

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

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

Số/ No: **37**/2026/CRV-CV

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2026
Hanoi, February 5, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

- Mã chứng khoán/ *Stock code*: CRV

- Địa chỉ/*Address*: Tầng 4, Số 183, Phố Bà Triệu, Phường Hai Bà Trưng, Thành
phố Hà Nội/ *4th Floor, No. 183 Ba Trieu Street, Hai Ba Trung Ward, Hanoi City*

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

- E-mail: info@crvgroup.vn

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (CRV) công bố thông tin Nghị quyết
Hội đồng quản trị về giao dịch với bên có liên quan.

*CRV Real Estate Group Joint Stock Company (CRV) announces information regarding
the Board of Directors' Resolution on a related-party transaction.*

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

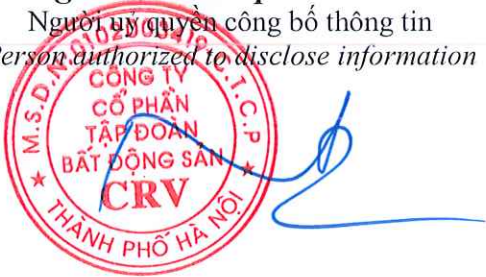
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày
05/02/2026 tại đường dẫn <http://crvgroup.vn/> This information was published on the
company's website on February 5, 2026, as in the link <http://crvgroup.vn/>.



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

Tài liệu đính kèm/Attached documents:
Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/ *Documents on disclosed information.*

Đại diện tổ chức
Organization representative
Người ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information



Phạm Thị Minh Trang



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

---o0o---

Số/No: 04/2026/NQ-HĐQT

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

---o0o---

Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2026

Hanoi, February 05, 2026

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

(V/v: thông qua giao dịch với bên có liên quan)

(Re: approval of a related-party transaction)

Căn cứ/ Base on:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành/ The Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020 and its amending and implementing documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành/ The Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its amending and implementing documents;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020, Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 và các văn bản sửa đổi, hướng dẫn thi hành/ Decree No. 155/2020/ND-CP dated December 31, 2020, Decree No. 245/2025/ND-CP dated September 11, 2025, and their amending and implementing documents;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất Động Sản CRV (“Công Ty”)/ The Charter of CRV Real Estate Group Joint Stock Company (the “Company”);
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/07/2025; Resolution of the General Meeting of Shareholders No. 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ dated July 4, 2025;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty số 04/2026/BB-HĐQT ngày 05/02/2026/ The Minutes of the meeting of the Board of Directors of the Company No. 04/2026/BB-HĐQT dated February 05, 2026.

QUYẾT NGHỊ/ DECISION

Điều 1: Thông qua giao dịch với bên có liên quan là Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (Công ty con), cụ thể:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV (Bên vay) thực hiện vay Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Đại Lộc (Bên cho vay);
- Tổng giá trị vay: tối đa 300.000.000.000 đồng;
- Lãi suất vay: thả nổi theo từng thời điểm và được quy định rõ trong giấy nhận nợ tại từng thời điểm giải ngân; Ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty đàm phán quyết định mức lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng vay, ký phụ lục điều chỉnh hợp đồng vay hoặc ký phụ lục gia hạn hợp đồng vay;
- Kỳ hạn vay: 1 năm kể từ ngày giải ngân hoặc nếu bên vay có nhu cầu vay tiếp thì hai bên ký Phụ lục hợp đồng để gia hạn thời gian vay;
- Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động;



- Lộ trình giải ngân cho vay trong năm 2026, được chia thành nhiều đợt theo nhu cầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn Bất động sản CRV;
- Dự thảo hợp đồng vay tiền kèm theo.

Article 1: Approval of a related-party transaction with Nha Dai Loc Development Joint Stock Company (a subsidiary), specifically:

- CRV Real Estate Group Joint Stock Company (the Borrower) shall borrow from Nha Dai Loc Development Joint Stock Company (the Lender);
- Total loan amount: up to VND 300,000,000,000;
- Loan interest rate: floating, determined from time to time and clearly specified in the promissory note at each disbursement; Authorize the General Director of the Company to negotiate and decide on the loan interest rate at the time of signing the loan agreement, signing the loan agreement amendment addendum, or signing the loan agreement extension addendum;
- Loan term: 01 year from the disbursement date; in case the Borrower wishes to continue borrowing, the parties shall sign a contract appendix to extend the loan term;
- Purpose of the loan: supplementation of working capital;
- Disbursement schedule: to be carried out in 2026, in multiple tranches according to the needs of CRV Real Estate Group Joint Stock Company;
- Draft loan agreement attached.

Điều 2: Giao Tổng Giám đốc Công ty đàm phán quyết định mức lãi suất vay, ký kết hợp đồng, ký phụ lục điều chỉnh hợp đồng vay hoặc ký phụ lục gia hạn hợp đồng vay, quyết định toàn bộ các nội dung phát sinh và hình thức giải ngân, bao gồm cả các nội dung không trình bày trong Nghị quyết HĐQT, theo dõi, báo cáo định kỳ tình hình thực hiện hợp đồng cho HĐQT.

Article 2: Authorizing the Company's General Director to negotiate and decide on the loan interest rate, execute the contract, signing an addendum to amend the loan agreement or signing an addendum to extend the loan agreement, decide on all arising matters and the form of disbursement, including matters not specified in the Board of Directors' Resolution, and to monitor and periodically report on the implementation of the contract to the Board of Directors.

Điều 3: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành nghị quyết này.

Article 3: This resolution takes effect from the date of signing. Relevant individuals are responsible for implementing this resolution.

Nơi nhận/ Recipient:

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

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOD
CHỦ TỊCH/ CHAIRMAN**



ĐỖ HỮU HẠ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

☪ ☪

HỢP ĐỒNG VAY TIỀN

Số: .../...../-.....

- Căn cứ Thông tư số 09/2015/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 29/01/2015¹;
- Căn cứ nhu cầu hai bên;

Hôm nay, ngày tháng năm, tại văn phòng trụ sở của Công ty
....., chúng tôi gồm có:

BÊN CHO VAY: CÔNG TY

Giấy phép kinh doanh: số do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố
..... cấp lần đầu ngày/...../.....

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật : Chức danh:

(Sau đây gọi là Bên A)

BÊN VAY: CÔNG TY

Giấy phép kinh doanh: sốdo Sở kế hoạch và đầu tư thành phố
cấp lần đầu ngày/...../.....

Địa chỉ:

Người đại diện theo pháp luật: Chức danh:

(Sau đây gọi là Bên B)

Hai bên thoả thuận ký kết Hợp đồng vay tiền theo các điều khoản sau:

Điều 1: Số tiền cho vay - Mục đích sử dụng - Phương thức giải ngân

1.1. Bên A đồng ý cho Bên B vay số tiền: VNĐ

(Bằng chữ: đồng).

1.2. Mục đích cho vay:

1.3. Phương thức giải ngân:

- Giải ngân thành nhiều đợt hoặc một đợt.²
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.³

Điều 2: Thời hạn cho vay - Lãi suất cho vay - lãi suất nợ quá hạn

2.1. Thời hạn cho vay : tháng kể từ ngày giải ngân hoặc nếu bên vay có nhu cầu
vay tiếp thì hai bên ký Phụ lục hợp đồng để gia hạn thời gian vay.

¹ Trường hợp Nhà nước có sửa đổi, thay thế các văn bản pháp luật ghi tại phần căn cứ hợp đồng này thì sẽ ghi lại theo số, tên văn bản mới đã thay đổi.

² Được xác định cụ thể theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm ký Hợp Đồng.

³ Thông tin tài khoản chi tiết của Bên Vay và Bên Cho Vay sẽ được xác định tại thời điểm ký từng Hợp Đồng cụ thể.

- 2.2. Lãi suất cho vay :%/năm.
- 2.3. Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất quy định tại Khoản 2.2 Điều 2 sẽ được áp dụng cho bất kỳ khoản thanh toán lãi hoặc gốc bị chậm thanh toán và được tính kể từ ngày chậm thanh toán cho tới ngày bên vay hoàn thành nghĩa vụ thanh toán khoản nợ lãi hoặc gốc quá hạn đó.

Điều 3: Trả nợ gốc và lãi

- 3.1. Trả nợ gốc: nợ gốc được trả một lần vào ngày cuối cùng của thời hạn cho vay hoặc nhiều lần⁴ nhưng ngày trả nợ gốc cuối cùng không quá ngày cuối cùng của thời hạn cho vay quy định tại Khoản 2.1 Điều 2 (các ngày trả nợ gốc sau đây gọi chung là “**Ngày Trả Nợ Gốc**”), Bên vay được phép trả nợ trước hạn mà không phải chịu bất kỳ 1 khoản phạt trả trước nào.
- 3.2. Trả lãi vay: Lãi được tính bắt đầu từ ngày Bên vay nhận được khoản giải ngân của Bên cho vay.
Tiền lãi vay trả vào ngày cuối cùng của mỗi quý (“**Ngày Trả Lãi**”) và được tính theo công thức sau:
$$\text{Số tiền lãi phải trả} = \text{Dư nợ tính lãi} \times \text{Lãi suất (\%/năm)} \times \text{Số ngày vay thực tế của quý có Ngày Trả Lãi đó: 365 ngày.}$$
Trong đó:
Dư nợ tính lãi là số tiền nợ gốc mà Bên vay còn nợ (chưa thanh toán cho) Bên cho vay tính tại thời điểm Ngày Trả Lãi.
Số ngày vay thực tế sẽ được tính từ ngày Bên vay nhận nợ với Bên cho vay hoặc là số ngày kể từ ngày cuối cùng của quý liền trước cho tới (nhưng không bao gồm) ngày thanh toán lãi của quý có Ngày Trả Lãi.
- 3.3. Nợ gốc và lãi tiền vay được trả bằng đồng Việt Nam.
- 3.4. Trường hợp Ngày Trả Nợ Gốc hoặc Ngày Trả Lãi rơi vào ngày chủ nhật hoặc ngày nghỉ lễ hoặc bất kỳ ngày nào mà Bên cho vay không làm việc thì ngày làm việc liền sau Ngày Trả Nợ Gốc hoặc Ngày Trả Lãi đó sẽ là ngày đến hạn trả nợ gốc và lãi vẫn được tính cho tới ngày thực trả.
- 3.5. Hai bên có thể thực hiện bù trừ nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi đối với các nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ các giao dịch mua bán khác bao gồm mua bán cổ phần các doanh nghiệp, tài sản, hàng hoá trong danh mục kinh doanh của hai doanh nghiệp.

Điều 4: Quyền và nghĩa vụ của Bên cho vay

- 4.1. Bên cho vay có quyền:
- Yêu cầu Bên vay cung cấp các tài liệu liên quan đến việc vay vốn, tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính (nếu có);
 - Từ chối những đề nghị rút vốn không hợp lệ và/hoặc Bên cho vay nhận thấy không phù hợp;
 - Kiểm tra trước, trong và sau khi cho vay nhằm đảm bảo an toàn vốn cho vay;
 - Khi khoản vay đến hạn mà Bên vay không chủ động trả nợ thì Bên cho vay có

⁴ Thời hạn trả nợ gốc nhiều lần và thủ tục thông báo hoặc thống nhất giữa các bên về thời hạn trả nợ gốc sẽ được thỏa thuận cụ thể theo từng Hợp đồng vay.

quyền gửi văn bản đề nghị Bên vay trả nợ và áp dụng lãi suất nợ quá hạn như quy định tại Điều 2.3 của Hợp Đồng này.

- Khởi kiện Bên vay vi phạm Hợp đồng vay tiền.
- 4.2. Bên cho vay có nghĩa vụ:
- Thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng vay tiền bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi đúng hạn, nghĩa vụ trả tiền lãi quá hạn và nghĩa vụ cung cấp các tài liệu liên quan đến việc vay vốn, tình hình sản xuất kinh doanh, báo cáo tài chính (nếu có) theo yêu cầu của Bên cho vay;
 - Lưu trữ hồ sơ vay tiền phù hợp với quy định của pháp luật.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên vay

5.1. Bên vay có quyền:

- a. Từ chối các yêu cầu của Bên cho vay không đúng với các thỏa thuận trong Hợp đồng vay tiền.
- b. Khiếu nại, khởi kiện việc vi phạm hợp đồng vay tiền theo quy định của pháp luật.
- c. Trong trường hợp Bên vay đã trả một phần khoản vay cho Bên cho vay mà có nhu cầu vay lại thì Bên cho vay có thể giải ngân cho Bên vay để vay lại trong thời hạn của hợp đồng hoặc các phụ lục còn hiệu lực, nhưng đảm bảo tổng dư nợ không vượt quá số tiền quy định tại khoản 1.1 Điều 1 Hợp đồng này.

5.2. Bên vay có nghĩa vụ

- a. Cung cấp đầy đủ, kịp thời, trung thực các thông tin, tài liệu có liên quan đến việc vay vốn và chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp.
- b. Sử dụng tiền vay đúng mục đích và thực hiện đúng các nội dung khác đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay tiền.
- c. Tạo điều kiện khi Bên cho vay cần kiểm tra tình hình sử dụng vốn vay.

Điều 6: Xử lý vi phạm

- 6.1. Các vi phạm Hợp đồng vay tiền của một trong hai bên sẽ được xử lý theo quy chế cho vay của Ngân hàng Nhà nước và các quy định pháp luật hiện hành.
- 6.2. Hai bên có quyền khiếu nại, khởi tố, yêu cầu xét xử khi có tranh chấp về việc thực hiện Hợp đồng vay tiền tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Điều 7: Điều khoản thi hành

- 7.1. Hợp đồng vay tiền này có hiệu lực kể từ ngày ký cho đến khi Bên vay trả hết nợ vay (nợ gốc, lãi) và các chi phí có liên quan cho Bên cho vay. Khi Bên vay trả hết nợ vay thì Hợp đồng vay tiền mặc nhiên được thanh lý.
- 7.2. Mọi thay đổi, bổ sung các điều khoản trong Hợp đồng vay tiền phải được các bên thỏa thuận thống nhất bằng Phụ lục hợp đồng. Phụ lục hợp đồng này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng.
Hợp đồng vay tiền này được lập thành 02 (hai) bản có giá trị ngang nhau. Bên vay giữ 01 (một) bản, Bên cho vay giữ 01 (một) bản để thực hiện.

ĐẠI DIỆN BÊN A

ĐẠI DIỆN BÊN B



SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence – Freedom – Happiness

LOAN AGREEMENT

No.: .../...../-.....

- Pursuant to Circular No. 09/2015/TT-BTC issued by the Ministry of Finance dated January 29, 2015¹;

- Pursuant to the needs of both parties;

Today, on day month year, at the head office of Company, we include:

LENDER: COMPANY

Business License No.: issued by the Department of Planning and Investment of City on/...../.....

Address:

Legal Representative: Position:

(Hereinafter referred to as “Party A”)

BORROWER: COMPANY

Business License No.: issued by the Department of Planning and Investment of City on/...../.....

Address:

Legal Representative: Position:

(Hereinafter referred to as “Party B”)

Both parties agree to enter into this Loan Agreement under the following terms and conditions:

Article 1: Loan Amount - Purpose - Disbursement Method

1.1. Party A agrees to lend Party B an amount of: VND

¹ In the event that the State amends or replaces any of the legal documents cited in the basis of this contract, such changes shall be recorded according to the number and title of the newly issued documents.

(In words: Vietnamese Dong).

1.2. Loan purpose:

1.3. Disbursement method:

- Disbursement may be made in multiple installments or in a single installment.²

- Disbursement method: Bank transfer.³

Article 2: Loan Term - Interest Rate - Overdue Interest Rate

2.1. Loan term: months from the disbursement date, or if the Borrower needs an extension, both parties will sign an Addendum to extend the loan term.

2.2. Interest rate:%/year.

2.3. Overdue interest rate: 150% of the interest rate specified in Clause 2.2, Article 2 shall apply to any overdue principal or interest payments, calculated from the due date until full payment.

Article 3: Repayment of Principal and Interest

3.1. Repayment of principal:

The principal shall be repaid in a lump sum on the last day of the loan term or in multiple installments, provided that the final principal repayment date does not exceed the end of the loan term specified in Clause 2.1, Article 2 ("**Principal Repayment Date(s)**"). The Borrower may repay the loan early without incurring any prepayment penalty.

3.2. Repayment of interest:

Interest shall accrue from the date the Borrower receives the disbursed funds from the Lender.

Interest payments shall be made on the last day of each quarter ("**Interest Payment Date**") and calculated as follows:

Interest payable = Outstanding principal × Interest rate (%/year) × Actual days / 365 days.

3.3. Repayment of principal and interest shall be made in Vietnamese Dong.

² To be specifically determined based on the agreement of the parties at the time of signing the Contract.

³ Detailed account information of the Borrower and the Lender shall be specified at the time of signing each specific Contract.

3.4. If a Principal Repayment Date or Interest Payment Date falls on a non-working day, the due date shall move to the next working day, and interest continues to accrue until payment.

3.5. Both parties may offset obligations for principal and interest payments against other obligations arising from transactions such as share purchases, asset transactions, or goods.

Article 4: Rights and Obligations of the Lender

4.1. The Lender has the right to:

- Request documents related to the loan, business operations, financial statements (if any);
- Reject invalid drawdown requests and/or requests deemed inappropriate;
- Inspect before, during, and after the loan to ensure capital safety;
- Send written requests for repayment and apply the overdue interest rate;
- Initiate legal proceedings against breaches.

4.2. The Lender is obligated to:

- Perform as agreed, pay principal and interest on time, pay overdue interest, provide documents at the Lender's request;
- Maintain loan records as required by law.

Article 5: Rights and Obligations of the Borrower

5.1. The Borrower has the right to:

- Refuse requests inconsistent with this Agreement;
- File complaints or initiate lawsuits;
- Request additional disbursements within limits if partially repaid.

5.2. The Borrower is obligated to:

- Provide complete, timely, truthful information and be responsible for its accuracy;
- Use the loan for the agreed purpose;
- Facilitate inspections.

Article 6: Handling of Breaches

6.1. Breaches are handled per regulations of the State Bank of Vietnam and applicable laws.

6.2. Both parties may file complaints, initiate lawsuits, or request adjudication at competent courts.

Article 7: Implementation Provisions

7.1. This Agreement is effective from the date of signing until the Borrower fully repays the loan (principal, interest) and related costs. Upon full repayment, this Agreement automatically terminates.

7.2. Amendments must be made in written Addenda, forming an integral part of this Agreement.

This Agreement is made in two (02) originals of equal validity. Each party keeps one (01) original.

REPRESENTATIVE OF PARTY A

REPRESENTATIVE OF PARTY B

