



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)
Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

Số: 02/2016/TB/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 14 tháng 04 năm 2016

THÔNG BÁO
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
---o0o---

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt trân trọng Thông báo và kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 của Công ty.

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

- Thời gian họp: **8g00 thứ Sáu, ngày 29 tháng 4 năm 2016**

- Địa điểm họp: **Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt**

Số 25 Trần Phú, Phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Thành phần tham dự: Tất cả các cổ đông có tên trong Sổ cổ đông của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày 13/4/2016). 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:

- Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2015; Phương hướng hoạt động năm 2016;
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2015; Phương hướng hoạt động năm 2016;
- Báo cáo kết quả SXKD năm 2015; Kế hoạch SXKD năm 2016;
- Báo cáo tóm tắt tài chính năm 2015; Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2015 (nếu có) và dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2016;
- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 và dự kiến mức thù lao năm 2016;
- Thông qua tờ trình một số nội dung theo thẩm quyền quyết định của Đại Hội đồng cổ đông:
 - + Chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán BCTC năm 2016;
 - + Thông qua Điều lệ Công ty thay đổi theo Luật Doanh nghiệp 2014;
 - + Thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty trong niên độ tài chính 2016;
- Một số nội dung liên quan khác.

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 Cổ phần Địa ốc Đà Lạt: dalatreal.com.vn từ ngày **20/4/2016**;

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

- Để thuận tiện cho công tác tổng hợp tổ chức Đại hội, Quý cổ đông vui lòng xác nhận việc tham dự Đại hội theo hình thức gửi qua đường Bưu điện hoặc Email trước 16h ngày **25/4/2016** tại địa chỉ:

- Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông Công ty CP địa ốc Đà Lạt
- Địa chỉ : 25 Trần Phú – Phường 3 – Thành phố Đà Lạt.
- Người nhận : Ông Nguyễn Văn Đậu
- Email : dalatrealjsc@dalatreal.com.vn;
hdqtdlr@yahoo.com;

- Ngoài phong bì cần ghi rõ “**Hồ sơ xác nhận việc tham dự Đại hội**”;

* Lưu ý:

- Kính đề nghị Quý cổ đông nghiên cứu nội dung Dự thảo Điều lệ Công ty thay đổi theo Luật Doanh nghiệp 2014 tại website Công ty để có đầy đủ thông tin trước khi tham gia ý kiến và biểu quyết thông qua tại Đại hội.

- Khi đi dự Đại hội, Quý cổ đông hoặc người được ủy quyền vui lòng mang theo thư mời, CMND/Hộ chiếu, giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền) để đăng ký tư cách cổ đông tham dự Đại hội. Mọi chi phí ăn, ở, đi lại và các chi phí khác do cổ đông tự trang trải.

Thông báo này được thay cho Giấy mời;

Trân trọng Thông báo và kính mời!

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
CHỦ TỊCH HĐQT



Trịnh Ngọc Thanh



CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

---o0o---

I/. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM:

Thời gian: 08 giờ 00 thứ Sáu, ngày 29 tháng 04 năm 2016

Địa điểm: Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt

Số 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

II/. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH:

STT	Nội dung	Thời gian	Phân công thực hiện	Ghi chú
A	CÔNG TÁC CHUẨN BỊ			
1	- Tiếp đón đại biểu, cổ đông tham dự Đại hội và phát tài liệu	08h00 – 08h30 (30 phút)	Ban tổ chức	
B	NGHI THỨC KHAI MẠC			
2	- Tuyên bố lý do, giới thiệu thành phần tham dự	08h30 – 08h35 (5 phút)	Ban tổ chức	
3	- Báo cáo kết quả tỷ lệ cổ đông tham dự Đại hội	08h35 – 08h40 (5 phút)	Ban kiểm soát	
4	- Thông qua nội dung chương trình Đại hội, Nội quy, thể lệ biểu quyết tại Đại hội; Danh sách Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu	08h40 – 08h45 (5 phút)	Ban tổ chức	ĐH biểu quyết bằng thẻ
C	NỘI DUNG CHÍNH			
5	- Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2015; - Phương hướng hoạt động của HĐQT năm 2016.	08h45 – 08h50 (5 phút)	HĐQT	
6	- Báo cáo hoạt động của BKS năm 2015 và Phương hướng hoạt động năm 2016;	08h50 – 08h55 (5 phút)	Trưởng BKS	
7	- Báo cáo tổng kết hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015; - Kế hoạch SXKD năm 2016; Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2016. - Báo cáo tóm tắt tài chính 2015; Phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức 2015 (nếu có).	08h55 – 09h15 (20 phút)	Ban TGD	
8	- Báo cáo chi trả thù lao HĐQT, BKS năm 2015 và dự kiến mức thù lao 2016;	09h15 – 09h20 (5 phút)	HĐQT	
9	- Trình bày nội dung tờ trình V/v Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016.	09h20 – 09h25 (5 phút)	Trưởng BKS	
10	- Trình bày nội dung tờ trình V/v Thay đổi Điều lệ Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014.	09h25 – 09h30 (5 phút)	Chủ Tọa đoàn	
11	- Trình bày nội dung Phương án tăng vốn Điều lệ trong niên độ tài chính 2016.	09h30 – 09h40 (10 phút)	Chủ Tọa đoàn	
12	- Trình bày nội dung tờ trình về các vấn đề cần ĐHĐCĐ phê chuẩn.	09h40 – 09h45 (5 phút)	Chủ Tọa đoàn	
D	GIẢI LAO (15 PHÚT)	09h45 – 10h00		
13	- Thảo luận và biểu quyết	10h00 – 10h30 (30 phút)	Chủ Tọa đoàn	
14	- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội	10h35-10h40 (5phút)	Thư ký đoàn	
15	- Bế mạc ĐH	10h40-10h45 (5 phút)	Chủ Tọa đoàn	

TM.BAN TỔ CHỨC ĐẠI HỘI



CÔNG TY CỔ PHẦN ÑÀ OC ÑÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ: 25 – Trần phú – Đà Lạt – Điện thoại: 063 – 3822243 – Fax: 0633.821433

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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

---o0o---

NỘI QUY LÀM VIỆC CỦA ĐẠI HỘI

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được tổ chức vào lúc **8g00 ngày 29 tháng 4 năm 2016 tại Hội trường Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt – số 25 Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng.**

2. Tất cả các cổ đông hoặc đại diện hợp lệ của cổ đông đã làm thủ tục đăng ký với Ban tổ chức Đại hội được quyền tham dự và biểu quyết các vấn đề thảo luận tại Đại hội. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông tham dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách cổ đông được chốt ngày 13/04/2016.

3. Cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên do Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa. Trong trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng có lý do và ủy quyền lại cho một ủy viên HĐQT, thì ủy viên HĐQT được ủy quyền làm chủ tọa Đại hội. Ban thư ký bao gồm các thành viên do HĐQT đề xuất và được Đại hội chấp thuận.

4. Các cổ đông tham dự phải tuân theo sự điều hành của Chủ tọa Đại hội, tạo điều kiện cho Đại hội diễn ra một cách thuận lợi và thành công.

5. Các cổ đông và đại diện cổ đông tham dự Đại hội cam kết giữ bí mật các công việc thuộc nội bộ Công Ty được thảo luận tại Đại hội.

6. Nội dung cuộc họp ĐHĐCĐ được Thư ký Đại hội ghi chép đầy đủ vào Biên bản của cuộc họp. Kết thúc phiên họp; Thư ký Đại hội phải lập Nghị quyết của Đại hội. Biên bản và Nghị quyết của Đại hội phải được đọc và thông qua trước khi bế mạc Đại hội và được lưu giữ tại Công Ty.

7. Một số quy định bắt buộc để Đại hội diễn ra thuận lợi và thành công.

- * Các cổ đông đến dự Đại hội phải ăn mặc nghiêm túc và lịch sự.
- * Khi cổ đông muốn phát biểu thì đề nghị giơ tay hoặc đăng ký với Đoàn thư ký để Chủ tọa Đại hội lên kế hoạch và mời phát biểu.
- * Không nói chuyện to để ảnh hưởng đến cuộc họp của Đại hội.
- * Điện thoại di động phải được tắt hoặc để ở chế độ rung.

Đà Lạt, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TM. Ban Tổ chức Đại Hội

Trưởng Ban



Trịnh Ngọc Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)
Địa chỉ: 25 – Trần phú – Đà Lạt – Điện thoại: 063 – 3822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

NGUYÊN TẮC THỂ LỆ BIỂU QUYẾT, KIỂM PHIẾU TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

---o0o---

- Căn cứ Luật doanh nghiệp của Quốc Hội nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam số: 68/2014/QH ban hành ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều Lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được ĐHĐCD thông qua ngày 9/5/2009.
- Căn cứ Nội quy làm việc của ĐHĐCD thường niên năm 2016.

Việc biểu quyết, kiểm phiếu thông qua các nội dung Tờ trình của ĐHĐCD thường niên 2016 của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt theo quy tắc và thể lệ sau đây:

1. Mọi Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt phải được biểu quyết công khai trực tiếp;

2. Mỗi cổ đông hoặc đại diện theo ủy quyền tham dự kỳ họp có số biểu quyết được tính bằng tổng số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và được ủy quyền (nếu có);

3. Các Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCD được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận. Riêng nội dung thay đổi Điều lệ theo Luật Doanh nghiệp 2014; Tăng Vốn Điều lệ; Việc sáp nhập 02 Cty TNHH MTV Xây dựng Địa Ốc Đà Lạt và Cty TNHH MTV Địa Ốc Bảo Lộc được thông qua khi được số cổ đông đại diện cho ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các cổ đông và đại diện cổ đông dự họp chấp thuận.

4. Thể lệ biểu quyết: ***Biểu quyết bằng cách đưa cao thẻ biểu quyết;***

Khi đăng ký tham gia dự Đại hội; Ban tổ chức sẽ cấp cho mỗi cổ đông, đại diện cổ đông có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết; Trên đó có ghi tên cổ đông, mã cổ đông và tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (sở hữu và được ủy quyền) của cổ đông đó và có đóng dấu treo của Công ty. Thẻ biểu quyết được sử dụng để biểu quyết các vấn đề sau:

- Thông qua thành phần Chủ tọa đoàn, Thư ký đoàn và Ban kiểm phiếu;
- Thông qua nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu;
- Thông qua Biên bản và Nghị quyết Đại hội.

Việc biểu quyết các vấn đề trên tại Đại hội được tiến hành bằng hình thức đưa cao thẻ biểu quyết; Ban kiểm phiếu sẽ trực tiếp đếm số thẻ, tổng hợp kết quả và báo cáo cho Đại hội.

Thẻ biểu quyết hợp lệ là thẻ do Ban tổ chức phát hành in sẵn theo mẫu và có đóng dấu treo của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (Dalat-Realco).

*** Cách thức biểu quyết:**

Chủ tọa Đại hội sẽ yêu cầu cổ đông biểu quyết các nội dung bằng cách ngò tại chỗ và đưa cao thẻ biểu quyết: “Đồng ý”, “Không đồng ý”, “Không có ý kiến”. Như vậy, theo sự điều khiển của Chủ tọa:

- Lần thứ 1: Cổ đông đưa cao thẻ đồng ý;
- Lần thứ 2: Cổ đông đưa cao thẻ không đồng ý;
- Lần thứ 3: Cổ đông đưa cao thẻ không có ý kiến.

Sau mỗi lần biểu quyết, Ban kiểm phiếu hoặc Ban tổ chức sẽ ghi nhận tỷ lệ biểu quyết tương ứng với số cổ phần của cổ đông biểu quyết, tổng hợp kết quả biểu quyết và báo cáo cho Đại hội;

Nguyên tắc, thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu này được áp dụng trong suốt thời gian hoạt động của Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và có hiệu lực ngay sau khi được Đại hội thông qua.

Đà Lạt, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TM. Ban Tổ chức Đại Hội

Trưởng Ban



Trịnh Ngọc Thanh



CÔNG TY CỔ PHẦN NHÀ Ở ỒC Ờ LẠT (DLR)

Nhà ở : 25 - Trần Phú - Ờ Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433

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



GIỚI THIỆU

ĐOÀN CHỦ TỊCH, VÀ BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần Địa ốc Ờ Lạt;
- Căn cứ Nội quy Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 vừa được thông qua.

Ban tổ chức xin trân trọng giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký để Đại hội biểu quyết như sau:

✓ **Đoàn Chủ tịch: gồm 3 người**

- | | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 1. Ông Trịnh Ngọc Thanh | - Chủ tịch HĐQT | - Chủ tọa |
| 2. Ông Nguyễn Quang Trung | - Thành viên HĐQT | |
| 3. Ông Ngô Phước | - Tổng Giám Đốc | - Thành viên HĐQT |

✓ **Ban thư ký: gồm 1 người**

- | | |
|-------------------------|---------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Quốc | - Thư ký HĐQT |
|-------------------------|---------------|

Trên đây là danh sách Đoàn Chủ tịch và Ban thư ký Đại Hội, kính trình Đại hội xem xét biểu quyết thông qua.

BAN TỔ CHỨC



Đà Lạt, ngày 29 tháng 04 năm 2016

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT NĂM 2015
& ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016)**

---o0o---

**Kính thưa Quý vị đại biểu;
Kính thưa Quý cổ đông.**

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm 2016, Hội Đồng Quản Trị công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT và việc HĐQT thực hiện quyền chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc Công ty trong năm 2015; Định hướng hoạt động năm 2016 như sau:

PHẦN I :

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015:

Với vai trò là người đại diện cho quý cổ đông Công ty; Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2015 đã có nhiều cố gắng, chủ động giải quyết những công việc thuộc trách nhiệm của HĐQT theo quy định của Điều Lệ và pháp luật. Thường xuyên thực hiện việc kiểm tra, giám sát, chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc, bộ máy giúp việc của Công ty trong các mặt hoạt động. Đặc biệt trong lĩnh vực tài chính, việc chấp hành Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị và Pháp luật của Nhà nước.

HĐQT thực hiện việc quản lý và quản trị công khai, dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết.

Trên cơ sở Nghị quyết được thông qua tại Đại Hội Đồng Cổ đông thường niên năm 2015, HĐQT đã bám sát và tổ chức chỉ đạo Ban điều hành Công ty ứng phó với những biến động bất thường do tình hình kinh tế khó khăn – đặc biệt tại địa bàn tỉnh Lâm Đồng, áp dụng nhiều giải pháp để khắc phục vượt qua khó khăn, duy trì ổn định tình hình hoạt động của doanh nghiệp.

Các thành viên HĐQT thường xuyên liên lạc để nắm bắt trao đổi thông tin phục vụ cho việc chỉ đạo triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và định hướng nội dung cho các kỳ họp khác. Trong năm tài chính 2015, HĐQT đã tổ chức 05 kỳ họp HĐQT, và thông qua 08 văn bản xin ý kiến để chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ được giao và kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc trong hoạt động SXKD, điều hành Doanh nghiệp;

Chọn Công ty kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của năm theo đề nghị của Ban kiểm soát Công ty.

Năm 2015 là năm doanh nghiệp vẫn còn trong thời điểm khó khăn. Trong điều kiện các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty bị ngừng trệ, HĐQT đã chỉ đạo và phối hợp Ban điều hành triển khai các hoạt động cần thiết để cấu trúc lại bộ máy, nguồn nhân lực phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh và tình hình quản trị Công ty;

HĐQT thực hiện việc quản lý và quản trị công khai, dân chủ và minh bạch. Tuân thủ các quy định của pháp luật và quy định của Công ty niêm yết về công tác kiểm toán và báo cáo định kỳ kết quả kiểm toán và quản trị theo quý/ 6 tháng và thường niên. Các báo cáo kiểm toán đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập do ĐHCĐ thông qua;

Hoạt động sản xuất kinh doanh trên mọi lĩnh vực của Công ty và các đơn vị thành viên trong năm 2015 tiếp tục ứng phó với những khó khăn, thử thách như đã được nhận định từ đầu năm; Tuy nhiên thực tế một số yếu tố chủ quan, khách quan không thuận lợi đã tác động mạnh mẽ hơn ngoài dự kiến, cho nên kết quả SXKD trong năm 2015 còn hạn chế.

2. NHẬN XÉT ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Hoạt động của HĐQT năm 2015 luôn tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và Quy chế hoạt động của Công ty. Các phiên họp của HĐQT đều được chuẩn bị kỹ lưỡng, nghiêm túc; Trong các phiên họp có mời Ban kiểm soát Công ty tham dự; Nghị quyết của các phiên họp được công bố phổ biến công khai để triển khai thực hiện. Thông qua việc thực hiện công bố thông tin góp phần nâng cao trách nhiệm của HĐQT trước cổ đông, tạo điều kiện cho các cổ đông giám sát hoạt động của HĐQT.

Công ty đang từng bước đổi mới hoạt động quản lý theo hướng nâng cao năng lực quản trị điều hành, quản trị rủi ro, chuẩn hóa các quy trình, quy chế trong các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, HĐQT đã ban hành nhiều văn bản để đưa các hoạt động của Công ty đi vào nề nếp dựa trên nguyên tắc tập trung dân chủ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, kết quả hoạt động SXKD năm 2015 của Công ty không hiệu quả do còn bộc lộ một số khuyết điểm cần được khắc phục đó là:

- Doanh thu SXKD chính của Công ty là lĩnh vực xây lắp các dự án công trình thuộc vốn ngân sách nhà nước, việc thanh quyết toán chậm kéo dài làm chi phí vốn tăng cao nên lợi nhuận giảm, thậm chí lỗ;

- Tuy Công ty quản lý nhiều tài sản là bất động sản biệt thự nhưng phần diện tích đất bao quanh biệt thự đều nộp tiền thuê đất ở mức giá rất cao, trong khi doanh thu khai thác phần biệt thự giá trị thấp (số lượng buồng phòng ít, không được phép cải tạo theo quy định), doanh thu dịch vụ không đủ bù đắp chi phí tiền thuê đất;

- Hoạt động khai thác đá đã được UBND tỉnh Lâm Đồng cấp giấy phép hoạt động với thời hạn khai thác trên 20 năm, tuy nhiên Công ty không có vốn đầu tư máy móc thiết bị đáp ứng nhu cầu sản xuất và thị trường nên hiệu quả còn thấp; Do đó, Công ty đã tiến hành chuyển nhượng 01 mỏ đá tại xã Gân Reo, huyện Đức Trọng, đồng thời vẫn tiếp tục ký kết hợp tác đầu tư với các đối tác bên ngoài tại mỏ đá Phường 7, thành phố Đà Lạt;

- Trong năm 2015, Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (BLR) – là Công ty thành viên độc lập, hoạt động không có hiệu quả, để lại nhiều tồn tại và gây hậu quả nghiêm trọng ảnh hưởng đến tình hình tài chính của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;

- Phần lớn các thành viên HĐQT đều kiêm nhiệm, tuy đã thành lập các tiểu ban chuyên môn nhằm tham mưu cho HĐQT, nhưng hoạt động chưa thực sự hiệu quả và bao quát sâu sát hết tình hình hoạt động của Công ty;

- Điều lệ Công ty chưa được thay đổi và ban hành theo Luật Doanh nghiệp 2014.

Nhìn chung hoạt động của HĐQT trong năm 2015 tuy đã có nhiều cố gắng, nhưng vẫn chưa hoàn thành được các chỉ tiêu kế hoạch do Đại hội đề ra. HĐQT kính mong quý cổ đông cảm thông, chia sẻ, tham gia góp ý, với mong muốn xây dựng thương hiệu cho Công ty để từng bước phát triển công ty bền vững theo kế hoạch mà Đại hội đồng Cổ đông đề ra, cũng như quý cổ đông tin tưởng, kỳ vọng.

PHẦN II

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2016

1. DỰ BÁO KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH NĂM 2016:

Năm 2016 dự báo tình hình chung của cả nước sẽ phục hồi tăng trưởng, Việt Nam hội nhập sâu hơn vào thị trường kinh tế thế giới. Các hiệp định thương mại có hiệu lực thu hút nhiều vốn đầu tư nước ngoài, mở ra nhiều cơ hội kinh doanh. Đời sống xã hội ngày càng được nâng cao, các nhu cầu về đầu tư hạ tầng kỹ thuật, nhà ở, thương mại dịch vụ tạo điều kiện để ngành kinh doanh bất động sản, thi công xây lắp phát triển. Bên cạnh đó cũng còn nhiều thách thức, khó khăn đối với các doanh nghiệp, nhất là doanh nghiệp ngành xây dựng và bất động sản; Chính phủ đã và sẽ có các chủ trương, chính sách, quyết sách kích thích phát triển kinh tế đi đôi với kiềm chế lạm phát. Thị trường vốn cho doanh nghiệp sản xuất kinh doanh còn nhiều hạn chế; Việc huy động vốn trên thị trường chứng khoán, thị trường vốn khác vẫn chưa khai thác được. Thị trường bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng vẫn chưa có những tín hiệu tích cực và còn tiềm ẩn nhiều rủi ro.

Trên địa bàn Tỉnh, tình hình năm 2016 cũng chưa có dấu hiệu tích cực, hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản hạn chế tối đa, tình hình tài chính, thu chi cân đối ngân sách còn nhiều khó khăn, ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động của doanh nghiệp.

2. MỘT SỐ GIẢI PHÁP CƠ BẢN:

Ngay sau khi có Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên 2016. Hội đồng quản trị sẽ cố gắng thực hiện nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao phó để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của tất cả các cổ đông và nhà đầu tư. Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, HĐQT tập trung giải quyết một số nội dung:

*** Về phía HĐQT:**

- Năm 2016 Công ty sẽ vẫn còn gặp nhiều khó khăn, phức tạp, do vậy việc quản trị rủi ro là nhiệm vụ có ý nghĩa quyết định. HĐQT cần có phương án, lộ trình và tiến độ cụ thể trong việc tái cấu trúc doanh nghiệp đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty.

- Thực hiện tốt công tác quản trị doanh nghiệp, không ngừng nâng cao hiệu quả hoạt động của HĐQT trên cơ sở tuân thủ chặt chẽ các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quản trị, quản lý, điều hành...

- Giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo kiên quyết chấn chỉnh các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty và các công ty thành viên trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết, quyết định của HĐQT;

- Phối hợp với Ban kiểm soát duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của Công ty;

- Kien toan hệ thống tổ chức và quản lý từ Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt đến các Công ty thành viên;

- Tăng cường thực hiện Quy chế Quản trị Công ty áp dụng cho các Công ty niêm yết trên Sở Giao dịch chứng khoán để hoàn thiện hơn công tác Quản trị Công ty;

- Tổ chức tốt các phiên họp thường kỳ ít nhất mỗi quý một lần để bàn bạc, thảo luận, điều chỉnh và thông qua các báo cáo, kế hoạch của Ban Tổng Giám đốc Công ty.

*** Về phía Ban Điều hành:**

Trên cơ sở kế hoạch SXKD năm 2016 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, yêu cầu Ban điều hành xây dựng các phương án, có lộ trình chi tiết, trong đó tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Sau khi Điều lệ mới được ban hành, Ban Điều hành có trách nhiệm rà soát, điều chỉnh, bổ sung, xây dựng lại các quy chế, quy định phù hợp với yêu cầu hoạt động và phát triển của Doanh nghiệp.

- Tái cấu trúc nguồn nhân lực, sắp xếp bộ máy quản lý tinh gọn, tổ chức sản xuất và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Công ty phù hợp với yêu cầu SXKD là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của năm 2016, chủ yếu tập trung vào công tác đánh giá lại nguồn nhân lực hiện có, định biên lao động phù hợp với từng vị trí công việc, giải quyết nguồn nhân lực dôi thừa không cần thiết; có kế hoạch quy hoạch, đào tạo và sử dụng nguồn nhân lực thực sự có trình độ, năng lực; đầu tư nâng cao năng lực đội ngũ cán bộ quản lý, năng lực điều hành, đảm bảo cơ hội thăng tiến và có chính sách đãi ngộ thỏa đáng, tạo điều kiện để người lao động phát huy năng lực đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc huy động và sử dụng nguồn vốn. Bảo toàn nguồn vốn chủ sở hữu, sử dụng hiệu quả nguồn vốn, tăng vốn phù hợp với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí SXKD nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá vốn, tăng lợi nhuận.

- Theo dõi sát diễn biến của các chính sách tài chính, tiền tệ để đưa ra các kế hoạch sử dụng vốn nhằm đảm bảo chi phí sử dụng vốn thấp nhất, hiệu quả, an toàn;

- Đẩy mạnh công tác xây lắp, tham gia đấu thầu nhiều công trình xây dựng trong và ngoài Tỉnh Lâm Đồng để tạo doanh thu góp phần thực hiện hoàn thành kế hoạch đề ra.

- Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp khác có tiềm năng để tận dụng các nguồn lực thế mạnh của từng đơn vị trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để qua đó nâng cao vị thế thương hiệu của Công ty trên thị trường.

- Tập trung đầu tư phát triển các dự án mới có tiềm năng hiệu quả để khai thác kinh doanh trong thời gian tới.

- Đẩy mạnh thu hồi công nợ khách hàng, tạo thêm nguồn vốn SXKD cho Công ty

- Nâng cao tính quản trị doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, nhằm tạo cơ chế tự chủ, phát huy được thế mạnh, nâng cao năng lực cạnh tranh trong thị trường xây dựng và địa ốc hiện nay.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban, cán bộ nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là một số nội dung cơ bản về hoạt động của HĐQT năm 2015, định hướng hoạt động năm 2016. Nhân dịp này, HĐQT xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, Ban chấp hành Đảng ủy, các tổ chức đoàn thể và toàn thể CB-CNV trong Công ty; sự cộng tác và chia sẻ của Quý cổ đông, nhà đầu tư đối với hoạt động của HĐQT trong năm vừa qua. Trong năm 2016, HĐQT sẽ tiếp tục nâng cao năng lực quản trị nhằm đáp ứng quy mô ngày càng phát triển của Công ty và yêu cầu ngày càng cao của cổ đông.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông công ty xem xét quyết định./.

Kính chúc quý vị đại biểu và Quý cổ đông dồi dào sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt; Chúc Đại hội thành công tốt đẹp. Trân trọng cảm ơn.

*** Nơi nhận:**

- Các TV.HĐQT, BKS;
- Đưa Website của DLR;
- Lưu Thư ký Công ty, hồ sơ Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Trịnh Ngọc Thanh

Số: 01/2016/BC/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 25 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT NĂM 2015

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

Tên Công ty đại chúng: 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 : 0633 822 243 Fax : 0633 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:

Stt No.	Số Nghị quyết/ Quyết định Resolution/Decision No.	Ngày Date	Nội dung Content
01	02/NQ/ĐHĐCĐ-DLR	09/01/2015	Lấy ý kiến ĐHĐCĐ bằng văn bản: “ĐHĐCĐ không chấp thuận việc kết chuyển thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ lũy kế năm 2013 & 2014”
02	01/2015/NQ/ĐHĐCĐ-DLR	23/10/2015	Kết luận tại phiên họp ĐHĐCĐ thường niên 2015: 1/ Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2014; 2/ Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2014; 3/ Thông qua kết quả SXKD, quyết toán tài chính năm 2014 và phương án phân phối lợi nhuận năm 2014; 4/ Thông qua kế hoạch SXKD năm 2015 và dự kiến phương án phân phối lợi nhuận, thù lao HĐQT & BKS năm 2015; 5/ Thông qua việc chọn Đơn vị kiểm toán năm tài chính 2015; 6/ Thông qua việc kết chuyển thặng dư vốn cổ phần để xử lý lỗ năm 2014; 7/ Thống nhất bổ sung thành viên HĐQT & BKS nhiệm kỳ 2013-2018.

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm 2015):

1/. Thông tin thành viên HĐQT năm 2015:

Stt	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	Trần Văn Châu	Chủ Tịch HĐQT	27/04/2013 05/11/2015	05	100%	
2	Trịnh Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	14/10/2015	02	100%	
3	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch	27/04/2013	02	40%	Ủy quyền
4	Phạm Bằng Đoàn	Phó Chủ tịch	27/04/2013 04/09/2015	02	100%	
5	Võ Hữu Thiện	Thành viên	27/04/2013 27/10/2015	02	50%	Ủy quyền
6	Phạm Quang Sâm	Thành viên	27/04/2013 01/09/2015	02	100%	
7	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	27/04/2013	01	20%	Ủy quyền
8	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	27/04/2013	05	100%	
9	Ngô Phước	Thành viên	14/10/2015	02	100%	

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

- Thực hiện theo đúng quy định điều lệ của Công ty; Đa số các thành viên HĐQT thường xuyên liên lạc để nắm bắt trao đổi thông tin phục vụ cho việc chỉ đạo triển khai thực hiện các Nghị quyết của HĐQT và định hướng nội dung cho các kỳ họp khác.
- Hội đồng quản trị phối hợp cùng Ban điều hành xây dựng kế hoạch và công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.
- 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.
- Trong năm 2015, có 08 văn bản xin ý kiến của HĐQT đã được HĐQT ban hành nghị quyết chấp thuận và 16 quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị được ban hành.

3/. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:

- Phần lớn các thành viên HĐQT đều kiêm nhiệm, tuy đã thành lập các tiểu ban chuyên môn nhằm tham mưu cho HĐQT, nhưng hoạt động chưa thực sự hiệu quả và bao quát sâu sát hết tình hình hoạt động 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	10/02/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Hội đồng quản trị chấp thuận việc loại trừ Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc khỏi việc hợp nhất Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt nếu Đơn vị kiểm toán độc lập (AASCS) đánh giá là khả thi và thực hiện theo đúng các quy định pháp luật;

2	01/QĐ	10/02/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu số XL03-QSEAP-LĐ: <i>Nâng cấp cơ sở hạ tầng vùng sản xuất rau an toàn xã Quảng Lập, huyện Đơn Dương, tỉnh Lâm Đồng</i> ; Thuộc dự án: Nâng cao chất lượng, an toàn sản phẩm nông nghiệp và Phát triển chương trình khí sinh học (QSEAP) tỉnh Lâm Đồng do Ban QLDA QSEAP tỉnh Lâm Đồng / Sở Nông nghiệp & PTNT Lâm Đồng làm chủ đầu tư.
3	02/QĐ	10/03/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thu hồi Quyết định số 07/2013/QĐ/HĐQT-DLR ngày 18/6/2013 của Chủ tịch HĐQT v/v: <i>Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Địa Ốc Bảo Lộc ký kết hợp đồng thi công (hình thức chỉ định thầu) và vay vốn để thực hiện gói thầu Nhà ở cho người thu nhập thấp huyện Cẩm Mỹ tỉnh Đồng Nai.</i>
4	03/QĐ	23/03/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Tổ công tác giải quyết những khó khăn tồn đọng của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.
5	04/QĐ	23/03/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Tổ công tác xử lý tồn đọng tại công trình Trường tiểu học Đinh Tiên Hoàng, Tp Hồ Chí Minh do CTCP Địa ốc Đà Lạt ủy quyền Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc tổ chức thi công.
6	02/NQ	27/3/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Hội đồng quản trị thống nhất bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Bảo – Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 01/04/2015.
7	05/QĐ	27/3/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Bảo – Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đảm nhận chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 01/04/2015.
8	03/NQ	30/03/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Chấp thuận việc vay vốn tại ngân hàng Vietcombank Đà Lạt như sau: - Mục đích vay : Thanh toán dư nợ, cơ cấu lại Nhóm nợ của Doanh nghiệp - Số tiền vay : 3.600.000.000 đồng - Thời hạn vay : Trung hạn - Tài sản đảm bảo vay: thế chấp bằng các tài sản sản xuất là động sản (có danh mục kèm theo tờ trình số 49/TTr-DLR ngày 27/03/2015 của Tổng Giám đốc).
9	06/QĐ	06/05/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu số 01: <i>Thi công xây dựng công trình Đầu tư cải tạo, nâng cấp nhà điều hành Công ty Điện lực Lâm Đồng</i> do Công ty Điện lực Lâm Đồng làm chủ đầu tư.
10	04/NQ	15/05/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Hội đồng quản trị chấp thuận chủ trương chuyển nhượng 01 xe vận tải để đầu tư bổ sung 01 xe trộn bê tông phục vụ hoạt động cung ứng bê tông thương phẩm.
11	05/NQ	03/06/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Chấp thuận cho Tổng Giám đốc sử dụng các tài sản bất động sản và các tài sản sản xuất thế chấp tại ngân hàng thương mại nhằm đảm bảo các điều kiện tài chính của Công ty trong quá trình tham gia dự thầu các gói thầu xây lắp và tổ chức thực hiện gói thầu trong trường hợp trúng thầu; Chấp thuận cấp hạn mức tín dụng cho hoạt động thi công xây lắp (bao gồm các khoản bảo lãnh, cung ứng vốn xây lắp) là 15 tỷ đồng.

12	07/QĐ	03/06/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu số 01: <i>Xây lắp nhà làm việc và các hạng mục phụ trợ</i> ; Thuộc dự án ĐTXD <i>trụ sở nhà làm việc Chi cục thuế huyện Đa Tễh, tỉnh Lâm Đồng</i> do Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng làm chủ đầu tư;
13	08/QĐ	03/06/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu số 01: <i>Xây lắp nhà làm việc và các hạng mục phụ trợ</i> ; Thuộc dự án ĐTXD <i>trụ sở nhà làm việc Chi cục thuế thành phố Bảo Lộc</i> do Cục Thuế tỉnh Lâm Đồng làm chủ đầu tư;
14	06/NQ	09/06/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	1/ Hội đồng quản trị thống nhất thời điểm chốt danh sách cổ đông để tiến hành tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 vào ngày 09/6/2015; 2/ Hội đồng quản trị thống nhất thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 như sau: a) Thời gian tổ chức Đại hội: 08h30 thứ Tư, ngày 15 tháng 7 năm 2015 b) Địa điểm tổ chức Đại hội: Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt.
15	07/NQ	15/06/2015	Kết luận cuộc họp HĐQT vào ngày 12/06/2015	1. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014: - Tổng doanh thu : 52,071,688,528 đồng - Lợi nhuận trước thuế : (10,057,000,676) đồng - Lợi nhuận sau thuế : (9,881,200,113) đồng 2. Giao Ban điều hành tổng hợp các khoản chi phí của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc (BLR) để bổ sung vào kế hoạch SXKD 2015, đồng thời tiếp tục rà soát, điều chỉnh số liệu Kế hoạch SXKD năm 2015 cho sát với tình hình thực tế và có tính khả thi cao nhất trước khi trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 thông qua; 3. Điều chỉnh thời gian và địa điểm tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt như sau: Thời gian: 08h30 Thứ Ba, ngày 14 tháng 7 năm 2015 Địa điểm: Hội trường Công ty CP Địa ốc Đà Lạt 25 Trần Phú, phường 3, thành phố Đà Lạt 4. Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt, gồm 06 thành viên, do Chủ tịch HĐQT làm Trưởng Ban; 5. Thông qua chủ trương tạm ngưng toàn bộ các phát sinh mới trong hoạt động thi công xây lắp của BLR, đồng thời tiến hành các công tác như sau để xử lý dứt điểm các vấn đề tồn tại của BLR: 6. Thông qua chủ trương sửa đổi, bổ sung quy chế tiền lương, thang bảng lương 2015; Giao Ban điều hành tiến hành sửa đổi, bổ sung quy chế tiền lương, thang bảng lương 2015 và xin ý kiến biểu quyết của HĐQT bằng văn bản; 7. Thông qua chủ trương đầu tư xây dựng các dự án và các hoạt động SXKD khác
16	09/QĐ	16/06/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015.

17	08/NQ	13/07/2015	Kết luận cuộc họp HĐQT vào ngày 13/07/2015	1. Rà soát & thông qua chương trình tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2015; 2. Thông qua Kế hoạch SXKD năm 2015 để trình ĐHĐCĐ phê duyệt; 3. Báo cáo tiến độ thực hiện & tình hình đầu ra của Dự án Nhà ở xã hội KCC Ngô Quyền, tp Đà Lạt. 4. Xử lý một số vấn đề tồn tại của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; 5. Thống nhất phương án đầu tư máy bơm bê tông tĩnh cho Công ty VLXD Địa ốc Đà Lạt.
18	09/NQ	20/07/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) là đơn vị cung cấp dịch vụ soát xét BCTC bán niên 2015 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt.
19	10/QĐ	21/07/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Ông Phạm Bằng Đoàn thôi giữ chức vụ Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc kể từ ngày 01/08/2015.
20	11/QĐ	21/07/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Nguyễn Đức Bảo – Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt kiêm nhiệm chức vụ Chủ tịch & Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc kể từ ngày 01/08/2015.
21	12/QĐ	21/07/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Thành lập Ban công tác xử lý và thu hồi công nợ của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.
22	13/QĐ	10/08/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tạm thời giải quyết chi trả tiền lương cho CB.CNV, NLĐ tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.
23	14/QĐ	11/09/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu số 01: Thi công xây dựng công trình Nhà làm việc Điện lực Bảo Lộc do Công ty Điện lực Lâm Đồng làm chủ đầu tư.
24	10/NQ	14/09/2015	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	Chốt danh sách cổ đông tại thời điểm 24/09/2015 để tiến hành tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2015 lần 2 vào ngày 23/10/2015 tại Hội trường Công ty.
25	15/QĐ	13/10/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tham gia dự thầu gói thầu Thi công xây dựng Kho thành phẩm, kho vật tư & Nhà ở công nhân – thuộc công trình Nhà máy Ladora Winery do CTCP Thực phẩm Lâm Đồng làm chủ đầu tư.
26	11/NQ	14/10/2015	Kết luận cuộc họp HĐQT vào ngày 12/10/2015	1. Chấp thuận đơn từ nhiệm của thành viên HĐQT (Ông Phạm Quang Sâm & Ông Phạm Bằng Đoàn) 2. Chấp thuận đơn từ nhiệm của thành viên BKS (Ông Phạm Văn Khoa) 3. Bầu bổ sung Ông Trịnh Ngọc Thanh và Ông Ngô Phước tạm thời đảm nhận thành viên HĐQT kể từ ngày 14/10/2015 4. Bầu bổ sung Bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu tạm thời đảm nhận thành viên BKS kể từ ngày 14/10/2015 5. Thống nhất chủ trương chuyển nhượng toàn bộ tài sản mỏ đá Gân Reo, Đức Trọng, Lâm Đồng.

27	12/NQ	23/10/2015	Kết luận cuộc họp HĐQT vào ngày 23/10/2015	1. Hợp nhất Báo cáo tài chính năm 2014 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc vào Báo cáo kiểm toán tài chính của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt; 2. Chọn Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Nam Việt (AASCN) là đơn vị kiểm toán thực hiện kiểm toán BCTC năm 2015 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.
28	13/NQ	04/11/2015	Kết luận cuộc họp HĐQT vào ngày 03/11/2015	1. Bổ nhiệm Ông Ngô Phước đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành CTCP Địa ốc Đà Lạt trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 22/09/2015 2. Ông Trần Văn Châu thôi giữ cương vị Chủ tịch HĐQT và thôi tham gia thành viên HĐQT kể từ ngày 05/11/2015. 3. Ông Võ Hữu Thiện thôi tham gia thành viên HĐQT kể từ ngày 27/10/2015. 4. Ông Trịnh Ngọc Thanh đảm nhận chức vụ Chủ tịch HĐQT – Người đại diện theo pháp luật của Công ty nhiệm kỳ 2013-2018 kể từ ngày 05/11/2015
29	16/QĐ	04/11/2015	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Ông Ngô Phước đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành CTCP Địa ốc Đà Lạt trong thời hạn 03 năm kể từ ngày 22/09/2015.

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	4	100%	
2	Phạm Văn Khoa	Thành viên	27/04/2013 01/09/2015	3	100%	
3	Hoàng Việt Thúy Hồng	Thành viên	27/04/2013	4	100%	
4	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	Thành viên	14/10/2015	1	100%	

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

Hội đồng quản trị DLR năm 2015 có tổ chức 05 cuộc họp và 08 lần lấy ý kiến bằng văn bản, cụ thể như sau:

NQ-01	Ngày 10/2/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-02	Ngày 27/3/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-03	Ngày 30/3/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-04	Ngày 15/5/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-05	Ngày 03/6/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-06	Ngày 09/6/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-07	Ngày 15/6/2015	ND: Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 12/6/2015.
NQ-08	Ngày 13/7/2015	ND: Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 13/7/2015.
NQ-09	Ngày 20/7/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.
NQ-10	Ngày 14/9/2015	ND: Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản.

NQ-11 Ngày 14/10/2015 ND: Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 12/10/2015.
NQ-12 Ngày 23/10/2015 ND: Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 23/10/2015.
NQ-13 Ngày 04/11/2015 ND: Kết luận cuộc họp HĐQT ngày 03/11/2015.

Trong các cuộc họp HĐQT ban kiểm soát đều được thông báo và tham dự. Các cuộc họp HĐQT và các lần lấy ý kiến bằng văn bản đều được tổ chức và thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị ban hành 13 Nghị quyết và 16 Quyết định của Chủ tịch HĐQT. Tất cả các nghị quyết đều được ban hành theo đúng quy định của pháp luật cũng như điều lệ công ty và đã được triển khai thực hiện.

Ban điều hành đã tích cực điều hành hoạt động của công ty theo kế hoạch sản xuất năm 2015 đã được đại hội đồng thông qua cũng như theo chỉ đạo của hội đồng quản trị

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 năm 2015, BKS được cung cấp đầy đủ các thông tin về các quyết định của Hội đồng quản trị, cũng như các báo cáo của ban điều hành về hoạt động của công ty. Tuy nhiên trong năm 2015 BKS vẫn chưa tiến hành thường xuyên việc liên lạc, trao đổi, phối hợp tốt với các đơn vị thành viên trực thuộc công ty.

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 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:

S T 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	27/04/2015		Tham gia thành viên HĐQT
3	Lê Thị Kim Chính		Thành viên HĐQT	024437275 / 04/08/2010 / TP HCM	142 Bùi Thị Xuân, Quận 1, TP HCM	27/04/2015		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		Tổng GD / Thành viên HĐQT	250207474 / 02/11/2008 / Lâm Đồng	13 Nguyễn Văn Trỗi, P.1, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	22/09/2010		Bổ nhiệm TGD điều hành
6	Nguyễn Đức Bảo		Phó Tổng Giám đốc	250227141 / 08/3/2001 / Lâm Đồng	12 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	01/04/2015		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 Thúy 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

S T 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
10	Nguyễn Thị Thanh Hiếu		Thành viên BKS	250199285 / 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	0309984422 / 06/05/2010 / TP HCM	83 Sương Nguyệt Ánh, Quận 1, TP HCM	27/04/2013		Bà Lê Thị Kim Chính – TV HĐQT đại diện
12	CTCP Đầu tư Nguyên Giáp		Cổ đông nội bộ	0311138882 / 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
13	Trần Văn Châu (Chủ tịch HĐQT CTCP Địa ốc Chợ Lớn)		Chủ tịch HĐQT	024200023 / 05/04/2008 / TP HCM	118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP HCM		05/11/2015	Thôi tham gia thành viên HĐQT
14	Võ Hữu Thiện (Chủ tịch HĐQT CTCP BĐS Sài Gòn ViNa)		Thành viên HĐQT	020074566 / 29/07/2008 / TP HCM	628-630 Võ Văn Kiệt, P.1, Quận 5, TP HCM		27/10/2015	Thôi tham gia thành viên HĐQT
15	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) – Công ty TNHH		Cổ đông lớn	0101992921	117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội		24/08/2015	Bán hết cổ phần sở hữu
16	Phạm Quang Sâm (Đại diện vốn SCIC)		Thành viên HĐQT	025178397 / 18/08/2009 / TP HCM	29/2A Hoàng Diệu, Q. Phú Nhuận, TP HCM		01/09/2015	Thôi tham gia thành viên HĐQT
17	Phạm Bằng Đoàn (Đại diện vốn SCIC)		Phó CT HĐQT	250803409 / 28/03/2007 / Lâm Đồng	379 Hoàng Văn Thụ, TP. Bảo Lộc, Lâm Đồng		04/09/2015	Thôi tham gia thành viên HĐQT
18	Phạm Văn Khoa (Đại diện vốn SCIC)		Thành viên BKS	201301640 / 13/10/2009 / Đà Nẵng	K27/11 Ngô Gia Tự, Q. Hải Châu, Đà Nẵng		01/09/2015	Thôi tham gia thành viên BKS

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:

S T T	Tên tổ chức / cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH* / ngày cấp / nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính / Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ / QĐ của ĐHĐCĐ / HĐQT thông qua	Số lượng, tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu sau khi giao dịch	Ghi chú
1	Tổng Công ty Đầu tư và kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) – Công ty TNHH	Cổ đông lớn	0101992921	117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Q. Cầu Giấy, TP Hà Nội	24/08/2015		0 (0%)	Bán vốn SCIC
2	CTCP Địa ốc Chợ Lớn	Cổ đông nội bộ	0300450962	118 Hưng Phú, P.8, Quận 8 TP HCM	12/10/2015		0 (0%)	Bán hết CP
3	CTCP BĐS Sài Gòn ViNa	Cổ đông nội bộ	0305316946	628-630 Võ Văn Kiệt, P.1, Quận 5, TP HCM	18/10/2015		0 (0%)	Bán hết CP
2	Trịnh Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	B4446639 / 30/07/2010 / Cục XN Cảnh	Lầu 2, 343 Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP HCM	27/08/2015		900.000 (20%)	Mua lại phần vốn SCIC
3	Trịnh Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	B4446639 / 30/07/2010 / Cục XN Cảnh	Lầu 2, 343 Phạm Ngũ Lão, Quận 1, TP HCM	21/10/2015		1.323.036 (29,4%)	Tăng tỷ lệ sở hữu
4	Huỳnh Kim Hoa	Cổ đông lớn	022784889 / 10/01/2012 / TP HCM	124/8 Cao Thắng, P.4, Quận 3, TP HCM	27/08/2015		450.000 (10%)	Mua lại phần vốn SCIC
5	Nguyễn Quang Trung	Thành viên HĐQT	022965731 / 13/02/2014 / TP HCM	58 Nguyễn Đình Chiểu, P. Đa Kao, Quận 1, TP HCM	29/05/2015		119.500 (2,66%)	Tăng tỷ lệ sở hữu

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:

- Đẩy mạnh công tác xây lắp, tham gia đấu thầu nhiều công trình xây dựng trong và ngoài Tỉnh Lâm Đồng để tạo doanh thu góp phần thực hiện hoàn thành kế hoạch đề ra.

- Tăng cường liên kết, hợp tác với các doanh nghiệp khác có tiềm năng để tận dụng các nguồn lực thế mạnh của từng đơn vị trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản để qua đó nâng cao vị thế thương hiệu của Công ty trên thị trường.

- Tập trung đầu tư phát triển các dự án mới có tiềm năng hiệu quả để khai thác kinh doanh trong thời gian tới.

- Đẩy mạnh thu hồi công nợ khách hàng, tạo thêm nguồn vốn SXKD cho Công ty.

- Nâng cao tính quản trị doanh nghiệp, sắp xếp tổ chức bộ máy quản lý, nhằm tạo cơ chế tự chủ, phát huy được thế mạnh, nâng cao năng lực cạnh tranh trong thị trường xây dựng và địa ốc hiện nay.

- Xây dựng văn hóa doanh nghiệp, nâng cao tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban, cán bộ nhân viên của Công ty và các Công ty thành viên, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

*** Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu VP C.Ty.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trịnh Ngọc Thanh

Đà Lạt, ngày 31 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT
TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2016

Kính thưa toàn thể Quý cổ đông;

- Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Ban kiểm soát được quy định trong điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt (Sau đây được gọi tắt là: DLR).
- Căn cứ vào báo cáo tài chính của Công ty năm 2015 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Ban kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 như sau:

1. Hoạt động của BKS năm 2015

Trong năm 2015 Ban kiểm soát của DLR có sự thay đổi về thành viên ban kiểm soát như sau:

- Trước ngày 01/09/2015 ban kiểm soát bao gồm 3 thành viên:
 - Ông Đào Ngọc Phương Nam : Trưởng ban.
 - Ông Phạm Văn Khoa : Thành Viên.
 - Bà Hoàng Việt Thúy Hồng: Thành viên.
- Từ ngày 01/09/2015 đến ngày 14/10/2015 Ban kiểm soát còn 2 Thành viên. Lý do: Ông Phạm Văn Khoa có gửi đơn từ nhiệm thành viên Ban kiểm soát và ngày 01/09/2015 Ban kiểm soát có họp bàn, đồng ý đơn nhiệm của Ông Phạm Văn Khoa.

Ngày 14/10/2015 bà Nguyễn Thị Thanh Hiếu là thành viên ban kiểm soát thay Ông Phạm Văn Khoa.

Các hoạt động của Ban kiểm soát trong năm 2015:

- Tham gia các cuộc họp của Hội đồng quản trị (HĐQT), giám sát và đóng góp ý kiến trong việc thực hiện mục tiêu và kế hoạch công ty.
- Kiểm tra và giám sát việc thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và việc Ban hành các nghị quyết, quyết định của HĐQT và Ban Điều hành.
- Thu thập, thẩm định các tài liệu về báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính của công ty.
- Ban kiểm soát đã tổ chức các cuộc họp của Ban kiểm soát, bao gồm đánh giá hoạt động kế toán và tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty trong 6 tháng đầu năm và cả năm 2015.

2. Kết quả giám sát việc thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết của HĐQT.

2.1 Kết quả giám sát thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

Vào ngày 23/10/2015, đại hội cổ đông đã họp bàn và biểu quyết thông qua 8 nội dung. Các nội dung mà Đại hội biểu quyết thông qua đã được HĐQT và Ban điều hành công ty nghiêm túc triển khai. Tuy nhiên, có hai nội dung HĐQT và Ban điều hành công ty chưa hoàn thành:

- Nội dung số 4, mục 4.1 của nghị quyết đại hội đồng cổ đông thông qua kế hoạch doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2015 lần lượt là 156,7 tỷ và 5,48 tỷ. Tuy nhiên kết quả thực hiện 121,2 tỷ và lợi nhuận đạt 1,13 tỷ. So với kế hoạch doanh thu thực tế đạt 77.3% và lợi nhuận thực tế đạt 20.6%.

- Nội dung số 7 của nghị quyết đại hội đồng cổ đông giao HĐQT thay đổi điều lệ theo luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13. Tuy nhiên đến kỳ đại hội này điều lệ công ty chưa thay đổi được. Lý do: hiện nay công ty đang chờ các thông tư hướng dẫn.

2.2. Kết quả giám sát việc thực hiện các nghị quyết của HĐQT

Trong năm 2015 HĐQT tổ chức 05 cuộc họp và 08 lần lấy ý kiến bằng văn bản và ban hành 13 Nghị quyết.

Trong các cuộc họp HĐQT Ban kiểm soát đều được thông báo và tham dự. Các nghị quyết đều được ban hành tuân thủ thẩm quyền của HĐQT và nội dung các nghị quyết này tuân thủ các nghị quyết của ĐHCĐ, Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ của công ty và các quy định khác của Pháp luật.

3. Kết quả thẩm định BCTC năm 2015

Ban kiểm soát nhận thấy các ý kiến của của đơn vị kiểm toán cũng như các thuyết minh đính kèm báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của công ty cho năm 2015. Ban kiểm soát chưa thấy vấn đề gì nghiêm trọng khác trong công tác lưu trữ sổ sách, chứng từ theo chế độ và quy định của nhà nước cũng như các quy định nội bộ của công ty.

3.1. Một số chỉ tiêu về tình hình tài sản nguồn vốn tính đến ngày 31/12/2015 (ĐVT: 1.000.000 đồng)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	2015	2014
Tiền và các khoản tương đương tiền	5,345	4,559
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	0	122
Các khoản phải thu ngắn hạn	92,128	93,485
Hàng tồn kho	61,094	98,936
Tài sản ngắn hạn khác	1,245	4,096
TỔNG TÀI SẢN NGẮN HẠN	159,812	201,198
Các khoản phải thu dài hạn		244
Tài sản cố định	29,354	31,629
Bất động sản đầu tư	23,192	24,130
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	392	386
Tổng tài sản dài hạn khác	2,822	2,695
Tài sản dài hạn dở dang	145	1,087
TỔNG TÀI SẢN	215,717	261,369
Nợ ngắn hạn	102,422	99,315

Nợ dài hạn	67,053	116,923
Tổng nợ	169,475	216,238
Vốn chủ sở hữu	46,242	45,131
Nguồn kinh phí và quỹ khác		
Tổng nguồn vốn	46,242	45,131
Lợi ích của cổ đông thiểu số		-
TỔNG NGUỒN VỐN	215,717	261,369

3.1.1 Tình hình tăng giảm tổng tài sản:

Kết thúc năm 2016, tổng tài sản của công ty là 215 tỷ 717 triệu giảm xấp xỉ 45 tỷ 652 triệu so với đầu năm tương ứng giảm khoản 17,5%. Nguyên nhân: giảm tài sản chủ yếu ở khoản mục hàng tồn kho. Hàng tồn kho giảm chủ yếu là trong năm công ty đã kết chuyển hàng tồn kho từ dự án Chung cư Ngô Quyền.

3.1.2 Tình hình tăng giảm nguồn vốn:

Vốn chủ sở hữu của công ty tại thời điểm 31/12/2015 được ghi nhận là 46 tỷ 242 triệu tăng xấp xỉ 1 tỷ 111 triệu so với đầu năm. Nguồn vốn tăng chủ yếu từ khoản mục lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

3.2 Các chỉ tiêu về tình hình hoạt động kinh doanh (ĐVT: 1.000.000 đồng)

Kết quả kinh doanh	2015	2014
Doanh thu thuần	121,273	52,763
Giá vốn hàng bán	112,581	48,507
Lợi nhuận gộp	8,692	4,256
Chi phí tài chính	1,729	2,714
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>1,729</i>	<i>2,714</i>
Chi phí bán hàng	1,624	895
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095	12,805
Tổng Chi phí hoạt động	14,448	16,414
Tổng doanh thu hoạt động tài chính	117	226
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	(5,639)	(11,932)
Lợi nhuận khác	7,061	(855)
Lãi/lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	25	32
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1,447	(12,755)
Chi phí thuế TNDN	311	(103)
Lợi ích của cổ đông thiểu số		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	1,136	(12,652)

Doanh thu hợp nhất của DLR 2015 tăng 130% so với năm 2014. Lợi nhuận từ âm 12,6 tỷ năm 2014 sang năm 2015 là 1,136 tỷ. Doanh thu tăng trưởng nhờ hoạt động đầu tư dự án Ngô Quyền. Trong năm 2015, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh chính tiếp tục lỗ hơn 5,6 tỷ. Kết quả lợi nhuận sau thuế hơn 1,13 tỷ là do lợi nhuận khác mang lại hơn 7 tỷ.

3.3 Một số chỉ số tài chính

Chỉ tiêu	2015	2014
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	74%	77%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	26%	23%

Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	79%	83%
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	366%	479%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	21%	17%
Tiền/Vốn chủ sở hữu	12%	10%
Thanh toán hiện hành	156%	203%
Thanh toán nhanh	96%	103%
Thanh toán bằng tiền	5%	5%
Thanh toán lãi vay	(2.26)	(3.40)
Vòng quay Tổng tài sản	0.56	0.20
Vòng quay tài sản ngắn hạn	0.76	0.26
Vòng quay vốn chủ sở hữu	2.62	1.17
Vòng quay Hàng tồn kho	1.99	0.53
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	1%	-24%
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	1%	-5%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	2%	-28%
EPS	252	(2,812)
PE	0.00	0.00
Book Value	10,276	10,029

Các chỉ số tài chính năm 2015 có chiều hướng cải thiện hơn so với năm 2014, tuy nhiên Ban kiểm soát lưu ý ở các chỉ số thanh toán.

4. Nhận xét, kiến nghị

Hiệu quả hoạt động của công ty năm 2015 tốt hơn năm 2014 nhưng vẫn còn một số hạn chế. Hoạt động xây lắp của công ty vẫn chưa có nhiều cải thiện, cơ cấu nguồn vốn của công ty, tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn vẫn còn quá cao (chiếm gần 80%).

Vì thế ban kiểm soát kiến nghị HĐQT và ban điều hành DLR một số nội dung sau đây:

- Tìm kiếm các giải pháp cải thiện hoạt động xây lắp.
- Xây dựng phương án tái cơ cấu nguồn vốn hợp lý theo hướng giảm nợ vay tín dụng ngắn hạn bằng các nguồn dài hạn, điều chỉnh cơ cấu vốn, trong đó tăng vốn chủ sở hữu; tăng cường sử dụng vốn liên doanh liên kết.

Xin chân thành cảm ơn Quý vị cổ đông!

**T/M BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

ĐÀO NGỌC PHƯƠNG NAM



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT
NĂM 2015**

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
TÀI SẢN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Tài sản ngắn hạn	159,812,309,931	201,198,054,606
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5,345,166,804	4,558,798,256
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	122,359,900
- Các khoản phải thu ngắn hạn	92,127,873,882	93,485,428,678
- Hàng tồn kho	61,094,042,761	98,935,565,787
- Tài sản ngắn hạn khác	1,245,226,484	4,095,901,985
2. Tài sản dài hạn	55,905,358,935	60,171,788,449
- Các khoản phải thu dài hạn	0	243,899,000
- Tài sản cố định	29,354,004,451	31,629,150,308
- Bất động sản đầu tư	23,192,184,849	24,129,926,513
- Tài sản dở dang dài hạn	144,456,710	1,087,509,273
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty LD, LK)	392,486,435	385,846,155
- Tài sản dài hạn khác	2,822,226,490	2,695,457,200
NGUỒN VỐN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Nợ phải trả	169,474,820,935	216,238,662,832
- Nợ ngắn hạn	102,421,845,481	99,315,301,247
- Nợ dài hạn	67,052,975,454	116,923,361,585
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
a. Vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
b. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0

II. BÁO CÁO THU NHẬP

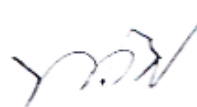
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2014
1. Thu nhập	130,978,381,862	54,934,603,975
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121,273,803,180	52,763,225,873
- Doanh thu tài chính	117,027,435	225,531,047
- Thu nhập khác	9,587,551,247	1,945,847,055
2. Chi phí	129,556,599,318	67,722,470,623
- Giá vốn hàng bán	112,581,179,033	48,507,244,716
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095,364,899	12,805,496,248
- Chi phí bán hàng	1,624,326,036	895,218,243
- Chi phí tài chính	1,728,989,930	2,713,778,361
- Chi phí khác	2,526,739,420	2,800,733,055
3. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	25,751,388	31,873,308
4. Lợi nhuận trước thuế	1,447,533,932	(12,755,993,340)
- Chi phí Thuế TNDN hiện hành	6,780,441	124,354,614
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	305,085,785	(228,167,870)
5. Lợi nhuận sau thuế	1,135,667,706	(12,652,180,084)

III. CÁC TỶ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
1. Chỉ tiêu về Cơ cấu tài sản			
a. Tài sản cố định / Tổng tài sản (TS dài hạn / Tổng Tài sản)	%	25.92%	23.02%
b. Tài sản lưu động / Tổng tài sản (TS ngắn hạn / Tổng Tài sản)	%	74.08%	76.98%
2. Chỉ tiêu về Cơ cấu nguồn vốn			
a. Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn (Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn)	%	78.56%	82.73%
b. Nợ dài hạn trên vốn cổ phần (CSH) (Nợ dài hạn / Vốn CSH)	%	145.00%	259.07%
b. Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn (Vốn CSH / Tổng nguồn vốn)	%	21.44%	17.27%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
a. Vòng quay hàng tồn kho (Tổng doanh thu / Hàng tồn kho)	Lần	1.99	0.53
b. Vòng quay các khoản phải thu (Tổng doanh thu / các khoản phải thu)	Lần	1.32	0.56
c. Vòng quay tổng tài sản (Tổng doanh thu / Tổng tài sản)	Lần	0.56	0.20
4. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
a. Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn)	Lần	0.96	1.03
b. Khả năng thanh toán hiện hành (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	1.56	2.03
c. Khả năng thanh toán chung (Tổng tài sản / Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)	Lần	1.27	1.21
5. Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời			
a. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản)	%	0.53%	-4.84%
b. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần)	%	0.94%	-23.98%
c. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (Lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH)	%	2.46%	-28.03%
6. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
a. EPS - Thu nhập trên mỗi cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / 4.500.000cp)	đ/cp	252	(2,812)
b. ROA - Hệ số LN trên tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản)	%	0.5%	-4.8%
c. ROE - Hệ số lợi nhuận trên vốn cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / Vốn Chủ sở hữu)	%	2.5%	-28.0%
d. Giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (Vốn Chủ sở hữu / 4.500.000cp)	đ/cp	10,276	10,029

Ngày 31 tháng 12 năm 2015
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ


Nguyễn Văn Hòa



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT TÓM TẮT
NĂM 2015**

I. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Đơn vị tính: VND

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
TÀI SẢN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Tài sản ngắn hạn	159,812,309,931	201,198,054,606
- Tiền và các khoản tương đương tiền	5,345,166,804	4,558,798,256
- Đầu tư tài chính ngắn hạn	0	122,359,900
- Các khoản phải thu ngắn hạn	92,127,873,882	93,485,428,678
- Hàng tồn kho	61,094,042,761	98,935,565,787
- Tài sản ngắn hạn khác	1,245,226,484	4,095,901,985
2. Tài sản dài hạn	55,905,358,935	60,171,788,449
- Các khoản phải thu dài hạn	0	243,899,000
- Tài sản cố định	29,354,004,451	31,629,150,308
- Bất động sản đầu tư	23,192,184,849	24,129,926,513
- Tài sản dở dang dài hạn	144,456,710	1,087,509,273
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty LD, LK)	392,486,435	385,846,155
- Tài sản dài hạn khác	2,822,226,490	2,695,457,200
NGUỒN VỐN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Nợ phải trả	169,474,820,935	216,238,662,832
- Nợ ngắn hạn	102,421,845,481	99,315,301,247
- Nợ dài hạn	67,052,975,454	116,923,361,585
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
a. Vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
b. Nguồn kinh phí và quỹ khác	0	0

II. BÁO CÁO THU NHẬP

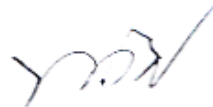
Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Năm 2015	Năm 2014
1. Thu nhập	130,978,381,862	54,934,603,975
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121,273,803,180	52,763,225,873
- Doanh thu tài chính	117,027,435	225,531,047
- Thu nhập khác	9,587,551,247	1,945,847,055
2. Chi phí	129,556,599,318	67,722,470,623
- Giá vốn hàng bán	112,581,179,033	48,507,244,716
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095,364,899	12,805,496,248
- Chi phí bán hàng	1,624,326,036	895,218,243
- Chi phí tài chính	1,728,989,930	2,713,778,361
- Chi phí khác	2,526,739,420	2,800,733,055
3. Lợi nhuận trong công ty liên doanh, liên kết	25,751,388	31,873,308
4. Lợi nhuận trước thuế	1,447,533,932	(12,755,993,340)
- Chi phí Thuế TNDN hiện hành	6,780,441	124,354,614
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại	305,085,785	(228,167,870)
5. Lợi nhuận sau thuế	1,135,667,706	(12,652,180,084)

III. CÁC TỶ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	ĐVT	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
1. Chỉ tiêu về Cơ cấu tài sản			
a. Tài sản cố định / Tổng tài sản (TS dài hạn / Tổng Tài sản)	%	25.92%	23.02%
b. Tài sản lưu động / Tổng tài sản (TS ngắn hạn / Tổng Tài sản)	%	74.08%	76.98%
2. Chỉ tiêu về Cơ cấu nguồn vốn			
a. Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn (Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn)	%	78.56%	82.73%
b. Nợ dài hạn trên vốn cổ phần (CSH) (Nợ dài hạn / Vốn CSH)	%	145.00%	259.07%
b. Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn (Vốn CSH / Tổng nguồn vốn)	%	21.44%	17.27%
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
a. Vòng quay hàng tồn kho (Tổng doanh thu / Hàng tồn kho)	Lần	1.99	0.53
b. Vòng quay các khoản phải thu (Tổng doanh thu / các khoản phải thu)	Lần	1.32	0.56
c. Vòng quay tổng tài sản (Tổng doanh thu / Tổng tài sản)	Lần	0.56	0.20
4. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
a. Khả năng thanh toán nhanh (TS ngắn hạn - Hàng tồn kho / Nợ ngắn hạn)	Lần	0.96	1.03
b. Khả năng thanh toán hiện hành (TS ngắn hạn / Nợ ngắn hạn)	Lần	1.56	2.03
c. Khả năng thanh toán chung (Tổng tài sản / Nợ ngắn hạn + Nợ dài hạn)	Lần	1.27	1.21
5. Chỉ tiêu về Khả năng sinh lời			
a. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng Tài sản)	%	0.53%	-4.84%
b. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần (Lợi nhuận sau thuế / Doanh thu thuần)	%	0.94%	-23.98%
c. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu (Lợi nhuận sau thuế / Vốn CSH)	%	2.46%	-28.03%
6. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần			
a. EPS - Thu nhập trên mỗi cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / 4.500.000cp)	đ/cp	252	(2,812)
b. ROA - Hệ số LN trên tổng tài sản (Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản)	%	0.5%	-4.8%
c. ROE - Hệ số lợi nhuận trên vốn cổ phần (Lợi nhuận sau thuế / Vốn Chủ sở hữu)	%	2.5%	-28.0%
d. Giá trị sổ sách của mỗi cổ phần (Vốn Chủ sở hữu / 4.500.000cp)	đ/cp	10,276	10,029

Ngày 31 tháng 12 năm 2015
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ


Nguyễn Văn Hòa

KẾT QUẢ THỰC HIỆN SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2015

(Theo từng lĩnh vực hoạt động)

ĐVT: đồng

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG		KẾ HOẠCH NĂM 2015		KẾT QUẢ THỰC HIỆN NĂM 2015		SO SÁNH TH / KH NĂM 2015	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
		1	2	3	4	7	8
1	Hoạt động xây lắp	53,510,072,541	3,368,686,854	33,979,888,667	(684,036,965)	63.5%	-20.3%
2	Hoạt động cho thuê BĐS	2,633,535,538	2,160,115,811	2,262,324,346	803,948,826	85.9%	37.2%
3	Hoạt động đầu tư dự án	66,967,282,258	3,188,918,203	66,881,426,917	2,989,300,671	99.9%	93.7%
4	Hoạt động Quản lý dự án	496,223,205	496,223,205	673,622,203	575,859,037	135.7%	116.0%
5	Hoạt động dịch vụ D.lịch	1,696,594,623	(168,294,944)	1,566,469,072	97,064,635	92.3%	-57.7%
6	Hoạt động SXKD VLXD	56,667,968,287	7,494,346,579	39,826,713,431	150,443,905	70.3%	2.0%
7	Hoạt động khác			15,811,408,520	7,895,054,725		
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp		(8,661,204,977)		(11,109,837,272)		
	HỢP CỘNG	181,971,676,451	7,878,790,731	161,001,853,156	717,797,562	88.5%	9.1%
	TRỪ NỘI BỘ	(25,241,155,605)	(843,666,869)	(23,933,005,091)	703,984,983		
	CÔNG TY LIÊN KẾT				25,751,388		
	THUẾ TNDN HOÀN LẠI				(305,085,785)		
	THUẾ TNDN	-	1,547,727,250		(6,780,441)		
	HỢP NHẤT (LỢI NHUẬN SAU THUẾ)	156,730,520,846	5,487,396,612	137,068,848,065	1,135,667,707	87.5%	20.7%

PHÒNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ


Nguyễn Việt Quốc

PHÒNG KẾ TOÁN TÀI VỤ


Nguyễn Văn Hòa

Đà Lạt, ngày 09 tháng 04 năm 2016


TỔNG GIÁM ĐỐC
Ngô Phước

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016

(Theo từng lĩnh vực hoạt động)

DVT: đồng

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG		KẾT QUẢ NĂM 2015		KẾ HOẠCH NĂM 2016		SO SÁNH NĂM 2016 / NĂM 2015	
		Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận	Doanh thu	Lợi nhuận
		1	2	3	4	5	6
1	Hoạt động xây lắp	33,979,888,667	(684,036,965)	206,313,048,560	9,777,253,800	607.16%	1429.35%
2	Hoạt động cho thuê BĐS	2,262,324,346	803,948,826	2,438,577,697	1,710,999,875	107.79%	212.82%
3	Hoạt động đầu tư dự án	66,881,426,917	2,989,300,671	1,923,000,000	1,923,000,000	2.88%	64.33%
4	Hoạt động quản lý dự án	673,622,203	575,859,037	730,195,000	23,037,016	108.40%	4.00%
5	Hoạt động dịch vụ Du lịch	1,566,469,072	97,064,635	1,803,592,988	138,876,000	115.14%	143.08%
6	Hoạt động SXKD VLXD	39,826,713,431	150,443,905	43,571,424,423	3,617,263,152	109.40%	2404.39%
7	Hoạt động khác	15,811,408,520	7,895,054,725				
8	Chi phí quản lý doanh nghiệp		(11,109,837,272)		(9,504,210,950)		85.55%
HỢP CỘNG		161,001,853,156	717,797,562	256,779,838,668	7,686,218,893	159.49%	1070.81%
TRỪ NỘI BỘ		(23,933,005,091)	703,984,983	(11,404,395,987)	(133,856,345)		
CÔNG TY LIÊN KẾT			25,751,388				
THUẾ TNDN HOÀN LẠI			(305,085,785)				
THUẾ TNDN			(6,780,441)		(1,661,519,760)		
HỢP NHẤT (LỢI NHUẬN SAU THUẾ)		137,068,848,065	1,135,667,707	245,375,442,682	5,890,842,787	179.02%	518.71%

PHÒNG KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ

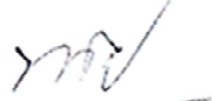
PHÒNG KẾ TOÁN TÀI VỤ

Đà Lạt, ngày 19 tháng 04 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Việt Quốc



Nguyễn Văn Hòa



Phước

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN 2016

STT	Nội dung	NĂM 2015			NĂM 2016		
		Tỷ lệ	Hợp nhất	Ghi chú	Tỷ lệ	Hợp nhất	Ghi chú
I	Lợi nhuận sau thuế	%/ LNST	1,135,667,707		%/ LNST	5,890,842,787	
II	Phân phối lợi nhuận	30.1%	342,000,000		99.8%	5,880,542,139	
1	Chia cổ tức (% / Vốn điều lệ)	0.0%	-		89.1%	5,250,000,000	7% VDL 75 tỷ
2	Quỹ Đầu tư Phát triển	0.0%	-		0.0%		
3	Quỹ Dự phòng tài chính	0.0%	-		0.0%	-	
4	Quỹ Khen thưởng, phúc lợi	0.0%	-		0.0%	-	
5	Thù lao HDQT, BKS	30.1%	342,000,000		5.7%	336,000,000	
6	Chi phí hoạt động quản trị, điều hành	0.0%			5.0%	294,542,139	
III	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	69.9%	793,667,707		0.2%	10,300,647	

PHÒNG KẾ TOÁN TÀI VỤ


Nguyễn Văn Hòa

Đà Lạt, ngày 19 tháng 4 năm 2016

TỔNG GIÁM ĐỐC





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)
Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433
Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

BÁO CÁO
THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015
VÀ DỰ KIẾN MỨC THÙ LAO NĂM 2016
(Tại Đại hội cổ đông thường niên 2016)

Kính thưa Đại hội!

Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã được sửa đổi bổ sung và thông qua Đại hội đồng cổ đông ngày 08/05/2010;

Căn cứ Nghị quyết số 01/NQ/ĐHĐCĐ-DLR của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ngày 23/10/2015 thống nhất tổng mức thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015 là **360.000.000 đồng**.

Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:

Tổng doanh thu	:	130,978,381,862 đồng
Lợi nhuận sau thuế	:	1,135,667,706 đồng

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2015 v/v: Chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 – “Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2015 sẽ được chi trả sau khi có quyết toán tài chính năm 2015 đã được kiểm toán”.

Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 theo thực tế là **342.000.000 đồng**.

Dự kiến mức thù lao của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát năm 2016:

Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016, Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông chấp thuận mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2016 như sau:

+ Chủ tịch HĐQT	:	06 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Thành viên HĐQT	:	03 triệu đồng/người/tháng (04 người)
+ Thư ký HĐQT	:	02 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Trưởng BKS	:	04 triệu đồng/người/tháng (01 người)
+ Thành viên BKS	:	02 triệu đồng/người/tháng (02 người)
Tổng cộng	:	336.000.000 đồng/năm

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 sẽ được xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

Thù lao của Thư ký HĐQT được chi trả hàng tháng mà không phụ thuộc vào kết quả quyết toán tài chính năm 2016 của Công ty.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch

Trịnh Ngọc Thanh



CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

CÔNG TY

ĐU KIẾN THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT Năm 2016

STT	Họ và tên	Tiền thù lao			Cộng	Ghi chú
		Tiền thù lao một tháng	Số tháng	Thành tiền		
I	Hội đồng quản trị			<u>216,000,000</u>	<u>216,000,000</u>	
1	Trịnh Ngọc Thanh - CT	6,000,000	12	72,000,000	72,000,000	
2	Quách tấn Hải - PCT	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
3	Ngô Phước - TV	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
4	Nguyễn Quang Trung - TV	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
5	Lê Thị Kim Chính - TV	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
II	Ban Kiểm soát			<u>96,000,000</u>	<u>96,000,000</u>	
1	Đào Ngọc Phương Nam-TB	4,000,000	12	48,000,000	48,000,000	
2	Hoàng Việt Thúy Hồng	2,000,000	12	24,000,000	24,000,000	
3	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	2,000,000	12	24,000,000	24,000,000	
III	Thư ký HĐQT			<u>24,000,000</u>	<u>24,000,000</u>	
1	Nguyễn Việt Quốc	2,000,000	12	24,000,000	24,000,000	
	Tổng cộng		0	336,000,000	336,000,000	0

Đà Lạt, ngày 31 tháng 3 năm 2016
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ

Nguyễn Văn Hòa



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ

DỰ KIẾN THÙ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
Năm 2015

STT	Họ và tên	Tiền thù lao			Cộng	Ghi chú
		Tiền thù lao một tháng	Số tháng	Thành tiền		
I	Hội đồng quản trị			<u>260,000,000</u>	<u>260,000,000</u>	
1	Trần Văn Châu - CT	5,000,000	10	50,000,000	50,000,000	(NQ 13/2015)
2	Trịnh Ngọc Thanh - CT	5,000,000	03	15,000,000	15,000,000	
3	Quách tấn Hải - PCT	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
4	Phạm Bằng Đoàn - PCT	3,000,000	08	24,000,000	24,000,000	(NQ 11/2015)
5	Ngô Phước - TV	3,000,000	03	9,000,000	9,000,000	
6	Võ Hữu Thiện - TV	3,000,000	10	30,000,000	30,000,000	(NQ 13/2015)
7	Nguyễn Quang Trung - TV	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
8	Phạm Quang Sâm - TV	3,000,000	08	24,000,000	24,000,000	(NQ 11/2015)
9	Lê Thị Kim Chính - TV	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
II	Ban Kiểm soát			<u>82,000,000</u>	<u>82,000,000</u>	
1	Đào Ngọc Phương Nam-TB	3,000,000	12	36,000,000	36,000,000	
2	Hoàng Việt Thúy Hồng	2,000,000	12	24,000,000	24,000,000	
3	Phạm Văn Khoa	2,000,000	08	16,000,000	16,000,000	(NQ 11/2015)
4	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	2,000,000	03	6,000,000	6,000,000	(NQ 11/2015)
	Tổng cộng		0	342,000,000	342,000,000	0

Đà Lạt, ngày 31 tháng 3 năm 2016
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ

Nguyễn Văn Hòa



PHỤ LAO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT
Năm 2014 - Năm 2015

STT	Họ và tên	Tiền thù lao			Ghi chú
		Năm 2014	Năm 2015	Cộng	
I	Hội đồng quản trị	139,200,000	260,000,000	399,200,000	
1	Trần Văn Châu - CT	24,000,000	50,000,000	74,000,000	
2	Trịnh Ngọc Thanh - CT	0	15,000,000	15,000,000	
3	Quách tấn Hải - PCT	14,400,000	36,000,000	50,400,000	
4	Phạm Bằng Đoàn - PCT	28,800,000	24,000,000	52,800,000	
5	Ngô Phước - TV	0	9,000,000	9,000,000	
6	Võ Hữu Thiện - TV	14,400,000	30,000,000	44,400,000	
7	Nguyễn Quang Trung - TV	14,400,000	36,000,000	50,400,000	
8	Phạm Quang Sâm - TV	28,800,000	24,000,000	52,800,000	
9	Lê Thị Kim Chính - TV	14,400,000	36,000,000	50,400,000	
II	Ban Kiểm soát	43,200,000	82,000,000	125,200,000	
1	Đào Ngọc Phương Nam-TB	14,400,000	36,000,000	50,400,000	
2	Hoàng Việt Thủy Hồng	9,600,000	24,000,000	33,600,000	
3	Phạm Văn Khoa	19,200,000	16,000,000	35,200,000	
4	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	0	6,000,000	6,000,000	
	Tổng cộng	182,400,000	342,000,000	524,400,000	

Dà Lạt, ngày 31 tháng 3 năm 2016
PHÒNG KẾ TOÁN - TÀI VỤ


Nguyễn Văn Hòa

Số: 03 /TTr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 19 tháng 04 năm 2016

TỜ TRÌNH

“V/v : Thay đổi Điều lệ Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014”

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT.

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/11/2005;

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2014 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/07/2015 (“Luật Doanh nghiệp 2014”);

- Căn cứ Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 được Quốc hội thông qua ngày 29/06/2006 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Chứng khoán số 62/2010/QH12 được Quốc hội thông qua ngày 24/11/2010;

- Căn cứ Điều lệ của Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 08/05/2009;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2015/NQ/ĐHĐCĐ-DLR của Đại hội đồng cổ đông năm 2015 Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt thông qua ngày 23/10/2015.

Luật Doanh nghiệp năm 2014 đặt ra các tiêu chí quản trị doanh nghiệp phù hợp với các cam kết Quốc tế của Việt Nam, đồng thời áp dụng các tiêu chuẩn và thực hành tốt nhất đang được áp dụng rộng rãi trên thế giới. Công ty cam kết áp dụng mô hình quản trị minh bạch và đạt các tiêu chuẩn cao nhất có thể.

Luật doanh nghiệp năm 2014 có hiệu lực từ ngày 01/07/2015 – giữa kỳ Đại hội đồng cổ đông năm 2015 và 2016; Do vậy, trong khoản thời gian cho đến khi các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật doanh nghiệp 2014 và các quy định liên quan đến mô hình quản trị doanh nghiệp áp dụng cho Công ty niêm yết được ban hành. Hội đồng quản trị đề xuất việc thay đổi Điều lệ Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014 (có nội dung chi tiết đính kèm) nhằm đảm bảo quyền lợi của công ty, cổ đông và đặc biệt là quyền lợi của cổ đông thiểu số.

Nhằm nâng cao nền tảng tuân thủ và quản trị doanh nghiệp, trên cơ sở các quy định của Luật doanh nghiệp năm 2014, các chuẩn mực, thông lệ quản trị doanh nghiệp quốc tế và sự thống nhất trong cơ cấu tổ chức, quản lý điều hành của Công ty. Hội đồng quản trị đề trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 các nội dung chi tiết về việc thay đổi Điều lệ của Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt xem xét quyết định.

Điều lệ thay đổi theo Luật Doanh nghiệp 2014 của Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt theo nội dung chi tiết đính kèm có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua.

Kính trình!

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



Trịnh Ngọc Thanh

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	3
CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ	3
Điều 1. Giải thích thuật ngữ.....	3
CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY	3
Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty.....	3
CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY.....	4
Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty.....	4
Điều 4. Phạm vi kinh doanh và hoạt động.....	5
CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP	5
Điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập.....	5
Điều 6. Chứng nhận cổ phiếu.....	6
Điều 7. Chứng chỉ chứng khoán khác.....	6
Điều 8. Chuyển nhượng cổ phần.....	6
Điều 9. Thừa kế cổ phần.....	6
Điều 10. Thu hồi cổ phần.....	7
CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT	7
Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát.....	7
CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG	7
Điều 12. Quyền của cổ đông.....	7
Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông.....	8
Điều 14. Đại hội đồng cổ đông.....	9
Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông.....	10
Điều 16. Các đại diện được ủy quyền.....	11
Điều 17. Thay đổi các quyền.....	12
Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông.....	12
Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông.....	13
Điều 20. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.....	14
Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	15
Điều 23. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.....	17
Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông.....	17
CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	17
Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị.....	17
Điều 26. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị.....	19
Điều 27. Chủ tịch Hội đồng quản trị.....	20
Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị.....	21
CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY	24
Điều 29. Tổ chức bộ máy quản lý.....	24
Điều 30. Cán bộ quản lý.....	24
Điều 31. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc điều hành.....	24
Điều 32. Thư ký Công ty.....	25
CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT.....	26
Điều 33. Thành viên Ban kiểm soát.....	26
Điều 34. Ban kiểm soát.....	27

CHƯƠNG X: NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, GIÁM ĐỐC (TỔNG GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC	27
Điều 35. Trách nhiệm cẩn trọng.....	27
Điều 36. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi.....	28
Điều 37. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường	28
CHƯƠNG XI: QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY	29
Điều 38. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ.....	29
CHƯƠNG XII: TỔ CHỨC ĐẢNG, CÔNG ĐOÀN VÀ TỔ CHỨC XÃ HỘI KHÁC... 30	30
Điều 39. Tổ chức Đảng, Công đoàn và tổ chức xã hội khác	30
CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN	30
Điều 40. Phân phối lợi nhuận	30
CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NĂM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN	30
Điều 41. Tài khoản ngân hàng.....	30
Điều 42. Năm tài chính	31
Điều 43. Chế độ kế toán	31
CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG.....	31
Điều 44. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý.....	31
Điều 45. Báo cáo thường niên.....	31
CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN CÔNG TY	32
Điều 46. Kiểm toán	32
CHƯƠNG XVII: MỐI QUAN HỆ VỚI CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN	32
Điều 47. Hình thức tổ chức của Công ty.....	32
Điều 48. Quan hệ giữa Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt và Công ty trực thuộc là Công ty TNHH một thành viên.....	32
Điều 49. Quan hệ giữa Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt với Công ty liên kết.	33
Điều 50. Quan hệ giữa Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt với các đơn vị hạch toán phụ thuộc.	33
Điều 51. Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và các Công ty trực thuộc.....	33
CHƯƠNG XVIII: QUẢN LÝ PHÂN VON CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT TẠI DOANH NGHIỆP KHÁC	34
Điều 52. Đại diện Chủ sở hữu của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tại doanh nghiệp khác.	34
Điều 53. Quyền của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đối với phần vốn góp ở các doanh nghiệp khác.....	34
Điều 54. Trách nhiệm của người đại diện vốn chủ sở hữu Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp khác.....	35
Điều 55. Nghĩa vụ của người đại diện vốn chủ sở hữu Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp khác.	35
CHƯƠNG XIX: CON DẤU	35
Điều 56. Con dấu.....	35
CHƯƠNG XX: CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ	35
Điều 57. Chấm dứt hoạt động.....	35
Điều 58. Giải quyết bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông....	36
Điều 59. Gia hạn hoạt động.....	36
Điều 60. Thanh lý.....	36
CHƯƠNG XXI: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ	37
Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ.....	37
CHƯƠNG XXII: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ.....	37
Điều 62. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ	37
CHƯƠNG XXIII: NGÀY HIỆU LỰC	38
Điều 63. Ngày hiệu lực	38

Dự thảo Điều lệ mới theo Luật doanh nghiệp 2014

PHẦN MỞ ĐẦU

Điều lệ này được thông qua theo quyết định hợp lệ của Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tổ chức chính thức vào ngày tháng năm 2016

CHƯƠNG I: ĐỊNH NGHĨA CÁC THUẬT NGỮ TRONG ĐIỀU LỆ

Điều 1. Giải thích thuật ngữ

1. Trong Điều lệ này, những thuật ngữ dưới đây được hiểu như sau:
 - a. "Vốn điều lệ" là số vốn do tất cả các cổ đông đóng góp và quy định tại Điều 5 Điều lệ này;
 - b. "Luật Doanh nghiệp" có nghĩa là Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 (năm 2014) được Quốc hội thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2014;
 - c. "Ngày thành lập" là ngày Công ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu;
 - d. "Cán bộ quản lý" là Tổng giám đốc điều hành, Phó tổng giám đốc, Kế toán trưởng, và các vị trí quản lý khác trong Công ty được Hội đồng quản trị phê chuẩn;
 - e. "Người có liên quan" là cá nhân hoặc tổ chức được quy định tại Điều 4.17 Luật Doanh nghiệp và Khoản 34 Điều 6 Luật Chứng Khoán;
 - f. "Thời hạn hoạt động" là thời gian hoạt động của Công ty được quy định tại Điều 2 Điều lệ này và thời gian gia hạn (nếu có) được Đại hội đồng cổ đông của Công ty thông qua bằng nghị quyết;
 - g. "Việt Nam" là nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam;
2. Trong Điều lệ này, các tham chiếu tới một hoặc một số quy định hoặc văn bản khác bao gồm cả những sửa đổi hoặc văn bản thay thế.
3. Các tiêu đề (chương, điều của Điều lệ này) được sử dụng nhằm thuận tiện cho việc hiểu nội dung và không ảnh hưởng tới nội dung của Điều lệ này.
4. Các từ hoặc thuật ngữ đã được định nghĩa trong Luật Doanh nghiệp (nếu không mâu thuẫn với chủ thể hoặc ngữ cảnh) sẽ có nghĩa tương tự trong Điều lệ này.

CHƯƠNG II: TÊN, HÌNH THỨC, TRỤ SỞ, CHI NHÁNH, VĂN PHÒNG ĐẠI DIỆN VÀ THỜI HẠN HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 2. Tên, hình thức, trụ sở, chi nhánh, văn phòng đại diện và thời hạn hoạt động của Công ty

1. Tên Công ty

- o Tên tiếng Việt: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**
- o Tên tiếng Anh: **DALAT REAL ESTATE JOIN STOCK COMPANY**
- o Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**
- o Tên viết tắt : **DALAT - REALCO**

2. Công ty là công ty cổ phần có tư cách pháp nhân phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam.

3. Trụ sở đăng ký của Công ty là:

- Địa chỉ: Số 25 đường Trần Phú - Phường 3 - Thành phố Đà Lạt - Tỉnh Lâm Đồng
 - o Điện thoại : (063)3822243
 - o Fax : (063)3821433
 - o E-mail : dalatrealjsc@dalatreal.com.vn
 - o Website : dalatreal.com.vn

4. Người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

- Người đại diện thứ nhất: Chủ tịch Hội đồng quản trị.
- Người đại diện thứ hai: Tổng giám đốc.

5. Người đại diện của pháp luật Công ty được thực hiện theo qui định tại Điều 14 luật doanh nghiệp 2014

6. Công ty có thể thành lập chi nhánh và văn phòng đại diện tại địa bàn kinh doanh để thực hiện các mục tiêu hoạt động của Công ty phù hợp với quyết định của Hội đồng quản trị và trong phạm vi luật pháp cho phép.

7. Trừ khi chấm dứt hoạt động trước thời hạn theo Khoản 2 Điều 57 hoặc gia hạn hoạt động theo Điều 59 Điều lệ này, thời hạn hoạt động của Công ty bắt đầu từ ngày thành lập và có thời hạn là 70 năm;

CHƯƠNG III: MỤC TIÊU, PHẠM VI KINH DOANH VÀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1. Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là :

a/ Kinh doanh bất động sản;

b/ Kinh doanh dịch vụ bất động sản;

c/ Thi công xây lắp các công trình:

+ Công nghiệp

+ Dân dụng;

+ Giao thông;

+ Thủy lợi;

+ Công trình điện (từ 35KV trở xuống);

+ Hạ tầng kỹ thuật.

d/ Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, trang trí nội thất, sản phẩm bê tông, vận tải hàng hóa;

e/ Các hoạt động tư vấn xây dựng:

+ Công nghiệp;

+ Dân dụng;

+ Giao thông;

+ Thủy lợi;

+ Vật liệu xây dựng;

+ Hạ tầng kỹ thuật;

f/ Tư vấn quy hoạch xây dựng;

g/ Khảo sát xây dựng;

h/ Kinh doanh dịch vụ lưu trú, ăn uống, giải trí, dịch vụ lữ hành, vận chuyển hành khách;

i/ Đào tạo nghề cho công nhân xây dựng;

k/ Các ngành nghề kinh doanh, dịch vụ mà pháp luật không cấm và được phép đăng ký kinh doanh.

2. Mục tiêu hoạt động của Công ty là Công ty được thành lập để sử dụng một cách có hiệu quả vốn góp của các cổ đông trong các lĩnh vực hoạt động của Công ty nhằm tăng lợi nhuận, củng cố năng lực quản lý và điều hành, tăng khả năng cạnh tranh trên thị trường, đáp ứng với yêu cầu xu thế hội nhập kinh tế quốc tế; tạo công ăn việc làm cho người lao động và đóng góp cho ngân sách Nhà nước.

Điều 4. Phạm vi kinh doanh và hoạt động

1. Công ty được phép lập kế hoạch và tiến hành tất cả các hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ này, phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành và thực hiện các biện pháp thích hợp để đạt được các mục tiêu của Công ty.

2. Công ty có thể tiến hành hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực khác được pháp luật cho phép và được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

CHƯƠNG IV: VỐN ĐIỀU LỆ, CỔ PHẦN, CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP

Điều 5. Vốn điều lệ, cổ phần, cổ đông sáng lập

1. Tại ngày thông qua Điều lệ này; Vốn điều lệ của Công ty là **45.000.000.000** đồng (bằng chữ: Bốn mươi lăm tỷ đồng)

Tổng số vốn điều lệ của Công ty được chia thành **4.500.000** cổ phần với mệnh giá là **10.000** đồng/ 1 cổ phần.

2. Công ty có thể tăng vốn điều lệ khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp với các quy định của pháp luật.

3. Các cổ phần của Công ty vào ngày thông qua Điều lệ này bao gồm cổ phần phổ thông, cổ phần chi phối, cổ phần đặc biệt và cổ phần ưu đãi. Các quyền và nghĩa vụ kèm theo từng loại cổ phần được quy định tại Điều 12 Điều lệ này.

4. Công ty có thể phát hành các loại cổ phần ưu đãi khác sau khi có sự chấp thuận của Đại hội đồng cổ đông và phù hợp với các quy định của pháp luật.

5. Tên, địa chỉ, số lượng cổ phần và các chi tiết khác về cổ đông theo quy định của Luật Doanh nghiệp;

6. Cổ phần phổ thông phải được ưu tiên chào bán cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần phổ thông của họ trong Công ty, trừ trường hợp Đại hội đồng cổ đông quyết định khác. Số cổ phần cổ đông không đăng ký mua hết sẽ do Hội đồng quản trị của Công ty quyết định. Hội đồng quản trị có thể phân phối số cổ phần đó cho các đối tượng theo các điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp, nhưng không được bán số cổ phần đó theo các điều kiện thuận lợi hơn so với những điều kiện đã chào bán cho các cổ đông hiện hữu trừ trường hợp cổ phần được bán qua Sở giao dịch chứng khoán theo phương thức đấu giá.

7. Công ty có thể mua cổ phần do chính công ty đã phát hành theo những cách thức được quy định trong Điều lệ này và pháp luật hiện hành. Cổ phần do Công ty mua lại là cổ phiếu quỹ và Hội đồng quản trị có thể chào bán theo những cách thức

phù hợp với quy định của Điều lệ này, Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.

8. Công ty có quyền phát hành các loại chứng khoán khác khi được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua bằng văn bản và phù hợp với quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

Điều 6. Chứng nhận cổ phiếu

1. Cổ đông của Công ty được cấp chứng nhận cổ phiếu tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu.

2. Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công ty và chữ ký của đại diện theo pháp luật của Công ty theo các quy định tại Luật Doanh nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà cổ đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp.

3. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công ty hoặc trong thời hạn hai tháng (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo như quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty, người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.

4. Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cắp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu đó có thể yêu cầu được cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công ty.

Điều 7. Chứng nhận chứng khoán khác

Chứng nhận trái phiếu hoặc các chứng nhận chứng khoán khác của Công ty (trừ các thư chào bán, các chứng chỉ tạm thời và các tài liệu tương tự) được phát hành có dấu và chữ ký mẫu của đại diện theo pháp luật của Công ty.

Điều 8. Chuyển nhượng cổ phần

1. Tất cả các cổ phần được tự do chuyển nhượng trừ khi Điều lệ này và pháp luật có quy định khác. Cổ phiếu niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán được chuyển nhượng theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

2. Cổ phần chưa được thanh toán đầy đủ không được chuyển nhượng và hưởng các quyền lợi liên quan như quyền nhận cổ tức, quyền nhận cổ phiếu phát hành để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, quyền mua cổ phiếu mới chào bán.

Điều 9. Thừa kế cổ phần

1. Việc thừa kế cổ phần sẽ được thực hiện theo quy định của Pháp luật về thừa kế và các quy định, pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp có cổ đông qua đời, những người thừa kế hoặc những người quản lý tài sản của cổ đông đó (được pháp luật công nhận) sẽ được Công ty thừa nhận là người (hoặc những người) duy nhất có quyền hưởng lợi đối với cổ phần mà người đó nắm giữ.

3. Khi có quyền sở hữu hoặc thừa kế hợp pháp, người có quyền thừa kế sẽ được đăng ký làm chủ sở hữu các cổ phần được thừa kế và thành cổ đông mới, được hưởng mọi quyền lợi cũng như thực hiện mọi nghĩa vụ có liên quan của cổ đông mà họ thừa kế.

4. Trường hợp cổ đông qua đời mà không có thừa kế (theo Luật dân sự) và không có Di chúc để lại, thì cổ phần mà họ sở hữu sẽ được nhập vào thành tài sản chung của Công ty.

5. Cổ phần của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và những người quản lý khác cũng được thừa kế; nhưng người được thừa kế quyền sở hữu cổ phiếu không đương nhiên được thừa kế quyền làm thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và các chức danh quản lý tương đương.

Điều 10. Thu hồi cổ phần

1. Trường hợp cổ đông không thanh toán đầy đủ và đúng hạn số tiền phải trả mua cổ phiếu, Hội đồng quản trị thông báo và có quyền yêu cầu cổ đông đó thanh toán số tiền còn lại cùng với lãi suất trên khoản tiền đó và những chi phí phát sinh do việc không thanh toán đầy đủ gây ra cho Công ty.

2. Thông báo thanh toán nêu trên phải ghi rõ thời hạn thanh toán mới (tối thiểu là bảy (07) ngày kể từ ngày gửi thông báo), địa điểm thanh toán và thông báo phải ghi rõ trường hợp không thanh toán theo đúng yêu cầu, số cổ phần chưa thanh toán hết sẽ bị thu hồi.

3. Hội đồng quản trị có quyền thu hồi các cổ phần chưa thanh toán đầy đủ và đúng hạn trong trường hợp các yêu cầu trong thông báo nêu trên không được thực hiện.

4. Cổ phần bị thu hồi được coi là các cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng quản trị có thể trực tiếp hoặc ủy quyền bán, tái phân phối hoặc giải quyết cho người đã sở hữu cổ phần bị thu hồi hoặc các đối tượng khác theo những điều kiện và cách thức mà Hội đồng quản trị thấy là phù hợp.

5. Cổ đông nắm giữ cổ phần bị thu hồi phải từ bỏ tư cách cổ đông đối với những cổ phần đó, nhưng vẫn phải thanh toán tất cả các khoản tiền có liên quan cộng với tiền lãi theo tỷ lệ lãi suất tiền gửi của Ngân hàng thương mại vào thời điểm thu hồi theo quyết định của Hội đồng quản trị kể từ ngày thu hồi cho đến ngày thực hiện thanh toán. Hội đồng quản trị có toàn quyền quyết định việc cưỡng chế thanh toán toàn bộ giá trị cổ phiếu vào thời điểm thu hồi.

6. Thông báo thu hồi được gửi đến người nắm giữ cổ phần bị thu hồi trước thời điểm thu hồi. Việc thu hồi vẫn có hiệu lực kể cả trong trường hợp có sai sót hoặc bất cẩn trong việc gửi thông báo.

CHƯƠNG V: CƠ CẤU TỔ CHỨC, QUẢN TRỊ VÀ KIỂM SOÁT

Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát

Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công ty bao gồm:

1. Đại hội đồng cổ đông;
2. Hội đồng quản trị;
3. Ban kiểm soát;
4. Tổng giám đốc điều hành.

CHƯƠNG VI: CỔ ĐÔNG VÀ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 12. Quyền của cổ đông

1. Cổ đông là người chủ sở hữu Công ty, có các quyền và nghĩa vụ tương ứng theo số cổ phần và loại cổ phần mà họ sở hữu. Cổ đông chỉ chịu trách nhiệm về nợ và các nghĩa vụ tài sản khác của Công ty trong phạm vi số vốn đã góp vào Công ty.

2. Người nắm giữ cổ phần phổ thông có các quyền sau:

a. Tham dự và phát biểu trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp tại Đại hội đồng cổ đông hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa;

b. Nhận cổ tức với mức theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;

c. Tự do chuyển nhượng cổ phần đã được thanh toán đầy đủ theo quy định của Điều lệ này và pháp luật hiện hành;

d. Được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ cổ phần phổ thông của từng cổ đông trong Công ty;

e. Xem xét, tra cứu và trích lục các thông tin trong danh sách cổ đông có quyền biểu quyết và yêu cầu sửa đổi các thông tin không chính xác;

f. Xem xét, tra cứu, trích lục hoặc sao chụp Điều lệ công ty, sổ biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông;

g. Trường hợp Công ty giải thể hoặc phá sản, được nhận một phần tài sản còn lại tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần tại Công ty;

h. Các quyền khác theo quy định của Điều lệ này và pháp luật.

3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu (06) tháng trở lên có các quyền sau:

a. Đề cử các ứng viên Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát theo quy định tương ứng tại các Khoản 2 Điều 25 và Khoản 2 Điều 33 Điều lệ này;

b. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại Đại hội đồng cổ đông;

c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Thẻ căn cước công dân, Giấy Chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký doanh nghiệp đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của Công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra;

d. Các quyền khác được thực hiện theo Luật doanh nghiệp và quy định tại Điều lệ này.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục từ sáu (06) tháng trở lên có các quyền yêu cầu Hội đồng quản trị thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường theo Khoản 3 Điều 114 của Luật Doanh nghiệp;

Điều 13. Nghĩa vụ của cổ đông

Cổ đông có các nghĩa vụ sau:

1. Tuân thủ Điều lệ này và các quy chế quản lý nội bộ của Công ty; chấp hành tất cả các Nghị quyết hay quyết định của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị.

2. Tham gia các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và thực hiện quyền biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền hoặc thực hiện bỏ phiếu từ xa. Cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị làm đại diện cho mình tại Đại hội đồng cổ đông.

3. Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định.

4. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.

5. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

6. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh Công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau đây:

a. Vi phạm pháp luật;

b. Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác;

c. Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với Công ty.

Điều 14. Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của Công ty. Đại hội cổ đông thường niên được tổ chức mỗi năm một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông phải họp thường niên trong thời hạn bốn (04) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

2. Hội đồng quản trị tổ chức triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp. Đại hội đồng cổ đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty, đặc biệt thông qua các báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Các kiểm toán viên độc lập có thể được mời tham dự đại hội để tư vấn cho việc thông qua các báo cáo tài chính năm.

3. Hội đồng quản trị phải triệu tập Đại hội đồng cổ đông bất thường trong các trường hợp sau:

a. Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty;

b. Bảng cân đối kế toán năm, các báo cáo sáu (06) tháng hoặc quý hoặc báo cáo kiểm toán của năm tài chính phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ;

c. Khi số thành viên của Hội đồng quản trị ít hơn số thành viên mà luật pháp quy định hoặc ít hơn một nửa số thành viên quy định trong Điều lệ;

d. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại Khoản 3 và khoản 4 Điều 12 Điều lệ này yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản, trong đó mỗi bản phải có chữ ký của tối thiểu một cổ đông có liên quan;

e. Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý cấp cao vi phạm nghiêm trọng các nghĩa vụ của họ theo Điều 160 Luật Doanh nghiệp hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình;

f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều lệ công ty.

4. Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường

a. Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số thành viên Hội đồng quản trị còn lại như quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 14 hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điểm d và Điểm e Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này;

b. Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 14 của Điều lệ này thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, Ban kiểm soát phải thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định Khoản 5 Điều 136 Luật Doanh nghiệp;

c. Trường hợp Ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 14 Điều lệ này thì trong thời hạn ba mươi (30) ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 14 Điều lệ này có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại Khoản 6 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.

Trong trường hợp này, cổ đông hoặc nhóm cổ đông triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền đề nghị cơ quan đăng ký kinh doanh giám sát trình tự, thủ tục triệu tập, tiến hành họp và ra quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Tất cả chi phí cho việc triệu tập và tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông được công ty hoàn lại. Chi phí này không bao gồm những chi phí do cổ đông chi tiêu khi tham dự Đại hội đồng cổ đông, kể cả chi phí ăn ở và đi lại.

Điều 15. Quyền và nhiệm vụ của Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên có quyền thảo luận và thông qua:

- a. Báo cáo tài chính năm được kiểm toán;
- b. Báo cáo của Hội đồng quản trị;
- c. Báo cáo của Ban kiểm soát;
- d. Kế hoạch phát triển ngắn hạn và dài hạn của Công ty.

2. Đại hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau:

- a. Thông qua các báo cáo tài chính năm;
- b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội đồng quản trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông;
- c. Số lượng thành viên của Hội đồng quản trị;
- d. Lựa chọn công ty kiểm toán;
- e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;
- f. Tổng số tiền thù lao của các thành viên Hội đồng quản trị và Báo cáo tiền thù lao của Hội đồng quản trị;
- g. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- h. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần và việc chuyển nhượng cổ phần của thành viên sáng lập trong vòng ba năm đầu tiên kể từ ngày thành lập;
- i. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công ty;
- j. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công ty và chỉ định người thanh lý;

k. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát gây thiệt hại cho Công ty và các cổ đông của Công ty;

l. Quyết định giao dịch bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;

m. Công ty mua lại hơn 10% một loại cổ phần phát hành;

n. Việc Tổng giám đốc điều hành đồng thời làm Chủ tịch Hội đồng quản trị;

o. Công ty hoặc các chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán;

p. Các vấn đề khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế khác của Công ty.

3. Cổ đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:

a. Thông qua các hợp đồng quy định tại điểm n Khoản 2 Điều 15 Điều lệ này khi cổ đông đó hoặc người có liên quan tới cổ đông đó là một bên của hợp đồng;

b. Việc mua lại cổ phần của cổ đông đó hoặc của người có liên quan tới cổ đông đó trừ trường hợp việc mua lại cổ phần được thực hiện theo tỷ lệ sở hữu của tất cả các cổ đông hoặc việc mua lại được thực hiện thông qua khớp lệnh hoặc chào mua công khai trên Sở giao dịch chứng khoán.

4. Tất cả các nghị quyết và các vấn đề đã được đưa vào chương trình họp phải được đưa ra thảo luận và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

Điều 16. Các đại diện được ủy quyền

1. Các cổ đông có quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông theo luật pháp có thể ủy quyền cho đại diện của mình tham dự. Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu được ủy quyền cho mỗi người đại diện.

2. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

a. Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp;

b. Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp;

c. Trong trường hợp khác thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

3. Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định đại diện, việc chỉ định đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định đại diện đó được xuất trình cùng với giấy ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của giấy ủy quyền đó (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

4. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 3 Điều này, phiếu biểu quyết của người được ủy quyền dự họp trong phạm vi được ủy quyền vẫn có hiệu lực khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a. Người uỷ quyền đã chết, bị hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc bị mất năng lực hành vi dân sự;
- b. Người uỷ quyền đã huỷ bỏ việc chỉ định uỷ quyền;
- c. Người uỷ quyền đã huỷ bỏ thẩm quyền của người thực hiện việc uỷ quyền.

Điều khoản này không áp dụng trong trường hợp Công ty nhận được thông báo về một trong các sự kiện trên trước giờ khai mạc cuộc họp Đại hội đồng cổ đông hoặc trước khi cuộc họp được triệu tập lại.

Điều 17. Thay đổi các quyền

1. Trường hợp vốn cổ phần của Công ty được chia thành các loại cổ phần khác nhau thì các quyền đặc biệt gắn liền với từng loại cổ phần chỉ có thể được thay đổi hoặc huỷ bỏ khi được cổ đông nắm giữ ít nhất 65% cổ phần phổ thông tham dự họp thông qua. Đồng thời được cổ đông nắm giữ ít nhất 75% quyền biểu quyết của cổ phần đã phát hành của loại cổ phiếu đó biểu quyết thông qua.

2. Việc tổ chức một cuộc họp như trên chỉ có giá trị khi có tối thiểu hai cổ đông (hoặc đại diện được uỷ quyền của họ) và nắm giữ tối thiểu 1/3 giá trị mệnh giá của các cổ phần loại đó đã phát hành. Trường hợp không có đủ số đại biểu như nêu trên thì sẽ tổ chức họp lại trong vòng 30 (ba mươi) ngày sau đó và những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó (không phụ thuộc vào số lượng người và số cổ phần) có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện được uỷ quyền đều được coi là đủ số lượng đại biểu yêu cầu.

Tại các cuộc họp riêng biệt nêu trên, những người nắm giữ cổ phần thuộc loại đó có mặt trực tiếp hoặc qua người đại diện đều có thể yêu cầu bỏ phiếu kín. Mỗi cổ phần cùng loại có quyền biểu quyết ngang bằng nhau tại các cuộc họp nêu trên

3. Thủ tục tiến hành các cuộc họp riêng biệt như vậy được thực hiện tương tự với các quy định tại Điều 19 và Điều 21 Điều lệ này.

4. Trừ khi các điều khoản phát hành cổ phần quy định khác, các quyền đặc biệt gắn liền với các loại cổ phần có quyền ưu đãi đối với một số hoặc tất cả các vấn đề liên quan đến việc phân phối lợi nhuận hoặc tài sản của Công ty không bị thay đổi khi Công ty phát hành thêm các cổ phần cùng loại.

Điều 18. Triệu tập Đại hội đồng cổ đông, chương trình họp và thông báo họp Đại hội đồng cổ đông

1. Hội đồng quản trị triệu tập Đại hội đồng cổ đông hoặc Đại hội đồng cổ đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Điểm b hoặc Điểm c Khoản 4 Điều 14 Điều lệ này.

2. Người triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải thực hiện những nhiệm vụ sau đây:

- a. Chuẩn bị danh sách các cổ đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại đại hội chậm nhất ba mươi (30) ngày trước ngày bắt đầu tiến hành Đại hội đồng cổ đông; chương trình họp, và các tài liệu theo quy định phù hợp với luật pháp và các quy định của Công ty;
- b. Xác định thời gian và địa điểm tổ chức đại hội;
- c. Thông báo và gửi thông báo họp Đại hội đồng cổ đông cho tất cả các cổ đông có quyền dự họp.

3. 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 (đối với các

công ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch), 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). Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các cổ đông hoặc/và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông, thông báo mời họp phải nêu rõ địa chỉ trang thông tin điện tử để các cổ đông có thể tiếp cận.

4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông được đề cập tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này có quyền đề xuất các vấn đề đưa vào chương trình họp Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải được làm bằng văn bản và phải được gửi cho Công ty ít nhất ba (03) ngày làm việc trước ngày khai mạc Đại hội đồng cổ đông. Đề xuất phải bao gồm họ và tên cổ đông, số lượng và loại cổ phần người đó nắm giữ, và nội dung đề nghị đưa vào chương trình họp.

5. Người triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông có quyền từ chối những đề xuất liên quan đến Khoản 4 Điều này trong các trường hợp sau:

a. Đề xuất được gửi đến không đúng thời hạn hoặc không đủ, không đúng nội dung;

b. Vào thời điểm đề xuất, cổ đông hoặc nhóm cổ đông không có đủ ít nhất từ 10% cổ phần phổ thông trong thời gian liên tục ít nhất sáu (06) tháng theo quy định tại Khoản 3 Điều 12 Điều lệ này;

c. Vấn đề đề xuất không thuộc phạm vi thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông bàn bạc và thông qua;

d. Các trường hợp khác.

6. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị dự thảo nghị quyết cho từng vấn đề trong chương trình họp.

7. Trường hợp tất cả cổ đông đại diện 100% số cổ phần có quyền biểu quyết trực tiếp tham dự hoặc tham dự thông qua đại diện được uỷ quyền tại Đại hội đồng cổ đông, những quyết định được Đại hội đồng cổ đông nhất trí thông qua đều được coi là hợp lệ kể cả trong trường hợp việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông không theo đúng trình tự và thủ tục hoặc nội dung biểu quyết không có trong chương trình.

Điều 19. Các điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông

1. Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện cho ít nhất 51% cổ phần có quyền biểu quyết.

2. Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, người triệu tập họp huỷ cuộc họp. Đại hội đồng cổ đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất. Đại hội đồng cổ đông triệu tập lại chỉ được tiến hành khi có thành viên tham dự là các cổ đông và những đại diện được uỷ quyền dự họp đại diện cho ít nhất 33% cổ phần có quyền biểu quyết.

3. Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng ba mươi (30) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, Đại hội đồng cổ đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai và trong trường hợp này đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào số lượng cổ đông hay đại diện uỷ quyền tham dự và

được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại Đại hội đồng cổ đông lần thứ nhất.

Điều 20. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông

1. Vào ngày tổ chức Đại hội đồng cổ đông, Công ty phải thực hiện thủ tục đăng ký cổ đông và phải thực hiện việc đăng ký cho đến khi các cổ đông có quyền dự họp có mặt đăng ký hết.

2. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Công ty cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền có quyền biểu quyết một thẻ biểu quyết, trên đó ghi số đăng ký, họ và tên của cổ đông, họ và tên đại diện được uỷ quyền và số phiếu biểu quyết của cổ đông đó. Khi tiến hành biểu quyết tại đại hội, số thẻ tán thành nghị quyết được thu trước, số thẻ phản đối nghị quyết được thu sau, cuối cùng đếm tổng số phiếu tán thành hay phản đối để quyết định. Tổng số phiếu tán thành, phản đối, bỏ phiếu trắng hoặc không hợp lệ từng vấn đề được Chủ toạ thông báo ngay sau khi tiến hành biểu quyết vấn đề đó. Đại hội bầu những người chịu trách nhiệm kiểm phiếu hoặc giám sát kiểm phiếu theo đề nghị của Chủ toạ. Số thành viên của ban kiểm phiếu do Đại hội đồng cổ đông quyết định căn cứ đề nghị của Chủ toạ nhưng không vượt quá số người theo quy định của pháp luật hiện hành.

3. Cổ đông đến dự Đại hội đồng cổ đông muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội. Chủ toạ không có trách nhiệm dừng đại hội để cho cổ đông đến muộn đăng ký và hiệu lực của các đợt biểu quyết đã tiến hành trước khi cổ đông đến muộn tham dự không bị ảnh hưởng.

4. Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ toạ các cuộc họp do Hội đồng quản trị triệu tập. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên còn lại bầu một người trong số họ làm chủ toạ cuộc họp. Trường hợp không có người có thể làm chủ toạ, thành viên Hội đồng quản trị có chức vụ cao nhất điều khiển để Đại hội đồng cổ đông bầu chủ toạ cuộc họp trong số những người dự họp và người có phiếu bầu cao nhất làm chủ toạ cuộc họp.

Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông điều khiển Đại hội đồng cổ đông bầu chủ toạ cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm chủ toạ cuộc họp.

5. Chủ toạ là người có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội đồng cổ đông.

6. Chủ toạ đại hội có thể hoãn đại hội khi có sự nhất trí hoặc yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số lượng đại biểu dự họp cần thiết.

7. Chủ toạ của đại hội hoặc Thư ký đại hội có thể tiến hành các hoạt động cần thiết để điều khiển Đại hội đồng cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự hoặc để đại hội phản ánh được mong muốn của đa số đại biểu tham dự.

8. Hội đồng quản trị có thể yêu cầu các cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh mà Hội đồng quản trị cho là thích hợp. Trường hợp có cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền không chịu tuân thủ những quy định về kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh nêu trên, Hội đồng quản trị sau khi xem xét một cách cẩn trọng có thể từ chối hoặc trục xuất cổ đông hoặc đại diện nêu trên tham gia đại hội.

9. Hội đồng quản trị, sau khi đã xem xét một cách cẩn trọng, có thể tiến hành các biện pháp được Hội đồng quản trị cho là thích hợp để:

- a. Bố trí chỗ ngồi tại địa điểm họp Đại hội đồng cổ đông;
- b. Bảo đảm an toàn cho mọi người có mặt tại các địa điểm họp;

c. Tạo điều kiện cho cổ đông tham dự (hoặc tiếp tục tham dự) đại hội.

Hội đồng quản trị có toàn quyền thay đổi những biện pháp nêu trên và áp dụng tất cả các biện pháp nếu Hội đồng quản trị thấy cần thiết. Các biện pháp áp dụng có thể là cấp giấy vào cửa hoặc sử dụng những hình thức lựa chọn khác.

10. Trong trường hợp tại Đại hội đồng cổ đông có áp dụng các biện pháp nêu trên, Hội đồng quản trị khi xác định địa điểm đại hội có thể:

a. Thông báo đại hội được tiến hành tại địa điểm ghi trong thông báo và chủ toạ đại hội có mặt tại đó (“Địa điểm chính của đại hội”);

b. Bố trí, tổ chức để những cổ đông hoặc đại diện được uỷ quyền không dự họp được theo Điều khoản này hoặc những người muốn tham gia ở địa điểm khác với địa điểm chính của đại hội có thể đồng thời tham dự đại hội;

Thông báo về việc tổ chức đại hội không cần nêu chi tiết những biện pháp tổ chức theo Điều khoản này.

11. Trong Điều lệ này (trừ khi hoàn cảnh yêu cầu khác), mọi cổ đông được coi là tham gia đại hội ở địa điểm chính của đại hội.

Hàng năm Công ty tổ chức Đại hội đồng cổ đông ít nhất một (01) lần. Đại hội đồng cổ đông thường niên không được tổ chức dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản.

Điều 21. Thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

1. Trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề sau đây sẽ được thông qua khi có từ 51% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông:

a. Thông qua báo cáo tài chính năm;

b. Kế hoạch phát triển ngắn và dài hạn của công ty;

c. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và báo cáo việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành.

2. Các quyết định của Đại hội đồng cổ đông liên quan đến việc sửa đổi và bổ sung Điều lệ, loại cổ phiếu và số lượng cổ phiếu được chào bán, việc tổ chức lại hay giải thể doanh nghiệp, giao dịch mua, bán tài sản Công ty hoặc các chi nhánh thực hiện có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty tính theo Báo cáo tài chính gần nhất được kiểm toán được thông qua khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được uỷ quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông (trong trường hợp tổ chức họp trực tiếp) hoặc ít nhất 51% tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết chấp thuận (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản).

Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Hội đồng quản trị có quyền lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại hội đồng cổ đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty.

2. Hội đồng quản trị phải chuẩn bị phiếu lấy ý kiến, dự thảo quyết định của Đại hội đồng cổ đông và các tài liệu giải trình dự thảo quyết định. Phiếu lấy ý kiến kèm

theo dự thảo quyết định và tài liệu giải trình phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký của từng cổ đông. Hội đồng quản trị phải đảm bảo gửi, công bố tài liệu cho các cổ đông trong một thời gian hợp lý để xem xét biểu quyết và phải gửi ít nhất mười lăm (15) ngày trước ngày hết hạn nhận phiếu lấy ý kiến.

3. Phiếu lấy ý kiến phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh của Công ty;

b. Mục đích lấy ý kiến;

c. Họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh của cổ đông hoặc đại diện theo uỷ quyền của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần của từng loại và số phiếu biểu quyết của cổ đông;

d. Vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

e. Phương án biểu quyết bao gồm tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề lấy ý kiến;

f. Thời hạn phải gửi về Công ty phiếu lấy ý kiến đã được trả lời;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.

4. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải có chữ ký của cổ đông là cá nhân, của người đại diện theo uỷ quyền hoặc người đại diện theo pháp luật của cổ đông là tổ chức.

Phiếu lấy ý kiến gửi về Công ty phải được đựng trong phong bì dán kín và không ai được quyền mở trước khi kiểm phiếu. Các phiếu lấy ý kiến Công ty nhận được sau thời hạn đã xác định tại nội dung phiếu lấy ý kiến hoặc đã bị mở đều không hợp lệ.

5. Hội đồng quản trị kiểm phiếu và lập biên bản kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Ban kiểm soát hoặc của cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty. Biên bản kiểm phiếu phải có các nội dung chủ yếu sau đây:

a. Tên, địa chỉ trụ sở chính, số và ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, nơi đăng ký kinh doanh;

b. Mục đích và các vấn đề cần lấy ý kiến để thông qua quyết định;

c. Số cổ đông với tổng số phiếu biểu quyết đã tham gia biểu quyết, trong đó phân biệt số phiếu biểu quyết hợp lệ và số biểu quyết không hợp lệ, kèm theo phụ lục danh sách cổ đông tham gia biểu quyết;

d. Tổng số phiếu tán thành, không tán thành và không có ý kiến đối với từng vấn đề;

e. Các quyết định đã được thông qua;

g. Họ, tên, chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị, người đại diện theo pháp luật của Công ty và của người giám sát kiểm phiếu.

Các thành viên Hội đồng quản trị và người giám sát kiểm phiếu phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của biên bản kiểm phiếu; liên đới chịu trách nhiệm về các thiệt hại phát sinh từ các quyết định được thông qua do kiểm phiếu không trung thực, không chính xác.

6. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ và gửi đến các cổ đông trong vòng mười lăm (15) ngày, kể từ ngày kết thúc kiểm phiếu.

7. Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời, biên bản kiểm phiếu, toàn văn nghị quyết đã được thông qua và tài liệu có liên quan gửi kèm theo phiếu lấy ý kiến đều phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty.

8. Quyết định được thông qua theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản phải được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết chấp thuận và có giá trị như quyết định được thông qua tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông.

Điều 23. Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông

Người chủ trì Đại hội đồng cổ đông chịu trách nhiệm tổ chức lưu trữ các biên bản Đại hội đồng cổ đông. Biên bản Đại hội đồng cổ đông phải được công bố trên website của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ và gửi cho tất cả các cổ đông trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày Đại hội đồng cổ đông kết thúc. Biên bản Đại hội đồng cổ đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại Đại hội đồng cổ đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi biên bản. Biên bản phải được lập bằng tiếng Việt, có chữ ký xác nhận của Chủ tọa đại hội và Thư ký và được lập theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này. Các bản ghi chép, biên bản, sổ chữ ký của các cổ đông dự họp và văn bản ủy quyền tham dự phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty trong thời gian tối thiểu 10 năm kể từ ngày tổ chức Đại hội.

Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông, cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau đây:

1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
2. Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.

Trường hợp quyết định của Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ theo quyết định của Tòa án hoặc Trọng tài, người triệu tập cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bị hủy bỏ có thể xem xét tổ chức lại Đại hội đồng cổ đông trong vòng 30 ngày theo trình tự, thủ tục quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này.

CHƯƠNG VII: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Điều 25. Thành phần và nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị ít nhất là 03 [ba] người và nhiều nhất là mười một 11 [mười một] người, gồm Chủ tịch, phó chủ tịch và các thành viên. Số thành viên Hội đồng quản trị thường trú ở Việt Nam ít nhất là 02 năm. Nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị là năm (05) năm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị không quá năm (05) năm; thành viên Hội đồng quản trị có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tổng số thành viên Hội đồng quản trị không điều hành hoặc thành

viên Hội đồng quản trị độc lập (đối với Công ty đại chúng quy mô lớn và công ty niêm yết) phải chiếm ít nhất một phần ba (1/3) tổng số thành viên Hội đồng quản trị. Số lượng tối thiểu thành viên Hội đồng quản trị không điều hành/độc lập được xác định theo phương thức làm tròn xuống.

2. Các cổ đông nắm giữ cổ phần có quyền biểu quyết trong thời hạn liên tục ít nhất sáu (06) tháng 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 một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên; từ 60% đến dưới 70% được đề cử tối đa sáu (06) ứng viên; từ 70% đến 80% được đề cử tối đa bảy (07) ứng viên; và từ 80% đến dưới 90% được đề cử tối đa tám (08) ứng viên.

3. Trường hợp số lượng các ứng viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được Công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế đề cử hay cách thức Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

4. Thành viên Hội đồng quản trị không còn tư cách thành viên Hội đồng quản trị trong các trường hợp sau:

a. Thành viên đó không đủ tư cách làm thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên Hội đồng quản trị;

b. Thành viên đó gửi đơn bằng văn bản xin từ chức đến trụ sở chính của Công ty;

c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và thành viên khác của Hội đồng quản trị có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi;

d. Thành viên đó không tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị liên tục trong vòng sáu (06) tháng mà không có sự chấp thuận của Hội đồng quản trị và Hội đồng quản trị quyết định chức vụ của người này bị bỏ trống;

e. Thành viên đó bị bãi nhiệm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

5. Hội đồng quản trị có thể bổ nhiệm người khác tạm thời làm thành viên Hội đồng quản trị để thay thế chỗ trống phát sinh và thành viên mới này phải được chấp thuận tại Đại hội đồng cổ đông ngay tiếp sau đó. Sau khi được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, việc bổ nhiệm thành viên mới đó được coi là có hiệu lực vào ngày được Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Nhiệm kỳ của thành viên Hội đồng quản trị mới được tính từ ngày việc bổ nhiệm có hiệu lực đến ngày kết thúc nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị. Trong trường hợp thành viên mới không được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận, mọi quyết định của Hội đồng quản trị cho đến trước thời điểm diễn ra Đại hội đồng cổ đông có sự tham gia biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị thay thế vẫn được coi là có hiệu lực.

6. Việc bổ nhiệm các thành viên Hội đồng quản trị phải được công bố thông tin theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

7. Thành viên Hội đồng quản trị phải có các tiêu chuẩn và điều kiện được quy định tại Điều 151.1 và 151.2 Luật doanh nghiệp.

Điều 26. Quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị

1. Hoạt động kinh doanh và các công việc của Công ty phải chịu sự giám sát và chỉ đạo của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị là cơ quan có đầy đủ quyền hạn để thực hiện tất cả các quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông.

2. Hội đồng quản trị có trách nhiệm giám sát Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác.

3. Quyền và nghĩa vụ của Hội đồng quản trị do luật pháp và Điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội đồng cổ đông quy định. Cụ thể, Hội đồng quản trị có những quyền hạn và nhiệm vụ sau:

a. Quyết định kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh và ngân sách hàng năm;

b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

c. Bổ nhiệm và bãi nhiệm các cán bộ quản lý Công ty theo đề nghị của Tổng giám đốc điều hành và quyết định mức lương của họ;

d. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty;

e. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với cán bộ quản lý cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với cán bộ quản lý đó;

f. Đề xuất các loại cổ phiếu có thể phát hành và tổng số cổ phiếu phát hành theo từng loại;

g. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức giá định trước;

h. Quyết định giá chào bán trái phiếu, cổ phiếu và các chứng khoán chuyển đổi trong trường hợp được Đại hội đồng cổ đông uỷ quyền;

i. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác, người đại diện của Công ty. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);

j. Báo cáo Đại hội đồng cổ đông việc Hội đồng quản trị bổ nhiệm Tổng giám đốc điều hành;

k. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm ứng; tổ chức việc chi trả cổ tức;

l. Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty.

4. Những vấn đề sau đây phải được Hội đồng quản trị phê chuẩn:

a. Thành lập chi nhánh hoặc các văn phòng đại diện của Công ty;

b. Thành lập các công ty con của Công ty;

c. Trong phạm vi quy định tại Điều 149.2 Luật Doanh nghiệp và trừ trường hợp quy định tại Điều 162.3 Luật Doanh nghiệp phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và huỷ bỏ các hợp đồng lớn của Công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thầu tóm công ty và liên doanh) quy định tại Điều 162.2 Luật doanh nghiệp;

d. Chỉ định và bãi nhiệm những người được Công ty uỷ nhiệm là đại diện thương mại và Luật sư của Công ty;

e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công ty;

f. Các khoản đầu tư không thuộc kế hoạch kinh doanh và ngân sách vượt quá 10% giá trị kế hoạch và ngân sách kinh doanh hàng năm;

g. Việc mua hoặc bán cổ phần, phần vốn góp tại các công ty khác được thành lập ở Việt Nam hay nước ngoài;

h. Việc định giá các tài sản góp vào Công ty không phải bằng tiền liên quan đến việc phát hành cổ phiếu hoặc trái phiếu của Công ty, bao gồm vàng, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu trí tuệ, công nghệ và bí quyết công nghệ;

i. Việc công ty mua hoặc thu hồi không quá 10% mỗi loại cổ phần;

j. Quyết định mức giá mua hoặc thu hồi cổ phần của Công ty;

k. Hội đồng quản trị quyết định các hợp đồng mua, bán, vay, cho vay và các hợp đồng khác có giá trị nhỏ hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Sau đó uỷ quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện.

5. Hội đồng quản trị phải báo cáo Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của mình, cụ thể là về việc giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng giám đốc điều hành và những cán bộ quản lý khác trong năm tài chính. Trường hợp Hội đồng quản trị không trình báo cáo cho Đại hội đồng cổ đông, báo cáo tài chính năm của Công ty bị coi là không có giá trị và chưa được Hội đồng quản trị thông qua.

6. Trừ khi luật pháp và Điều lệ quy định khác, Hội đồng quản trị có thể uỷ quyền cho nhân viên cấp dưới và các cán bộ quản lý đại diện xử lý công việc thay mặt cho Công ty.

7. Thành viên Hội đồng quản trị (không tính các đại diện được uỷ quyền thay thế) được nhận thù lao cho công việc của mình dưới tư cách là thành viên Hội đồng quản trị. Tổng mức thù lao cho Hội đồng quản trị do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Khoản thù lao này được chia cho các thành viên Hội đồng quản trị theo thoả thuận trong Hội đồng quản trị hoặc chia đều trong trường hợp không thoả thuận được.

8. Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội đồng quản trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công ty, công ty con, công ty liên kết của Công ty và các công ty khác mà thành viên Hội đồng quản trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong báo cáo thường niên của Công ty.

9. Thành viên Hội đồng quản trị nắm giữ chức vụ điều hành hoặc thành viên Hội đồng quản trị làm việc tại các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc thực hiện những công việc khác mà theo Hội đồng quản trị là nằm ngoài phạm vi nhiệm vụ thông thường của một thành viên Hội đồng quản trị, có thể được trả thêm tiền thù lao dưới dạng một khoản tiền công trọn gói theo từng lần, lương, hoa hồng, phần trăm lợi nhuận hoặc dưới hình thức khác theo quyết định của Hội đồng quản trị.

10. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị hoặc các tiểu ban của Hội đồng quản trị.

Điều 27. Chủ tịch Hội đồng quản trị

1. Hội đồng quản trị phải lựa chọn trong số các thành viên Hội đồng quản trị để bầu ra Chủ tịch và phó Chủ tịch Hội đồng quản trị. Chủ tịch Hội đồng quản trị có thể

kiêm Tổng giám đốc điều hành Công ty, trừ trường hợp quy định tại Điều 152.2 Luật doanh nghiệp, pháp luật về chứng khoán không có quy định khác.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm triệu tập và làm chủ tọa Đại hội đồng cổ đông và các cuộc họp của Hội đồng quản trị, đồng thời có những quyền và trách nhiệm khác quy định tại Điều lệ này và Luật Doanh nghiệp.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải có trách nhiệm đảm bảo việc Hội đồng quản trị gửi báo cáo tài chính năm, báo cáo hoạt động của Công ty, báo cáo kiểm toán và báo cáo kiểm tra của Hội đồng quản trị cho các cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông.

4. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty;

Phó Chủ tịch hoặc thành viên Hội đồng quản trị sẽ thay mặt Chủ tịch khi được Chủ tịch uỷ quyền thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch phân công. Trong trường hợp này, Phó chủ tịch hoặc thành viên Hội đồng quản trị được uỷ quyền phải thông báo cho Hội đồng quản trị biết về việc uỷ quyền.

5. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị tạm thời không thể thực hiện nhiệm vụ của mình vì một nguyên do nào đó và sau khi các thành viên Hội đồng quản trị thông qua các phương tiện thông tin liên lạc đã thông báo cho Chủ tịch Hội đồng quản trị, kể cả ấn định thời gian trả lời mà vẫn không nhận được phản hồi từ Chủ tịch Hội đồng quản trị trong thời gian được ấn định thì các thành viên Hội đồng quản trị có thể bầu một người khác trong số họ để tạm thời thực hiện nhiệm vụ của Chủ tịch Hội đồng quản trị.

6. Khi Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi miễn, thì Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị sẽ tạm thời thay thế Chủ tịch để điều hành công việc. Trong thời hạn (10) ngày kể từ ngày Chủ tịch Hội đồng quản trị từ chức hoặc bị bãi miễn, Hội đồng quản trị phải bầu người thay thế.

Điều 28. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

1. Trường hợp Hội đồng quản trị bầu Chủ tịch thì cuộc họp đầu tiên của nhiệm kỳ Hội đồng quản trị để bầu Chủ tịch và ra các quyết định khác thuộc thẩm quyền phải được tiến hành trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ đó. Cuộc họp này do thành viên có số phiếu bầu cao nhất triệu tập. Trường hợp có nhiều hơn một (01) thành viên có số phiếu bầu cao nhất ngang nhau thì các thành viên này bầu một người trong số họ triệu tập họp Hội đồng quản trị theo nguyên tắc đa số.

2. Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập các cuộc họp Hội đồng quản trị thường kỳ, lập chương trình nghị sự, thời gian và địa điểm họp ít nhất năm (05) ngày trước ngày họp dự kiến. Chủ tịch có thể triệu tập họp bất kỳ khi nào thấy cần thiết, nhưng ít nhất là mỗi quý phải họp một (01) lần.

3. Chủ tịch Hội đồng quản trị triệu tập các cuộc họp bất thường khi thấy cần thiết vì lợi ích của Công ty. Ngoài ra, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị, không được trì hoãn nếu không có lý do chính đáng, khi một trong số các đối tượng dưới đây đề nghị bằng văn bản trình bày mục đích cuộc họp và các vấn đề cần bàn:

- a. Tổng giám đốc điều hành hoặc ít nhất năm (05) cán bộ quản lý khác;
- b. Ít nhất hai (02) thành viên Hội đồng quản trị;
- c. Ban kiểm soát.

4. Các cuộc họp Hội đồng quản trị nêu tại Khoản 3 Điều 28 Điều lệ này phải được tiến hành trong thời hạn mười lăm (15) ngày sau khi có đề xuất họp. Trường hợp Chủ tịch Hội đồng quản trị không chấp nhận triệu tập họp theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Công ty; những người đề nghị tổ chức cuộc họp được đề cập đến ở Khoản 3 Điều 28 Điều lệ này có thể tự mình triệu tập họp Hội đồng quản trị.

5. Trường hợp có yêu cầu của kiểm toán viên độc lập, Chủ tịch Hội đồng quản trị phải triệu tập họp Hội đồng quản trị để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình Công ty.

6. Các cuộc họp Hội đồng quản trị được tiến hành ở địa chỉ đã đăng ký của Công ty hoặc những địa chỉ khác ở Việt Nam hoặc ở nước ngoài theo quyết định của Chủ tịch Hội đồng quản trị và được sự nhất trí của Hội đồng quản trị.

7. Thông báo họp Hội đồng quản trị phải được gửi trước cho các thành viên Hội đồng quản trị ít nhất năm (05) ngày trước khi tổ chức họp, các thành viên Hội đồng có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản và việc từ chối này có thể có hiệu lực hồi tố. Thông báo họp Hội đồng phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ chương trình, thời gian, địa điểm họp, kèm theo những tài liệu cần thiết về những vấn đề được bàn bạc và biểu quyết tại cuộc họp Hội đồng và các phiếu bầu cho những thành viên Hội đồng không thể dự họp.

Thông báo mời họp được gửi bằng bưu điện, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ của từng thành viên Hội đồng quản trị được đăng ký tại Công ty.

8. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị lần thứ nhất chỉ được tiến hành các quyết định khi có ít nhất ba phần tư (3/4) số thành viên Hội đồng quản trị có mặt trực tiếp hoặc thông qua người đại diện (người được uỷ quyền).

Trường hợp không đủ số thành viên dự họp theo quy định, cuộc họp phải được triệu tập lại trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Cuộc họp triệu tập lại được tiến hành nếu có hơn một nửa (1/2) số thành viên Hội đồng quản trị dự họp.

9. Biểu quyết.

a. Trừ quy định tại Điểm b Khoản 9 Điều 28 Điều lệ này, mỗi thành viên Hội đồng quản trị hoặc người được uỷ quyền trực tiếp có mặt với tư cách cá nhân tại cuộc họp Hội đồng quản trị có một (01) phiếu biểu quyết;

b. Thành viên Hội đồng quản trị không được biểu quyết về các hợp đồng, các giao dịch hoặc đề xuất mà thành viên đó hoặc người liên quan tới thành viên đó có lợi ích và lợi ích đó mâu thuẫn hoặc có thể mâu thuẫn với lợi ích của Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị không được tính vào số lượng đại biểu tối thiểu cần thiết có mặt để có thể tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị về những quyết định mà thành viên đó không có quyền biểu quyết;

c. Theo quy định tại Điểm d Khoản 9 Điều 28 Điều lệ này, khi có vấn đề phát sinh trong một cuộc họp của Hội đồng quản trị liên quan đến lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị hoặc liên quan đến quyền biểu quyết một thành viên mà những vấn đề đó không được giải quyết bằng việc tự nguyện từ bỏ quyền biểu quyết của thành viên Hội đồng quản trị có liên quan, những vấn đề phát sinh đó được chuyển tới cho chủ tọa cuộc họp quyết định. Phán quyết của chủ tọa liên quan đến vấn đề này có giá trị là quyết định cuối cùng trừ trường hợp tính chất hoặc phạm vi lợi ích của thành viên Hội đồng quản trị liên quan chưa được công bố đầy đủ;

d. Thành viên Hội đồng quản trị hưởng lợi từ một hợp đồng được quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 4 Điều 36 Điều lệ này được coi là có lợi ích đáng kể trong hợp đồng đó.

10. Thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp hoặc gián tiếp được hưởng lợi từ một hợp đồng hoặc giao dịch đã được ký kết hoặc đang dự kiến ký kết với Công ty và biết bản thân là người có lợi ích trong đó có trách nhiệm công khai bản chất, nội dung của quyền lợi đó trong cuộc họp mà Hội đồng quản trị lần đầu tiên xem xét vấn đề ký kết hợp đồng hoặc giao dịch này. Trường hợp một thành viên Hội đồng quản trị không biết bản thân và người liên quan có lợi ích vào thời điểm hợp đồng, giao dịch được ký với Công ty, thành viên Hội đồng quản trị này phải công khai các lợi ích liên quan tại cuộc họp đầu tiên của Hội đồng quản trị được tổ chức sau khi thành viên này biết rằng mình có lợi ích hoặc sẽ có lợi ích trong giao dịch hoặc hợp đồng liên quan.

11. Hội đồng quản trị thông qua các quyết định và ra nghị quyết trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có mặt (trên 50%). Trường hợp số phiếu tán thành và phản đối ngang bằng nhau, phiếu biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng quản trị là phiếu quyết định.

12. Cuộc họp của Hội đồng quản trị có thể tổ chức theo hình thức nghị sự giữa các thành viên của Hội đồng quản trị khi tất cả hoặc một số thành viên đang ở những địa điểm khác nhau với điều kiện là mỗi thành viên tham gia họp đều có thể:

a. Nghe từng thành viên Hội đồng quản trị khác cùng tham gia phát biểu trong cuộc họp;

b. Phát biểu với tất cả các thành viên tham dự khác một cách đồng thời.

Việc trao đổi giữa các thành viên có thể thực hiện một cách trực tiếp qua điện thoại hoặc bằng phương tiện liên lạc thông tin khác (kể cả việc sử dụng phương tiện này diễn ra vào thời điểm thông qua Điều lệ hay sau này) hoặc là kết hợp tất cả những phương thức này. Thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp như vậy được coi là “có mặt” tại cuộc họp đó. Địa điểm cuộc họp được tổ chức theo quy định này là địa điểm mà nhóm thành viên Hội đồng quản trị đồng nhất tập hợp lại, hoặc nếu không có một nhóm như vậy, là địa điểm mà Chủ tọa cuộc họp hiện diện.

Các quyết định được thông qua trong một cuộc họp qua điện thoại được tổ chức và tiến hành một cách hợp thức có hiệu lực ngay khi kết thúc cuộc họp nhưng phải được khẳng định bằng các chữ ký trong biên bản của tất cả thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp này.

13. Nghị quyết theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản được thông qua trên cơ sở ý kiến tán thành của đa số thành viên Hội đồng quản trị có quyền biểu quyết. Nghị quyết này có hiệu lực và giá trị như nghị quyết được các thành viên Hội đồng quản trị thông qua tại cuộc họp được triệu tập và tổ chức theo thông lệ.

14. Chủ tịch Hội đồng quản trị có trách nhiệm chuyển biên bản họp Hội đồng quản trị cho các thành viên và biên bản đó là bằng chứng xác thực về công việc đã được tiến hành trong các cuộc họp đó trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản trong thời hạn mười (10) ngày kể từ khi chuyển đi. Biên bản họp Hội đồng quản trị được lập bằng tiếng Việt và phải có chữ ký của tất cả các thành viên Hội đồng quản trị tham dự cuộc họp hoặc Biên bản được lập thành nhiều bản và mỗi biên bản có chữ ký của ít nhất một (01) thành viên Hội đồng quản trị tham gia cuộc họp.

15. Hội đồng quản trị có thể thành lập và ủy quyền cho các tiểu ban trực thuộc. Thành viên của tiểu ban có thể gồm một hoặc nhiều thành viên của Hội đồng quản trị và một hoặc nhiều thành viên bên ngoài theo quyết định của Hội đồng quản trị. Trong

quá trình thực hiện quyền hạn được uỷ thác, các tiểu ban phải tuân thủ các quy định mà Hội đồng quản trị đề ra. Các quy định này có thể điều chỉnh hoặc cho phép kết nạp thêm những người không phải là thành viên Hội đồng quản trị vào các tiểu ban nêu trên và cho phép người đó được quyền biểu quyết với tư cách thành viên của tiểu ban nhưng (a) phải đảm bảo số lượng thành viên bên ngoài ít hơn một nửa tổng số thành viên của tiểu ban và (b) nghị quyết của các tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết tại phiên họp của tiểu ban là thành viên Hội đồng quản trị.

16. Việc thực thi quyết định của Hội đồng quản trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội đồng quản trị được coi là có giá trị pháp lý kể cả trong trường hợp việc bầu, chỉ định thành viên của tiểu ban hoặc Hội đồng quản trị có thể có sai sót.

CHƯƠNG VIII: TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH, CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC VÀ THƯ KÝ CÔNG TY

Điều 29. Tổ chức bộ máy quản lý

Hệ thống quản lý của Công ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và trực thuộc sự lãnh đạo của Hội đồng quản trị. Công ty có một (01) Tổng giám đốc điều hành, các Phó tổng giám đốc điều hành và một Kế toán trưởng và các chức danh khác do Hội đồng quản trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thực hiện bằng nghị quyết Hội đồng quản trị được thông qua một cách hợp thức.

Điều 30. Cán bộ quản lý

1. Theo đề nghị của Tổng giám đốc điều hành và được sự chấp thuận của Hội đồng quản trị, Công ty được tuyển dụng cán bộ quản lý cần thiết, với số lượng và chất lượng phù hợp với cơ cấu và thông lệ quản lý công ty do Hội đồng quản trị đề xuất tùy từng thời điểm. Cán bộ quản lý phải có sự mẫn cán cần thiết để các hoạt động và tổ chức của Công ty đạt được các mục tiêu đề ra.

2. Mức lương, tiền thù lao, lợi ích và các điều khoản khác trong hợp đồng lao động đối với Tổng giám đốc điều hành do Hội đồng quản trị quyết định và hợp đồng với những cán bộ quản lý khác do Hội đồng quản trị quyết định sau khi tham khảo ý kiến của Tổng giám đốc điều hành.

Điều 31. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng giám đốc điều hành

1. Hội đồng quản trị bổ nhiệm một thành viên trong Hội đồng hoặc thuê người khác làm Tổng giám đốc điều hành; ký hợp đồng trong đó quy định mức lương, thù lao, lợi ích và các điều khoản liên quan khác. Thông tin về mức lương, trợ cấp, quyền lợi của Tổng giám đốc điều hành phải được báo cáo tại Đại hội đồng cổ đông thường niên và được nêu trong Báo cáo thường niên của Công ty.

2. Nhiệm kỳ của Tổng giám đốc điều hành là năm (05) năm trừ khi Hội đồng quản trị có quy định khác và có thể được tái bổ nhiệm lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Tiêu chuẩn và điều kiện của Tổng giám đốc điều hành được áp dụng theo quy định tại Điều 65 Luật doanh nghiệp.

3. Tổng giám đốc điều hành có những quyền hạn và trách nhiệm sau:

a. Thực hiện các nghị quyết của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, kế hoạch kinh doanh và kế hoạch đầu tư của Công ty đã được Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông thông qua;

b. Tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ tốt nhất.

c. Kiến nghị Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các Phó Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng Công ty, Giám đốc và Kế toán trưởng các đơn vị trực thuộc;

d. Bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức các chức danh quản lý từ cấp Trưởng, Phó Phòng Ban Công ty, Giám đốc, Phó Giám đốc các đơn vị trực thuộc và các chức danh khác trừ các chức danh do Hội đồng quản trị bổ nhiệm, miễn nhiệm, cách chức.

e. Vào ngày 30 tháng 11 hàng năm, Tổng giám đốc điều hành phải trình Hội đồng quản trị phê chuẩn kế hoạch kinh doanh chi tiết cho năm tài chính tiếp theo trên cơ sở đáp ứng các yêu cầu của ngân sách phù hợp cũng như kế hoạch tài chính năm (05) năm."

f. Đề xuất những biện pháp nâng cao hoạt động và quản lý của Công ty;

g. Chuẩn bị các bản dự toán dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty (sau đây gọi là bản dự toán) phục vụ hoạt động quản lý dài hạn, hàng năm và hàng quý của Công ty theo kế hoạch kinh doanh. Bản dự toán hàng năm (bao gồm cả bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và báo cáo lưu chuyển tiền tệ dự kiến) cho từng năm tài chính phải được trình để Hội đồng quản trị thông qua và phải bao gồm những thông tin quy định tại các quy chế của Công ty;

h. Thực hiện tất cả các hoạt động khác theo quy định của Điều lệ này và các quy chế của Công ty, các nghị quyết của Hội đồng quản trị, hợp đồng lao động của Tổng giám đốc điều hành và pháp luật.

4. Tổng giám đốc điều hành chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về việc thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được giao và phải báo cáo các cơ quan này khi được yêu cầu.

5. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Tổng giám đốc điều hành khi đa số thành viên Hội đồng quản trị dự họp có quyền biểu quyết tán thành và bổ nhiệm một Tổng giám đốc điều hành mới thay thế.

Điều 32. Thư ký Công ty

Hội đồng quản trị chỉ định một (01) hoặc nhiều người làm Thư ký Công ty với nhiệm kỳ và những điều khoản theo quyết định của Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị có thể bãi nhiệm Thư ký Công ty khi cần nhưng không trái với các quy định pháp luật hiện hành về lao động. Hội đồng quản trị cũng có thể bổ nhiệm một hay nhiều Trợ lý Thư ký Công ty tùy từng thời điểm. Vai trò và nhiệm vụ của Thư ký Công ty bao gồm:

1. Chuẩn bị các cuộc họp của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông theo yêu cầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát.

2. Tư vấn về thủ tục của các cuộc họp.

3. Tham dự các cuộc họp.

4. Đảm bảo các nghị quyết của Hội đồng quản trị phù hợp với luật pháp.

5. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

Thư ký công ty có trách nhiệm bảo mật thông tin theo các quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.

CHƯƠNG IX: BAN KIỂM SOÁT

Điều 33. Thành viên Ban kiểm soát

1. Số lượng thành viên Ban kiểm soát của Công ty có từ 03 [ba] đến 05 [năm] thành viên. Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người trong bộ phận kế toán, tài chính của Công ty và không phải là thành viên hay nhân viên của công ty kiểm toán độc lập đang thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty. Ban kiểm soát phải có ít nhất một (01) thành viên là kế toán viên hoặc kiểm toán viên.

Các thành viên Ban kiểm soát không phải là người có liên quan với các thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác của Công ty. Ban kiểm soát phải chỉ định một (01) thành viên làm Trưởng ban. Trưởng ban kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán. Trưởng ban kiểm soát có các quyền và trách nhiệm sau:

- a. Triệu tập cuộc họp Ban kiểm soát;
- b. Yêu cầu Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác cung cấp các thông tin liên quan để báo cáo Ban kiểm soát;
- c. Lập và ký báo cáo của Ban kiểm soát sau khi đã tham khảo ý kiến của Hội đồng quản trị để trình Đại hội đồng cổ đông.

2. Các cổ đông có quyền gộp số phiếu biểu quyết của từng người lại với nhau để đề cử các ứng viên Ban kiểm soát. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 5% đến dưới 10% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết được đề cử một (01) ứng viên; từ 10% đến dưới 30% được đề cử tối đa hai (02) ứng viên; từ 30% đến dưới 40% được đề cử tối đa ba (03) ứng viên; từ 40% đến dưới 50% được đề cử tối đa bốn (04) ứng viên; từ 50% đến dưới 60% được đề cử tối đa năm (05) ứng viên.

3. Trường hợp số lượng các ứng viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế được công ty quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Cơ chế Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử ứng viên Ban kiểm soát phải được công bố rõ ràng và phải được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi tiến hành đề cử.

4. Các thành viên của Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông bầu, nhiệm kỳ của Ban kiểm soát không quá năm (05) năm; thành viên Ban kiểm soát có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.

5. Thành viên Ban kiểm soát không còn tư cách thành viên trong các trường hợp sau:

- a. Thành viên đó bị pháp luật cấm làm thành viên Ban kiểm soát;
- b. Thành viên đó từ chức bằng một văn bản thông báo được gửi đến trụ sở chính của Công ty;
- c. Thành viên đó bị rối loạn tâm thần và các thành viên khác của Ban kiểm soát có những bằng chứng chuyên môn chứng tỏ người đó không còn năng lực hành vi dân sự;
- d. Thành viên đó vắng mặt không tham dự các cuộc họp của Ban kiểm soát liên tục trong vòng sáu (06) tháng liên tục không được sự chấp thuận của Ban kiểm soát và Ban kiểm soát ra quyết định rằng chức vụ của người này bị bỏ trống;
- e. Thành viên đó bị cách chức thành viên Ban kiểm theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông

Điều 34. Ban kiểm soát

1. Công ty phải có Ban kiểm soát và Ban kiểm soát có quyền hạn và trách nhiệm theo quy định tại Điều 165, 166 & 167 Luật Doanh nghiệp và Điều lệ này, chủ yếu là những quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

a. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập, mức phí kiểm toán và mọi vấn đề có liên quan;

b. Thảo luận với kiểm toán viên độc lập về tính chất và phạm vi kiểm toán trước khi bắt đầu việc kiểm toán;

c. Xin ý kiến tư vấn chuyên nghiệp độc lập hoặc tư vấn về pháp lý và đảm bảo sự tham gia của những chuyên gia bên ngoài công ty với kinh nghiệm trình độ chuyên môn phù hợp vào công việc của công ty nếu thấy cần thiết;

d. Kiểm tra các báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý;

e. Thảo luận về những vấn đề khó khăn và tồn tại phát hiện từ các kết quả kiểm toán giữa kỳ hoặc cuối kỳ cũng như mọi vấn đề mà kiểm toán viên độc lập muốn bàn bạc;

f. Xem xét thư quản lý của kiểm toán viên độc lập và ý kiến phản hồi của ban quản lý công ty;

g. Xem xét báo cáo của công ty về các hệ thống kiểm soát nội bộ trước khi Hội đồng quản trị chấp thuận; và

h. Xem xét những kết quả điều tra nội bộ và ý kiến phản hồi của ban quản lý.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác phải cung cấp tất cả các thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của Công ty theo yêu cầu của Ban kiểm soát. Thư ký Công ty phải bảo đảm rằng toàn bộ bản sao các thông tin tài chính, các thông tin khác cung cấp cho các thành viên Hội đồng quản trị và bản sao các biên bản họp Hội đồng quản trị phải được cung cấp cho thành viên Ban kiểm soát vào cùng thời điểm chúng được cung cấp cho Hội đồng quản trị.

3. Ban kiểm soát có thể ban hành các quy định về các cuộc họp của Ban kiểm soát và cách thức hoạt động của Ban kiểm soát. Ban kiểm soát phải họp tối thiểu hai (02) lần một năm và số lượng thành viên tham gia các cuộc họp tối thiểu là hai (02) người.

4. Mức thù lao của các thành viên Ban kiểm soát do Đại hội đồng cổ đông quyết định. Thành viên của Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.

CHƯƠNG X: NHIỆM VỤ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT, GIÁM ĐỐC (TỔNG GIÁM ĐỐC) ĐIỀU HÀNH VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Điều 35. Trách nhiệm cẩn trọng

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của mình, kể cả những nhiệm vụ với tư cách thành viên các tiểu ban của Hội đồng quản trị, một cách trung thực vì lợi ích cao nhất của Công ty và với mức độ cẩn trọng mà một người thận trọng phải có khi đảm nhiệm vị trí tương đương và trong hoàn cảnh tương tự.

Điều 36. Trách nhiệm trung thực và tránh các xung đột về quyền lợi

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác không được phép sử dụng những cơ hội kinh doanh có thể mang lại lợi ích cho Công ty vì mục đích cá nhân; đồng thời không được sử dụng những thông tin có được nhờ chức vụ của mình để tư lợi cá nhân hay để phục vụ lợi ích của tổ chức hoặc cá nhân khác.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có nghĩa vụ thông báo cho Hội đồng quản trị tất cả các lợi ích có thể gây xung đột với lợi ích của Công ty mà họ có thể được hưởng thông qua các pháp nhân kinh tế, các giao dịch hoặc cá nhân khác.

3. Công ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính, trừ trường hợp các khoản vay hoặc bảo lãnh nêu trên đã được Đại hội đồng cổ đông chấp thuận.

4. Hợp đồng hoặc giao dịch giữa Công ty với một hoặc nhiều thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ hoặc công ty, đối tác, hiệp hội, hoặc tổ chức mà thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác hoặc những người liên quan đến họ là thành viên, hoặc có liên quan lợi ích tài chính không bị vô hiệu hoá trong các trường hợp sau đây:

a. Đối với hợp đồng có giá trị từ dưới 20% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch cũng như các mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được báo cáo cho Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban liên quan. Đồng thời, Hội đồng quản trị hoặc tiểu ban đó đã cho phép thực hiện hợp đồng hoặc giao dịch đó một cách trung thực bằng đa số phiếu tán thành của những thành viên Hội đồng không có lợi ích liên quan;

b. Đối với những hợp đồng có giá trị lớn hơn 20% của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất, những yếu tố quan trọng về hợp đồng hoặc giao dịch này cũng như mối quan hệ và lợi ích của cán bộ quản lý hoặc thành viên Hội đồng quản trị đã được công bố cho các cổ đông không có lợi ích liên quan có quyền biểu quyết về vấn đề đó, và những cổ đông đó đã bỏ phiếu tán thành hợp đồng hoặc giao dịch này;

c. Hợp đồng hoặc giao dịch đó được một tổ chức tư vấn độc lập cho là công bằng và hợp lý xét trên mọi phương diện liên quan đến các cổ đông của công ty vào thời điểm giao dịch hoặc hợp đồng này được Hội đồng quản trị hoặc một tiểu ban trực thuộc Hội đồng quản trị hay các cổ đông cho phép thực hiện.

Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành, cán bộ quản lý khác và những người có liên quan với các thành viên nêu trên không được sử dụng các thông tin chưa được phép công bố của công ty hoặc tiết lộ cho người khác để thực hiện các giao dịch có liên quan.

Điều 37. Trách nhiệm về thiệt hại và bồi thường

1. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác vi phạm nghĩa vụ, trách nhiệm trung thực và cẩn trọng, không hoàn thành nghĩa vụ của mình với sự miễn cưỡng và năng lực chuyên môn phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại do hành vi vi phạm của mình gây ra.

2. Công ty bồi thường cho những người đã, đang hoặc có thể trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (bao gồm các vụ việc dân sự, hành chính và không phải là các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) nếu người đó đã hoặc đang là thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý, nhân viên hoặc là đại diện được Công ty uỷ quyền hoặc người đó đã hoặc đang làm theo yêu cầu của Công ty với tư cách thành viên Hội đồng quản trị, cán bộ quản lý, nhân viên hoặc đại diện theo uỷ quyền của Công ty với điều kiện người đó đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cưỡng vì lợi ích hoặc không chống lại lợi ích cao nhất của Công ty, trên cơ sở tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận rằng người đó đã vi phạm những trách nhiệm của mình. Khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ hoặc thực thi các công việc theo uỷ quyền của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, cán bộ quản lý, nhân viên hoặc là đại diện theo uỷ quyền của Công ty được Công ty bồi thường khi trở thành một bên liên quan trong các vụ khiếu nại, kiện, khởi tố (trừ các vụ kiện do Công ty là người khởi kiện) trong các trường hợp sau:

a. Đã hành động trung thực, cẩn trọng, miễn cưỡng vì lợi ích và không mâu thuẫn với lợi ích của Công ty;

b. Tuân thủ luật pháp và không có bằng chứng xác nhận đã không thực hiện trách nhiệm của mình.

3. Chi phí bồi thường bao gồm các chi phí phát sinh (kể cả phí thuê luật sư), chi phí phán quyết, các khoản tiền phạt, các khoản phải thanh toán phát sinh trong thực tế hoặc được coi là mức hợp lý khi giải quyết những vụ việc này trong khuôn khổ luật pháp cho phép. Công ty có thể mua bảo hiểm cho những người đó để tránh những trách nhiệm bồi thường nêu trên.

CHƯƠNG XI: QUYỀN ĐIỀU TRA SỔ SÁCH VÀ HỒ SƠ CÔNG TY

Điều 38. Quyền điều tra sổ sách và hồ sơ

1. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cập tại Khoản 2 Điều 25 và Khoản 2 Điều 33 Điều lệ này có quyền trực tiếp hoặc qua người được uỷ quyền, gửi văn bản yêu cầu được kiểm tra danh sách cổ đông, các biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và sao chụp hoặc trích lục các hồ sơ đó trong giờ làm việc và tại trụ sở chính của công ty. Yêu cầu kiểm tra do đại diện được uỷ quyền của cổ đông phải kèm theo giấy uỷ quyền của cổ đông mà người đó đại diện hoặc một bản sao công chứng của giấy uỷ quyền này.

2. Thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành và cán bộ quản lý khác có quyền kiểm tra sổ đăng ký cổ đông của Công ty, danh sách cổ đông và những sổ sách và hồ sơ khác của Công ty vì những mục đích liên quan tới chức vụ của mình với điều kiện các thông tin này phải được bảo mật.

3. Công ty phải lưu Điều lệ này và những bản sửa đổi bổ sung Điều lệ, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, các quy chế, các tài liệu chứng minh quyền sở hữu tài sản, nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, biên bản họp Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị, các báo cáo của Hội đồng quản trị, các báo cáo của Ban kiểm soát, báo cáo tài chính năm, sổ sách kế toán và bất cứ giấy tờ nào khác theo quy định của pháp luật tại trụ sở chính hoặc một nơi khác với điều kiện là các cổ đông và cơ quan đăng ký kinh doanh được thông báo về địa điểm lưu trữ các giấy tờ này.

4. Điều lệ Công ty phải được công bố trên website của công ty.

CHƯƠNG XII: TỔ CHỨC ĐẢNG, CÔNG ĐOÀN VÀ TỔ CHỨC XÃ HỘI KHÁC

Điều 39. Tổ chức Đảng, Công đoàn và tổ chức xã hội khác

Các tổ chức đảng CSVN, Công đoàn, Đoàn thanh niên, Hội phụ nữ và các tổ chức đoàn thể khác trong Công ty hoạt động theo Hiến pháp và Pháp luật của Nước CHXHCNVN và Điều lệ của tổ chức đó. Công ty tôn trọng và tạo điều kiện để các tổ chức trên hoạt động theo đúng chức năng, nhiệm vụ và Điều lệ của mình.

CHƯƠNG XIII: PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN

Điều 40. Phân phối lợi nhuận

1. Đại hội đồng cổ đông quyết định mức chi trả cổ tức và hình thức chi trả cổ tức hàng năm từ lợi nhuận được giữ lại của Công ty.

2. Theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Hội đồng quản trị có thể quyết định tạm ứng cổ tức giữa kỳ nếu xét thấy việc chi trả này phù hợp với khả năng sinh lời của công ty.

3. Công ty không thanh toán lãi cho khoản tiền trả cổ tức hay khoản tiền chi trả liên quan tới một loại cổ phiếu.

4. Hội đồng quản trị có thể đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thanh toán toàn bộ hoặc một phần cổ tức bằng cổ phiếu và Hội đồng quản trị là cơ quan thực thi quyết định này.

5. Trường hợp cổ tức hay những khoản tiền khác liên quan tới một loại cổ phiếu được chi trả bằng tiền mặt, Công ty phải chi trả bằng tiền đồng Việt Nam. Việc chi trả có thể thực hiện trực tiếp hoặc thông qua các ngân hàng trên cơ sở các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp. Trường hợp Công ty đã chuyển khoản theo đúng các thông tin chi tiết về ngân hàng do cổ đông cung cấp mà cổ đông đó không nhận được tiền, Công ty không phải chịu trách nhiệm về khoản tiền Công ty chuyển cho cổ đông thụ hưởng. Việc thanh toán cổ tức đối với các cổ phiếu niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán có thể được tiến hành thông qua công ty chứng khoán hoặc Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam.

6. Căn cứ Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Hội đồng quản trị thông qua nghị quyết xác định một ngày cụ thể để chốt danh sách cổ đông. Căn cứ theo ngày đó, những người đăng ký với tư cách cổ đông hoặc người sở hữu các chứng khoán khác được quyền nhận cổ tức, lãi suất, phân phối lợi nhuận, nhận cổ phiếu, nhận thông báo hoặc tài liệu khác.

7. Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận được thực hiện theo quy định của pháp luật.

CHƯƠNG XIV: TÀI KHOẢN NGÂN HÀNG, QUỸ DỰ TRỮ, NẮM TÀI CHÍNH VÀ HỆ THỐNG KẾ TOÁN

Điều 41. Tài khoản ngân hàng

1. Công ty mở tài khoản tại các ngân hàng Việt Nam hoặc tại các ngân hàng nước ngoài được phép hoạt động tại Việt Nam.

2. Theo sự chấp thuận trước của cơ quan có thẩm quyền, trong trường hợp cần thiết, Công ty có thể mở tài khoản ngân hàng ở nước ngoài theo các quy định của pháp luật.

3. Công ty tiến hành tất cả các khoản thanh toán và giao dịch kế toán thông qua các tài khoản tiền Việt Nam hoặc ngoại tệ tại các ngân hàng mà Công ty mở tài khoản.

Điều 42. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày đầu tiên của tháng Một hàng năm và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 cùng năm. Năm tài chính đầu tiên bắt đầu từ ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và kết thúc vào ngày thứ 31 của tháng 12 ngay sau ngày cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đó.

Điều 43. Chế độ kế toán

1. Chế độ kế toán Công ty sử dụng là Chế độ Kế toán Việt Nam (VAS) hoặc chế độ kế toán khác được Bộ Tài chính chấp thuận.

2. Công ty lập sổ sách kế toán bằng tiếng Việt. Công ty lưu giữ hồ sơ kế toán theo loại hình của các hoạt động kinh doanh mà Công ty tham gia. Những hồ sơ này phải chính xác, cập nhật, có hệ thống và phải đủ để chứng minh và giải trình các giao dịch của Công ty.

3. Công ty sử dụng đồng Việt Nam (hoặc ngoại tệ tự do chuyển đổi trong trường hợp được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận) làm đơn vị tiền tệ dùng trong kế toán.

CHƯƠNG XV: BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN, TRÁCH NHIỆM CÔNG BỐ THÔNG TIN, THÔNG BÁO RA CÔNG CHÚNG

Điều 44. Báo cáo tài chính năm, sáu tháng và quý

1. Công ty phải lập bản báo cáo tài chính năm theo quy định của pháp luật cũng như các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và báo cáo phải được kiểm toán theo quy định tại Điều 45 Điều lệ này, và trong thời hạn 90 ngày kể từ khi kết thúc mỗi năm tài chính, phải nộp báo cáo tài chính hàng năm đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua cho cơ quan thuế có thẩm quyền, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết) và cơ quan đăng ký kinh doanh.

2. Báo cáo tài chính năm phải bao gồm báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình về lãi và lỗ của Công ty trong năm tài chính, bảng cân đối kế toán phản ánh một cách trung thực và khách quan tình hình hoạt động của Công ty tính đến thời điểm lập báo cáo, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính...

3. Công ty phải lập và công bố các báo cáo sáu tháng và quý theo các quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán (đối với các công ty niêm yết) và nộp cho cơ quan thuế hữu quan và cơ quan đăng ký kinh doanh theo các quy định của Luật Doanh nghiệp

4. Các báo cáo tài chính được kiểm toán (bao gồm ý kiến của kiểm toán viên), báo cáo sáu tháng và quý của công ty phải được công bố trên website của Công ty.

5. Các tổ chức, cá nhân quan tâm đều được quyền kiểm tra hoặc sao chụp bản báo cáo tài chính năm được kiểm toán, báo cáo sáu tháng và quý trong giờ làm việc của Công ty, tại trụ sở chính của Công ty và phải trả một mức phí hợp lý cho việc sao chụp.

Điều 45. Báo cáo thường niên

Công ty phải lập và công bố Báo cáo thường niên theo các quy định của pháp luật về chứng khoán và thị trường chứng khoán.

CHƯƠNG XVI: KIỂM TOÁN CÔNG TY

Điều 46. Kiểm toán

1. Đại hội đồng cổ đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành các hoạt động kiểm toán Công ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thoả thuận với Hội đồng quản trị. Công ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.

2. Công ty kiểm toán độc lập kiểm tra, xác nhận và báo cáo về báo cáo tài chính năm phản ánh các khoản thu chi của Công ty, lập báo cáo kiểm toán và trình báo cáo đó cho Hội đồng quản trị trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính.

3. Bản sao của báo cáo kiểm toán được gửi đính kèm báo cáo tài chính năm của Công ty.

4. Kiểm toán viên thực hiện việc kiểm toán Công ty được phép tham dự các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông và được quyền nhận các thông báo và các thông tin khác liên quan đến Đại hội đồng cổ đông mà các cổ đông được quyền nhận và được phát biểu ý kiến tại đại hội về các vấn đề có liên quan đến kiểm toán.

CHƯƠNG XVII: MỐI QUAN HỆ VỚI CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

Điều 47. Hình thức tổ chức của Công ty

1. Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt có các Công ty trực thuộc, là một trong các hình thức của nhóm Công ty, có chức năng trực tiếp sản xuất kinh doanh, hoạt động theo quy định của Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác có liên quan; thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với phần vốn đầu tư, vốn góp vào các Công ty trực thuộc, Công ty liên kết.

2. Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (chủ sở hữu) quản lý phần vốn chi phối đối với Công ty trực thuộc là Công ty TNHH một thành viên và vốn góp không chi phối đối với Công ty liên kết là Công ty TNHH thông qua người đại diện phần vốn của chủ sở hữu ở Công ty TNHH một thành viên và Công ty liên kết và tự trách nhiệm về hiệu quả sử dụng, bảo toàn và phát triển phần vốn góp vào các Công ty đó.

3. Các Công ty trực thuộc là các Công ty có vốn chi phối của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt, được tổ chức dưới các hình thức: Công ty TNHH; Công ty hạch toán phụ thuộc.

4. Công ty liên kết là Công ty có vốn góp không chi phối (<50%) của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt, được tổ chức dưới hình thức: Công ty TNHH.

Điều 48. Quan hệ giữa Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt và Công ty trực thuộc là Công ty TNHH một thành viên.

1. Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt là chủ sở hữu đối với Công ty TNHH một thành viên do Công ty thành lập; thực hiện quyền và nghĩa vụ của chủ sở hữu đối với Công ty TNHH một thành viên theo quy định tại các Điều 64, Điều 65 và Điều 66 của Luật doanh nghiệp và Điều lệ này.

2. Tùy thuộc vào loại hình pháp lý của Công ty trực thuộc; Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình với tư cách là chủ sở hữu trong quan hệ với công ty trực thuộc theo quy định tương ứng của Luật doanh nghiệp và pháp luật có liên quan.

3. Hợp đồng, giao dịch và quan hệ khác giữa Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và Công ty trực thuộc đều phải được thiết lập và thực hiện độc lập, bình đẳng theo điều kiện áp dụng đối với các chủ thể pháp lý độc lập, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

4. Trường hợp Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt can thiệp ngoài thẩm quyền của chủ sở hữu, buộc Công ty trực thuộc phải thực hiện hoạt động kinh doanh trái với thông lệ kinh doanh bình thường hoặc thực hiện hoạt động không sinh lợi mà không đền bù hợp lý trong năm tài chính có liên quan, gây thiệt hại cho Công ty trực thuộc thì Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chịu trách nhiệm về các thiệt hại đó.

5. Người quản lý của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chịu trách nhiệm về việc can thiệp buộc Công ty trực thuộc thực hiện hoạt động kinh doanh quy định tại khoản 4 Điều này phải liên đới cùng Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chịu trách nhiệm về các thiệt hại đó.

Điều 49. Quan hệ giữa Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt với Công ty liên kết.

Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thực hiện quyền, nghĩa vụ của bên góp vốn thông qua người đại diện của mình tại Công ty liên kết, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ của Công ty liên kết.

Điều 50. Quan hệ giữa Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt với các đơn vị hạch toán phụ thuộc.

1. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc có quyền tự chủ kinh doanh theo phân cấp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt, chịu sự ràng buộc về nghĩa vụ và quyền lợi đối với Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt. Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chịu trách nhiệm cuối cùng về các nghĩa vụ tài chính phát sinh do sự cam kết của các đơn vị này.

2. Các đơn vị hạch toán phụ thuộc được ký kết các hợp đồng kinh tế, được chủ động thực hiện các hoạt động kinh doanh, hoạt động tài chính, tổ chức và nhân sự theo phân cấp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt. Quyền hạn, nhiệm vụ của các đơn vị hạch toán phụ thuộc được cụ thể hoá trong Quy chế tổ chức và hoạt động của đơn vị đó do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt phê chuẩn.

Điều 51. Báo cáo tài chính của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và các Công ty trực thuộc.

1. Việc lập Báo cáo tài chính và các báo cáo có liên quan phải được thực hiện theo quy định của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và Pháp luật hiện hành,

2. Vào thời điểm kết thúc năm tài chính, ngoài báo cáo và tài liệu theo quy định của pháp luật, Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt còn phải lập các báo cáo sau đây:

a. Báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty theo quy định của pháp luật về kế toán;

b. Báo cáo tổng hợp kết quả kinh doanh hàng năm của nhóm Công ty;

c. Báo cáo tổng hợp công tác quản lý, điều hành của nhóm Công ty;

3. Người chịu trách nhiệm lập báo cáo quy định tại khoản 1 Điều này chưa được lập và đệ trình báo cáo đó nếu chưa nhận được đầy đủ báo cáo tài chính của các Công ty trực thuộc.

4. Khi có yêu cầu của người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt, người đại diện theo pháp luật của các Công ty trực thuộc phải cung cấp các báo cáo, tài liệu và thông tin cần thiết như quy định để lập báo cáo tài chính hợp nhất và báo cáo tổng hợp của nhóm Công ty.

5. Các báo cáo, tài liệu quyết toán tài chính hàng năm của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt, của các Công ty trực thuộc và các báo cáo tài chính hợp nhất, báo cáo tổng hợp của cả nhóm Công ty phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt.

6. Đối với các Công ty trực thuộc, ngoài các báo cáo, tài liệu theo quy định của pháp luật, còn phải lập và đệ trình Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt các báo cáo khác theo yêu cầu.

7. Thời hạn nộp báo cáo tài chính và các báo cáo liên quan phải được thực hiện theo quy định của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XVIII: QUẢN LÝ PHẦN VỐN CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT TẠI DOANH NGHIỆP KHÁC

Điều 52. Đại diện Chủ sở hữu của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tại doanh nghiệp khác.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt là chủ sở hữu đối với phần vốn của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt được đầu tư tại doanh nghiệp khác. Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thực hiện chức năng, quyền hạn, nghĩa vụ và trách nhiệm của chủ sở hữu đối với phần vốn của Công ty đầu tư ở doanh nghiệp khác theo quy định tại Luật doanh nghiệp.

Điều 53. Quyền của Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt đối với phần vốn góp ở các doanh nghiệp khác.

1. Quyết định đầu tư góp vốn; tăng, giảm vốn đầu tư, vốn góp theo quy định của Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt và Điều lệ của doanh nghiệp có vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt.

2. Cử, thay đổi, bãi miễn người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (sau đây gọi là người đại diện) theo quy định của Điều lệ doanh nghiệp có phần vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt (sau đây gọi là doanh nghiệp khác) và Luật doanh nghiệp; cử người của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tham gia hội đồng thành viên ở các doanh nghiệp mà Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tham gia góp vốn.

3. Quyết định khen thưởng, kỷ luật, phụ cấp và lợi ích khác có liên quan đối với người đại diện. Chi phí, phụ cấp trách nhiệm, thưởng và lợi ích khác có liên quan đối với người đại diện được tính vào chi phí kinh doanh của doanh nghiệp đó.

4. Yêu cầu người đại diện phần vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt báo cáo định kỳ hoặc đột xuất tình hình tài chính, kết quả kinh doanh, công tác quản lý tài chính, quản lý vốn, tài sản và các nội dung khác về doanh nghiệp đó.

5. Giao nhiệm vụ và yêu cầu người đại diện xin ý kiến về những vấn đề quan trọng quy định tại khoản 2 Điều 54 Điều lệ này của doanh nghiệp có vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt trước khi tham gia biểu quyết tại doanh nghiệp đó.

6. Thu lợi tức và chịu rủi ro từ phần vốn Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt góp ở doanh nghiệp khác. Phần vốn thu về, kể cả lợi tức được chia do Công ty cổ phần địa

ốc Đà Lạt quyết định sử dụng để phục vụ các mục tiêu kinh doanh của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt.

7. Giám sát, kiểm tra việc sử dụng vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp khác.

Điều 54. Trách nhiệm của người đại diện vốn chủ sở hữu Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp khác.

1. Thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong doanh nghiệp có vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt theo quy định của pháp luật và điều lệ doanh nghiệp đó. Trường hợp Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt chi phối vốn Điều lệ tại doanh nghiệp khác, thì người đại diện vốn Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt sử dụng quyền chi phối để định hướng doanh nghiệp đó thực hiện mục tiêu do Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt quy định. Yêu cầu doanh nghiệp mà mình làm đại diện chuyển lợi tức được chia về Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt.

2. Tham gia ứng cử hoặc đề cử vào bộ máy quản lý, điều hành tại doanh nghiệp có vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt theo Điều lệ của doanh nghiệp đó.

3. Theo dõi và giám sát tình hình hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp có vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt.

4. Người đại diện vốn chủ sở hữu Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tại doanh nghiệp khác nếu trực tiếp tham gia quản lý điều hành doanh nghiệp thì được hưởng lương, các khoản phụ cấp và tiền thưởng theo quy định của doanh nghiệp đó và do doanh nghiệp trả. Trường hợp làm việc kiêm nhiệm thì tiền lương do Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt trả; doanh nghiệp trả thù lao và các khoản chi phí hợp lý khác. Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt sẽ xây dựng chính sách thu nhập công bằng, hợp lý cho những người được cử trực tiếp quản lý, điều hành ở doanh nghiệp khác.

Điều 55. Nghĩa vụ của người đại diện vốn chủ sở hữu Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp khác.

1. Thực hiện báo cáo Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt về hiệu quả sử dụng phần vốn của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt tại doanh nghiệp khác.

2. Chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt về hiệu quả sử dụng vốn góp của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ở doanh nghiệp mà mình làm đại diện.

CHƯƠNG XIX: CON DẤU

Điều 56. Con dấu

1. Hội đồng quản trị quyết định thông qua con dấu chính thức của Công ty và con dấu được khắc theo quy định của luật pháp.

2. Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành sử dụng và quản lý con dấu theo quy định của pháp luật hiện hành.

CHƯƠNG XX: CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG VÀ THANH LÝ

Điều 57. Chấm dứt hoạt động

1. Công ty có thể bị giải thể hoặc chấm dứt hoạt động trong những trường hợp sau:

a. Khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty, kể cả sau khi đã gia hạn;

- b. Tòa án tuyên bố Công ty phá sản theo quy định của pháp luật hiện hành;
- c. Giải thể trước thời hạn theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông;
- d. Các trường hợp khác được quy định tại Điều 201 Luật Doanh nghiệp 2014.

2. Việc giải thể Công ty trước thời hạn (kể cả thời hạn đã gia hạn) do Đại hội đồng cổ đông quyết định, Hội đồng quản trị thực hiện. Quyết định giải thể này phải thông báo hay xin chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền (nếu bắt buộc) theo quy định.

3. Chấm dứt hoạt động của chi nhánh, văn phòng đại diện được thực hiện theo Điều 206 Luật Doanh nghiệp 2014.

Điều 58. Giải quyết bế tắc giữa các thành viên Hội đồng quản trị và cổ đông

Trừ khi Điều lệ này có quy định khác, các cổ đông hay nhóm cổ đông nắm giữ trên 75% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty có quyền yêu cầu giải thể Công ty, nếu một trong các trường hợp sau đây xảy ra:

- 1. Các thành viên Hội đồng quản trị không thống nhất trong quản lý các công việc của Công ty dẫn đến tình trạng không đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để Hội đồng quản trị hoạt động.
- 2. Các cổ đông không thống nhất nên không thể đạt được số phiếu cần thiết theo quy định để tiến hành bầu thành viên Hội đồng quản trị.
- 3. Các cổ đông bất đồng nội bộ và các phe phái trong cổ đông bị chia rẽ khiến cho việc giải thể Công ty được coi là phương án có lợi nhất cho toàn thể cổ đông.

Điều 59. Gia hạn hoạt động

1. Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông ít nhất bảy (07) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động để cổ đông có thể biểu quyết về việc gia hạn hoạt động của Công ty theo đề nghị của Hội đồng quản trị.

2. Thời hạn hoạt động được gia hạn khi có từ 65% trở lên tổng số phiếu bầu của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 60. Thanh lý

1. Tối thiểu sáu (06) tháng trước khi kết thúc thời hạn hoạt động của Công ty hoặc sau khi có một quyết định giải thể Công ty, Hội đồng quản trị phải thành lập Ban thanh lý gồm ba (03) thành viên. Hai (02) thành viên do Đại hội đồng cổ đông chỉ định và một (01) thành viên do Hội đồng quản trị chỉ định từ một công ty kiểm toán độc lập. Ban thanh lý chuẩn bị các quy chế hoạt động của mình. Các thành viên của Ban thanh lý có thể được lựa chọn trong số nhân viên Công ty hoặc chuyên gia độc lập. Tất cả các chi phí liên quan đến thanh lý được Công ty ưu tiên thanh toán trước các khoản nợ khác của Công ty.

2. Ban thanh lý có trách nhiệm báo cáo cho cơ quan đăng ký kinh doanh về ngày thành lập và ngày bắt đầu hoạt động. Kể từ thời điểm đó, Ban thanh lý thay mặt Công ty trong tất cả các công việc liên quan đến thanh lý Công ty trước Tòa án và các cơ quan hành chính.

3. Tiền thu được từ việc thanh lý được thanh toán theo thứ tự sau:

- a. Các chi phí thanh lý;

- b. Tiền lương và chi phí bảo hiểm cho công nhân viên;
- c. Thuế và các khoản nộp cho Nhà nước;
- d. Các khoản vay (nếu có);
- e. Các khoản nợ khác của Công ty;
- f. Số dư còn lại sau khi đã thanh toán tất cả các khoản nợ từ mục (a) đến (e) trên đây được phân chia cho các cổ đông. Các cổ phần ưu đãi (nếu có) được ưu tiên thanh toán trước.

CHƯƠNG XXI: GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP NỘI BỘ

Điều 61. Giải quyết tranh chấp nội bộ

1. Trường hợp phát sinh tranh chấp hay khiếu nại có liên quan tới hoạt động của Công ty hay tới quyền và nghĩa vụ của các cổ đông theo quy định tại Điều lệ công ty, Luật Doanh nghiệp, các luật khác hoặc các quy định hành chính quy định giữa:

- a. Cổ đông với Công ty;
- b. Cổ đông với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành hay cán bộ quản lý cao cấp,

Các bên liên quan cố gắng giải quyết tranh chấp đó thông qua thương lượng và hoà giải. Trừ trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng quản trị chủ trì việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu từng bên trình bày các yếu tố thực tiễn liên quan đến tranh chấp trong vòng 20 [hai mươi] ngày làm việc kể từ ngày tranh chấp phát sinh. Trường hợp tranh chấp liên quan tới Hội đồng quản trị hay Chủ tịch Hội đồng quản trị, bất cứ bên nào cũng có thể yêu cầu Ban kiểm soát chỉ định một chuyên gia độc lập để hành động với tư cách là trọng tài cho quá trình giải quyết tranh chấp.

2. Trường hợp không đạt được quyết định hoà giải trong vòng sáu (06) tuần từ khi bắt đầu quá trình hoà giải hoặc nếu quyết định của trung gian hoà giải không được các bên chấp nhận, bất cứ bên nào cũng có thể đưa tranh chấp đó ra Trọng tài kinh tế hoặc Tòa án kinh tế.

3. Các bên tự chịu chi phí của mình có liên quan tới thủ tục thương lượng và hoà giải. Việc thanh toán các chi phí của Tòa án được thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

CHƯƠNG XXII: BỔ SUNG VÀ SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ

Điều 62. Bổ sung và sửa đổi Điều lệ

1. Việc bổ sung, sửa đổi Điều lệ này phải được Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định.

2. Trong trường hợp có những quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động của Công ty chưa được đề cập trong bản Điều lệ này hoặc trong trường hợp có những quy định mới của pháp luật khác với những điều khoản trong Điều lệ này thì những quy định của pháp luật đó đương nhiên được áp dụng và điều chỉnh hoạt động của Công ty.

CHƯƠNG XXIII: NGÀY HIỆU LỰC

Điều 63. Ngày hiệu lực

1. Bản điều lệ này gồm 23 chương 63 điều được Đại hội đồng cổ đông Công ty CP Địa ốc Đà Lạt nhất trí thông qua theo nghị quyết hợp lệ ngày 08 tháng 5 năm 2009 tại thành phố Đà Lạt và sử đổi bổ sung thông qua lấy ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản ngày ...tháng.....năm 2015 cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều lệ này.

2. Điều lệ này có hiệu lực thi hành với tất cả các cổ đông kể từ ngày

2. Điều lệ được lập bằng tiếng việt và được lập thành mười (10) bản, có giá trị như nhau, trong đó:

a. Một (01) bản nộp đăng ký tại Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Lâm Đồng.

b. Bốn (09) bản lưu giữ tại Trụ sở chính của Công ty.

3. Điều lệ này là duy nhất và chính thức của Công ty.

4. Các bản sao hoặc trích lục Điều lệ Công ty có giá trị khi có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc tối thiểu một phần hai (1/2) tổng số thành viên Hội đồng quản trị.

**CHỮ KÝ CỦA NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT**

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY

Đà Lạt, ngày 19 tháng 04 năm 2016

TỜ TRÌNH

(V/v : Chọn Công ty Kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT.

Thực hiện nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 về việc chọn Công ty kiểm toán độc lập Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016.

Qua xem xét, đánh giá hồ sơ năng lực của các công ty kiểm toán đã gửi Thư chào dịch vụ Kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2016 kết thúc tại ngày 31/12/2016, là:

- 1, Công ty TNHH DV TV Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN).
Địa chỉ: Số 09 Hoàng Sa, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 159,500,000 đồng
- 2, Công ty TNHH Kiểm toán và kế toán Hà Nội – CN TP.HCM (CPA).
Địa chỉ: 296 Phan Xích Long, Phường 2, Quận Phú Nhuận, Tp HCM.
Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 231,000,000 đồng
- 3, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Đất Việt (Vietland).
Địa chỉ: Số 02 Huỳnh Khương Ninh, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 220,000,000 đồng
- 4, Công ty TNHH DV TV Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).
Địa chỉ: Số 29 Võ Thị Sáu, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.
Phí kiểm toán (bao gồm VAT) : 144,000,000 đồng

Các Công ty trên đều là các Tổ chức Kiểm toán độc lập và được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận và cho phép được kiểm toán cho đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị được lựa chọn một Công ty Kiểm toán cụ thể trong những Công ty kiểm toán nêu trên.

Kính trình!

**TM.BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**

Nơi gửi:

- Như trên
- Lưu



ĐÀO NGOC PHƯƠNG NAM

Số: 04 /TTr/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 19 tháng 04 năm 2016

TỜ TRÌNH

V/v: Các nội dung thảo luận và thông qua ĐHĐCĐ thường niên 2016

---o0o---

Kính thưa Đại hội!

Trước hết, Hội đồng quản trị Công ty CP địa ốc Đà Lạt xin gửi lời chào trân trọng tới quý cổ đông và cảm ơn sự tin tưởng, ủng hộ của Quý cổ đông đối với Công ty trong thời gian qua.

- Căn cứ Điều lệ Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2015 của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt;
- Căn cứ Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2015 của Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính & Kiểm toán Nam Việt (AASCN).

Tại kỳ họp này, HĐQT đã trình bày trước ĐHĐCĐ về kết quả hoạt động SXKD năm 2015, Kế hoạch SXKD năm 2016 và một số vấn đề khác liên quan đến hoạt động của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt.

Hội đồng quản trị kính trình Quý cổ đông xem xét các vấn đề sau để cùng thảo luận, cho ý kiến đóng góp và biểu quyết thông qua tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt:

I/. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2015 VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:

1/. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 và quyết toán tài chính năm 2015:

*** Tổng Doanh thu :** **130,978,381,862 đồng**
Trong đó, doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ: **121,273,803,180 đồng**
*** Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối :** **1,135,667,706 đồng**

a) Bảng cân đối kế toán:

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
TÀI SẢN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	159,812,309,931	201,198,054,606
- Tiền	5,345,166,804	4,558,798,256
- Các khoản đầu tư ngắn hạn	0	122,359,900
- Các khoản phải thu ngắn hạn	92,127,873,882	93,485,428,678
- Hàng tồn kho	61,094,042,761	98,935,565,787
- Tài sản ngắn hạn khác	1,245,226,484	4,095,901,985
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	55,905,358,935	60,171,788,449
- Các khoản phải thu dài hạn	0	243,899,000
- Tài sản cố định	29,354,004,451	31,629,150,308
- Bất động sản đầu tư	23,192,184,849	24,129,926,513
- Tài sản dở dang dài hạn	144,456,710	1,087,509,273
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty LD, LK)	392,486,435	385,846,155
- Tài sản dài hạn khác	2,822,226,490	2,695,457,200

NGUỒN VỐN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Các khoản nợ	169,474,820,935	216,238,662,832
- Nợ ngắn hạn	102,421,845,481	99,315,301,247
- Nợ dài hạn	67,052,975,454	116,923,361,585
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Nguồn kinh phí và quỹ khác		-

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
1. Thu nhập	130,978,381,862	54,934,603,975
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121,273,803,180	52,763,225,873
- Doanh thu tài chính	117,027,435	225,531,047
- Thu nhập khác	9,587,551,247	1,945,847,055
2. Chi phí	129,556,599,318	67,722,470,623
- Giá vốn hàng bán	112,581,179,033	48,507,244,716
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095,364,899	12,805,496,248
- Chi phí bán hàng	1,624,326,036	895,218,243
- Chi phí tài chính	1,728,989,930	2,713,778,361
- Chi phí khác	2,526,739,420	2,800,733,055
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	25,751,388	31,873,308
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,447,533,932	(12,755,993,340)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	6,780,441	124,354,614
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	305,085,785	(228,167,870)
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,135,667,706	(12,652,180,084)

2/. Phương án phân phối lợi nhuận năm 2015:

* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1,135,667,706 đồng
a. Chia cổ tức năm 2015	:	0 đồng
b. Thù lao HĐQT, BKS năm 2015 dự kiến chi:	:	342.000.000 đồng

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 lãi **1,135,667,706 đồng** và việc chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 chưa được thực hiện; Hội đồng quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông xem xét, quyết định mức chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015 đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ TN 2015 là **342.000.000 đồng**.

II/. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016:

1/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:

a. Tổng doanh thu	:	245,550,400,522 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	5,445,536,936 đồng

2/. Dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2016:

* Phân phối lợi nhuận	:	5,890,842,787 đồng
a. Chi trả cổ tức 2016 (7% Vốn điều lệ - 75 tỷ):	:	5.250,000,000 đồng
b. Thù lao HĐQT & BKS 2016	:	336,000,000 đồng
c. Chi phí hoạt động quản trị, điều hành (5% LNST):	:	294,542,139 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	10,300,647 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 sẽ xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

III/. CHON ĐƠN VI KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập do Ban Kiểm soát trình phê duyệt tại tờ trình số 01/TTr/BKS-DLR ngày 19/4/2016.

IV/. THAY ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua toàn văn nội dung Điều lệ Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã được thay đổi dựa trên cơ sở Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 theo đề nghị của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 03/TTr/HĐQT-DLR ngày 19/4/2016.

V/. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TRONG NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương tăng vốn điều lệ trong niên độ tài chính 2016 theo phương án của Hội đồng quản trị đề trình ngày 19/4/2016.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tiến hành lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục chào bán phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

VI/. MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC:

8.1/ Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt tại thành phố Hồ Chí Minh.

8.2/ Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương sát nhập Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt sau khi xử lý dứt điểm các tồn đọng trong hoạt động tài chính, tín dụng của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tổ chức thực hiện các nội dung công việc nêu trên theo các quy định hiện hành.

Kính trình Đại hội xem xét, quyết định.

Kính chúc Đại hội thành công tốt đẹp!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Chủ tịch



Trịnh Ngọc Thanh

Đà Lạt, ngày 19 tháng 04 năm 2016

PHƯƠNG ÁN

PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU NĂM 2016

- Căn cứ Luật doanh nghiệp do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 26/11/2014;

- Căn cứ Luật số 62/2010/QH12 “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán” do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 24/11/2010;

- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP do Chính phủ nước CHXHCN Việt Nam ban hành ngày 20/7/2012;

- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26/6/2015 của Chính phủ V/v “Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán”;

- Căn cứ Thông tư số 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính V/v “hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng, chào bán cổ phiếu để hoán đổi, phát hành thêm cổ phiếu, mua lại cổ phiếu, bán cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu”;

- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt (DLR) trình Đại hội đồng cổ đông;

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt báo cáo, trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 xem xét, quyết định Phương án phát hành cổ phiếu năm 2016 của Công ty với nội dung như sau:

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT 02 NĂM GẦN NHẤT VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh trong 02 năm gần nhất:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015
Tổng giá trị tài sản	261.369.843.055	215.717.668.866
Doanh thu thuần	52.763.225.873	121.273.803.180
Lợi nhuận từ HĐKD	(11.932.980.648)	(5.613.277.894)
Lợi nhuận khác	(854.866.000)	7.060.811.827
Lợi nhuận trước thuế	(12.755.993.340)	1.447.533.933
Lợi nhuận sau thuế	(12.652.180.084)	1.135.667.707
Lãi Cơ bản trên Cổ phiếu	(2.812)	252

(Nguồn: Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt)

Ghi chú:

- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 và năm 2015 đã kiểm toán
- Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính trên cơ sở số cổ phiếu lưu hành bình quân năm 2015.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2016:

Đơn vị tính: VND

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016
1	Vốn điều lệ	đồng	75.000.000.000
2	Doanh thu thuần (DTT)	đồng	245,375,442,682
3	Lợi nhuận trước thuế	đồng	7,686,218,893
4	Lợi nhuận sau thuế	đồng	5,890,842,787
5	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế / DTT	%	2,40%
6	Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế / Vốn điều lệ	%	7,85%
7	Cổ tức	%	5% đến 7%
8	Lãi cơ bản trên Cổ phiếu	(đồng/cổ phiếu)	786
9	Tổng số CB CNV	người	98
10	Thu nhập bình quân CNV	đồng/người/tháng	6.200.000

(Nguồn: Kế hoạch kinh doanh năm 2016 của CTCP Địa ốc Đà Lạt)

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt là doanh nghiệp hoạt động đa chức năng và trên nhiều lĩnh vực, trong đó có 02 chức năng hoạt động chính và cốt lõi:

- Đầu tư, xây dựng và Kinh doanh Bất động sản;
- Thi công xây lắp các dự án, công trình xây dựng

Để thực hiện chức năng làm chủ đầu tư các Dự án, theo các quy định hiện hành ngoài năng lực pháp lý, nhân sự, kinh nghiệm, yêu cầu doanh nghiệp phải có năng lực tài chính tối thiểu để được làm Chủ đầu tư các Dự án;

Để thực hiện chức năng thi công xây dựng công trình, Doanh nghiệp phải có năng lực tài chính tối thiểu kết hợp với năng lực máy móc thiết bị chủ yếu để tham gia đấu thầu, tổ chức thi công xây dựng các công trình;

Tuy nhiên, trên thực tế, từ khi cổ phần hóa doanh nghiệp đến nay, doanh nghiệp chưa giải quyết bài toán cung ứng nguồn vốn cần thiết để đảm bảo các yêu cầu bắt buộc và cần thiết cho các lĩnh vực hoạt động nêu trên.

Cụ thể:

+ Về năng lực tài chính: Chủ yếu dựa vào vốn vay ngân hàng thương mại do đó không đáp ứng được các yêu cầu về pháp lý, bị động trong triển khai thực hiện và hiệu quả đầu tư hạn chế;

+ Về năng lực máy móc, thiết bị thi công, cung ứng vật tư chủ yếu cho công trình: Do chưa được đầu tư nên chủ yếu phụ thuộc vào các đơn vị trực tiếp thi công (tổ đội). Vì vậy, trong hoạt động thi công xây lắp công ty chỉ thụ hưởng các chi phí gián tiếp, các khoản thu nhập từ chi phí máy thi công (từ 3 – 4%), chi phí vật liệu (từ 2%) trong cơ cấu dự toán tổng chi phí xây dựng Công ty không được thụ hưởng, làm ảnh hưởng trực tiếp tới thu nhập, hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Theo Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:

a/ Về hoạt động đầu tư Dự án:

Công ty sẽ trực tiếp làm chủ đầu tư các Dự án:

+ Dự án Nhà ở Xã hội lực lượng vũ trang thuộc Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Lâm Đồng với Tổng mức đầu tư: 45.000.000.000 đồng;

+ Dự án đầu tư nhà ở Xã hội Công an tỉnh Lâm Đồng với Tổng mức đầu tư: 164.000.000.000 đồng;

Như vậy, tổng mức đầu tư dự kiến của hai dự án trên là: 209.000.000.000 đồng

Theo quy định tại Điều 15 - Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 “*về phát triển và quản lý nhà ở xã hội*” thì chủ đầu tư phải có mức vốn tối thiểu tham gia vào dự án từ 20% đến 30% tổng mức vốn đầu tư (tùy loại hình dự án).

b/ Về hoạt động thi công xây lắp:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 dự kiến là: 206.000.000.000 đồng;

Để đảm bảo năng lực thực hiện chức năng làm Chủ đầu tư các Dự án, từng bước nâng cao năng lực tổ chức thi công xây dựng công trình, doanh nghiệp thụ hưởng các khoản thu nhập hợp lý trong hoạt động thi công xây dựng, việc tăng cường nguồn vốn thông qua phát hành cổ phiếu để đầu tư trực tiếp cho hai lĩnh vực nêu trên là cần thiết và có ý nghĩa quan trọng nhằm tạo ra hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Mục đích phát hành:

- Đầu tư Máy móc thiết bị trong xây dựng cơ bản;
- Cung ứng vốn tối thiểu để thực hiện chức năng làm chủ đầu tư và thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản;

2. Quy mô phát hành:

- | | | |
|------------------------------------|---|---------------------|
| - Vốn điều lệ hiện tại | : | 45.000.000.000đ. |
| - Quy mô vốn dự kiến tăng thêm | : | 30.000.000.000đ. |
| - Vốn điều lệ sau khi phát hành | : | 75.000.000.000đ. |
| - Loại cổ phiếu | : | Cổ phiếu phổ thông. |
| - Mệnh giá phát hành | : | 10.000đ/Cổ phiếu. |
| - Tổng số cổ phần dự kiến chào bán | : | 3.000.000 CP. |

3. Phương án phát hành:

- | | | |
|---|---|-----------------------|
| - Số lượng cổ phiếu chào bán | : | 3.000.000 CP. |
| - Tổng giá trị chào bán thêm (theo mệnh giá) | : | 30.000.000.000đ. |
| - Phương thức chào bán | : | Chào bán CP riêng lẻ. |
| - Đối tượng chào bán: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị nghiên cứu, đàm phán và quyết định tại thời điểm chào bán dựa theo các tiêu chí lựa chọn sau: | | |

a/ Cổ đông hiện hữu của Công ty:

Ưu tiên cho các cổ đông hiện hữu đăng ký mua; Trong trường hợp số lượng đăng ký mua vượt quá 100 nhà đầu tư và vượt quá số lượng cổ phần phát hành, Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị xét duyệt theo hướng ưu tiên số

lượng đăng ký từ cao đến thấp; Trong trường hợp, một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và những người có liên quan đến tổ chức và cá nhân đó hiện đang là cổ đông hiện hữu của công ty và đang cùng nhau sở hữu trên 25% vốn điều lệ của công ty đăng ký mua, Hội đồng quản trị sẽ công khai danh sách các nhóm đối tượng này và xin lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để được phép thông qua.

b/ Xử lý cổ phiếu các nhà đầu tư không mua hết:

Trong trường hợp các đối tượng là cổ đông hiện hữu không mua hoặc không mua hết số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thì Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty:

- Nghiên cứu, đàm phán và quyết định chào bán cho các đối tượng khác tại thời điểm chào bán phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và tuân theo tiêu chí:

+ Các tổ chức/cá nhân, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính, có mối quan hệ rộng có thể mang lại giá trị gia tăng đồng thời nâng cao vị thế của công ty trên thị trường;

+ Nhà đầu tư trong lĩnh vực liên quan đến hoạt động của công ty để tạo thành một chuỗi giá trị khép kín, gia tăng hiệu quả cho công ty;

Các đối tượng theo tiêu chí nêu trên bao gồm các đối tượng phải thực hiện chào mua công khai nêu tại Điểm 3.1.a, Điều 1, Nghị Định 60/2015/CP-CP ngày 26/5/2015 của Chính phủ “*V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20/7/2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán*”.

Trong trường hợp, một tổ chức, cá nhân hoặc một nhóm tổ chức, cá nhân và những người có liên quan đến tổ chức và cá nhân đó đăng ký chào mua trên 10% vốn điều lệ của công ty sau khi phát hành Hội đồng quản trị sẽ công khai danh sách các nhóm đối tượng này và xin lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông bằng văn bản để được phép thông qua.

- Giá bán dự kiến : 10.000 đồng/Cổ phần.
- Thời gian chào bán dự kiến: Sau khi được đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 thông qua và Ủy ban chứng khoán chấp thuận (Dự kiến Quý 3/2016)

4. Hạn chế chuyển nhượng đối với cổ đông chiến lược:

Thời gian hạn chế chuyển nhượng tối thiểu là 01 (một) năm kể từ ngày phát hành theo quy định tại Khoản 6 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán.

III. KẾ HOẠCH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH

Với số lượng và mức giá phát hành dự kiến, tổng số tiền dự kiến thu được từ đợt phát hành là 30.000.000.000đ, Công ty dự kiến phân bổ sử dụng vốn điều lệ tăng thêm trong năm 2016 như sau:

STT	Mục đích sử dụng vốn	Nhu cầu vốn (VNĐ)
1	Đầu tư Máy móc thiết bị thi công xây dựng công trình	5.000.000.000
2	Đảm bảo một phần vốn tối thiểu để Doanh nghiệp làm chủ đầu tư và thực hiện các Dự án phát triển nhà ở theo kế hoạch	25.000.000.000
Tổng cộng		30.000.000.000

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chủ động tìm kiếm nhà đầu tư, đàm phán các điều kiện ràng buộc trên cơ sở các quy định của pháp luật và đảm bảo đợt phát hành tăng vốn được thành công và đem lại lợi ích cao nhất cho Công ty và cổ đông.

IV. HIỆU QUẢ KINH TẾ CỦA ĐỢT PHÁT HÀNH

1. Đối với Công ty CP Địa ốc Đà Lạt (DLR)

- Huy động được nguồn vốn để phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh hiện tại, mở rộng đầu tư các dự án mới trong thời gian tới.
- Đa dạng hóa sở hữu, thu hút được cổ đông chiến lược về mặt quản lý, kỹ thuật sản xuất, quản trị công ty, nâng cao năng lực cạnh tranh, mở rộng đối tác kinh doanh.
- Nâng cao năng lực tài chính, tăng tính thanh khoản, xây dựng thương hiệu, hình ảnh của Công ty trên thị trường.

2. Đối với cổ đông hiện hữu

- Giảm thiểu vốn vay tín dụng, gia tăng lợi nhuận sau thuế cho Công ty, đảm bảo sự tăng trưởng an toàn và bền vững cho Công ty.

Kính đề nghị Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2016 Công ty CP địa ốc Đà Lạt:

1/ Xem xét, chấp thuận theo phương án đề nghị;

2/ Ủy quyền Hội đồng quản trị Công ty tiến hành lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục chào bán phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

TM HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Trịnh Ngọc Thanh

“DỰ THẢO” NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT

- Nội dung Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 của Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt ngày 29/04/2016.

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
TÀI SẢN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	159,812,309,931	201,198,054,606
- Tiền	5,345,166,804	4,558,798,256
- Các khoản đầu tư ngắn hạn	0	122,359,900
- Các khoản phải thu ngắn hạn	92,127,873,882	93,485,428,678
- Hàng tồn kho	61,094,042,761	98,935,565,787
- Tài sản ngắn hạn khác	1,245,226,484	4,095,901,985

2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	55,905,358,935	60,171,788,449
- Các khoản phải thu dài hạn	0	243,899,000
- Tài sản cố định	29,354,004,451	31,629,150,308
- Bất động sản đầu tư	23,192,184,849	24,129,926,513
- Tài sản dở dang dài hạn	144,456,710	1,087,509,273
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty LD, LK)	392,486,435	385,846,155
- Tài sản dài hạn khác	2,822,226,490	2,695,457,200
NGUỒN VỐN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Các khoản nợ	169,474,820,935	216,238,662,832
- Nợ ngắn hạn	102,421,845,481	99,315,301,247
- Nợ dài hạn	67,052,975,454	116,923,361,585
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Nguồn kinh phí và quỹ khác		-

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
1. Thu nhập	130,978,381,862	54,934,603,975
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121,273,803,180	52,763,225,873
- Doanh thu tài chính	117,027,435	225,531,047
- Thu nhập khác	9,587,551,247	1,945,847,055
2. Chi phí	129,556,599,318	67,722,470,623
- Giá vốn hàng bán	112,581,179,033	48,507,244,716
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095,364,899	12,805,496,248
- Chi phí bán hàng	1,624,326,036	895,218,243
- Chi phí tài chính	1,728,989,930	2,713,778,361
- Chi phí khác	2,526,739,420	2,800,733,055
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	25,751,388	31,873,308
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,447,533,932	(12,755,993,340)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	6,780,441	124,354,614
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	305,085,785	(228,167,870)
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,135,667,706	(12,652,180,084)

4. THÔNG QUA KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016 & DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016:

4.1 KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2016:

a. Tổng doanh thu	:	245,550,400,522 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	5,890,842,787 đồng

4.2 DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016:

* Phân phối lợi nhuận	:	5,890,842,787 đồng
a. Chi trả cổ tức 2016 (7% Vốn điều lệ - 75 tỷ):	:	5.250,000,000 đồng
b. Thù lao HĐQT & BKS 2016	:	336,000,000 đồng
c. Chi phí hoạt động quản trị, điều hành (5% LNST):	:	294,542,139 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	10,300,647 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 sẽ được xem xét chi trả sau khi có quyết toán tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

5. CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập do Ban Kiểm soát trình phê duyệt tại tờ trình số 01/TTr/BKS-DLR ngày 19/4/2016.

6. THAY ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua toàn văn nội dung Điều lệ Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã được thay đổi dựa trên cơ sở Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 theo đề nghị của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 03/TTr/HĐQT-DLR ngày 19/4/2016.

7. THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TRONG NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương tăng vốn điều lệ trong niên độ tài chính 2016 theo phương án của Hội đồng quản trị đệ trình ngày 19/4/2016.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tiến hành lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục chào bán phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

8. MỘT SỐ NỘI DUNG KHÁC:

8.1/ Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt tại thành phố Hồ Chí Minh.

8.2/ Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương sát nhập Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt sau khi xử lý dứt điểm các tồn đọng trong hoạt động tài chính, tín dụng của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tổ chức thực hiện các nội dung công việc nêu trên theo các quy định hiện hành.

Điều 2: Chỉ đạo thực hiện:

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty căn cứ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông chỉ đạo, tổ chức thực hiện nhiệm vụ mà Đại hội đã đề ra.

Điều 3: Điều khoản thi hành:

Tất cả các cổ đông, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt có trách nhiệm căn cứ Nghị quyết thi hành.

Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Công ty cổ phần địa ốc Đà Lạt thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

*** Nơi nhận:**

- Như Điều 3 (để thực hiện);
- Công bố TT theo quy định;
- Lưu VT.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT

