CÔNG TY CP CHƯƠNG DƯƠNG
CHUONG DUONG CORPORATION

Số/ *No.*: **437**/CBTT-CDC

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG Date: 2026.11.10 16:24:00 +07'00'

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

TP.Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 11 năm 2026
Ho Chi Minh City, November 10, 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@cdcorp.vn - Website: https://chuongduongcorp.vn

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

Nghị quyết Hội đồng Quản trị, số 119/NQ-HĐQT ngày 09/11/2026 v/v: Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2026; Dự phòng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu; Đăng ký lưu ký tại VSDC và niêm yết Trái Phiếu tại HNX.

Board Resolution No. 119/NQ-HĐQT dated November 9, 2026 on approval of the detailed issuance plan and use of proceeds plan for the 2026 public offering of convertible bonds; cash flow provision for bond repayment; registration and depository at VSDC and bond listing on HNX.

III. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/11/2026 tại đường dẫn https://chuongduongcorp.vn /*This information was published on the company's website on Noverber 10, 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 119/NQ-HĐQT/
Resolution No.119/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)

M.S.D.N: 0303146... C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Số: 119/NQ-HĐQT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 09 tháng 11 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

(V/v: Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2026; Dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu; Đăng ký lưu ký tại VSDC và niêm yết Trái Phiếu tại HNX)

- *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 tùy từng 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 tùy từng 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**") và Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 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 ("**Thông Tư 118**") và Thông tư 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 sửa đổi bổ sung một số điều của Thông tư 118;*
- *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 105/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/09/2026 được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản của Công Ty Cổ Phần Chương Dương thông qua phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng năm 2026 của Công Ty ("**Nghị Quyết 105**");*
- *Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 118/BB-HĐQT ngày 09 tháng 11 năm 2026.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua chi tiết phương án phát hành, phương án sử dụng vốn của đợt phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng với tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá) là 738.817.200.000 VNĐ ("**Trái Phiếu**") của Công Ty Cổ Phần Chương Dương như sau:

I. Phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi ra công chúng:

1. Tổ Chức Phát Hành: Công Ty Cổ Phần Chương Dương

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

2. Tên Trái Phiếu: Trái Phiếu Công Ty Cổ Phần Chương Dương
3. Mã Trái Phiếu: CDC426001
4. Tổ chức tư vấn phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank
5. Tổ chức bảo lãnh phát hành: Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán VietinBank
6. Phương thức bảo lãnh phát hành: Cố gắng phân phối tối đa số trái phiếu còn lại chưa được phân phối hết của Tổ Chức Phát Hành.
7. Ngân hàng phong tỏa tài khoản đặt mua Trái Phiếu: Ngân Hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai.
8. Loại Trái Phiếu: Trái phiếu chuyển đổi thành cổ phần phổ thông, không có tài sản bảo đảm, không kèm chứng quyền
9. Hình thức Trái Phiếu: Bút toán ghi sổ và/hoặc dữ liệu điện tử, có cấp giấy chứng nhận sở hữu trái phiếu trong trường hợp văn bản quy phạm pháp luật hoặc các quy chế có liên quan của Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam ("**VSDC**"), Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan Nhà nước khác có yêu cầu.
10. Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại thời điểm chốt danh sách hưởng quyền mua Trái Phiếu theo quy định.
11. Phương thức chào bán Trái Phiếu: Trái Phiếu được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo quy định của pháp luật hiện hành
12. Tổng giá trị phát hành (theo mệnh giá): 738.817.200.000 VNĐ *(Bảy trăm ba mươi tám tỷ tám trăm mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng)*
13. Số lượng Trái Phiếu phát hành: 7.388.172 *(Bảy triệu ba trăm tám mươi tám nghìn một trăm bảy mươi hai)* Trái Phiếu
14. Mệnh giá Trái Phiếu: 100.000 đồng/trái phiếu
15. Giá chào bán (Giá phát hành): 100.000 đồng/trái phiếu
16. Phương pháp tính giá: Bằng 100% (*một trăm phần trăm*) mệnh giá trái phiếu
17. Loại tiền chào bán và thanh toán: Đồng Việt Nam ("VND" hoặc "VNĐ")
18. Kỳ tính lãi: Là mỗi giai đoạn kéo dài 03 (ba) tháng liên tục kể từ Ngày Phát Hành cho đến Ngày Đáo Hạn ("**Kỳ Tính Lãi**")
19. Lãi suất Trái Phiếu: Trái Phiếu có lãi suất cố định là 10,4%/năm *(Mười phẩy bốn phần trăm một năm)*
20. Cách tính lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được xác định theo công thức sau:

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

$$\text{Lãi Trái Phiếu} = \text{Mệnh giá Trái Phiếu} \times \text{Lãi suất Trái Phiếu (\%/năm)} \times \frac{\text{Số ngày thực tế theo dương lịch của Kỳ Tính Lãi liên quan}}{365}$$

Để làm rõ, số ngày thực tế theo dương lịch của (i) Kỳ Tính Lãi đầu tiên được tính từ và bao gồm Ngày Phát Hành cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó, và (ii) mỗi Kỳ Tính Lãi tiếp theo được tính từ và bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi ngay trước đó cho đến nhưng không bao gồm ngày cuối cùng của Kỳ Tính Lãi đó.

21. Kỳ hạn Trái Phiếu: 30 (ba mươi) tháng

22. Số lượng đợt phát hành: 01 (*một*) đợt

23. Ngày Phát Hành: Là ngày kết thúc việc thu tiền mua Trái Phiếu được chào bán từ các nhà đầu tư **("Ngày Phát Hành")**

24. Ngày Đáo Hạn: Ngày tròn 30 (ba mươi) tháng kể từ Ngày Phát Hành ("**Ngày Đáo Hạn**")

25. Thời gian phát hành/Thời điểm phát hành/Thời gian phân phối Trái Phiếu: Dự kiến phát hành Quý IV/2026 – Quý II/2027 và ngay sau khi Tổ Chức Phát Hành nhận được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước.

26. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:7 (Trái Phiếu sẽ được chào bán cho cổ đông hiện hữu của Tổ Chức Phát Hành theo tỷ lệ cứ mỗi cổ phần phổ thông mà cổ đông đó sở hữu vào ngày chốt danh sách cổ đông thì cổ đông đó sẽ có 01 (một) quyền mua, và cổ đông sở hữu 100 (một trăm) quyền mua sẽ được mua 7 (bảy) Trái Phiếu); và quyền mua được chuyển nhượng 01 (một) lần

27. Phương án xử lý Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu chưa phân phối hết:

    Để đảm bảo không vượt tổng số lượng Trái Phiếu phát hành, số lượng Trái Phiếu phát hành cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

    *Ví dụ: Cổ đông A đang sở hữu 1.027 cổ phần phổ thông của CDC sẽ được quyền mua: (1.027 * 7)/100 = 71,89 trái phiếu. Như vậy cổ đông A sẽ được mua 71 trái phiếu.*

    Số lượng Trái Phiếu lẻ và Trái Phiếu không phân phối hết sau khi kết thúc thời hạn phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối tiếp cho các đối tượng khác thông qua tổ chức Bảo Lãnh Phát Hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank.

28. Điều kiện chuyển đổi Trái Phiếu:

    Trái Phiếu có thể được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông của Tổ Chức Phát Hành theo quyết định của Người Sở Hữu Trái Phiếu tại các Đợt Chuyển Đổi nhưng không vượt quá tỷ lệ tối đa theo quy định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi ngoại trừ Đợt Chuyển Đổi 3 (tức vào Ngày

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

Đáo Hạn).

Để tránh hiểu nhầm, số lượng Trái Phiếu được chuyển đổi đối với mỗi Người Sở Hữu Trái Phiếu phải là số nguyên. Vào Ngày Đáo Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi toàn bộ Trái Phiếu đang nắm giữ thành cổ phần phổ thông.

29. Thời hạn chuyển đổi/Các đợt chuyển đổi: Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi đợt trong 03 (*ba*) đợt (mỗi đợt như vậy được gọi là "**Đợt Chuyển Đổi**") như sau:

- **Đợt Chuyển Đổi 1:** chuyển đổi tối đa 30% số lượng trái phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ vào ngày tròn 12 (mười hai) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- **Đợt Chuyển Đổi 2:** chuyển đổi tối đa 50% số lượng trái phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ vào ngày tròn 24 (hai mươi tư) tháng kể từ Ngày Phát Hành.
- **Đợt Chuyển Đổi 3:** chuyển đổi toàn bộ số lượng Trái Phiếu do Người Sở Hữu Trái Phiếu nắm giữ vào Ngày Đáo Hạn.

Số lượng Trái Phiếu thực hiện chuyển đổi tại Đợt Chuyển Đổi 1 và Đợt Chuyển Đổi 2 do Người Sở Hữu Trái Phiếu tự quyết định nhưng không vượt quá tỷ lệ chuyển đổi tối đa theo quy định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi.

Đối với Đợt Chuyển Đổi 3, tức vào Ngày Đáo Hạn, Người Sở Hữu Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi toàn bộ Trái Phiếu đang nắm giữ thành cổ phần phổ thông.

Nếu ngày thực hiện Đợt Chuyển Đổi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, Tết thì Đợt Chuyển Đổi sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo.

30. Loại cổ phần được chuyển đổi từ Trái Phiếu: Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng

31. Giá chuyển đổi: Giá chuyển đổi được tính bằng 75% của Giá đóng cửa bình quân 30 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu CDC trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi.

Trường hợp 75% của Giá đóng cửa bình quân 30 phiên liên tiếp không có trọng số của cổ phiếu CDC trước ngày Hội Đồng Quản Trị thông qua việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi từ trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi thấp hơn mệnh giá thì giá chuyển đổi là 10.000 đồng/cổ phần phổ thông.

32. Tỷ lệ chuyển đổi: Tỷ lệ chuyển đổi được xác định theo công thức sau:

$$\text{Tỷ lệ chuyển đổi} = \frac{\text{Mệnh giá Trái Phiếu}}{\text{Giá chuyển đổi}}$$

Kèm theo điều kiện:

- Tổng số cổ phần mà một người sở hữu trái phiếu nhận được khi thực hiện chuyển đổi Trái Phiếu tại từng Đợt Chuyển Đổi sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị;

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

- Toàn bộ phần lẻ thập phân của cổ phần phát sinh sẽ bị hủy bỏ không phát hành và Tổ Chức Phát Hành không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào đối với phần lẻ thập phân đó.

33. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu để chuyển đổi đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:

Tại mỗi Đợt Chuyển Đổi, Người Sở Hữu Trái Phiếu là nhà đầu tư nước ngoài được thực hiện quyền chuyển đổi Trái Phiếu theo quy định tại phương án phát hành và tuân thủ các quy định của pháp luật tại từng thời điểm về giới hạn tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Việt Nam, cụ thể:

- Tổng số lượng cổ phần sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài phải đảm bảo nằm trong giới hạn sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành từng thời điểm theo đúng quy định pháp luật;

- Trong trường hợp nhà đầu tư nước ngoài đăng ký thực hiện chuyển đổi dẫn đến vượt quá tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài được phép tại Tổ Chức Phát Hành, nhà đầu tư nước ngoài sẽ không được thực hiện chuyển đổi hoặc chỉ được phép thực hiện chuyển đổi một phần trái phiếu đã đăng ký dẫn đến tổng số lượng cổ phần sở hữu của tất cả nhà đầu tư nước ngoài tại từng thời kỳ không vượt quá tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của nhà đầu tư nước ngoài tại Tổ Chức Phát Hành theo quy định. Khi đó, nhà đầu tư nước ngoài đã đăng ký chuyển đổi trái phiếu sẽ được phân bổ tương ứng theo tỷ lệ đăng ký thực hiện chuyển đổi của mình trên tổng số trái phiếu đăng ký chuyển đổi của tất cả các nhà đầu tư nước ngoài tại Đợt Chuyển Đổi đó.

34. Thời hạn trả gốc, lãi Trái Phiếu:

Đối với lãi Trái Phiếu: được trả định kỳ 03 (ba) tháng/lần, vào ngày tròn 03 (ba) tháng (i) kể từ Ngày Phát Hành (đối với Kỳ Tính Lãi đầu tiên), hoặc (ii) kể từ ngày trả lãi liền kề trước đó (đối với các Kỳ Tính Lãi tiếp theo) ("**Ngày Trả Lãi**"). Nếu Ngày Trả Lãi là ngày thứ bảy, chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ, tết thì việc thanh toán lãi Trái Phiếu sẽ được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo;

Để làm rõ, (i) Trái Phiếu được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông vào mỗi Đợt Chuyển Đổi vẫn được tính lãi cho Kỳ Tính Lãi đó; và (ii) số tiền do nhà đầu tư nộp từ ngày thanh toán tiền mua Trái Phiếu cho đến nhưng không bao gồm Ngày Phát Hành sẽ không được tính lãi.

Đối với gốc Trái Phiếu/ trả nợ vốn: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại Ngày Đáo Hạn. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

35. Kế hoạch bố trí nguồn vốn thanh toán gốc và lãi Trái Phiếu:

- Thanh toán lãi Trái Phiếu: Lãi Trái Phiếu được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần kể từ Ngày Phát Hành. Tổ Chức Phát Hành dự kiến sử dụng phần lợi nhuận thu được từ các hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác để thanh toán lãi Trái Phiếu cho nhà đầu tư. Theo kế hoạch kinh doanh của Tổ Chức Phát Hành, tiền thu được từ hoạt động kinh

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

doanh, đầu tư và các hoạt động khác, sau khi trừ đi các nghĩa vụ thuế phải nộp cho Nhà nước và chi phí hoạt động, vẫn đủ để thanh toán lãi Trái Phiếu.

- Thanh toán gốc Trái Phiếu: Trái Phiếu bắt buộc chuyển đổi thành cổ phần phổ thông tại Ngày Đáo Hạn. Vì vậy Tổ Chức Phát Hành không phải hoàn trả gốc Trái Phiếu cho Người Sở Hữu Trái Phiếu.

  Chi tiết Dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán được trình bày tại Phụ lục đính kèm theo Nghị quyết này.

36. Thực hiện phát hành cổ phần phổ thông phục vụ cho việc chuyển đổi (nếu có):

Tại các Đợt Chuyển Đổi, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện các công việc sau:

(i) Phát hành một lượng cổ phần phổ thông tương ứng với số lượng Trái Phiếu được đăng ký chuyển đổi bởi Người Sở Hữu Trái Phiếu theo tỷ lệ chuyển đổi ("**Cổ Phần Chuyển Đổi**"), và sẽ tăng vốn điều lệ tương ứng với số lượng Cổ Phần Chuyển Đổi được phát hành cho mục đích chuyển đổi;

(ii) Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh vốn điều lệ tương ứng (như sửa đổi vốn điều lệ ghi nhận tại Điều lệ của Tổ Chức Phát Hành, điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành, v.v.);

(iii) Thực hiện việc đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu tại VSDC và niêm yết bổ sung cổ phiếu được chuyển đổi từ Trái Phiếu trên HOSE; và

(iv) Thực hiện việc hủy đăng ký, niêm yết số lượng Trái Phiếu đã được đăng ký/niêm yết tại VSDC/ Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội khi số lượng Trái Phiếu đó được chuyển đổi thành cổ phần phổ thông.

37. Chuyển nhượng Trái Phiếu: Người Sở Hữu Trái Phiếu được quyền tự do chuyển nhượng Trái Phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi Tổ Chức Phát Hành hoàn tất thủ tục niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX)

38. Niêm yết Trái Phiếu: Tổ Chức Phát Hành cam kết sẽ đưa toàn bộ Trái Phiếu được phát hành đăng ký, lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX). Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký, lưu ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

39. Luật điều chỉnh: Luật Việt Nam

40. Quyền của Người Sở Hữu Trái Phiếu:

- Quyền sở hữu đối với Trái Phiếu;
- Được quyền chuyển đổi Trái Phiếu thành cổ phần phổ thông theo quy định tại Phương án phát hành và Bản Cáo Bạch;

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

- Được Tổ Chức Phát Hành thanh toán đầy đủ các khoản tiền liên quan đến Trái Phiếu theo quy định của pháp luật có liên quan và theo quy định của các điều khoản, điều kiện của Trái Phiếu; và
- Được thực hiện các quyền khác theo quy định của pháp luật.

II. Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn

1. Mục đích phát hành:

Mục đích phát hành Trái Phiếu là để đầu tư vào các chương trình, dự án và cơ cấu nợ của Tổ Chức Phát Hành.

2. Phương án sử dụng vốn:

Dự kiến số tiền thu được từ đợt phát hành Trái Phiếu là 738.817.200.000 VNĐ, số tiền thu được này sẽ được sử dụng theo thứ tự ưu tiên như sau:

STT	Hạng mục sử dụng vốn	Giá trị (đồng)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
1	Hợp tác kinh doanh (BCC) với Doanh nghiệp Dự Án - Công ty Cổ phần Đầu tư Cao tốc CT32 để thực hiện đầu tư Dự án đầu tư xây dựng đường cao tốc Gò Dầu – Xa Mát (giai đoạn 1, thực hiện đoạn từ Gò Dầu đến thành phố Tây Ninh (nay là phường Ninh Thạnh))	700.000.000.000	Quý 1/2027 – Quý 2/2027
2	Trả nợ vay tại Ngân hàng, cụ thể:	38.817.200.000	
	- *Thanh toán khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai theo Hợp đồng tín dụng số 01/2025/378299/HĐTD ngày 01/12/2025*	*38.817.200.000*	*Quý 1/2027 – Quý 2/2027*
	Tổng cộng	**738.817.200.000**	

Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động: Trong trường hợp trái 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 phương án sử dụng vốn nêu trên.

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

III. Tình hình thanh toán các khoản nợ:

Kể từ khi thành lập đến nay, Tổ Chức Phát Hành luôn thanh toán đầy đủ các khoản nợ và vay đúng hạn, không có khoản nợ quá hạn nào. Vì vậy, việc xếp hạng của Tổ Chức Phát Hành tại các ngân hàng thương mại hàng năm đều ở mức cao. Hiện tại, Tổ Chức Phát Hành không có khoản nợ nào quá hạn.

Kể từ khi thành lập cho đến nay, Tổ Chức Phát Hành không phát sinh trường hợp vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết.

IV. Phương án bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu trái phiếu trong trường hợp Tổ Chức Phát Hành không thực hiện việc chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu theo các điều kiện, điều khoản đã công bố tại thời điểm phát hành Trái Phiếu:

- Ngoại trừ Đợt Chuyển Đổi 3 (tức vào Ngày Đáo Hạn), quyền chuyển đổi thuộc về trái chủ. Trái chủ có quyền thực hiện chuyển đổi theo tỷ lệ chuyển đổi tối đa được quy định tại mỗi Đợt Chuyển Đổi hoặc không chuyển đổi, do vậy khi trái chủ yêu cầu chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu trong thời hạn chuyển đổi quy định, Tổ Chức Phát Hành sẽ thực hiện chuyển đổi đầy đủ theo các điều kiện tại phương án phát hành, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các trái chủ, các cổ đông và cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về hành vi của mình.
- Trong trường hợp người sở hữu Trái Phiếu đã hoàn thành trách nhiệm của họ liên quan đến việc thực hiện chuyển đổi trái phiếu tại mỗi Đợt Chuyển Đổi (ngoại trừ trường hợp không thể chuyển đổi trái phiếu của nhà đầu tư nước ngoài thành cổ phiếu do các giới hạn về tỷ lệ nhà đầu tư nước ngoài) nhưng Tổ Chức Phát Hành không thể phát hành cổ phiếu mới cho trái chủ đó thì Tổ Chức Phát Hành có nghĩa vụ mua lại phần trái phiếu đăng ký chuyển đổi đó trước hạn trong thời hạn 30 Ngày Làm Việc sau khi Tổ Chức Phát Hành thông báo về việc không thể phát hành cổ phần mới cho trái chủ đó, với giá mua lại bằng mệnh giá trái phiếu và toàn bộ lãi chưa thanh toán tương ứng với số ngày của kỳ tính lãi đó cộng với (+) lãi phát sinh cho đến ngày Tổ Chức Phát Hành thực hiện mua lại Trái Phiếu đó.
- Đối với trái phiếu thuộc sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài chưa được chuyển đổi do các giới hạn về tỷ lệ của nhà đầu tư nước ngoài thì sẽ được Tổ Chức Phát Hành thanh toán tiền lãi trái phiếu tại kỳ trả lãi đó (kỳ đăng ký chuyển đổi) theo đúng các điều khoản và điều kiện của trái phiếu, trái phiếu chưa được thanh toán đó sẽ có mọi quyền lợi tương tự các Trái Phiếu đang lưu hành.

Điều 2. Thông qua dự phóng dòng tiền trả nợ Trái Phiếu thu được từ đợt chào bán theo Phụ Lục đính kèm.

Điều 3. Thông qua việc Công Ty đăng ký Trái Phiếu được phát hành lưu ký tập trung tại Tổng Công Ty Lưu Ký Và Bù Trừ Chứng Khoán Việt Nam và niêm yết trái phiếu trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội (HNX) sau khi kết thúc đợt chào bán Trái Phiếu. Sau khi thực hiện việc chuyển đổi Trái Phiếu, cổ phiếu mới được chuyển đổi từ Trái Phiếu sẽ được đăng ký bổ sung tại VSDC và niêm

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

yết bổ sung trên Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Điều 4. Hội đồng quản trị Công Ty Cổ Phần Chương Dương thống nhất thông qua hồ sơ, tài liệu liên quan đến phát hành trái phiếu chuyển đổi nộp cho UBCK Nhà nước và ủy quyền cho Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị triển khai và hoàn tất các thủ tục liên quan để chào bán trái phiếu chuyển đổi ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật, kể cả việc điều chỉnh, sửa đổi bổ sung tài liệu, hồ sơ và các nội dung theo yêu cầu của UBCK Nhà nước hoặc các nội dung thực tế phát sinh tại Công ty.

Điều 5. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký;
- Các thành viên Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng và các phòng ban có liên quan của Công Ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0303176167 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN NGỌC BỀN

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn

PHỤ LỤC

DỰ PHÓNG DÒNG TIỀN TRẢ NỢ TRÁI PHIẾU THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

(Đính kèm theo Nghị Quyết Hội Đồng Quản Trị số 119/NQ-HĐQT ngày 09/11/2026)

Phụ lục này là cơ sở cho việc bố trí nguồn trả nợ trái phiếu chuyển đổi phát hành ra công chúng bằng tiền Đồng, không kèm chứng quyền, không được bảo đảm bằng tài sản của Công ty Cổ phần Chương Dương ("**Tổ Chức Phát Hành**") theo phương án phát hành được phê duyệt tại Nghị Quyết số 105/NQ-ĐHĐCĐ của Đại Hội Đồng Cổ Đông Công ty ngày 15/09/2026, với tổng giá trị phát hành là 738.817.200.000 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi tám tỷ tám trăm mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng)* ("**Trái Phiếu Chuyển Đổi**"). Tổ Chức Phát Hành dự kiến sẽ sử dụng phần lợi nhuận thu được từ hoạt động kinh doanh và các nguồn thu hợp pháp khác của Công ty để thanh toán lãi Trái Phiếu Chuyển đổi.

Thông số Trái Phiếu Chuyển đổi

Tổng mệnh giá trái phiếu dự kiến phát hành	**Đồng**	**738.817.200.000**
Ngày dự kiến phát hành	Ngày	29/01/2027
Kỳ hạn trái phiếu dự kiến	Tháng	30
Lãi suất trái phiếu dự kiến	%/năm	**10,4**

Dự phóng dòng tiền trả lãi trái phiếu thu được từ đợt chào bán của Tổ Chức Phát Hành

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030
Dòng tiền HĐKD thuần	(548.095)	530.510	(340.570)	417.478
Dòng tiền HĐĐT thuần	(174.865)	(202.803)	72.090	(1.000)
Dòng tiền HĐTC thuần	911.378	(275.897)	91.292	2.013
Lưu chuyển tiền trong kỳ	**188.418**	**51.810**	**(177.187)**	**418.491**
Tiền đầu kỳ	**304.525**	**492.943**	**544.753**	**367.566**
Tiền cuối kỳ	**492.943**	**544.753**	**367.566**	**786.058**

A: 328 Võ Văn Kiệt, P.Cầu Ông Lãnh, TP.HCM - T: (028) 38367734 - W: chuongduongcorp.vn - E: info@cdcorp.vn