

Số: 108/2023/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**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 17/3/2023, Công ty Cổ phần Địa Ốc First Real đã tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023.

Công ty xin được gửi kèm Biên bản họp và Nghị quyết cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 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 17/3/2023 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 01/2023/BB-ĐHĐCĐ-FIR;
- Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ-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 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

Thời gian họp: Từ 9h00' ngày 17 tháng 03 năm 2023

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

<b>Thời gian</b>	<b>Nội dung</b>
8h00' + 9h00'	Đón tiếp đại biểu, kiểm tra tư cách cổ đông
9h00' + 9h05'	Khai mạc Đại hội
9h05' + 9h10'	Báo cáo kết quả đăng ký cổ đông dự họp ĐHĐCĐ
9h10' + 9h15'	Thông qua Đoàn chủ tịch, Thư ký, Ban kiểm phiếu
9h15' + 9h20'	Thông qua Nội dung, chương trình họp; Quy chế tổ chức Đại hội
9h20' + 10h00'	Các nội dung chính của Đại hội:
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tờ trình các nội dung về: Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023; Báo cáo thù lao HĐQT năm 2022 và phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2023</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Tờ trình báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty</li></ul>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Tờ trình về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập</li></ul>	
10h00' + 10h20'	Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
10h20' + 10h30'	Thực hiện bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước Đại hội và bỏ phiếu bầu cử thành viên HĐQT độc lập
10h30' + 11h00'	Kiểm phiếu biểu quyết; Nghỉ giải lao
11h00' + 11h10'	Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết các nội dung trình Đại hội, công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT độc lập
11h10' + 11h30'	Thông qua Biên bản họp
11h30'	Bế mạc Đại hội



## **BIÊN BẢN HỌP**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 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 Phức 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 10 ngày 08/03/2023.

#### **II. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM HỌP**

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL được tổ chức từ 9h00' ngày 17/03/2023 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 2023 gồm các nội dung chính sau đây:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022;
- Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2022;
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023;
- Tờ trình của HĐQT các nội dung về Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2023;
- Tờ trình của HĐQT báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty.
- Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập;
- Đại hội thảo luận đóng góp ý kiến
- Bỏ phiếu biểu quyết thông qua các vấn đề được trình trước đại hội;
- Bỏ phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2020-2025.
- 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 họp Đại hội đồng cổ đông là: 44.615.015 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 44.615.015 cổ phần.
- Số cổ đông tham dự họp Đại hội đồng cổ đông đại diện cho tổng số cổ phần là 40.060.739 cổ phần, chiếm 89,79% 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 2023 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 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 Đỗ Thị Kim Hiền – 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 năm 2022;



- Ông Thân Hà Nhất Thống – Thành viên HĐQT độc lập trình bày báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán.
- 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 2022 và kế hoạch năm 2023.
- Ông Nguyễn Xuân Trung – Kế Toán trưởng trình bày Tờ trình các nội dung về Báo cáo tài chính năm 2022 đã kiểm toán; Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022; Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023; Phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2023;
- Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT Công ty trình bày Tờ trình của HĐQT báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty.
- Ông Hà Thân Thúc Luân – Thành viên HĐQT trình bày Tờ trình của HĐQT về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập.

### 5. Thảo luận tại Đại hội

STT	Nội dung cổ đông hỏi	Nội dung Công ty trả lời
1	Một trong những vấn đề nóng bỏng mà các nhà đầu tư quan tâm và cũng là thách thức đối với nhiều Công ty Bất Động Sản năm 2022 là vấn đề trái phiếu. Đề nghị Hội đồng quản trị cho biết thời gian qua First Real có phát hành gói trái phiếu nào không, có gói trái phiếu nào sắp đến kỳ trả nợ trong năm tài chính này không, và trong thời gian tới First Real có dự kiến phát hành gói trái phiếu nào cho mục đích huy động vốn hay không?	Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời: Đến thời điểm hiện tại First Real không phát hành bất kỳ gói trái phiếu nào. Hy vọng năm nay khi mà điều kiện kinh tế vĩ mô ổn định, thị trường bắt đầu mở ra cơ hội mới, thì First Real có thể xem xét phát hành gói trái phiếu để huy động vốn cho mục tiêu phát triển các dự án lớn.
2	Tôi thấy tại Báo cáo của Tổng Giám đốc, Công ty đề ra kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận đều tăng so với năm 2022. Trước tình hình thị trường Bất Động Sản trầm lắng và đang đối diện nhiều khó khăn, rủi ro như hiện nay, nhiều Công ty đã điều chỉnh kế hoạch giảm đáng kể. Vậy, Hội đồng quản trị cho biết cơ sở, kế hoạch cụ thể để First Real có thể đạt được mục tiêu doanh thu, lợi nhuận như kế hoạch đề ra?	Ông Nguyễn Anh Tuấn – Chủ tịch HĐQT trả lời: Chúng tôi đã cân đo đong đếm rất kỹ lưỡng trước khi đề ra kế hoạch và lợi nhuận như đã nêu trong báo cáo, chúng tôi thấy con số đó là phù hợp. Hiện tại First Real có nhiều sản phẩm đã đầy đủ cơ sở pháp lý và sẵn sàng tung ra thị trường. Chỉ cần thị trường ổn định cho tín hiệu tốt chúng tôi sẽ tung ra các sản phẩm tồn kho. Theo như kế hoạch đã tính toán, thì lượng sản phẩm tồn kho sẵn sàng cho việc kinh doanh, dự kiến doanh thu trong vòng hai năm tới (2023 và 2024) là rất khả quan có thể mang về hơn 1.000 tỷ đồng.
3	Xin quý Công ty cho biết thêm về định hướng đầu tư sang lĩnh vực y tế như vừa trình bày. Theo tôi, đây là lĩnh vực đặc	Ông Hà Thân Thúc Luân – Thành viên Hội đồng quản trị - Tổng giám đốc Công ty trả lời: Qua nghiên cứu thị trường thì nhận thấy



<p>thù đòi hỏi nhiều yếu tố về chuyên môn cả trong xây dựng và quản lý, vận hành. Trước nay First Real chỉ chuyên về lĩnh vực bất động sản, có khó khăn hay rủi ro nào không khi chuyển hướng sang một lĩnh vực mới như vậy?</p> <p>Nhân tiện, Quý vị chia sẻ sắp hợp tác đầu tư một dự án bệnh viện tại khu vực Tam Kỳ, có thể cho cổ đông biết cụ thể hơn về địa điểm, tiến độ đầu tư đến nay, cũng như các đối tác mà Quý Công ty quyết định hợp tác?</p>	<p>nhu cầu khám chữa bệnh của người dân miền Trung (Quảng Nam, Quảng Ngãi,..) rất lớn, nhưng hệ thống khám chữa bệnh cũng như cơ sở vật chất còn thiếu thốn rất nhiều. Chính vì vậy việc đầu tư vào lĩnh vực y tế sẽ rất khả quan. Cùng với hệ thống bệnh viện đa khoa chuyên sâu, chúng tôi dự kiến sẽ xây dựng phòng khám vệ tinh, lấy Tam Kỳ làm trung tâm, và mở rộng ra Quảng Ngãi, Đà Nẵng. Đây đúng là lĩnh vực mới đối với First Real, do đó sẽ khó tránh khỏi những khó khăn và thách thức, do đó chúng tôi sẽ rất kỹ lưỡng trong việc lựa chọn các đơn vị đồng hành hợp tác. Sau khi hoàn tất các thủ tục và có đầy đủ các thông tin chính xác chúng tôi sẽ thông tin đến quý cổ đông.</p>
--	--

#### **6. 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.

Đại hội đã tiến hành bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2020-2025.

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 Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022**

Đại hội đã thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động 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 38.249.958 phiếu, chiếm 95,48% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*

#### **2. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2022**

Đại hội đã thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán 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 38.182.841 phiếu, chiếm 95,31% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.*

#### **3. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023**

Đại hội đã thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023.

(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 38.249.958 phiếu, chiếm 95,48% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **4. Thông qua nội dung Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán**

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

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

Toàn văn nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty: [www.fir.vn](http://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 38.182.841 phiếu, chiếm 95,31% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022**

Đại hội đã thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022 của Công ty theo Tờ trình của HDQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 39.993.622 phiếu, chiếm 99,83% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **6. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty**

Đại hội đã thông qua việc ủy quyền cho HDQT để lựa chọn và ký kết Hợp đồng dịch vụ soát xét và kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 40.060.739 phiếu, chiếm 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **7. Thông qua việc phê duyệt kế hoạch thù lao cho HDQT năm 2023**

Đại hội đã thông qua việc phê duyệt kế hoạch thù lao cho HDQT năm 2023 theo Tờ trình của HDQT.

Quyết định này được Đại hội thông qua với số phiếu biểu quyết tán thành là 39.993.622 phiếu, chiếm 99,83% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

#### **8. Thông qua báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty**

Đại hội đã thông qua báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty theo Tờ trình của HDQT.







**NGHỊ QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

\*\*\*\*\*

**Căn cứ vào:**

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội thông qua ngày 17/6/2020;
- 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 2023 Công ty cổ phần Địa Ốc First Real ngày 17/03/2023.

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022**

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

**Điều 2. Thông qua Báo cáo hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán năm 2022**

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

**Điều 3. Thông qua Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2022 và kế hoạch năm 2023**

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

**Điều 4. Thông qua Báo cáo Tài chính năm 2022 đã được kiểm toán**

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

**Điều 5. Thông qua phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2022**

Nội dung Phương án được đính kèm theo Nghị quyết này

**Điều 6. Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023**

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này

**Điều 7. Thông qua việc phê duyệt kế hoạch thủ lao cho HĐQT năm 2023**

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này

**Điều 8. Thông qua báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 của Công ty**

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này

**Điều 9. Thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập**

Nội dung cụ thể được đính kèm theo Nghị quyết này



**Điều 10. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập nhiệm kỳ 2020-2025**

Đại hội đồng cổ đông đã bầu bổ sung thành viên HĐQT độc lập nhiệm kỳ 2020-2025 của Công ty với kết quả như sau:

STT	Họ và tên	Số CMND/CCCD	Số phiếu bầu
1	Lê Tuấn	012437791	40.060.739

Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT độc lập nêu trên là kể từ ngày họp đại hội đồng cổ đông (17/03/2023) đến hết nhiệm kỳ của HĐQT đương nhiệm.

**Điều 10. Hiệu lực thi hành**

Nghị quyết này đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL thông qua ngày 17/03/2023 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 TCHC
- Như Điều 10

TM. HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN ANH TUẤN





Số: ~~01~~/2023/BC-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**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 2022, kết quả giám sát hoạt động đối với Ban Tổng giám đốc và mục tiêu, định hướng hoạt động năm 2023 như sau:

**1. Báo cáo về hoạt động của HĐQT**

Trong năm tài chính 2022, Hội đồng quản trị 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 05 người gồm Ông Nguyễn Anh Tuấn (Chủ tịch Hội đồng quản trị), ông Hà Thân Thúc Luân, ông Nguyễn Thế Trung, bà Phan Thị Cẩm Thanh 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.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các 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 2022, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo và giám sát các nội dung sau:

- Đưa ra chiến lược phù hợp, linh hoạt trong bối cảnh kinh tế vĩ mô có nhiều biến động phức tạp do ảnh hưởng từ dịch Covid – 19. Đồng thời, đưa ra những chỉ đạo, dự báo về tình hình kinh tế sau covid và có những giải pháp nhằm phát triển kinh doanh cũng như ổn định tài chính của Công ty;
- Chỉ đạo, hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn Báo cáo tài chính năm 2021 đã kiểm toán và Báo cáo thường niên 2021, Báo cáo tài chính các quý, Báo cáo tài chính bán niên 2022 đã soát xét; Báo cáo quản trị Công ty năm 2021 và Báo cáo quản trị Công ty 6 tháng/2022; Công bố thông tin các sự kiện bất thường theo quy định của pháp luật;
- Hoàn thành kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng cũng như phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được ĐHĐCĐ thông qua năm 2021. Qua đó, mang lại cho Công ty nguồn tài chính dồi dào để đáp ứng mục tiêu kinh doanh trong năm cũng như giải tỏa được bài toán thiếu hụt nguồn vốn mà nhiều Công ty Bất động sản khác đang gặp phải;
- Tổ chức thành công cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 theo đúng quy định vào ngày 30/06/2022;



- Giám sát việc thực hiện và hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2022, thực hiện kế hoạch đầu tư các dự án và kế hoạch dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2021 đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2022 thông qua;
- Nghiên cứu, triển khai các Dự án mới có tiềm năng. Trong năm 2022, HĐQT của Công ty đã chỉ đạo và thực hiện thành công việc mua và phân phối thành công các sản phẩm của Dự án Khu dân cư The Trident City, mang lại doanh thu và lợi nhuận ổn định cho Công ty trong bối cảnh thị trường chung gặp nhiều khó khăn.
- 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 2022, 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 2022, 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 2022, 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 2022 (không bao gồm thù lao kiêm nhiệm chức danh thành viên HĐQT như nêu trên) cụ thể như sau:
  - + Tổng giám đốc: 862 triệu đồng/năm
  - + Phó tổng giám đốc: 966,5 triệu đồng/năm
  - + Giám đốc tài chính: 775 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 2022, 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 cũng như phân tách quyền 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, phản biện, đánh giá đầy đủ và cân 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 ĐHCĐ thường niên đã đề ra.
- Các đầu tư cho chiến lược mới đều được nghiên cứu độc lập, có cơ sở khoa học và phản 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, phản 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 2022 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHCĐ 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 tinh chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công trong việc bảo vệ lợi ích của Công ty và cân 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 2022, 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

Trong năm 2022, Ủy ban kiểm toán được thành lập bao gồm 02 thành viên đã thực hiện tốt vai trò của mình theo quy định của pháp luật và quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán cụ thể như sau:

- Xây dựng và trình ban hành Quy chế Ủy ban kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị công ty.
- Đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh, quy định, chính sách của công ty.
- Kiểm tra đánh giá việc tuân thủ quy trình, quy định, chính sách và chuẩn mực kế toán.
- Xem xét sổ sách kế toán, các báo cáo tài chính năm 2022.
- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty, tình hình thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

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

- Ban Tổng giám đốc đã hoàn thành nhiệm vụ trong năm 2022, thực hiện tốt vai trò điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng định hướng của Đại hội đồng cổ đông và chỉ đạo của Hội đồng quản trị, đồng thời nỗ lực để hoàn thành kế hoạch đã đề ra. Trong quá trình điều hành, Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ đúng phân cấp quản trị tại Điều lệ, các Quy chế quản trị nội bộ Công ty cũng như các Nghị quyết, chỉ đạo của Hội đồng quản trị.
- Hội đồng quản trị đánh giá cao Ban Tổng giám đốc trong một số ưu điểm nổi bật như sau:
  - + Dẫn dắt, quản lý đội ngũ thực thi và theo dõi, đánh giá các hoạt động kinh doanh của Công ty sát sao, linh hoạt thích ứng với biến động của thị trường.
  - + Có đề xuất, kiến nghị kịp thời cho Hội đồng quản trị giúp hoạt động kinh doanh đi đúng hướng, đúng pháp luật và đạt hiệu quả như chỉ tiêu đã hoạch định.
  - + Nhận thức rõ tầm quan trọng của nguồn nhân lực để có sự đầu tư phát triển con người không chỉ cho nhu cầu hiện tại mà còn chuẩn bị cho tương lai.
  - + Chú trọng phát triển văn hóa doanh nghiệp, tạo nên sự kết nối và bản sắc riêng của Công ty.
  - + Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với người lao động, nghĩa vụ nộp thuế và trách nhiệm với cộng đồng.
- Nhìn chung với năng lực, kinh nghiệm và trí tuệ của từng thành viên thì chất lượng hoạt động của Ban Tổng giám đốc ngày càng được nâng cao, tạo ra môi trường làm việc năng động, 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 2023

Dựa trên tình hình hiện tại, HDQT 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:

1312  
IGT  
PHAI  
A OC  
IT RE  
HỒ T



- 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 2023, 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. Ngoài ra, đối với những Dự án không phù hợp với chiến lược kinh doanh của Công ty, Công ty cũng có thể cơ cấu để bán/chuyển nhượng cho đối tác khác;
- Ngoài hoạt động kinh doanh bất động sản, với sự phục hồi của du lịch sau đại dịch Covid, HĐQT Công ty cũng có thể nghiên cứu, đầu tư nguồn vốn trong phạm vi cho phép để đầu tư vào những lĩnh vực/ngành nghề có liên quan đến du lịch trên quan điểm phải mang tới lợi nhuận tốt cho cổ đông và Công ty.
- Đồng thời, HĐQT Công ty cũng đang nghiên cứu, xúc tiến hợp tác với một số tổ chức/đơn vị có kinh nghiệm và có năng lực tốt để cùng đầu tư vào lĩnh vực y tế. Với mục tiêu đáp ứng nhu cầu khám, chữa bệnh và chăm sóc sức khỏe ngày càng cao của người dân, Công ty hướng tới mục tiêu sẽ đầu tư hệ thống bệnh viện, phòng khám, khu nghỉ dưỡng có chất lượng quốc tế, đặc biệt tại những địa điểm thuộc hoặc gần với những khu vực Công ty đầu tư/kinh doanh.

Trước mắt, Công ty đã đạt được những thỏa thuận cần thiết với một số đối tác lớn, có đủ uy tín, kinh nghiệm và năng lực để hợp tác đầu tư và đang đẩy mạnh tiến hành các thủ tục cần thiết để đầu tư dự án bệnh viện tiêu chuẩn quốc tế tại thành phố Tam Kỳ - Quảng Nam, quy mô 500 giường, tập trung chủ yếu vào các chuyên khoa sản, nhi, lão khoa và hệ thống các phòng khám đa khoa vệ tinh. Dự kiến có thể khởi công quý IV/2023 và đi vào hoạt động khoảng cuối năm 2025.

- Đề ra các định hướng phát triển trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:
  - + Công ty chú trọng phát triển mạng lưới phân phối với các sản 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 sản 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 đồng thời cố gắng tối đa thu hồi các khoản công nợ còn tồn tại của Công ty
  - + 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.
  - + 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*

Nguyễn Anh Tuấn





Số: 02/2023/BC-HDQT-FIR

Đà Nẵng, ngày tháng năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VÀ  
KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP VỀ  
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2022**

Thành viên Hội đồng quản trị (“HDQT”) độc lập Công ty cổ phần Địa Ốc First Real (“First Real”) báo cáo hoạt động và kết quả đánh giá của thành viên hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của hội đồng quản trị Công ty năm 2022 như sau:

Trong năm 2022, HDQT có tất cả 05 thành viên, trong đó, có 01 thành viên độc lập. Toàn bộ thành viên HDQT 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 HDQT, đảm bảo tinh tuân thủ quy định về quản trị công ty.

**1. Về việc tổ chức các cuộc họp HDQT**

– Các cuộc họp của HDQT 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 HDQT thảo luận, phân biện, đánh giá đầy đủ và cân 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 HDQT 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 HDQT và ĐHCĐ 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 HDQT và với Ban TGD.

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

– Về tổng thể, HDQT 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 HDQT 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 HDQT 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 tình bền vững, ổn định trong hoạt động, bảo vệ lợi ích của nhà đầu tư.

### **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 2022 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 cần 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 2022, 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.

Trân trọng./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



THÀNH VIÊN NHẤT THỐNG





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

Thành viên Hội đồng quản trị (“HDQT”) độc lập Công ty cổ phần Địa Ốc First Real (“First Real”) báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán trong năm 2022 như sau:

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

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

Danh sách thành viên độc lập HDQT như sau:

Họ tên	Thời gian bổ nhiệm	Chức vụ
Thân Hà Nhất Thống	22/05/2020	Thành viên độc lập HDQT Chủ tịch Ủy ban kiểm toán

**2. Báo cáo của thành viên độc lập HDQT trong Ủy ban kiểm toán**

**2.1. Đánh giá về hoạt động của HDQT và Ban điều hành:**

Thành viên độc lập HDQT đã thực hiện giám sát hoạt động của HDQT và Ban điều hành trong năm tài chính 2022 trên các phương diện cụ thể như sau:

**• Công tác báo cáo tài chính, tình hình hoạt động, tình hình tài chính của First Real:**

- Báo cáo tài chính được lập và công bố phù hợp với chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành. Báo cáo tài chính được lập phản ánh hợp lý, trung thực tình hình tài chính của Công ty.
- Các nghị quyết, quyết định được ban hành hợp lệ, đúng thẩm quyền và tuân thủ chế độ công bố thông tin đối với công ty niêm yết.
- Công ty kiểm toán được lựa chọn đảm bảo độ tin cậy, trung thực, tuân thủ thời hạn kiểm toán, tuân thủ các quy định về nghề nghiệp, đảm bảo tính độc lập, khách quan khi đưa ra các ý kiến kiểm toán.
- Tình hình tài chính First Real năm 2022 được duy trì lành mạnh, với các chỉ tiêu về khả năng thanh toán, cơ cấu vốn, năng lực hoạt động, khả năng sinh lời giữ ở mức ổn định và cải thiện so với năm 2021.



- **Tuân thủ quy định tổ chức các cuộc họp HĐQT:**

- Các cuộc họp HĐQT đã được triệu tập và thực hiện đúng theo quy định về trình tự, thủ tục được nêu tại Điều lệ công ty. Các nội dung trong cuộc họp HĐQT được báo cáo, thảo luận và đánh giá đầy đủ trên tinh thần công khai, công bằng, minh bạch và cẩn thận để đưa ra những định hướng và giải pháp tốt nhất cho Công ty.
- Các quyết định của HĐQT tại các cuộc họp phù hợp với quy định pháp luật, Điều lệ công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") thường niên và phù hợp với chiến lược được thông qua và báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông.

- **Hoạt động giám sát với Ban điều hành:**

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

- **Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro của Công ty:**

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

- **Giao dịch giữa người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do First Real nắm quyền kiểm soát:**

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

## **2.2. Báo cáo hoạt động của Ủy ban kiểm toán**

Luật doanh nghiệp 2020 quy định trường hợp công ty không tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình có Ban kiểm soát thì ít nhất 20% số thành viên Hội đồng quản trị phải là thành viên độc lập và phải thành lập Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT. Các tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Ủy ban kiểm toán và chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban kiểm toán được quy định tại Luật doanh nghiệp 2020 và Nghị định 155/2020/NĐ-CP. Trên cơ sở này, HĐQT đã thông qua:

02212  
NG TY  
PHÂN  
A OC  
T REA  
46 01





Số: 04/2023/BC-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

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

Năm 2021 dù bị tác động nặng nề của dịch Covid - 19 nhưng thị trường bất động sản vẫn nóng từ Bắc đến Nam. Bước sang năm 2022, thị trường được dự báo sẽ tiếp tục "nóng" nhờ tín hiệu lạc quan của kinh tế vĩ mô và nhu cầu về nhà ở của người dân vẫn còn rất lớn.

Tuy nhiên, trong 6 tháng đầu năm 2022, thị trường bất động sản chứng kiến trạng thái kẹt thanh khoản cục bộ. Theo đó ba xung lực chính về tài chính tiền tệ vào bất động sản được kiểm soát chặt chẽ hơn.

Thứ nhất, về tín dụng, theo Thống kê của Ngân hàng Nhà nước, tính đến thời điểm ngày 31/5, dư nợ tín dụng đối với lĩnh vực bất động sản là 2,33 triệu tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 20,66% tổng dư nợ tín dụng chung đối với nền kinh tế. Dư nợ tín dụng lĩnh vực bất động sản tập trung chủ yếu vào mục đích tự sử dụng là 1,55 triệu tỷ đồng, tăng 14,41%, chiếm tỷ trọng 66,3%. Dư nợ tín dụng với mục đích kinh doanh bất động sản hơn 786.000 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 33,7%.

Thứ hai, về trái phiếu doanh nghiệp, sau một vài sự cố thị trường, trái phiếu doanh nghiệp bất động sản bị thắt chặt. Tính chung 6 tháng đầu năm 2022, quy mô phát hành trái phiếu doanh nghiệp đạt trên 180.000 tỷ đồng, giảm gần 27% so với cùng kỳ. Đáng chú ý, hoạt động phát hành trái phiếu doanh nghiệp bất động sản trong quý II tiếp tục suy giảm khi tổng số đợt phát hành trong quý chỉ đạt 16 đợt, giảm 63% so với quý I, tương ứng với giá trị gần 8.600 tỷ đồng, giảm sâu tới 79% so với quý trước.

Thứ ba là về thuế bất động sản, thống kê của Tổng cục Thuế cho thấy, tính chung trong cả nước, năm 2021, số thu thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản đạt 21.000 tỷ đồng, tăng hơn 4,9 nghìn tỷ đồng (tăng 30%) so với năm 2020. Sang năm 2022, kết quả thu thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản những tháng đầu năm đạt 16,6 nghìn tỷ đồng, tăng 73% so cùng kỳ năm 2021. Theo một số thống kê, giá bất động sản ở một số phân khúc và khu vực nhất định hiện đang cao gấp 20-25 lần thu nhập của người dân và con số này có thể vẫn còn tiếp tục tăng trong thời gian tới.

Từ những yếu tố này và một số tác động khác đã dẫn đến tình hình lượng quan tâm và giao dịch mua bán bất động sản có dấu hiệu bị chững lại, các chủ đầu tư có khả năng sẽ phải đối mặt không ít khó khăn liên quan đến việc thu xếp nguồn vốn, huy động nguồn lực để phát triển dự án. Từ đó, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai, bỏ lỡ những cơ hội thị trường nhất định.

Đối với Công ty First Real 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...

Với tinh thần hành động quyết liệt, khẩn trương, nhất quán, Ban lãnh đạo First Real đã kịp thời, chủ động đưa ra các giải pháp ứng phó với những diễn biến bất thường của nền kinh tế. Nhờ các giải



pháp toàn diện, đúng đắn, cùng với tinh thần quyết liệt, ý chí quyết tâm, đồng lòng của Ban lãnh đạo và toàn thể CBNV, kết thúc năm 2022, First Real đã hoàn thành vượt trội 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 2022, First Real ghi nhận doanh thu thuần, đạt 384.512.017.497 đồng và đạt 85% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông thông qua, lợi nhuận sau thuế đạt 114.590.708.716 đồng và đạt 95% 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	2022 VND	2021 VND	Tăng (giảm) (%)
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>1.173.872.652.965</b>	<b>505.874.930.181</b>	<b>132%</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	49.135.701.600	6.956.558.741	606%
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	47.566.696.632	9.927.706.778	379%
Trả trước cho người bán ngắn hạn	230.747.070.303	68.566.491.191	237%
Phải thu về cho vay ngắn hạn	130.000.000.000	-	
Phải thu ngắn hạn khác	362.350.075.938	341.592.173.800	6%
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(19.616.234.047)	(14.616.234.047)	34%
Hàng tồn kho	370.887.817.075	90.485.560.223	310%
Tài sản ngắn hạn khác	2.801.525.464	2.962.673.495	-5%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>128.990.882.081</b>	<b>127.594.130.531</b>	<b>1%</b>
Tài sản cố định	2.865.419.324	2.202.571.025	30%
Bất động sản đầu tư	58.450.751.311	58.625.416.012	0%
Tài sản dở dang dài hạn	50.826.928.160	49.342.748.969	3%

Đầu tư tài chính dài hạn	1.800.000.000	1.800.000.000	0%
Tài sản dài hạn khác	15.047.783.286	15.623.394.525	-4%
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.302.863.535.046</b>	<b>633.469.060.712</b>	<b>106%</b>

Tổng tài sản của Công ty biến động tương đối mạnh khi giá trị tổng tài sản tại thời điểm cuối năm tài chính 2022 đạt 1.302.863.535.046 đồng, tăng 106% so với cùng thời điểm năm 2021. Sự biến động chủ yếu đến từ việc tăng giá trị của tài sản ngắn hạn, cụ thể là khoản tiền và các khoản tương đương tiền. Giá trị của khoản mục tiền và các khoản tương đương tiền ghi nhận tại thời điểm cuối năm là 49.135.701.600 đồng, tăng 606% so với thời điểm cuối năm trước. Nguyên nhân là do Công ty thực hiện các khoản thu tiền từ dự án Khu đô thị mới An Phú.

## 2.2. Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	2022 (VND)	2021 (VND)	Tăng (giảm) (%)
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>464.203.103.559</b>	<b>218.099.079.274</b>	<b>113%</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	898.999.044	4.690.498.739	-81%
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	92.283.023.302	167.022.277	55152%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	39.669.222.370	43.557.538.502	-9%
Phải trả người lao động	656.376.180	401.303.181	64%
Chi phí phải trả ngắn hạn	1.005.068.610	362.297.042	177%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	888.840.000	888.840.000	0%
Phải trả ngắn hạn khác	89.208.074.053	87.503.129.527	2%
Vay ngắn hạn	239.593.500.000	80.528.450.006	198%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>116.324.345.719</b>	<b>10.151.324.386</b>	<b>1046%</b>
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	9.140.238.000	9.999.450.000	-9%
Phải trả dài hạn khác	83.440.386	151.874.386	-45%
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	107.100.667.333	-	
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>722.336.085.768</b>	<b>405.218.657.052</b>	<b>78%</b>
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.302.863.535.046</b>	<b>633.469.060.712</b>	<b>106%</b>

Tổng nợ ngắn hạn của Công ty tại thời điểm cuối năm tài chính 2022 là 464.203.103.559 đồng, tăng 113% so với cùng kỳ năm 2021. Sự biến động chủ yếu đến từ việc khách hàng dự án Khu đô thị mới An Phú trả trước tiền mua hàng. 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 2023 như sau:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện Năm 2022	Kế hoạch Năm 2023	% KH/TH
Doanh thu thuần	384.512.017.497	500.000.000.000	130
Lợi nhuận sau thuế	114.590.708.716	120.000.000.000	105
Vốn điều lệ	446.150.150.000	640.000.000.000	143

(Nguồn: CTCP Địa Ốc First Real, Số liệu thực hiện năm 2022 được lấy trên BCTC kiểm toán hợp nhất năm tài chính kết thúc ngày 30/09/2022)

#### Các biện pháp thực hiện:

- Về hoạt động kinh doanh, môi giới bất động sản:
  - + Tiếp tục cùng cố, mở rộng mạng lưới phân phối, môi giới các sản phẩm bất động sản
    - Mở rộng hệ thống sản 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 sản 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 sản 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 sản

truyền thông 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, linh hoạt và khả thi 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 kinh doanh trong năm 2023.
- 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

121  
TY  
AN  
C  
3AL  
1A W



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, ...

Trong bối cảnh thị trường vẫn còn nhiều biến động, Công ty cũng sẽ chú trọng hơn vào hoạt động hoàn thiện, nâng cao cơ cấu tổ chức, vận hành cũng như năng lực nhân sự tại mọi vị trí trong Công ty.

## **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 (tiêu thụ nước, năng lượng, phát thải...)**

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./.

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Hà Thân Thúc Luân



Số: ~~01~~/2023/TTr-HDQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

## TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

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

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

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

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

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

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

HDQT kính trình Đại hội xem xét thông qua.

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

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

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



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

1. Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ sở hữu, cụ thể:
  - 1.1 Đối tượng được chia cổ tức: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện quyền hưởng cổ tức bằng cổ phiếu.
  - 1.2 Phương thức thực hiện: Cổ tức được chia sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.
  - 1.3 Tỷ lệ thực hiện quyền: 20%
  - 1.4 Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/09/2022. Theo đó, căn cứ trên số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty là: 53.537.860 cổ phiếu, tổng số lợi nhuận sử dụng để chia cổ tức bằng cổ phiếu là: 107.075.720.000 VNĐ.
  - 1.5 Thời gian dự kiến thực hiện là: Ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể
  - 1.6 Lưu ký và niêm yết bổ sung cổ phần mới phát hành từ việc chia cổ tức bằng cổ phần cho cổ đông hiện hữu (căn cứ theo kết quả phát hành thực tế cuối cùng) tại Sở Giao dịch chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam.  
Thời điểm niêm yết bổ sung cụ thể sẽ do Chủ tịch HĐQT quyết định.
2. Phần lợi nhuận còn lại sẽ được bổ sung vào vốn hoạt động kinh doanh của Công ty.
3. Ủy quyền thực hiện: Để việc triển khai thực hiện công tác phát hành cổ phiếu được nhanh chóng và thuận lợi, HĐQT kính trình ĐHCĐ phê duyệt giao cho Chủ tịch HĐQT thực hiện, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc sau 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.

016231  
ÔNG T  
C PHAI  
ĐIA OC  
ST REA  
CHÓ B

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

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

### III. Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2023

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

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

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



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

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

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

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

Trân trọng cảm ơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC  
FIRST REAL  
Nguyễn Anh Tuấn



Số: 02/2023/TTr-HDQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

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

*Về việc: Báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021  
và kế hoạch phát hành cổ phiếu trả cổ tức 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 phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 và kế hoạch phát hành cổ phiếu năm 2023 của Công ty, cụ thể như sau:

**1. Báo cáo về việc thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 (được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2022)**

Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Đại hội đã thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành là 100:20 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 20 cổ phiếu). Nguồn vốn thực hiện được lấy từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2021 (chốt tại thời điểm 30/09/2021).

Ngày 14/02/2023, Công ty đã thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu như nêu trên. Theo đó, có tổng cộng 8.922.845 cổ phiếu được phát hành thêm để chia cổ tức cho cổ đông hiện hữu. Sau khi phát hành thành công, tổng vốn điều lệ của Công ty tăng lên 535.378.600.000 đồng, tương ứng với 53.537.860 cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành.

Dự kiến tháng 03/2023, toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm được Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận cho phép được giao dịch bổ sung.

Như vậy, việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 cho cổ đông hiện hữu đã được Hội đồng quản trị hoàn thành.

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

**2. Kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 của Công ty**

Căn cứ dựa vào kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty và kế hoạch sử dụng vốn trong thời gian sắp tới, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 cho cổ đông của Công ty. Đối với việc chào bán thêm cổ phiếu/trái phiếu để huy động vốn, HDQT 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 năm 2022 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 : 53.537.860 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 10.707.572 cổ phiếu
7. Giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá) : 107.075.720.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm linh bảy tỷ, không trăm bảy mươi lăm triệu, bảy trăm hai 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:  $126 \cdot 0,2 = 25,2$  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 năm 2023 và sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước
14. Nguồn vốn thực hiện : Từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 30/09/2022 theo Báo cáo tài chính riêng năm 2022 đã kiểm toán của Công ty, cụ thể:
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại Báo cáo tài chính Kiểm toán (riêng) năm 2022: 208.527.324.466 đồng. (\*)
  - Lợi nhuận sau thuế đã dùng để thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu tỷ lệ 20% theo phương án đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 thông qua ngày 30/06/2022 là: 89.228.450.000 đồng.(\*\*)
  - Lợi nhuận sau thuế còn lại chưa phân phối (sau khi trừ đi

2312  
 IG TY  
 PHAN  
 A OC  
 T REA  
 HO D

tại Mục (\*\*)) là: 119.298.874.466 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, ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị thêm các nội dung sau:
- Hoán 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 và quyết định tất cả các vấn đề khác 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, thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán tại Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam/Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm của Công ty 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 HDQT trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng cảm ơn.





Số: 03/2023/TTr-HĐQT-FIR

Đà Nẵng, ngày 17 tháng 3 năm 2023

## TỜ TRÌNH

Về việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị độc lập

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

Ngày 08/03/2023, thành viên HĐQT độc lập là ông Thân Hà Nhất Thống đã có đơn xin từ nhiệm gửi đến HĐQT Công ty CP Địa Ốc First Real vì lý do cá nhân.

Bởi vậy, kính trình ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Thân Hà Nhất Thống và bầu bổ sung thêm một thành viên HĐQT độc lập (nhiệm kỳ 2020-2025) để thay thế thành viên đã từ nhiệm.

Cổ đông có hai phiếu để thực hiện biểu quyết liên quan đến vấn đề nêu trên là: (i) phiếu biểu quyết về việc miễn nhiệm thành viên HĐQT, và (ii) phiếu bầu cử thành viên HĐQT độc lập.

Các cổ đông, nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty có quyền đề cử người để ĐHĐCĐ bầu bổ sung làm thành viên HĐQT độc lập.

Ứng viên được đề cử để bầu bổ sung làm thành viên HĐQT độc lập phải đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Việc bầu bổ sung thành viên HĐQT sẽ được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu và bằng cách bỏ phiếu kín như đã được quy định tại Điều 7 Quy chế tổ chức họp ĐHĐCĐ.

Sau đây, Ban tổ chức ĐHĐCĐ sẽ giới thiệu tóm tắt các thông tin về người được đề cử đáp ứng các tiêu chuẩn theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty mà Công ty đã nhận được đề cử tính đến ngày tổ chức họp ĐHĐCĐ để các cổ đông xem xét bỏ phiếu bầu bổ sung vào HĐQT.

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC  
FIRST REAL  
Nguyễn Anh Tuấn