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

Số: …/2026/BC-UBKT-FIR	*Đà Nẵng, ngày 27 tháng 01 năm 2026*

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

DỰ THẢO

Thành viên Hội đồng quản trị ("HĐQT") độc lập Công ty cổ phần Địa Ốc First Real ("First Real") báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm 2025 như sau:

1. Danh sách thành viên độc lập Hội đồng quản trị

Tại ngày báo cáo, cơ cấu thành viên HĐQT của Công ty cổ phần Địa Ốc First Real có 1/5 thành viên độc lập (chiếm 20% số lượng thành viên HĐQT), phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/07/2020, sửa đổi bổ sung ngày 17/06/2025 đồng thời cũng phù hợp với quy định tại Khoản 4 Điều 276 Nghị định 155/2020/NĐ-CP hướng dẫn Luật Chứng khoán.

Danh sách thành viên độc lập HĐQT như sau:

Họ tên	Thời gian bổ nhiệm	Chức vụ
Lê Tuấn	21/03/2025	Thành viên độc lập HĐQT

2. Cơ cấu tổ chức Ủy Ban Kiểm toán

Ủy Ban Kiểm toán (UBKT) là một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị Công ty Cổ Phần Địa Ốc First Real bao gồm các thành viên sau:

STT	Họ tên	Ngày bắt đầu là thành viên UBKT	Chức vụ
1	Lê Tuấn	21/03/2025	Chủ tịch Ủy ban kiểm toán - Thành viên độc lập HĐQT
2	Nguyễn Anh Tuấn	21/03/2025	Thành viên Ủy ban kiểm toán

3. Hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán

Luật doanh nghiệp quy định trường hợp công ty không tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình có Ban kiểm soát thì ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và phải thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Các tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Ủy ban kiểm toán và chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán được quy định tại Luật doanh nghiệp và Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Tại ngày báo cáo, Công ty First Real tuân thủ việc thành lập UBKT, ban hành quy chế hoạt động của UBKT; Bổ nhiệm các thành viên UBKT theo đúng quy định của pháp luật.

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp với sự tham gia đầy đủ của các thành viên UBKT. Theo đó, UBKT họp thảo luận và thống nhất về mục tiêu và các kế hoạch hoạt động của UBKT trong năm 2025. Đồng thời, kiểm tra việc tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện Nghị Quyết Đại Hội Đồng cổ đông và các Nghị Quyết của Hội đồng quản trị.

4. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT:

Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của UBKT và từng thành viên UBKT tuân thủ đúng theo quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ công ty. Thông tin chi tiết đã được trình bày tại Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2025.

5. Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban kiểm toán

5.1. Đánh giá về hoạt động của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc:

Trong năm 2025, UBKT không nhận được kiến nghị nào của cổ đông hoặc của cán bộ nhân viên, người lao động trong Công ty về sai phạm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý trong công ty. Đồng thời, trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, UBKT luôn được Hội đồng quản trị, Bản Tổng giám đốc công ty tạo điều kiện để hoàn thành nhiệm vụ.

Thành viên độc lập HĐQT đã thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Tổng giám đốc trong năm tài chính 2025 trên các phương diện cụ thể như sau:

- **Hoạt động giám sát đối với HĐQT:**

  Hội đồng quản trị đã tổ chức nhiều cuộc họp để triển khai thực hiện Nghị Quyết Đại Hội đồng cổ đông. Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đúng theo quy định về trình tự, thủ tục được nêu tại Điều lệ công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty.

  Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên và phù hợp với chiến lược được thông qua và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông.

- **Hoạt động giám sát với Ban Tổng Giám đốc:**

  UBKT chưa phát hiện các dấu biệu bất thường trong hoạt động kinh doanh của công ty.

  HĐQT đã thực hiện giám sát Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý trong việc tổ chức thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, việc triển khai các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, công tác điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, đảm bảo phù hợp với các quy định của pháp luật, tuân thủ Điều lệ Công ty nhưng không làm ảnh hưởng đến tính chủ động, sáng tạo của Ban điều hành.

5.2. Công tác giám sát báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của First Real:

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Các nghị quyết, quyết định được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.
- Tình hình tài chính First Real năm 2025 được duy trì lành mạnh, với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động giữ ở mức ổn định với năm 2024.

5.3. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty:

- HĐQT và Ban điều hành đã thường xuyên bám sát diễn biến thị trường, dự báo và đề ra các phương án kinh doanh phù hợp nhằm hạn chế các rủi ro môi trường, kinh tế, luật pháp, rủi ro đặc thù ngành và các rủi ro khác.
- Ban điều hành công ty đã thực hiện rà soát, bổ sung và ban hành mới các văn bản, bao gồm, quy chế tổ chức và hoạt động các khối chuyên môn, các quy định liên quan tới hoạt động vận hành, nâng cao hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ.
- Thành viên độc lập HĐQT đã nhận diện các quy định pháp luật thay đổi có liên quan đến hoạt động của thành viên HĐQT, Ủy ban kiểm toán và kiểm toán nội bộ; tư vấn cho HĐQT cách thức tổ chức phù hợp với quy định pháp luật mới, thông lệ thị trường và nhu cầu của Công ty.

5.4. Báo cáo giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do First Real nắm quyền kiểm soát:

Công ty đã tuân thủ những quy định có liên quan về thẩm quyền phê duyệt, theo dõi và thuyết minh giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ, công ty con, công ty do First Real nắm quyền kiểm soát. Các giao dịch này đã được công bố thông tin theo đúng quy định của pháp luật.

6. Phối hợp hoạt động giữa UBKT và HĐQT, TGĐ và các cổ đông:

UBKT tích cực phối hợp với HĐQT, TGĐ và các cổ đông trong việc thực hiện các nhiệm vụ tuân thủ theo quy định trong quy chế UBKT đã được ban hành.

7. Kiến nghị của thành viên độc lập HĐQT:

Thành viên độc lập HĐQT đề xuất một số kiến nghị như sau:

- Công ty luôn cập nhật và hoàn thiện hệ thống các văn bản quản trị, quản lý và điều hành nội bộ, quy trình hoạt động các phòng/ban của First Real nhằm chuẩn hóa hoạt động và nâng cao hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ.

- Ban điều hành nâng cao hơn nữa chất lượng báo cáo quản trị để hỗ trợ cho quá trình quyết định của Hội đồng quản trị.
- Tăng cường các cuộc họp giữa thành viên độc lập HĐQT và Ban điều hành để nâng cao vai trò phản biện của thành viên độc lập HĐQT, tăng tính giám sát và giảm thiểu rủi ro trong quá trình điều hành hoạt động của Công ty, tích cực trao đổi thông tin thông qua các cuộc họp định kỳ của HĐQT, cuộc họp giao ban của Ban điều hành, cuộc họp đột xuất khác (nếu cần thiết) để bám sát tình hình kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua toàn văn Báo cáo.

Trân trọng./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

(Đã ký)

Lê Tuấn