



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Địa chỉ: 25 Trần Phú – Phường 3 -TP. Đà Lạt

Điện thoại: 026.33822243

Fax: 0263.3821433

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

TÀI LIỆU

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**



Đà Lạt, Ngày 18 tháng 9 năm 2024



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 -Trần Phú - Phường 3 - Đà Lạt - Điện thoại : 0263 3.822243 – Fax: 02633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

Số: 16/TB-HĐQT

THÔNG BÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 CỦA CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT ---o0o---

Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt trân trọng Thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 của Công ty.

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM ĐẠI HỘI VÀ THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Thời gian họp: 8g00 ngày 18 tháng 9 năm 2024

- Địa điểm họp: Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
25 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong Sổ cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 26 /8/2024). Cổ đông không tham dự có thể ủy quyền cho người khác tham dự và việc ủy quyền phải được lập thành văn bản (theo mẫu của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt).

II. NỘI DUNG ĐẠI HỘI:

Đại hội sẽ cùng thảo luận và thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018- 2024.
2. Thông qua Tờ trình về việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018- 2024.
3. Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029.
4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024.
5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
6. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
7. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát .
8. Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024.

9. Thông qua Tờ trình về việc thông qua giao dịch trả nợ vay, chủ trương tiếp tục triển khai thủ tục đầu tư Dự án Khu Dân cư Đồi An Tôn và giao dịch vay, hợp đồng vay

III. TÀI LIỆU PHỤC VỤ ĐẠI HỘI:

* Quý cổ đông có thể lấy tài liệu họp Đại hội đồng cổ đông trên Website của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt: dalatreal.com.vn từ ngày 30/8/2024;

* Để chuẩn bị cho việc bầu cử HĐQT, BKS năm 2024, quý cổ đông thực hiện theo Quy chế bầu cử; Thông báo về các tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử thành viên HĐQT, BKS năm 2024 theo các mẫu biểu được đính kèm và được đăng tải trên Website của Công ty.

IV. THỜI GIAN ĐĂNG KÝ VÀ XÁC NHẬN THAM DỰ ĐẠI HỘI VÀ CHỐT DANH SÁCH ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ HĐQT, BKS NĂM 2024:

- Để thuận tiện cho công tác tổ chức Đại hội, Quý cổ đông vui lòng phản hồi về nội dung chương trình Đại hội (nếu có) và giấy xác nhận tham dự Đại hội (theo mẫu) trước ngày 13/9/2024 và gửi hồ sơ ứng cử, đề cử vào HĐQT, BKS năm 2024 (theo mẫu) qua đường Bưu điện trước 16h30 ngày 07/9/2024 tại địa chỉ:

- . Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
- . Địa chỉ : 25 Trần Phú - Phường 3 - Thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng
- . Email: hdqt@dalatreal.com.vn ;
- . Ngoài phong bì cần ghi rõ “**Hồ sơ xác nhận việc tham dự Đại hội**”; “**Hồ sơ ứng cử/ đề cử vào HĐQT, BKS**”.

* Lưu ý: Người được đề cử, ứng cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ ứng cử, đề cử của mình.

- Khi đi dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo CCCD/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) để đăng ký tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Mọi chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự trang trải.

Thông báo này được thay cho Giấy mời;

Trân trọng Thông báo và kính mời!

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT
TP. ĐÀ LẠT - T. LÂM ĐỒNG



Trịnh Ngọc Thanh



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
---o0o---

I. THỜI GIẢN ĐỊA ĐIỂM:

Thời gian: 8 giờ 00 Thứ Tư, ngày 18 tháng 9 năm 2024

Địa điểm: Hội trường Công ty CP Địa ốc Đà Lạt, số 25 đường Trần Phú, Phường 3
Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng.

III. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH:

| STT | Nội dung | Chịu trách nhiệm | Thời gian | Ghi chú |
|-----------------------------|---|------------------------------|----------------------------|------------------------|
| A CÔNG TÁC CHUẨN BỊ | | | | |
| 1 | Tiếp đón đại biểu, cổ đông tham dự Đại hội và phát tài liệu | Ban TGD | 08h00 – 08h30 (30 phút) | |
| B NGHI THỨC KHAI MẠC | | | | |
| 2 | Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự | Ban TGD | 08h30 – 08h35 (5 phút) | |
| 3 | Báo cáo kết quả tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội | Ban Kiểm phiếu | 08h35 – 08h40 (5 phút) | |
| 4 | Thông qua nội dung chương trình Đại hội, Nội quy Đại hội, Quy chế bầu cử, biểu quyết và kiểm phiếu tại Đại hội; Danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban bầu cử, kiểm phiếu | Ban Thư ký Ban Kiểm phiếu | 08h40 – 08h50 (10 phút) | ĐH biểu quyết bằng thẻ |
| C NỘI DUNG CHÍNH | | | | |
| 5 | Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018- 2024. Thông qua Tờ trình về việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024. | HĐQT & BKS | 08h50 – 09h00 (10 phút) | |
| 6 | Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029. Hướng dẫn bầu cử, Thông qua danh sách ứng cử, đề cử HĐQT, BKS Nhiệm kỳ (2024-2029) | HĐQT Ban Kiểm phiếu | 09h00 – 09h10 (10 phút) | |
| 7 | Bầu thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2024-2029) | Cổ đông | 09h10 – 09h25 (15 phút) | |
| 8 | Tổng hợp, công bố kết quả bầu cử thành viên HĐQT và BKS Nhiệm kỳ (2024-2029). | Ban Kiểm phiếu | 09h25 – 09h35 (10 phút) | |
| 9 | Thành viên HĐQT nhiệm kỳ (2024-2029) ra mắt ĐHCĐ | Ban Thư ký | 09h35 – 09h40 (5 phút) | |
| GIẢI LAO (15 PHÚT) | | | | |
| 10 | Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 | HĐQT | 09h55 – 10h05 (10 phút) | |

| | | | | |
|----|---|---------|-----------------------------|------------------------|
| 11 | Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc. | Ban TGD | 10h05 – 10h15 (10 phút) | |
| 12 | Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty. | Ban TGD | 10h15 – 10h25 (10 phút) | |
| 13 | Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát . | Ban TGD | 10h25 – 10h40) (15 phút) | |
| 14 | Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024. | BKS | 10h40 – 10h45 (5 phút) | |
| 15 | Thông qua Tờ trình về việc thông qua giao dịch trả nợ vay, chủ trương tiếp tục triển khai thủ tục đầu tư Dự án Khu Dân cư Đồi An Tôn và giao dịch vay, hợp đồng vay | Ban TGD | 10h45 – 11h55 (10 phút) | |
| 16 | Thảo luận và biểu quyết | | 11h55 – 12h05 (15 phút) | ĐH biểu quyết bằng thẻ |
| 17 | Thông qua kết quả biểu quyết | Thư ký | 12h05-12h10 (5 phút) | |
| 18 | Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội | Thư ký | 12h10-12h20 (10phút) | |
| 19 | Bế mạc ĐH | HĐQT | 12h20-12h30 (10 phút) | |

BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Số: 18 /TTr-HĐQT

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

Kính gửi: **Đại hội Đồng Cổ Đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt năm 2024**

TỜ TRÌNH

V/v Các nội dung trình và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số: 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 đã kiểm toán và kết hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Công ty.

Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kính trình Đại hội Đồng cổ đông xem xét các nội dung sau để cùng thảo luận, cho ý kiến đóng góp và biểu quyết thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2024 cụ thể như sau:

1. Thông qua Tờ trình về việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018- 2024.
2. Thông qua Tờ trình về việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018- 2024.
3. Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029.
4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024.
5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.
6. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.
7. Thông qua Tờ trình về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát .
8. Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024.
9. Thông qua Tờ trình về việc thông qua giao dịch trả nợ vay, chủ trương tiếp tục triển khai thủ tục đầu tư Dự án Khu Dân cư Đồi An Tôn và giao dịch vay, hợp đồng vay

Kính trình Đại hội Đồng cổ đông xem xét, thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trịnh Ngọc Thanh

TRỊNH NGỌC THANH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ: 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại: 02633 822243 - Fax: 02633 821433

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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024 VÀ NHIỆM KỲ (2024-2029) CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

---o0o---

NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 và Nhiệm kỳ (2024-2029) Công ty Cổ phần Địa Ốc Đà Lạt được tổ chức vào lúc 8g 00phút ngày 18 tháng 9 năm 2024 tại Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt - số 25 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

1/ Tất cả các cổ đông hoặc đại diện hợp lệ của cổ đông đã làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội được quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thảo luận tại Đại hội. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông tham dự hợp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được chốt ngày 26/8/2024.

2/ Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa. Trong trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng có lý do và ủy quyền lại cho một ủy viên HĐQT, thì ủy viên HĐQT được ủy quyền làm chủ tọa Đại hội. Ban thư ký bao gồm các thành viên do HĐQT đề xuất và được Đại hội chấp thuận.

3/ Các cổ đông tham dự phải tuân theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, tạo điều kiện cho Đại hội diễn ra một cách thuận lợi và thành công.

4/ Các cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội cam kết giữ bí mật các công việc thuộc nội bộ Công Ty được thảo luận tại Đại hội.

5/ Nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ được Thư ký Đại hội ghi chép đầy đủ vào Biên bản của cuộc họp. Kết thúc phiên họp; Thư ký Đại hội phải lập Nghị quyết của Đại hội.

6/ Biên bản và Nghị quyết của Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công Ty.

7/ Một số quy định bắt buộc để Đại hội diễn ra thuận lợi và thành công:

- * Các cổ đông đến dự Đại hội phải ăn mặc nghiêm túc và lịch sự.
- * Khi cổ đông muốn phát biểu thì đề nghị giơ tay hoặc đăng ký với Đoàn thư ký để Chủ tọa Đại hội lên kế hoạch và mời phát biểu.
- * Không nói chuyện riêng để ảnh hưởng đến cuộc họp của Đại hội.
- * Điện thoại di động phải được tắt hoặc để ở chế độ rung.

Đà Lạt, ngày 18 tháng 9 năm 2024

TM. Ban Tổ chức Đại Hội



Trịnh Ngọc Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)
Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Phường 3 - Đà Lạt
Điện thoại : 0263 3822243 Fax: 02633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

QUY CHẾ
BẦU CỬ, BIỂU QUYẾT VÀ KIỂM PHIẾU TẠI
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024
VÀ NHIỆM KỲ (2024 -2029)

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp 2020 số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt;

Điều 1. Trình tự ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2024 -2029)

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Theo khoản 2, 3 Điều 24 Điều lệ công ty, việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông nắm giữ cổ phần biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

* HDQT: Các cổ đông và nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05 (năm) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên;

* Ban kiểm soát: Các cổ đông và nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.



b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

c) Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các cổ đông khác đề cử.

+ Các cổ đông hoặc nhóm cổ đông đủ tiêu chuẩn có thể gửi hồ sơ ứng cử, đề cử trước 16h30 ngày 07/9/2024 theo địa chỉ:

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2024 và nhiệm kỳ (2024-2029)

Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt

Địa chỉ: 25 Trần Phú - Phường 3- Thành phố Đà Lạt

+ Hồ sơ ứng cử, đề cử bao gồm:

- ✓ Đơn ứng cử/đề cử ứng viên tham gia HĐQT và BKS (theo mẫu);
- ✓ Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu);
- ✓ Bản sao hợp lệ: CCCD, các bằng cấp, giấy chứng nhận trình độ học vấn và trình độ chuyên môn.
- ✓ Công văn của tổ chức (nếu cổ đông là tổ chức).

Điều 2: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Hội đồng quản trị

- Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật doanh nghiệp;
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết phải là cổ đông của công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng Quản trị của công ty khác;

Điều 3: Tiêu chuẩn và điều kiện làm thành viên Ban kiểm soát

- Không thuộc đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 17 của Luật này;
- Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp;
- Không phải là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;
- Không phải là người quản lý công ty; không nhất thiết phải là cổ đông hoặc người lao động của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- Tiêu chuẩn và điều kiện khác theo quy định khác của pháp luật có liên quan và Điều lệ công ty.

Điều 4. Phương thức Bầu dồn phiếu ứng viên HĐQT và BKS

a) Hình thức Phiếu bầu ứng viên HĐQT và BKS:

+ Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông theo ủy quyền đến dự Đại hội sẽ được phát một Phiếu Bầu cử để bầu thành viên HĐQT và thành viên Ban kiểm soát”.

+ Trên mỗi Phiếu bầu có ghi tên các ứng cử viên được đề cử vào BKS và HĐQT, có thông tin cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết. Khi cổ đông/đại diện cổ đông được phát Phiếu bầu phải kiểm tra lại mã số và số cổ phần ghi trên Phiếu bầu, nếu có sai sót phải thông báo lại ngay cho Ban Đăng ký tại thời điểm nhận Phiếu bầu.

b) Phương thức bầu dồn phiếu quy định tại khoản 3 Điều 148 của Luật Doanh nghiệp.

* Cách thức bầu thành viên Hội đồng quản trị:

- Việc biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

* Cách thức bầu thành viên Ban Kiểm soát

- Việc biểu quyết bầu thành viên Ban kiểm soát phải thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Ban kiểm soát và cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên. Người trúng cử thành viên Ban kiểm soát được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên quy định tại Điều lệ công ty. Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của Ban kiểm soát thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí quy định tại quy chế bầu cử hoặc Điều lệ công ty.

c) Tổng số quyền bầu cử của cổ đông được xác định theo công thức sau:

$$\begin{array}{l} \text{Tổng số} \\ \text{quyền} \\ \text{bầu cử} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Tổng số cổ} \\ \text{phần nắm} \\ \text{giữ hoặc đại} \\ \text{diện} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Số} \\ \text{thành viên} \\ \text{được bầu} \end{array}$$

+ Khi đồng ý bầu cho ứng cử viên, cổ đông viết số phiếu muốn bầu vào cột “Số phiếu bầu”;



+ Nếu không bầu cho ứng cử viên, thì cổ đông để trống hoặc gạch chéo vào cột "Số phiếu bầu";

+ Tổng số phiếu bầu cho ứng cử viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số phiếu bầu được phép của cổ đông đó (bằng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên của HĐQT/ BKS của nhiệm kỳ mới);

Ví dụ:

- Số lượng thành viên bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới là **05 người** (trong số 06 người được giới thiệu, đề cử), số lượng thành viên Ban Kiểm soát nhiệm kỳ mới là **03 người** (trong số 04 người được giới thiệu, đề cử). Ông X là cổ đông nắm giữ **1.000 cổ phần** có quyền biểu quyết. Như vậy, ông X có **quyền bầu cử HĐQT là $(1.000 \times 5) = 5.000$ phiếu** và **quyền bầu cử BKS là $(1.000 \times 3) = 3.000$ phiếu**.

- Khi bầu cử Hội đồng quản trị được thống nhất là 05 thành viên, ông X chia tổng số quyền bầu cử của mình là 5.000 phiếu cho **tối thiểu 01 ứng viên và tối đa là 05 ứng viên**. Cổ đông/đại diện cổ đông ghi vào Phiếu bầu như sau

| TT | Họ và tên ứng viên | Số quyền bầu |
|----|--------------------|--------------|
| 1 | Nguyễn A | 500 |
| 2 | Nguyễn B | 1.200 |
| 3 | Nguyễn C | 1.000 |
| 4 | Nguyễn D | X |
| 5 | Nguyễn E | 1.300 |
| 6 | Nguyễn F | 1.000 |
| | Tổng cộng | 5.000 |

- Thực chất việc bầu cử là phân phối toàn bộ hoặc một phần của tổng số quyền bầu cử (tổng số phiếu bầu) của mình cho một hoặc một số ứng viên, trong đó số lượng phân phối cho mỗi ứng viên có thể khác nhau, tùy thuộc vào sự tín nhiệm đối với ứng viên đó. Trong ví dụ này, sẽ chọn ra 05 người trong số 06 ứng viên thì mỗi cổ đông (hoặc đại diện cổ đông) chỉ được phân phối cho tối đa là 05 người. Cổ đông/đại diện cổ đông có thể dồn hết phiếu bầu cho tối thiểu 01 (một) ứng viên và tối đa 05 (năm) ứng viên cho HĐQT nhiệm kỳ mới và tổng số cổ phần cho tất cả ứng viên phải ít hơn hoặc bằng số cổ phần sở hữu nhân với số ứng viên được phép bầu.

- Tương tự cách bầu dồn phiếu được áp dụng đối với bầu thành viên Ban Kiểm soát.

d) Ứng cử viên trùng cử

- Người trùng cử thành viên HĐQT hoặc thành viên BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên trong nhiệm kỳ đã được Đại hội thông qua.

- Trường hợp có từ hai ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau hoặc lựa chọn theo tiêu chí theo Quy chế này hoặc Điều

lệ công ty quy định.

Điều 5. Điều kiện để Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua

1. Nghị quyết về nội dung sau đây được thông qua nếu được số cổ đông đại diện từ [65%] tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp:

- a) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;
- b) Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh;
- c) Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty;

d) Dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty quy định tỷ lệ hoặc giá trị khác;

- d) Tổ chức lại, giải thể Công ty;
- e) Vấn đề khác do Điều lệ công ty quy định].

2. Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên [50%] tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại các khoản 1 Điều này và khoản 3, 4 và 6 Điều 148 Luật Doanh nghiệp [tỷ lệ cụ thể do Điều lệ công ty quy định].

3. Các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ công ty.

Điều 6. Quy định về Phiếu bầu cử và phiếu biểu quyết KHÔNG hợp lệ

a) Quy định chung về phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử không hợp lệ:

- + Phiếu không do Ban tổ chức phát hành;
- + Phiếu không có dấu của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- + Phiếu không có chữ ký của cổ đông/đại diện cổ đông.

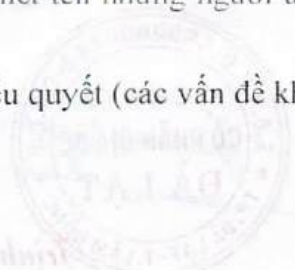
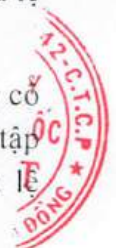
b) Những Phiếu bầu cử sau đây là không hợp lệ:

+ Phiếu bầu nhiều hơn tổng số phiếu được phép bầu hoặc bầu quá số lượng thành viên trong nhiệm kỳ của HĐQT/BKS đã được đại hội thông qua;

+ Phiếu ghi tên và bầu người không có tên trong danh sách đề cử và ứng cử đã được Đại hội thông qua;

+ Phiếu gạch xóa hết tên những người ứng cử hoặc gạch xóa để gây hiểu lầm cho Ban Kiểm phiếu.

c) Những phiếu biểu quyết (các vấn đề khác) được coi là không hợp lệ khi:



+ Phiếu không điền vào ô nào hoặc điền vào hơn 1 ô trong cùng một nội dung biểu quyết;

+ Phiếu tẩy xóa, sửa chữa các ký hiệu trong ô biểu quyết dễ gây hiểu lầm hoặc phiếu điền hoặc viết/vẽ ngoài ô theo quy định;

+ Phiếu rách, không còn nguyên vẹn các ô để biểu quyết hoặc không đủ thông tin khiến Ban Kiểm phiếu không hiểu hoặc dễ hiểu lầm;

d) Những ý kiến trong phiếu biểu quyết và Phiếu bầu cử không hợp lệ sẽ không được tính vào kết quả kiểm phiếu.

Điều 7. Ban kiểm phiếu và nguyên tắc kiểm phiếu

a) Ban Kiểm phiếu

+ Ban Kiểm phiếu do Chủ tọa cuộc họp đề cử và được Đại hội cổ đông thông qua;

+ Thành viên Ban Kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử và ứng cử vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ mới;

b) Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

+ Cổ đông sở hữu cổ phần và đại diện theo ủy quyền hợp lệ của cổ đông có quyền biểu quyết thông qua các quyết định tại Đại hội và bầu cử thành viên HĐQT và BKS của Công ty;

+ Trước khi tiến hành kiểm phiếu, Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu chưa có phiếu nào trước sự chứng kiến của các cổ đông;

+ Việc bỏ phiếu được bắt đầu khi có hiệu lệnh của chủ tọa cuộc họp và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ Phiếu bầu vào thùng phiếu trong thời gian cho phép của Đại hội;

+ Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc tại cuộc họp;

+ Kết quả kiểm phiếu được lập thành văn bản và công bố trước Đại hội.

Điều 8. Phạm vi và hiệu lực của Quy chế

+ Quy chế này được áp dụng trong phạm vi Đại hội cổ đông phiên họp thường niên năm 2024 và nhiệm kỳ (2024 – 2029) của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt;

+ Quy chế này gồm 08 điều và được công khai trước và tại Đại hội đồng cổ đông để biểu quyết thông qua;

+ Những khiếu nại về việc kiểm phiếu, biểu quyết và bầu cử sẽ do Chủ tọa cuộc họp giải quyết và được ghi vào biên bản cuộc họp.

**T.M Ban Tổ chức
Trưởng Ban**



Trịnh Ngọc Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 Trần Phú - Phường 3 - Đà Lạt - Điện thoại : 02633.822243 – Fax: 02633.821433
Website: dalatreal.com.vn - E-mail: dalatrealjse@dalatreal.com.vn

THÔNG BÁO

Về các tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2024-2029)

Kính gửi: Quý cổ đông

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021;
- Căn cứ vào Điều lệ hoạt động của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR) TRÂN TRỌNG THÔNG BÁO:

Tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông hết nhiệm kỳ, DLR sẽ tiến hành bầu cử Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ (2024-2029). Ban Tổ chức trân trọng thông báo đến Quý vị cổ đông về việc tham gia ứng cử, đề cử ứng viên vào các chức danh Thành viên Hội đồng quản trị và Thành viên Ban kiểm soát của DLR như sau:

I. Mục tiêu:

- Đảm bảo các quyền của cổ đông theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty;
- Tạo điều kiện thuận lợi cho công tác tổ chức, tiến hành Đại hội đồng cổ đông.

II. Tự ứng cử, đề cử vào Hội đồng quản trị (HĐQT), Ban kiểm soát (BKS):

- Số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 - 2029 : 05 người.
- Số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2024 - 2029 : 03 người.

1. Điều kiện tự ứng cử, đề cử vào HĐQT :

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Hội đồng quản trị. Theo khoản 2. 3 Điều 24 Điều lệ công ty, việc đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông nắm giữ cổ phần biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử người vào Hội đồng quản trị phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

* HĐQT: Các cổ đông và nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Hội đồng Quản trị;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử 01 (một) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa 02 (hai) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa 03 (ba) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa 04 (bốn) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa 05



(năm) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa 06 (sáu) ứng viên; từ 70% đến dưới 80% được đề cử tối đa 07 (bảy) ứng viên; từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa 08 (tám) ứng viên;

b) Căn cứ số lượng thành viên Hội đồng quản trị, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Hội đồng quản trị.

c) Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, các cổ đông khác đề cử.

d) Thành viên Hội đồng quản trị phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 155 Luật doanh nghiệp.

2. Điều kiện tự ứng cử, đề cử vào Ban kiểm soát :

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên theo quy định tại Điều lệ công ty có quyền đề cử người vào Ban kiểm soát. Theo khoản 1, 2 Điều 35 Điều lệ công ty, việc đề cử người vào Ban kiểm soát thực hiện như sau:

a) Các cổ đông nắm giữ cổ phần biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử người vào Ban kiểm soát phải thông báo về việc họp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc Đại hội đồng cổ đông;

* Ban kiểm soát: Các cổ đông và nhóm cổ đông nắm giữ từ [5%] đến dưới 10% số cổ phần có quyền biểu quyết có quyền gộp số quyền biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban Kiểm soát;

- Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

b) Căn cứ số lượng thành viên Ban kiểm soát, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông làm ứng cử viên Ban kiểm soát.

c) Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thì số ứng cử viên còn lại do Hội đồng quản trị, các cổ đông khác đề cử.

d) Thành viên Ban kiểm soát phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 169 Luật doanh nghiệp và không thuộc các trường hợp sau:

* Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty;

* Là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.

* Là người có quan hệ gia đình của thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và người quản lý khác;

III. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào HĐQT và BKS:

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử đề bầu vào HĐQT và BKS bao gồm:

1. Đơn xin ứng cử hoặc đề cử tham gia HĐQT và BKS (theo mẫu)
2. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu)
3. Bản sao Hộ chiếu nếu là Việt kiều, người nước ngoài và các bằng cấp, văn bằng chứng chỉ chứng nhận trình độ văn hoá, trình độ chuyên môn.

Để thuận tiện cho công tác tổ chức đại hội cũng như phù hợp với điều lệ sửa đổi của Công ty, kính đề nghị quý cổ đông gửi danh sách các hồ sơ ứng cử, đề cử vào HĐQT, BKS nhiệm kỳ (2024-2029) chậm nhất lúc 16h30 ngày 07/9/2024 và gửi về Ban Tổ chức Đại hội theo đường Bưu điện tại địa chỉ :

Ban Tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP địa ốc Đà Lạt

Địa chỉ : 25 Trần Phú - Phường 3 - Thành phố Đà Lạt.

Ngoài phong bì cần ghi rõ "Hồ sơ ứng cử/ đề cử vào HĐQT, BKS"

Lưu ý: Người được đề cử, tự ứng cử vào HĐQT, BKS phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ tự ứng cử, đề cử của mình.

Hội đồng quản trị - Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt trân trọng thông báo./.

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI

Trưởng ban



Trịnh Ngọc Thanh





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ: 25 Trần Phú- Phường 3- Tp Đà Lạt - ĐT: 02633.822243 – Fax: 02633.821433

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

NGUYÊN TẮC THẺ LỆ BIỂU QUYẾT, KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

---o0o---

- Căn cứ Luật doanh nghiệp 2020 số: 59/2020/QH14 ban hành ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều Lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt
- Căn cứ Nội quy làm việc của ĐHĐCD thường niên năm 2024.

Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các nội dung Tờ trình của ĐHĐCD thường niên 2024 Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt theo quy tắc và thể lệ sau đây:

1. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt phải được biểu quyết công khai trực tiếp;

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự kỳ họp có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và được ủy quyền (nếu có);

3. Các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội và các vấn đề khác chỉ có giá trị khi được số cổ đông sở hữu và đại diện sở hữu cổ phần từ 65% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả các cổ đông tham dự họp đồng ý;

4. Thể lệ biểu quyết: *Biểu quyết bằng cách đưa cao thẻ biểu quyết*

Khi đăng ký tham dự Đại hội; Ban tổ chức sẽ cấp cho mỗi cổ đông, đại diện cổ đông có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết; trên đó có ghi tên cổ đông, mã cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và được ủy quyền) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty. Thẻ biểu quyết chung được sử dụng để biểu quyết các vấn đề sau:

- Thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu;
- Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội;
- Các nội dung cần biểu quyết và lấy ý kiến tại Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề trên tại Đại hội được tiến hành bằng hình thức đưa cao thẻ biểu quyết chung. Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số thẻ, tổng hợp kết quả và báo cáo cho Đại hội.

Thẻ biểu quyết hợp lệ là thẻ do Ban tổ chức phát hành in sẵn theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt (Dalat-Realco).

* Cách thức biểu quyết:

Chủ tọa Đại hội sẽ yêu cầu cổ đông biểu quyết các nội dung bằng cách ngồi tại chỗ và đưa cao các phiếu biểu quyết: “Tán thành”, “Không tán thành”, “không ý kiến”.

Như vậy, theo sự điều khiển của chủ tọa:

- Lần thứ 1: Cổ đông đưa cao các phiếu tán thành;
- Lần thứ 2: Cổ đông đưa cao các phiếu không tán thành;
- Lần thứ 3: Cổ đông đưa cao các phiếu không ý kiến

Sau mỗi lần biểu quyết, Ban kiểm phiếu hoặc Ban tổ chức sẽ ghi nhận tỷ lệ biểu quyết tương ứng với số cổ phần của cổ đông biểu quyết, tổng hợp kết quả biểu quyết và báo cáo cho Đại hội;

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và có hiệu lực ngay sau khi được đại hội thông qua.

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TM. Ban Tổ chức Đại Hội

Trưởng Ban



Trịnh Ngọc Thanh

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT

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

Đà Lạt, ngày 01 tháng 8 năm 2024.

ĐƠN XIN TỪ CHỨC

Thành viên Hội đồng quản trị Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt
nhiệm kỳ 2013-2018 và Giai đoạn 2018-2024

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp 2020 và văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt.

Kính gửi: - Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt;
- Hội đồng quản trị Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt.

Tôi tên: **TRỊNH NGỌC THANH**

Hộ chiếu số: B4446639 cấp ngày 30/07/2010 tại Cục Quản lý Xuất nhập cảnh;

Địa chỉ thường trú: 199/8 Hoàng Văn Thụ, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hiện Tôi đang là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024. Trong thời gian là Chủ tịch Hội đồng quản trị của Công ty, Tôi đã hoàn thành tốt mọi công việc được phân công. Tuy nhiên, vì lý do cá nhân nên Tôi không thể tiếp tục đảm nhận vị trí trong Hội đồng quản trị.

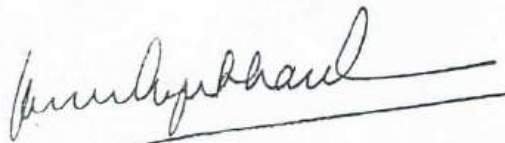
Vì vậy, Tôi làm đơn này xin từ chức vị trí Chủ tịch Hội đồng quản trị cũng như từ chức Thành viên Hội đồng quản trị của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 kể từ ngày 01/8 /2024.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt xem xét chấp thuận.

Trân trọng!

Đà Lạt, ngày 01 tháng 8 năm 2024

Người làm đơn



TRỊNH NGỌC THANH

Số: 19 /TT/HDQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TỜ TRÌNH

nhậm *thành viên HĐQT* "V/v Miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên HĐQT Công ty
2024 *2013-2018 và giai đoạn 2018-2024*"
nhậm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024"

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2024 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHCĐ thông qua ngày 29/4/2016;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 30/6/2016;

Hội đồng Quản trị Công ty đề xuất Miễn nhiệm, Bãi nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 như sau:

1. Miễn nhiệm Ông Trịnh Ngọc Thanh Chủ tịch HĐQT Công ty theo đơn từ chức ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ông Trịnh Ngọc Thanh.

2. Bãi nhiệm chức danh thành viên HĐQT Công ty do không tham gia các hoạt động của HĐQT trong 6 tháng liên tục mà không thuộc trường hợp bất khả kháng gồm:

- | | |
|---------------------------|------------------------------------|
| a. Ông Quách Tấn Hải | Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty |
| b. Bà Lê Thị Kim Chính | Chức vụ: TV. HĐQT |
| c. Ông Nguyễn Quang Trung | Chức vụ: TV. HĐQT |
| d. Ngô Phước | Chức vụ: TV. HĐQT |

3. Thời gian Miễn nhiệm, bãi nhiệm kể từ ngày 18/9/2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua để triển khai thực hiện!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Báo cáo);
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT
TP. ĐÀ LẠT, LÂM ĐỒNG

Trịnh Ngọc Thanh
Trịnh Ngọc Thanh

Số: 20 /TTtr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TỜ TRÌNH

"V/v Bãi nhiệm Kiểm soát viên Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024"

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2024 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHCĐ thông qua ngày 29/4/2016;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 30/6/2016;

Hội đồng Quản trị Công ty đề xuất Bãi nhiệm chức danh Kiểm soát viên Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 do không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong 6 tháng liên tục mà không thuộc trường hợp bất khả kháng :

1. Thành phần gồm:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| a. Ông Đào Ngọc Phương Nam | Chức vụ: Trưởng BKS Công ty |
| b. Bà Hoàng Việt Thúy Hồng | Chức vụ: Kiểm soát viên |
| c. Bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu | Chức vụ: Kiểm soát viên |

2. Thời gian bãi nhiệm kể từ ngày 18/9/2024.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua để triển khai thực hiện!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Bảo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Ngọc Thanh
Trịnh Ngọc Thanh

Số: 25/TTtr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 08 tháng 9 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Bầu thành viên HĐQT, bầu kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029”

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2024 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ thể lệ bầu cử, điều kiện ứng cử, đề cử và Điều lệ Công ty.

Ban tổ chức Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2024 trình xin ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông về việc bầu thành viên HĐQT, bầu kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029 với số lượng và danh sách ứng cử, đề cử HĐQT, BKS như sau:

1. Về số lượng thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2024-2029:

- Số lượng TV.HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 là 05 thành viên;
- Số lượng TV.BKS nhiệm kỳ 2024-2029 là 03 thành viên.

2. Về Danh sách ứng cử, đề cử TV HĐQT, BKS như sau:

Căn cứ hồ sơ Danh sách ứng cử, đề cử của tổ chức, cá nhân có số cổ phần sở hữu và đại diện gửi đến Ban tổ chức Đại hội được tổng hợp như sau:

- Danh sách TV.HĐQT ứng cử, đề cử nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:
 - + Ông Đinh Thanh Tâm số cổ phần ứng cử là 1.102.500 cổ phần, tương ứng 24,5%;
 - + Ông Phạm Văn Dương có số cổ phần đề cử là 659.000 cổ phần, tương ứng 14,64%;
 - + Ông Nguyễn Hữu Quốc và Ông Lê Đình Chí Linh có số cổ phần ứng cử và đề cử là 980.988 cổ phần, tương ứng 21,8%;
 - + Bà Lưu Thùy Dương có số cổ phần ứng cử, đề cử là 659.600 cổ phần, tương ứng 14,66%.
- Danh sách TV.BKS ứng cử, đề cử nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:
 - + Ông Trần Văn Vinh và Bà Nguyễn Kim Cúc có số cổ phần ứng cử, đề cử là 659.600 cổ phần, tương ứng 14,66%;
 - + Bà Đinh Thị Tường Vi có số cổ phần ứng cử, đề cử là 659.000 cổ phần, tương ứng 14,64%;

Kính trình Đại hội!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Báo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Ngọc Thanh



Số: 17/BC/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT NHIỆM KỲ 2013-2018
VÀ GIAI ĐOẠN 2018-2024**

(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024)

---o0o---

Kính thưa Quý vị đại biểu;

Kính thưa Quý cổ đông.

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2024, Hội Đồng Quản Trị công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc HĐQT thực hiện quyền chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024; Định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2024-2029) như sau:

PHẦN I

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT GIAI ĐOẠN 2017-2023:

Với vai trò là đại diện cho cổ đông của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2024 và nhiệm kỳ (2017-2024) đã có nhiều cố gắng, chủ động giải quyết những công việc thuộc trách nhiệm của HĐQT theo quy định của Điều Lệ và theo pháp luật. Thường xuyên thực hiện việc kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc của Công ty trong các mặt hoạt động.

Năm 2017 Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ban hành Nghị quyết số 07/2017/NQ/HĐQT-DLR ngày 03/8/2017 thống nhất hoãn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 dự kiến tổ chức ngày 05/8/2017 cho đến khi có phán quyết cuối cùng có hiệu lực pháp luật của Tòa án để xác định quyền sở hữu đối với số cổ phiếu đang tranh chấp là 1.323.036 cổ phiếu, tương ứng 29,4% vốn điều lệ công ty bị phong tỏa và đang trong quá trình xét xử của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Mặt khác, các thành viên HĐQT đồng thời cũng là các cổ đông lớn cũng chưa thống nhất được việc tổ chức ĐHCĐ hằng năm, do đó Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm và ĐHCĐ nhiệm kỳ 2018-2022 không thể thực hiện được.

Kể từ năm 2017 đến nay, do tranh chấp cổ phiếu của cổ đông lớn cũng như sự không đồng thuận của một số thành viên HĐQT dẫn đến các hoạt động của HĐQT gặp rất nhiều khó khăn, các nghị quyết cấp bách xin ý kiến của các thành viên

thông qua lấy ý kiến bằng văn bản theo Điều lệ còn các cuộc họp trực tiếp không thể thực hiện được, dẫn đến các hoạt động của HĐQT diễn ra một cách cầm chừng và dẫn đến hoạt động của người đại diện pháp luật của Công ty là Chủ tịch HĐQT cũng như Ban điều hành gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc.

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính của Công ty trong các năm qua như sau:

| CHỈ TIÊU | ĐV tính | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2019 | Năm 2020 | Năm 2021 | Năm 2022 | Năm 2023 |
|---|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Vốn chủ sở hữu | Triệu đồng | 14,252 | 4,577 | (4,254) | (11,410) | (16,724) | (17,088) | (16,712) |
| Doanh thu thuần | Triệu đồng | 50,303 | 42,956 | 38,441 | 30,205 | 11,575 | 18,631 | 17,029 |
| EBIT (Thu nhập trước thuế và lãi vay) | Triệu đồng | (9,877) | (5,844) | (3,777) | (2,174) | (1,889) | 2,484 | 2,210 |
| Lợi nhuận sau thuế | Triệu đồng | (14,424) | (9,674) | (8,830) | (7,157) | (5,313) | (365) | 375 |
| Hệ số lãi ròng (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu) | | | | | | | | 2.20% |
| Suất sinh lời của tài sản (ROA) | | | | | | | | 0.7% |
| Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) | Đồng | | | | | | | 83 |

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Nhiệm kỳ III của HĐQT từ năm 2018-2022 chưa được bầu lại vì không tổ chức được ĐHCĐ thường niên từ 2017 đến nay; HĐQT gồm 05 thành viên, có một chủ tịch HĐQT là người đại diện pháp luật của công ty là Ông Trịnh Ngọc Thanh.

- Trong nhiệm kỳ công ty có nhiều thay đổi trong Ban điều hành như sau:

+ HĐQT Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Ông Ngô Phước kể từ ngày 07/11/2016 và Bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 07/11/2016

+ HĐQT Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Đức Bảo từ ngày 25/9/2017;

+ HĐQT bổ nhiệm Ông Đinh Thanh Tâm giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 09/02/2021 và bổ nhiệm Ông Phạm Văn Dương giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 09/4/2021;

+ HĐQT bổ nhiệm Bà Cao Thị Hoa giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 28/6/2024 thay cho Ông Nguyễn Văn Hòa.

- Trong năm 2017 HĐQT công ty đã ra nghị quyết giao người đại diện pháp luật của DLR tiếp quản và xử lý các tồn tại của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

- Trong năm 2023 HĐQT công ty bổ nhiệm Ông Phạm Văn Dương đại diện là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 24/5/2023.

- Trong năm 2024 HĐQT công ty đã sát nhập nguyên trạng 02 công ty hạch toán phụ thuộc vào DLR là Công ty Vật liệu xây dựng Địa ốc Đà Lạt và Công ty Du lịch Mai Anh Đào.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ công ty, HĐQT mà trực tiếp là Chủ tịch HĐQT đã cùng với Ban điều hành đã ban hành nhiều nghị quyết để duy trì các hoạt động của công ty đảm bảo theo các quy định của pháp luật; Tuân thủ các quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán và báo cáo định kỳ kết quả kiểm toán và quản trị theo 6 tháng và thường niên, các báo cáo tài chính đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập.

3. Các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị từ 2017-2023:

3.1. Năm 2017:

| T T | SỐ NQ | NGÀY | HÌNH THỨC | NỘI DUNG |
|--------|-------|------------|--|---|
| 1 | 01/NQ | 05/01/2017 | Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 05/01/2017 | 1/ Thông qua việc triển khai chi tiết phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ; 2/ Thông qua danh sách nhà đầu tư được chào bán, số lượng cổ phần dự kiến chào bán cho từng nhà đầu tư và cam kết của Công ty; 3/ Thông qua chi tiết phương án sử dụng vốn sau khi phát hành cổ phiếu. |
| 2 | 02/NQ | 19/01/2017 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | Thống nhất thống nhất điều chỉnh thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường (dự kiến tổ chức vào ngày 19/01/2017) đến thời điểm sau khi có kết quả điều tra của Công an tỉnh Lâm Đồng về vụ việc chuyển nhượng mỏ đá Gắn Reo của Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt. |
| 3 | 03/NQ | 12/02/2017 | Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 12/02/2017 | 1/ Dự án Khu nhà ở Đồi An Tôn – phường 5 – thành phố Đà Lạt: - Nhằm khẩn trương triển khai Dự án Khu nhà ở Đồi An Tôn, tránh việc Dự án bị thu hồi do bị đình trệ quá lâu, HĐQT thống nhất triển khai Giai đoạn 1 của Dự án Khu nhà ở Đồi An Tôn với mức đầu tư tối đa không vượt quá 50 tỷ đồng, sử dụng vào các mục đích: + Nộp một phần tiền sử dụng đất của Dự án; + Thực hiện thi công một phần hạng mục hạ tầng giai đoạn 1 của Dự án Khu nhà ở Đồi An Tôn. - Giao Ban Tổng Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện theo đúng các quy định có liên quan. 2/ Hội đồng quản trị thông qua sơ bộ kế hoạch SXKD năm 2017, Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ tiến hành làm việc với các Đơn vị và các Công ty thành viên để rà soát, đánh giá lại tình hình quản lý và hoạt động để có phương án điều chỉnh thích hợp và hiệu quả hơn. |
| 4 | 05/NQ | 17/5/2015 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính – thành viên Hội đồng quản trị tiếp tục đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty cổ phần Địa ốc |



| | | | | |
|---|-------|-----------|--|--|
| | | | | Đà Lạt. Thời hạn bổ nhiệm: 06 tháng kể từ ngày 17/5/2017. |
| 5 | 06/NQ | 23/6/2017 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | Hội đồng quản trị thống nhất thời gian & địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 như sau: a) Thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền cho cổ đông hiện hữu) để tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017, vào ngày 11/7/2017; b) Thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017: - Thời gian : 08h30 thứ Bảy, ngày 05 tháng 8 năm 2017 - Địa điểm : Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt ĐC: 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt. c) Giao Ban Tổng Giám đốc chủ trì công tác chuẩn bị & tổng hợp đầy đủ hồ sơ tài liệu có liên quan phục vụ cho Đại hội. |
| 6 | 07/NQ | 03/8/2017 | Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 03/8/2017 | 1/ HĐQT thống nhất hoãn thời gian tổ chức ĐHĐCD thường niên 2017 dự kiến tổ chức vào ngày 05/8/2017 cho đến khi có phán quyết cuối cùng có hiệu lực pháp luật của Tòa án để xác định quyền sở hữu đối với số cổ phiếu đang tranh chấp hiện do các Ông Phan Tấn Dũng, Ông Lê Ngọc Khánh Việt đang đứng tên (Tổng số lượng là 1.323.036 cổ phiếu); 2/ HĐQT thống nhất giao Ông Quách Tấn Hải – Phó Chủ tịch HĐQT trực tiếp chỉ đạo, làm việc với Ban tổng giám đốc, phụ trách kiểm tra, rà soát và báo cáo HĐQT về công tác chuẩn bị và tiến hành đấu giá chuyển nhượng các tài sản bất động sản của Công ty theo đề nghị của Ban Tổng Giám đốc; 3/ HĐQT chấp thuận Đơn đề nghị thôi đảm nhận chức vụ Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc của Ông Tống Văn Khoa; thống nhất giao Người Đại diện theo pháp luật CTCP Địa ốc Đà Lạt tiếp nhận toàn bộ hiện trạng Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc và được toàn quyền xử lý toàn bộ các tồn đọng có liên quan đến Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; 4/ HĐQT thống nhất giao Người Đại diện theo pháp luật CTCP Địa ốc Đà Lạt chủ trì, chủ động và được toàn quyền xử lý nhằm thu hồi số tiền thất thoát trong vụ việc chuyển nhượng mỏ đá Gắn Reo; 5/ HĐQT thống nhất giao Ban Tổng Giám đốc chủ trì, phối hợp với Giám đốc Công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt và |

| | | | | |
|---|-------|-----------|------------------------------|--|
| | | | | <p>Đơn vị tư vấn, thẩm định giá xây dựng lại Phương án thành lập Công ty TNHH MTV VLXD Địa ốc Đà Lạt một cách hợp lý và hiệu quả nhất, phù hợp với yêu cầu và định hướng phát triển của Công ty;</p> <p>6/ HĐQT thống nhất thực hiện chủ trương huy động vốn vay từ các cổ đông, thành viên HĐQT và các tổ chức, cá nhân khác nhằm giải quyết các khó khăn về tài chính của Công ty đã được thông qua tại nghị quyết số 04/2017/NQ/HĐQT-DLR ngày 03/5/2017 với mục tiêu trọng tâm là thanh toán nợ vay ngân hàng và nguồn vốn thực hiện giai đoạn 1 của Dự án Khu dân cư Đồi An Tôn;</p> <p>7/ HĐQT tiếp nhận Đơn xin từ nhiệm của Ông Võ Thuần Hòa – Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt</p> |
| 7 | 08/NQ | 25/9/2017 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | <p>1/ Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty đối với Ông Nguyễn Đức Bảo kể từ ngày 25/9/2017;</p> <p>2/ Miễn nhiệm chức vụ Thư ký công ty đối với Ông Nguyễn Việt Quốc kể từ ngày 25/9/2017;</p> <p>3/ Giao Ông Phạm Văn Dương – Quyền Trưởng phòng HCQT kiêm nhiệm Thư ký Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2013-2018 kể từ ngày 25/9/2017;</p> <p>4/ Tuyển dụng và bổ nhiệm Ông Vũ Minh Hải Sinh ngày: 08/12/1977 CMND số: 260875109 cấp ngày 06/8/2013 tại CA Bình Thuận Địa chỉ thường trú: 47 đường 101, P. TML, Q.2, Tp. HCM Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế Đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 25/9/2017</p> |

3.2. Năm 2018:

| TT | SỐ NQ | NGÀY | HÌNH THỨC | NỘI DUNG |
|----|-------|------------|------------------------------|--|
| 1 | 01/NQ | 06/02/2018 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | <p>1/ Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt thống nhất bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính – Thành viên Hội đồng quản trị tiếp tục đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 17/11/2017, thời hạn bổ nhiệm 24 tháng.</p> <p>2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất chủ trương tiếp tục thực hiện tạm ngưng hoạt động đối với Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.</p> |
| 2 | 02/NQ | 01/6/2018 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | <p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua Thang bảng lương và các khoản hỗ trợ sinh hoạt phí theo quy định áp dụng đối với công ty CP Địa ốc Đà Lạt từ ngày 01/01/2018.</p> |

580
CÔNG
HÀNH
ĐỊA ỐC
ĐÀ LẠT
T.L.A

| | | | | |
|---|-------|-----------|------------------------------|---|
| | | | | 2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất theo Đơn xin thôi chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Ông Vũ Minh Hải. |
| 3 | 03/NQ | 26/7/2018 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | <p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua phương án vay vốn các thành viên Hội đồng Quản trị, cổ đông, cán bộ nhân viên công ty với nội dung cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mục đích nguồn vốn vay: Dùng để thực hiện các công việc tư vấn chuẩn bị đầu tư dự án Khu dân cư đôi An Tôn, phường 5, thành phố Đà Lạt và đóng tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của phần diện tích đất thuê tại Khu biệt thự Lê Lai, thành phố Đà Lạt; - Số tiền vay: 05 tỷ đồng; - Thời gian vay: 01 năm, trả gốc và lãi vay khi hết thời hạn vay; - Lãi suất vay vốn: Bình quân lãi suất huy động vốn vay của 04 ngân hàng thương mại cổ phần cho thời hạn vay 01 năm; - Giao Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tổ chức thực hiện ký hợp đồng vay và triển khai thực hiện theo đúng quy định. <p>2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất giao người đại diện theo pháp luật của công ty có toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề có liên quan để thu hồi số tiền Ông Ngô Phước – Thành viên HĐQT còn nợ tạm ứng của công ty theo Văn bản giải trình ngày 14/12/2017 của Phòng Kế toán tài vụ và Biên bản xác nhận công nợ tạm ứng ngày 04/7/2016 theo quy định</p> |

3.3. Năm 2019:

| TT | SỐ NQ | NGÀY | HÌNH THỨC | NỘI DUNG |
|----|-------|------------|------------------------------|---|
| 1 | 01/NQ | 12/9/2019 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | <p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua chủ trương xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để đầu tư dự án Khu dân cư đôi An Tôn, phường 5, thành phố Đà Lạt;</p> <p>Ủy quyền cho HĐQT công ty được huy động vốn các cổ đông, thành viên HĐQT, NLĐ trong công ty hoặc vay, hợp tác với các nhà đầu tư để cùng đầu tư Dự án; HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến việc đầu tư Dự án;</p> <p>2/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua phương án vay, hợp tác đầu tư với thành viên Hội đồng Quản trị, cổ đông, cán bộ nhân viên công ty hoặc với các nhà đầu tư để thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư đôi An Tôn, phường 5, thành phố Đà Lạt.</p> |
| 2 | 02/NQ | 25/11/2019 | Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản | Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt thống nhất bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính – Thành viên Hội đồng quản trị tiếp tục đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 06/11/2019, thời hạn bổ nhiệm 24 tháng. |
| 3 | 03/NQ | 09/12/2019 | Lấy ý kiến HĐQT bằng | Hội đồng Quản trị thống nhất điều chuyển mỏ đá phường 7, mỏ cát xã Đa Nhim, nhà máy gạch tuynen Nghĩa Đức và |

| | | | | |
|--|--|--|---------|--|
| | | | văn bản | máy móc trang thiết bị liên quan đến tài sản điều chuyển (nếu có) từ Công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt về Văn phòng Công ty quản lý, hạch toán theo quy định của Điều lệ công ty. |
|--|--|--|---------|--|

3.4. Năm 2021:

| TT | SỐ NQ | NGÀY | NỘI DUNG |
|----|-----------------------------|------------|---|
| 01 | 01/2021/N Q/HĐQT- DLR | 21/01/2021 | <p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất chủ trương thực hiện việc tinh giảm lao động, cho thôi việc những lao động, công nhân viên, lái xe trực tiếp vì Trạm trộn bê tông của Công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt phải chấm dứt hoạt động dẫn đến không có việc làm và không thể bố trí được công việc khác tại Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;</p> <p>Thực hiện sắp xếp, bố trí lại công việc một số lao động để thu hồi công nợ, xử lý các công việc có liên quan còn tồn tại của Công ty VLXD cũng như thực hiện việc kiêm nhiệm và điều chuyển để thực hiện các nhiệm vụ, công việc khác tại Công ty CP Địa ốc Đà Lạt cho phù hợp.</p> <p>2/ Hội đồng Quản trị thống nhất chủ trương thực hiện thuê đơn vị thẩm định giá độc lập để thẩm định đối với toàn bộ máy móc, trang thiết bị và tài sản tại Công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt; Thành lập Tổ công tác, xây dựng quy trình, phương án xử lý tài sản trình HĐQT xem xét phương án xử lý cho phù hợp.</p> |
| 02 | 02/2021/N Q/HĐQT- DLR | 09/02/2021 | <p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất theo Đơn xin từ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt của Bà Lê Thị Kim Chính kể từ ngày 09/02/2021;</p> <p>2/ Hội đồng Quản trị thống nhất ký hợp đồng lao động và bổ nhiệm Ông Đinh Thanh Tâm, năm sinh 1979:</p> <p>Đảm nhận chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 09/02/2021</p> |
| 03 | 03/2021/N Q/HĐQT- DLR | 09/4/2021 | <p>Hội đồng Quản trị thống nhất bổ nhiệm Ông Phạm Văn Dương</p> <p>Đảm nhận chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt từ ngày 09/4/2021</p> |

3.5. Năm 2023:

| TT | Số Nghị quyết | Ngày | Nội dung |
|----|-------------------------|-----------|---|
| 01 | 01/2023/NQ/HĐQT- DLR | 24/5/2023 | <p>Bổ nhiệm: Ông Phạm Văn Dương</p> <p>Chức vụ hiện tại: Phó Tổng giám đốc</p> <p>Đảm nhận chức vụ: Chủ tịch Công ty TNHH</p> |

000
3 T
01/4/0
1 T
M D D N

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt - Là người đại diện theo ủy quyền chủ sở hữu Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ tháng 5/2023. |
|--|--|--|--|

PHẦN II :

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ (2024-2029)

1. Định hướng chiến lược công ty, sản phẩm và lĩnh vực hoạt động:

Kinh tế thế giới nói chung trong thời gian tới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh địa chính trị vẫn diễn ra một cách gay gắt và khó lường. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng tiếp tục gặp khó khăn về thị trường, chuỗi cung ứng đòi hỏi Công ty phải có biện pháp thích nghi và chuẩn bị các điều kiện, nguồn lực để duy trì và tìm kiếm các cơ hội mới, lĩnh vực mới cũng như tối ưu những thế mạnh, nguồn lực hiện có của Công ty trên những lĩnh vực cốt lõi. Hiện nay các tranh chấp về cổ phiếu đã được giải quyết xong, thành viên HĐQT, cổ đông đã đồng thuận, quyết tâm rất cao để phát triển công ty tương xứng với vị thế, các thế mạnh mà DLR có được để đóng góp vào sự phát triển kinh tế chung của tỉnh Lâm Đồng, mang lại hiệu quả kinh tế của chủ sở hữu, nâng cao đời sống người lao động, cung cấp cho thị trường những sản phẩm, dịch vụ ngày một tốt hơn.

- Tập trung vào khai thác, tối ưu hóa đầu tư vào các quỹ nhà, biệt thự mà công ty được giao quản lý, sử dụng.

- Tập trung nguồn lực để thực hiện dự án mà công ty được giao làm chủ đầu tư.

- Phát triển, mở rộng lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng mà công ty có kinh nghiệm, lợi thế.

- Phát triển, mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng mà công ty đã có năng lực, kinh nghiệm và thương hiệu trên địa bàn của tỉnh.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc huy động và sử dụng nguồn vốn trong giai đoạn hoạt động trong thời gian tới; Có phương án huy động nguồn vốn vay, vốn chủ sở hữu, hợp tác đầu tư với các đối tác có tiềm lực để đạt hiệu quả SXKD cao nhất cho công ty.

2. Định hướng về cơ cấu tổ chức, nhân sự:

- Tái cấu trúc doanh nghiệp, sắp xếp bộ máy quản lý và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Công ty cho phù hợp với yêu cầu SXKD là một trong những

nhiệm vụ trọng tâm của nhiệm kỳ tới; Tập trung vào công tác tuyển dụng, đào tạo và sử dụng nhân sự có hiệu quả cùng với công tác quy hoạch, đầu tư nâng cao năng lực đội ngũ quản lý, năng lực điều hành, phát triển trình độ chuyên môn cho đội nhóm, đảm bảo cơ hội thăng tiến và có chính sách đãi ngộ thỏa đáng, tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực và đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

- Cơ cấu lại các công ty thành viên, trực thuộc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD và phục vụ các mục tiêu chung của công ty, mang lại hiệu quả nguồn vốn đầu tư cho chủ sở hữu.

3. Định hướng hoạt động và công tác quản trị doanh nghiệp:

- Thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp, không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

- Thường xuyên giám sát và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết, quyết định của HĐQT.

- Tận dụng mọi cơ hội và phát huy tối đa các lợi thế trong kinh doanh của Công ty để tăng doanh thu và lợi nhuận trên các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi; Giữ vững chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, giảm chi phí trong sản xuất và hạn chế rủi ro trong kinh doanh.

- Đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu, mở rộng thị trường trong và ngoài tỉnh nhằm thúc đẩy kinh doanh, nâng cao giá trị công ty.

- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động và thực hiện tốt hơn công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội từ thiện trên địa bàn.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là một số nội dung cơ bản về hoạt động của HĐQT giai đoạn 2017-2023, năm 2024 và định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029. Nhân dịp này, HĐQT xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CB-CNV Công ty đối với hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ qua. Trong nhiệm kỳ tới, HĐQT mới sẽ tiếp tục nâng cao năng lực quản trị nhằm đáp ứng quy mô ngày càng phát triển của Công ty và yêu cầu ngày càng cao của Cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét quyết định./.

Kính chúc quý vị đại biểu và Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt;

Chúc Đại hội thành công tốt đẹp.



Trân trọng cảm ơn!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Các TV.HDQT, BKS;
- Đăng Website của DLR;
- Lưu: Thư ký Công ty, hồ sơ Đại hội.



TRINH NGOC THANH



Số: 77 /BC-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, KẾT QUẢ SXKD NĂM 2017-2023
PHƯƠNG HƯỚNG, KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024**

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ KẾT QUẢ SXKD NĂM 2017 - 2023:

1. Một số chỉ tiêu tóm tắt cơ bản (ĐVT: Triệu đồng):

| I. KẾT QUẢ KINH DOANH | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1. Doanh Thu Thuần | 50,356 | 42,956 | 38,441 | 30,205 | 11,575 | 18,631 | 17,029 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 53 | | | | 382 | | |
| 3. Giá vốn hàng bán | 46,627 | 39,952 | 34,447 | 26,876 | 5,441 | 9,867 | 9,123 |
| 4. Lợi nhuận gộp | 3,676 | 3,004 | 3,994 | 3,329 | 5,752 | 8,764 | 7,906 |
| 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 126 | 408 | 159 | 90 | 55 | 34 | 17 |
| 6. Chi phí tài chính | 4,673 | 4,237 | 5,211 | 5,073 | 3,479 | 2,883 | 1,852 |
| <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i> | 4,672 | 4,237 | 5,211 | 5,073 | 3,479 | 2,883 | 1,852 |
| 7. Lợi nhuận trong công ty liên doanh liên kết | (86) | (8) | (120) | 58 | 27 | 14 | (56) |
| 8. Chi phí bán hàng | 522 | 445 | 479 | 393 | 19 | | |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 12,613 | 7,490 | 6,574 | 4,100 | 5,604 | 4,516 | 3,731 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | (14,092) | (8,768) | (8,231) | (6,089) | (3,268) | 1,413 | 2,284 |
| 11. Lợi nhuận khác | (332) | (905) | (598) | (1,068) | (2,045) | (1,778) | (1,909) |
| 12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | (14,424) | (9,673) | (8,829) | (7,157) | (5,313) | (365) | 375 |
| 13. Chi phí thuế TNDN | | 1 | 1 | | | | |
| 14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | (14,424) | (9,674) | (8,830) | (7,157) | (5,313) | (365) | 375 |
| II. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
| 1. Tài sản ngắn hạn | 68,660 | 37,721 | 33,976 | 28,798 | 25,392 | 25,745 | 23,120 |
| a/ Tiền và các khoản tương đương tiền | 2,395 | 4,736 | 2,629 | 2,835 | 2,507 | 2,381 | 1,956 |
| b/ Đầu tư tài chính ngắn hạn | - | - | 1,000 | | | | |
| c/ Các khoản phải thu ngắn hạn | 47,244 | 14,299 | 10,143 | 6,536 | 3,260 | 4,871 | 2,151 |
| d/ Hàng tồn kho | 17,753 | 17,197 | 18,740 | 18,167 | 18,491 | 17,539 | 18,069 |
| e/ Tài sản ngắn hạn khác | 1,268 | 1,489 | 1,464 | 1,260 | 1,134 | 954 | 944 |
| 2. Tài sản dài hạn | 50,318 | 47,065 | 43,947 | 39,844 | 36,376 | 33,187 | 30,280 |



| | | | | | | | |
|-------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| a/ Các khoản phải thu dài hạn | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| b/ Tài sản cố định | 26,247 | 24,478 | 22,165 | 19,284 | 17,045 | 15,073 | 13,228 |
| (Giá trị hao mòn lũy kế) | (14,456) | (16,812) | (19,235) | (21,114) | (22,977) | (24,840) | (26,574) |
| c/ Bất động sản đầu tư | 21,317 | 20,379 | 19,478 | 18,635 | 17,807 | 16,979 | 16,151 |
| d/ Tài sản dở dang dài hạn | 210 | | | | | | |
| e/ Đầu tư tài chính dài hạn | 284 | 275 | 155 | 213 | 239 | 254 | 198 |
| f/ Tài sản dài hạn khác | 2,258 | 1,930 | 2,147 | 1,709 | 1,282 | 878 | 701 |
| TỔNG TÀI SẢN | 118,978 | 84,786 | 77,923 | 68,642 | 61,768 | 58,932 | 53,400 |
| 3. Nợ phải trả | 104,726 | 80,209 | 82,177 | 80,052 | 78,492 | 76,020 | 70,112 |
| a/ Nợ ngắn hạn | 71,628 | 69,217 | 73,739 | 71,530 | 71,378 | 69,637 | 66,084 |
| b/ Nợ dài hạn | 33,098 | 10,992 | 8,438 | 8,522 | 7,114 | 6,383 | 4,028 |
| 4. Vốn chủ sở hữu | 14,252 | 4,577 | (4,254) | (11,410) | (16,724) | (17,088) | (16,712) |
| a/ Vốn chủ sở hữu | 14,252 | 4,577 | (4,254) | (11,410) | (16,724) | (17,088) | (16,712) |
| b/ Nguồn kinh phí và quỹ khác | - | - | - | - | - | - | - |
| TỔNG NGUỒN VỐN | 118,978 | 84,786 | 77,923 | 68,642 | 61,768 | 58,932 | 53,400 |

2. Các chỉ số tài chính:

| CHỈ SỐ TÀI CHÍNH | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Tỷ suất lợi nhuận gộp (%) | 7% | 7% | 10% | 11% | 50% | 47% | 46% |
| Tỷ suất EBIT/ Doanh thu | -20% | -14% | -10% | -7% | -16% | 13% | 13% |
| Tốc độ tăng trưởng của doanh thu | -9.27% | -14.61% | -10.51% | -21.43% | -61.68% | 60.96% | -8.60% |
| Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế | -18% | -33% | -9% | -19% | -26% | -93% | -203% |
| Giá vốn hàng bán/ Doanh thu (%) | 92.69% | 93.01% | 89.61% | 88.98% | 47.01% | 52.96% | 53.57% |
| Chi phí bán hàng, quản lý/ Doanh thu | 26.11% | 18.47% | 18.35% | 14.88% | 48.58% | 24.24% | 21.91% |
| Tài sản ngắn hạn/ Tổng tài sản (%) | 57.71% | 44.49% | 43.60% | 41.95% | 41.11% | 43.69% | 43.30% |
| Tài sản dài hạn/ Tổng tài sản (%) | 42.29% | 55.51% | 56.40% | 58.05% | 58.89% | 56.31% | 56.70% |
| Đòn cân tài chính (Tài sản/ Vốn chủ sở hữu) | 834.82% | 1852.44% | 1831.76% | -601.60% | 369.34% | 344.87% | 319.53% |
| Số vòng quay hàng tồn kho (lần) | 2.63 | 2.32 | 1.84 | 1.48 | 0.29 | 0.56 | 0.50 |
| Số vòng quay tài sản cố định (lần) | 4.27 | 5.60 | 13.12 | (16.51) | (1.95) | (1.91) | (1.28) |
| Số vòng quay tài sản ngắn hạn (lần) | 0.73 | 1.14 | 1.13 | 1.05 | 0.46 | 0.72 | 0.74 |
| Số vòng quay tài sản (Doanh thu/ Tài sản) lần | 0.42 | 0.51 | 0.49 | 0.44 | 0.19 | 0.32 | 0.32 |
| Số vòng quay vốn chủ sở hữu (lần) | 3.53 | 9.39 | (9.04) | (2.65) | (0.69) | (1.09) | (1.02) |
| Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn | 11.98% | 5.40% | -5.46% | -16.62% | -27.08% | -29.00% | -31.30% |
| CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
| Nợ/ Tổng tài sản (%) | 88.02% | 94.60% | 105.46% | 116.62% | 127.08% | 129.00% | 131.30% |
| Nợ/ Vốn chủ sở hữu (%) | 734.82% | 1752.44% | 1931.76% | -701.60% | 469.34% | 444.87% | 419.53% |
| Các khoản phải thu/ Tổng tài sản | 39.71% | 16.86% | 13.02% | 9.52% | 5.28% | 8.27% | 4.03% |
| KHẢ NĂNG CHI TRẢ, THANH TOÁN | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
| Hệ số chi trả lãi vay (lần) | (2.11) | (1.38) | (0.72) | (0.43) | (0.54) | 0.86 | 1.19 |
| Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần) | 0.96 | 0.54 | 0.46 | 0.40 | 0.36 | 0.37 | 0.35 |

| | | | | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Hệ số thanh toán nhanh (lần) | 0.71 | 0.30 | 0.21 | 0.15 | 0.10 | 0.12 | 0.08 |
| Nợ ngắn hạn (Triệu đồng) | 71,628 | 69,217 | 73,739 | 71,530 | 71,378 | 69,637 | 66,084 |
| Khả năng thanh toán bằng tiền/ Nợ ngắn hạn | 3.34% | 6.84% | 3.57% | 3.96% | 3.51% | 3.42% | 2.96% |
| KHẢ NĂNG SINH LỜI | NĂM 2017 | NĂM 2018 | NĂM 2019 | NĂM 2020 | NĂM 2021 | NĂM 2022 | NĂM 2023 |
| Hệ số lãi ròng (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu) | -28.67% | -22.52% | -22.97% | -23.69% | -45.90% | -1.96% | 2.20% |
| Tỷ suất lợi nhuận gộp (%) | 7.31% | 6.99% | 10.39% | 11.02% | 49.69% | 47.04% | 46.43% |
| Suất sinh lời của vốn chủ sở hữu (ROE) | -101.21% | -211.36% | 207.57% | 62.73% | 31.77% | 2.14% | -2.24% |
| Suất sinh lời của tài sản (ROA) | -12.12% | -11.41% | -11.33% | -10.43% | -8.60% | -0.62% | 0.70% |
| Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS) | (3,205) | (2,150) | (1,962) | (1,590) | (1,181) | (81) | 83 |
| Tỷ số giá thu nhập (P/E) | (2.81) | (4.65) | (5.61) | (5.66) | (8.47) | (173) | 102 |
| Giá cổ phiếu/ Giá trị ghi sổ (P/B) | 0.63 | 2.18 | (2.59) | (0.79) | (0.60) | (0.82) | (0.51) |

3. Nhận xét, đánh giá:

- Hoạt động sản xuất kinh doanh trên mọi lĩnh vực của Công ty và các đơn vị thành viên trong các năm tiếp tục gặp khó khăn, một số lĩnh vực hoạt động trọng điểm nằm trong kế hoạch sản xuất kinh doanh bị điều chỉnh vì các yếu tố chủ quan và khách quan khác nhau đã tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh đã đặt ra.

Mặt khác, tình hình tài chính của công ty mất cân đối, cần phải cơ cấu nợ vay, tập trung thu hồi công nợ, cải thiện tình hình tài chính, tín dụng mới có thể đáp ứng được yêu cầu đấu thầu các gói thầu của các chủ đầu tư đưa ra cũng như khả năng tài chính để đầu tư dự án của công ty làm chủ đầu tư.

- Tổng tài sản trong năm là 53,4 tỷ đồng, giảm 5,5 tỷ đồng so với năm trước.
- Tình hình nợ hiện tại, biến động lớn về các khoản nợ: Tổng nợ ngắn hạn và dài hạn trong năm là 70 tỷ đồng, nợ/ tổng tài sản là 131%.
- Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2023 của Công ty với doanh thu thực hiện được 17,053 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế 376 triệu đồng; Đạt 43% kế hoạch về doanh thu và 92% kế hoạch lợi nhuận, cụ thể:

+ Hoạt động thi công xây lắp: Không có doanh thu của lĩnh vực này, khối Văn phòng công ty chưa thực hiện được theo kế hoạch đề ra do tái cơ cấu hoạt động SXKD, vướng mắc trong thực hiện triển khai đầu tư dự án do Công ty làm chủ đầu tư; Hoạt động thi công xây lắp của Công ty TNHH MTV XD Địa ốc Đà Lạt không có doanh thu/ kế hoạch đề ra trong năm là 16 tỷ đồng.

+ Lĩnh vực sản xuất kinh doanh vật liệu xây dựng: Kết quả doanh thu thực hiện được trong năm là 8,45 tỷ đồng/ kế hoạch đề ra 8,2 tỷ đồng, tương ứng đạt 103% kế hoạch; Lợi nhuận lĩnh vực VLXD là 869 triệu đồng.

+ Hoạt động cho thuê nhà, bất động sản đạt 8,35 tỷ đồng doanh thu và 3,4 tỷ đồng lợi nhuận; Tương ứng đạt 92% kế hoạch đề ra trong năm, lợi nhuận đạt 74% kế hoạch.

+ Hoạt động khác: Phương án chuyển nhượng, cho thuê hệ thống trạm trộn bê tông thương phẩm và một số hoạt động SXKD khác chưa thực hiện được dẫn đến chưa đạt được kế hoạch đề ra là 5,78 tỷ đồng.



- Công ty TNHH MTV Xây dựng địa ốc Đà Lạt:

Trong năm, lĩnh vực hoạt động chính của Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt là thi công xây dựng không có doanh thu, doanh thu cho thuê mặt bằng là 594 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế là âm (- 359) triệu đồng; Nợ phải trả là 2,98 tỷ đồng, vốn CSH âm 132 triệu đồng.

- Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc:

Công ty đã dừng hoạt động từ năm 2016, hiện tại đang xử lý các tồn tại còn lại. Doanh thu hoạt động là 123 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế là âm (-75) triệu đồng; Nợ phải trả là 20 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu là âm (19,5) tỷ đồng.

- Đánh giá chung: Ngoài những lý do khách quan chung của kinh tế thế giới và địa phương thì những khó khăn tồn tại trong nội tại của Doanh nghiệp chưa được tháo gỡ, khắc phục dẫn đến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận chưa đạt như kỳ vọng đề ra. Tình hình tài chính tín dụng của công ty cần phải cơ cấu lại cũng như thay đổi cơ chế hoạt động, quản trị doanh nghiệp.

- Danh sách Ban điều hành:

+ Tổng Giám đốc: Ông Đinh Thanh Tâm;

+ Phó Tổng Giám đốc: Ông Phạm Văn Dương;

+ Kế Toán trưởng: Bà Cao Thị Hoa.

- Số lượng cán bộ, nhân viên khối văn phòng công ty: 11 người

4. Kết quả theo lĩnh vực hoạt động SXKD năm 2023 so với kế hoạch như sau:

| LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG | | KẾ HOẠCH NĂM 2023 (ĐVT: đồng) | | KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2023 (ĐVT: đồng) | | SO SÁNH THỰC HIỆN/ KẾ HOẠCH | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|---|--------------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Doanh thu | Lợi nhuận | Doanh thu | Lợi nhuận | Doanh thu | Lợi nhuận |
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Hoạt động xây lắp | 16.717.285.221 | 694.000.577 | - | - | | |
| 2 | Hoạt động cho thuê BĐS | 9.073.622.469 | 4.582.634.640 | 8.355.513.590 | 3.408.141.255 | 92,1% | 74,4% |
| 3 | Hoạt động cho thuê tài sản | | | 220.000.000 | (102.581.640) | | |
| 4 | Hoạt động SXKD VLXD | 8.190.000.000 | 2.912.217.678 | 8.453.400.000 | 869,413,312 | 103,2% | 29,9% |
| 5 | Hoạt động khác | 5.780.000.000 | (7.663.354.896) | 24.671.835 | (4.026.061.572) | | |
| HỢP CỘNG | | 39.760.907.690 | 525.497.998 | 17.053.585.425 | 148.911.355 | 42,9% | |
| TRỪ NỘI BỘ | | | | - | 282.978.636 | | |
| CÔNG TY LIÊN KẾT | | | | | (56.175.372) | | |
| THUẾ TNDN | | | 105.099.600 | | | | |
| HỢP NHẤT (LN SAU THUẾ) | | 39.760.907.690 | 420.398.399 | 17.053.585.425 | 375.714.619 | 42,9% | 89,4% |

II. KẾ HOẠCH SXKD TRONG NĂM 2024 VÀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN SXKD 06 THÁNG ĐẦU NĂM 2024

1. Kế hoạch SXKD trong năm 2024:

Kế hoạch SXKD năm 2024 (Theo lĩnh vực hoạt động và phân bổ chi phí theo doanh thu):

| LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG | KẾT QUẢ NĂM 2023 (ĐVT: đồng) | | KẾ HOẠCH NĂM 2024 (ĐVT: đồng) | | SO SÁNH NĂM 2024 / NĂM 2023 | |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------|----------------------------------|--------------------|-----------------------------|----------------|
| | Doanh thu | Lợi nhuận | Doanh thu | Lợi nhuận | Doanh thu | Lợi nhuận |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 Thi công xây dựng | | | 16.500.000.000 | 165.000.000 | | |
| 2 Cho thuê nhà, biệt thự | 8.355.513.590 | 3.408.141.255 | 8.255.148.997 | 4.571.441.500 | 98,80% | 134,13% |
| 3 Cho thuê tài sản | 220.000.000 | (102.581.640) | 360.000.000 | 197.490.384 | 163,64% | |
| 4 Sản xuất kinh doanh VLXD | 8.453.400.000 | 869.413.312 | 2.940.000.000 | 2.138.842.538 | 34,78% | 246,01% |
| 5 Lĩnh vực khác | 24.671.835 | (4.026.061.572) | 20.500.000.000 | (6.323.312.020) | | |
| HỢP CỘNG | 17.053.585.425 | 148.911.355 | 48.555.148.997 | 749.462.402 | 284,72% | 503,29% |
| TRỪ NỘI BỘ | - | 282.978.636 | | | | |
| CÔNG TY LIÊN KẾT | | (56.175.372) | | | | |
| THUẾ TNDN HOẢN LẠI | | - | | | | |
| THUẾ TNDN | | - | | 149.892.480 | | |
| HỢP NHẤT (LN SAU THUẾ) | 17.053.585.425 | 375.714.619 | 48.555.148.997 | 599.569.922 | | |

- Tiếp tục lộ trình Tái cấu trúc doanh nghiệp; Xây dựng chiến lược cho doanh nghiệp trong giai đoạn mới; Xây dựng và quản lý chặt chẽ kế hoạch tài chính gắn liền với chiến lược phát triển của doanh nghiệp; Phát triển Công ty theo mô hình năng động, linh hoạt, tập trung vào các lĩnh vực cốt lõi, có lợi thế của doanh nghiệp, khai thác được thế mạnh đặc thù của địa phương, phù hợp với chính sách kinh tế vĩ mô.

- Nâng cao quản trị doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, nhằm tạo cơ chế tự chủ, khoán chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận cho các đơn vị; Phát huy được thế mạnh, nâng cao năng lực cạnh tranh trên thị trường.

- Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp khác có tiềm năng để tận dụng các nguồn lực thế mạnh của từng đơn vị trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để qua đó nâng cao vị thế thương hiệu của Công ty trên thị trường.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao tính chuyên nghiệp, phối hợp đội nhóm giữa các phòng ban, cán bộ nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch SXKD của Công ty.

2. Kết quả thực hiện SXKD 06 tháng đầu năm 2024

Báo cáo tài chính hợp nhất chưa được soát xét 06 tháng đầu năm 2024 với doanh thu 6,2 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế là 211 triệu đồng.

3. Tình hình tài chính và nguồn vốn đầu tư:

Tình hình tài chính và nợ vay của công ty thuộc loại nợ xấu có khả năng làm ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục và ảnh hưởng đến việc thực hiện các dự án đầu tư do công ty đang làm chủ đầu tư cũng như ảnh hưởng đến điều kiện để được tham gia làm chủ đầu tư và đấu thầu các gói thầu bên ngoài.

4. Tình hình quản trị, điều hành, tổ chức nhân sự:

Với thực trạng về tranh chấp cổ phiếu và không đồng thuận của các TV HĐQT dẫn đến các hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc hoàn toàn bị động. Công ty không thực hiện được dự án hoặc công trình nào dẫn đến không có doanh thu buộc phải thu hẹp sản xuất, tinh giảm lao động để duy trì bộ máy hoạt động và thực hiện một số lĩnh vực SXKD hiện có.

Trên đây là báo cáo của Ban Tổng Giám đốc kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt./.

**CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
TỔNG GIÁM ĐỐC**



ĐINH THANH TÂM

Số: 21/TTtr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty”

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHCĐ thông qua ngày 29/4/2016;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 30/6/2016;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 đã chuẩn hóa các quy định, quy trình, tiêu chí về quản trị doanh nghiệp phù hợp với các mô hình hoạt động của công ty niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn và các chuẩn mực, thông lệ tốt nhất được áp dụng cho các mô hình doanh nghiệp.

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. HĐQT đã xây dựng Dự thảo sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt để thay thế cho Điều lệ đã ban hành năm 2016.

Hội đồng Quản trị đề xuất việc thay đổi nhằm đảm bảo quyền lợi của công ty, cổ đông. Nhằm nâng cao nền tảng quản trị doanh nghiệp, trên cơ sở các quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020, các chuẩn mực, thông lệ quản trị doanh nghiệp tốt nhất và sự thống nhất trong cơ cấu tổ chức, quản lý điều hành của Công ty. Hội đồng Quản trị đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 các nội dung chi tiết về việc thay đổi bổ sung Điều lệ của Công ty theo dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung đính kèm có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua./.

Kính trình Đại hội!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Báo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Ngọc Thanh

Số: 22 /TTTr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 27 tháng 8 năm 2024

TỜ TRÌNH

**“V/v: Phê duyệt quy chế nội bộ về quản trị công ty;
Quy chế hoạt động của HĐQT;
Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát”**

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN 2024 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 30/6/2016;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 đã chuẩn hóa các quy định, quy trình, tiêu chí về quản trị doanh nghiệp phù hợp với các mô hình hoạt động của công ty niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn và các chuẩn mực, thông lệ tốt nhất được áp dụng cho các mô hình doanh nghiệp.

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. HĐQT đã xây dựng dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát để thay thế cho Quy chế quản trị công ty đã ban hành năm 2016.

Hội đồng Quản trị đề xuất việc thay đổi theo các dự thảo nêu trên (Có nội dung chi tiết các Dự thảo đính kèm) nhằm đảm bảo quyền lợi của công ty, cổ đông. Nhằm chi tiết và chuẩn hóa các trình tự, quy trình về quản trị nội bộ Công ty cũng như của HĐQT và Ban Kiểm soát; Qua đó nâng cao nền tảng quản trị doanh nghiệp, trên cơ sở các quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020, các chuẩn mực, thông lệ quản trị doanh nghiệp tốt nhất. Hội đồng Quản trị đệ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 các nội dung về việc phê duyệt Quy chế nội bộ về quản trị công ty; Quy chế hoạt động của HĐQT; Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát theo nội dung dự thảo chi tiết đính kèm có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua./.

Kính trình Đại hội!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Báo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Ngọc Thanh

Số: 21/TTtr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

TỜ TRÌNH

“V/v: Bổ sung và sửa đổi Điều lệ công ty”

Kính gửi: ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHCĐ thông qua ngày 29/4/2016;
- Căn cứ Quy chế Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 30/6/2016;

Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 đã chuẩn hóa các quy định, quy trình, tiêu chí về quản trị doanh nghiệp phù hợp với các mô hình hoạt động của công ty niêm yết, công ty đại chúng quy mô lớn và các chuẩn mực, thông lệ tốt nhất được áp dụng cho các mô hình doanh nghiệp.

Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng. HĐQT đã xây dựng Dự thảo sửa đổi bổ sung Điều lệ của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt để thay thế cho Điều lệ đã ban hành năm 2016.

Hội đồng Quản trị đề xuất việc thay đổi nhằm đảm bảo quyền lợi của công ty, cổ đông. Nhằm nâng cao nền tảng quản trị doanh nghiệp, trên cơ sở các quy định của Luật doanh nghiệp năm 2020, các chuẩn mực, thông lệ quản trị doanh nghiệp tốt nhất và sự thống nhất trong cơ cấu tổ chức, quản lý điều hành của Công ty. Hội đồng Quản trị đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 các nội dung chi tiết về việc thay đổi bổ sung Điều lệ của Công ty theo dự thảo Điều lệ sửa đổi, bổ sung đính kèm có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua./.

Kính trình Đại hội!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ (Báo cáo);
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trần Ngọc Thanh