

Số: 14 /BC/HĐQT-DLR

Xuân Hương – Đà Lạt, ngày 24 tháng 7 năm 2025

BÁO CÁO
Tình hình quản trị công ty
6 tháng đầu năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán.

- Tên công ty: CÔNG TY CP ĐỊA ỐC ĐÀ LẠT
- Địa chỉ trụ sở chính: 25 Trần Phú – Phường Xuân Hương Đà Lạt – Lâm Đồng
- Điện thoại: 0263.3822.243 Fax: 0263.3821.433
- Email: dalatrealjsc@dalatreal.com.vn
- Vốn điều lệ: 45.000.000.000 đồng
- Mã chứng khoán: DLR
- Mô hình quản trị công ty: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc/Giám đốc.
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Chưa thực hiện.

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Công ty CP Địa ốc Đà Lạt đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 vào ngày 16/5/2025. Đại hội nhằm thông qua các nội dung hoạt động trong năm 2024 và Kế hoạch hoạt động trong năm 2025.

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản):

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/NQ/ĐHĐCĐ-DLR	16/5/2025	- Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2024 - Thông qua báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 của Ban Tổng Giám đốc; - Thông qua Tờ trình và Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán;

			- Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Kiểm soát năm 2024; - Thông qua Tờ trình về việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho Báo cáo tài chính năm 2025; - Thông qua Tờ trình về phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ; - Thông qua Tờ trình về giao dịch vay và hợp đồng vay
--	--	--	--

II. Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Đinh Thanh Tâm	Chủ tịch HĐQT	18/9/2024	
2	Phạm Văn Dương	Thành viên	18/9/2024	
3	Lê Đình Chí Linh	Thành viên	18/9/2024	
4	Nguyễn Hữu Quốc	Thành viên	18/9/2024	
5	Lưu Thuỳ Dương	Thành viên	18/9/2024	

2. Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Đinh Thanh Tâm	5	100%	
2	Phạm Văn Dương	5	100%	
3	Lê Đình Chí Linh	5	100%	
4	Nguyễn Hữu Quốc	5	100%	
5	Lưu Thuỳ Dương	5	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Giám đốc

Hội đồng Quản trị thường xuyên chỉ đạo, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc. Giám sát việc triển khai kế hoạch kinh doanh, mục tiêu tài chính và đảm bảo các chỉ tiêu được thực hiện đúng định hướng đã đề ra. Đồng thời đảm bảo Ban Tổng Giám đốc hoạt động phù hợp với quy định pháp luật và điều lệ Công ty.

4. Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị (nếu có):

5. Các Nghị quyết của Hội đồng quản trị (Báo cáo 6 tháng):

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/NQ/HĐQT/DLR	15/01/2025	- Thông qua phương án vay của Công ty CP Địa ốc Đà Lạt với Công ty Cổ phần Asia Gateway Capital - Mục đích vay: Nhằm kịp thời đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh	80%
2	02/NQ/HĐQT-DLR	17/3/2025	- Thống nhất thời gian và địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 + Thời gian: 8 giờ 30 phút ngày 16/5/2025; + Địa điểm: Hội trường Công ty CP Địa ốc Đà Lạt – 25 Trần Phú, phường 3, TP.Đà Lạt, Lâm Đồng	100%
3	03/NQ/HĐQT-DLR	21/3/2025	- Thông qua việc đầu tư và điều chỉnh Dự án KDC đôi An Tôn, phường 5, TP.Đà Lạt, Lâm Đồng	100%
4	04/NQ/HĐQT-DLR	11/4/2025	- Thống nhất thay đổi thời gian và địa điểm tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2025 + Thời gian: 8 giờ 30 phút ngày 16/5/2025; + Địa điểm: 88 – 90 Lương Định Của, phường An Khánh, TP.Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh.	100%
5	05/NQ/HĐQT-DLR	08/5/2025	- Thống nhất chi trả các chi phí mà Ban Quản lý Dự án đầu tư Xây dựng và Phát triển Quỹ đất Thành phố Đà Lạt đã thực hiện khi là chủ dự án đầu tư xây dựng Khu dân cư đôi An Tôn – phường 5 – TP. Đà Lạt, Lâm Đồng.	100%

III. Ban kiểm soát (Báo cáo 6 tháng):

1. Thông tin về thành viên Ban Kiểm soát (BKS):

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên BKS	Trình độ chuyên môn
1	Nguyễn Kim Cúc	Trưởng BKS	18/9/2024	Cử nhân Luật
2	Trần Văn Vinh	Thành viên	18/9/2024	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
3	Đinh Thị Tường Vi	Thành viên	18/9/2024	Cử nhân Luật Kinh tế

2. Cuộc họp của BKS

Stt	Thành viên BKS/Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Kim Cúc	1	100%	100%	
2	Trần Văn Vinh	1	100%	100%	
3	Đinh Thị Tường Vi	1	100%	100%	

3. Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

Ban Kiểm soát tham dự các phiên họp của Hội đồng Quản trị, bảo đảm tính minh bạch, độc lập trong việc đưa ra các quyết định hoạt động của Công ty

Theo dõi việc tuân thủ Điều lệ Công ty và pháp luật. Đánh giá tính hợp lý của các báo cáo tài chính, báo cáo hoạt động do Ban Tổng Giám đốc trình.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

5. Hoạt động khác của BKS (nếu có):

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	Huỳnh Đức Hùng	10/7/1969	Cử nhân Luật	18/9/2024
2	Phạm Văn Dương	17/7/1981	Cử nhân Kinh tế	09/4/2021

V. Kế toán trưởng

Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Trình độ chuyên môn nghiệp vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Cao Thị Hoa	26/10/1971	Đại học Tài chính Kế toán	28/6/2024

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:

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (Báo cáo 6 tháng) 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

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Ông Đinh Thanh Tâm		Chủ tịch HĐQT	18/9/2024			Tham gia Thành viên HĐQT
2	Ông Phạm Văn Dương		Thành viên HĐQT	18/9/2024			Tham gia Thành viên HĐQT
3	Ông Lê Đình Chí Linh		Thành viên HĐQT	18/9/2024			Tham gia Thành viên HĐQT
4	Ông Nguyễn Hữu Quốc		Thành viên HĐQT	18/9/2024			Tham gia Thành viên HĐQT
5	Bà Lưu Thuỳ Dương		Thành viên HĐQT	18/9/2024			Tham gia Thành viên HĐQT
6	Ông Huỳnh Đức Hùng		Tổng Giám đốc	18/9/2024			Bổ nhiệm Tổng Giám đốc
7	Ông Phạm Văn Dương		Phó Tổng Giám đốc	09/4/2021			Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
8	Cao Thị Hoa		Kế toán trưởng	28/6/2024			Bổ nhiệm Kế toán trưởng
9	Nguyễn Kim Cúc		Trưởng BKS	18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
10	Trần Văn Vinh		Thành viên BKS	18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
11	Đinh Thị Tường Vi		Thành viên BKS	18/9/2024			Tham gia thành viên BKS
12	Công ty TNHH MTV XD Địa ốc Đà Lạt			20/5/2011			Công ty con của tổ chức niêm yết
13	Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc			26/5/2011			Công ty con của tổ chức niêm yết
14	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng vắn Địa ốc Đà Lạt			02/01/2008			Công ty liên kết của tổ chức niêm yết

Ghi chú: Số Giấy NSH: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).*

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.

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/Quyết định của ĐHĐCĐ/HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch/	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Asia Gateway Capital - Đình Thanh Tâm	Người có liên quan của người nội bộ	031829703 1	88-90 Lương Định Của, Phường An Khánh, TP.Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh	15/01/2025	số 01/NQ/HĐQT-DLR	Giao dịch vay với tổng giá trị là: 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng)	

Ghi chú: Số Giấy NSH: Số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức).*

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 quyền kiểm soát: Không

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, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo).

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành.

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, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác.

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (Báo cáo 6 tháng/năm)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

STT	Họ và tên	Chức vụ tại Công ty	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
1	Đinh Thanh Tâm	Chủ tịch HĐQT	1.102.500	24.5%	
1.01	Nguyễn Thị Tuyết Mai		0	0%	
1.02	Đinh Nhật Nam		0	0%	
1.03	Đinh Thanh Yên		0	0%	
1.04	Đinh Văn Thành		0	0%	
1.05	Nguyễn Thị Bốn		0	0%	
1.06	Đinh Thanh Sang		0	0%	
1.07	Đinh Thị Thu Sương		0	0%	
1.08	Đinh Thanh Tuấn		0	0%	
1.09	Đinh Thị Nam Sâm		0	0%	
1.10	Đinh Thị Kim Phụng		0	0%	
1.11	Đinh Thanh Thanh		0	0%	
1.12	Công ty Cổ phần Asia Gateway Capital		0	0%	Giám đốc
1.13	Công ty CP Tập đoàn Tư vấn XD Kiên Giang		0	0%	
2	Phạm Văn Dương	Thành viên HĐQT kiêm Phó TGĐ			
2.01	Nguyễn Huyền Sâm		0	0%	
2.02	Phạm Hồng Quang		0	0%	
2.03	Phạm Nguyên Sang		0	0%	
2.04	Công ty TNHH MTV Xây Dựng Địa ốc Đà Lạt		0	0%	
2.05	Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc		0	0%	
2.06	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt		0	0%	
3	Lê Đình Chí Linh	Thành viên HĐQT	220.000	4.89%	
3.01	Phạm Thị Hoàng Diệu		0	0%	
3.02	Lê Phạm Đình Khôi		0	0%	
3.03	Lê Đình Chương		0	0%	
3.04	Nguyễn Thị Kim Nhung		0	0%	
3.05	Lê Thị Minh Phương		0	0%	
3.06	Phan Đình Hải		0	0%	
3.07	Lê Đình Lưu		0	0%	
3.08	Lê Thị Châu		0	0%	

3.09	Lê Thị Kim Anh		0	0%	
3.10	Nguyễn Hoàng Phúc Vinh		0	0%	
3.11	Lê Đình Cường Quân		0	0%	
3.12	Công ty Cổ phần Chứng Khoán APG		0	0%	
4	Nguyễn Hữu Quốc	Thành viên HĐQT	208.288	4.63%	
4.01	Nguyễn Thái Quỳnh Anh		0	0%	
4.02	Nguyễn Hữu Quốc Cường		0	0%	
4.03	Bổ ruột Đã mất		0	0%	
4.04	Nguyễn Thị Tươi		0	0%	
4.05	Nguyễn Văn Đơn		0	0%	
4.06	Thái Thị Thanh Nhân		0	0%	
4.07	Nguyễn Thị Thuý		0	0%	
4.08	Nguyễn Thị Thuý		0	0%	
4.09	Nguyễn Hữu Kỳ		0	0%	
4.10	Nguyễn Hữu Khaly		0	0%	
4.11	Nguyễn Thị Tú Trinh		0	0%	
4.12	Công ty TNHH Thiết kế Xây Dựng Dịch vụ D.C.D		0	0%	
5	Lưu Thuý Dương	Thành viên HĐQT	0	0%	
5.01	Dương Hoàng Vũ		0	0%	
5.02	Lưu Thuý Dung		0	0%	
5.03	Dương Văn Thông		0	0%	
5.04	Hoàng Thị Hiền		0	0%	
6	Nguyễn Kim Cúc	Trưởng BKS	221.000	4.91%	
6.01	Nguyễn Văn Toàn		0	0%	
6.02	Võ Thị Kim Anh		0	0%	
6.03	Nguyễn Kim Ngân		0	0%	
7	Trần Văn Vinh	Thành viên BKS	217.600	4.84%	
7.01	Tô Thị Na		0	0%	
7.02	Trần Thơm Hoa		0	0%	
7.03	Lê Mộng Hoàng		0	0%	
7.04	Trần Hoàng Mỹ Ngọc		0	0%	
7.05	Trần Hoàng Diễm Nghi		0	0%	
7.06	Trần Văn Giang		0	0%	
7.07	Trần Thị Đẹp		0	0%	
7.08	Trần Văn Hoàng		0	0%	
7.09	Trần Văn Đức		0	0%	
7.10	Trần Văn Hoà		0	0%	

7.11	Trần Thị Phương thảo		0	0%	
7.12	Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang (CKG)		0	0%	
8	Đinh Thị Tường Vi	Thành viên BKS	0	0%	
8.01	Đinh Sơn Đức Dũng		0	0%	
8.02	Nguyễn Thị Ngãi		0	0%	
9	Huỳnh Đức Hùng	Tổng Giám đốc	0	0%	
9.01	Huỳnh Thị Minh Trâm		0	0%	
9.02	Huỳnh Đức Thuận		0	0%	
9.03	Huỳnh Hoàng Yến		0	0%	
9.04	Huỳnh Hoa		0	0%	
9.05	Huỳnh Thị Huệ		0	0%	
9.06	Nguyễn Công Bình		0	0%	
9.07	Huỳnh Đức Thắng		0	0%	
9.08	Nguyễn Thị Ngọc Thuỷ		0	0%	
9.09	Phan Thị Tuyết Nga		0	0%	
9.10	Công ty Cổ phần Chứng Khoáng APG		0	0%	
10	Công ty TNHH MTV Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	Công ty con của tổ chức niêm yết	0	0%	
11	Công ty TNHH MTV Địa ốc Bảo Lộc	Công ty con của tổ chức niêm yết	0	0%	
12	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Địa ốc Đà Lạt	Công ty liên kết của tổ chức niêm yết	0	0%	

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



ĐINH THANH TÂM