

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC FIRST REAL**

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

Số: 32/2025/CV-FIR

Đà Nẵng, ngày 16 tháng 4 năm 2025

**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, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
- Điện thoại liên hệ: 02363 616 767 Fax:

**2. Nội dung thông tin công bố:**

Ngày 16/4/2025, Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc First Real đã ban hành Nghị Quyết số: 05/2025/NQ-HĐQT-FIR thông qua các nội dung chi tiết và thực hiện việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn của chủ sở hữu của Công ty (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 16/4/2025 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:**

- Nghị quyết số 05/2025/NQ-HĐQT-FIR.

**Đại diện tổ chức**

**Người đại diện theo pháp luật**



**Hà Thân Thúc Luân**

**NGHỊ QUYẾT**

V/v: Thông qua các nội dung chi tiết và thực hiện việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC FIRST REAL**

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc First Real;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ-FIR ngày 21/03/2025 của Công ty CP Địa ốc First Real;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng quản trị số 05/2025/BB-HĐQT ngày 16/4/2025.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua việc triển khai Phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, cụ thể như sau:

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. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 64.245.281 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 6.424.528 cổ phiếu<sup>1</sup>
6. Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành (theo mệnh giá) : 64.245.280.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi bốn tỷ hai trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Đây là số lượng tối đa dự kiến phát hành. Số lượng cụ thể sẽ được xác định theo số lượng cổ phiếu đang lưu hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành

<sup>2</sup> Đây là tổng giá trị dự kiến căn cứ theo tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành tối đa. Giá trị cụ thể sẽ xác định theo số lượng cổ phiếu thực tế được phát hành tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu.



7. Tổng số cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành thêm : 70.669.809 cổ phiếu, tương đương giá trị theo mệnh giá là 706.698.090.000 đồng (Bằng chữ: bảy trăm lẻ sáu tỷ sáu trăm chín mươi tám triệu không trăm chín mươi nghìn đồng)
8. Đối tượng phát hành : Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu do Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) cung cấp.
9. Phương thức phát hành : Cổ phiếu phát hành thêm sẽ được phân phối cho cổ đông theo phương thức thực hiện quyền
10. Tỷ lệ thực hiện quyền : 10:1 (cổ đông sở hữu 01 cổ phần được hưởng 01 quyền, cổ đông sở hữu 10 quyền được nhận 1 cổ phần mới).
11. 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 thêm cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống, 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 10:1 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là:  $126 \times 1/10 = 12,6$  cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn như trên, số cổ phần mới mà cổ đông A được nhận là 12 cổ phần. Số cổ phần lẻ (0,6 cổ phần) sẽ được hủy bỏ.
12. Thời gian thực hiện : Trong năm 2025, sau khi được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.
13. Nguồn vốn thực hiện : Từ nguồn thặng dư vốn cổ phần tính đến hết năm tài chính 2024 theo Báo cáo tài chính năm 2024 đã kiểm toán của Công ty, cụ thể:  
- Thặng dư vốn cổ phần: 64.245.280.000 đồng
14. 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 Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.



**Điều 2:** Ủy quyền cho ông Hà Thân Thúc Luân – Tổng Giám đốc- người đại diện theo pháp luật thay mặt Hội đồng quản trị phê duyệt, ký các hồ sơ/tài liệu cần thiết để triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu nêu trên, bao gồm:

- Chủ động điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền khi thực hiện thủ tục đăng ký phát hành cổ phiếu hoặc khi thấy

cần thiết căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty và thị trường chứng khoán tại thời điểm phát hành để đảm bảo đợt phát hành được thành công;

- Quyết định cụ thể thời điểm thực hiện việc phát hành cổ phiếu, quyết định về ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu;
- Tổ chức thực hiện các công việc và thủ tục liên quan đến việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Quyết định và chỉ đạo tổ chức thực hiện tất cả các công việc, thủ tục cần thiết liên quan đến việc: (i) Xin chấp thuận của cơ quan nhà nước về việc tăng vốn Điều lệ; (ii) sửa đổi thông tin về mức vốn điều lệ, sửa đổi/bổ sung điều khoản quy định về mức vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty; và (iii) triển khai các công việc và thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi/cập nhật Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp theo vốn Điều lệ mới (nếu có); và (iv) đăng ký, lưu ký bổ sung cổ phiếu của Công ty tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam; và (v) đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu của Công ty trên Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

**Điều 3:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

**T/M. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- UBCK NN (B/C)
- HĐQT, Ban TGD;
- Lưu VP.



**Nguyễn Anh Tuấn**

