

Số/No: 230/CBTT-CDC

TP.Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 11 năm 2021  
Ho Chi Minh City, November 12<sup>th</sup>, 2021

**CÔNG BỐ THÔNG TIN  
TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ  
CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ  
NƯỚC VÀ SGDCK TP.HCM**

**DISCLOSURE OF INFORMATION  
ON THE STATE SECURITIES  
COMMISSION'S PORTAL AND  
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S  
PORTAL**

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *The State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM/ *Hochiminh Stock Exchange*

- Tên tổ chức / *Organization name*: Công ty Cổ phần Chương Dương/ *Chuong Duong Corporation*
- Mã chứng khoán/ *Security Symbol*: CDC/ *CDC*
- Địa chỉ trụ sở chính/ *Address*: 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ *328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City, Vietnam*
- Điện thoại/ *Telephone*: (84.28) 3836 7734
- Fax: (84.28) 3836 0582
- Người thực hiện công bố thông tin/ *Submitted by*: Ông Văn Minh Hoàng/ *Mr. Van Minh Hoang*  
Chức vụ/ *Position*: Tổng Giám đốc/ *General Director*

Loại thông tin công bố:  định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu  
*Information disclosure type:  Periodic  Irregular  24 hours  On demand*

**Nội dung thông tin công bố (\*)/ *Content of Information disclosure (\*)*:**

Nghị quyết 140/NQ-HĐQT-CDC của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương v/v Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.

*Resolution No.140/NQ-HDQT-CDC of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation regarding approval of the private placement of non-convertible bond, without warrant, secured with collateral assets.*



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 12/11/2021 tại đường dẫn: <http://chuongduongcorp.vn>

*This information was disclosed on Company website (<http://chuongduongcorp.vn>) on November 12th, 2021.*

Tôi 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

*I declare that all information provided in this paper is true and accurate; I shall be legally responsible for any misrepresentation.*

Tài liệu đính kèm/*Attachment*: Nghị quyết 140/NQ-HĐQT-CDC của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chuong Duong v/v Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.

*Resolution No.140/NQ-HĐQT-CDC of the Board of Directors of Chuong Duong Corporation regarding approval of the private placement of non-convertible bond, without warrant, secured with collateral assets.*

**Nơi nhận/Recipient:**

-Nhu trên/*As above*;

-Lưu/*Archived* by: P.TCHC/HR&Admin Dept.

**Đại diện tổ chức**  
**Organization representative**  
Người CBTT/*Party to disclose information*



*Văn Minh Hoàng*  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Văn Minh Hoàng*



## NGHỊ QUYẾT

### CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Về việc: Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ Phần Chương Dương;
- Căn cứ Nghị định số 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT hình thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản số 139/BB-HĐQT-CDC ngày 11/11/2021 về việc Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ không chuyển đổi, không kèm chứng quyền, có tài sản đảm bảo.

### QUYẾT NGHỊ

- ĐIỀU 1:** Phê duyệt toàn văn phương án phát hành trái phiếu được đính kèm theo Nghị quyết này (“Phương Án Phát Hành”) và thông qua việc Công ty phát hành trái phiếu (“Trái Phiếu”) theo Phương Án Phát Hành.
- ĐIỀU 2:** Giao và ủy quyền cho Ông Hồ Đình Thuận - Chủ tịch HĐQT:
- (a) Quyết định các vấn đề cụ thể được giao trong Phương Án Phát Hành và sửa đổi, điều chỉnh hoặc bổ sung Phương Án Phát Hành (nếu cần thiết);
  - (b) Quyết định (i) nội dung các điều khoản và điều kiện cụ thể của Trái Phiếu, (ii) nội dung các hợp đồng, thỏa thuận và tài liệu mà Công ty là một bên ký kết hoặc ban hành liên quan đến việc phát hành Trái Phiếu và thực hiện các nghĩa vụ của Công ty theo Trái Phiếu (gọi chung là “**Tài Liệu Giao Dịch**”) và (iii) việc Công ty ký kết và thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công ty trong các Tài Liệu Giao Dịch cũng như việc sửa đổi, bổ sung các Tài Liệu Giao Dịch (nếu cần thiết);
  - (c) Ký kết và chuyển giao các Tài Liệu Giao Dịch và tổ chức thực hiện các nghĩa vụ, cam kết và thỏa thuận của Công ty trong các Tài Liệu Giao Dịch;
  - (d) Ký kết và/hoặc chuyển giao tất cả các văn bản và thông báo sẽ được ký và/hoặc chuyển giao bởi Công ty theo quy định tại hoặc có liên quan đến các Tài Liệu Giao Dịch;
  - (e) Quyết định và thực hiện tất cả các hành động cần thiết khác phù hợp với quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, các Tài Liệu Giao Dịch và Nghị quyết này để hoàn tất đợt phát hành Trái Phiếu theo Phương Án Phát Hành;

(f) Quyết định danh sách nhà đầu tư Trái Phiếu sơ cấp và lựa chọn (các) tổ chức tham gia đợt phát hành Trái Phiếu.

**ĐIỀU 3:** Các ông Thành viên HĐQT, Ban Kiểm Soát, Tổng giám đốc, các Tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

*Quyết nghị này có hiệu lực từ ngày ký.*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu VP HĐQT Cty

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CHƯƠNG DƯƠNG  
QUẬN 1 TP. HO CHI MINH  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
*Hồ Đình Thuận*



**PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU RIÊNG LẺ NĂM 2021  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

(Kèm theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương số 140/NQ-HĐQT-CDC ngày 11/11/2021)

**1. Thông tin về doanh nghiệp phát hành**

- Tên doanh nghiệp phát hành: CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG.
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty đại chúng niêm yết.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021.

**2. Mục đích phát hành Trái phiếu**

Tổ chức Phát Hành dự kiến dùng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành (sau khi đã thanh toán các chi phí phát sinh liên quan đến đợt phát hành) đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và các cơ sở đào tạo tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home và Tân Hương, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác.

**3. Các tài liệu và văn bản pháp lý chứng minh doanh nghiệp đáp ứng từng điều kiện phát hành trái phiếu theo quy định tại Điều 9, Điều 10 Nghị định 153/2020/ND-CP quy định về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp (“Nghị định 153”).**

Điều kiện phát hành	Khả năng đáp ứng	Tài liệu chứng minh
Là công ty cổ phần hoặc công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam	Đáp ứng	Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303146167 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/12/2003, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 09/02/2021.
Thanh toán đủ cả gốc và lãi của trái phiếu đã phát hành hoặc thanh toán đủ các khoản nợ đến hạn trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành trái phiếu (nếu có); trừ trường hợp chào bán trái phiếu cho chủ nợ là tổ chức tài chính được lựa chọn.	Đáp ứng	Công ty đã thanh toán đầy đủ các khoản nợ đến hạn
Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật	Không áp dụng	



chuyên ngành		
Có phương án phát hành trái phiếu được phê duyệt và chấp thuận theo quy định tại Điều 13 Nghị định này	Đáp ứng	Phương án phát hành Trái phiếu được phê duyệt tại: Nghị quyết số ....., cấp phê duyệt: Hội đồng Quản trị
Có báo cáo tài chính năm trước liền kề của năm phát hành được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện theo quy định tại Nghị định này	Đáp ứng	Được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam.
Đối tượng tham gia đợt chào bán là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán	Đáp ứng	

#### 4. Điều kiện, điều khoản của Trái phiếu dự kiến phát hành

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Chương Dương.
- Loại Trái phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản đảm bảo.
- Mã Trái phiếu: CDCH2124001
- Đồng tiền phát hành và thanh toán: Đồng Việt Nam (VND).
- Hình thức: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
- Mệnh giá: 100.000 VND/Trái phiếu (*Một trăm ngàn đồng trên một Trái phiếu*).
- Giá trị phát hành: 300.000.000.000 VND (*Ba trăm tỷ đồng*).
- Khối lượng Trái phiếu phát hành: tối đa 3.000.000 Trái phiếu (theo mệnh giá).
- Thời điểm dự kiến phát hành: 16/11/2021 hoặc một ngày khác nhưng không sớm hơn 01 ngày làm việc trước ngày công bố thông tin đến Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định của Pháp Luật.
- Kỳ hạn Trái phiếu: 36 tháng kể từ ngày phát hành.
- Giá phát hành: 100% mệnh giá Trái phiếu.
- Lãi suất Trái phiếu: lãi suất cố định 11%/năm.
- Kỳ tính lãi: 03 tháng/lần.
- Ngày thanh toán lãi: Tiền lãi Trái phiếu của mỗi Kỳ tính lãi sẽ được thanh toán định kỳ vào mỗi 06 tháng kể từ Ngày phát hành. Nếu Ngày thanh toán lãi không phải là ngày làm việc thì Ngày thanh toán lãi là ngày làm việc liền sau ngày lễ/hoặc ngày nghỉ đó. Ngày thanh toán lãi của kỳ tính lãi cuối cùng là Ngày đáo hạn.
- Mua lại:
  - Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành.
  - Sau 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày phát hành, Chủ Sở Hữu Trái Phiếu có quyền yêu cầu Tổ chức phát hành mua lại tối đa 50% lượng trái phiếu đang sở hữu.
- Bảo đảm cho Trái phiếu: Trái phiếu được bảo đảm bằng tài sản thuộc sở hữu của Tổ Chức

Phát Hành và/hoặc các bên khác phù hợp với quy định của pháp luật. Tài sản bảo đảm ban đầu dự kiến là:

(i) Tòa nhà văn phòng tại Võ Văn Kiệt, quy mô 10 tầng, 1 hầm, tổng diện tích sàn là 360 m<sup>2</sup>, hầm 1.000 m<sup>2</sup>.

(ii) 50% cổ phần tại CTCP Xây dựng 525.

- Đại lý phát hành: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và/hoặc một bên thứ 3 do Tổ Chức Phát Hành chỉ định.

- Đại lý đăng ký, lưu ký, thanh toán và chuyển nhượng Trái phiếu: Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt hoặc một bên khác do Tổ Chức Phát Hành chỉ định.

- Đại lý quản lý tài sản đảm bảo: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh 4 hoặc một bên khác do Tổ Chức Phát Hành chỉ định.

- Đối tượng phát hành: Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật chứng khoán.

#### 5. Địa điểm tổ chức đợt phát hành Trái phiếu

Đợt phát hành Trái phiếu được tổ chức tại:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

- Số 233 Đồng Khởi, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

#### 6. Số lượng đợt phát hành và dự kiến thời điểm phát hành của từng đợt

- Số lượng đợt phát hành Trái phiếu: 01 đợt.

- Dự kiến thời điểm phát hành: 16/11/2021 hoặc một ngày khác nhưng không sớm hơn 01 ngày làm việc trước ngày công bố thông tin đến Sở Giao dịch Chứng khoán theo quy định của Pháp Luật.

#### 7. Một số chỉ tiêu tài chính của doanh nghiệp trong 03 năm liền kề trước năm phát hành (nếu có) và sự thay đổi sau khi phát hành

##### Kết quả kinh doanh qua các năm

Đơn vị tính: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	2018	2019	2020
1	Vốn chủ sở hữu	278.859	285.874	250.432
2	Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu	2,68	1,98	2,3
3	Lợi nhuận sau thuế	33.937	34.026	27.821
4	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,2%	12,0%	11,1%

Nguồn: BCTC kiểm toán năm 2018, 2019, 2020

#### 8. Tình hình thanh toán gốc, lãi trái phiếu đã phát hành trong 03 năm liên tiếp trước đợt phát hành Trái phiếu

- Công ty luôn thanh toán gốc và lãi đúng hạn.

#### 9. Ý kiến kiểm toán đối với Báo cáo tài chính

Báo cáo kiểm toán năm 2018, 2019 và 2020 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam và Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn RSM Việt Nam. Đơn

vị kiểm toán đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần đối với các báo cáo tài chính kiểm toán nêu trên.

#### **10. Phương thức phát hành Trái phiếu**

Phát hành riêng lẻ thông qua đại lý phát hành

#### **11. Phương thức thanh toán gốc, lãi Trái phiếu**

Trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn, tiền gốc của Trái phiếu được thanh toán vào ngày đáo hạn Trái phiếu và chuyển khoản trực tiếp cho chủ sở hữu Trái phiếu.

Tiền lãi Trái phiếu của mỗi kỳ tính lãi sẽ được thanh toán định kỳ vào cuối mỗi 06 tháng kể từ ngày phát hành và chuyển khoản trực tiếp cho chủ sở hữu Trái phiếu cho đến khi Tổ chức phát hành hoàn thành các nghĩa vụ thanh toán liên quan đến Trái phiếu.

#### **12. Kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành Trái phiếu**

Tiền thu được từ việc chào bán trái phiếu, sau khi đã khấu trừ các khoản phí, chi phí có liên quan sẽ được công ty đầu tư xây dựng Trung tâm Thương mại và Nhà trẻ tại dự án Nhà ở Xã hội Chương Dương Home, bổ sung vốn cho hoạt động xây lắp và các hoạt động kinh doanh khác.

#### **13. Kế hoạch bố trí nguồn và phương thức thanh toán gốc, lãi Trái phiếu**

Công ty sẽ dùng các dòng tiền sau để thanh toán tiền gốc và lãi Trái phiếu:

- Nguồn tiền mặt tại các thời điểm thanh toán gốc và lãi Trái phiếu;
- Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh;
- Các nguồn hợp pháp khác.

Phương thức thanh toán gốc Trái phiếu: trừ trường hợp Trái phiếu được mua lại trước hạn, tiền gốc Trái phiếu sẽ được thanh toán 01 lần vào ngày đáo hạn.

#### **14. Cam kết công bố thông tin của doanh nghiệp phát hành**

Doanh nghiệp phát hành cam kết công bố thông tin theo đúng quy định của Nghị định 153/2020/NĐ-CP về phát hành Trái phiếu doanh nghiệp; thông tư 122/2020/TT-BTC về hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo theo quy định của nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế.

#### **15. Điều khoản về đăng ký, lưu ký Trái phiếu**

Trái phiếu sẽ được lưu ký tại BVSC ngay tại ngày phát hành. Chi tiết sẽ được nêu tại Bản công bố thông tin của Trái phiếu.

#### **16. Điều khoản về giao dịch Trái phiếu theo quy định tại Điều 16 Nghị định 153**

Trái phiếu doanh nghiệp chào bán riêng lẻ chỉ được giao dịch giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, trừ trường hợp thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.

#### **17. Quyền lợi và trách nhiệm của chủ sở hữu Trái phiếu**

Các quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu Trái phiếu bao gồm, nhưng không giới hạn, các quyền và nghĩa vụ sau:

- Thanh toán giá mua Trái phiếu theo đúng các điều kiện của việc phát hành;
- Quyền sở hữu Trái phiếu;
- Được thanh toán khoản nợ gốc của Trái phiếu và lãi vào ngày đến hạn;
- Sau 12 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày phát hành, người sở hữu trái phiếu có quyền yêu



cầu Tổ chức phát hành mua lại 50% lượng trái phiếu đang sở hữu.

### **18. Quyền và Trách nhiệm của Tổ chức phát hành.**

Các quyền và nghĩa vụ của Tổ chức phát hành bao gồm, nhưng không giới hạn, các quyền và nghĩa vụ sau:

- Thanh toán lãi suất phát sinh và khoản nợ gốc của Trái phiếu vào ngày đến hạn;
- Tuân thủ các điều khoản và điều kiện của Trái phiếu.
- Sau 12 (mười hai) tháng kể từ ngày phát hành, Tổ chức phát hành có quyền yêu cầu mua lại trái phiếu đã phát hành.

### **19. Các tổ chức có liên quan đến việc phát hành Trái phiếu (dự kiến)**

#### **Tổ chức phát hành**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG**

Địa chỉ: Số 328 Võ Văn Kiệt, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (028) 3836 7734

#### **Đại lý phát hành**

#### **CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Địa chỉ: số 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

#### **Đại lý đăng ký, lưu ký, thanh toán và chuyển nhượng**

#### **CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN BẢO VIỆT**

Địa chỉ: số 233 Đồng Khởi, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3914 6888 Fax: (028) 3914 7999

#### **Đại lý quản lý tài sản đảm bảo**

#### **NGÂN HÀNG TMCP CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM – CHI NHÁNH 4**

Địa chỉ: 57-59 Bến Vân Đồn, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3943 3907 Fax: (028) 3943 3907

