

## **QUY CHẾ**

### **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc First Real, việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 (“ĐHĐCĐ”) của Công ty được tiến hành theo những quy định sau đây:

#### **Điều 1. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ**

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

#### **Điều 2. Quyền và nghĩa vụ của Ban tổ chức ĐHĐCĐ**

1. Ban tổ chức ĐHĐCĐ do HĐQT Công ty quyết định. Ban tổ chức ĐHĐCĐ có trách nhiệm triệu tập, đón tiếp, bố trí chỗ ngồi, phát tài liệu, thẻ biểu quyết và phiếu bầu cử cho các Cổ đông có đủ tư cách tham dự ĐHĐCĐ.
2. Ban tổ chức tiếp nhận giấy tờ những người đến tham dự ĐHĐCĐ xuất trình, kiểm tra và báo cáo trước ĐHĐCĐ về kết quả kiểm tra tư cách các cổ đông dự ĐHĐCĐ. Trường hợp người đến dự họp không có đầy đủ tư cách tham dự ĐHĐCĐ thì Ban tổ chức có quyền từ chối việc đăng ký dự họp.

#### **Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa và Thư ký ĐHĐCĐ**

1. Chủ tọa ĐHĐCĐ là Chủ tịch HĐQT, Thư ký ĐHĐCĐ do Chủ tọa đề cử và được ĐHĐCĐ biểu quyết thông qua. Thư ký ĐHĐCĐ thực hiện các công việc trợ giúp theo yêu cầu của chủ

toạ, phản ánh trung thực, chính xác nội dung ĐHĐCĐ trong Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ.

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

#### **Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của Ban kiểm phiếu

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

#### **Điều 5.** Cách thức tiến hành ĐHĐCĐ

1. Cuộc họp ĐHĐCĐ năm 2020 lần thứ nhất được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
2. Cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ lần lượt được tiến hành theo nội dung chương trình của ĐHĐCĐ.
3. Việc thảo luận sẽ được thực hiện sau khi tất cả các báo cáo và tờ trình đã được trình bày tại ĐHĐCĐ.
4. Việc biểu quyết thông qua từng nội dung trong ĐHĐCĐ được thực hiện theo Điều lệ Công ty và Quy chế này.
5. Việc ứng cử/đề cử thành viên HĐQT được thực hiện theo Điều lệ công ty và quy chế này. Nguyên tắc bầu cử, biểu quyết và kiểm phiếu được thực hiện theo Điều lệ công ty và Quy chế này.

#### **Điều 6.** Nguyên tắc biểu quyết

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

## **Điều 7. Bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới**

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”) được bầu tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2020 như sau:
  - Số lượng thành viên HĐQT: 05 thành viên;
2. Tiêu chuẩn làm thành viên HĐQT:

Ứng viên được đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn được quy định tại Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty. Trước khi tiến hành bỏ phiếu bầu cử thì Ban tổ chức ĐHĐCĐ sẽ công bố công khai danh sách các ứng viên được đề cử/ứng cử đủ điều kiện (hoặc không đủ điều kiện) bầu vào HĐQT.
3. Quyền đề cử, ứng cử làm thành viên HĐQT, BKS:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 9.3 Điều lệ Công ty được quyền đề cử thành viên HĐQT.
4. Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên bầu làm thành viên HĐQT gồm:
  - Đơn ứng cử hoặc đề cử ứng viên để bầu vào HĐQT;
  - Bản thông tin cá nhân/sơ yếu lý lịch do ứng viên khai theo mẫu quy định;
  - Bản sao có công chứng/chứng thực: (i) Giấy CMND/CCCD hoặc Hộ chiếu còn hiệu lực; (ii) Các bằng cấp và tài liệu chứng minh ứng viên đáp ứng đủ các điều kiện làm thành viên HĐQT;
  - Văn bản lập nhóm cổ đông (nếu ứng viên được nhóm cổ đông đề cử).

Hồ sơ ứng cử, đề cử ứng viên bầu làm thành viên HĐQT phải được gửi đến Ban tổ chức ĐHĐCĐ trước ngày họp ĐHĐCĐ ít nhất 03 ngày. Các hồ sơ ứng cử, đề cử gửi sau thời hạn nêu trên đều được coi là không hợp lệ.
5. Phiếu bầu và nguyên tắc ghi phiếu bầu:
  - Phiếu bầu được in thống nhất theo mẫu của Công ty;
  - Cổ đông được nhận Phiếu bầu khi đăng ký dự họp ĐHĐCĐ;
  - Cổ đông phải lựa chọn/ghi số phiếu bầu cho từng ứng viên vào ô tương ứng của ứng viên đó trên phiếu bầu.
  - Phiếu bầu không hợp lệ là các phiếu bầu thuộc các trường hợp sau đây: (i) Phiếu bầu không theo mẫu quy định của Công ty, không có dấu treo của Công ty; (ii) Phiếu bầu bị gạch xoá, sửa chữa hoặc ghi không rõ nội dung bầu; (iii) Phiếu bầu ghi tên ứng viên không đúng/không thuộc danh sách ứng viên đã được ĐHĐCĐ công bố khi tiến hành bỏ phiếu; (iv) Phiếu bầu có tổng số phiếu bầu cho các ứng viên của cổ đông vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông.
6. Phương thức bầu thành viên HĐQT:
  - Việc bầu thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu và bằng cách bỏ phiếu kín. Mỗi cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần có quyền biểu quyết nhân với số thành viên được bầu của HĐQT;
  - Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng viên. Số phiếu bầu cho mỗi ứng viên không bắt buộc phải bằng nhau. Cổ đông có thể chỉ sử dụng một phần trong tổng số phiếu bầu của mình, số phiếu bầu còn lại có thể không bầu cho bất kỳ ứng viên nào khác. Tổng số phiếu bầu cho ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu của cổ đông đó.
7. Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu:
  - Việc bỏ phiếu có thể được bắt đầu ngay khi phiếu bầu cử được phát cho cổ đông và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu hoặc kết thúc thời gian bỏ phiếu (tùy thời điểm nào đến trước).
  - Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc. Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và phải được công bố trước ĐHĐCĐ.

8. Nguyên tắc xác định người trúng cử HĐQT:

- Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo tổng số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định (05 thành viên HĐQT).
- Trường hợp có từ 02 ứng viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên HĐQT cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau đó.

**Điều 8.** Nguyên tắc phát biểu tại ĐHĐCĐ

1. Việc phát biểu tại ĐHĐCĐ phải thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Cổ đông chỉ được tham gia phát biểu, đóng góp ý kiến trong phần thảo luận của ĐHĐCĐ.
- Cổ đông phải xin ý kiến của Chủ tọa và chỉ được phát biểu sau khi được Chủ tọa cho phép. Trong cùng một thời điểm chỉ có một cổ đông được quyền phát biểu.
- Trường hợp nhiều cổ đông có ý kiến cùng lúc thì Chủ tọa sẽ mời tuân tự từng cổ đông trình bày ý kiến của mình.
- Chủ tọa có quyền cắt ngang phần trình bày ý kiến của các cổ đông nếu thấy cần thiết.
- Các ý kiến đóng góp hoặc chất vấn sẽ được tập hợp cùng lúc và được giải đáp tuân tự sau.
- Trường hợp có những ý kiến khác nhau thì có thể tiến hành biểu quyết theo đa số.

2. Các đề xuất của cổ đông phải đảm bảo các điều kiện sau:

- Ngắn gọn và rõ ràng.
- Không trình bày lại những vấn đề đã được đề cập trước đó.
- Không đề xuất các vấn đề không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ.
- Nội dung đề xuất không được vi phạm pháp luật, mang tính cá nhân hoặc vượt quá quyền hạn của ĐHĐCĐ.

**Điều 9.** Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ

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

Quy chế tổ chức ĐHĐCĐ năm 2020 của Công ty Cổ phần Địa ốc First Real sau khi được ĐHĐCĐ phê chuẩn thông qua thì sẽ có giá trị áp dụng đối với tất cả các hoạt động liên quan đến việc tổ chức họp ĐHĐCĐ năm 2020, gồm cả các hoạt động đã thực hiện trước khi ĐHĐCĐ thông qua Quy chế này.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐHĐCĐ**

**CHỦ TỊCH HĐQT**

**(Đã ký)**

**NGUYỄN HÀO HIỆP**