



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433

Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

### BIÊN BẢN

#### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2015 LẦN THỨ 2

- Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 hiệu lực từ ngày 01/7/2015 của Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 08 tháng 5 năm 2009.

Hôm nay, vào lúc 08h30 ngày 23/10/2015; Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được tổ chức tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt - Số 25 đường Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng;

Nội dung Đại hội được ghi nhận vào biên bản cụ thể như sau:

#### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: **4.500.000** cổ phần;
- Số lượng cổ đông tham dự Đại Hội là **23** cổ đông đại diện cho **3.697.614** cổ phần trên tổng số 4.500.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **82,17%**;

##### \* Đoàn Chủ Tọa Đại Hội gồm:

- |                           |                              |           |
|---------------------------|------------------------------|-----------|
| 1. Ông Trần Văn Châu      | - Chủ tịch Hội đồng quản trị | - Chủ tọa |
| 2. Ông Nguyễn Quang Trung | - Thành viên HĐQT            |           |
| 3. Ông Ngô Phước          | - Tổng Giám đốc Công ty      |           |

##### \* Thư Ký Đại Hội gồm:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Quốc | - Thư ký HĐQT           |
| 2. Ông Nguyễn Hữu Thịnh | - Phó TP Kế toán tài vụ |

##### \* Ban Bầu cử, kiểm phiếu gồm:

- |                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 1. Ông Tống Văn Khoa  | - Trưởng Ban; |
| 2. Ông Đoàn Xuân Tới  | - Thành viên; |
| 3. Ông Bùi Quốc Chính | - Thành viên. |

#### II. NỘI DUNG:

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2015 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đã nhất trí thông qua Chương trình, nội dung; Nội quy Đại hội & Nguyên tắc Thẻ lệ biểu quyết, kiểm phiếu tại Đại Hội.

#### ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI LẦN LƯỢT BÁO CÁO CÁC NỘI DUNG:

**Nội dung 1:** - Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2014 và phương hướng hoạt động chính năm 2015.

**Nội dung 2:** - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2014 và phương hướng hoạt động năm 2015.

- Nội dung 3:** - Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2014; Báo cáo tóm tắt tài chính năm 2014; Phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2014.
- Nội dung 4:** - Kế hoạch SXKD năm 2015 và Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2015.
- Nội dung 5:** - Thông qua các nội dung cần phê chuẩn tại Đại hội theo đề nghị của HĐQT:
- a) Giới thiệu tờ trình v/v: Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2015;
- b) Giới thiệu tờ trình v/v: Sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với các khoản lỗ năm 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.
- Nội dung 6:** - Sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức & hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt theo Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015.

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ TIỀN HÀNH THẢO LUẬN VÀ CÓ CÁC Ý KIẾN GHI NHẬN NHƯ SAU:**

- + Đây là giải pháp để xử lý các khoản lỗ, các khó khăn tồn đọng của Doanh nghiệp?
- + Cần phải thực hiện các nội dung đã được nghị quyết, sau đó HĐQT, BKS và BDH phải đánh giá kết quả thực hiện nội dung nghị quyết và báo cáo cho cổ đông được biết.
- + Kết quả SXKD thua lỗ liên tục, cần làm rõ trách nhiệm của HĐQT và Ban điều hành;
- + Tạo điều kiện cho cổ đông được tham gia, góp ý vào hoạt động quản trị của Công ty;
- + Hoạt động quản trị & quản lý chưa nhất quán và dứt khoát, điển hình là việc hợp nhất BCTC của BLR và giải quyết tồn đọng công trình trường tiểu học Đinh Tiên Hoàng, HCM;
- + Đại diện SCIC tại Doanh nghiệp chưa nỗ lực và phát huy vai trò trong việc hỗ trợ tháo gỡ khó khăn của Doanh nghiệp, điển hình là việc thanh toán của nhà nước đối với dự án Khu chung cư Yersin.
- + HĐQT & BDH cần quan tâm nhiều hơn trong việc chọn lựa và mở rộng phân khúc hoạt động của Công ty, đặc biệt trong lĩnh vực xây lắp;

*Ông Ngô Phước – TGD, thành viên Chủ tọa đoàn đã ghi nhận các đóng góp và giải đáp các ý kiến của các cổ đông nêu ra đồng thời báo cáo trước Đại hội các nội dung công việc Ban điều hành đã và đang triển khai để Doanh nghiệp hoạt động ổn định.*

*Ông Nguyễn Quang Trung – Thành viên HĐQT, thành viên Chủ tọa đoàn đã giải thích và phân tích một số nguyên nhân cũng như định hướng các giải pháp thực hiện trong thời gian tới nhằm khắc phục các khó khăn Công ty đang gặp phải.*

*Ông Trần Văn Châu – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội đã giải thích, phân tích thêm về các Dự án Công ty đang triển khai thực hiện và có nhận định, đánh giá về tính khả thi của các Dự án.*

Chủ tọa đoàn đã lắng nghe các góp ý, chia sẻ của các cổ đông tại Đại hội và báo cáo, giải thích thỏa đáng và không có ý kiến nào khác.

**SAU KHI THẢO LUẬN TRAO ĐỔI MỘT CÁCH DÂN CHỦ TẠI ĐẠI HỘI. ĐẠI HỘI ĐÃ TIỀN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ NHƯ SAU:**



*Handwritten mark*

100% Đại biểu thống nhất thông qua việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội bằng Thẻ biểu quyết theo đề nghị của Chủ tọa đoàn.

## II. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2014 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2015.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- + Tỷ lệ đồng ý (23/23) : 100%
- + Tỷ lệ không đồng ý : 0%
- + Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

## III. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2014 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2015.

**\* Kết quả biểu quyết:**

- + Tỷ lệ đồng ý (23/23) : 100%
- + Tỷ lệ không đồng ý : 0%
- + Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

## III. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2014 VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2014

*1/. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2014 và quyết toán tài chính năm 2014:*

- \* Tổng Doanh thu : 54,934,603,975 đồng
- Trong đó, doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ: 52,763,225,873 đồng
- \* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối : (12,652,180,084) đồng

a) Bảng cân đối kế toán:

| NỘI DUNG                                      | Tại ngày<br>31/12/2014 | Tại ngày<br>01/01/2014 |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>TÀI SẢN</b>                                | <b>261,369,843,055</b> | <b>252,859,271,002</b> |
| <b>1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn</b> | <b>201,198,054,606</b> | <b>188,795,279,481</b> |
| - Tiền  | 4,558,798,256          | 8,940,870,595          |
| - Các khoản đầu tư ngắn hạn                   | 122,359,900            | 0                      |
| - Các khoản phải thu ngắn hạn                 | 89,166,992,009         | 109,035,145,699        |
| - Hàng tồn kho                                | 98,935,565,787         | 62,965,469,136         |
| - Tài sản ngắn hạn khác                       | 8,414,338,654          | 7,853,794,051          |
| <b>2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn</b>   | <b>60,171,788,449</b>  | <b>64,063,991,521</b>  |
| - Tài sản cố định                             | 32,716,659,581         | 45,453,851,933         |
| - Bất động sản đầu tư                         | 24,129,926,513         | 16,207,870,089         |
| - Các khoản đầu tư tài chính dài hạn          | 385,846,155            | 363,578,971            |
| - Tài sản dài hạn khác                        | 2,939,356,200          | 2,038,690,528          |
| <b>NGUỒN VỐN</b>                              | <b>261,369,843,055</b> | <b>252,859,271,002</b> |
| <b>1. Các khoản nợ</b>                        | <b>216,238,662,832</b> | <b>194,971,304,572</b> |
| - Nợ ngắn hạn                                 | 99,315,301,247         | 107,980,133,631        |
| - Nợ dài hạn                                  | 116,923,361,585        | 86,991,170,941         |
| <b>2. Nguồn vốn chủ sở hữu</b>                | <b>45,131,180,223</b>  | <b>57,887,966,430</b>  |
| - Vốn chủ sở hữu                              | 45,131,180,223         | 57,887,966,430         |
| - Nguồn kinh phí và quỹ khác                  | -                      | -                      |

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

| CHỈ TIÊU                                   | Tại ngày<br>31/12/2014  | Tại ngày<br>01/01/2014 |
|--|-------------------------|------------------------|
| <b>1. Thu nhập</b>                         | <b>54,934,603,975</b>   | <b>144,954,732,456</b> |
| - Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 52,763,225,873          | 144,536,950,686        |
| - Doanh thu tài chính                      | 225,531,047             | 164,724,020            |
| - Thu nhập khác                            | 1,945,847,055           | 253,057,750            |
| <b>2. Chi phí</b>                          | <b>67,722,470,623</b>   | <b>151,275,718,152</b> |
| - Giá vốn hàng bán                         | 48,507,244,716          | 136,286,286,778        |
| - Chi phí quản lý doanh nghiệp             | 12,805,496,248          | 8,872,132,118          |
| - Chi phí bán hàng                         | 895,218,243             | 1,054,853,741          |
| - Chi phí tài chính                        | 2,713,778,361           | 3,147,312,543          |
| - Chi phí khác                             | 2,800,733,055           | 1,915,132,972          |
| <b>3. Lợi nhuận trong công ty liên kết</b> | <b>31,873,308</b>       | <b>26,604,317</b>      |
| <b>4. Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>     | <b>(12,755,993,340)</b> | <b>(6,294,381,379)</b> |
| - Chi phí thuế TNDN hiện hành              | 124,354,614             | 279,582,286            |
| - Chi phí thuế TNDN hoãn lại               | (228,167,870)           | 297,658,253            |
| <b>5. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>          | <b>(12,652,180,084)</b> | <b>(6,871,621,918)</b> |

2/. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2014:

|                                     |   |                       |
|-------------------------------------|---|-----------------------|
| * Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | : | (12,652,180,084) đồng |
| a. Chia cổ tức năm 2014             | : | 0 đồng                |
| b. Thù lao HĐQT, BKS năm 2014       | : | 288.000.000 đồng      |

\* **Kết quả biểu quyết:**

|                         |   |        |
|-------------------------|---|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý (22/23)  | : | 99.38% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : | 0.62%  |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : | 0%     |

**IV. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015, DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:**

1/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2015:

|                            |   |                      |
|----------------------------|---|----------------------|
| a. Tổng doanh thu          | : | 156,730,520,846 đồng |
| b. Lợi nhuận sau thuế TNDN | : | 5,487,396,612 đồng   |

2/. Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015:

|   |   |                    |
|---|---|--------------------|
| * Phân phối lợi nhuận                   | : | 2.622.000.000 đồng |
| a. Chi trả cổ tức 2015 (5% Vốn điều lệ) | : | 2.250.000.000 đồng |
| b. Thù lao HĐQT & BKS 2015              | : | 372.000.000 đồng   |
| * Lợi nhuận còn lại chưa phân phối      | : | 2,865,396,612 đồng |

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 sẽ xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2015 đã được kiểm toán.

\* **Kết quả biểu quyết:**

|                         |   |        |
|-------------------------|---|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý (22/23)  | : | 99.38% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : | 0.62%  |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : | 0%     |

## V/. CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2015:

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập do Ban Kiểm soát trình phê duyệt tại tờ trình số 01/2015/TT-BKS/DLR ngày 25/6/2015.

**\* Kết quả biểu quyết:**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý (23/23)  | : 100% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : 0%   |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0%   |

## VI. KẾT CHUYỂN THẶNG DƯ VỐN CỔ PHẦN HÓA ĐỂ XỬ LÝ LỖ NĂM 2014:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần để xử lý tài chính đối với khoản lỗ năm 2014 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và xử lý tài chính đối với khoản lỗ của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc trong năm 2015 (nếu có) nhưng không lớn hơn giá trị thặng dư vốn cổ phần tại doanh nghiệp.

**\* Kết quả biểu quyết:**

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| + Tỷ lệ đồng ý (22/23)  | : 99.38% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : 0.62%  |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0%     |

## VII. SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị nghiên cứu sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015.

**\* Kết quả biểu quyết:**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý (23/23)  | : 100% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : 0%   |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0%   |

## VIII. THÔNG NHẮT BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT & BKS NK 2013-2018:

1/ Căn cứ nội dung Nghị quyết số 11/2015/HĐQT-DLR ngày 14/10/2015 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt v/v: Xem xét Đơn từ nhiệm của một số thành viên HĐQT, BKS và Bầu bổ sung thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2013-2018):

Đại hội đồng cổ đông thông nhất:

a/ Ông Phạm Bằng Đoàn thôi giữ cương vị Phó Chủ tịch HĐQT và thôi tham gia thành viên HĐQT CTCP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 04/9/2015;

b/ Ông Phạm Quang Sâm thôi tham gia thành viên HĐQT CTCP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 01/9/2015;

c/ Ông Phạm Văn Khoa thôi tham gia thành viên Ban kiểm soát CTCP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 01/9/2015.

**\* Kết quả biểu quyết:**

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý (23/23)  | : 100% |
| + Tỷ lệ không đồng ý    | : 0%   |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0%   |

2/ Căn cứ nội dung Khoản 6, Điều 24 của Điều lệ Công ty: “Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị mới để thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông ngay tiếp sau đó. Sau khi được Đại hội

đồng cổ đồng chấp thuận, việc bổ nhiệm thành viên mới đó sẽ được coi là có hiệu lực vào ngày đưa Hội đồng quản trị bổ nhiệm”

Đại hội đồng cổ đông thống nhất bổ sung các nhân sự sau tham gia thành viên Hội đồng quản trị CTCP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2013-2018 kể từ ngày 14/10/2015:

**Ông Ngô Phước**

Chức vụ hiện nay: Tổng Giám đốc CTCP Địa ốc Đà Lạt

Ngày sinh : 20/5/1964

Địa chỉ thường trú: 13 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 1, thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng

\* Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý (22/23) : 99.38%

+ Tỷ lệ không đồng ý : 0.62%

+ Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

**Ông Trịnh Ngọc Thanh**

Ngày sinh : 30/10/1971

Địa chỉ thường trú: 199/8 Hoàng Văn Thụ, Q. Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh

\* Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý (23/23) : 100%

+ Tỷ lệ không đồng ý : 0%

+ Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

3/ Đại hội đồng cổ đông thống nhất bổ sung nhân sự sau tham gia thành viên Ban kiểm soát CTCP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2013-2018 kể từ ngày 14/10/2015:

**Bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu**

Chức vụ hiện nay: CB.CNV CTCP Địa ốc Đà Lạt

Ngày sinh : 15/9/1965

Địa chỉ thường trú: 9E Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng

\* Kết quả biểu quyết:

+ Tỷ lệ đồng ý (22/23) : 99.38%

+ Tỷ lệ không đồng ý : 0.62%

+ Tỷ lệ không có ý kiến : 0%

Đại hội đã thông qua nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2015 với tỷ lệ 100%.

Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2015 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kết thúc vào lúc 12 giờ 00 ngày 23 tháng 10 năm 2015.

Biên bản này đã được đọc thông qua trước Đại Hội Đồng Cổ Đông cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



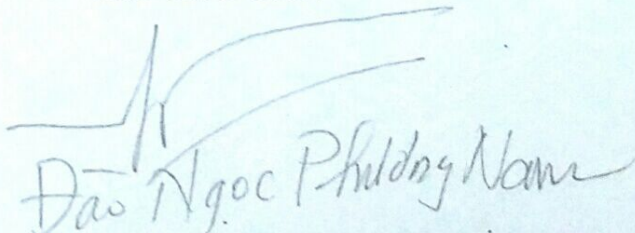
NGUYỄN VIỆT QUỐC

TM ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



CÔNG TY  
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC  
ĐÀ LẠT  
TRẦN VĂN CHÂU

ĐẠI DIỆN BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN



Đào Ngọc Phượng Nam