



Số: 2/HĐQT

TP.HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2020

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

### Năm 2019

-----

**Kính gửi :** - **UỶ 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](mailto:info@cholonres.com.vn)**
- Vốn điều lệ : **125.989.300.000 đồng**
- Mã chứng khoán : **RCL**

#### **I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông**

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	20/NQ-ĐHĐCĐ	24/04/2019	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2018 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ...) và kế hoạch SXKD năm 2019; Sửa đổi Điều lệ Công ty, bầu HĐQT – BKS nhiệm kỳ IV (2019 – 2024)

#### **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	4/2014	14	100%	
02	Vũ Quốc Tuấn	UV. HĐQT	4/2014	14	100%	
03	Dương Thế Quang	UV. HĐQT	4/2014	14	100%	
04	Trần Tuấn Đạt	UV. HĐQT	4/2016	14	100%	
05	Nguyễn Xuân Dũng	UV. HĐQT	4/2014	4	100%	4/2019 Kết thúc nhiệm kỳ
06	Lê Thị Lan	UV. HĐQT	4/2014	4	100%	4/2019 Kết thúc nhiệm kỳ
07	Nguyễn Anh Kiệt	UV. HĐQT	4/2019	10	100%	4/2019 tham gia nhiệm kỳ mới

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

Trong năm 2019, với phương hướng hoạt động Đại hội đồng cổ đông năm 2019 đã đề ra cho nhiệm kỳ mới, Hội đồng Quản trị Công ty tiếp tục theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động 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 điều hành kinh doanh để hoàn thành kế hoạch chi tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra.

##### **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, xây dựng đề xây dựng kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty
- Tiếp tục khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh ngoại thành như Long An, Bình Dương...
- Tiểu ban về pháp chế:
  - Tham gia soạn thảo, rà soát các hợp đồng mua bán, hợp đồng với các đối tác Đà Nẵng, Tân Bình, Intresco...
  - Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố.
  - 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
- 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; thay đổi mô hình các đơn vị hạch toán phụ thuộc chuyển thành mô hình các công ty con, công ty liên kết hạch toán độc lập, vừa củng cố nguồn nhân sự vừa nâng cao trách nhiệm cao, tính cạnh tranh so với thị trường; sắp xếp tinh gọn bộ máy và hoàn thiện quy chế về chức năng, nhiệm vụ của các phòng, ban...
  - 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	03/NQ-HĐQT	22/02/2019	Chốt danh sách để tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2019 và chia cổ tức đợt 1 năm 2018
02	07/NQ-HĐQT	26/03/2019	Gửi thư mời, tài liệu tham dự ĐHCĐ thường niên năm 2019.
03	09/NQ-HĐQT	03/04/2019	Thông qua chương trình tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2019, báo cáo kết quả SXKD năm 2018 và kế hoạch năm 2019, báo cáo quyết toán tài chính năm 2018, phân phối lợi nhuận, chia cổ tức ... năm 2018, thông qua cơ cấu nhân sự của HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2019 – 2024), và một số công tác khác.
04	17/NQ-HĐQT	22/04/2019	Thông qua danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2019 – 2024).
05	21/NQ-HĐQT	24/4/2019	Bầu ông Trần Văn Châu giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị và là người đại diện theo pháp luật của Công ty nhiệm kỳ IV (2019 – 2024)
06	23/NQ-HĐQT	31/5/2019	Tiếp tục triển khai phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2018 ngày 23/4/2018.
07	24/NQ-HĐQT	14/6/2019	Chọn Công ty TNHH PKF Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh làm đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2019.
08	27/NQ-HĐQT	11/7/2019	Thành lập Công ty CP Quản lý BĐS Hưng Phú. Phê duyệt đơn giá tiền lương năm 2019. Thực hiện các công việc tại dự án 28Ha Nhơn Đức – Nhà Bè
09	28/NQ-HĐQT	18/7/2019	Chấp thuận chuyển nhượng 5 hợp đồng mua bán căn hộ chung cư Khuôn Việt đã ký với Cty CP Địa ốc Tân Bình
10	29/NQ-HĐQT	29/7/2019	Thống nhất chốt danh sách chia cổ tức đợt 2 năm 2018. Thống nhất thực hiện quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu
11	34/NQ-HĐQT	18/9/2019	Gia hạn thời gian thực hiện chuyển nhượng và quyền mua cổ phiếu của cổ đông hiện hữu
12	37/NQ-HĐQT	13/11/2019	Tổng kết kết quả chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Thống nhất phương án xử lý cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết.
13	40/NQ-HĐQT	21/11/2019	Kết quả bán cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa phân phối hết.

	41/NQ-HĐQT	21/11/2019	Quyết định về thay đổi vốn điều lệ của Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn
14	42/NQ-HĐQT	2/12/2019	Chấp thuận chuyển nhượng 9 hợp đồng mua bán căn hộ chung cư Terra Royal đã ký với Cty CP Đầu tư kinh doanh nhà

### 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 Quốc Dũng	TV.BKS	4/2019	04	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong năm 2019, 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, Phụ trách kế toán tại các đơn vị thành viên của Công ty 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.

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: Công ty luôn tạo điều kiện để cán bộ quản lý, thư ký công ty tham gia các khóa bồi dưỡng nghiệp vụ quản lý, thư ký doanh nghiệp và các buổi hướng dẫn văn bản luật mới đầy đủ theo quy định và không ngừng nâng cao nghiệp vụ và hiệu quả làm việc.

### 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	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		
	Vũ Thị Hồng	Không có			07/2007		

2	Vân						
3	Nguyễn Xuân Dũng	Tổng Giám đốc			07/2014	04/2019	Kết thúc nhiệm kỳ
4	Trần Thị Chi	Không có				04/2019	Người có liên quan của ông Nguyễn Xuân Dũng
5	Vũ Quốc Tuấn	Ủy viên HĐQT			09/2004		
6	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT			04/2016		
7	Dương Thế Quang	Ủy viên HĐQT			05/2014		
8	Nguyễn Anh Kiệt	Ủy viên HĐQT			04/2019		ĐHĐCĐ bầu nhiệm kỳ mới
9	Lê Thị Lan	Phó Tổng Giám đốc			05/2014	Hết tháng 12/2019	Nghỉ việc
10	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS			05/2014		
11	Nguyễn An Trường	Ủy viên BKS			05/2014	04/2019	Kết thúc nhiệm kỳ
12	Lê Thị Thanh Ngân	Ủy viên BKS			05/2014	04/2019	Kết thúc nhiệm kỳ
13	Trần Ngọc Lan	Ủy viên BKS			04/2019		ĐHĐCĐ bầu nhiệm kỳ mới
14	Nguyễn Quốc Dũng	Ủy viên BKS			04/2019		ĐHĐCĐ bầu nhiệm kỳ mới
15	Lê Thị Kim Xuyên	Quyền kế toán trưởng			09/2016	06/2019	
16	Nguyễn Bảo Huy	Kế toán trưởng			06/2019		Bỏ nhiệm từ Tháng 06/2019
17	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 năm 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 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	Trần Văn Châu		Chủ tịch HĐQT					544.851	7,21%
2	Vũ Thị Hồng Vân		Không có					10.281	0,13%
3	Vũ Quốc Tuấn		Ủy viên HĐQT P.TGD					100.800	1,33%
4	Dương Thế Quang		Ủy viên HĐQT						
5	Trần Tuấn Đạt		Ủy viên HĐQT						
6	Nguyễn Anh Kiệt		Ủy viên HĐQT						
7	Lê Thị Lan		Phó Tổng Giám đốc						
8	Nguyễn Thị Ngọc Duyên		Trưởng BKS						
9	Trần Ngọc Lan		Thành viên BKS						
10	Nguyễn Quốc Dũng		Thành viên BKS						
11	Nguyễn Bảo Huy		Kế toán trưởng						
12	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 :**

- Trong những năm gần đây, Công ty luôn chú trọng đầu tư vào nguồn nhân sự và các công nghệ kỹ thuật tiên tiến, đặc biệt là công nghệ số để nâng cao uy tín và thương hiệu Công ty, nhằm phát triển quảng bá 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.
- 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, tạo thêm nguồn vốn Công ty để tái đầu tư vào các dự án mới.
- Với tình hình chung các doanh nghiệp bất động sản trên địa bàn thành phố đang vướng phải những khó khăn về thủ tục pháp lý trong năm 2019, khiến hoạt động đình trệ, do vậy Công ty đã chủ động chuyển hướng đầu tư vào dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Khu dân cư Tây Bắc Đà Nẵng, Dự án Terra Royal, Dự án Khuông Việt để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn thu cho Công ty. Ngoài ra, Công ty đang nghiên cứu mở rộng hoạt động kinh doanh tại các địa bàn ngoài Thành phố như Long An, Bình Dương, Nha Trang để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư phát triển dự án mới.

**Nơi nhận**

- Như trên
- Lưu



12