

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC FIRST REAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 88/2022/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
Ủy ban chứng khoán Nhà nước

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

- Mã chứng khoán: FIR
- Địa chỉ: 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 liên hệ: 02363 616 767 Fax:

2. Nội dung thông tin công bố:

Ngày 30/06/2022, Công ty cổ phần Địa Ốc First Real đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022.

Công ty xin được gửi kèm Biên bản họp và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2022 của Công ty cổ phần Địa Ốc First Real (Chi tiết theo văn bản đính kèm).


3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/06/2022 tại đường dẫn: <https://fir.vn/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Biên bản họp số 01/2022/BB-DHDCD-FIR;
- Nghị quyết số 01/2022/NQ-DHDCD-FIR.

Đại diện tổ chức
Người đại diện theo pháp luật



Hà Thân Thúc Luân

CHƯƠNG TRÌNH
HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Thời gian họp: Từ 7h30' ngày 30 tháng 06 năm 2022

Địa điểm họp: Sảnh Grand Ballroom, tầng 1 tòa nhà Hilton, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, Đà Nẵng.

Thời gian	Nội dung
7h30' ÷ 8h30'	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông
8h30' ÷ 8h35'	Khai mạc Đại hội
8h35' ÷ 8h40'	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông dự họp ĐHĐCD
8h40' ÷ 8h45'	Thông qua Đoàn chủ tịch, Thư ký, Ban kiểm phiếu
8h45' ÷ 8h50'	Bầu Ban kiểm phiếu;
8h50' ÷ 8h55'	Giới thiệu Quy chế tổ chức đại hội
8h55' ÷ 9h00'	Thông qua Chương trình họp
9h00' ÷ 10h00'	Các nội dung chính của Đại hội:
	• Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2021
	• Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022
	• Tờ trình các nội dung về: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022; Báo cáo thù lao HĐQT năm 2021 và phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022
	• Tờ trình thông qua việc ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung
	• Tờ trình thông qua việc thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty
	• Tờ trình về việc báo cáo kết quả tăng vốn điều lệ công ty năm 2021 và phương án huy động vốn năm 2022
• Tờ trình về việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	
10h00' ÷ 10h30'	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
10h30' ÷ 10h40'	Thực hiện bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước Đại hội
10h40' ÷ 11h00'	Kiểm phiếu biểu quyết; Nghi giải lao
11h00' ÷ 11h10'	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung trình Đại hội
11h10' ÷ 11h30'	Thông qua Biên bản họp
11h30'	Bế mạc Đại hội

CÔNG TY CỔ PHẦN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ĐỊA ỐC FIRST REAL

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 01/2022/BB-ĐHĐCĐ-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

I. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tên doanh nghiệp: Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real

Trụ sở chính: Tầng 5, Khu Văn phòng – Khu Phúc hợp Khách sạn Bạch Đằng, số 50 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, Quận Hải Châu, Đà Nẵng

Giấy chứng nhận ĐKDN số 0401623121 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 17/09/2014, thay đổi lần thứ 9 ngày 24/06/2022

II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Địa ốc First Real được tổ chức từ 7h30' ngày 30/06/2022 tại Sảnh Grand Ballroom tầng 1 tòa nhà Khách sạn Hilton, 50 Bạch Đằng, Phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, Đà Nẵng.

III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI

Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 gồm các nội dung chính sau đây:

- Báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty về hoạt động năm 2021;
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022;
- Tờ trình các nội dung về: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022;
- Tờ trình thông qua việc ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung;
- Tờ trình thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;
- Tờ trình thông qua báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022;
- Tờ trình về việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông;



- Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến;
- Bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước đại hội;
- Thông qua Biên bản cuộc họp.

IV. DIỄN BIẾN VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA CUỘC HỌP

1. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông:

Ban tổ chức Đại hội báo cáo kết quả đăng ký cổ đông dự họp Đại hội như sau:

- Tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty tính đến ngày chốt danh sách cổ đông dự họp Đại hội đồng cổ đông là: 27.039.864 Cổ phần.
- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tính đến ngày chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông là 27.039.864 cổ phần.
- Số cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông đại diện cho tổng số cổ phần là 22.814.082 cổ phần, chiếm 84,37% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Căn cứ theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Địa ốc First Real đã đủ điều kiện tiến hành.

2. Chủ tọa, thành viên đoàn Chủ tịch và thư ký Đại hội gồm:

- Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa Đại hội
- Ông Hà Thân Thúc Luân - Thành viên HĐQT
- Bà Phan Thị Cẩm Thanh - Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Thế Trung - Thành viên HĐQT
- Ông Thân Hà Nhất Thống - Thành viên HĐQT
- Chủ tọa Đại hội đã chỉ định bà Nguyễn Thị Hà và bà Nguyễn Thị Quỳnh Ly – làm Thư ký Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua thành viên Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội như nêu trên với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

3. Thông qua Quy chế tổ chức Đại hội, Ban Kiểm phiếu của Đại hội và Chương trình Đại hội:

- Đại hội đã biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội (Phụ lục đính kèm Biên bản này) với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.
- Đại hội đã biểu quyết thông qua thành phần Ban kiểm phiếu với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Thành phần ban Kiểm phiếu gồm:
 - Ông Hồ Xuân Phương – Trưởng ban
 - Bà Lê Thị Hương Giang – Thành viên
 - Bà Nguyễn Thị Diệu Hằng – Thành viên

- Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung Chương trình Đại hội với tỷ lệ biểu quyết tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp. Nội dung chương trình cụ thể nêu tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.

4. Trình bày các Báo cáo và Tờ trình về các vấn đề xin ý kiến biểu quyết tại Đại hội:

- Ông Nguyễn Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo của HĐQT về hoạt động 2021.
- Ông Hà Thân Thúc Luân - Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Tổng giám đốc về hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.
- Ông Nguyễn Xuân Trung – Kế toán trưởng trình bày Tờ trình các nội dung về Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022;
- Ông Hà Thân Thúc Luân – Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc trình bày các Tờ trình Ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung; Tờ trình sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty;
- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày các thông qua báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022; Tờ trình thông qua việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

5. Biểu quyết:

Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết thông qua các nội dung xin ý kiến biểu quyết theo các báo cáo và các tờ trình của HĐQT.

Ban kiểm phiếu đã tiến hành kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết tại Đại hội.

V. CÁC QUYẾT ĐỊNH ĐƯỢC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THÔNG QUA

1. Thông qua Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2021

Đại hội đã thông qua Báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2021.

(Nội dung của báo cáo được thông qua nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022

Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022.

(Nội dung của báo cáo được thông qua nêu tại Phụ lục đính kèm).

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

3. Thông qua nội dung Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Đại hội thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021 của Công ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản (theo báo cáo tài chính hợp nhất) như sau:

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng (VNĐ)	Báo cáo tài chính hợp nhất (VNĐ)
1. Tổng giá trị tài sản	648.431.739.406	633.469.060.712
2. Vốn chủ sở hữu	405.187.135.739	405.218.657.052
3. Doanh thu thuần	194.954.170.150	196.414.674.697
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	62.471.333.556	54.811.470.993
5. Lợi nhuận khác	(6.331.151.226)	(6.779.140.843)
6. Lợi nhuận trước thuế	56.140.182.330	48.032.330.150
7. Lợi nhuận sau thuế	47.784.728.141	39.635.305.479

Toàn văn nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 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.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 21.716.632 phiếu, chiếm 95,19% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

4. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021

Đại hội đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021 của Công ty theo Tờ trình của HĐQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

5. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty

Đại hội đã 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 2022 của Công ty với đơn vị kiểm toán đã được lựa chọn.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

6. Thông qua kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022

Đại hội đã thông qua kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022 theo Tờ trình của HĐQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

7. Thông qua việc ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung

Đại hội đã thông qua việc ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung theo Tờ trình của Hội đồng quản trị.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 21.716.632 phiếu, chiếm 95,19% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp

8. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Đại hội đã thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Tờ trình của HĐQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 22.814.082 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

9. Thông qua báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022

Đại hội đã thông qua báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022 theo Tờ trình của HĐQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 21.716.032 phiếu, chiếm 95,19% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

10. Thông qua việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đã thông qua việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông theo Tờ trình của HĐQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 17.046.866 phiếu, chiếm 76,54% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

VI. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Biên bản này được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real thông qua toàn văn tại Đại hội với tỷ lệ tán thành là 100% tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp.

Căn cứ và Biên bản này, Chủ tịch HĐQT Công ty có trách nhiệm thay mặt Đại hội đồng cổ đông ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

Chủ tọa Đại hội và Thư ký Đại hội cam kết liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác và đầy đủ của Biên bản này.

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty kết thúc vào 12h00' cùng ngày.

Thư ký Đại hội

Chủ tọa Đại hội

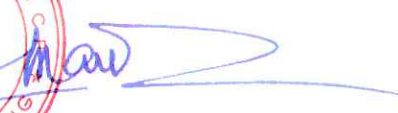


Nguyễn Thị Hà

Nguyễn Thị Quỳnh Ly



Chủ tịch HĐQT



Nguyễn Anh Tuấn



Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/06/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa Ốc First Real;
- Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty cổ phần Địa Ốc First Real ngày 30/06/2022.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2021

Nội dung Báo cáo được đính kèm theo Nghị quyết này.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2021 và kế hoạch năm 2022

Nội dung Báo cáo được đính kèm theo Nghị quyết này.

Điều 3. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2021 đã được kiểm toán

Nội dung Báo cáo được đính kèm theo Nghị quyết này.

Điều 4. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021

Nội dung Phương án được đính kèm theo Nghị quyết này

Điều 5. Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này

Điều 6. Thông qua kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này

Điều 7. Thông qua việc ban hành Quy chế quản trị nội bộ mới của Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung

Nội dung cụ thể Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung được đính kèm theo Nghị quyết này

Điều 8. Thông qua việc thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty

Nội dung cụ thể được đính kèm Nghị quyết này.

Điều 9. Thông qua báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022

Nội dung cụ thể được đính kèm Nghị quyết này.



Điều 10. Thông qua việc giao và ủy quyền một số giao dịch thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông

Nội dung cụ thể được đính kèm Nghị quyết này.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL thông qua ngày 30/06/2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty cổ phần Địa Ốc First Real có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Lưu HCNS;
- Như Điều 11

TM. HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Anh Tuấn



Số: 01/2022/BC-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

Thực hiện các nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng Quản trị (HĐQT) được quy định tại Điều lệ Công ty và Luật Doanh nghiệp, HĐQT Công ty CP Địa Ốc First Real xin trân trọng báo cáo Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) về hoạt động của HĐQT trong năm 2021, kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng giám đốc và mục tiêu, định hướng hoạt động năm 2022 như sau:

1. Báo cáo về hoạt động của HĐQT

Trong năm tài chính 2021, HĐQT của Công ty đã duy trì hoạt động theo đúng quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật với số thành viên là 5 người gồm Ông Nguyễn Anh Tuấn (Chủ tịch HĐQT), Ông Hà Thân Thúc Luân, Bà Phan Thị Cẩm Thanh, Ông Nguyễn Thế Trung và Ông Thân Hà Nhất Thống, trong đó có 02 thành viên không tham gia điều hành và 03 thành viên tham gia điều hành.

HĐQT và thành viên HĐQT đã thực hiện đầy đủ quyền hạn, trách nhiệm, nghĩa vụ theo Điều lệ công ty và Luật doanh nghiệp, phát huy tốt vai trò lãnh đạo trong quá trình tham gia giám sát, định hướng, quyết định chiến lược, kế hoạch kinh doanh, phương án đầu tư, giải pháp phát triển Công ty nhằm tiếp tục củng cố vững chắc vị thế của First Real trên thị trường Bất động sản tại khu vực Miền Trung và cả nước.

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp theo định kỳ hàng quý và đột xuất để đưa ra hoạch định chiến lược và triển khai những quyết định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị thường xuyên chỉ đạo Ban điều hành và các Công ty con triển khai thực hiện đúng và hiệu quả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị đã ban hành về các lĩnh vực hoạt động của Công ty, đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Theo đó, trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Chỉ đạo, hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2020 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên 2020, Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2021 đã soát xét; Báo cáo quản trị Công ty năm 2020 và Báo cáo quản trị Công ty 6 tháng/2021; Công bố thông tin các sự kiện bất thường theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 theo đúng quy định vào ngày 29/03/2021;
- Giám sát việc thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2021, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2020 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2021 thông qua;



- Nghiên cứu, triển khai các Dự án mới có tiềm năng;
- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao hiệu quả quản trị, điều hành doanh nghiệp.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động kinh doanh; 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.

Trong năm 2021, Công ty đã đẩy mạnh công tác tinh gọn bộ máy, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa đóng góp của mỗi thành viên Hội đồng quản trị. Từ đó cùng cố tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của Hội đồng quản trị, đảm bảo các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn Hệ thống Công ty và các Công ty con.

Bộ phận quan hệ cổ đông của Công ty đã duy trì những hoạt động thiết thực và nỗ lực cao trong việc cung cấp thông tin cho cổ đông và Nhà đầu tư.

2. Thù lao của Hội đồng quản trị, tổng giám đốc và các người quản lý khác

- Trong năm 2021, công ty đã thực hiện việc chi trả tiền thù lao cho các thành viên HĐQT theo đúng nội dung Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021, cụ thể mức thù lao chi trả đối với mỗi thành viên HĐQT là 5 triệu đồng/người/tháng. Tiền thù lao được chi trả hàng tháng và được chi trả tương ứng với thời gian đảm nhiệm vị trí của từng thành viên.
- Tiền lương của Tổng giám đốc và người quản lý khác trong năm 2021 (không bao gồm thù lao kiêm nhiệm chức danh thành viên HĐQT như nêu trên) cụ thể như sau:
 - + Tổng giám đốc: 654 triệu đồng/năm
 - + Phó tổng giám đốc: 847 triệu đồng/năm
 - + Giám đốc tài chính: 620 triệu đồng/năm

3. Báo cáo về hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị

Trong năm 2021, HĐQT có tất cả 05 thành viên, trong đó, có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HĐQT tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định, kiểm soát tuân thủ, phân biện chiến lược và đảm bảo tốt các thông lệ quản trị công ty chuẩn mực.

Đồng thời, First Real cũng đã thực hiện việc bổ nhiệm tách biệt giữa Tổng giám đốc và Chủ tịch HĐQT, đảm bảo tính tuân thủ quy định về quản trị công ty.

3.1. Về việc tổ chức các cuộc họp HĐQT

- Các cuộc họp của HĐQT đã được triệu tập và thực hiện với lịch trình cụ thể, chuẩn bị tài liệu chu đáo, theo đúng quy định pháp luật. Nội dung các cuộc họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược kinh doanh, chiến lược tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống quản lý... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban Tổng giám đốc (“Ban TGD”). Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro một cách kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch

do HĐQT và ĐHĐCĐ thường niên đã đề ra.

- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phân biện trong HĐQT và với Ban TGD.

3.2. Về việc giám sát đối với hoạt động của Ban TGD

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGD, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh các quyết định kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- Các thành viên HĐQT giữ các chức danh trong Ban TGD đã thường xuyên tham dự các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGD. Các quyết sách của Ban TGD được phân tích, phân biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- HĐQT đặc biệt quan tâm đến các giải pháp quản trị rủi ro, nhằm hỗ trợ ban điều hành nhận diện sớm các vấn đề và giúp công ty duy trì tính bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

3.3. Đánh giá chung hoạt động của Hội đồng quản trị

- Theo kế hoạch hoạt động của HĐQT, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2021 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ đề ra và tuân thủ Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các thông lệ chuẩn mực quản trị Công ty.
- Tất cả thành viên HĐQT, có tinh thần trách nhiệm cao, có tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò của mình.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp hiệu quả, kịp thời để giúp Ban TGD vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, thực hiện tốt việc giám sát và kiểm soát để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm 2021, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho người lao động. HĐQT đã tham gia cùng Ban TGD triển khai các hoạt động văn hoá bền vững của doanh nghiệp. Thông qua phương pháp hoạt động hiệu quả, sáng tạo, HĐQT đã thực hiện tốt vai trò đồng hành xây dựng các giá trị bền vững cho Công ty.

4. Báo cáo về hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị

Kể từ sau khi cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên 2021 của công ty đến nay, tình hình dịch bệnh Covid – 19 đã diễn ra phức tạp trên toàn quốc nói chung và tại thành phố Đà Nẵng nói riêng. Để đảm bảo tuân thủ và thực hiện đúng các quy định của Chính phủ và UBND thành phố Đà Nẵng về việc phòng chống dịch bệnh, trong suốt thời gian qua, Hội đồng quản trị Công ty chưa thông qua việc thành lập Ủy ban kiểm toán, bầu Chủ tịch, thành viên Ủy ban kiểm toán cũng như xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán theo quy định tại Điều 282 Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

Nhằm khắc phục việc chưa thực hiện đúng quy định về Quản trị công ty nói trên, Hội đồng quản trị xin báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông và đưa ra phương án sẽ triển khai thực hiện nội dung thành lập Ủy ban kiểm toán, bầu thành viên và xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán theo đúng quy định pháp luật trong thời gian trước ngày 30/8/2022.

5. Kết quả giám sát đối với Ban Tổng giám đốc

Trong năm 2021, mặc dù thị trường bất động sản biến động không ngừng theo chiều hướng xấu do chịu sự ảnh hưởng nặng nề từ dịch bệnh Covid -19, nhưng Ban Tổng giám đốc Công ty vẫn luôn cố gắng nỗ lực, chủ động và kịp thời đưa ra những giải pháp tích cực, phù hợp, bám sát thực tiễn quản lý, nắm bắt kịp thời diễn biến của thị trường. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị vẫn duy trì chế độ Báo cáo định kỳ và giám sát chặt chẽ đối với Ban Tổng giám đốc, giúp các hoạt động của Tổng Giám đốc, Ban điều hành được đồng bộ, liên tục và nhất quán trong quá trình quản lý, tạo sự đồng thuận cao trong tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên để Công ty đi đúng hướng, tuân thủ Điều lệ Công ty mà không ảnh hưởng đến tính chủ động sáng tạo của mỗi người, đồng thời đảm bảo các chiến lược phát triển, các dự án và các kế hoạch kinh doanh được thực thi đúng hạn.

Nhìn chung với năng lực, kinh nghiệm và trí tuệ của từng thành viên trong Ban điều hành thì chất lượng hoạt động của Ban điều hành ngày càng được nâng cao, tạo ra môi trường làm việc dân chủ, phát huy sức mạnh tập thể đoàn kết, sáng tạo trong việc đưa ra nhiều quyết sách đáp ứng kịp thời mọi yêu cầu trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

6. Các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty khác do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

Các giao dịch có liên quan như nêu trên (nếu có) được thể hiện đầy đủ trên Báo cáo tài chính của Công ty và được Công bố thông tin đầy đủ theo quy định của pháp luật.

7. Mục tiêu và kế hoạch hoạt động năm 2022

Dựa trên tình hình hiện tại, HĐQT Công ty sẽ tăng cường chỉ đạo, quản lý, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc để hoàn thành các công tác, kế hoạch của Công ty như sau:

- First Real sẽ tiếp tục cố gắng duy trì vị thế là một trong những đơn vị kinh doanh bất động sản hàng đầu tại thị trường Đà Nẵng, miền Trung, đón đầu nhu cầu của Khách hàng và tiên phong tạo ra những xu hướng mới, góp phần định hình và nâng cao tiêu chuẩn sống của người dân khu vực Đà Nẵng, miền Trung.
- Trong năm 2022, First Real sẽ tập trung tìm kiếm, phát triển quỹ đất và tiếp tục triển khai thực hiện các Dự án trên các Quỹ đất mà Công ty đang sở hữu.
- Đề ra các định hướng phát triển trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:
 - + Tiếp tục củng cố, mở rộng mạng lưới phân phối, môi giới các sản phẩm bất động sản cũng như mở rộng hệ thống sàn giao dịch trực tuyến, các văn phòng đại diện ra các tỉnh có tiềm năng tăng trưởng bất động sản trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Huế, Quảng Nam, TP Hồ Chí Minh, ...

- + Đồng thời, Công ty chú trọng phát triển mạng lưới phân phối với các sàn liên kết, các doanh nghiệp môi giới ở dưới các địa phương. Chính sách này giúp công ty tiết giảm các khoản chi phí cố định, chi phí quản lý doanh nghiệp trong vận hành. Với các sàn truyền thống và các đội môi giới, nếu hoạt động không hiệu quả, Công ty sẽ tiến hành phân tách và sát nhập với các đơn vị khác.
- + Tăng cường kiểm soát nguồn cung các dự án.
- + Tiếp tục đẩy mạnh, tăng cường quan hệ hợp tác bền vững với các chủ đầu tư để duy trì lượng sản phẩm bất động sản được phân phối chất lượng và ổn định.
- + Công ty đẩy mạnh hoạt động đầu tư, góp vốn với chủ đầu tư để mua dự án. Đồng hành phát triển dự án cùng với chủ đầu tư từ lúc dự án bắt đầu triển khai giúp Công ty có nguồn cung dự án dồi dào.
- + Đầu tư cho việc phát triển công nghệ thông tin, nghiên cứu phát triển các sản phẩm mới thu hút các nhà khách hàng tiềm năng.
- + Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ công nhân viên có trình độ chuyên môn cao, năng động, sáng tạo và tự chủ, phát huy được hết năng lực của bản thân trong công việc, cống hiến hết mình vì Công ty.
- + Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, tạo cho người lao động niềm tin, niềm tự hào và tự giác gắn quyền lợi của mình với quyền lợi của Công ty. Quan tâm đến đời sống người lao động, cải cách chế độ tiền lương, thưởng cho người lao động gắn với hiệu quả thực hiện công việc.

Kính thưa Quý vị Cổ đông, trên đây là báo cáo hoạt động của HĐQT Công ty CP Địa ốc First Real, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT




Nguyễn Anh Tuấn



Số: 02/2022/BC-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022**

I. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Năm 2021, thế giới phải đương đầu với những thách thức lớn chưa từng có. Đại dịch Covid-19 bùng phát ở hầu hết các quốc gia khiến các Chính phủ phải áp đặt lệnh giãn cách xã hội và kiểm soát chặt biên giới để ngăn ngừa sự lây lan của dịch bệnh; xung đột Mỹ - Trung tiếp tục leo thang; khủng hoảng bầu cử Tổng thống Mỹ; sự chia rẽ sâu sắc giữa các nước lớn trong việc đối phó đại dịch và giải quyết các vấn đề toàn cầu... Những biến cố trên đã ảnh hưởng nặng nề đến các hoạt động kinh tế, dòng chảy thương mại và tài chính toàn cầu. Hầu hết các quốc gia trên thế giới đều rơi vào trạng thái tăng trưởng âm: nhu cầu về vật tư, nguyên liệu và hàng hóa tiêu dùng đều sụt giảm; tỷ lệ thất nghiệp gia tăng; đời sống người dân gặp khó khăn; mâu thuẫn và các tệ nạn xã hội bùng phát.

Tại Việt Nam, cùng với tác động của đại dịch Covid-19 và sự suy thoái kinh tế toàn cầu, thiên tai lũ lụt cũng liên tiếp hoành hành đã tác động mạnh tới các lĩnh vực của nền kinh tế, nhất là các lĩnh vực xuất nhập khẩu, vận tải, du lịch, dịch vụ, bất động sản... đẩy các doanh nghiệp vào tình cảnh khó khăn, phải thu hẹp hoặc tạm dừng sản xuất; khiến tỷ lệ thất nghiệp, thiếu việc làm ở mức cao; đời sống của người lao động bấp bênh. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép “vừa phòng chống dịch vừa phát triển kinh tế”, Việt Nam vẫn đạt tăng trưởng GDP ở mức 2,91%, tuy là mức thấp nhất trong vòng 10 năm qua nhưng vẫn nằm trong nhóm ít nước có tăng trưởng dương. Các gói hỗ trợ, kích cầu của Chính phủ cũng phần nào tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp và người lao động, giúp nhiều doanh nghiệp trụ vững và vượt qua khủng hoảng.

Đối với Công ty First Real, năm 2021 cũng phải hứng chịu những khó khăn chung của kinh tế, đặc biệt là đối với các lĩnh vực hoạt động chủ chốt của Công ty như bất động sản, du lịch, dịch vụ, xây dựng... Tình hình dịch bệnh và khủng hoảng kinh tế đã làm chậm tiến độ triển khai các kế hoạch đầu tư, kinh doanh của First Real.

Với tinh thần hành động quyết liệt, khẩn trương, nhất quán, ngay khi dịch Covid-19 mới xuất hiện, Ban lãnh đạo First Real đã kịp thời, chủ động đưa ra các giải pháp ngăn ngừa dịch bệnh lây lan và ứng phó với những diễn biến bất thường của nền kinh tế, theo phương châm vừa đảm bảo an toàn trong phòng chống dịch vừa duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Nhờ các giải pháp toàn diện, đúng đắn nêu trên, cùng với tinh thần quyết liệt, ý chí quyết tâm, đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV, kết thúc năm 2021, First Real đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ sản xuất kinh doanh của năm, với những kết quả khả quan so với các doanh nghiệp cùng ngành.



Trong năm 2021, First Real ghi nhận doanh thu thuần, đạt 196.414.674.697 đồng và đạt 52.12% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua, lợi nhuận sau thuế đạt 39.635.305.479 đồng và đạt 56.62% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua. Với đội ngũ nhân viên năng động, chuyên nghiệp cùng với các dự án chất lượng, First Real hoàn toàn có thể đáp ứng được mọi yêu cầu của khách hàng: Từ các dự án đất nền đến các chung cư, cao ốc văn phòng, nhà ở,...

II. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	2021 VND	2020 VND	Tăng (giảm) (%)
Tài sản ngắn hạn	505.874.930.181	414.883.519.701	21,93%
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.956.558.741	12.182.435.108	(42,89%)
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	9.927.706.778	30.879.754.535	(67,85%)
Trả trước cho người bán ngắn hạn	68.566.491.191	108.258.877.200	(36,66%)
Phải thu ngắn hạn khác	341.592.173.800	140.866.914.682	142,49%
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(14.616.234.048)	(14.616.234.048)	-
Hàng tồn kho	90.485.560.223	132.167.526.277	(31,54%)
Tài sản ngắn hạn khác	2.962.673.495	5.144.245.947	(42,41%)
Tài sản dài hạn	127.594.130.531	134.724.338.312	(5,29%)
Các khoản phải thu dài hạn	-	100.000.000	(100%)
Tài sản cố định	2.202.571.025	29.060.204.955	(92,42%)
Bất động sản đầu tư	58.625.416.012	55.312.427.035	5,99%
Tài sản dở dang dài hạn	49.342.748.969	49.295.813.578	0,09%
Tài sản dài hạn khác	15.623.394.525	955.892.744	1.534,43%
TỔNG TÀI SẢN	633.469.060.712	549.607.858.013	15,26%

Tổng tài sản của Công ty biến động tương đối mạnh khi giá trị tổng tài sản tại thời điểm cuối năm tài chính 2021 đạt 633.469.060.712 đồng, tăng 15,26% so với cùng thời điểm năm 2020. Sự biến động chủ yếu đến từ việc tăng giá trị của tài sản ngắn hạn, cụ thể là khoản phải thu khác. Giá trị của khoản mục phải thu khác ghi nhận tại thời điểm cuối năm là 341.592.173.800 đồng, tăng 142,49% so với thời điểm cuối năm trước. Nguyên nhân là do Công ty thực hiện các khoản chi trả trước tới đối tác nhằm đẩy mạnh hoạt động marketing và bán hàng đối với các Dự án mà Công ty đang triển khai.

2.2. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2021 (VND)	2020 (VND)	Tăng (giảm) (%)
Nợ ngắn hạn	218.099.079.274	182.587.649.912	19,45%
Phải trả người bán ngắn hạn	4.690.498.739	1.115.993.188	320,29%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	167.022.277	6.448.707.273	(97,41%)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	43.557.538.502	34.719.651.639	25,46%
Phải trả người lao động	401.303.181	560.769.409	(28,44%)
Chi phí phải trả ngắn hạn	362.297.042	2.221.519.313	(83,69%)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	888.840.000	18.181.818	4.788,62%
Phải trả ngắn hạn khác	87.503.129.527	102.554.195.965	(14,68%)
Vay ngắn hạn	80.528.450.006	34.948.631.307	130,42%
Nợ dài hạn	10.151.324.386	474.792.418	2.038,05%
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	9.999.450.000	-	
Phải trả dài hạn khác	151.874.386	246.342.400	(38,35%)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	228.450.018	(100%)
Vốn chủ sở hữu	405.218.657.052	366.545.415.683	10,55%
TỔNG NGUỒN VỐN	633.469.060.712	549.607.858.013	15,26%

Tổng nợ ngắn hạn của Công ty tại thời điểm cuối năm tài chính 2021 là 218.099.079.274 đồng, tăng 19,45% so với cùng kỳ năm 2020. Sự biến động chủ yếu đến từ việc bổ sung các khoản vay ngắn hạn để tăng vốn lưu động, phục vụ cho hoạt động kinh doanh của Công ty. Nhìn chung cơ cấu Nợ trên tổng tài sản của Công ty luôn được duy trì ở mức ổn định và an toàn, thể hiện cam kết của Công ty khi luôn đảm bảo quyền lợi của khách hàng, cổ đông và các đối tác khác.

III. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Để quản lý tốt công ty trong giai đoạn phát triển với tốc độ tăng trưởng rất cao, First Real chú trọng nâng cấp hệ thống quản lý doanh nghiệp và đã đạt được những chuyển biến đáng kể. Công ty đặc biệt ưu tiên cho sự đổi mới và nâng cao năng lực cũng như ứng dụng công nghệ thông tin.

First Real vốn có nền tảng về quy trình và hệ thống quản lý. Để đáp ứng nhu cầu phát triển mới, yêu cầu quy trình và hệ thống này cần được cải tiến chuyên nghiệp hơn để vừa đảm bảo tính chặt chẽ, sâu sát, tuân thủ, vừa đủ với sự cởi mở linh hoạt để đón nhận và hỗ trợ các xu hướng mới.

Do đó, song hành với hoạt động kinh doanh của công ty, hoạt động nâng cấp, đổi mới cơ cấu bên trong cũng được diễn ra xuyên suốt thông qua việc cập nhật các chính sách quản lý, điều chỉnh các quy định, quy trình để phù hợp với nhu cầu thực tiễn và quy định pháp luật.

Công ty đang dần hoàn thiện và ổn định hoạt động của các phòng ban Kế hoạch và Bộ phận nghiên cứu phát triển, phân chia rõ ràng mục đích, hiệu quả và chức năng của từng bộ phận theo đúng chuyên môn và nghiệp vụ.

IV. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Căn cứ vào tình hình thực tế tại công ty và kế hoạch đầu tư trong thời gian tới, Công ty đặt kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2021	Kế hoạch Năm 2022	% KH/TH
Doanh thu thuần	196.414.674.697	450.000.000.000	229,1%
Lợi nhuận sau thuế	39.635.305.479	120.000.000.000	302,8%
Vốn điều lệ	270.398.640.000	450.000.000.000	166,4%

(Nguồn: CTCP Địa Ốc First Real, Số liệu thực hiện năm 2021 được lấy trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2021)

Các biện pháp thực hiện:

- Về hoạt động kinh doanh, môi giới bất động sản:

+ Tiếp tục củng cố, mở rộng mạng lưới phân phối, môi giới các sản phẩm bất động sản

- Mở rộng hệ thống sàn giao dịch trực tuyến, các văn phòng đại diện ra các tỉnh có tiềm năng tăng trưởng bất động sản trên cả nước. Các địa phương được lựa chọn để đặt thêm hoặc mở mới các sàn truyền thống, các văn phòng đại diện có mức độ tăng trưởng kinh tế cao như Đà Nẵng, Quảng Nam...
- Đồng thời, Công ty chú trọng phát triển mạng lưới phân phối với các sàn liên kết, các doanh nghiệp môi giới ở dưới các địa phương. Chính sách này giúp công ty tiết giảm các khoản chi phí cố định, chi phí quản lý doanh nghiệp trong vận hành. Với các sàn truyền thống và các đội môi giới, nếu hoạt động không hiệu quả, Công ty sẽ tiến hành phân tách và sát nhập với các đơn vị khác.

+ Tăng cường kiểm soát nguồn cung các dự án

- Để có lượng sản phẩm bất động sản phân phối chất lượng và ổn định, Công ty tiếp tục đẩy mạnh, tăng cường quan hệ hợp tác với các chủ đầu tư các dự án với mục tiêu đồng hành cùng với chủ đầu tư các dự án trong quá trình phát triển sản phẩm.
- Công ty đẩy mạnh hoạt động đầu tư, góp vốn với chủ đầu tư để mua dự án. Sau khi dự án được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo từng lô, Công ty sẽ nhận lại số lô đất tương ứng với số vốn góp ban đầu. Đồng hành phát triển dự án cùng với chủ đầu tư từ lúc dự án bắt đầu triển khai giúp Công ty có nguồn cung dự án dồi dào.

- Về quản lý tài chính:

+ Đảm bảo tỷ lệ nợ vay trong cơ cấu nguồn vốn của First Real luôn nằm trong tầm kiểm soát. Nhằm tạo nên một nền tảng tài chính ổn định và hạn chế các tác động từ biến động

lãi suất cũng như áp lực tài chính trong hoạt động kinh doanh của mình. Để có được nguồn tài chính lành mạnh, đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong tương lai, First Real đưa ra các biện pháp sau:

- Đẩy mạnh công tác thẩm định chất lượng nhà đầu tư, thường xuyên đánh giá, theo dõi các khoản nợ phải thu khách hàng nhằm hạn chế tỷ lệ nợ phải thu khó đòi, nâng cao chất lượng doanh thu của Công ty
 - Các bộ phận nghiệp vụ thường xuyên phân tích, đề xuất các vấn đề tài chính để tham mưu cho Ban Lãnh đạo một cách nhanh chóng, chính xác và toàn diện về thực trạng hoạt động tài chính. Chú trọng thực hiện tốt việc tham mưu, đề xuất những giải pháp hữu hiệu trong từng thời điểm, từng tình hình.
 - Thực hiện tăng vốn điều lệ nhằm nâng cao năng lực tài chính, đáp ứng nhu cầu mở rộng hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2022.
 - Nâng cao năng lực chuyên môn cán bộ nhân viên khối Tài chính – kế toán, kịp thời cập nhật và áp dụng, tuân thủ các quy định mới nhất về quản lý tài chính
 - Công bố thông tin tài chính minh bạch và kịp thời.
- *Về hoạt động Marketing:*
- + Tiếp tục đẩy mạnh vào hoạt động truyền thông Marketing, xây dựng hình ảnh và phát triển thương hiệu để khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản.
 - + Hoàn thiện các website của Công ty nhằm cung cấp thông tin về các dự án Công ty phân phối hoặc những dự án công ty đầu tư. Bên cạnh phương thức quảng bá truyền thống, mở rộng thêm các kênh quảng bá mới trên các phương tiện truyền thông phổ biến hiện nay như Facebook, Youtube, ... Nhờ vậy, tập khách hàng của Công ty sẽ ngày càng được mở rộng và số lượng các sản phẩm bất động sản môi giới thành công sẽ tăng lên.
- *Về quản lý nhân sự:*

Hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, ngoài yêu cầu phải có tiềm lực tài chính đủ mạnh thì chất lượng nguồn nhân lực đóng vai trò then chốt trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đó, Công ty luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Các chính sách về lao động luôn hướng đến sự bình đẳng, trả lương công bằng theo năng lực và chú trọng đến sự phát triển năng lực của từng cá nhân. Bên cạnh đó, Công ty luôn nỗ lực tạo ra một môi trường làm việc lành mạnh, thân thiện cho tập thể cán bộ nhân viên. Cán bộ nhân viên Công ty hàng năm đều được tổ chức khám sức khỏe định kỳ, được tạo điều kiện tham gia các hoạt động văn nghệ, thể thao, các hoạt động tình nguyện, hoạt động xã hội, ...

V. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

5.1. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Trong năm qua, Công ty đã vận động các cán bộ công nhân viên thực hiện dọn vệ sinh nơi làm việc, tạo môi trường làm việc trong lành, làm nên một nếp sống văn minh trong mỗi cá nhân người lao động. Bên cạnh đó, Công ty còn thực hiện sắp đặt cây xanh quanh nơi làm việc nhằm tạo thêm mảng xanh nơi làm việc, góp phần tạo tâm lý thoải mái cho người lao động.

5.2. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Người lao động là một trong những yếu tố quyết định đến sự phát triển bền vững của Công ty. Ban lãnh đạo luôn tạo điều kiện để người lao động có thể phát huy hết khả năng trong một môi trường làm việc năng động, chuyên nghiệp. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo cũng không ngừng cải cách chính sách lương thưởng, phúc lợi, để góp phần nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động.

5.3. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh mục tiêu hoạt động vì lợi nhuận, tối đa hóa lợi ích cho cổ đông, First Real còn quan tâm đến việc chia sẻ một phần lợi nhuận của mình vào sự phát triển chung của xã hội, cộng đồng người dân sinh sống trong địa bàn hoạt động của Công ty.

Ý thức trách nhiệm với môi trường và xã hội được thể hiện cụ thể trong mọi hoạt động phát triển của Công ty. Một số chính sách tiêu biểu:

- Khi phát triển một dự án, First Real luôn chú trọng đến tính hài hòa của quy hoạch tổng thể, tính thẩm mỹ của thiết kế và chất lượng xây dựng. Đây là điều kiện đầu tiên để đảm bảo giá trị văn hóa, mỹ quan và văn minh đô thị.
- Tuân thủ nghiêm túc việc đảm bảo tỷ lệ mảng xanh tại các dự án, tuyệt đối không hy sinh tỷ lệ này cho nhu cầu nâng cao doanh thu và lợi nhuận.
- Luôn lựa chọn các đối tác, nhà thầu, nhà cung cấp tuân thủ các quy định về môi trường, đảm bảo yêu cầu kiến tạo những sản phẩm đáp ứng tốt nhất các tiêu chí về tiện ích và môi trường sống cho khách hàng và cộng đồng.

Trên hành trình phát triển, với số lượng dự án và sản phẩm ngày càng mở rộng, quy mô ngày càng lớn, First Real càng chú trọng đầu tư hơn cho vấn đề này. Đặc biệt, Công ty luôn sâu sát với những chỉ tiêu cụ thể về hiệu quả tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải... Định hướng xuyên suốt là lựa chọn các giải pháp, công nghệ, sản phẩm giúp tối ưu hiệu quả bảo vệ môi trường từ quá trình thi công dự án đến quá trình vận hành, sử dụng của Khách hàng sau này.

Kính thưa Quý vị Cổ đông, trên đây là báo cáo hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc First Real, kính trình Đại hội đồng Cổ đông thông qua.

Trân trọng./.



Hà Thân Thúc Luân



Số: 03/2022/TT- HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc: *Thông qua BCTC năm 2021 đã kiểm toán, Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2021, Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022*

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 2021 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 2021 của Công ty do Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) thực hiện kiểm toán với một số chỉ tiêu cơ bản (theo báo cáo tài chính hợp nhất) như sau:

Chỉ tiêu	Báo cáo tài chính riêng (VNĐ)	Báo cáo tài chính hợp nhất (VNĐ)
1. Tổng giá trị tài sản	648.431.739.406	633.469.060.712
2. Vốn chủ sở hữu	405.187.135.739	405.218.657.052
3. Doanh thu thuần	194.954.170.150	196.414.674.697
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	62.471.333.556	54.811.470.993
5. Lợi nhuận khác	(6.331.151.226)	(6.779.140.843)
6. Lợi nhuận trước thuế	56.140.182.330	48.032.330.150
7. Lợi nhuận sau thuế	47.784.728.141	39.635.305.479

Toàn văn nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2021 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 2021

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 30/09/2021 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL trên Báo cáo tài chính riêng là: **134.788.495.739 đồng**, trong đó:

- LNST đã dùng để chia cổ tức bằng cổ phiếu theo Nghị quyết ĐHĐCĐ ngày 29/03/2021 là: **40.553.030.000 đồng**;
- LNST chưa phân phối lũy kế còn lại: 94.235.465.739 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 phần 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 phần.
 - 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: Dự kiến tỷ lệ là 20%
 - 1.4 Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/09/2021.
 - 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. Phân 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 phần được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHCĐ 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.

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

III. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2022

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 2022 của Công ty với đơn vị kiểm toán đã được lựa chọn.

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

IV. Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2022

HĐQT Công ty xin Kính trình ĐHCĐ phê duyệt thù lao của các thành viên HĐQT trong năm 2022, cụ thể như sau:

Tiền thù lao của Hội đồng quản trị trong năm 2022 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.



Nguyễn Anh Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC FIRST REAL**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 04/2022/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về việc: Thông qua việc ban hành Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi sửa đổi, bổ sung)

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real

Quy Chế nội bộ về quản trị Công ty (“Quy Chế Quản Trị”) của Công ty CP Địa Ốc First Real được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua vào ngày 29/03/2021. Các quy định hiện hành tại Quy Chế Quản Trị được xây dựng trên cơ sở quy định của Luật Doanh nghiệp 2020, và phù hợp với mô hình tổ chức hoạt động hiện tại của Công ty.

Để bảo đảm tính pháp lý đồng thời với mục tiêu xây dựng Quy Chế Quản Trị ngày càng hoàn thiện, chặt chẽ và minh bạch, Hội đồng quản trị (“HĐQT”) đã tổ chức rà soát, xem xét bổ sung Điều 4a quy định về “Trình tự, thủ tục họp ĐHCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến” và ban hành Quy Chế Quản Trị mới của Công ty. Nội dung Quy Chế Quản Trị mới sau khi được sửa đổi, bổ sung được nêu cụ thể kèm theo Tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét, thông qua:

- Thông qua nội dung toàn văn Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được sửa đổi bổ sung đính kèm Tờ trình này. Quy Chế Quản Trị sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho bản Quy Chế Quản Trị hiện hành.
- Giao Chủ tịch HĐQT chịu trách nhiệm chỉ đạo việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung, hoàn thiện Quy Chế Quản Trị theo yêu cầu của các cơ quan có thẩm quyền (nếu có) hoặc khi có các thay đổi của pháp luật liên quan và ký ban hành Quy Chế Quản Trị của Công ty để áp dụng.

Kính trình Đại hội xem xét và thông qua.

Trân trọng.

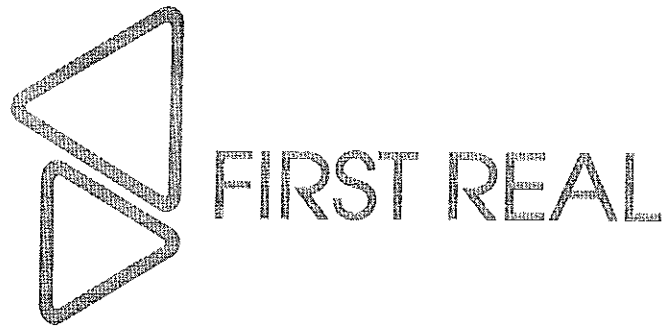
**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT**



Nguyễn Anh Tuấn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

Đà Nẵng, Ngày 30 tháng 06 năm 2022

QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL

(Được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL thông qua theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ-FIR ngày 30 tháng 06 năm 2022)

CHƯƠNG I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy chế nội bộ về quản trị (sau đây gọi tắt là “Quy Chế Quản Trị” hoặc “Quy Chế”) Công ty CP Địa ốc FIRST REAL (“FIRST REAL”) được xây dựng và ban hành nhằm đảm bảo cho FIRST REAL được quản lý điều hành và kiểm soát theo những nguyên tắc cơ bản về quản trị công ty đại chúng, gồm: đảm bảo cơ cấu quản trị hợp lý; đảm bảo hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị (“HĐQT”), Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng Giám đốc; đảm bảo quyền lợi của cổ đông và những người có liên quan; đảm bảo đối xử công bằng giữa các cổ đông; công khai minh bạch mọi hoạt động của Công Ty.

2. Quy Chế Quản Trị quy định các vấn đề liên quan đến quản trị Công ty CP Địa ốc FIRST REAL, bao gồm: Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”), HĐQT, Ủy ban kiểm toán, Ban Tổng giám đốc, giao dịch với người có liên quan, báo cáo và công bố thông tin, và các nội dung khác có liên quan.

Điều 2. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

“**Điều Lệ**” được hiểu là Điều Lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL được ĐHĐCĐ thông qua;

“**Công Ty**” được hiểu là Công ty Cổ phần Địa ốc FIRST REAL.

“**ĐHĐCĐ**” có nghĩa là Đại hội đồng cổ đông của Công ty.

“**HĐQT**” có nghĩa là Hội đồng quản trị của Công ty.

“**UBKT**” có nghĩa là Ủy Ban Kiểm toán của Công ty

“**Cổ đông lớn**” là cổ đông được quy định tại khoản 9 Điều 6 Luật Chứng khoán.

“**Cán Bộ Quản Lý**” có nghĩa là Tổng Giám Đốc (“**TGD**”) và các Phó Tổng Giám đốc (“**PTGD**”), Kế Toán Trưởng và các nhân sự khác được HĐQT phê chuẩn là người điều hành của Công Ty.

“**Người Quản Lý**” có nghĩa là các cán bộ giữ các vị trí Chủ tịch HĐQT, thành viên HĐQT, TGD và các vị trí quản lý khác trong Công Ty được HĐQT ủy quyền tham gia các giao dịch dưới danh nghĩa của Công Ty.

“**Người Có Liên Quan**” là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại Khoản 17 Điều 4 của Luật Doanh Nghiệp và Khoản 34 Điều 6 của Luật Chứng khoán.

2. Trong Quy Chế này, các quy định tham chiếu tới bất kỳ điều khoản hoặc văn bản nào khác sẽ được hiểu là quy định tham chiếu tới tất cả các sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế của điều khoản

hoặc văn bản đó. Trong Quy Chế này các tham chiếu tới một hoặc một số điều khoản hoặc văn bản Pháp Luật sẽ bao gồm cả những sửa đổi bổ sung hoặc văn bản thay thế các văn bản đó. Các thuật ngữ được viết hoa nhưng không được định nghĩa tại Quy Chế này có nghĩa như được quy định tại Điều Lệ.

CHƯƠNG II

CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐÔNG CỔ ĐÔNG

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của cổ đông

1. Cổ đông có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Luật Chứng Khoán và Điều Lệ Công Ty, ngoài ra cổ đông Công ty có các quyền sau đây:

- a. Quyền tự do chuyển nhượng Cổ Phần đã được thanh toán đầy đủ và được ghi trong Sổ Đăng ký Cổ đông của Công ty, trừ một số trường hợp bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp Luật, Điều Lệ và các nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- b. Quyền được đối xử công bằng. Mỗi Cổ Phần của cùng một loại đều tạo cho cổ đông sở hữu các quyền, nghĩa vụ và lợi ích ngang nhau. Trường hợp Công Ty có các loại cổ phần ưu đãi, các quyền và nghĩa vụ gắn liền với các loại Cổ Phần Ưu Đãi phải được ĐHĐCĐ thông qua và công bố đầy đủ cho cổ đông;
- c. Quyền được tiếp cận đầy đủ thông tin định kỳ và thông tin bất thường về hoạt động của Công Ty do Công Ty công bố theo quy định của Pháp Luật.
- d. Quyền và trách nhiệm tham gia các cuộc họp ĐHĐCĐ và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua Đại Diện Theo Ủy Quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa (nếu có áp dụng);
- e. Quyền được ưu tiên mua Cổ Phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ sở hữu Cổ Phần trong Công Ty

2. Cổ đông có quyền bảo vệ các quyền lợi hợp pháp của mình. Trong trường hợp quyết định của ĐHĐCĐ, quyết định của HĐQT thông qua trái với quy định của Pháp Luật, Điều Lệ Công Ty hoặc vi phạm những quyền lợi cơ bản của Cổ Đông hoặc Công Ty, cổ đông có quyền đề nghị hủy hoặc đình chỉ quyết định đó theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.

3. Cổ Đông Lớn không được lợi dụng ưu thế của mình gây ảnh hưởng đến các quyền, lợi ích của công ty và của các cổ đông khác theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ Công Ty. Cổ Đông Lớn có nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật.

Điều 4. Cuộc họp ĐHĐCĐ

1. Hàng năm, Công Ty sẽ triệu tập và tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ. Ngoài cuộc họp thường niên, ĐHĐCĐ của Công Ty có thể họp bất thường theo quyết định của HĐQT hoặc trong các trường hợp khác theo quy định của Pháp Luật dưới hình thức họp trực tiếp hoặc lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản.

2. Công Ty quy định trong Điều Lệ và/hoặc quy chế nội bộ về trình tự, thủ tục triệu tập và biểu quyết tại ĐHĐCĐ gồm các nội dung chính sau:

- a) Thông báo về việc chốt danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ;
- b) Thông báo triệu tập ĐHĐCĐ;

- c) Cách thức đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ;
- d) Cách thức biểu quyết và thông báo kết quả biểu quyết;
- e) Cách thức phản đối Nghị quyết của ĐHĐCĐ;
- f) Lập Biên bản họp ĐHĐCĐ;
- g) Thông báo các Nghị quyết ĐHĐCĐ ra công chúng;
- h) Các vấn đề khác (nếu có).

3. Danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ được lập không sớm hơn mười (10) ngày trước ngày gửi giấy mời họp ĐHĐCĐ. Công Ty báo cáo VSD, Sở Giao Dịch Chứng Khoán và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đồng thời công bố thông tin về việc lập danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ tối thiểu hai mươi (20) ngày trước ngày đăng ký cuối cùng trên phương tiện thông tin của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và trên Website của Công ty.

4. Thông báo họp ĐHĐCĐ được gửi cho tất cả các Cổ Đông trong danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ đồng thời công bố trên phương tiện công bố thông tin của Sở Giao Dịch Chứng Khoán và trên Website của Công ty. Thông báo họp ĐHĐCĐ phải được gửi ít nhất hai mươi một (21) trước ngày khai mạc họp ĐHĐCĐ (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư). Chương trình họp ĐHĐCĐ, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại ĐHĐCĐ được gửi cho các Cổ Đông trong danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ hoặc đăng tải trên Website của Công Ty (nếu có). Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp ĐHĐCĐ, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ Website để các Cổ Đông có thể tiếp cận.

5. Cách thức đăng ký tham dự họp ĐHĐCĐ:

- a) Cổ Đông có thể xác nhận việc tham dự họp ĐHĐCĐ theo một trong các cách thức sau:
 - (i) Gửi giấy xác nhận tham dự họp ĐHĐCĐ đến Công Ty; (ii) Xác nhận với người được ghi tên trong thông báo mời họp là người thay mặt Công Ty tiếp nhận xác nhận tham dự họp ĐHĐCĐ qua điện thoại, thư điện tử hoặc fax như được nêu tại thông báo mời họp;
- b) Nếu Cổ Đông không thể tham dự họp ĐHĐCĐ thì có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự họp ĐHĐCĐ theo quy định của Điều Lệ. Việc ủy quyền cho người đại diện tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ phải lập thành văn bản theo mẫu của Công Ty đăng trên Website của Công Ty hoặc được đính kèm thông báo mời họp. Người được ủy quyền dự họp ĐHĐCĐ phải nộp văn bản ủy quyền (bản gốc) cho Công Ty trước khi vào phòng họp;
- c) Vào ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ, Công Ty phải thực hiện thủ tục đăng ký Cổ Đông cho các Cổ Đông có quyền dự họp có mặt;
- d) Cổ Đông đến tham dự họp ĐHĐCĐ muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để cho Cổ Đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi Cổ Đông đến muộn tham dự không bị ảnh hưởng.

6. Cách thức biểu quyết:

- a) Khi tiến hành đăng ký Cổ Đông, Công Ty cấp cho từng Cổ Đông, Đại Diện Theo Ủy Quyền hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp của Cổ Đông có quyền biểu quyết một phiếu

biểu quyết trên đó có ghi số đăng ký, họ và tên của Cổ Đông, họ và tên Đại Diện Theo Ủy Quyền hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông đó. Tất cả Cổ Đông đã làm thủ tục đăng ký tham dự được quyền tham gia phát biểu ý kiến và biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình ĐHĐCĐ.

b) Cách thức biểu quyết:

Việc biểu quyết các vấn đề tại cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ được thực hiện theo các quy định sau:

i. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu

Các nội dung biểu quyết được ghi trong phiếu biểu quyết sẽ được Cổ Đông, Đại Diện Theo Ủy Quyền hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án tán thành hoặc không tán thành hoặc không có ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

ii. Các Cổ Đông bỏ phiếu theo nguyên tắc sau:

Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi Cổ Đông, Đại Diện Theo Ủy Quyền hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong và Ban kiểm phiếu sẽ tiến hành việc kiểm phiếu biểu quyết ngay sau đó.

c) Cách thức kiểm phiếu biểu quyết:

Việc kiểm phiếu biểu quyết được thực hiện theo các phương thức sau đây:

i. Kiểm phiếu biểu quyết tán thành Nghị quyết, sau đó kiểm phiếu biểu quyết không tán thành, cuối cùng là tập hợp số phiếu biểu quyết tán thành, không tán thành và không có ý kiến;

ii. Bằng việc sử dụng phần mềm máy tính và phương tiện công nghệ, kỹ thuật số;

iii. Phương thức khác được ĐHĐCĐ thông qua.

d) Thông báo kết quả kiểm phiếu biểu quyết:

Kết quả kiểm phiếu biểu quyết từng vấn đề làm việc của ĐHĐCĐ được Trưởng ban kiểm phiếu đọc tại đại hội ngay sau khi việc kiểm phiếu kết thúc.

e) Việc biểu quyết bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu phổ thông đầu phiếu hoặc bầu dồn phiếu tùy theo các Nghị quyết hoặc quy chế bầu cử do ĐHĐCĐ phê duyệt tại từng thời điểm. Trong trường hợp bầu thành viên HĐQT theo phương thức bầu dồn phiếu, việc bầu được thực hiện theo nguyên tắc như sau:

i. Mỗi Cổ Đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số Cổ Phần sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu của HĐQT. Cổ Đông có quyền dồn hết tổng số phiếu bầu của mình cho một (01) hoặc một số ứng cử viên;

ii. Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên cần bầu. Trường hợp có từ hai (02) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như

nhau cho thành viên cần bầu cuối cùng, ĐHĐCĐ sẽ tiến hành bầu tiếp trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc quyết định lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử được ĐHĐCĐ phê duyệt theo từng thời kỳ (nếu có).

7. HĐQT hoặc người triệu tập họp ĐHĐCĐ sắp xếp chương trình nghị sự của ĐHĐCĐ một cách hợp lý, bố trí thời gian hợp lý để thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong chương trình họp ĐHĐCĐ. Trình tự, thủ tục phản đối quyết định của ĐHĐCĐ, lập biên bản họp ĐHĐCĐ và công bố Nghị quyết ĐHĐCĐ được quy định tại Điều Lệ Công Ty.

8. Tùy theo từng điều kiện cụ thể của mỗi cuộc họp ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty có thể quyết định áp dụng các công nghệ thông tin hiện đại để cổ đông có thể tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Trong trường hợp này, việc biểu quyết thông qua họp ĐHĐCĐ trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác được thực hiện theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty.

9. Các nguyên tắc, trình tự, thủ tục lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của ĐHĐCĐ được quy định tại Điều Lệ Công Ty.

Điều 4a. Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ thông qua nghị quyết bằng hình thức hội nghị trực tuyến

1. Trong trường hợp cần thiết, HĐQT có thể quyết định hình thức họp ĐHĐCĐ trực tuyến. ĐHĐCĐ trực tuyến sẽ áp dụng các biện pháp công nghệ hiện đại để cổ đông có thể tham dự và phát biểu ý kiến tại cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến, biểu quyết thông qua bằng hình thức bỏ phiếu điện tử hoặc các hình thức khác phù hợp với cuộc họp ĐHĐCĐ trực tuyến.

2. Cổ đông phải đăng ký thông tin số điện thoại, địa chỉ liên lạc và/hoặc địa chỉ thư điện tử chính xác để đảm bảo nhận được thư thông báo tài khoản tham dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến bỏ phiếu điện tử và chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các thông tin đã đăng ký này với Công ty.

3. Cổ đông sẽ sử dụng tài khoản truy cập do Công ty hoặc Bên cung cấp dịch vụ do Công ty thuê cung cấp và thực hiện họp trực tuyến, bỏ phiếu điện tử cho tất cả các đợt biểu quyết của Công ty mà cổ đông được quyền bỏ phiếu.

4. Cổ đông phải có trách nhiệm bảo mật các tên truy cập, mật khẩu và các yếu tố định danh khác do Công ty hoặc Bên cung cấp dịch vụ do Công ty thuê cung cấp để đảm bảo rằng chỉ có cổ đông mới tham dự họp Đại hội/bỏ phiếu điện tử trên hệ thống do Công ty hoặc Bên cung cấp dịch vụ do Công ty thuê cung cấp. Kết quả bỏ phiếu được Công ty hoặc Bên cung cấp dịch vụ do Công ty thuê thông kê trên cơ sở tên truy cập, mật khẩu và các yếu tố định danh của cổ đông và mặc nhiên được coi là ý chí biểu quyết của cổ đông. Cổ đông chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Công ty về kết quả bỏ phiếu điện tử đã được thực hiện thông qua tài khoản truy cập của cổ đông trên hệ thống họp Đại hội đồng cổ đông trực tuyến/bỏ phiếu điện tử do Công ty hoặc Bên cung cấp dịch vụ cung cấp.

5. HĐQT ban hành và công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty Quy chế về việc tham dự họp ĐHĐCĐ trực tuyến cùng với tài liệu mời họp ĐHĐCĐ trước ít nhất 21 ngày tính từ thời điểm khai mạc Đại hội, với nội dung cơ bản như sau:

- a. Hướng dẫn cụ thể về trình tự, thủ tục tổ chức và tiến hành họp ĐHĐCĐ dưới hình thức họp trực tuyến;

- b. Quy định cách thức bỏ phiếu điện tử, gửi phiếu biểu quyết thông qua thư/fax/thư điện tử và các hình thức biểu quyết tương đương khác để cổ đông có thể thực hiện quyền biểu quyết của mình tại cuộc họp ĐHĐCĐ tổ chức hình thức hội nghị trực tuyến;
- c. Các nội dung khác liên quan đến tổ chức ĐHĐCĐ trực tuyến.

Điều 5. Báo cáo của HĐQT tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên

Báo cáo hoạt động của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 139 Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ, ngoài ra phải đảm bảo có các nội dung sau:

- a) Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị theo quy định tại khoản 3 Điều 163 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.
- b) Tổng kết các cuộc họp của Hội đồng quản trị và các quyết định của Hội đồng quản trị.
- c) Báo cáo về các giao dịch giữa công ty, công ty con, công ty do công ty đại chúng nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn Điều lệ với thành viên Hội đồng quản trị và những người có liên quan của thành viên đó; giao dịch giữa công ty với công ty trong đó thành viên Hội đồng quản trị là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.
- d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị.
- e) Hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị.
- f) Hoạt động của các tiểu ban khác thuộc Hội đồng quản trị (nếu có).
- g) Kết quả giám sát đối với Tổng giám đốc.
- h) Kết quả giám sát đối với người điều hành khác.
- i) Các kế hoạch trong tương lai

CHƯƠNG III

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 6. Ứng cử, đề cử thành viên HĐQT

1. Trường hợp đã xác định được trước ứng viên, thông tin liên quan đến các ứng viên HĐQT được công bố tối thiểu mười (10) ngày trước ngày khai mạc họp ĐHĐCĐ trên Website của Công ty. Ứng viên HĐQT phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, trung thành, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT. Thông tin liên quan đến các ứng viên HĐQT được công bố tối thiểu bao gồm:

- Họ tên, ngày tháng năm sinh;
- Trình độ chuyên môn;
- Quá trình công tác;
- Tên các công ty mà ứng viên đang nắm giữ chức vụ thành viên hội đồng quản trị và các chức danh Quản lý khác; và
- Các lợi ích có liên quan tới Công Ty (nếu có).

2. Cổ Đông hoặc nhóm Cổ đông nắm giữ Cổ Phần có quyền biểu quyết tại thời điểm chốt danh sách Cổ Đông dự họp có quyền đề cử ứng viên HĐQT theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty. Việc đề cử ứng viên HĐQT bởi nhóm Cổ Đông sau khi gộp số quyền biểu quyết có quyền đề cử được thực hiện bằng cách gửi văn bản đến Công ty chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ, trong đó nêu rõ tên của Cổ Đông, số lượng và loại Cổ Phần nắm giữ, và các nội dung quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp số lượng ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết theo quy định, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm (các) ứng viên tại cuộc họp ĐHĐCĐ. Việc HĐQT đề cử thêm ứng viên phải được HĐQT đương nhiệm quyết định theo nguyên tắc đa số thông qua một cuộc họp HĐQT và được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ Công Ty.

Điều 7. Thành phần HĐQT

1. Số thành viên của HĐQT là năm (05) người. Thành viên của HĐQT không nhất thiết phải là Cổ Đông của Công Ty hoặc có quốc tịch Việt Nam hoặc cư trú tại Việt Nam và cần đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 155 Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty.

Tổng số thành viên HĐQT không điều hành phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT. Công ty phải đảm bảo có ít nhất 01 thành viên HĐQT là thành viên độc lập.

2. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội đồng quản trị của Công ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội đồng quản trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội đồng quản trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.

3. Trong trường hợp số thành viên HĐQT bị giảm quá một phần ba (1/3) so với số thành viên HĐQT lớn nhất quy định tại Điều Lệ, được làm tròn tới số nguyên gần nhất. Trường hợp này, HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày số thành viên bị giảm quá một phần ba để bầu bổ sung thành viên HĐQT.

Điều 8. Tiêu chuẩn, quyền và trách nhiệm của thành viên HĐQT

1. Thành viên HĐQT phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, Điều Lệ và Nghị định số 155/2020/NĐ-CP.

2. Thành viên HĐQT có đầy đủ các quyền theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, các văn bản Pháp Luật liên quan và Điều Lệ, đặc biệt là quyền được cung cấp các thông tin, tài liệu về tình hình tài chính, hoạt động kinh doanh của Công Ty và của các đơn vị trong Công Ty.

3. Thành viên HĐQT có trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ, ngoài ra phải đảm bảo các trách nhiệm sau:

- a) Tuân thủ đầy đủ trách nhiệm và nghĩa vụ theo quy định của Luật Doanh Nghiệp, các văn bản Pháp Luật liên quan;
- b) Thực hiện các nhiệm vụ của mình một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của cổ đông và của Công ty;

- c) Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT và có ý kiến rõ ràng về các vấn đề được đưa ra thảo luận;
- d) Báo cáo kịp thời và đầy đủ HĐQT các khoản thù lao mà họ nhận được từ các công ty con, công ty liên kết và các tổ chức khác mà họ là người đại diện phần vốn góp của Công ty;
- e) Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán và thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định của Pháp Luật.

Điều 9. Quyền hạn và trách nhiệm của HĐQT

HĐQT có các quyền hạn và trách nhiệm theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty, trong đó bao gồm:

- a) Chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm và việc điều chỉnh, thay đổi kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty khi xét thấy cần thiết cho phù hợp với thực tế hoạt động;
- b) Chào bán và/hoặc phát hành Cổ Phần mới hoặc các chứng khoán có khả năng chuyển đổi hay hoán đổi thành Cổ Phần của Công Ty trong phạm vi số Cổ Phần được quyền chào bán của từng loại theo quyết định của ĐHĐCĐ;
- c) Phát hành và chào bán các loại trái phiếu và các loại chứng khoán khác theo thẩm quyền quy định bởi Điều Lệ này, Pháp Luật, cũng như theo quyết định khác của ĐHĐCĐ;
- d) Huy động vốn dưới các hình thức khác phù hợp với quy định Pháp Luật;
- e) Giá chào bán của từng loại Cổ Phần, trái phiếu và các loại chứng khoán khác;
- f) Mua lại không quá mười phần trăm (10%) tổng số Cổ Phần của từng loại đã được chào bán trong 12 tháng;
- g) Đầu tư hoặc bán tài sản hoặc các hợp đồng, giao dịch với các đối tượng có liên quan như được quy định tại Điều 167 của Luật Doanh Nghiệp có giá trị dưới 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công Ty;
- h) Giải pháp phát triển thị trường, tiếp thị và công nghệ;
- i) Thông qua hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và các hợp đồng khác có giá trị từ 20% trở lên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính quý gần nhất của Công Ty, trừ các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ;
- j) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị; bổ nhiệm, miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác mà HĐQT xét thấy cần thiết;
- k) Cơ cấu tổ chức, quy chế quản lý nội bộ của Công Ty hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGD hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;
- l) Thành lập Công Ty Con và quyết định các vấn đề có liên quan; quyết định các giao dịch của Công Ty Con do Công Ty là Chủ sở hữu hoặc kiểm soát;
- m) Lập chi nhánh, văn phòng đại diện và quyết định các vấn đề liên quan;
- n) Góp vốn, mua cổ phần của các doanh nghiệp khác hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGD hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;

- o) Cử người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở doanh nghiệp khác, quyết định mức thù lao và lợi ích khác của những người đó hoặc/và phân cấp, giao cho Chủ tịch HĐQT, TGD hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp khác quyết định;
- p) Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHĐCĐ, triệu tập họp ĐHĐCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHĐCĐ thông qua quyết định hoặc/và phân cấp giao cho Chủ tịch HĐQT, TGD hoặc Người Điều Hành Doanh Nghiệp quyết định;
- q) Trình báo cáo quyết toán tài chính hàng năm lên ĐHĐCĐ;
- r) Đề xuất mức cổ tức được trả; xác định mức cổ tức tạm thời; tổ chức việc chi trả cổ tức; quyết định thời hạn và thủ tục trả cổ tức hoặc xử lý lỗ phát sinh trong quá trình kinh doanh;
- s) Đề xuất việc tổ chức lại, giải thể hoặc yêu cầu phá sản Công Ty;
- t) Định giá tài sản đóng góp vào Công Ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công Ty, bao gồm cả vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;
- u) Quyết định ban hành Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế nội bộ về quản trị công ty sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị, Quy chế về công bố thông tin của công ty;
- v) Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Điều Lệ này, Pháp Luật và quyết định của ĐHĐCĐ.

Điều 10. Cuộc họp HĐQT

1. HĐQT phải tổ chức họp ít nhất mỗi quý 01 lần theo trình tự được quy định tại Điều Lệ. Việc tổ chức cuộc họp HĐQT, chương trình họp và các tài liệu liên quan được thông báo trước cho các thành viên HĐQT theo thời hạn quy định của Pháp Luật và Điều Lệ.

2. Biên bản họp HĐQT phải được lập chi tiết và rõ ràng, chủ tọa cuộc họp và người ghi biên bản phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Biên bản họp HĐQT trị phải được lưu giữ theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ.

Điều 11. Các tiểu ban thuộc HĐQT

1. Hội đồng quản trị có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng và các vấn đề khác. Số lượng thành viên của các tiểu ban khác (nếu có) do Hội đồng quản trị quyết định. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội đồng quản trị.

2. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều Lệ Công ty.

3. Trong trường hợp không thành lập các tiểu ban nhân sự, tiểu ban lương thưởng, HĐQT có thể phân công thành viên độc lập HĐQT giúp HĐQT trong các hoạt động nhân sự, lương thưởng.

4. HĐQT quy định chi tiết về việc thành lập tiểu ban, trách nhiệm của từng tiểu ban, trách nhiệm của thành viên của tiểu ban hoặc trách nhiệm của thành viên độc lập HĐQT được cử phụ

trách về nhân sự, lương thưởng khi HĐQT quyết định chính thức thành lập các tiểu ban.

Điều 12. Người phụ trách quản trị Công Ty

1. HĐQT phải bổ nhiệm ít nhất 01 người làm các nhiệm vụ của người phụ trách quản trị Công Ty ("**Người Phụ Trách Quản Trị**"). Người Phụ Trách Quản Trị có thể kiêm nhiệm làm thư ký của Công Ty theo quy định tại Luật Doanh Nghiệp.

2. Người Phụ Trách Quản Trị phải là người có hiểu biết về Pháp Luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công Ty.

3. Người Phụ Trách Quản Trị có quyền và nghĩa vụ sau:

- a) Tư vấn Hội đồng quản trị trong việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định và các công việc liên quan giữa Công ty và cổ đông;
- b) Chuẩn bị các cuộc họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát;
- c) Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp;
- d) Tham dự các cuộc họp;
- e) Tư vấn thủ tục lập các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với quy định của pháp luật;
- f) Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát;
- g) Giám sát và báo cáo Hội đồng quản trị về hoạt động công bố thông tin của Công ty;
- h) Là đầu mối liên lạc với các bên có quyền lợi liên quan;
- i) Bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ công ty;
- j) Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty

CHƯƠNG IV

ỦY BAN KIỂM TOÁN

Điều 13. Thành viên Ủy ban kiểm toán

1. Số lượng thành viên Ủy ban kiểm toán là 02 người. Thành viên Ủy Ban kiểm toán do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Chủ tịch ủy ban kiểm toán là thành viên HĐQT độc lập. Thành viên còn lại của Ủy ban kiểm toán phải là thành viên HĐQT không điều hành

2. Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của công ty và không thuộc các trường hợp sau:

- a. Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty.
- b. Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

3. Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh

Điều 14. Quyền và nghĩa vụ của Thành viên Ủy ban kiểm toán

1. Thành viên Ủy ban kiểm toán có các quyền theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty, trong đó có quyền tiếp cận các thông tin và tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của công ty. Thành viên HĐQT, thành viên Ban Tổng giám đốc có trách nhiệm cung cấp các thông tin kịp thời và đầy đủ theo yêu cầu của Ủy ban kiểm toán.

2. Thành viên Ủy ban kiểm toán có trách nhiệm tuân thủ các quy định của Pháp Luật, Điều Lệ Công Ty.

3. Thực hiện các công việc được giao bằng hết năng lực và sự tận tụy, đảm bảo chất lượng và tiến độ.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy chế tổ chức và hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

Điều 15. Quyền và nghĩa vụ của Ủy ban kiểm toán

Ủy Ban kiểm toán có các quyền và nghĩa vụ sau:

1. Được quyền tiếp cận các tài liệu liên quan đến tình hình hoạt động của Công ty, trao đổi với các thành viên Hội đồng quản trị khác, Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và cán bộ quản lý khác để thu thập thông tin phục vụ hoạt động của Ủy ban kiểm toán.

2. Có quyền yêu cầu đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận tham dự và trả lời các vấn đề liên quan báo cáo tài chính kiểm toán tại các cuộc họp của Ủy ban kiểm toán.

3. Sử dụng dịch vụ tư vấn pháp luật, kế toán hoặc các tư vấn khác bên ngoài khi cần thiết.

4. Xây dựng và trình Hội đồng quản trị các chính sách phát hiện và quản lý rủi ro; đề xuất với Hội đồng quản trị các giải pháp xử lý rủi ro phát sinh trong hoạt động của công ty.

5. Lập báo cáo bằng văn bản gửi đến Hội đồng quản trị khi phát hiện thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác không thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

6. Xây dựng Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán và trình Hội đồng quản trị thông qua.

7. Ủy ban kiểm toán phải họp ít nhất 02 lần trong một năm. Biên bản họp Ủy ban kiểm toán được lập chi tiết, rõ ràng. Người ghi biên bản và các thành viên Ủy ban kiểm toán tham dự họp phải ký tên vào biên bản cuộc họp. Các biên bản họp của Ủy ban kiểm toán phải được lưu giữ đầy đủ.

8. Các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ này, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế hoạt động ủy ban kiểm toán, các quy chế quy định khác của Công ty và pháp luật.

Điều 16. Cuộc họp của Ủy ban kiểm toán

1. Ủy ban kiểm toán có thể họp bất thường nếu có yêu cầu từ HĐQT hoặc Chủ tịch UBKT xét thấy cần thiết để giải quyết công việc của công ty.

2. Chủ tịch UBKT gửi thông báo họp đến các thành viên cùng các tài liệu, hồ sơ và các nội dung liên quan chậm nhất 03 ngày làm việc trước ngày tổ chức họp. Trường hợp cần thiết, trường ban có thể hỏi ý kiến các thành viên để họp thời gian sớm hơn nếu được toàn thể các thành viên của Ủy ban đồng ý.

3. Cuộc họp có thể tổ chức theo hình thức họp trực tiếp hoặc thông qua các phương tiện kết nối trực tuyến. Việc tham gia thảo luận, phát biểu, biểu quyết tại cuộc họp thông qua phương tiện kết nối trực tuyến có giá trị như họp trực tiếp. Cuộc họp có đủ điều kiện tổ chức khi có đa số thành viên của ban tham dự.

4. Ngoài việc họp để giải quyết công việc, Chủ tịch UBKT cũng có thể làm việc thông qua lấy ý kiến bằng văn bản đối với các thành viên. Trong việc giải quyết các vấn đề cần quyết định của tập thể, việc lấy ý kiến bằng văn bản có thể thay thế lấy ý kiến tại cuộc họp theo quy định tại khoản 3 Điều này. Thời hạn lấy ý kiến là 03 ngày làm việc kể từ ngày gửi thông báo xin ý kiến bằng văn bản của các thành viên.

CHƯƠNG V

CHỦ TỊCH HĐQT, PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Điều 17. Quyền hạn và nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT, Phó chủ tịch HĐQT

1. HĐQT sẽ lựa chọn ra trong số các thành viên của mình để bầu ra một Chủ tịch và Chủ tịch HĐQT sẽ lựa chọn ra trong số các thành viên HĐQT một số Phó Chủ tịch (nếu thấy cần thiết).
2. Chủ tịch HĐQT có các quyền hạn và nhiệm vụ sau đây:
 - a. Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của HĐQT. Lãnh đạo và đảm bảo sự hoạt động có hiệu quả của HĐQT;
 - b. Chuẩn bị chương trình, nội dung, các tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ tọa cuộc họp HĐQT;
 - c. Tổ chức việc thông qua quyết định của HĐQT;
 - d. Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các quyết định của HĐQT;
 - e. Triệu tập và chủ tọa các cuộc họp ĐHĐCĐ; thay mặt ĐHĐCĐ ký các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - f. Xây dựng, thực hiện và rà soát các thủ tục chi phối hoạt động của HĐQT;
 - g. Tạo điều kiện thuận lợi để các thành viên HĐQT không điều hành/độc lập hoạt động một cách có hiệu quả và thiết lập mối quan hệ có tính chất xây dựng giữa các thành viên điều hành và những thành viên không điều hành trong HĐQT;
 - h. Thực hiện các quyền, nhiệm vụ và trách nhiệm khác theo quy định của Pháp Luật, Điều Lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ và/hoặc Nghị quyết của HĐQT theo nhu cầu và hoàn cảnh thực tế.

Điều 18. Ban Tổng Giám đốc, phân quyền điều hành của thành viên Ban Tổng giám đốc

1. Các thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty bao gồm: Tổng Giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và thành viên khác do HĐQT bổ nhiệm.
2. Tổng giám đốc là Người đại diện theo Pháp Luật của Công ty và là người được đăng ký chịu trách nhiệm cung cấp tài liệu và làm việc với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Tổng Giám đốc có quyền và trách nhiệm quản lý điều hành các lĩnh vực hoạt động sau đây của Công ty:
 - Hoạt động quan hệ đối ngoại của Công ty với Cơ quan quản lý Nhà nước và phát triển quan hệ đối tác hợp tác kinh doanh;

- Hoạt động đầu tư Bất động sản ngắn hạn;
 - Đại diện Ban Tổng giám đốc trình hoặc báo cáo trước HĐQT và/hoặc ĐHĐCĐ đối với các hoạt động cần thiết phải đứng tên Tổng giám đốc;
 - Hoạt động khác theo sự phân công của HĐQT.
3. Kế toán trưởng có quyền và trách nhiệm trực tiếp quản lý điều hành các lĩnh vực hoạt động sau đây:
- Thực hiện kiểm tra, giám sát quản lý tài chính tại các bộ phận;
 - Kiểm soát thực hiện ngân sách và chi phí hoạt động của Công ty;
 - Tổ chức hoạt động hạch toán kế toán của toàn Công ty;
 - Tổ chức thực hiện việc lập báo cáo phục vụ các mục đích khác nhau của công ty (bao gồm báo cáo kế toán tài chính, báo cáo thuế và kiểm toán, báo cáo quản trị và các báo cáo số liệu hỗ trợ cho hoạt động giám sát vận hành và kinh doanh; báo cáo cảnh báo lên Ban Tổng Giám đốc hoặc khi có yêu cầu của các thành viên Ban tổng giám đốc, HĐQT);
 - Hoạt động khác theo sự phân công của HĐQT.
4. Thành viên khác của Ban Tổng giám đốc có các quyền và trách nhiệm căn cứ theo quyết định phân quyền của HĐQT.
5. Khi thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn trong các lĩnh vực hoạt động được phân quyền quản lý điều hành thì các thành viên Ban Tổng giám đốc được độc lập thực hiện việc quản lý điều hành hoạt động thuộc lĩnh vực mà mình được phân quyền.

Mỗi thành viên Ban tổng giám đốc có trách nhiệm báo cáo/thông tin kịp thời cho HĐQT về các công việc mà mình quản lý điều hành. Các thành viên Ban Tổng Giám đốc không được can thiệp, cản trở hoặc làm ảnh hưởng đến các công việc thuộc lĩnh vực hoạt động do thành viên khác của Ban tổng giám đốc quản lý điều hành.

Điều 20. Quyền hạn và nhiệm vụ của Tổng Giám Đốc

Tổng Giám đốc có các nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều Lệ Công Ty và được quy định cụ thể như sau:

- a. Xây dựng và đệ trình kế hoạch kinh doanh hàng năm của Công Ty cho HĐQT và báo cáo ĐHĐCĐ; Tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT, kế hoạch kinh doanh năm, kế hoạch đầu tư của Công Ty được phê duyệt bởi HĐQT hoặc/và ĐHĐCĐ;
- b. Điều hành và quyết định các hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công Ty. Một hoạt động sẽ được coi là hoạt động kinh doanh hàng ngày của Công Ty nếu như hoạt động đó không thuộc thẩm quyền quyết định của ĐHĐCĐ hay của HĐQT;
- c. Quyết định các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay, hợp đồng thương mại, dân sự, tài chính, cầm cố, thế chấp, bảo lãnh, giao dịch bảo đảm hoặc bồi thường và hợp đồng khác có giá trị dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công Ty, trừ các hợp đồng, giao dịch quy định tại Điều 9.g và thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ/HĐQT;
- d. Quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức, ký hợp đồng lao động, chấm dứt hợp đồng lao động đối với Giám đốc các công ty con, Trưởng Chi nhánh/Văn phòng đại diện của

- Công ty và các chức danh quản lý khác, trừ các chức danh thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm của HĐQT;
- e. Quyết định lương và phụ cấp (nếu có) đối với người lao động trong công ty, kể cả các chức danh thuộc thẩm quyền bổ nhiệm của TGD;
 - f. Quyết định tuyển dụng lao động;
 - g. Đề xuất các biện pháp nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh và quản lý của Công Ty;
 - h. Được ủy quyền cho cấp dưới và người khác thực hiện một hoặc một số công việc thuộc thẩm quyền và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước HĐQT về việc ủy quyền đó;
 - i. Trong thời gian sớm nhất có thể, trước cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên hàng năm, TGD phải trình HĐQT phê chuẩn kế hoạch kinh doanh cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm năm;
 - j. Thực hiện các hoạt động khác thuộc trách nhiệm của mình theo quy định tại Điều Lệ, nghị quyết của ĐHĐCĐ, nghị quyết của HĐQT, ủy quyền hoặc phân cấp của HĐQT, hợp đồng lao động của TGD và Pháp luật; và
 - k. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Pháp Luật, Điều Lệ, các nghị quyết của HĐQT, hợp đồng lao động ký với Công Ty.

Điều 21. Quyền hạn và nhiệm vụ của Kế toán trưởng

Kế toán trưởng có các nhiệm vụ và quyền hạn cụ thể như sau:

- a. Tổ chức thực hiện các nghị quyết của HĐQT và/hoặc ĐHĐCĐ; tổ chức thực hiện kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đối với các vấn đề thuộc lĩnh vực hoạt động mà mình quản lý điều hành đã được HĐQT và/hoặc ĐHĐCĐ thông qua.
- b. Đề xuất phương án cơ cấu tổ chức, kiến nghị ban hành quy chế quản lý nội bộ Công ty trong lĩnh vực hoạt động mà mình quản lý điều hành;
- c. Đề xuất số lượng người lao động, mức lương, trợ cấp, lợi ích, bổ nhiệm, miễn nhiệm và các điều khoản khác liên quan đến hợp đồng lao động của chức danh quản lý và người lao động khác trong lĩnh vực hoạt động mà mình quản lý điều hành.
- d. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động giám sát tài chính và quản lý kinh doanh của Công ty;
- e. Cùng với các thành viên khác của Ban tổng giám đốc chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty (sau đây gọi là Bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng tháng của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bản cân đối kế toán, báo cáo hoạt động sản xuất kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính sẽ phải được trình đề HĐQT thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty. Đối với hoạt động này thì Kế toán trưởng là đầu mối tổ chức thực hiện các công việc.
- f. Tham gia cùng Tổng giám đốc trong việc kiến nghị phương án sử dụng lợi nhuận, trả cổ tức hoặc xử lý lỗ trong kinh doanh.
- g. Tham gia cùng Bộ phận kiểm soát nội bộ để hỗ trợ xây dựng các chỉ tiêu kinh tế và đo lường chất lượng hoạt động của Công ty.

Điều 22. Cán bộ quản lý do HĐQT, Chủ tịch HĐQT bổ nhiệm, miễn nhiệm hoặc phê duyệt

1. Các cán bộ quản lý thuộc thẩm quyền bổ nhiệm, miễn nhiệm của HĐQT bao gồm: Tổng giám đốc, các Phó Tổng Giám đốc; Kế toán trưởng và các chức danh quản lý khác.

2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với chức danh quản lý do HĐQT, Chủ tịch HĐQT bổ nhiệm sẽ do Chủ tịch HĐQT thay mặt HĐQT quyết định trên cơ sở ý kiến đề xuất của Giám đốc nhân sự và/hoặc thành viên Ban Tổng giám đốc theo từng chức danh cụ thể.

Điều 23. Thư ký Công ty, Người phụ trách quản trị công ty

1. HĐQT bổ nhiệm ít nhất 01 người làm các nhiệm vụ của Người phụ trách quản trị công ty. Người phụ trách quản trị công ty đồng thời kiêm nhiệm làm Thư ký công ty theo quy định tại khoản 5 Điều 152 Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty.

2. Người phụ trách quản trị công ty phải là người có hiểu biết về Pháp Luật, không được đồng thời làm việc cho công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty.

3. Người phụ trách quản trị công ty có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều Lệ Công Ty và Điều 18 Nghị định 71/2017/NĐ-CP.

CHƯƠNG VI

NGĂN NGỪA XUNG ĐỘT LỢI ÍCH

VÀ GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TY

Điều 24. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của các thành viên HĐQT, Người Quản Lý và Cán Bộ Quản Lý khác.

1. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Người Quản Lý và Cán Bộ Quản Lý khác phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và các văn bản Pháp Luật liên quan.

2. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Người Quản Lý, Cán Bộ Quản Lý khác và những Người Có Liên Quan của các cá nhân này không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Người Quản Lý và Cán Bộ Quản Lý khác có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT về các giao dịch giữa Công Ty, Công Ty Con, công ty do Công Ty nắm quyền kiểm soát trên 50% trở lên vốn điều lệ với chính cá nhân đó hoặc với những Người Có Liên Quan của cá nhân đó theo quy định của Pháp Luật. Đối với các giao dịch của các đối tượng nêu trên do ĐHĐCĐ hoặc HĐQT chấp thuận, Công Ty phải thực hiện công bố thông tin về các nghị quyết này theo quy định của Pháp Luật chứng khoán về công bố thông tin.

4. Thành viên HĐQT không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc Người Có Liên Quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ.

5. Thành viên HĐQT, Người Quản Lý, Cán Bộ Quản Lý khác và những Người Có Liên Quan của các cá nhân này không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của Công Ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Điều 25. Giao dịch với Người Có Liên Quan

1. Khi tiến hành giao dịch với Người Có Liên Quan, Công Ty phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện.

2. Công Ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa những Người Có Liên Quan can thiệp vào hoạt động của Công Ty và gây tổn hại cho lợi ích của Công Ty thông qua việc kiểm soát các giao dịch, mua bán, giá cả hàng hóa và dịch vụ của Công Ty.

3. Công Ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa Cổ Đông và những Người Có Liên Quan tiến hành các giao dịch làm thất thoát vốn, tài sản hoặc các nguồn lực khác của Công Ty.

Điều 26. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi của người quản lý doanh nghiệp

1. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Thành viên Ban Tổng giám đốc phải công khai các lợi ích liên quan theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và các văn bản Pháp Luật liên quan.

2. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Thành viên Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

3. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Thành viên Ban Tổng giám đốc có nghĩa vụ thông báo cho HĐQT về các giao dịch giữa công ty, công ty con với chính thành viên đó hoặc với những người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Pháp Luật.

4. Thành viên HĐQT không được biểu quyết đối với giao dịch mang lại lợi ích cho thành viên đó hoặc người có liên quan của thành viên đó theo quy định của Luật Doanh Nghiệp và Điều Lệ Công Ty.

5. Thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Thành viên Ban Tổng giám đốc và những người có liên quan của các thành viên này không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Điều 27. Giao dịch với người có liên quan

1. Khi tiến hành giao dịch với người có liên quan, Công ty phải ký kết hợp đồng bằng văn bản theo nguyên tắc bình đẳng, tự nguyện.

2. Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa những người có liên quan can thiệp vào hoạt động của công ty và gây tổn hại cho lợi ích của công ty thông qua việc kiểm soát các giao dịch, mua bán, giá cả hàng hóa và dịch vụ của công ty.

3. Công ty áp dụng các biện pháp cần thiết để ngăn ngừa cổ đông và những người có liên quan tiến hành các giao dịch làm thất thoát vốn, tài sản hoặc các nguồn lực khác của công ty.

CHƯƠNG VI

BÁO CÁO VÀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Điều 28. Nghĩa vụ công bố thông tin

1. Công Ty có nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật. Thông tin và cách thức công bố thông tin được thực hiện theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ.

2. Việc công bố thông tin được thực hiện trên website của Công Ty và các phương tiện công bố thông tin theo quy định của Pháp Luật. Ngôn ngữ trong công bố thông tin cần rõ ràng, dễ hiểu và tránh gây hiểu lầm cho Cổ Đông và nhà đầu tư.

Điều 29. Công bố thông tin về mô hình tổ chức quản lý Công Ty

1. Công Ty phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán và công bố thông tin về mô hình tổ chức quản lý và hoạt động Công Ty theo quy định tại Điều 137 Luật Doanh Nghiệp.

2. Trong trường hợp Công Ty thay đổi mô hình hoạt động, Công Ty phải báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán và công bố thông tin trong vòng 24 giờ kể từ khi ĐHĐCĐ có quyết định thay đổi mô hình.

Điều 30. Công bố thông tin về quản trị Công Ty

1. Công Ty phải công bố thông tin về tình hình quản trị Công Ty tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên và trong báo cáo thường niên của Công Ty theo quy định của Pháp Luật chứng khoán về công bố thông tin.

2. Công Ty có nghĩa vụ báo cáo định kỳ 06 tháng và công bố thông tin về tình hình quản trị Công Ty theo quy định của Pháp Luật chứng khoán về công bố thông tin.

Điều 31. Trách nhiệm về báo cáo và công bố thông tin của thành viên HĐQT, TGD

Ngoài các trách nhiệm theo quy định tại Điều 24 Quy chế này, thành viên HĐQT, TGD có trách nhiệm báo cáo HĐQT trong các trường hợp sau:

1. Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó các thành viên nêu trên là thành viên sáng lập hoặc là thành viên hội đồng quản trị, tổng giám đốc trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch;

2. Các giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó Người Có Liên Quan của các thành viên nêu trên là thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc hoặc Cổ Đông lớn.

Điều 32. Tổ chức công bố thông tin

1. Công Ty phải xây dựng và ban hành quy chế về công bố thông tin của Công Ty theo quy định tại Luật Chứng Khoán và các văn bản hướng dẫn.

2. Công Ty phải có ít nhất một nhân viên công bố thông tin. Nhân viên công bố thông tin của Công Ty có trách nhiệm sau:

a) Công bố các thông tin của Công Ty với công chúng đầu tư theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ;

a. Công khai tên, số điện thoại làm việc để Cổ Đông liên hệ.

CHƯƠNG VII

QUY ĐỊNH VỀ ĐÁNH GIÁ HÀNG NĂM HOẠT ĐỘNG KHEN THƯỞNG, KỶ LUẬT ĐỐI VỚI THÀNH VIÊN HĐQT VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ

Điều 33. Quy định về đánh giá khen thưởng, kỷ luật đối với thành viên HĐQT và Cán Bộ Quản Lý

1. Căn cứ vào nội quy của Công Ty, quy định về khen thưởng và kỷ luật của Công Ty và căn cứ theo kết quả đánh giá của hội đồng khen thưởng, kỷ luật của Công Ty, Công Ty sẽ tiến hành khen thưởng định kỳ hoặc đột xuất cho tập thể và cá nhân thành viên HĐQT, Thành viên Ủy ban kiểm toán, Cán Bộ Quản Lý và Người Quản Lý khác có thành tích trong công tác quản lý.

2. Khi phát sinh các sự việc sai phạm, vi phạm nội quy của Công Ty, tùy theo mức độ vi phạm của từng cá nhân, hội đồng khen thưởng kỷ luật Công Ty xem xét hình thức kỷ luật và ban hành quyết định kỷ luật.

Điều 34. Giám sát

1. Công Ty, các cá nhân, tổ chức liên quan và các Cổ Đông Công Ty phải chịu sự giám sát về quản trị Công Ty của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán và các cơ quan có thẩm quyền khác theo quy định hiện hành của Pháp Luật.

2. Công Ty và các tổ chức, cá nhân có liên quan có nghĩa vụ cung cấp kịp thời, chính xác các thông tin, tài liệu, dữ liệu liên quan đến hoạt động quản trị Công Ty và giải trình các sự việc liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

Điều 35. Hiệu lực

Quy Chế này do HĐQT tổ chức soạn thảo và trình ĐHĐCĐ thông qua, có hiệu lực kể từ ngày 30/06/2022 và thay thế các văn bản có cùng nội dung được ban hành trước đây. Các quy định đã ban hành trước đây có nội dung trái với Quy Chế này đều chấm dứt hiệu lực.

HĐQT có trách nhiệm cập nhật các thay đổi của Pháp Luật đề sửa đổi, bổ sung tương ứng nội dung Quy Chế này cho phù hợp. Trường hợp có sự mâu thuẫn giữa quy định của Quy chế và quy định của Pháp Luật tương ứng, quy định của Pháp Luật tương ứng sẽ được ưu tiên áp dụng.



Nguyễn Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC FIRST REAL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 05/2022/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Về việc: Thông qua việc thay đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty)

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real

Với mục tiêu đẩy mạnh phạm vi hoạt động, không ngừng mở rộng thị trường, tăng trưởng lợi nhuận đáp ứng kỳ vọng của cổ đông và các nhà đầu tư cũng như tạo điều kiện để nhà đầu tư nước ngoài có thể gia tăng đầu tư vào cổ phiếu của Công ty mà không bị hạn chế trong một số lĩnh vực. Mặt khác, để đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về đăng ký kinh doanh và phù hợp với hệ thống ngành kinh tế Việt Nam theo quyết định số 27/2018/QĐ-TTg ngày 06/07/2018 của Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc thay đổi, bổ sung một số ngành nghề kinh doanh của Công ty, cụ thể như sau:

1. Giảm mã ngành nghề kinh doanh:

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh
1	4100	Xây dựng nhà các loại
2	4210	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
3	4220	Xây dựng công trình công ích
4	4290	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu du lịch và khu vui chơi giải trí. Xây dựng, sửa chữa nhà, nhà xưởng, kho bãi.

2. Bổ sung mã ngành nghề kinh doanh:

STT	Mã ngành	Ngành nghề kinh doanh
1	4101	Xây dựng nhà để ở
2	4102	Xây dựng nhà không để ở
3	4211	Xây dựng công trình đường sắt
4	4212	Xây dựng công trình đường bộ
5	4221	Xây dựng công trình điện



6	4222	Xây dựng công trình cấp, thoát nước
7	4223	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc
8	4229	Xây dựng công trình công ích khác
9	4291	Xây dựng công trình thủy
10	4292	Xây dựng công trình khai khoáng
11	4293	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo
12	4299	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác

3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh:

STT	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh trước khi điều chỉnh	(Mã) Ngành nghề đăng ký đầu tư, kinh doanh sau khi điều chỉnh
1	(4651) Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm	(4651) Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm (Trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)
2	(4652) Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông	(4652) Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông (Trừ việc thực hiện xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối đối với các hàng hóa thuộc Danh mục hàng hóa nhà đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài không được thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối theo quy định pháp luật)
3	(4312) Chuẩn bị mặt bằng	(4312) Chuẩn bị mặt bằng (Trừ dịch vụ nổ mìn)
4	(6810)	(6810)

T
P
A
T
H
C

<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu du lịch và khu vui chơi giải trí. Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng. Đầu tư, kinh doanh nhà ở phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị. Cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kho bãi</p>	<p>Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê</p> <p>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản. Đầu tư kinh doanh khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị, khu du lịch và khu vui chơi giải trí. Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng. Đầu tư, kinh doanh nhà ở phục vụ công nhân tại các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu dân cư đô thị. Cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kho bãi.</p> <p>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)</p>
---	---

4. Triển khai thực hiện:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị của Công ty tổ chức thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết liên quan để thực hiện việc đăng ký thay đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh tại Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định pháp luật và tiến hành sửa đổi, cập nhật Điều lệ Công ty để ghi nhận việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của Công ty như trình bày tại Tờ trình này.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và phê duyệt.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Anh Tuấn



**TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC FIRST REAL**

*Về việc: Báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021
và kế hoạch huy động vốn năm 2022 của Công ty*

Kính thưa: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc First Real

Căn cứ kế hoạch kinh doanh, nhu cầu huy động vốn của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo về việc huy động vốn năm 2021 và kế hoạch huy động vốn năm 2022 của Công ty, cụ thể như sau:

1. Báo cáo về việc thực hiện huy động vốn năm 2021

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021, Đại hội đã thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ từ 270.398.640.000 đồng lên tổng cộng dự kiến 446.157.420.000 đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu và thực hiện phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

Ngày 26/04/2022, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 109/GCN-UBCK.

Ngày 21/06/2022, Công ty đã hoàn thành báo cáo kết quả chào bán và phát hành cổ phiếu. Theo đó, tổng số cổ phiếu đã thực hiện chào bán và phát hành thành công là : 17.575.151 cổ phiếu và đưa tổng số cổ phiếu lưu hành của Công ty sau khi chào bán và phát hành thành công lên 44.615.015 cổ phiếu. Qua đó, tăng vốn điều lệ lên 446.150.150.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi sáu tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng, một trăm năm mươi nghìn đồng.)

Công ty đang thực hiện các thủ tục liên quan để lưu ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam và đưa cổ phiếu phát hành thêm niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh. Dự kiến thời gian giao dịch bổ sung của cổ phiếu là trong tháng 8 năm 2022.

Trên đây là nội dung HĐQT báo cáo và kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

2. Kế hoạch huy động vốn năm 2022 của Công ty

Căn cứ kế hoạch kinh doanh, nhu cầu huy động vốn của Công ty CP Địa ốc First Real, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu năm 2022 của Công ty. Đối với việc chào bán thêm cổ phiếu/trái phiếu để huy động vốn, HĐQT sẽ cân nhắc và xin ý kiến cổ đông để thực hiện khi cần thiết. Phương án phát hành cụ thể như sau:

2.1. Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 (Mười nghìn) đồng/cổ phiếu



4. Hình thức : Phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành* : 44.615.015 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 8.923.003 cổ phiếu
7. Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá) : 89.230.030.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi chín tỷ, Hai trăm ba mươi triệu, không trăm ba mươi nghìn đồng)
8. Đặc điểm cổ phiếu được phát hành : Cổ phiếu được phát hành là cổ phần phổ thông, mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần và là cổ phiếu đã được thanh toán đầy đủ tiền mua.
9. Đối tượng phát hành : 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 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam (VSD) cung cấp.
10. Phương thức phát hành : Cổ tức được chia sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền
11. Tỷ lệ thực hiện quyền : **20% trên số lượng cổ phần đang lưu hành tại thời điểm chốt danh sách cổ đông hưởng quyền**, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền là **100:20** (tại ngày chốt danh sách cổ đông hưởng quyền, cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ nhận được 20 cổ phiếu phát hành thêm)
12. Nguyên tắc làm tròn và Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Sau khi nhân với tỷ lệ phát hành, số lượng cổ phiếu phát hành sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ.
Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 126 cổ phần, với tỷ lệ thực hiện quyền 100:20 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là: $126 \times 0,2 = 25,2$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn như trên, số cổ phần mới mà cổ đông A được nhận là 25 cổ phần. Số cổ phần lẻ (0,2 cổ phần) sẽ được hủy bỏ.
13. Thời gian thực hiện : Dự kiến trong quý IV/2022 hoặc/và quý I/2023
14. Nguồn vốn thực hiện : Từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 30/09/2021 theo Báo cáo tài chính riêng năm 2021 đã kiểm toán của Công ty, cụ thể:
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Báo cáo tài chính Kiểm toán (riêng) năm 2021: 134.788.495.739 đồng. (*)
 - Lợi nhuận đã dùng để thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 14,99% theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua ngày 29/03/2021 là: 40.553.030.000 đồng.(**)
 - Lợi nhuận còn lại (sau khi trừ đi tại Mục (**)) là:

* Đây là số lượng cổ phiếu sau khi Công ty đã chào bán và phát hành thành công tại ngày 21/6/2022.

94.235.465.739 đồng.

15. Hạn chế chuyển nhượng : Cổ phiếu phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.
16. Đăng ký lưu ký chứng khoán, đăng ký niêm yết bổ sung : Toàn bộ số lượng cổ phiếu thực tế phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký chứng khoán bổ sung tại VSD và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.
17. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị : Ngoài các nội dung ủy quyền đã đề cập, ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thêm các nội dung sau:
- Hoàn chỉnh, quy định chi tiết phương án phát hành cổ phiếu và/hoặc sửa đổi bổ sung phương án phát hành khi cần thiết hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty CP Địa ốc First Real, đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông;
 - Lựa chọn và quyết định cụ thể thời điểm triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông;
 - Thực hiện các công việc/thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật;
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tại cơ quan đăng ký kinh doanh, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty sau khi kết thúc việc phát hành cổ phiếu;
 - Thực hiện các công việc, thủ tục cần thiết để lưu ký, đăng ký bổ sung cổ phiếu tại Trung tâm lưu ký chứng khoán và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm trên Sở giao dịch chứng khoán;
 - Quyết định tất cả các vấn đề cần thiết khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu, niêm yết và đăng ký bổ sung cổ phiếu theo quy định của pháp luật và Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

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

Số: 07/2022/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 30 tháng 06 năm 2022

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.

Vi 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

