

Số: 122/CBTT-CDC
No.: 122/CBTT-CDC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 6 năm 2024
Ho Chi Minh City, June 21, 2024

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

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: info@cdccorp.vn - Website: https://chuongduongcorp.vn

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

Nghị quyết số 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 của HĐQT CDC v/v thông qua chi tiết phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu.

Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024 of CDC's Board of Directors approving details of the plan to offer shares to the public to existing shareholders.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/06/2024 tại đường dẫn <https://chuongduongcorp.vn> /This information was published on the company's website on Jun 21, 2024, 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 112/2024/NQ-HĐQT ngày 20/06/2024 của HĐQT CDC.

Resolution No. 112/2024/NQ-HĐQT dated June 20, 2024 of CDC's Board of Directors.

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 112/2024/NQ-HĐQT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 06 năm 2024

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính 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;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Chương Dương (“Công ty”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024;
- Hợp đồng tư vấn chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu; đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD); thay đổi đăng ký niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) số 06/2024/TVTC/CKCT07 CDC ngày 14/05/2024 giữa Công ty Cổ phần Chương Dương và Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam;
- Biên bản họp số 109/2024/NQ-HĐQT, ngày 11/06/2024 của Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu chi tiết theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 số 80/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/04/2024 (“Phương án phát hành chi tiết”), cụ thể như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Chương Dương
- Mã cổ phiếu: CDC
- Sàn giao dịch: HOSE
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu

6. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)
7. Tổng số cổ phiếu đang lưu hành: 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)
8. Vốn điều lệ trước khi chào bán: 219.887.160.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)
9. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
10. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán dự kiến: 21.988.716 cổ phiếu (Hai mươi một triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn bảy trăm mười sáu cổ phiếu)
11. Tổng giá trị chào bán dự kiến (theo mệnh giá): 219.887.160.000 đồng (Hai trăm mười chín tỷ tám trăm tám mươi bảy triệu một trăm sáu mươi nghìn đồng)
12. Số lượng cổ phiếu sau đợt chào bán dự kiến: 43.977.432 cổ phiếu (Bốn mươi ba triệu chín trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm ba mươi hai cổ phiếu)
13. Vốn điều lệ sau khi chào bán dự kiến: 439.774.320.000 đồng (Bốn trăm ba mươi chín tỷ bảy trăm bảy mươi tư triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng)
14. Hình thức chào bán: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
15. Đối tượng chào bán: Các cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách cổ đông của Công ty Cổ phần Chương Dương tại ngày chốt danh sách để thực hiện quyền mua cổ phiếu
16. Tỷ lệ thực hiện quyền: **Tỷ lệ 1:1** (tại thời điểm chốt danh sách, cổ đông sở hữu 01 (một) cổ phiếu sẽ được hưởng 01 (một) quyền mua, cổ đông sở hữu 01 (một) quyền mua sẽ được quyền mua thêm 01 (một) cổ phiếu mới).
17. Nguyên tắc xác định giá chào bán: (i) Giá trị sổ sách cổ phiếu CDC tại thời điểm 31/03/2024 trên BCTC quý 1 năm 2024 tự lập = Vốn chủ sở hữu / Tổng số cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ – 15.403 đồng/cổ phiếu.
(ii) Giá tham chiếu bình quân bổ phiếu CDC 60 phiên giao dịch từ ngày 17/01/2024 đến ngày 12/04/2024 là 20.160 đồng/cổ phiếu
- Để đảm bảo đợt chào bán thành công, chào bán được toàn bộ số cổ phần dự kiến, ĐHĐCĐ đã thông qua mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu là 11.000 đồng/cổ phiếu
18. Giá chào bán: 11.000 đồng/cổ phiếu (Mười một nghìn đồng một cổ phiếu)
19. Phương án xử lý số cổ - HĐQT chào bán số cổ phiếu còn lại chưa phân phối

phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết), số cổ phiếu lẻ (nếu có):

hết do nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ (nếu có) cho các nhà đầu tư khác (cổ đông Công ty và người khác) với giá không thấp hơn 11.000 đồng/cổ phiếu, giá cụ thể sẽ do HĐQT quyết định. Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết khi phân phối tiếp sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong thời hạn tối thiểu 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán (căn cứ theo Khoản 2, Điều 42, Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020). Việc lựa chọn đối tượng được mua đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

- Trường hợp kết thúc đợt chào bán, số lượng cổ phiếu còn lại không phân phối hết sẽ được hủy bỏ. Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ theo số cổ phiếu thực tế phát hành.

20. Tỷ lệ chào bán thành công và Phương án xử lý, bù đắp trong trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án phát hành:

- Tỷ lệ chào bán thành công: 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

- Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công đạt tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để góp vốn thành lập Công ty dự án: Công ty sẽ 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 mục đích sử dụng vốn nêu trên.

- Trường hợp tỷ lệ chào bán thành công không đạt tối thiểu 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để góp vốn thành lập Công ty dự án: đợt chào bán sẽ được hủy bỏ theo quy định của pháp luật.

21. Chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu:

Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác theo giá thỏa thuận giữa hai bên, quyền mua chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng lại. Bên chuyển nhượng và Bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng, thanh toán tiền chuyển nhượng quyền và chịu trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ theo quy định liên quan đến việc chuyển nhượng. Thời hạn chuyển nhượng quyền mua này sẽ được quyết định bởi Hội đồng quản trị.

22. Các hạn chế liên quan chuyển nhượng cổ phiếu:

Cổ phiếu mới phát hành cho cổ đông hiện hữu không hạn chế chuyển nhượng.

Số cổ phiếu chưa phân phối hết do các cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua khi Công ty phân phối cho các nhà đầu tư khác sẽ bị hạn chế chuyển nhượng tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/ND-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

23. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:
- Công ty thực hiện thông báo tới các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và công bố thông tin theo quy định về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty. Công ty cam kết sau khi chào bán cổ phiếu ra công chúng, tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty vẫn đảm bảo tỷ lệ theo quy định của pháp luật liên quan.
24. Đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE):
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết đưa toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm đăng ký bổ sung tại VSDC và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại HOSE theo đúng quy định của pháp luật.
25. Thời gian thực hiện: Trong Quý III/2024 + Quý IV/2024, ngay sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận chào bán chứng khoán ra công chúng theo quy định

Điều 2. 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), như sau:

Số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 241.875.876.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng để góp vốn vào công ty con, mua lại trái phiếu trước hạn và cơ cấu lại khoản vay ngân hàng ngắn hạn, cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
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	150.000.000.000	Quý III/2024 – Quý IV/2024

STT	Nội dung	Số tiền (VND)	Thời gian sử dụng vốn dự kiến
	Nai (*)		
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
	- 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	21.875.876.000	
	Tổng	241.875.876.000	

(*) Tỷ lệ chào bán thành công tối thiểu góp vốn thành lập Công ty dự án: 70% số cổ phiếu dự kiến chào bán để thực hiện dự án.

Trong trường hợp do nhu cầu cấp thiết phải góp vốn trước để thành lập Công ty dự án (nêu trên) đảm bảo đúng tiến độ theo quy định Luật doanh nghiệp, thì Công ty Cổ phần Chương Dương sẽ dùng nguồn vốn thu từ đợt chào bán cổ phiếu này để hoàn trả.

Thứ tự ưu tiên như sau:

- Ưu tiên 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”.
- Ưu tiên 2: Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn.
- Ưu tiên 3: Cơ cấu lại khoản vay ngân hàng ngắn hạn.

Hội đồng quản trị thông qua Kế hoạch sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu chi tiết theo Phụ lục đính kèm Nghị quyết này.

Điều 3. Thông qua việc cam kết niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi kết thúc đợt chào bán và Thông qua Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty, cụ thể như sau:

1. Hội đồng quản trị CTCP Chương Dương cam kết đăng ký lưu ký bổ sung và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thành công:

Hội đồng quản trị Công ty cam kết thực hiện lưu ký bổ sung toàn bộ số cổ phiếu đã phát hành thành công tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và thực hiện niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) ngay sau khi hoàn tất việc chào bán theo đúng quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn thi hành khác.

2. Phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty:

Căn cứ công văn số 7698/UBCK-PTTT ngày 21/11/2022 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của CTCP Chương Dương, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 49%. Điều lệ Công ty không quy định tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài. Căn cứ danh sách cổ đông do VSDC chốt tại ngày 29/02/2024 thì tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 4,46% vốn điều lệ.

Do đó, Hội đồng quản trị Công ty thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đáp ứng quy định tỷ lệ sở hữu nước ngoài của CTCP Chương Dương như sau:

- Đối với số cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua (cổ phiếu chưa phân phối hết), Hội đồng quản trị Công ty ưu tiên phân phối cho nhà đầu tư trong nước, trong trường hợp phân phối cho nhà đầu tư nước ngoài sẽ đảm bảo tuân thủ tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49% theo quy định.;
- Trong trường hợp chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu chào bán thêm, các nhà đầu tư được phép chuyển nhượng theo tỷ lệ tương ứng và đảm bảo tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài tối đa tại Công ty không vượt quá 49%.
- Hội đồng quản trị Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trước, trong và sau đợt chào bán là 49%.

Điều 4. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Chương Dương giao cho Tổng Giám đốc Công ty chỉ đạo, triển khai, ký kết các tài liệu và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan để hoàn thành chào bán cổ phiếu ra công chúng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 5. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng, các Phòng/Ban và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như: Điều 5;
- Lưu: HDQT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Bền

PHỤ LỤC

KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỔ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Đầu tư 150 tỷ đồng vào Công ty cổ phần Chương Dương Homeland để triển khai dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”**
 - 1.1. **Căn cứ pháp lý của dự án**
 - a. **Quyết định của HĐQT về việc triển khai dự án đầu tư**
 - Quyết định số 139/QĐ-HĐQT ngày 16/12/2023 của HĐQT Công ty Cổ Phần Chương Dương về việc Phê duyệt chủ trương liên danh đấu thầu dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.
 - Quyết định số 50/NQ-HĐQT ngày 12/3/2024 của HĐQT Công ty Cổ Phần Chương Dương về việc thành lập Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland – thực hiện dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.
 - b. **Văn bản chấp thuận chủ trương triển khai dự án**
 - Quyết định số 3111/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về Chấp thuận chủ trương đầu tư
 - Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 4/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”;
 - Thông báo số 114/TB-SKIIDT ngày 6/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về kết quả đánh giá hồ sơ đăng ký dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.
 - Quyết định số 1037/QĐ-UBND ngày 16/04/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc chấp thuận liên danh Chương Dương – Asia – Đỉnh Việt (Công ty cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia, Công ty cổ phần Đầu tư và Xây lắp Đỉnh Việt) là nhà đầu tư thực hiện dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.
 - Quyết định số 112/QĐ-SXD ngày 17/05/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai v/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 (quy hoạch tổng mặt bằng) dự án Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai;
 - Thuyết minh dự án.
 - c. **Các Hợp đồng, thỏa thuận có liên quan**

- Thỏa thuận liên danh số 668/LD/CDC-ASIA-DIVICO ngày 20/12/2023 giữa Công ty Cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia và Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Đình Việt để tham gia lựa chọn nhà đầu tư dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”.

1.2. Thông tin Công ty dự án

- + Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN CHƯƠNG DƯƠNG HOMELAND
- + Hình thức Công ty: Công ty cổ phần.
- + Địa chỉ trụ sở chính: C5, KDC Quang Vinh, KP 3, Phường Quang Vinh, Tp. Biên Hòa Tỉnh Đồng Nai.
- + Phạm vi hoạt động: trong phạm vi cả nước.
- + Vốn điều lệ: **280.000.000.000 đồng** (Hai trăm tám mươi tỷ đồng)
- + Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Minh Hoàng – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3603953569 được Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp lần đầu ngày 20/03/2024;
- + Mọi quan hệ với CDC: Công ty con
- + Số cổ phần dự kiến góp vào Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland 150.000.000.000 đồng, chiếm 54% vốn điều lệ.
(Căn cứ Căn cứ Thỏa thuận liên danh số 668/LD/CDC-ASIA-DIVICO ngày 20/12/2023 về thành lập Liên danh Chương Dương – Asia – Đình Việt và Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 4/3/2024 của UBND tỉnh Đồng Nai về Quyết định duyệt kết quả đánh giá sơ bộ năng lực, kinh nghiệm của các nhà đầu tư “dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”).
- + Dự án Công ty Cổ phần Chương Dương Homeland đang triển khai thực hiện: dự án Nhà ở xã hội tại Khu đất 1,4ha, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

1.3. Thông tin về Dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”

- + **Tên dự án:** Dự án “Nhà ở xã hội tại khu đất 1,4ha phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai”
- + **Vị trí:** Tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 36, phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- + **Chủ đầu tư:** Liên danh giữa Công ty Cổ phần Chương Dương, Công ty TNHH Thiết kế Xây dựng Asia và Công ty Cổ phần đầu tư và xây lắp Đình Việt
- + **Quy mô dự án:** Dự án có diện tích 14.076,9 m² (trong đó: diện tích đất phù hợp xây dựng Nhà ở xã hội 11.085,26 m², diện tích đất giao thông là 2.373,96 m², diện tích đất cây xanh trong quy hoạch phân khu 617,68 m²):

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
I	Tổng diện tích khu đất	14.076,9	
1	Diện tích đất nằm trong quy hoạch phân khu	2.373,96	
2	Diện tích đất nằm trong cây xanh quy hoạch phân khu	617,68	
3	Diện tích đất phù hợp quy hoạch xây dựng	11.085,26	100%
3.1	Diện tích đất xây dựng chung cư	5.300,0	47,8%
3.2	Diện tích đất công viên, cây xanh	2.217,1	20,0%
3.3	Diện tích đất giao thông, sân bãi	3.568,2	32,2%

1.4. Đánh giá hiệu quả kinh tế - xã hội của dự án:

- Dự án có hiệu quả về mặt kinh tế, dự kiến lợi nhuận sau thuế của dự án: 112.630.145.121 đồng
- Dự án hoàn thành sẽ hoàn chỉnh quỹ nhà ở xã hội, tăng khả năng tiếp cận với nhà ở xã hội từ đó giúp cho những đối tượng chính sách, người thu nhập thấp, công nhân các khu công nghiệp có được chỗ ổn định, góp phần phát triển kinh tế xã hội của thành phố nói riêng và cả nước nói chung.
- Dự án hoàn thành sẽ góp phần giải quyết có hiệu quả nhu cầu nhà ở của nhiều người dân đang sinh sống và làm việc tại thành phố.
- Dự án góp phần thúc đẩy nền kinh tế phát triển thông qua nguồn thu cho ngân sách nhà nước đồng thời góp phần tăng tốc độ công nghiệp hóa và hiện đại hóa của thành phố. Giải quyết một lượng lớn lao động đơn giản và lao động có chuyên môn ở địa phương, qua đó góp phần ổn định cuộc sống, an sinh xã hội và từ đó đóng góp vào sự nghiệp nâng cao dân trí cũng như mức sống của nhân dân địa phương.

1.5. Tổng mức đầu tư

Dự kiến là 1.348.560.116.375 đồng

Danh mục	Vốn đầu tư
Chi phí xây dựng	866.536.296.733 đồng
Chi phí thiết bị	65.419.629.686 đồng
Chi phí Quản lý Dự án	12.245.900.873 đồng
Chi phí tư vấn	35.816.696.758 đồng
Chi phí khác	50.230.062.540 đồng
Chi phí dự phòng	161.608.532.850 đồng
Chi phí tiếp thị bán hàng	37.113.110.203 đồng
Lãi vay	119.589.886.731 đồng
Tổng	1.348.560.116.375 đồng
NPV	41.700.666.548 đồng
IRR	10,2%
Thời gian hoàn vốn	4,98 năm

1.6. Kế hoạch nguồn vốn đầu tư

Đơn vị: Triệu đồng

STT	NỘI DUNG	Năm 2024	Năm 2025	Năm 2026	Năm 2027	Năm 2028	Năm 2029	Năm 2030	Năm 2031	Tổng Cộng
I	Dòng chi	302.744	356.859	311.021	188.648	69.699	-	-	-	1.228.970
1	Chi đầu tư	302.744	356.859	311.021	188.648	69.699	-	-	-	1.228.970
II	Dòng thu	-	-	188.527	960.810	197.924	207.689	87.072	14.945	1.656.968
1	Sàn TMDV	-	-	-	-	80.818	177.798	64.654	-	323.270
2	Căn hộ NOXH - bán	-	-	188.527	806.477	52.369	-	-	-	1.047.372
3	Căn hộ NOXH - Thuê mua	-	-	-	154.334	64.738	29.891	22.418	14.945	286.326
III	Kế hoạch vốn	302.744	356.859	162.523	127.650	-	-	-	-	949.776
1	Vốn tự có	51.750	69.000	96.600	127.650	-	-	-	-	345.000
2	Vốn vay	250.994	287.859	65.923	-	-	-	-	-	604.776

IV	Kế hoạch tài chính												
1	Lãi vay phát sinh	5.922	34.108	48.469	26.715	4.049	252	75	1	119.590			
2	Tổng trả nợ gốc, lãi vay	-	-	40.030	575.184	104.049	3.252	1.635	217	724.366			
	<i>Trả nợ gốc</i>	-	-	-	<i>500.000</i>	<i>100.000</i>	<i>3.000</i>	<i>1.560</i>	<i>216</i>	<i>604.776</i>			
	<i>Trả lãi</i>	-	-	<i>40.030</i>	<i>75.184</i>	<i>4.049</i>	<i>252</i>	<i>75</i>	<i>1</i>	<i>119.590</i>			

1.7. Thời gian thực hiện dự án

- Từ Quý I/2024 đến Quý I/2026: Thực hiện các thủ tục pháp lý, thi công xây dựng
- Từ Quý IV/2024 đến Quý I/2026: Kinh doanh dự án
- Quý I/2026: Bàn giao đưa vào sử dụng

1.8. Hiện trạng dự án

Đất trống, chủ đầu tư đang triển khai thủ tục chấp thuận nhà đầu tư và triển khai thiết kế cơ sở.

Ngày 21/05/2024 Công ty tổ chức lễ khởi động dự án với thành phần tham dự gồm các Lãnh đạo Bộ, ngành và các lãnh đạo chính quyền địa phương cùng cam kết đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, kịp tiến độ bàn giao vào cuối năm 2025.

2. Mua lại trái phiếu đến hạn/mua lại trái phiếu trước hạn

Số tiền 70.000.000.000 đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để mua lại trái phiếu đến hạn và mua lại trái phiếu trước hạn của Công ty đã phát hành, thông tin cụ thể về trái phiếu do Công ty phát hành:

- Nghị quyết HĐQT thông qua phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ số 140/NQ-HĐQT-CDC ngày 11/11/2021.
- Mã Trái phiếu: CDCH21240001.
- Ngày phát hành: 26/11/2021.
- Ngày đáo hạn: 26/11/2024.
- Số lượng Trái phiếu đang lưu hành: 1.119.500 trái phiếu.
- Tổng giá trị trái phiếu đang lưu hành: 111.950.000.000 đồng.

+ Kỳ hạn : 36 tháng.

+ Lãi suất Trái phiếu : Lãi suất cố định 11%/năm.

+ Kỳ tính lãi : 06 tháng/lần

+ Gốc Trái phiếu được thanh toán một lần vào Ngày đáo hạn

+ Loại hình Trái phiếu : Trái phiếu doanh nghiệp, không chuyên đổi, có tài sản đảm bảo

+ Trái phiếu có tài sản đảm bảo

+ Mục đích 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. Sử dụng vốn phục vụ cho mục đích cơ cấu khoản nợ vay ngân hàng ngắn hạn

Số tiền **21.875.876.000** đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng để thanh toán gốc 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: 21.875.876.000 đồng

- Tổng hạn mức tín dụng theo Hợp đồng: 350.000.000.000 đồng.
- Tổng dư nợ đến ngày 31/03/2024: 249.984.710.008 đồng
- Lãi suất: Xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ
- Kỳ hạn: Xác định tại các Hợp đồng tín dụng cụ thể
- Thời gian dự kiến trả nợ: Quý IV/2024 – Quý I/2025
- Mục đích vay nợ: Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh phục vụ hoạt động thi công xây lắp và thương mại của doanh nghiệp
- Mối quan hệ của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đồng Nai với CDC và người có liên quan của CDC: Không