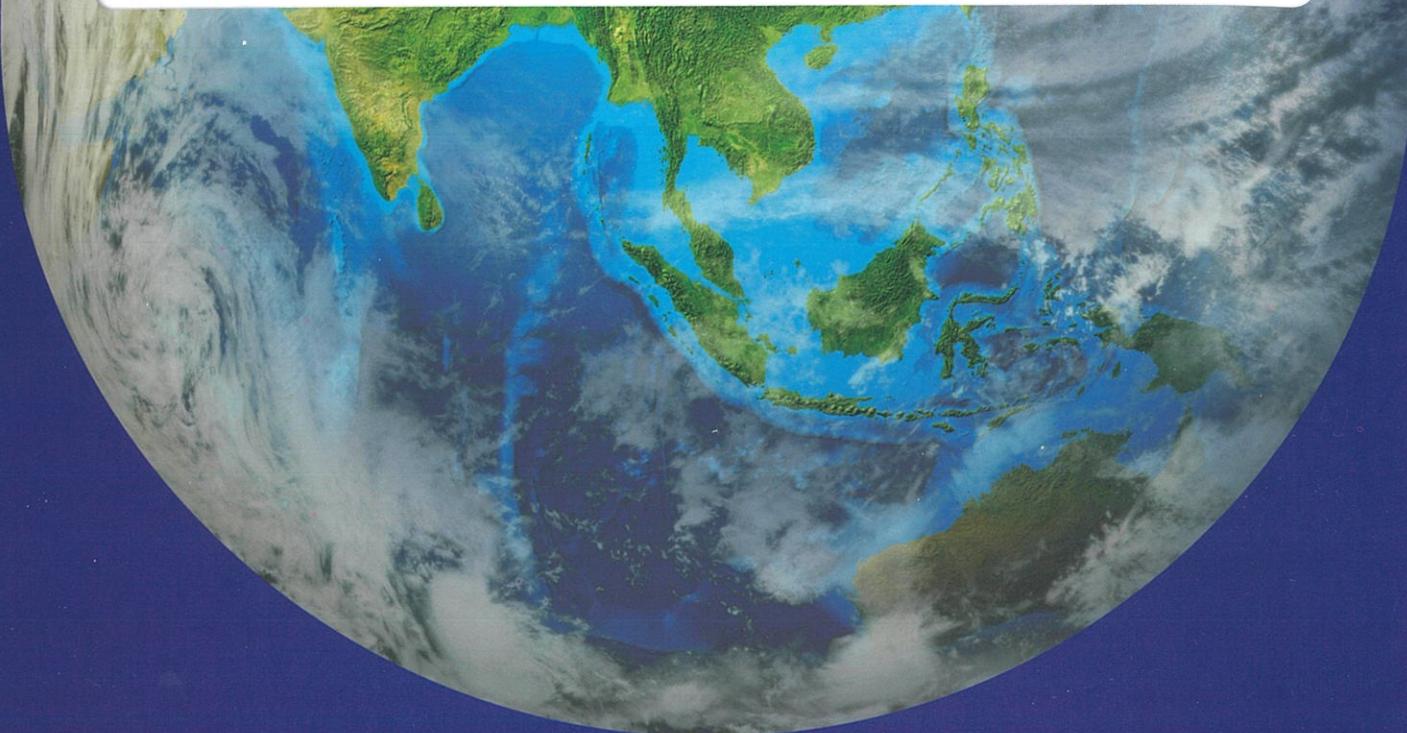


**TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng**

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision

Local Expertise
International Presence

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU
CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ
TỪ 219.887.160.000 ĐỒNG LÊN 439.774.320.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 23/5/2025
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN



MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>Trang</u>
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 219.887.160.000 ĐỒNG LÊN 439.774.320.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 23/5/2025	6
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 219.887.160.000 ĐỒNG LÊN 439.774.320.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 23/5/2025	7 - 13

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chương Dương trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chương Dương (gọi tắt là “Công ty”) ban đầu được thành lập là một đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - Bộ Xây dựng theo Quyết định số 141/TCT-TCCB ngày 08/01/1980 của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 (nay là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP). Công ty sau đó được chuyển sang hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 29/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05/8/2025 về việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần thứ 18 ngày 05/8/2025 là 439.774.320.000 VND (Bảng chữ: Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Mã cổ phiếu: CDC.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 328 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty tại ngày lập Báo cáo này gồm:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Ngọc Bèn	Chủ tịch HĐQT
Ông Văn Minh Hoàng	Thành viên HĐQT
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên HĐQT
Bà Vũ Linh Chi	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/09/2025)
Ông Robert James Field Mcphail	Thành viên độc lập (Bổ nhiệm ngày 12/06/2025)
Ông Võ Quốc Khánh	Thành viên HĐQT (Bổ nhiệm ngày 12/06/2025, miễn nhiệm ngày 17/09/2025)
Ông Trần Mai Cường	Thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 12/06/2025)
Ông Nguyễn Hoài Nam	Thành viên độc lập (Miễn nhiệm ngày 12/06/2025)

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Ông Robert James Field Mcphail	Chủ tịch UBKT (Bổ nhiệm ngày 12/06/2025)
Ông Nguyễn Hoài Nam	Chủ tịch UBKT (Miễn nhiệm ngày 12/06/2025)
Ông Đào Văn Sơn	Thành viên UBKT

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ông Văn Minh Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Sĩ Như Nhiên	Phó Tổng Giám đốc
Ông Mai Xuân Chiêm	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Anh Trung	Phó Tổng Giám đốc

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM - Thành viên Hàng kiểm toán Quốc tế INPACT.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn góp chủ sở hữu của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn, Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Điều hành Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các xết đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo về tình hình sử dụng vốn hay không;
- Lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định có liên quan;
- Báo cáo được Ban Tổng Giám đốc lập trên cơ sở thực thu nhằm đáp ứng yêu cầu thông tin về dòng tiền góp vốn.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các số kế toán, chứng từ kế toán được lập và ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn của Công ty và đảm bảo Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty được lập và trình bày trung thực và hợp lý, phù hợp với các cơ sở kế toán liên quan đến việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày tại Thuyết minh số V phần Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Thay mặt và đại diện Ban Tổng Giám đốc,



Văn Minh Hoàng
Tổng Giám đốc
(Giấy ủy quyền số 59A/UQ-DDPL ngày 15/08/2025 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị)
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2025

Số: 446/2025/BCKTV-CPA VIETNAM-NV2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:**Các Cổ đông****Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban Tổng Giám đốc**
Công ty Cổ phần Chương Dương

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương được lập ngày 19 tháng 12 năm 2025 từ trang 06 đến trang 13 bao gồm Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty phù hợp với cơ sở lập Báo cáo được trình bày tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương phù hợp với cơ sở lập Báo cáo như mô tả tại Thuyết minh số V Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Cơ sở kế toán và giới hạn về đối tượng nhận và sử dụng Báo cáo kiểm toán

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, Chúng tôi lưu ý người đọc đến Thuyết minh số V mô tả cơ sở lập Báo cáo mà Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tình hình sử dụng vốn và Thuyết minh số VI mô tả mục đích sử dụng báo cáo - Bản Thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước mà không liên quan đến toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế, Báo cáo tình hình sử dụng vốn này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác. Báo cáo tình hình sử dụng vốn này chỉ liên quan đến những tài khoản và yếu tố nêu trên, không mở rộng ra cho toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty.

**Nguyễn Thị Mai Hoa****Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2326-2023-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

Thành viên Hạng kiểm toán Quốc tế INPACT

Hà Nội, ngày 19 tháng 12 năm 2025

Nguyễn Thị Tiến**Kiểm toán viên**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 5276-2021-137-1

Giấy Ủy quyền số: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM ngày 02/01/2025 của Chủ tịch HĐTV

Thay mặt và đại diện

BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN
TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU
TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TỪ 219.887.160.000 ĐỒNG ĐẾN NGÀY 23/5/2025

TT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu	Số tiền thuần thu được từ đợt chào bán cổ phiếu	Mục đích sử dụng vốn theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Mục đích sử dụng vốn theo Bản cáo bạch ngày 27/02/2025 về chào bán cổ phiếu thêm ra công chúng	Tình hình sử dụng vốn thực tế đến ngày 23/5/2025	Số tiền còn lại chưa sử dụng	Đơn vị tính: đồng
								(9) = (8) - (7)
(1)	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland		150.000.000.000					-
1	Chương Dương Homeland							-
2	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	241.875.876.000	241.875.876.000			150.000.000.000	138.293.492.000	138.293.492.000
3	Mua trái phiếu đến hạn/mua lại trước hạn trái phiếu					70.000.000.000	70.000.000.000	-
4	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn					21.875.876.000	21.875.876.000	103.582.384.000
	Tổng cộng (1+2+3+4)	241.875.876.000	241.875.876.000			241.875.876.000	241.875.876.000	241.875.876.000

Thành phố Hồ Chí Minh 19 tháng 12 năm 2025



Quyền Kế toán trưởng

Người lập

Cao Thị Thanh Hiếu

Huỳnh Hoàng Hoài Hân

Văn Minh Hoàng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN

I. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Chương Dương ban đầu được thành lập là một đơn vị trực thuộc của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - Bộ Xây dựng theo Quyết định số 141/TCT-TCCB ngày 08/01/1980 của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 (nay là Tổng Công ty Xây dựng Số 1 - CTCP). Công ty sau đó được chuyển sang hình thức Công ty cổ phần theo Quyết định 1589/QĐ-BXD ngày 20/11/2003 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Công ty hoạt động theo 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 (nay là Sở Tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) cấp lần đầu ngày 29/12/2003, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 10/01/2025 về việc thay đổi vốn điều lệ của Công ty.

Tên Công ty bằng tiếng Anh: CHUONG DUONG CORPORATION.

Tên Công ty viết tắt: CHUONGDUONG CORP.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 thay đổi lần thứ 18 ngày 05/08/2025 là 439.774.320.000 VND (Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi chín tỷ, bảy trăm bảy mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi nghìn đồng chẵn).

Cổ phiếu của Công ty hiện đang niêm yết tại Sở Giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE). Mã cổ phiếu: CDC.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: 328 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính của Công ty:

- Gia công cơ khí, xử lý và tráng phủ kim loại;
- Sản xuất vật liệu xây dựng;
- Xử lý ô nhiễm và hoạt động quản lý chất thải khác. Chi tiết: Cung cấp các giải pháp và thực hiện các dịch vụ về xử lý nước thải công nghiệp, dân dụng;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và các công trình cấp thoát nước;
- Chuẩn bị mặt bằng. San lấp mặt bằng khu công nghiệp và dân dụng;
- Lắp đặt hệ thống điện. Thi công, lắp đặt điện nước;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Mua bán ô tô;
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Sửa chữa ô tô;
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Buôn bán thiết bị, phụ tùng ô tô;
- Bán môtô, xe máy. Chi tiết: Mua bán xe máy;
- Bảo dưỡng và sửa chữa môtô, xe máy. Chi tiết: Sửa chữa xe máy;
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý mua, đại lý bán, ký gửi hàng hóa;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Buôn bán thiết bị, đồ dùng văn phòng, đồ điện, điện dân dụng, điện công nghiệp - Buôn bán thiết bị, vật tư ngành cấp thoát nước; Bưu chính viễn thông, thiết bị chiếu sáng, thiết bị, máy móc ngành công nghiệp;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Buôn bán vật liệu xây dựng;
- Vận tải hành khách đường bộ khác. Chi tiết: Vận tải hành khách;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Chi tiết: Vận tải hàng hóa;
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ ăn uống, giải khát, vui chơi giải trí (không bao gồm kinh doanh quán bar);
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh.

Hoạt động chính của Công ty: Phát triển, kinh doanh bất động sản và xây dựng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

II. THÔNG TIN ĐỌT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Phương án: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCDĐ ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Chương Dương đã thông qua phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ Công ty trong năm 2024 (Theo nội dung Tờ trình số 69/TTr-HĐQT ngày 03/4/2024) và Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 27/02/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương.

Chi tiết về đợt phát hành và kết quả phát hành như sau:

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương;
2. Mã chứng khoán: CDC;
3. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
4. Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu;
5. Vốn điều lệ: 219.887.160.000 VND;
6. Số cổ phiếu đã phát hành: 21.988.716 cổ phiếu;
7. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 21.988.716 cổ phiếu;
8. Số lượng cổ phiếu chào bán: 21.988.716 cổ phiếu;
9. Giá chào bán: 11.000 đồng/cổ phiếu;
10. Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 219.887.160.000 VND;
11. Tổng số vốn điều lệ sau khi chào bán (dự kiến): 439.774.320.000 VND;
12. Đối tượng chào bán: Chào bán 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 phát hành thêm do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSD) cấp theo quy định;
13. Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 01 quyền được quyền mua 01 cổ phiếu mới);
14. Xử lý cổ phiếu lẻ: Do phát hành theo tỷ lệ 1:1 nên đợt phát hành không phát sinh cổ phiếu lẻ.
15. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):

Hội đồng Quản trị Công ty thực hiện phân phối tiếp các cổ phiếu không phân phối hết cho các đối tượng khác với giá trị không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu (11.000 đồng/cổ phiếu), đồng thời đảm bảo điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu;

Việc xử lý cổ phần không phân phối hết phải đảm bảo tuân thủ theo quy định của tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14;

16. Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu là cổ phiếu phổ thông và tự do chuyển nhượng;

Trường hợp Công ty thực hiện phân phối cổ phiếu chưa chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối quyền mua và số cổ phiếu lẻ phát sinh cho các nhà đầu tư có nhu cầu thì số cổ phiếu chào bán nêu trên sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán;

17. Thời gian thực hiện: Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm chào bán phù hợp sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Thời gian phân phối trong vòng 90 ngày kể từ ngày được Ủy ban chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép chào bán và được gia hạn 63 ngày thông qua các tờ trình của Hội đồng Quản trị thời gian phân phối theo quy định pháp luật;

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

II. THÔNG TIN ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (TIẾP THEO)

18. Phương án đàm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị thông qua phương án đàm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
19. Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung: Toàn bộ cổ phiếu chào bán thêm sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật;

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

- Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Chương Dương đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty. Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland	150.000.000.000	Theo kế hoạch sản xuất, kinh doanh của Công ty
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/ mua lại trước hạn trái phiếu	70.000.000.000	
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn	21.875.876.000	
Tổng cộng		241.875.876.000	

- Theo Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/6/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (dự kiến là 241.875.876.000 đồng). Phương án sử dụng cụ thể như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	150.000.000.000	Quý III/2024 - Quý IV/2024
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH21240001) phát hành ngày 26/11/2021	70.000.000.000	Quý III/2024 - Quý IV/2024
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn. Cụ thể:	21.875.876.000	Quý IV/2024 - Quý I/2025
	<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 01/2023/378299/HDTD ngày 31/10/2023</i>		21.875.876.000
Tổng cộng		241.875.876.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (TIẾP THEO)

- Theo Nghị quyết số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/6/2024. Phương án sử dụng vốn điều chỉnh như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	150.000.000.000	Quý IV/2024 - Quý I/2025
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH21240001) phát hành ngày 26/11/2021	70.000.000.000	Quý IV/2024 - Quý II/2025
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn. Cụ thể:	21.875.876.000	Quý IV/2024 - Quý I/2025
	- <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 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023</i>	21.875.876.000	
Tổng cộng		241.875.876.000	

- Theo Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 19/02/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024. Phương án sử dụng vốn điều chỉnh như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	150.000.000.000	Quý I/2025 - Quý II/2025
2	Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn (mã trái phiếu: CDCH21240001) phát hành ngày 26/11/2021	70.000.000.000	Quý I/2025 - Quý II/2025
3	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn. Cụ thể:	21.875.876.000	Quý I/2025 - Quý II/2025
	- <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 02/2024/378299/HĐTD ngày 26/11/2024 (tiếp nối Hợp đồng tín dụng số 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023)</i>	21.875.876.000	
Tổng cộng		241.875.876.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

III. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (TIẾP THEO)

- Theo Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 22/5/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng. Phương án sử dụng vốn điều chỉnh như sau:

TT	Nội dung	Số tiền (đồng)	Thời gian dự kiến sử dụng
1	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	138.293.492.000	Quý I/2025 - Quý II/2025
2	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn. Cụ thể:	103.582.384.000	Quý I/2025 - Quý II/2025
<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 02/2024/378299/HĐTD ngày 26/11/2024 (tiếp nối Hợp đồng tín dụng số 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023)</i>		103.582.384.000	
Tổng cộng		241.875.876.000	

- Tờ trình 63A/TTr-HĐQT ngày 22/05/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty Báo cáo cổ đông về việc báo cáo việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo ủy quyền của ĐHĐCĐ đã thông qua tại Nghị quyết số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024).
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/06/2025 thông nhất thông qua Tờ trình về báo cáo việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo ủy quyền của ĐHĐCĐ đã thông qua tại Nghị quyết số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 (Theo nội dung Tờ trình số 63A/TTr-HĐQT ngày 22/05/2025, cập nhật ngày 12/06/2025).

IV. TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU

Căn cứ vào tình hình thực tế, số tiền Công ty sử dụng từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được Công ty sử dụng như sau:

Nội dung	Chi tiết	Số tiền (VND)
Số tiền thu được từ đợt phát hành	(1)	241.875.876.000
Lãi tiền gửi tài khoản phong tỏa	(2)	-
Số tiền thu thuần từ đợt phát hành	(3) = (1) + (2)	241.875.876.000
Số tiền lũy kế đã sử dụng đến ngày 23/5/2025	(4)	241.875.876.000
Số tiền còn lại tại ngày 23/5/2025	(5)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

IV. TỔNG HỢP TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN CỔ PHIẾU CHO CỔ ĐÔNG HIỆN HỮU (TIẾP THEO)

(i) Tổng chi phí phát hành là 463.100.000 VND được sử dụng từ nguồn thặng dư vốn cổ phần sẵn có của Công ty trước thời điểm chào bán.

Chi tiết số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đã sử dụng như sau:

TT	Nội dung	Số tiền đã sử dụng (đồng)	Phương án đã được duyệt (đồng)	Chênh lệch (đồng)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
1	Trả nợ vay cho các cá nhân để góp vốn vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để thực hiện dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	138.293.492.000	138.293.492.000	-
2	Cơ cấu lại khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn. Cụ thể:	103.582.384.000	103.582.384.000	-
	Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 02/2024/378299/HĐTD ngày 26/11/2024 (tiếp nối HĐ số 01/2023/378299/HĐTD ngày 31/10/2023)	103.582.384.000	103.582.384.000	-
Tổng cộng		241.875.876.000	241.875.876.000	-

V. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Báo cáo này được lập trên số tiền công ty thực thu từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ của Công ty từ 219.887.160.000 đồng lên 439.774.320.000 đồng đến ngày 23/5/2025 và số tiền chi thực tế để phục vụ các mục đích theo phương án sử dụng vốn đã được thông qua từ ngày kết thúc đợt chào bán đến ngày 23/5/2025 và là một bộ phận trong tổng dòng tiền thu, dòng tiền chi của Công ty.

Việc sử dụng vốn từ đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu được thực hiện theo các văn bản sau:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 ngày 17 tháng 6 năm 2020;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26 tháng 11 năm 2019;
- 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 số 245/2025/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

30314676

CÔNG TY
CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG

PHỐ HỒ CỐC

4:01019
ÔNG TY
TNHH
TÍM TOÁN
.VIETNAM
HÀ NỘI

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN (TIẾP THEO)

V. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO (TIẾP THEO)

- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/4/2024 của Công ty Cổ phần Chương Dương đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/6/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- Nghị quyết số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/6/2024;
- Nghị quyết số 09/NQ-HĐQT ngày 19/2/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng tại Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 151/NQ-HĐQT ngày 23/10/2024;
- Bản cáo bạch chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 27/02/2025 của Công ty Cổ phần Chương Dương;
- Nghị quyết số 62/NQ-HĐQT ngày 22/5/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty đã thông qua việc điều chỉnh Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.
- Tờ trình 63A/TTr-HĐQT ngày 22/05/2025 của Hội đồng Quản trị Công ty báo cáo cổ đông về việc báo cáo việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo ủy quyền của ĐHĐCĐ đã thông qua tại Nghị quyết số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024.
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 72/NQ-ĐHĐCĐ ngày 12/06/2025 thông nhất thông qua Tờ trình về báo cáo việc điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo ủy quyền của ĐHĐCĐ đã thông qua tại Nghị quyết số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 (Theo nội dung Tờ trình số 63A/TTr-HĐQT ngày 22/05/2025, cập nhật ngày 12/06/2025).

VI. MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG BÁO CÁO

Báo cáo tình hình sử dụng vốn được lập cho việc sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu đến ngày 23/5/2025.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn này được lập để giúp Công ty Cổ phần Chương Dương sử dụng cho mục đích công bố thông tin và đáp ứng yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước và chỉ liên quan đến việc sử dụng vốn góp của cổ đông mà không liên quan tới toàn bộ Báo cáo tài chính của Công ty. Vì thế, Báo cáo này có thể không phù hợp để sử dụng cho mục đích khác.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2025

Người lập

Quyền Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc


Cao Thị Thanh Hiếu


Huỳnh Hoàng Hoài Hân


Văn Minh Hoàng





Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

www.cpavietnam.vn



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

www.inpactglobal.org

Qualified Services
with Global
Understanding and Vision

Local Expertise
International Presence

CHUONG DUONG CORPORATION

**REPORT ON THE UTILIZATION OF CAPITAL FROM THE SHARE OFFERING
ALLOWING EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL
FROM 219,887,160,000 VND TO 439,774,320,000 VND AS OF MAY 23, 2025**

AUDITED

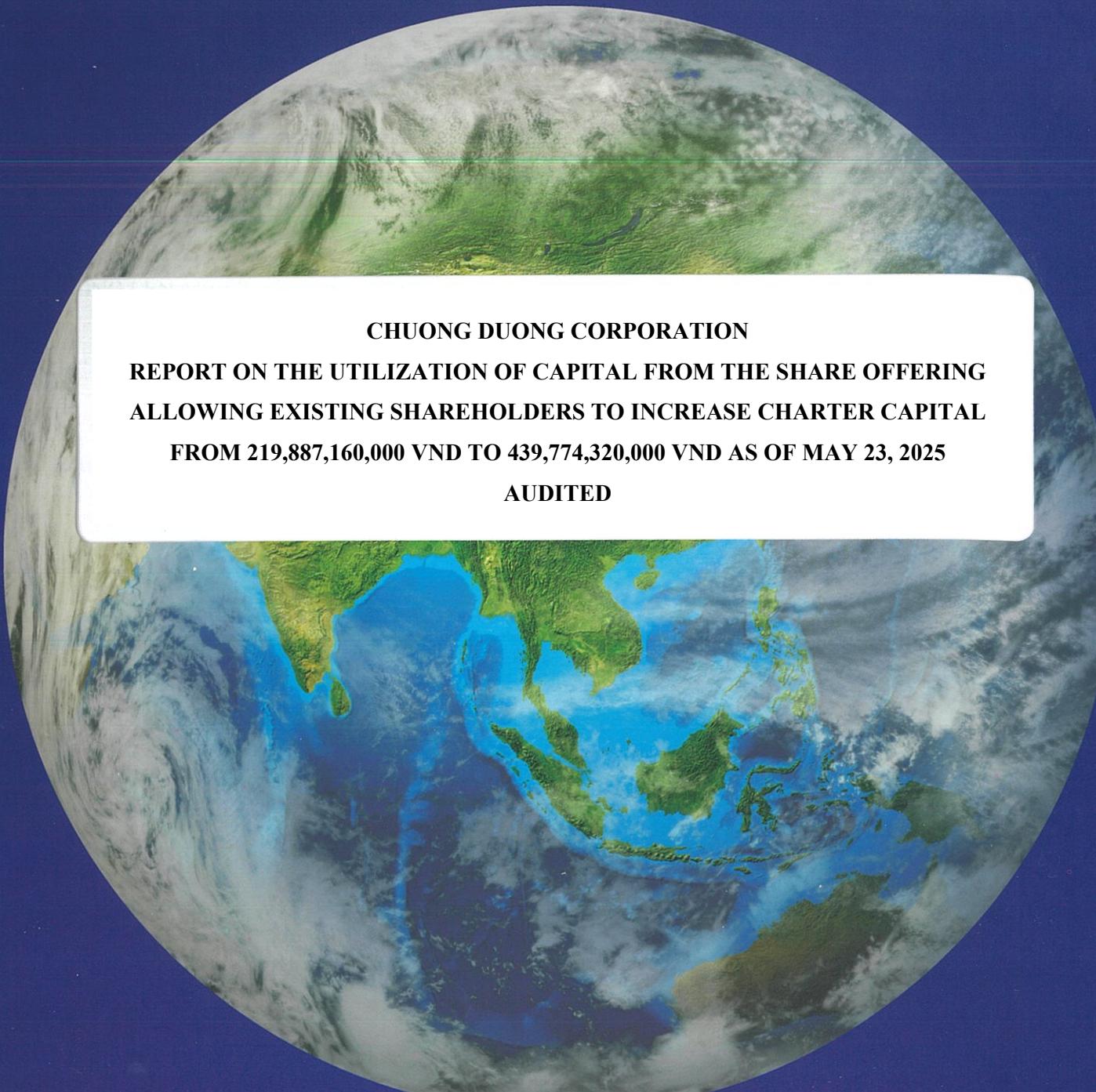


TABLE OF CONTENTS

<u>CONTENT</u>	<u>Page</u>
REPORT OF THE GENERAL MANAGEMENT BOARD	2 - 3
INDEPENDENT AUDIT REPORT	4 - 5
REPORT ON THE UTILIZATION OF CAPITAL FROM THE SHARES OFFERED TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL FROM VND 219,887,160,000 TO VND 439,774,320,000 AS OF MAY 23, 2025	6
EXPLANATORY REPORT ON THE UTILIZATION OF CAPITAL FROM THE SHARES OFFERED TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL FROM VND 219,887,160,000 TO VND 439,774,320,000 AS OF MAY 23, 2025	7 - 13

REPORT OF THE GENERAL MANAGEMENT BOARD

The Board of Directors of Chuong Duong Corporation presents a report on the use of capital from the share offering to existing shareholders to increase the charter capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025.

COMPANY

Chuong Duong Corporation (hereinafter referred to as "the Company") was initially established as a subsidiary of Construction Corporation No. 1 - Ministry of Construction according to Decision No. 141/TCT-TCCB dated January 8, 1980 of Construction Corporation No. 1 (now Construction Corporation No. 1 - JSC). The Company was subsequently converted into a joint stock company according to Decision 1589/QD-BXD dated November 20, 2003 of the Minister of Construction.

The company operates under Business Registration Certificate No. 0303146167 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (now the Department of Finance of Ho Chi Minh City) on December 29, 2003, with the 18th amendment registered on August 5, 2025, regarding the change in the company's charter capital.

Company name in English: CHUONG DUONG CORPORATION.

Company abbreviation: CHUONGDUONG CORP.

The company's charter capital, as stated in Business Registration Certificate No. 0303146167 (amendment 18, dated August 5, 2025), is VND 439,774,320,000. (*In words: Four hundred thirty-nine billion, seven hundred seventy-four million, three hundred twenty thousand Vietnamese Dong only.*)

The company's shares are currently listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). Stock code: CDC.

The company's head office is located at: 328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City.

BOARD OF DIRECTORS, AUDIT COMMITTEE AND GENERAL DIRECTORS BOARD

The members of the Board of Directors, the Audit Committee, and the General Directors Board who managed the Company as of the date of this Report include:

BOARD OF DIRECTORS

Mr. Nguyen Ngoc Ben	Chairman of the Board
Mr. Van Minh Hoang	Board Member
Mr. Dao Van Son	Board Member
Ms. Vu Linh Chi	Board Member (Appointed September 17, 2025)
Mr. Robert James Field McPhail	Independent Member (Appointed June 12, 2025)
Mr. Vo Quoc Khanh	Board Member (Appointed June 12, 2025, dismissed September 17, 2025)
Mr. Tran Mai Cuong	Board Member (Dismissal effective June 12, 2025)
Mr. Nguyen Hoai Nam	Independent Member (Resignation effective June 12, 2025)

AUDIT COMMITTEE

Mr. Robert James Field McPhail	Chairman of the Audit Committee (Appointed on June 12, 2025)
Mr. Nguyen Hoai Nam	Chairman of the Audit Committee (Dismissed on June 12, 2025)
Mr. Dao Van Son	Member of the Audit Committee

BOARD OF GENERAL DIRECTORS

Mr. Van Minh Hoang	General Director
Mr. Pham Si Nhu Nhien	Deputy General Director
Mr. Mai Xuan Chiem	Deputy General Director
Mr. Le Anh Trung	Deputy General Director

REPORT OF THE BOARD OF GENERAL DIRECTORS (Continued)

AUDITOR

The report on the use of capital from the share offering to existing shareholders, increasing the charter capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025, was audited by CPA VIETNAM Audit Company Limited - a member of the International Auditing Firm INPACT.

RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Board of Directors is responsible for preparing the Report on Capital Utilization that accurately and reasonably reflects the Company's use of owner's equity during the period. In preparing this Report, the Company's Board of Directors commits to having complied with the following requirements:

- Establish and maintain internal controls that the Company's Executive Board deems necessary to ensure that the preparation and presentation of the Statement of Capital Uses is free from material misstatements due to fraud or error;
- Select appropriate accounting policies and apply them consistently;
- Make judgments and estimates in a reasonable and cautious manner;
- Clearly state whether the applicable accounting standards have been complied with, and whether there are any material deviations that require disclosure and explanation in the Statement of Capital;
- Prepare and present the Capital Utilization Report in compliance with accounting standards, enterprise accounting regulations, and related provisions;
- This report is prepared by the Board of Directors based on actual revenue collected to meet the information requirements regarding the flow of contributed capital.

The Company's Board of Directors is responsible for ensuring that accounting books and accounting documents are fully prepared and recorded, truthfully and reasonably reflecting the Company's capital utilization situation, and for ensuring that the Company's Capital Utilization Report is prepared and presented truthfully and reasonably, in accordance with the accounting basis related to the preparation of the Capital Utilization Report as presented in Note V, section on the Explanatory Notes to the Capital Utilization Report.

On behalf of and representing the Board of Directors,

(Signed and Sealed)

Van Minh Hoang
General Director

(Authorization Letter No. 59A/UQ-DDPL dated August 15, 2025, from the Chairman of the Board of Directors)

Ho Chi Minh City, December 19, 2025

INDEPENDENT AUDIT REPORT

To: **Shareholders**
Board of Directors, Audit Committee and General Directors Board
Chuong Duong Corporation

We have audited the Report on the Use of Capital from the Share Offering to Existing Shareholders to Increase the Charter Capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025, of Chuong Duong Corporation, prepared on December 19, 2025, from page 6 to page 13, including the Report on the Use of Capital and the Notes to the Report on the Use of Capital.

Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors of the Company is responsible for preparing and presenting the Report on the Use of Capital of the Company in accordance with the basis for preparing the Report as presented in Note V of the Explanatory Notes to the Report on the Use of Capital and is responsible for internal controls that the Board of Directors deems necessary to ensure that the preparation and presentation of the Report on the Use of Capital is free from material misstatements due to fraud or error.

Responsibilities of the Auditor

Our responsibility is to express an opinion on the Statement of Utilization of Capital from the Share Offering to Existing Shareholders based on the results of our audit. We conducted the audit in accordance with Vietnamese Auditing Standards. These standards require us to comply with professional ethics standards and regulations, plan and perform the audit to obtain reasonable assurance as to whether the Company's Statement of Utilization of Capital from the Share Offering to Existing Shareholders contains any material misstatements.

The audit work includes performing procedures to gather audit evidence regarding the figures and disclosures in the Statement of Capital Utilization from the existing shareholder offering. The audit procedures are selected based on the auditor's judgment, including an assessment of the risk of material misstatement in the Statement of Capital Utilization from the existing shareholder offering due to fraud or error. In assessing these risks, the auditor considered the Company's internal controls related to the preparation and presentation of the Statement of Capital Utilization from the existing shareholder offering in a fair and reasonable manner, in order to design audit procedures appropriate to the circumstances, but not to express an opinion on the effectiveness of the Company's internal controls. The audit also includes assessing the appropriateness of the accounting policies applied and the reasonableness of the accounting estimates made by the Board of Directors, as well as evaluating the overall presentation of the Statement of Capital Utilization from the share offering to existing shareholders.

We believe that the audit evidence we have gathered is sufficient and appropriate to form the basis of our audit opinion.

Auditor's Opinion

In our opinion, the attached Report on the Use of Capital fairly and reasonably reflects, in all material aspects, the use of capital obtained from the share offering to existing shareholders to increase the charter capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025, of Chuong Duong Corporation, in accordance with the basis for preparing the Report as described in Note V of the Report on the Use of Capital.

Accounting basis and limitations regarding the recipients and users of audit reports.

Without denying the above opinion, we would like to draw the reader's attention to Note V, which describes the basis for preparing the Report on the Use of Capital, and Note VI, which describes the purpose of the report - the Note on the Report on the Use of Capital. This Report on the Use of Capital is prepared for the purpose of disclosing information and meeting the requirements of the State management agency and is not related to the entire financial statements of the Company. Therefore, this Report on the Use of Capital may not be suitable for use for other purposes. This Report on the Use of Capital only relates to the accounts and elements mentioned above and does not extend to the entire financial statements of the Company.

(Signed and Sealed)

(Signed)

Nguyen Thi Mai Hoa
Deputy General Manager

Audit Registration Certificate Number: 2326-2023-137-1

Authorization Letter No.: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM dated January 2, 2025, from the Chairman of the Board of Directors

On behalf of and representing

CPA VIETNAM AUDIT COMPANY LIMITED
Member of the international auditing firm INPACT

Hanoi, December 19, 2025

Nguyen Thi Tien
Auditor

Auditing Registration Certificate Number: 5276-2021-137-1

Authorization Letter No.: 08/2025/UQ-CPA VIETNAM dated January 2, 2025, from the Chairman of the Board of Directors

On behalf of and representing

CPA VIETNAM AUDIT COMPANY LIMITED
Member of the international auditing firm INPACT

Hanoi, December 19, 2025

CHUONG DUONG CORPORATION

328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City

**REPORT ON CAPITAL UTILIZATION
FROM THE OFFERING OF SHARES TO EXISTING SHAREHOLDERS
INCREASE CHARTER CAPITAL FROM VND 219,887,160,000 TO VND 439,774,320,000 AS OF MAY 23, 2025**

Unit of measurement: VND

TT	Purpose of capital utilization	The amount of money expected to be raised from the share offering.	Net proceeds from the stock offering	Purpose of capital utilization as per the Shareholders' General Meeting Resolution 2024 (Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024)	Purpose of capital utilization as stated in the prospectus dated February 27, 2025, regarding the additional public offering of shares.	The purpose of capital utilization was last adjusted according to Resolution No. 62/NQ-HĐQT dated May 22, 2025, of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation.	Actual capital utilization situation as of May 23, 2025	The remaining unused amount
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9) = (8) - (7)
1	Contributing capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company			150.000.000.000	-	-	-	-
2	Repaying personal loans to contribute capital to Chuong Duong Homeland JSC (Long Binh Tan Social Housing Project, Bien Hoa, Dong Nai)	241.875.876.000	241.875.876.000	-	150.000.000.000	138.293.492.000	138.293.492.000	-
3	Buying bonds at maturity/buying them back before maturity.			70.000.000.000	70.000.000.000	-	-	-
4	Restructuring short-term bank loans			21.875.876.000	21.875.876.000	103.582.384.000	103.582.384.000	-
Total (1+2+3+4)		241.875.876.000	241.875.876.000	241.875.876.000	241.875.876.000	241.875.876.000	241.875.876.000	-

Prepared by

(Signed)

Cao Thi Thanh Hieu

Acting Chief Accountant

(Signed)

Huynh Hoang Hoai Han

Ho Chi Minh City, December 19, 2025

General Director

(Signed and Sealed)

Van Minh Hoang

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)

I. COMPANY INFORMATION

Chuong Duong Corporation was initially established as a subsidiary of Construction Corporation No. 1 - Ministry of Construction, according to Decision No. 141/TCT-TCCB dated January 8, 1980, of Construction Corporation No. 1 (now Construction Corporation No. 1 - JSC). The company was subsequently transformed into a joint stock company according to Decision 1589/QD-BXD dated November 20, 2003, of the Minister of Construction.

The company operates under Business Registration Certificate No. 0303146167 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City (now the Department of Finance of Ho Chi Minh City) on December 29, 2003, with the 18th amendment registered on January 10, 2025, regarding the change in the company's charter capital.

Company name in English: CHUONG DUONG CORPORATION.

Company abbreviation: CHUONGDUONG CORP.

The company's charter capital, as stated in Business Registration Certificate No. 0303146167 (amendment 18, dated August 5, 2025), is VND 439,774,320,000. (*In words: Four hundred thirty-nine billion, seven hundred seventy-four million, three hundred twenty thousand Vietnamese Dong*).

The company's shares are currently listed on the Ho Chi Minh City Stock Exchange (HOSE). Stock code: CDC.

The company's head office is located at: 328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City.

The company's main business activities and operations include:

- Mechanical processing, metal treatment and coating;
- Manufacture of building materials;
- Pollution control and other waste management activities. Details: Providing solutions and implementing services for industrial and domestic wastewater treatment;
- Construction of other civil engineering works. Details: Construction of civil, industrial, transportation, irrigation and water supply and drainage works;
- Site preparation. Leveling of industrial and residential areas;
- Electrical system installation. Construction and installation of electrical and plumbing systems.
- Wholesale trade of automobiles and other motor vehicles. Details: Buying and selling automobiles;
- Maintenance and repair of automobiles and other motor vehicles. Details: Automobile repair;
- Selling spare parts and accessories for automobiles and other motor vehicles. Details: Trading in automotive equipment and spare parts;
- Motorcycles for sale. Details: Buying and selling motorcycles;
- Motorcycle maintenance and repair. Details: Motorcycle repair;
- Agents, brokers, auctioneers. Details: Buying agents, selling agents, consignment of goods;
- Wholesale of machinery, equipment and other machine parts. Details: Trading in office equipment and supplies, electrical appliances, household and industrial electrical equipment; Trading in equipment and supplies for water supply and drainage; Postal and telecommunications services, lighting equipment, industrial equipment and machinery;
- Wholesale of other building materials and installation equipment. Details: Trading in construction materials;
- Other road passenger transport. Details: Passenger transport;
- Road freight transport. Details: Freight transport;
- Other food and beverage services;
- Food and beverage services, entertainment (excluding bar businesses);
- Import and export of goods the company trades in.

The company's main activities: Real estate development, trading, and construction

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)

II. INFORMATION REGARDING THE SHARE ISSUANCE TO EXISTING SHAREHOLDERS

Proposed Plan: According to Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024, of the Annual General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation, the plan to offer shares to existing shareholders to increase the company's charter capital in 2024 was approved (as per the content of Proposal No. 69/TTr-HĐQT dated April 3, 2024) and the prospectus for the public offering of additional shares dated February 27, 2025, of Chuong Duong Corporation.

Details regarding the release and its results are as follows:

1. Share name: Share of Chuong Duong Corporation;
2. Stock symbol: CDC;
3. Type of shares: Common shares;
4. Par value: 10,000 VND/share;
5. Charter capital: VND 219,887,160,000;
6. Number of shares issued: 21,988,716 shares;
7. Number of shares outstanding: 21,988,716 shares;
8. Number of shares offered: 21,988,716 shares;
9. Offering price: 11,000 VND/share;
10. Total offering value at face value: 219,887,160,000 VND;
11. Total chartered capital after the offering (expected): VND 439,774,320,000;
12. Target audience: The offering is for existing shareholders whose names are on the shareholder list at the time of closing the shareholder list to exercise their right to purchase additional shares issued by the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSD) in accordance with regulations;
13. Exercise ratio: 1:1 (1 share entitles the holder to 1 right; a shareholder holding 1 right is entitled to purchase 1 new share);
14. Handling fractional shares: Since the issuance was at a 1:1 ratio, no fractional shares were generated during this issuance.
15. Proposed solution for handling any unsold shares (if any):

The Company's Board of Directors shall distribute any remaining unsold shares to other parties at a value no lower than the offering price to existing shareholders (VND 11,000/share), while ensuring that the offering conditions and the rights and obligations of investors are no more favorable than those offered to existing shareholders;

The handling of unsold shares must comply with the provisions of Article 42 of Decree 155/2020/NĐ-CP dated December 31, 2020, detailing the implementation of some articles of the Securities Law, and the provisions of Clauses 2 and 3, Article 195 of the Enterprise Law No. 59/2020/QH14;

16. Transfer restrictions: The additional shares offered to existing shareholders are common shares and are freely transferable;

In the event that the Company distributes unsold shares due to existing shareholders refusing their right to purchase and the resulting fractional shares to interested investors, the aforementioned shares will be subject to a transfer restriction for one year from the date of completion of the offering.

17. Implementation time: The Board of Directors is authorized to choose a suitable time for the offering after obtaining approval from the State Securities Commission. The distribution period is within 90 days from the date the State Securities Commission grants the offering license and may be extended by 63 days through proposals from the Board of Directors regarding the distribution period as prescribed by law;

CHUONG DUONG CORPORATION

328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)**II. INFORMATION REGARDING THE SHARE ISSUANCE TO EXISTING SHAREHOLDERS (CONTINUED)**

18. Plan to ensure the share offering complies with foreign ownership ratio regulations: The General Meeting of Shareholders authorizes the Board of Directors to approve a plan to ensure the share offering complies with foreign ownership ratio regulations;
19. Additional registration for deposit and additional listing: All additional shares offered will be additionally registered for deposit at the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and additionally listed at the Ho Chi Minh City Stock Exchange in accordance with the law;

III. PLAN FOR USING CAPITAL FROM THE SHARE OFFERING TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL

- According to Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024, of the Annual General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation, the plan to issue shares to existing shareholders to increase the company's charter capital has been approved. The plan for using the capital raised from the issuance is as follows:

TT	Content	Amount (VND)	Estimated usage time
1	Contributing capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company	150.000.000.000	According to the production and business plan of Company
2	Repurchase of maturing bonds/early redemption of bonds	70.000.000.000	
3	Restructuring short-term bank loans	21.875.876.000	
Total		241.875.876.000	

- According to Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024, of the Company's Board of Directors, the plan for using the capital raised from the public offering of shares (expected to be VND 241,875,876,000) has been approved. The specific plan for its use is as follows:

TT	Content	Amount (VND)	Estimated usage time
1	Contributing capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company to implement a social housing project on a 1.4-hectare plot of land in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city, Dong Nai province.	150.000.000.000	Q3/2024 - Q4/2024
2	Repurchase of maturing bonds/early repurchase of bonds (bond code: CDCH21240001) issued on November 26, 2021	70.000.000.000	Q3/2024 - Q4/2024
3	Restructuring short-term bank loans. Specifically:	21.875.876.000	Q4/2024 - Q1/2025
	<i>- Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch according to Credit Agreement No. 01/2023/378299/HĐTD dated October 31, 2023</i>		21.875.876.000
Total		241.875.876.000	

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)

III. PLAN FOR USING CAPITAL FROM THE SHARE OFFERING TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL (CONTINUED)

- According to Resolution No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024, of the Company's Board of Directors, the plan for using capital raised from the public offering of shares, as approved in Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024, has been adjusted as follows:

TT	Content	Amount (VND)	Estimated usage time
1	Repaying loans to individuals who contributed capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company to implement the social housing project on a 1.4-hectare plot of land in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city, Dong Nai province.	150.000.000.000	Q4/2024 - Q1/2025
2	Repurchase of maturing bonds/early repurchase of bonds (bond code: CDCH21240001) issued on November 26, 2021	70.000.000.000	Q4/2024 - Q2/2025
3	Restructuring short-term bank loans. Specifically:	21.875.876.000	Q4/2024 - Q1/2025
	<i>- Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch according to Credit Agreement No. 01/2023/378299/HĐTD dated October 31, 2023</i>	21.875.876.000	
Total		241.875.876.000	

- According to Resolution No. 09/NQ-HĐQT dated February 19, 2025, of the Company's Board of Directors, the plan for using capital raised from the public offering of shares, as approved in Resolution No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024, has been adjusted as follows:

TT	Content	Amount (VND)	Estimated usage time
1	Repaying loans to individuals who contributed capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company to implement the social housing project on a 1.4-hectare plot of land in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city, Dong Nai province.	150.000.000.000	Q1/2025 - Q2/2025
2	Repurchase of maturing bonds/early repurchase of bonds (bond code: CDCH21240001) issued on November 26, 2021	70.000.000.000	Q1/2025 - Q2/2025
3	Restructuring short-term bank loans. Specifically:	21.875.876.000	Q1/2025 - Q2/2025
	<i>- Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch according to Credit Agreement No. 02/2024/378299/HĐTD dated November 26, 2024 (continuing from Credit Agreement No. 01/2023/378299/HĐTD dated October 31, 2023)</i>	21.875.876.000	
Total		241.875.876.000	

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)

III. PLAN FOR USING CAPITAL FROM THE SHARE OFFERING TO EXISTING SHAREHOLDERS TO INCREASE CHARTER CAPITAL (CONTINUED)

- According to Resolution No. 62/NQ-HĐQT dated May 22, 2025, of the Company's Board of Directors, the plan for using capital raised from the public offering of shares has been adjusted. The adjusted plan for using capital is as follows:

TT	Content	Amount (VND)	Estimated usage time
1	Repaying loans to individuals who contributed capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company to implement the social housing project on a 1.4-hectare plot of land in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city, Dong Nai province.	138.293.492.000	Q1/2025 - Q2/2025
2	Restructuring short-term bank loans. Specifically:	103.582.384.000	Q1/2025 - Q2/2025
	<i>- Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch according to Credit Agreement No. 02/2024/378299/HDTD dated November 26, 2024 (continuing from Credit Agreement No. 01/2023/378299/HDTD dated October 31, 2023)</i>	103.582.384.000	
Total		241.875.876.000	

- Report No. 63A/TTr-HĐQT dated May 22, 2025, from the Board of Directors of the Company, reporting to shareholders on the adjustment of the plan for using capital obtained from the public offering of shares to existing shareholders as authorized by the General Meeting of Shareholders approved in Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024.
- Resolution No. 72/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 12, 2025, unanimously approves the Proposal on the report on adjusting the plan for using capital obtained from the public offering of shares to existing shareholders as authorized by the General Meeting of Shareholders approved in Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024 (According to the content of Proposal No. 63A/TTr-HĐQT dated May 22, 2025, updated on June 12, 2025).

IV. SUMMARY OF THE SITUATION REGARDING THE USE OF CAPITAL RAISED FROM THE SHARES OFFERED TO EXISTING SHAREHOLDERS

Based on the actual situation, the funds raised from the share offering to existing shareholders will be used as follows:

Content	Detail	Amount (VND)
The proceeds from the issuance	(1)	241.875.876.000
Interest earned on blocked account deposits	(2)	-
Net proceeds from the issuance	(3) = (1) + (2)	241.875.876.000
Cumulative amount spent as of May 23, 2025	(4)	241.875.876.000
Remaining amount as of May 23, 2025	(5)	-

CHUONG DUONG CORPORATION

328 Vo Van Kiet Street, Cau Ong Lanh Ward, Ho Chi Minh City

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)**IV. SUMMARY OF THE SITUATION REGARDING THE USE OF CAPITAL RAISED FROM THE SHARE OFFERING TO EXISTING SHAREHOLDERS (CONTINUED)**

(i) The total issuance cost of VND 463,100,000 was used from the Company's existing share capital surplus prior to the offering.

Details of how the proceeds from the share offering to existing shareholders have been used are as follows:

T T	Content	Amount Used (VND)	Approved Plan (VND)	Difference (VND)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(4)-(3)
1	Repaying loans to individuals who contributed capital to Chuong Duong Homeland Joint Stock Company to implement the social housing project on a 1.4-hectare plot of land in Long Binh Tan ward, Bien Hoa city, Dong Nai province.	138.293.492.000	138.293.492.000	-
2	Restructuring short-term bank loans. Specifically:	103.582.384.000	103.582.384.000	-
	Repayment of the loan from the Vietnam Investment and Development Bank - Dong Nai Branch under Credit Agreement No. 02/2024/378299/HDTD dated November 26, 2024 (following Agreement No. 01/2023/378299/HDTD dated October 31, 2023)	103.582.384.000	103.582.384.000	-
Total		241.875.876.000	241.875.876.000	-

V. BASIS FOR REPORT PREPARATION

The report on the use of capital raised from the share offering to existing shareholders is presented in Vietnamese Dong (VND), at cost principle and in accordance with the regulations of the State Securities Commission, Vietnamese Accounting Standards, the Vietnamese Enterprise Accounting System, and other relevant legal regulations.

This report is based on the actual proceeds received by the company from the share issuance to existing shareholders, increasing the company's charter capital from VND 219,887,160,000 to VND 439,774,320,000 as of May 23, 2025, and the actual expenditures for purposes according to the approved capital utilization plan from the end of the offering until May 23, 2025, and is a component of the company's total cash inflows and outflows.

The use of capital from the share offering to existing shareholders is carried out in accordance with the following documents:

- Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019;
- Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020 of the Government providing detailed regulations for the implementation of a number of articles of the Securities Law;
- Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025 amends and supplements a number of articles of Decree No. 155/2020/ND-CP of the Government detailing the implementation of a number of articles of the Securities Law;

EXPLANATORY REPORT ON CAPITAL UTILIZATION (CONTINUED)

V. BASIS FOR REPORT PREPARATION (CONTINUED)

- Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024, of the Annual General Meeting of Shareholders of Chuong Duong Corporation approved the plan to issue shares to existing shareholders to increase the company's charter capital.
- Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024, of the Company's Board of Directors approved the plan for using the capital raised from the public offering of shares;
- Resolution No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024, of the Company's Board of Directors approved the adjustment of the plan for using capital obtained from the public offering of shares as stipulated in Board of Directors Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024;
- Resolution No. 09/NQ-HĐQT dated February 19, 2025, of the Company's Board of Directors approved the adjustment of the plan for using capital obtained from the public offering of shares as stipulated in Board of Directors Resolution No. 151/NQ-HĐQT dated October 23, 2024;
- Prospectus for the public offering of additional shares dated February 27, 2025, by Chuong Duong Corporation;
- Resolution No. 62/NQ-HĐQT dated May 22, 2025, of the Company's Board of Directors approved the adjustment of the plan for using capital raised from the public offering of shares.
- Report No. 63A/TTr-HĐQT dated May 22, 2025, from the Board of Directors of the Company, reporting to shareholders on the adjustment of the plan for using capital obtained from the public offering of shares to existing shareholders as authorized by the General Meeting of Shareholders approved in Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024.
- Resolution No. 72/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 12, 2025, unanimously approves the Proposal on the report on adjusting the plan for using capital obtained from the public offering of shares to existing shareholders as authorized by the General Meeting of Shareholders approved in Resolution No. 80/NQ-ĐHĐCĐ dated April 15, 2024 (According to the content of Proposal No. 63A/TTr-HĐQT dated May 22, 2025, updated on June 12, 2025).

VI. PURPOSE OF USING THIS REPORT

This report on the use of capital is prepared for the use of capital raised from the issuance of shares to existing shareholders up to May 23, 2025.

This report on the use of capital is prepared to assist Chuong Duong Corporation in disclosing information and meeting the requirements of State management agencies, and only relates to the use of shareholders' contributed capital, not to the entire financial statements of the Company. Therefore, this report may not be suitable for use for other purposes.

Ho Chi Minh City, December 19, 2025

Prepared by

(Signed)

Acting Chief Accountant

(Signed)

General Director

(Signed and Sealed)

Cao Thi Thanh Hieu

Huynh Hoang Hoai Han

Van Minh Hoang



Starting our operation from 2004 up to now, CPA VIETNAM is always proud to be one of the independent auditing companies with a reputable brand name trusted by many customers in the field of auditing and accounting in Vietnam. Our the goal is that through the professional provision of specialized services, we will help our customers to innovate their internal management system and promote their potentials to create outstanding values. That is the greatest success for our the sustainable and prosperous development. CPA VIETNAM will continue to maintain our brand name in the future.

www.cpavietnam.vn



Building a world class accounting alliance takes time - since 1989, INPACT has grown steadily and has carefully selected each and every member firm. All of our members pass through a rigorous selection process that ensures stringent criteria related to range of services, local reputation and approach to providing services can be met. We only admit firms which can prove they know their local jurisdiction like the back of their hand and which have experience of handling matters that have international dimensions. Our members embrace a service culture that emphasises personal service, rapid response times, reliability and innovative thinking.

www.inpactglobal.org