



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT (DLR)

Địa chỉ : 25 - Trần Phú - Đà Lạt - Điện thoại : 0633.822243 – Fax: 0633.821433

Website: dalatreal.com.vn – E-mail: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn

BIÊN BẢN

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2016

- Luật doanh nghiệp số: 68/2014/QH13 hiệu lực từ ngày 01/7/2015 của Quốc Hội Nước CHXHCN Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần địa ốc Đà Lạt được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua ngày 08 tháng 5 năm 2009.

Hôm nay, vào lúc 08h30 ngày 29/04/2016; Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt được tổ chức tại Hội trường Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt - Số 25 đường Trần Phú, Phường 3, Thành phố Đà Lạt – tỉnh Lâm Đồng;

Nội dung Đại hội được ghi nhận vào biên bản cụ thể như sau:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

- Tổng số phiếu có quyền biểu quyết của Công ty: **4.500.000** cổ phần;
- Số lượng cổ đông tham dự Đại Hội là **15** cổ đông đại diện cho **3.710.368** cổ phần trên tổng số 4.500.000 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ **82,45%**;

* Đoàn Chủ Tọa Đại Hội gồm:

- | | | |
|---------------------------|------------------------------|-----------|
| 1. Ông Trịnh Ngọc Thanh | - Chủ tịch Hội đồng quản trị | - Chủ tọa |
| 2. Ông Nguyễn Quang Trung | - Thành viên HĐQT | |
| 3. Ông Ngô Phước | - Tổng Giám đốc Công ty | |

* Thư Ký Đại Hội gồm:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| 1. Ông Nguyễn Việt Quốc | - Thư ký HĐQT |
|-------------------------|---------------|

* Ban Bầu cử, kiểm phiếu gồm:

- | | |
|----------------------|---------------|
| 1. Ông Tống Văn Khoa | - Trưởng Ban; |
| 2. Ông Đoàn Xuân Tới | - Thành viên; |

II. NỘI DUNG:

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2016 Công ty cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã nhất trí thông qua Chương trình, nội dung; Nội quy Đại hội & Nguyên tắc Thể lệ biểu quyết, kiểm phiếu tại Đại Hội.

ĐOÀN CHỦ TỌA ĐẠI HỘI LẦN LƯỢT BÁO CÁO CÁC NỘI DUNG:

- Nội dung 1:** - Báo cáo hoạt động của Hội Đồng Quản Trị năm 2015 và phương hướng hoạt động chính năm 2016.
- Nội dung 2:** - Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2015 và phương hướng hoạt động năm 2016.
- Nội dung 3:** - Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2015; Báo cáo tóm tắt tài chính năm 2015; Phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2015.



Nội dung 4: - Kế hoạch SXKD năm 2016 và Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2016.

Nội dung 5: - Thông qua các nội dung cần phê chuẩn tại Đại hội theo đề nghị của HĐQT:

a) Chọn đơn vị kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2016;

b) Thay đổi Điều lệ Công ty theo Luật Doanh nghiệp 2014;

c) Phương án tăng vốn điều lệ Công ty trong niên độ tài chính 2016.

d) Chủ trương thành lập Chi nhánh CTCP Địa ốc Đà Lạt tại thành phố Hồ Chí Minh;

e) Chủ trương sát nhập Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt sau khi xử lý dứt điểm các tồn đọng trong hoạt động tài chính, tín dụng của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG ĐÃ TIẾN HÀNH THẢO LUẬN VÀ CÓ CÁC Ý KIẾN GHI NHẬN NHƯ SAU:

+ Bức xúc trong việc hành xử và quyết định của một số cổ đông lớn tham gia trong thành viên HĐQT DLR làm ảnh hưởng trực tiếp đến việc tổ chức ĐHĐCĐ TN 2015 vừa qua, điển hình là việc quyết định sử dụng thặng dư vốn cổ phần hóa DN để xử lý lỗ lũy kế hoạt động SXKD trong năm 2014;

+ Không đồng tình với cách thức tổ chức, kiểm soát quy trình chuyển nhượng mỏ đá Gắn Reo, đề nghị Ban kiểm soát kiểm tra chặt chẽ hơn;

+ HĐQT quá lợi lỏng, dễ dãi với các vấn đề xảy ra tại Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc, đặc biệt là khi Phó Chủ tịch HĐQT lại là Giám đốc Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc; Do vậy đề nghị HĐQT cần phải cẩn trọng hơn trong việc ra các quyết định cũng như quyết định xử lý các vấn đề phát sinh làm ảnh hưởng trực tiếp đến hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như lợi ích của cổ đông;

+ Hoạt động của ban điều hành là không có hiệu quả, lợi nhuận mang lại trong năm 2015 là từ việc bán tài sản của Công ty chứ không từ hoạt động SXKD;

+ Việc chi trả cổ tức chưa được thực hiện trong nhiều năm, đề nghị HĐQT & Ban điều hành cố gắng cải thiện để đảm bảo quyền lợi cho cổ đông và nhà đầu tư;

+ Nếu lợi nhuận 2016 đạt theo kế hoạch, đề nghị thưởng 50% cho Ban điều hành, trong trường hợp không đạt thì đề nghị Ban điều hành bù vào giá trị không đạt;

+ Đề nghị cải thiện phương pháp trình bày tại Đại hội nhằm tiết kiệm thời gian, không cần liệt kê chi tiết các nội dung đã có trong tài liệu gửi cho cổ đông;

+ Giải pháp do HĐQT & Ban điều hành trình bày chưa rõ ràng và thiếu tính thuyết phục; Cần phải đưa các hướng giải quyết, các giải pháp một cách cụ thể, khả thi cao;

+ Việc tổ chức quản lý tại Công ty du lịch Mai Anh Đào còn nhiều lỏng lẻo dẫn đến không mang lại hiệu quả; Do đó Ban điều hành cần nhìn thẳng vào vấn đề và có hướng giải quyết triệt để một cách cụ thể;

+ Trong phương án tăng vốn, cần xem xét lại hiệu quả sử dụng vốn sau khi tăng;

+ Tạo điều kiện cho cổ đông được tham gia, góp ý vào hoạt động quản trị của Công ty và HĐQT chia sẻ thông tin cho cổ đông thông qua email;

+ Vấn đề tái cấu trúc DN được nói đến trong nhiều kỳ Đại hội, tuy nhiên việc triển khai chưa được rõ ràng và chưa mang lại hiệu quả cụ thể; Việc lập kế hoạch còn mơ hồ, không có nền tảng thực hiện; Do đó cần phải quan tâm nhiều hơn;

+ Website Công ty chưa được cập nhật kịp thời, cần phải khắc phục;

+ Cần phải thực hiện các nội dung đã được nghị quyết, sau đó HĐQT, BKS và BDH phải đánh giá kết quả thực hiện nội dung nghị quyết và báo cáo cho cổ đông được biết.

Ông Ngô Phước – TGD, thành viên Chủ tọa đoàn đã ghi nhận các đóng góp và giải đáp các ý kiến của các cổ đông nêu ra đồng thời báo cáo trước Đại hội các nội dung công việc Ban điều hành đã và đang triển khai để Doanh nghiệp hoạt động ổn định.

Ông Nguyễn Quang Trung – Thành viên HĐQT, thành viên Chủ tọa đoàn đã giải thích và phân tích một số nguyên nhân cũng như định hướng các giải pháp thực hiện trong thời gian tới nhằm khắc phục các khó khăn Công ty đang gặp phải.

Ông Trịnh Ngọc Thanh – Chủ tịch HĐQT, Chủ tọa đại hội đã giải thích, phân tích thêm về các Dự án Công ty đang triển khai thực hiện và có nhận định, đánh giá về tính khả thi của các Dự án.

Chủ tọa đoàn đã lắng nghe các góp ý, chia sẻ của các cổ đông tại Đại hội và báo cáo, giải thích thỏa đáng và không có ý kiến nào khác.

SAU KHI THẢO LUẬN TRAO ĐỔI MỘT CÁCH DÂN CHỦ TẠI ĐẠI HỘI ĐẠI HỘI ĐÃ TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CỤ THỂ NHƯ SAU:

100% Đại biểu thống nhất thông qua việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội bằng Thẻ biểu quyết theo đề nghị của Chủ tọa đoàn.

I/. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016:

**** Kết quả biểu quyết:***

- | | |
|-------------------------|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý | : 100% |
| + Tỷ lệ không đồng ý | : 0% |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0% |

II/. THÔNG QUA BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015 & PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016:

**** Kết quả biểu quyết:***

- | | |
|-------------------------|--------|
| + Tỷ lệ đồng ý | : 100% |
| + Tỷ lệ không đồng ý | : 0% |
| + Tỷ lệ không có ý kiến | : 0% |

III/. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH, QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH ĐÃ KIỂM TOÁN NĂM 2015 VÀ PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2015:

1/. Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015 và quyết toán tài chính năm 2015:

* Tổng Doanh thu	:	130,978,381,862 đồng
Trong đó, doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	:	121,273,803,180 đồng
* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1,135,667,706 đồng



a) Bảng cân đối kế toán:

NỘI DUNG	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
TÀI SẢN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Tài sản lưu động và đầu tư ngắn hạn	159,812,309,931	201,198,054,606
- Tiền	5,345,166,804	4,558,798,256
- Các khoản đầu tư ngắn hạn	0	122,359,900
- Các khoản phải thu ngắn hạn	92,127,873,882	93,485,428,678
- Hàng tồn kho	61,094,042,761	98,935,565,787
- Tài sản ngắn hạn khác	1,245,226,484	4,095,901,985
2. Tài sản cố định và đầu tư dài hạn	55,905,358,935	60,171,788,449
- Các khoản phải thu dài hạn	0	243,899,000
- Tài sản cố định	29,354,004,451	31,629,150,308
- Bất động sản đầu tư	23,192,184,849	24,129,926,513
- Tài sản dở dang dài hạn	144,456,710	1,087,509,273
- Khoản đầu tư tài chính dài hạn (Cty LD, LK)	392,486,435	385,846,155
- Tài sản dài hạn khác	2,822,226,490	2,695,457,200
NGUỒN VỐN	215,717,668,866	261,369,843,055
1. Các khoản nợ	169,474,820,935	216,238,662,832
- Nợ ngắn hạn	102,421,845,481	99,315,301,247
- Nợ dài hạn	67,052,975,454	116,923,361,585
2. Nguồn vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Vốn chủ sở hữu	46,242,847,931	45,131,180,223
- Nguồn kinh phí và quỹ khác		-

b) Báo cáo kết quả kinh doanh:

CHỈ TIÊU	Tại ngày 31/12/2015	Tại ngày 01/01/2015
1. Thu nhập	130,978,381,862	54,934,603,975
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	121,273,803,180	52,763,225,873
- Doanh thu tài chính	117,027,435	225,531,047
- Thu nhập khác	9,587,551,247	1,945,847,055
2. Chi phí	129,556,599,318	67,722,470,623
- Giá vốn hàng bán	112,581,179,033	48,507,244,716
- Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,095,364,899	12,805,496,248
- Chi phí bán hàng	1,624,326,036	895,218,243
- Chi phí tài chính	1,728,989,930	2,713,778,361
- Chi phí khác	2,526,739,420	2,800,733,055
3. Lợi nhuận trong công ty liên kết	25,751,388	31,873,308
4. Lợi nhuận kế toán trước thuế	1,447,533,932	(12,755,993,340)
- Chi phí thuế TNDN hiện hành	6,780,441	124,354,614
- Chi phí thuế TNDN hoãn lại	305,085,785	(228,167,870)
5. Lợi nhuận sau thuế TNDN	1,135,667,706	(12,652,180,084)

2/. Phương án phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015:

* Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	1,135,667,706 đồng
* Chia cổ tức năm 2015	:	0 đồng
* Thù lao HĐQT, BKS năm 2015	:	342.000.000 đồng

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	:	99.75%
+ Tỷ lệ không đồng ý	:	0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	:	0,25%

IV/. KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2016, DỰ KIẾN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2016:

1/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016:

a. Tổng doanh thu	:	245,375,442,682 đồng
b. Lợi nhuận sau thuế TNDN	:	5,890,842,787 đồng

2/. Dự kiến phân phối lợi nhuận, chi trả thù lao HĐQT & BKS năm 2015:

* Phân phối lợi nhuận	:	5,890,842,787 đồng
a. Chi trả cổ tức 2016 (7% Vốn điều lệ.- 75 tỷ):	:	5.250,000,000 đồng
b. Thù lao HĐQT & BKS 2016	:	336,000,000 đồng
c. Chi phí hoạt động quản trị, điều hành (5% LNST):	:	294,542,139 đồng
* Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	:	10,300,647 đồng

Việc chi trả thù lao HĐQT và BKS năm 2016 sẽ xem xét thực hiện sau khi có quyết toán tài chính năm 2016 đã được kiểm toán.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	:	100%
+ Tỷ lệ không đồng ý	:	0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	:	0%

VI/. THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG CẢN PHÊ CHUẨN TẠI ĐẠI HỘI THEO ĐỀ NGHỊ CỦA HĐQT:

1/ CHỌN ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN THỰC HIỆN KIỂM TOÁN NĂM TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị chọn lựa một trong các Công ty kiểm toán độc lập do Ban Kiểm soát trình phê duyệt tại tờ trình số 01/TTr/BKS-DLR ngày 19/4/2016.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	:	100%
+ Tỷ lệ không đồng ý	:	0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	:	0%

2/ THAY ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY THEO LUẬT DOANH NGHIỆP SỐ 68/2014/QH13 HIỆU LỰC THI HÀNH TỪ 01/7/2015:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận thông qua toàn văn nội dung Điều lệ Công ty Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt đã được thay đổi dựa trên cơ sở Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2015 theo đề nghị của Hội đồng quản trị tại tờ trình số 03/TTr/HĐQT-DLR ngày 19/4/2016.



*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 100%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 0%

3/ THÔNG QUA PHƯƠNG ÁN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TRONG NIÊN ĐỘ TÀI CHÍNH 2016:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương tăng vốn điều lệ trong niên độ tài chính 2016 theo phương án của Hội đồng quản trị đệ trình ngày 19/4/2016.

Giao Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tiến hành lập hồ sơ, thực hiện các thủ tục chào bán phù hợp với các quy định hiện hành của nhà nước.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 99,75%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 0,25%

4/ THÀNH LẬP CHI NHÁNH CÔNG TY TẠI TP HỒ CHÍ MINH:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt tại thành phố Hồ Chí Minh.

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tổ chức thực hiện nội dung công việc nêu trên theo các quy định hiện hành.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 100%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 0%

5/ SÁT NHẬP CÔNG TY THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP:

Đại hội đồng cổ đông chấp thuận chủ trương sát nhập Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc vào Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt sau khi xử lý dứt điểm các tồn đọng trong hoạt động tài chính, tín dụng của Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc.

Giao cho Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt chủ động tổ chức thực hiện nội dung công việc nêu trên theo các quy định hiện hành.

*** Kết quả biểu quyết:**

+ Tỷ lệ đồng ý	: 92,13%
+ Tỷ lệ không đồng ý	: 0,62%
+ Tỷ lệ không có ý kiến	: 7,25%

Đại hội đã thông qua nghị quyết ĐHĐCD thường niên 2016 với tỷ lệ 100%.

Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2016 của Công ty Cổ phần Địa ốc Đà Lạt kết thúc vào lúc 11 giờ 30 ngày 29 tháng 04 năm 2016.

Biên bản này đã được đọc thông qua trước Đại Hội Đồng Cổ Đông cùng ngày.

THƯ KÝ ĐẠI HỘI



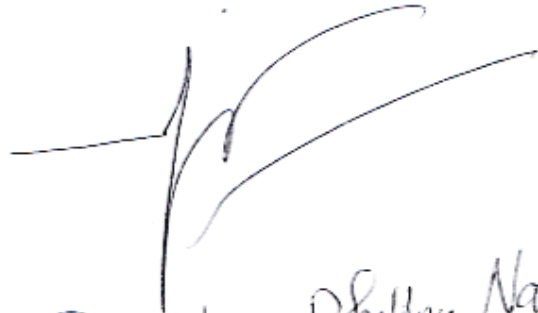
NGUYỄN VIỆT QUỐC

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



TRỊNH NGỌC THANH

**ĐẠI DIỆN BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Đào Ngọc Phương Nam

Đ. T. G. P.