

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT NĂM 2017

Kính gửi: - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC;
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI

Tên Công ty niêm yết : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
Địa chỉ trụ sở chính : 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Điện thoại : 02633 822 243 Fax : 02633 821 433
Website : dalatreal.com.vn Email : dalatrealjsc@dalatreal.com.vn
Vốn điều lệ : 45.000.000.000 đồng
Mã chứng khoán : DLR

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

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 hiện do các Ông Phan Tấn Dũng, Ông Lê Ngọc Khánh Việt đang đứng tên (Tổng số lượng là 1.323.036 cổ phiếu).

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm 2017):

1. Thông tin thành viên HĐQT năm 2017:

Su	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trịnh Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	14/10/2015	03	75%	Công tác đột xuất
2	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch thường trực	27/ 04/2013	03	75%	Công tác đột xuất
3	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	27/04/2013	03	75%	Công tác đột xuất
4	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	27/04/2013	01	33.3%	Không đồng thuận nội dung mời họp, không ý kiến
5	Ngô Phước	Thành viên	14/10/2015	01	33.3%	Ủy quyền

2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Tổng Giám đốc

Trong năm 2017 Hội đồng Quản trị tổ chức 03 phiên họp HĐQT và tiến hành 04 lần phát công văn lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản. Ban hành tổng cộng 08 Nghị quyết Hội đồng

quản trị.

Hội đồng Quản trị cũng đã ban hành quyết định gia hạn thời gian đảm nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc CTCP Địa ốc Đà Lạt đối với Bà Lê Thị Kim Chính và sẽ báo cáo Đại hội đồng cổ đông tại phiên họp gần nhất.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:

Các tiểu ban chuyên môn của HĐQT hoạt động chưa thực sự hiệu quả và bao quát sâu sát hết tình hình hoạt động điều hành của Công ty.

4. Các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị & Quyết định của Chủ tịch HĐQT:

TT	SỐ NQ / QĐ	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	Thông 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 Dồi An Tôn – phường 5 – thành phố Đà Lạt: - Nhằm khẩn trương triển khai Dự án Khu nhà ở Dồi 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 Dồi 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 Dồi 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	01/QĐ	15/02/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Văn Hòa: Sinh ngày 01/9/1963, trình độ chuyên môn Đại học Tài chính Kế toán tiếp tục giữ chức vụ Trưởng phòng Kế toán Tài vụ - Kế toán trưởng công ty Thời hạn bổ nhiệm 03 năm

5	04/NQ	03/5/2017	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 03/5/2017	1/ Thành lập Công ty TNHH MTV Vật liệu xây dựng Địa ốc Đà Lạt do Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu; 2/ Thống nhất các giải pháp cung ứng nguồn vốn nhằm thanh toán nợ vay tại ngân hàng NN&PTNT và triển khai thực hiện dự án Khu dân cư Đổi An Tôn; 3/ Giải quyết đề nghị thôi chức vụ Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc của Ông Nguyễn Đức Bảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty; 4/ Thay đổi cơ cấu tổ chức Doanh nghiệp & tinh giảm lao động tại văn phòng Công ty.
6	02/QĐ	03/5/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm chức vụ Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc đối với Ông Nguyễn Đức Bảo từ ngày 03/5/2017 theo nguyện vọng cá nhân
7	03/QĐ	03/5/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Tổng Văn Khoa Sinh ngày 15/9/1961, trình độ chuyên môn Kỹ sư thủy lợi Nay kiêm nhiệm chức vụ Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc kể từ ngày 03/5/2017
8	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.
9	04/QĐ	17/5/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính – Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc công ty Sinh ngày 21/3/1961 tại Nam Định Tiếp tục đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành công ty Thời hạn bổ nhiệm là 06 tháng kể từ ngày 17/5/2017
10	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.

580
CỔ
Đ.
P.Đ.Đ.

11	05/QĐ	06/7/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Ban tổ chức DIHCD thường niên 2017 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt gồm các thành viên: + Ông Trịnh Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT- Trưởng ban; + Bà Lê Thị Kim Chính – Tổng Giám đốc – Phó ban; + Ông Nguyễn Quang Trung – TV. HĐQT – Phó ban; + Ông Võ Thuận Hòa – Phó TGĐ – Phó Ban trực; + Ông Nguyễn Văn Đậu – TP. HCQT – Thành viên; + Ông Nguyễn Văn Hòa – TP. KTTV – Thành viên; + Ông Nguyễn Việt Quốc – Thư ký HĐQT – Thành viên
----	-------	-----------	------------------------------------	--

12	07/NQ	03/8/2017	Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 03/8/2017 1/ HĐQT thống nhất hoãn thời gian tổ chức ĐHĐCĐ 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 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; 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 Dồi An Tôn; 7/ HĐQT tiếp nhận Đơn xin từ nhiệm của Ông Võ Thuận Hòa – Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
----	-------	-----------	--

1000,
ÔNG
HẢI Đ
À L
AT-T.L

13	08/NQ	25/9/2017	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	1/ Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc công ty đối với Ông Nguyễn Đức Bảo kể từ ngày 25/9/2017; 2/ Miễn nhiệm chức vụ Thư ký công ty đối với Ông Nguyễn Việt Quốc kể từ ngày 25/9/2017; 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; 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
14	11/QĐ	25/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm chức danh Phó TGD công ty đối với Ông Võ Thuận Hòa kể từ ngày 25/9/2017
15	12/QĐ	25/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc công ty đối với Ông Nguyễn Đức Bảo kể từ ngày 25/9/2017
16	13/QĐ	25/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm Thư ký công ty đối với Ông Nguyễn Việt Quốc kể từ ngày 25/9/2017
17	14/QĐ	25/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Vũ Minh Hải Đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 25/9/2017
18	15/QĐ	25/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Giao Ông Phạm Văn Dương – Quyền Trưởng phòng HCQT kiêm nhiệm Thư ký công ty kể từ ngày 25/9/2017
19	16/QĐ	27/9/2017	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Tổ công tác giúp việc xử lý các tồn đọng và các công việc có liên quan tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc

III. Ban kiểm soát:

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

S T T	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đào Ngọc Phương Nam	Trưởng ban	27/04/2013	1	33.3%	
2	Hoàng Việt Thúy Hồng	Thành viên	27/04/2013	0	0%	
3	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	Thành viên	14/10/2015	0	0%	

2. Hoạt động giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, ban điều hành và Cổ đông:

Trong các cuộc họp HĐQT và xin ý kiến HĐQT bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định đều báo cáo Ban kiểm soát theo quy định hiện hành.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Nhìn chung trong năm 2017 sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, ban điều hành và các bộ phận quản lý khác chưa thực sự được nhịp nhàng hiệu quả.

IV. Đào tạo về quản trị Công ty: không

V. Danh sách về người có liên quan của công ty niêm yết theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán (Báo cáo năm 2017) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

217
TY
IA OC
AT
AM DO

1. Danh sách về người có liên quan của công ty:

ST T	Tên tổ chức / cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH* / ngày cấp / nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do
1	Trịnh Ngọc Thanh		Chủ tịch HĐQT	B4446639 / 30/07/2010 / Cục XN Cảnh	Lầu 2, 343 Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP HCM	14/10/2015		Tham gia thành viên HĐQT
2	Quách Tấn Hải		Phó CT HĐQT	025198162 / 30/11/2010 / TP HCM	142 Bùi Thị Xuân, Quận 1, TP HCM	27/04/2013		Tham gia thành viên HĐQT
3	Lê Thị Kim Chính		Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	024437275 / 04/08/2010 / TP HCM	142 Bùi Thị Xuân, Quận 1, TP HCM	27/04/2013		Tham gia thành viên HĐQT
4	Nguyễn Quang Trung		Thành viên HĐQT	022965731 / 13/02/2014 / TP HCM	4A 116 Ấp 4, Phạm Văn Hai, Q. Bình Chánh, TP HCM	21/04/2011		Tham gia thành viên HĐQT
5	Ngô Phước		Thành viên HĐQT	250207474 / 02/11/2008 / Lâm Đồng	13 Nguyễn Văn Trỗi, P.1, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	22/09/2010		Tham gia thành viên HĐQT
6	Vũ Minh Hải		Phó Tổng Giám đốc	260875109 / 06/8/2013 / Bình Thuận	114 Trần Phú, TP Phan Thiết, Bình Thuận	25/9/2017		Bổ nhiệm Phó TGD
7	Nguyễn Văn Hòa		Kế toán trưởng	250316941 / 12/11/2007 / Lâm Đồng	9 Lê Hồng Phong, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	30/11/2010		Bổ nhiệm Kế toán trưởng Công ty
8	Đào Ngọc Phương Nam		Trưởng ban kiểm soát	211784159 / 31/08/2004 / TP HCM	Lầu 8, 59 Nguyễn Đình Chiểu, Q.1, TP HCM	27/04/2013		Tham gia thành viên BKS
9	Hoàng Việt Thủy Hồng		Thành viên BKS	023524079 / 21/10/2011 / TP HCM	107B/602-604 L6, Trần Hưng Đạo, TP.HCM	27/04/2013		Tham gia thành viên BKS
ST	Tên tổ chức / cá nhân	Tài khoản	Chức vụ tại	Số Giấy NSH* /	Địa chỉ trụ sở chính / Địa	Thời điểm	Thời điểm	Lý do

T	giao dịch chứng khoán	công ty (nếu có)	ngày cấp / nơi cấp	chỉ liên hệ	bắt đầu là người có liên quan	không còn là người có liên quan
10	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	Thành viên BKS	25/01/2007 / 09/05/2007 / Lâm Đồng	9E Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, Lâm Đồng	14/10/2015	Tham gia thành viên BKS
11	CTCP Đầu tư Hải Chính	Cổ đông nội bộ	03/09/2010 / TP HCM	83 Trương Nguyễn Ánh, Quận 1, TP HCM	27/04/2013	Bà Lê Thị Kim Chính - TV HĐQT đại diện
12	CTCP Đầu tư Nguyễn Giáp	Cổ đông nội bộ	03/11/2008 / 10/09/2011 / TP HCM	42/37-38 Hoàng Diệu, P.12, Quận 4, TP HCM	27/04/2013	Bà Lê Thị Kim Chính - TV HĐQT đại diện

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

Không.



3. *Giao dịch giữa người nội bộ công ty niêm yết, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty niêm yết nắm quyền kiểm soát:*

Không

4. *Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:*

Không

VI. *Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:*

Không

VII. *Các vấn đề cần lưu ý khác:*

- Cơ cấu lại tình hình tín dụng và các nguồn tài chính để cải thiện tình hình nợ vay của công ty tại các tổ chức tín dụng.
- Hoạt động quản trị điều hành của HĐQT đối với công ty chưa được sâu sát, nội bộ các Thành viên HĐQT không thống nhất dẫn đến hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc gặp khó khăn.
- Hội đồng quản trị cần chỉ đạo, phối hợp Ban điều hành triển khai thực hiện chương trình tái cấu trúc doanh nghiệp. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đổi mới cơ chế quản lý điều hành nhằm đạt giá trị cao nhất cho doanh nghiệp.
- Tập trung trọng điểm vào hoạt động đầu tư các dự án bất động sản mà công ty có chủ trương hoặc làm chủ đầu tư làm nền tảng cho hoạt động SXKD của Doanh nghiệp trong thời gian tới, tạo cơ sở tổ chức thực hiện hoạt động thi công xây lắp, hoạt động SXKD vật liệu xây dựng để giải quyết việc làm, tạo dựng năng lực tài chính, thương hiệu để tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho doanh nghiệp.
- Hội đồng quản trị cần chỉ đạo Ban điều hành xây dựng kế hoạch hoạt động SXKD năm 2018.
- Hội đồng quản trị chỉ đạo và phối hợp với Ban điều hành kịp thời giải quyết các vướng mắc, tồn đọng trong quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp và các công ty thành viên, trực thuộc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV HĐQT;
- Lưu VT, Thư ký HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trịnh Ngọc Thanh