CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Đà Nẵng, ngày 27 tháng 01 năm 2026

DỰ THẢO

QUY CHẾ
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Căn cứ Luật Doanh nghiệp hiện hành và Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc First Real, việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ("ĐHĐCĐ") của Công ty được tiến hành theo những quy định sau đây:

Điều 1. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

1. Cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ là cổ đông có tên trong danh sách cổ đông do Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp ĐHĐCĐ.
2. Cổ đông có thể tự mình tham dự họp hoặc ủy quyền bằng văn bản cho một người khác tham dự họp và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
3. Cổ đông có thể ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ theo mẫu văn bản ủy quyền của Công ty. Người đại diện tới dự ĐHĐCĐ phải xuất trình Giấy ủy quyền theo quy định.
4. Cổ đông, người đại diện được ủy quyền hợp lệ của cổ đông (sau đây gọi chung là Cổ đông) có quyền tham dự, thảo luận và biểu quyết các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
5. Khi tiến hành đăng ký dự họp, Cổ đông sẽ được phát các phiếu biểu quyết trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của Cổ đông, mã số cổ đông và số phiếu biểu quyết của Cổ đông đó.
6. Cổ đông đến dự ĐHĐCĐ sau khi cuộc họp khai mạc phải thực hiện các thủ tục đăng ký tham dự ĐHĐCĐ với Ban tổ chức và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trường hợp này Chủ tọa không có trách nhiệm dừng ĐHĐCĐ để cho Cổ đông đăng ký và hiệu lực của các nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi và không bị ảnh hưởng.
7. Cổ đông phải nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp ĐHĐCĐ, tôn trọng kết quả làm việc của ĐHĐCĐ và sự điều hành của Chủ tọa ĐHĐCĐ.

Điều 2. Ban tổ chức ĐHĐCĐ

1. Ban tổ chức ĐHĐCĐ do HĐQT Công ty chỉ định. Ban tổ chức ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện các công việc cần thiết cho việc tổ chức họp ĐHĐCĐ.
2. Ban tổ chức tiếp nhận giấy tờ những người đến tham dự ĐHĐCĐ xuất trình, kiểm tra và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông dự ĐHĐCĐ. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự ĐHĐCĐ thì Ban tổ chức có quyền từ chối việc đăng ký dự họp.

Điều 3. Chủ toạ, Thư ký ĐHĐCĐ

1. Chủ toạ ĐHĐCĐ là Chủ tịch HĐQT. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều khiển cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

2. Thư ký ĐHĐCĐ do Chủ toạ đề cử. Thư ký ĐHĐCĐ thực hiện các công việc trợ giúp theo yêu cầu của chủ toạ, phản ánh trung thực, chính xác nội dung ĐHĐCĐ trong Biên bản họp ĐHĐCĐ.

Điều 4. Ban kiểm phiếu

1. Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua.
2. Ban kiểm phiếu có quyền và nhiệm vụ: (i) hướng dẫn và giám sát việc bỏ phiếu của các cổ đông, (ii) tổ chức thực hiện kiểm phiếu theo quy định, (iii) lập Biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu trước ĐHĐCĐ.
3. Mọi công việc kiểm tra, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được Ban kiểm phiếu tiến hành một cách trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

Điều 5. Thể thức tiến hành ĐHĐCĐ

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2026 lần thứ nhất được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ lần lượt được tiến hành theo nội dung chương trình của ĐHĐCĐ.
3. Việc thảo luận sẽ được thực hiện sau khi tất cả các báo cáo và tờ trình đã được trình bày tại ĐHĐCĐ.
4. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong ĐHĐCĐ được thực hiện theo Điều lệ Công ty và Quy chế này.

Điều 6. Nguyên tắc biểu quyết

1. ĐHĐCĐ biểu quyết theo từng vấn đề trong nội dung chương trình ĐHĐCĐ.
2. Cổ đông biểu quyết bằng cách lựa chọn một trong các phương án: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến đối với từng nội dung lấy ý kiến biểu quyết.
3. Biểu quyết trực tiếp và công khai: Các vấn đề có thể thực hiện biểu quyết trực tiếp công khai tại ĐHĐCĐ thì Chủ tọa, Ban tổ chức sẽ xin biểu quyết trực tiếp tại ĐHĐCĐ bằng cách giơ thẻ biểu quyết công khai.
4. Biểu quyết bằng bỏ phiếu kín: Các vấn đề cần bỏ phiếu kín thì Ban tổ chức sẽ phát phiếu biểu quyết cho các Cổ đông và sẽ được tiến hành bằng cách bỏ phiếu kín vào hòm phiếu.
5. Chỉ có phiếu biểu quyết hợp lệ mới có giá trị để tính tỷ lệ biểu quyết. Phiếu biểu quyết được coi là hợp lệ khi đáp ứng được các tiêu chuẩn sau:
   - Là phiếu do Ban tổ chức ĐHĐCĐ phát cho các cổ đông, không bị rách, tẩy, xóa, sửa chữa các ký hiệu điền trong phiếu.
   - Được cổ đông điền thông tin biểu quyết theo đúng quy định. Cổ đông không được điền vào từ 2 ô trở lên trong cùng một nội dung biểu quyết hoặc bỏ trống không điền ô nào.
   - Được cổ đông bỏ phiếu đúng nơi và đúng thời gian quy định.
6. Ban kiểm phiếu tập hợp số phiếu biểu quyết, kiểm phiếu, thống kê kết quả biểu quyết và ghi vào Biên bản kiểm phiếu.

Điều 7. Nguyên tắc phát biểu tại ĐHĐCĐ

1. Việc phát biểu tại ĐHĐCĐ phải thực hiện theo nguyên tắc sau:
   - Cổ đông chỉ được tham gia phát biểu, đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của ĐHĐCĐ.
   - Cổ đông chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa chấp thuận. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
   - Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuần tự từng cổ đông trình bày ý kiến của mình.
   - Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.

- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuần tự sau.

2. Các đề xuất của cổ đông phải đảm bảo các điều kiện sau:
   - Ngắn gọn và rõ ràng.
   - Không trình bày lại những vấn đề đó đã được đề cập trước đó.
   - Không đề xuất các vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
   - Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, mang tính cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của ĐHĐCĐ.

Điều 8. Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ

Các nội dung chủ yếu tại cuộc họp ĐHĐCĐ phải được Thư ký ĐHĐCĐ tổng hợp và ghi vào biên bản của ĐHĐCĐ. Biên bản của ĐHĐCĐ được công bố và thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real sau khi được ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua thì sẽ có giá trị áp dụng đối với tất cả các hoạt động liên quan đến việc tổ chức họp ĐHĐCĐ năm 2026, bao gồm cả các hoạt động đã thực hiện trước khi ĐHĐCĐ thông qua Quy chế này.

TM. BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ
CHỦ TỊCH HĐQT

(Đã ký)

Nguyễn Anh Tuấn