

Số: .../2023/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 09 tháng 02 năm 2023

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc: Thông qua BCTC năm 2022 đã kiểm toán, Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022, Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2023

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc FIRST REAL

Hội đồng quản trị (“HĐQT”) Công ty Cổ phần Địa ốc First Real (“Công ty”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“Đại hội”) xem xét và thông qua các nội dung sau:

I. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty đã được kiểm toán

HĐQT kính trình Đại hội thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 của Công ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản như sau:

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng (VNĐ)	Báo cáo tài chính hợp nhất (VNĐ)
1. Tổng giá trị tài sản	1.318.621.792.295	1.302.863.535.046
2. Vốn chủ sở hữu	722.005.714.466	722.336.085.768
3. Doanh thu thuần	382.719.348.269	384.512.017.497
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	147.397.681.701	147.774.073.492
5. Lợi nhuận trước thuế	144.517.680.498	144.891.818.921
6. Lợi nhuận sau thuế	114.291.858.727	114.590.708.716

Toàn văn nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: www.fir.vn.

Công ty đã thực hiện Công bố thông tin Báo cáo tài chính theo đúng quy định của pháp luật.

HĐQT kính trình Đại hội xem xét thông qua.

II. Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022

Dựa trên số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY), lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 30/09/2022 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL trên Báo cáo tài chính riêng là: **208.527.324.466 đồng**, trong đó:

- LNST đã dùng để chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 30/06/2022 là: **89.228.450.000 đồng**.
- LNST chưa phân phối lũy kế còn lại: **119.298.874.466 đồng**.

Căn cứ số liệu trên, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc sử dụng lợi nhuận như sau:

1. Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:
 - 1.1 Đối tượng được chia cổ tức: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.
 - 1.2 Phương thức thực hiện: Cổ tức được chia sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.
 - 1.3 Tỷ lệ thực hiện quyền: 20%
 - 1.4 Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/09/2022. Theo đó, căn cứ trên số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là: 53.537.860 cổ phiếu, tổng số lợi nhuận sử dụng để chia cổ tức bằng cổ phiếu là: 107.075.720.000 VNĐ.
 - 1.5 Thời gian dự kiến thực hiện là: Ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể
 - 1.6 Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phần mới phát hành từ việc chia cổ tức bằng cổ phần cho cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.
Thời điểm niêm yết bổ sung cụ thể sẽ do Chủ tịch HĐQT quyết định.
2. Phần lợi nhuận còn lại sẽ được bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
3. Ủy quyền thực hiện: Để việc triển khai thực hiện công tác phát hành cổ phiếu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc say đây: (i) Quyết định cụ thể, chi tiết phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; (ii) Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định của pháp luật; (iii) thực hiện các công việc/ thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật; (iv) Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ, sửa đổi Điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty, thay đổi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty sau khi kết thúc việc phát hành cổ phiếu; (v) Thực hiện các công việc cần thiết để đăng ký lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung số lượng cổ phiếu mới phát hành thêm trên Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh; (vi) Quyết định tất cả các vấn đề khác liên quan đến phát hành, lưu ký và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phiếu.

Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu sẽ được trình bày cụ thể tại tờ trình của Hội đồng quản trị về việc Báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 và kế hoạch huy động vốn năm 2023 của Công ty.

Kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông xem xét và phê duyệt.

III. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

HĐQT Công ty kính trình Đại hội thông qua việc ủy quyền cho HĐQT để quyết định:

- Lựa chọn một trong các Công ty có tên trong danh sách tổ chức kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cho phép thực hiện kiểm toán đối với các công ty đại chúng để thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính của Công ty;
- Đánh giá, đàm phán để ký hợp đồng dịch vụ kiểm toán, soát xét báo cáo tình hình tài chính năm 2023 của Công ty với đơn vị kiểm toán đã được lựa chọn.

Hội đồng quản trị báo cáo và kính trình ĐHĐCĐ thông qua nội dung nêu trên.

IV. Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2023

HĐQT Công ty xin Kính trình ĐHĐCĐ phê duyệt thù lao của các thành viên HĐQT trong năm 2023, cụ thể như sau:

- Tiền thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2023 sẽ được chi trả cụ thể như sau: Chi trả thù lao cho mỗi thành viên HĐQT là 05 triệu đồng/người/tháng. Thù lao trả cho các thành viên Hội đồng quản trị được Công ty chi trả theo thời gian đảm nhiệm chức vụ thực tế của từng thành viên, chi trả định kỳ hàng tháng.

Trên đây là các nội dung HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.

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

Nguyễn Anh Tuấn