

Số: 13./2022/TB-FIR

Đà Nẵng, ngày 03 tháng 5 năm 2022

THÔNG BÁO
CHÀO BÁN CỔ PHIẾU RA CÔNG CHÚNG VÀ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU
ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 109/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 26/04/2022)

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH

1. Tên tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Tên viết tắt: FIRST REAL.JSC
3. Địa chỉ 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, thành phố Đà Nẵng.
4. Số điện thoại: 02363.616.767 Website: <http://fir.vn>
5. Vốn điều lệ: 270.398.640.000 đồng.
6. Mã cổ phiếu: FIR Sàn giao dịch: HSX
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân Hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng
Số hiệu tài khoản: 19135829393933
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số: 0401623121 do Sở kế hoạch và đầu tư TP. Đà Nẵng cấp lần đầu ngày 17/09/2014, cấp thay đổi lần thứ 8 ngày 25/11/2020.
 - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
 - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành): không có

II. MỤC ĐÍCH CHÀO BÁN

Đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các lô đất tại dự án “Đầu tư xây dựng nhà ở Khu dân cư An Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ”.

III. PHƯƠNG ÁN CHÀO BÁN

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Số lượng cổ phiếu chào bán: 13.519.932 (Mười ba triệu, năm trăm mười chín nghìn, chín trăm ba mươi hai) cổ phiếu, trong đó:
 - Số lượng cổ phiếu Tổ chức phát hành chào bán: 13.519.932 cổ phiếu;



- Số lượng cổ phiếu cổ đông/chủ sở hữu/thành viên chào bán: 0 cổ phiếu.
- 4. Giá chào bán: 15.000 đồng/1 cổ phiếu.
- 5. Tổng giá trị vốn huy động: 202.798.980.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm linh hai tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*), trong đó:
 - Giá trị vốn huy động của Tổ chức phát hành: 202.798.980.000 VND (*Bằng chữ: Hai trăm linh hai tỷ bảy trăm chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi nghìn đồng*);
 - Giá trị vốn huy động của cổ đông/chủ sở hữu/thành viên: 0 đồng.
- 6. Phương thức phân phối: Chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua đối với cổ đông hiện hữu.
 - Tỷ lệ thực hiện quyền: 2:1
Căn cứ vào ngày đăng ký cuối cùng phân bổ quyền, cổ đông sở hữu 02 cổ phiếu được hưởng 02 quyền, 02 quyền được mua 01 cổ phiếu mới.
 - Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ, phương án xử lý cổ phiếu không đặt mua hết (nếu có):
 - + *Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ:*
Số lượng cổ phần chào bán thêm mà cổ đông sở hữu quyền được mua sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số lượng cổ phiếu lẻ phát sinh sẽ bị hủy.
Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách, cổ đông A sở hữu 543 cổ phiếu, sẽ được hưởng 543 quyền mua. Khi đó, số cổ phiếu phát hành thêm mà A được mua là 271,50 cổ phiếu. Sau khi làm tròn xuống hàng đơn vị, số cổ phiếu thực tế được mua là 271 cổ phiếu; 0,50 cổ phiếu lẻ sẽ bị hủy.
 - + *Phương án xử lý cổ phiếu không được cổ đông hiện hữu không đăng ký mua, không nộp tiền mua:*
Số cổ phiếu không chào bán hết do cổ đông hiện hữu từ chối mua một phần hoặc toàn bộ trong đợt chào bán sẽ được Hội đồng quản trị thực hiện phân phối cho các đối tượng khác với điều kiện chào bán, điều kiện về quyền, nghĩa vụ của nhà đầu tư không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho cổ đông hiện hữu (trong đó bao gồm mức giá chào bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu), hạn chế chuyển nhượng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt chào bán, và đảm bảo tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.
- 7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không giới hạn số lượng cổ phiếu đăng ký mua tối thiểu.
- 8. Thời gian nhận đăng ký mua:
 - Ngày đăng ký cuối cùng: 13/05/2022
 - Thời gian đăng ký mua: Từ ngày 20/05/2022 đến ngày 15/06/2022.
 - Thời gian chuyển nhượng quyền mua: Từ ngày 20/05/2022 đến ngày 08/06/2022
- 9. Địa điểm nhận đăng ký mua cổ phiếu:
 - Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua tại Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản chứng khoán.
 - Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký mua cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Địa ốc First Real, Tầng

5 Khu văn phòng – khu phức hợp Khách sạn Bạch Đằng, số 50 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Tiền mua cổ phiếu được chuyển vào tài khoản phong tỏa.
- 10. Thời gian nhận tiền mua cổ phiếu: Từ ngày 20/05/2022 đến ngày 15/06/2022.
- 11. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:
 - Số tài khoản: 000004809873.
 - Mở tại: Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Lê Duẩn.
- 12. Các tổ chức liên quan (*Tổ chức bảo lãnh phát hành/Tổ chức bảo lãnh phát hành chính, Tổ chức tư vấn...*):
 - Tổ chức tư vấn: CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SMARTINVEST
 - Tổ chức kiểm toán: CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM (kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020+2021).
- 13. Địa điểm công bố Bản cáo bạch:
 - CÔNG TY CP ĐỊA ỐC FIRST REAL
Tầng 5 Khu văn phòng – khu phức hợp Khách sạn Bạch Đằng, số 50 Bạch Đằng, phường Hải Châu 1, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng
Điện thoại: 0236 3616.767 Website: <http://www.fir.vn>.
 - CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN SMARTINVEST
Tầng 2,3,4 Số 220+222+224 Nguyễn Lương Bằng + số 31+33+35+37 ngõ 180 Nguyễn Lương Bằng, phường Quang Trung, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024.3573.9779 Website: <http://www.sisi.com.vn>

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc First Real
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông.
3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 27.039.864 cổ phiếu
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 27.039.864 cổ phiếu
5. Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 4.055.946 cổ phiếu
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 40.559.460.000 đồng
8. Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:14,999 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được quyền nhận 14,999 cổ phiếu phát hành thêm)
9. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối căn cứ trên Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2021.
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành thêm cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

3121.
CÔNG TY
HÀNG
ỐC
REAL
ĐÀ NẴNG

Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 126 cổ phần, với tỷ lệ thực hiện quyền 100:14,999 thì số cổ phần mà cổ đông A nhận được là: $126 \cdot 0,14999 = 18.898$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn như trên, số cổ phần mới mà cổ đông A được nhận là 18 cổ phần. Số cổ phần lẻ (0,898 cổ phần) sẽ được hủy bỏ.

11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: 13/05/2022

Người đại diện theo pháp luật

