

Số: 118/2021/CRC/CBTT

Hà Nội, ngày 11 tháng 8 năm 2021

## CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ

**Kính gửi:** - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;  
- Sở Giao dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh,

**Công ty:** Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam

**Mã chứng khoán:** CRC

**Địa chỉ trụ sở chính:** 104/140 Khuất Duy Tiên, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội

**Điện thoại:** 024.6292.5566 – 024.2322.555

**Người thực hiện công bố thông tin:** Dương Thị Huyền – Chức vụ: Tổng Giám đốc

**Loại thông tin công bố:**

24 giờ     Bất thường     Theo yêu cầu     Định kỳ     Khác

**Nội dung công bố thông tin:**

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam nhận được Hồ sơ chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng. Công ty xin công bố thông tin:

Bản cáo bạch đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại đường dẫn <http://www.createcapital.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 được công bố./.

**Tài liệu đính kèm:**

Bản cáo bạch;

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
CREATE CAPITAL  
VIỆT NAM  
Q. THANH XUÂN, T.P. HÀ NỘI

DUY THỊ HUYỀN

ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHỨNG CHỈ CÓ NGHĨA LÀ VIỆC ĐĂNG KÝ CHÀO BÁN CHỨNG KHOÁN 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 0105087557 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 08 ngày 14/06/2021)

## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHỨNG

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán số ...127.../GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày ..06.. tháng ..8.. năm 2021)

**BẢN CÁO BẠCH NÀY VÀ TÀI LIỆU BỔ SUNG SẼ ĐƯỢC CUNG CẤP TẠI:**

#### 1. TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

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

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

Điện thoại: 024.62925566

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

#### 2. TỔ CHỨC TƯ VẤN

##### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

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

#### PHỤ TRÁCH CÔNG BỐ THÔNG TIN

Họ và tên: Dương Thị Huyền

Số điện thoại: 024.62925566

# 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 08 ngày 14/06/2021



## CHÀO BÁN THÊM CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG

|   |  |
|---|--|
| <b>Tên cổ phiếu</b>                                 | : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam |
| <b>Loại cổ phiếu</b>                                | : Cổ phiếu phổ thông                               |
| <b>Mệnh giá</b>                                     | : 10.000 đồng/cổ phiếu                             |
| <b>Giá chào bán</b>                                 | : 10.000 đồng/cổ phiếu                             |
| <b>Tổng số lượng cổ phiếu chào bán</b>              | : 15.000.000 cổ phiếu                              |
| <b>Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá</b> | : 150.000.000.000 đồng                             |

### TỔ CHỨC TƯ VẤN

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Trụ sở chính: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>



Biên cơ hội thành giá trị

### TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

#### 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

Website: [www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)



## MỤC LỤC

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. NHỮNG NGƯỜI CHỊU TRÁCH NHIỆM CHÍNH ĐỐI VỚI NỘI DUNG CỦA BẢN CÁO BẠCH.....</b>   | <b>7</b>  |
| 1. Tổ chức phát hành .....  | 7         |
| 2. Tổ chức tư vấn.....  | 7         |
| <b>II. CÁC NHÂN TỐ RỦI RO.....</b>  | <b>7</b>  |
| 1. Rủi ro về kinh tế.....   | 7         |
| 1.1. Tăng trưởng kinh tế.....   | 7         |
| 1.2. Lạm phát .....   | 8         |
| 1.3. Lãi suất tín dụng.....   | 9         |
| 1.4. Tỷ giá hối đoái .....  | 10        |
| 2. Rủi ro về pháp luật .....  | 11        |
| 3. Rủi ro đặc thù.....  | 11        |
| 3.1. Rủi ro từ mảng sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng và kinh doanh nông sản.....  | 11        |
| 3.2. Rủi ro từ mảng năng lượng tái tạo .....  | 12        |
| 4. Rủi ro của đợt chào bán .....  | 14        |
| 5. Rủi ro pha loãng.....  | 14        |
| 5.1. Pha loãng giá cổ phiếu .....   | 14        |
| 5.2. Rủi ro pha loãng thu nhập trên mỗi cổ phiếu.....   | 15        |
| 5.3. Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách.....  | 15        |
| 5.4. Rủi ro giảm tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết.....   | 16        |
| 5.5. Rủi ro về khả năng huy động vốn từ đợt chào bán .....  | 16        |
| 6. Rủi ro quản trị Công ty .....  | 16        |
| 7. Rủi ro khác .....  | 16        |
| <b>III. CÁC KHÁI NIỆM .....</b>   | <b>16</b> |
| <b>IV. TÌNH HÌNH VÀ ĐẶC ĐIỂM CỦA TỔ CHỨC PHÁT HÀNH.....</b>   | <b>17</b> |
| 1. Thông tin chung về Công ty .....   | 17        |
| 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty.....  | 21        |
| 3. Cơ cấu tổ chức của Công ty .....   | 22        |
| 4. Cơ cấu bộ máy quản lý của Công ty.....   | 22        |
| 5. Thông tin về công ty mẹ và công ty con của CRC, những công ty mà CRC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ |           |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>phần chi phối đối với CRC.....</b>   | <b>29</b> |
| 5.1. Công ty mẹ của CRC .....   | 29        |
| 5.2. Công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các đơn vị góp vốn khác của CRC.....  | 29        |
| 5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CRC .....  | 30        |
| <b>6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của CRC tại các doanh nghiệp khác....</b>   | <b>30</b> |
| <b>8. Thông tin về chứng khoán đang lưu hành.....</b>   | <b>31</b> |
| 8.1. Cổ phiếu phổ thông.....  | 31        |
| 8.2. Cổ phiếu ưu đãi.....   | 31        |
| 8.3. Các loại chứng khoán khác .....  | 31        |
| <b>9. Thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài .....</b>  | <b>32</b> |
| <b>10. Hoạt động kinh doanh .....</b>   | <b>32</b> |
| 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh .....   | 32        |
| 10.2. Tài sản.....  | 39        |
| 10.3. Thị trường hoạt động .....  | 39        |
| 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..... | 42        |
| 10.5. Các hợp đồng lớn .....  | 43        |
| 10.6. Các khách hàng, nhà cung cấp lớn.....   | 47        |
| 10.7. Vị thế của CRC trong ngành.....   | 49        |
| 10.8. Hoạt động Marketing .....   | 55        |
| 10.9. Quyền sở hữu trí tuệ, nhãn hiệu, tên thương mại, sáng chế.....  | 55        |
| 10.10. Chính sách nghiên cứu và phát triển.....   | 55        |
| 10.11. Chiến lược kinh doanh.....   | 56        |
| <b>11. Chính sách đối với người lao động .....</b>  | <b>56</b> |
| 11.1. Cơ cấu lao động .....   | 56        |
| 11.2. Chính sách đối với người lao động.....  | 57        |
| <b>12. Chính sách cổ tức .....</b>  | <b>57</b> |
| <b>13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 02 năm</b>  | <b>58</b> |
| <b>14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CRC .....</b>  | <b>58</b> |
| <b>15. Các thông tin, nghĩa vụ nợ tiềm ẩn, tranh chấp kiện tụng liên quan tới CRC có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Tổ chức phát hành, đợt chào bán,</b>               |           |

|  |           |
|--|-----------|
| giá cổ phiếu chào bán, dự án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán.....   | 58        |
| <b>16. Thông tin về cam kết của CRC 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 .....</b> | <b>58</b> |
| <b>V. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ DỰ KIẾN KẾ HOẠCH .....</b>  | <b>58</b> |
| <b>1. Kết quả hoạt động kinh doanh .....</b>   | <b>58</b> |
| 1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất.....   | 58        |
| 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo .....   | 59        |
| <b>2. Tình hình hoạt động tài chính .....</b>  | <b>60</b> |
| 2.1. Các chỉ tiêu cơ bản.....  | 60        |
| 2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....  | 66        |
| <b>3. Ý kiến của Tổ chức kiểm toán đối với Báo cáo tài chính của Tổ chức phát hành .....</b>   | <b>67</b> |
| 3.1. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019 .....  | 67        |
| 3.2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020 .....  | 68        |
| <b>4. Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận và cổ tức .....</b>  | <b>68</b> |
| 4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Hợp nhất).....  | 68        |
| 4.2. Căn cứ xây dựng kế hoạch lợi nhuận, cổ tức .....  | 68        |
| <b>5. Đánh giá của tổ chức tư vấn về kế hoạch lợi nhuận và cổ tức.....</b>   | <b>69</b> |
| <b>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.....</b>   | <b>69</b> |
| <b>1. Thông tin về cổ đông sáng lập.....</b>   | <b>69</b> |
| <b>2. Thông tin về cổ đông lớn .....</b>   | <b>70</b> |
| <b>3. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng.....</b>   | <b>71</b> |
| 3.1. Danh sách thành viên Hội đồng quản trị.....   | 71        |
| 3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát .....  | 79        |
| 3.3. Danh sách thành viên Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng .....  | 83        |
| <b>VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>   | <b>84</b> |
| <b>1. Loại cổ phiếu .....</b>  | <b>84</b> |
| <b>2. Mệnh giá .....</b>   | <b>84</b> |

|  |   |           |
|--|---|-----------|
| 3.   | Tổng số lượng cổ phiếu chào bán .....   | 84        |
| 4.   | Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá.....   | 84        |
| 5.   | Giá chào bán dự kiến.....   | 84        |
| 6.   | Phương pháp tính giá .....  | 85        |
| 7.   | Phương thức phân phối.....  | 85        |
| 8.   | Đăng ký mua cổ phiếu .....  | 86        |
| 9.   | Lịch trình dự kiến phân phối cổ phiếu.....  | 86        |
| 10.  | Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng .....  | 87        |
| 11.  | Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của CTCP Create Capital Việt Nam ..... | 87        |
| 12.  | Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu .....  | 87        |
| 13.  | Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.....                             | 87        |
| 14.  | Các loại thuế có liên quan .....  | 87        |
| 15.  | Thông tin về các cam kết.....   | 88        |
| 16.  | Thông tin về các chứng khoán khác được chào bán, phát hành trong cùng đợt.....                  | 89        |
| <b>VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN.....</b>  |   | <b>89</b> |
| <b>IX. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT CHÀO BÁN.....</b>                            |   | <b>89</b> |
| 1.   | Góp vốn đầu tư vào Công ty con .....  | 89        |
| 1.1.   | Thông tin chung về Công ty cổ phần Công nghệ CRC.....   | 89        |
| 1.2.   | Thông tin về việc góp vốn .....   | 92        |
| 2.   | Thông tin về việc bổ sung vốn lưu động.....   | 96        |
| 3.   | Thông tin về thứ tự mục đích ưu tiên sử dụng vốn.....   | 98        |
| <b>X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN.....</b>                                       |   | <b>98</b> |
| <b>XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ.....</b> |   | <b>99</b> |
| <b>XII. PHỤ LỤC.....</b>   |   | <b>99</b> |

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

### 1. Tổ chức phát hành

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

Ông: **Mai Anh Tám** Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

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

Bà: **Vũ Thị Thủy** 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

#### CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI

Đại diện được ủy quyền: Bà: **Trần Thị Thu Thanh** Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc

*(Theo Giấy ủy quyền số 07/2021/UQ-TGD ngày 26/02/2021 của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội)*

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 Sài Gòn – Hà Nội tham gia lập trên cơ sở hợp đồng tư vấn số 21/2021/HĐTVTC/SHS.HS.TV ngày 21/04/2021 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

Sự phát triển của nền kinh tế thường được đánh giá thông qua tốc độ tăng trưởng kinh tế, sự biến động về lạm phát, lãi suất hay tỷ giá hối đoái,... Các yếu tố này tác động mang tính hệ thống tới nền kinh tế. Sự biến động bất thường của các yếu tố này có thể gây ra những rủi ro cho các chủ thể tham gia vào nền kinh tế nói chung và Công ty nói riêng. Địa bàn hoạt động kinh doanh của Công ty nằm trong lãnh thổ Việt Nam, vì vậy hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế trong nước được đề cập dưới đây:

#### 1.1. Tăng trưởng kinh tế

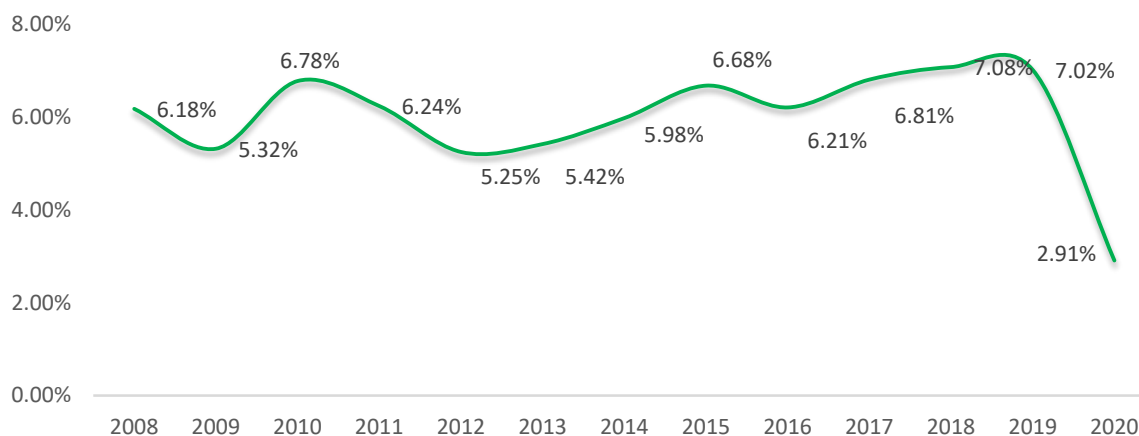
Sau giai đoạn chững lại từ năm 2010 – 2014, nền kinh tế Việt Nam đã lấy lại đà tăng trưởng vững mạnh trong những năm gần đây. Giai đoạn năm 2018 – 2019, tăng trưởng của Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) đều đạt trên 7%, đây là một tín hiệu rất khả quan cho thấy mặc dù tình hình kinh tế thế giới và trong nước còn nhiều khó khăn nhưng nền kinh tế nước ta đang tiếp tục tăng trưởng sôi



động.

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19. Tốc độ tăng trưởng kinh tế Việt Nam thấp nhất từ năm 2008 với tốc độ tăng GDP đạt 2,91%, đầu tư nước ngoài (FDI) chững lại. Tuy nhiên, so với các quốc gia trên thế giới, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng và đưa Việt Nam trở thành quốc gia có nền kinh tế lớn thứ 4 trong khu vực Đông Nam Á (sau Indonesia, Thái Lan, Philippines).

**Biểu đồ 1: Tốc độ tăng trưởng GDP Việt Nam giai đoạn 2008-2020**



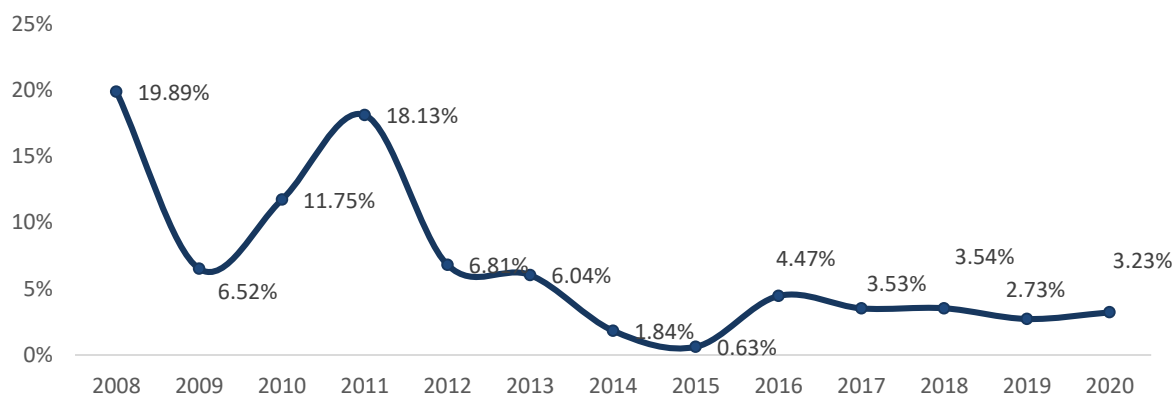
*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Lĩnh vực kinh doanh chính của CRC là kinh doanh vật liệu xây dựng, năng lượng tái tạo và kinh doanh nông sản nên hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2020 cũng chịu ảnh hưởng của việc suy giảm tăng trưởng kinh tế trong năm vừa qua. Tuy nhiên, từ nửa cuối năm 2020 với vị thế là một nước kiểm soát tốt dịch Covid, các hoạt động kinh tế trong nước đã có sự phục hồi nhanh chóng. Bên cạnh đó, với chính sách hỗ trợ từ Chính phủ, năm 2020 có thể coi là một năm đột phá cho phát triển của năng lượng tái tạo khi tổng công suất nguồn điện từ điện mặt trời đã đạt 19.400 Mwp, tương ứng khoảng 16.500MW, chiếm khoảng 25% tổng công suất lắp đặt nguồn điện của hệ thống điện Quốc gia<sup>1</sup>. Cùng với sự phục hồi tăng trưởng mạnh mẽ của nền kinh tế, doanh thu của Công ty dự kiến sẽ gia tăng trong thời gian tới. Mặt khác, CRC luôn có bộ phận chuyên môn nghiên cứu cũng như bám sát môi trường kinh tế vĩ mô để đưa ra tư vấn cho Ban Tổng Giám đốc xu hướng trong tương lai và những tác động đến lĩnh vực kinh doanh trọng yếu, từ đó đưa ra quyết sách và chiến lược phù hợp.

## 1.2. Lạm phát

**Biểu đồ 2: Tỷ lệ lạm phát Việt Nam giai đoạn 2008 – 2020**

<sup>1</sup> Nguồn: <https://tietkiemnangluong.evn.com.vn/d6/news/115-ty-kWh-115-108-14337.aspx>



*Nguồn: Tổng cục thống kê*

Với nỗ lực từ phía Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (NHNNVN), cung tiền được điều tiết hợp lý, mặt bằng giá cả ổn định hơn đã kìm hãm được mức tăng của chỉ số CPI. Điều này được thể hiện khá rõ qua các báo cáo của Tổng cục thống kê về tình hình kinh tế xã hội Việt Nam năm 2013 và 2014. Theo báo cáo này, năm 2013 và năm 2014 chỉ số CPI bình quân chỉ còn tăng lần lượt là 6,04% và 1,84% so với năm 2012 và năm 2013. Năm 2015, lạm phát Việt Nam là 0,63%, mức thấp nhất trong 10 năm qua. Đây là dấu hiệu tích cực cho thấy mục tiêu kiểm soát lạm phát và ổn định vĩ mô của Việt Nam đã phát huy tác dụng, nhờ vậy các doanh nghiệp có thể yên tâm phát triển sản xuất kinh doanh.

Từ năm 2017 đến năm 2020 chỉ số CPI đã được kiểm soát thành công, duy trì mức dưới 4%/năm. Năm 2021 Quốc Hội đặt mục tiêu chỉ số giá tiêu dùng tiếp tục phải duy trì ở mức dưới 4% để đảm bảo an sinh xã hội và tăng trưởng kinh tế. Mức lạm phát này chỉ ở mức trung bình, ngưỡng lạm phát chấp nhận được và không ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty. 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. Lãi suất tín dụng

Lãi suất là một trong những yếu tố tác động mạnh tới hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng tăng cao sẽ gây áp lực lên chi phí tài chính và ảnh hưởng đến lợi nhuận sau thuế.

Trong những năm gần đây, lãi suất cho vay doanh nghiệp đã trở nên bình ổn, hỗ trợ tích cực cho hoạt động sản xuất kinh doanh. Theo công bố của IMF (03/2020), lãi suất cho vay của Việt Nam ở mức 7,7%, tương đương Philippines (7,13%), thấp hơn một số nước có trình độ phát triển tương đồng trong khu vực như Indonesia (10,01%), Mông Cổ (16,81%), Bangladesh (9,62%), Ấn Độ (9,4%), Myanmar (16%). Từ đó, các doanh nghiệp sẽ tiết giảm chi phí lãi vay, ảnh hưởng tích cực đến kết quả kinh doanh.

Từ đầu năm 2020 đến nay, để tạo điều kiện giảm mặt bằng lãi suất cho vay, hỗ trợ doanh nghiệp, người dân bị ảnh hưởng bởi dịch covid-19, NHNNVN đã điều chỉnh giảm 3 lần các mức lãi suất điều hành với quy mô tương đối lớn. Gần đây nhất, ngày 30/09/2020, NHNNVN ban hành quyết định số 1730/NĐ-NHNH về mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa bằng đồng Việt Nam là 4,5%/năm.

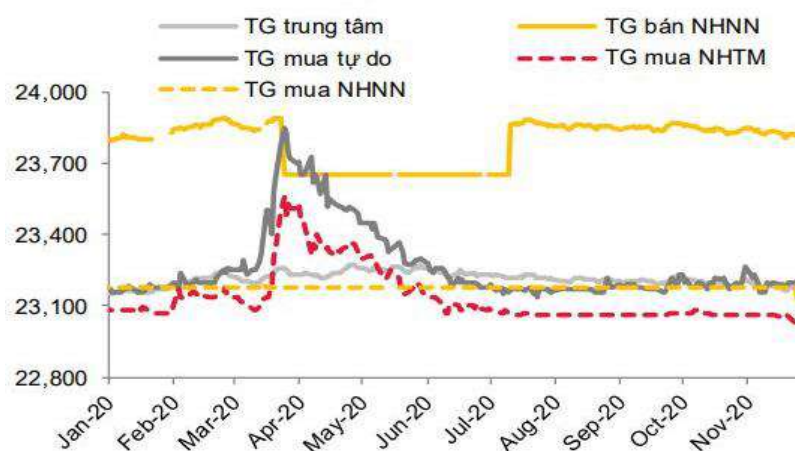
Trước đó, ngày 30/03/2020, NHNNVN ban hành thông tư số 01/2020/TT-NHNN về về cơ cấu lại thời hạn trả nợ, miễn, giảm lãi, phí, giữ nguyên nhóm nợ nhằm hỗ trợ khách hàng bị ảnh hưởng dịch Covid-19.

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. Để hạn chế 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.

#### 1.4. Tỷ giá hối đoái

Năm 2019, tỷ giá chịu ảnh hưởng từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, ngoài ra việc Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (FED) giảm lãi suất 3 lần và sự điều tiết cung ngoại hối của NHNNVN 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. Bước sang năm 2020, do chịu ảnh hưởng của dịch covid 19 khiến thị trường vàng, chứng khoán liên tục biến động nhưng tỷ giá USD/VND vẫn tương đối ổn định. Với việc dự trữ ngoại hối cao kỷ lục, NHNNVN có đủ công cụ và nguồn lực để điều hành tỉ giá theo hướng ổn định, đáp ứng cung-cầu thị trường.

**Biểu đồ 3: Diễn biến tỷ giá điều hành của Ngân hàng nhà nước Việt Nam**



Nguồn: Bloomberg

Năm 2021, đồng VND được dự báo sẽ tăng giá khoảng 0,5-1% trong bối cảnh nguồn cung ngoại tệ tích cực, áp lực lạm phát được dự báo giảm và đồng USD giảm giá. Hiện nay, tỷ giá VND/USD niêm yết tại các ngân hàng thương mại và trên thị trường tự do vẫn rất ổn định, lần lượt ở mức 23.010 - 23.220 đồng và 23.200 - 23.230 đồng.

Hoạt động kinh doanh của CRC (mảng kinh doanh điều) có thực hiện giao dịch trong nước và các giao dịch với đối tác nước ngoài bằng đồng đô la Mỹ. Do đó, Công ty luôn theo dõi, dự báo biến động của các nhân tố chính có tác động lên tỷ giá, để cân đối nhu cầu và điều chỉnh kế hoạch tương ứng. Công ty cũng áp dụng các chính sách bán hàng linh hoạt dựa trên biến động tỷ giá.

## 2. Rủi ro về pháp luật

Là Doanh nghiệp hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần, đã niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung nên mọi hoạt động của Công ty chịu sự điều chỉnh của Luật Doanh nghiệp, Luật thuế thu nhập Doanh nghiệp, Luật thuế giá trị gia tăng và Luật chứng khoán, các thông tư, Nghị định về chứng khoán và thị trường chứng khoán. Bên cạnh đó, với lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng, bất động sản và năng lượng, Công ty còn chịu sự điều chỉnh bởi Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật kinh doanh Bất động sản, chính sách giá điện, các quy định về mức giá mua điện FIT.

Việt Nam vẫn là một nước đang phát triển, do đó Luật và các văn bản pháp luật ở giai đoạn này đang trong quá trình hoàn thiện. Sự thay đổi của hệ thống pháp luật này có tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, để hạn chế rủi ro đó, Công ty đã chủ động cập nhật các văn bản pháp luật điều chỉnh từ lúc dự thảo cho đến khi được ban hành chính thức, để giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

## 3. Rủi ro đặc thù

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

- *Nguyên vật liệu:*

Nguyên liệu chính trong các sản phẩm gạch Tuynel của Công ty là đất sét dùng trong sản xuất gạch, than và dầu diesel.

Đối với những doanh nghiệp sản xuất gạch Tuynel như CRC thì đất sét đóng vai trò quan trọng nhất trong quá trình sản xuất. Quy trình sản xuất gạch Tuynel yêu cầu đất sét sau khi khai thác phải được ngâm ủ trong kho từ 06 – 12 tháng nhằm tăng tính dẻo và độ đồng đều của đất sét. Đất được ngâm ủ càng lâu thì càng cho ra sản phẩm chất lượng. Do đó, trong trường hợp giá nguyên liệu đầu vào này tăng cao do thiếu nguồn cung, giá thành sản phẩm của Công ty sẽ bị ảnh hưởng. Để khắc phục phần nào rủi ro này, CRC đã chủ động duy trì lượng đất sét đủ cho một năm sản xuất. Với chính sách này, Công ty có thể giảm thiểu phần nào ảnh hưởng của việc tăng giá đột xuất đến hoạt động sản xuất kinh doanh.

Tương tự, nhóm nguyên liệu than chiếm 12% chi phí giá vốn của sản phẩm này, cũng được Công ty nhập từ các đối tác lâu năm với số lượng lớn và có các ưu đãi về giá, tín dụng. Nhằm giảm thiểu rủi ro biến động giá, giảm chi phí vận chuyển, mỗi lần nhập kho, Công ty thường đặt hàng là cả chuyên tàu chở than có trọng tải lớn, đáp ứng nhu cầu sản xuất trong vòng 1-2 tháng.

Dầu diesel, chiếm khoảng 3% giá trị nguyên liệu sản xuất gạch, do đó, việc biến động giá dầu không gây ảnh hưởng lớn đến chi phí của Công ty.

Đối với các nguyên liệu nông sản 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 lò sản xuất gạch của Công ty nói riêng và các doanh nghiệp cùng ngành nói chung

cũng được phân bố dần 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 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: Do ảnh hưởng của đại dịch Covid kéo dài từ năm 2019 đến nay, ngành kinh doanh này của Công ty đã trở nên vô cùng khó khăn khi lượng cung vượt quá cầu, lại thêm các rào cản về việc thông quan, xuất nhập khẩu hàng hóa giữa các nước trên thế giới. Trong ngắn hạn, phần rủi ro này có thể giảm thiểu phần nào khi tình hình dịch bệnh được kiểm soát và giảm thiểu.

Để hạn chế rủi ro cạnh tranh, CRC đã chủ động xây dựng chiến lược cạnh tranh phù hợp mang lại các sản phẩm chất lượng cao, giá thành phù hợp với nhiều nhu cầu tiêu thụ của khách hàng.

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

Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam định hướng phát triển Công ty theo hướng tập trung phát triển mảng năng lượng mặt trời, do đó, các rủi ro từ mảng hoạt động này được đưa vào đánh giá chi tiết, cụ thể như sau:

- *Chính sách của Nhà nước:*

#### (1) 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 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 được của các nhà máy điện được mua bán thông qua một hợp đồng mua bán điện mẫu với thời hạn 20 năm. Hiện có một số rủi ro liên quan đến hợp đồng mua bán điện 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 sẽ không như trong hợp đồng mua bán điện trước.

- 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 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 Tẻ 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.

## (2) Cắt giảm công suất:

Sự bùng nổ của các dự án điện mặt trời mặt đất và áp mái trong năm 2020 có thể gây rủi ro cắt giảm công suất điện mặt trời trong năm 2021 – 2022. Theo các chuyên gia năm 2020 được coi là năm bùng nổ của ngành năng lượng tái tạo mà chủ đạo là điện gió và điện mặt trời nhờ những chính sách ưu đãi của chính phủ. Tính đến cuối năm 2020 tổng công suất lắp đặt điện gió đạt 485 MW, điện mặt trời (ĐMT) đạt 19.400 MWp, tương đương 16.500 MW và chiếm trên 25% tổng công suất nguồn điện toàn quốc, trong đó có 9.296 MWp từ các nguồn điện mặt trời mái nhà; điện sinh khối đạt 327 MW. Sự phát triển quá nhanh của các dự án điện tái tạo khiến lưới điện đầu tư không theo kịp làm nhiều nhà máy phải giảm phát tới 60% công suất. Về vấn đề này, Bộ Công thương đã yêu cầu Tập đoàn Điện lực Việt Nam (EVN) và Trung tâm Điều độ hệ thống điện quốc gia tính toán và công bố mức điều tiết giảm công suất huy động của các nhà máy điện, chỉ huy thực hiện, phù hợp cơ cấu nguồn điện đang phát, công suất truyền tải giữa các vùng, miền, mức dự phòng quay và dự phòng khởi động nhanh cần thiết. Trong năm 2020, EVN đã cắt giảm khoảng 0,365 tỷ kWh điện mặt trời và dự kiến sẽ cắt giảm 1,3 tỷ kWh trong năm 2021.

Đối với các dự án điện mặt trời do CRC và công ty con quản lý vận hành, do 100% là dự án điện mặt trời áp mái tại các khu vực ít bị quá tải đường truyền, nên tại dự án điện mặt trời áp mái chưa ghi nhận mức cắt giảm điện trong Quý I/2021.

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. Khi việc nâng cấp đường dây truyền tải cũng như Quy hoạch phát triển điện lực quốc gia giai đoạn 2021 - 2030 xét đến 2045 (Quy hoạch điện VIII) được hoàn thiện, chính sách đấu thầu điện mặt trời, chính sách giá FIT điện mái nhà, điện gió và cơ chế DPPA dự kiến được ban hành trong năm 2021, sẽ là những điểm quyết định quan trọng cho sự phát triển của các dự án năng lượng tái tạo trong các năm tiếp theo.

### • *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 và 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, mất thời gian, thủ tục cho bổ sung quy hoạch, chưa có quy trình về công bố thông tin dự án cho các nhà đầu tư, chủ yếu các nhà đầu tư vẫn tìm địa điểm để xin cấp phép đầu tư, có khi chòng 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. 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 là 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. Nếu không tính đến, vào mùa mưa có thể có một số ngày không có nắng, acquy dự trữ điện năng sẽ bị kiệt và tải phải ngừng hoạt động.

Hiện CRC và các công ty thành viên đã 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 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.

#### **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. Do vậy, 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 **150.000.000.000 đồng** (trường hợp phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu chào bán). Trong trường hợp lượng cổ phần chưa phân phối hết sẽ được xử lý theo hướng: 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.

Tuy nhiên, giá trị sổ sách của cổ phiếu Công ty tại ngày 31/12/2020 là 11.920 đ/cp và thị giá hiện tại trên thị trường cổ phiếu (giá đóng cửa ngày 06/07/2021: 9.200 đ/cp) trong khi giá chào bán là 10.000 đ/cp nên khả năng bán hết số cổ phần dự kiến chào bán của Công ty tương đối khả thi. Ngoài ra, với triển vọng tăng trưởng của Công ty thì khả năng thu hút sự quan tâm của các nhà đầu tư đối với cổ phiếu của Công ty là rất lớn, đảm bảo sự thành công của đợt phát hành.

#### **5. Rủi ro pha loãng**

Tổng số cổ phiếu dự kiến chào bán là 15.000.000 cổ phiếu. Sau khi toàn bộ số cổ phiếu trong đợt chào bán này chính thức được đưa vào giao dịch trên thị trường, nhà đầu tư nên lưu ý là 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 phát hành này, việc CRC chào bán 15.000.000 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:

$$P_{tc} = \frac{PR_{t-1} + I_1 \times P_{r1}}{1 + I_1}$$

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.

$P_{r1}$  : Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

$I_1$  : Tỷ lệ vốn tăng thêm do phát hành quyền mua cổ phiếu cho CĐHH.

Giả sử giá cổ phiếu của CRC tại ngày giao dịch gần nhất trước Ngày Giao Dịch Không Hưởng Quyền 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):

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

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 bảo đảm 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, trong 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 150 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**

Công ty được thành lập từ năm 2011 và trở thành công ty niêm yết từ năm 2018. Cơ cấu điều hành và quản trị của Công ty được thiết lập và tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các quy định pháp luật chuyên ngành có liên quan. Bên cạnh việc thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán, hệ thống quản trị của Công ty còn được kiểm soát chặt chẽ bởi đội ngũ Ban kiểm soát uy tín và chuyên nghiệp do Đại hội đồng cổ đông bầu ra. Do đó, các hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc luôn minh bạch và được giám sát một cách cẩn trọng. Ngoài ra, với kinh nghiệm lâu năm trong ngành, giúp đội ngũ quản trị của Công ty có đủ khả năng nhận biết, đánh giá và khắc phục các yếu tố rủi ro để đảm bảo việc quản trị doanh nghiệp được thực hiện một cách ổn định và có hiệu quả.

### **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 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.

## **III. CÁC KHÁI NIỆM**

|              |   |
|--------------|---|
| BCTC         | : Báo cáo tài chính   |
| Công ty/ CRC | : Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam                                     |
| ĐHĐCĐ        | : Đại hội đồng cổ đông  |
| ĐKKD         | : Đăng ký 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                |
| CRC TECH | : Công ty Cổ phần Công nghệ CRC   |
| SXKD     | : Sản xuất kinh doanh   |

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

##### 1. Thông tin chung về Công ty

|                           |  |                          |
|---------------------------|--|--------------------------|
| Tên Công ty:              | <b>CÔNG TY CỔ PHẦN CREATE CAPITAL VIỆT NAM</b>   |                          |
| Tên tiếng Anh:            | CREATE CAPITAL VIETNAM JOINT STOCK COMPANY   |                          |
| Tên viết tắt:             | CRC.,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:                  | <a href="https://createcapital.vn/">https://createcapital.vn/</a>  |                          |
| Vốn điều lệ:              | <b>150.000.000.000 đồng</b>  |                          |
| Mã chứng khoán:           | CRC  | Sàn niêm yết: HOSE (HSX) |
| Giấy chứng nhận ĐKKD:     | Số 0105087537 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/12/2010, thay đổi lần thứ 08 ngày 14/06/2021 |                          |
| Người đại diện pháp luật: | Ông Mai Anh Tám – Chủ tịch HĐQT  |                          |



Logo:

**Ngành nghề kinh doanh:**

| STT | Mã ngành | Tên ngành  |
|-----|----------|--|
| 1.  | 0125     | Trồng cây cao su   |
| 2.  | 0126     | Trồng cây cà phê   |
| 3.  | 4620     | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống<br>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 |

| STT | Mã ngành        | Tên ngành   |
|-----|-----------------|---|
| 4.  | 4329            | Lắp đặt hệ thống xây dựng khác<br>Chi tiết: Lắp đặt hệ thống thiết bị công nghiệp trong ngành xây dựng  |
| 5.  | 7020            | Hoạt động tư vấn quản lý<br>(Không bao gồm: Tư vấn luật, tài chính, kế toán, hoạt động của công ty luật văn phòng luật sư)  |
| 6.  | 0722            | Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt<br>( Trừ quặng uranium và thorium)   |
| 7.  | 4663            | Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng   |
| 8.  | 4661            | Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan  |
| 9.  | 4752            | Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh  |
| 10. | 4530            | Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác  |
| 11. | 0710            | Khai thác quặng sắt<br>(Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);   |
| 12. | 1622            | Sản xuất đồ gỗ xây dựng   |
| 13. | 4541            | Bán mô tô, xe máy (trừ hoạt động đấu giá)   |
| 14. | 4322            | Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí   |
| 15. | 4653            | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp  |
| 16. | 6810<br>(Chính) | Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê<br>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản  |
| 17. | 5610            | Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động  |
| 18. | 4659            | Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác<br>Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng;<br>Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy sử dụng cho sản xuất công nghiệp |

| STT | Mã ngành | Tên ngành  |
|-----|----------|--|
| 19. | 4330     | Hoàn thiện công trình xây dựng   |
| 20. | 2511     | Sản xuất các cấu kiện kim loại   |
| 21. | 0620     | Khai thác khí đốt tự nhiên<br>(Chỉ được kinh doanh các ngành nghề này, khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);   |
| 22. | 0810     | Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét<br>(Doanh nghiệp chỉ được hoạt động khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép)   |
| 23. | 4513     | Đại lý ô tô và xe có động cơ khác (trừ hoạt động đấu giá)  |
| 24. | 2431     | Đúc sắt, thép  |
| 25. | 4520     | Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác   |
| 26. | 4221     | Xây dựng công trình điện   |
| 27. | 6619     | Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tư vấn tài chính);   |
| 28. | 6820     | Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất<br>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 ) |
| 29. | 4102     | Xây dựng nhà không để ở<br>Chi tiết: Không xây dựng các công trình mà tổ chức có vốn nước ngoài không được phép xây dựng   |
| 30. | 4101     | Xây dựng nhà để ở  |
| 31. | 0112     | Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác  |
| 32. | 0113     | Trồng cây lấy củ có chất bột   |
| 33. | 2790     | Sản xuất thiết bị điện khác<br>Chi tiết: Sản xuất thiết bị điện năng lượng mặt trời  |

| STT | Mã ngành | Tên ngành   |
|-----|----------|---|
| 34. | 0127     | Trồng cây chè   |
| 35. | 3314     | Sửa chữa thiết bị điện  |
| 36. | 2610     | Sản xuất linh kiện điện tử  |
| 37. | 2640     | Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng  |
| 38. | 1030     | Chế biến và bảo quản rau quả  |
| 39. | 2651     | Sản xuất thiết bị đo lường, kiểm tra, định hướng và điều khiển  |
| 40. | 1040     | Sản xuất dầu, mỡ động, thực vật   |
| 41. | 2670     | Sản xuất thiết bị và dụng cụ quang học  |
| 42. | 2710     | Sản xuất mô tơ, máy phát, biến thế điện, thiết bị phân phối và điều khiển điện                                      |
| 43. | 0123     | Trồng cây điều  |
| 44. | 2731     | Sản xuất dây cáp, sợi cáp quang học   |
| 45. | 0124     | Trồng cây hồ tiêu   |
| 46. | 2732     | Sản xuất dây, cáp điện và điện tử khác  |
| 47. | 2733     | Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại   |
| 48. | 2740     | Sản xuất thiết bị điện chiếu sáng   |
| 49. | 2750     | Sản xuất đồ điện dân dụng   |
| 50. | 7490     | Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu<br>Chi tiết: Dịch vụ chuyển giao công nghệ; |
| 51. | 2812     | Sản xuất thiết bị sử dụng năng lượng chiết lưu  |
| 52. | 3313     | Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học  |
| 53. | 3319     | Sửa chữa thiết bị khác  |
| 54. | 3511     | Sản xuất điện<br>(Trừ thủy điện đa mục tiêu và điện hạt nhân)   |

| STT | Mã ngành | Tên ngành   |
|-----|----------|---|
| 55. | 5510     | Dịch vụ lưu trú ngắn ngày<br>Chi tiết: Khách sạn  |
| 56. | 4312     | Chuẩn bị mặt bằng   |
| 57. | 4321     | Lắp đặt hệ thống điện   |
| 58. | 4632     | Bán buôn thực phẩm<br>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);   |
| 59. | 3320     | Lắp đặt máy móc và thiết bị công nghiệp   |
| 60. | 7110     | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan<br>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); |

## 2. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển của Công ty

**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.

**2014**

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

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

Từ khi thành lập đến nay, Công ty phát triển theo hướng trở thành một mô hình “sở hữu tài sản” với chức năng 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 qui mô, công ty cũng đầu tư vào lĩnh vực thương mại hàng hóa như: xe ô tô đặc thù, sơn các loại.

**2017**

Ngày **31/08/2015**: Công ty được Trung tâm Lưu ký Việt Nam (VSD) cấp Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán số 150/2017/GCNCP-VSD

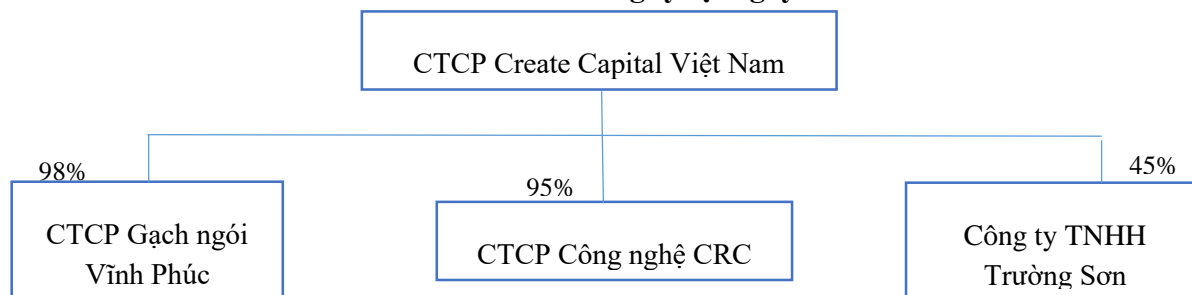
**2018**

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.

**3. Cơ cấu tổ chức của Công ty**

**Sơ đồ cơ cấu tổ chức của Công ty tại ngày 31/12/2020**



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 31/12/2020, cơ cấu tổ chức của CRC bao gồm Công ty mẹ, 02 công ty con và 01 công ty liên kết.

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

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

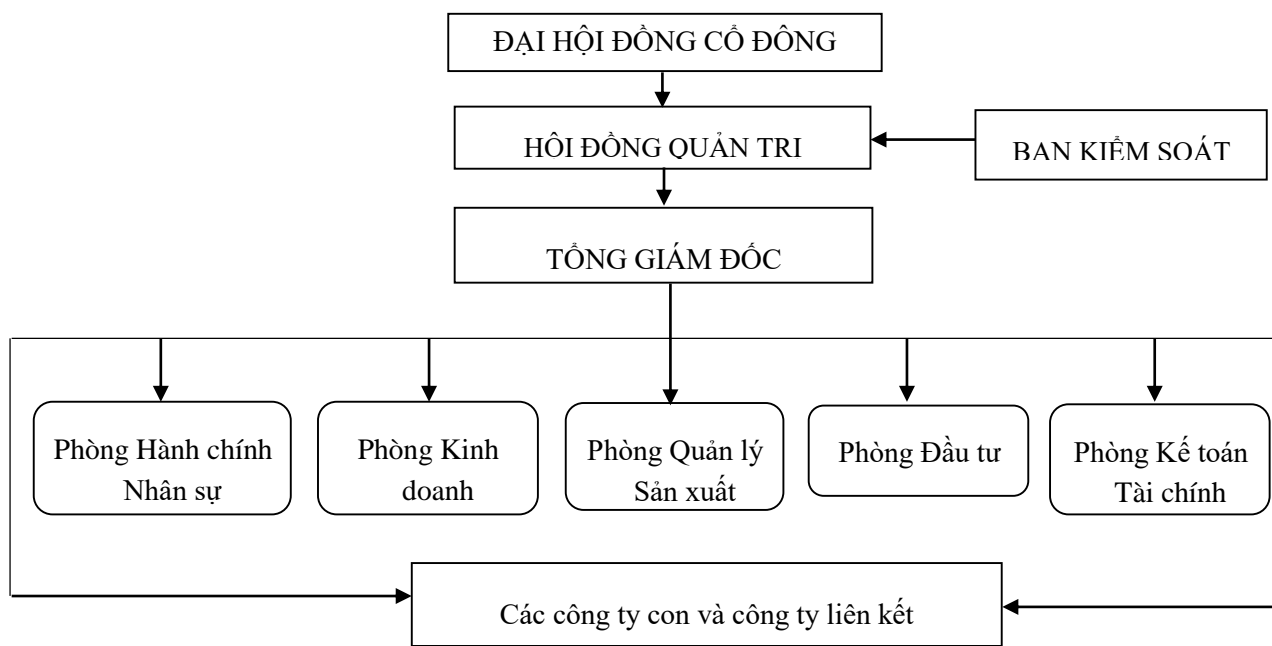
**Công ty con:**

- Công ty cổ phần Gạch ngói Vĩnh Phúc, địa chỉ: Khu Đồi Gộc, Thôn Nội, Xã Kim Xá, Huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.
- 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

**Công ty liên kết**

Công ty TNHH Trường Sơn, địa chỉ: Xóm Khang Đình, Xã Yên Mông, Thành phố Hoà Bình, Hòa Bình

**4. Cơ cấu 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 (“ĐHĐCD”) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty, bao gồm tất cả các cổ đông có quyền bỏ phiếu hoặc người được cổ đông ủy quyền. Đại hội đồng cổ đông có quyền hạn và nhiệm vụ:

- 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 hằng 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 trên 50% 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 hằng 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 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 ĐHĐCD (theo quy định tại Điều lệ của Công ty):

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng 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, Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng; 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 đề Đại hội đồng cổ đông thông qua nghị quyết;
- Trình báo cáo tài chính hằng 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; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, 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 bao gồm:**

| 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 Nguyễn Lâm Tùng  | Thành viên HĐQT |

|   |                   |                 |
|---|-------------------|-----------------|
| 5 | Ông Lê Thành Nhân | Thành viên HĐQT |
|---|-------------------|-----------------|

❖ **Ban kiểm soát:**

Ban Kiểm soát (“BKS”) của Công ty do ĐHĐCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại gồm 03 thành viên. Ban kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông kiểm soát một cách độc lập, khách quan và trung thực mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty và chịu trách nhiệm trước ĐHĐCĐ trong việc thực hiện các nhiệm vụ được giao, cụ thể:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính;
- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính hàng năm, hàng quý và sáu tháng của Công ty mẹ và các Công ty thành viên, báo cáo đánh giá công tác quản lý của HĐQT cho ĐHĐCĐ;
- Kiến nghị ĐHĐCĐ các giải pháp sửa đổi, bổ sung, cơ cấu tổ chức quản lý, điều hành công việc kinh doanh của Công ty;
- Xem xét sổ kế toán và các tài liệu khác của Công ty, các công việc quản lý, điều hành hoạt động của Công ty bất cứ khi nào xét thấy cần thiết hoặc theo quyết định của ĐHĐCĐ hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Luật Doanh nghiệp;
- Các quyền và nhiệm vụ khác theo Điều lệ Công ty hoặc theo yêu cầu, quyết định của ĐHĐCĐ.

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

| STT | Họ tên             | Chức vụ                  |
|-----|--------------------|--------------------------|
| 1   | Bà Phạm Thị Huệ    | Trưởng Ban kiểm soát     |
| 2   | Bà Hà Thị Hiến     | 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 Kế toán trưởng.

- 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, khách hàng 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;
- Kế toán trưởng: 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, đồng vốn của Công ty;
- Ban Điều hành là bộ phận điều hành mọi hoạt động sản xuất 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 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 Thủy     | Kế toán trưởng |

❖ **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;
- Thực hiện việc quy hoạch, bổ nhiệm, miễn nhiệm, điều động, luân chuyển cán bộ;
- Cập nhật các văn bản của hệ thống quản lý chất lượng;
- 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 Tổng Giám đốc 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 Tổng Giám đốc Công ty.

➤ **Phòng Kinh doanh:**

- Tổ chức thực hiện các công việc liên quan đến bán hàng, marketing của Công ty;
- Xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh của Công ty trong từng giai đoạn, nghiên cứu tình hình môi trường kinh doanh;
- 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;

➤ **Phòng Quản lý sản xuất:**

- Quản lý và xây dựng kế hoạch SXKD trong Công ty;
- Quản lý giám sát các công ty con, công ty liên doanh liên kết, đầu tư khác mọi hoạt động sản xuất kinh doanh;
- 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 Kế hoạch 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.

➤ **Phòng Đầu tư:**

- Chủ trì tìm kiếm các cơ hội đầu tư, tham mưu cho lãnh đạo về quyết định đầu tư, quản lý quá trình đầu tư; quản lý giám sát các hạng mục dự án;
- 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 doanh liên kết và đầu tư khác. Tham mưu cho lãnh đạo 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. Thông tin về công ty mẹ và công ty con của CRC, những công ty mà CRC đang nắm giữ quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối, những công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CRC.

5.1. Công ty mẹ của CRC

Không có

5.2. Công ty con, công ty liên doanh, liên kết, các đơn vị góp vốn khác của CRC

**Bảng 1: Danh sách công ty con trong 2 năm gần nhất**

| 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 | Tỷ lệ biểu quyết |
|-----------------|--|-------------------|---------------|--------------|------------------------------------|-----------------------|--------------|------------------|
| 1               | CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc                               | 2014 – nay        | 2014          | 2500517368   | Sản xuất và kinh doanh gạch tuynel | 30                    | 98%          | 98%              |
| 2               | Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu CRC Bình Phước | 2019 – 2020       | 2019          | 3801203737   | Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu | 10                    | 95%          | 95%              |
| 3               | Công ty CP liên doanh phát triển năng lượng CRC        | 2019 – 2020       | 2019          | 0108790240   | Sản xuất pin và ắc quy             | 30                    | 55%          | 55%              |
| 4               | CTCP Công nghệ CRC                                     | 2019 – nay        | 2019          | 0108830599   | Sản xuất linh kiện điện tử         | 70                    | 95%          | 95%              |
| 2.1 (gián tiếp) | CTCP Canadian Solar Việt Nam                           | 2020              | 2020          | 0109234447   | Sản xuất điện mặt trời             | 8                     | 93,1 %       | 93,1%            |
| 2.2 (gián tiếp) | CTCP CRC Power   | 2020              | 2020          | 0109182037   | Sản xuất điện mặt trời             | 10                    | 93,1 %       | 93,1%            |
| 2.3 (gián tiếp) | CTCP Nhật Nguyên Xanh Solar                            | 2020              | 2020          | 0109230844   | Sản xuất điện mặt trời             | 5                     | 93,1 %       | 93,1%            |
| 2.4 (gián tiếp) | CTCP CRC Invest  | 2020              | 2020          | 0109182012   | Sản xuất điện mặt trời             | 10                    | 93,1 %       | 93,1%            |

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

**Bảng 2: Danh sách các Công ty liên kết, các đơn vị khác trong 2 năm gần nhất**

| TT        | Tên công ty                    | Năm<br>năm giữ | Năm<br>thành<br>lập | Số giấy<br>ĐKKD | Hoạt động kinh<br>doanh chính               | Vốn<br>điều<br>lệ | Tỷ lệ<br>sở hữu | Tỷ lệ<br>biểu<br>quyết |
|-----------|--------------------------------|----------------|---------------------|-----------------|---|-------------------|-----------------|------------------------|
| <b>I</b>  | <b>Công ty liên kết</b>        |                |                     |                 |   |                   |                 |                        |
| 1         | Công ty CP<br>Gốm sứ<br>Haceco | 2018 –<br>2020 | 2006                | 2600360625      | Sản xuất vật liệu<br>xây dựng từ đất<br>sét | 60                | 49%             | 49%                    |
| 2         | Công ty<br>TNHH<br>Trường Sơn  | 2017           | 2004                | 5400227075      | Sản xuất và kinh<br>doanh gạch<br>Tuynel    | 40                | 45%             | 45%                    |
| <b>II</b> | <b>Đơn vị khác</b>             |                |                     |                 |   |                   |                 |                        |
|           | Không có                       |                |                     |                 |   |                   |                 |                        |

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

### 5.3. Công ty nắm quyền kiểm soát hoặc cổ phần chi phối đối với CRC

Không có

### 6. Thông tin về quá trình tăng, giảm vốn điều lệ của Công ty

**Bảng 3: Quá trình tăng vốn điều lệ**

| Thời<br>điểm     | Giá trị vốn tăng<br>thêm (đồng) | Vốn ĐL sau khi<br>tăng (đồng) | Hình thức tăng vốn                             | Đơn vị cấp                                |
|------------------|---------------------------------|-------------------------------|--|---|
| Tháng<br>12/2010 | 10.000.000.000                  | 10.000.000.000                | Góp vốn thành lập                              | Sở Kế hoạch và đầu tư<br>Thành phố Hà Nội |
| Tháng<br>10/2011 | 90.000.000.000                  | 100.000.000.000               | Phát hành riêng lẻ cho<br>các cổ đông hiện hữu | Sở Kế hoạch và đầu tư<br>Thành phố Hà Nội |
| Tháng<br>08/2014 | 50.000.000.000                  | 150.000.000.000               | Phát hành riêng lẻ cho<br>các cổ đông hiện hữu | Sở Kế hoạch và đầu tư<br>Thành phố Hà Nội |

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

### 7. Thông tin về các khoản góp vốn, thoái vốn lớn của CRC tại các doanh nghiệp khác

**Bảng 4: Các khoản góp vốn, thoái vốn lớn 2019 – 2020**

| 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  | CTCP Công nghệ CRC | 51,5              | Góp vốn               | 2020                | 404,7                      | 12,72%         |
| 2  | CTCP Gốm sứ Haceco | 41,5              | Thoái vốn             | 12/2020             | 404,7                      | 10,25%         |

(\*) Theo BCTC hợp nhất năm 2019 được kiểm toán.

Năm 2019 Công ty có thực hiện 1 khoản đầu tư góp thêm vốn vào Công ty liên kết (CTCP Gốm sứ Haceco), và đầu tư mới 1 Công ty liên kết (Công ty TNHH Trường Sơn), thoái vốn đầu tư tại Công ty cổ phần sản xuất và cung ứng VLXD Kontum nhưng giá trị đầu tư không quá 10% tổng tài sản ghi nhận trên Báo cáo tài chính gần nhất tại thời điểm thực hiện.

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

### 8.1. Cổ phiếu phổ thông

**Bảng 5: Cơ cấu cổ đông tại thời điểm 02/04/2021**

| Cổ đông                       | Số cổ đông   | Số lượng CP       | Giá trị (đồng)         | Tỷ lệ (%)     |
|-------------------------------|--------------|-------------------|------------------------|---------------|
| <b>I. Cổ đông trong nước</b>  | <b>2.076</b> | <b>14.906.530</b> | <b>149.065.300.000</b> | <b>99,377</b> |
| * Cá nhân                     | 2.067        | 14.905.270        | 149.052.700.000        | 99,369        |
| * Tổ chức                     | 9            | 1.260             | 12.600.000             | 0,008         |
| <b>II. Cổ đông nước ngoài</b> | <b>8</b>     | <b>93.470</b>     |                        | <b>0,623</b>  |
| * Cá nhân                     | 4            | 16.500            |                        | 0,110         |
| * Tổ chức                     | 4            | 76.970            |                        | 0,513         |
| <b>III. Cổ phiếu quỹ</b>      |              |                   |                        | <b>0</b>      |
| <b>Tổng</b>                   | <b>2.084</b> | <b>15.000.000</b> | <b>150.000.000.000</b> | <b>100</b>    |

Nguồn: Theo danh sách tổng hợp người sở hữu chứng khoán ngày 02/04/2021 của Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam

### 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

- Theo quy định tại Khoản 1 Điều 139 Nghị định 155/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành 01/01/2021:

*1. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty đại chúng được xác định như sau:*

*a) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà điều ước quốc tế có Việt Nam là thành viên quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo điều ước quốc tế;*

*b) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh mà pháp luật liên quan có quy định về sở hữu nước ngoài thì thực hiện theo quy định tại pháp luật đó;*

*c) Công ty đại chúng hoạt động trong ngành, nghề đầu tư kinh doanh thuộc danh mục ngành, nghề hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài thì thực hiện theo quy định về sở hữu nước ngoài tại danh mục. Trường hợp ngành, nghề tiếp cận thị trường có điều kiện tại danh mục không quy định cụ thể điều kiện tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của nhà đầu tư nước ngoài trong tổ chức kinh tế thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại công ty là 50% vốn điều lệ;*

*d) Công ty đại chúng không thuộc các trường hợp quy định tại điểm a, b, c khoản 1 Điều này, tỷ lệ sở hữu nước ngoài là không hạn chế;*

*đ) Trường hợp công ty đại chúng hoạt động đa ngành, nghề, có quy định khác nhau về tỷ lệ sở hữu nước ngoài, tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá mức thấp nhất trong các ngành, nghề có quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;*

*e) Trường hợp công ty đại chúng quyết định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa thấp hơn tỷ lệ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 1 Điều này thì tỷ lệ cụ thể phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua và quy định tại Điều lệ công ty.”*

- Công ty có 6 ngành nghề kinh doanh (Các mã ngành: 0722, 0710, 0810, 0620, 4102, 2199) nằm trong danh mục hạn chế tiếp cận thị trường đối với nhà đầu tư nước ngoài (doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài chỉ được cung cấp dịch vụ trong phạm vi nhất định) nhưng không có quy định liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài, căn cứ theo điểm c, khoản 1 Điều 139 Nghị định số 155 thì tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50% vốn điều lệ.
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của CTCP Create Capital Việt Nam hiện nay không quy định về giới hạn tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài.

**→ Do đó, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là: không quá 50% vốn điều lệ.**

- Hiện tại, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty tại ngày 02/08/2021 là **0,73%** tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty (theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài của Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam tại ngày 02/08/2021).

## 10. Hoạt động kinh doanh

### 10.1. Đặc điểm hoạt động kinh doanh

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

**Hoạt động sản xuất và kinh doanh gạch ngói:**

Từ khi thành lập, Công ty đã không ngừng phát triển mở rộng quy mô thông qua mua bán và sáp nhập một số công ty, nhà máy, nhà xưởng trong lĩnh vực sản xuất gạch Tuynel. Tính đến năm 2020, Công ty có 1 Công ty con và 1 Công ty liên kết hoạch động trong lĩnh vực sản xuất này.

Công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh phúc trước đây là nhà máy gạch Tuynel Kim Xá được CRC mua lại tháng 5/2014. Sau khi được đầu tư dây chuyền sản xuất công nghệ Tuynel trần phẳng tiên tiến, Công ty 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 được Công ty CRC mua lại năm 2017 qua Công ty TNHH Mua bán nợ Việt Nam. Ngay sau khi mua lại, Công ty TNHH Trường Sơn thực hiện tăng vốn lên 30 tỷ đồng và xây dựng dây truyền công nghệ Lò quay Tuynel hiện đại với công suất 80 triệu viên gạch/năm. Sản phẩm chủ yếu là gạch 2 lỗ.

Bên cạnh việc kinh doanh thương mại các sản phẩm gạch từ 2 công ty con, công ty liên kết này, 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.

Một số hình ảnh sản phẩm VLXD của CRC



Gạch đặc



Gạch ống 2 lỗ



Gạch ống 4 lỗ



Gạch ống 6 lỗ



Gạch ốp lát, gạch ngói



Sắt thép xây dựng các loại

**Hoạt động kinh doanh nông sản**

Là một mảng hoạt động chính của Công ty từ năm 2017, với các sản phẩm chính là điều, cao su, quế ... 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 Singapore, Mỹ, Anh, Thụy Sĩ, Trung quốc, Hàn Quốc. Công ty tập trung mạnh vào thị trường 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. 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 mủ 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.

Một số hình ảnh sản phẩm nông sản của CRC



Điều nhân



Dầu hạt điều



Mủ cao su



Quế nguyên liệu

#### ***Hoạt động xây lắp các dự án điện mặt trời áp mái:***

Là lĩnh vực mới mà CRC chuyển sang hoạt động từ giữa năm 2020. Thông qua việc tìm kiếm các khách hàng, Công ty đã có những bước đầu tham gia thi công các dự án phát triển năng lượng điện mặt trời áp mái, từ đó đóng góp đáng kể vào tổng doanh thu của Công ty.

Một số dự án Công ty đã thực hiện triển khai có thể kể đến như:

**Dự án Điện áp mái tại Thôn Đa Hoa*****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
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Thương mại và Đầu tư King group Việt Nam

**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 1MWp
- Địa điểm: Thôn An Hội, Xã Bình Tân, Huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Hà My

**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
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Đông An Gia

**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
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH MTV Phan Linh

Lai

YB

**Điện áp mái Thôn Hương Thuận****Nội dung công việc:**

- Cung cấp, lắp đặt hệ thống năng lượng mặt trời hòa lưới 2MWp
- Địa điểm: Thôn Hương Thuận, Xã Đa Lậy, Huyện Đa Tả, Tỉnh Lâm Đồng
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Hồng Khanh

**10.1.2. Sản lượng sản phẩm, giá trị dịch vụ****❖ Cơ cấu doanh thu thuần****Bảng 6: Cơ cấu doanh thu thuần – Công ty mẹ***Đơn vị: triệu đồng*

| Doanh thu thuần                       | Năm 2019       |             | Năm 2020       |             | Lũy kế Quý II/2021 |             |
|---------------------------------------|----------------|-------------|----------------|-------------|--------------------|-------------|
|                                       | Giá trị        | %/DTT       | Giá trị        | %/DTT       | Giá trị            | %/DTT       |
| Sản phẩm cao su                       | 152.203        | 37,98       | 45.711         | 8,04        | 42.006             | 14,99       |
| Điều nhân                             | 221.855        | 55,36       | 69.630         | 12,24       | 33.901             | 12,09       |
| Nông sản khác                         | 2.980          | 0,74        | -              | -           | -                  | -           |
| Pin/Cell/inverter                     | -              | -           | 338.325        | 59,50       | 16.651             | 5,94        |
| Vật liệu xây dựng                     | 12.752         | 3,18        | 15.104         | 2,66        | 5.116              | 1,82        |
| Xây dựng, lắp đặt công trình          | 1.900          | 0,47        | 94.681         | 16,65       | 182.438            | 65,08       |
| Dịch vụ                               | 444            | 0,11        | 1.024          | 0,18        | 206                | 0,08        |
| Doanh thu kinh doanh, thương mại khác | 8.606          | 2,15        | 4.168          | 0,73        | -                  | -           |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b>400.740</b> | <b>100%</b> | <b>568.643</b> | <b>100%</b> | <b>280.318</b>     | <b>100%</b> |

*Nguồn: CRC*

Năm 2019, các nguồn doanh thu chủ yếu của Công ty đến từ việc kinh doanh các mặt hàng truyền thống (vật liệu xây dựng, điều, cao su, quế, hồi, ....) vốn là thế mạnh của Công ty với mức doanh thu chiếm hơn 90% cơ cấu doanh thu của Công ty mẹ. Sang năm 2020, CRC chuyển dịch dần sang đầu tư mảng năng lượng mặt trời, với bước đầu kinh doanh bán Pin/Cell/Inverter – là các sản phẩm

sử dụng trong các công trình điện mặt trời áp mái, đồng thời là nhà thầu thi công một số công trình trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, Kon Tum, Bình Định. Doanh thu từ mảng hoạt động này tăng mạnh trong năm 2020, chiếm gần 60% cơ cấu doanh thu của CRC. Cũng trong năm 2020, Công ty cũng chủ động thu hẹp các hoạt động truyền thống là kinh doanh VLXD, nông sản để tập trung nguồn lực cho mảng hoạt động mới của Công ty.

**Bảng 7: Cơ cấu doanh thu thuần – Hợp nhất***Đơn vị: triệu đồng*

| Doanh thu thuần                       | Năm 2019       |               | Năm 2020       |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|---------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                       | Giá trị        | %/DTT         | Giá trị        | %/DTT         | Giá trị            | %/DTT         |
| Sản phẩm cao su                       | 152.203        | 37,61%        | 45.711         | 7,88%         | 42.006             | 14,36         |
| Điều nhân                             | 221.855        | 54,82%        | 69.630         | 12,01%        | 33.901             | 11,59         |
| Nông sản khác                         | 2.980          | 0,74%         | -              | -             | -                  | -             |
| Pin/Cell/inverter                     | -              | -             | 338.325        | 58,34%        | 16.651             | 5,69          |
| Vật liệu xây dựng                     | 16.683         | 4,12%         | 25.548         | 4,41%         | 5.116              | 1,75          |
| Xây dựng, lắp đặt công trình          | 1.900          | 0,47%         | 94.681         | 16,33%        | 182.438            | 62,36         |
| Dịch vụ                               | 444            | 0,11%         | 1.851          | 0,32%         | 12.465             | 4,25          |
| Doanh thu kinh doanh, thương mại khác | 8.606          | 2,13%         | 4.168          | 0,72%         | -                  | -             |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b>404.671</b> | <b>100,0%</b> | <b>579.914</b> | <b>100,0%</b> | <b>292.577</b>     | <b>100,0%</b> |

*Nguồn: CRC*

Doanh thu Hợp nhất của Công ty chủ yếu tăng thêm từ Công ty CP Gạch Ngói Vĩnh Phúc với sản phẩm chính là gạch Tuynel và một số loại vật liệu xây dựng khác (sắt thép...) cùng việc kinh doanh 1 số dịch vụ cho thuê nhà xưởng, kinh doanh thương mại một số mặt hàng nhỏ lẻ khác.

**Bảng 8: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Công ty mẹ***Đơn vị: triệu đồng*

| Lợi nhuận gộp   | Năm 2019 |        | Năm 2020 |        | Lũy kế Quý II/2021 |       |
|-----------------|----------|--------|----------|--------|--------------------|-------|
|                 | Giá trị  | %/LNG  | Giá trị  | %/LNG  | Giá trị            | %/LNG |
| Sản phẩm cao su | 5.018    | 58,96% | 1.924    | 12,37% | 1.421              | 28,68 |

| Lợi nhuận gộp                         | Năm 2019     |               | Năm 2020      |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|---------------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                       | Giá trị      | %/LNG         | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị            | %/LNG         |
| Điều nhân                             | 2.221        | 26,09%        | 363           | 2,33%         | 398                | 8,03          |
| Nông sản khác                         | 5            | 0,05%         | -             | -             | -                  | -             |
| Pin/Cell/inverter                     | -            | -             | 11.164        | 71,79%        | 1.761              | 35,54         |
| Vật liệu xây dựng                     | 117          | 1,37%         | 77            | 0,50%         | 25                 | 0,5           |
| Xây dựng, lắp đặt công trình          | 150          | 1,76%         | 1.200         | 7,72%         | 1.171              | 23,63         |
| Dịch vụ                               | 389          | 4,57%         | 411           | 2,64%         | 179                | 3,62          |
| Doanh thu kinh doanh, thương mại khác | 610          | 7,2%          | 412           | 2,65%         | -                  | -             |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b>8.510</b> | <b>100,0%</b> | <b>15.551</b> | <b>100,0%</b> | <b>4.955</b>       | <b>100,0%</b> |

Nguồn: CRC

**Bảng 9: Cơ cấu lợi nhuận gộp – Hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

| Lợi nhuận gộp                         | Năm 2019 |        | Năm 2020 |        | Lũy kế Quý II/2021 |       |
|---------------------------------------|----------|--------|----------|--------|--------------------|-------|
|                                       | Giá trị  | %/LNG  | Giá trị  | %/LNG  | Giá trị            | %/LNG |
| Sản phẩm cao su                       | 7.759    | 75,69% | 1.924    | 11,57% | 1.421              | 9,73  |
| Điều nhân                             | 1.221    | 11,91% | 363      | 2,18%  | 398                | 2,73  |
| Nông sản khác                         | 5        | 0,05%  | -        | -      | -                  | -     |
| Pin/Cell/inverter                     | -        | -      | 11.123   | 66,92% | 1.761              | 12,06 |
| Vật liệu xây dựng                     | 117      | 1,14%  | 1.189    | 7,15%  | 25                 | 0,17  |
| Xây dựng, lắp đặt công trình          | 150      | 1,46%  | 1.200    | 7,22%  | 1.171              | 8,02  |
| Dịch vụ                               | 389      | 3,79%  | 411      | 2,47%  | 9.827              | 67,29 |
| Doanh thu kinh doanh, thương mại khác | 610      | 5,95%  | 412      | 2,49%  |                    |       |

| Lợi nhuận gộp    | Năm 2019      |               | Năm 2020      |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
|                  | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị            | %/LNG         |
| <b>Tổng cộng</b> | <b>10.251</b> | <b>100,0%</b> | <b>16.622</b> | <b>100,0%</b> | <b>14.603</b>      | <b>100,0%</b> |

Nguồn: CRC

## 10.2. Tài sản

**Bảng 10: Tài sản cố định – Công ty mẹ tại 30/06/2021**

Đơn vị: đồng

|   | Khoản mục               | Nguyên giá (NG)      | Giá trị còn lại (GTCL) | GTCL/NG       |
|---|-------------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| 1 | Máy móc, trang thiết bị | 293.636.364          | 179.339.185            | 61,08%        |
| 2 | Phương tiện vận tải     | 3.004.526.728        | 1.984.906.862          | 66,06%        |
|   | <b>Tổng</b>             | <b>3.298.163.092</b> | <b>2.164.246.047</b>   | <b>65,62%</b> |

Nguồn: BCTC riêng quý II/2021 của Công ty

**Bảng 11: Tài sản cố định - Hợp nhất tại 30/06/2021**

Đơn vị: đồng

| TT | Khoản mục                       | Nguyên giá (NG)        | Giá trị còn lại (GTCL) | GTCL/NG       |
|----|---------------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
| 1  | Nhà cửa, vật kiến trúc          | 104.620.224.504        | 101.399.870.271        | 96,92%        |
| 2  | Máy móc, thiết bị               | 293.636.364            | 179.339.485            | 61,08%        |
| 3  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 3.004.526.728          | 1.984.906.862          | 66,06%        |
|    | <b>Tổng</b>                     | <b>107.918.387.596</b> | <b>103.564.116.618</b> | <b>95,97%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất quý II/2021 của Công ty

## 10.3. Thị trường hoạt động

Với hai mảng hoạt động chính là sản xuất, kinh doanh sản phẩm, dịch vụ trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và sản xuất, kinh doanh thiết bị và đầu tư năng lượng tái tạo, CRC đang hoạt động chính ở khu vực phía Bắc tại các tỉnh, thành phố Hà Nội, Vĩnh Phúc và các tỉnh Nam Trung Bộ như Lâm Đồng, Sa Thầy.....



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

Đơn vị tính: triệu đồng

| Doanh thu thuần                  | Năm 2019       |              | Năm 2020       |              | Lũy kế Quý II/2021 |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|--------------------|--------------|
|                                  | Giá trị        | %/DTT        | Giá trị        | %/DTT        | Giá trị            | %/DTT        |
| Thị trường quốc tế               | 192.402        | 48           | 62.099         | 10,93        | 13.700             | 4,89         |
| Thị trường trong nước, trong đó: | 208.337        | 52           | 506.544        | 89,07        | 266.618            | 95.11        |
| <i>Miền Bắc</i>                  | 26.681         | 7            | 328.319        | 57,73        | 5.322              | 1,89         |
| <i>Miền Trung</i>                | -              | -            | 48.027         | 8,5          | -                  | -            |
| <i>Miền Nam</i>                  | 181.656        | 45           | 130.198        | 22,84        | 261.296            | 93.22        |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>400.739</b> | <b>100,0</b> | <b>568.643</b> | <b>100,0</b> | <b>280.318</b>     | <b>100,0</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 2019       |               | Năm 2020       |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|----------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                  | Giá trị        | %/DTT         | Giá trị        | %/DTT         | Giá trị            | %/DTT         |
| Thị trường quốc tế               | 192.402        | 47.54%        | 62.099         | 10,71%        | 13.700             | 4,68          |
| Thị trường trong nước, trong đó: | 212.269        | 52.46%        | 517.815        | 89,29%        | 278.877            | 95,32         |
| <i>Miền Bắc</i>                  | 30.613         | 7,56%         | 339.590        | 58,56%        | 5.322              | 1,82          |
| <i>Miền Trung</i>                | -              | -             | 48.027         | 8,28%         | 2.123              | 0,73          |
| <i>Miền Nam</i>                  | 181.656        | 44.9%         | 130.198        | 22,45%        | 271.432            | 92,77         |
| <b>Tổng cộng</b>                 | <b>404.671</b> | <b>100,0%</b> | <b>579.913</b> | <b>100,0%</b> | <b>292.577</b>     | <b>100,0%</b> |

Nguồn: CRC

Năm 2019, Công ty có 2 mảng hoạt động kinh doanh chính là kinh doanh điều, và các sản phẩm vật liệu xây dựng, trong đó, xuất khẩu điều là mảng hoạt động mang lại 48% cơ cấu doanh thu thuần của Công ty. Mặt hàng điều nhân của Công ty được xuất khẩu đi một số quốc gia như Trung Quốc, Nga, Belarus... Các sản phẩm vật liệu xây dựng (sắt, gạch, thép, tôn ...) được Công ty kinh doanh trong nước với chủ yếu khách hàng tại các tỉnh miền Bắc và miền Nam. Cũng tại 2 thị trường trong

nước này, Công ty đã có bước đầu kinh doanh các sản phẩm pin, inverter sử dụng trong các dự án điện mặt trời áp mái, tiến tới mở rộng mảng hoạt động này năm 2020 ở cả 3 miền Bắc – Trung – Nam. Bên cạnh đó, tại miền Nam, Công ty còn có doanh thu đến từ việc kinh doanh dầu điều, điều nhân và cao su nhưng giá trị không nhiều, từ năm 2020 đến nay, việc kinh doanh các sản phẩm này tại miền Nam cũng được Công ty định hướng giảm để tập trung phát triển các mặt hàng pin và inverter.

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

Đơn vị tính: triệu đồng

| Lợi nhuận gộp                   | Năm 2019     |               | Năm 2020      |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|---------------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                 | Giá trị      | %/LNG         | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị            | %/LNG         |
| Thị trường quốc tế              | 5.267        | 61,9%         | 3.453         | 22,2%         | 206                | 4,16          |
| Thị trường trong nước, trong đó | 3.243        | 38,1%         | 12.098        | 77,8%         | 4.749              | 95,84         |
| <i>Miền Bắc</i>                 | 437          | 5,1%          | 7.841         | 50,4%         | 254                | 5,13          |
| <i>Miền Trung</i>               | -            | -             | 1.154         | 7,4%          | -                  | -             |
| <i>Miền Nam</i>                 | 2.806        | 33,0%         | 3.103         | 20,0%         | 4495               | 90,71         |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>8.510</b> | <b>100,0%</b> | <b>15.551</b> | <b>100,0%</b> | <b>4.955</b>       | <b>100,0%</b> |

Nguồn: CRC

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

Đơn vị tính: triệu đồng

| Lợi nhuận gộp                   | Năm 2019      |               | Năm 2020      |               | Lũy kế Quý II/2021 |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------------|---------------|
|                                 | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị       | %/LNG         | Giá trị            | %/LNG         |
| Thị trường quốc tế              | 5.267         | 51,38%        | 3.453         | 20,77%        | 206                | 1,42          |
| Thị trường trong nước, trong đó | 4.984         | 48,62%        | 13.169        | 79,23%        | 14.397             | 98,58         |
| <i>Miền Bắc</i>                 | 2.178         | 21,25%        | 8.912         | 53,62%        | 254                | 1,74          |
| <i>Miền Trung</i>               | -             | -             | 1.154         | 6,94%         | 580                | 3,97          |
| <i>Miền Nam</i>                 | 2.806         | 27,37%        | 3.103         | 18,67         | 13.563             | 92,87         |
| <b>Tổng cộng</b>                | <b>10.251</b> | <b>100,0%</b> | <b>16.622</b> | <b>100,0%</b> | <b>14.603</b>      | <b>100,0%</b> |

Nguồn: CRC

Qua những giá trị doanh thu, lợi nhuận đạt được từ những thị trường truyền thống, Công ty kỳ vọng thông qua các hoạt động cốt lõi này, thương hiệu CRC sẽ tiếp tục được mở rộng và phát triển tại thị trường trong và ngoài nước.

#### 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 2020 Công ty đã thực hiện thoái vốn tại Công ty TNHH Sản xuất và Xuất nhập khẩu CRC Bình Phước và Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco, đồng thời sử dụng nguồn vốn thoái nêu trên đầu tư thêm vào Công ty CP Công nghệ CRC – Công ty đang sở hữu 02 dự án điện mặt trời áp mái, cùng với 4 công ty con cũng quản lý và vận hành một số 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.

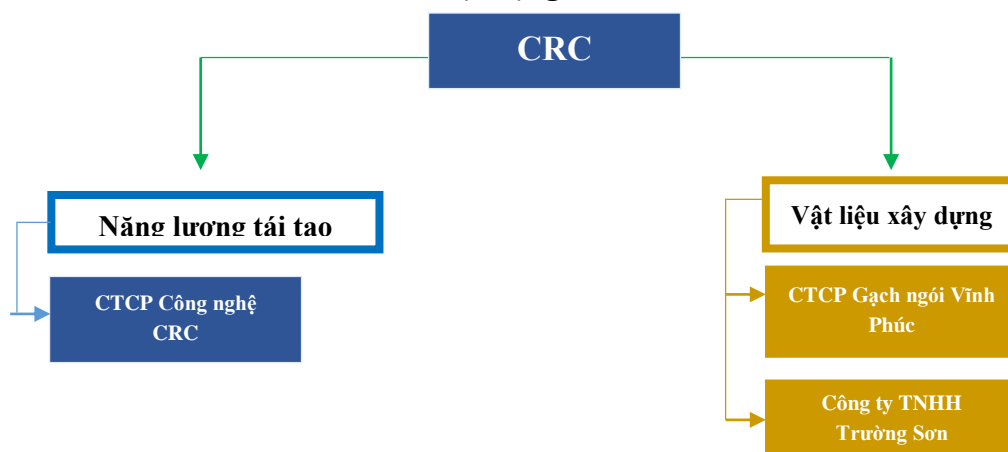
Năm 2020, Công ty đã thực hiện thoái vốn và đầu tư mới như sau:

**Bảng 12: Tình hình thoái vốn, đầu tư mới 2020**

| Danh mục  |   | Giá trị (tỷ đồng) |
|-----------|---|-------------------|
| <b>I</b>  | <b>Thoái vốn đầu tư</b>                     |                   |
| 1         | Công ty TNHH Sản xuất và XNK CRC Bình Phước | 0,18              |
| 2         | Công ty cổ phần Gốm sứ Haceco               | 41,5              |
| <b>II</b> | <b>Đầu tư mới</b>                           | -                 |
| 1         | Công ty cổ phần công nghệ CRC               | 51,5              |

Tính đến 31/12/2020, CRC đang đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết như sau:

**Hình 1: Cơ cấu hoạt động đầu tư của CRC**



**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 Công ty CP Công nghệ CRC (CRC TECH).

Xin xem thêm thông tin về các dự án điện mặt trời CRC TECH đang quản lý và vận hành tại Mục 2 Phần IX Bản cáo bạch này.

**10.5. Các hợp đồng lớn****Bảng 13: Danh mục một số hợp đồng Công ty đã ký kết và đang thực hiện**

| TT       | Tên hợp đồng                                 | Đối tác                                      | Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC | 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 cao su thiên nhiên          | Công ty TNHH Giấy An Lộc                     | Không có   | 27/06/2019       | Cao su thiên nhiên          | 3.439.800.000 VNĐ | 2019                | Đã thực hiện |
| 2        | Hợp đồng mua bán nhân điều                   | Công ty Cổ phần sản xuất nhập khẩu Thành Nam | Không có   | 10/09/2019       | Cao su thiên nhiên          | 5.647.320.000 VNĐ | 2019                | Đã thực hiện |
| 3        | Hợp đồng mua bán điều                        | Công ty TNHH MTV SX TM Ánh Phụng             | Không có   | 07/10/2019       | Nhân điều                   | 2.608.426.800 VNĐ | 2019                | Đã thực hiện |
| 4        | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | ZNSHINE PV-TECH CO., LTD                     | Không có   | 17/09/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 2.192.509,80 USD  | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |

| TT | Tên hợp đồng                                 | Đối tác                                    | Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC | Thời gian ký kết | Sản phẩm cung cấp           | Giá trị            | Thời gian thực hiện | Tình trạng   |
|----|--|--|--|------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|--------------|
| 5  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | TALESUN TECHNOLOGIES (THAILAND) CO., LTD   | Không có   | 26/11/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 2.112.686,40 USD   | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |
| 6  | Hợp đồng mua bán Inverter                    | GINLONG TECHNOLOGIES CO., LTD              | Không có   | 19/10/2020       | Inverter                    | 640.800,00 USD     | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |
| 7  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | JA SOLAR INTERNATIONAL LIMITED             | Không có   | 07/02/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 6.470.010,62 USD   | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |
| 8  | Hợp đồng mua bán Inverter                    | Công ty Cổ phần KAXIM                      | Không có   | 08/06/2020       | Inverter                    | 10.064.740.400 VNĐ | Hợp đồng nguyên tắc | Đã thực hiện |
| 9  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | GCL SYSTEM INTEGRATION TECHNOLOGY CO., LTD | Không có   | 17/09/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 1.113.552 USD      |                     | Đã thực hiện |
| 10 | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | JINKO SOLAR CO., LTD                       | Không có   | 07/09/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 1.955.210,40 USD   | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |

| TT        | Tên hợp đồng                                      | Đối tác   | Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC | Thời gian ký kết | Sản phẩm cung cấp | Giá trị           | Thời gian thực hiện | Tình trạng     |
|-----------|---|---|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|----------------|
| 11        | Hợp đồng mua bán nhân điều                        | Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam | Không có   | 14/01/2021       | Nhân điều         | 6.486.480.00 VNĐ  | Hợp đồng nguyên tắc | Đang thực hiện |
| 12        | Hợp đồng mua bán nhân điều                        | Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nhật Minh Xanh | Không có   | 03/03/2021       | Nhân điều         | 7.021.728.00 VNĐ  | Hợp đồng nguyên tắc | Đang thực hiện |
| 13        | Hợp đồng mua dây cáp điện                         | Công ty TNHH TM DV Năng Lượng Sông Lam            | Không có   | 20/4/2021        | Dây cáp điện      | 110.000.000 VNĐ   | 2021                | Đã thực hiện   |
| 14        | Hợp đồng thi công công trình hoàn thiện nhà xưởng | Công ty TNHH Công Trình Cơ Điện Aairsun Việt Nam  | Không có   | 12/03/2021       | Công trình        | 8.845.035.140 VNĐ | 2021                | Đang thực hiện |
| 15        | Hợp đồng mua pin                                  | Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại SHP       | Có liên quan của Tổng giám đốc                                       | 02/04/2021       | Pin               | 5.770.947.600 VNĐ | 2021                | Đã thực hiện   |
| 16        | Hợp đồng kinh tế mua nhân điều                    | CTCP Nhật Minh Xanh                               | Không có   | 21/05/2021       | Nhân điều         | 7.026.264.00 VNĐ  | 2021                | Đang thực hiện |
| <b>II</b> | <b>Hợp đồng bán hàng hóa</b>                      |   |  |                  |                   |                   |                     |                |

| TT | Tên hợp đồng                                 | Đối tác   | Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC | Thời gian ký kết | Sản phẩm cung cấp           | Giá trị            | Thời gian thực hiện | Tình trạng     |
|----|--|---|--|------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|----------------|
| 1  | Hợp đồng mua bán pin                         | Công ty CP Công Nghệ Smart Solar Việt Nam             | Không có   | 21/05/2021       | Pin                         | 268.800.000        | 2021                | Đã thực hiện   |
| 2  | Hợp đồng mua bán inverter                    | Công ty CP Công Nghệ Smart Solar Việt Nam             | Không có   | 12/04/2021       | Inverter                    | 152.856.000        | 2021                | Đã thực hiện   |
| 3  | Hợp đồng mua bán nhân điều                   | BELTAMO ZHVILIA LLS                                   | Không có   | 08/01/2021       | Nhân điều                   | 285.768,00 USD     | Hợp đồng nguyên tắc | Đang thực hiện |
| 4  | Hợp đồng mua bán nhân điều                   | AGROALY ANS., LLS                                     | Không có   | 20/02/2021       | Nhân điều                   | 310.716,00 USD     | Hợp đồng nguyên tắc | Đang thực hiện |
| 5  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Nam Hải            | Không có   | 08/10/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 23.895.935.712 VNĐ | 2020 – 2021         | Đã thực hiện   |
| 6  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và thương mại Tuấn Phong | Không có   | 29/09/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 8.987.100.540 VNĐ  | 2020 – 2021         | Đã thực hiện   |
| 7  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | Công ty TNHH Thảo Nguyên Xanh Kontum                  | Không có   | 08/10/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 6.430.710.528 VNĐ  | 2020 – 2021         | Đã thực hiện   |

| TT | Tên hợp đồng                                 | Đối tác   | Có mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC | Thời gian ký kết | Sản phẩm cung cấp           | Giá trị            | Thời gian thực hiện | Tình trạng   |
|----|--|---|--|------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|--------------|
| 8  | Thầu thi công và lắp đặt                     | Công ty TNHH Thương mại và đầu tư King Group Việt Nam | Không có   | 09/04/2020       | Thầu thi công và lắp đặt    | 11.790.784.909 VNĐ | 12/2020             | Đã thực hiện |
| 9  | Hợp đồng mua bán Tấm Pin năng lượng mặt trời | Công ty TNHH MVT Xuân Ván                             | Không có   | 28/08/2020       | Tấm Pin năng lượng mặt trời | 7.118.675.520 VNĐ  | 2020 – 2021         | Đã thực hiện |
| 10 | Hợp đồng mua bán cao su thiên nhiên          | Công ty TNHH TM Cao su An Bình                        | Không có   | 12/12/2019       | Cao su thiên nhiên SVR10    | 10.253.250.000 VNĐ | 2019-2020           | Đã thực hiện |
| 11 | Hợp đồng bán nhân điều                       | S.Ruamthai co, Ltd                                    | Không có   | 06/09/2019       | Nhân điều                   | 740,955.6USD       | 2019                | Đã thực hiện |
| 12 | Hợp đồng mua bán cao su thiên nhiên          | R1 internationa l Ple..Ltd,                           | Không có   | 12/04/2019       | Cao su thiên nhiên SVR10    | 302,400 USD        | 2019                | Đã thực hiện |

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

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

Đơn vị: triệu đồng

| TT       | Tên                     | Giá trị giao dịch |      |            | Sản phẩm, dịch vụ | Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC |
|----------|-------------------------|-------------------|------|------------|-------------------|---|
|          |                         | 2019              | 2020 | Quý I/2021 |                   |   |
| <b>I</b> | <b>Nhà cung cấp lớn</b> |                   |      |            |                   |   |



| TT        | Tên   | Giá trị giao dịch |           |            | Sản phẩm, dịch vụ            | Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC |
|-----------|---|-------------------|-----------|------------|------------------------------|---|
|           |   | 2019              | 2020      | Quý I/2021 |                              |   |
| 1         | JA SOLAR International Limited                        | -                 | 152.130,3 | 10.344,1   | Pin                          | không   |
| 2         | GINLONG Technology CO., LTD                           | -                 | 20.555,1  | -          | Inverter                     | Không   |
| 3         | Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam     | 161.989,7         | 63.729,4  | -          | Điều                         | Không   |
| 4         | Công ty TNHH Vật liệu làm nhà PLD                     | -                 | 56.975,8  | 38.941,58  | Vật liệu xây dựng (sắt thép) | Không có  |
| 5         | Công ty TNHH Cơ Khí Chính Xác Thăng Long              | -                 | -         | 2.437      | Vật liệu xây dựng (sắt thép) | Không có  |
| 6         | Công ty cổ phần XNK Nông sản GHT                      | -                 | -         | 3.243      | Điều                         | Không có  |
| 7         | Công ty TNHH Giấy An Lộc                              | 56.125            | -         | -          | Cao su                       | Không có  |
| 8         | Công ty TNHH Phú Tài Vinh                             | 14.389            | -         | -          | Điều                         | Không có  |
| 9         | Công ty TNHH KD Global                                | 6.681             | -         | -          | Điều                         | Không có  |
| <b>II</b> | <b>Khách hàng lớn</b>                                 | -                 | -         | -          |                              | Không có  |
| 1         | AGROALYANS., LLS                                      | -                 | -         | 3.568      | Điều                         | Không có  |
| 2         | Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Nam Hải            | -                 | 48.518,7  | -          | Pin                          | Không có  |
| 3         | Công ty TNHH Thương mại và đầu tư King Group Việt Nam | -                 | 12.791,8  | -          | Thi công lắp đặt             | Không có  |
| 4         | Công ty cổ phần Blue Enegy Solar Power                | -                 | -         | 8.356      | Pin                          | Không có  |

| TT | Tên                             | Giá trị giao dịch |      |            | Sản phẩm, dịch vụ | Mối quan hệ với người nội bộ, cổ đông lớn, kiểm toán viên của CRC |
|----|---------------------------------|-------------------|------|------------|-------------------|---|
|    |                                 | 2019              | 2020 | Quý I/2021 |                   |   |
| 5  | Công ty cổ phần Green NRJ Solar | -                 | -    | 8.356      | Pin               | Không có  |
| 6  | R1 international Ple..Ltd,      | 69.155            | -    | -          | Cao su            | Không có  |
| 7  | Công ty TNHH TM Cao su An Bình  | 26.474            | -    | -          | Cao su            | Không có  |
| 8  | CETECOM S.A                     | 13.089            | -    | -          | Điều              | Không có  |
| 9  | S.Ruamthai co, Ltd              | 96.982            | -    | -          | Điều              | Không có  |
| 10 | Công ty TNHH GHW (Việt Nam)     | 14.733            | -    | -          | Dầu điều          | Không có  |

Nguồn: CTCP Create Capital Việt Nam

## 10.7. Vị thế của CRC trong ngành

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

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.

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.

Về khía cạnh năng lượng tái tạo, Công ty đã có sự đột phá lớn khi có những bước đầu tham gia vào thị trường 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. Bên cạnh đó, CRC đang tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư góp vốn vào các Công ty sở hữu các dự án năng lượng tái tạo.

Những điều trên phản ánh thực tế rằng, Công ty 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, giành được chỗ đứng ngày càng vững chắc trên thị trường.

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

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

Theo Tổng cục Thống kê, năm 2020, ngành xây dựng tăng 6,76%, giảm đáng kể so với mức tăng trưởng trong giai đoạn 2015-2019, đóng góp 0,5 điểm phần trăm vào tốc độ tăng tổng giá trị tăng thêm của toàn nền kinh tế.

Những khó khăn chủ yếu trong năm 2020 đối với ngành này đến từ những gián đoạn, bất ổn do dịch bệnh. Trong đó, biến động về giá nguyên vật liệu sản xuất tiếp tục là một trong những khó khăn hàng đầu đối với 66,7% số doanh nghiệp xây dựng và 71,4% số doanh nghiệp vật liệu xây dựng.

Yếu tố thiên tai, thời tiết ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của 58,3% doanh nghiệp xây dựng, thêm nữa, những giai đoạn giãn cách xã hội do dịch bệnh cũng ảnh hưởng rất lớn đến lực lượng lao động và tâm lý của người lao động, khiến cho tình hình càng trở nên khó khăn hơn.

Bước sang năm 2021, COVID-19 đã thay đổi cách thức giới vận hành và theo đó tác động đáng kể đến lĩnh vực xây dựng. Trong đó, những thay đổi lớn nhất bao gồm: (1) Có nhiều nhà đầu tư lớn và thông thái hơn tham gia xây dựng với yêu cầu cao hơn về quy mô và phân phối dự án; (2) Gia tăng mức độ quan tâm của khách hàng đối với các tòa nhà “thông minh” (ứng dụng kỹ thuật số như IoT, sử dụng năng lượng, vận hành hiệu quả...); (3) Khách hàng chú trọng nhiều hơn đến tính bền vững trong ngành; (4) Lao động lành nghề trở nên khan hiếm và đắt đỏ; và (5) Các quy định và quy tắc xây dựng đang thay đổi, trở nên hài hòa hơn để tạo ra phương pháp xây dựng tiêu chuẩn.

Một thị trường thay đổi, cùng với tiến bộ công nghệ và những nhân tố mới có tính đột phá sẽ tạo ra cú hích thay đổi toàn diện hoạt động của ngành. Những cú hích như công nghệ sản xuất mới, quá trình số hóa sản phẩm, số hóa các kênh bán hàng, công nghệ vật liệu mới đều được dự báo tăng lên so với giai đoạn trước. Do đó, 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**

Tổng sản lượng điều thô toàn cầu trong 1 thập kỉ gần đây liên tục tăng trưởng cả về chất lẫn về lượng. Sản lượng điều thô toàn cầu năm 2019 đưa vào chế biến theo INC (Hội đồng hạt và quả khô thế giới) ước đạt 4,03 triệu tấn tăng 8,2% so với năm 2018 và tăng 50% so với năm 2012, trong đó thu hoạch trong vụ là gần 3,7 triệu tấn.

Theo báo cáo của ACA (Liên hiệp các quốc gia trồng Điều Châu Phi) thì 90-95% sản lượng điều từ các nước trồng điều ở Tây Phi và Đông Phi được xuất khẩu sang Ấn Độ và Việt Nam, chỉ 5-10% được giữ lại để dùng chế biến trong nước. Phần lớn số điều nhân làm ra từ khu vực Châu Phi được xuất khẩu sang các nước Mỹ và EU, phần tiêu thụ nội địa không đáng kể chỉ chiếm hơn 5%.

Trong khi đó lượng điều thu hoạch hàng năm tại Ấn Độ và Việt Nam không đủ phục vụ nhu cầu sản xuất trong nước nên 2 nước này hàng năm phải nhập khẩu số lượng lớn điều thô từ các nước khác. Việt Nam là nước xuất khẩu điều nhân lớn nhất thế giới chiếm hơn 50% thị phần, nhưng 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 trên 100 quốc gia tin dùng trong nhiều năm.

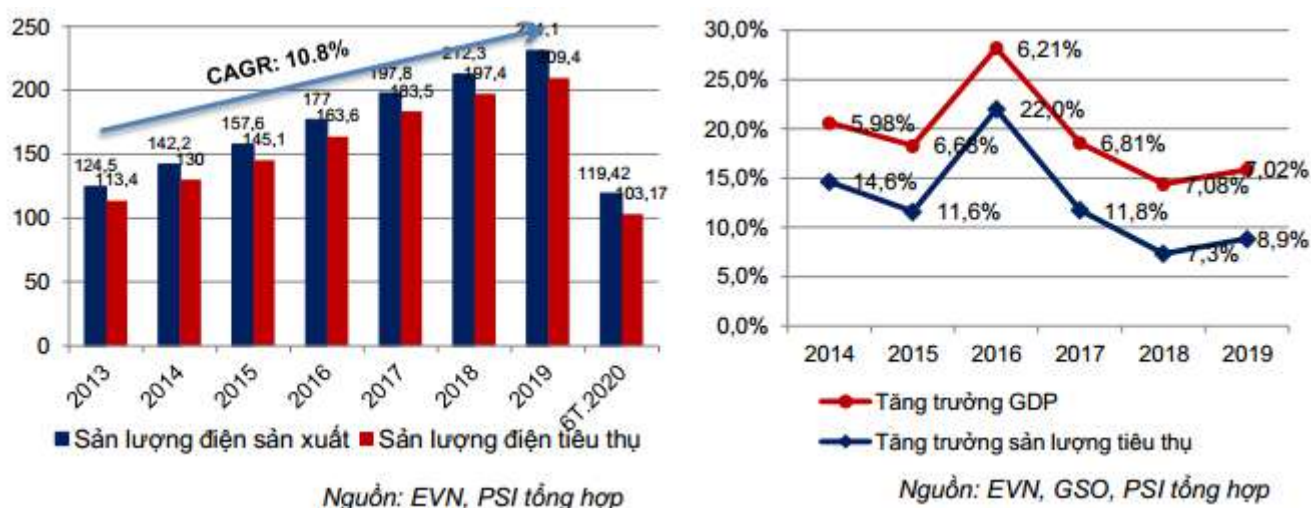
### Triển vọng phát triển ngành năng lượng tái tạo

#### ❖ 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. Và với tốc độ tăng trưởng sản lượng điện hàng năm luôn trên 10% nên khả năng thiếu hụt nguồn điện sẽ không thể tránh khỏi.

Mặc dù công suất lắp đặt điện của Việt Nam tăng mạnh trong những năm gần nhưng tình trạng thiếu điện vẫn còn tiếp tục diễn ra. 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.

**Hình 2: Sản lượng điện sản xuất và tiêu thụ hàng năm của Việt Nam**



#### ❖ Tính cấp thiết về sản xuất điện từ nguồn năng lượng sạch:

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

Tính tới thời điểm hiện tại ở Việt Nam, nhiệt điện than và thủy điện đang chiếm tỷ trọng lớn trong sản xuất điện. 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 như: 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

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

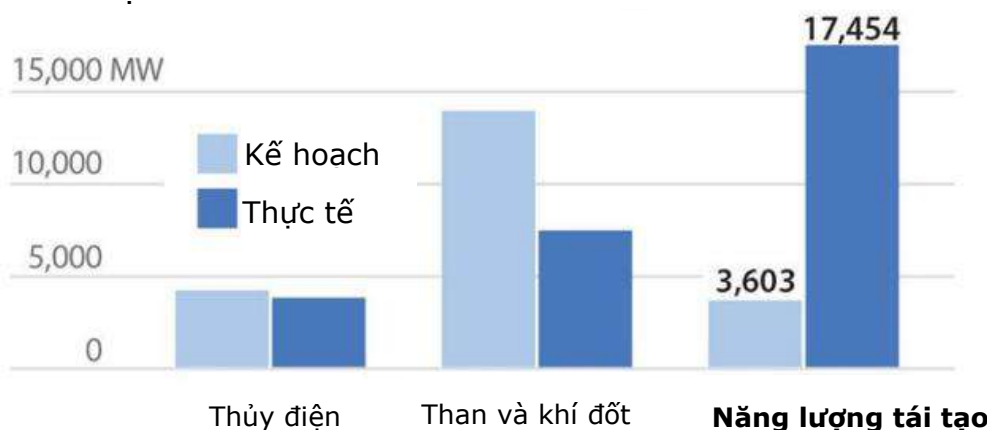
Lợi thế tự nhiên:

- 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.

Công suất cao:

So sánh các dự án năng lượng: thực tế và kế hoạch

Giai đoạn 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) mới công bố, 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 2016-2020, 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, một 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**

Đề án Quy hoạch Phát triển điện lực quốc gia thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2045 (Quy hoạch điện VIII) do Bộ Công thương chủ trì đã trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt vào tháng 3/2021. Theo dự thảo của đề án này, về chương trình phát triển nguồn điện, tới năm 2030, tổng công suất đặt nguồn điện của Việt Nam đạt 137,2GW (trong đó nhiệt điện than 27%; nhiệt điện khí 21%; thủy điện 18%; **điện gió, mặt trời và năng lượng tái tạo khác 29%**, nhập khẩu khoảng gần 4%; thủy điện tích năng và các loại thiết bị lưu trữ năng lượng khác khoảng gần 1%). Hiện nay, đề án này vẫn được Thủ tướng chỉ đạo lấy thêm ý kiến của các Bộ, Ban ngành có liên quan để bổ sung, hoàn thiện.

Cũng theo đề án này, cơ cấu nguồn điện cho thấy Quy hoạch điện VIII khuyến khích phát triển mạnh mẽ năng lượng tái tạo (ngoài thủy điện), **từ khoảng 13% năm 2020 lên tới gần 30% năm 2030.**

So với quy hoạch điện VII, trong giai đoạn 2030, chương trình phát triển nguồn điện của quy hoạch VIII phát triển với quy mô lớn của nguồn điện gió, điện mặt trời (công suất nguồn điện gió gấp 3 lần và điện mặt trời gấp gần 2 lần so với Quy hoạch điện VII điều chỉnh). Cụ thể:

- Phát triển mạnh mẽ điện gió từ công suất khoảng trên 600MW năm 2020 lên đến hơn 11-12 GW năm 2025 và hơn 18-19 GW năm 2030. Tỷ trọng điện gió chiếm 12% tổng công suất đặt năm 2025 và 13% tổng công suất đặt năm 2030.
- Phát triển điện mặt trời từ công suất khoảng 17 GW giai đoạn 2020-2025 lên gần 19-20GW năm 2030. Tỷ trọng điện mặt trời chiếm 17% tổng công suất đặt năm 2025 và chiếm 14% năm 2030.

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



Nguồn: quy hoạch điện VII



Nguồn: dự thảo 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

|   | Giá bán (US cent/kWh) | Điều kiện áp dụng   |
|---|-----------------------|---|
| Điện gió ngoài khơi                           | 9,8                   | Các dự án có ngày vận hành thương mại trước 1/11/2021                                       |
| Điện mặt trời                                 | 9,35                  | Các dự án có ngày vận hành thương mại trước 1/7/2019  |
| Điện mặt trời mặt đất                         | 7,09                  | áp dụng cho các dự án điện mặt trời vào vận hành trong giai đoạn từ 1/7/2019 đến 31/12/2020 |
| Điện mặt trời nổi                             | 7,69                  |   |
| Điện mặt trời mái nhà                         | 8,38                  |   |
| Điện sinh khối công nghệ đồng phát nhiệt điện | 7,03                  |   |
| Điện sinh khối khác                           | 8,47                  |   |
| Công nghệ đốt rác phát điện                   | 10,05                 |   |

Nguồn: SHS tổng hợp

Ngoài ra, việc đưa vào thí điểm cơ chế mua bán điện trực tiếp giữa đơn vị phát điện và khách hàng sử dụng điện (Direct Power Purchase Agreement, DPPA) từ năm 2021 được xem là một yếu tố tích cực giúp phát triển thị trường năng lượng tái tạo tại Việt Nam.

**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, 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 2021 là:

- Phân đấu 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 2021 và các năm tiếp theo;
- Thực hiện điều tiết tài chính đảm bảo các mảng hoạt động kinh doanh: Sản xuất và kinh doanh VLXD – 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 đáp ứng linh hoạt thực tế thị trường trong điều kiện mới
- Tạo niềm tin và mang lại hiệu quả cho doanh nghiệp, 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. 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:

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

Với định hướng kinh doanh là phát triển trong lĩnh vực năng lượng tái tạo – một ngành có tốc độ tăng trưởng cao và nhiều dư địa trong tương lai, từ năm 2020 đến nay, Công ty đã nghiên cứu và chuyển hướng kinh doanh phù hợp với mục tiêu mới, đẩy mạnh 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.

Với tinh thần đó, năm 2020, kết quả kinh doanh đã có sự chuyển biến tích cực, đẩy mạnh tỷ trọng đối với hoạt động kinh doanh pin, cell, inverter, thi công lắp đặt các dự án điện mặt trời... Dự kiến trong thời gian tới, Công ty sẽ tiếp tục nghiên cứu các sản phẩm sử dụng trong năng lượng với chi phí hợp lý, gia tăng đầu tư vào các Công ty đầu tư để thực hiện các dự án điện mặt trời. Tăng cường các năng lực để chủ động phát triển các dự án năng lượng tái tạo, chuyển đổi dần sang vai trò Chủ đầu tư. Có thể kỳ vọng đây sẽ 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, nhận định tình hình mới, Công ty xây dựng mục tiêu và 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 bảo vệ môi trường. Công ty tiếp tục kinh doanh Pin năng lượng mặt trời, bộ chuyển đổi Inverter, nhà thầu thi công EPC, vận hành dự án điện năng lượng mặt trời...
- Tiếp tục Phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cao su, điều bằng cách: Giữ vững và phát triển thị trường đầu vào nhằm ổn định được hoạt động sản xuất kinh doanh; Tăng cường công tác tìm kiếm và phát triển thị trường đầu ra.

## 11. Chính sách đối với người lao động

### 11.1. Cơ cấu lao động

**Bảng 14: Cơ cấu lao động**

| Loại lao động                                    | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|--|------------|------------|
| <b>I. Phân theo trình độ lao động</b>            | <b>110</b> | <b>121</b> |
| 1. Trình độ trên đại học                         | 1          | 1          |
| 2. Trình độ đại học                              | 18         | 21         |
| 3. Trình độ cao đẳng, trung cấp                  | 20         | 22         |
| 4. Công nhân kỹ thuật                            | 54         | 54         |
| 5. Sơ cấp  |            |            |
| 6. Lao động khác                                 | 17         | 23         |
| <b>II. Phân theo tính chất hợp đồng lao động</b> | <b>110</b> | <b>121</b> |
| 1. Lao động hợp đồng thời hạn từ 1-3 năm         | -          | -          |
| 2. Lao động không xác định thời hạn              | 104        | 110        |
| 3. Lao động trong thời gian thử việc             | 6          | 11         |
| 4. Khác  | -          | -          |
| <b>Tổng</b>                                      | <b>110</b> | <b>121</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. Các lao động trực tiếp đều được tập huấn đào tạo tay nghề thường xuyên đảm bảo chất lượng tốt nhất.
- 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 động 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 8 giờ/ngày đối với bộ phận hành chính, không quá 4 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 hệ thống văn phòng làm việc, nhà xưởng khang trang thoáng mát, đầy đủ tiện nghi cần thiết phục vụ nhân viên trong khi làm việc. Các lao động trực tiếp đều được trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ, vệ sinh lao động, đảm bảo an toàn 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 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 theo các quy định hiện hành.

**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 những năm qua như sau:

|          | Tỷ lệ | Hình thức |
|----------|-------|-----------|
| Năm 2019 | -     | -         |
| Năm 2020 | 5%    | Tiền mặt  |

**13. Thông tin về tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán gần nhất trong 02 năm**

Không có

**14. Thông tin về những cam kết nhưng chưa thực hiện của CRC**

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                     |
|----|--|-------------------------------------|----------------------------------|---|------------------------------|--------------------------------------|
| 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 CRC 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 CRC 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**

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 kinh doanh****1.1. Tóm tắt một số chỉ tiêu về hoạt động kinh doanh của Tổ chức phát hành trong 02 năm gần nhất và lũy kế đến quý gần nhất**

**Bảng 15: Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ năm 2019 – Quý II/2021**

*Đơn vị tính: đồng*

| CHỈ TIÊU                   | Năm 2019        | Năm 2020        | % tăng/<br>giảm | Lũy kế Quý<br>II/2021 |
|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Tổng tài sản               | 397.483.854.854 | 541.615.229.383 | 36,3%           | 386.446.427.263       |
| Doanh thu thuần            | 400.740.048.524 | 568.643.076.179 | 41,9%           | 280.318.164.959       |
| Lợi nhuận từ HĐKD          | 6.799.335.774   | 7.108.877.403   | 4,6%            | 1.615.055.567         |
| Lợi nhuận khác             | 154.451.980     | (470.567.320)   | (404,7%)        | (568.553)             |
| Lợi nhuận trước thuế       | 6.953.787.754   | 6.638.310.083   | (4,5%)          | 1.614.487.014         |
| Lợi nhuận sau thuế         | 6.114.897.161   | 4.635.073.449   | (24,2%)         | 1.292.253.354         |
| Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức | 54,38%          | 201,19%         | 146,81%         | -                     |
| Tỷ lệ cổ tức               |                 |                 |                 | -                     |

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021*

**Bảng 16: Kết quả hoạt động kinh doanh Hợp nhất năm 2019 – Quý II/2021**

*Đơn vị tính: đồng*

| CHỈ TIÊU             | Năm 2019        | Năm 2020        | % tăng/<br>giảm | Lũy kế Quý<br>II/2021 |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------------|
| Tổng tài sản         | 404.703.465.648 | 625.670.602.859 | 54,6%           | 461.517.697.171       |
| Doanh thu thuần      | 404.671.176.864 | 579.913.513.964 | 43,3%           | 292.577.174.949       |
| Lợi nhuận từ HĐKD    | 7.423.441.119   | 7.381.132.766   | (0,6%)          | 9.292.438.748         |
| Lợi nhuận khác       | (1.168.750.364) | (465.957.406)   | (60,1%)         | (1.842.549)           |
| Lợi nhuận trước thuế | 6.254.690.755   | 6.915.175.360   | 10,6%           | 9.290.596.199         |
| Lợi nhuận sau thuế   | 5.373.635.333   | 4.899.657.601   | (8,8%)          | 8.730.808.815         |

*Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021*

## 1.2. Những nhân tố ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm báo cáo

### ❖ Thuận lợi:

- 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 cơ cấu lại ngành nghề cho Công ty với các lĩnh vực chủ đạo là Năng lượng và Kinh doanh vật liệu xây dựng;

- 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 yêu cầu ngày càng cao 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;

❖ **Những nhân tố khó khăn:**

- Dịch viêm đường hô hấp cấp do chủng mới của vi rút Corona (Covid-19) bùng phát mạnh và diễn biến khó lường trên phạm vi toàn quốc 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,... nên đã 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, các Công ty liên kết không đạt kế hoạch đề ra do chịu ảnh hưởng của nhiều yếu tố khách quan và đặc biệt là dịch Covid;
- 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.

## 2. Tình hình hoạt động 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

**Bảng 17: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Công ty mẹ**

*Đơn vị tính: triệu đồng*

| Khoản mục             | 31/12/2019 | 31/12/2020 | Quý II/2021 |
|-----------------------|------------|------------|-------------|
| Vốn điều lệ           | 150.000    | 150.000    | 150.000     |
| Quỹ đầu tư phát triển | 10.645,6   | 10.645,6   | 10.645,6    |

|                                   |                  |                  |                |
|-----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 14.234,7         | 18.803,2         | 21.042,4       |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>             | <b>174.880,3</b> | <b>179.448,8</b> | <b>181.688</b> |

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

### Bảng 18: Cơ cấu vốn chủ sở hữu - Hợp nhất

Đơn vị tính: triệu đồng

| Khoản mục                         | 31/12/2019       | 31/12/2020       | Quý I/2021       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vốn điều lệ                       | 150.000          | 150.000          | 150.000          |
| Quỹ đầu tư phát triển             | 10.645,6         | 10.645,6         | 10.645,6         |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 12.266,5         | 17.008,8         | 26.484,8         |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát   | 604,2            | 1.153,4          | 1.275,9          |
| <b>Vốn chủ sở hữu</b>             | <b>173.516,3</b> | <b>178.807,8</b> | <b>188.406,3</b> |

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

#### 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 áp dụng tại Công ty:

- Nhà cửa, vật kiến trúc: 10 – 15 năm
- Máy móc, thiết bị: 08 – 15 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn: 06 năm

#### 2.1.3. Mức lương bình quân

Thu nhập bình quân của người lao động trong Công ty năm 2020 là 5.000.000 đồng/người/tháng. Đây là mức thu nhập thuộc loại trung bình so với các doanh nghiệp khác hoạt động trong cùng ngành cùng địa bàn.

#### 2.1.4. Tình hình công nợ

##### 2.1.4.1. Các khoản phải thu

##### a) Tổng số nợ phải thu

### Bảng 19: Các khoản phải thu – Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                 | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 30/06/2021             |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b> | <b>157.788.708.134</b> | <b>105.374.503.541</b> | <b>106.842.620.078</b> |

| Chỉ tiêu                     | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 30/06/2021             |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải thu của khách hàng      | 68.195.324.210         | 50.876.428.609         | 28.172.164.606         |
| Trả trước cho người bán      | 38.817.276.590         | 40.089.237.733         | 62.766.963.555         |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | -                      | 250.000.000            | 193.000.000            |
| Phải thu ngắn hạn khác       | 50.869.084.164         | 14.158.837.199         | 15.710.491.917         |
| Dự phòng phải thu khó đòi    | (92.976.830)           | -                      | -                      |
| <b>Phải thu dài hạn</b>      | <b>400.000.000</b>     | -                      | -                      |
| Phải thu về cho vay dài hạn  | 400.000.000            | -                      | -                      |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>158.188.708.134</b> | <b>105.374.503.541</b> | <b>106.842.620.078</b> |

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

**Bảng 20: Các khoản phải thu – Hợp nhất**

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                     | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 31/03/2021             |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu ngắn hạn</b>     | <b>164.750.011.378</b> | <b>127.244.739.385</b> | <b>124.686.014.131</b> |
| Phải thu khách hàng          | 69.030.718.528         | 57.661.660.156         | 29.524.442.866         |
| Trả trước cho người bán      | 39.613.905.590         | 52.379.681.180         | 76.964.079.348         |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 2.520.000.000          | 3.060.000.000          | 193.000.000            |
| Phải thu khác                | 51.418.294.848         | 14.143.398.049         | 18.004.491.917         |
| Dự phòng phải thu khó đòi    | (92.976.830)           | -                      | -                      |
| Tài sản thiếu chờ xử lý      | 2.260.069.242          | -                      | -                      |
| <b>Phải thu dài hạn</b>      | <b>400.000.000</b>     | <b>6.000.000.000</b>   | <b>13.000.000.000</b>  |
| Phải thu về cho vay dài hạn  | 400.000.000            | -                      | -                      |
| Phải thu dài hạn khác        | -                      | 6.000.000.000          | 13.000.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b>             | <b>165.150.011.378</b> | <b>133.244.739.385</b> | <b>137.686.014.131</b> |

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

**b) Các khoản phải thu quá hạn**

Theo Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2020, tại ngày 31/12/2020, 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****Bảng 21: Các khoản phải trả - Công ty mẹ***Đơn vị tính: đồng*

| Chỉ tiêu                  | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 30/06/2021             |
|---------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>        | <b>222.603.525.036</b> | <b>361.917.082.054</b> | <b>203.856.376.304</b> |
| Phải trả người bán        | 47.401.551.429         | 258.514.190.348        | 10.828.481.595         |
| Người mua trả tiền trước  | 3.469.000.000          | 73.804.942.774         | 38.678.962.587         |
| Các khoản thuế phải nộp   | 366.185.052            | 1.880.098.629          | 1.241.595.628          |
| Phải trả NLD              | 38.897.862             | 54.644.137             | 52.402.504             |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 3.233.344.782          | 40.605.575             | -                      |
| Phải trả ngắn hạn khác    | 10.159.660.197         | 3.205.179.943          | 367.500.030            |
| Vay và nợ thuê tài chính  | 157.934.885.714        | 24.417.420.648         | 152.687.433.960        |
| <b>Nợ dài hạn</b>         | <b>-</b>               | <b>249.333.328</b>     | <b>902.087.422</b>     |
| Vay và nợ dài hạn         | -                      | 249.333.328            | 902.087.422            |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>222.603.525.036</b> | <b>362.166.415.382</b> | <b>204.758.463.726</b> |

*Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý I/2021*

**Bảng 22: Các khoản phải trả - Hợp nhất***Đơn vị tính: đồng*

| Chỉ tiêu                 | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 30/06/2021              |
|--------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Nợ ngắn hạn</b>       | <b>228.321.089.264</b> | <b>386.886.823.638</b> | <b>212.596.452.9262</b> |
| Phải trả người bán       | 49.096.521.807         | 268.425.006.027        | 10.828.481.595          |
| Người mua trả tiền trước | 3.469.000.000          | 73.804.942.774         | 38.678.962.587          |
| Các khoản thuế phải nộp  | 659.435.795            | 3.088.857.331          | 1.241.595.628           |



| Chỉ tiêu                 | 31/12/2019             | 31/12/2020             | 30/06/2021             |
|--------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Phải trả NLD             | 38.897.862             | 54.644.137             | 52.402.504             |
| Chi phí phải trả         | 3.251.676.431          | 159.558.255            | 77.067.904             |
| Phải trả ngắn hạn khác   | 10.167.065.042         | 392.190.034            | 1.086.500.030          |
| Vay và nợ thuê tài chính | 161.638.492.327        | 40.961.625.080         | 160.31.442.678         |
| <b>Nợ dài hạn</b>        | <b>2.866.060.009</b>   | <b>59.975.907.728</b>  | <b>60.514.892.405</b>  |
| Doanh thu chưa thực hiện | 158.348.009            | 113.769.417            | -                      |
| Vay và nợ thuê tài chính | 2.707.712.000          | 59.862.138.311         | 60.514.892.405         |
| <b>Tổng cộng</b>         | <b>231.187.149.273</b> | <b>446.862.731.366</b> | <b>273.111.345.331</b> |

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

#### b) Tình hình thanh toán các khoản nợ

Căn cứ vào các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty mẹ và Hợp nhất năm 2019-2020, Công ty không phát sinh các khoản nợ quá hạn nào.

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

##### Bảng 23: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Công ty mẹ

Đơn vị tính: đồng

| Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước | 31/12/2019         | 31/12/2020           |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp        | 366.185.052        | 1.422.561.129        |
| Thuế thu nhập cá nhân             | -                  | 457.537.500          |
| <b>Tổng</b>                       | <b>366.185.052</b> | <b>1.880.098.629</b> |

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán

##### Bảng 24: Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước – Hợp nhất

Đơn vị tính: đồng

| Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước | 31/12/2019  | 31/12/2020    |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
| Thuế GTGT                         | 40.813.902  | 793.859.930   |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp        | 546.785.093 | 1.603.161.170 |

| Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước | 31/12/2019         | 31/12/2020           |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|
| Thuế thu nhập cá nhân             | -                  | 457.537.500          |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất       | 71.836.800         | 215.510.400          |
| Thuế BVMT và các loại thuế khác   | -                  | 2.000.000            |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp | -                  | 16.788.331           |
| <b>Tổng</b>                       | <b>659.435.795</b> | <b>3.088.857.331</b> |

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán

### 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.

**Bảng 25: Số dư các quỹ - Công ty mẹ**

Đơn vị tính: triệu đồng

| Khoản mục                 | 31/12/2019            | 31/12/2020            | 30/06/2021            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển     | 10.645.604.925        | 10.645.604.925        | 10.645.604.925        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | -                     | -                     | -                     |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>10.645.604.925</b> | <b>10.645.604.925</b> | <b>10.645.604.925</b> |

Nguồn: BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán, BCTC Quý II/2021

**Bảng 26: Số dư các quỹ - Hợp nhất**

Đơn vị: triệu đồng

| Khoản mục                 | 31/12/2019            | 31/12/2020            | 31/03/2021            |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Quỹ đầu tư phát triển     | 10.645.604.925        | 10.645.604.925        | 10.645.604.925        |
| Quỹ khen thưởng, phúc lợi | -                     | -                     | -                     |
| <b>Tổng cộng</b>          | <b>10.645.604.925</b> | <b>10.645.604.925</b> | <b>10.645.604.925</b> |

Nguồn: BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán; BCTC Quý II/2021

### 2.1.7. Những biến động lớn có thể ảnh hưởng đến tình hình tài chính của CRC kể từ thời điểm kết thúc năm 2020

Không có

## 2.2. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Bảng 27: Chỉ tiêu tài chính Công ty mẹ

| Chỉ tiêu                               | Đơn vị | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|--|--------|------------|------------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |        |            |            |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn              | Lần    | 1,33       | 1,18       |
| Hệ số thanh toán nhanh                 | Lần    | 0,91       | 0,62       |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>          |        |            |            |
| Nợ/Tổng tài sản                        | %      | 56,00      | 66,87      |
| Nợ/Vốn chủ sở hữu                      | %      | 127,29     | 201,82     |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>  |        |            |            |
| Vòng quay tổng tài sản                 | Vòng   | 1,01       | 1,05       |
| Vòng quay vốn lưu động                 | Vòng   | 5,47       | 8,82       |
| Vòng quay hàng tồn kho                 | Vòng   | 4,16       | 2,74       |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>   |        |            |            |
| Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần     | %      | 1,53       | 0,82       |
| Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq             | %      | 3,50       | 2,58       |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq     | %      | 1,54       | 0,86       |
| Thu nhập trên cổ phần (EPS)            | đ/cp   | 408        | 309        |

Nguồn: Tính toán từ BCTC Công ty mẹ năm 2019, 2020 được kiểm toán

Bảng 28: Chỉ tiêu tài chính hợp nhất

| Chỉ tiêu                               | Đơn vị | 31/12/2019 | 31/12/2020 |
|--|--------|------------|------------|
| <b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b> |        |            |            |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn              | Lần    | 1,36       | 1,21       |
| Hệ số thanh toán nhanh                 | Lần    | 0,91       | 0,66       |
| <b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>          |        |            |            |

|                                       |       |        |        |
|---------------------------------------|-------|--------|--------|
| Nợ/Tổng tài sản                       | %     | 57,13  | 71,42  |
| Nợ/Vốn chủ sở hữu                     | %     | 133,24 | 249,91 |
| <b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b> |       |        |        |
| Vòng quay tổng tài sản                | Vòng  | 1,00   | 0,93   |
| Vòng quay vốn lưu động                | Vòng  | 4,94   | 7,17   |
| Vòng quay hàng tồn kho                | Vòng  | 3,88   | 2,67   |
| <b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>  |       |        |        |
| Lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần    | %     | 1,33   | 0,84   |
| Lợi nhuận sau thuế/VCSH bq            | %     | 3,10   | 2,74   |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bq    | %     | 1,33   | 0,78   |
| EPS                                   | đ/ cp | 358    | 327    |

*Nguồn: Tính toán từ BCTC Hợp nhất năm 2019, 2020 được kiểm toán*

### 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 2019

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Công ty mẹ năm 2019:

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 31/12/2019, 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.

Vấn đề khác:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Báo cáo kiểm toán số 2.0404/19/TC-AC phát hành ngày 10/04/2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính này.

##### ❖ Ý kiến tổ chức kiểm toán độc lập trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2019:

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 31/12/2019, 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.

Vấn đề khác:

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018. Báo cáo kiểm toán số 2.0405/19/TC-AC phát hành ngày 10/04/2019 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về Báo cáo tài chính này.

### 3.2. 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 2019:

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 2019:

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.

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

### 4.1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức năm 2021 (Hợp nhất)

| Chỉ tiêu                                    | Đơn vị  | Thực hiện<br>2020 | Kế hoạch năm 2021 |                                   |
|---|---------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
|   |         |                   | Giá trị           | % tăng giảm<br>so với năm<br>2020 |
| 1. Doanh thu thuần                          | Tỷ Đồng | 579,9             | 608,7             | 4,96                              |
| 2. Lợi nhuận sau thuế                       | Tỷ Đồng | 4,9               | 24,8              | 406,12                            |
| 3. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | %       | 0,84              | 4,07              | 3,23                              |
| 4. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/Vốn điều lệ     | %       | 3,27              | 16,53             | 13,26                             |
| 5. Cổ tức                                   | %       | 5                 | 5                 | 0                                 |

*Nguồn: Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021*

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

Năm 2020, do chuyển dịch dần sang mảng năng lượng tái tạo, co lại hoạt động của lĩnh vực còn lại nên doanh thu và lợi nhuận của Công ty chưa đạt mức đã đề ra tại Đại hội.

Năm 2021 được Ban Tổng giám đốc đánh giá vẫn là một năm nhiều khó khăn, thử thách với Công ty. Để có thể tồn tại qua giai đoạn này, Ban điều hành CRC xây dựng chiến lược hoạt động tổng thể cho toàn Công ty như sau:

- Ngành sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: tập trung giữ vững hình ảnh thương hiệu đã tạo dựng được, đầu tư nâng cấp, cải tạo các dây chuyền sản xuất, đầu tư áp dụng các công nghệ sản xuất mới nhằm mở rộng sản xuất, nâng cao năng suất, giảm chi phí và đa dạng hóa sản phẩm nhằm gia tăng sức cạnh tranh; chủ động tìm kiếm nguồn nguyên liệu để giá thành sản phẩm cạnh tranh hơn.
- Ngành chế biến và kinh doanh nông sản, hạt điều, cao su, dầu điều quế, hồ: 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 mới, cốt lõi trong tương lai của Công ty. Trong năm 2021, 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. Đặc biệt, thông qua Công ty con – CTCP Công nghệ CRC sẽ quản lý và vận hành các dự án điện mặt trời.

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

Là một tổ chức tư vấn chuyên nghiệp, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) 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 2018-2020; căn cứ vào các hợp đồng đã ký kết cũng như kế hoạch Công ty giai đoạn 2020-2021, 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 SHS đánh giá kế hoạch kinh doanh năm 2021 của Công ty được xây dựng phù hợp với khả năng của Công ty.

Ý kiến đánh giá trên đây được SHS 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 đã hết hiệu lực.

## 2. Thông tin về cổ đông lớn

**Bảng 29: Danh sách cổ đông lớn và người có liên quan đến các cổ đông nắm giữ từ 5% trở lên**

| STT      | 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 |
| <b>I</b> | <b>Mai Anh Tám</b>        |                         | Cổ đông lớn     | 1.500.000   | 10,0% | 3.000.000                | 10,0% |
|          | <b>Người có liên quan</b> |                         |                 |   |       |                          |       |
| 1        | Trần Thị Thu Hiền         | Vợ                      | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 2        | Mai Anh Đức               | Con ruột                | không           | 702.240   | 4,68% | 1.404.480                | 4,68% |
| 3        | Mai Trần Nam              | Con ruột                | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 4        | Mai Văn Phụng             | Bố đẻ                   | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 5        | Mai Xuân Hòa              | Anh ruột                | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 6        | Nguyễn Thị Khoi           | 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 Đủ               | Anh rể                  | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 11       | Mai Thị Bình              | Chị ruột                | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 12       | Nguyễn Tiến Súc           | 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     |

| STT | 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 |
| 17  | Mai Thị Chín | Em ruột                 | Không           | 0   | 0     | 0                        | 0     |
| 18  | Vũ Đức Thuận | Em rể                   | 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:

Hiện tại Ông Mai Anh Tám đang giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần phụ gia Bê tông Phả Lại. Công ty này có hợp đồng cung cấp nguyên vật liệu xây dựng cho Công ty CP Create Capital Việt Nam năm 2020. 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 Phả Lại như sau:

- Tên công ty: Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả 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 Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả Lại: 0 cổ phần, chiếm tỷ lệ 0%
- Mọi quan hệ của cổ đông lớn CRC với Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả Lại: Ông Mai Anh Tám là chủ tịch HĐQT của Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả Lại
- Mọi quan hệ của những người có liên quan của cổ đông lớn CRC với Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả 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.

### 3. Thông tin về 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

| TT | Họ và tên       | Ngày sinh  | Số CMND      | 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 Nguyễn Lâm Tùng  | 14/12/1982 | 012243241    | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 4 | Ông Lê Thành Nhân    | 20/08/2952 | 001052007714 | Thành viên Hội đồng quản trị |
| 5 | Bà Dương Thị Huyền   | 24/04/1987 | 001187000765 | Thành viên Hội đồng quản trị |

Các thông tin liên quan đến các thành viên Hội đồng quản trị như sau:

**a. Ông Mai Anh Tám - Chủ tịch HĐQT**

|                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| <b>Họ tên</b>           | : | <b>Mai Anh Tám</b>   |
| Giới tính               | : | Nam  |
| Ngày tháng năm sinh:    | : | 25/03/1967   |
| Nơi sinh                | : | Quê Võ, Bắc Ninh   |
| Số CMND                 | : | 027067000131   |
| Quốc tịch               | : | Việt Nam   |
| Dân tộc                 | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú      | : | Số 104/140 Khuất Duy Tiến, Thanh Xuân, Hà Nội  |
| Trình độ văn hóa        | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn     | : | Thạc sĩ Kinh tế  |
| Quá trình công tác      | : |  |
| <i>Từ 1997 đến 2000</i> | : | <i>Trưởng chi nhánh kinh doanh Miền Trung Công ty Cổ phần Gạch ốp lát Hà Nội Viglacera, thuộc Tổng Công ty Viglacera</i>                                       |
| <i>Từ 2000 đến 2002</i> | : | <i>Phó Tổng Giám đốc, Công ty Cổ phần Liên doanh Yên Hà Viglacera, thuộc Tổng Công ty Viglacera</i>  |
| <i>Từ 2002 đến 2010</i> | : | <i>Giám đốc Công ty Cổ phần Viglacera Bá Hiến, thuộc Tổng công ty Viglacera</i>  |
| <i>Từ 2010 đến nay</i>  | : | <i>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Create Capital Việt Nam<br/>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả Lại<br/>Giám đốc Công ty CP Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội</i> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hăng sơn Đông Á</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP CRC Solar Cell</p>   |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty              | : | Chủ tịch Hội đồng quản trị   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác       | : | <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phụ gia Bê tông Phả Lại</p> <p>Giám đốc Công ty CP Xuất nhập khẩu Nam Hà Nội</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hăng sơn Đông Á</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty CP CRC Solar Cell</p>  |
| Tổng số lượng cổ phiếu nắm giữ                | : | <p>1.500.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ Công ty, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân: 1.500.000 cổ phiếu, chiếm 10% vốn điều lệ</li> <li>- Sở hữu đại diện: Không có</li> </ul>   |
| Nắm giữ của người có liên quan                | : | <p>Mai Anh Đức (con ruột) sở hữu 702.240 cổ phiếu, chiếm 4,68% vốn điều lệ của Công ty, trong đó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sở hữu cá nhân: 702.240 cổ phiếu, chiếm 4,68% vốn điều lệ</li> <li>- Sở hữu đại diện: Không có</li> <li>- Sở hữu của người có liên quan: Ông Mai Anh Tám (Bố ruột) nắm giữ cá nhân 1.500.000 cổ phiếu, chiếm 10% Vốn điều lệ của CRC. Những người có liên quan khác không nắm giữ cổ phần.</li> </ul> |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không có   |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không có   |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | <p>Chỉ có thù lao Chủ tịch HĐQT được ĐHCĐ thông qua hàng năm.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS</li> <li>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS</li> </ul>   |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không có   |

## b. Ông Hoàng Trung Kiên – Thành viên HĐQT

|   |   |  |
|---|---|--|
| Họ tên                                  | : | <b>Hoàng Trung Kiên</b>  |
| Giới tính                               | : | Nam  |
| Ngày tháng năm sinh:                    | : | 29/09/1981   |
| Nơi sinh                                | : | Lạc Sơn, Hòa Bình  |
| Số CMND                                 | : | 013251012  |
| Quốc tịch                               | : | Việt Nam   |
| Dân tộc                                 | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú                      | : | Tổ 2 - Tầng A - Hoàng Liệt - Hoàng Mai - Hà Nội  |
| Trình độ văn hóa                        | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn                     | : | Cử nhân Kinh tế  |
| Quá trình công tác                      | : |  |
| <i>Từ 09/2003 đến 04/2007</i>           | : | <i>Kế toán Tổng hợp CTCP Viglacera Bá Hiến</i>   |
| <i>Từ 04/2007 đến 03/2010</i>           | : | <i>Phó phòng kế toán CTCP Viglacera Bá Hiến</i>  |
| <i>Từ 04/2010 đến 03/2011</i>           | : | <i>Trưởng phòng Kinh doanh CTCP Viglacera Bá Hiến</i>  |
| <i>Từ 03/2011 đến 2013</i>              | : | <i>Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hưng Long</i>   |
| <i>Từ 2013 đến nay</i>                  | : | <i>Thành viên HĐQT CTCP Create Capital Việt Nam<br/>Giám đốc CTCP Eco Green Việt Nam</i>   |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty        | : | Thành viên HĐQT  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | : | Giám đốc CTCP Eco Green Việt Nam   |
| Tổng số lượng cổ phiếu nắm giữ          | : | 5.000 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 5.000 cổ phiếu, chiếm 0,03% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có |
| Sở hữu của người có liên quan           | : | Không có   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không  |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao Thành viên HĐQT được ĐHCĐ thông qua hàng năm.<br>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không  |

**c. Ông Nguyễn Lâm Tùng – Thành viên HĐQT**

|                               |   |   |
|-------------------------------|---|---|
| <b>Họ tên</b>                 | : | <b>Nguyễn Lâm Tùng</b>  |
| Giới tính                     | : | Nam   |
| Ngày tháng năm sinh:          | : | 14/12/1982  |
| Nơi sinh                      | : | Ninh Bình   |
| Số CMND                       | : | 012243241   |
| Quốc tịch                     | : | Việt Nam  |
| Dân tộc                       | : | Kinh  |
| Địa chỉ thường trú            | : | Số 8/34 Hoàng Cầu, Quận Đống Đa, Hà Nội   |
| Trình độ văn hóa              | : | 12/12   |
| Trình độ chuyên môn           | : | Thạc sỹ kinh tế   |
| Quá trình công tác            | : |   |
| <i>Từ 2000 đến 2004</i>       |   | <i>Cử nhân Tài chính ngân hàng - Học viện Tài chính Hà Nội</i>  |
| <i>Từ 2004 đến 2006</i>       |   | <i>Thạc sỹ Tài chính - Đại học Northumbria (Vương quốc Anh)</i>   |
| <i>Từ 2007 đến 04/2010</i>    |   | <i>Chuyên viên tư vấn - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt</i>  |
| <i>Từ 05/2010 đến 11/2011</i> |   | <i>Trưởng nhóm tư vấn, Phó trưởng phòng, Trưởng phòng Tư vấn tài chính Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn Hà Nội</i> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Từ 11/2011 đến 08/2012                        |   | Phó Trưởng phòng Phòng Tư Vấn Chi Nhánh Hồ Chí Minh - Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương   |
| Từ 2014 đến nay                               | : | Thành viên HĐQT Công ty CP Create Capital Việt Nam<br>Giám đốc chi nhánh TP HCM – CTCP Chứng khoán Hoàng gia  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty              | : | Thành viên hội đồng quản trị  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác       | : | Giám đốc chi nhánh TP HCM – CTCP Chứng khoán Hoàng gia  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                      | : | 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty<br>- Sở hữu đại diện: Không có  |
| Sở hữu của người có liên quan                 | : | Không có  |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không   |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không   |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao Thành viên HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.<br>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không   |

**d. Ông Lê Thành Nhân – Thành viên HĐQT**

|                      |   |                      |
|----------------------|---|----------------------|
| <b>Họ tên</b>        | : | <b>Lê Thành Nhân</b> |
| Giới tính            | : | Nam                  |
| Ngày tháng năm sinh: | : | 20/08/1952           |
| Nơi sinh             | : | Thanh Hóa            |
| Số CMND              | : | 001052007714         |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Quốc tịch                                     | : | Việt Nam   |
| Dân tộc                                       | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú                            | : | CH. 704 A, CC Cao Cấp Sông Đà, 110 Trần Phú, Mộ Lao, Hà Đông, Hà Nội   |
| Trình độ văn hóa                              | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn                           | : | Giáo sư Tiến sĩ khoa học Toán Tin  |
| Quá trình công tác                            | : |  |
| <i>Từ 1968 đến 1978</i>                       | : | <i>Nghiên cứu viên, Viện Kỹ Thuật Quân Sự, Bộ Quốc phòng</i>   |
| <i>Từ 1979 đến 1986</i>                       | : | <i>Nghiên cứu sinh, du học tại Pháp</i>  |
| <i>Từ 1987 đến 2017</i>                       | : | <i>Giáo sư Tiến sĩ Khoa học, Đại học Sophia-Antipolis, Pháp</i>  |
| <i>Từ 2018 đến nay</i>                        | : | <i>Viện trưởng Viện Công nghệ Quốc tế DNIIT, Đại Học Đà Nẵng</i>   |
| <i>Từ 2020 đến nay</i>                        | : | <i>Thành viên HĐQT Công ty CP Create Capital Việt Nam</i>  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty              | : | Thành viên Hội đồng quản trị   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác       | : | Viện trưởng Viện Công Nghệ Quốc tế DNIIT, Đại học Đà Nẵng  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                      | : | 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có   |
| Sở hữu của người có liên quan                 | : | Không có   |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không  |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao Thành viên HĐQT được ĐHĐCĐ thông qua hàng năm.<br>- Năm 2019: chưa được bổ nhiệm thành viên HĐQT<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không  |

## e. Bà Dương Thị Huyền – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

|   |   |  |
|---|---|--|
| Họ tên                                  | : | Dương Thị Huyền  |
| Giới tính                               | : | Nữ   |
| Ngày tháng năm sinh:                    | : | 24/04/1987   |
| Nơi sinh                                | : | Phúc Thọ, Hà Nội   |
| Số CMND                                 | : | 001187000765   |
| Quốc tịch                               | : | Việt Nam   |
| Dân tộc                                 | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú                      | : | Thôn Thu Quế, xã Song Phượng, Huyện Đan Phượng, TP Hà Nội  |
| Trình độ văn hóa                        | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn                     | : | Thạc sỹ kinh tế  |
| Quá trình công tác                      | : |  |
| <i>Từ 2012 đến 2013</i>                 |   | <i>Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Goldstar Việt Nam</i>  |
| <i>Từ 2013 đến 2015</i>                 |   | <i>Kế toán trưởng nhà máy gạch Tuynel Alpha</i>  |
| <i>Từ 2010 đến 2017</i>                 |   | <i>Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam</i>  |
| <i>Từ 2017 đến 2019</i>                 |   | <i>Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam</i>   |
| <i>Từ 2020 đến nay</i>                  | : | <i>Tổng Giám đốc Công ty CP Create Capital Việt Nam</i>  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty        | : | Thành viên Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | : | <i>Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc CTCP Công nghệ CRC</i><br><i>Giám đốc CTCP CRC Power</i><br><i>Giám đốc CTCP CRC Invest</i>                                 |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                | : | 650.000 cổ phiếu, chiếm 4,33% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 650.000 cổ phiếu, chiếm 4,33% Vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có |
| Sở hữu của người có liên quan           | : | Không có   |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không   |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không   |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao thành viên HĐQT được ĐHCĐ thông qua hàng năm và tiền lương Tổng Giám đốc<br>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không   |

### 3.2. Danh sách thành viên Ban kiểm soát

| TT | 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 |

Các thông tin liên quan đến các thành viên Ban kiểm soát như sau:

#### a. Bà Phạm Thị Huế – Trưởng ban kiểm soát

|                      |   |                            |
|----------------------|---|----------------------------|
| <b>Họ tên</b>        | : | <b>Phạm Thị Huế</b>        |
| Giới tính            | : | Nữ                         |
| Ngày tháng năm sinh: | : | 19/07/1993                 |
| Nơi sinh             | : | Bắc Giang                  |
| Số CMND              | : | 122118679                  |
| Quốc tịch            | : | Việt Nam                   |
| Dân tộc              | : | Kinh                       |
| Địa chỉ thường trú   | : | Cẩm Lý, Lục Nam, Bắc Giang |
| Trình độ văn hóa     | : | 12/12                      |
| Trình độ chuyên môn  | : | Cử nhân Kinh tế            |



|   |   |  |
|---|---|--|
| Quá trình công tác                            | : |  |
| 2018 - 2019                                   | : | Nhân viên kế toán – CTCP Create Capital  |
| 2019 – 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 ở các tổ chức khác       | : | Không  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                      | : | 725.000 cổ phiếu, chiếm 4,833% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 725.000 cổ phiếu, chiếm 4,833% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có   |
| Sở hữu của người có liên quan                 | : | Không có   |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không  |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao Thành viên Ban kiểm soát được ĐHCĐ thông qua hàng năm<br>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không  |

**b. Bà Hà Thị Hiến – Thành viên Ban kiểm soát**

|                      |   |                    |
|----------------------|---|--------------------|
| <b>Họ tên</b>        | : | <b>Hà Thị Hiến</b> |
| Giới tính            | : | Nữ                 |
| Ngày tháng năm sinh: | : | 06/02/1985         |
| Nơi sinh             | : | Phú Thọ            |
| Số CMND              | : | 019185001019       |
| Quốc tịch            | : | Việt Nam           |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Dân tộc                                       | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú                            | : | Khu 8 Vũ Yên – Thanh Ba – Phú Thọ  |
| Trình độ văn hóa                              | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn                           | : | Cử nhân Kinh tế - Kế toán  |
| Quá trình công tác                            | : |  |
| <i>Từ 2016 đến 01/2017</i>                    | : | <i>Kế toán viên – Công ty CP Haceco</i>  |
| <i>Từ 02/2017 đến 06/2017</i>                 | : | <i>Phó giám đốc – Công ty CP Sản xuất và cung ứng VLXD Kon Tum</i>   |
| <i>Từ 07/2017 đến 06/2018</i>                 | : | <i>Phó giám đốc Công ty TNHH Trường Sơn</i>  |
| <i>Từ 06/2018 – nay</i>                       | : | <i>Kiểm soát viên Công ty TNHH Trường Sơn</i>  |
| <i>Từ 07/2018 đến 06/2019</i>                 | : | <i>Giám đốc Công ty CP Gạch ngói Vĩnh Phúc</i>   |
| <i>Từ 2020 đến nay</i>                        | : | <i>Kế toán – Công ty TNHH Vận tải Lucky</i><br><i>Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Create Capital Việt Nam</i>  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty              | : | Thành viên Ban kiểm soát   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác       | : | Kế toán viên – Công ty TNHH Vận tải Lucky<br>Kiểm soát viên – Công ty TNHH Trường Sơn  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                      | : | 100 cổ phiếu, chiếm 0,00067% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 100 cổ phiếu, chiếm 0,00067% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có   |
| Sở hữu của người có liên quan                 | : | Không có   |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không  |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao thành viên Ban Kiểm soát được ĐHCĐ thông qua hàng năm<br>- Năm 2019: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2019 cho Thành viên HĐQT, BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm |

|                                   |   |                               |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|
|                                   |   | 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty | : | Không                         |

**c. Ông Nguyễn Văn Nhu – Thành viên BKS**

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Họ tên</b>                           | : | <b>Nguyễn Văn Nhu</b>  |
| Giới tính                               | : | Nam  |
| Ngày tháng năm sinh:                    | : | 15/05/1986   |
| Nơi sinh                                | : | Vĩnh Phúc  |
| Số CMND                                 | : | 135194349  |
| Quốc tịch                               | : | Việt Nam   |
| Dân tộc                                 | : | Kinh   |
| Địa chỉ thường trú                      | : | Xã Kim Xá, Huyện Vĩnh Tường, Tỉnh Vĩnh Phúc  |
| Trình độ văn hóa                        | : | 12/12  |
| Trình độ chuyên môn                     | : | Cử nhân Tài chính Kế toán  |
| Quá trình công tác                      | : |  |
| <i>Từ 12/2015 đến T6/2020</i>           | : | <i>Kế toán trưởng công ty cổ phần gạch ngói Vĩnh Phúc</i>  |
| <i>Từ 06/2020 đến Nay</i>               | : | <i>Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP Create Capital Việt Nam</i>   |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty        | : | Thành viên Ban kiểm soát   |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác | : | Kế toán trưởng CTCP Gạch ngói Vĩnh Phúc  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                | : | 2.000 cổ phiếu, chiếm 0,013% vốn điều lệ Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 2.000 cổ phiếu, chiếm 0,013% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có |
| Sở hữu của người có liên quan           | : | Không có   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không  |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không  |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có thù lao thành viên Ban Kiểm soát được ĐHCĐ thông qua hàng năm<br>- Năm 2019: chưa được bầu là thành viên BKS<br>- Năm 2020: tối đa 2% lợi nhuận sau thuế (hợp nhất) năm 2020 cho Thành viên HĐQT, BKS |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không  |

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

| TT | 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 Thủy     | 06/06/1978 | 031091198    | 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 – Kế toán trưởng

|                      |   |                                 |
|----------------------|---|---------------------------------|
| Họ tên               | : | <b>Vũ Thị Thủy</b>              |
| Giới tính            | : | Nữ                              |
| Ngày tháng năm sinh: | : | 06/06/1978                      |
| Nơi sinh             | : | Hải Phòng                       |
| Số CMND              | : | 031091198                       |
| Quốc tịch            | : | Việt Nam                        |
| Dân tộc              | : | Kinh                            |
| Địa chỉ thường trú   | : | Tân Liên - Vĩnh Bảo - Hải Phòng |
| Trình độ văn hóa     | : | 12/12                           |
| Trình độ chuyên môn  | : | Cử nhân kế toán                 |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Quá trình công tác                            | : |   |
| Từ 06/2002 đến 04/2006                        | : | Kế toán thuế - Công ty CP thép Hòa Phát   |
| Từ 04/2016 đến 2016                           | : | Kế toán trưởng - Công ty CP đầu tư phát triển thương mại và dịch vụ Tân Hà An   |
| Từ 2017 đến 2018                              | : | Kế toán trưởng – Công ty Nam Thành  |
| Từ 2019 đến nay                               | : | Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam  |
| Từ 2020 đến nay                               | : | Kế toán trưởng – Công ty cổ phần Công nghệ CRC  |
| Chức vụ đang nắm giữ tại công ty              | : | Kế toán trưởng  |
| Chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức khác       | : | Kế toán trưởng – Công ty cổ phần công nghệ CRC  |
| Số lượng cổ phần nắm giữ                      | : | 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ của Công ty, trong đó:<br>- Sở hữu cá nhân: 0 cổ phiếu, chiếm 0% vốn điều lệ<br>- Sở hữu đại diện: Không có |
| Sở hữu của người có liên quan                 | : | Không có  |
| Hành vi vi phạm pháp luật                     | : | Không   |
| Các khoản nợ đối với Công ty                  | : | Không   |
| Thù lao, tiền lương và các khoản lợi ích khác | : | Chỉ có tiền lương kế toán trưởng  |
| Lợi ích liên quan đối với Công ty             | : | Không   |

## VII. THÔNG TIN VỀ ĐỢT CHÀO BÁN

- Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá:** 10.000 đồng/cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu chào bán:** 15.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu chào bán theo mệnh giá:** 150.000.000.000 đồng
- Giá chào bán dự kiến:** 10.000 đồng/cổ phần

**6. Phương pháp tính giá****a. Nguyên tắc xác định giá chào bán:**

- Giá trị sổ sách cổ phiếu Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam tại thời điểm 31/12/2020 trên BCTC kiểm toán hợp nhất

Giá trị sổ sách = Vốn chủ sở hữu / Số cổ phiếu đang lưu hành

$$= 179.448.814.001 / 15.000.000$$

$$= 11.963 \text{ đồng/ cổ phiếu}$$

- Giá trị thị trường cổ phiếu Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam giao dịch tại SGD Chứng khoán Tp.HCM: được tính theo trung bình giá đóng cửa trong 10 phiên giao dịch (từ ngày 17/03/2021 đến 31/03/2021) là 12.336 đồng/cổ phiếu.

**Giá cổ phiếu bình quân theo 2 phương pháp:**

| Phương pháp                 | Giá cổ phiếu<br>(đồng/cp) |
|-----------------------------|---------------------------|
| Phương pháp giá trị sổ sách | 11.963                    |
| Phương pháp giá trị trường  | 12.336                    |
| <b>Giá bình quân</b>        | <b>12.150</b>             |

**b. Xác định giá chào bán:**

Căn cứ nhu cầu huy động vốn, nhằm tăng khả năng chào bán thành công của Công ty, HĐQT xin đề xuất giá chào bán **10.000 đồng/cổ phiếu**.

**7. Phương thức phân phối**

- Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 1:1

căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ có 01 quyền mua, cứ 01 quyền mua thì được mua thêm 01 cổ phiếu mới. Do tỷ lệ thực hiện quyền là 1:1 nên không có cổ phiếu lẻ phát sinh.

- Phương án xử lý cổ phiếu cổ đông hiện hữu không mua hết:
  - 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 còn dư 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 phát hành.

## 8. Đăng ký mua cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu của 01 nhà đầu tư: 01 cổ phiếu
- Phương thức đăng ký và thanh toán tiền mua cổ phiếu: cổ đông nộp tiền mua cổ phiếu vào tài khoản phong tỏa của Công ty theo nội dung tại mục VI.12 Bản cáo bạch này.

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

Sau khi nhận được giấy phép chào bán cổ phiếu của UBCKNN, Công ty sẽ phân phối cổ phiếu lịch trình dự kiến như sau:

| STT | Nội dung công việc   | Thời gian dự kiến thực hiện                      |
|-----|--|--|
| 1   | Nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN  | D  |
| 2   | Công bố thông tin theo quy định  | D đến D+7  |
| 3   | Thực hiện Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu   |  |
|     | <i>Chốt danh sách cổ đông được thực hiện quyền mua cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu</i>  | <i>D + 12</i>                                    |
|     | <i>Chuyển nhượng quyền mua</i>   | <i>D + 19 đến D + 33</i>                         |
|     | <i>Đăng ký và nộp tiền mua cổ phần (tối thiểu)</i>   | <i>D + 19 đến D + 39</i>                         |
|     | <i>Tổng hợp việc thực hiện quyền mua của cổ đông hiện hữu</i><br><i>Lập báo cáo trình HĐQT để HĐQT quyết định phương thức xử lý số cổ phiếu không chào bán hết</i> | <i>D+40 đến D+50</i>                             |
|     | <i>Thực hiện bán và xử lý đối với số cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu không mua hết</i>  | <i>D + 51 đến D + 55</i>                         |
| 8   | Báo cáo kết quả chào bán   | D+56   |
| 9   | Thời gian chuyển giao cổ phiếu cho nhà đầu tư  | Trong vòng 30 ngày sau khi hoàn tất đợt chào bán |

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 nhận giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng của UBCKNN.*

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

- Cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu cho người khác nhưng chỉ được chuyển nhượng 01 lần trong thời gian quy định. Người nhận chuyển nhượng quyền mua không được chuyển nhượng quyền mua đó cho người thứ 3;
- Quyền mua cổ phần được phép chia nhỏ để chuyển nhượng cho nhiều nhà đầu tư khác nhau theo thỏa thuận giữa hai bên;
- Toàn bộ số cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền được tự do chuyển nhượng;
- Số lượng cổ phiếu mà cổ đông hiện hữu được mua nhưng từ chối mua được chào bán cho đối tượng khác bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán theo quy định Khoản 2 Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ).

#### **11. Ý kiến của cơ quan có thẩm quyền về đợt tăng vốn điều lệ của CTCP Create Capital Việt Nam**

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.

#### **12. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu**

Số tài khoản: 0451000420928

Mở tại: Ngân hàng Vietcombank – Chi nhánh Thành Công

Người thụ hưởng: Công ty Cổ phần Create Capital Việt Nam

#### **13. Biện pháp đảm bảo tuân thủ quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty theo quy định pháp luật là không quá 50% vốn điều lệ.

Tại ngày 10/06/2021, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại CRC là 0,64% vốn điều lệ (tương đương với 96.670 cổ phiếu). Công ty cam kết thực hiện việc chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu đảm bảo tuân thủ quy định về sở hữu nước ngoài theo quy định pháp luật.

#### **14. Các loại thuế có liên quan**

Các cổ đông sẽ phải chịu thuế thu nhập khi có thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phiếu, nhận cổ tức ... theo các quy định hiện hành của luật thuế Thu nhập cá nhân, luật thuế Thu nhập doanh nghiệp và các văn bản hướng dẫn thi hành.

##### **14.1. Đối với nhà đầu tư cá nhân**

Theo quy định tại Điều 3 Luật Thuế thu nhập cá nhân số 26/2012/QH13, ban hành ngày 22/11/2012 và Điều 3 Nghị định số 65/2013/NĐ-CP ban hành ngày 27/06/2013 của Chính phủ về các khoản thu nhập chịu thuế thu nhập cá nhân bao gồm: thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức) và thu nhập



từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán). Mức thuế suất đối với từng loại như sau:

- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ đầu tư vốn (lợi tức cổ tức): 5%.
- ✓ Thuế suất đối với thu nhập từ chuyển nhượng vốn (thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán) được xác định như sau:
  - Trường hợp cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất là 20% tính trên lãi chuyển nhượng.
  - Trường hợp người chuyển nhượng chứng khoán không đăng ký nộp thuế theo biểu thuế toàn phần với thuế suất 20% thì áp dụng thuế suất 0,1% tính trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần và không phân biệt việc chuyển nhượng được thực hiện tại Việt Nam hay tại nước ngoài.
  - Cá nhân chuyển nhượng chứng khoán đã đăng ký nộp thuế theo thuế suất 20% vẫn phải tạm nộp thuế theo thuế suất 0,1% trên giá trị chuyển nhượng chứng khoán từng lần.
- ✓ Kỳ tính thuế:
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân không cư trú được tính theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với tất cả thu nhập chịu thuế.
  - Kỳ tính thuế đối với cá nhân cư trú được quy định như sau: Kỳ tính thuế theo từng lần phát sinh thu nhập áp dụng đối với thu nhập từ đầu tư vốn; thu nhập từ chuyển nhượng vốn. Kỳ tính thuế theo từng lần chuyển nhượng hoặc theo năm đối với thu nhập từ chuyển nhượng chứng khoán.

#### 14.2. Đối với nhà đầu tư tổ chức

Nhà đầu tư là tổ chức đăng ký kinh doanh tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế đóng trên phần chênh lệch giá khi bán cổ phiếu như sau:

Thuế thu nhập từ chênh lệch giá do bán cổ phiếu = Thu nhập chịu thuế x Thuế suất

Trong đó:

- Thu nhập chịu thuế = Tổng giá trị chứng khoán bán ra trong kỳ - Tổng giá mua chứng khoán được bán ra trong kỳ - Chi phí mua bán chứng khoán + Lãi trái phiếu từ việc nắm giữ trái phiếu.
- Thuế suất = Thuế suất thuế TNDN của tổ chức đầu tư.

Nhà đầu tư là tổ chức nước ngoài không có đăng ký kinh doanh tại Việt Nam, chỉ mở tài khoản giao dịch chứng khoán tại Việt Nam phải chịu một khoản thuế khoán khi bán cổ phiếu như sau:

- Thuế khoán từ việc bán cổ phiếu = Tổng giá trị cổ phiếu bán ra của từng giao dịch chuyển nhượng x 0,1%.

#### 15. Thông tin về các cam kết

Căn cứ Nghị quyết số 0506A/2021/NQ-HĐQT ngày 05/06/2021, Hội đồng quản trị CTCP Create Capital Việt Nam cam kết triển khai các thủ tục thực hiện việc đăng ký niêm yết toàn bộ số cổ phiếu chào bán trên Sở giao dịch chứng khoán.

Số cổ phiếu chào bán sẽ được Công ty thực hiện các thủ tục để đưa vào thị trường giao dịch chứng khoán trong vòng 30 ngày kể từ ngày kết thúc đợt chào bán.

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

Không có.

### **VIII. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN**

Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 về việc chào bán cho cổ đông hiện hữu 15.000.000 cổ phiếu với giá 10.000 đ/cp, số tiền thu được từ đợt chào bán dự kiến là 150.000.000.000 đồng sẽ được Công ty sử dụng như sau:

- Góp vốn bổ sung vào Công ty cổ phần Công nghệ CRC: 136 tỷ đồng.
- Bổ sung vốn lưu động: 14 tỷ đồng.

Trong trường hợp không huy động đủ số tiền chào bán theo dự kiến, 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.

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

#### **1. Góp vốn đầu tư vào Công ty con**

- Tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán: 150.000.000.000 đồng
- Số tiền sử dụng để góp vốn bổ sung vào CTCP Công nghệ CRC: 136.000.000.000 đồng
- Phương thức đầu tư: góp vốn theo phương án phát hành của CTCP Công nghệ CRC
- Số lượng cổ phiếu dự kiến đầu tư: **13.600.000** cổ phiếu
- Giá mua: **10.000 đồng/cổ phiếu**  
Căn cứ xác định giá mua: Theo phương án phát hành của Công ty CP Công nghệ CRC
- Tổng giá trị mua dự kiến: 136.000.000.000 đồng
- Thời điểm đầu tư dự kiến: Trong năm 2021, sau khi hoàn thành đợt chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của CRC.

#### **1.1. Thông tin chung về Công ty cổ phần Công nghệ CRC**

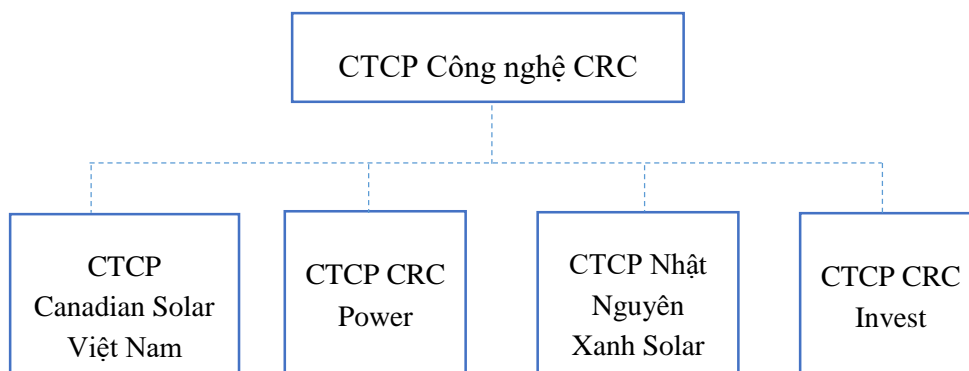
##### **a) Thông tin chung**

- Tên Công ty: Công ty Cổ phần Công nghệ CRC (CRC TECH)
- Mã số doanh nghiệp: 0108830599 do Sở KHĐT Tp. Hà Nội cấp lần đầu ngày 18/07/2019, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 01/10/2020.
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 1 – BT3, Tiểu khu đô thị mới Vạn Phúc, phường Vạn Phúc, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.
- Vốn điều lệ: 70.000.000.000 đồng (Bảy mươi tỷ đồng), tương ứng với 7.000.000 cổ phần.
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

- Lĩnh vực kinh doanh chính: sản xuất, truyền tải và phân phối điện
- Mọi quan hệ với CRC: Công ty con.
- Mọi quan hệ với người có liên quan của CRC:

| <b>Tên</b>                                | <b>Chức vụ hiện nay tại CRC</b>    | <b>Chức vụ hiện nay tại CRC TECH</b> |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| Ông Mai Anh Tám                           | Chủ tịch HĐQT                      | Không có                             |
| Ông Hoàng Trung Kiên                      | Thành viên HĐQT                    | Không có                             |
| Ông Nguyễn Lâm Tùng                       | Thành viên HĐQT                    | Không có                             |
| Ông Lê Thành Nhân                         | Thành viên HĐQT                    | Không có                             |
| Bà Dương Thị Huyền                        | Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc | Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc          |
| Bà Phạm Thị Huế                           | Trưởng Ban kiểm soát               | Không                                |
| Bà Hà Thị Hiền                            | Thành viên Ban kiểm soát           | Không                                |
| Ông Nguyễn Văn Nhu                        | Thành viên Ban kiểm soát           | Không                                |
| Bà Vũ Thị Thủy                            | Kế toán trưởng                     | Không                                |
| Người có liên quan của HĐQT, BGD, BKS CRC | Không                              | Không                                |
| Người có liên quan của HĐQT, BGD CRC TECH | Không                              | Không                                |

**b) Cơ cấu tổ chức của CRC Tech**



CRC TECH được cơ cấu theo mô hình công ty đầu tư nắm giữ cổ phần tại các công ty dự án (mỗi dự án tương ứng với một công ty thành viên). Bản thân CRC TECH cũng đầu tư và quản lý các dự án điện mặt trời áp mái. Bằng việc hoạt động theo mô hình này, CRC TECH luôn đảm bảo được sự tối ưu trong bộ máy nhân sự và sự linh hoạt trong cơ cấu nguồn vốn.

Các dự án điện mặt trời CRC TECH đang quản lý trực tiếp và gián tiếp như sau:

| Tên                       | Dự án triển khai  | Hiện trạng   | Tỷ lệ sở hữu | Vị trí           | Quy mô công suất |
|---------------------------|---|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>CTCP Công nghệ CRC</b> | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 2 | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2020.<br><br>Doanh thu năm 2020 đạt 355,6 triệu đồng, doanh thu quý I/2021 đạt 964,2 triệu đồng | N/A          | Lâm Đồng         | 960MWp           |
|                           | Dự án đầu tư Hệ thống điện năng lượng mặt trời áp mái                   | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng năm 2020.<br><br>Doanh thu năm 2020 đạt 655,5 triệu đồng, doanh thu quý I/2021 đạt 887,3 triệu đồng |              | Kon Tum          | 986 KWp          |
| <b>CTCP CRC Invest</b>    | Dự án Đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Đạ Tẻ    | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br><br>Doanh thu quý I/2021 đạt 1.098,7 triệu đồng                                   | 98%          | Đạ Tẻ, Lâm Đồng  | 1.150KWp         |
|                           | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 2 | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br><br>Doanh thu quý I/2021 đạt 758,6 triệu đồng                                     |              | Lâm Hà, Lâm Đồng | 1.150KWp         |
| <b>CTCP CRC Power</b>     | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà 3 | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br><br>Doanh thu quý I/2021 đạt 817,2 triệu đồng                                     | 98%          | Lâm Hà, Lâm Đồng | 1.150 KWp        |
|                           | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà   | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br><br>Doanh thu quý I/2021 đạt 630,5 triệu đồng                                     |              |                  | 1.140 KWp        |

| Tên                                | Dự án triển khai  | Hiện trạng   | Tỷ lệ sở hữu | Vị trí           | Quy mô công suất |
|------------------------------------|---|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>CTCP Canadian Solar VN</b>      | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br>Doanh thu quý I/2021 đạt 370,5 triệu đồng | 98%          | Lâm Hà, Lâm Đồng | 1.150 KWp        |
| <b>CTCP Nhật Nguyên Xanh Solar</b> | Dự án đầu tư trang trại nông nghiệp kết hợp năng lượng tái tạo Lâm Hà | Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng cuối năm 2020.<br>Doanh thu quý I/2021 đạt 442,5 triệu đồng | 98%          | Lâm Hà, Lâm Đồng | 1.140 KWp        |

Các dự án điện của 4 công ty thành viên hiện đang hoạt động ổn định với mức công suất theo phê duyệt ban đầu của dự án. Trong năm 2021, CRC TECH dự kiến mua lại 10 công ty có các dự án điện mặt trời để quản lý theo mô hình hiện tại, gia tăng lợi ích của doanh nghiệp với nguồn tài chính hợp lý nhất.

## 1.2. Thông tin về việc góp vốn

### a) Cơ sở pháp lý:

Căn cứ Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 01/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Công nghệ CRC và Nghị quyết HĐQT số 01/2021/NQ-HĐQT ngày 05/04/2021 của Công ty CP Công nghệ CRC, Phương án chào bán cổ phần tăng vốn điều lệ của CRC TECH như sau:

- Tên cổ phần chào bán: Cổ phần Công ty Cổ phần Công nghệ CRC
- Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông
- Loại tiền chào bán: Việt Nam đồng
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phần chào bán: 13.600.000 cổ phần
- Vốn điều lệ trước khi chào bán: 70.000.000.000 đồng
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi chào bán: 206.000.000.000 đồng
- Đối tượng chào bán: Cổ đông hiện hữu của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông
- Tỷ lệ chào bán: 70:136. Theo đó, tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền mua và cứ 70 quyền mua sẽ được mua 136 cổ phần chào bán thêm. Số cổ phần lẻ được làm tròn xuống hàng đơn vị.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền mua cổ phần mới chào bán thêm, cổ đông A đang sở hữu 155 cổ phần. Khi đó, cổ đông A sẽ được mua số cổ phần mới phát hành thêm tương ứng là  $(155 \cdot 136 / 70) = 301,14$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ*

phần lẻ, số lượng cổ phần của cổ đông A được mua sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị là 301 cổ phần.

- Giá chào bán: **10.000 đồng/cổ phần**
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu trong đợt chào bán được tự do chuyển nhượng.
- Thời gian dự kiến chào bán: tháng 10/2021.
- Mục đích sử dụng tiền thu được từ đợt chào bán: Số tiền thu được từ đợt chào bán tăng vốn điều lệ dự kiến là **136 tỷ đồng** sẽ được sử dụng để mua lại cổ phần các Công ty đang sở hữu các dự án điện mặt trời áp mái.

**Các Công ty dự kiến đầu tư mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu của các công ty này theo Nghị quyết ĐHĐCĐ của CTCP Công nghệ CRC**

Công ty cổ phần Công nghệ CRC dự kiến mua lại cổ phần từ các cổ đông hiện hữu tại 10 công ty như sau:

| Stt              | Tên Công ty                            | Số GNN ĐKKD | Vốn điều lệ            | Giá trị dự kiến mua lại | Mối quan hệ với CRC, người nội bộ của CRC |
|------------------|--|-------------|------------------------|-------------------------|---|
| 1                | CTCP Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh  | 0109328303  | 10.000.000.000         | 9.600.000.000           | Không có                                  |
| 2                | CTCP Vinasolar Đồng Tháp               | 0109322171  | 10.000.000.000         | 9.500.000.000           | Không có                                  |
| 3                | CTCP Xây lắp điện Lâm Đồng             | 0109328328  | 10.000.000.000         | 9.700.000.000           | Không có                                  |
| 4                | CTCP Jinca Việt Nam                    | 0109328261  | 20.000.000.000         | 19.390.000.000          | Không có                                  |
| 5                | CTCP Elecsun Việt Nam                  | 0109328310  | 10.000.000.000         | 9.320.000.000           | Không có                                  |
| 6                | CTCP Cung cấp năng lượng điện mặt trời | 0109328335  | 10.000.000.000         | 9.800.000.000           | Không có                                  |
| 7                | CTCP Vinasolar Bảo Lộc                 | 5801441598  | 40.000.000.000         | 39.800.000.000          | Không có                                  |
| 8                | CTCP Resun Việt Nam                    | 0109322196  | 10.000.000.000         | 9.700.000.000           | Không có                                  |
| 9                | CTCP Năng lượng xanh Kosun             | 6101268011  | 10.000.000.000         | 9.690.000.000           | Không có                                  |
| 10               | CTCP Điện Nhật Nguyên Xanh             | 6101268004  | 10.000.000.000         | 9.500.000.000           | Không có                                  |
| <b>Tổng cộng</b> |  |             | <b>140.000.000.000</b> | <b>136.000.000.000</b>  |   |

10 Công ty nói trên đều có hoạt động kinh doanh chính là sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái.

Thông tin về các dự án 10 Công ty trên đang triển khai và quản lý như sau:

| STT | Tên Công ty                           | Dự án điện mặt trời   | Thông tin Dự án  |
|-----|---------------------------------------|---|--|
| 1   | CTCP Xây dựng Hạ tầng Năng lượng xanh | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu | - Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý. |

|   |                                      |  |   |
|---|--------------------------------------|--|---|
|   |                                      | kết hợp chăn nuôi) tại Thôn 1, Xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công suất: 1.150 Kwp</li> <li>- Phát điện tháng 09/2020</li> <li>- Doanh thu Quý I/2021: 422,5 triệu đồng</li> </ul>   |
| 2 | CTCP Vinasolar<br>Đồng Tháp          | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu kết hợp chăn nuôi) tại Thôn 1, Xã Tân Thanh, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 1/2021 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.</li> <li>- Công suất: 1.150 Kwp</li> <li>- Phát điện tháng 2/2021</li> <li>- Doanh thu Quý I/2021: 243,03 triệu đồng</li> </ul>  |
| 3 | CTCP Xây lắp điện<br>Lâm Đồng        | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu công nghệ cao kết hợp chăn nuôi) tại Xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.</li> <li>- Công suất: 990 Kwp</li> <li>- Phát điện tháng 01/2021</li> <li>- Doanh thu Quý I/2021: 1.001,3 triệu đồng</li> </ul> |
| 4 | CTCP Jinca Việt<br>Nam               | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu công nghệ cao kết hợp chăn nuôi) tại Xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.</li> <li>- Công suất: 990 Kwp</li> <li>- Phát điện tháng 1/2021</li> <li>- Doanh thu Quý I/2021: 874,04 triệu đồng</li> </ul>   |
| 5 | CTCP Elecsun Việt<br>Nam             | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu công nghệ cao kết hợp chăn nuôi) tại Thôn Tân Phú, Xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.</li> <li>- Công suất: 990 Kwp</li> <li>- Phát điện tháng 1/2021</li> <li>- Doanh thu Quý I/2021: 875,1 triệu đồng</li> </ul>    |
| 6 | CTCP Cung cấp<br>năng lượng điện mặt | Dự án điện mặt trời áp mái trên trang trại nông nghiệp (trồng dược liệu  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do</li> </ul>   |

|    |                            |  |  |
|----|----------------------------|--|--|
|    | trời                       | công nghệ cao kết hợp chăn nuôi) tại Thôn Tân Phú, Xã Ninh Gia, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng   | Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.<br>- Công suất: 990 Kwp<br>- Phát điện tháng 1/2021<br>- Doanh thu Quý I/2021: 820,3 triệu đồng   |
| 7  | CTCP Vinasolar Bảo Lộc     | Dự án điện mặt trời áp mái trên công trình Nhà máy cán kéo định hình kim loại tại Lô CN 6 Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường Lộc Sơn, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng. | - Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.<br>- Công suất: 1.148,4 Kwp<br>- Phát điện tháng 1/2021<br>- Doanh thu Quý I/2021: 402,4 triệu đồng |
| 8  | CTCP Resun Việt Nam        | Dự án điện mặt trời áp mái trên công trình Nhà xưởng sản xuất tại Khu Công nghiệp Lộc Sơn, phường Lộc Sơn, TP. Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng.                         | - Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Lâm Đồng quản lý.<br>- Công suất: 1.200 Kwp<br>- Phát điện tháng 1/2021<br>- Doanh thu Quý I/2021: 404,5 triệu đồng   |
| 9  | CTCP Năng lượng xanh Kosun | Dự án điện mặt trời áp mái trên công trình trang trại tổng hợp (dược liệu, nấm, chăn nuôi gia cầm) tại Thôn Khok Klong, Xã Rờ Koi, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum | - Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Kon Tum quản lý.<br>- Công suất: 998 Kwp<br>- Phát điện tháng 1/2021<br>- Doanh thu Quý I/2021: 997,8 triệu đồng      |
| 10 | CTCP Điện Nhật Nguyên Xanh | Dự án điện mặt trời áp mái trên công trình trang trại tổng hợp (dược liệu, nấm, chăn nuôi gia cầm) tại Thôn Khok Klong, Xã Rờ Koi, huyện Sa Thầy, tỉnh Kon Tum | - Công trình điện áp mái hoàn thành vào tháng 12/2020 và hòa lưới điện do Công ty Điện lực Kon Tum quản lý.<br>- Công suất: 998 Kwp<br>- Phát điện tháng 1/2021<br>- Doanh thu Quý I/2021: 976,9 triệu đồng      |

CRC TECH cũng đã nhận được các cam kết về việc chuyển nhượng cổ phiếu từ các cổ đông của



10 công ty nêu trên.

Ngày 05/04/2021, CRC TECH đã gửi Thông báo quyền mua cổ phần cho CRC, theo đó số lượng cổ phần CRC TECH mà CRC được mua là 13.590.285 cổ phần.

Cùng với đó, 2 cổ đông còn lại của CRC TECH cũng đã đồng ý chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần của đợt chào bán cho CRC (Theo Giấy đề nghị chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần ngày 15/04/2021), theo đó, số lượng cổ phần CRC được nhận quyền ưu tiên mua là 9.714 cổ phần.

Tổng số lượng cổ phần CRC TECH mà CRC dự kiến mua khi thực hiện quyền của cổ đông hiện hữu và nhận chuyển quyền ưu tiên mua cổ phần là: 13.599.000 cổ phần.

b) Tiến độ thực hiện: Dự kiến trong tháng 10 năm 2021. Ngay sau khi hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu của CRC, CRC sẽ góp vốn bổ sung vào CRC TECH.

c) Giá trị thực hiện: CRC sẽ sử dụng 136 tỷ đồng dự kiến thu được từ đợt chào bán để góp vốn bổ sung vào CRC TECH.

d) Tỷ lệ sở hữu trước và sau khi góp vốn mua lại:

- Tỷ lệ sở hữu trực tiếp của CRC tại CRC TECH tại ngày 31/03/2021: 6.995.000 cổ phiếu, tương ứng với 99,92% vốn điều lệ
- Dự kiến tỷ lệ sở hữu trực tiếp của CRC tại CRC TECH sau khi mua lại: 20.594.999 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 99,98% vốn điều lệ.

## 2. Thông tin về việc bổ sung vốn lưu động

Toàn bộ số tiền 14 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng đầu tư cho hoạt động kinh doanh điều nhân của Công ty cổ phần Create Capital Việt Nam.

### ❖ Chiến lược kinh doanh điều nhân

- Xây dựng thương hiệu, phát triển thương hiệu riêng cho việc kinh doanh thương mại điều nhân
- Xây dựng hệ thống phân phối
  - Đẩy mạnh phân phối qua các Nhà phân phối, đại lý.
  - Tuyển dụng, đào tạo đội ngũ nhân viên bán hàng năng động
  - Xây dựng các chính sách bán hàng phù hợp, hiệu quả
  - Thúc đẩy các hoạt động xúc tiến bán hàng, trade marketing
- Thúc đẩy hoạt động xuất nhập khẩu
  - Tìm hiểu việc xúc tiến bán hàng quốc tế qua các sàn thương mại điện tử (Alibaba, Amazon, Trade key)
  - Tiến tới tham gia các hội chợ chuyên ngành như:
    - ✓ Foodexpo tại SECC
    - ✓ Hội chợ Gulfood tại Dubai / Hội nghị hạt Quốc tế INC/ Hội nghị Điều WCC

### ❖ Danh sách nhà cung cấp lớn và khách hàng của CRC

| STT | Tên Công ty                                       | Vai trò      |
|-----|---|--------------|
| 1   | Công ty Cổ phần sản xuất xuất nhập khẩu Thành Nam | Nhà cung cấp |
| 2   | Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ Nhật Minh Xanh | Nhà cung cấp |

| STT | Tên Công ty                    | Vai trò      |
|-----|--------------------------------|--------------|
| 3   | Công ty cổ phần chè Minh Thịnh | Nhà cung cấp |
| 4   | BELTAMOZHVILIA LLS             | Khách hàng   |
| 5   | AGROALYANS., LLS               | Khách hàng   |

❖ Dự kiến doanh thu và sản lượng 2021

| TT       | Chỉ tiêu             | Sản lượng (tấn) | Đơn giá (nghìn đồng) | Năm 2021 (nghìn đồng) |
|----------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | <b>Doanh thu</b>     |                 |                      | <b>129.600.000</b>    |
|          | <i>Nhân điều</i>     | 720             | 180.000              | 129.600.000           |
|          | <i>Dầu vỏ điều</i>   | 0               | 7.800                | -                     |
| <b>2</b> | <b>Giá vốn</b>       | <b>0</b>        |                      | <b>124.416.000</b>    |
|          | <i>Nhân điều</i>     | 720             | 172.800              | 124.416.000           |
|          | <i>Dầu vỏ điều</i>   | 0               | 7.020                | -                     |
| <b>3</b> | <b>Lợi nhuận gộp</b> |                 |                      | <b>5.184.000</b>      |

Đến tháng 6/2021, Công ty đã ký được hợp đồng xuất khẩu với giá trị khoảng 14,3 tỷ đồng với các đối tác sau:

| Stt | Đối tác                      | Quốc gia | Loại hàng cung cấp   | Giá trị Hợp đồng | Thời gian thực hiện |
|-----|------------------------------|----------|----------------------|------------------|---------------------|
| 01  | BELTAMOZHVILIA LLS           | Belarus  | Điều nhân loại SW320 | 312.076,8 USD    | Tháng 11/2021       |
| 02  | AGROALYANS., LLS             | Nga      | Điều nhân loại WW320 | 310.716 USD      |                     |
|     | <b>Tổng cộng (USD)</b>       |          |                      | 622.792,8USD     |                     |
|     | <b>Tổng cộng (triệu VND)</b> |          |                      | ~14.324,2        |                     |

Trong Quý III/2021 – Quý IV/2021, Công ty dự kiến ký thêm được 6-8 hợp đồng bán điều với giá trị doanh thu dự kiến khoảng 80 - 100 tỷ đồng (phụ thuộc vào thời điểm ký hợp đồng trong mùa thu hoạch điều của Công ty thì hợp đồng có giá trị cao hoặc thấp) để đạt được kế hoạch SXKD đề ra.

## ❖ Phương án bổ sung vốn lưu động

Nguồn nguyên liệu điều (nhân điều và dầu điều) của Công ty có mùa thu hoạch chính từ tháng 5 – tháng 11, đây cũng là các tháng xuất khẩu chủ lực của Công ty. Hiện Công ty đã ký kết hợp đồng mua bán với nhà cung cấp nguyên liệu điều của Công ty. Do đó, CRC dự kiến sử dụng một phần số vốn thu được từ đợt phát hành để bổ sung vốn lưu động phục vụ mua điều nguyên liệu với chi tiết như sau:

| STT         | Nhà cung cấp                   | Số Hợp đồng                     | Hàng hóa             | Giá trị (triệu đồng) | Số tiền dự kiến sử dụng từ đợt phát hành (triệu đồng) | Thời gian nhận hàng | Thời hạn thanh toán  |
|-------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|---|---------------------|--|
| 1           | Công ty cổ phần Chè Minh Thịnh | 01/MBNĐ/MT/2021 ngày 21/05/2021 | Nhân điều loại WW320 | 7.026                | 5.000   | Chậm nhất 10/2021   | Tạm ứng 10% sau khi ký HĐ, 90% giá trị còn lại khi giao hàng |
| 2           | Công ty cổ phần Chè Minh Thịnh | 02/MBNĐ/MT/2021 ngày 02/06/2021 | Nhân điều loại WW320 | 7.044                | 5.000   | Chậm nhất 10/2021   |  |
| 3           | Công ty CP SX XNK Thành Nam    | 02/MBNĐ/TN/2021 ngày 17/05/2021 | Nhân điều loại SW320 | 7.035                | 4.000   | Chậm nhất 11/2021   |  |
| <b>Tổng</b> |                                |                                 |                      | <b>21.105</b>        | <b>14.000</b>   |                     |  |

## 3. Thông tin về thứ tự mục đích ưu tiên sử dụng vốn

Trong trường hợp số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ để sử dụng cho toàn bộ mục đích dự kiến, CRC sẽ ưu tiên sử dụng cho mục đích góp vốn bổ sung vào Công ty cổ phần Công nghệ CRC. Cùng với đó, 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.

## X. CÁC ĐỐI TÁC LIÊN QUAN TỚI VIỆC CHÀO BÁN

## TỔ CHỨC KIỂM TOÁN

## 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

Website: [www.cpavietnam.vn](http://www.cpavietnam.vn)

**TỔ CHỨC TƯ VẤN****CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI**

Biến cơ hội thành giá trị

Địa chỉ: Tầng 1-5 Tòa nhà Unimex Hà Nội số 41 Ngô Quyền - P. Hàng Bài - Q. Hoàn Kiếm - Tp. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3818 1888

Fax: (024) 3818 1688

Website: <http://www.shs.com.vn>

**Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà Artex Sài Gòn, Số 236-238 Ng.Công Trứ, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, HCM

Điện thoại: 08.3915 1368

Fax: 08. 3915 1369

**Chi nhánh Đà Nẵng**

Địa chỉ: Số 97 đường Lê Lợi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Điện thoại: 0511. 352 5777

Fax: 0511. 352 5779

**Ý kiến của tổ chức tư vấn đối với đợt chào bán:**

Với vai trò là tổ chức tư vấn, Công ty cổ phần Chứng khoán Sài Gòn – Hà Nội (SHS) đã tiến hành thu thập thông tin, nghiên cứu, phân tích một cách cẩn trọng và chi tiết để đưa ra những đánh giá về đợt chào bán:

Khối lượng chào bán đợt này khá lớn với *15.000.000 cổ phiếu*, tương đương *150.000.000.000 đồng*, tương ứng 100% vốn điều lệ hiện tại của Công ty. Tuy nhiên nguồn vốn này phát hành với giá 10.000 đồng/cổ phiếu, thấp hơn so với giá trị sổ sách và giá giao dịch tại HOSE ở thời điểm hiện tại. Vì vậy, tổ chức tư vấn đánh giá việc chào bán thành công là khả thi.

**XI. CÁC THÔNG TIN QUAN TRỌNG KHÁC CÓ THỂ ẢNH HƯỞNG ĐẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA NHÀ ĐẦU TƯ**

Không có.

**XII. PHỤ LỤC**

- 1. Phụ lục I:** Bản sao hợp lệ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105087537 thay đổi lần thứ 8 ngày 14/06/2021.
- 2. Phụ lục II:** Quyết định của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị:
  - Nghị quyết số 2804/2021/CRC/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/04/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty CP Create Capital Việt Nam;
  - Nghị quyết số 01/2021/NQHĐQT-CRC ngày 20/05/2021 của Hội đồng quản trị Công ty CP Create Capital Việt Nam thông qua việc triển khai

phương án, hồ sơ phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

- Nghị quyết số 0506A/2021/NQ-HĐQT ngày 05/06/2021 của Hội đồng quản trị Công ty CP Create Capital Việt Nam cam kết triển khai niêm yết cổ phiếu trên hệ thống giao dịch chứng khoán;

- 3. Phụ lục III:** Điều lệ công ty được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 28/04/2021.
- 4. Phụ lục IV:** Báo cáo tài chính năm 2019, 2020 được kiểm toán và Báo cáo tài chính quý gần nhất (Công ty mẹ & Hợp nhất).

*Phần này được cố ý để trống.*

Hà Nội, ngày ...03... tháng ...08... năm...2021

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH**



**MAI ANH TÂM**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**DƯƠNG THỊ HUYỀN**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**VŨ THỊ THỦY**

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC TƯ VẤN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI**



**TRẦN THỊ THU THANH**