

Số: *04* /2019/NQ-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày *01* tháng *07* năm 2019

**NGHỊ QUYẾT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số *03*/2019/BB-HĐQT-FIR ngày *01/07/2019*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Thông qua việc triển khai thực hiện Phương án phát hành riêng lẻ cho Nhà đầu tư theo Nghị quyết số 01/2019/FIR/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/3/2019 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 Công ty Cổ phần Địa Ốc FIRST REAL với những nội dung cơ bản sau:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa Ốc FIRST REAL
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phiếu.
Vốn điều lệ dự kiến trước khi phát hành:	208.000.000.000 đồng (Hai trăm linh tám tỷ đồng)
Số lượng cổ phần dự kiến trước khi phát hành	20.800.000 (hai mươi triệu tám trăm nghìn) cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	0 (Không) cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu phát hành:	4.000.000 (Bốn triệu) cổ phiếu.
Giá trị phát hành theo giá phát hành:	40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ) đồng
Số lượng cổ phần dự kiến sau phát hành	24.800.000 (Hai mươi tư triệu tám trăm nghìn) cổ phiếu
Thời gian phát hành:	Tháng 6, tháng 7 năm 2019
Nguyên tắc xác định giá phát hành:	Giá trị sổ sách tại 30/9/2018 (riêng): 16.930 đồng/cổ phiếu Giá trị sổ sách tại 30/9/2018 (hợp nhất): 17.342 đồng/cổ phiếu Giá trị sổ sách cổ phiếu dự kiến điều chỉnh sau khi phát hành cho cổ đông từ nguồn vốn chủ sở hữu là: 10.581 đồng/cổ phiếu



Giá cổ phiếu dự kiến điều chỉnh sau khi phát hành cho cổ đông từ nguồn vốn chủ sở hữu là: 25.656 đồng/cổ phiếu.

Căn cứ vào nhu cầu vốn của Công ty, đề xuất được sở hữu cổ phiếu FIR dài hạn và tiềm năng, lợi ích mà các Nhà đầu tư có thể mang lại cho Công ty, Hội đồng quản trị quyết định giá phát hành cho Nhà đầu tư là 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.

Giá phát hành: 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phần.

Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành 40.000.000.000 (Bốn mươi tỷ) đồng

Tiêu chí lựa chọn đối tượng phát hành: Hội đồng quản trị lựa chọn những Nhà đầu tư có đầy đủ các tiêu chí sau:

- Có năng lực tài chính mạnh, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị, điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh;
- Cam kết nắm giữ cổ phiếu trong thời gian tối thiểu 02 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành

Đối tượng phát hành: Đối tượng phát hành đã được ĐHCĐ và HĐQT thông qua:

Họ và tên	Mối quan hệ giữa các nhà đầu tư	Mối quan hệ với người nội bộ và người liên quan của người nội bộ của FIR	SLCP đang nắm giữ	SLCP được mua	%VĐL (130 tỷ đồng)	SLCP sau mua	%VĐL (248 tỷ đồng)
Thân Hà Nhất Thống	Không	Không	0	1.000.000	7,69%	1.000.000	4,03%
Nguyễn Đức Toàn	Không	Không	0	1.000.000	7,69%	1.000.000	4,03%
Lê Thanh Tơ	Không	Không	0	1.000.000	7,69%	1.000.000	4,03%
Đỗ Thị Ngọc Dung	Không	Không	0	1.000.000	7,69%	1.000.000	4,03%
Tổng				4.000.000		4.000.000	16,13%

Phương án xử lý cổ phiếu còn dư do Nhà đầu tư đã

Số cổ phiếu còn dư chưa phân phối hết cho nhà đầu tư khi phát hành riêng lẻ sẽ được Hội đồng quản trị phân phối tiếp cho các

PH  
ST  
IA  
ĐP  
ĐN



được Đại hội đồng cổ đông nhà đầu tư khác với giá phát hành không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu để đảm bảo phân phối hết toàn bộ số cổ phiếu được phát hành.

Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư được phân phối cổ phiếu bị từ chối mua như sau:

- Có năng lực tài chính mạnh, có năng lực chuyên môn và kinh nghiệm phù hợp với ngành nghề hoạt động kinh doanh của Công ty;
- Có kinh nghiệm tư vấn, hỗ trợ Công ty về mặt quản trị, điều hành, thị trường, kỹ thuật, công nghệ và hỗ trợ Công ty phát triển hoạt động kinh doanh;
- Cam kết nắm giữ cổ phiếu trong thời gian tối thiểu 02 năm kể từ ngày hoàn tất đợt phát hành.

Nhà đầu tư đáp ứng các quy định tại Khoản 1 Điều 4 Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/07/2012 được sửa đổi bổ sung bởi Khoản 3 Điều 1 Nghị định 60/2015/NĐ-CP và quy định về đầu tư góp vốn của công ty mẹ, công ty con theo quy định tại Khoản 2 Điều 189 Luật doanh nghiệp.

Trong trường hợp Hội đồng quản trị không phân phối hết số lượng cổ phiếu này thì số cổ phiếu này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt phát hành.

Phương thức phân phối:

Phân phối trực tiếp cho các nhà đầu tư thuộc đối tượng phát hành

Hạn chế chuyển nhượng

Cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng 02 năm kể từ ngày hoàn thành đợt phát hành.

Mục đích sử dụng vốn

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ chức Phát Hành, bao gồm, nhưng không giới hạn: (i) Bổ sung nguồn vốn trong một số Công ty con và Công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành, và (ii) mua cổ phần và phần vốn góp trong các Công ty khác phù hợp với quy định của pháp luật; (iii) Bổ sung năng lực tài chính để nhận phân phối các sản phẩm bất động sản với vai trò là nhà môi giới bất động sản; (iv) Tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư các dự án bất động sản.
- Các mục đích chung khác cho hoạt động doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành

Đăng ký và Niêm yết cổ phần phát hành thêm:

Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được đăng ký lưu ký tập trung tại Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 2. Thông qua Phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán riêng lẻ:**

Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 40.000.000.000 đồng đã được ĐHCĐ thông qua cho mục đích:

- Tăng quy mô vốn hoạt động của Tổ chức Phát Hành, bao gồm, nhưng không giới hạn: (i) Bổ sung nguồn vốn trong một số Công ty con và Công ty liên kết của Tổ Chức Phát Hành, và (ii) mua cổ phần và phần vốn góp trong các Công ty khác phù hợp với quy định của pháp luật; (iii) Bổ sung năng lực tài chính để nhận phân phối các sản phẩm bất động sản với vai trò là nhà môi giới bất động sản; (iv) Tham gia góp vốn, hợp tác đầu tư các dự án bất động sản.
- Các mục đích chung khác cho hoạt động doanh nghiệp của Tổ Chức Phát Hành

Cụ thể, Hội đồng quản trị quyết định: số tiền thu được từ đợt phát hành để: (i) Bổ sung vốn lưu động cho công ty (Chi lương và các chi phí hoạt động của Công ty); (ii) Đặt cọc phân phối cho các Dự án Bất động sản mà Công ty ký Hợp đồng với vai trò là nhà môi giới bất động sản.

**Điều 3. Thông qua việc giao và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty**

Hội đồng quản trị giao ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các công việc sau:

- Thực hiện việc phát hành cổ phiếu và quyết định, thực hiện thủ tục phân phối cổ phần theo phương án phát hành nêu trên;
- Quyết định sửa đổi, bổ sung, hoàn chỉnh và quy định chi tiết nội dung phương án phát hành cổ phiếu nêu trên và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công cũng như việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty;
- Quyết định thời điểm để thực hiện phát hành cổ phần sau khi nhận được sự chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
- Thực hiện phương án xử lý cổ phiếu mà nhà đầu tư chiến lược từ chối mua;
- Cân đối nguồn vốn thu được để sử dụng theo đúng mục đích được Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị thông qua và chủ động điều chỉnh việc sử dụng nguồn vốn thu được, thời điểm giải ngân nguồn vốn hoặc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu cần thiết) cho phù hợp với thực tế và báo cáo Hội đồng quản trị về các điều chỉnh /thay đổi liên quan đến phương án sử dụng vốn này.
- Điều chỉnh Phương án đầu tư đảm bảo nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn và hoạt động kinh doanh thường xuyên của Công ty và/hoặc tiến hành huy động các nguồn khác để bù đắp vào số vốn còn thiếu;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ mới tăng thêm từ kết quả phát hành;

**Điều 4. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

AL

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, các phòng ban và các cá nhân liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN Hào HIỆP**

