

## BIÊN BẢN

### Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024

#### 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 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng  
**Địa điểm Đại hội** : Hội trường Công ty CP Địa ốc Đà Lạt  
**Thời gian tổ chức Đại hội** : 08 giờ 30 phút Thứ Tư ngày 18 tháng 9 năm 2024.  
**Thành phần tham dự Đại hội** : Cổ đông của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt theo danh sách cổ đông chốt quyền ngày: 26/8/2024

#### 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 2024 (“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 Hà Văn Tân - Trưởng Ban đăng ký danh sách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Tại thời điểm 8 giờ 30 phút ngày 18 tháng 9 năm 2024, như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt quyền ngày 26/8/2024 là: 188 cổ đông.

Tổng số cổ đông và người được ủy quyền tham dự Đại hội là: 10 người, đại diện cho 3.654.024 cổ phần (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn), chiếm 81,2% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.



**3. Đại hội thông qua bầu Ban Chủ tọa, Ban thư ký, Ban kiểm phiếu, Chương trình Đại hội và Quy chế Đại hội, như sau:**

**3.1 Biểu quyết thông qua danh sách Ban chủ tọa Đại hội**

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

**3.2 Biểu quyết thông qua danh sách Ban thư ký Đại hội:**

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

**3.3 Biểu quyết thông qua danh sách Ban kiểm phiếu**

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

**3.4 Biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội và Quy chế bầu cử, kiểm phiếu, tiêu chuẩn ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên**

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

**II. PHẦN NỘI DUNG ĐẠI HỘI**

**1. Tờ trình về việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024.**

**2. Tờ trình về việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024.**

Đại hội đã nghe ông Trịnh Ngọc Thanh – Chủ tịch Hội đồng quản trị trình bày: Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024; Tờ trình thông qua việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 (*Tài liệu kèm theo*).

**3. Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029.**

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029 (*Tài liệu kèm theo*).

Sau khi nghe Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029, ĐHCĐ tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029.

**4. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024.**

Đại hội đã nghe ông Trịnh Ngọc Thanh - Chủ tịch HĐQT trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024 (*Tài liệu kèm theo*).

**5. Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc.**

000  
NG  
IÁN  
AJ  
AT

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc (*Tài liệu kèm theo*).

6. **Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.**
7. **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. **Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024.**

Đại hội đã nghe ông Đinh Thanh Tâm – Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt; 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; Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024 (*Tài liệu kèm theo*).

9. **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.**

Đại hội đã nghe ông Phạm Văn Dương – Phó Tổng Giám đốc trình bày Tờ trình về việc 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 (*Tài liệu kèm theo*).

### III. PHÂN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI

Nội dung phân thảo luận tại Đại hội như Phụ lục kèm Biên bản này.

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

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**

*Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.*

*Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: không) cổ phần.*

*Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần tương ứng với 100 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

*Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: không) cổ phần, tương ứng với 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

*Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: không) cổ phần, tương ứng với 0 % tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.*

142  
TY  
ĐỊA ỐC  
ĐÀ LẠT  
T.L. LAM

**2. Thông qua Tờ trình về việc bãi nhiệm Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**3. Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029 và kết quả biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên**

- Thông qua Tờ trình về việc bầu thành viên Hội đồng quản trị, bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029:

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 cổ phần (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn).

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

- Kết quả biểu quyết bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029:

STT	Họ và tên thành viên HĐQT được bầu nhiệm kỳ 2024 - 2029	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	Ông Đinh Thanh Tâm	3.752.124	102.68
2	Ông Lê Đình Chí Linh	3.629.124	99.32
3	Ông Nguyễn Hữu Quốc	3.629.124	99.32
4	Ông Phạm Văn Dương	3.630.624	99.36
5	Bà Lưu Thùy Dương	3.629.124	99.32



- Kết quả biểu quyết bầu Kiểm soát viên nhiệm kỳ 2024-2029:

STT	Họ và tên Kiểm soát viên được bầu nhiệm kỳ 2024 - 2029	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)
1	<b>Ông Trần Văn Vinh</b>	3.649.624	99.89
2	<b>Bà Nguyễn Kim Cúc</b>	3.662.824	100.24
3	<b>Bà Đinh Thị Tường Vi</b>	3.649.624	99.89

**4. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2013-2018 và giai đoạn 2018-2024**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**5. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2017-2023 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024 của Ban Tổng Giám đốc**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**6. Thông qua Tờ trình về việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**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**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**8. Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho báo cáo tài chính của năm 2024**

Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

**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**



Số phiếu hợp lệ: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần.

Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần.

Tán thành: 10 phiếu, tương ứng với: 3.654.024 (Bằng chữ: Ba triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bốn) cổ phần, tương ứng với 100% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không tán thành: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

Không có ý kiến: 0 phiếu, tương ứng với: 0 (Bằng chữ: Không) cổ phần, tương ứng với 0% tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

## V. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI

Đại diện Ban Thư ký Đại hội thực hiện đọc Biên bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.


Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết tại Đại hội Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.

Biên bản Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt được lập hồi 12 giờ 00 phút ngày 18 tháng 9 năm 2024.

## VI. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty CP Địa Ốc Đà Lạt bế mạc vào hồi 12 giờ 00 phút ngày 18 tháng 9 năm 2024.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI

  
Phạm Văn Dương

CHỦ TOA ĐẠI HỘI



  
TRỊNH NGỌC THANH

0002  
IG T  
N ĐỊA  
LÀ  
T. L. AN

## **Phụ lục - Thảo luận tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024**

Sau khi nghe các Báo cáo/Tờ trình, tại phiên thảo luận, Đại hội nhận được một số ý kiến của các cổ đông, cụ thể:

**Cổ đông hỏi:** Về việc chi trả cổ tức cho cổ đông trong thời gian tới?

**Đoàn Chủ tọa trả lời:** Doanh nghiệp cam kết có định hướng tốt nhất để trả cổ tức cho cổ đông trong thời gian tới.

**Cổ đông hỏi:** Tình hình khai thác Quỹ nhà, Quỹ biệt thự của Doanh nghiệp chưa hiệu quả, hướng giải quyết như thế nào?

**Đoàn Chủ tọa trả lời:** Trong thời gian tới, Doanh nghiệp sẽ quản lý, khai thác lại Quỹ biệt thự, Quỹ nhà của Doanh nghiệp một cách hiệu quả. Đảm bảo mang lại hiệu quả cho Doanh nghiệp.

**Cổ đông yêu cầu:** Tăng cường quản trị Công ty.

**Đoàn Chủ tọa trả lời:** Vì trong thời gian qua do các vấn đề nội bộ, ảnh hưởng đến sản xuất kinh doanh của Công ty. Ban Lãnh đạo mới cam kết quản trị lại Công ty theo hướng phát triển tốt nhất, vươn lên thành doanh nghiệp dẫn đầu tỉnh Lâm Đồng cũng như cả nước.

**Cổ đông yêu cầu:** Khởi kiện các khoản nợ khó đòi của Doanh nghiệp. Đưa ra các chiến lược định hướng lâu dài để phát triển Doanh nghiệp.

**Đoàn Chủ tọa trả lời:** Sau Đại hội, Công ty sẽ thực hiện các quy trình để xử lý các khoản nợ khó đòi cho Doanh nghiệp. Tăng cường quản lý nhà và sử dụng hiệu quả.

Kết thúc phiên thảo luận, sau khi không còn ý kiến nào của cổ đông, ông Trịnh Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT thay mặt Ban chủ tọa cảm ơn ĐHĐCĐ.

