



Số: 17/BC/HĐQT-DLR

Đà Lạt, ngày 28 tháng 8 năm 2024

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ (2017-2024)
ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ (2024-2029)
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024)**

---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 tài chính 2024, 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 2024 và nhiệm kỳ (2017-2024); Định hướng hoạt động nhiệm kỳ (2024-2029) như sau:

PHẦN I

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ II (2017-2024):

Với vai trò là đại diện cho cổ đông của Công ty, Hội đồng Quản trị Công ty trong năm 2024 và nhiệm kỳ (2017-2024) đã có nhiều cố gắng, chủ động giải quyết những công việc thuộc trách nhiệm của HĐQT theo quy định của Điều Lệ và theo 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.

Năm 2017 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 là 1.323.036 cổ phiếu, tương ứng 29,4% vốn điều lệ công ty 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 hằng năm, do đó Đại hội đồng cổ đông thường niên hằng năm và ĐHCĐ nhiệm kỳ 2018-2022 không thể thực hiện được.



Kể từ năm 2017 đến nay, do tranh chấp cổ phiếu của cổ đông lớn cũng như sự không đồng thuận của một số thành viên HĐQT dẫn đến các hoạt động của HĐQT gặp rất nhiều khó khăn, các nghị quyết cấp bách xin ý kiến của các thành viên thông qua lấy ý kiến bằng văn bản theo Điều lệ còn các cuộc họp trực tiếp không thể thực hiện được, dẫn đến các hoạt động của HĐQT diễn ra một cách cầm chừng và dẫn đến hoạt động của người đại diện pháp luật của Công ty là Chủ tịch HĐQT cũng như Ban điều hành gặp rất nhiều khó khăn vướng mắc.

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chính của Công ty trong các năm qua như sau:

CHỈ TIÊU	ĐV tính	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Vốn chủ sở hữu	Triệu đồng	14,252	4,577	(4,254)	(11,410)	(16,724)	(17,088)	(16,712)
Doanh thu thuần	Triệu đồng	50,303	42,956	38,441	30,205	11,575	18,631	17,029
EBIT (Thu nhập trước thuế và lãi vay)	Triệu đồng	(9,877)	(5,844)	(3,777)	(2,174)	(1,889)	2,484	2,210
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	(14,424)	(9,674)	(8,830)	(7,157)	(5,313)	(365)	375
Hệ số lãi ròng (Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu)								2.20%
Suất sinh lời của tài sản (ROA)								0.7%
Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng							83

2. Các hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Nhiệm kỳ III của HĐQT từ năm 2018-2022 chưa được bầu lại vì không tổ chức được ĐHĐCĐ thường niên từ 2017 đến nay; HĐQT gồm 05 thành viên, có một chủ tịch HĐQT là người đại diện pháp luật của công ty là Ông Trịnh Ngọc Thanh.

- Trong nhiệm kỳ công ty có nhiều thay đổi trong Ban điều hành như sau:

+ HĐQT Miễn nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc đối với Ông Ngô Phước kể từ ngày 07/11/2016 và Bổ nhiệm Bà Lê Thị Kim Chính giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 07/11/2016

+ HĐQT Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc với ông Nguyễn Đức Bảo từ ngày 25/9/2017;

+ HĐQT bổ nhiệm Ông Đinh Thanh Tâm giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 09/02/2021 và bổ nhiệm Ông Phạm Văn Dương giữ chức vụ Phó Tổng giám đốc từ ngày 09/4/2021;

+ HĐQT bổ nhiệm Bà Cao Thị Hoa giữ chức vụ Kế toán trưởng từ ngày 28/6/2024 thay cho Ông Nguyễn Văn Hòa.

- Trong năm 2017 HĐQT công ty đã ra nghị quyết giao người đại diện pháp luật của DLR tiếp quản và xử lý các tồn tại của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

- Trong năm 2023 HĐQT công ty bổ nhiệm Ông Phạm Văn Dương đại diện là Chủ tịch Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt kể từ ngày 24/5/2023.

- Trong năm 2024 HĐQT công ty đã sát nhập nguyên trạng 02 công ty hoạch toán phụ thuộc vào DLR là Công ty Vật liệu xây dựng Địa ốc Đà Lạt và Công ty Du lịch Mai Anh Đào.

- Thực hiện chức năng, nhiệm vụ được quy định tại Điều lệ công ty, HĐQT mà trực tiếp là Chủ tịch HĐQT đã cùng với Ban điều hành đã ban hành nhiều nghị quyết để duy trì các hoạt động của công ty đảm bảo theo các quy định của pháp luật; Tuân thủ các 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 6 tháng và thường niên, các báo cáo tài chính đều được kiểm toán bởi Công ty Kiểm toán độc lập.

PHẦN II :

ĐỊNH HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024 VÀ NHIỆM KỲ III (2024-2029)

1. Định hướng chiến lược công ty, sản phẩm và lĩnh vực hoạt động:

Kinh tế thế giới nói chung trong thời gian tới tiếp tục gặp nhiều khó khăn, cạnh tranh địa chính trị vẫn diễn ra một cách gay gắt và khó lường. Lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng, vật liệu xây dựng tiếp tục gặp khó khăn về thị trường, chuỗi cung ứng đòi hỏi Công ty phải có biện pháp thích nghi và chuẩn bị các điều kiện, nguồn lực để duy trì và tìm kiếm các cơ hội mới, lĩnh vực mới cũng như tối ưu những thế mạnh, nguồn lực hiện có của Công ty trên những lĩnh vực cốt lõi. Hiện nay các tranh chấp về cổ phiếu đã được giải quyết xong, thành viên HĐQT, cổ đông đã đồng thuận, quyết tâm rất cao để phát triển công ty tương xứng với vị thế, các thế mạnh mà DLR có được để đóng góp vào sự phát triển kinh tế chung của tỉnh Lâm Đồng, mang lại hiệu quả kinh tế của chủ sở hữu, nâng cao đời sống người lao động, cung cấp cho thị trường những sản phẩm, dịch vụ ngày một tốt hơn.

- Tập trung vào khai thác, tối ưu hóa đầu tư vào các quỹ nhà, biệt thự mà công ty được giao quản lý, sử dụng.

- Tập trung nguồn lực để thực hiện dự án mà công ty được giao làm chủ đầu tư.

- Phát triển, mở rộng lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng mà công ty có kinh nghiệm, lợi thế.

- Phát triển, mở rộng lĩnh vực thi công xây dựng mà công ty đã có năng lực, kinh nghiệm và thương hiệu trên địa bàn của tỉnh.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc huy động và sử dụng nguồn vốn trong giai đoạn hoạt động trong thời gian tới; Có phương án huy động nguồn vốn vay, vốn chủ sở hữu, hợp tác đầu tư với các đối tác có tiềm lực để đạt hiệu quả SXKD cao nhất cho công ty.

2. Định hướng về cơ cấu tổ chức, nhân sự:

- Tái cấu trúc doanh nghiệp, sắp xếp bộ máy quản lý và nâng cao chất lượng nguồn nhân lực của Công ty cho phù hợp với yêu cầu SXKD là một trong những nhiệm vụ trọng tâm của nhiệm kỳ tới; Tập trung vào công tác tuyển dụng, đào tạo và sử dụng nhân sự có hiệu quả cùng với công tác quy hoạch, đầu tư nâng cao năng lực đội ngũ quản lý, năng lực điều hành, phát triển trình độ chuyên môn cho đội nhóm, 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 và đóng góp vào sự phát triển của Công ty.

- Cơ cấu lại các công ty thành viên, trực thuộc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động SXKD và phục vụ các mục tiêu chung của công ty, mang lại hiệu quả nguồn vốn đầu tư cho chủ sở hữu.

3. Định hướng hoạt động và công tác quản trị doanh nghiệp:

- 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.

- Thường xuyên giám sát và kịp thời chỉ đạo các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty 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.

- Tận dụng mọi cơ hội và phát huy tối đa các lợi thế trong kinh doanh của Công ty để tăng doanh thu và lợi nhuận trên các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi; Giữ vững chất lượng sản phẩm, tăng năng suất lao động, giảm chi phí trong sản xuất và hạn chế rủi ro trong kinh doanh.

- Đẩy mạnh các hoạt động quảng bá thương hiệu, mở rộng thị trường trong và ngoài tỉnh nhằm thúc đẩy kinh doanh, nâng cao giá trị công ty.

- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động và thực hiện tốt hơn công tác thi đua khen thưởng và công tác xã hội từ thiện trên địa bàn.

Kính thưa Đại hội!

Trên đây là một số nội dung cơ bản về hoạt động của HĐQT năm 2024 và nhiệm kỳ 2017-2024; Định hướng hoạt động nhiệm kỳ 2024-2029. 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, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CB-CNV Công ty đối với hoạt động của HĐQT trong nhiệm kỳ qua. Trong nhiệm kỳ tới, HĐQT mới 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;
- Đăng Website của DLR;
- Lưu: Thư ký Công ty, hồ sơ Đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRỊNH NGỌC THANH

