

Số: 02 / HĐQT

TP.HCM, ngày 16 tháng 01 năm 2019

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY năm 2018

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

- Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
- Địa chỉ : 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : 08.38.557.332 – Fax : 08.38.557.298 – Email : info@cholonres.com.vn
- Vốn điều lệ : 75.593.580.000 đồng
- Mã chứng khoán : RCL

I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	23/NQ-ĐHĐCĐ	23/04/2018	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2017 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ...) và kế hoạch SXKD năm 2018; Sửa đổi Điều lệ Công ty, phát hành bổ sung cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

II/ Hội đồng Quản trị :

1 – Thông tin về thành viên HĐQT :

Số TT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT Tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
01	Trần Văn Châu	CT. HĐQT	5/2014	08	100%	
02	Nguyễn Xuân Dũng	UV. HĐQT	5/2014	08	100%	
03	Vũ Quốc Tuấn	UV. HĐQT	5/2014	08	100%	
04	Lê Thị Lan	UV. HĐQT	5/2014	08	100%	
05	Dương Thế Quang	UV. HĐQT	5/2014	08	100%	
06	Trần Tuấn Đạt	UV. HĐQT	4/2016	08	100%	

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

Trong năm 2018, Hội đồng Quản trị Công ty thường xuyên theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong điều hành công việc về hoạt động sản xuất kinh doanh và việc thực hiện đúng quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty. Ngoài ra, Hội đồng quản trị trong



đó có Chủ tịch HĐQT thường xuyên cùng với Ban lãnh đạo Công ty tham gia các mặt hoạt động điều hành kinh doanh nhằm đưa ra chỉ đạo kịp thời để Công ty hoàn thành kế hoạch chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

3 – Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng Quản trị :

- Tiểu ban về đầu tư:
 - Tham mưu cho HĐQT về cập nhật thị trường bất động sản, ngành xây dựng và tình hình dòng tiền tín dụng trong nước và Công ty để xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp
 - Tiếp tục nghiên cứu đầu tư thêm các sản phẩm và dự án mới tại các Quận trung tâm, Bình Chánh, Nhà Bè và Đà Nẵng, cập nhật đánh giá hiệu quả tình hình triển khai các dự án hiện hữu của Công ty.
- Tiểu ban về pháp chế:
 - Tham gia soạn thảo, rà soát các hợp đồng mua bán, hợp đồng với các đối tác Đà Nẵng, Tân Bình, Bình Chánh, đồng thời triển khai dự án Cao ốc Bình Đông Chợ Lớn tại số 99 Bến Bình Đông Quận 8.
 - Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về pháp lý dự án trong quá trình phát triển dự án mới.
- Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:
 - Tham gia đào tạo, tuyển dụng nhân sự; tái cấu trúc, giải thể các xí nghiệp và đơn vị trực thuộc không hiệu quả; thành lập các công ty liên kết từ các xí nghiệp trực thuộc, sắp xếp và hoàn thiện quy chế về chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban...
 - Phối hợp với chuyên gia cố vấn luật, đơn vị tư vấn bên ngoài tham mưu cho Ban lãnh đạo về quy chế tiền lương, tiền thưởng, thỏa ước lao động nhằm đảm bảo tuân thủ Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn dưới Luật khác do có nhiều thay đổi về luật có hiệu lực từ năm 2018.

4 – Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	02/NQ-HĐQT	02/01/2018	Bán cổ phiếu quỹ của Công ty
02	09/NQ-HĐQT	06/02/2018	Chốt danh sách chia cổ tức đợt 1 năm 2017 và tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2018, Chọn phương án phát hành bổ sung cổ phiếu tăng vốn điều lệ và một số công tác khác.
03	16/NQ-HĐQT	30/03/2018	Thông qua chương trình tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2018, báo cáo kết quả SXKD năm 2017 và kế hoạch năm 2018, báo cáo quyết toán tài chính năm 2017, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ... năm 2017, thông qua phương án phát hành bổ sung cổ phiếu tăng vốn điều lệ, và một số công tác khác.
04	24/NQ-HĐQT	17/05/2018	Tái cơ cấu tổ chức và sắp xếp nhân sự Công ty, Thành lập Công ty cổ phần xây dựng liên kết với Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn và tạm ngừng hoạt động của 02 xí nghiệp để quyết toán công trình.
05	25/NQ-HĐQT	09/7/2018	Chọn đơn vị thực hiện các gói thầu thi công dự án Cao ốc Bình Đông Chợ Lớn, đầu tư chứng chỉ quỹ trái phiếu, hợp tác đầu tư kinh doanh căn hộ nhà ở tại dự án Terra Royal, ủy quyền cho Người đại diện TPL của Công ty làm việc với

			Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) để làm hồ sơ xin cấp tín dụng và bảo lãnh cho dự án Cao ốc Bình Đông Chợ Lớn
06	27/NQ-HĐQT	06/8/2018	Chọn Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh làm đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2018.
07	28/NQ-HĐQT	20/8/2018	Đầu tư các căn hộ nhà ở tại dự án Terra Royal
08	31/NQ-HĐQT	19/12/2018	Chốt danh sách chia cổ tức đợt 2 năm 2017

III / Ban kiểm soát :

1 – Thông tin về thành viên Ban kiểm soát

Số TT	Thành viên Ban kiểm soát	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên BKS	Số buổi họp BKS Tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
01	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng.BKS	5/2014	03	100%	
02	Lê Thị Thanh Ngân	TV.BKS	5/2014	03	100%	
03	Nguyễn An Trường	TV.BKS	5/2014	03	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong năm định kỳ BKS cử đại diện tham gia dự các cuộc họp với HĐQT để nắm bắt hoạt động của Công ty và kiểm tra, giám sát việc thực hiện theo quy định pháp luật, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty. Ngoài ra, dựa trên kết quả kinh doanh của Công ty và các báo cáo tài chính quy định, BKS đã thực hiện xem xét, phân tích, đánh giá và đề xuất, kiến nghị HĐQT, Ban Điều hành các rủi ro, vấn đề cần lưu ý và giám sát chặt chẽ hơn.

3 – Sự phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với hoạt động của HĐQT, Ban điều hành và các cán bộ quản lý khác: BKS định kỳ trao đổi với Kế toán trưởng, Phụ trách kế toán tại các đơn vị thành viên của Công ty để theo dõi giám sát, đánh giá các số liệu được hạch toán, phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán và chính sách tài chính hiện hành. Đồng thời, BKS cũng luôn tham gia đóng góp các ý kiến đối với Ban điều hành và HĐQT tại các cuộc họp HĐQT và hỗ trợ tư vấn phương án phù hợp đối với các vấn đề phát sinh nhằm đảm bảo tính tuân thủ và chặt chẽ trong hoạt động điều hành Công ty.

4 – Hoạt động khác của Ban kiểm soát: Phối hợp với Ban điều hành Công ty tổ chức kiểm tra giám sát tài chính 02 xí nghiệp trực thuộc.

IV/ Đào tạo về quản trị Công ty :

Các khóa đào tạo về quản trị Công ty mà các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Tổng giám đốc điều hành, các cán bộ quản lý khác và thư ký Công ty đã tham gia theo quy định về quản trị Công ty: Công ty luôn tạo điều kiện để cán bộ quản lý, thư ký công ty tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý, thư ký doanh nghiệp và các buổi hướng dẫn văn bản luật mới đầy đủ theo quy định và không ngừng nâng cao nghiệp vụ và hiệu quả làm việc.

V/ Danh sách người có liên quan của Công ty 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:

Số TT	Tên Tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số giấy NSH, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở/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	Trần Văn Châu		Chủ tịch HĐQT			07/2007		
2	Vũ Thị Hồng Vân		Không có					
3	Nguyễn Xuân Dũng		Tổng Giám đốc			07/2014		
4	Trần Thị Chi		Không có					
5	Vũ Quốc Tuấn		Ủy viên HĐQT			09/2004		
6	Lê Thị Lan		Ủy viên HĐQT			05/2014		
7	Trần Tuấn Đạt		Ủy viên HĐQT			04/2016		
8	Dương Thế Quang		Ủy viên HĐQT			05/2014		
9	Nguyễn Thị Ngọc Duyên		Trưởng BKS			05/2014		
10	Nguyễn An Trường		Ủy viên BKS			05/2014		
11	Lê Thị Kim Xuyên		Quyền kế toán trưởng			09/2016		
12	Trần Thùy Dung		Người được ủy quyền CBTT			10/2016		

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 có

3 – Giao dịch giữa người nội bộ Công ty, người có liên quan của người nội bộ với Công ty con, Công ty do Công ty nắm giữ quyền kiểm soát: không có

4 – Giao dịch giữa Công ty với các đối tượng khác:

4.1 Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành trong thời gian 03 năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): không có

4.2 Giao dịch giữa Công ty với Công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành là thành viên HĐQT, Tổng giám đốc điều hành: không có

4.3 Các giao dịch khác của Công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng giám đốc điều hành: không có

VI/ Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ:

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Số T T	Tên tổ chức/ Cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán	Chức vụ tại Công ty	Số CMND/ ĐKKD	Ngày cấp CMND/ ĐKKD	Nơi cấp CMND/ ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ
1	Trần Văn Châu		Chủ tịch HĐQT					544.851	7,21%
2	Vũ Thị Hồng Vân		Không có					10.281	0,13%
3	Nguyễn Xuân Dũng		Ủy viên HĐQT TGD					17.635	0,23%
4	Trần Thị Chi		Không có					2.515	0,03%
5	Vũ Quốc Tuấn		Ủy viên HĐQT P.TGD					100.800	1,33%
6	Dương Thế Quang		Ủy viên HĐQT						
7	Lê Thị Lan		Ủy viên HĐQT						
8	Trần Tuấn Đạt		Ủy viên HĐQT						
9	Nguyễn An Trường		Ủy viên BKS					3.024	0,04%
10	Nguyễn Thị Ngọc Duyên		Trưởng BKS						
11	Lê Thị Thanh Ngân		Ủy viên BKS					1.900	0,02%
12	Lê Thị Kim		Quyên kế toán						



	Xuyên		trưởng						
13	Trần Thùy Dung		Người được ủy quyền CBTT					499	0,01%

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của Công ty niêm yết : không có

V/ Các vấn đề cần lưu ý khác :

- Trong những năm gần đây, Công ty luôn chú trọng đầu tư vào nguồn nhân sự và các công nghệ kỹ thuật tiên tiến, đặc biệt là công nghệ số để nâng cao uy tín và thương hiệu Công ty, nhằm phát triển quảng bá dự án và quan hệ gắn bó với khách hàng, nhà đầu tư để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Năm 2018, do các thủ tục đầu tư khai thác dự án mới gặp nhiều khó khăn, Công ty tập trung đầu tư vào dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Khu dân cư Tây Bắc Đà Nẵng, Dự án Terra Royal để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn thu cho Công ty.
- Tập trung công tác làm chủ quyền cho khách hàng mua nhà, công tác thu hồi công nợ, tăng cường quảng bá thương hiệu và các sản phẩm nhà ở hiện hữu của Công ty để tăng doanh thu mua bán nhà, cho thuê, tạo thêm nguồn vốn Công ty để tái đầu tư vào các dự án mới.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Văn Châu

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu