

Số: 07 /BC-HĐQT

TP.HCM, ngày 30 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY năm 2017

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 | 18/NQ-DHĐCĐ | 18/04/2017 | 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 2017; Sửa đổi Điều lệ Công ty. |

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 | 10 | 100% | |
| 02 | Nguyễn Xuân Dũng | UV. HĐQT | 5/2014 | 10 | 100% | |
| 03 | Vũ Quốc Tuấn | UV. HĐQT | 5/2014 | 10 | 100% | |
| 04 | Lê Thị Lan | UV. HĐQT | 5/2014 | 10 | 100% | |
| 05 | Dương Thế Quang | UV. HĐQT | 5/2014 | 10 | 100% | |
| 06 | Trần Tuấn Đạt | UV. HĐQT | 4/2016 | 10 | 100% | |

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

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. Trong năm 2017, với sự nỗ lực của toàn thể CB-CNV và Ban lãnh đạo, Công ty đã hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đề ra. Với những khó khăn về mặt cơ cấu

nhân sự và tình hình phát triển dự án mới của Công ty, Hội đồng quản trị đã theo sát Ban lãnh đạo nhằm chỉ đạo kịp thời đưa ra phương án thực hiện trong ngắn hạn và định hướng phát triển Công ty trong những năm tiếp theo.

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

- Tiểu ban về đầu tư:
 - Tham mưu cho HĐQT về chiến lược phát triển thị trường, đầu tư và xây dựng doanh nghiệp phát triển bền vững
 - Nghiên cứu triển khai đầu tư một số dự án ở TP. HCM và Đà Nẵng để phát triển quỹ đất của Công ty
 - Phối hợp với các phòng ban khác trong Công ty tái thẩm định, đánh giá cơ hội mở rộng đầu tư tại các dự án đang hiện hữu
- Tiểu ban về pháp chế:
 - Góp ý xây dựng dự thảo sửa đổi, bổ sung, điều lệ, quy định, quy chế nội quy hoạt động của công ty
 - Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về pháp lý dự án trong quá trình phát triển dự án mới, cụ thể là dự án hợp tác đầu tư tại khu đô thị Tây Bắc Đà Nẵng
- Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:
 - Tham gia tiến hành tái cấu trúc nguồn lực nhân sự nhằm cơ cấu lại nguồn lực theo hướng tinh giản; xây dựng phương án cơ cấu tổ chức, vận hành bộ máy nhân sự, lựa chọn đúng người vào đúng vị trí nhằm phát huy hết khả năng của người lao động; xây dựng quy chế về chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban ...
 - Tham mưu cho Ban lãnh đạo về quy chế tiền lương, tiền thưởng, cách tính lương 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 | 04/NQ-HĐQT | 19/01/2017 | Giải quyết công nợ của khách hàng mua nhà; Kế hoạch tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2017; Phê duyệt chủ trương đầu tư Khu phức hợp đô thị thương mại Phương Trang tại Đà Nẵng; Một số công tác khác. |
| 02 | 12/NQ-HĐQT | 04/04/2017 | Báo cáo kết quả SXKD năm 2016, kế hoạch năm 2017, báo cáo quyết toán tài chính năm 2016, báo cáo hoạt động của HĐQT, báo cáo của Ban kiểm soát năm 2016 và một số công tác khác. |
| 03 | 21/NQ-HĐQT | 08/05/2017 | Tái cơ cấu lại tổ chức bộ máy và nhân sự của Công ty; Định giá bán nhà; Phê duyệt hệ thống thang lương năng suất của Công ty |
| 04 | 25/NQ-HĐQT | 17/05/2017 | Phê duyệt việc đầu tư và triển khai thực hiện dự án khu dân cư Tây Bắc Đà Nẵng tại Phường Hòa Minh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng. |
| 05 | 27/NQ-HĐQT | 05/06/2017 | Phê duyệt việc thành lập Ban quản lý công trình Khu dân cư Tây Bắc Đà Nẵng |
| 06 | 28/NQ-HĐQT | 22/06/2017 | Chọn Công ty kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2017 ; |

| | | | |
|----|------------|------------|---|
| | | | Đóng tiền sử dụng đất chung cư lô E – F Xóm Đàm Phường 10, Quận 8 cho các căn hộ thuộc diện thu nhập thấp; một số công tác khác. |
| 07 | 31/NQ-HĐQT | 12/07/2017 | Thông qua “Phương án tái cơ cấu và sử dụng lo động” của Công ty |
| 08 | 33/NQ-HĐQT | 27/07/2017 | Báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2017, báo cáo của Ban kiểm soát, Ban hành Quy chế quản lý công trình xây lắp, ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của Công ty, bổ nhiệm nhân sự và một số công tác khác. |
| 09 | 40/NQ-HĐQT | 27/10/2017 | Báo cáo kết quả SXKD 9 tháng đầu năm 2017, bán 02 căn nhà tại đường Bông sao, bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty và một số công tác khác. |
| 10 | 45/NQ-HĐQT | 28/12/2017 | Chốt danh sách chia cổ tức đợt 2 năm 2016. |

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 2017, BKS cử đại diện tham gia dự các cuộc họp với HĐQT để theo sát hoạt động của Công ty và 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 nắm bắt và giám sát, đánh giá các số liệu được hạch toán, phản ánh trên Báo cáo tài chính của Công ty. 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 :

Trong năm 2017, các cán bộ quản lý, thư ký công ty đã tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý, thư ký doanh nghiệp và các buổi hướng dẫn văn bản luật mới theo quy định.

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 | | Phó Phòng KT / Phụ trách kế toán | | | 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 | 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 | Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn | | | | | | | 1.512.000 | 20% |
| 2 | Trần Văn Châu | | Chủ tịch HĐQT | | | | | 44.851 | 0,59% |
| 3 | Vũ Thị Hồng Vân | | Không có | | | | | 10.281 | 0,13% |
| 4 | Nguyễn Xuân Dũng | | Ủy viên HĐQT TGD | | | | | 17.635 | 0,23% |
| 5 | Trần Thị Chi | | Không có | | | | | 2.515 | 0,03% |
| 6 | Vũ Quốc Tuấn | | Ủy viên HĐQT P.TGD | | | | | 100.800 | 1,33% |
| 7 | Dương Thế Quang | | Ủy viên HĐQT | | | | | | |
| 8 | Lê Thị Lan | | Ủy viên HĐQT | | | | | | |
| 9 | Trần Tuấn Đạt | | Ủy viên HĐQT | | | | | | |
| 10 | Nguyễn An | | Ủy viên BKS | | | | | 3.024 | 0,04% |

| | | | | | | | | | |
|----|-----------------------|--|--------------------------|--|--|--|--|-------|-------|
| | Trưởng | | | | | | | | |
| 11 | Nguyễn Thị Ngọc Duyên | | Trưởng BKS | | | | | | |
| 12 | Lê Thị Thanh Ngân | | Ủy viên BKS | | | | | 1.900 | 0,02% |
| 13 | Lê Thị Kim Xuyên | | Người phụ trách kế toán | | | | | | |
| 14 | Trần Thuỳ 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 :

- Với mục tiêu nâng cao năng lực cạnh tranh toàn diện và phát triển bền vững lâu dài, Công ty chú trọng trong công tác đầu tư phát triển nguồn lực nhân sự chủ chốt trong tình hình bối cảnh mới của doanh nghiệp; thông qua phương án tái cơ cấu sắp xếp luân chuyển nhân sự, tinh giản bộ máy, thay đổi quy chế hoạt động và chế độ khen thưởng, kỷ luật... và bảo đảm hoạt động đúng chính sách quản lý lao động và các quy định pháp luật.
- Để phát triển thêm quỹ đất cho Công ty và hỗ trợ pháp lý trong quá trình triển khai dự án, Ban lãnh đạo tổ chức hoạt động các phòng ban; phối hợp với tiêu ban pháp chế, tiêu ban đầu tư; nghiên cứu tiềm năng phát triển, thẩm định, đề ra kế hoạch và theo dõi tiến độ thực hiện của các dự án mới với đối tượng khách hàng chủ yếu vẫn là những người có thu nhập vừa và thấp. Trong đó, các dự án Công ty hiện đang đẩy mạnh triển khai là Cao ốc Bình Đông Chợ Lớn và khu đô thị Tây Bắc Đà Nẵng.
- Tiếp tục 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.

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu



Trần Văn Châu