

DỰ THẢO

TỜ TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về việc: Thông qua BCTC năm 2019 đã kiểm toán, Phương án sử dụng lợi nhuận sau thuế năm 2019, Lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2020; Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019 và phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2020

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 2019 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 2019 của Công ty do Công ty TNHH Deloitte Việt Nam 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	450.684.097.806	450.217.130.070
2. Vốn chủ sở hữu	130.000.000.000	130.000.000.000
3. Doanh thu thuần	327.862.913.170	327.862.913.170
4. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	108.704.168.291	115.853.150.357
5. Lợi nhuận khác	2.454.657.318	2.067.087.961
6. Lợi nhuận trước thuế	111.158.825.609	117.920.238.318
7. Lợi nhuận sau thuế	87.468.736.649	92.864.697.882

Toàn văn nội dung của Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 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 2019

Dựa trên số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm 30/09/2019 của Công ty CP Địa ốc FIRST REAL trên Báo cáo tài chính riêng là: **177.560.599.047 VNĐ** trong đó:

- Tính đến thời điểm hiện tại, Công ty đã thực hiện phân chia lợi nhuận năm 2018 bằng cách phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỉ lệ 60%. Theo đó, Công ty đã sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính tới ngày 30/9/2018 để chia cổ tức với tổng số tiền là: **77.999.970.000 VNĐ**.

- LNST chưa phân phối năm 2019 là: **87.468.736.649 VNĐ**

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 30 %
 - 1.4 Nguồn vốn thực hiện: Lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 30/09/2019.
 - 1.5 Thời gian dự kiến thực hiện là: Ủy quyền cho HĐQT quyết định cụ thể
 - 1.6 Lưu lý 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 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 từ nguồn vốn chủ sở hữu; (ii) Quyết định thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức từ nguồn vốn chủ sở hữu theo quy định của pháp luật; (iii) thực hiện các công việc/ thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu 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 2020

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 2020 của Công ty với đơn vị kiểm toán đã được lựa chọn.

Tuy nhiên, do tình hình dịch bệnh Covid-19 kéo, nhằm kịp thời thực hiện công tác kiểm toán, soát xét Báo cáo tài chính đúng quy định của pháp luật, HĐQT đã họp và quyết định lựa chọn và ký Hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY) để thực hiện kiểm toán, soát xét báo cáo tình hình tài chính năm 2020 của Công ty. Đây là đơn vị kiểm toán uy tín quốc tế và là một trong 04 đơn vị kiểm toán lớn nhất thế giới.

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

IV. Chi trả thù lao cho HĐQT và BKS năm 2019 và phê duyệt kế hoạch thù lao cho HĐQT năm 2020

HĐQT Công ty xin được báo cáo trước Đại hội về việc trả thù lao cho HĐQT, BKS như sau:

1. Trong năm 2019, công ty đã thực hiện việc chi trả tiền thù lao cho các thành viên HĐQT, BKS như sau:
 - Chi trả thù lao cho mỗi thành viên HĐQT là 5 triệu đồng/người/tháng.
 - Số tiền thù lao chi trả cho thành viên BKS cụ thể như sau:
 - Thù lao Trưởng BKS: 2 triệu đồng/người/tháng;
 - Thù lao thành viên còn lại BKS: 1 triệu đồng/người/tháng.
2. Tiền thù lao của Hội đồng quản trị trong năm tiếp theo sẽ tiếp tục được chi trả như đã thực hiện trong năm vừa qua, cụ thể như sau: Chi trả thù lao cho mỗi thành viên HĐQT là 5 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**

(Đã ký)

NGUYỄN HÀO HIỆP