

Số : 24 /HĐQTTP.HCM, ngày 17 tháng 07 năm 2026**BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY**
6 tháng đầu năm 2026

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 Chánh Hưng, TP. Hồ Chí Minh**
- Điện thoại : **028.66854118** –Email : **info@cholonres.com.vn**
- Vốn điều lệ : **144.183.170.000 đồng**
- Mã chứng khoán : **RCL**

I/ Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Số TT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	12/NQ-ĐHĐCĐ	22/04/2026	Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 (Doanh thu, lợi nhuận, phân phối lợi nhuận, ...) và kế hoạch SXKD năm 2026; Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;...

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	05/05	100%	
02	Trần Tuấn Đạt	UV.HĐQT	04/2016	05/05	100%	
03	Lê Thị Thanh Ngân	UV.HĐQT	07/2022	05/05	100%	
04	Nguyễn Bảo Huy	UV.HĐQT	05/2024	05/05	100%	
05	Nguyễn Đỗ Ngọc Bảo	UV.HĐQT	05/2024	05/05	100%	

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

Trong 6 tháng đầu năm 2026, tình hình chính trị, kinh tế thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, chiến tranh tại khu vực Trung Đông đã tác động mạnh đến thị trường thế giới, giá dầu tăng cao kéo theo lạm phát leo thang. Lãi suất ngân hàng trong nước cũng tăng nhanh đã tác động đến chi phí vốn của doanh nghiệp và thị trường bất động sản thanh khoản chậm, Riêng đối với Công ty những khó khăn vướng mắc về thủ tục pháp lý như phê duyệt quy hoạch, thẩm định giá đất, bàn giao thực tế sản phẩm được phân chia theo hợp đồng trong nhiều năm qua vẫn chưa được tháo gỡ nên từ đầu năm đến nay chưa có dự án mới nào của Công ty được

triển khai thực hiện, điều này ảnh hưởng rất lớn đến hoạt động kinh doanh và doanh thu của Công ty.

Hội đồng Quản trị cùng với Ban Tổng Giám đốc Công ty tập trung đẩy mạnh trong việc kiến nghị các cơ quan chức năng Thành phố giải quyết các vướng mắc về pháp lý trong các dự án của Công ty, như tập trung tháo gỡ để cấp chủ quyền dự án 99 Bến Bình Đông, dự án Khu dân cư III Bùi Minh Trực, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu B chung cư III Tạ Quang Bửu. Theo dõi tiến độ san lấp và xây dựng hạ tầng kỹ thuật dự án Sabinco – Tương Bình Hiệp Bình Dương để sớm đưa vào khai thác kinh doanh. Kiến nghị UBND TP.HCM sớm giải quyết vướng mắc việc phân chia sản phẩm trên thực địa Dự án Nhơn Đức Nhà Bè với Công ty dịch vụ công ích Nhà bè theo hợp đồng phân chia sản phẩm đã ký trước đây.

Sau khi hoàn thành việc tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2026, Hội đồng quản trị trong đó có Chủ tịch HĐQT cùng với Ban lãnh đạo Công ty tham gia chỉ đạo quản lý, điều hành các mặt hoạt động kinh doanh để Công ty vượt qua giai đoạn khó khăn hiện tại, xây dựng các phương án thực hiện phù hợp hiệu quả 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, xây dựng để lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty.
 - Liên hệ các cơ quan chức năng để điều chỉnh chủ trương chấp thuận đầu tư dự án Khu chung cư B Bùi Minh Trực III.
 - Theo dõi phối hợp với chủ đầu tư dự án Lalaland tại Sa dec, Tỉnh Đồng Tháp hoàn thiện thủ tục cấp sổ các căn nhà đã mua để chuyển nhượng cho khách hàng. Ngoài ra, tiếp tục khảo sát, tìm hiểu các dự án khác ở các tỉnh thành khác để phát triển thêm các dự án kinh doanh.
 - Hoàn thành việc xây dựng văn phòng Công ty để cho thuê một phần và thực hiện xong thủ tục hoàn công công trình theo quy định của pháp luật.
- 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 dự án 99 Bến Bình Đông và thực hiện các thủ tục đo đạc bản đồ ranh dự án khu dân cư III Bùi Minh Trực để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng mua nhà tại 2 dự án trên.
 - Phối hợp với các đơn vị liên doanh của dự án kiến nghị các cơ quan chức năng Thành phố giải quyết những vướng mắc của dự án 28ha Nhà Bè và dự án Mộc Bài – Tây Ninh.
 - Thực hiện các thủ tục phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông.
- 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	03/03/2026	Nghị quyết về việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông năm 2026
02	03/NQ-HĐQT	03/03/2026	Nghị quyết về việc thông qua thời gian, địa điểm, các nội dung họp tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026
03	13/NQ-HĐQT	02/06/2026	Nghị quyết về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông
04	15/NQ-HĐQT	12/06/2026	Nghị quyết về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức năm 2025.
05	18/NQ-HĐQT	23/06/2026	Nghị quyết về việc chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026
06	19/NQ-HĐQT	30/06/2026	Nghị quyết thông qua kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.

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	04/2019	02/02	100%	
02	Nguyễn Xuân Dũng	TV.BKS	04/2022	02/02	100%	
03	Nguyễn Tấn Huy	TV.BKS	04/2024	02/02	100%	

2 – Hoạt động của Ban kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông: Trong 6 tháng đầu năm 2026, 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, phối hợp với Hội đồng quản trị chọn đơn vị kiểm toán BCTC bán niên và năm 2026. 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 để quản trị rủi ro, và các nội dung cần lưu ý để 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
Lê Thị Kim Xuyên	18/9/1979	Cử nhân kinh tế	Bổ nhiệm kế toán trưởng 01/09/2025

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. Tham gia các lớp tập huấn về công bố thông tin do Ủy ban chứng khoán, Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội tổ chức.

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 TGĐ			04/2016		
3	Lê Thị Thanh Ngân	Ủy viên HĐQT			07/2022		
4	Nguyễn Bảo Huy	UV HĐQT - Phó TGĐ			05/2024		
5	Nguyễn Đỗ Ngọc Bảo	Ủy viên HĐQT			05/2024		
B. Ban kiểm soát:							
6	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS			05/2014		

7	Nguyễn Xuân Dũng	Ủy viên BKS			04/2022		
8	Nguyễn Tấn Huy	Ủy viên BKS			05/2024		
C. Kế toán trưởng:							
9	Lê Thị Kim Xuyên	Kế toán trưởng			09/2024		Bổ nhiệm kế toán trưởng 01/9/2025
D. Người ủy quyền công bố thông tin							
10	Trần Thùy Dung	TP. QT- Đầu tư Người được ủy quyền CBTT			10/2016		
E. Cổ đông sở hữu trên 10% cổ phiếu có quyền biểu quyết							
11	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV						Tổ chức sở hữu 20% cổ phiếu có quyền biểu quyết
12	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						1,382,579	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					76.063	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%
2	Trần Tuấn Đạt	Ủy viên HĐQT- Phó TGD						0	0%
2.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1,382,579	9,59%
2.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%
2.3	Trần Thùy Dung	Trưởng Phòng HCQT; Người được ủy quyền CBTT	Em					76.063	0,53%
2.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em					0	0%
2.5	Lê Thị Huệ	Không có	Vợ					0	0%
2.6	Trần Tuấn Phát	Không có	Con					0	0%
2.7	Trần Minh Khoa	Không có	Con					0	0%
2.8	Lê Quý Thường	Không có	Cha vợ					0	0%
2.9	Lê Thị Gia	Không có	Mẹ vợ					0	0%

3	Lê Thị Thanh Ngân	Ủy viên HĐQT						3.547	0,025 %
3.1	Lê Ngọc Hân	Không có	Chồng					0	0%
3.2	Lê Hải Kiệt	Không có	Con					0	0%
3.3	Lê Quốc Thành	Không có	Con					0	0%
3.4	Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn – TNHH MTV		Đại diện vốn nhà nước					2.883.988	20%
4	Nguyễn Bảo Huy	UV HĐQT - Phó TGĐ-						0	0%
4.1	Trần Thị Xuân	Không có	Mẹ					0	0%
4.2	Hồ Thị Rành	Không có	Mẹ vợ					0	0%
4.3	Phạm Kim Loan	Không có	Vợ					0	0%
4.4	Nguyễn Phạm Hồng Ngọc	Không có	Con					0	0%
4.5	Nguyễn Phạm Ngọc Minh	Không có	Con					0	0%
5	Nguyễn Đỗ Ngọc Bảo	UV HĐQT						0	0%
5.1	Đỗ Thị Kiêm	Không có	Mẹ đẻ					0	0%
5.2	Nguyễn Thanh Phong	Không có	Chồng					0	0%
5.3	Nguyễn Thế Phú	Không có	Con					0	0%
5.4	Nguyễn Thế Phương	Không có	Con					0	0%
5.5	Nguyễn Đỗ Bảo Châu	Không có	Em ruột					0	0%
5.6	Nguyễn Khôi Nguyên	Không có	Em ruột					554.476	3,86%
6	Nguyễn Thị Ngọc Duyên	Trưởng BKS						0	0%
6.2	Nguyễn Thị Tuyết Dung	Không có	Mẹ					0	0%
6.4	Nguyễn Thị Bảo Ngọc	Không có	Em					0	0%
7	Nguyễn Xuân Dũng	Thành viên BKS						33.635	0.23%
7.1	Trần Thị Chi	Không có	Vợ					102.073	0,71%

7.2	Nguyễn Trần Xuân Kim	Không có	Con					0	0%
7.3	Nguyễn Trần Kim Xuân	Không có	Con					0	0%
8	Nguyễn Tấn Huy	Thành viên BKS						0	0%
8.1	Nguyễn Tấn Hưng	Không có	Bố dè					0	0%
8.2	Lê Hồng Hương	Không có	Mẹ dè					0	0%
8.3	Nguyễn Quý Mai	Không có	Chị gái					0	0%
8.4	Đặng Mai Thảo Vi	Không có	Vợ					0	0%
8.5	Đinh Gia Bảo	Không có	Anh rể					0	0%
8.6	Đặng Ngọc Sơn	Không có	Bố vợ					0	0%
8.7	Mai Thị Liên	Không có	Mẹ vợ					0	0%
9	Trần Thủy Dung	Trưởng phòng QTĐT - Người được ủy quyền CBT						76.063	0,53%
9.1	Trần Văn Châu	Chủ tịch HĐQT	Cha					1,382,579	9,59%
9.2	Vũ Thị Hồng Vân	Không có	Mẹ					0	0%
9.3	Trần Tuấn Đạt	Thành viên HĐQT- Phó Tổng Giám đốc	Anh					0	0%
9.4	Trần Phương Thảo	Không có	Em					0	0%
9.5	Lê Thị Huệ	Không có	Chị dâu					0	0%
10	Lê Thị Kim Xuyên	Phụ trách kế toán						0	0%
10.1	Lê Bá Quán	Không có	Cha dè					0	0%
10.2	Lê Thị Ngọc Huyền	Không có	Mẹ dè					0	0%
10.3	Mai Thị Bích	Không có	Mẹ chồng					0	0%
10.4	Mai Quang Chính	Không có	Chồng					0	0%
10.5	Mai Ngọc Phương Trang	Không có	Con					0	0%
10.6	Mai Đức Trọng	Không có	Con					0	0%

		có							
11	Bùi Thị Minh Họa	Thư ký HĐQT						0	0%
11.1	Lại Thảo Nguyên	Không có	Chồng					0	0%
11.2	Lại Phương Anh	Không có	Con					0	0%
11.3	Lại Việt Hùng	Không có	Con					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

Nơi nhận

- Như trên
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Trần Văn Châu