

Đà Nẵng, ngày 14 tháng 1 năm 2020

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT
(Năm 2019)**

**Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh**

Tên công ty niêm yết : Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
Địa chỉ trụ sở : Tầng 5, Khu văn phòng – Khu phức hợp khách sạn Bạch Đằng, 50
Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Điện thoại : 0236 3 616 767
Vốn điều lệ : 130.000.000.000VNĐ
Mã chứng khoán : FIR

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 01/2019/FIR/NQ-ĐHĐCĐ | 29/03/2019 | Thông qua các nội dung tại các Báo cáo/ tờ trình đã được biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 |

II. Hội đồng quản trị

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HDQT)

| STT | Thành viên | Chức vụ | Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HDQT | Số buổi họp HDQT tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|---------------------|----------|-------------------------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Ông Nguyễn Hào Hiệp | Chủ tịch | 20/5/2017 | 9 | 100% | |



| | | | | | | |
|---|-----------------------|------------|-----------|---|------|--|
| 2 | Bà Phan Thị Cẩm Thanh | Thành viên | 20/5/2017 | 9 | 100% | |
| 3 | Ông Nguyễn Thế Trung | Thành viên | 20/5/2017 | 9 | 100% | |
| 4 | Ông Nguyễn Anh Tuấn | Thành viên | 10/5/2018 | 9 | 100% | |
| 5 | Ông Hà Thân Thúc Luân | Thành viên | 10/5/2018 | 9 | 100% | |

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

- Chỉ đạo thực hiện công tác lập báo cáo tài chính, hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn các báo cáo tài chính hàng quý, bán niên, niên 2019.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết/ Quyết định của HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động đầu tư, kinh doanh.
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định.
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các Dự án đã và đang triển khai của Công ty.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đưa ra.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

HĐQT chưa lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT

4. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị

| STT | Số Nghị quyết/ Quyết định | Ngày | Nội dung |
|-----|---------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 01/2019/NQ-HĐQT-FIR | 19/02/2019 | Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2019 của Công ty |
| 2 | 02/2019/NQ-HĐQT-FIR | 23/04/2019 | Thông qua việc giải tỏa chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng |
| 3 | 03/2019/NQ-HĐQT-FIR | 01/07/2019 | Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cho cổ đông hiện hữu |
| 4 | 04/2019/NQ-HĐQT-FIR | 01/07/2019 | Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư |
| 5 | 06/2019/NQ-HĐQT-FIR | 10/07/2019 | Thông qua việc ban hành các quy chế, quy định của Công ty |
| 6 | 07/2019/QĐ-HĐQT | 10/07/2019 | Thông qua việc ban hành nội quy lao động và Phụ lục về xử lý vi phạm |
| 7 | 08/2019/QĐ-HĐQT-FIR | 05/08/2019 | Thông qua việc ban hành quy định về phòng chống rửa tiền |

11/11/2019

| | | | |
|----|---------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8 | 10/2019/QĐ-HĐQT-FIR | 06/08/2019 | Thông qua việc góp vốn và cử người đại diện góp vốn thành lập Công ty con |
| 9 | 12/2019/NQ-HĐQT-FIR | 08/08/2019 | Thông qua phương án chi tiết kế hoạch sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ |
| 10 | 14/2019/NQ-HĐQT-FIR | 16/09/2019 | Thông qua việc bán đấu giá tài sản của Công ty |
| 11 | 26/2019/NQ-HĐQT-FIR | 26/10/2019 | Thông qua việc giải tỏa chứng khoán bị hạn chế chuyển nhượng |
| 12 | 28/2019/NQ-HĐQT | 30/12/2019 | Thông qua các vấn đề về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu |

III. Ban kiểm soát

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS)

| STT | Thành viên BKS | Chức vụ | Ngày bắt đầu/ Không còn là thành viên BKS | Số buổi họp BKS tham dự | Tỷ lệ tham dự họp | Lý do không tham dự họp |
|-----|------------------------|----------------------|-------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-------------------------|
| 1 | Bà Phạm Thị Phụng | Trưởng ban kiểm soát | 10/01/2018 | 02 | 100% | |
| 2 | Ông Lê Huy Đông | Thành viên | 10/05/2018 | 02 | 100% | |
| 3 | Bà Trương Thị Dung Nhi | Thành viên | 10/05/2018 | 02 | 100% | |

2. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông

- Giám sát, kiểm tra tính hợp pháp, tính trung thực trong công tác kế toán và trong nội dung báo cáo tài chính quý, bán niên, năm 2019
- Giám sát và đánh giá việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các Thành viên HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và Cổ đông
- Giám sát việc tuân thủ quy định pháp luật về việc quản lý, điều hành hoạt động của HĐQT và Ban Giám đốc Công ty
- Giám sát chặt chẽ công tác tài chính, tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty và đưa ra ý kiến về việc thực hiện mục tiêu hoạt động sản xuất kinh doanh
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin theo quy định của Pháp luật

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác

Ban kiểm soát thường xuyên phối hợp chặt chẽ trong hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và cán bộ quản lý trong quá trình thực hiện nhiệm vụ liên quan. Mọi thông tin về các Nghị quyết của HĐQT, Ban Giám đốc đều được cung cấp cho Ban kiểm soát để thực hiện tốt vai trò giám sát, kiểm tra.

4. Hoạt động khác của BKS (nếu có): Không có

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

IV. Đào tạo về quản trị công ty

Hiện tại các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên BKS, Ban Giám đốc đang tham gia các khóa đào tạo về quản trị Công ty, Công ty Cổ phần Địa ốc First Real dự kiến sẽ hoàn thiện việc này trong thời gian tới.

V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người nội bộ của Công ty

| STT | Tên cá nhân/ Tổ chức | Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có) | Chức vụ tại công ty (nếu có) | Số giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH | Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ | Thời điểm bắt đầu là người có liên quan | Thời điểm không còn là người có liên quan | Lý do |
|-----|-------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|-------|
| 1 | Nguyễn Hào Hiệp | | Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc | | | 20/05/2017 | | |
| 2 | Nguyễn Thế Trung | | Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc | | | 20/05/2017 | | |
| 3 | Phan Thị Cẩm Thanh | | Thành viên HĐQT kiêm kế toán trưởng. Người được ủy quyền Công bố thông tin | | | 20/05/2017 | | |
| 4 | Nguyễn Anh Tuấn | | Thành viên HĐQT không điều hành | | | 10/05/2018 | | |

1001 2018 05 15 11

| | | | | | | | | |
|----|----------------------------------------------------------------|--|-------------------------------|--|--|----------------|--|--|
| 5 | Hà Thân Thúc Luân | | Thành viên HĐQT độc lập | | | 10/05/ 2018 | | |
| 6 | Phạm Thị Phượng | | Trưởng BKS | | | 10/01/ 2018 | | |
| 7 | Lê Huy Đông | | Thành viên BKS | | | 10/05/ 2018 | | |
| 8 | Trương Thị Dung Nhi | | Thành viên BKS | | | 10/05/ 2018 | | |
| 9 | Công ty Cổ phần Bất động sản Protech | | Công ty con | | | 10/01/ 2017 | | |
| 10 | Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Primo | | Công ty con | | | | | |

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ: Không phát sinh
3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát: Không phát sinh
4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác: Không phát sinh

VI. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ (***Đính kèm phụ lục***)
2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty niêm yết

10/05/2018

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với người nội bộ | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...) |
|-----|---------------------------|--------------------------|---------------------------|-------|----------------------------|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | Số cổ phiếu | Tỷ lệ | |
| 1 | Nguyễn Anh Tuấn | | 780.000 | 6% | 1.080.000 | 8,3% | Mua để tăng sở hữu. Giao dịch được thực hiện từ ngày 16/01/2019 đến ngày 14/02/2019 |
| 2 | Nguyễn Anh Tuấn | | 1.080.000 | 8,3% | 1.180.000 | 9,08% | Mua để tăng sở hữu. Giao dịch được thực hiện từ ngày 01/07/2019 đến ngày 30/07/2019 |

VII. Các vấn đề cần lưu ý khác: Không phát sinh

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP công ty

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



Nguyễn Hào Hiệp



PHỤ LỤC 1: DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ

| STT | Tên cá nhân/ Tổ chức | Số tài khoản giao dịch (nếu có) | Chức vụ tại Công ty (nếu có) | CMND/ Hộ chiếu/ĐKKD | Ngày cấp CMND/Hộ chiếu/ĐKKD | Nơi cấp CMND/ Hộ chiếu/ĐKKD | Địa chỉ liên hệ | Số phiếu hữu cuối kỳ | Tỷ lệ sở hữu phiếu cuối kỳ (%) | Ghi chú |
|-----|----------------------|---------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|--------------------------------|---------|
| 1. | Nguyễn Hào Hiệp | | CT HĐQT kiêm Tổng giám đốc | | | | | 4.690.273 | 36.079% | |
| 1.1 | Nguyễn Văn Phê | | Bố | | | | | 0 | 0 | |
| 1.2 | Nguyễn Thị Hoạt | | Mẹ | | | | | 0 | 0 | |
| 1.3 | Nguyễn Thị Ly Ly | | Em gái | | | | | 15.000 | 0.115% | |
| 1.4 | Nguyễn Mạnh Linh | | Em trai | | | | | 0 | 0 | |
| 1.5 | Đỗ Thị Vy | | Vợ | | | | | 1.600 | 0.012% | |
| 2 | Nguyễn Anh Tuấn | | Phó CT HĐQT | | | | | 1.180.000 | 9.08% | |
| 2.1 | Nguyễn Đăng | | Bố | | | | | 0 | 0 | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|----------------------|--|--------------------------------|--|--|--|--|---------|-------|---|
| 2.2 | Thái Thị Tài | | Mẹ | | | | | | 0 | 0 |
| 2.3 | Nguyễn Thị Cẩm Tú | | Em gái | | | | | | 0 | 0 |
| 2.4 | Nguyễn Thanh Tâm | | Em trai | | | | | | 0 | 0 |
| 3 | Nguyễn Thế Trung | | TV HĐQT kiêm Phó Tổng giám đốc | | | | | 440.000 | 3.38% | |
| 3.1 | Nguyễn Thế Đa | | Bố | | | | | | 0 | |
| 3.2 | Nguyễn Thị Kim Hồng | | Mẹ | | | | | | 0 | |
| 3.3 | Nguyễn Thị Thu Hiền | | Chị gái | | | | | | 0 | |
| 3.4 | Nguyễn Thị Khánh Hòa | | Chị gái | | | | | | 0 | |
| 3.5 | Nguyễn Thị Hạnh | | Vợ | | | | | | 0 | |



| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------------|-----------------------------------------|--|--|--|--|--|--------|--------|---|
| 3.6 | Nguyễn Tuyệt Quỳnh | Con | | | | | | | 0 | 0 |
| 4 | Hà Thân Thúc Luân | TB HDQT | | | | | | | 0 | 0 |
| 4.1 | Hà Thúc Linh | Bố | | | | | | | 0 | 0 |
| 4.2 | Thân Thị Kim Thoa | Mẹ | | | | | | | 0 | 0 |
| 4.3 | Trần Ngọc Dung | Vợ | | | | | | | 0 | 0 |
| 4.4 | Hà Thân Phước Luyện | Em trai | | | | | | | 0 | 0 |
| 5 | Phan Thị Cầm Thanh | TV HDQT kiêm Kế toán trưởng | | | | | | 25.891 | 0.199% | |
| 5.1 | Trương Thị Hạnh | Mẹ | | | | | | 0 | 0 | |
| 5.2 | Phan Văn Tường | Bố | | | | | | 0 | 0 | |

| | | | | | | | | | | |
|-----|---------------------|--|------------|--|--|--|--|-------|--------|---|
| 5.3 | Phan Thị Hà Phương | | Em gái | | | | | | 0 | 0 |
| 5.4 | Huỳnh Đức Toàn | | Chồng | | | | | | 0 | 0 |
| 5.5 | Huỳnh Thị Thùy Trâm | | Con | | | | | | 0 | 0 |
| 6 | Phạm Thị Phương | | Trưởng BKS | | | | | 2.000 | 0.015% | |
| 6.1 | Phan Thị Thanh Hà | | Mẹ | | | | | 0 | 0 | |
| 6.2 | Lê Đức Dũng | | Chồng | | | | | 0 | 0 | |
| 7 | Trương Thị Dung Nhi | | TV BKS | | | | | 480 | 0.004% | |
| 7.1 | Trương Văn Đông | | Bố | | | | | 0 | 0 | |
| 7.2 | Nguyễn Thị Thúy | | Mẹ | | | | | 0 | 0 | |
| 7.3 | Trương Quốc Bảo | | Anh trai | | | | | 0 | 0 | |



| | | | | | | | | | | |
|-----|--------------------|---------|--|--|--|--|--|---|---|--|
| 7.4 | Trương Triệu Vũ | Em trai | | | | | | 0 | 0 | |
| 8 | Lê Huy Đông | TV BKS | | | | | | 0 | 0 | |
| 8.1 | Trần Thị Thúy Châu | Vợ | | | | | | 0 | 0 | |
| 8.2 | Lê Bảo Trần | Con | | | | | | 0 | 0 | |
| 8.3 | Lê Huy Phùng | Bố | | | | | | 0 | 0 | |
| 8.4 | Bùi Thị Loan | Mẹ | | | | | | 0 | 0 | |
| 8.5 | Lê Hà Xuyên | Em | | | | | | 0 | 0 | |

