

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
DALAT REALCO Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 02/BB/ĐHĐCĐ-DLR

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2025

BIÊN BẢN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LAT

Tên Doanh nghiệp : Công ty CP Địa ốc Đà Lat

Mã số Doanh nghiệp : 5800000142

Trụ sở chính : 25 Trần Phú, phường Xuân Hương – Đà Lạt,
tỉnh Lâm Đồng

Địa điểm Đại hội : 88-90 Lương Định Của, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Thời gian tổ chức Đại hội : 8 giờ 00 phút Thứ Sáu ngày 14 tháng 11 năm 2025

Thành phần tham dự Đại hội : Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Cổ đông của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt theo danh sách cổ đông chốt quyền ngày: 20/10/2025.

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 Bất thường năm 2025 (Đại hội) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền. Ban tổ chức thông báo Đại hội được tổ chức và hoạt động theo hình thức họp trực tiếp.

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

Đại hội đã nghe Ông Lê Việt Lưu – Trưởng Ban Đăng ký danh sách cổ đông báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông. Tại thời điểm 8 giờ 30 phút ngày 14 tháng 11 năm 2025, như sau:

Tổng số cổ đông của Công ty theo danh sách chốt quyền ngày 20/10/2025 là: **10 cổ đông.**

Tổng số cổ đông và người được uỷ quyền tham dự Đại hội là: 10 người, đại diện cho **3.629.384 cổ phần** (*Bảng chữ: Ba triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn ba trăm tám mươi tư cổ phần*), chiếm **80.653%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Theo pháp luật hiện hành, Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025 được tiếp tục diễn ra.

3. Ban Tổ chức thông qua thành phần Đoàn Chủ tọa, Ban Thư ký và Ban Đăng ký để Đại hội biểu quyết thông qua như sau:

Đoàn Chủ tọa: gồm 3 thành viên

- Ông Đinh Thanh Tâm	Chủ tịch HĐQT	: Chủ tọa
- Ông Huỳnh Đức Hùng	Tổng Giám đốc	: Thành viên
- Ông Phạm Văn Dương	Phó Tổng Giám đốc	: Thành viên

Ban Thư ký: gồm 2 thành viên

- Bà Nguyễn Thị Phận	Phụ trách Phòng HCNS	: Trưởng ban
- Bà Văn Thị Hồng Út	Nhân viên Phòng HCNS	: Thành viên

Ban Đăng ký gồm 2 thành viên

- Ông Lê Việt Lưu	Kế Toán trưởng	: Trưởng ban
- Bà Văn Thị Hồng Út	Nhân viên Phòng HCNS	: Thành viên

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

4. Đại hội thông qua Chương trình Đại hội, Tờ trình các nội dung thông qua tại Đại hội và Quy chế làm việc và Thể lệ biểu quyết kiểm phiếu tại Đại hội, Quy chế Bầu bổ sung Thành viên HĐQT, Thông báo các tiêu chuẩn ứng cử, bầu cử, như sau:

4.1. Biểu quyết thông qua Chương trình Đại hội

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

4.2. Biểu quyết thông qua Tờ trình các nội dung thông qua tại Đại hội

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

4.3. Biểu quyết thông qua Quy chế làm việc và thể lệ biểu quyết tại Đại hội

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

4.4. Biểu quyết thông qua Quy chế Bầu cử và Thông báo các tiêu chuẩn ứng cử, đề cử thành viên HĐQT.

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 phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Đại hội đã nghe ông Huỳnh Đức Hùng – Tổng Giám đốc, Thành viên Đoàn Chủ Toạ trình bày Tờ trình về phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ gồm các nội dung sau: (Tờ trình đính kèm)

- Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/CP
- Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
- Vốn điều lệ hiện nay:	45.000.000.000 đồng
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành:	4.500.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành:	4.500.000 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 3.200.000 cổ phiếu
 - Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ: 7.700.000 cổ phiếu
 - Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa theo mệnh giá: 32.000.000.000 đồng
 - Mức tăng vốn điều lệ dự kiến: 32.000.000.000 đồng
 - Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ: 77.000.000.000 đồng
2. Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty (Tờ trình đính kèm):

Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội Đồng Cổ đông Bất thường năm 2025 xem xét sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty cụ thể như sau:

2.1 Về sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty

Điều lệ ban hành ngày 18/9/2024	Điều lệ sửa đổi, bổ sung ngày 14/11/2025
Tại Khoản 1 Điều 13: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.	Tại Khoản 1 Điều 13: Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
Tại Khoản 1 Điều 21: Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp.	Tại Khoản 1 Điều 21: Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty và các trường hợp sau đây: a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty; b) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; c) Định hướng phát triển Công ty

	d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; e) Tổ chức lại Công ty.
Tại Khoản 1 Điều 25 : Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 5 người	Tại Khoản 1 Điều 25 : Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là từ 3 đến 5 thành viên

2.2. Về sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của HĐQT

Quy chế hoạt động của HĐQT ban hành ngày 18/9/2024	Quy chế hoạt động của HĐQT sửa đổi, bổ sung ngày 14/11/2025
Tại Khoản 1 Điều 5 : Hội đồng quản trị có 5 thành viên	Tại Khoản 1 Điều 5 : Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là từ 3 đến 5 thành viên
Tại Khoản 4 Điều 8 : Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:	Tại Khoản 4 Điều 8 : Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông hoặc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị trong trường hợp sau đây:

2.3. Về sửa đổi, bổ sung Quy chế Nội bộ về Quản trị công ty

Quy chế Nội bộ ban hành ngày 18/9/2024	Quy chế Nội bộ sửa đổi, bổ sung ngày 14/11/2025
Tại Khoản 1 Điều 2 : Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính. Trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác, Hội đồng quản trị quyết định gia hạn họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong trường hợp cần thiết, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính	Tại Khoản 1 Điều 2 : Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông họp thường niên mỗi năm một lần và trong thời hạn sáu (06) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.
Tại Điểm đ Khoản 2 Điều 2 : Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở giao dịch chứng khoán theo quy định, trên trang thông tin điện tử (website) của công ty.	Tại Điểm đ Khoản 2 Điều 2 : Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông được gửi cho tất cả các cổ đông đồng thời công bố trên phương tiện thông tin của Sở giao dịch chứng khoán theo quy định, trên trang thông tin điện tử (website) của công ty.

Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi ít nhất mười lăm (15) ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).	Thông báo họp Đại hội đồng cổ đông phải được gửi chậm nhất hai mươi một (21) ngày trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông, (tính từ ngày mà thông báo được gửi hoặc chuyển đi một cách hợp lệ, được trả cước phí hoặc được bỏ vào hòm thư).
Tại Điểm h Khoản 2 Điều 2 : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên [51%] tổng số phiếu biểu quyết;	Tại Điểm h Khoản 2 Điều 2 : Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết;
Tại Điểm m Khoản 2 Điều 2 : Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu trên [51%] tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành;	Tại Điểm m Khoản 2 Điều 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;
Tại Điểm a Khoản 3 Điều 2 : Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 147 Luật Doanh nghiệp;	Tại Điểm a Khoản 3 Điều 2 : Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông khi xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty và các trường hợp sau đây: a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty; b) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát; c) Định hướng phát triển Công ty d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; e) Tổ chức lại Công ty.
Tại Điểm a Khoản 2 Điều 3 : Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là 5 người	Tại Điểm a Khoản 2 Điều 3 : Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là từ 3 đến 5 thành viên

3. Tờ trình về Miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029

Đại hội đã nghe ông Đinh Thanh Tâm - Chủ tịch HĐQT, Chủ Toạ Đại hội trình bày Tờ trình về miễn nhiệm Thành viên HĐQT (Tờ trình đính kèm) đối với:

3.1 Ông: **LÊ ĐÌNH CHÍ LINH**

Sinh ngày: 20/04/1979

Địa chỉ: 164 Lê Văn Khương, Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh

Thời hạn miễn nhiệm: kể từ ngày 14/11/2025

3.2 Ông: PHẠM VĂN DƯƠNG Sinh ngày: 17/07/1981
Địa chỉ: 29 Yersin, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
Thời hạn miễn nhiệm: kể từ ngày 14/11/2025

4. Tờ trình về việc Bầu bổ sung Thành viên HĐQT thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024-2029

Đại hội đã nghe ông Đinh Thanh Tâm – Chủ tịch HĐQT, Chủ Toạ Đại hội trình bày Tờ trình về việc Bầu bổ sung Thành viên HĐQT (*Tờ trình đính kèm*):

4.1 Về Bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029:

Số lượng Thành viên HĐQT của Công ty là: 05 Thành viên
Số lượng Thành viên HĐQT xin từ nhiệm là : 02 Thành viên
Số lượng Thành viên HĐQT bầu bổ sung là: 01 Thành viên
Tổng số Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 sau khi bầu bổ sung là : 04 Thành viên

4.2 Danh sách ứng cử, đề cử Thành viên HĐQT gồm các Ông/Bà

Ông: **Nguyễn Hùng** Sinh ngày: 02/03/1978
Giới tính: Nam Quốc tịch: Việt Nam
Nơi sinh: Xã Việt An, Thành phố Đà Nẵng
Địa chỉ: 50/5 Tổ 5B, Khu phố Tân Phước, P.Tân Đông Hiệp, TP. HCM
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật

III. PHẦN THẢO LUẬN CỦA ĐẠI HỘI

Nội dung phần thảo luận tại Đại hội như phụ lục kèm theo 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 phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ

Số phiếu hợp lệ: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**.

Số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, tương ứng với **0 cổ phần**.

Tán thành: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

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

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

2. Thông qua Tờ trình sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty:

Số phiếu hợp lệ: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**.

Số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, tương ứng với **0 cổ phần**.

Tán thành: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

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

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

3. Thông qua Tờ trình về Miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029

Số phiếu hợp lệ: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**.

Số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, tương ứng với **0 cổ phần**.

Tán thành: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

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

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

4. Thông qua Tờ trình về bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029

Số phiếu hợp lệ: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**.

Số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, tương ứng với **0 cổ phần**.

Tán thành: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

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

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

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

Stt	Họ và tên TV.HĐQT được bầu bổ sung	Số phiếu bầu	Tỷ lệ
1	Nguyễn Hùng	3.629.384	80.653%

V. THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT

Đại diện Ban Thư Ký Đại hội thực hiện đọc Biên Bản và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025.

Đại hội biểu quyết thông qua Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025:

Số phiếu hợp lệ: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**.

Số phiếu không hợp lệ: **0 phiếu**, tương ứng với **0 cổ phần**.

Tán thành: **10 phiếu**, tương ứng với **3.629.384 cổ phần**, tương ứng với **100%** tổng số cổ phần tham gia biểu quyết.

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

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

Đại hội đã nhất trí thông qua toàn văn Biên bản và Nghị quyết tại Đại hội đồng Cổ đông Bất thường năm 2025 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 Bất thường năm 2025 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được lập hồi 11 giờ 30 phút ngày 14 tháng 11 năm 2025.

VI. BẾ MẠC ĐẠI HỘI

Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt bế mạc hồi 11 giờ 30 phút ngày 14 tháng 11 năm 2025.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



NGUYỄN THỊ PHẬN

CHỦ TOẠ ĐẠI HỘI



ĐINH THANH TÂM