



## CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

Địa chỉ: 25 Trần Phú, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

Điện thoại: 0263.3822243

Fax: 0263.3821433

Website: [dalattreal.com.vn](http://dalattreal.com.vn) E-mail: [dalatreajsc@dalattreal.com.vn](mailto:dalatreajsc@dalattreal.com.vn)

# TÀI LIỆU

## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025

### CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT



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



## CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 Trần Phú - Phường Xuân Hương- Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Điện thoại : 02633.822243 – Fax: 02633.821433

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

Số: 18 /TB/HĐQT-DLR

### THÔNG BÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 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 Bất thường năm 2025 của Công ty.

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

- Thời gian họp: **8 giờ 00 phút ngày 14 tháng 11 năm 2025**
- Địa điểm họp: **88-90 Lương Định Của, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh**
- Thành phần tham dự:

Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và tất cả các Cổ đông có tên trong Danh sách cổ đông của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 20/10/2025). 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 phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
2. Thông qua Tờ trình về Sửa đổi, Bổ sung Điều lệ, Quy chế Hoạt động của HĐQT, Quy chế Quản trị Nội bộ Công ty;
3. Thông qua Tờ trình về miễn nhiệm Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ (2024-2029);
4. Thông qua Tờ trình về bầu bổ sung Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm 2024-2029;

#### 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 tại địa chỉ: [dalatreal.com.vn](http://dalatreal.com.vn) từ ngày **24/10/2025**.

\*Đối với Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Công ty sẽ cập nhật bổ sung sau.

#### IV. THỜI GIAN ĐĂNG KÝ VÀ XÁC NHẬN THAM DỰ ĐẠI HỘI:

- Để công tác tổ chức Đại hội diễn ra thành công tốt đẹp, Quý cổ đông vui lòng phản hồi về nội dung chương trình Đại hội, phiếu đóng góp ý kiến (nếu có) và giấy xác nhận tham dự Đại hội (theo mẫu) trước ngày **10/11/2025** và gửi hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT (theo mẫu) qua đường Thư trước ngày **04/11/2025** tại địa chỉ:

- Ban tổ chức Đại hội đồng Cổ đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
- Địa chỉ: Số 25 Trần Phú, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng
- Hoặc gửi trước qua Email: [hdqt@dalatreal.com.vn](mailto:hdqt@dalatreal.com.vn)

\* *Lưu ý: Người được đề cử, ứng cử vào Thành viên HĐQT phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ ứng cử, đề cử của mình và thực hiện theo Quy chế Bầu cử; Thông báo về các tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử được đăng tải trên Website của Công ty.*

- 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 danh sách cổ đông tham dự Đại hội. Mọi chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự chi trả.

**Thông báo này thay cho Giấy mời./.**

*Trân trọng Thông báo!*

Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

**CHỦ TỊCH**

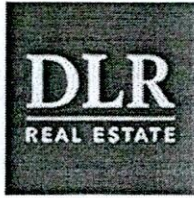


**ĐINH THANH TÂM**



8	Thảo luận các nội dung trình trong Đại hội	Đại hội	9h40 – 9h55 (15 phút)	Đoàn Chủ tọa giải đáp
9	- Biểu quyết thông qua các Tờ trình Đại hội; - Thông qua kết quả biểu quyết các nội dung trình Đại hội; - Hướng dẫn bầu cử, Thông qua danh sách ứng cử, đề cử TV HĐQT.	Ban Tổ chức	9h55 – 10h15 (20 phút)	Ông Dương
10	Bầu Thành viên HĐQT	Đại hội	10h15 – 10h20 (5 phút)	Cổ đông
	<b>GIẢI LAO</b>	Đại hội	10h20 – 10h35 (15 phút)	
11	Tổng hợp, công bố kết quả bầu bổ sung TV HĐQT	Ban Đăng ký	10h35 – 10h40 (5 phút)	Ông Lưu
12	Chia tay Thành viên HĐQT cũ, ra mắt Thành viên HĐQT mới	HĐQT	10h40 – 10h50 (10 phút)	
13	Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội và Biểu quyết thông qua	Thư ký	10h50 - 11h00 (10 phút)	Bà Phận
14	Bế mạc Đại Hội	Ban Tổ chức	11h00 -11h10 (10 phút)	Ông Tâm

**BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**



# CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 Trần Phú – Phường Xuân Hương Đà Lạt – Lâm Đồng

Điện thoại : 0263.3822243 Fax: 02633.821433

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

*Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025*

## **QUY CHẾ LÀM VIỆC, THỂ LỆ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025 CỦA CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 có hiệu lực ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2029/QH14 có hiệu lực ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã được Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên thông qua ngày 18/9/2024;
- Căn cứ Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

### **CHƯƠNG 1**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG**

- 1.1. Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (Sau đây gọi chung là “Đại hội” hoặc “ĐHĐCĐ”) của Công ty.
- 1.2. Quy chế này quy định cụ thể về quyền và nghĩa vụ của cổ đông, người được uỷ quyền dự họp và các bên tham gia Đại hội, điều kiện, thể thức tiến hành Đại hội;
- 1.3. Cổ đông, người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông và các bên tham gia có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

##### **Điều 2. CÁC ĐỊNH NGHĨA**

- 2.1. **Cổ đông**: là người sở hữu cổ phần của DLR, có tên trong danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội.
- 2.2. **Biểu quyết**: là việc cổ đông thực hiện quyền cho ý kiến về các nội dung, vấn đề cụ thể nhằm xác định các nội dung, vấn đề có đủ điều kiện được ĐHĐCĐ thông qua.
- 2.3. **Chương trình nghị sự**: là các nội dung trong chương trình họp ĐHĐCĐ đã được Hội đồng Quản trị (Sau đây gọi chung là “HĐQT”) đề xuất để cổ đông thực hiện biểu quyết.

### **CHƯƠNG 2**

#### **QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN THAM DỰ ĐẠI HỘI**

##### **Điều 3. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CỔ ĐÔNG HOẶC NGƯỜI ĐẠI DIỆN**

###### **3.1. Điều kiện tham dự Đại hội**

Là các cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền bằng văn bản của một hoặc nhiều cổ đông có tên trong danh sách cổ đông của Công ty DLR tại ngày chốt danh sách cổ đông ngày 20/10/2025 có quyền tham dự Đại hội.

###### **3.2. Quyền của cổ đông tham dự Đại hội**



- a. Được trực tiếp tham dự hoặc uỷ quyền bằng văn bản cho người khác tham dự Đại hội và biểu quyết tất cả các vấn đề của Đại hội, theo quy định của Điều lệ, Quy chế này và hướng dẫn của Ban tổ chức ĐHĐCĐ;
- b. Phát biểu ý kiến, thảo luận trực tiếp tại ĐHĐCĐ theo quy định tại Điều 9 của Quy chế này;
- c. Nhận thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết và các tài liệu kèm theo sau khi đăng ký tham dự Đại hội với Ban đăng ký danh sách cổ đông;
- d. Cổ đông, người được uỷ quyền dự họp đến muộn khi Đại hội chưa kết thúc có quyền đăng ký và tham gia biểu quyết ngay tại Đại hội đối với các vấn đề chưa biểu quyết, nhưng Chủ toạ không có trách nhiệm dừng Đại hội và hiệu lực của các đợt biểu quyết trước đó không bị ảnh hưởng.

### **3.3. Nghĩa vụ của cổ đông tham dự Đại hội**

- a. Cổ đông hay người được uỷ quyền dự họp khi tham dự Đại hội phải mang theo Thẻ CCCD, CMND hoặc Hộ chiếu, Giấy uỷ quyền họp lệ (đối với đại diện được uỷ quyền) theo mẫu của Công ty DLR.
- b. Giữ gìn an ninh trật tự và không gây rối loạn hay ồn ào trong thời gian diễn ra cuộc họp; Tuân thủ theo hướng dẫn của Chủ toạ, ứng xử văn minh, lịch sự; Để điện thoại ở chế độ rung hoặc tắt máy, khi cần thì ra bên ngoài đàm thoại; Không hút thuốc lá trong phòng Đại hội;
- c. Giữ bí mật, kỷ luật phát ngôn, thực hiện đúng chế độ sử dụng và bảo quản tài liệu. Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự điều khiển của Chủ toạ Đại hội;
- d. Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban Tổ chức và tôn trọng sự điều khiển của Chủ toạ Đại hội;
- e. Tuân thủ các quy định tại Quy chế này và tôn trọng kết quả của Đại hội.

### **Điều 4. BAN ĐĂNG KÝ DANH SÁCH CỔ ĐÔNG THAM DỰ ĐẠI HỘI**

Ban đăng ký danh sách cổ đông gồm 01 trưởng ban và các thành viên do Hội đồng Quản trị chỉ định để thực hiện các chức năng và nhiệm vụ sau:

- 4.1. Kiểm tra tư cách cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền dự Đại hội: Yêu cầu cổ đông tham dự Đại hội và khách mời xuất trình Thẻ CCCD, CMND hoặc Hộ chiếu, Giấy đăng ký dự họp, Giấy uỷ quyền (đối với đại diện được uỷ quyền);
- 4.2. Trao cho cổ đông hoặc người được uỷ quyền dự họp: Thẻ biểu quyết, Phiếu biểu quyết và các tài liệu họp liên quan khác;
- 4.3. Báo cáo trước Đại hội kết quả kiểm tra danh sách cổ đông dự Đại hội về số lượng và tỷ lệ tham dự Đại hội tại các thời điểm sau:
  - Trước khi khai mạc Đại hội.
  - Trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự Đại hội (Trường hợp cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).
- 4.4. Xác định tư cách cổ đông tham dự Đại hội dựa trên thông tin thẩm tra và thông tin cổ đông cung cấp, Ban đăng ký danh sách cổ đông có quyền từ chối cấp phiếu biểu quyết và tài liệu họp cho cổ đông không đủ tư cách tham dự Đại hội.
- 4.5. Hỗ trợ Đại hội công tác kiểm đếm phiếu biểu quyết các phần nội dung tại Đại hội

- 4.6. Giúp Chủ tọa Đại hội phổ biến nguyên tắc, thể lệ và hướng dẫn cách thức biểu quyết các nội dung theo Chương trình Đại hội;
- 4.7. Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông, đại diện cổ đông;
- 4.8. Tổ chức kiểm phiếu, lập biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội một cách trung thực và chính xác. Đồng thời chịu trách nhiệm về kết quả kiểm phiếu công bố trước Đại hội.
- 4.9. Giao lại Biên bản và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Chủ tọa Đại hội hoặc Thư ký Đại hội.

#### **Điều 5. CHỦ TỌA**

- 5.1. Chủ tịch Hội đồng Quản trị làm Chủ tọa Đại hội hoặc uỷ quyền cho thành viên HĐQT khác làm chủ tọa cuộc họp do HĐQT triệu tập.
- 5.2. Trách nhiệm của Chủ tọa:
  - a. Điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ theo đúng quy định tại Quy chế này và nội dung chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua. Chủ tọa làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số;
  - b. Hướng dẫn cổ đông thảo luận, biểu quyết các vấn đề trong nội dung chương trình họp và các vấn đề có liên quan trong suốt quá trình họp;
  - c. Trả lời hoặc cử cán bộ quản lý có liên quan trả lời các vấn đề do Đại hội yêu cầu và giải quyết các vấn đề phát sinh trong quá trình diễn ra tại phiên họp;
  - d. Quyết định của Chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội sẽ mang tính phán quyết cao nhất.
  - e. Chủ tọa có quyền thực hiện các biện pháp cần thiết và hợp lý để điều hành cuộc họp một cách có trật tự, đúng theo chương trình đã được Đại hội thông qua và phản ánh được mong muốn của đa số người dự họp.

#### **Điều 6. THƯ KÝ ĐẠI HỘI**

- 6.1. Thư ký Đại hội do Chủ tọa Đại hội chỉ định và được Đại hội đồng cổ đông thông qua bằng thẻ biểu quyết.
- 6.2. Trách nhiệm của Thư ký:
  - a. Ghi chép đầy đủ, trung thực toàn bộ diễn biến của Đại hội và những vấn đề đã được cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông thông qua;
  - b. Soạn thảo nội dung Biên bản, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và đọc tại Đại hội trước khi kết thúc Đại hội;
  - c. Thực hiện các công việc trợ giúp khác theo phân công của Chủ tọa.

### **CHƯƠNG 3**

#### **TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI VÀ VIỆC BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

#### **Điều 7. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI**

Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (theo danh sách ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp).

#### **Điều 8. PHÁT BIỂU THẢO LUẬN TẠI ĐẠI HỘI**

0142  
C TY  
N ĐỊA C  
L A T  
T. T. I. A P

- 8.1. Cổ đông thực hiện thảo luận theo hướng dẫn của Chủ tọa trong quá trình diễn ra cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 8.2. Việc thảo luận và giải đáp thắc mắc được thực hiện theo nguyên tắc và cách thức sau:
  - a. Cổ đông hoặc người được uỷ quyền dự họp muốn phát biểu ý kiến phải giơ Thẻ biểu quyết và được chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.
  - b. Nội dung phát biểu ngắn gọn, tránh trùng lặp và tập trung vào những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với Chương trình nghị sự đã được thông qua. Chủ tọa có quyền ngừng việc phát biểu của Cổ đông nếu xét thấy những vấn đề kiến nghị và thảo luận trùng lặp, không liên quan đến nội dung Chương trình Đại hội. Thời gian phát biểu không quá 05 phút cho 01 lần phát biểu. Chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.
  - c. Chủ tọa chỉ trả lời trực tiếp các câu hỏi trọng tâm và liên quan đến các nội dung của chương trình Đại hội.
  - d. Trong trường hợp việc thảo luận vượt quá thời gian của chương trình họp ĐHĐCĐ, các câu hỏi chưa trả lời tại cuộc họp ĐHĐCĐ sẽ được Thư ký tập họp và Chủ tọa có thể trả lời sau cho Cổ đông bằng email hoặc theo các hình thức khác phù hợp với quy định của Điều lệ Công ty và quy định pháp luật.

## **Điều 9. BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC VẤN ĐỀ TẠI ĐẠI HỘI**

### **9.1. Nguyên tắc biểu quyết**

- Dùng “Phiếu biểu quyết” để thông qua nội dung các tờ trình tại Đại hội. Mỗi cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông được phát một (01) phiếu biểu quyết. Trong đó, có ba (03) ý kiến: Tán thành, Không tán thành và Không có ý kiến với từng nội dung biểu quyết. Cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông “ký tên” vào phiếu biểu quyết.
- Dùng “Thẻ biểu quyết” để thông qua các nội dung khác, trừ các vấn đề đã được biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết nêu trên. Mỗi cổ đông, đại diện theo uỷ quyền của cổ đông biểu quyết thì giơ cao thẻ biểu quyết hướng về Chủ tọa theo trình tự: Đồng ý, Không đồng ý. Ban đăng ký danh sách cổ đông sẽ đếm thẻ và dùng phương pháp loại trừ để xác minh kết quả biểu quyết. Đồng thời, cổ đông “ký tên” vào ô mình biểu quyết: Đồng ý, Không đồng ý để lưu hồ sơ Đại hội.  
Trường hợp đại biểu không giơ thẻ biểu quyết trong cả 2 lần biểu quyết “Đồng ý, Không đồng ý” của một nội dung biểu quyết thì được xem như biểu quyết “Đồng ý” nội dung đó.

### **9.2. Tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết**

- Về hình thức: Phiếu hợp lệ là phiếu theo mẫu in sẵn do Ban Tổ chức phát ra, có đóng dấu của Công ty, không tẩy xoá, cạo sửa và phải có chữ ký của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền của cổ đông.
- Về nội dung: Phiếu biểu quyết không ghi thêm nội dung nào khác ngoài quy định, “Ký tên” bằng bút mực chọn một (01) trong ba (03) ô biểu quyết.

### **9.3. Biểu quyết trực tiếp**

- Được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết.
- Cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền biểu quyết về vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ cao thẻ biểu quyết của mình hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ toạ. Ban Đăng ký danh sách cổ đông sẽ ghi lại số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến để công bố kết quả biểu quyết trước Đại hội.

**Điều 10: THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI**

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với các vấn đề được trình tại cuộc họp ĐHĐCĐ được thông qua khi số cổ đông sở hữu trên 50% hoặc 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện uỷ quyền dự họp chấp thuận tùy thuộc vào nội dung biểu quyết được quy định tại Điều 148 Luật Doanh nghiệp và Điều 2 Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

**Điều 11. BIÊN BẢN VÀ NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI**

- 11.1. Nội dung Đại hội được lập thành văn bản. Chủ toạ và Thư ký hoặc người khác ký tên trong Biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của Biên bản Đại hội.
- 11.2. Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ toạ ban hành Nghị quyết Đại hội về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.
- 11.3. Biên bản và Nghị quyết Đại hội phải được Đại hội thông qua trước khi bế mạc Đại hội, được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời gian 24h kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc và được lưu giữ tại Công ty.

**CHƯƠNG 4**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

**Điều 12. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

- Quy chế này gồm 4 Chương và 12 Điều và có hiệu lực ngay sau khi Đại hội biểu quyết thông qua;
- Quy chế này có thể sửa đổi tại từng thời điểm trên cơ sở đề xuất của Chủ toạ và được Đại hội biểu quyết thông qua;
- Các nội dung không được quy định chi tiết tại Quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về Quản trị Công ty, Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật liên quan;
- Quy chế này được thông qua trước Đại hội và lấy ý kiến biểu quyết của cổ đông. Nếu được Đại hội thông qua với tỷ lệ từ 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự họp trở lên, Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả cổ đông.

  
**PHỤ LỤC TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**  
**TRƯỞNG BAN**  
  
**ĐINH THANH TÂM**

Số:19/TTr/HĐQT-DLR

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: “*Thông qua Đoàn Chủ toạ, Ban Thư ký, Ban Đăng ký danh sách cổ đông*”

### **Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG 2025**

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ Quy chế làm việc và thể lệ biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025.

Ban Tổ chức xin trân trọng giới thiệu thành phần Đoàn Chủ toạ, Ban Thư ký và Ban Đăng ký danh sách cổ đông để Đại hội biểu quyết thông qua như sau:

#### **1/. Đoàn Chủ toạ: gồm 3 thành viên**

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

#### **2/. Ban Thư ký: gồm 2 thành viên**

- |                      |                      |              |
|----------------------|----------------------|--------------|
| - Bà Nguyễn Thị Phận | Thư ký HĐQT          | : Trưởng Ban |
| - Bà Văn Thị Hồng Út | Nhân viên Phòng HCNS | : Thành viên |

#### **3/. Ban Đăng ký danh sách cổ đông: gồm 2 thành viên**

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

Trên đây là danh sách Đoàn Chủ toạ, Ban Thư ký và Ban Đăng ký danh sách cổ đông kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

**TM.BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI  
TRƯỞNG BAN**



**ĐINH THANH TÂM**

Số: 20 /TTr-HĐQT

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: “Các nội dung trình và thông qua tại ĐHĐCĐ Bất thường năm 2025”

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

- 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.

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 Bất thường năm 2025 cụ thể như sau:

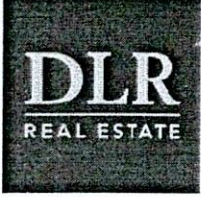
1. Thông qua Tờ trình về việc phát hành cổ phiếu riêng lẻ;
2. Thông qua Tờ trình về sửa đổi, bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty;
3. Thông qua Tờ trình về miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029;
4. Thông qua Tờ trình bầu bổ sung Thành viên HĐQT của nhiệm kỳ 2024-2029.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐINH THANH TÂM



## CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 Trần Phú, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng

Điện thoại : 0263.3822243 Fax: 02633.821433

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

### QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội khóa 14 nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã được Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên thông qua ngày 18/9/2024;

Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 (“ĐHĐCĐ”) Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (“DLR”) tiến hành bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm 2024-2029 theo các quy định sau:

#### **Điều 1. Đối tượng thực hiện bầu cử**

Tất cả cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết hoặc theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (theo Danh sách cổ đông của Công ty chốt ngày 20/10/2025) có mặt tại thời điểm biểu quyết, đã hoàn thành thủ tục đăng ký và ký tên trong danh sách cổ đông dự họp, đều có quyền tham gia bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị.

#### **Điều 2. Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị được bầu bổ sung**

Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị được bầu bổ sung: 01 thành viên

Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng Quản trị được bầu bổ sung: từ ngày 14/11/2025 đến hết nhiệm kỳ 2024 – 2029.

#### **Điều 3. Tiêu chuẩn và điều kiện để trở thành Thành viên Hội đồng Quản trị**

- 3.1. Có đủ năng lực hành vi dân sự, không thuộc đối tượng bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định tại khoản 2, Điều 17 Luật Doanh nghiệp 2020
- 3.2. Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt và không nhất thiết phải là cổ đông của DLR.
- 3.3. Thành viên HĐQT Công ty DLR có thể đồng thời là Thành viên HĐQT của Công ty khác tuy nhiên phải đáp ứng theo Điều 275 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

#### **Điều 4. Quyền ứng cử, đề cử Thành viên Hội đồng Quản trị**

Số lượng thành viên Hội đồng Quản trị được bầu bổ sung là 01 Thành viên



Cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông có quyền gộp số quyền biểu quyết để ứng cử/đề cử nhân sự để bầu thành viên Hội đồng Quản trị

### **Điều 5. Phương thức bầu cử**

Việc bầu bổ sung Thành viên HĐQT được thực hiện bỏ phiếu kín theo phương thức bầu dồn phiếu, phù hợp với quy định tại Khoản 3, Điều 148 Luật Doanh nghiệp 2020;

a) Hình thức Phiếu bầu ứng viên HĐQT:

+ Mỗi cổ đông/đại diện cổ đông theo ủy quyền đến dự Đại hội sẽ được phát một Phiếu Bầu cử để bầu bổ sung thành viên HĐQT.

+ Trên mỗi Phiếu bầu có ghi tên các ứng cử viên được đề cử vào 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.

- 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.

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;

***Ví dụ:***

- Số lượng thành viên bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ mới là **01 người** (trong số 03 người ứng cử, 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\*1) = 1.000 phiếu**.

- Khi bầu cử bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị được thống nhất là 01 thành viên, ông X có tổng số quyền bầu cử của mình là 1.000 phiếu cho **tối đa 01 ứng viên**. Cổ đông/đại diện cổ đông ghi vào Phiếu bầu như sau

<i>TT</i>	<i>Họ và tên ứng viên</i>	<i>Số quyền bầu</i>
1	Nguyễn A	X
2	Nguyễn B	X
3	Nguyễn C	1.000
	<b>Tổng cộng</b>	<b>1.000</b>

d) Ứng cử viên trúng cử

- Người trúng cử thành viên HĐQT 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 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

## **Điều 6. Phiếu bầu cử**

### **6.1. Phiếu bầu**

- Phiếu bầu được in thống nhất, có đóng dấu treo của Công ty DLR, có ghi tên cổ đông, số cổ phần sở hữu và đại diện, tổng số phiếu có quyền bầu;
- Cổ đông hoặc đại diện uỷ quyền được phát 01 phiếu bầu có ghi sẵn tên cổ đông, mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và tổng số quyền bầu. Theo đó, tổng số quyền bầu tương ứng với tổng số cổ phần nắm giữ (bao gồm sở hữu và được uỷ quyền);
- Cổ đông được phát phiếu bầu cử phải kiểm tra lại thông tin ghi trên phiếu bầu. Trường hợp có sai sót (tên, số cổ phần, tổng số phiếu có quyền bầu), cổ đông thông báo ngay Ban Đăng ký danh sách cổ đông đổi phiếu bầu khác;
- Tổng số quyền bầu cho 01 ứng viên của một cổ đông không được vượt quá tổng số quyền bầu được phép của cổ đông đó.

### **6.2. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ**

Phiếu bầu cử không hợp lệ là phiếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Phiếu bầu cử không do Công ty phát hành;
- Phiếu không có dấu treo kiểm soát tài liệu của Công ty do Ban tổ chức Đại hội phát hành;
- Phiếu gạch xoá, sửa chữa, ghi thêm ứng cử viên không thuộc danh sách ứng cử viên đã được công bố tại Đại hội đồng cổ đông khi tiến hành bỏ phiếu;



- Phiếu có tổng cộng số quyền bầu vượt quá tổng số quyền bầu hiện có (bao gồm quyền sở hữu và được uỷ quyền)
- Phiếu không có họ tên và chữ ký của cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền tham dự Đại hội của cổ đông, hoặc phiếu được ghi bằng bút chì;
- Phiếu bầu để trống, không ghi số lượng phiếu bầu cho ứng viên.

**Điều 7. Quy định việc bỏ phiếu và kiểm phiếu**

- 7.1. Trong trường hợp có sự sai sót, cổ đông có thể liên hệ với Ban Đăng ký danh sách cổ đông đề nghị cấp nghị cấp lại phiếu bầu cử mới và phải nộp lại phiếu cũ (trước khi bỏ vào thùng phiếu);
- 7.2. Cổ đông bỏ phiếu bầu cử vào thùng phiếu do Ban Đăng ký danh sách cổ đông chuẩn bị;
- 7.3. Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, Ban Đăng ký danh sách cổ đông sẽ thực hiện kiểm phiếu;
- 7.4. Ban Đăng ký danh sách cổ đông có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử và chuyên viên kỹ thuật hỗ trợ trong việc kiểm phiếu
- 7.5. Việc bỏ phiếu được bắt đầu sau khi Chủ toạ tuyên bố việc bỏ phiếu bắt đầu (Sau khi Chủ toạ công bố danh sách ứng cử viên và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Quy chế bầu cử) và kết thúc sau khi Chủ toạ tuyên bố việc bỏ phiếu kết thúc (Sau khi Chủ toạ hỏi Đại hội về việc còn cổ đông nào chưa bỏ phiếu mà không có cổ đông nào có ý kiến);
- 7.6. Ban Đăng ký danh sách cổ đông tiến hành kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu bầu và tiến hành kiểm phiếu;
- 7.7. Sau khi kiểm phiếu xong, Ban Đăng ký danh sách cổ đông lập Biên bản kiểm phiếu bầu cử. Biên bản sẽ được Trưởng ban công bố trước Đại hội;
- 7.8. Phiếu bầu cử sau khi được kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định.

**Điều 8. Trách nhiệm Ban Đăng ký danh sách cổ đông**

- Ban Đăng ký danh sách cổ đông có trách nhiệm chính sau:
  - + Hướng dẫn bầu cử; Giới thiệu phiếu bầu và phát phiếu bầu;
  - + Tiến hành kiểm phiếu;
  - + Lập Biên bản và công bố kết quả bầu cử trước Đại hội. Sau đó nộp Biên bản kiểm phiếu và phiếu bầu cho Chủ toạ Đại hội.
- Thành viên Ban Đăng ký danh sách cổ đông không được có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào thành viên Hội đồng Quản trị.

### **Điều 9. Khiếu nại về việc bầu và kiểm phiếu**

Những khiếu nại của cổ đông về việc bầu và kiểm phiếu sẽ do Chủ tọa xem xét, giải quyết ngay tại Đại hội và được ghi vào Biên bản Đại hội.

### **Điều 10. Hiệu lực thi hành**

Quy chế bầu cử này được đọc công khai trước Đại hội cổ đông và lấy ý kiến biểu quyết của tất cả cổ đông trước khi tiến hành bầu cử.

Nếu được Đại hội thông qua với tỷ lệ trên 50% tổng số cổ phần biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp trở lên và sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả cổ đông.

Quy chế này có hiệu lực kể từ khi được Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 thông qua và là cơ sở pháp lý cho việc bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị.

Quy chế này sẽ hết hiệu lực khi Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025 kết thúc.

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**Trưởng Ban**



**Đinh Thanh Tâm**





## CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 Trần Phú, Phường Xuân Hương – Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng  
Điện thoại : 0263.3822243 Fax: 02633.821433  
Website: dalatreal.com.vn E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

### THÔNG BÁO

Về các tiêu chuẩn và điều kiện ứng cử, đề cử  
Bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHĐCĐ Thường niên thông qua ngày 18/9/2024.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR) TRÂN TRỌNG THÔNG BÁO:

Tại kỳ họp Đại hội đồng cổ đông bất thường năm 2025, DLR sẽ tiến hành bầu bổ sung Thành viên Hội đồng quản trị thời gian còn lại của 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 chức danh Thành viên Hội đồng quản trị 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 Thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT)

- Số lượng thành viên được bầu bổ sung vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024-2029 tại Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025 là : 01 người

#### Tiêu chuẩn Ứng cử làm Thành viên Hội đồng quản trị:

Để ứng cử vào làm thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:

- 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 mà không nhất thiết phải là cổ đông của công ty, trừ trường hợp Điều lệ công ty có quy định khác;
- Thành viên Hội đồng quản trị công ty có thể đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của tối đa 05 Công ty khác.

#### Điều kiện đề cử vào Hội đồng quản trị:



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 được 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;  
Hội đồng quản trị: 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.

### **III. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào Thành viên Hội đồng quản trị:**

Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử để bầu vào Thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:

1. Đơn ứng cử hoặc Đơn đề cử tham gia Thành viên HĐQT (theo mẫu DLR);
2. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu DLR);
3. Bản sao CCCD, Hộ chiếu, 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 Thành viên Hội đồng quản trị thời gian còn lại của nhiệm kỳ 2024-2029 trước ngày 04/11/2025 và gửi về Ban Tổ chức Đại hội đồng Cổ đông 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 Xuân Hương - Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng;
- Số điện thoại: 0263.3822.243;
- Hoặc gửi trước qua Email: [hdqt@dalatreal.com.vn](mailto:hdqt@dalatreal.com.vn)

**Ngoài phong bì cần ghi rõ “Hồ sơ ứng cử/đề cử vào Thành viên Hội đồng quản trị”.**

*Lưu ý:* Người được đề cử, tự ứng cử vào Thành viên Hội đồng quản trị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, trước Đại hội đồng cổ đông về tính chính xác, trung thực nội dung hồ sơ tự ứng cử, đề cử của mình.

*Ban Tổ chức Đại hội Công ty CP Địa ốc Đà Lạt trân trọng thông báo!*

*Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025*

**TM. BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

**Trưởng ban**



**Đinh Thanh Tâm**



Số: 21/TTTr/HĐQT-DLR

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 04 tháng 11 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: “Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ”

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 76/2025/QH15;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 được sửa đổi bổ sung bởi Luật số 56/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ban hành ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán được sửa đổi bổ sung bởi Nghị định 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025;
- Căn cứ Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký Công ty đại chúng và hủy tư cách Công ty đại chúng;
- Căn cứ Điều lệ và các Quy chế nội bộ của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (“Công ty”);
- Căn cứ nhu cầu sản xuất kinh doanh thực tế của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

Căn cứ theo nhu cầu về vốn thực tế, HĐQT đã tiến hành nghiên cứu và xây dựng “**Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ**” để trình ĐHĐCĐ trong kỳ họp bất thường năm 2025. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua “**Phương án Chào bán cổ phiếu riêng lẻ**”, cụ thể như sau:

### I. Phương án chào bán

1. Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty CP Địa ốc Đà Lạt
2. Mã chứng khoán : DLR
3. Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng (Mười nghìn đồng)/cổ phiếu
4. Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 4.500.000 cổ phiếu

#### Trong đó:

- + Số lượng cổ phiếu hiện đang lưu hành : 4.500.000 cổ phiếu;
  - + Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu.
6. Vốn điều lệ trước khi chào bán : 45.000.000.000 đồng  
(Bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng)
  7. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa : 3.200.000 cổ phiếu
  8. Giá trị cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa : 32.000.000.000 đồng  
theo mệnh giá (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng)



9. Mức tăng vốn điều lệ dự kiến : 32.000.000.000 đồng  
(*Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng*)
10. Mục đích chào bán : Nâng cao năng lực tài chính, cơ cấu các khoản nợ vay của công ty, bổ sung vốn lưu động cho công ty
11. Số lượng cổ phiếu lưu hành dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ : 7.700.000 cổ phiếu
12. Vốn điều lệ dự kiến sau khi hoàn thành chào bán riêng lẻ : 77.000.000.000 đồng  
(*Bằng chữ: Bảy mươi bảy tỷ đồng*)
13. Phương thức chào bán : Chào bán cổ phiếu riêng lẻ.
14. Giá chào bán : 10.000 đồng (*Mười nghìn đồng*)/cổ phiếu.
15. Đối tượng chào bán : Các cá nhân và/hoặc tổ chức trong và ngoài nước là nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định của pháp luật.
16. Tiêu chí lựa chọn đối tượng chào bán : ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định lựa chọn nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo các tiêu chí sau:  
(i) Các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước;  
(ii) Có tiềm lực tài chính;  
(iii) Đáp ứng quy định hiện hành về nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định pháp luật.
17. Số lượng nhà đầu tư dự kiến chào bán : Dự kiến chào bán cho dưới 100 Nhà đầu tư là Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp.
18. Danh sách và Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán cho từng Nhà đầu tư : Tùy thuộc vào năng lực tài chính và sự cam kết của các nhà đầu tư trên cơ sở thỏa thuận và các nội dung hợp tác của các bên.  
ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm, lựa chọn và thông qua danh sách, số lượng nhà đầu tư được tham gia mua cổ phiếu chào bán riêng lẻ; quyết định số lượng cổ phần chào bán cho từng nhà đầu tư.
19. Phương án xử lý cổ phiếu không phân phối hết (nếu có) : Trong trường hợp số lượng cổ phiếu không chào bán hết đúng với số lượng dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm, đàm phán và quyết định chào bán cho các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác. Giá chào bán cho các đối tượng này không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.

20. Điều kiện chuyển nhượng : Số lượng cổ phiếu chào bán bị hạn chế chuyển nhượng 01 (một) năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán, trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
21. Thời gian dự kiến phát hành : Trong Quý IV/2025.  
ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định thời điểm cụ thể cho phù hợp với tình hình thực tế. Công ty sẽ công bố thời gian chào bán cụ thể sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước có văn bản chấp thuận hồ sơ chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty.
22. Phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc chào bán cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
23. Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn : Trong trường hợp kết thúc thời gian chào bán, số tiền thu được từ đợt chào bán không đủ như dự kiến, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn sử dụng nguồn vốn khác từ các tổ chức tín dụng, quỹ đầu tư, cá nhân, và/hoặc các giải pháp khác đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật và quy định của nội bộ Công ty để thực hiện các kế hoạch đã đặt ra.

24. Đánh giá mức độ pha loãng cổ phiếu:

Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ có thể gây ra rủi ro pha loãng như: (i) pha loãng giá cổ phiếu; (ii) pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần; (iii) pha loãng giá trị sổ sách trên mỗi cổ phiếu; (iv) pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết, cụ thể như sau:

(i) *Pha loãng giá cổ phiếu*

Việc chào bán cổ phiếu riêng lẻ sẽ không ảnh hưởng kỹ thuật đến giá cổ phiếu giao dịch trên thị trường. Đồng thời, việc cổ phiếu phát hành riêng lẻ bị hạn chế chuyển nhượng ít nhất 01 năm kể từ thời điểm hoàn tất chào bán nên áp lực từ nguồn cung ra thị trường thấp, do đó ít gây ảnh hưởng đến giá cổ phiếu lưu hành.

(ii) *Rủi ro pha loãng thu nhập ròng trên mỗi cổ phần (EPS)*

Lợi nhuận ròng trên một cổ phiếu được tính bằng công thức:

$$\text{EPS điều chỉnh} = \frac{\text{Lợi nhuận sau thuế}}{\text{Số lượng cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, thu nhập ròng trên một cổ phiếu sẽ bị thay đổi theo hướng giảm xuống do số lượng cổ phiếu lưu hành tăng lên trong khi tăng trưởng lợi nhuận sẽ có độ trễ



nhất định.

(iii) *Rủi ro pha loãng giá trị sổ sách*

Giá trị sổ sách cổ phiếu của Công ty được tính theo công thức sau:

$$\text{Giá trị sổ sách cổ phiếu sau khi pha loãng} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Tài sản vô hình}}{\text{Tổng số cổ phiếu sau khi chào bán}}$$

Sau khi hoàn thành đợt chào bán, giá trị sổ sách của mỗi cổ phần sẽ có thể giảm trong trường hợp giá chào bán thấp hơn giá trị sổ sách của mỗi cổ phần tại thời điểm chào bán.

Tuy nhiên, EPS và giá trị sổ sách trên một cổ phần điều chỉnh giảm chỉ là nhất thời. Bởi với nguồn vốn thu được từ đợt chào bán thì hoạt động kinh doanh của Công ty trong thời gian tới kỳ vọng sẽ đạt được những hiệu quả nhất định, tạo đà tăng trưởng đáng kể trong những năm tiếp theo.

(iv) *Rủi ro pha loãng tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết*

Việc phát hành thêm cổ phiếu cho các đối tượng không phải là cổ đông hiện hữu cũng làm giảm tỷ lệ nắm giữ và quyền biểu quyết của cổ đông hiện hữu một tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ phát hành thêm.

## II. Mục đích và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán

Số tiền thu được từ việc phát hành cổ phiếu dự kiến là **32.000.000.000 đồng** (Bằng chữ: Ba mươi hai tỷ đồng chẵn) dự kiến sẽ dùng để cơ cấu lại các khoản khoản nợ của Công ty và bổ sung vốn lưu động:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (đồng)	Thời gian giải ngân dự kiến
1	Cơ cấu các khoản nợ	31.946.912.893	Quý IV/2025 – Quý I/2026
2	Bổ sung vốn lưu động (thanh toán lương cho người lao động)	53.087.107	
<b>Tổng cộng</b>		<b>32.000.000.000</b>	

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định phương án sử dụng chi tiết nguồn vốn thu được từ việc chào bán cổ phiếu theo nhu cầu của Công ty. Trong trường hợp thay đổi phương án sử dụng vốn phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Điều 9 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 và các quy định khác có liên quan của pháp luật hiện hành.

## III. Đăng ký giao dịch bổ sung và đăng ký chứng khoán bổ sung

Toàn bộ số cổ phiếu chào bán thêm sẽ được Công ty thực hiện đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung theo quy định.

## IV. Ủy quyền

Ngoài các nội dung được ủy quyền riêng biệt nêu trên, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề liên quan đến đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ, bao gồm nhưng không giới hạn:

- a) Thực hiện các công việc triển khai Phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ:
  - Xây dựng phương án chào bán cổ phiếu chi tiết để trình Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
  - Chủ động lập và giải trình hồ sơ đăng ký chào bán chứng khoán riêng lẻ gửi Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
  - Lựa chọn thời điểm thích hợp triển khai việc chào bán sau khi có chấp thuận của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, đảm bảo tuân thủ đúng quy định của pháp luật;
  - Xây dựng, điều chỉnh phương án sử dụng vốn chi tiết cho phù hợp với tình hình thực tế từng

thời kỳ của doanh nghiệp.

- Xây dựng phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;

- Xác định nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo các quy định của pháp luật hiện hành;

- Triển khai các thủ tục cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký giao dịch bổ sung cổ phần phát hành tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và Sở giao dịch chứng khoán theo đúng quy định của pháp luật.

- Bổ sung, sửa đổi, hoàn chỉnh Phương án phát hành hoặc thay đổi phương án này theo yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước sao cho việc huy động vốn của Công ty được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, đảm bảo quyền lợi của cổ đông và Công ty.

b) Thực hiện việc sửa đổi các điều khoản liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu trong Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty sau khi hoàn tất đợt chào bán cổ phiếu theo kết quả thực tế của đợt chào bán.

c) Thực hiện các thủ tục thay đổi giấy phép của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt chào bán với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

d) Toàn quyền thực hiện các công việc khác có liên quan mà HĐQT thấy cần thiết để hoàn tất việc phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua nêu trên;

e) HĐQT được ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT để thực hiện một hoặc một số công việc được ủy quyền nêu trên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

*Nơi nhận:*

- Các TV.HĐQT, BKS;
- Đăng Website của DLR;
- Lưu: Hồ sơ Đại hội.



Số: 22/TTr-DLR

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: “Sửa đổi bổ sung Điều lệ, Quy chế hoạt động của HĐQT và Quy chế Nội bộ về Quản trị Công ty”

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

- 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;

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:

**1. Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 18/9/2024:**

Điều lệ ban hành ngày 18/9/2025	Điều lệ sửa đổi 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 <b>bốn (04) tháng</b> 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 <b>sáu (06) tháng</b> 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;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>b) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li> <li>c) Định hướng phát triển Công ty</li> <li>d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</li> <li>e) Tổ chức lại Công ty.</li> </ul>
Tại Khoản 1 Điều 25: Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là <b>5 người</b>	Tại Khoản 1 Điều 25: Số lượng thành viên Hội đồng quản trị là từ <b>3 đến 5 thành viên</b>

**2. Quy chế hoạt động của HĐQT Công ty được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 18/9/2024:**

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

**3. Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty được ĐHĐCĐ thường niên thông qua ngày 18/9/2024:**

Quy chế Nội bộ ban hành ngày 18/9/2025	Quy chế Nội bộ sửa đổi 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 <b>bốn (04) tháng</b> 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	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 <b>sáu (06) tháng</b> kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

<p>quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính</p>	
<p>Tại <b>Điểm đ Khoản 2 Điều 2</b>: 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 <b>mười lăm (15)</b> 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).</p>	<p>Tại <b>Điểm đ Khoản 2 Điều 2</b>: 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 chậm nhất <b>hai mươi mốt (21)</b> 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).</p>
<p>Tại <b>Điểm h Khoản 2 Điều 2</b>: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện <b>trên [51%]</b> tổng số phiếu biểu quyết;</p>	<p>Tại <b>Điểm h Khoản 2 Điều 2</b>: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện <b>trên 50%</b> tổng số phiếu biểu quyết;</p>
<p>Tại <b>Điểm m Khoản 2 Điều 2</b>: Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu <b>trên [51%]</b> tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:</p>	<p>Tại <b>Điểm m Khoản 2 Điều 2</b>: Các nghị quyết được thông qua khi được số cổ đông sở hữu <b>trên 50%</b> tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tán thành:</p>
<p>Tại <b>Điểm a Khoản 3 Điều 2</b>: 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;</p>	<p>Tại <b>Điểm a Khoản 3 Điều 2</b>: 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Sửa đổi, bổ sung nội dung của Điều lệ Công ty;</li> <li>b) Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;</li> <li>c) Định hướng phát triển Công ty;</li> <li>d) Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</li> <li>e) Tổ chức lại Công ty.</li> </ul>





CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT  
DALAT REALCO

Số: 23/TTr-DLR

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 23 tháng 10 năm 2025

## TỜ TRÌNH

V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

- 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 Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt được Đại Hội Đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 18/9/2024;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm Thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Ông Lê Đình Chí Linh ngày 29/9/2025;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm Thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2024-2029 của Ông Phạm Văn Dương ngày 09/10/2025.

Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội Đồng Cổ đông Bất thường năm 2025 xem xét Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 theo nguyện vọng cá nhân đối với: (Có đơn xin từ nhiệm kèm theo)

1. Miễn nhiệm Thành viên HĐQT đối với:

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.

2. Miễn nhiệm Thành viên HĐQT đối với:

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.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua!

Nơi nhận:

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



ĐÌNH THANH TÂM

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

ĐƠN XIN TỪ NHIỆM  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

**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: Lê Đình Chí Linh

Sinh ngày: 20/4/1979

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

Được bổ nhiệm là thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt  
Nhiệm kỳ 2024 - 2029.

Nay vì lí do công việc cá nhân, tôi không thể tiếp tục đảm nhiệm chức vụ này  
tại Công ty CP Địa ốc Đà Lạt. Tôi làm đơn này xin từ nhiệm khỏi vị trí Thành viên  
Hội đồng Quản trị Công ty từ ngày 10/10/2025.

Rất mong được Đại hội đồng Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa  
ốc Đà Lạt chấp thuận đơn từ nhiệm của tôi.

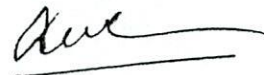
Tôi xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông và Hội đồng Quản trị đã tin tưởng và  
đồng hành trong suốt thời gian qua.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

*Trân trọng!*

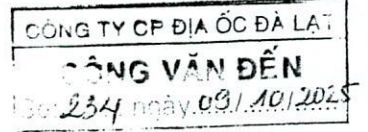
TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 9 năm 2025

Người làm đơn



Lê Đình Chí Linh

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



ĐƠN XIN TỪ NHIỆM  
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính gửi:

- Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
- Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt

Tôi tên: Phạm Văn Dương

Chức vụ: Thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2024-2029

Trong thời gian qua tôi đã nhận được sự tin tưởng của Cổ đông và các thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt. Tuy nhiên, Trong tình hình hiện tại vì lý do cá nhân Tôi xin thôi đảm nhận chức vụ thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 09 tháng 10 năm 2025.

Tôi xin chân thành cảm ơn Cổ đông, Hội Đồng Quản trị Công ty đã tín nhiệm, hỗ trợ và giúp đỡ tôi trong thời gian qua và rất mong được sự thông cảm của Quý vị./.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Lâm Đồng, ngày 09 tháng 10 năm 2025

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Phạm Văn Dương

## TỜ TRÌNH

V/v: **Bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029**

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG BẤT THƯỜNG NĂM 2025**

- 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 Đơn xin từ nhiệm Thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2024–2029 của Ông Lê Đình Chí Linh ngày 29/9/2025;
- Căn cứ Đơn xin từ nhiệm Thành viên HĐQT Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhiệm kỳ 2024-2029 của Ông Phạm Văn Dương ngày 09/10/2025.

Hội đồng Quản trị Công ty trình Đại hội Đồng Cổ đông Bất thường năm 2025 xem xét bầu bổ sung Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:

**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 từ nhiệm là : 02 Thành viên
- Số lượng Thành viên HĐQT đề xuất 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

**2. Về Danh sách ứng cử, đề cử Thành viên HĐQT:**

Danh sách đề cử, ứng cử sẽ được Công ty tổng hợp sau khi Thông báo mời dự Đại hội đồng cổ đông Bất thường năm 2025 và đăng tải thông tin các ứng viên trên Website của Công ty tại địa chỉ: [dalatreal.com.vn](http://dalatreal.com.vn) trước 10 ngày diễn ra Đại hội.

*Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét thông qua!*

**Nơi nhận:**

- ĐHCĐ;
- Lưu: VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**ĐÌNH THANH TÂM**

