

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ  
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ  
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT  
LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ  
CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP  
PHÁP.

## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 09 ngày 12/11/2021)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 13/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 02 năm 2024)



Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../..... tại:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Trụ sở : Số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024.62925566

Website : <http://createcapital.vn/>

#### Phụ trách công bố thông tin

Họ tên : Dương Thị Huyền

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Điện thoại : 024.62925566

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DSC

Trụ sở chính : Tầng 2, Thành Công Building, 80 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3880 3456

Email: [Contact@dsc.com.vn](mailto:Contact@dsc.com.vn)

Website : <https://www.dsc.com.vn>

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN THEO CÁC QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT LIÊN QUAN MÀ KHÔNG HÀM Ý ĐẢM BẢO GIÁ TRỊ CỦA CÔNG TY VÀ GIÁ TRỊ CỦA CHỨNG KHOÁN. MỌI TUYÊN BỐ TRÁI VỚI ĐIỀU NÀY LÀ BẤT HỢP PHÁP.



## BẢN CÁO BẠCH

### CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

(Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 09 ngày 12/11/2021)

### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số 15/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 05 tháng 02 năm 2024)



**Bản cáo bạch này và tài liệu bổ sung sẽ được cung cấp từ ngày .../.../..... tại:**

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Trụ sở : Số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024.62925566

Website : <http://createcapital.vn/>

#### ***Phụ trách công bố thông tin***

Họ tên : Dương Thị Huyền

Chức vụ: Tổng Giám Đốc

Điện thoại : 024.62925566

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DSC

Trụ sở chính : Tầng 2, Thành Công Building, 80 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3880 3456

Email: [Contact@dsc.com.vn](mailto:Contact@dsc.com.vn)

Website : <https://www.dsc.com.vn>



## CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà  
Nội cấp ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 09 ngày 12/11/2021



### CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu
Giá chào bán:	10.000 đồng/cổ phiếu
Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:	30.000.000 cổ phần (Ba mươi triệu cổ phiếu)
Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:	300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng)

#### TỔ CHỨC TƯ VẤN:

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DSC

Trụ sở chính : Tầng 2, Thành Công Building, 80 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3880 3456

Fax: (84-24) 3783 2189

#### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN:

#### 1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM

Chi nhánh miền Bắc: : Phòng 902, Tầng 9, Cao ốc văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn  
Trãi, Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện Thoại: : (84-24) 7306 1268

Fax: (84-24) 7306 1269

#### 2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Chi nhánh Hà Thành: : Số 44 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Tp.  
Hà Nội

Điện Thoại: : (84-24) 38 373 666

## MỤC LỤC

<b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH</b> .....	6
1. Tổ chức phát hành.....	6
2. Tổ chức tư vấn.....	6
<b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO</b> .....	6
1. Rủi ro về kinh tế.....	6
1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam.....	6
1.2. Lạm phát.....	8
1.3. Rủi ro tỷ giá.....	9
1.4. Rủi ro lãi suất.....	10
2. Rủi ro về luật pháp.....	11
3. Rủi ro đặc thù.....	12
3.1. Rủi ro từ mảng sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh nông sản.....	12
3.2. Rủi ro từ mảng năng lượng tái tạo.....	12
3.3. Rủi ro tài chính.....	14
4. Rủi ro của đợt chào bán.....	15
5. Rủi ro pha loãng.....	15
6. Rủi ro quản trị Công ty.....	17
7. Rủi ro khác.....	17
<b>III. CÁC KHÁI NIỆM</b> .....	18
<b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH</b> .....	19
1. Giới thiệu chung về Tổ chức Phát hành.....	19
2. Quá trình hình thành và phát triển.....	24
3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành.....	25
4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành.....	27



5. Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối.....	33
6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành.....	38
6.1 Thông tin về quá trình tăng vốn của Tổ chức phát hành.....	38
7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác.....	39
8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....	39
9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....	40
10. Hoạt động kinh doanh.....	41
10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh.....	41
10.2. Tài sản.....	49
10.3. Thị trường hoạt động.....	50
10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành.....	52
10.5. Các hợp đồng lớn.....	55
10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn.....	63
10.7. Vị thế của CRC trong ngành.....	66
10.8. Hoạt động Marketing.....	74
10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế.....	74
10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển.....	74
10.11. Chiến lược kinh doanh.....	76
10.12. Việc đáp ứng điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan trong trường hợp Công ty hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện.....	76
11. Chính sách đối với người lao động.....	76
12. Chính sách cổ tức.....	77
13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất.....	78
14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành.....	79



15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán ..... 80

16. Thông tin về cam kết của 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. .... 80

**V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH ..... 80**

1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh ..... 80

2. Tình hình tài chính ..... 82

3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành ..... 91

4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức ..... 93

5. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận cổ tức ..... 94

**VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG ..... 94**

1. Thông tin về cổ đông sáng lập ..... 94

2. Thông tin về cổ đông lớn ..... 95

3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng ..... 98

**VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN ..... 119**

1. Loại cổ phiếu: ..... 119

2. Mệnh giá: ..... 119

3. Tổng số lượng cổ phiếu chào bán: ..... 119

4. Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá: ..... 119

5. Giá chào bán dự kiến: ..... 119

6. Phương pháp tính giá ..... 119

7. Phương thức phân phối: ..... 119

8. Đăng ký mua cổ phiếu ..... 120



9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu .....	120
10. Các hạn chế liên quan đến chuyển nhượng .....	121
11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....	122
12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ .....	122
13. Hủy bỏ đợt chào bán .....	122
14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài .....	122
15. Các loại thuế có liên quan .....	122
16. Thông tin về các cam kết: .....	123
17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt .....	123
<b>VIII. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH .....</b>	<b>124</b>
<b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>124</b>
<b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN .....</b>	<b>143</b>
<b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ .....</b>	<b>144</b>
<b>XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH, TỔ CHỨC TƯ VẤN .....</b>	<b>145</b>
<b>XIII. PHỤ LỤC .....</b>	<b>146</b>



## **NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

### **I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG BẢN CÁO BẠCH**

#### **1. Tổ chức phát hành**

Ông: **Mai Anh Tâm** Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bà: **Dương Thị Huyền** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bà: **Nguyễn Thị Thúy Nga** Chức vụ: Kế toán trưởng

Chúng tôi đảm bảo rằng các thông tin và số liệu trong Bản cáo bạch này là chính xác, trung thực và cam kết chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của những thông tin và số liệu này. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo không có thông tin hoặc số liệu sai sót mà có thể gây ảnh hưởng đối với các thông tin trong Bản cáo bạch.

#### **2. Tổ chức tư vấn**

Ông: **Bạch Quốc Vinh** Chức vụ: Tổng Giám đốc

Bản cáo bạch này là một phần của hồ sơ đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Công ty Cổ phần Chứng khoán DSC tham gia lập trên cơ sở Hợp đồng số 2706/DSC-CRC/2023 ký ngày 27/06/2023 với Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam. Trong phạm vi trách nhiệm và thông tin được biết, chúng tôi đảm bảo rằng việc phân tích, đánh giá và lựa chọn ngôn từ trong Bản cáo bạch này đã được thực hiện một cách hợp lý và cẩn trọng dựa trên cơ sở các thông tin và số liệu do Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam cung cấp.

### **II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO**

#### **1. Rủi ro về kinh tế**

Hoạt động sản xuất của một doanh nghiệp không chỉ chịu sự tác động từ những yếu tố nội tại bên trong doanh nghiệp mà còn chịu sự ảnh hưởng từ những yếu tố môi trường bên ngoài doanh nghiệp như: sự tăng trưởng của nền kinh tế, lạm phát, các chính sách lãi suất,...

##### **1.1. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam**

Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, giai đoạn từ năm 2011 đến năm 2019 chứng kiến sự tăng trưởng cao và ổn định của nền kinh tế Việt Nam với mức tăng trưởng GDP bình quân đạt gần 6,3%. Sau giai đoạn điều chỉnh trước năm 2013, tăng trưởng GDP đã lấy lại đà tăng trưởng, và đạt mức trên 7% từ năm 2018. GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt mục tiêu của Quốc hội đề ra từ 6,6%-6,8%. Sự tăng trưởng này đã khẳng định tính kịp thời và hiệu quả của các giải pháp được Chính phủ ban hành, sự chỉ đạo quyết liệt các cấp, các ngành, các địa phương và cộng đồng doanh nghiệp cùng nỗ lực thực hiện để đạt và vượt mục tiêu tăng trưởng.

Bước sang năm 2020, dưới ảnh hưởng tiêu cực của đại dịch Covid-19, đời sống kinh tế, xã hội đứng trước nhiều thách thức, không chỉ ở Việt Nam mà còn trên phạm vi toàn thế giới. Tuy

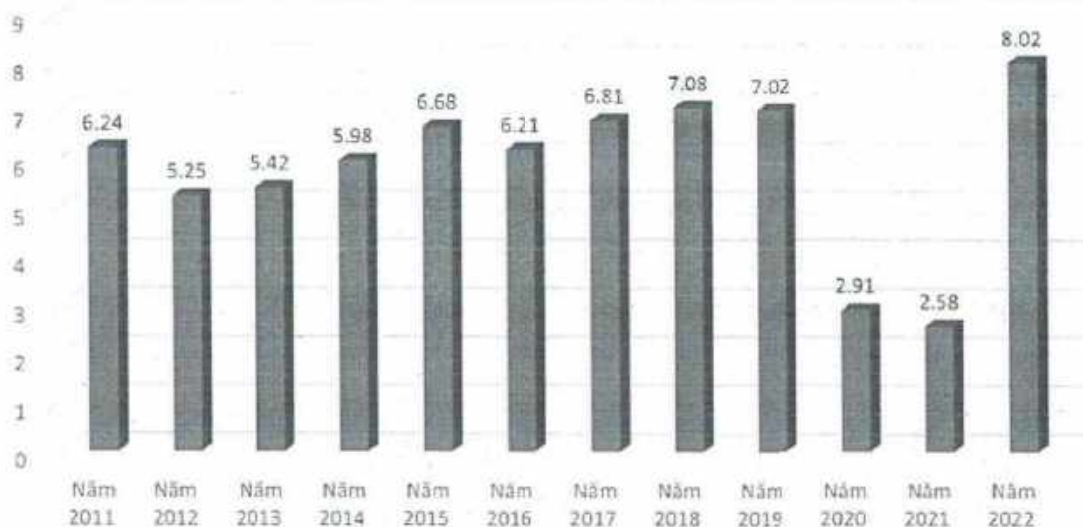




nhiên, với sự nỗ lực của các cấp chính quyền, cùng sự đồng lòng của người dân, Việt Nam đã từng bước vượt qua Đại dịch, tập trung xây dựng lại nền kinh tế. Nhờ những nỗ lực này, kinh tế Việt Nam vẫn đảm bảo tăng trưởng trong năm 2020 và 2021, đồng thời trở thành nền kinh tế đứng thứ 4 ở Đông Nam Á. Đây được xem là thành công lớn của Việt Nam với mức tăng trưởng GDP năm 2021 thuộc nhóm cao nhất thế giới.

Sau khi phục hồi mạnh mẽ từ đại dịch Covid-19, năm 2022, hoạt động sản xuất kinh doanh phục hồi tích cực ở cả ba khu vực kinh tế. GDP tăng cao ở mức 8,02% so với năm trước, là mức tăng cao nhất các năm trong giai đoạn 2011-2022. Trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,36%, đóng góp 5,11%. Khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 7,78%, đóng góp 38,24%. Khu vực dịch vụ tăng 9,99%, đóng góp 56,65%; trong đó nhiều ngành dịch vụ thị trường tăng cao như bán buôn, bán lẻ tăng 10,15%; vận tải kho bãi tăng 11,93%; dịch vụ lưu trú và ăn uống tăng 40,61%; hoạt động tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 9,03%.

### TĂNG TRƯỞNG GDP CỦA VIỆT NAM GIAI ĐOẠN 2011-2022



(Nguồn: Tổng cục thống kê)

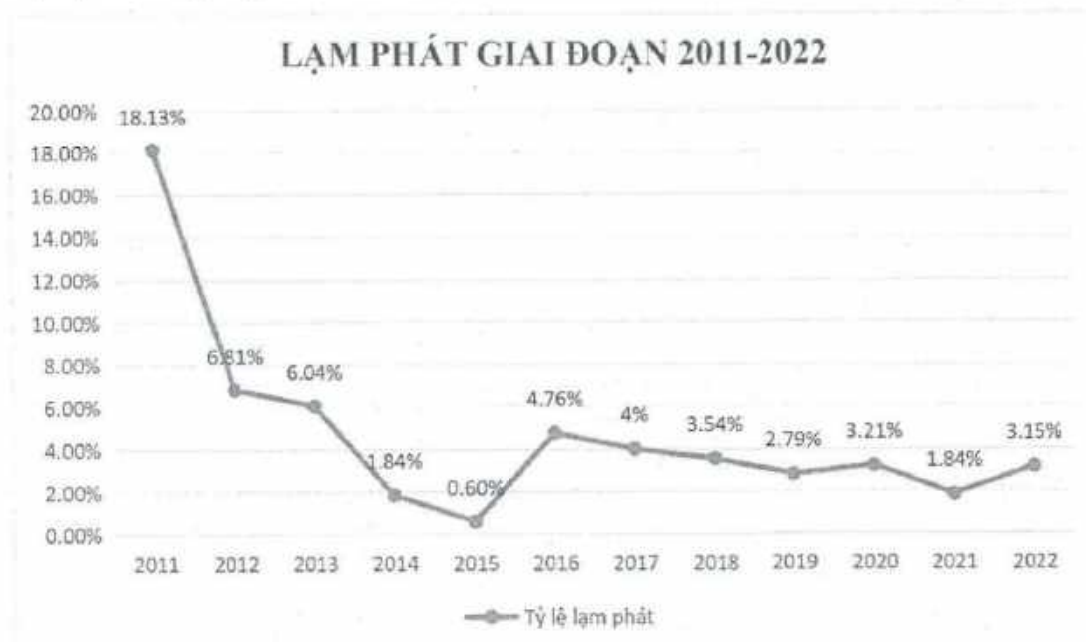
Năm 2023, nền kinh tế thế giới tiếp tục chịu ảnh hưởng từ (1) tình hình bất ổn về địa chính trị khi xung đột Nga – Ukraine chưa có dấu hiệu chấm dứt; (2) áp lực từ lạm phát tiếp tục gây sức ép điều chỉnh tăng lãi suất của các ngân hàng trung ương; (3) sự suy giảm sức mua tại một số thị trường lớn gây ra những khó khăn cho các nền kinh tế phụ thuộc hàng hóa xuất khẩu như Việt Nam. Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn nhưng tốc độ tăng trưởng GDP của kinh tế Việt Nam được dự báo đạt 5,8%-6,2%.

Có thể thấy tốc độ tăng trưởng kinh tế 2023 của Việt Nam được dự báo tương đối khả quan. Tuy nhiên, không thể đưa ra bất kỳ bảo đảm nào liên quan đến sự phát triển của nền kinh tế Việt Nam trong tương lai. Một đợt suy thoái của nền kinh tế Việt Nam có thể ảnh hưởng bất lợi đáng

kể đến công việc kinh doanh, tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và triển vọng phát triển của Doanh nghiệp. Vì vậy, để có thể kịp thời ứng phó kịp thời với các biến động của nền kinh tế, Công ty luôn nỗ lực tối đa trong việc kiểm soát và nhận diện sớm các rủi ro có thể xảy ra và xây dựng các biện pháp khắc phục phù hợp nhất.

### **1.2. Lạm phát**

Theo số liệu từ Tổng cục Thống kê, giai đoạn 2011 – 2015 đánh dấu thời kỳ ổn định lạm phát của Chính phủ Việt Nam. Mục tiêu ổn định kinh tế vĩ mô được giữ vững, thị trường ngoại hối, tỷ giá được kiểm soát ổn định. Từ năm 2016, với mục tiêu kích thích tiêu dùng và tăng trưởng nền kinh tế, lạm phát được coi là một công cụ nhằm thực thi chính sách này. Tuy nhiên, tỷ lệ lạm phát trong nước được Chính phủ kiểm soát trong mức cho phép nhằm duy trì mục tiêu tăng trưởng nhưng không làm mất cân bằng trong nền kinh tế, tăng trưởng nóng ảnh hưởng xấu đến bức tranh chung của Quốc gia. Trong 5 năm gần nhất từ năm 2018 đến năm 2022, lạm phát lần lượt đạt mức 3,54%, 2,79%, 3,23%, 1,84% và 3,15% đều nằm trong giới hạn mục tiêu mà Quốc hội đặt ra tương ứng cho các năm.



*Nguồn: Tổng cục Thống kê*

Mặc dù tỷ lệ lạm phát được duy trì ở mức ổn định trong một vài năm trở lại đây, không thể bảo đảm rằng nền kinh tế Việt Nam sẽ không lặp lại các giai đoạn lạm phát cao trong tương lai, đặc biệt trong thời gian tới khi giá dầu có xu hướng tăng dần trở lại và nền kinh tế được dự báo tiếp tục tăng trưởng nhanh. Đối với doanh nghiệp như CRC, lạm phát tăng cao sẽ ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh thông qua sự gia tăng của các chi phí đầu vào, đặc biệt là các chi phí nguyên liệu, nhân công, ... Để giảm thiểu các rủi ro tăng giá và chi phí, Công ty luôn tìm cách khai thác và đa dạng hóa các nguồn cung cấp hàng hóa, nguyên vật liệu, nhân công và chi phí



xây dựng khác để có được cơ hội tiếp cận đến nguồn chi phí thấp nhất, đồng thời nghiên cứu, triển khai biện pháp thi công, thiết kế tối ưu nhất để tiết kiệm chi phí.

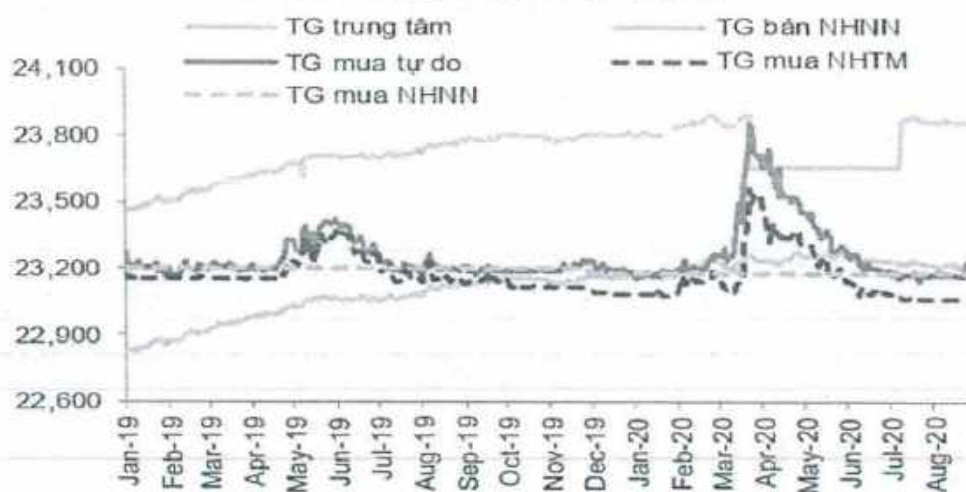
### 1.3. Rủi ro tỷ giá

Tỷ giá hối đoái cũng là một nhân tố có tác động đến nền kinh tế của các quốc gia có hoạt động ngoại thương lớn như Việt Nam. Mỗi biến động trên thị trường ngoại hối quốc tế và Việt Nam sẽ có ảnh hưởng ngay tức thì tới hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp có hoạt động xuất nhập khẩu tại Việt Nam, cũng như tới cán cân thanh toán Quốc gia.

Năm 2019, tỷ giá ngoại tệ tại Việt Nam chịu nhiều ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung. Bên cạnh đó, việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) giảm lãi suất 3 lần và sự điều tiết cung ngoại hối của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNNVN) cũng đã ảnh hưởng lên các đợt tăng mạnh của tỷ giá. Trong năm 2019, tỷ giá trung tâm USD/VND đã có 3 lần lập đỉnh. Năm 2020, mặc dù chịu ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 khiến thị trường vàng, chứng khoán liên tục biến động nhưng tỷ giá USD/VND vẫn tương đối ổn định. Nhờ việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỷ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung-cầu thị trường.

Năm 2021, NHNNVN đã điều chỉnh tỷ giá USD/VND mua giao ngay tổng cộng 3 lần sau khi Mỹ và Việt Nam tiếp tục đạt được tiếng nói chung và phía Việt Nam cam kết không có tình can thiệp vào thị trường để làm giá VND. Từ đó tỷ giá giao dịch thực tế tại các Ngân hàng thương mại đã giảm tới 1,14% so với cuối năm 2020, tương đương VND đã lên giá 1,14% so với đồng USD. Trên thị trường liên ngân hàng, tại ngày 31/12/2021, tỷ giá USD/VND đạt 22.826 đồng, giảm 1,18% so với đầu năm. Đặc biệt, tháng 04/2021, Bộ tài chính Mỹ đã xác định không có đủ bằng chứng, dấu hiệu cho thấy Việt Nam thao túng tiền tệ và quyết định không có hành động trừng phạt thương mại với Việt Nam.

Diễn biến các tỷ giá điều hành của NHNN



Nguồn: SSI Research



Bước sang năm 2023, theo dự báo của nhiều chuyên gia, tỷ giá có thể chịu áp lực tăng dưới nhiều sức ép do: (1) Trên thị trường quốc tế, USD có xu hướng mạnh lên trước viễn cảnh FED sẽ dần thắt chặt tiền tệ; (2) Trong nước, tài khoản vãng lai suy yếu, dòng vốn nước ngoài chậm lại, lãi suất giảm xuống mức thấp nhất trong nhiều năm qua cũng khiến dòng tiền tìm kiếm các kênh đầu tư khác trong đó có USD.

Trong ba mảng hoạt động chính, hoạt động kinh doanh nông sản của CRC là lĩnh vực chịu ảnh hưởng trực tiếp bởi tỷ giá vì một phần thị trường kinh doanh của Công ty tập trung vào các đối tác nước ngoài như Nga, Singapore, Mỹ, Anh. Bên cạnh đó, xét về khía cạnh đầu vào, CRC phải ký hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời, Inverter với các đối tác nước ngoài để thực hiện xây lắp các dự án phát triển năng lượng điện mặt trời áp mái. Do đó, CRC phải thông qua giao dịch ngoại tệ để thực hiện mua, bán. Bất kỳ sự thay đổi nào tỷ giá cũng có thể ảnh hưởng đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong trường hợp tỷ giá tăng, lĩnh vực xuất khẩu nông sản sẽ được hưởng lợi do đồng nội tệ VNĐ bị mất giá so với đồng ngoại tệ, tăng năng lực cạnh tranh hàng Việt Nam xuất khẩu. Tuy nhiên, hoạt động nhập khẩu pin, vật tư phụ kiện sẽ bị ảnh hưởng xấu do các hợp đồng mua nguyên liệu ký bằng giá ngoại tệ khiến giá nguyên liệu tăng cao, trong khi đó, hợp đồng xây lắp các dự án điện mặt trời chưa thể tăng kịp bởi Công ty đã ký trước hợp đồng hoặc không thể tăng giá để giữ chân khách hàng, gia tăng cơ hội cạnh tranh. Ngược lại, trong trường hợp tỷ giá giảm, lĩnh vực pin năng lượng mặt trời sẽ được hưởng lợi và lĩnh vực nông sản chịu bất lợi. Do vậy, để chủ động và hạn chế rủi ro về tỷ giá, CRC luôn theo sát diễn biến tỷ giá trên thị trường, đồng thời tạo mối quan hệ với khách hàng, đối tác lâu năm. Các kế hoạch nhập khẩu và xuất khẩu liên quan đến đối tác nước ngoài được tính toán kỹ lưỡng về thời gian thực hiện cũng như thời hạn thanh toán để hạn chế rủi ro tỷ giá ở mức thấp nhất.

#### **1.4. Rủi ro lãi suất**

Năm 2019 là năm thể hiện sự thành công trong việc điều tiết chính sách tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam khi nhiều chính sách được ban hành, đồng thời có những động thái can thiệp đúng lúc khi thị trường bắt đầu mạnh nha có những biến động. NHNNVN thông báo giảm một loạt lãi suất điều hành vào ngày 13/09/2019. Trong bối cảnh lạm phát còn dưới mức mục tiêu, việc giảm lãi suất như là một chính sách tiền tệ mở rộng hữu hiệu, chẳng những hỗ trợ cho hệ thống doanh nghiệp, mà còn hỗ trợ cho thanh khoản đồng tiền của các doanh nghiệp. Nhờ đó, lãi suất huy động giảm xuống đồng thời giúp lãi suất cho vay cũng giảm theo. Năm 2019, mặt bằng lãi suất cho vay VNĐ duy trì ở mức 6,0% - 9,0%/năm đối với ngắn hạn.

Năm 2020, dưới tác động của Đại dịch Covid-19, hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Với nhiều chương trình kích thích sản xuất đã được Chính phủ nỗ lực thực hiện, trong đó có việc giảm chi phí lãi vay cho các doanh nghiệp sản xuất luôn được chú trọng nên mặt bằng lãi suất năm 2020 có xu hướng giảm so với năm 2019.

Năm 2021, mặt bằng lãi suất huy động được giữ ổn định để lãi suất cho vay giảm. Trần lãi suất cho vay VNĐ mà Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định là 4,5%. Trong năm, thực hiện



Nghị quyết số 63/NQ-CP của Chính phủ, 16 ngân hàng thương mại đã đồng thuận giảm lãi suất cho vay áp dụng lên đến 1%/năm trên dư nợ hiện hữu từ giữa tháng 07/2021 đến hết năm 2021.

Sang năm 2022 là một năm vô cùng thách thức đối với việc điều hành chính sách tiền tệ, tuy nhiên với sự linh hoạt, chủ động, đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ của NHNN, kết thúc năm 2022, ngành ngân hàng đã đóng góp tích cực vào các thành quả nổi bật của nền kinh tế vĩ mô. Phù hợp với bối cảnh quốc tế và tình hình vĩ mô, lạm phát trong nước cũng như mục tiêu chính sách tiền tệ, lần đầu tiên trong 02 năm trở lại đây, NHNN chính thức nâng các mức lãi suất điều hành thêm 2%. Mục tiêu hàng đầu và xuyên suốt của NHNN trong điều hành chính sách tiền tệ là ưu tiên kiểm soát lạm phát, giữ ổn định kinh tế vĩ mô, đảm bảo an toàn hệ thống ngân hàng và hỗ trợ phục hồi kinh tế. Việc NHNN điều chỉnh tăng lãi suất là giải pháp kịp thời, thể hiện sự chủ động và linh hoạt, thích ứng kịp thời với diễn biến thị trường trong và ngoài nước, phù hợp với diễn biến kinh tế vĩ mô, tình hình lạm phát cũng như xu hướng nhiều nước đã nâng lãi suất để đối phó với sức ép lạm phát cao, sự mất giá của nhiều đồng tiền so với USD trên thế giới. Việc điều chỉnh tăng lãi suất của NHNN đã đáp ứng yêu cầu của Chính phủ về điều hành linh hoạt, phối hợp đồng bộ các công cụ và giải pháp chính sách tiền tệ với chính sách tài khóa, nhằm góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, hỗ trợ phục hồi kinh tế, ổn định tỷ giá và thị trường ngoại hối, bảo đảm an toàn hoạt động ngân hàng...

Với mô hình kinh doanh hiện nay của CRC, việc sử dụng vốn vay là cần thiết. Do vậy, Ban Điều hành Công ty luôn thận trọng, cân nhắc kỹ lưỡng trước khi ra quyết định sử dụng khoản vay từ Ngân hàng để kiểm soát, hạn chế rủi ro lãi suất. Tính đến 31/12/2023, tỷ lệ nợ phải trả/tổng tài sản của CRC là 27,4% (công ty mẹ) và 38% (hợp nhất). Đây là cơ cấu vốn khá an toàn nên những biến động của lãi suất (nếu có) tác động đến hoạt động sản xuất kinh doanh của CRC phần nào sẽ được hạn chế. Ngoài ra, để giảm thiểu tác động của lãi suất lên hoạt động kinh doanh, Công ty đã áp dụng nhiều biện pháp nhằm thắt chặt chi phí như giảm vốn vay từ ngân hàng và thay bằng các nguồn khác có chi phí vốn thấp hơn, đồng thời tăng cường huy động vốn cho sản xuất kinh doanh từ các cổ đông của Công ty thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ. Dự kiến, trong thời gian tới, cùng với chủ trương hạ mức lãi suất ngân hàng, rủi ro lãi suất sẽ giảm đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

## **2. Rủi ro về luật pháp**

Nền kinh tế Việt Nam đang trong quá trình tăng trưởng nhanh chóng. Tuy nhiên, khung pháp luật và chính sách của Việt Nam vẫn chưa đồng bộ và ổn định như các nền kinh tế đã phát triển. Thêm vào đó, sự thay đổi chính sách hay cách hiểu và vận dụng pháp luật có thể dẫn đến những hậu quả không mong đợi, từ đó gây ảnh hưởng bất lợi đối với các doanh nghiệp trong nước.

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam là doanh nghiệp niêm yết, hoạt động của Công ty chịu ảnh hưởng của các văn bản pháp luật như Luật Doanh Nghiệp, Luật Thuế, Bộ luật Lao động, Luật Chứng khoán... Trong những năm gần đây, để đáp ứng nhu cầu hội nhập sâu rộng trên trường quốc tế, Chính phủ đã ký kết nhiều hiệp định và các văn bản Luật cũng đã dần được ban hành, cập nhật mới. Trong đó, Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội ban hành

ngày 26/11/2019 thay thế Luật Chứng khoán 2006 và Luật Chứng khoán sửa đổi 2010 có nhiều sửa đổi, thay thế.

Luật và các văn bản dưới luật vẫn trong quá trình hoàn thiện, do đó, sự thay đổi về mặt chính sách luôn có thể xảy ra và khi xảy ra sẽ ít nhiều ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Vì vậy, CRC luôn chủ động nghiên cứu nắm bắt các quy định mới nhằm tuân thủ các điều luật, nâng cao tính minh bạch, đặc biệt là đưa khả năng quản trị Công ty tiệm cận với các thông lệ tốt của quốc tế giúp việc quản lý ngày một hiệu quả hơn.

### **3. Rủi ro đặc thù**

#### **3.1. Rủi ro từ mảng sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh nông sản**

- **Nguyên vật liệu:**

Hiện nay CRC thực hiện kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng và các mặt hàng nông sản. Các sản phẩm vật liệu xây dựng của CRC được đặt sản xuất từ nhà máy. Đối với các nguyên liệu nông sản thì được nhập trực tiếp từ nhà cung cấp như cao su, điều .... Việc kiểm soát rủi ro tăng giá đối với Công ty là khó khăn, do không chủ động được về nguồn sản xuất nguyên liệu. Vì vậy, CRC đã luôn chú trọng đến việc nghiên cứu thị trường để nắm bắt các biến động của thị trường, từ đó đưa ra các quyết định về giá bán phù hợp, cạnh tranh với thị trường, mang lại hiệu quả kinh doanh cao.

- **Rủi ro cạnh tranh:**

Đối với thị trường sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng: sản phẩm gạch tiêu thụ theo từng vùng nên các nhà máy sản xuất gạch của Công ty nói riêng và các doanh nghiệp cùng ngành nói chung cũng được phân bố dàn trải khắp các tỉnh thành trên toàn quốc, mang lại sự cạnh tranh rất gay gắt. Để có thể giữ được vị thế trên thị trường, CRC đã không ngừng có những cải tiến về kỹ thuật, công nghệ trong sản xuất nhằm tiết kiệm chi phí nhưng vẫn đảm bảo, nâng cao được chất lượng sản phẩm; đồng thời Công ty cũng tổ chức hệ thống tiêu thụ sản phẩm đảm bảo cung ứng kịp thời nhu cầu ngày càng cao của thị trường.

Đối với thị trường nông sản: Thị trường chính tiêu thụ sản phẩm nông sản của CRC là các nước Châu Âu EU, Trung Quốc. Tuy nhiên, xu hướng giảm chi tiêu cho thực phẩm không thiết yếu như hạt điều do ảnh hưởng của tình hình lạm phát, suy thoái kinh tế dự báo còn kéo dài dẫn đến mức tiêu thụ sẽ chậm dần.

#### **3.2. Rủi ro từ mảng năng lượng tái tạo**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam định hướng một trong những lĩnh vực chính mà Công ty đầu tư trực tiếp và gián tiếp là phát triển các dự án về năng lượng mặt trời. Thông qua việc đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết vận hành các dự án năng lượng mặt trời áp mái, Công ty đưa vào đánh giá các rủi ro từ mảng hoạt động này, cụ thể như sau:

- **Chính sách của Nhà nước:**

Cắt giảm giá điện:



Theo Đề án Phát triển thị trường năng lượng cạnh tranh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, thị trường điện Việt Nam giai đoạn từ năm 2021 đến hết năm 2025 tiếp tục củng cố, hoàn thiện thị trường bán buôn điện cạnh tranh. Do đó, về cơ bản Tập đoàn điện lực Việt Nam (EVN) vẫn có vị thế độc quyền trong ngành điện với chức năng sản xuất, truyền tải và phân phối điện trên cả nước. Sản lượng điện sản xuất của các nhà máy điện được mua bán thông qua một hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm. Theo đánh giá, hiện có một số rủi ro liên quan đến hợp đồng mua bán điện này như:

- Các hợp đồng mua bán điện khi hết thời hạn 20 năm thì một hợp đồng mua bán điện mới sẽ được ký kết; do vậy, các điều kiện, điều khoản mới có thể thay đổi so với hợp đồng mua bán điện đã ký kết.

- Giá bán điện được quy định trong các hợp đồng mua bán điện được quy đổi dựa vào tỷ giá trung tâm VND/USD do NHNNVN ban hành và tỷ giá sẽ được chốt vào thời điểm cuối mỗi tháng khi bên phát điện xuất hóa đơn cho EVN. Chính vì vậy, sự biến động của tỷ giá trung tâm có tác động nhất định tới doanh thu của các nhà máy điện.

- Sự thay đổi chính sách liên quan đến cơ chế giá, cơ chế đấu thầu phát triển điện mặt trời ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư, kinh doanh. Cụ thể mức giá mua điện mặt trời mái nhà năm 2021 trước đây là 9,35 cent/kWh đối với các dự án vận hành trước 1/7/2019, giảm xuống 8,38 cent/kWh đối với các dự án vận hành từ 1/7/2019 đến 31/12/2020. Hiện nay, Bộ công thương đang hoàn tất dự thảo cơ chế giá điện mặt trời áp mái thay thế cho cơ chế tại Quyết định 13 và dự kiến giá điện mặt trời áp mái sẽ còn khoảng 5,3 - 5,8 cent/kWh, giảm khá sâu so với mức 8,38 cent/kWh.

Đối với các dự án mới đang nằm trong kế hoạch phát triển, CRC và các công ty con, công ty liên kết nhận định, giá đầu vào của máy móc, thiết bị điện mặt trời đã rẻ đi khá nhiều so với thời điểm 2019 do nguồn cung tăng mạnh, cùng với kinh nghiệm triển khai dự án của Ban điều hành, Công ty tin tưởng các dự án đang xin chờ phê duyệt quy hoạch điện VIII, nếu được triển khai vẫn sẽ mang lại hiệu quả đầu tư tích cực.

Các dự án điện mặt trời áp mái của CRC và các công ty thành viên đã triển khai, như Dự án Bà Sa của Công ty Công nghệ CRC, dự án Đà Tè của CRC Invest, Dự án Canadian Solar...đều đã ký được hợp đồng mua bán điện và đi vào hoạt động từ trước ngày 31/12/2020 và được hưởng mức giá ưu đãi. Chiến lược của CRC trong giai đoạn tiếp theo chờ phê duyệt quy hoạch điện VIII và cơ chế giá điện mới thay thế Quyết định 13, là mua lại các Dự án điện mặt trời áp mái đã đi vào hoạt động và được hưởng mức giá ưu đãi. Với kinh nghiệm và năng lực triển khai các Dự án, CRC nhận định có thể tìm được các cơ hội đầu tư trong giai đoạn chờ phê duyệt chính sách mới.

Chiến lược phát triển năng lượng tái tạo vẫn là một trong những ưu tiên của Quốc gia, cũng như trở thành xu hướng phát triển chung của thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Bên cạnh năng lượng điện mặt trời, năng lượng tái tạo được kỳ vọng sẽ tiếp tục tăng trưởng với các dự án điện gió, điện khí. Quy hoạch điện VIII "Phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050" đã đặt mục tiêu phát triển mạnh các nguồn năng lượng



tái tạo phục vụ sản xuất điện, đạt tỷ lệ khoảng 30,9 - 39,2% vào năm 2030, hướng tới mục tiêu tỷ lệ năng lượng tái tạo 47% với điều kiện các cam kết theo Tuyên bố chính trị thiết lập Quan hệ đối tác chuyển đổi năng lượng công bằng (JETP) với Việt Nam được các đối tác quốc tế thực hiện đầy đủ, thực chất. Định hướng đến năm 2050 tỷ lệ năng lượng tái tạo lên đến 67,5 - 71,5%.

- **Tiến độ triển khai dự án:**

Các chính sách khuyến khích đối với các dự án năng lượng tái tạo hiện đang khá hấp dẫn, tuy nhiên, khoảng thời gian để hưởng ưu đãi khá ngắn đã tạo ra rủi ro đối với các dự án không thể hoàn thành kịp tiến độ.

Ngoài ra, các địa phương có tiềm năng phát triển điện sạch cũng chưa quy hoạch sử dụng đất cho loại hình mới này dẫn đến việc mất thời gian, thủ tục cho bổ sung quy hoạch. Hiện nay, các địa phương vẫn chưa có quy trình về công bố thông tin dự án cho các nhà đầu tư mà chủ yếu các nhà đầu tư vẫn tự tìm địa điểm để xin cấp phép đầu tư gây ra sự chông chéo quy hoạch, khó triển khai dự án.

Để hạn chế những bất cập này, Công ty luôn khảo sát, đánh giá kỹ lưỡng các dự án trước khi đầu tư, đồng thời tìm hiểu, nghiên cứu các chính sách, quy hoạch tại địa phương và chuẩn bị đầy đủ các thủ tục pháp lý của dự án để tiến độ triển khai không bị gián đoạn.

- **Thời tiết**

Với loại hình sản xuất điện từ năng lượng tái tạo, tình hình thời tiết điển hình như cường độ nắng là một trong những yếu tố rủi ro ảnh hưởng lớn đến hoạt động sản xuất của các nhà máy.

- Bức xạ mặt trời ảnh hưởng đến sản lượng điện mặt trời:

Tại các nhà máy điện, ánh sáng mặt trời được chuyển đổi thành điện năng nhờ các tấm pin năng lượng mặt trời. Do đó, bức xạ mặt trời là yếu tố quyết định sản lượng điện của các nhà máy điện mặt trời. Bức xạ mặt trời ở các khu vực là khác nhau, phụ thuộc vào lượng mây, tầng khí quyển. Ngoài ra, số ngày không có nắng trung bình trong năm cũng liên quan đến bức xạ mặt trời, dẫn đến việc ắc-quy dự trữ điện năng sẽ bị kiệt và tải điện phải ngừng hoạt động.

CRC và các công ty thành viên đã và đang tham gia một loạt dự án điện mặt trời áp mái. Để hạn chế rủi ro thời tiết, Công ty luôn thực hiện đánh giá điều kiện tự nhiên tại dự án, từ đó điều chỉnh kế hoạch vận hành nhà máy cũng như lên phương án hạn chế tối đa những thiệt hại do điều kiện thời tiết bất lợi. Các dự án điện mặt trời của Công ty tập trung chủ yếu vào khu vực Nam Trung Bộ với số giờ nắng đều từ khoảng 1.800 giờ/năm trở lên.

### **3.3. Rủi ro tài chính**

Ngoài nguồn vốn chủ sở hữu, Công ty huy động thêm vốn bằng cách vay nợ. Trong giai đoạn tới, khi nhu cầu đầu tư của Công ty ngày càng cao, Công ty sẽ cần một lượng vốn lớn để phục vụ cho các hoạt động đầu tư, kinh doanh. Do đó, Công ty thường xuyên phải huy động vốn từ các đối tác và chiếm dụng các nguồn vốn khác.

Mặc dù nguồn vốn chủ sở hữu trong những năm qua và đặc biệt là trong năm 2021 đã được





bổ sung thêm 100% từ việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tăng trưởng rất cao, nhưng do tốc độ tăng doanh thu và nhu cầu đầu tư cao nên tỷ lệ vốn huy động từ nợ là tương đối lớn. Với biến động của tình hình kinh tế Thế giới, sự biến động của tỷ giá ngoại tệ và cuộc đua tăng lãi suất của các công ty trong nước có thể gây ảnh hưởng, rủi ro về tài chính cho Công ty.

#### **4. Rủi ro của đợt chào bán**

Đợt chào bán này không được bảo lãnh nên có thể xảy ra khả năng cổ phiếu không được chào bán hết dẫn đến việc Công ty không thu được số tiền đúng như dự kiến để thực hiện mục đích chào bán. Tổng giá trị số tiền dự tính thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu của Công ty là 300.000.000.000 đồng (trường hợp phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán). Trường hợp lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng sau: Hội đồng quản trị tiếp tục phân bổ cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua với giá chào bán không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

Giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty tại ngày 31/12/2023 là 12.451 đồng/cổ phiếu và giá đóng cửa trên thị trường của cổ phiếu CRC tại ngày 08/01/2024 là 6.090 đồng/cổ phiếu. Với mức giá chào bán là 10.000 đồng/cổ phiếu (là khoảng giá giữa giá trị sổ sách và thị giá cổ phiếu), CRC đánh giá có tồn tại khả năng số lượng cổ phiếu của Công ty không được chào bán hết. Hội đồng quản trị của Công ty, thừa ủy quyền Đại hội đồng cổ đông sẽ tiếp tục phân bổ số lượng cổ phiếu còn dư cho các cổ đông/nhà đầu tư có nhu cầu mua khác theo quy định.

#### **5. Rủi ro pha loãng**

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 30.000.000 cổ phiếu. Sau khi toàn bộ số cổ phiếu trong đợt chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, lượng cổ phiếu chào bán thêm sẽ khiến tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của Công ty tăng lên làm xuất hiện các rủi ro pha loãng bao gồm:

##### **5.1. Pha loãng giá cổ phiếu**

Trong đợt chào bán này, việc CRC chào bán 30.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ khiến giá cổ phiếu của Công ty bị pha loãng.

Giá cổ phiếu sau khi pha loãng được tính theo công thức sau:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + I_1 \times P_{t1}}{1 + I_1}$$

*Trong đó:*

$P_{tc}$  : Giá tham chiếu tại Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

$PR_{t-1}$  : Giá đóng cửa của cổ phiếu tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền.

$P_{t1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

I<sub>1</sub> : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CDHH.

Giá sử giá cổ phiếu của CRC tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền gần nhất là 12.000 đồng/cổ phiếu và cổ phiếu phát hành thêm được chào bán với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, giá cổ phiếu của CRC sau khi pha loãng tính theo công thức:

$$\text{Giá tham chiếu điều chỉnh} = \frac{12.000 + 1:1 \times 10.000}{1 + 1:1} = 11.000 \text{ đồng /cổ phiếu}$$

Như vậy, việc phát hành thêm cổ phiếu sẽ làm pha loãng giá cổ phiếu của Công ty trong trường hợp giá tham chiếu của cổ phiếu cao hơn giá chào bán. Trường hợp giá tham chiếu tại ngày giao dịch không hưởng quyền thấp hơn giá chào bán, rủi ro này không xảy ra.

### **5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu**

Thu nhập cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) pha loãng được tính như sau:

$$\text{EPS pha loãng} = \frac{\text{Lãi (lỗ) phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông}}{\text{Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Như vậy, đợt phát hành cổ phiếu lần này sẽ làm cho số lượng cổ phiếu đang lưu hành của CRC tăng lên, ảnh hưởng đến thu nhập trên mỗi cổ phiếu của Công ty. Chỉ số này sẽ giảm xuống nếu tốc độ tăng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng của số lượng cổ phiếu. Vì vậy, nhà đầu tư cần có những đánh giá cẩn trọng về vấn đề này.

### **5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách**

Công thức tính giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu (BV) như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu} - \text{Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Khối lượng cổ phiếu đã phát hành} - \text{Cổ phiếu quỹ}}$$

Tại thời điểm kết thúc đợt chào bán, nếu tốc độ tăng vốn chủ sở hữu thấp hơn tốc độ tăng số lượng cổ phiếu sau đợt phát hành thì giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu sẽ giảm.

Rủi ro từ việc cổ phiếu bị pha loãng sẽ được hạn chế nếu như Công ty sử dụng tối ưu nguồn vốn huy động được, duy trì tốt hoạt động và tăng cường, phát huy thế mạnh của mình để đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh tiếp tục tăng trưởng tốt sau đợt chào bán.

### **5.4. Rủi ro giảm tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết**

Đối với việc chào bán cho cổ đông hiện hữu, trường hợp cổ đông từ bỏ hoặc chuyển nhượng quyền mua sẽ dẫn đến số lượng cổ phiếu của cổ đông không thay đổi trong khi tổng số lượng cổ phiếu lưu hành của CRC tăng, từ đó làm phát sinh giảm tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết của cổ đông tại Công ty sau chào bán.



### **5.5. Rủi ro về khả năng huy động vốn từ đợt chào bán**

Đợt chào bán của Công ty chịu sự rủi ro về việc không huy động đủ số tiền chào bán dự kiến là 300 tỷ đồng (tính theo giá chào bán). Trong trường hợp không huy động đủ nguồn vốn cần thiết, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để bổ sung hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có.

## **6. Rủi ro quản trị Công ty.**

### ***Rủi ro do thay đổi cơ cấu cổ đông***

Quản trị công ty tốt có ý nghĩa quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp. Quản trị công ty liên quan đến mối quan hệ giữa Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các cổ đông và những bên có quyền lợi liên quan tạo nên định hướng và sự kiểm soát công ty.

Trong đợt phát hành, đối tượng chào bán là các cổ đông hiện hữu của Công ty. Tuy nhiên luôn có khả năng cổ đông hiện hữu không mua hết lượng cổ phiếu phát hành thêm, khi đó số lượng cổ phiếu cổ đông từ chối mua sẽ do Hội đồng quản trị quyết định phân phối cho các đối tượng khác theo quy định. Sự tham gia của các cổ đông mới có thể sẽ làm thay đổi tỷ lệ sở hữu, từ đó có thể xuất hiện những quan điểm khác biệt trong quản trị điều hành của Công ty. Để hạn chế rủi ro này, trong trường hợp phải phân phối cổ phần cho các đối tượng khác, Công ty sẽ tìm kiếm các nhà đầu tư có chung tầm nhìn chiến lược, định hướng kinh doanh để cùng chia sẻ, hỗ trợ lẫn nhau trong phát triển dài hạn.

### ***Rủi ro về cơ chế quản lý***

Cơ chế quản lý của Công ty hiện được xây dựng dựa trên quy mô vốn điều lệ hiện tại. Việc tăng quy mô vốn, mở rộng hoạt động kinh doanh của Công ty có thể tạo nên áp lực về quản trị, qua đó đòi hỏi phải có một cơ chế quản lý hiệu quả và thông suốt để triển khai một cách hiệu quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Đội ngũ cán bộ quản lý, điều hành của Công ty là những cán bộ có năng lực lãnh đạo, đã gắn bó lâu dài và cùng Công ty trải qua nhiều thử thách trong suốt chiều dài lịch sử xây dựng và phát triển. Bên cạnh đó Công ty cũng luôn chú trọng xây dựng các chương trình trao đổi kinh nghiệm, bồi dưỡng cán bộ nhằm xây dựng bộ máy lãnh đạo năng động, hiệu quả và bền vững.

## **7. Rủi ro khác**

Hoạt động kinh doanh của Công ty có thể chịu ảnh hưởng bởi những rủi ro khác như rủi ro do thiên tai, sự ảnh hưởng từ những biến động chính trị, xã hội trên thế giới, chiến tranh, bệnh dịch... làm giảm lợi nhuận của Công ty hoặc làm cho các khách hàng truyền thống có thể bị giảm sút và các thị trường tiềm năng có thể mất ổn định. Những rủi ro này dù ít hay nhiều cũng sẽ có những tác động đến kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2022, bên cạnh tác động tiêu cực từ đại dịch Covid-19 tại Việt Nam, chiến tranh giữa Nga – Ukraine đã ảnh hưởng không nhỏ đến việc xuất khẩu điều – một trong những hoạt động chính của Công ty với thị trường xuất khẩu chính là Nga. Tuy nhiên, khách hàng của Công

ty là đối tác truyền thống, do đó, Công ty đã đàm phán được về thời gian xuất khẩu hàng và giá bán, giảm thiểu được tác động tiêu cực từ những sự kiện này lên hoạt động kinh doanh và ghi nhận doanh thu của Công ty.

### III. CÁC KHÁI NIỆM

Các từ, nhóm từ được viết tắt hoặc được nhắc lại nhiều lần trong Bản cáo bạch này có nội dung như sau:

BCTC	:	Báo cáo tài chính
CBCNV	:	Cán bộ công nhân viên
CMND	:	Chứng minh nhân dân
Công ty hoặc CRC	:	Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
ĐHĐCĐ	:	Đại hội đồng cổ đông
HDQT	:	Hội đồng quản trị
HDKD	:	Hoạt động kinh doanh
MWp	:	Megawatt-peak - một đơn vị đo công suất tức thời trong điều kiện tiêu chuẩn
KWp	:	Kilowatt-peak - một đơn vị đo công suất tức thời trong điều kiện tiêu chuẩn
EPC	:	Hợp đồng Thiết kế – Cung cấp Thiết bị, Công nghệ và Thi công
SOLAR CELL	:	Công ty Cổ phần CRC Solar Cell
LNST	:	Lợi nhuận sau thuế
TMCP	:	Thương mại cổ phần
SXKD	:	Sản xuất kinh doanh
UBND	:	Ủy ban nhân dân
UBCKNN	:	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
NHNN/NHNNVN	:	Ngân hàng Nhà nước Việt Nam



BVMT	:	Bảo vệ môi trường
CTCP	:	Công ty Cổ phần

#### **IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**

##### **1. Giới thiệu chung về Tổ chức Phát hành**

Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM**

Tên tiếng Anh: **CREATE CAPITAL VIETNAM JOINT STOCK COMPANY LIMITED**

Tên viết tắt: **Create Capital.,JSC**

Trụ sở chính: **Số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội**

Điện thoại: **024.62925566**

Website: **<http://createcapital.vn/>**

Logo: 

Vốn điều lệ: **300.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tỷ đồng)**

Mã cổ phiếu niêm yết: **CRC**

Sàn niêm yết: **Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HOSE)**

Đại diện theo pháp luật: **Ông Mai Anh Tám – Chủ tịch HĐQT**

- **Ngành nghề kinh doanh:**

Công ty hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 09 ngày 12/11/2021. Các ngành nghề kinh doanh của Công ty như sau:

STT	Mã ngành	Tên ngành
1.	2431	Đúc sắt, thép
2.	2511	Sản xuất các cấu kiện kim loại
3.	0112	Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác



STT	Mã ngành	Tên ngành
4.	0113	Trồng cây lấy củ có chất bột
5.	0123	Trồng cây điều
6.	0124	Trồng cây hồ tiêu
7.	0125	Trồng cây cao su
8.	0126	Trồng cây cà phê
9.	0127	Trồng cây chè
10.	0620	Khai thác khí đốt tự nhiên (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
11.	0710	Khai thác quặng sắt (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
12.	0722	Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (Trừ quặng uranium và thorium)
13.	0810	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)
14.	1030	Chế biến và bảo quản rau quả
15.	1040	Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật Chi tiết: không bao gồm chế biến, sản xuất dầu, mỡ động vật hoang dã quý hiếm, thực vật quý hiếm.
16.	1622	Sản xuất đồ gỗ xây dựng
17.	5510	Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Chi tiết: Khách sạn
18.	4661	Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan



STT	Mã ngành	Tên ngành
19.	4663	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
20.	4752	Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
21.	5610	Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
22.	3320	Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp
23.	4312	Chuẩn bị mặt bằng (trừ hoạt động dò mìn, nổ mìn)
24.	4321	Lắp đặt hệ thống điện
25.	4322	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
26.	4329	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng
27.	4330	Hoàn thiện công trình xây dựng
28.	4513	Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đấu giá)
29.	4520	Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
30.	4530	Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đấu giá)
31.	4541	Bán mô tô, xe máy (trừ hoạt động đấu giá)
32.	4620	Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống Chi tiết: không kinh doanh, chế biến, xử lý các động vật hoang dã quý hiếm, bao gồm động vật sống và chế phẩm từ chúng.
33.	4632	Bán buôn thực phẩm Chi tiết: Kinh doanh thực phẩm chức năng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);



STT	Mã ngành	Tên ngành
34.	4653	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp
35.	4659	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy sử dụng cho sản xuất công nghiệp
36.	6619	Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);
37.	<b>6810 (Chính)</b>	<b>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</b> <b>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản</b>
38.	6820	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất Chi tiết: Tư vấn, quảng cáo, quản lý bất động sản ( không bao gồm môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất và dịch vụ sàn giao dịch bất động sản )
39.	7020	Hoạt động tư vấn quản lý (Không bao gồm: Tư vấn luật, tài chính, kế toán, hoạt động của công ty luật văn phòng luật sư)
40.	7110	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan Chi tiết: Dịch vụ: Tư vấn quản lý dự án đầu tư xây dựng, tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng, tư vấn thẩm tra dự án về đầu tư xây dựng (Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
41.	7490	Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu Chi tiết: Dịch vụ chuyên giao công nghệ;
42.	2610	Sản xuất linh kiện điện tử
43.	2640	Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng





STT	Mã ngành	Tên ngành
44.	2651	Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển
45.	2670	Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học
46.	2710	Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện
47.	2731	Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học
48.	2732	Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác
49.	2733	Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại
50.	2740	Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng
51.	2750	Sản xuất đồ điện dân dụng
52.	2790	Sản xuất thiết bị điện khác
53.	2812	Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu
54.	3313	Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học
55.	3314	Sửa chữa thiết bị điện
56.	3319	Sửa chữa thiết bị khác
57.	3511	Sản xuất điện (Trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân)
58.	4101	Xây dựng nhà để ở
59.	4102	Xây dựng nhà không để ở
60.	4221	Xây dựng công trình điện (Trừ xây dựng và vận hành thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân)
61.	2720	Sản xuất pin và ắc quy <i>Chi tiết: Sản xuất tấm tế bào quang điện</i>
62.	4212	Xây dựng công trình đường bộ
63.	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

STT	Mã ngành	Tên ngành
64.	3512	Truyền tải và phân phối điện <i>Chi tiết: Hoạt động truyền tải điện và phân phối điện (Ngoại trừ hoạt động truyền tải, điều độ hệ thống điện Quốc gia)</i>
65.	2420	Sản xuất kim loại quý và kim loại màu <i>Chi tiết: Sản xuất kim loại màu</i>
66.	2432	Đúc kim loại màu
67.	4662	Bán buôn kim loại và quặng kim loại <i>Chi tiết:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bán buôn quặng kim loại</li><li>- Bán buôn sắt, thép;</li><li>- Bán buôn kim loại khác</li></ul> <i>Không thực hiện phân phối các sản phẩm, hàng hóa mà tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật tùy từng thời điểm</i>

## 2. Quá trình hình thành và phát triển

2011

Ngày 29/12/2010: Công ty được thành lập với tiền thân là Công ty TNHH Create Capital Việt Nam, số vốn Điều lệ ban đầu là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng.

Ngày 06/10/2011, Công ty thực hiện tăng vốn Điều lệ lên 100 tỷ đồng.

Ngày 01/08/2014: Công ty tăng vốn lên 150 tỷ đồng

2014

Ngày 11/09/2014: Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động thành Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam

Công ty định hướng hoạt động tập trung đầu tư vào các công ty trong lĩnh vực sản xuất gạch ngói đất sét nung (gạch ngói bằng công nghệ lò Tuynel) thông qua mua bán – sáp nhập (M&A) các doanh nghiệp, nhà máy, nhà xưởng phân bố ở miền Trung và miền Bắc Việt Nam. Ngoài ra, để tăng trưởng về quy mô, Công ty cũng đầu tư vào lĩnh vực thương mại hàng hóa như: xe ô tô đặc thù, sơn các loại.

2017

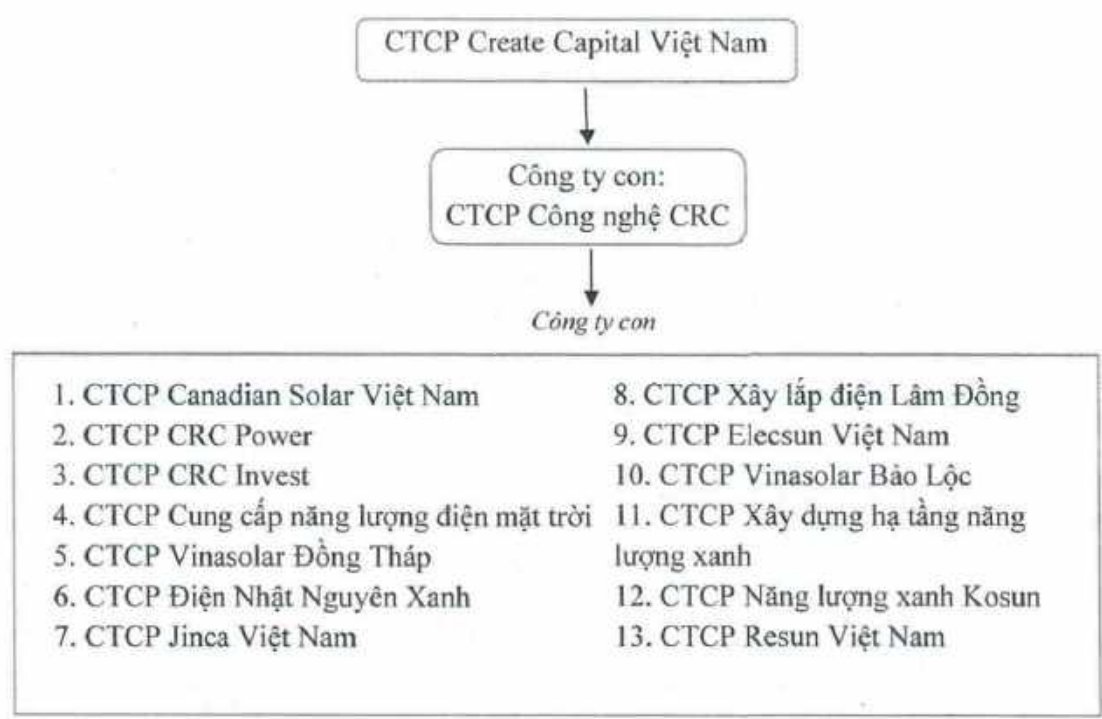
Ngày 31/08/2017: Công ty được Trung tâm Lưu ký Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 150/2017/GCNCP-VSD.



- 2018** Ngày 20/08/2018, cổ phiếu của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam chính thức được niêm yết và giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán là CRC.
- 2021** Ngày 12/11/2021: Công ty tăng vốn Điều lệ lên 300 tỷ đồng, đồng thời mở rộng các hoạt động kinh doanh sang lĩnh vực năng lượng tái tạo.

**3. Cơ cấu tổ chức của Tổ chức phát hành**

Sơ đồ cơ cấu tổ chức của CRC tại thời điểm hiện tại



*Nguồn: CRC*

Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ quy định của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản hiện hành. Tính đến thời điểm hiện tại, cơ cấu tổ chức của CRC bao gồm 01 công ty con trực tiếp sở hữu và 13 công ty con gián tiếp sở hữu.

**Trụ sở chính CTCP Create Capital Việt Nam:**

Địa chỉ: số 104/140 Khuất Duy Tiến, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam.

**3.1. Công ty con trực tiếp sở hữu:**

- Công ty cổ phần Công nghệ CRC
- Địa chỉ: Số 1-BT3 Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

**3.2. Công ty con gián tiếp sở hữu:**

- + Công ty cổ phần Canadian Solar Việt Nam  
Địa chỉ: Tầng 2, BT4.2, Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- + Công ty cổ phần CRC Power  
Địa chỉ: Tầng 3, Số 1-BT3 Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- + Công ty cổ phần CRC Invest  
Địa chỉ: Tầng 2, Số 1-BT3 Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, Phường Vạn Phúc, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.
- + Công ty cổ phần Cung cấp Năng lượng điện mặt trời  
Địa chỉ: Tầng 1, BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.
- + Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp  
Địa chỉ: Số 140 Mai Anh Tuấn, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội
- + Công ty cổ phần Điện Nhật Nguyên Xanh  
Địa chỉ: Thôn 2, Xã Kroong, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum
- + Công ty cổ phần Jinca Việt Nam  
Địa chỉ: P301, BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- + Công ty cổ phần Xây lắp điện Lâm Đồng  
Địa chỉ: P202, BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- + Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam  
Địa chỉ: P201, BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
- + Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc  
Địa chỉ: Lô CN6, Khu Công nghiệp Lộc Sơn, Phường Lộc Sơn, Thành phố Bảo Lộc, Lâm Đồng
- + Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh  
Địa chỉ: P302, BT4.2 Khu chức năng đô thị Tây Mỗ, Phường Tây Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

- + Công ty cổ phần Năng lượng xanh Kosun

Địa chỉ: Thôn 2, Xã Kroong, Thành phố Kon Tum, Tỉnh Kon Tum

- + Công ty cổ phần Resun Việt Nam

Địa chỉ: Số 140 Mai Anh Tuấn, Phường Ô Chợ Dừa, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

#### 4. Cơ cấu quản trị và bộ máy quản lý của Tổ chức phát hành

##### 4.1. Sơ đồ cơ cấu bộ máy quản lý

###### Sơ đồ cơ cấu quản lý của Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam



##### 4.2. Diễn giải sơ đồ bộ máy quản lý của Công ty

CTCP Create Capital Việt Nam được tổ chức và điều hành theo mô hình Công ty cổ phần, tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam và các văn bản pháp luật hiện hành. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty hiện nay gồm:

###### ❖ **Đại hội đồng cổ đông:**

Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc nhiệm vụ và quyền hạn được Điều lệ Công ty và Luật pháp liên quan quy định. Đại hội đồng cổ đông có các quyền và nhiệm vụ sau:

- Thông qua định hướng phát triển của Công ty;
- Quyết định loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại được quyền chào bán; quyết định mức cổ tức hàng năm của từng loại cổ phần;
- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát;



- Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty;
- Thông qua báo cáo tài chính hàng năm;
- Quyết định mua lại trên 10% tổng số cổ phần đã bán của mỗi loại;
- Xem xét, xử lý vi phạm của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và cổ đông Công ty;
- Quyết định tổ chức lại, giải thể Công ty;
- Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt Quy chế quản trị nội bộ; Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát;
- Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

❖ **Hội đồng Quản trị:**

Hội đồng quản trị (“HDQT”) là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ (theo quy định tại Điều lệ của Công ty):

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công ty;
- Kiến nghị loại cổ phần và tổng số cổ phần được quyền chào bán của từng loại;
- Quyết định bán cổ phần chưa bán trong phạm vi số cổ phần được quyền chào bán của từng loại; quyết định huy động thêm vốn theo hình thức khác;
- Quyết định giá bán cổ phần và trái phiếu của Công ty;
- Quyết định mua lại cổ phần theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 133 Luật Doanh nghiệp;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền và giới hạn theo quy định của pháp luật;
- Quyết định giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và hợp đồng, giao dịch khác có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty ngoại trừ hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 138, khoản 1 và khoản 3 Điều 167 Luật Doanh nghiệp;



- Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký kết hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc và người quản lý quan trọng khác do Điều lệ Công ty quy định; quyết định tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người quản lý đó; cử người đại diện theo ủy quyền tham gia Hội đồng thành viên hoặc Đại hội đồng cổ đông ở công ty khác, quyết định mức thù lao và quyền lợi khác của những người đó;
- Giám sát, chỉ đạo Tổng giám đốc và người quản lý khác trong điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty;
- Quyết định cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công ty, quyết định thành lập công ty con, chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;
- Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến để Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hàng năm đã được kiểm toán lên Đại hội đồng cổ đông;
- Kiến nghị mức cổ tức được trả; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- Kiến nghị việc tổ chức lại, giải thể Công ty; yêu cầu phá sản Công ty;
- Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; Quy chế về công bố thông tin của Công ty;
- Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Danh sách các thành viên HĐQT Công ty:**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Dương Thị Huyền	Thành viên HĐQT
3	Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên HĐQT
4	Ông Lê Thành Nhân	Thành viên HĐQT
5	Ông Phạm Văn Trường	Thành viên HĐQT (bỏ nhiệm ngày 9/4/2022)

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên, có các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 170 Luật Doanh nghiệp và các quyền, nghĩa vụ sau:



- Đề xuất, kiến nghị ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán BCTC của Công ty; quyết định tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra hoạt động của Công ty, bãi miễn kiểm toán viên được chấp thuận khi xét thấy cần thiết.
- Chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ về hoạt động giám sát của mình.
- Giám sát tình hình tài chính của Công ty, việc tuân thủ pháp luật trong hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác.
- Đảm bảo phối hợp hoạt động với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và cổ đông.
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo pháp luật và Điều lệ Công ty.

**Danh sách các thành viên Ban kiểm soát Công ty:**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Huệ	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Hà Thị Hiền	Thành viên Ban Kiểm soát
3	Ông Nguyễn Văn Nhu	Thành viên Ban Kiểm soát

❖ **Ban điều hành:**

Ban Điều hành gồm Tổng Giám đốc và Phó Tổng Giám đốc.

- Tổng Giám đốc là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Hội đồng Quản trị về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Các quyền và nhiệm vụ của Tổng Giám đốc theo quy định của Điều lệ của Công ty;
- Phó Tổng giám đốc: Giúp việc cho Tổng Giám đốc trong công tác tài chính, kế toán của Công ty. Tổ chức phân tích các hoạt động kinh tế trong Công ty một cách thường xuyên, đánh giá kết quả và hiệu quả kế hoạch kinh doanh của Công ty, nghiên cứu cải tiến tổ chức kinh doanh nhằm khai thác và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn vốn kinh doanh của Công ty;
- Ban Điều hành có các quyền hạn và nhiệm vụ sau:
  - + Quản lý và điều hành các hoạt động, công việc hàng ngày của Công ty thuộc thẩm quyền của Tổng Giám đốc, Phó Tổng giám đốc theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
  - + Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;
  - + Ký kết và tổ chức thực hiện các hợp đồng kinh tế, dân sự và các loại hợp đồng khác phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh và các hoạt động khác của Công ty;





- + Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật đối với các chức danh quản lý của Công ty mà không thuộc đối tượng do Hội đồng quản trị bổ nhiệm;
- + Tuyển dụng, thuê mướn và bố trí sử dụng người lao động theo quy định của Hội đồng quản trị, phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty. Quyết định mức lương, phụ cấp (nếu có) cho người lao động trong Công ty;
- + Các quyền hạn và nhiệm vụ khác được quy định tại Điều lệ Công ty.

**Danh sách các thành viên Ban điều hành Công ty bao gồm:**

STT	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Dương Thị Huyền	Tổng Giám đốc
2	Bà Vũ Thị Thùy	Phó Tổng Giám đốc

❖ **Các phòng ban chức năng:**

➢ ***Phòng Hành chính – Nhân sự:***

- Chịu sự quản lý trực tiếp của Tổng Giám đốc và thực hiện các hoạt động liên quan đến việc tổ chức, quản lý hành chính, quản lý nhân sự, lao động tiền lương;
- Tư vấn, tham mưu cho Tổng Giám đốc trong việc xây dựng quy trình/quy định/quy chế, chính sách liên quan đến hành chính, nhân sự;
- Thực hiện thanh toán lương, bảo hiểm, các chế độ, chính sách cho nhân viên theo Luật Lao động Việt Nam và quy định của Công ty;
- Xây dựng Kế hoạch, tổ chức tuyển dụng và đào tạo nhân sự, quản lý hồ sơ nhân sự;
- Kiểm tra, giám sát việc thực hiện nội quy/quy định của Công ty;
- Thường xuyên kiểm tra, nhắc nhở việc thực hiện 5S để đảm bảo môi trường làm việc luôn được sạch sẽ, chuyên nghiệp;
- Hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện công tác tổ chức bộ máy nhân sự của Công ty;
- Lên kế hoạch và hướng dẫn thực hiện chế độ chính sách, lương, thưởng;
- Xây dựng, kiểm tra và theo dõi việc thực hiện kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty;
- Tổ chức quản lý, sử dụng con dấu của Công ty đúng quy định của pháp luật;
- Giúp Ban Điều hành trong việc lễ tân, tiếp khách;
- Chăm sóc sức khỏe CBCNV trong toàn Công ty, cấp cứu sơ cứu bệnh nhân; hàng năm mua và theo dõi bảo hiểm y tế cho CBCNV Công ty;



- Các công việc khác theo chỉ đạo của Ban Điều hành Công ty.

➤ **Phòng Kinh doanh:**

- Tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến bán hàng, marketing của Công ty;
- Nghiên cứu các đối thủ cạnh tranh để xác lập định hướng chiến lược phát triển toàn diện của Công ty, các chính sách phát triển, các kế hoạch dài hạn;
- Xây dựng chiến lược marketing, chính sách marketing phù hợp với từng giai đoạn phát triển, từng sản phẩm, từng dịch vụ;
- Xây dựng chiến lược phát triển thương hiệu, chiến lược, chiến thuật nâng cao sức mạnh cạnh tranh của Công ty;
- Chủ trì lập kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng tháng, quý, năm và kế hoạch ngắn hạn, trung hạn, dài hạn theo yêu cầu của lãnh đạo Công ty;
- Thống kê, tổng hợp tình hình thực hiện các công việc kinh doanh của Công ty;
- Phân tích đánh giá kết quả việc thực hiện kế hoạch tháng, quý, năm;
- Chủ trì soạn thảo và quản lý các hợp đồng kinh tế, phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ kiểm tra theo dõi các công tác liên quan đến việc thực hiện các hợp đồng kinh tế;
- Quản lý các hợp đồng kinh tế (quá trình đàm phán, ký kết, thực hiện, thanh lý hợp đồng);
- Phối hợp với phòng Kế toán trong việc thanh toán hợp đồng và thu hồi nợ;
- Thực hiện các nhiệm vụ khác theo chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc phân công;

➤ **Ban Quản lý vốn:**

- Quản lý và xây dựng kế hoạch SXKD trong Công ty;
- Quản lý giám sát các công ty con, công ty liên kết, đầu tư khác và mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;
- Thực hiện công tác điều độ sản xuất, công tác thống kê kế hoạch SXKD, phối hợp với các phòng ban liên quan thực hiện công tác quản lý mua sắm và dự trữ các loại vật tư phục vụ cho SXKD, công tác quản trị chi phí sản xuất;
- Phối hợp với phòng Kinh doanh để đề ra chiến lược, tính toán sản lượng đầu ra phù hợp với tình hình phát triển của thị trường;
- Tham gia xây dựng hệ thống quản lý chất lượng và trách nhiệm xã hội tại Công ty.

➤ **Ban Đầu tư:**

- Chủ trì tìm kiếm các cơ hội đầu tư, tham mưu cho Ban Điều hành về quyết định đầu tư, quản lý quá trình đầu tư; quản lý giám sát các hạng mục dự án đầu tư;



- Thường xuyên báo cáo cấp trên về tình hình hoạt động của các công ty thành viên, giám sát chặt chẽ hoạt động của công ty con, công ty liên kết và đầu tư khác. Tham mưu cho Ban Điều hành về quy chế quản lý đầu tư.

➤ **Phòng Kế toán Tài chính:**

- Thực hiện công tác tài chính, kiểm toán nội bộ, quản lý tài sản, thanh quyết toán hợp đồng kinh tế, quản lý vốn, tài sản của Công ty, tổ chức, chỉ đạo công tác kế toán trong toàn Công ty;
- Lập kế hoạch thu, chi tài chính hàng năm của Công ty, tham mưu cho Tổng Giám đốc trình HĐQT phê duyệt để làm cơ sở thực hiện;
- Chủ trì thực hiện nhiệm vụ thu và chi, kiểm tra việc chi tiêu các khoản tiền vốn, sử dụng vật tư, theo dõi đối chiếu công nợ;
- Xây dựng kế hoạch quản lý, khai thác và phát triển vốn của Công ty, quản lý, phân bổ, điều chuyển vốn và hoàn trả vốn vay, lãi vay của Công ty;
- Thực hiện quyết toán quý, 6 tháng, năm đúng tiến độ và tham gia cùng với phòng nghiệp vụ của Công ty để hạch toán lỗ, lãi giúp cho Ban TGD Công ty nắm chắc nguồn vốn, lợi nhuận;
- Lập Báo cáo tài chính, báo cáo thuế theo quy định chế độ tài chính hiện hành của Nhà nước phản ánh trung thực kết quả hoạt động của Công ty;
- Phân tích tình hình tài chính, cân đối nguồn vốn, công nợ ... trong Công ty và báo cáo định kỳ hoặc đột xuất theo yêu cầu của Tổng Giám đốc;
- Chủ trì làm việc với các cơ quan thuế, kiểm toán, Ngân hàng và các đơn vị chức năng khác;
- Lập hồ sơ vay vốn trung hạn, ngắn hạn Ngân hàng, lập kế hoạch và quy định huy động vốn từ các nguồn khác phục vụ cho công tác giải ngân thanh quyết toán cho các nhà thầu thi công;
- Chủ trì hướng dẫn công tác hạch toán nghiệp vụ kế toán tài chính trong toàn Công ty theo quy định của pháp luật hiện hành, kiểm tra việc thực hiện chế độ hạch toán kế toán, quản lý tài chính và các chế độ chính sách khác liên quan đến công tác tài chính, kế toán của Công ty;
- Kiểm tra định kỳ về công tác kế toán, thực hiện chế độ chính sách, kỷ luật thu chi tài chính, kế toán vốn và các loại tài sản khác trong toàn Công ty nhằm thực hiện đúng các chế độ chính sách của Nhà nước đã quy định.
- Tham gia soạn thảo, thẩm định hồ sơ, theo dõi, kiểm tra tiến độ giải ngân, thanh quyết toán đối với các hợp đồng kinh tế trong Công ty cũng như nguồn vốn đầu tư cho các dự án, các công trình do Công ty làm chủ đầu tư và thực hiện.

5. **Danh sách những công ty mẹ và công ty con của Tổ chức phát hành, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành, những công ty mà Tổ chức phát hành đang nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối**

**5.1. Công ty mẹ của Tổ chức phát hành**



Từ năm 2020 đến nay, CRC không có Công ty mẹ.

**5.2. Công ty con của Tổ chức phát hành**

*(Phần này của trang được cố tình bỏ trống)*



Danh sách công ty con nắm giữ trực tiếp và gián tiếp của CRC trong 02 năm gần đây và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Thời gian nắm giữ	Năm thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của CRC tại các công ty			Tỷ lệ biến quyết của CRC tại các công ty
							2021	2022	31/12/2023	
1	CTCP Công nghệ CRC	2019 - nay	2019	0108830599	Năng lượng	206	99,98%	99,98%	99,98%	99,98%
1.1 (gián tiếp)	CTCP Canadian Solar Việt Nam	2020 - nay	2020	0109234447	Năng lượng	10	98,9%	99%	99%	99%
1.2 (gián tiếp)	CTCP CRC Power	2020 - nay	2020	0109182037	Năng lượng	20	98,9%	99%	99%	99%
1.3 (gián tiếp)	CTCP CRC Invest	2020 - nay	2020	0109182012	Năng lượng	20	98,9%	99%	99%	99%
1.4 (gián tiếp)	CTCP cung cấp năng lượng điện mặt trời	2021 - nay	2020	0109328335	Năng lượng	10	98,0%	98,0%	98,0%	98,0%
1.5 (gián tiếp)	CTCP Vinasolar Đông Tháp	2021 - nay	2020	0109322171	Năng lượng	10	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
1.6 (gián tiếp)	CTCP Điện Nhật Nguyên Xanh	2021 - nay	2020	6101268004	Năng lượng	10	95,0%	95,0%	95,0%	95,0%
1.7 (gián tiếp)	CTCP Jinca Việt Nam	2021 - nay	2020	0109328261	Năng lượng	20	96,9%	96,9%	96,9%	96,9%
1.8 (gián tiếp)	CTCP Xây lắp điện Lâm Đồng	2021 - nay	2020	0109328328	Năng lượng	10	97,0%	97,0%	97,0%	97,0%
1.9 (gián tiếp)	CTCP Elecsun Việt Nam	2021 - nay	2020	0109328310	Năng lượng	10	93,2%	93,2%	93,2%	93,2%

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



1.10 (gián tiếp)	CTCP Vinasolar Báo Lộc	2021 - nay	2020	5801441598	Năng lượng	40	99,5%	99,5%	99,5%	99,5%
1.11 (gián tiếp)	CTCP Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh	2021 - nay	2020	0109328303	Năng lượng	10	96,0%	96,0%	96,0%	96,0%
1.12 (gián tiếp)	CTCP Năng lượng xanh Kosun	2021 - nay	2020	6101268011	Năng lượng	10	96,9%	96,9%	96,9%	96,9%
1.13 (gián tiếp)	CTCP Resum Việt Nam	2021 - nay	2020	0109322196	Năng lượng	10	97,0%	97,0%	97,0%	97,0%

Tỷ lệ sở hữu của các công ty trên tại CRC: Không có

Tỷ lệ biểu quyết của các công ty trên tại CRC: Không có

**5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với Tổ chức phát hành**

Từ năm 2020 đến nay, CRC không có công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CRC.

*[phần này của trang được cố ý bỏ trống]*



5.4. Công ty mà Tổ chức phát hành nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần, phần vốn góp chi phối

Danh sách các Công ty liên kết, đơn vị có vốn góp khác của CRC trong 02 năm gần nhất và đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Năm nắm giữ	Năm thành lập	Số giấy ĐKKD	Hoạt động kinh doanh chính	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu			Tỷ lệ biểu quyết hiện tại
							2021	2022	31/12/2023	
1	Công ty TNHH Trường Sơn	2017 - 2022	2004	5400227075	Sản xuất và kinh doanh gạch Tuynel	40	45%	0	0	0
2	CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc	5/2021- 2022	2014	2500517368	Sản xuất và kinh doanh gạch tuynel	30	49,0%	0	0	0
3	Công ty TNHH Gốm Xây dựng Yên Thạch	2015- 2021	2005	2600279149	Gốm sứ	38	17,43%	0	0	0

[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]

## 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Tổ chức phát hành

### 6.1 Thông tin về quá trình tăng vốn của Tổ chức phát hành

Từ khi thành lập và hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần tới nay, CRC đã có 03 lần tăng vốn điều lệ.

#### Quá trình tăng vốn của CRC kể từ khi thành lập đến nay

Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Đơn vị cấp phép
Tháng 12/2010	10.000.000.000	10.000.000.000	Góp vốn thành lập	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 10/2011	90.000.000.000	100.000.000.000	Phát hành riêng lẻ	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 08/2014	50.000.000.000	150.000.000.000	Phát hành riêng lẻ	Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
Tháng 11/2021	150.000.000.000	300.000.000.000	Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng	Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội

#### *Thông tin về đợt chào bán gần nhất năm 2021*

- Tên cổ phiếu chào bán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
- Loại cổ phần chào bán: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phần: 10 000 đồng
- Số lượng cổ phiếu chào bán: 15.000.000 cổ phần
- Hình thức chào bán: Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Đối tượng chào bán: 1:1
- Cơ quan chấp thuận chào bán: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Số lượng CP chào bán thành công: 15.000.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu sau chào bán: 30.000.000 cổ phiếu
- Năm thực hiện: 2021
- Ý kiến của đơn vị kiểm toán: Không có

*Ý kiến của đơn vị kiểm toán về các lần tăng vốn điều lệ của Công ty: không có*



## 6.2 Thông tin về các đợt giảm vốn của Tổ chức phát hành:

Từ khi thành lập đến nay Tổ chức phát hành không có lần giảm vốn điều lệ nào.

## 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của Tổ chức phát hành tại các doanh nghiệp khác

Các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của CRC trong 02 năm liên tiếp trước năm đăng ký chào bán đến thời điểm hiện tại

TT	Tên công ty	Giá trị (tỷ đồng)	Phương thức thực hiện	Thời gian thực hiện	Tổng tài sản (*) (tỷ đồng)	%/Tổng tài sản
1	Công ty cổ phần Công nghệ CRC	51,5	Góp vốn	2020	404,7	12,72%
2	Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc(**)	15,7	Thoái vốn	05/2021	642,1	2,45%
3	Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	6,625	Thoái vốn	10/2021	642,1	1,03%
4	Công ty cổ phần Công nghệ CRC	136	Góp vốn	12/2021	642,1	21,18%
5	Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	15,9	Thoái vốn	10/2022	646	2,46%
6	Công ty TNHH Trường Sơn	18,3	Thoái vốn	12/2022	646	2,83%

(\*) Theo BCTC hợp nhất năm 2020, 2021, 2022, quý IV/2023

(\*\*) Từ ngày 27/05/2021 Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc trở thành công ty liên kết của CRC theo Nghị quyết số 320/2021/CRC/NQ-HĐQT ngày 13/05/2021 của Hội đồng quản trị CRC.

## 8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành

### 8.1. Cổ phiếu phổ thông

Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành của CRC đến thời điểm hiện tại là 30.000.000 cổ phiếu, trong đó cơ cấu sở hữu cụ thể tại ngày 30/03/2023 (ngày chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty) như sau:

Cơ cấu cổ đông tại ngày 30/03/2023

STT	Cổ đông	Số lượng cổ đông (CP)	Số cổ phần (CP)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	2.686	29.892.830	298.928.300.000	99,64
1	Tổ chức	8	28.380	283.800.000	0,09
2	Cá nhân	2.678	29.864.450	298.644.500.000	99,55
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	18	107.170	1.071.700.000	0,36
1	Tổ chức	7	74.670	746.700.000	0,25
2	Tổ chức kinh tế có nhà đầu tư NN nắm giữ trên 50% VDL(*)	-	-	-	-
3	Cá nhân	11	32.500	325.000.000	0,11
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.704</b>	<b>30.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>100</b>

Nguồn: Danh sách cổ đông tại ngày 30/03/2023

(\*): Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty chưa nhận được thông báo nào của cổ đông là tổ chức kinh tế có nhà đầu tư NN nắm giữ trên 50% VDL.

**8.2. Cổ phiếu ưu đãi**

Không có

**8.3. Các loại chứng khoán khác**

Không có

**9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Create Capital Việt Nam hiện nay không quy định về tỷ lệ sở hữu tối đa của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty.
- Năm 2021, CRC đã thực hiện Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 50% theo quy định tại Khoản 3 Điều 141 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và đã nhận được Công văn số 4605/UBCK-PTTT ngày 16/08/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo này, theo đó, hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty với tỷ lệ 50% là đầy đủ, hợp lệ.



- Căn cứ danh sách cổ đông tại ngày 30/03/2023 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp, tỷ lệ sở hữu nước ngoài của CRC là **0,36% vốn điều lệ**, tương đương **107.170 cổ phiếu**.
- Năm 2023, CRC đã thực hiện Thông báo điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty là 0% theo quy định tại Khoản 4 Điều 141 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và đã nhận được Công văn số 6477/UBCK-PTTT ngày 27/09/2023 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về hồ sơ thông báo này, theo đó, hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty với tỷ lệ 0% là đầy đủ, hợp lệ.

## **10. Hoạt động kinh doanh**

### **10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh**

#### **10.1.1. Các sản phẩm/dịch vụ của Công ty**

##### **a) Sản phẩm, dịch vụ của Công ty mẹ - Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam**

CRC chủ yếu kinh doanh thương mại các sản phẩm sau:

- Kinh doanh thương mại các loại nông sản;
- Kinh doanh thương mại các sản phẩm vật liệu xây dựng;
- Mua bán pin, vật tư phụ kiện các thiết bị dùng trong các dự án năng lượng điện mặt trời áp mái; đồng thời cung cấp dịch vụ xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái do các khách hàng mua pin, thiết bị của Công ty là chủ đầu tư.

#### **Hoạt động kinh doanh nông sản**

Là một mảng hoạt động chính của Công ty từ năm 2017 đến nay với các sản phẩm là điều, cao su, quế ...

Đối với sản phẩm nhân điều: CRC thực hiện thu mua nguyên liệu đã qua hoặc chưa qua chế biến từ những đối tác có uy tín trong nước để đóng gói và cung cấp cho các doanh nghiệp trong nước và xuất khẩu sang nước ngoài. Thị trường nước ngoài của Công ty bao gồm Nga, Singapore, Mỹ, Anh, Thụy Sĩ, Trung Quốc, Hàn Quốc. Những năm gần đây, Công ty tập trung phát triển mặt hàng điều nhân và cao su, do đây là một trong những thế mạnh sản xuất của Việt Nam, có thị trường ổn định, an toàn và nguồn cung nội địa tương đối dồi dào.

Đối với mù cao su: Mùa cao su hàng năm bắt đầu từ tháng 5 dương lịch đến tháng 2 năm sau với vòng đời khai thác của cây tương đối dài, từ 20 -25 năm. Công ty thực hiện thu mua mù cao su từ các hộ dân trong vùng nguyên liệu (Kon Tum, Bình Dương ...) và vận chuyển đến nhà máy được Công ty thuê để gia công và nhập kho.

Đối với các loại nông sản khác: CRC chủ yếu kinh doanh thương mại và lấy nguồn hàng từ các đối tác lâu năm của Công ty.

**Một số hình ảnh sản phẩm nông sản của CRC**



Điều nhân



Dầu hạt điều



Cao su nguyên liệu SVR, SBR



Quế nguyên liệu

**Hoạt động kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng:**

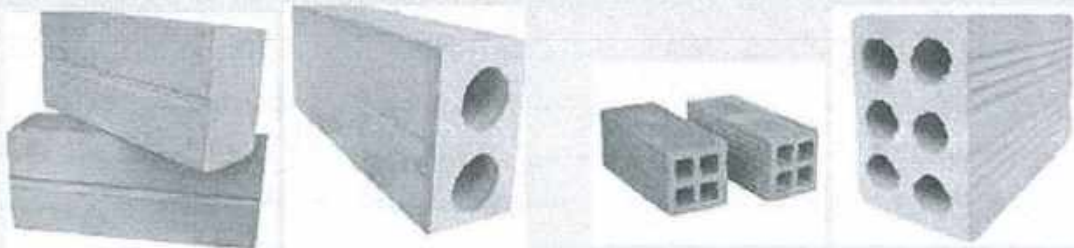
Đối với mảng kinh doanh gạch: CRC nhập nguồn hàng trực tiếp từ các nhà máy sản xuất hoạt động trong lĩnh vực sản xuất này, cụ thể:

- Công ty Cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc, sau khi được đầu tư dây chuyền sản xuất công nghệ Tuynel trần phẳng tiên tiến đã đạt công suất 50 triệu viên gạch/năm, sản phẩm chủ yếu là gạch đặc và gạch 2 lỗ.
- Công ty TNHH Trường Sơn có dây chuyền công nghệ Lò quay Tuynel hiện đại với công suất 80 triệu viên gạch/năm. Sản phẩm chủ yếu là gạch 2 lỗ.
- Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Vicenza: Công ty chuyên sản xuất gạch ốp lát, gạch trang trí với hàng chục nhà máy sản xuất hiện đại.

Bên cạnh việc kinh doanh thương mại các sản phẩm gạch, CRC còn thực hiện kinh doanh bán các sản phẩm vật liệu xây dựng khác, chủ yếu là sắt, thép cho các đại lý, công trình trong nước.

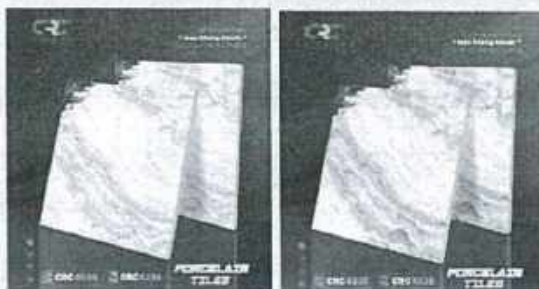
*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*

Một số hình ảnh sản phẩm VLXD mà CRC kinh doanh



Gạch đặc, gạch 2 lỗ

Gạch ống 6 lỗ, gạch 6 lỗ



Gạch ốp lát, gạch trang trí



Sắt thép xây dựng các loại

**Hoạt động cung cấp pin, vật tư phụ kiện và xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái:**

Đây là lĩnh vực mà CRC chuyển sang hoạt động từ giữa năm 2020. Đến nay, Công ty đã có những bước đầu tham gia cung cấp pin mặt trời, vật tư phụ kiện, đồng thời thi công xây lắp các dự án phát triển năng lượng điện mặt trời áp mái do khách hàng mua pin, vật tư phụ kiện của Công ty là chủ đầu tư, chủ yếu tại các tỉnh Lâm Đồng và Bình Dương, từ đó đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty.

Một số dự án Công ty đã thực hiện xây lắp và bán pin, thiết bị cho dự án cho các khách hàng có thể kể đến như:

**Dự án Điện áp mái tại Thôn Đa Hoa**



**Dự án Điện áp mái thôn An Hội 1**



**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 6MWp
- Địa điểm: Thôn Đa Hoa, xã Tu Tra, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng
- Khách hàng: Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư King Group Việt Nam

**Điện áp mái Thôn An Hội 2**



**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 1MWp
- Địa điểm: Thôn An Hội, Xã Bình Tân, Huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định
- Khách hàng: Công ty TNHH MTV Đông An Gia Lai

**Điện áp mái Thôn Hương Thuận**



**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 1MWp
- Địa điểm: Thôn An Hội, Xã Bình Tân, Huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định
- Khách hàng: Công ty TNHH MTV Hà My

**Điện áp mái Thôn An Hội 3**



**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 1MWp
- Địa điểm: Thôn An Hội, Xã Bình Tân, Huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định
- Khách hàng: Công ty TNHH MTV Phan Linh YB

**Điện áp mái tại tỉnh Phú Thọ**



**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 2MWp
- Địa điểm: Thôn Hương Thuận, Xã Đa Lâu, Huyện Đa Tề, Tỉnh Lâm Đồng
- Khách hàng: Công ty TNHH Hồng Khanh

**Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 1MWp
- Địa điểm: Vũ Yên, Thanh Ba, Tỉnh Phú Thọ
- Chủ đầu tư: CRC



**Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời**

- Xây dựng nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời, đồng thời cung cấp, lắp đặt hệ thống điện mặt trời áp mái tại nhà máy.
- Địa điểm: Khu công nghiệp Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình
- Khách hàng: CTCP CRC Solar Cell

**b) Sản phẩm, dịch vụ của các công ty con sở hữu trực tiếp và gián tiếp**

Các công ty con do CRC sở hữu trực tiếp và gián tiếp hiện đang quản lý và vận hành các dự án điện mặt trời áp mái tại các tỉnh Lâm Đồng, Bình Định, Kon Tum ... Mỗi công ty con vận hành 01 dự án điện mặt trời áp mái mang tên công ty đó và cho sản lượng điện, doanh thu bán điện tương đối đồng đều ở các khu vực trên.

**c) Sản phẩm, dịch vụ của công ty liên kết**

Hiện nay CRC không có công ty liên kết.

**10.1.2. Quy trình sản xuất kinh doanh**

Đối với các hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, xuất nhập khẩu nông sản: Công ty sẽ nhập nguyên liệu từ các đối tác truyền thống, sau đó gia công, đóng gói theo yêu cầu của người mua và thực hiện vận chuyển đến người mua trong và ngoài nước.

Đối với hoạt động pin và vật tư phụ kiện cho các dự án điện mặt trời: Công ty thực hiện kinh doanh thương mại đối với hoạt động này, đồng thời cung cấp dịch vụ xây lắp, lắp đặt các tấm pin năng lượng cho khách hàng. Quy trình lắp đặt đều được tuân thủ các yêu cầu về kỹ thuật, an toàn xây lắp và môi trường.

**10.1.3. Công nghệ áp dụng**

Hiện tại, CRC không trực tiếp thực hiện sản xuất mà chỉ mua bán và kinh doanh thương mại các loại hàng hóa: nông sản, vật liệu xây dựng và pin mặt trời, thiết bị cho nhà máy năng lượng mặt trời. Công nghệ áp dụng ở các công ty con, công ty liên kết trong quá trình sản xuất kinh doanh như sau:



Đối với các công ty con do CRC sở hữu trực tiếp và gián tiếp – sản xuất điện: Áp dụng hiệu ứng quang điện ánh sáng để sản xuất điện năng từ ánh sáng mặt trời. Các Pin mặt trời được lắp theo hệ thống phía trên mái nhà sẽ chuyển đổi năng lượng ánh sáng mặt trời thành dòng điện một chiều. Các tấm pin mặt trời được kết nối với một thiết bị được gọi là Inverter để chuyển đổi dòng điện một chiều thành dòng điện AC tiêu chuẩn phục vụ nhu cầu thực tế.

Đối với việc sản xuất gạch tuynel tại các nhà máy: các công ty này đã có những cải tiến, đổi mới, cơ giới hóa các công đoạn sản xuất để nâng cao chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động và giảm thiểu phát thải ô nhiễm môi trường, cụ thể:

+ Tại Công ty TNHH Trường Sơn: đang sử dụng công nghệ lò đĩa kết hợp với robot gấp gạch tự động.

+ Tại Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc: Sử dụng công nghệ lò tuynel trần phẳng kết hợp với robot gấp gạch tự động.

#### **10.1.4. Tính thời vụ của hoạt động sản xuất kinh doanh**

Đối với hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng: phụ thuộc lớn vào các hợp đồng kí kết với khách hàng, chủ đầu tư, các nhà thầu xây dựng và hầu như ít bị ảnh hưởng bởi yếu tố thời vụ.

Hoạt động kinh doanh xuất khẩu nông sản: Mang tính thời vụ, phụ thuộc nhiều vào mùa thu hoạch của các sản phẩm: điều, cây cao su ...

Hoạt động cung cấp pin, vật tư và xây lắp dự án điện mặt trời: Không phụ thuộc bởi yếu tố thời vụ, chủ yếu phụ thuộc vào hợp đồng ký kết với khách hàng.

#### **10.1.5. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ**

##### **Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1. Doanh thu bán hàng hóa	126.543	37,01%	355.354	99,65%	297.531	99,08%
a. Nông sản	83.796	24,51%	140.806	39,49%	128.821	42,89%
- Sản phẩm cao su	49.895	14,59%	20.711	5,81%	-	-
- Điều nhân	33.901	9,91%	116.127	32,56%	128.821	42,89%
- Nông sản khác	-	-	3.968	1,11%	-	-
b. Vật liệu xây dựng	17.650	5,16%	166.708	46,75%	134.436	44,77%
c. Pin/inverter	25.097	7,34%	23.191	6,50%	34.014	11,33%
d. Máy móc, thiết bị	-	-	24.649	6,9%	260	0,09%





Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
2. Doanh thu bán thành phẩm	-	-	-	-	-	-
3. Doanh thu hợp đồng xây dựng	214.543	62,74%	-	-	-	-
4. Doanh thu cung cấp dịch vụ	868	0,25%	1.252	0,35%	2.753	0,92%
<b>Tổng cộng</b>	<b>341.954</b>	<b>100%</b>	<b>356.606</b>	<b>100%</b>	<b>300.284</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CRC

Năm 2021, bên cạnh việc kinh doanh pin/ inverter, CRC cũng đẩy mạnh hoạt động xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái, chủ yếu là cho những khách hàng mua các sản phẩm sử dụng trong công trình điện mặt trời của Công ty. Các dự án xây lắp Công ty thực hiện chủ yếu trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Kon Tum, Bình Định. Từ năm 2022 đến nay Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh hai lĩnh vực hoạt động chính là thương mại nông sản và vật liệu xây dựng với tổng doanh thu từ hai lĩnh vực này lên đến hơn 80%.

#### Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
1. Doanh thu bán hàng hóa	127.700	34,6%	366.533	86,91%	297.531	83,98%
a. Nông sản	83.796	22,7%	140.806	33,39%	128.821	36,37%
- Sản phẩm cao su	49.895	13,5%	20.711	4,91%	-	-
- Điều nhân	33.901	9,2%	116.127	27,54%	128.821	36,37%
- Nông sản khác	-	-	3.968	0,94%	-	-
b. Vật liệu xây dựng	18.807	5,1%	166.708	39,53%	134.436	37,94%
c. Pin/inverter	25.097	6,8%	34.370	8,15%	34.014	9,6%
d. Máy móc, thiết bị	-	-	24.649	5,84%	260	0,07%
2. Doanh thu bán thành phẩm	-	-	-	-	-	-
3. Doanh thu hợp đồng xây dựng	214.337	58,1%	-	-	-	-



4. Doanh thu cung cấp dịch vụ	27.051	7,3%	55.202	13,09%	56.772	16,02%
<b>Tổng cộng</b>	<b>369.088</b>	<b>100,0%</b>	<b>421.735</b>	<b>100,00%</b>	<b>354.303</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: CRC

Bên cạnh các hoạt động chính của Công ty mẹ, tính đến cuối năm 2021, CRC cũng sở hữu trực tiếp và gián tiếp 14 Công ty điện mặt trời áp mái và có doanh thu dịch vụ hợp nhất từ việc bán điện của những công ty này.

**Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%LNG	Giá trị	%/LNG
<b>1. Lợi nhuận gộp bán hàng hóa</b>	<b>4.155</b>	<b>52,9%</b>	<b>9.736</b>	<b>101,6%</b>	<b>11.586</b>	<b>97,86%</b>
a. Nông sản	2.153	27,5%	3.262	34,0%	5.799	48,98%
- Sản phẩm cao su	1.755	22,4%	564	5,9%	-	-
- Điều nhân	398	5,1 %	2.669	27,8%	5.799	48,98%
- Nông sản khác	-	-	29	0,3%	-	-
b. Vật liệu xây dựng	296	3,7%	5.160	53,8%	4.462	37,69%
c. Pin/ inverter	1.706	21,7%	361	3,8%	1.201	10,14%
d. Máy móc , thiết bị	-	-	953	9,94%	124	1,05%
<b>2. Lợi nhuận gộp bán thành phẩm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng</b>	<b>3.526</b>	<b>45,0%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Dịch vụ cung cấp dịch vụ</b>	<b>165</b>	<b>2,1%</b>	<b>-149</b>	<b>-1,6%</b>	<b>253</b>	<b>2,14%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.846</b>	<b>100,0%</b>	<b>9.587</b>	<b>100%</b>	<b>11.839</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CRC



**Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%LNG	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG
<b>1. Lợi nhuận gộp bán hàng hóa</b>	<b>4.043</b>	<b>15,9%</b>	<b>10.806</b>	<b>22,5%</b>	<b>11.586</b>	<b>23,03%</b>
a. Nông sản	2.153	8,5%	3.262	6,8%	5.799	11,53%
- Sản phẩm cao su	1.755	6,9%	564	1,2%	-	-
- Điều nhân	398	1,6%	2.669	5,6%	5.799	11,53%
- Nông sản khác	-	-	29	0,1%	-	-
b. Vật liệu xây dựng	184	0,7%	5.160	10,7%	4.462	8,87%
c. Pin/ inverter	1.706	6,7%	1.431	3,0%	1.201	2,39%
d. Máy móc, thiết bị	-	-	953	2%	124	0,24%
<b>2. Lợi nhuận gộp bán thành phẩm</b>	-	-	-	-	-	-
<b>3. Lợi nhuận gộp hợp đồng xây dựng</b>	<b>3.320</b>	<b>13,1%</b>	-	-	-	-
<b>4. Dịch vụ cung cấp dịch vụ</b>	<b>17.997</b>	<b>71,0%</b>	<b>37.276</b>	<b>77,5%</b>	<b>38.714</b>	<b>76,97%</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.360</b>	<b>100,0%</b>	<b>48.082</b>	<b>100,0%</b>	<b>50.300</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: CRC

**10.2. Tài sản**

**Tài sản cố định – Công ty mẹ tại 31/12/2023**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1	Máy móc, trang thiết bị	25.293	20.049	79,27%
2	Phương tiện vận tải	4.178	2.385	57,08%



3	Thiết bị, dụng cụ quản lý	61	36	59,02%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>29.532</b>	<b>22.470</b>	<b>76,09%</b>

Nguồn: BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**Tài sản cố định – Hợp nhất tại 31/12/2023**

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Khoản mục	Nguyên giá (NG)	Giá trị còn lại (GTCL)	GTCL/NG
1	Máy móc, trang thiết bị	307.888	257.543	83,65%
2	Phương tiện vận tải	5.536	3.736	67,49%
3	Thiết bị, dụng cụ quản lý	61	36	59,02%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>313.485</b>	<b>261.315</b>	<b>83,36%</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**10.3. Thị trường hoạt động**

Hoạt động kinh doanh nông sản: Sản phẩm nông sản như cao su, hạt điều nhân... sẽ được công ty thu mua để kinh doanh bán lại cho các công ty trong nước, xuất khẩu. Xuất khẩu điều là mảng hoạt động mang lại trung bình 30% cơ cấu doanh thu thuần của Công ty qua các năm. Mặt hàng điều nhân của Công ty được xuất khẩu đi một số quốc gia như Trung Quốc, Nga, Belarus...

Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh thiết bị điện năng lượng mặt trời và dịch vụ thi công lắp đặt công trình: CRC đang hoạt động chính ở khu vực Hà Nội, Vĩnh Phúc, Kon Tum, Bình Định, Bình Dương ...

**Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ phân theo Thị trường hoạt động**

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Thị trường quốc tế	21.479	6,3%	29.584	8,3%	29.982	9,98%
Thị trường trong nước, trong đó:	320.475	93,7%	327.022	91,7%	270.302	90,02%
Miền Bắc	97.149	28,4%	159.813	44,8%	188.893	62,91%



Miền Trung	118.323	34,6%	85.922	24,1%	68.987	22,97%
Miền Nam	105.003	30,7%	81.287	22,8%	12.422	4,14%
<b>Tổng cộng</b>	<b>341.954</b>	<b>100,0%</b>	<b>356.606</b>	<b>100,0%</b>	<b>300.284</b>	<b>100%</b>

Nguồn: CRC

**Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất phân theo Thị trường hoạt động**

Đơn vị tính: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT	Giá trị	%/DTT
Thị trường quốc tế	21.479	5,8%	29.584	7,0%	30.177	8,52%
Thị trường trong nước, trong đó:	347.609	94,2%	392.151	93,0%	324.126	91,48%
Miền Bắc	98.659	26,7%	159.813	37,9%	188.893	53,31%
Miền Trung	141.716	38,4%	106.215	25,2%	77.677	21,92%
Miền Nam	107.234	29,1%	126.123	29,9%	57.556	16,25%
<b>Tổng cộng</b>	<b>369.088</b>	<b>100,0%</b>	<b>421.735</b>	<b>100,0%</b>	<b>354.303</b>	<b>100,00%</b>

Nguồn: CRC

**Cơ cấu Lợi nhuận gộp – Công ty mẹ phân theo Thị trường hoạt động**

Đơn vị tính: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG
Thị trường quốc tế	830	10,6%	886	9,2%	204	1,72%
Thị trường trong nước, trong đó	7.016	89,4%	8.701	90,8%	11.635	98,28%
Miền Bắc	2.137	27,2%	5.789	60,4%	8.423	71,15%
Miền Trung	2.766	35,2%	1.118	11,7%	2.588	21,86%
Miền Nam	2.113	26,9%	1.794	18,7%	624	5,27%



Tổng cộng	7.846	100,0%	9.587	100,0%	11.839	100%
-----------	-------	--------	-------	--------	--------	------

Nguồn: CRC

**Cơ cấu Lợi nhuận gộp – Hợp nhất phân theo Thị trường hoạt động**

Đơn vị tính: triệu đồng

Lợi nhuận gộp	Năm 2021		Năm 2022		31/12/2023	
	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG	Giá trị	%/LNG
Thị trường quốc tế	830	3,3 %	886	1,8%	399	0,79%
Thị trường trong nước, trong đó	24.530	96,7%	47.196	98,2%	49.901	99,21%
Miền Bắc	6.137	24,2%	5.789	12,0%	8.423	16,75%
Miền Trung	15.937	62,8%	8.176	17,0%	8.907	17,71%
Miền Nam	2.456	9,7%	33.231	69,1%	32.571	64,75%
<b>Tổng cộng</b>	<b>25.360</b>	<b>100,0%</b>	<b>48.082</b>	<b>100,0%</b>	<b>50.300</b>	<b>100,0%</b>

Nguồn: CRC

**10.4. Báo cáo tình hình đầu tư, hiệu quả đầu tư, hiệu quả sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ trong các lĩnh vực đầu tư, sản xuất kinh doanh hay cung cấp dịch vụ chính của tổ chức phát hành**

**10.4.1. Tình hình đầu tư**

Thực hiện chủ trương và định hướng chiến lược mới của Hội đồng quản trị, Công ty đã sàng lọc để tập trung đầu tư vào các dự án, doanh nghiệp kỳ vọng đem lại hiệu quả cao trong lĩnh vực Năng lượng tái tạo, đồng thời kiểm soát chặt chẽ được vốn đầu tư của mình. Trong năm 2021, 2022 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại các công ty liên kết sản xuất gạch tuynel đồng thời đầu tư thêm vào CTCP Công nghệ CRC – Công ty đang sở hữu 02 dự án điện mặt trời áp mái, cùng với 13 công ty con cũng quản lý và vận hành các dự án điện mặt trời áp mái. Đây cũng là bước đầu thể hiện tham vọng lấn sân sang lĩnh vực năng lượng của CRC.

Năm 2021, 2022 Công ty đã thực hiện thoái vốn và đầu tư mới như sau:

**Bảng 1: Tình hình thoái vốn, đầu tư mới 2021, 2022**

	Danh mục	Giá trị (tỷ đồng)
I	Thoái vốn đầu tư	56,5



1	Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc	31,6
2	Công ty TNHH Gốm xây dựng Yên Thạch	6,6
3	Công ty TNHH Trường Sơn	18,3
<b>II</b>	<b>Đầu tư mới</b>	<b>136</b>
1	Công ty cổ phần Công nghệ CRC (CRC Tech)	136

#### 10.4.2. Hiệu quả đầu tư

Hiện nay CRC không trực tiếp quản lý và đầu tư dự án điện năng lượng mặt trời nhưng thông qua Công ty con là CTCP Công nghệ CRC (CRC Tech). Hiệu quả đầu tư mà CRC Tech mang lại là doanh thu từ việc bán điện từ các dự án điện mặt trời do Công ty quản lý trực tiếp/gián tiếp. Trong Quý IV năm 2021, Công ty mẹ CRC thực hiện tăng vốn và dùng 136 tỷ đồng để đầu tư vào CRC Tech – Công ty này thực hiện mua lại 10 công ty đang quản lý và vận hành 10 dự án điện mặt trời áp mái tại các tỉnh Lâm Đồng, Bình Dương. Hiệu quả hoạt động của 10 công ty này tính đến 31/12/2022 như sau:

STT	Tên Công ty	Sản lượng điện (kWp)	Doanh thu thuần (Triệu đồng)	Lợi nhuận sau thuế (Triệu đồng)
1	CTCP Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh	1.467.000	2.845	1.125
2	CTCP Vinasolar Đồng Tháp	1.482.000	2.874	1.164
3	CTCP Xây lắp điện Lâm Đồng	1.707.000	3.311	1.443
4	CTCP Jinca Việt Nam	3.073.000	5.950	2.529
5	CTCP Elecsun Việt Nam	1.661.000	3.220	1.360
6	CTCP Cung cấp năng lượng điện mặt trời	1.669.000	3.235	1.370
7	CTCP Vinasolar Bảo Lộc	1.316.000	2.552	1.327
8	CTCP Resun Việt Nam	1.259.000	2.447	1.220
9	CTCP Năng lượng xanh Kosun	1.508.000	2.923	1.239
10	CTCP Điện Nhật Nguyên Xanh	1.501.000	2.909	1.153



**10.4.3. Hiệu quả sản xuất kinh doanh, cung cấp dịch vụ**

Hiện nay, các mảng hoạt động của Công ty đều được duy trì ổn định. Ban lãnh đạo Công ty cố gắng kiểm soát các yếu tố thách thức từ môi trường bên ngoài, nền kinh tế vĩ mô, đảm bảo hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*





10.5. Các hợp đồng lớn

Bảng 2: Danh mục một số hợp đồng Công ty đã ký kết và đang thực hiện

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
<b>I</b>	<b>Hợp đồng mua hàng hóa</b>						
1	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	ZNSHINE PV-TECH CO., LTD	17/09/ 2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	2.192.509,80 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện
2	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	TALESUN TECHNOLOGIES (THAILAND) CO., LTD	26/11/ 2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	2.112.686,40 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện
3	Hợp đồng mua bán Inverter	GINLONG TECHNOLOGIES CO., LTD	19/10/ 2020	Inverter	640.800,00 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện
4	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	JA SOLAR INTERNATIONAL LIMITED	07/02/ 2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	6.470.010,62 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện
5	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	GCL SYSTEM INTEGRATION TECHNOLOGY CO., LTD	17/09/ 2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	1.113.552 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện
6	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	JINKO SOLAR CO., LTD	07/09/ 2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	1.955.210,40 USD	2020 – 2021	Đã thực hiện

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
7	Hợp đồng mua bán Inverter	Công ty Cổ phần KAXIM	08/06/ 2020	Inverter	10.064.740.400 VNĐ	2020	Đã thực hiện
8	Hợp đồng mua bán nhân điều	Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam	14/01/ 2021	Nhân điều	6.486.480.000 VNĐ	2021	Đã thực hiện
9	Hợp đồng mua bán nhân điều	Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nhật Minh Xanh	03/03/ 2021	Nhân điều	7.021.728.000 VNĐ	2021	Đã thực hiện
10	Hợp đồng mua dây cáp điện	Công ty TNHH TM DV Năng Lượng Sông Lam	20/04/ 2021	Dây cáp điện	110.000.000 VNĐ	2021	Đã thực hiện
11	Hợp đồng thi công công trình hoàn thiện nhà xưởng	Công ty TNHH Công Trình Cơ Điện Airsun Việt Nam	12/03/ 2021	Công trình	8.845.035.140 VNĐ	2021	Đang thực hiện
12	Hợp đồng mua bán thép	Công ty cổ phần Thanh Bình H.T.C Việt Nam	28/12/ 2021	Thép các loại	3.812.851.080 VNĐ	2021-2022	Đã thực hiện
13	Hợp đồng mua bán số: 012022/HĐMB/ TPV-CREA	Công Ty TNHH Tự Động Hóa Và Robot Công Nghiệp Toàn Phát	17/01/ 2022	Robot gấp gạch	3.410.000.000 VNĐ	2022	Đang thực hiện

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
14	Hợp đồng mua bán bánh xe goong	Công ty TNHH Thương Mại Quốc Tế Thịnh Nguyên Việt	20/01/2022	Bánh xe goong	945.120.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
15	Hợp đồng mua sản	Công ty TNHH Thương Mại Hồng Nga Sài Gòn	19/03/2022	Sản khô	4.000.000.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
16	Hợp đồng kinh tế số: 04-2022/MBNE/TN-CRC	Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Thành Nam	25/04/2022	Nhân hạt điều	7.156.432.436 VNĐ	2022	Đã thực hiện
17	Hợp đồng kinh tế số: 012022/EMP-CRC	CTCP Công Nghệ EMP	25/05/2022	Gạch Ceramic	11.549.952.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
18	Hợp đồng mua bán số: 0606/2022/TN	Công Ty TNHH Thương Mại Quốc Tế Thịnh Nguyên Việt	06/06/2022	Xe nâng	950.400.000 VNĐ	T7/2022	Đã thực hiện
19	Hợp đồng mua bán xe ô tô số: 02/2206/TG	Công Ty Cổ Phần Ô Tô Hà Nội	08/06/2022	Xe ô tô Mitsubishi	650.000.000 VNĐ	T7/2022	Đã thực hiện
20	Hợp đồng kinh tế số: 01-2022/MBNE/NMX-CRC	Công Ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ Nhật Minh Xanh	06/06/2022	Nhân hạt điều	6.622.560.000 VNĐ	T8/2022	Đã thực hiện
21	Hợp đồng mua bán số: 10A0-22-2048	Chi-Nhánh Hà Nội – Công Ty TNHH Kinh Doanh Thương	01/08/2022	Xe ô tô Vinfast VF 8	1.057.100.000 VNĐ	T10/2022	Đã thực hiện



**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
22	Hợp đồng kinh tế số: 11-2022/HĐKT/GHT-CRC	Mại Và Dịch Vụ Vinfast Công Ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Nông Sản GHT	12/08/2022	Nhân hạt điều	5.052.400.000 VNĐ	T10/2022	Đã thực hiện
23	Hợp đồng kinh tế số: 08/MBNĐ/TN-CRC/2022	Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Thành Nam	20/09/2022	Nhân hạt điều	3.312.000.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
24	Hợp đồng kinh tế số: 09/MBNĐ/TN-CRC/2022	Công Ty Cổ Phần Sản Xuất Xuất Nhập Khẩu Thành Nam	22/09/2022	Nhân hạt điều	3.187.000.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
25	Hợp đồng kinh tế số 804-2023/HĐKT/CPFARM-CRC	Công ty cổ phần Đầu tư CP Farm Việt Nam	26/04/2023	Gạch Ceramic	5.023.128.000	Năm 2023	Đang thực hiện
26	Hợp đồng kinh tế số 03/HĐMB/GHT-CRC/2023	Công ty cổ phần xuất nhập khẩu GHT	15/04./2023	Nhân điều	10.695.000.000	Năm 2023	Đang thực hiện
27	Hợp đồng kinh tế số : 05-2023/MBNĐ/TN-CRC	Công ty cổ phần sản xuất Xuất nhập khẩu Thành Nam	15/03/2023	Nhân điều	8.000.000.000	Quý III/2023	Đang thực hiện
<b>II</b>	<b>Hợp đồng bán hàng hóa</b>						
I	Hợp đồng mua bán Tám Pin năng lượng mặt trời	Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Nam Hải	08/10/2020	Tám Pin năng lượng mặt trời	23.895.935.712 VNĐ	2020 – 2021	Đã thực hiện

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
2	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Tuấn Phong	29/09/2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	8.987.100.540 VNĐ	2020 – 2021	Đã thực hiện
3	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	Công ty TNHH Tháo Nguyễn Xanh Kontum	08/10/2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	6.430.710.528 VNĐ	2020 – 2021	Đã thực hiện
4	Thầu thi công và lắp đặt	Công ty TNHH Thương mại và đầu tư King Group Việt Nam	09/04/2020	Thầu thi công và lắp đặt	11.790.784.909 VNĐ	12/2020	Đã thực hiện
5	Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời	Công ty TNHH MVT Xuân Ván	28/08/2020	Tấm Pin năng lượng mặt trời	7.118.675.520 VNĐ	2020 – 2021	Đã thực hiện
6	Hợp đồng mua bán nhân điều	BELTAMOZHILIA LLS	08/01/2021	Nhân điều	285.768,00 USD	Hợp đồng nguyên tắc	Đã thực hiện
7	Hợp đồng mua bán nhân điều	AGROALYANS., LLS	20/02/2021	Nhân điều	310.716,00 USD	Hợp đồng nguyên tắc	Đã thực hiện
8	Hợp đồng mua bán inverter	CTCP Công Nghệ Smart Solar Việt Nam	12/04/2021	Inverter	152.856.000 VNĐ	2021	Đã thực hiện

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
9	Hợp đồng mua bán pin	CTCP Công Nghệ Smart Solar Việt Nam	21/05/2021	Pin	268.800.000 VNĐ	2021	Đã thực hiện
10	Hợp đồng bán sản	Công ty TNHH Đầu Tư Thương Mại Và Dịch Vụ Niềm Tin Việt	25/03/2021	Sản khô	3.967.708.290 VNĐ	2022	Đã thực hiện
11	Hợp đồng bán gạch creamic	Công ty TNHH TM Viễn Dương	02/01/2022	Gạch creamic	1.071.734.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
12	Hợp đồng bán robot gấp gạch tự động	Công ty cổ phần Gốm Sứ Haccoco	17/01/2022	Robot gấp gạch	6.635.200.000 VNĐ	2022	Đang thực hiện
13	Hợp đồng bán thép	Công Ty Cổ Phần Vật Tư Điện Hùng Cường	18/01/2022	Thép	2.853.886.200 VNĐ	2022	Đã thực hiện
14	Hợp đồng bán gạch creamic	Công ty TNHH Phát Triển Thương Mại Xây Dựng Tài Đức	02/01/2022	Gạch creamic	3.000.000.000 VNĐ	2022	Đã thực hiện
15	Hợp đồng kinh tế số: 012022/HDKT/HMBG-CRC	Công Ty TNHH Đầu Tư Và TMDV Hoàng Minh BG	01/03/2022	Cung cấp thiết bị và thi công	28.542.627.522 VNĐ	2022-2023	Đã thực hiện

**Bản Báo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
16	Hợp đồng mua bán số : 06/2022/CRC-Haceco	Công Ty Cổ Phần Gốm Sứ Haceco	10/06/2022	Xe nâng	1.020.000.000 VNĐ	T7/2022	Đã thực hiện
17	Hợp đồng xuất khẩu số: 21/CRC-DAV	DAVR-TRADE LLC	02/05/2022	Nhân hạt điều	321.759,4 USD	2022	Đã thực hiện
18	Hợp đồng xuất khẩu số: 27/CRC-NN	LLC "OKFITSPORT"	10/06/2022	Nhân hạt điều	315.252 USD	T8/2022	Đã thực hiện
19	Hợp đồng xuất khẩu số: 33/CRC-NN	LLC "OFS-EXPORT"	02/08/2022	Nhân hạt điều	160.744,5 USD	T9/2022	Đã thực hiện
20	Hợp đồng xuất khẩu số: 41/CRC-OFS	LLC "OFS-EXPORT"	21/09/2022	Nhân hạt điều	153.600 USD	T10/2022	Đã thực hiện
21	Hợp đồng xuất khẩu số: 42/CRC-OFS	LLC "OFS-EXPORT"	22/09/2022	Nhân hạt điều	148.800 USD	T10/2022	Đã thực hiện
22	Hợp đồng xuất khẩu số: 32/CRC-NN	LLC "OFS-EXPORT"	02/08/2022	Nhân hạt điều	164.500 USD	T9/2022	Đã thực hiện
23	Hợp đồng xuất khẩu số: 66/CRC-OFS/23	LLC "OFS-EXPORT"	28/02/2023	Nhân hạt điều	170.410 USD	T3/2023	Đã thực hiện

**Bản Cáo Bạch Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng**  
**Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam**



TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
24	Hợp đồng xuất khẩu số: 65/CRC-OFS/23	LLC "OFS-EXPORT"	14/05/2023	Nhân hạt điều	319.334 USD	T7/2023	Đã thực hiện
25	Hợp đồng xuất khẩu số: 83/CRC-OFS/23	LLC "OFS-EXPORT"	18/04/2023	Nhân hạt điều	137.905,2 USD	T8/2023	Đã thực hiện
26	Hợp đồng kinh tế số 02-2023/HĐKT/CRC-YENBAI	CÔNG TY CỔ PHẦN VẬT LIỆU XÂY DỰNG YÊN BÀI	12/02/2023	Thanh nhôm hợp kim	3.708.980.000	T4/2023	Đã thực hiện
27	Hợp đồng kinh tế số 1203/2022/CRC/EMP	CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHỆ EMP	02/01/2023	Gạch bán sứ	1.364.78.400	T3/2023	Đã thực hiện

*Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam*

*[Phần này của trang được cố ý bỏ trống]*





Thông tin về mối quan hệ của các đối tác tham gia hợp đồng với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Công ty: Các đối tác tham gia các Hợp đồng trên không có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Công ty, ngoại trừ:

- Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco là tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT (không còn là bên liên quan từ ngày 13/12/2022).

- Công Ty Cổ Phần Vật Tư Điện Hùng Cường là tổ chức có liên quan của Tổng Giám đốc.

- Công Ty TNHH Đầu Tư và TMDV Hoàng Minh BG là tổ chức có liên quan của Ông Phạm Văn Trường là thành viên HĐQT của Công ty.

**Các điều khoản quan trọng khác trong hợp đồng:** Các Hợp đồng trên là Hợp đồng kinh tế thông thường, không có các điều khoản quan trọng/đáng chú ý khác có thể ảnh hưởng đến tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty cũng như các điều kiện chào bán trong đợt chào bán sắp tới của Công ty. Các hợp đồng với Tổ chức có liên quan của Chủ tịch HĐQT, Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc đã được HĐQT thông qua theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty.

#### 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn

##### Danh sách Nhà cung cấp lớn

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên	Giá trị giao dịch					Sản phẩm, dịch vụ
		2021	GTGD/ DSMH (%)	2022	GTGD/ DSMH (%)	31/12/ 2023	
1	JA SOLAR International Limited	10.344,1	3,10%	-	-	1.137	Pin
2	Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam	3.579	1,07%	26.054	7,51%	27.124	Điều
3	Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD	57.296,93	17,15%	-	-	-	Vật liệu xây dựng (sắt thép)
4	Công ty cổ phần XNK Nông Sản GHT	60.919,82	18,23%	77.426	22,31%	83.923	Điều
5	Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza	5.757,5	1,72%	36.282	10,46%	8.030	Gạch Ceramic



TT	Tên	Giá trị giao dịch					Sản phẩm, dịch vụ
		2021	GTGD/ DSMH (%)	2022	GTGD/ DSMH (%)	31/12/ 2023	
6	Tổng công ty đầu tư phát triển Đô Thị- Công ty cổ phần	6.595,8	1,97%	41.083	11,84%	7.720	Gạch Ceramic
7	Công ty TNHH Thương Mại Hải Nhung	27.425,08	8,21%	11.000	3,17%	-	Sắt thép
8	CTCP Sản Xuất và Cung Ứng VLXD Kontum	-	-	13.293	3,83%	-	Tấm pin
9	CTCP Đầu Tư PLD	-	-	8.741	2,52%	-	Vật liệu xây dựng (sắt thép)
10	CTCP Thanh Bình H.T.C Việt Nam	-	-	3.785	1,09%	-	Vật liệu xây dựng (sắt thép)
11	CTCP đầu tư CP Farm Việt Nam	-	-	-	-	84.059	Gạch Ceramic

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

### Danh sách khách hàng lớn

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Tên	Giá trị giao dịch					Sản phẩm, dịch vụ
		2021	GTGD/ DT (%)	2022	GTGD/ DT (%)	31/12/ 2023	
1	AGROALYANS., LLS	7.13	2,09%	-	-	-	Điều
2	Công ty cổ phần Blue Energy Solar Power	8.356	2,44%	-	-	-	Pin



TT	Tên	Giá trị giao dịch					Sản phẩm, dịch vụ
		2021	GTGD/ DT (%)	2022	GTGD/ DT (%)	31/12/ 2023	
3	Công ty cổ phần Green NRJ Solar	8.356	2,44%	-	-	-	Pin
4	BELTAMOZHILIYA LTD	14.463	4,23%	-	-	-	Điều
5	Công ty cổ phần XNK Nam Hà Nội	63.764	18,65%	-	-	-	Cao su, điều
6	Công ty cổ phần Điện Bình Hòa	-	-	5.707	1,6%	-	Vật liệu xây dựng (sắt thép)
7	DAVR-TRADE LLC	-	-	10.974	3,08%	-	Cao su, điều
8	CTCP Công Nghệ EMP	-	-	44.422	12,46%	73.534	Cao su, điều; Gạch Ceramic; Vật liệu xây dựng (sắt thép); Cao su, điều
9	CTCP gốm sứ Haceco	-	-	18.592	5,21%	23.202	Vật liệu xây dựng (sắt thép); xe goong
10	Công Ty TNHH Xây Dựng TM và DV Hải Đăng Vĩnh Phúc	-	-	7.925	2,22%	500	Gạch Ceramic
11	CTCP Đầu tư thương mại Jelka	-	-	9.941	2,79%	-	Pin



TT	Tên	Giá trị giao dịch					Sản phẩm, dịch vụ
		2021	GTGD/ DT (%)	2022	GTGD/ DT (%)	31/12/ 2023	
12	CTCP Sản Xuất Và Cung ứng VLXD Kontum	-	-	82.294	23,08%	85.989	Cao su, điều; Gạch Ceramic; Vật liệu xây dựng (sắt thép)
13	CTCP XNK Nam Hà Nội	-	-	61.244	17,17%	10.127	Cao su, điều
14	LLC OKFITSPORT	-	-	18.796	5,27%	23.811	Cao su, điều
15	CTCP vật liệu xây dựng Yên Bái	-	-	39.384	11,04%	25.895	Gạch Ceramic; Vật liệu xây dựng (sắt thép)
16	UAB BALTIC GATE TERMINAL	-	-	-	-	6.171	Điều

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

Thông tin về mối quan hệ của khách hàng, nhà cung cấp lớn với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Công ty: Các đối tác tham gia các Hợp đồng trên không có liên quan với thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, cổ đông lớn của Công ty, ngoại trừ Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco đã từng là Tổ chức có liên quan tới Chủ tịch HĐQT CRC (không còn là bên liên quan từ ngày 13/12/2022). Các hợp đồng, giao dịch với công ty này đã được Hội đồng quản trị CRC thông qua theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty.

#### 10.7. Vị thế của CRC trong ngành

##### 10.7.1. Vị thế của Công ty trong ngành



**Đối với thị trường nông sản (điều và cao su):** Đây là thế mạnh của Việt Nam khi là nước dẫn đầu trong khu vực về sản lượng cũng như chất lượng nguyên liệu. Tận dụng lợi thế "quốc gia" này, CRC đã đầu tư mạnh cho mảng kinh doanh thương mại nông sản từ những năm sớm thành lập đến nay. Công ty đã thiết lập được mạng lưới khách hàng truyền thống, đảm bảo nguồn cung – cầu ổn định qua các năm.

**Mảng kinh doanh vật liệu xây dựng:** Từ những ngày đầu thành lập, năm 2011, Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam đã trải qua nhiều thăng trầm cùng thị trường khi ra đời đúng thời điểm nền kinh tế vĩ mô gặp khó khăn, thị trường bất động sản lao dốc, dẫn đến nhu cầu tiêu thụ vật liệu xây dựng tụt dốc, trong đó có các sản phẩm vật liệu xây dựng của Công ty kinh doanh và các doanh nghiệp thành viên sản xuất. Sang đến năm 2016, thị trường bất động sản khởi sắc, kéo theo nhu cầu kinh doanh vật liệu xây dựng tăng, vị thế của CRC trên thị trường ngày càng được củng cố, dần tạo dựng được sự tin nhiệm của khách hàng trong nước. Đến nay, Công ty đã có những tệp khách hàng thân thiết, gắn bó lâu dài cùng Công ty.

**Về khía cạnh năng lượng tái tạo:** Công ty đã có sự đột phá lớn trong hoạt động kinh doanh khi có những bước đầu tham gia vào thị trường năng lượng tái tạo từ năm 2020. Bước đầu lần đầu tiên sang mảng hoạt động mới, Công ty đã ký kết làm tổng thầu thi công một số dự án điện mặt trời áp mái trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Kon Tum. Công tác xây lắp đã và đang đáp ứng được yêu cầu về chất lượng, tiến độ, an toàn trong thi công, hiệu quả về giá thành khi tham gia thi công tại các dự án. Năm 2021, cùng với việc sở hữu gián tiếp 10 công ty có các dự án điện mặt trời áp mái, CRC đang dịch chuyển dần hoạt động cốt lõi của mình sang mảng năng lượng tái tạo. Với những thành công bước đầu đã đạt được, với đội ngũ cán bộ có trình độ, kinh nghiệm và khả năng mở rộng quy mô hoạt động trong thời gian tới, Công ty tin tưởng sẽ có được những bước phát triển mạnh mẽ trong tương lai và nâng cao thị phần, dành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường.

**Về vị thế và thị phần của Công ty trong phân khúc ngành kinh doanh và sản xuất vật liệu xây dựng, kinh doanh nông sản, năng lượng tái tạo:** Công ty không có thông tin của các đối thủ cạnh tranh trong ngành. Do đó, Công ty không đánh giá vị thế và thị phần của Công ty so với các doanh nghiệp khác trong ngành.

#### **10.7.2. Triển vọng phát triển của ngành**

##### **Thị trường kinh doanh vật liệu xây dựng:**

Theo phân tích của Vietnam Report, doanh nghiệp ngành vật liệu xây dựng Việt Nam hiện phải đối diện với hai trở ngại lớn là "biến động giá nguyên vật liệu" và "tác động của suy thoái kinh tế". Đơn vị cho rằng, mức độ ảnh hưởng của sự suy thoái kinh tế có thể lan rộng hơn đối với 85,7% số doanh nghiệp trong khoảng 12 - 18 tháng tới. Chính triển vọng nền kinh tế toàn cầu không khả quan đã kéo theo tổng cầu vật liệu xây dựng suy yếu. Thêm vào đó, tình hình trong nước với lĩnh vực bất động sản chưa có sự hồi phục rõ rệt, tất yếu lại kéo theo sự hồi phục chậm của doanh nghiệp ngành vật liệu xây dựng, trong khi doanh nghiệp chưa thể gạt bỏ

hoàn toàn gánh nặng về giá nguyên vật liệu đầu vào. Qua số liệu Bộ Xây dựng công bố, giá vật liệu xây dựng năm 2023 sẽ tiếp tục tăng 3,2%, do giá nguyên liệu đầu vào tăng.

Tuy nhiên trong năm 2023, Chính phủ dự kiến dành 793.000 tỷ đồng thực hiện giải ngân đầu tư công, tương ứng mức tăng 34% so kế hoạch năm 2022. Tính chung 2 tháng đầu năm 2023, vốn đầu tư thực hiện từ nguồn ngân sách Trung ương ước tính đạt 56,9 nghìn tỷ đồng, bằng 8,3% kế hoạch năm; tăng 18,3% so cùng kỳ năm trước. Với các chỉ đạo quyết liệt của Thủ tướng để thu hút nguồn vốn đầu tư trực tiếp trở lại nền kinh tế ngay thời điểm đầu năm, giải ngân vốn đầu tư công năm 2023 được kỳ vọng sẽ tăng 20-25% so giải ngân thực tế năm 2022. Điều này sẽ mở ra tiềm năng to lớn đối với thị trường vật liệu xây dựng.

Mặc dù phải đối mặt với sự tăng giá từ các loại vật liệu xây dựng trong năm 2022, với sự ổn định kinh tế, nguồn cung sản phẩm và các chính sách bình ổn giá, các gói cứu trợ nền kinh tế của Chính phủ, thị trường xây dựng nói chung và kinh doanh vật liệu nói riêng được đánh giá vẫn còn nhiều dư địa để phát triển trong tương lai.

#### **Thị trường kinh doanh điều:**

Năm 2020 – 2022, hoạt động xuất nhập khẩu nông sản trên thế giới nói chung và tại Việt Nam nói riêng gặp rất nhiều khó khăn, thử thách bởi Đại dịch Covid-19 và chiến sự căng thẳng giữa Nga – Ukraine. Tuy nhiên, cùng với việc ổn định lại nền kinh tế tại nhiều nước trên thế giới, theo dự kiến của Cục Xuất Nhập khẩu (Bộ Công Thương), xuất khẩu hạt điều sang EU (thị trường chính của Việt Nam) năm 2022 được tăng khoảng 15% về lượng và tăng 10% về trị giá so với năm 2021, đạt trên 155.000 tấn, trị giá 900 triệu USD.

Cũng theo Cục Xuất nhập khẩu (Bộ Công Thương), triển vọng xuất khẩu hạt điều của Việt Nam sang thị trường nước ngoài năm 2023 sẽ có nhiều lợi thế nhờ Hiệp định Thương mại tự do Việt Nam - EU (EVFTA). Trong khi đó, hiện nay, Việt Nam là nước xuất khẩu điều nhân lớn nhất thế giới chiếm hơn 50% thị phần, tiêu thụ nội địa hiện nay mới chiếm khoảng 10% sản lượng hàng năm. Ấn Độ là nước sản xuất thứ 2 nhưng phần dành cho tiêu thụ nội địa lớn nhất thế giới khoảng 65-70%.

Có thể thấy, tiềm năng tiêu thụ điều trung và dài hạn trên thế giới có xu hướng ngày càng gia tăng cả về sản lượng và giá trị bởi lợi ích cho sức khỏe của hạt điều ngày càng được nhiều người biết đến. Trong khi đó, ngành điều Việt Nam đã gây dựng được thương hiệu nhất định và đang chiếm trên dưới 60% thị phần điều nhân xuất khẩu thế giới, sản phẩm và uy tín đã được khẳng định với hơn 100 quốc gia tin dùng trong nhiều năm.

#### **Triển vọng phát triển ngành năng lượng tái tạo**

##### **◆ Nhu cầu sử dụng điện tăng cao**

Nhu cầu sử dụng điện của nước ta là rất lớn với các nhân tố thúc đẩy như: (1) sự bùng nổ của dân số đặc biệt là tầng lớp trung lưu, (2) sự đẩy mạnh tốc độ đô thị hóa, (3) nhu cầu sản xuất công nghiệp trên khắp cả nước phát triển mạnh mẽ. Với tốc độ tăng trưởng sản lượng điện hàng năm luôn trên 10%, khả năng thiếu hụt nguồn điện trong tương lai là điều không thể tránh khỏi.



Theo đánh giá của Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN), mặc dù công suất lắp đặt điện của Việt Nam tăng mạnh trong những năm gần đây nhưng tình trạng thiếu điện vẫn còn tiếp tục diễn ra, đặc biệt vào mùa hè. Hàng năm, Việt Nam vẫn phải nhập khẩu điện từ Trung Quốc và Lào để đáp ứng kịp thời nhu cầu điện năng tăng cao trong mùa khô, cho dù sản lượng nhập chỉ chiếm một phần rất nhỏ. Nguyên nhân chủ yếu là do mất cân đối giữa điện năng tiêu thụ và sản xuất giữa các miền: Miền Nam có sản lượng điện tiêu thụ cao nhất cả nước, chiếm hơn 50% sản lượng tiêu thụ cả nước, nhưng nguồn cung chỉ đáp ứng được khoảng 80%; trong khi đó, ở miền Bắc và miền Trung lại xảy ra tình trạng thừa cung.

♦ **Tính cấp thiết về sản xuất điện từ nguồn năng lượng sạch:**

• **Nhiệt điện than, khí đốt đối mặt với thách thức**

Theo số liệu ngày 7/3/2023 do EVN công bố, nhiệt điện than và thủy điện đang chiếm tỷ trọng lớn trong sản lượng sản xuất điện toàn hệ thống của Việt Nam, tương ứng 42,7% và 27,4% tổng sản lượng điện sản xuất. Hiện nay, thủy điện hiện đang đáp ứng khoảng 40% nhu cầu, nhưng tiềm năng đã khai thác gần hết, nếu không đầu tư phát triển, ngành công nghiệp điện sẽ không đáp ứng nhu cầu của toàn quốc. Nhiệt điện than tuy có giá vốn thấp, nhưng nguyên vật liệu đầu vào lại gây ô nhiễm môi trường và phụ thuộc đến 30% vào nguồn than nhập khẩu, nhiệt điện khí có sử dụng khí LNG nên giá thành cao.

Bên cạnh đó, nhiều tổ chức lớn công bố lộ trình thoái vốn khỏi các dự án nhiệt điện than để chuyển sang đầu tư các dự án năng lượng tái tạo cũng phần nào ảnh hưởng đến các dự án nhiệt điện than hiện nay, cụ thể: Tháng 2/2021, Mitsubishi, một trong những nhà đầu tư lâu năm vào ngành điện Việt Nam, đã thông báo sẽ rút khỏi dự án nhiệt điện Vĩnh Tân 3 (công suất 2 GW) được triển khai đầu tư từ năm 2009; Tháng 06/2022, Tổng công ty đầu tư và kinh doanh vốn Nhà nước (SCIC) công bố danh sách thoái vốn năm 2022, trong đó có 3 doanh nghiệp nhiệt điện than gồm Nhiệt điện Hải Phòng (UPCoM: HND), Nhiệt điện Quảng Ninh (UPCoM: QTP) và Nhiệt điện Phả Lại (HoSE: PPC).

• **Năng lượng tái tạo hứa hẹn nhiều tiềm năng:**

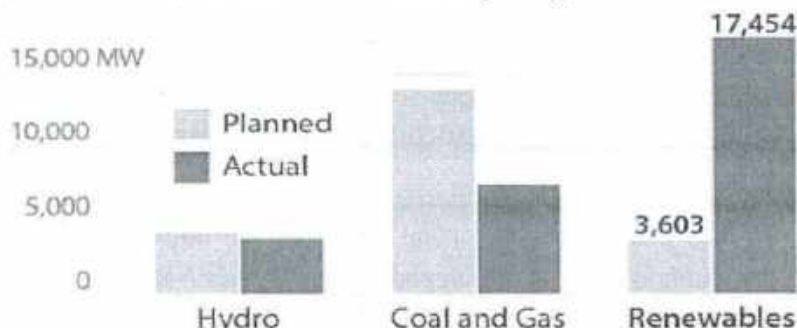
Lợi thế tự nhiên:

- Với tổng số giờ nắng cao lên đến hơn 2.500 giờ/năm, tổng lượng bức xạ trung bình hàng năm vào khoảng 230-250 kcal/cm<sup>2</sup> theo hướng tăng dần về phía nam là điều kiện tốt để phát triển công nghệ năng lượng mặt trời.
- Với lợi thế đường biển dài hơn 3.200km và tốc độ gió trung bình ở Biển Đông Việt Nam hàng năm lớn hơn 6m/s ở độ cao 65m, phát triển năng lượng gió ở Việt Nam có triển vọng rất lớn, nhất là vùng duyên hải miền trung, Tây Nguyên và các đảo.

*(Phần này của trang được cố ý bỏ trống)*

Công suất cao:

**Vietnam: Coal and Gas Projects Fall Far Behind**  
Planned versus actual installed capacity, 2016–2020



*Nguồn: Báo cáo “Quy hoạch Điện VIII phải là tác nhân cho đổi mới sáng tạo” - Viện Kinh tế Năng lượng và Phân tích tài chính*

Theo Báo cáo “Quy hoạch Điện VIII phải là tác nhân cho đổi mới sáng tạo” của Viện Kinh tế Năng lượng và Phân tích tài chính (IEEFA), trong khi các dự án nhiệt điện than và khí đốt truyền thống thường xuyên bị chậm tiến độ và chỉ hoàn thành được một nửa lượng công suất dự kiến cho giai đoạn 2016-2021, thì các nhà phát triển dự án điện mặt trời đã mang lại nguồn công suất lớn gấp 5 lần dự kiến, trong một khoảng thời gian ngắn.

Do vậy các nguồn năng lượng tái tạo sẽ là yếu tố quan trọng để tăng trưởng kinh tế bền vững, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, có đóng góp quan trọng trong quá trình phát triển liên tục của Việt Nam.

→ Trong khi nhu cầu điện vẫn tiếp tục tăng cao, năng lượng tái tạo là giải pháp quan trọng để giải quyết các vấn đề về nguồn điện.

◆ **Định hướng chiến lược, cơ chế chính sách ưu đãi**

Thời gian qua, Nhà nước cũng đã ban hành các chính sách và cơ chế thúc đẩy phát triển Năng lượng tái tạo như:

● **Nghị quyết số 55-NQ/TW:**

Ngày 11/2/2020, Bộ Chính trị đã ban hành Nghị quyết số 55 về định hướng phát triển năng lượng quốc gia của Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, trong đó đặt ra mục tiêu phát triển năng lượng tái tạo trong tổng cung năng lượng sơ cấp đạt khoảng 15-20% vào năm 2030 và 25-30% vào năm 2045.

Bên cạnh đó, nhiều năm trở lại đây, ngoài việc đóng góp vào sự hoàn thiện của Nghị quyết 55 cùng chính sách giá FIT cho điện tái tạo, Liên minh châu Âu (EU) còn có gói hỗ trợ 250 triệu Euro cho Việt Nam bao quát nhiều phương diện từ tài chính, hỗ trợ kỹ thuật đến đào tạo. Đây là khoản tài trợ lớn nhất được cấp cho một quốc gia ngoài châu Âu để phát triển năng lượng bền vững.





• **Quy hoạch điện VIII:**

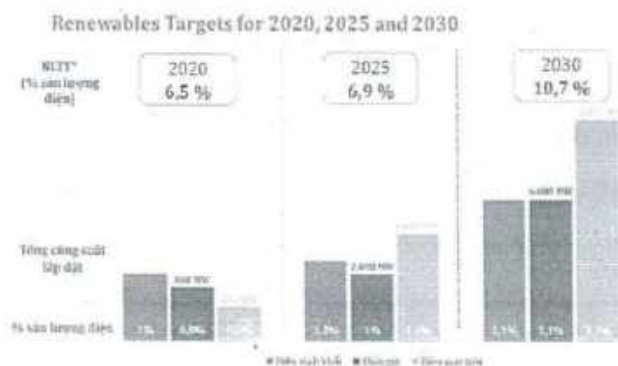
Thủ tướng Chính phủ vừa ký Quyết định số 500/QĐ-TTg ngày 15/5/2023 về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quy hoạch điện VIII).

Quy hoạch điện VIII chính thức loại bỏ khoảng 13.220MW điện than, cơ bản đánh dấu hồi kết sớm cho nguồn điện này. Dự kiến điện than sẽ đạt tăng trưởng kép ở mức thấp 2% giai đoạn 2021-2030 sau đó giảm về 1% giai đoạn 2030-2050, chiếm lần lượt 19% và 4% tổng công suất nguồn điện.

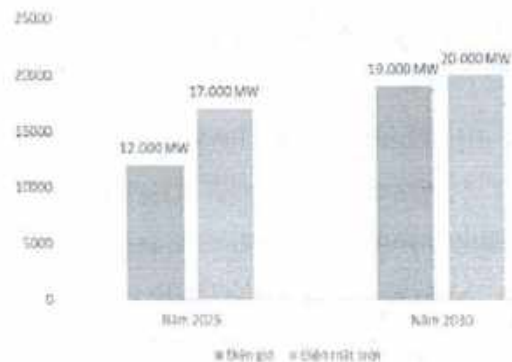
Trái ngược với điện than, các nguồn năng lượng tái tạo được khuyến khích phát triển. Nguồn điện khí sẽ là mũi nhọn trong kế hoạch phát triển của Việt Nam giai đoạn 2021-2030 với tăng trưởng kép đạt 26%, chiếm 27% tổng công suất nguồn điện. Trong giai đoạn 2030-2050, phát triển điện khí sẽ chậm lại, đạt 4%, chiếm 15% tổng công suất trong năm 2050. Trong khi đó, điện gió dự kiến sẽ là mục tiêu phát triển hàng đầu trong cả ngắn và dài hạn với điện gió trên bờ sẽ tăng trưởng kép 25% trong giai đoạn 2021-2030 và 6% trong giai đoạn 2030-2050, chiếm lần lượt 14% và 13% tổng công suất giai đoạn này.

Ngoài ra, Việt Nam cũng dự kiến phát triển 6.000MW điện gió ngoài khơi từ nay đến năm 2030, sau đó sẽ tăng trưởng 15% trong giai đoạn 2030-2050, chiếm 16% tổng công suất nguồn điện. Đối với điện mặt trời, công suất điện mặt trời dự kiến tăng khiêm tốn trong giai đoạn 2021-2030 sau đó tăng mạnh 13% từ 2030-2050, chiếm 33% tổng công suất.

**Các mục tiêu về tỷ trọng năng lượng tái tạo trong sản xuất điện**



Nguồn: Quy hoạch điện VII



Nguồn: Quy hoạch điện VIII

- **Chính sách giá:**

Chính phủ đang có nhiều cơ chế khuyến khích phát triển năng lượng tái tạo với ưu đãi giá bán cố định trong 20 năm:

**Tổng hợp cơ chế khuyến khích phát triển điện tái tạo**

Loại NLTT	Loại hình công nghệ	Cơ chế khuyến khích và hiệu lực	Giá bán (chưa VAT)
Thủy điện nhỏ (dưới 30MW)	Sản xuất điện	Biểu giá chi phí tránh được	Biểu giá CPTĐ được Bộ CT công bố hàng năm
Điện gió (cho các dự án vào vận hành trước tháng 11/2021)	Dự án trên đất liền	FIT cho 20 năm	8,5 USCents/kWh
	Dự án ngoài khơi	FIT cho 20 năm	9,8 USCents/kWh
Sinh khối	Đồng phát nhiệt- điện	FIT cho 20 năm	7,03 USCents/kWh
	Không phải Đồng phát nhiệt- điện	FIT cho 20 năm	8,47 USCents/kWh
Điện từ chất thải	Thiêu đốt	FIT cho 20 năm	10,05 USCents/kWh
	Chôn lấp	FIT cho 20 năm	7,28 USCents/kWh
Điện mặt trời	ĐMT nổi	FIT cho 20 năm	7,69 USCents/kWh
	ĐMT mặt đất	FIT cho 20 năm	7,09 USCents/kWh
	ĐMT mái nhà	FIT cho 20 năm	8,38 USCents/kWh

*Nguồn: Báo cáo của Ban Chỉ đạo quốc gia về phát triển điện lực*

Ngoài các cơ chế khuyến khích về giá mua điện như nêu trên, các dự án NLTT ở Việt Nam còn có thể được hưởng các cơ chế hỗ trợ khác như ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế nhập khẩu thiết bị, ưu đãi về sử dụng đất và tiếp cận tài chính....

**Bảng 3: Cơ chế khuyến khích khác cho dự án điện tái tạo nổi lưới**

STT	Cơ chế khuyến khích tài chính	Mức độ
1	Thuế TNDN	Thuế suất TNDN: - 4 năm đầu kể từ năm có thu nhập chịu thuế: 0% - 9 năm tiếp theo: 5% - 2 năm tiếp theo: 10% - Các năm còn lại: 20%



2	Thuế nhập khẩu	Hàng hóa nhập khẩu làm tài sản cố định, vật liệu và bán thành phẩm không được sản xuất trong nước. Nhà đầu tư nên kiểm tra Danh mục các hàng hóa và sản phẩm được miễn thuế nhập khẩu hàng năm được Bộ KHĐT công bố
3	Sử dụng đất	Tiền thuê đất ưu đãi theo quy định của Tỉnh
4	Phí bảo vệ môi trường	0%
5	Đầu tư	Ngân hàng Phát triển Việt Nam (VDB) cho vay lên tới 70% tổng chi phí đầu tư với lãi suất tương đương với mức lãi suất trái phiếu Chính phủ kỳ hạn 5 năm cộng với 1%/năm

*Nguồn: Báo cáo của Ban Chỉ đạo quốc gia về phát triển điện lực*

**10.7.3. Đánh giá về sự phù hợp định hướng phát triển của Công ty với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu thế chung trên thế giới.**

Các hoạt động kinh doanh chính của CRC là kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản, phát triển các dự án năng lượng tái tạo mà tiêu biểu là điện mặt trời (thông qua việc mua lại các công ty có dự án điện mặt trời áp mái). Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty luôn chú trọng đến các yêu cầu khắt khe về đảm bảo an toàn sản xuất, bảo vệ môi trường sinh thái. Điều đó cho thấy định hướng phát triển của Công ty hoàn toàn phù hợp với định hướng của ngành, chính sách của Nhà nước và xu hướng trên thế giới.

Nhiệm vụ trọng tâm của Công ty trong năm 2023 là:

- Hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD đã đề ra;
- Tiếp tục tìm kiếm các đối tác trong và ngoài nước để triển khai hợp tác phát triển các dự án Năng lượng trong năm 2023 và các năm tiếp theo;
- Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Kinh doanh xuất nhập khẩu nông sản – Đầu tư năng lượng tái tạo. Thu xếp tài chính nhằm chủ động triển khai các dự án ở các vai: Chủ đầu tư, đầu tư tài chính;
- Nâng cao chất lượng và đào tạo chuyên sâu nhân sự hiện có theo các lĩnh vực sản xuất kinh doanh cốt lõi;
- Đẩy mạnh hơn nữa hoạt động giám sát và quản lý vốn đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết theo hướng chuyên nghiệp nhưng vẫn tạo sự chủ động cho các công ty để đáp ứng linh hoạt thực tế thị trường trong điều kiện mới;
- Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho Công ty, lợi ích cho các cổ đông, các nhà đầu tư.

## **10.8. Hoạt động Marketing**

Công ty luôn quan tâm và đề cao tầm quan trọng của hoạt động Marketing với quan niệm uy tín của doanh nghiệp có vai trò quyết định trong mọi nỗ lực Marketing. Đối với kinh doanh vật liệu xây dựng và nông sản, Công ty luôn có các ưu đãi và chăm sóc khách hàng, đại lý đối với các đối tác lâu năm.

Đối với lĩnh vực phát triển năng lượng tái tạo, Công ty chủ yếu tìm kiếm nguồn khách hàng thông qua các nhà đầu tư, các doanh nghiệp thân quen, các công ty điện lực .... mà chưa đẩy mạnh các hoạt động marketing sản phẩm, thương hiệu.

Trong thời gian tới, song song với việc đẩy mạnh phát triển mảng hoạt động năng lượng tái tạo, Công ty cũng sẽ chú trọng đầu tư cho việc marketing thương hiệu, quảng bá hình ảnh đến các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng lớn.

## **10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế**

Logo Công ty:



CRC đang thực hiện thủ tục đăng ký bảo hộ quyền sở hữu đối với Logo của Công ty.

## **10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển**

### **❖ Chính sách nghiên cứu, phát triển**

Từ năm 2020, nhận thấy tiềm năng của lĩnh vực năng lượng tái tạo – một ngành có tốc độ tăng trưởng cao và nhiều dư địa trong tương lai nên CTCP Create Capital Việt Nam đã đẩy mạnh nghiên cứu và chuyển hướng kinh doanh phù hợp với mục tiêu mới, tìm kiếm thêm các cơ hội mới trong lĩnh vực năng lượng tái tạo để tạo cơ sở tiền đề phát triển cho những năm tiếp theo.

Cụ thể, Công ty đề ra các chính sách phát triển trung và dài hạn như sau:

- Chính sách bán hàng:
  - Tập trung phát triển ngành năng lượng sạch (chủ yếu là điện mặt trời).
  - Giữ vững những thành quả đã đạt được trong lĩnh vực nông sản và vật liệu xây dựng.
  - Phát triển kinh tế trang trại kết hợp với điện năng lượng mặt trời.
  - Nhảy bèn nắm bắt các cơ hội đầu tư vào các ngành hàng mới, nhằm đảm bảo việc sử dụng vốn hiệu quả.
- Chiến lược phân phối:
  - Mở rộng thị trường tiêu thụ ra các thị trường lớn trên thế giới như Mỹ, Trung Quốc,...
  - Xây dựng chính sách về giá, quyền lợi phù hợp với các đại lý.
  - Xây dựng triển khai các kênh bán hàng mới, bắt kịp với xu hướng phát triển chung của thị trường.



- Chiến lược quản trị:
  - Quản trị doanh nghiệp minh bạch, hiệu quả và chuyên nghiệp với mục tiêu phát triển bền vững.
  - Thực hiện tốt trách nhiệm với xã hội, môi trường và người lao động.
  - Đào tạo, phát triển bộ máy nhân lực chất lượng cao.

Trên cơ sở chính sách đề ra, trong giai đoạn đầu, Công ty sẽ đầu tư vào mảng năng lượng tái tạo thông qua:

- Kinh doanh bán Pin/Inverter là các sản phẩm sử dụng trong các công trình điện mặt trời áp mái.
- Thi công xây lắp các dự án phát triển năng lượng điện mặt trời áp mái.
- Gia tăng đầu tư vào các công ty thực hiện các dự án năng lượng thông qua việc góp vốn thành lập và góp vốn bổ sung. Cụ thể: Năm 2020: Công ty đầu tư 51 tỷ đồng góp vốn thành lập nắm giữ 98% CTCP Công nghệ CRC; Năm 2021: Công ty sử dụng 136 tỷ đồng từ đợt tăng vốn để góp vốn bổ sung vào CTCP Công nghệ CRC nhằm mục đích mua lại 10 công ty có các dự án điện mặt trời.

CTCP Công nghệ CRC là công ty được cơ cấu theo mô hình công ty đầu tư tài chính. Bên cạnh hoạt động đầu tư và quản lý các dự án điện mặt trời áp mái, công ty này nắm giữ cổ phần tại hàng loạt các công ty dự án điện mặt trời áp mái (mỗi dự án tương ứng với một công ty thành viên).

#### ❖ **Ảnh hưởng tới tình hình hoạt động kinh doanh**

Nhờ việc chuyển dịch mảng hoạt động kinh doanh, năm 2020 - 2021, kết quả kinh doanh của Công ty đã có sự chuyển biến tích cực:

- Doanh thu hợp nhất năm 2020 đạt 579 tỷ đồng mức doanh thu cao nhất kể từ khi Công ty thành lập. Năm 2021, do ảnh hưởng từ Dịch Covid-19 nên doanh thu có sự sụt giảm, tuy nhiên đang trên đà tăng trưởng trong năm 2022 và 2023.
- Năm 2020 - 2021, doanh thu từ bán pin/inverter, hợp đồng xây lắp các dự án điện mặt trời đạt bình quân trên 300 tỷ đồng chiếm trên 70% trong cơ cấu doanh thu. Lợi nhuận gộp năm 2021 ghi nhận 25 tỷ đồng chiếm 90% cơ cấu lợi nhuận.

Dự kiến trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu các sản phẩm sử dụng trong năng lượng tái tạo với chi phí hợp lý, gia tăng đầu tư vào các công ty đầu tư thực hiện các dự án điện mặt trời; Đồng thời tăng cường năng lực để chủ động phát triển các dự án năng lượng tái tạo, chuyển đổi dần sang vai trò Chủ đầu tư. Những định hướng này được kỳ vọng là tiền đề cho sự phát triển bền vững theo đúng định hướng phát triển dài hạn của Công ty trong những năm tới.



#### 10.11. Chiến lược kinh doanh

Trên cơ sở những dự báo và nhận định tình hình mới, Công ty xây dựng chiến lược phát triển với các mục tiêu như sau:

- Công ty định hướng phát triển theo lĩnh vực năng lượng tái tạo và phát triển bền vững hướng tới mục tiêu bảo vệ môi trường. Công ty tiếp tục kinh doanh tấm Pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi Inverter; xây dựng năng lực trở thành nhà thầu thi công EPC và vận hành dự án điện năng lượng mặt trời uy tín.
- Tiếp tục phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh các mặt hàng vật liệu xây dựng (gạch, thép ...) và nông sản (cao su, điều...) bằng cách: Giữ vững và phát triển thị trường đầu vào nhằm ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh; đồng thời tăng cường công tác tìm kiếm và phát triển thị trường đầu ra, đặc biệt là các khách hàng mới.
- Thời gian dự kiến thực hiện các chính sách của Công ty: xuyên suốt trong quá trình hoạt động giai đoạn 2022 – 2024.
- Nguồn vốn và nguồn lực dự kiến thực hiện: Công ty sử dụng nguồn vốn hiện có, vốn vay, vốn huy động từ việc chào bán cổ phiếu, nguồn lực nhân sự hiện có tại Công ty để thực hiện chiến lược phát triển đề ra.

#### 10.12. Việc đáp ứng điều kiện kinh doanh theo quy định pháp luật liên quan trong trường hợp Công ty hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện

Công ty không hoạt động trong lĩnh vực ngành nghề kinh doanh có điều kiện.

### 11. Chính sách đối với người lao động

#### 11.1. Cơ cấu lao động

Cơ cấu nhân sự của CRC (Hợp nhất)

Loại lao động	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>I. Phân theo trình độ lao động</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>25</b>
1. Trình độ trên đại học	1	1	1
2. Trình độ đại học	23	20	18
3. Trình độ cao đẳng, trung cấp	0	0	0
4. Công nhân kỹ thuật	3	3	3
5. Lao động khác	8	3	3
<b>II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>25</b>



1. Lao động không xác định thời hạn	33	26	25
2. Lao động trong thời gian thử việc	2	1	0
<b>Tổng</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>25</b>

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

### 11.2. Chính sách đối với người lao động

- Chính sách đào tạo và văn hóa doanh nghiệp: Công ty thường xuyên tổ chức bồi dưỡng, đào tạo để các CBCNV của Công ty có thể làm việc chuyên nghiệp, phát huy được năng lực cá nhân và biết hợp tác cùng đồng nghiệp. Lực lượng lao động mới được tiếp nhận theo một quy trình chặt chẽ.
- Chính sách tuyển dụng: Công ty có chính sách thu hút lao động có trình độ cao, có nhiều kinh nghiệm và uy tín; chính sách trả công minh bạch, đảm bảo đời sống cho CBCNV. Ngoài ra, Công ty sử dụng hiệu quả Quỹ phúc lợi phục vụ cho các hoạt động thăm hỏi đồng viên, nâng cao thể chất, giải trí, nghỉ ngơi và tăng cường văn hóa doanh nghiệp.
- Chính sách về thời gian làm việc, các chế độ phúc lợi: Công ty tổ chức làm việc 08 giờ/ngày đối với bộ phận hành chính, không quá 04 tiếng liên tục và không quá 10 tiếng/ngày đối với lái xe, nhân viên phục vụ. Các chế độ về thời gian nghỉ lễ, phép, thai sản ... được đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật. Công ty đã xây dựng văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang thoáng mát, đầy đủ tiện nghi cần thiết phục vụ nhân viên trong khi làm việc. Công đoàn Công ty chăm lo đến đời sống tinh thần cho người lao động trong Công ty, tổ chức việc khám sức khỏe định kỳ, phong trào thể thao, du lịch, văn thể mỹ ... đều được đảm bảo.
- Chính sách về tiền lương: Công ty xây dựng quy chế trả lương phù hợp với ngành nghề hoạt động và đảm bảo cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ phúc lợi theo quy định của pháp luật. Hệ số lương của CBCNV được xác định dựa trên trình độ, cấp bậc, thâm niên của người lao động; Công ty tổ chức khen thưởng kịp thời nhằm khuyến khích người lao động cống hiến cho Công ty. Các chế độ y tế, bảo hiểm xã hội, thuế... đều được Công ty đảm bảo thực hiện theo các quy định hiện hành.
- Quy chế phát hành cổ phiếu cho người lao động: *Không có*

### 12. Chính sách cổ tức

Căn cứ theo Điều lệ của Công ty, tỷ lệ cổ tức hàng năm do Hội đồng quản trị đề xuất và do Đại hội đồng cổ đông quyết định như sau:

- Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận giữ lại của Công ty.



- Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

Tình hình chi trả cổ tức của Công ty giai đoạn 2020 – 2022 như sau:

**Tình hình chi trả cổ tức của CRC**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tỷ lệ cổ tức chi trả	5%	6%	Không chi trả cổ tức
Hình thức	Tiền mặt	Cổ phiếu ( <i>Chưa chi trả</i> )	Không chi trả cổ tức

*Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam*

**13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất**

Năm 2021, CRC đã chào bán 15.000.000 cổ phiếu phổ thông (giá bán: 10.000 đồng/cổ phần) để tăng vốn điều lệ từ 150 tỷ đồng lên 300 tỷ đồng theo Giấy Chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 127/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 06/08/2021. Kết thúc đợt chào bán, tổng số tiền thu được là 150 tỷ đồng.

Công ty đã sử dụng số vốn huy động được từ đợt chào bán là 150 tỷ đồng theo đúng mục đích sử dụng vốn đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty thông qua tại Nghị quyết số 2804/2021/CRC/NQ-DHDCĐ ngày 28/04/2021 và Hội đồng quản trị Công ty triển khai tại Nghị quyết HĐQT số 01/2021/NQHĐQT-CRC ngày 20/05/2021, cụ thể:

*Đơn vị tính: VND*

TT	Nội dung	Theo phương án đã được thông qua	Sử dụng vốn thực tế
1.	<b>Góp vốn bổ sung vào Công ty cổ phần Công nghệ CRC để mua cổ phần của 10 công ty:</b>	<b>136.000.000.000</b>	<b>136.000.000.000</b>
-	Công ty cổ phần Cung cấp năng lượng điện Mặt trời	9.800.000.000	9.800.000.000
-	Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp	9.500.000.000	9.500.000.000
-	Công ty cổ phần Điện Nhật Nguyên Xanh	9.500.000.000	9.500.000.000
-	Công ty cổ phần Jinca Việt Nam	19.390.000.000	19.390.000.000
-	Công ty cổ phần Xây lắp điện Lâm Đồng	9.700.000.000	9.700.000.000





-	Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam	9.320.000.000	9.320.000.000
-	Công ty cổ phần Vinasolar Bảo Lộc	39.800.000.000	39.800.000.000
-	Công ty cổ phần Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh	9.600.000.000	9.600.000.000
-	Công ty cổ phần Năng lượng xanh Kosun	9.690.000.000	9.690.000.000
-	Công ty cổ phần Resun Việt Nam	9.700.000.000	9.700.000.000
<b>2.</b>	<b>Bổ sung vốn lưu động</b>	<b>14.000.000.000</b>	<b>14.000.000.000</b>
-	Thanh toán cho Công ty cổ phần chè Minh Thịnh	10.000.000.000	10.000.000.000
-	Thanh toán cho Công ty cổ phần Sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam	4.000.000.000	4.000.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>150.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

*Nguồn: Báo cáo kiểm toán độc lập về tình hình sử dụng vốn của CRC do CPA Việt Nam ban hành ngày 08/04/2022*

CRC đã có Báo cáo kiểm toán độc lập về tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ số 26/2022/BCKT-CPAMB1 do Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam – Chi nhánh miền Bắc ban hành ngày 08/04/2022.

#### **14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của Tổ chức phát hành**

Hiện tại, Công ty không có những cam kết chưa thực hiện, bao gồm việc phát sinh các hợp đồng thuê sử dụng đất, trái phiếu chưa đáo hạn hoặc các quyền chưa thực hiện của cổ đông sở hữu cổ phần ưu đãi.

Công ty cổ phần Công nghệ CRC (công ty con của CRC) hiện đang có hợp đồng thuê sử dụng đất với chi tiết như sau:

TT	Khu đất	Diện tích sử dụng (m <sup>2</sup> )	Công trình trên đất	Mục đích sử dụng	Thời hạn thuê	Số tiền thuê/năm m
1	Tại Thôn Thanh Bình, Xã Tân Thanh, Huyện Lâm Hà, Tỉnh Lâm Đồng	6.335	Hệ thống pin năng lượng mặt trời	Thuê để xây dựng hệ thống pin năng lượng mặt trời	25 năm kể từ ngày 10/06/2020	100 triệu/năm / 10.000m <sup>2</sup>



15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới Tổ chức phát hành có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán, giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Không có.

16. Thông tin về cam kết của 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.

Căn cứ Văn bản cam kết số 0907.1/2023/CRC-CK ngày 09/07/2023 của Hội đồng quản trị Công ty, Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam cam kết: “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” theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 15 Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội Nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2019.

## V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2021, 2022, 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm so với năm 2021	31/12/2023
Tổng tài sản	448.416	490.680	9,4 %	514.334
Doanh thu thuần	341.954	356.607	4,3 %	300.284
Lợi nhuận từ HĐKD	11.636	21.676	86,3 %	21.495
Lợi nhuận khác	297	(353)	-218,9 %	(3)
Lợi nhuận trước thuế	11.933	21.322	78,7 %	21.492
Lợi nhuận sau thuế	11.179	20.132	80,1 %	20.489
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	63,55%	-	-	-
Tỷ lệ cổ tức	6%	-	-	-

Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC



**Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất của CRC – Năm 2021, 2022, 31/12/2023**

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2021	Năm 2022	% tăng/ giảm so với năm 2021	31/12/2023
Tổng tài sản	642.137	645.978	0,6 %	647.639
Doanh thu thuần	369.088	421.736	14,3 %	354.303
Lợi nhuận từ HĐKD	12.536	26.008	107,5 %	29.534
Lợi nhuận khác	10.671	(244)	-102,3 %	343
Lợi nhuận trước thuế	23.207	25.764	11,0 %	29.878
Lợi nhuận sau thuế	22.464	24.537	9,2 %	28.875

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*

- Các chỉ tiêu khác: Không có
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán độc lập: Không có

**1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổ chức phát hành**

**◆ Thuận lợi:**

- Công ty có được sự quan tâm chỉ đạo sâu sát của Hội đồng quản trị trong công tác quản trị, xác định tầm nhìn và hoạch định chiến lược hoạt động kinh doanh cho Công ty, đặc biệt là việc cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với lĩnh vực trọng tâm là năng lượng tái tạo;
- Bộ máy tổ chức được cơ cấu lại, hệ thống các quy định, quy chế quản lý nội bộ luôn được sửa đổi, bổ sung phù hợp với hoạt động của Công ty theo từng thời kỳ;
- Hội đồng quản trị, Ban điều hành được bổ sung kịp thời theo yêu cầu của công việc và đều là những cán bộ lãnh đạo trẻ tuổi, năng động, nhiệt huyết, có kiến thức chuyên sâu và có những mối quan hệ tốt với các tổ chức Kinh tế - Xã hội trong và ngoài nước;
- Đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty có năng lực, kinh nghiệm, đáp ứng được yêu cầu ngày càng lớn trong môi trường hoạt động kinh doanh đa ngành nghề có tính cạnh tranh cao;
- Được sự tin tưởng và ủng hộ từ các cổ đông, các đối tác, khách hàng và các Cơ quan quản lý Nhà nước, các cấp chính quyền địa phương



♦ **Khó khăn:**

- Năm 2022 nền kinh tế thế giới lại phải đối phó với nhiều sóng gió: Khủng hoảng năng lượng, lạm phát tăng vọt, tín dụng thắt chặt. Kinh tế toàn cầu đối mặt với rủi ro suy thoái, việc giảm mức tăng trưởng kinh tế đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến mọi hoạt động của Công ty;
- Nguồn vốn tự có dành cho đầu tư của Công ty còn nhỏ, khả năng huy động vốn chưa cao,... đã phần nào ảnh hưởng đến công tác xúc tiến và chuẩn bị đầu tư các dự án, dẫn đến việc có thể bỏ lỡ những cơ hội tốt;
- Hoạt động kinh doanh tại các một số dự án năng lượng mặt trời, các công ty liên kết không đạt kế hoạch đề ra do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan;
- Đội ngũ nhân sự của Công ty đã đáp ứng được nhiều yêu cầu công việc nhưng tính bao quát và sáng tạo còn yếu, làm việc đôi khi còn thụ động.

Ngoài ra, Công ty không có những biến động lớn có thể ảnh hưởng tới kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính gần nhất đến nay.

**2. Tình hình tài chính**

**2.1. Các chỉ tiêu cơ bản**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm. Báo cáo tài chính của Công ty tính bằng đồng Việt Nam, được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam.

**2.1.1. Báo cáo về vốn điều lệ, vốn kinh doanh và tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh**

**Công ty mẹ giai đoạn 2021 – 31/12/2023**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Tổng tài sản	448.416	490.680	514.334
Nợ phải trả	115.355	137.564	140.807
Vốn chủ sở hữu	333.062	353.116	373.527
Vốn điều lệ	300.000	300.000	300.000

*Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*



Hợp nhất giai đoạn 2021 – 31/12/2023

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Tổng tài sản	642.137	645.978	647.639
Nợ phải trả	292.643	272.486	245.835
Vốn chủ sở hữu	349.494	373.492	401.803
Vốn điều lệ	300.000	300.000	300.000

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**Tình hình sử dụng vốn điều lệ, vốn kinh doanh:**

CTCP Create Capital Việt Nam luôn sử dụng và quản lý vốn góp của cổ đông và vốn kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật và đúng mục đích quy định tại Điều lệ Công ty. Tính tới 31/12/2023, tổng tài sản của Công ty đạt 647 tỷ đồng tăng 0,26%, trong đó nợ phải trả đạt 245,8 tỷ đồng giảm -9,78% so với cùng kỳ năm 2022.

**2.1.2. Khấu hao tài sản cố định**

Tài sản cố định của Công ty được khấu hao theo phương pháp khấu hao đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian sử dụng ước tính. Thời gian khấu hao phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 và được ước tính như sau:

Loại tài sản	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 – 20 năm	-	-
Máy móc, thiết bị	06 – 20 năm	08 – 20 năm	05 – 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 năm	06 – 12 năm	05 – 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	-	03 – 10 năm	04 năm

Trong năm 2021 do phát sinh các dự án điện và một số máy móc mới hợp nhất về Công ty nên khung thời gian khấu hao của *Nhà cửa, vật kiến trúc* và *Máy móc, thiết bị* được điều chỉnh tương ứng.

Năm 2022, Công ty thực hiện mua thêm một số máy móc, thiết bị mới nên khung thời gian khấu hao của *Máy móc, thiết bị* đã được điều chỉnh tương ứng.



Năm 2022, Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc không được hợp nhất trong BCTC năm 2022 của Công ty, nên khung thời gian khấu hao của *Nhà cửa, vật kiến trúc* đã được điều chỉnh tương ứng.

Năm 2023, Công ty có mua thêm một số máy móc, thiết bị mới nên khung khấu hao của *Máy móc, thiết bị* đang được điều chỉnh tương ứng.

### **2.1.3. Mức thu nhập bình quân**

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty năm 2020 là 5.000.000 đồng/người/tháng và năm 2021 là 6.500.000 đồng/người/tháng. Năm 2022 là 9.000.0000 đồng/người/ tháng.

Theo số liệu của Tổng cục thống kê<sup>1</sup> năm 2022 thu nhập bình quân tháng của người lao động là 6,7 triệu đồng/tháng, thu nhập bình quân của lao động khu vực thành thị là 8,4 triệu đồng/tháng. Cụ thể xét theo ngành:

- Khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản: 4 triệu đồng/tháng
- Công nghiệp và Xây dựng: 7,7 triệu đồng/tháng

Như vậy, mức lương của CRC xếp loại ở mức bình quân so với các doanh nghiệp cùng ngành.

### **2.1.4. Tình hình công nợ**

#### **2.1.4.1. Các khoản phải thu**

##### **a. Tổng số nợ phải thu**

**Các khoản phải thu giai đoạn 2021 – 31/12/2023 – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>58.518</b>	<b>151.914</b>	<b>87.779</b>
Phải thu của khách hàng	1.294	26.413	8.341
Trả trước cho người bán	44.414	77.600	66.276
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
Phải thu ngắn hạn khác	12.810	48.722	13.245
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(821)	(83)

<sup>1</sup> <https://bitly.com.vn/tnfu7f>



<b>Phải thu dài hạn</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>58.518</b>	<b>151.914</b>	<b>87.779</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**Các khoản phải thu giai đoạn 2021 – 31/12/2023 – Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>103.641</b>	<b>173.459</b>	<b>95.520</b>
Phải thu khách hàng	4.339	36.302	13.044
Trả trước cho người bán	87.880	100.040	76.327
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	-	-
Phải thu khác	11.423	37.939	6.232
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(822)	(83)
<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>38.140</b>	<b>42.450</b>	<b>42.450</b>
Phải thu dài hạn khác	38.140	42.450	42.450
<b>Tổng cộng</b>	<b>141.781</b>	<b>215.909</b>	<b>137.970</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**b. Các khoản phải thu quá hạn**

Theo Báo cáo tài chính riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC, tại ngày 31/12/2023, Công ty không phát sinh các khoản phải thu quá hạn.

**2.1.4.2. Các khoản phải trả**

**a. Tổng số nợ phải trả**



**Các khoản phải trả giai đoạn 2021 – 31/12/2023 - Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>114.592</b>	<b>136.686</b>	<b>139.447</b>
Phải trả người bán	5.091	3.276	2.521
Người mua trả tiền trước	23.393	1.307	143
Các khoản thuế phải nộp	1.212	1.445	1.460
Phải trả NLD	169	-	-
Chi phí phải trả ngắn hạn	70	148	169
Phải trả ngắn hạn khác	817	506	473
Vay và nợ thuê tài chính	83.840	130.003	134.681
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>763</b>	<b>878</b>	<b>1.359</b>
Vay và nợ dài hạn	763	878	1.359
<b>Tổng cộng</b>	<b>115.355</b>	<b>137.564</b>	<b>140.806</b>

*Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*

**Các khoản phải trả giai đoạn 2021 – 31/12/2023 - Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chi tiêu	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>158.431</b>	<b>170.756</b>	<b>170.098</b>
Phải trả người bán	23.732	10.032	4.586
Người mua trả tiền trước	23.070	1.307	270
Các khoản thuế phải nộp	1.233	1.459	1.464
Phải trả NLD	219	-	-





Chi phí phải trả	300	553	445
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	116	-	-
Phải trả ngắn hạn khác	2.470	968	1.420
Vay và nợ thuê tài chính	107.291	156.437	161.913
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>134.212</b>	<b>101.730</b>	<b>75.737</b>
Doanh thu chưa thực hiện	222	205	205
Vay và nợ thuê tài chính	133.990	101.525	75.532
<b>Tổng cộng</b>	<b>292.642</b>	<b>272.486</b>	<b>245.835</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*

**b. Tình hình thanh toán các khoản nợ**

Căn cứ vào các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất đã được kiểm toán, soát xét của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam giai đoạn 2021-2022, và báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý IV năm 2023, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn nào. Công ty luôn thanh toán đầy đủ và đúng hạn các khoản lãi và gốc.

Thông tin về việc vi phạm các điều khoản khác trong hợp đồng/cam kết bao gồm vi phạm của Tổ chức phát hành và công ty con: Không có.

**2.1.5. Các khoản phải nộp theo luật định**

Công ty đã thực hiện nghiêm túc và đầy đủ việc nộp các khoản phải nộp theo luật định đúng quy định của Nhà nước.

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Thuế thu nhập doanh nghiệp	754	1.190	1.293
Thuế thu nhập cá nhân	457	88	-
Các loại thuế khác	-	-	-



Phí, lệ phí và các khoản phải nộp		166	166
<b>Tổng</b>	<b>1.211</b>	<b>1.444</b>	<b>1.459</b>

*Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*

**Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Hợp nhất**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Thuế GTGT	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	754	1.200	1.293
Thuế thu nhập cá nhân	458	92	3
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-
Thuế BVMT và các loại thuế khác	21	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp	-	167	167
<b>Tổng</b>	<b>1.233</b>	<b>1.459</b>	<b>1.462</b>

*Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC*

**2.1.6. Trích lập các quỹ theo luật định**

Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, việc trích lập và sử dụng các quỹ hàng năm sẽ do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Công ty thực hiện việc trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty và quy định của pháp luật hiện hành.

**Số dư các quỹ - Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	10.646	10.646	10.646
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.646</b>	<b>10.646</b>	<b>10.646</b>



Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC riêng cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**Số dư các quỹ - Hợp nhất**

Đơn vị tính: triệu đồng

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Quỹ đầu tư phát triển	10.646	10.646	10.646
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.646</b>	<b>10.646</b>	<b>10.646</b>

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán và BCTC hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2023 đến 31/12/2023 của CRC

**2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình của CRC kể từ thời điểm kết thúc năm 2023**

Không có

**2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu**

**Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ**

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,18	1,53	1,66	1,73
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,62	0,80	1,31	1,43
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
Nợ/Tổng tài sản	%	66,87%	25,73%	28,04%	27,38%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	201,82%	34,63%	38,96%	37,70%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,21	0,69	0,76	0,60%
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	1,57	1,14	1,77	1,28%
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,73	2,34	5,23	6,82%



<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	0,82%	3,27%	5,65%	6,82%
Lợi nhuận sau thuế/VCSH	%	2,58%	3,36%	5,7%	5,49%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq	%	0,98%	2,26%	4,29%	4,08%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	d/cp	309	373	671	683

*Nguồn: Tính toán từ số liệu tại BCTC riêng năm 2020, 2021, 2022 đã được kiểm toán, BCTC riêng Quý IV/2023 của CRC*

#### **Chỉ tiêu tài chính hợp nhất**

Chỉ tiêu	Đơn vị	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	1,21	1,66	1,63	1,11
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,66	1,05	1,34	0,94
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>					
Nợ/Tổng tài sản	%	71,42%	45,57%	42,18%	37,96%
Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	249,91%	83,73%	72,96%	61,18%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>					
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	1,13	0,57	0,65	0,55
Vòng quay vốn lưu động	Vòng	1,49	1,01	1,56	1,29
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,6	2,24	5,14	6,62
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>					
Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần	%	0,84%	6,09%	5,82%	8,15%



Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq	%	2,78%	8,5%	6,79%	7,45%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq	%	0,95%	3,54%	3,80%	4,46%
Thu nhập trên cổ phần (EPS)	đ/cp	327	749	617	942

*Nguồn: Tính toán từ số liệu tại BCTC hợp nhất năm 2020, 2021, 2022 đã được kiểm toán, BCTC Hợp nhất Quý IV/2023 của CRC*

- Ý kiến của Tổ chức kiểm toán độc lập với các chỉ tiêu tài chính chủ yếu: Không có
- 3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành**

### **3.1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020**

**❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2020:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **3.2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021**

**❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2021:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

**❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2021:**



Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

### **3.3. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

#### **♦ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2022:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

#### **♦ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2022:**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

### **3.4. Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2023 đã được soát xét**

#### **♦ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính giữa niên độ năm 2023 Công ty mẹ đã được soát xét:**

Căn cứ vào kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

#### **♦ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính soát xét giữa niên độ Hợp nhất năm 2023 đã được soát xét:**

Căn cứ vào kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của



Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### 4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức

##### 4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2023 (Hợp nhất)

Chỉ tiêu	Đơn vị	Thực hiện 2022	Kế hoạch 1 năm 2023		Kế hoạch 2 năm 2023	
			Giá trị	% tăng giảm so với năm 2022	Giá trị	% tăng giảm so với năm 2022
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	300	318	106%	818	272,6%
1. Doanh thu thuần	Tỷ đồng	421,7	512	121,4%	808,6	191,7%
2. Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	24,5	30	122,4%	50,2	204,9%
3. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	5,81%	5,85%	-	6,2%	-
4. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ	%	8,17%	9,43%	-	6,1%	-
5. Cổ tức	%	-	6%	-	6%	-

Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 1706/2023/CRC/NQ-DHĐCĐ

##### 4.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức

Năm 2023 được Ban điều hành CRC đánh giá vẫn là một năm nhiều thử thách và cơ hội với Công ty. Để có thể phát triển trong giai đoạn sắp tới, Ban điều hành CRC xây dựng chiến lược hoạt động tổng thể cho toàn Công ty như sau:

- Ngành kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng: tập trung giữ vững hình ảnh thương hiệu đã tạo dựng được, hỗ trợ trong việc đầu tư nâng cấp, cải tạo các dây chuyền sản xuất của các đơn vị liên kết đang thực hiện sản xuất, đồng thời nghiên cứu các chính sách phát triển và chủ động tìm kiếm nguồn khách hàng mới.



- Ngành chế biến và kinh doanh nông sản, hạt điều, cao su, dầu điều quế, hời: giữ vững thị trường hiện có, tìm kiếm thêm nguồn tiêu thụ trong thị trường nội địa.
- Năng lượng tái tạo: Là định hướng phát triển cốt lõi trong tương lai của Công ty. Trong năm 2023, CRC đẩy mạnh hoạt động kinh doanh pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi inverter, nhà thầu thi công xây lắp các dự án năng lượng mặt trời. Thông qua Công ty con – CTCP Công nghệ CRC, Công ty tiếp tục quản lý và vận hành các dự án điện mặt trời. Ngoài ra, tìm kiếm các cơ hội đầu tư mới cho các dự án năng lượng, sản xuất pin, sản phẩm vật tư cho các dự án năng lượng mặt trời.

#### **5. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận cổ tức**

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán DSC (DSC) đã tiến hành khảo sát doanh nghiệp, thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và hợp lý để đưa ra những đánh giá và dự báo về hoạt động kinh doanh của Công ty.

Dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty qua các năm 2021-2022; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như kế hoạch Công ty giai đoạn 2021-2023, với việc áp dụng đồng bộ các giải pháp phát triển kinh doanh, trong trường hợp nền kinh tế vĩ mô không có biến động tiêu cực lớn thì DSC đánh giá kế hoạch kinh doanh năm 2023 của Công ty được xây dựng phù hợp với khả năng của Công ty.

Ý kiến đánh giá trên đây được DSC đưa ra trên cơ sở nghiên cứu và lý thuyết về Chứng khoán và Thị trường chứng khoán, triển vọng của nền kinh tế, của ngành và của Công ty. Những đánh giá trên đây của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức của Công ty chỉ có ý nghĩa tham khảo cho các nhà đầu tư.

#### **VI. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP, CỔ ĐÔNG LỚN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, KIỂM SOÁT VIÊN, TỔNG GIÁM ĐỐC, PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG**

##### **1. Thông tin về cổ đông sáng lập**

Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 lần đầu ngày 29/12/2010. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 120, Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 quy định: “Trong thời hạn 03 năm kể từ ngày công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, cổ phần phổ thông của cổ đông sáng lập được tự do chuyển nhượng cho cổ đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cho người không phải là cổ đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông. Trường hợp này, cổ đông sáng lập dự định chuyển nhượng cổ phần phổ thông thì không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng cổ phần đó.”

Đến thời điểm hiện tại, các quy định hạn chế chuyển nhượng của cổ đông sáng lập của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam đã hết hiệu lực.





## 2. Thông tin về cổ đông lớn

Hiện nay, Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam có 01 cổ đông lớn. Thông tin về cổ đông lớn như sau:

Họ và tên: Mai Anh Tám

Năm sinh: 1967

Quốc tịch: Việt Nam

**Bảng 4: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan đến cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên**

ST T	Họ và tên	Quan hệ với cổ đông lớn	Quan hệ với CRC	Thời điểm trở thành cổ đông lớn đến hiện tại (không thay đổi)		Dự kiến sau đợt chào bán	
				Số cổ phần	Tỷ lệ	Số cổ phần	Tỷ lệ
1	<b>Mai Anh Tám</b>		Cổ đông lớn	2.000.000	6,67%	4.000.000	6,67%
	<b>Người có liên quan</b>						
1	Trần Thị Thu Hiền	Vợ	Không	0	0	0	0
2	Mai Anh Đức	Con ruột	không	1.404.480	4,68%	2.808.960	4,68%
3	Mai Trần Nam	Con ruột	Không	0	0	0	0
4	Mai Văn Phúng	Bố đẻ	Không	0	0	0	0
5	Mai Xuân Hòa	Anh ruột	Không	0	0	0	0
6	Nguyễn Thị Khôi	Chị dâu	Không	0	0	0	0
7	Mai Văn Lợi	Anh ruột	Không	0	0	0	0
8	Nguyễn Thị Oanh	Chị dâu	Không	0	0	0	0
9	Mai Thị Lại	Chị ruột	Không	0	0	0	0
10	Trần Huy Đù	Anh rể	Không	0	0	0	0
11	Mai Thị Bình	Chị ruột	Không	0	0	0	0



12	Nguyễn Tiến Sứ	Anh rể	Không	0	0	0	0
13	Mai Văn Vận	Anh ruột	Không	0	0	0	0
14	Lương Thị Tuyết	Chị dâu	Không	0	0	0	0
15	Mai Văn Hợp	Anh ruột	Không	0	0	0	0
16	Nguyễn Thị Diễm	Chị dâu	Không	0	0	0	0
17	Mai Thị Chín	Em ruột	Không	0	0	0	0
18	Vũ Đức Thuận	Em rể	Không	0	0	0	0
19	CTCP Phụ gia Bê tông Phá Lại	Chủ tịch HĐQT	Không	0	0	0	0
20	CTCP Hăng sơn Đông Á	Chủ tịch HĐQT	Không	0	0	0	0

*Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam*

Thông tin về lợi ích liên quan của cổ đông lớn đối với Công ty:

Ông Mai Anh Tám đang giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần phụ gia Bê tông Phá Lại, CTCP Hăng sơn Đông Á, ngoài ra ông đã từng giữ chức chủ tịch Hội đồng quản trị tại CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc (miễn nhiệm ngày 21/03/2022), CTCP CRC Solar Cell (miễn nhiệm ngày 23/12/2021) và Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco (miễn nhiệm ngày 13/12/2022)

Trong đó, các công ty: Công ty cổ phần phụ gia Bê tông Phá Lại, CTCP Gốm sứ Haceco, CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc, CTCP CRC Solar Cell là các khách hàng/nhà cung cấp lớn với CTCP Create Capital Việt Nam năm 2020, 2021. Các giao dịch với bên liên quan đã được thuyết minh chi tiết trong các báo cáo tài chính của Công ty và được công bố thông tin minh bạch theo đúng quy định của pháp luật.

> Thông tin về Công ty cổ phần phụ gia Bê tông Phá Lại như sau:

- Tên công ty: CTCP Phụ gia Bê tông Phá Lại
- Mã số doanh nghiệp: 0800450858
- Hoạt động chính: Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; sản xuất, kinh doanh bê tông, xi măng, phụ gia bê tông, phụ gia xi măng.
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông lớn CRC và những người có liên quan của cổ đông lớn CRC tại CTCP Phụ gia Bê tông Phá Lại: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%



- Mọi quan hệ của cổ đông lớn CRC với CTCP Phụ gia Bê tông Phà Lại: Ông Mai Anh Tám là chủ tịch HĐQT của CTCP Phụ gia Bê tông Phà Lại
  - Mọi quan hệ của những người có liên quan của cổ đông lớn CRC với CTCP Phụ gia Bê tông Phà Lại: không có
  - Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CRC đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định của pháp luật, và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.
- Thông tin về Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc
- Tên công ty: CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc
  - Mã số doanh nghiệp: 2500517368
  - Hoạt động chính: Sản xuất các loại gạch xây dựng
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông lớn CRC và những người có liên quan của cổ đông lớn CRC tại CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
  - Mọi quan hệ của cổ đông lớn CRC với CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc: Ông Mai Anh Tám là chủ tịch HĐQT của CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc, đã miễn nhiệm ngày 21/03/2022
  - Mọi quan hệ của những người có liên quan của cổ đông lớn CRC với CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc: không có
  - Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CRC đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định của pháp luật, và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.
- Thông tin về Công ty cổ phần CRC Solar Cell
- Tên công ty: Công ty cổ phần CRC Solar Cell
  - Mã số doanh nghiệp: 5400372178
  - Hoạt động chính: Sản xuất pin mặt trời.
  - Tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông lớn CRC và những người có liên quan của cổ đông lớn CRC tại CTCP CRC Solar Cell: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
  - Mọi quan hệ của cổ đông lớn CRC với CTCP CRC Solar Cell: Ông Mai Anh Tám là chủ tịch HĐQT của CTCP CRC Solar Cell, đã miễn nhiệm ngày 23/12/2021.
  - Mọi quan hệ của những người có liên quan của cổ đông lớn CRC với CTCP CRC Solar Cell: không có
  - Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CRC đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định của pháp luật, và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.



➤ Thông tin về Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco

- Tên công ty: CTCP Gốm sứ Haceco
- Mã số doanh nghiệp: 2600360625
- Hoạt động chính: Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần của cổ đông lớn CRC và những người có liên quan của cổ đông lớn CRC tại CTCP Gốm sứ Haceco: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Mọi quan hệ của cổ đông lớn CRC với CTCP CRC Solar Cell: Ông Mai Anh Tám là chủ tịch HĐQT của CTCP Gốm sứ Haceco, đã miễn nhiệm 13/12/2022.
- Mọi quan hệ của những người có liên quan của cổ đông lớn CRC với CTCP Gốm sứ Haceco: không có
- Phương án kiểm soát xung đột lợi ích: CRC đảm bảo thực hiện các phương án kiểm soát xung đột lợi ích theo đúng quy định của pháp luật, và thực hiện công bố thông tin minh bạch đối với những giao dịch có liên quan này.

**3. Thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng**

**3.1. Danh sách thành viên Hội đồng Quản trị**

**Bảng 5: Danh sách thành viên HĐQT của CRC**

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND/CCCD	Chức vụ
1	Ông Mai Anh Tám	25/03/1967	027067000131	Chủ tịch Hội đồng quản trị
2	Ông Hoàng Trung Kiên	29/09/1981	013251012	Thành viên Hội đồng quản trị
3	Ông Phạm Văn Trường	14/05/1981	024081002452	Thành viên Hội đồng quản trị
4	Ông Lê Thành Nhân	20/08/1952	001052007714	Thành viên Hội đồng quản trị độc lập
5	Bà Dương Thị Huyền	24/04/1987	001187000765	Thành viên Hội đồng quản trị

❖ Ông Mai Anh Tám – Chủ tịch Hội đồng Quản trị

- Họ và tên : Mai Anh Tám
- Ngày sinh : 25/03/1967



- Số CMND : 027067000131
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Số 104/140 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 1997 đến năm 2000	Trưởng chi nhánh kinh doanh Miền Trung Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hà Nội Viglacera, thuộc Tổng Công ty Viglacera
Từ năm 2000 đến năm 2002	Phó Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Liên doanh Yên Hà Viglacera, thuộc Tổng Công ty Viglacera
Từ năm 2002 đến năm 2010	Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến, thuộc Tổng công ty Viglacera
Từ năm 2010 đến 2020	Chủ tịch HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Phụ gia Bê tông Phả Lại Chủ tịch HĐQT CTCP Hãng Sơn Đông Á
Từ năm 2020 đến tháng 12/2021	Chủ tịch HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Phụ gia Bê tông Phả Lại Chủ tịch HĐQT CTCP Hãng Sơn Đông Á Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần CRC Solar Cell; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Gốm sứ Haccoco
Từ tháng 12/2021 đến tháng 12/2022	Chủ tịch HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam Chủ tịch HĐQT CTCP Phụ gia Bê tông Phả Lại Chủ tịch HĐQT CTCP Hãng Sơn Đông Á Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Gốm sứ Haccoco
Từ tháng 12/2022 đến nay	Chủ tịch HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam



Chủ tịch HĐQT CTCP Phụ gia Bê tông Phá Lại Chủ tịch HĐQT CTCP Hãng Sơn Đông Á
--

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Chủ tịch HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:
  - + Chủ tịch HĐQT CTCP Phụ gia Bê tông Phá Lại
  - + Chủ tịch HĐQT CTCP Hãng sơn Đông Á
- Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ : 2.000.000 cổ phần (tương ứng với 6,67% Vốn điều lệ).

**Trong đó:**

- Sở hữu cá nhân: 2.000.000 cổ phần (tương ứng với 6,67% Vốn điều lệ).
  - Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) VDL
Mai Anh Đức	Con ruột	1.404.480	4,68

- Lợi ích có liên quan với CRC:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đã và đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Mai Anh Tâm và những người có liên quan:
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Mai Anh Tâm: Không có
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của ông Mai Anh Tâm:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Thời điểm giao dịch	Loại giao dịch	Giá trị (tỷ đồng)	Tình trạng hợp đồng	Các điều khoản quan trọng	Cấp có thẩm quyền chấp thuận giao dịch
Công ty	Có cùng	Năm 2021	Cho vay	0,2	Đã thực	Không	Hội đồng



cổ phần Phụ gia Bê Tông Phả Lại	Chủ tịch HĐQT				hiện	có	quản trị
CTCP Gốm sứ Hacecco	Có cùng Chủ tịch HĐQT đến 13/12/2022	Năm 2022	Mua hàng hóa	0,192	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
		Năm 2022	Bán hàng hóa	16,903	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
Công ty cổ phần CRC Solar Cell	Có cùng chủ tịch HĐQT đến 23/12/2021	Năm 2021	Hợp đồng xây lắp	24,756	Đã Thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
Ông Mai Anh Đức	Người có liên quan của Chủ tịch HĐQT	Năm 2021,2022	Hợp đồng đặt cọc tiền thuê đất	30	Đang thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
		Năm 2023	Trả tiền thuê đất	0,223	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác: Chỉ có thù lao Chủ tịch HĐQT được ĐHCĐ thông qua hàng năm.

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	0 đồng	76.000.000 đồng	12.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>0 đồng</b>	<b>76.000.000 đồng</b>	<b>12.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: như đã nêu tại Phần cổ đông lớn (điểm 2 Mục VI) Bản cáo bạch.

❖ Ông Hoàng Trung Kiên – Thành viên HĐQT

- Họ và tên : Hoàng Trung Kiên
- Ngày sinh : 29/09/1981
- Số CMND : 013251012



- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Tổ 2 - Tầng A - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ T09/2003 đến T04/2007	Kế toán Tổng hợp CTCP Viglacera Bá Hiến
Từ T04/2007 đến T03/2010	Phó phòng kế toán CTCP Viglacera Bá Hiến
Từ T04/2010 đến T03/2011	Trưởng phòng Kinh doanh CTCP Viglacera Bá Hiến
Từ T03/2011 đến năm 2013	Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hưng Long
Từ năm 2013 đến nay	Thành viên HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam Giám đốc CTCP Eco Green Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
  - Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc CTCP Eco Green Việt Nam
  - Hành vi vi phạm pháp luật : Không có
  - Số lượng cổ phần nắm giữ : 5.000 cổ phần (tương ứng với 0,015% Vốn điều lệ).
- Trong đó:
- Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phần (tương ứng với 0,015 % Vốn điều lệ).
  - Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
  - Lợi ích có liên quan với CRC:
    - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hoàng Trung Kiên và những người có liên quan:
  - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Hoàng Trung Kiên: Không có





- + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của ông Hoàng Trung Kiên: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác: Chỉ có thù lao Thành viên của Hội đồng quản trị được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	0 đồng	76.000.000 đồng	12.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>0 đồng</b>	<b>76.000.000 đồng</b>	<b>12.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

❖ **Ông Phạm Văn Trường – Thành viên HĐQT**

- Họ và tên : Phạm Văn Trường
- Ngày sinh : 14/05/1981
- Số CMND : 024081002452
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Khu 10, Đại Phúc, Bắc Ninh
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
2006-2011	Kỹ sư Công ty cổ phần Viglacera Bá Hiến
2011-2016	Giám đốc Công ty cổ phần Hưng Long
Từ năm 2016 đến nay	Giám đốc CTCP Hoàng Minh BG
Từ 5/2022 đến nay	Giám đốc CTCP Hoàng Minh BG Thành viên HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Giám đốc CTCP Hoàng Minh BG
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00 % Vốn điều lệ).*
- *Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Phạm Văn Trường và những người có liên quan:
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Phạm Văn Trường: Không có
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của ông Phạm Văn Trường:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Thời điểm giao dịch	Loại giao dịch	Giá trị (tỷ đồng)	Tình trạng hợp đồng	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận giao dịch
Công ty TNHH Đầu tư và TMDV Hoàng Minh BG	Bên có liên quan của TV HĐQT	Năm 2023	Mua hàng hóa	8,382	Đã chấm dứt	Không có	Hội đồng quản trị

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác: Chỉ có thù lao Thành viên của Hội đồng quản trị được ĐHCĐ thông qua hàng năm.



Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	Không có	Không có	12.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>Không có</b>	<b>Không có</b>	<b>12.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan đối với Công ty: có phát sinh giao dịch giữa CRC và cá nhân, tổ chức có liên quan của người nội bộ, cụ thể:

❖ Ông Lê Thành Nhân – Thành viên HĐQT

- Họ và tên : Lê Thành Nhân
- Ngày sinh : 20/08/1952
- Số CMND : 001052007714
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : CH. 704 A, CC Cao Cấp Sông Đà, 110 Trần Phú, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Giáo sư Tiến sĩ khoa học Toán Tin
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 1968 đến năm 1978	Nghiên cứu viên, Viện Kỹ Thuật Quân Sự, Bộ Quốc phòng
Từ năm 1979 đến năm 1986	Nghiên cứu sinh, du học tại Pháp
Từ năm 1987 đến năm 2017	Giáo sư Tiến sĩ Khoa học, Đại học Sophia-Antipolis, Pháp
Từ năm 2018 đến năm 2020	Viện trưởng Viện Công nghệ Quốc tế DNIIT, Đại học Đà Nẵng
Từ năm 2020 đến nay	Viện trưởng Viện Công nghệ Quốc tế DNIIT, Đại học Đà Nẵng Thành viên HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT

- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Viện trưởng Viện Công Nghệ Quốc tế DNIIT, Đại học Đà Nẵng
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- *Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00 % Vốn điều lệ).*
- *Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với Ông Lê Thành Nhân và những người có liên quan:
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Lê Thành Nhân: Không có
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của ông Lê Thành Nhân: Không có
  - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác: Chỉ có thù lao Thành viên của Hội đồng quản trị được ĐHCĐ thông qua hàng năm.

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	0 đồng	24.000.000 đồng	12.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>0 đồng</b>	<b>24.000.000 đồng</b>	<b>12.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

❖ **Bà Dương Thị Huyền – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

- Họ và tên : Dương Thị Huyền
- Ngày sinh : 24/04/1987



- Số CMND : 001187000765
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Thôn Thu Quê, xã Song Phượng, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 2012 đến năm 2013	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam
Từ năm 2013 đến năm 2015	Kế toán trưởng nhà máy gạch Tuynel Alpha
Từ năm 2010 đến năm 2017	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
Từ năm 2017 đến năm 2019	Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
Từ năm 2020 đến nay	Tổng Giám đốc CTCP Create Capital Việt Nam Giám đốc CTCP Công nghệ CRC Giám đốc CTCP CRC Power Giám đốc CTCP CRC Invest
Từ năm 2022 đến nay	Giám đốc CTCP Công nghệ CRC Giám đốc Công ty cổ phần CRC Invest; Giám đốc Công ty cổ phần CRC Power; Giám đốc Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp; Giám đốc Công ty cổ phần Resun Việt Nam; Giám đốc Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam; Giám đốc Công ty cổ phần Xây Lắp Điện Lâm Đồng; Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng CRC Solar.

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:

- + Giám đốc CTCP Công nghệ CRC;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần CRC Invest;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần CRC Power;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần Vinasolar Đồng Tháp;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần Resun Việt Nam;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần Elecsun Việt Nam;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần Xây Lắp Điện Lâm Đồng;
  - + Giám đốc Công ty cổ phần Năng lượng CRC Solar.
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
  - Số lượng cổ phần nắm giữ: 650.000 cổ phần (tương ứng với 2,17% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- *Sở hữu cá nhân: 650.000 cổ phần (tương ứng với 2,17% Vốn điều lệ).*
  - *Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
  - Lợi ích có liên quan với CRC:
    - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Dương Thị Huyền và những người có liên quan:
      - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Dương Thị Huyền: Không có
      - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của bà Dương Thị Huyền:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Thời điểm giao dịch	Loại giao dịch	Giá trị (tỷ đồng)	Tình trạng hợp đồng	Các điều khoản quan trọng khác	Cấp có thẩm quyền chấp thuận giao dịch
Công ty cổ phần Vật tư Điện Hùng Cường	Bên có liên quan của TV HĐQT	Năm 2022	Bán hàng hóa	2,594	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị



Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thương mại SHP	Bên có liên quan của TV HĐQT	Năm 2021	Bán hàng hóa	6,127	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
			Mua hàng hóa	10,337	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
		Năm 2022	Bán hàng hóa	13,739	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
			Mua hàng hóa	15,715	Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị
		Năm 2023	Hợp đồng mua bán hàng hóa	4,060	Đã chấm dứt	Không có	Hội đồng quản trị
		Công ty cổ phần Tập đoàn Koly	Bên có liên quan của TV HĐQT đến 13/12/2022	Năm 2022	Bán hàng hóa	5,99	Đã thực hiện
Mua hàng hóa	13,796				Đã thực hiện	Không có	Hội đồng quản trị

- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác: Bao gồm thù lao Thành viên của Hội đồng quản trị được ĐHCĐ thông qua hàng năm và lương của Tổng giám đốc:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	68.113.018 đồng	181.761.237 đồng	59.996.154 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.113.018 đồng</b>	<b>181.761.237 đồng</b>	<b>59.996.154 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

### 3.2. Kiểm soát viên

**Bảng 6: Danh sách Kiểm soát viên của CRC**

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Bà Phạm Thị Huế	19/07/1993	122118679	Trưởng Ban kiểm soát
2	Bà Hà Thị Hiến	06/02/1985	019185001019	Thành viên Ban kiểm soát



3	Ông Nguyễn Văn Nhu	15/05/1986	135194349	Thành viên Ban kiểm soát
---	--------------------	------------	-----------	--------------------------

❖ **Bà Phạm Thị Huế – Trưởng Ban Kiểm soát**

- Họ và tên : Phạm Thị Huế
- Ngày sinh : 19/07/1993
- Số CMND : 122118679
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 2018 đến năm 2019	Nhân viên kế toán – CTCP Create Capital
Từ năm 2019 đến nay	Trưởng Ban Kiểm soát CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Trưởng Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 725.000 cổ phần (tương ứng với 2,42% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- *Sở hữu cá nhân: 725.000 cổ phần (tương ứng với 2,42% Vốn điều lệ).*
- *Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC:

Cá nhân/Tổ chức	Quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%) VĐL
Phạm Văn Bình	Bố ruột	100	0,00033
Đào Thị Liên	Mẹ ruột	100	0,00033

- Lợi ích có liên quan với CRC:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát





hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Phạm Thị Huệ và những người có liên quan:

- + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Phạm Thị Huệ: Không có
- + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của bà Phạm Thị Huệ: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	84.916.415 đồng	75.596.916 đồng	105.198.718 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.916.415 đồng</b>	<b>75.596.916 đồng</b>	<b>105.198.718 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

❖ **Bà Hà Thị Hiến – Thành viên Ban Kiểm soát**

- Họ và tên : Hà Thị Hiến
- Ngày sinh : 06/02/1985
- Số CMND : 019185001019
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Khu 8 Vũ Yên – Thanh Ba – Phú Thọ
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế - Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ năm 2016 đến T01/2017	Kế toán viên – CTCP Haceco
Từ T02/2017 đến T06/2017	Phó giám đốc – CTCP Sản xuất và cung ứng VLXD Kon Tum



Từ T07/2017 đến T06/2018	Phó giám đốc Công ty TNHH Trường Sơn
Từ T06/2018 đến T07/2018	Kiểm soát viên Công ty TNHH Trường Sơn
Từ T07/2018 đến năm 2020	Kiểm soát viên Công ty TNHH Trường Sơn Giám đốc CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc
Từ năm 2020 đến nay	Kiểm soát viên Công ty TNHH Trường Sơn Kế toán – Công ty TNHH Vận tải Lucky Thành viên Ban kiểm soát CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kiểm soát viên Công ty TNHH Trường Sơn
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 100 cổ phần (tương ứng với 0,00033% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- *Sở hữu cá nhân: 100 cổ phần (tương ứng với 0,00033% Vốn điều lệ).*
- *Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).*
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Hà Thị Hiến và những người có liên quan:
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Hà Thị Hiến: Không có
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của bà Hà Thị Hiến: Không có
  - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác:



Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	0 đồng	10.392.844 đồng	6.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>0 đồng</b>	<b>10.392.844 đồng</b>	<b>6.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

❖ Ông Nguyễn Văn Nhu – Thành viên Ban Kiểm soát

- Họ và tên : Nguyễn Văn Nhu
- Ngày sinh : 15/05/1986
- Số CMND : 135194349
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Xã Kim Xá, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ T12/2015 đến T06/2020	Kế toán trưởng công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc
Từ T06/2020 đến Nay	Kế toán trưởng công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc Thành viên Ban Kiểm soát CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên Ban Kiểm soát
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 2.000 cổ phần (tương ứng với 0,006% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phần (tương ứng với 0,006% Vốn điều lệ).
- Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).

- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
  - Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Văn Nhu và những người có liên quan:
    - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với ông Nguyễn Văn Nhu: Không có
    - + Các hợp đồng, giao dịch đã đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của ông Nguyễn Văn Nhu: Không có
  - Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
  - Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	0 đồng	8.196.422 đồng	6.000.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>0 đồng</b>	<b>8.196.422 đồng</b>	<b>6.000.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

### **3.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng**

**Bảng 7: Danh sách thành viên Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng CRC**

STT	Họ và tên	Ngày sinh	Số CMND	Chức vụ
1	Bà Dương Thị Huyền	24/04/1987	001187000765	Tổng Giám đốc
2	Bà Vũ Thị Thùy	06/06/1978	031091198	Phó Tổng Giám đốc
3	Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	12/02/1993	163149892	Kế toán trưởng

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban Giám đốc, Kế toán trưởng như sau:



**a. Bà Dương Thị Huyền – Tổng Giám đốc**

Xin xem tại Mục Thành viên Hội đồng quản trị

**b. Bà Vũ Thị Thủy – Phó Tổng Giám đốc**

- Họ và tên : Vũ Thị Thủy
- Ngày sinh : 06/06/1978
- Số CMND : 031091198
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Tân Liên - Vĩnh Bảo - Hải Phòng
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ T06/2002 đến T04/2006	Kế toán thuế - CTCP thép Hòa Phát
Từ T04/2016 đến năm 2016	Kế toán trưởng - CTCP đầu tư phát triển thương mại và dịch vụ Tân Hà An
Từ năm 2017 đến năm 2018	Kế toán trưởng – Công ty Nam Thành
Từ năm 2019 đến năm 2020	Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam
Từ năm 2020 đến T4/2023	Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam
Từ năm 2021 đến nay	Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Công nghệ CRC
T4/2023 đến nay	Phó Tổng Giám đốc – Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Phó Tổng Giám đốc
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Kế toán trưởng – Công ty cổ phần công nghệ CRC
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).



Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).
- Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Vũ Thị Thủy và những người có liên quan:
  - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Vũ Thị Thủy: Không có
  - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của bà Vũ Thị Thủy: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	68.157.530 đồng	105.261.237 đồng	118.050.000 đồng
Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>68.157.530 đồng</b>	<b>105.261.237 đồng</b>	<b>118.050.000 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

**c. Bà Nguyễn Thị Thúy Nga – Kế toán trưởng**

- Họ và tên : Nguyễn Thị Thúy Nga
- Ngày sinh : 12/02/1993
- Số CMND : 163149892
- Quốc tịch : Việt Nam
- Địa chỉ thường trú : Cù Chính Lan, Trần Tế Xương, thành phố Nam Định, Nam Định
- Điện thoại cơ quan : 024.6292.5566



- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Chức vụ
Từ T9/2015 đến T4/2022	Kế toán thuế - CTCP Create Capital Việt Nam
Từ T4/2022 đến T4/2023	Phó Phòng Kế toán - CTCP Create Capital Việt Nam
Từ năm T4/2023 đến nay	Kế toán trưởng – CTCP Create Capital Việt Nam

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng
- Chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác: Không có
- Hành vi vi phạm pháp luật: Không có
- Số lượng cổ phần nắm giữ: 500.000 cổ phần (tương ứng với 1,67% Vốn điều lệ).

Trong đó:

- Sở hữu cá nhân: 500.000 cổ phần (tương ứng với 1,67% Vốn điều lệ).
- Được ủy quyền đại diện phần vốn: 0 cổ phần (tương ứng với 0,00% Vốn điều lệ).
- Những người có liên quan nắm giữ cổ phiếu của CRC, người nội bộ của CRC: Không có.
- Lợi ích có liên quan với CRC:
- Thông tin về các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Nguyễn Thị Thúy Nga và những người có liên quan:
  - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với bà Nguyễn Thị Thúy Nga: Không có
  - + Các hợp đồng, giao dịch đang thực hiện hoặc đã ký kết và chưa thực hiện giữa Tổ chức phát hành, công ty con của Tổ chức phát hành, Công ty mà Tổ chức phát hành nắm giữ quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với các bên có liên quan của bà Nguyễn Thị Thúy Nga: Không có
- Các khoản nợ đối với Công ty: Không có
- Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác:

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	31/12/2023
Tiền lương, thù lao	84.916.415 đồng	91.032.348 đồng	69.393.276 đồng



Lợi ích khác	Không có	Không có	Không có
<b>Tổng cộng</b>	<b>84.916.415 đồng</b>	<b>91.032.348 đồng</b>	<b>69.393.276 đồng</b>

- Lợi ích liên quan tại doanh nghiệp khác hoạt động kinh doanh trong cùng lĩnh vực với CRC hoặc là khách hàng/nhà cung cấp lớn của CRC: Không có

*(Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống)*





## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

1. **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
2. **Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
3. **Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 30.000.000 cổ phiếu (*Ba mươi triệu cổ phiếu*)
4. **Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 300.000.000.000 đồng (*Ba trăm tỷ đồng*)
5. **Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phần (*Mười nghìn đồng một cổ phần*)
6. **Phương pháp tính giá**

Giá trị sổ sách của cổ phiếu là một trong những căn cứ cơ sở cùng các yếu tố khác để giúp các Nhà đầu tư xem xét mức giá trị của cổ phiếu phát hành.

Giá trị sổ sách 1 cổ phiếu được xác định như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 CP} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu – Lợi ích cổ đông không kiểm soát}}{\text{Tổng số CP đang lưu hành}}$$

Giá trị sổ sách của CRC (theo BCTC đã kiểm toán) được xác định như sau:

$$\text{Giá trị sổ sách 1 CP (tại 31/12/2021)} = \frac{349.493.703.735}{30.000.000} = 11.649 \text{ đồng/CP}$$

Trên cơ sở tham khảo giá sổ sách, Hội đồng Quản trị đề xuất mức giá phát hành cho cổ đông hiện hữu là 10.000 đồng/cổ phiếu và được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 nhất trí thông qua.

### 7. Phương thức phân phối:

Phân phối trực tiếp

Cổ phiếu được chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền với tỷ lệ 1:1 nghĩa là mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua cổ đông sẽ được mua 01 cổ phiếu mới với giá dự kiến 10.000 đồng/ cổ phần. Do tỷ lệ chào bán là 1:1, đợt chào bán không phát sinh cổ phiếu lẻ.

- Số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu) và hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Việc xử lý cổ phiếu nêu trên đảm bảo phù hợp theo quy định tại Điều 42 Nghị định số

155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và đảm bảo các điều kiện khác theo quy định tại khoản 2 Điều 195 Luật Doanh nghiệp và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

- Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn (nếu có)), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa phân phối hết này được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán.

#### **8. Đăng ký mua cổ phiếu**

- Phương thức đăng ký mua cổ phiếu:

Cổ đông có tên trong Danh sách sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền sẽ đăng ký thực hiện quyền mua cổ phiếu và nộp tiền mua cổ phiếu theo tỷ lệ được mua đã quy định vào tài khoản phong toả (chi tiết về tài khoản phong toả theo mục VII.12 Bản cáo bạch)

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu: Không quy định
- Phương thức xử lý trong trường hợp số lượng cổ phiếu đăng ký mua không đạt mức tối thiểu (nếu có): Không quy định
- Thời hạn đăng ký: Công ty sẽ công bố chính thức thời hạn đăng ký cụ thể trong Bản thông báo phát hành và đảm bảo thời gian đăng ký và nộp tiền mua cổ phiếu cho nhà đầu tư tối thiểu là 20 ngày theo đúng luật quy định.
- Phương thức thanh toán: cổ đông nộp tiền mua cổ phiếu theo tỷ lệ thực hiện quyền mua vào tài khoản phong toả (chi tiết về tài khoản phong toả theo mục VII.12 Bản cáo bạch).

#### **9. Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

Thời gian phân phối cổ phiếu dự kiến sẽ được Công ty thực hiện trong vòng 90 ngày kể từ ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp có hiệu lực.

Các bước thực hiện đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu sẽ được thực hiện như sau:

##### **Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu**

STT	CÔNG VIỆC	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	Ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán có hiệu lực.	D
2	Công bố thông tin về đợt chào bán trên 01 tờ báo điện tử hoặc báo viết trong 03 số báo liên tiếp, thông báo chốt danh sách cổ đông để phân phối quyền mua	D đến D+7



	cổ phiếu phát hành thêm.	
3	Ngày giao dịch không hưởng quyền.	D + 15
4	Phân bổ quyền mua cổ phiếu và thông báo quyền mua cổ phiếu đến các cổ đông có tên trong danh sách được mua cổ phần.	D+15 đến D+20
5	Các cổ đông hiện hữu tiến hành đăng ký, chuyển nhượng quyền mua và nộp tiền mua cổ phần.	D+20 đến D+40
6	- Tổng hợp kết quả thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu - Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định số cổ phiếu không chào bán hết (nếu có).	D+41 đến D+45
7	Xử lý số cổ phần không bán hết (nếu có).	D+45 đến D+50
8	Báo cáo UBCKNN kết quả đợt chào bán.	D+53
9	Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư; Thực hiện đăng ký thay đổi đăng ký lưu ký cổ phiếu phát hành thêm; Thực hiện đăng ký thay đổi niêm yết.	D+63 đến D+84

**Lưu ý:**

- Thời gian trên chỉ là dự tính, thời gian thực tế phụ thuộc vào quá trình thụ lý và xét duyệt hồ sơ của các cơ quan chức năng và tình hình thực tế thực hiện đợt phát hành;
- Việc thực hiện phân phối cổ phiếu của Công ty có thể kéo dài và nằm trong thời hạn quy định của Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng;
- D là ngày Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp có hiệu lực.

**10. Các hạn chế liên quan đến chuyển nhượng**

Đối với cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu của họ: không bị hạn chế



chuyển nhượng tuy nhiên việc chuyển nhượng (nếu có) phải phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ CRC.

Đối với cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán được Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác: sẽ bị hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

**11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

- Tên tài khoản: Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam
- Số tài khoản: 1020311778
- Ngân hàng mở tài khoản phong tỏa: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội (SHB), Chi nhánh Hà Nội

**12. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ**

CTCP Create Capital Việt Nam không thuộc ngành nghề kinh doanh có điều kiện mà Pháp luật chuyên ngành quy định phải có chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền.

**13. Hủy bỏ đợt chào bán**

Đợt chào bán năm 2023 tăng vốn điều lệ của CTCP Create Capital Việt Nam không nhằm mục đích huy động vốn để sử dụng đầu tư dự án. Do đó, đợt phát hành không có tỷ lệ chào bán thành công và không bị hủy bỏ.

**14. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài**

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa theo quy định tại Công ty là 0% vốn điều lệ. Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài theo quy định. Trong đó:

- Thực hiện phân phối cổ phiếu cho nhà đầu tư là cổ đông của Công ty có tên trong danh sách thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu do VSD lập và theo đúng tỷ lệ được quyền mua.
- Đối với số cổ phiếu lẻ và số cổ phiếu còn dư do cổ đông không đăng ký mua/không nộp tiền mua/từ chối mua, Hội đồng quản trị cam kết không thực hiện phân phối số cổ phiếu này cho các nhà đầu tư nước ngoài.

**15. Các loại thuế có liên quan**

Theo Luật thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 22/11/2012 (đã được sửa đổi, bổ sung) và các văn bản hướng dẫn thi hành, cổ đông là cá nhân có thể phải nộp 2 loại thuế sau: (i) thuế đối với việc chuyển nhượng cổ phần và (ii) thuế đối với cổ tức được chia từ CRC.

Căn cứ Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp số 14/VBHN-VPQH do Quốc hội thông qua ngày



15 tháng 7 năm 2020 (đã được sửa đổi, bổ sung) và các văn bản hướng dẫn thi hành, cổ đông là pháp nhân không phải nộp thuế đối với cổ tức được chia nhưng phải nộp thuế chuyển nhượng chứng khoán như sau:

- **Thuế suất:** 20% đối với cổ đông là doanh nghiệp Việt Nam và 0,1% đối với cổ đông là tổ chức nước ngoài.
- **Thu nhập chịu thuế:** Đối với cổ đông là doanh nghiệp Việt Nam, thu nhập chịu thuế chuyển nhượng chứng khoán sẽ được xác định theo kỳ. Theo đó, thu nhập tính thuế từ chuyển nhượng chứng khoán trong kỳ được xác định bằng giá bán chứng khoán trừ (-) giá mua của chứng khoán chuyển nhượng, trừ (-) các chi phí liên quan đến việc chuyển nhượng. Đối với cổ đông là tổ chức nước ngoài, thu nhập chịu thuế chuyển nhượng chứng khoán được xác định như đối với cá nhân.
- **Số thuế phải nộp:** Bằng thuế suất nhân (x) thu nhập chịu thuế.

**16. Thông tin về các cam kết:**

Hội đồng quản trị của Công ty đã có nghị quyết số 0907.1/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 09/07/2023 cam kết thực hiện đăng ký niêm yết cổ phiếu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc các đợt phát hành, chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng.

**17. Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.**

(Không có)

*(Phần này trong trang được cô ý bỏ trống)*



## VIII. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH

Phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ với mục đích đầu tư, mở rộng các hoạt động kinh doanh của Công ty, giảm áp lực tài chính từ nợ vay ngân hàng, tạo thêm lợi thế cạnh tranh của Công ty và gia tăng lợi ích cho cổ đông hiện hữu.

Việc phát hành, chào bán được Công ty thực hiện theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông Công ty phê duyệt tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 09/04/2022/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2022 và các Nghị quyết HĐQT liên quan đến việc triển khai, thực hiện phương án phát hành, chào bán.

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của CTCP Create Capital Việt Nam đã có Nghị quyết số 17/06/2023/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/06/2023 thông qua việc tiếp tục thực hiện phương án phát hành, chào bán tăng vốn điều lệ của Công ty.

## IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN

### 1. Kế hoạch sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán

Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu là 300 tỷ đồng (tính theo giá dự kiến chào bán) sẽ được Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam (CRC) sử dụng để mua cổ phần Công ty cổ phần CRC Solar Cell (nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu Solar Cell).

#### 1.1. Thông tin về Công ty cổ phần CRC Solar Cell

##### a) Thông tin chung

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (Solar Cell)
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 5400372178 do Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 19/09/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 15/04/2022.
- Địa chỉ trụ sở chính: Khu Công nghiệp Lương Sơn, xã Hòa Sơn, Huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.
- Vốn điều lệ: 350.000.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi tỷ đồng), tương ứng với 35.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh chính hiện nay: sản xuất pin và ắc quy (sản phẩm chính: sản xuất pin năng lượng mặt trời)
- Mọi quan hệ với CRC: Không có
- Mọi quan hệ với người có liên quan của CRC:



Tên	Chức vụ hiện nay tại CRC	Mối quan hệ với CRC Solar Cell
Ông Mai Anh Tám	Chủ tịch HĐQT	Không (Đã miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT ngày 23/12/2021; cổ đông đến ngày 31/12/2021)
Ông Hoàng Trung Kiên	Thành viên HĐQT	Không
Ông Lê Thành Nhân	Thành viên HĐQT	Cổ đông*
Ông Phạm Văn Trường	Thành viên HĐQT	Không
Bà Dương Thị Huyền	Thành viên HĐQT kiêm TGD	Không
Bà Phạm Thị Huế	Trưởng Ban kiểm soát	Không
Bà Hà Thị Hiến	Thành viên Ban kiểm soát	Không
Ông Nguyễn Văn Nhu	Thành viên Ban kiểm soát	Không
Bà Vũ Thị Thủy	Phó Tổng Giám đốc	Không
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Kế toán trưởng	Không
Người có liên quan của HĐQT, BGD, BKS CRC	Không	Không
Người có liên quan của HĐQT, BGD CRC Solar cell	Không	Không

(\*) Theo Danh sách cổ đông ngày 30/06/2023 của Công ty cổ phần CRC Solar Cell, ông Lê Thành Nhân sở hữu 500.000 cổ phần tương đương 1,43% vốn điều lệ

**b) Thông tin về việc tăng vốn của CRC Solar Cell kể từ khi hoạt động dưới hình thức công ty cổ phần đến nay**

Từ ngày thành lập (năm 2011) đến nay, CTCP CRC Solar Cell đã có 4 lần tăng vốn điều lệ, cụ thể:



Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn ĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
Tháng 9/2011	20.300.000.000	20.300.000.000	Góp vốn thành lập	Giấy ĐKKD số 5400372178 do Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp lần đầu ngày 19/09/2011
Tháng 1/2020	24.700.000.000	45.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu	- Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019 của Solar Cell - Giấy ĐKKD thay đổi lần 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 13/01/2020
Tháng 3/2020	55.000.000.000	100.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu	- Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2020 của Solar Cell - Giấy ĐKKD thay đổi lần 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/03/2020
Tháng 12/2021	100.000.000.000	200.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu	- Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2021 của Solar Cell - Giấy ĐKKD thay đổi lần 6 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 29/12/2021
Tháng 4/2022	150.000.000.000	350.000.000.000	Phát hành cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu	- Biên bản, Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 của Solar Cell - Giấy ĐKKD thay đổi





Thời điểm	Giá trị vốn tăng thêm (đồng)	Vốn ĐL sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn	Căn cứ pháp lý
				lần 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình cấp ngày 15/04/2022

**Đối với Hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh lần 3 ngày 13/01/2020:**

Theo Nghị quyết số 02/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 06/11/2019, ĐHĐCĐ Solar Cell đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 20,3 tỷ đồng lên 45 tỷ đồng. Thông tin đăng ký mua cổ phần của các cổ đông như sau:

STT	Tên cổ đông	Số CP sở hữu trước tăng vốn	Số CP mua thêm trong đợt tăng vốn	Số cổ phiếu sở hữu sau tăng vốn
1	Mai Anh Tám (*)	1.305.000	2.470.000	3.775.000
2	Dương Thị Huyền	225.000	0	225.000
3	Lê Thành Nhân	500.000	0	500.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.030.000</b>	<b>2.470.000</b>	<b>4.500.000</b>

(\*) Ông Mai Anh Tám nhận chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần từ các cổ đông hiện hữu.

Sau khi hoàn thành việc góp vốn, Solar Cell đã được Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình cấp ĐKKD thay đổi lần 3 ngày 13/01/2020 với số vốn thực góp là 45 tỷ đồng.

**Đối với Hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 4 ngày 16/03/2020:**

Theo Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15/01/2020, ĐHĐCĐ CTCP Solar Cell đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 45 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng. Thông tin đăng ký mua cổ phần của các cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	SLCP trước tăng vốn	SLCP mua trong đợt tăng vốn	SLCP sau đợt tăng vốn
1	Mai Anh Tám	2.151.000	49.000	2.200.000
2	Dương Thị Huyền	261.500	188.500	450.000
3	Lê Thành Nhân	500.000	0	500.000



STT	Cổ đông	SLCP trước tăng vốn	SLCP mua trong đợt tăng vốn	SLCP sau đợt tăng vốn
4	Nguyễn Thị Thanh Hằng	1.364.500	935.500	2.300.000
5	Nguyễn Xuân Thu (*)	48.000	2.252.000	2.300.000
6	Phạm Văn Lộc(*)	175.000	2.075.000	2.250.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.500.000</b>	<b>5.500.000</b>	<b>10.000.000</b>

(\*) Nhận chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần từ các cổ đông hiện hữu

Solar Cell đã thực hiện thủ tục đăng ký thay đổi ĐKKD và được Sở KH&ĐT tỉnh Hòa Bình cấp thay đổi lần thứ 4 ngày 16/03/2020, ghi nhận mức vốn điều lệ là 100 tỷ đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm ngày 16/03/2020, số vốn thực góp của các cổ đông Solar Cell là hơn 46 tỷ đồng. Đến ngày 17/03/2021, các cổ đông của Solar Cell đã thanh toán đầy đủ số vốn là 100 tỷ đồng. Có thể thấy, việc Solar Cell thực hiện thủ tục thay đổi ĐKKD khi chưa hoàn thành việc góp vốn là chưa đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật.

Ngay sau khi phát hiện việc thông báo thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp khi chưa hoàn thành việc góp vốn là chưa đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật, CTCP CRC Solar Cell đã có Văn bản số 2508/SLC-CVG ngày 25/08/2022 gửi Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình báo cáo về lỗi vi phạm hồ sơ đăng ký doanh nghiệp. Đến ngày 27/09/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hòa Bình đã có Văn bản số 3744/SKHĐT-TTr trả lời về việc xử lý vi phạm của CTCP CRC Solar Cell, trong đó có nội dung sau:

*“Theo quy định tại khoản 4, Điều 122 Luật Doanh nghiệp 2014 thì công ty phải thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành đợt bán cổ phần. Việc các cổ đông của Công ty Solar Cell chưa hoàn thành việc góp vốn để tăng vốn điều lệ lên 100 tỷ đồng nhưng Công ty đã thực hiện đăng ký thay đổi vốn điều lệ để được cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4, ngày 16/03/2020 là trái với quy định tại khoản 4, Điều 122 Luật Doanh nghiệp 2014.*

*Hành vi nêu trên của Công ty Solar Cell đã vi phạm khoản 1, Điều 24 Nghị định số 50/2016/NĐ-CP ngày 01/06/2016 của Chính phủ quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực kế hoạch và đầu tư. Tuy nhiên đến ngày 17/03/2021, các cổ đông Công ty Cổ phần CRC Solar Cell đã hoàn thành việc góp vốn. Như vậy, hành vi vi phạm hành chính đã kết thúc vào thời điểm ngày 17/03/2021.*

*Theo quy định tại điểm a, điểm b khoản 1, Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 01 năm kể từ thời điểm đã chấm dứt hành vi vi phạm.*

*Từ những nhận định và căn cứ trên, Sở Kế hoạch và Đầu tư không xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm nêu trên của Công ty Solar Cell”.*



**Đối với Hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 6 ngày 29/12/2021:**

Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 18/03/2021, ĐHĐCĐ Solar Cell đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 200 tỷ đồng. Thông tin đăng ký mua cổ phần của các cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	SLCP trước tăng vốn	SLCP mua trong đợt tăng vốn	SLCP sau đợt tăng vốn
1	Mai Anh Tâm	2.200.000	2.200.000	4.400.000
2	Dương Thị Huyền	450.000	450.000	900.000
3	Lê Thành Nhân	500.000	500.000	1.000.000
4	Nguyễn Thị Thanh Hằng	2.300.000	2.300.000	4.600.000
5	Nguyễn Xuân Thu	2.300.000	2.300.000	4.600.000
6	Phạm Văn Lộc	2.250.000	2.250.000	4.500.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000</b>	<b>20.000.000</b>

Sau khi hoàn thành việc góp vốn, Solar Cell đã được Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình cấp ĐKKD thay đổi lần 6 ngày 29/12/2021 với số vốn thực góp là 200 tỷ đồng.

**Đối với Hồ sơ thay đổi đăng ký kinh doanh lần thứ 8 ngày 15/04/2022:**

Theo Nghị quyết số 21/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 02/01/2022, ĐHĐCĐ Solar Cell đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 200 tỷ đồng lên 350 tỷ đồng. Thông tin đăng ký mua cổ phần của các cổ đông như sau:

STT	Cổ đông	SLCP trước tăng vốn	SLCP mua trong đợt tăng vốn	SLCP sau đợt tăng vốn
1	Bùi Văn Mãi	2.825.000	-	2.825.000
2	Nguyễn Thị Huyền	2.871.420	-	2.871.420
3	Trần Thanh Bình	3.666.300	-	3.666.300
4	Nguyễn Thị Thanh Hằng	2.348.800	-	2.348.800
5	Nguyễn Xuân Thu	2.167.500	-	2.167.500
6	Lê Thành Nhân	500.000	-	500.000



STT	Cổ đông	SLCP trước tăng vốn	SLCP mua trong đợt tăng vốn	SLCP sau đợt tăng vốn
7	Nguyễn Văn Thanh	2.158.480	-	2.158.480
8	Trần Thị Thu Trang (*)	-	3.293.570	3.293.570
9	Đàm Thị Huyền (*)	-	3.339.760	3.339.760
10	Bùi Thị Kiều Anh	2.000.000	1.500.000	3.500.000
11	Nguyễn Thị Lan Anh	1.462.500	-	1.462.500
12	Lê Thị Hoàng Anh (*)	-	2.039.000	2.039.000
13	Nguyễn Văn Phụng (*)	-	1.688.800	1.688.800
14	Nguyễn Thị Thùy (*)	-	3.138.870	3.138.870
	<b>Tổng cộng</b>	<b>20.000.000</b>	<b>15.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

(\*) Nhận chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần từ các cổ đông hiện hữu.

Sau khi hoàn thành việc góp vốn, Solar Cell đã được Sở KHĐT tỉnh Hòa Bình cấp ĐKKD thay đổi lần 8 ngày 15/04/2022 với số vốn thực góp là 350 tỷ đồng.

c) Thông tin về mối quan hệ giữa Solar Cell, cổ đông của Solar Cell và người có liên quan của họ với CRC, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban Giám đốc, cổ đông lớn của CRC và người có liên quan của các đối tượng nêu trên đến thời điểm hiện tại

- Mối quan hệ giữa Solar Cell và CRC, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban Giám đốc, cổ đông lớn của CRC và người có liên quan đến thời điểm hiện tại:

Tên công ty	Năm 2021	Năm 2022	Đến thời điểm hiện tại
CTCP Create Capital Việt Nam (CRC)	Chức danh của Ông Mai Anh Tám: - Chủ tịch HĐQT (từ ngày 11/06/2019) - Người đại diện theo pháp luật của CRC	Chức danh của Ông Mai Anh Tám: Chủ tịch HĐQT	Chức danh của Ông Mai Anh Tám: Chủ tịch HĐQT
	Chức danh của Bà Dương Thị Huyền:	Chức danh của Bà Dương Thị Huyền:	Chức danh của Bà Dương Thị Huyền: Tổng giám đốc



	- Tổng giám đốc (từ ngày 08/07/2020) <b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b> Thành viên HĐQT (Từ ngày 27/06/2020)	Tổng giám đốc <b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b> Thành viên HĐQT	<b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b> Thành viên HĐQT
	<b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b> Thành viên HĐQT (từ ngày 27/06/2020)	<b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b> Thành viên HĐQT	<b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b> Thành viên HĐQT
	<b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b> Thành viên HĐQT (Từ ngày 09/04/2022)	<b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b> Thành viên HĐQT	<b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b> Thành viên HĐQT
	<b>Chức danh của Bà Phạm Thị Huế</b> Trưởng Ban Kiểm soát (từ ngày 25/05/2019)	<b>Chức danh của Bà Phạm Thị Huế</b> Trưởng Ban Kiểm soát	<b>Chức danh của Bà Phạm Thị Huế</b> Trưởng Ban Kiểm soát
	<b>Chức danh của Bà Hà Thị Hiến</b> Thành viên Ban Kiểm soát (Từ ngày 25/05/2019)	<b>Chức danh của Bà Hà Thị Hiến</b> Thành viên Ban Kiểm soát	<b>Chức danh của Bà Hà Thị Hiến</b> Thành viên Ban Kiểm soát
	<b>Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu</b> Thành viên Ban Kiểm soát (từ ngày 27/06/2020)	<b>Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu</b> Thành viên Ban Kiểm soát	<b>Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu</b> Thành viên Ban Kiểm soát
	<b>Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy</b> Kế toán trưởng (từ ngày 14/08/2019)	<b>Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy</b> Kế toán trưởng	<b>Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy</b> Phó Tổng Giám đốc



	<p>Chức danh của Bà Nguyễn Thị Thúy Nga không</p>	<p>Chức danh của Bà Nguyễn Thị Thúy Nga Phó Phòng Kế toán</p>	<p>Chức danh của Bà Nguyễn Thị Thúy Nga Kế toán trưởng</p>
<p><b>Công ty Cổ phần CRC Solar Cell (Solar Cell)</b></p>	<p><b>Chức danh của Ông Mai Anh Tám:</b>                      - Chủ tịch HĐQT (từ ngày 01/01/2015 đến ngày 23/12/2021)                      - Đại diện theo pháp luật (từ ngày 11/05/2020 đến ngày 23/12/2021)                      - Cổ đông Solar Cell (đến ngày 31/12/2021)</p> <p><b>Chức danh của Bà Dương Thị Huyền:</b>                      - Giám đốc (từ ngày 02/10/2019 đến 10/05/2020)                      - Người đại diện theo Pháp luật (từ ngày 02/10/2019 đến 10/05/2020)</p> <p><b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b>                      Cổ đông (từ ngày 14/03/2020)</p> <p><b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b>                      Không</p>	<p><b>Chức danh của Ông Mai Anh Tám:</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của Bà Dương Thị Huyền:</b>                      - Cổ đông Solar Cell</p> <p><b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b>                      Cổ đông</p> <p><b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b>                      Không</p>	<p><b>Chức danh của Ông Mai Anh Tám:</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của Bà Dương Thị Huyền:</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của ông Lê Thành Nhân</b>                      Cổ đông</p> <p><b>Chức danh của Ông Hoàng Trung Kiên</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của ông Phạm Văn Trường</b>                      Không</p> <p><b>Chức danh của Bà</b></p>



Chức danh của Bà Phạm Thị Huế	Chức danh của Bà Phạm Thị Huế	Phạm Thị Huế
Không	Không	Không
Chức danh của Bà Hà Thị Hiến	Chức danh của Bà Hà Thị Hiến	Chức danh của Bà Hà Thị Hiến
Không	Không	Không
Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu	Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu	Chức danh của ông Nguyễn Văn Nhu
Không	Không	Không
Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy	Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy	Chức danh của Bà Vũ Thị Thủy
Không	Không	Không
Chức danh của bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Chức danh của bà Nguyễn Thị Thúy Nga	Chức danh của bà Nguyễn Thị Thúy Nga
Không	Không	Không

- Mọi quan hệ giữa cổ đông khác Solar Cell và người có liên quan của họ với CRC, thành viên HĐQT, Kiểm soát viên, Ban Giám đốc, cổ đông lớn của CRC và người có liên quan đến các đối tượng này đến thời điểm hiện nay: Không có.

**d) Nhà máy sản xuất pin năng lượng mặt trời của CRC Solar Cell**

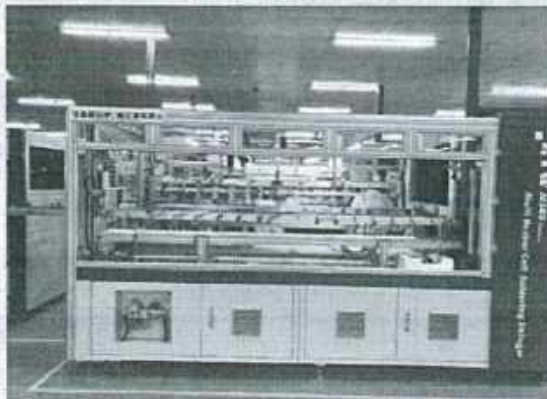
Hiện tại CTCP CRC Solar Cell đang thực hiện xây dựng và vận hành Nhà máy sản xuất Pin năng lượng mặt trời sử dụng dây chuyền công nghệ hiện đại, thân thiện với môi trường. Sản phẩm tạo ra là các tấm pin mặt trời góp phần cung cấp điện năng để phát triển các ngành công nghiệp cũng như phục vụ cho sinh hoạt. Sản phẩm Pin mặt trời đáp ứng nhu cầu tiêu thụ lớn và ngày càng tăng của thị trường trong nước và xuất khẩu, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho doanh nghiệp đồng thời góp phần tăng thu ngân sách cho nhà nước, tạo công ăn việc làm cho lao động địa phương.

Việc xây dựng nhà máy của Solar Cell đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp phê duyệt theo Giấy chứng nhận đầu tư số 5373525236 cấp lần đầu ngày 14/01/2020 và thay đổi lần 2 ngày 07/12/2021 tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số F48-116-123-c tại KCN Lương Sơn, xã Hòa Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

➤ Công suất thiết kế và Quy mô sản xuất của Nhà máy như sau:

- Sản xuất, gia công pin năng lượng mặt trời với công suất 300MW/năm tương đương với 800.000 tấm/năm.
  - Sản xuất, gia công tấm cell pin (tấm pin con) dùng để sản xuất pin năng lượng mặt trời với công suất 500MW/năm tương đương với 100.000.000 sản phẩm/năm.
- Số lượng lao động của Công ty hiện nay là: 196 người
- Thời gian sản xuất: 3 ca làm việc/ngày và 8h/ca làm việc

Một số Hình ảnh nhà máy sản xuất của Solar Cell:



**e) Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty cổ phần CRC Solar Cell**

**Kết quả hoạt động kinh doanh – Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% tăng giảm
----------	----------	----------	-------------





Tổng giá trị tài sản	390.238.454.106	620.983.307.191	59%
Doanh thu thuần	27.679.600.000	302.456.626.585	993%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.326.016.761	37.668.660.505	1,033%
Lợi nhuận trước thuế	787.612.262	29.517.163.549	3,648%
Lợi nhuận sau thuế	122.408.910	29.517.163.549	24,014%

*Theo BCTC kiểm toán riêng năm 2021, 2022 của Công ty cổ phần CRC Solar Cell*

Năm 2022 là năm đầu tiên nhà máy sản xuất tấm pin năng lượng mặt trời CRC Solar đi vào hoạt động, những bước khởi đầu đầy khó khăn khi mới tham gia vào một lĩnh vực kinh doanh hoàn toàn mới. Thêm vào đó tác động tiêu cực từ nền kinh tế vĩ mô khi lạm phát tăng cao nhất trong lịch sử, việc thắt chặt chính sách tiền tệ cũng như ảnh hưởng từ chiến tranh Nga – Ukraine. Tuy nhiên, Công ty vẫn đạt được những con số ấn tượng trong năm 2022 với mức tăng trưởng vượt bậc. Năm 2022, doanh thu của Công ty đạt hơn 302,4 tỷ tăng gấp 11 lần so với cùng kỳ năm trước. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp đạt 29,5 tỷ đồng.

### **Kết quả kinh doanh hợp nhất**

*Đơn vị tính: VND*

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2022</b>	<b>% tăng giảm</b>
Tổng giá trị tài sản	414.032.843.669	638.106.801.358	54%
Doanh thu thuần	28.500.242.224	309.142.178.572	985%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	3.435.706.845	39.819.405.139	1,059%
Lợi nhuận trước thuế	897.302.346	31.666.961.942	3,429%
Lợi nhuận sau thuế	232.098.994	31.666.961.942	13,544%

*Theo BCTC kiểm toán hợp nhất năm 2021, 2022 của Công ty cổ phần CRC Solar Cell*

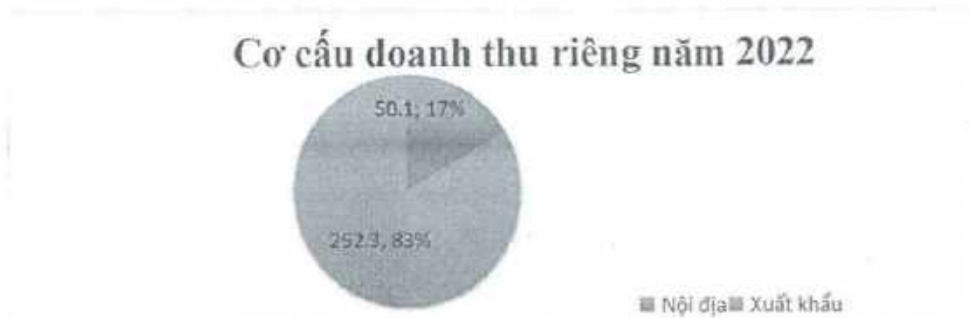
Hiện nay ngoài mảng kinh doanh chính là sản xuất tấm pin năng lượng mặt trời, công ty cổ phần CRC Solar Cell cũng đầu tư vào 3 công ty con và 1 công ty liên kết hoạt



động trong lĩnh vực sản xuất điện mặt trời áp mái. Các công ty này đều đang hoạt động và mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận ổn định hàng năm.

f) Cơ cấu doanh thu và các hợp đồng lớn của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

Đơn vị tính: Tỷ đồng



Hiện nay, cơ cấu doanh thu của Công ty cổ phần CRC Solar Cell chủ yếu đến từ việc gia công và xuất khẩu tấm pin năng lượng mặt trời cho các đối tác nước ngoài. Dưới đây là một số hợp đồng lớn mà Công ty đã ký kết trong năm 2021 và 2022:

TT	Tên hợp đồng	Đối tác	Thời gian ký kết	Sản phẩm cung cấp	Giá trị	Thời gian thực hiện	Tình trạng
<b>I Hợp đồng gia công</b>							
1	Gia công tấm pin năng lượng mặt trời đơn tinh	Greenwing Solar Technology Vietnam	18/03/2022	Tấm Pin năng lượng mặt trời	553.350 USD	2022	Đã thực hiện
2	Gia công tấm pin năng lượng mặt trời đơn tinh	Greenwing Solar Technology Vietnam	04/01/2022	Tấm Pin năng lượng mặt trời	1.220.012 USD	2022	Đã thực hiện
3	Gia công tấm pin năng lượng mặt trời đơn tinh	Greenwing Solar Technology Vietnam	01/06/2022	Tấm Pin năng lượng mặt trời	585.900 USD	2022	Đã thực hiện
<b>II Hợp đồng mua bán hàng hóa</b>							
1	Hợp đồng mua bán tấm pin năng lượng mặt trời	Et Solar Power Hongkong Limited	03/08/2022	Tấm Pin năng lượng mặt trời	3.132.000 USD	2022	Đã thực hiện



2	Hợp đồng mua bán tấm pin năng lượng mặt trời	Zgsolar Technology Pte/Ltd	25/05/2022	Tấm Pin năng lượng mặt trời	6.563.910 USD	2022	Đã thực hiện
---	--	----------------------------	------------	-----------------------------	---------------	------	--------------

g. **Tình hình tài chính**

➤ **Các chỉ tiêu tài chính cơ bản**

**Công ty mẹ giai đoạn 2021 – 2022**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	Chênh lệch
<b>Tổng tài sản</b>	<b>390.238.454.106</b>	<b>620.983.307.191</b>	<b>230.744.853.085</b>
Tài sản ngắn hạn	171.956.813.556	277.075.461.704	105.118.648.148
Tài sản dài hạn	218.281.640.550	343.907.845.487	125.626.204.937
<b>Nợ phải trả</b>	<b>190.173.794.875</b>	<b>241.401.484.411</b>	<b>51.227.689.536</b>
Nợ ngắn hạn	25.668.807.104	106.918.687.040	81.249.879.936
Nợ dài hạn	164.504.987.771	134.482.797.371	(30.022.190.400)
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>200.064.659.231</b>	<b>379.581.822.780</b>	<b>179.517.163.549</b>
<b>Vốn điều lệ</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>350.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>

Nguồn: BCTC riêng năm 2021, 2022 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

**Hợp nhất giai đoạn 2021 – 2022**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	31/12/2021	31/12/2022	Chênh lệch
<b>Tổng tài sản</b>	<b>414.032.843.669</b>	<b>638.106.801.358</b>	<b>224.073.957.689</b>
Tài sản ngắn hạn	186.639.993.048	301.724.789.986	115.084.796.938
Tài sản dài hạn	227.392.850.621	336.382.011.372	108.989.160.751
<b>Nợ phải trả</b>	<b>210.737.438.664</b>	<b>258.144.484.411</b>	<b>47.407.045.747</b>
Nợ ngắn hạn	27.474.450.893	108.677.687.040	81.203.236.147
Nợ dài hạn	183.262.987.771	149.466.797.371	(33.796.190.400)



Vốn chủ sở hữu	203.295.405.005	379.962.316.947	176.666.911.942
Vốn điều lệ	200.000.000.000	350.000.000.000	150.000.000.000

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2021, 2022 đã được kiểm toán của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

❖ Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	6,70	2,59	
+ Hệ số thanh toán nhanh:	6,26	1,91	
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	49%	39%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	95%	63%	
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	4,15	5,69	
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,12	0,6	
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,44 %	9,76 %	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,06 %	7,78 %	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,03 %	4,75 %	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	12,02 %	12,45 %	

Theo báo cáo tài chính kiểm toán riêng năm 2021, 2022 của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	Ghi chú
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn	6,79	2,78	



+ Hệ số thanh toán nhanh:	6,35	2,1	
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	51%	40%	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	104%	68%	
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	3,96	5,63	
+ Vòng quay tổng tài sản:	0,12	0,59	
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,81%	10,24 %	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,11 %	8,33 %	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06 %	4,96 %	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	12,06 %	12,88 %	

Theo báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021,2022 của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

✚ Ý kiến của tổ chức kiểm toán về Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần CRC Solar Cell

➤ Báo cáo tài chính năm 2021

❖ Ý kiến của tổ chức kiểm toán độc lập trên báo cáo tài chính riêng năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam – Chi nhánh miền Bắc:

Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần CRC Solar Cell tại ngày 31/12/2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

❖ Ý kiến của tổ chức kiểm toán độc lập trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ MOORE AISIC (MOORE AISIC)

Chúng tôi không thể chứng kiến kiểm kê Tiền mặt, Hàng tồn kho, Tài sản cố định, Tài sản dở dang của Công ty tại thời điểm ngày 01/01/2021 và 31/12/2021. Với các tài liệu được cung cấp và các thủ tục kiểm toán thay thế, chúng tôi không thể xác minh tính hiện hữu và đầy đủ của khoản mục này trên Báo cáo tài chính của Công ty tại các thời điểm nêu trên.

Theo ý kiến của Chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên, Báo cáo tài chính



hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần CRC Solar Cell tại ngày 31/12/2021, cũng như trên kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

➤ **Báo cáo tài chính năm 2022**

❖ **Ý kiến của tổ chức kiểm toán độc lập trên báo cáo tài chính riêng năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ MOORE AISIC (MOORE AISIC)**

Theo ý kiến của Chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần CRC Solar Cell tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

❖ **Ý kiến của tổ chức kiểm toán độc lập trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ MOORE AISIC (MOORE AISIC)**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần CRC Solar Cell tại ngày 31/12/2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**g) Thông tin về việc mua cổ phần từ các cổ đông của CTCP CRC Solar Cell**

- Cơ sở pháp lý:

+ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 0904/2022/CRC/NQ-DHĐCĐ của CRC;

+ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0907/2023/CRC/NQ-HĐQT số 09/07/2023 về việc thông qua triển khai phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022 và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

+ Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1411/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 14/11/2023;

+ Các cam kết chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông Công ty cổ phần CRC Solar Cell.

- Số lượng cổ phần CRC nắm giữ tại thời điểm hiện tại: 0 cổ phần tương đương tỷ lệ sở hữu: 0%;

- Số lượng cổ phần CRC dự kiến nắm giữ sau khi mua lại: 30.000.000 cổ phần tương đương tỷ lệ sở hữu: 85,7%.

- Thông tin cụ thể về việc nhận chuyển nhượng cổ phần của các cổ đông của CTCP



CRC Solar Cell như sau:

- + CRC dự kiến sử dụng 300.000.000.000 đồng (Ba trăm tỷ đồng) từ việc chào bán cổ phiếu ra công chúng để mua lại cổ phần của các cổ đông CTCP CRC Solar Cell như sau:

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần chuyển nhượng	Giá trị chuyển nhượng (VNĐ)	Tỷ lệ chuyển nhượng/vốn điều lệ	Mối quan hệ với CRC, người nội bộ của CRC
1	Trần Thanh Bình	3.466.300	34.663.000.000	9,9%	Không có
2	Nguyễn Thị Huyền	2.871.420	28.714.200.000	8,2%	Không có
3	Đàm Thị Huyền	3.339.760	33.397.600.000	9,5%	Không có
4	Nguyễn Thị Thanh Hằng	2.348.800	23.488.000.000	6,7%	Không có
5	Nguyễn Xuân Thu	2.167.500	21.675.000.000	6,2%	Không có
6	Bùi Văn Mai	2.825.000	28.250.000.000	8,1%	Không có
7	Nguyễn Văn Thanh	2.158.480	21.584.800.000	6,2%	Không có
8	Bùi Thị Kiều Anh	3.500.000	35.000.000.000	10,0%	Không có
9	Trần Thị Thu Trang	3.293.570	32.935.700.000	9,4%	Không có
10	Nguyễn Thị Thủy	3.138.870	31.388.700.000	9,0%	Không có
11	Nguyễn Văn Phụng	890.300	8.903.000.000	2,5%	Không có
	<b>Tổng cộng</b>	<b>30.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>85,7%</b>	

- Giá chuyển nhượng theo cam kết chuyển nhượng: 10.000 đồng/cổ phần
- Thời gian dự kiến chuyển nhượng: Quý I, II/2024

## 2. Kế hoạch giải ngân tiền cho các mục đích sử dụng vốn

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền dự kiến sử dụng	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Mua cổ phần Công ty cổ phần CRC Solar Cell (nhận chuyển nhượng từ cổ đông hiện hữu Solar Cell)	300.000.000.000	Quý I,II/2024
-	Sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng	300.000.000.000	Quý I,II/2024



Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho mục đích dự kiến, Hội đồng quản trị của Công ty sẽ xem xét huy động nguồn vốn vay từ các tổ chức, cá nhân để bổ sung cho các mục đích sử dụng vốn hoặc sử dụng linh hoạt các nguồn vốn hiện có theo quy định của pháp luật và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông.

*(Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống)*





## **X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI ĐỢT CHÀO BÁN**

### **1. TỔ CHỨC TƯ VẤN**

#### **CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DSC**

Trụ sở chính : Tầng 2, Thành Công Building, 80 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại : (84-24) 3880 3456

Email: [Contact@dsc.com.vn](mailto:Contact@dsc.com.vn)

Website : <https://www.dsc.com.vn>

### **2. TỔ CHỨC KIỂM TOÁN**

#### **2.1. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIỆT NAM**

Chi nhánh Phòng 902, Tầng 9, Cao ốc văn phòng VG Building, Số 235 Nguyễn Trãi,  
miền Bắc: Quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội

Điện Thoại: (84-24) 7306 1268

Fax: (84-24) 7306 1269

Website: [www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)

Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021,2022 của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam

#### **2.2. CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM**

Chi nhánh Số 44 Nguyễn Công Hoan, Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Tp. Hà Nội  
Hà Thành:

Điện Thoại: (+84) 24 38 373 666

Website: <https://pkf.afcvietnam.vn/>

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam thực hiện soát xét các báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên năm 2023 của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam

### **3. Ý KIẾN CỦA TỔ CHỨC TƯ VẤN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN**

Với tư cách là tổ chức tư vấn phát hành, Công ty Cổ phần Chứng khoán DSC đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách thận trọng, chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán.

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với 30.000.000 cổ phiếu, tương đương 300.000.000.000 đồng, tương ứng 100% vốn điều lệ hiện tại của Công ty với giá bán là 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách tại ngày 31/12/2023 và cao hơn giá giao dịch của cổ phiếu tại sàn HOSE ở thời điểm hiện tại. Tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán của CRC có



khả năng thành công.

Chúng tôi cũng xin lưu ý rằng, những ý kiến, nhận xét nêu trên được đưa ra dưới góc độ một tổ chức tư vấn mà không hàm ý đảm bảo giá trị của chứng khoán cũng như tính chắc chắn của số liệu được báo cáo. Nhận xét này chỉ mang tính chất tham khảo với nhà đầu tư khi tự mình ra quyết định đầu tư.

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có

*(Phần còn lại của trang được cố ý bỏ trống)*





XII. NGÀY THÁNG, CHỮ KÝ, ĐÓNG DẤU CỦA ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH,  
TỔ CHỨC TƯ VẤN

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2024

TỔ CHỨC CHÀO BÁN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỔNG GIÁM ĐỐC

DƯƠNG THỊ HUYỀN

KẾ TOÁN TRƯỞNG

NGUYỄN THỊ THỦY NGA

TỔ CHỨC TƯ VẤN  
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DSC



BẠCH QUỐC VINH

### **XIII. PHỤ LỤC**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp thay đổi lần thứ 09 ngày 12/11/2021;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 số 0904/2022/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2022; Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông số 0904/2022/CRC/BB-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2022; Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10/2022/CRC-ĐHĐCĐ ngày 09/04/2022 về việc thông qua phương án phát hành, chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 1706/2023/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/06/2023; Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 08/2023/CRC/TT- ĐHĐCĐ về việc thông qua việc tiếp tục triển khai phương án phát hành chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0907/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 09/07/2023 thông qua việc triển khai thực hiện phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022, chi tiết phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán và phương án chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0907.1/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 09/07/2023 về việc cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 0509/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 05/09/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 0907/2023/CRC/NQ-HĐQT và Nghị quyết HĐQT số 0907.2/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 09/07/2023;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 1411/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 14/11/2023 về việc điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết HĐQT số 0907/2023/CRC/NQ-HĐQT; Nghị quyết HĐQT số 0907.2/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 09/07/2023 và nghị quyết HĐQT số 0509/2023/CRC/NQ-HĐQT ngày 05/09/2023;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 2901/2024/CRC/NQ-HĐQT ngày 29/01/2024 điều chỉnh một số nội dung trong phương án chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ năm 2022;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2021 và năm 2022;
- Báo cáo tài chính kiểm toán riêng và Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất bán niên năm 2023 đã được soát xét;
- Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV năm 2023;
- Báo cáo kiểm toán số 26/2022/BCKT-CPAMB1 của Công ty TNHH Kiểm toán CPA Việt Nam về tình hình sử dụng vốn chủ sở hữu thu được từ đợt chào bán cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam;
- Các tài liệu liên quan đến phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.