

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
BẤT ĐỘNG SẢN CRV
CRV REAL ESTATE
GROUP JSC

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

Số/ No: 238/2025/CRV-CV

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2025
Hanoi, November 24, 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/*Name of organization*. Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV /
CRV Real Estate Group Jsc

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: CRV

- Địa chỉ/*Address*: Tầng 4, Số 183, Phố Bà Triệu, Phường Hai Bà Trưng, Thành
phố Hà Nội

- Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 024.7306.1886 Fax: 024.7306.1886

- E-mail: info@crvgroup.vn

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

Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV xin công bố các thông tin sau:

- Thông báo chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng ngày 24/11/2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc chào bán cổ phiếu ra công chúng và ngày
đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu.

*CRV Real Estate Group Joint Stock Company hereby discloses the following
information:*

- *Notice of Additional Public Offering of Shares dated 24 November 2025;*
- *Resolution of the Board of Directors regarding the public offering of shares and the
record date for exercising shareholders' pre-emptive rights to purchase shares.*

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ
nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/*In case of correction or replacement of
previously disclosed information, explanation is needed*)



3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 24/11/2025 tại đường dẫn <http://crvgroup.vn/> This information was published on the company's website on November 24, 2025, as in the link <http://crvgroup.vn/>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

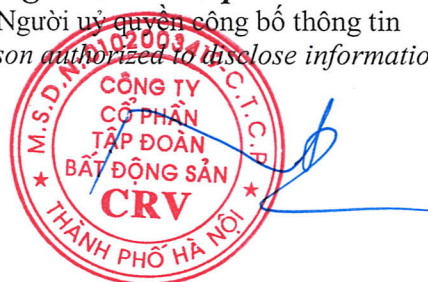
Tài liệu tại nội dung thông tin công bố/ Document in Contents of disclosure.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người uỷ quyền công bố thông tin

Person authorized to disclose information



Phạm Thị Minh Trang



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
BẤT ĐỘNG SẢN CRV
CRV REAL ESTATE
GROUP JSC

---o0o---

Số/No:15/2025/NQ-HĐQT

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

---o0o---

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2025
Hanoi, November 24, 2025

NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV
CRV REAL ESTATE GROUP JSC

(V/v: chào bán cổ phiếu ra công chúng và ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu)

(Ref: Public offering of shares and last registration date to exercise stock purchase rights)

Căn cứ/ Base on:

- Luật doanh nghiệp năm 2020 / Enterprise Law 2020;
- Luật chứng khoán năm 2019 / Securities Law 2019;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV / Charter of organization and operation of CRV Real estate Group Joint Stock Company;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty số 15/2025/BB-HĐQT ngày 24/11/2025 / Meeting minutes of the Board of Directors of the Company No. 15/2025/BB-HĐQT dated November 24, 2025,

QUYẾT NGHỊ/ DECISION

Điều 1/Article 1: Thông qua việc thực hiện chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 443/GCN-UBCK do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 20/11/2025 / Approve the public offering of additional shares in accordance with the Certificate of Registration for Public Offering of Shares No. 443/GCN-UBCK issued by the State Securities Commission on November, 20, 2025

Điều 2/ Article 2: Thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu / Approve the last registration date to exercise the right to purchase shares.

Hội đồng quản trị thông qua ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu với một số chi tiết như sau:

- Ngày đăng ký cuối cùng: 08/12/2025
- Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 15/12/2025 đến ngày 06/01/2026
- Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 15/12/2025 đến ngày 08/01/2026



The Board of Directors approved the final registration date to exercise the right to purchase shares of existing shareholders with some details as follows:

- Final registration date: December 08, 2025*
- Time for transferring the right to purchase: From December 15, 2025 to January, 06, 2026*
- Time for registering to purchase and paying for shares: From December 15, 2025 to January, 08, 2026*

Điều 3/ Article 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này. / *This resolution takes effect from the date of signing. Relevant individuals are responsible for implementing this resolution.*

Nơi nhận/ Recipient:

- SSC, HOSE, Website
- HĐQT, BKS, BĐH/ BOD, BOS, BOM
- Lưu công ty/ Company archive.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ON BEHALF OF THE BOD

CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN



ĐỖ HỮU HẠ



Số: 237/2025/CRV-TB

Hà Nội, ngày 24 tháng 11 năm 2025

THÔNG BÁO

(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền mua cổ phiếu)

Kính gửi: Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam

Tên tổ chức đăng ký chứng khoán: Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

Tên giao dịch: Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV

Trụ sở chính: Tầng 4, Số 183, Phố Bà Triệu, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Điện thoại: (024) 7306 1886

Chúng tôi thông báo đến Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

- Tên chứng khoán : Cổ phiếu Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
- Mã chứng khoán : CRV
- Loại chứng khoán : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá giao dịch : 10.000 đồng
- Sàn giao dịch : Sở GDCK Thành phố Hồ Chí Minh - HSX
- Ngày đăng ký cuối cùng: **08/12/2025**.

1. Lý do và mục đích

- Thực hiện quyền mua cổ phiếu.

2. Nội dung cụ thể

- Số lượng chứng khoán dự kiến phát hành: 16.810.416 cổ phiếu.
- Giá phát hành: 26.000 đồng/cổ phiếu.
- Tỷ lệ thực hiện: 40:1 (01 cổ phiếu được hưởng 01 quyền, 40 quyền mua được mua 01 cổ phiếu mới).
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):

- o Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được tổng hợp lại và xử lý theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông A sở hữu 955 cổ phiếu tương ứng với 955 quyền mua cổ phiếu mới. Với tỷ lệ thực hiện quyền là 40:1, cổ đông A sẽ được quyền mua $(955:40) \times 1 = 23,875$ cổ phiếu mới. Như vậy, theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông A được quyền mua 23 cổ phiếu; 0,875 cổ phiếu lẻ sẽ được tổng hợp lại và xử lý



theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết nêu tại Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết.

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết (nếu có):
 - + Cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết bao gồm: Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị; Số lượng cổ phiếu cổ đông từ chối mua; Số lượng cổ phiếu chênh lệch phát sinh giữa số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán (16.810.416 cổ phiếu) và số lượng cổ phiếu thực tế chào bán theo tỷ lệ thực hiện quyền.
 - + Toàn bộ số cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết sẽ được HĐQT chào bán cho các nhà đầu tư khác với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu. Trong đó, giá chào bán là 26.000 đồng/cổ phần, bằng mức giá chào bán cho cổ đông hiện hữu để đảm bảo phát hành hết toàn bộ số cổ phần chào bán.
 - + Theo uỷ quyền của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị xây dựng tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư để chào bán cổ phần chưa phân phối hết như sau: Các nhà đầu tư trong nước bày tỏ quan tâm, mong muốn và đủ năng lực tài chính để đầu tư cổ phiếu CRV; Các nhà đầu tư không có hoạt động kinh doanh ảnh hưởng tới lợi ích của CRV.
 - + Việc phân phối cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài cần đáp ứng các điều kiện sau: Tuân thủ quy định tại Điều 195 Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14: “Công ty con không được đầu tư mua cổ phần, góp vốn vào công ty mẹ. Các công ty con của cùng một công ty mẹ không được đồng thời cùng góp vốn, mua cổ phần để sở hữu chéo lẫn nhau”; Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến việc xử lý cổ phiếu nhà đầu tư không đăng ký mua, không nộp tiền mua, số cổ phiếu lẻ
 - + 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 bỏ và HĐQT được phép ra quyết định kết thúc đợt chào bán và báo cáo kết quả phát hành với cơ quan quản lý Nhà nước.
- Quy định về chuyển nhượng quyền mua:
 - Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 15/12/2025 đến ngày 06/01/2026
 - Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông được phân bổ quyền mua có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 (một) lần trong thời gian quy định (người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ ba). Bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng tự thỏa thuận mức giá chuyển nhượng và thanh toán tiền chuyển nhượng. Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận hợp tác giữa hai bên.

- Số lượng cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu trong đợt này là cổ phiếu phổ thông không bị hạn chế chuyển nhượng kể từ ngày phân phối.
- Các cổ đông trong tình trạng bị hạn chế chuyển nhượng vẫn được nhận quyền mua cổ phiếu, số lượng cổ phiếu mua thêm từ quyền mua này không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu không phân phối hết được chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc nhà đầu tư bên ngoài (nếu có) sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.
- Quy định về chứng khoán đặt mua:
 - Thời gian đăng ký đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 15/12/2025 đến ngày 08/01/2026
 - Chứng khoán đặt mua là loại cổ phiếu phổ thông, tự do chuyển nhượng.
- Địa điểm thực hiện:
 - Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua tại trụ sở Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV – Địa chỉ: Tầng 4, Số 183, Phố Bà Triệu, Phường Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội), xuất trình Căn cước công dân/Căn cước và nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa.
- Thông tin về tài khoản phong tỏa đặt mua chứng khoán:
 - Tên chủ tài khoản: Công ty cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV
 - Số tài khoản: 099704079798888
 - Nơi mở tài khoản: Ngân hàng TMCP Phát triển TP Hồ Chí Minh – Chi nhánh Hải Phòng (HD Bank).

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống cổng giao tiếp điện tử của VSDC .

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VP HĐQT, VT.

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM THỊ THU HUYỀN

34
TY
AN
DAN
GS
V
HI

*** Tài liệu đính kèm:**

- Bản sao tài liệu chứng minh đã công bố thông tin về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu.
- Bản sao Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng do UBCKNN cấp.
- Bản sao Bản cáo bạch đã được UBCKNN phê duyệt.

