



Số: 03 /HDQT

TP.HCM, ngày 21 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY Năm 2020

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: **028.38.557.332** – Fax: **028.38.557.298** – Email: info@cholonres.com.vn
- Vốn điều lệ: **125.989.300.000 đồng**
- Mã chứng khoán: **RCL**

I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	21/NQ-ĐHĐCĐ	21/04/2020	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2019 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ...) và kế hoạch SXKD năm 2020; Sửa đổi Điều lệ Công ty, Sửa đổi quy chế nội bộ về quản trị Cty,...

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	4/2014	19	100%	
02	Vũ Quốc Tuấn	UV. HĐQT	4/2014	19	100%	
03	Dương Thế Quang	UV. HĐQT	4/2014	19	100%	
04	Trần Tuấn Đạt	UV. HĐQT	4/2016	19	100%	
05	Nguyễn Anh Kiệt	UV. HĐQT	4/2019	19	100%	

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

Trong năm 2020, với phương hướng hoạt động Đại hội đồng cổ đông năm 2020 đã đề ra cho Hội đồng Quản trị Công ty tiếp tục theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo 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 chỉ đạo các mặt hoạt động điều hành kinh doanh để hoàn thành kế hoạch chi 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 tình hình thị trường bất động sản, xây dựng để xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty
- Tiếp tục khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Long An, Bình Dương, Vĩnh Long... Tham gia chào giá cạnh tranh mua cổ phiếu của Công ty CP Địa ốc Vĩnh Long.
- 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, Intresco...
 - Tham mưu cho Ban lãnh đạo thuê Công ty Luật Basico hàng năm để tư vấn pháp lý về các hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.
 - Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố.
 - Rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, Mộc Bài Tây Ninh.
 - Phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện các thủ tục chuyển sang sản giao dịch chứng khoán TPHCM
- Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:
 - Tham mưu đổi mới phong cách làm việc năng suất; nâng cao trình độ đội ngũ lao động; thay đổi mô hình các đơn vị hạch toán phụ thuộc chuyển thành mô hình các công ty liên kết hạch toán độc lập, vừa tái cơ cấu tinh gọn bộ máy vừa nâng cao trách nhiệm, tính cạnh tranh thị trường.
 - 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 pháp luật khác
 - Thực hiện việc bổ nhiệm người phụ trách Quan hệ nhà đầu tư (IR) nhằm tăng cường việc kết nối giữa nhà đầu tư và Công ty.

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

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	03/NQ-HĐQT	20/02/2020	Nghị quyết chốt danh sách tổ chức Đại hội đồng cổ đông năm 2020 và chia cổ tức đợt 1 năm 2019
02	05/NQ-HĐQT		Nghị quyết sắp xếp, chuyển đổi chức năng, nhiệm vụ và bổ nhiệm nhân sự các phòng ban trực thuộc Công ty
03	06/NQ-HĐQT	09/03/2020	Nghị quyết ký hợp đồng với Cty CP Chứng khoán Đông Á để tư vấn sửa đổi điều lệ, lập báo cáo thường niên và tư vấn niêm yết cổ phiếu
04	09/NQ-HĐQT	06/04/2020	Nghị quyết thống nhất thời gian địa điểm tổ chức, gửi thư mời, tài liệu họp ĐHĐCĐ
05	13/NQ-HĐQT	09/04/2020	Nghị quyết thông qua các nội dung hợp ĐHĐCĐ năm 2020
06	20/NQ-HĐQT	17/04/2020	Nghị quyết thông qua chương trình nội dung hợp ĐHĐCĐ 2020 và thông qua quy định về cách tính lương năng suất
07	22/NQ-HĐQT	08/05/2020	Nghị quyết tham gia chào giá cạnh tranh mua cổ phiếu của SCIC tại Cty CP Địa ốc Vĩnh Long
08	23/NQ-HĐQT	10/06/2020	Nghị quyết mua 02 lô đất tại Quận 9

09	25/NQ-HDQT		Nghị quyết thống nhất chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2020
10	26/NQ-HDQT	24/06/2020	Nghị quyết giảm vốn góp tại Cty CP Địa ốc Chợ Lớn Đà Nẵng
11	27/NQ-HDQT		Nghị quyết xử lý số liệu kế toán Xí nghiệp Xây dựng và giải quyết những tồn đọng của dự án Vùng bờ sung phía Nam
12	28/NQ-HDQT	21/07/2020	Nghị quyết chốt danh sách cổ đông để chuyển sản phẩm yết cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán TP HCM
13	29/NQ-HDQT	10/07/2020	Nghị quyết thống nhất chủ trương đầu tư kinh doanh đất nền tại dự án Khu nhà ở Sabinco – Trưng Bình Hiệp – Bình Dương
14	30/NQ-HDQT	24/07/2020	Nghị quyết thống nhất đầu tư kinh doanh đất nền tại dự án Khu nhà ở Sabinco – Trưng Bình Hiệp – Bình Dương
15	32/NQ-HDQT	31/07/2020	Nghị quyết thông qua Chủ tịch HĐQT thôi kiêm nhiệm chức vụ Tổng giám đốc Công ty
16	33/NQ-HDQT	05/08/2020	Nghị quyết thông qua hồ sơ chuyển sản phẩm yết cổ phiếu
17	34/NQ-HDQT	21/08/2020	Nghị quyết thanh lý số cọc bê tông không sử dụng
18	36/NQ-HDQT	15/09/2020	Nghị quyết thông qua việc góp vốn vào Cty CP Đầu tư xây dựng RCL
19	37/QĐ-HDQT	30/9/2020	Quyết định bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty
20	38/QĐ-HDQT		Quyết định bổ nhiệm người phụ trách quan hệ nhà đầu tư (IR) Công ty
21	39/NQ-HDQT	05/11/2020	Nghị quyết thông qua chủ trương và phương thức thực hiện đầu tư dự án tại tỉnh Vĩnh Long
22	40/NQ-HDQT		Nghị quyết xử lý số liệu kế toán Xí nghiệp Xây lắp, thông qua BCTC quý III kế hoạch doanh thu lợi nhuận và cổ tức 2020
23	41/NQ-HDQT	20/11/2020	Nghị quyết chốt danh sách chia cổ tức đợt 2 năm 2019
24	43/NQ-HDQT		Nghị quyết điều chỉnh thông tin loại chứng khoán từ hạn chế chuyển nhượng sang chứng khoán tự do chuyển nhượng
25	44A/NQ-HDQT	30/11/2020	Nghị quyết thống nhất việc trích lập dự phòng bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án 99 Bến Bình Đông

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	4/2019	06	100%	
02	Trần Ngọc Lan	TV.BKS	4/2019	06	100%	
03	Nguyễn Quốc Dũng	TV.BKS	4/2019	06	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong năm 2020, BKS tiếp tục 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 định kỳ 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 thường xuyên 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.

IV/ Ban Điều hành:

STT	Thành viên ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm thành viên ban điều hành
1	Vũ Quốc Tuấn	21/6/1963	Cử nhân kinh tế	4/2020: Miễn nhiệm Tổng giám đốc
2	Trần Tuấn Đạt	18/9/1984	Kỹ sư xây dựng	08/2017: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc

V/ Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Nguyễn Bảo Huy	04/3/1976	Cử nhân kinh tế	06/2019

VI/ 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, chuyên viên công ty tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý, nghiệp vụ kỹ thuật và các buổi hướng dẫn văn bản luật mới đầy đủ theo quy định và không ngừng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn và hiệu quả làm việc.

VII/ 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	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			07/2007		

3	Vũ Quốc Tuấn	Phó CT HDQT			09/2004		
4	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HDQT- Phó TGD			04/2016		
5	Dương Thế Quang	Ủy viên HDQT			05/2014		
6	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HDQT			04/2019		
7	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS			05/2014		
8	Trần Ngọc Lan	Ủy viên BKS			04/2019		
9	Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên BKS			04/2019		
10	Nguyễn Bảo Huy	Kế toán trưởng- Phụ trách quan hệ Nhà đầu tư (IR)			06/2019		
11	Trần Thùy Dung	TP. Quản trị-Đầu tư Người được ủy quyền CBTT			10/2016		

50962
3TY
IDIA C
LỚN
HỒ CH

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):

- Hợp đồng với Công ty TNHH MTV Chứng khoán Đông Á để tư vấn sửa đổi điều lệ, lập báo cáo thường niên năm 2019 và tư vấn niêm yết cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn.

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

VIII/ 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					1.208.085	9,59%
2	Vũ Thị Hồng Vân		Không có					17.135	0,14%
3	Vũ Quốc Tuấn		PCT. HĐQT					68.000	0,54%
4	Dương Thế Quang		Uy viên HĐQT						
5	Trần Tuấn Đạt		Ủy viên HĐQT						
6	Nguyễn Anh Kiệt		Ủy viên HĐQT						
7	Nguyễn Thị Ngọc Duyên		Trưởng BKS						
8	Trần Ngọc Lan		Thành viên BKS						
9	Nguyễn Quốc Dũng		Thành viên BKS						
10	Nguyễn Bảo Huy		Kế toán trưởng						
11	Trần Thủy Dung		Người được ủy quyền CBTT					831	0,00%

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

IX/ 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 thông tin 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.
- Tập trung công tác làm chủ quyền cho khách hàng mua nhà, công tác thu hồi công nợ, khai thác các sản phẩm nhà ở hiện hữu của Công ty để tăng doanh thu mua bán nhà, cho thuê mặt bằng nhà đất căn hộ trống chưa kinh doanh, tạo thêm nguồn vốn Công ty để tái đầu tư vào các dự án mới.

- Với tình hình chung các doanh nghiệp bất động sản trên địa bàn thành phố đang vướng phải những khó khăn về thủ tục pháp lý trong năm 2020 cùng tình hình dịch bệnh diễn biến phức tạp khiến hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Do vậy Công ty đã chủ động chuyển hướng đầu tư vào dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Dự án Terra Royal, Dự án Khuông Việt, đất nền tại dự án Sabinco – Tương Bình Hiệp – Bình Dương để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn thu cho Công ty. Ngoài ra, Công ty đang nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh tại các địa bàn ngoài Thành phố như Long An, Bình Dương, Vĩnh Long... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu



Trần Văn Châu



