



Số: 01/HĐQT

TP.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2024

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY năm 2023

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**–Email : **info@cholonres.com.vn**
- Vốn điều lệ : **138.587.140.000 đồng**
- Mã chứng khoán : **RCL**

I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	15/NQ-ĐHĐCĐ	20/04/2023	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ...) và kế hoạch SXKD năm 2023; Giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0%; Bổ sung ngành nghề kinh doanh;...

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	04/2014	06/06	100%	
02	Dương Thế Quang	UV. HĐQT	04/2014	06/06	100%	
03	Trần Tuấn Đạt	UV. HĐQT	04/2016	06/06	100%	
04	Nguyễn Anh Kiệt	UV. HĐQT	04/2019	06/06	100%	
05	Lê Thị Thanh Ngân	UV. HĐQT	07/2022	05/06	83,33%	Đi công tác

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

Năm 2023 là năm rất khó khăn đối với các doanh nghiệp bất động sản do thị trường bị trầm lắng, lãi suất ngân hàng trong những tháng đầu năm tăng cao và ngân hàng siết chặt cho vay đối với đầu tư bất động sản, bên cạnh đó thị trường trái phiếu quá hạn rất lớn, nhiều đơn vị phát hành không có khả năng thanh toán. Mặc dù Chính phủ đã có một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp nhưng tình hình thị trường vẫn chưa khả quan, nhiều doanh nghiệp trong ngành phải thu hẹp quy mô hoạt động, cắt giảm nhân sự và giảm thu nhập người lao động. Đối với Công ty dù không gặp khó khăn về tín dụng, trái phiếu nhưng Công ty gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài trong nhiều năm qua. Dù các Bộ luật liên quan đến bất động sản đã được ban hành nhưng các nghị định hướng dẫn thực hiện, các Bộ ngành vẫn tiếp tục xem xét chặt chẽ để thông qua, nên đến nay chưa có dự án mới nào của Công ty được triển

khai thực hiện, ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Trong năm 2023, Hội đồng Quản trị Công ty tập trung đôn đốc giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc kiến nghị các cơ quan chức năng Thành phố giải quyết các vướng mắc 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 kinh doanh để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại, tạo tiền đề vững chắc để phát triển trong thời gian tới.

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, để lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty
 - Tập trung đẩy mạnh tìm kiếm các dự án, sản phẩm phù hợp để phát triển thêm dự án mới, tạo thêm quỹ đất kinh doanh cho Công ty trong tương lai khi thị trường bất động sản đang trong giai đoạn trầm lắng sẽ có nhiều sản phẩm nhà đất phù hợp với khả năng của Công ty.
 - Thực hiện đầu tư cải tạo văn phòng Công ty, lập phương án khai thác sử dụng cho thuê để tạo nguồn thu cho Công ty.
- Tiểu ban về pháp chế:
 - Tham gia soạn thảo, rà soát các hợp đồng mua bán, kinh doanh nhà, cho thuê mặt bằng công ty.
 - Tập trung đẩy mạnh liên hệ các cơ quan chức năng Thành phố để tháo gỡ các vướng mắc về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới của Công ty trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục.
 - Phối hợp với Công ty tư vấn Luật 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, Đà Nẵng.
 - Thực hiện chia cổ tức cho cổ đông năm 2022.
- 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; tái cơ cấu tinh gọn bộ máy 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

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

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	02/NQ-HĐQT	02/03/2023	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông năm 2023
02	04/NQ-HĐQT	02/03/2023	Nghị quyết về việc thông qua việc kinh doanh các lô đất tại tỉnh Vĩnh Long
03	13/NQ-HĐQT	29/03/2023	Nghị quyết thông qua các nội dung họp Đại hội đồng cổ đông năm 2023
04	19/NQ-HĐQT	05/06/2023	Nghị quyết về chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023.
05	21/NQ-HĐQT	18/07/2023	Nghị quyết về thông qua BCTC quý II năm 2023 và thông qua việc bán 06 lô đất tại TP Vĩnh long
06	23/NQ-HĐQT	06/9/2023	Nghị quyết về chốt danh sách chia cổ tức năm 2022
07	27/NQ-HĐQT	25/12/2023	Nghị quyết của HĐQT thông qua kết quả kinh doanh quý IV năm 2023

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	04	100%	
02	Trần Ngọc Lan	TV.BKS	4/2019	04	100%	
03	Nguyễn Xuân Dũng	TV.BKS	4/2022	04	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong năm 2023, 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 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	Trần Tuấn Đạt	18/9/1984	Kỹ sư xây dựng	08/2017: Bổ nhiệm Phó Tổng giám đốc
2	Nguyễn Bảo Huy	04/3/1976	Thạc sỹ quản trị kinh doanh	09/2022: 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	Thạc sỹ quản trị kinh doanh	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, Ban Tổng giám đốc, 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
A. Hội đồng quản trị và Ban điều hành:							
1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT			07/2007		
2	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT- Phó TGD			04/2016		
3	Dương Thế Quang	Ủy viên HĐQT			05/2014		
4	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HĐQT			04/2019		
5	Lê Thị Thanh Ngân	Ủy viên HĐQT			07/2022		
6	Nguyễn Bảo Huy	Phó TGD – Kế toán trưởng- Phụ trách quan hệ Nhà đầu tư (IR)			09/2022		
B. Ban kiểm soát:							
7	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS			05/2014		
8	Trần Ngọc Lan	Ủy viên BKS			04/2019		
9	Nguyễn Xuân Dũng	Ủy viên BKS			04/2022		
C. Kế toán trưởng:							
10	Nguyễn Bảo Huy	Phó TGD- Kế toán trưởng- Phụ trách quan hệ Nhà đầu tư (IR)			06/2019		

D. Người ủy quyền công bố thông tin							
11	Trần Thùy Dung	TP. Quận trị-Đầu tư Người được ủy quyền CBTT				10/2016	
E. Cổ đông sở hữu trên 10% cổ phiếu có quyền biểu quyết							
12	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV						Tổ chức sở hữu 20% cổ phiếu có quyền biểu quyết
13	Nguyễn Thanh Phong					30/5/2023	
14	Công ty TNHH Thương mại N.T.P					30/5/2023	Tổ chức sở hữu 10,4% cổ phiếu có quyền biểu quyết

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

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 TT	Tên tổ chức/ Cá nhân	Chức vụ tại Công ty	Mối quan hệ với người nội bộ	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						1.328.893	9,59%
1.1	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Vợ					0	0%

1.2	Trần Phương Thảo	Không có	Con					0	0%
1.3	Trần Tuấn Đạt	Phó TGD	Con					0	0%
1.4	Trần Thùy Dung	Trưởng phòng QTĐT – Người ủy quyền CBTT	Con					74.024	0,53%
1.5	Lê Thị Huệ	Không có	Con dâu					0	0%
1.6	Trần Thị Cúc	Không có	Chị					0	0%
1.7	Trần Thị Minh	Không có	Chị					0	0%
1.8	Trần Thị Mai	Không có	Chị					0	0%
1.9	Trần Ngọc Khiêm	Không có	Em					0	0%
2	Dương Thế Quang	Uy viên HĐQT						176	0%
2.1	Trần Thị Hai	Không có	Mẹ					0	0%
2.2	Tăng Trịnh Thủy Tiên	Không có	Vợ					0	0%
2.3	Dương Quỳnh Như	Không có	Con					0	0%
2.4	Dương Quỳnh Anh	Không có	Con					0	0%
2.5	Dương Lưu Thùy	Không có	Chị					0	0%
2.6	Dương Thanh Chi	Không có	Chị					0	0%
2.7	Dương Thế Hùng	Không có	Anh					0	0%
2.8	Dương Thế Việt	Không có	Anh					0	0%
2.9	Dương Thế Đăng	Không có	Anh					0	0%
2.10	Lê Tang Hồ	Không có	Anh rể					0	0%
2.11	Bùi Văn Nhựt	Không có	Anh rể					0	0%
2.12	Nguyễn Thị Ngọc Lan	Không có	Chị dâu					0	0%
2.13	Trịnh Thị Thùy	Không có	Mẹ vợ					0	0%
2.14	Công ty CP Chứng khoán HDB		Tổng Giám đốc					0	0%

2.1 5	Công ty CP Bia Rượu Sài Gòn Đồng Xuân		Thành viên HĐQ T					0	0%
3	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT- Phó TGD						0	0%
3.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1.328.893	9,59%
3.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%
3.3	Trần Thùy Dung	TP HCQT; Người được ủy quyền CBTT	Em					74.024	0,53%
3.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em					0	0%
3.5	Lê Thị Huệ	Không có	Vợ					0	0%
3.6	Trần Tuấn Phát	Không có	Con					0	0%
3.7	Trần Minh Khoa	Không có	Con					0	0%
3.8	Lê Quý Thường	Không có	Cha vợ					0	0%
3.9	Lê Thị Gia	Không có	Mẹ vợ					0	0%
4	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HĐQT						0	0%
4.1	Nguyễn Anh Bây	Không có	Cha					0	0%
4.2	Nguyễn Đơ	Không có	Cha vợ					0	0%
4.3	Nguyễn Thị Bình Minh	Không có	Mẹ vợ					0	0%
4.4	Nguyễn Anh Trọng	Không có	Anh					0	0%
4.5	Nguyễn Thảo Nguyên	Không có	Vợ					0	0%
4.6	Nguyễn Thảo Mì	Không có	Con					0	0%
5	Lê Thị Thanh Ngân	Ủy viên HĐQT						3.410	0,025 %
5.1	Lê Ngọc Hân	Không có	Chồng					0	0%
5.2	Lê Hải Kiệt	Không có	Con					0	0%

5.3	Lê Quốc Thành	Không có	Con					0	0%
5.4	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV		Đại diện vốn nhà nước					2.772.000	20%
6	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS						0	0%
6.1	Nguyễn Đình Văn	Không có	Cha					0	0%
6.2	Nguyễn Thị Tuyết Dung	Không có	Mẹ					0	0%
6.3	Nguyễn Thị Bảo Ngân	Không có	Em					0	0%
6.4	Nguyễn Thị Bảo Ngọc	Không có	Em					0	0%
7	Trần Ngọc Lan	Thành viên BKS						0	0%
7.1	Trần Nghĩa	Không có	Cha					0	0%
7.2	Trần Lệ Phương	Không có	Mẹ					0	0%
8	Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên BKS						32.330	0.23%
8.1	Trần Thị Chi	Không có	Vợ					98.110	0,71%
8.2	Nguyễn Trần Xuân Kim	Không có	Con					0	0%
8.3	Nguyễn Trần Kim Xuân	Không có	Con					0	0%
9	Nguyễn Bảo Huy	Phó TGD- Kế toán trưởng						0	0%
9.1	Trần Thị Xuân	Không có	Mẹ					0	0%
9.2	Hồ Thị Rành	Không có	Mẹ vợ					0	0%
9.3	Phạm Kim Loan	Không có	Vợ					0	0%
9.4	Nguyễn Thị Hồng Ngọc	Không có	Con					0	0%
9.5	Nguyễn Phạm Ngọc Minh	Không có	Con					0	0%

9.6	Nguyễn Thị Hiền	Không có	Em					0	0%
9.7	Nguyễn Văn Tuấn	Không có	Em rể					0	0%
10	Trần Thủy Dung	TP QTĐT - Người được UQ CBTT						74.024	0,53%
10.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1.328.893	9,59%
10.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%
10.3	Trần Tuấn Đạt	TV HĐQT- Phó TGĐ	Anh					0	0%
10.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em					0	0%
10.5	Lê Thị Huệ	Không có	Chị dâu					0	0%

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 lực có trình độ chuyên môn, quản trị tốt và áp dụng công nghệ vào việc quản lý thông tin, quản lý giao dịch, thanh toán, quảng cáo, dịch vụ chăm sóc khách hàng ngày càng tốt hơn, nhằm quảng bá thương hiệu và uy tín Công ty, phát triển thêm nhiều 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.
- Phối hợp cùng Công ty tư vấn luật tính pháp lý của các dự án đang thực hiện và dự án phát triển mới, tăng cường quản trị rủi ro để khai thác kinh doanh hiệu quả đúng qui định pháp luật.
- Thường xuyên cập nhật nghiên cứu các nghị định, thông tư hướng dẫn mới của Chính phủ, đồng thời liên hệ các cơ quan chức năng để đẩy nhanh thủ tục pháp lý triển khai các dự án mới của Công ty trong thời gian tới.
- 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 thu Công ty để tái đầu tư vào các dự án mới.

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu



Trần Văn Châu