

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY NIÊM YẾT NĂM 2018

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

Tên Công ty niêm yết : 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 : 02633 822 243 Fax : 02633 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:

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt ban hành Nghị quyết số 07/2017/NQ/HĐQT-DLR ngày 03/8/2017 thống nhất hoãn thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 dự kiến tổ chức ngày 05/8/2017 cho đến khi có phán quyết cuối cùng có hiệu lực pháp luật của Tòa án để xác định quyền sở hữu đối với số cổ phiếu đang tranh chấp hiện do các Ông Phan Tấn Dũng, Ông Lê Ngọc Khánh Việt đang đứng tên (Tổng số lượng là 1.323.036 cổ phiếu).

Số cổ phiếu 1.323.036 tương ứng 29,4% vốn điều lệ công ty nêu trên còn đang bị phong tỏa và đang trong quá trình xét xử của Tòa án nhân dân quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Mặt khác, các thành viên HĐQT đồng thời cũng là các cổ đông lớn cũng chưa thống nhất được việc tổ chức ĐHCĐ; do đó, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 chưa thể thực hiện được.

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo năm 2018):

1. Thông tin thành viên HĐQT:

TT	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	Trịnh Ngọc Thanh	Chủ tịch HĐQT	14/10/2015	3	100%	
2	Quách Tấn Hải	Phó Chủ tịch thường trực	27/04/2013	3	100%	
3	Lê Thị Kim Chính	Thành viên	27/04/2013	3	100%	
4	Nguyễn Quang Trung	Thành viên	27/04/2013	0		Không có ý kiến
5	Ngô Phước	Thành viên	14/10/2015	0		Không có ý kiến

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

Trong năm 2018 Hội đồng Quản trị đã tiến hành 03 lần phát công văn lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản, ban hành tổng cộng 03 Nghị quyết Hội đồng quản trị.

3. Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT:

Các tiểu ban chuyên môn của HĐQT hoạt động chưa thực sự hiệu quả và bao quát sâu sát hết tình hình hoạt động điều hành của Công ty.

4. Các Nghị quyết và Quyết định của HĐQT:

TT	SỐ NQ/ QĐ	NGÀY	HÌNH THỨC	NỘI DUNG
1	01/NQ	06/02/2018	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	1/ Hội đồng Quản trị Công ty CP Địa ốc Đà Lạt thống nhất bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính – Thành viên Hội đồng quản trị tiếp tục đảm nhận chức vụ Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 17/11/2017, thời hạn bổ nhiệm 24 tháng. 2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất chủ trương tiếp tục thực hiện tạm ngưng hoạt động đối với Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.
2	01/QĐ	06/02/2018	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính, sinh ngày 21/3/1961 tại Nam Định; CMND số 024 437 275 cấp ngày 04/8/2010 tại TP Hồ Chí Minh Chức vụ hiện đang đảm nhận: Thành viên HĐQT – Tổng Giám đốc công ty Tiếp tục đảm nhận chức vụ: Tổng Giám đốc điều hành Công ty CP Địa ốc Đà Lạt Thời hạn bổ nhiệm 21 tháng, kể từ ngày 06/02/2018
3	02/QĐ	06/02/2018	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Tiếp tục tạm ngừng hoạt động kinh doanh của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc trong thời gian 12 tháng, từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018 Lý do tạm ngừng: Doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả, ngừng hoạt động kinh doanh để tổ chức cơ cấu, sắp xếp lại;
4	02/NQ	01/6/2018	Lấy ý kiến HĐQT bằng văn bản	1/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua Thang bảng lương và các khoản hỗ trợ sinh hoạt phí theo quy định áp dụng đối với công ty CP Địa ốc Đà Lạt từ ngày 01/01/2018. 2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất theo Đơn xin thôi chức vụ Phó Tổng Giám đốc của Ông Vũ Minh Hải.
5	03/QĐ	01/6/2018	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Ban hành “Quy chế tiền lương của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt” có hiệu lực kể từ ngày 01/01/2018 và thay thế cho Quyết định số 01/QĐ/HĐQT-DLR ngày 10/01/2016
6	04/QĐ	01/6/2018	Quyết định của Chủ tịch HĐQT	Miễn nhiệm chức danh Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đối với Ông Vũ Minh Hải kể từ ngày 01/6/2018. Lý do: Giải quyết theo nguyện vọng cá nhân

7	03/NQ	26/7/2018	Lấy ý kiến HDQT bằng văn bản	<p>1/ Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua phương án vay vốn các thành viên Hội đồng Quản trị, cổ đông, cán bộ nhân viên công ty với nội dung cụ thể như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mục đích nguồn vốn vay: Dùng để thực hiện các công việc tư vấn chuẩn bị đầu tư dự án Khu dân cư đời An Tôn, phường 5, thành phố Đà Lạt và đóng tiền thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê của phần diện tích đất thuê tại Khu biệt thự Lê Lai, thành phố Đà Lạt; - Số tiền vay: 05 tỷ đồng; - Thời gian vay: 01 năm, trả gốc và lãi vay khi hết thời hạn vay; - Lãi suất vay vốn: Bình quân lãi suất huy động vốn vay của 04 ngân hàng thương mại cổ phần cho thời hạn vay 01 năm; - Giao Tổng Giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt tổ chức thực hiện ký hợp đồng vay và triển khai thực hiện theo đúng quy định. <p>2/ Hội đồng Quản trị công ty thống nhất giao người đại diện theo pháp luật của công ty có toàn quyền quyết định tất cả các vấn đề có liên quan để thu hồi số tiền Ông Ngô Phước – Thành viên HDQT còn nợ tạm ứng của công ty theo Văn bản giải trình ngày 14/12/2017 của Phòng Kế toán tài vụ và Biên bản xác nhận công nợ tạm ứng ngày 04/7/2016 theo quy định</p>
---	-------	-----------	------------------------------	---

III. Ban kiểm soát:

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

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	1	33%	
2	Hoàng Việt Thúy Hồng	Thành viên	27/04/2013	0	0%	
3	Nguyễn Thị Thanh Hiếu	Thành viên	14/10/2015	0	0%	

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

Trong các cuộc họp HDQT và xin ý kiến HDQT bằng văn bản, ban hành các nghị quyết, quyết định đều báo cáo Ban kiểm soát theo quy định hiện hành.

3. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HDQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Nhìn chung trong năm 2018 sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HDQT, ban điều hành và các bộ phận quản lý khác được chưa được nhịp nhàng hiệu quả.

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 (Báo cáo năm 2018) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty:

00
G
NE
L
1-1



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

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	Trình 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 Hai		Phó CT HĐQT	025198162 / 30/11/2010 / TP HCM	142 Bùi Thị Xuân, Quận 1, TP HCM	27/04/2013		Tham gia thành viên HĐQT
3	Lê Thị Kim Chinh		Thành viên HĐQT Tổng Giám đốc	024437275 / 04/08/2010 / TP HCM	142 Bùi Thị Xuân, Quận 1, TP HCM	27/04/2013 07/11/2016		Tham gia thành viên HĐQT Bỏ nhiệm Tổng Giám đốc
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		Thành viên HĐQT	250207474 / 02/11/2008 / Lâm Đồng	13 Nguyễn Văn Trỗi, P.1, TP. Đà Lạt, Lâm Đồng	22/09/2010		Tham gia thành viên HĐQT
6	Vũ Minh Hải		Phó Tổng Giám đốc	260875109 / 06/8/2013 / Bình Thuận	114 Trần Phú, TP Phan Thiết, Bình Thuận	25/9/2017	01/6/2018	Bỏ 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		Bỏ 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 Thủy 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

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	08/01/2019	Bà Lê Thị Kim Chính – TV HĐQT chuyên nhượng sang con gái là Bà Đặng Thị Thanh Vân
12	CTCP Đầu tư Nguyễn 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

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

Không.

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:

Công ty CP Đầu tư Hải Chính do Bà Lê Thị Kim Chính là Chủ tịch HĐQT – đồng thời là thành viên HĐQT, tổng giám đốc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã chuyển nhượng 242.600 cổ phiếu DLR (chiếm 5,39%) sang con gái là Bà Đặng Thị Thanh Vân – Giám đốc công ty Du lịch Mai Anh Đào (Là công ty trực thuộc Công ty CP Địa ốc Đà Lạt).

VII. Các vấn đề cần lưu ý khác:

- Cơ cấu lại tình hình tín dụng và các nguồn tài chính để cải thiện tình hình nợ vay của công ty tại các tổ chức tín dụng.

- Hoạt động quản trị điều hành của HĐQT đối với công ty chưa được sâu sát, nội bộ các Thành viên HĐQT chưa thống nhất dẫn đến hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám đốc gặp khó khăn.

- Hội đồng quản trị cần chi đạo, phối hợp Ban điều hành triển khai thực hiện chương trình tái cấu trúc doanh nghiệp. Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực, đổi mới cơ chế quản lý điều hành nhằm đạt giá trị cao nhất cho doanh nghiệp.

- Tập trung trọng điểm vào hoạt động đầu tư các dự án bất động sản mà công ty có chủ trương hoặc làm chủ đầu tư làm nền tảng cho hoạt động SXKD của Doanh nghiệp trong thời gian tới (Dự án Khu dân cư đồi An Tôn, phường 5, thành phố Đà Lạt ...), 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, tạo dựng năng lực tài chính, thương hiệu để tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho doanh nghiệp.

- Hội đồng quản trị chi 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 và các công ty thành viên, trực thuộc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TV.HĐQT;
- Lưu: VT, TK.HĐQT

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Trịnh Ngọc Thanh