

Số: 01 /2014/BC/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 24 tháng 01 năm 2014

## BÁO CÁO QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP NĂM 2013

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  
Vốn điều lệ : 45.000.000.000 đồng  
Mã chứng khoán : DLR

### I. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

#### 1./ Các cuộc họp HĐQT trong năm 2013:

- Kỳ họp HĐQT lần 1 năm 2013 của Nhiệm kỳ I (2008-2012) vào ngày 11/03/2013;
- Kỳ họp HĐQT lần 2 năm 2013 của Nhiệm kỳ I (2008-2012) vào ngày 08/04/2013;
- Kỳ họp HĐQT lần 3 năm 2013 của Nhiệm kỳ I (2008-2012) vào ngày 26/04/2013;
- Kỳ họp HĐQT lần 1 năm 2013 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 27/04/2013;
- Kỳ họp HĐQT lần 2 năm 2013 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 03/06/2013;
- Kỳ họp HĐQT lần 3 năm 2013 của Nhiệm kỳ II (2013-2018) vào ngày 29/08/2013;

#### 2./ Số lượng các thành viên HĐQT dự họp:

##### a) Các thành viên HĐQT của Nhiệm kỳ I (2008-2012)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số kỳ họp	Dự họp	Cử người họp thay	Vắng mặt	Tỉ lệ
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch	03	03		0	100 %
2	Chế Anh	Thành viên	03	02		01	66.7%
3	Võ Hữu Thiện	Thành viên	03	03		0	100 %
4	Võ Văn Tài	Thành viên	03	01	02	0	100 %
5	Trần Ngô Phúc Vũ	Thành viên	03	01		02	33.3%
6	Ngô Phước	Thành viên	03	03		0	100 %
7	Đặng Văn Bình	Thành viên	03	01	02	0	100 %
8	Nguyễn Văn Đậu	Thành viên	03	01	02	0	100 %
9	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	03	03		0	100%

#### Ghi chú:

- Ông Nguyễn Văn Đậu ủy quyền Ông Trần Văn Châu họp thay;
- Ông Đặng Văn Bình ủy quyền Ông Ngô Phước họp thay;
- Ông Võ Văn Tài ủy quyền Ông Trần Văn Châu họp thay;



**b) Các thành viên HĐQT của Nhiệm kỳ II (2013-2018)**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số kỳ họp HĐQT	Đự họp	Cử người họp thay	Vắng mặt	Tỉ lệ
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch	03	03		0	100 %
2	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch	03	03		0	100 %
3	Phạm Bằng Đoàn	Phó Chủ tịch	03	03		0	100 %
4	Võ Hữu Thiện	Thành viên	03	03		0	100 %
5	Phạm Quang Sâm	Thành viên	03	03		0	100 %
6	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	03	02	01	0	100 %
7	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	03	03		0	100 %

*Ghi chú:*

- Bà Lê Thị Kim Chính ủy quyền Ông Quách Tấn Hải họp thay;

**3./ Đánh giá hoạt động của HĐQT:****a) Hoạt động của HĐQT:**

+ 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 tổ chức thực hiện thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013.

+ Hội đồng quản trị chỉ đạo, phối hợp Ban điều hành triển khai thực hiện chương trình tái cấu trúc doanh nghiệp, trong đó tập trung vào các vấn đề chính như:

- Cơ cấu lại tổ chức bộ máy của các đơn vị chuyên môn, gồm: Sáp nhập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và phòng kế hoạch tổng hợp thành Phòng Kế hoạch đầu tư; Sáp nhập các đơn vị SXKD vật liệu xây dựng hiện hữu thành Công ty Vật liệu xây dựng (Đơn vị trực thuộc) hoạt động chuyên ngành trên lĩnh vực SXKD vật liệu xây dựng;
- Từng bước chuyển nguồn nhân lực trong hoạt động thi công xây dựng về các Công ty thành viên do Công ty làm chủ sở hữu để nâng cao năng lực và chuyên nghiệp hóa hoạt động thi công xây lắp của các đơn vị này, trong đó trọng yếu là giao cho các đơn vị thành viên thực hiện thi công các dự án đầu tư xây dựng do Công ty làm chủ đầu tư;
- Trên cơ sở các cơ chế, chính sách của nhà nước và năng lực của Doanh nghiệp, tập trung trọng điểm vào hoạt động đầu tư dự án bất động sản Nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, làm nền tảng cho hoạt động SXKD của Doanh nghiệp trong thời gian tới, tạo cơ sở tổ chức thực hiện hoạt động thi công xây lắp, hoạt động SXKD vật liệu xây dựng để giải quyết việc làm, đời sống của người lao động, đảm bảo doanh thu và lợi nhuận;
- Ban hành mới quy chế tiền lương, thang bảng lương của Doanh nghiệp nhằm từng bước cải cách chính sách tiền lương phù hợp nhu cầu của Doanh nghiệp và người lao động, phù hợp với các quy định của Nhà nước.

**b) Hoạt động giám sát của HĐQT:**

+ HĐQT đã giao nhiệm vụ cho Ông Quách Tấn Hải - Phó Chủ tịch HĐQT thường xuyên làm việc tại Công ty để giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc nhằm trao đổi những thuận lợi, giải quyết những khó khăn trong quản trị Doanh nghiệp và kịp thời báo cáo đến các Thành viên HĐQT để được xem xét giải quyết;

**c) Xin ý kiến HĐQT bằng văn bản:**

+ Trong năm 2013, có 05 văn bản xin ý kiến của HĐQT và các văn bản xin ý kiến nêu trên đều được HĐQT thông qua với tỷ lệ 100%.



## II. Các Nghị quyết của Hội Đồng Quản Trị:

S T T	SỐ NGHỊ QUYẾT	NGÀY PHÁT HÀNH	HÌNH THỨC	NỘI DUNG
1	02/NQ	25/01/2013	Lấy ý kiến HDQT bằng văn bản	HDQT chấp thuận phê duyệt đơn giá tiền lương đối với từng hoạt động SXKD năm 2012 của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt theo phương pháp đơn giá tiền lương tính trên doanh thu;
2	03/NQ	07/03/2013	Lấy ý kiến HDQT bằng văn bản	HDQT chấp thuận cho Ban TGD Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tham gia dự thầu và thực hiện thi công trong trường hợp trúng thầu Gói thầu 4B – Cải tạo và nâng cấp khối nhà D&F – Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng do Ban QLDA đầu tư xây dựng khu văn hóa thể thao tỉnh Lâm Đồng làm chủ đầu tư;
3	04/NQ	07/03/2013	Lấy ý kiến HDQT bằng văn bản	HDQT quyết định thông qua về việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 và Đại hội đồng cổ đông Nhiệm kỳ (2013-2018) của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
4	05/NQ	11/03/2013	Kỳ họp HDQT lần 1 / 2013 của Nhiệm kỳ I	1/ Thông qua công tác chuẩn bị ĐHĐCĐ thường niên 2013 và Nhiệm kỳ (2013-2018); 2/ Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013; 3/ Dự kiến số lượng thành viên HDQT & BKS nhiệm kỳ (2013-2018) và giới thiệu người đại diện phần vốn nhà nước (SCIC) tại Công ty CP Địa ốc Đà Lạt;
5	06/NQ	08/04/2013	Kỳ họp HDQT lần 2 / 2013 của Nhiệm kỳ I	1/ Thông qua kết quả SXKD, quyết toán tài chính đã được kiểm toán năm 2012 & Tổng kết tình hình SXKD trong nhiệm kỳ (2008-2013); 2/ Thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012 & Dự kiến phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2013; 3/ Thông qua kế hoạch SXKD năm 2013 & Phương hướng hoạt động SXKD trong nhiệm kỳ (2013-2018); 4/ Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán tài chính năm 2013; 5/ Thông qua việc thay đổi Điều lệ Công ty CP Địa ốc Đà Lạt 6/ Dự kiến số lượng thành viên HDQT & BKS nhiệm kỳ (2013-2018)
6	06A/NQ	26/04/2013	Kỳ họp HDQT lần 3 / 2013 của Nhiệm kỳ I	1/ Thống nhất các nội dung thảo luận và thông qua tại ĐHĐCĐ thường niên 2013 và nhiệm kỳ (2013-2018); 2/ Phân công công tác tổ chức và điều hành Đại hội; 3/ Thông qua việc chi tiền quà cho các thành viên HDQT, BKS và thư ký HDQT nhiệm kỳ (2008-2013)
7	07/NQ	17/05/2013	Lấy ý kiến HDQT bằng văn bản	1/ HDQT chấp thuận phê duyệt kế hoạch vay vốn và ủy quyền cho Tổng Giám đốc thực hiện các thủ tục vay vốn để thực hiện gói thầu số 4B – Cải tạo và nâng cấp khối nhà D&F – Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng do Ban QLDA đầu tư xây dựng khu văn hóa thể thao tỉnh Lâm Đồng làm chủ đầu tư; 2/ Giao Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và Đội trưởng Đội thi công chịu trách nhiệm cá nhân trước HDQT và pháp luật về việc thực hiện tốt gói thầu, việc vay vốn, thanh toán vốn vay và chi phí lãi vay, sử dụng nguồn vốn của gói thầu hiệu quả và đúng mục đích;
8	08/NQ	03/06/2013	Kỳ họp HDQT lần 2 / 2013 của Nhiệm kỳ II	1/ Phân công nhiệm vụ các thành viên HDQT, thành lập các tiểu ban của HDQT, lựa chọn và cử thư ký Công ty; 2/ Bổ nhiệm lại người đại diện vốn các Công ty TNHH MTV và Công ty liên kết;

00  
NG  
ÂN  
I  
1-1

				<p>3./ Chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện việc kiểm toán tài chính năm 2013;</p> <p>4./ Quyết định về chủ trương tái cấu trúc Doanh nghiệp;</p> <p>5./ Thống nhất các vấn đề về việc sửa đổi, hiệu chỉnh nội dung Dự thảo Điều lệ Công ty và soạn thảo Quy chế quản trị Công ty;</p> <p>6./ Thành lập chi nhánh Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc tại Thành phố Hồ Chí Minh;</p> <p>7./ Quyết định một số vấn đề về cơ cấu, tổ chức hoạt động của Công ty;</p> <p>8./ Quyết định về cơ chế hoạt động trong đấu thầu và thi công xây lắp công trình;</p> <p>9./ Thống nhất phương án chuyển nhượng hệ thống trạm trộn bê tông và thiết bị ép cọc theo đề xuất của Ban Tổng Giám đốc;</p> <p>10./ Thống nhất việc chuyển nhượng nhà đất số 47C Nguyễn Công Trứ, phường 1, thành phố Bảo Lộc của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc;</p> <p>11./ Quyết định chủ trương đầu tư Dự án hạ tầng khu dân cư tái định cư đường Phạm Hồng Thái – thành phố Đà Lạt;</p> <p>12./ Chấp thuận về việc vay vốn để thực hiện gói thầu số 4B – Cải tạo và nâng cấp khối nhà D&amp;F – Trung tâm văn hóa thanh thiếu niên tỉnh Lâm Đồng do Ban QLDA đầu tư xây dựng khu văn hóa thể thao tỉnh Lâm Đồng làm chủ đầu tư;</p> <p>13./ Xem xét, quyết định chủ trương đầu tư xây dựng Dự án Nhà ở cho người thu nhập thấp Khu chung cư Ngô Quyền, thành phố Đà Lạt.</p>
9	07/QĐ	18/06/2013	Quyết định của Chủ tịch HĐQT do HĐQT ủy quyền	<p>1./ Chấp thuận cho Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc ký kết hợp đồng thi công (hình thức chỉ định thầu) gói thầu Nhà ở cho người thu nhập thấp huyện Cẩm Mỹ - tỉnh Đồng Nai;</p> <p>2./ Chấp thuận phê duyệt kế hoạch vay vốn và ủy quyền Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc thực hiện các thủ tục vay vốn để thực hiện gói thầu và sử dụng nguồn vốn của gói thầu trên đúng mục đích;</p> <p>3./ Giao Chủ tịch, Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc chịu trách nhiệm cá nhân trước HĐQT và pháp luật về việc thực hiện tốt gói thầu, việc vay vốn, thanh toán vốn vay và chi phí lãi vay, sử dụng nguồn vốn của gói thầu hiệu quả và đúng mục đích;</p>
10	09/NQ	05/07/2013	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	<p>1./ HĐQT thống nhất phê duyệt đầu tư xây dựng Dự án nhà ở cho người thu nhập thấp Khu chung cư Ngô Quyền, phường 6, thành phố Đà Lạt;</p> <p>2./ Giao Ban Tổng Giám đốc chủ động triển khai tổ chức thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo các quy định của Nhà nước.</p>
11	09/QĐ	08/08/2013	Quyết định của Chủ tịch HĐQT do HĐQT ủy quyền	<p>1./ Chấp thuận cho Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đứng tên trực tiếp tham dự đấu thầu và thực hiện các thủ tục theo quy định đảm bảo các điều kiện tham gia đấu thầu các gói thầu: “<i>Nâng cấp cơ sở hạ tầng vùng sản xuất rau an toàn tại Xã Nhuận Đức, Huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh</i>” và “<i>Nâng cấp cơ sở hạ tầng vùng sản xuất rau an toàn tại Xã Tân Quý Tây, Huyện Bình Chánh, Tp. Hồ Chí Minh</i>” thuộc Dự án: Nâng cao chất lượng an toàn sản phẩm nông nghiệp và phát triển chương trình khí sinh học (QSE AP-BPD) TP Hồ Chí Minh;</p> <p>2./ Trong trường hợp trúng thầu:</p> <p>2.1/ Chấp thuận ủy quyền cho Công ty TNHH MTV địa ốc Bảo Lộc là đơn vị trực tiếp thực hiện thi công các gói thầu;</p> <p>2.2/ Chấp thuận kế hoạch tài chính và ủy quyền cho Tổng</p>

10/10/2013



				Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt thực hiện các thủ tục vay vốn để Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc thực hiện các gói thầu.
12	10a/NQ	11/09/2013	Kỳ họp HĐQT lần 3 / 2013 của Nhiệm kỳ II	1./ Báo cáo kết quả SXKD và Báo cáo tài chính (đã được soát xét) 06 tháng đầu năm 2013; 2./ Thông qua chủ trương nghiên cứu về việc chuyển đổi công nghệ sản xuất gạch tuynel sang gạch không nung; 3./ Thông nhất triển khai thực hiện phương án thành lập Công ty SXKD Vật liệu xây dựng trực thuộc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt 4./ Quyết định phương án đầu tư hợp tác SXKD đối với Trạm trọng bê tông thương phẩm của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt; 5./ Xem xét, sửa đổi và hoàn thiện Điều lệ Công ty theo thông tư 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012.
13	10b/NQ	11/09/2013	Kỳ họp HĐQT lần 3 / 2013 của Nhiệm kỳ II	Thông nhất chuyển nhượng toàn bộ Dự án khu dân cư hẻm đường Nguyễn Văn Trỗi – thành phố Bảo Lộc cho Công ty CP Bất động sản Sài Gòn Vina (bao gồm chuyển giao chu đầu tư và chuyển nhượng sản phẩm được phân chia của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt)
14	10c/NQ	11/09/2013	Kỳ họp HĐQT lần 3 / 2013 của Nhiệm kỳ II	Thông nhất triển khai thực hiện Dự án đầu tư Khu nhà ở cho người thu nhập thấp – Khu chung cư Ngô Quyền, thành phố Đà Lạt; Theo chương trình nhà ở xã hội được vay vốn ưu đãi đầu tư theo nghị quyết 02/CP ngày 07/01/2013 và các quy định, chính sách có liên quan.
15	12/QĐ	06/12/2013	Quyết định của Chủ tịch HĐQT do HĐQT ủy quyền	1./ Chấp thuận cho Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đứng tên trực tiếp tham dự đấu thầu và thực hiện các thủ tục theo quy định đảm bảo các điều kiện tham gia đấu thầu các gói thầu: “ <i>Nâng cấp, sửa chữa một số trường học và công trình y tế trên địa bàn Q.11, Tp. Hồ Chí Minh</i> ” và “ <i>Xây mới trường mầm non phường 13, Q.Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh</i> ” thuộc Dự án: Cải tạo kênh và đường dọc kênh Tân Hóa – Lò Gốm (hạng mục 2 – giai đoạn 2); 2./ Trong trường hợp trúng thầu: 2.1/ Chấp thuận ủy quyền cho Công ty TNHH MTV địa ốc Bảo Lộc là đơn vị trực tiếp thực hiện thi công các gói thầu; 2.2/ Chấp thuận kế hoạch tài chính và ủy quyền cho Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt thực hiện các thủ tục vay vốn để Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc thực hiện các gói thầu.



### III. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34

#### Điều 6 Luật Chứng khoán:

- Tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2013 và Nhiệm kỳ (2013-2018), Đại hội đã thống nhất bầu chọn các thành viên HĐQT và BKS của nhiệm kỳ (2013-2018), cụ thể như sau:

#### 1./ Các thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số CMND	Ngày cấp CMND	Nơi cấp CMND	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Lý do
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch	024200023	11/01/2011	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII
2	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch	025198162	30/11/2010	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII
3	Phạm Băng Đoàn	Phó Chủ tịch	250803409	28/03/2007	CA.LÂM ĐỒNG	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII

4	Võ Hữu Thiện	Thành viên	020074566	29/07/2008	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII
5	Phạm Quang Sâm	Thành viên	025178397	18/08/2009	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII
6	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	024437275	04/08/2010	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII
7	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	022965731	07/07/1999	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV HĐQT NKII

**2./ Các thành viên Ban kiểm soát:**

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số CMND	Ngày cấp CMND	Nơi cấp CMND	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Lý do
1	Đào Ngọc Phương Nam	Trưởng ban	211784159	31/08/2004	CA.BÌNH ĐỊNH	27/4/2013	Được bầu TV BKS NKII
2	Phạm Văn Khoa	Thành viên	201301640	13/10/2009	CA.ĐÀ NẴNG	27/4/2013	Được bầu TV BKS NKII
3	Hoàng Việt Thúy Hồng	Thành viên	023524079	21/10/2011	CA.TP HCM	27/4/2013	Được bầu TV BKS NKII

**IV. Giao dịch của cổ đông nhỏ/ cổ đông lớn và người có liên quan:**

- Không có

**V. Các vấn đề cần lưu ý khác:**

- Không có

\* Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP C.Ty.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**Chủ tịch**



*Trần Văn Châu*

\* 1.C.Đ.Đ \*