

Hà Nội, ngày 28 tháng 07 năm 2026

DỰ THẢO

QUY CHẾ LÀM VIỆC
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM TÀI CHÍNH 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN BẤT ĐỘNG SẢN CRV

Để tạo điều kiện thuận lợi cho việc tổ chức và tiến hành Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV, đồng thời hướng dẫn cho cổ đông tham gia Đại hội và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền, Ban Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm tài chính 2026 xin báo cáo ĐHĐCĐ thông qua Quy chế làm việc tại Đại hội như sau:

I. TRẬT TỰ CỦA ĐẠI HỘI:

1. Cổ đông và/hoặc người đại diện khi vào phòng Đại hội phải ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức đại hội quy định;
2. Không hút thuốc lá trong Phòng Đại hội;
3. Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại di động trong lúc diễn ra Đại hội. Tất cả các máy điện thoại di động phải tắt hoặc không được để chuông.

II. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Tất cả các vấn đề trong chương trình họp của Đại hội đều phải được ĐHĐCĐ thảo luận và lấy biểu quyết công khai bằng cách giơ **Thẻ biểu quyết** hoặc bỏ **Phiếu lấy ý kiến** (tùy từng nội dung biểu quyết) đối với tất cả cổ đông và/hoặc Đại diện.
- Thẻ biểu quyết/Phiếu lấy ý kiến được Công ty in, đóng dấu treo và được phát cho Cổ đông /Đại diện cổ đông tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông được cấp một Thẻ biểu quyết và một Phiếu lấy ý kiến. Trên thẻ biểu quyết/ Phiếu lấy ý kiến ghi rõ Mã số cổ đông¹, Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/Số Giấy CNĐKDN, Họ và tên, Số phiếu biểu quyết của cổ đông đó (đối với Thẻ biểu quyết) và các nội dung biểu quyết theo Chương trình họp của ĐHĐCĐ (đối với Phiếu lấy ý kiến).

2. Phương thức biểu quyết:

2.1. Phương thức biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết đối với các nội dung:

¹ Mã số cổ đông sẽ do Công ty cấp cho từng cổ đông theo danh sách chốt tại ngày 29/06/2026.

- ✓ Thông qua Biên bản kiểm tra tư cách cổ đông;
- ✓ Thông qua Chương trình họp;
- ✓ Thông qua Danh sách đoàn chủ tịch và Chủ tọa;
- ✓ Thông qua Ban Thư ký và Ban kiểm phiếu Đại hội đồng cổ đông;
- ✓ Thông qua Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- ✓ Thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ;
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng Thẻ biểu quyết:
 - ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông biểu quyết (*đồng ý, không đồng ý, không có ý kiến*) đối với một vấn đề bằng cách trực tiếp giơ Thẻ biểu quyết tại Đại hội;
 - ✓ Khi tiến hành biểu quyết tại Đại hội, các cổ đông biểu quyết *đồng ý* thông qua sẽ giơ Thẻ biểu quyết lên cao. Thành viên Ban kiểm phiếu sẽ đánh dấu Mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết tương ứng của từng cổ đông đồng ý. Tương tự, theo sự điều hành của Chủ tọa, các cổ đông *không đồng ý* hoặc *không có ý kiến* sẽ lần lượt giơ Thẻ biểu quyết;
 - ✓ Ngay sau khi hoàn thành phần Biểu quyết thông qua các nội dung được trình bày tại Đại hội, Ban Kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

2.2. Phương thức biểu quyết bằng Phiếu lấy ý kiến:

- Các cổ đông biểu quyết bằng Phiếu lấy ý kiến đối với các nội dung:
 - ✓ Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm tài chính 2025 và định hướng hoạt động năm tài chính 2026;
 - ✓ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc năm tài chính 2025 và kế hoạch kinh doanh năm tài chính 2026;
 - ✓ Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm tài chính 2025 và kế hoạch công tác năm tài chính 2026;
 - ✓ Tờ trình thông qua báo cáo tài chính năm tài chính 2025 đã được kiểm toán;
 - ✓ Tờ trình thông qua báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu năm 2025 đã được kiểm toán;
 - ✓ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm tài chính 2025;
 - ✓ Tờ trình thông qua các giao dịch với người có liên quan của Công ty;
 - ✓ Tờ trình thông qua hoạt động đầu tư của Công ty;
 - ✓ Tờ trình lựa chọn tổ chức kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán/soát xét báo cáo tài chính năm tài chính 2026;
 - ✓ Tờ trình thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Tiền lương của Ban Tổng Giám đốc.
 - ✓ Tờ trình miễn nhiệm HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2021-2026 và bầu HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2026-2031
- Cách thức thực hiện biểu quyết bằng phiếu lấy ý kiến:
 - ✓ Cổ đông và/hoặc Đại diện cổ đông tích (X) vào ô Tán thành/không tán thành/không có

ý kiến đối với vấn đề cần lấy biểu quyết được ghi trong Phiếu lấy ý kiến; Ký và ghi rõ họ tên vào phiếu biểu quyết.

- ✓ Sau khi hoàn thành, cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông bỏ phiếu vào một trong các hòm phiếu đặt ở phía trên hội trường.
- ✓ Sau khi đảm bảo tất cả cổ đông và/hoặc đại diện cổ đông tham gia ĐHĐCĐ đã bỏ phiếu xong, Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước toàn Đại hội.

2.3. Phương thức biểu quyết bầu cử (bầu dồn phiếu):

- Cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông thực hiện biểu quyết bằng cách ghi số phiếu bầu cho từng ứng cử viên tương ứng hoặc tích dấu X/V vào tất cả các ứng viên để phân bổ đều tổng số phiếu bầu của mình cho các ứng viên. Tổng số phiếu có quyền bầu được xác định bằng tổng số cổ phần sở hữu hoặc đại diện nhân (×) với số lượng thành viên được bầu.
- Tổng số phiếu bầu phân bổ cho các ứng viên không được vượt quá tổng số phiếu có quyền bầu của cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền. Trường hợp cổ đông không ghi số phiếu bầu cho các ứng viên hoặc không tích dấu X/V vào tất cả các ứng viên theo hướng dẫn, Ban Kiểm phiếu sẽ xác định nội dung biểu quyết đó là không có phiếu **bầu (0 phiếu)**.

3. Thể lệ biểu quyết:

3.1. 01 (một) cổ phiếu phổ thông tương ứng với 01 (một) phiếu biểu quyết.

Tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày 29/06/2026), tổng số cổ phần của công ty là **687.399.875** cổ phần phổ thông, tương đương **687.399.875** phiếu biểu quyết.

- #### 3.2. Đối với các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều 148 Luật Doanh nghiệp, thì nội dung được thông qua khi có ít nhất 65% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.
- #### 3.3. Các nội dung còn lại được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho trên 50% số phiếu biểu quyết của các cổ đông tham gia biểu quyết tán thành.
- #### 3.4. Tỷ lệ của các phương án biểu quyết được tính trên tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ của các cổ đông tham gia biểu quyết theo từng nội dung. Các cổ đông tham dự Đại hội nhưng không tham gia biểu quyết (*có thể không tham gia biểu quyết toàn bộ hoặc không tham gia biểu quyết một hay nhiều nội dung*) thì số cổ phần của cổ đông đó không được tính vào tổng số phiếu tham gia biểu quyết và không được kiểm phiếu tại nội dung không tham gia biểu quyết đó.

III. THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI:

1. Nguyên tắc:

- Việc thảo luận chỉ được thực hiện trong thời gian quy định và thuộc phạm vi các vấn đề trình bày trong Chương trình ĐHĐCĐ;
- Cổ đông có ý kiến phát biểu phải đăng ký nội dung vào Phiếu đặt câu hỏi và chuyển cho Ban Thư ký Đại hội;

- Ban thư ký Đại hội sẽ sắp xếp các Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông theo thứ tự đăng ký và chuyển lên cho Đoàn chủ tịch.

2. Trả lời ý kiến thắc mắc của cổ đông:

Trên cơ sở Phiếu đặt câu hỏi của cổ đông do Ban Thư ký tập hợp, sắp xếp và trình lên Đoàn chủ tịch, Chủ tọa hoặc thành viên do Chủ tọa chỉ định sẽ giải đáp các ý kiến thắc mắc của cổ đông.

IV. TRÁCH NHIỆM CỦA CHỦ TỌA:

1. Điều khiển đại hội theo đúng nội dung chương trình nghị sự, các thể lệ quy chế được Đại hội thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
2. Hướng dẫn Đại hội thảo luận, lấy ý kiến biểu quyết các vấn đề nằm trong nội dung chương trình họp của Đại hội và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình Đại hội;
3. Giải quyết các vấn đề nảy sinh trong suốt quá trình Đại hội.

V. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN THƯ KÝ:

1. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến Đại hội và những vấn đề đã được các cổ đông thông qua hoặc còn lưu ý tại Đại hội vào Biên bản họp Đại hội;
2. Soạn thảo các Nghị quyết về các vấn đề đã được thông qua tại Đại hội.

VI. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN KIỂM PHIẾU:

1. Xác định chính xác kết quả biểu quyết của cổ đông về các vấn đề thông qua tại Đại hội;
2. Nhanh chóng thông báo cho Ban Thư ký kết quả biểu quyết;
3. Xem xét và báo cáo Đại hội những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết.

VII. BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG:

Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội.

Trên đây là toàn bộ quy chế làm việc của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV. Ban Tổ chức Đại hội kính trình ĐHĐCĐ xem xét thông qua.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, BTGD, BKS;
- Lưu TH.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

ĐỖ HỮU HẠ