

**BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**

- Tên Doanh nghiệp** : Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
Mã số Doanh nghiệp : 5800000142
Trụ sở chính : 25 Trần Phú, phường Xuân Hương – Đà Lạt,
tỉnh Lâm Đồng
Địa điểm Đại hội : 88-90 Lương Định Của, Phường An Khánh, Thành
phố Hồ Chí Minh
Thời gian tổ chức Đại hội : 8 giờ 30 phút Thứ Sáu, ngày 12 tháng 6 năm 2026
Hình thức Đại hội : Trực tiếp
Thành phần tham dự Đại hội : Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Điều hành và
Cổ đông/Người được ủy quyền của Cổ đông Công ty
CP Địa ốc Đà Lạt theo danh sách cổ đông chốt quyền
ngày: 11/5/2026.

I. PHẦN KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Tuyên bố lý do

Đại diện Ban tổ chức Đại hội tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ Công ty và Pháp luật hiện hành, Hội đồng Quản trị (HĐQT) Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (DLR) đã triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026 (Đại hội) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Ban tổ chức thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động theo hình thức họp trực tiếp.

2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông

Đại hội đã nghe Ông Lê Việt Lưu – Trưởng Ban kiểm tra tư cách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Tại thời điểm 09 giờ 00 phút ngày 12 tháng 6 năm 2026, như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt quyền ngày 11/5/2026 do VSDC cung cấp là: 197 cổ đông.

Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội là: 09 người, đại diện cho 3.446.134 cổ phần tương đương 76,581% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Kết luận: Tất cả cổ đông và đại diện cổ đông đều đủ tư cách tham gia Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và Điều lệ Công ty, với tỷ lệ tham dự họp là 76,581% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Cuộc họp ĐHĐCĐ Thường niên năm 2026 của Công ty đã hợp pháp và hợp lệ để tiến hành.

3. Ban Tổ chức thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu, Chương trình Đại hội, Quy chế làm việc và Thê lệ biểu quyết tại Đại hội để Đại hội biểu quyết thông qua như sau:

Đoàn Chủ tọa: gồm 4 thành viên

- | | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|
| - Ông Đinh Thanh Tâm | Chủ tịch HĐQT | : Chủ tọa |
| - Ông Nguyễn Hữu Quốc | TV HĐQT | : Thành viên |
| - Ông Nguyễn Hùng | TV HĐQT | : Thành viên |
| - Ông Phạm Văn Dương | Phó Tổng Giám đốc | : Thành viên |

Ban Thư ký: gồm 2 thành viên

- | | | |
|----------------------|----------------------|--------------|
| - Bà Nguyễn Thị Phận | Thư ký HĐQT | : Trưởng ban |
| - Bà Văn Thị Hồng Út | Nhân viên Phòng HCNS | : Thành viên |

Ban Kiểm phiếu gồm 2 thành viên

- | | | |
|-------------------------|----------------------|--------------|
| - Ông Lê Việt Lưu | Kế Toán trưởng | : Trưởng ban |
| - Ông Trương Nhật Quang | Nhân viên Phòng KTTV | : Thành viên |

Ban Tổ chức xin ý kiến biểu quyết và kết quả biểu quyết như sau:

3.1. Biểu quyết thông qua Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành

3.2. Biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành

3.3. Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc và thê lệ biểu quyết tại Đại hội

Đại hội đã biểu quyết thông qua với tỷ lệ biểu quyết 100% tán thành

II. PHẦN NỘI DUNG ĐẠI HỘI

1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị năm 2025 và định hướng nhiệm vụ năm 2026

Đại hội đã nghe ông Nguyễn Hùng – Thành viên HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị gồm: (Báo cáo số 06/BC/HĐQT-DLR ngày 20/5/2026 đính kèm)

- Báo cáo hoạt động của HĐQT trong năm 2025
- Định hướng nhiệm vụ hoạt động của HĐQT trong năm 2026.

2. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc gồm: (Báo cáo số 44/BC-DLR ngày 05/6/2026 của Ban Tổng Giám đốc đính kèm)

- Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 so với kế hoạch.
- Định hướng kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2026.



3. Tờ trình và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc Công ty trình bày Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính năm 2025 và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán gồm: (Tờ trình số 07/BC/HĐQT-DLR ngày 20/5/2026 và Báo cáo tài chính năm 2025 đã kiểm toán đính kèm)

- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc;
- Báo cáo kiểm toán độc lập;
- Bảng cân đối kế toán;
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh;
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ;
- Thuyết minh Báo cáo tài chính.

4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Kim Cúc – Trưởng Ban Kiểm soát trình bày Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025 gồm: (Báo cáo số 01/BC/BKS ngày 20/5/2026 đính kèm)

- Tình hình tổ chức và hoạt động của Ban Kiểm soát
- Giám sát tình hình tài chính của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
- Giám sát kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị/ Ban Điều hành;
- Đánh giá sự phối hợp giữa BKS với HĐQT/BĐH và ĐHĐCĐ;
- Kế hoạch và phương hướng hoạt động năm 2026.

5. Tờ trình về chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2026

Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Kim Cúc – Trưởng Ban Kiểm soát Công ty trình bày Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2026 (Tờ trình số 01/TTr/BKS ngày 20/5/2026 đính kèm).

Ban Kiểm soát trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách đơn vị kiểm toán do Ban Kiểm soát giới thiệu và uỷ quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn 01 trong 03 Công ty kiểm toán, các Công ty kiểm toán này trong danh sách được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các Công ty niêm yết, nhằm thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty con trong năm tài chính 2026, gồm:

1. Công ty TNHH Kiểm toán NVA
2. Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt - CN TP.HCM
3. Công ty TNHH kiểm toán và Tư vấn PKF-TTG

Trong quá trình thực hiện, nếu các đơn vị kiểm toán nêu trên không đáp ứng đủ điều kiện theo quy định, Hội Đồng Quản trị được quyền lựa chọn đơn vị kiểm toán khác thuộc danh sách được UBCK Nhà nước phê duyệt để thực hiện việc kiểm toán theo quy định.

6. Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ -TTg ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ (Tờ trình số 08/TTr/HĐQT-DLR ngày 20/5/2026 đính kèm).

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hữu Quốc – Thành viên HĐQT trình bày Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. Cụ thể là sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo quy định mới và cập nhật trên hệ thống đăng ký doanh nghiệp.

7. **Tờ trình hủy nội dung thông qua giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2024; Hủy phương án phát hành cổ phiếu và Hủy nội dung giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2025; Hủy phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Nghị quyết ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025.** (Tờ trình số 09/TTr/HĐQT-DLR ngày 20/5/2026 đính kèm).

Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Hữu Quốc – Thành viên HĐQT thông qua Tờ trình về Hủy nội dung thông qua giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2024; Hủy phương án phát hành cổ phiếu và hủy nội dung giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2025; Hủy phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Nghị quyết ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025.

8. **Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ**

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ (Tờ trình số:12/TTr/HĐQT-DLR ngày 05/6/2026 đính kèm).

Hội đồng quản trị kính trình ĐHĐCĐ ủy quyền và giao cho HĐQT triển khai Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ theo Tờ trình và quy định của pháp luật hiện hành. Đăng ký thay đổi vốn Điều lệ theo quy định và Báo cáo việc thay đổi mục đích sử dụng vốn (nếu có) tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI

Cổ đông đều tán thành các nội dung của Đại hội và không có ý kiến thảo luận

IV. ĐẠI HỘI THỰC HIỆN BIỂU QUYẾT VÀ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG CỦA ĐẠI HỘI

Nội dung biểu quyết	Tổng số CP biểu quyết/ Tỷ lệ	Số phiếu hợp lệ/Tỷ lệ	Số phiếu không hợp lệ/Tỷ lệ	Số phiếu tán thành/Tỷ lệ	Số phiếu không tán thành/Tỷ lệ	Số phiếu không có ý kiến/Tỷ lệ
1. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng nhiệm vụ năm 2026	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
2. Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc.	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%

3. Tờ trình và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
4. Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
5. Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính năm 2026	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
6. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh theo Quyết định số 36/2025/QĐ-TTG ngày 29/9/2025 của Thủ tướng Chính phủ.	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
7. Tờ trình hủy nội dung thông qua giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2024; Hủy Phương án phát hành cổ phiếu và Hủy nội dung giao dịch vay và hợp đồng vay tại Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên 2025; Hủy nội dung phát hành cổ phiếu riêng lẻ của Nghị quyết ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025.	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%
8. Tờ trình thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%	0%

Kết luận: Với kết quả biểu quyết như trên, các nội dung nêu trên đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026.

V- THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT

Đại diện Ban Thư Ký Đại hội Bà Nguyễn Thị Phận thực hiện đọc Biên Bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026 và xin ý kiến biểu quyết thông qua.

Nội dung biểu quyết	Tổng số CP biểu quyết/ Tỷ lệ	Số phiếu hợp lệ/Tỷ lệ	Số phiếu không hợp lệ/Tỷ lệ	Số phiếu đồng ý/ Tỷ lệ	Số phiếu không đồng ý/Tỷ lệ
Biên bản ĐHĐCĐ Thường niên năm 2026	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%
Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên năm 2026	Số CP: 3.446.134	09	0	09	0
	Tỷ lệ: 100%	100%	0%	100%	0%

Kết luận: Với tỷ lệ biểu quyết như trên, Đại hội đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết tại Đại hội đồng Cổ đông Thường niên năm 2026 với tỷ lệ 100% tán thành.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được lập hồi 10 giờ 30 phút ngày 12 tháng 6 năm 2026.

VI- BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông Thường niên năm 2026 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt bế mạc hồi 11 giờ 00 phút ngày 12 tháng 06 năm 2026.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN THỊ PHẬN

CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI



ĐINH THANH TÂM

