

CÔNG TY CỔ PHẦN
CHƯƠNG DƯƠNG
CHUONG DUONG
CORPORATION

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

Số: 45/CBTT-CDC
No.: 45/CBTT-CDC

TP.Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2022
Ho Chi Minh City, February 25th, 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố
Hồ Chí Minh**

To: Vietnam Exchange/ Hochiminh Stock Exchange

1. 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 Cô Giang, Quận 1, TP.HCM, Việt Nam/ 328 Vo Van Kiet Street, Co Giang Ward, District 1, HCM City, Vietnam
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (84.28) 3836 7734 Fax: (84.28) 3836 0582
- E-mail: cdacic@vnn.vn

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

Quyết định của HĐQT CDC về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông Cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

Decision of the CDC's BODs on approving the investment policy of the Dong Cau Huong An residential project, Huong An town, Que Son district, Quang Nam province.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/02/2022 tại đường dẫn <http://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on February 25th, 2022, as in the link <http://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:

Quyết định của HĐQT CDC về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông Cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

Decision of the CDC's BODs on approving the investment policy of the Dong Cau Huong An residential project, Huong An town, Que Son district, Quang Nam province.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
Legal representative/ Person authorized to disclose information
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
(Signature, full name, position, and seal)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Văn Minh Hoàng

Số: 16 /QĐ-HĐQT-CDC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

“V/v Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam”

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

- Căn cứ Điều lệ - Tổ chức hoạt động Công ty Cổ Phần Chương Dương;
- Căn cứ Tờ trình số 13/TGD-CDC ngày 21/02/2022 của Tổng giám đốc về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam;
- Căn cứ Biên bản họp HĐQT hình thức lấy ý kiến các thành viên HĐQT bằng văn bản số 15/BB-HĐQT-CDC ngày 23/02/2022 về việc Phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

QUYẾT ĐỊNH

ĐIỀU 1: Chấp thuận chủ trương liên danh với Công ty TNHH Phú Hương để đầu tư dự án Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 13/TGD-CDC ngày 21/02/2022 của Tổng giám đốc, với nội dung sau:

1. Vị trí dự án:

Khu vực đề xuất thuộc thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam; có ranh giới dự án:

- Phía Đông: giáp đường Khu công nghiệp Đông Quế Sơn;
- Phía Tây: giáp Quốc lộ 1A;
- Phía Nam: giáp kè sông Ly Ly;
- Phía Bắc: giáp mương thoát nước.

2. Mục tiêu dự án:

Đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo kết nối hạ tầng khu vực theo quy hoạch chi tiết (1/500) được phê duyệt, đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực; phát triển nhà ở theo quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, thiết kế nhà ở.



3. Hiện trạng dự án:

Dự án đã có chấp thuận chủ trương đầu tư theo Quyết định số 3972/QĐ-UBND ngày 31/12/2021.

Quỹ đất phát triển nhà ở xã hội: dự án thực hiện tại thị trấn Hương An thuộc đô thị loại V, bố trí quỹ đất phát triển nhà ở xã hội 10% theo quy định tại khoản 8 Điều 4 Quyết định số 2299/QĐ-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh.

4. Quy mô dự án:

Diện tích khu đất dự kiến 22,4 ha:

+ Diện tích đất phù hợp quy hoạch	: 190.400 m ²
+ Diện tích đất ở	: 76.160 m ²
+ Diện tích đất cây xanh – sân bãi	: 66.640 m ²
+ Diện tích đất giao thông	: 47.600 m ²

5. Cách thức thực hiện

- Liên danh với Công ty TNHH Phú Hương có trụ sở tại Quảng Nam để tiến hành tham gia đăng ký thực hiện dự án “Khu dân cư Đông cầu Hương An, thị trấn Hương An, huyện Quế Sơn” do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam mời đầu tư.
- Thỏa thuận liên danh Công ty TNHH Phú Hương đứng đầu liên danh, đại diện cho liên danh thực hiện các công việc trong quá trình hoàn thiện, nộp, làm rõ, sửa đổi hồ sơ đăng ký thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.
- Tỷ lệ vốn góp trong thỏa thuận liên danh
 - + Công ty TNHH Phú Hương : 59%
 - + Công ty Cổ phần Chương Dương : 41%

6. Thời gian thực hiện dự kiến: từ quý 1/2022 – quý 1/2026

- + Từ quý 1/2022 – quý 3/2022: Đền bù, giải phóng mặt bằng.
- + Từ quý 4/2022 – quý 3/2025: Xây dựng dự án.
- + Từ quý 4/2025 – quý 1/2026: Cấp sổ hồng, hoàn thành dự án.

7. Tổng mức đầu tư dự kiến: 466.521.760.000 đồng

+ Tổng chi phí (không bao gồm VAT)	: 445.000.000.000 đồng
+ Lãi vay	: 21.521.760.000 đồng
+ Tổng vốn đầu tư (không bao gồm VAT)	: 466.521.760.000 đồng
+ Doanh thu (không bao gồm VAT)	: 533.120.000.000 đồng
+ Lợi nhuận trước thuế	: 66.598.240.000 đồng
+ Thuế thu nhập DN	: 13.319.648.000 đồng
+ Lợi nhuận sau thuế	: 53.278.592.000 đồng

- + Giá trị hiện tại thuần NPV : 23.311.496.607 đồng
+ Tỷ lệ hoàn vốn nội bộ IRR : 20,1 %

ĐIỀU 2: Giao Tổng giám đốc tổ chức thực hiện công tác đầu tư theo nội dung tại Điều 1 của Quyết định này, đảm bảo hiệu quả cao nhất và phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo kết quả thực hiện các công việc liên quan đến dự án cho Hội đồng quản trị Công ty.

ĐIỀU 3: Các Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan, có trách nhiệm thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu VP HĐQT Cty



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hồ Đình Thuận

