CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ	*Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2021*

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CTCP TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ của CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên CTCP Tập đoàn Bất động sản CRV số 02/2021/BB-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Báo cáo hoạt động năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Hội đồng Quản trị (HĐQT).

Theo báo cáo số 01/2021/BC-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 2. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2020 và kế hoạch năm 2021 của Ban Tổng Giám đốc.

Theo báo cáo số 01/2021/BC-TGĐ của Tổng Giám đốc ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 3. Thông qua báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2020.

Theo báo cáo số 01/2021/BC-TGĐ của Tổng Giám đốc ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 4. Thông qua tờ trình về phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2020.

Theo tờ trình số 02/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 5. Thông qua tờ trình về việc ban hành các Quy chế nội bộ và quy chế hoạt động của Công ty.

Theo tờ trình số 03/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 6. Thông qua tờ trình về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh; sửa đổi, bổ sung điều lệ Công ty.

Theo tờ trình số 04/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 7. Thông qua tờ trình kế hoạch đầu tư, các giao dịch lớn, giao dịch với bên có liên quan

Theo tờ trình số 05/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 8. Thông qua tờ trình phát hành cổ phiếu chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Theo tờ trình số 06/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 9. Thông qua tờ trình về kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty tại Sở giao dịch Chứng khoán.

Theo tờ trình số 07/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 10. Tờ trình về việc bầu TV. HĐQT, TV. BKS Công ty nhiệm kỳ 2021-2026

Theo tờ trình số 08/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 11. Tờ trình về thù lao HĐQT và BKS, tiền lương của Ban Tổng Giám đốc.

Theo tờ trình số 09/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

Điều 12. Tờ trình về việc đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2021.

Theo tờ trình số 10/2021/TT-HĐQT của HĐQT ngày 05/07/2021. Đại hội đồng cổ đông đã đồng ý thông qua với tỷ lệ 100%.

(Các tờ trình, báo cáo từ Điều 1 tới Điều 12 được đính kèm Nghị Quyết này)

Điều 13. Đại hội đồng cổ đông đã thông qua bầu 05 thành viên Hội đồng quản trị trong đó có 03 Thành viên HĐQT Độc lập nhiệm kỳ 2021-2026 và 03 thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2021-2026 gồm các ông/bà có tên sau:

1. ***Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2021-2026***
   - Ông Đỗ Hữu Hạ - Thành viên HĐQT
   - Ông Đỗ Hữu Hậu - Thành viên HĐQT
   - Ông Nguyễn Văn Thu - Thành viên HĐQT độc lập
   - Ông Đặng Tuấn Vũ - Thành viên HĐQT độc lập
   - Ông Lê Duy Phi - Thành viên HĐQT độc lập
2. ***Thành viên Ban kiểm soát (BKS) nhiệm kỳ 2021-2026***
   - Ông Trần Quang Tuyền - Thành viên BKS
   - Bà Chu Thị Lụa - Thành viên BKS
   - Ông Phạm Anh Tú - Thành viên BKS

Điều 14. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban liên quan có trách nhiệm thực hiện quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 14;
- Lưu TH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TOẠ

M.S.D.N: 0102003419 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐỖ HỮU HẠ

C.T.C.P

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 06/2021/TT-HĐQT	*Hà Nội, ngày 05 tháng 07 năm 2021*

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

V/v: Phương án chào bán cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

- *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;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019;*
- *Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn thi hành Luật chứng khoán;*
- *Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV.*

Để huy động vốn phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian sắp tới, Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu như sau:

I. Thông qua phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Công ty với nội dung cụ thể như sau ("Phương án chào bán"):

1. Tổ chức chào bán	:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
2. Tên cổ phiếu chào bán	:	Cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
3. Loại cổ phiếu chào bán	:	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
4. Mệnh giá cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần
5. Vốn điều lệ của Công ty	:	6.592.320.000.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu nghìn, năm trăm chín mươi hai tỷ, ba trăm hai mươi triệu đồng)*
6. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	:	659.232.000 cổ phần *(Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi chín triệu hai trăm ba mươi hai nghìn cổ phần)*
7. Tỷ lệ cổ phiếu dự kiến chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành	:	2%
8. Số lượng dự kiến chào bán	:	13.184.640 cổ phần *(Mười ba triệu, một trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm bốn mươi cổ phần)* Số lượng cổ phần chào bán cho cổ đông hiện hữu căn cứ theo tỷ lệ chào bán trên số lượng cổ phần đang lưu hành của Công ty.
9. Tổng giá trị chào bán dự kiến theo mệnh giá	:	131.846.400.000 đồng *(Bằng chữ: Một trăm ba mươi mốt tỷ, tám trăm bốn mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng)*
10. Dự kiến số lượng cổ phiếu lưu	:	672.416.640 cổ phần

hành sau chào bán		
11. Vốn điều lệ dự kiến sau chào bán	:	6.724.166.400.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu nghìn, bảy trăm mười hai mươi tư tỷ, một trăm sáu mươi sáu triệu đồng bốn trăm nghìn đồng)*
12. Phương thức chào bán	:	Chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
13. Đối tượng chào bán	:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phần
14. Tỷ lệ thực hiện quyền	:	50:1 (50 cổ phần được hưởng 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phần mới). Số cổ phần mỗi cổ đông được quyền mua sẽ làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần lẻ phát sinh sẽ bị hủy bỏ. Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, Cổ đông A sở hữu 2010 cổ phần. Khi đó, số cổ phần chào bán thêm cổ đông A được mua như sau: (2010/50) = 40,2 cổ phần. Vậy số cổ phần mà Cổ đông A được quyền mua là 40 cổ phần. 0,2 cổ phần lẻ phát sinh sẽ bị hủy bỏ.
15. Giá chào bán cổ phần	:	10.000 đồng/cổ phần
16. Phương án xử lý cổ phần lẻ và cổ phần không chào bán hết trong trường hợp cổ đông hiện hữu không thực hiện quyền mua hoặc thực hiện một phần quyền mua (***"Cổ Phần Cần Phân Phối"***):	:	Số cổ phần lẻ phát sinh sẽ bị huỷ bỏ. Số cổ phần còn dư do cổ đông không thực hiện quyền mua sẽ được HĐQT chào bán cho các Nhà đầu tư khác với giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán. ĐHĐCĐ thông qua tiêu chí lựa chọn các Nhà đầu tư khác để chào bán số cổ phần còn lại chưa phân phối hết, đồng thời ủy quyền cho HĐQT tìm kiếm và lựa chọn các Nhà đầu tư này, cụ thể như sau: Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết: • Các tổ chức, cá nhân trong nước và nước ngoài bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu CRV; • Các nhà đầu tư có khả năng đóng góp cho sự phát triển của CRV; • Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của CRV. Số cổ phần còn lại chưa phân phối hết nói trên khi chào bán cho đối tượng khác theo quyết định của HĐQT sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Việc phân phối số cổ phiếu không chào bán hết cho các nhà đầu tư khác phải đáp ứng các điều kiện sau: • Tuân thủ quy định tại điều 195 Luật Doanh nghiệp 2020: "Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau." • Đảm bảo các điều kiện chào bán cổ phiếu riêng lẻ quy định tại Điều 42 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP do Chính Phủ ban hành ngày 31/12/2020 về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

		ĐHĐCĐ uỷ quyền cho HĐQT quyết định việc có thực hiện hay không việc xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết trong trường hợp cổ đông thực hiện quyền mua cổ phiếu đạt tỷ lệ ít nhất 80% số lượng cổ phiếu chào bán. Trong trường hợp không xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết, HĐQT được phép kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành tới cơ quan quản lý Nhà nước. Trong trường hợp HĐQT đã thực hiện xử lý cổ phần còn lại chưa phân phối hết nhưng vẫn chưa chào bán hết số lượng cổ phiếu này. HĐQT được phép kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành tới cơ quan quản lý Nhà nước.
17. Chuyển nhượng quyền mua	:	Cổ đông sở hữu quyền mua có thể chuyển nhượng quyền mua cổ phần của mình cho một hoặc nhiều người/tổ chức khác chậm nhất 05 ngày trước ngày hết hạn nộp tiền mua cổ phiếu. Bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
18. Phương án sử dụng vốn.	:	Số tiền huy động được từ đợt chào bán sẽ được sử dụng bổ sung vốn lưu động, đầu tư tài chính, mua sắm tài sản cho Công ty; Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết phương án sử dụng vốn sao cho tối ưu hóa nguồn vốn của Công ty
19. Tỷ lệ chào bán thành công dự kiến và phương án xử lý trường hợp chào bán không thu đủ số tiền tối thiểu như dự kiến	:	Tỷ lệ chào bán thành công của đợt chào bán: không áp dụng Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để tài trợ kế hoạch sử dụng vốn, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng (i) nguồn vốn sẵn có từ hoạt động kinh doanh của Công ty hoặc (ii) huy động từ các nguồn hợp lệ khác của Công ty nhằm bù đắp phần còn thiếu để thực hiện kế hoạch sử dụng vốn.
20. Thời gian dự kiến chào bán	:	Dự kiến trong năm 2022, sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) chấp thuận.
21. Điều khoản pha loãng	:	Do tăng lượng cổ phần lưu hành nên các rủi ro pha loãng có thể xảy ra gồm (i) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS), (ii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần, (iii) pha loãng tỷ lệ sở hữu đối với cổ đông hiện hữu không tham gia đợt chào bán.
22. Đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài sau đợt chào bán	:	ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án chào bán đảm bảo đợt chào bán không ảnh hưởng đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài

II. Thông qua một số nội dung liên quan đến Phương án chào bán:

1. Thông qua việc tăng vốn Điều lệ sau chào bán:

- Vốn điều lệ hiện tại: 6.592.320.000.000 đồng
- Vốn điều lệ dự kiến tăng: 6.724.166.400.000 đồng

2. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty phần quy định về vốn điều lệ và tổng số cổ phần đang lưu hành theo kết quả thực tế của việc chào bán cổ phần theo phương án nêu trên;

3. Thông qua việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt chào bán.
4. Thông qua việc đăng ký lưu ký cho cho số cổ phần mới chào bán của Công ty tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam ("VSD") và đăng ký niêm yết số cổ phần này tại Sở Giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh ("HSX") hoặc tại sàn giao dịch chứng khoán Upcom (trong trường hợp Công ty chưa đủ điều kiện niêm yết tại HSX) sau khi kết thúc đợt chào bán.

III. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị với nội dung chi tiết như sau:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Quyết định thời điểm cụ thể thực hiện việc chào bán sau khi được UBCKNN chấp thuận.
2. Quyết định phương án chào bán chi tiết, thực hiện tất cả các thủ tục, quy trình theo phương án đã được phê duyệt, bao gồm cả việc bổ sung, chỉnh sửa, hoàn chỉnh hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của các cơ quan quản lý Nhà nước sao cho đợt chào bán cổ phần ra công chúng của Công ty được thực hiện và hoàn thành theo đúng quy định của pháp luật;
3. Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, linh hoạt điều chỉnh phân bổ nguồn tiền thu được từ việc chào bán cho các mục đích sử dụng vốn nhằm đảm bảo lợi ích cổ đông và Công ty;
4. Quyết định thay đổi mục đích hay phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cho phù hợp với tình hình thực tế và báo cáo Đại hội đồng cổ đông gần nhất về các nội dung điều chỉnh liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
5. Quyết định việc lựa chọn tổ chức tư vấn, tổ chức bảo lãnh chào bán, giá bảo lãnh chào bán, phê duyệt các hồ sơ liên quan đến việc bảo lãnh chào bán và các chi phí liên quan đến việc tư vấn chào bán, bảo lãnh chào bán (nếu có);
6. Tìm kiếm, lựa chọn các nhà đầu tư, và quyết định giá bán đối với số cổ phần không phân phối hết.
7. Lập, phê duyệt hồ sơ đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu chào bán thêm tại VSD và hồ sơ đăng ký niêm yết cổ phiếu chào bán thêm tại HSX hoặc hồ sơ đăng ký giao dịch bổ sung tại sàn giao dịch chứng khoán Upcom (trong trường hợp Công ty chưa đủ điều kiện niêm yết tại HSX).
8. Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả của đợt chào bán với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
9. Triển khai thực hiện, phê duyệt tất cả các thủ tục, tài liệu cần thiết khác để hoàn thành việc chào bán cổ phần theo Phương án chào bán. Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị có thể ủy quyền cho Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng giám đốc để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.

Kính đề nghị Quý cổ đông xem xét, biểu quyết thông qua nội dung nêu trên.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

M.S.D.N: 0102... C.T.C.P CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV THÀNH PHỐ HÀ NỘI

ĐỖ HỮU HẠ