CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV ********** Số: 04/2022/NQ-HĐQT	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ********** *Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2022*

NGHỊ QUYẾT
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

- *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;*
- *Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam khóa 14, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Chứng khoán*
- *Căn cứ vào Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV;*
- *Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021.*
- *Căn cứ Biên bản họp HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV cùng ngày;*

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/07/2021 như sau:

1. Tổ chức phát hành:	Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
2. Tên cổ phần:	Cổ phần Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV ("CRV")
3. Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông, tự do chuyển nhượng
4. Số lượng cổ phần đang lưu hành:	659.232.000 cổ phần
5. Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần
6. Số lượng cổ phần chào bán:	13.184.640 cổ phần
7. Tổng giá trị cổ phiếu phát hành:	131.846.400.000 VNĐ (theo mệnh giá)
8. Số lượng cổ phần dự kiến sau phát hành:	672.416.640 cổ phần
9. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành:	6.724.166.400.000 VND

10. Hình thức chào bán:	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu
11. Đối tượng chào bán:	Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam chốt tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phần
12. Tỷ lệ thực hiện quyền:	50:1 (50 cổ phần được hưởng 01 quyền, 01 quyền được mua 01 cổ phần mới).
13. Nguyên tắc làm tròn:	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: tại ngày đăng ký cuối cùng, cổ đông Nguyễn Văn 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*
14. Phương án xử lý 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**”):	– Giao HĐQT toàn quyền quyết định xử lý và phân phối số Cổ Phần Cần Phân Phối cho các nhà đầu tư (bao gồm cả các cổ đông hiện hữu, người nội bộ của Công ty) có nhu cầu và năng lực tài chính để mua số Cổ Phần Cần Phân Phối này với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu. HĐQT cam kết thực hiện phân phối lại số Cổ Phần Cần Phân Phối này đảm bảo theo đúng quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP – Số Cổ Phần Cần Phân Phối khi được bán tiếp cho Nhà đầu tư sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.
15. 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, bên nhận chuyển nhượng quyền mua sẽ không được chuyển nhượng cho bên thứ ba.
16. Nguyên tắc xác định giá chào bán:	Bằng mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần
17. Giá chào bán dự kiến:	10.000 đồng/cổ phần
18. Thời gian dự kiến chào bán:	Trong năm 2022 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
19. Niêm yết/đăng ký giao dịch cổ phần chào bán thêm:	Toàn bộ số cổ phần phát hành thêm theo phương án này sẽ được niêm yết/đăng ký giao dịch ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán.

20. Các phê duyệt liên quan đến thay đổi vốn điều lệ:	– Phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty theo kết quả của đợt chào bán. – Phê duyệt việc sửa đổi mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty theo kết quả của đợt chào bán. – Phê duyệt việc thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với mức vốn điều lệ mới theo kết quả đợt chào bán.

Điều 2. Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trình Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt. Danh sách hồ sơ đính kèm Nghị quyết này.

Điều 3. Thông qua các cam kết như sau:

- Công ty cam kết thực đăng ký niêm yết hoặc đăng ký giao dịch chứng khoán đối với số lượng cổ phiếu chào bán thêm ra công chúng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định pháp luật.
- Công ty cam kết đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán như sau: *"Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích"*.

Điều 4. Thông qua phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán như sau:

Căn cứ báo cáo đề xuất của Ban Tổng Giám đốc về nhu cầu cần thiết phải xúc tiến ưu tiên các hoạt động thi công, xây dựng các dự án ngày càng nhiều và quy mô lớn của Công ty, Hội đồng Quản trị quyết định việc đầu tư mua sắm tài sản máy móc thiết bị xây dựng cho Công ty. Đồng thời, Hội đồng Quản trị quyết định điều chỉnh phương án chi tiết sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán thay thế cho các nội dung tại Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 02/2022/NQ-HĐQT ngày 5/1/2022. Cụ thể như sau:

a) Mục đích sử dụng vốn:

- Tổng số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến: 131.846.400.000 đồng
- Toàn bộ số tiền thu được sẽ được sử dụng cho mục đích mua sắm tài sản máy móc thiết bị xây dựng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty theo danh mục sau:

Danh mục máy móc thiết bị xây dựng công ty dự kiến mua:

TT	Loại máy	ĐVT	Số lượng	Thông số kỹ thuật cơ bản (1)	Đơn giá (VND)	Thành tiền (VND)
1.	Cẩu tháp (2)	cái	3	10 tấn	4.191.520.000	12.574.560.000
2.	Vận thăng (2)	cái	6	Cao 60 m	1.070.660.000	6.423.960.000
3.	Máy khoan cọc nhồi	cái	2	Đường kính khoan 2000mm	12.000.000.000	24.000.000.000

4.	Máy khoan cọc nhồi	cái	2	Đường kính khoan 2500mm	14.200.000.000	28.400.000.000
5.	Máy đào tường vây	cái	3	Đường kính khoan 2500mm	21.500.000.000	64.500.000.000
6.	Cần trục bánh xích	cái	2	Móc cẩu 60 tấn	4.380.000.000	8.760.000.000
7.	Cần trục bánh xích	cái	2	Móc cẩu 75 tấn	5.890.000.000	11.780.000.000
8.	Máy đào bánh xích	cái	5	Trong lượng 20 tấn	1.400.000.000	7.000.000.000
	Tổng cộng giá trị trước thuế giá trị gia tăng ("VAT")					**163.438.520.000**
	VAT (10%)					**16.343.852.000**
	Tổng cộng giá trị sau VAT					**179.782.372.000**

Ghi chú:

- (1) : Các thông số chính xác hoặc tương đương đáp ứng điều kiện kỹ thuật.
- (2) : Giá Cẩu tháp và vận thăng là chưa bao gồm chi phí lắp đặt

b) Lộ trình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cụ thể như sau:

Nguồn vốn	Giá trị (VND)	Kế hoạch sử dụng vốn dự kiến (VND)	
		Quý 2 Năm 2022	Quý 3 – Quý 4 Năm 2022
Vốn thu được từ đợt chào bán	131.846.400.000	52.900.000.000	78.946.400.000
Vốn khác của Công ty	47.935.972.000	19.233.111.600	28.702.860.400
Tổng cộng	**179.782.372.000**	**72.133.111.600**	**107.649.260.400**

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán nhỏ hơn số tiền dự kiến thu được, Công ty sẽ tiếp tục sử dụng (i) nguồn vốn tự 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.

Điều 5. Thông qua phương án đảm bảo đợt chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài (SHNN)

Tỷ lệ SHNN tại Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV hiện nay là 0% (theo Danh sách Cổ đông hiện tại). Tỷ lệ SHNN tối đa tại CRV là 50% theo quy định về ngành nghề Công ty. Công ty cam kết thực hiện việc chào bán đảm bảo tuân thủ quy định về SHNN theo quy định của pháp luật.

Giao Chủ tịch HĐQT thực hiện các biện pháp phong tỏa tỷ lệ SHNN (và giải tỏa tương ứng) để đảm bảo đợt chào bán đáp ứng quy định về tỷ lệ SHNN nếu cần.

Điều 6. Ủy quyền

Ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT Công ty thực hiện các công việc cần thiết để bổ sung, giải trình, điều chỉnh tài liệu nhằm hoàn chỉnh hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu thêm ra công chúng theo yêu cầu của UBCKNN trong quá trình thẩm định hồ sơ; và ủy quyền thực hiện các công việc khác liên quan để được UBCKNN cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, theo phương án đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.

Điều 7. Hiệu lực của Nghị quyết

Các nội dung tại Nghị quyết này thay thế tương ứng các nội dung đã được thông qua tại Nghị quyết số 01/2022/NQ-HĐQT ngày 05/01/2022.

Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



ĐỖ HỮU HẠ

HỒ SƠ NỘP ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC

(đính kèm Nghị Quyết HĐQT số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 26/01/2022)

Hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phần ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty nộp Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước, bao gồm các tài liệu sau:

- Giấy đăng ký chào bán số 18/2022/CRV-CV ngày 26/01/2022.
- Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 02/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/7/2021 thông qua phương án phát hành, phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán, thông qua việc niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.
- Báo cáo tài chính của tổ chức phát hành trong 02 năm gồm năm tài chính 2019 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2020 với số kiểm toán là 050520.004/BCTC.KT7 ký ngày 05/05/2020; và năm tài chính 2020 kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 với số kiểm toán là 250621.004/BCTC.KT7 ký ngày 25/06/2021; và báo cáo tài chính đến quý gần nhất kết thúc ngày 31/12/2021.
- Điều lệ của tổ chức phát hành;
- Văn bản xác nhận của ngân hàng, chi nhánh ngân hàng số 01/2022 ngày 10/01/2022 về việc mở tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu của đợt chào bán;
- Báo cáo kiểm toán sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất số 121121.003/BCTC.KT7 ký ngày 12/11/2021.
- Bản cáo bạch.
- Hợp đồng tư vấn số 20/2021/SSI-HN/NHĐT về hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng với công ty chứng khoán.
- Nghị quyết của Hội đồng Quản trị số 04/2022/NQ-HĐQT ngày 26/1/2022 thông qua triển khai thực hiện tăng vốn, hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng, chi tiết phương án sử dụng vốn và phương án đảm bảo đợt chào bán đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
- Văn bản cam kết số 01/2022/HĐQT.CRV-CV ngày 05/01/2022 của Hội đồng Quản trị triển khai niêm yết hoặc đăng ký giao dịch cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán.
- Văn bản cam kết số 02/2022/HĐQT.CRV-CV ngày 05/01/2022 của Hội đồng Quản trị đáp ứng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán: Tổ chức phát hành không thuộc trường hợp đang bị truy cứu trách nhiệm hình sự hoặc đã bị kết án về một trong các tội xâm phạm trật tự quản lý kinh tế mà chưa được xóa án tích.