

Số: 04/BC/HĐQT-DLR

Lâm Đồng, ngày 16 tháng 7 năm 2026

BÁO CÁO**Tình hình quản trị công ty****6 tháng đầu năm 2026**

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

- Tên công ty: CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
- Địa chỉ trụ sở chính: 25 Trần Phú, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Điện thoại : 02633 822 243 Fax : 02633 821 433
- Vốn điều lệ : 45.000.000.000 đồng
- Mã chứng khoán : DLR
- Website : dalatreal.com.vn Email : dalatrealjsc@dalatreal.com.vn
- Mô hình quản trị công ty:
Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

Công ty đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 vào ngày 12/6/2026. Đại hội đã thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ với một số nội dung quan trọng liên quan đến chiến lược phát triển Công ty.

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/NQ/ĐHĐCĐ-DLR	12/6/2026	- Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2025 - Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 của Ban Tổng Giám đốc; - Thông qua Tờ trình và Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán; - Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2025; - Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2026; - Thông qua Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty: Sửa đổi, bổ sung ngành nghề kinh doanh của Công ty. - Thông qua Tờ trình về hủy các nội dung chưa thực hiện của Nghị quyết ĐHĐCĐ 2024, ĐHĐCĐ 2025 và NQ ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025. - Thông qua Tờ trình về Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ.	100%

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng năm 2026):

1. Thông tin về thành viên HĐQT:

TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Đinh Thanh Tâm	Chủ tịch HĐQT	18/9/2024	
2	Nguyễn Hữu Quốc	Thành viên HĐQT không điều hành	18/9/2024	
3	Lưu Thuý Dương	Thành viên HĐQT độc lập	18/9/2024	
4	Nguyễn Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	14/11/2025	

2. Các cuộc họp HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đinh Thanh Tâm	6	100%	
2	Nguyễn Hữu Quốc	6	100%	
3	Lưu Thuý Dương	6	100%	
4	Nguyễn Hùng	6	100%	

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

Hội đồng Quản trị thường xuyên chỉ đạo, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Giám sát việc triển khai kế hoạch kinh doanh, mục tiêu tài chính và đảm bảo các chỉ tiêu được thực hiện đúng định hướng đã đề ra. Đồng thời đảm bảo Ban Tổng Giám đốc hoạt động phù hợp với quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:

5. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT 6 tháng đầu năm 2026:

TT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
01	01/NQ/HĐQT-DLR	07/01/2026	- Thông qua việc bổ sung hồ sơ trong bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
02	02/NQ/HĐQT-DLR	16/01/2026	- Thông qua việc Điều chỉnh thời gian dự kiến chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%

03	03/NQ/HĐQT-DLR	16/01/2026	- Thông qua bộ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ.	100%
04	04/NQ/HĐQT-DLR	14/4/2026	- Thống nhất thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 - Thống nhất thời gian chốt danh sách cổ đông (Ngày đăng ký cuối để thực hiện quyền) ngày 11/5/2026.	100%
05	05/NQ/HĐQT-DLR	19/5/2026	- Thông qua việc tạm dừng Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ	100%
06	06/NQ/HĐQT-DLR	12/6/2026	- Thống nhất miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đối với Ông Huỳnh Đức Hùng - Thống nhất bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đối với Ông Phạm Văn Dương - Thống nhất thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty.	100%
07	07/NQ/HĐQT-DLR	12/6/2026	- Thống nhất Ban hành Quy chế Công bố Thông tin của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt	100%

III. Ban kiểm soát:

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

TT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu / không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Kim Cúc	Trưởng ban	18/9/2024	Cử nhân Luật
2	Trần Văn Vinh	Thành viên	18/9/2024	Cử nhân Quản trị Kinh Doanh
3	Đinh Thị Tường Vi	Thành viên	18/9/2024	Cử nhân Luật Kinh tế

2. Cuộc họp của Ban kiểm soát:

TT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Kim Cúc	1	100%	100%	
2	Trần Văn Vinh	1	100%	100%	
3	Đinh Thị Tường Vi	1	100%	100%	

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

Ban Kiểm soát tham dự các phiên họp của Hội đồng Quản trị, bảo đảm tính minh bạch, độc lập trong việc đưa ra các quyết định hoạt động của Công ty

Theo dõi việc tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật. Theo dõi việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ. Đánh giá tính hợp lý của các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động do Ban Tổng Giám đốc trình.

4. 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: Thường xuyên phối hợp để đảm bảo hoạt động của Công ty đi đúng phương hướng nhiệm vụ đề ra.

5. Hoạt động khác của Ban kiểm soát:

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm thành viên Ban điều hành	Ghi chú
01	Huỳnh Đức Hùng	10/07/1969	Cử nhân Luật	12/6/2026	Miễn nhiệm chức vụ TGD
02	Phạm Văn Dương	17/7/1981	Cử nhân Tài chính – Ngân hàng	12/6/2026	Bổ nhiệm chức vụ TGD kể từ ngày 12/6/2026

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm	Ghi chú
Lê Việt Lư	30/10/1987	Cử nhân chuyên ngành Kế toán – Kiểm toán	16/10/2025	Bổ nhiệm

VI. Đào tạo về quản trị Công ty:

Người phụ trách quản trị công ty và Kế toán tham dự “Hội nghị tập huấn các Tổ chức đăng ký chứng khoán tại VSDC năm 2026” do VSDC tổ chức ngày 20/4/2026.

Người phụ trách quản trị công ty tham dự Hội thảo chuyên đề “ Những điểm lưu ý khi lập Báo cáo tình hình quản trị Công ty” do FPTS phối hợp với Sở Giao dịch Chứng khoán tổ chức ngày 18/6/2026.

Người phụ trách quản trị Công ty, Kế Toán trưởng đã tham gia các Hội nghị trực tuyến về ‘Tuân thủ pháp luật chứng khoán và lưu ý các sai sót trong lập báo cáo tài chính’ do UBCK Nhà Nước và Hội Kiểm toán viên hành nghề Việt Nam (VACPA) tổ chức ngày 29/6/2026.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (*Báo cáo 6 tháng năm 2026*) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

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

TT	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	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Đinh Thanh Tâm		Chủ tịch HĐQT			18/9/2024			Tham gia thành viên HĐQT
2	Nguyễn Hữu Quốc		TV HĐQT không điều hành			18/9/2024			Tham gia thành viên HĐQT
3	Lưu Thuý Dương		TV HĐQT độc lập			18/9/2024			Tham gia TV HĐQT
4	Nguyễn Hùng		TV HĐQT độc lập			14/11/2025			Tham gia TV HĐQT
5	Huỳnh Đức Hùng		Tổng Giám đốc			18/9/2024	12/6/2026	Miễn nhiệm chức vụ Tổng GD	Tổng GD
6	Phạm Văn Dương		Phó Tổng Giám đốc/ Người được ủy quyền CBTT			12/6/2026			Bỏ nhiệm trở thành Tổng GD từ 12/6/2026
7	Lê Việt Lưu		Kế toán trưởng			16/10/2025			Bỏ nhiệm
8	Nguyễn Thị Phấn		Thư ký, Người phụ trách quản trị công ty			08/9/2025			Bỏ nhiệm
9	Nguyễn Kim Cúc		Trưởng ban kiểm soát			18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
10	Trần Văn Vinh		Thành viên BKS			18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
11	Đinh Thị Tường Vi		Thành viên BKS			18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
12	Công ty TNHH MTV XD Địa ốc					20/5/2011			Công ty con

	Đà Lạt								
13	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng văn Địa ốc Đà Lạt					02/1/2008			Công ty liên kết

Ghi chú: Số Giấy NSH: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)*

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 có

ST T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú

Ghi chú: Số Giấy NSH: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).*

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

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

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không có

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không có

4.3. Các giao dịch khác của công ty (Nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không có

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm 2026)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ:

STT	Họ và tên	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại Công ty	Số CCCD /Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	2	3	3	7	8	9	10	
1	Đình Thanh Tâm		Chủ tịch HĐQT			1.102.500	24.5 %	
1.01	Nguyễn Thị Tuyết Mai		Vợ			0	0%	
1.02	Đình Nhật Nam		Con			0	0%	
1.03	Đình Thanh Yên		Con			0	0%	
1.04	Đình Văn Thành		Bố			0	0%	
1.05	Nguyễn Thị Bốn		Mẹ			0	0%	
1.06	Đình Thanh Sang		Anh ruột			0	0%	
1.07	Đình Thị Thu Sương		Chị ruột			0	0%	
1.08	Đình Thanh Tuấn		Em ruột			0	0%	
1.09	Đình Thị Nam Sâm		Em ruột			0	0%	
1.10	Đình Thị Kim Phượng		Em ruột			0	0%	
1.11	Đình Thanh Thanh		Em ruột			0	0%	
1.12	Công ty CP Tập đoàn Tư vấn XD Kiên Giang		NNB ko cung cấp			0	0%	
1.13	Công ty Cổ Phần Asia Gateway Capital		Giám đốc			0	0%	
2	Nguyễn Hữu Quốc		Thành viên HĐQT			208.288	4.63 %	
2.01	Nguyễn Thái Quỳnh Anh		Vợ			0	0%	
2.02	Nguyễn Hữu Quốc Cường		Con			0	0%	
2.03	Bố ruột đã mất		Bố ruột			0	0%	
2.04	Nguyễn Thị Tươi		Mẹ ruột			0	0%	
2.05	Nguyễn Văn Đơn		Bố vợ			0	0%	
2.06	Thái Thị Thanh Nhân		Mẹ vợ			0	0%	
2.07	Nguyễn Thị Thuý		Chị ruột			0	0%	
2.08	Nguyễn Thị Thủy		Chị ruột			0	0%	
2.09	Nguyễn Hữu Kỳ		Em ruột			0	0%	
2.10	Nguyễn Hữu Khaly		Em ruột			0	0%	
2.11	Nguyễn Thị Tú Trinh		Em ruột			0	0%	
2.12	Công ty TNHH Thiết kế Xây Dựng Dịch vụ D.C.D		Giám đốc			0	0%	
3	Lưu Thủy Dương		Thành viên HĐQT			0	0%	
3.01	Dương Hoàng Vũ		Chồng			0	0%	
3.02	Lưu Thủy Dung		Em gái			0	0%	

3.03	Dương Văn Thông		Bố Chồng			0	0%	
3.04	Hoàng Thị Hiền		Mẹ chồng			0	0%	
4	Nguyễn Hùng		Thành viên HĐQT			0	0%	
4.01	Trần Thị Mỹ Hoanh		Vợ			0	0%	
4.02	Nguyễn Duy Tân		Con			0	0%	
4.03	Nguyễn Duy Nam		Con			0	0%	
4.04	Nguyễn Văn Tri		Cha			0	0%	
4.05	Nguyễn Thị Trước		Mẹ			0	0%	
5	Nguyễn Kim Cúc		Trưởng BKS			221.000	4.91 %	
5.01	Nguyễn Văn Toàn		Bố			0	0%	
5.02	Võ Thị Kim Anh		Mẹ			0	0%	
5.03	Nguyễn Kim Ngân		Em ruột			0	0%	
6	Trần Văn Vinh		Thành viên BKS			217.600	4.84 %	
6.01	Tô Thị Na		Mẹ ruột			0	0%	
6.02	Trần Thom Hoa		Mẹ vợ			0	0%	
6.03	Lê Mộng Hoàng		Vợ			0	0%	
6.04	Trần Hoàng Mỹ Ngọc		Con ruột			0	0%	
6.05	Trần Hoàng Diễm Nghị		Con ruột			0	0%	
6.06	Trần Văn Giang		Em ruột			0	0%	
6.07	Trần Thị Đẹp		Em ruột			0	0%	
6.08	Trần Văn Hoàng		Em ruột			0	0%	
6.09	Trần Văn Đức		Em ruột			0	0%	
6.10	Trần Văn Hoà		Em ruột			0	0%	
6.11	Trần Thị Phương Thảo		Em ruột			0	0%	
6.12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CKG)		TV HĐQT			0	0%	
7	Đinh Thị Tường Vi		Thành viên BKS			0	0%	
7.01	Đinh Sơn Đức Dũng		Bố đẻ			0	0%	
7.02	Nguyễn Thị Ngải		Mẹ đẻ			0	0%	
8	Huỳnh Đức Hùng		Tổng Giám đốc			0	0%	Không con là NNB và NCL Q kể từ ngày 12/6/

								2026
8.01	Huỳnh Thị Minh Trâm		Vợ			0	0%	
8.02	Huỳnh Đức Thuận		Con ruột			0	0%	
8.03	Huỳnh Hoàng Yến		Con ruột			0	0%	
8.04	Huỳnh Hoa		Anh ruột			0	0%	
8.05	Huỳnh Thị Huê		Chị ruột			0	0%	
8.06	Nguyễn Công Bình		Anh rể			0	0%	
8.07	Huỳnh Đức Thắng		Em ruột			0	0%	
8.08	Nguyễn Thị Ngọc Thùy		Em dâu			0	0%	
8.09	Phan Thị Tuyết Nga		Chị dâu			0	0%	
9	Phạm Văn Dương		Phó Tổng Giám đốc/Người được ủy quyền CBTT			20.000	0.44 %	Được bổ nhiệm làm TGD kể từ ngày 12/6/2026
9.01	Nguyễn Huyền Sâm		Vợ			0	0%	
9.02	Phạm Hồng Quang		Con			0	0%	
9.03	Phạm Nguyên Sang		Con			0	0%	
9.04	Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt		Chủ tịch kiêm Giám đốc			0	0%	
9.05	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt		Đại diện phần vốn góp			0	0%	
10	Lê Việt Lưu		Kế toán Trưởng			0	0%	
10.1	Lê Chung		Cha ruột					Đã mất
10.2	Phạm Thị Hồng Long		Mẹ đẻ			0	0%	
10.3	Lê Thị Tươi		Vợ			0	0%	
10.4	Lê Quang Lâm		Con			0	0%	

11	Nguyễn Thị Phận		Thư ký, Người phụ trách quản trị Công ty			0	0%	
11.0 1	Nguyễn Vinh		Cha ruột			0	0%	
11.0 2	Huỳnh Thị Năm		Mẹ ruột			0	0%	Đã mất
11.0 3	Trần Nguyễn Tuấn Anh		Con ruột			0	0%	
12	Công ty TNHH MTV Xây Dựng Địa ốc Đà Lạt		Công ty con			0	0%	
13	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt		Công ty liên kết			0	0%	

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:
Không có

ST T	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQ T thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
---------	-----------------------------------	--	--	--	---------------------------------------	---	--	---------

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác:

- Tập trung khai thác tối đa hiệu quả các tài sản là Bất Động sản mà Công ty đang sở hữu, sử dụng và quản lý. Tập trung nguồn lực để thực hiện các dự án trọng điểm.
- Tạo dựng năng lực hoạt động, thương hiệu để tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho doanh nghiệp.
- Tăng vốn điều lệ thông qua chào bán cổ phiếu riêng lẻ để phục vụ đầu tư Dự án.
- Thực hiện tốt công tác công tác quản trị Doanh nghiệp, tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV.HĐQT;
- Lưu: VT

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



ĐINH THANH TÂM