

Số: .../2022/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày ... tháng ... năm 2022

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về việc: Giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa Ốc First Real

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét và thông qua việc giao và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định một số giao dịch thuộc thẩm quyền chấp thuận, cho phép của ĐHĐCĐ theo quyết định của Pháp luật và Điều lệ Công ty trên cơ sở đảm bảo lợi ích của Công ty.

Đề xuất trên xuất phát từ một số cơ sở và yêu cầu thực tiễn sau:

1. Do đặc thù hoạt động kinh doanh của Công ty thường xuyên phát sinh nhiều giao dịch thuộc các trường hợp cần phải được ĐHĐCĐ thông qua sẽ tăng lên đáng kể. Trên thực tế, việc lấy ý kiến của ĐHĐCĐ đối với các công ty niêm yết phải mất rất nhiều thời gian (thông thường vào khoảng tầm 50 ngày, bao gồm thời gian chốt danh sách cổ đông, thời gian chuẩn bị tài liệu, thời gian gửi và thu thập ý kiến cổ đông cũng như tổ chức đại hội). Ngoài ra, các chi phí hành chính và hậu cần cho mỗi lần tổ chức lấy ý kiến cổ đông (bao gồm chi phí in ấn, gửi thư và thu thập ý kiến, thuê hội trường, hậu cần) là rất tốn kém.
2. Ngoài ra, uy tín và sự phát triển không ngừng của Công ty trên thị trường Việt Nam trong nhiều năm qua đã cho thấy năng lực và tinh thần trách nhiệm của HĐQT trong việc điều hành và quản trị Công ty. Việc ĐHĐCĐ giao cho HĐQT quyết định một số giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ sẽ tạo sự chủ động linh hoạt cần thiết cho HĐQT phát huy hơn nữa vai trò của mình trong thời gian tới, đồng thời tăng cường trách nhiệm của thành viên HĐQT bởi theo quy định của pháp luật, HĐQT phải thực hiện công việc được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa của Công ty và cổ đông của Công ty; trung thành với lợi ích của Công ty và cổ đông của Công ty.

Vì vậy, HĐQT kính trình Đại hội thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị xem xét, quyết định các Hợp đồng, giao dịch như sau nhằm đảm bảo giao dịch được thực hiện một cách kịp thời, nhanh chóng để đáp ứng được yêu cầu kinh doanh và hoạt động thường ngày của Công ty cũng như tiết kiệm được các chi phí liên quan đến việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông hoặc tổ chức đại hội:

1. Chấp thuận thông qua Hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ với nội dung cụ thể như sau:
 - a) Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị lên đến **500.000.000.000** đồng, bao gồm các Hợp đồng/giao dịch chuyển nhượng/nhận chuyển nhượng Dự án/Công ty sở hữu dự án với giá trị lên đến 500 tỷ đồng; Hợp đồng/giao dịch liên quan đến việc hợp

tác đầu tư dự án bất động sản với giá trị lên đến 500 tỷ đồng. Các dự án được giao dịch phải đảm bảo là của những chủ đầu tư uy tín; và

- b) Thông qua chủ trương ký kết các hợp đồng, giao dịch có giá trị đến trở lên hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị đến **200.000.000.000** đồng giữa công ty với một trong các đối tượng sau: (i) Thành viên Hội đồng quản trị (ông Nguyễn Anh Tuấn, ông Hà Thân Thúc Luân, ông Nguyễn Thế Trung, bà Phan Thị Cẩm Thanh) và người có liên quan của các đối tượng này; (ii) Cổ đông là ông Nguyễn Hào Hiệp và những người có liên quan của ông Nguyễn Hào Hiệp;
- Nội dung chủ yếu của các hợp đồng giao dịch bao gồm: giao dịch vay, cho vay, bảo lãnh, hợp tác, mua bán, sử dụng, cung cấp, thuê, cho thuê sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, tài sản và các giao dịch khác phục vụ hoạt động kinh doanh phù hợp với ngành nghề kinh doanh được phép thực hiện của First Real và đối tượng giao dịch, đảm bảo các hợp đồng, giao dịch thực hiện này tuân thủ quy định pháp luật và quy định nội bộ có liên quan;
 - Giá trị cụ thể của từng hợp đồng, giao dịch thực hiện tùy thuộc từng thời điểm và từng hoạt động cụ thể, trên cơ sở đảm bảo lợi ích của First Real và tuân thủ quy định pháp luật, quy định nội bộ có liên quan.
 - Thời gian ký kết: các hợp đồng, giao dịch được ký kết trong khoảng thời gian kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua đến kỳ ĐHĐCĐ thường niên tiếp theo.
2. Giao và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định cụ thể các nội dung của các Điều khoản, nội dung của các giao dịch, Hợp đồng nêu trên. Hội đồng quản trị có nghĩa vụ báo cáo lại về việc ký kết những Hợp đồng này cho ĐHĐCĐ tại kỳ họp gần nhất tiếp theo.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua các nội dung như nêu trên.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch HĐQT

Nguyễn Anh Tuấn