



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2018

BIÊN BẢN HỌP

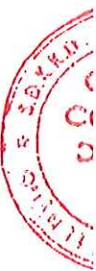
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2018 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

- Trụ sở chính : 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. Hồ Chí Minh
- Mã số doanh nghiệp : 0300540937, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 13/10/2016.
- Thời gian họp: vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 10/04/2018.
- Địa điểm họp: Số 03 đường Hòa Bình, Phường 3, Quận 11, Tp.Hồ Chí Minh.
- Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:
 - + Tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11: 6.551.965 cổ phần.
 - + Tổng số cổ đông tham dự: 79 cổ đông đại diện cho: 6.079.722 cổ phần, chiếm tỷ lệ: 92,79% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật doanh nghiệp năm 2014 và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 năm 2018 là hợp pháp và hợp lệ.

PHẦN I KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Nguyễn Thị Minh Diệp - thành viên Ban tổ chức Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
 - * Về phía đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C:
 - Ông Lý Quốc Trung, Phó Tổng Giám đốc.
2. Ông Huỳnh Cao Nhã, Trưởng Ban Kiểm soát báo cáo tình hình cổ đông dự họp.
3. Chủ tọa đoàn gồm:
 1. Bà Trần Thị Kim Huệ, Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc, Chủ tọa
 2. Ông Đặng Hữu Thành: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc
 3. Ông Nguyễn Khắc Giang: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc



4. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi: Thành viên HĐQT - Kế toán trưởng

5. Ông Trần Ngọc Phượng: Thành viên HĐQT

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Chủ tọa đoàn.

1. Bà Trần Thị Kim Huệ giới thiệu Thư ký Đại hội:

- Bà Phạm Thị Tuyết Nga, nhân viên Phòng KHDA

- Ông Huỳnh Quốc Khánh, nhân viên Phòng TCHC

Đại hội nhất trí 100% thông qua Thư ký Đại hội.

2. Ông Đặng Hữu Thành thông qua Chương trình Đại hội.

Đại hội nhất trí 100% thông qua chương trình Đại hội.

PHẦN II CHỦ TỌA ĐOÀN, BAN KIỂM SOÁT THÔNG QUA CÁC BÁO CÁO VÀ TỜ TRÌNH

1. Bà Trần Thị Kim Huệ (Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc):

* Trình bày Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018.

2. Ông Nguyễn Khắc Giang, Phó Tổng Giám đốc thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan.

3. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi (Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng) trình bày báo cáo tài chính tóm tắt năm 2017.

4. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi (thành viên HĐQT, Kế toán trưởng) trình bày phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.

- Lợi nhuận trước thuế	:	2.327 triệu đồng
- Thuế thu nhập DN phải nộp năm 2017	:	465 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	1.862 triệu đồng
- Phân phối các quỹ	:	840 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT năm 2017	:	300 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	78 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	234 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	78 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BDH năm 2016 (Theo Nghị quyết 01/NQ-ĐHCD năm 2017)	:	150 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	1.022 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2017	:	8.928 triệu đồng

- Dự kiến chia cổ tức năm 2017 (10%) : 6.552 triệu đồng
- Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BDH năm 2017 : 150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2017 sau khi chia cổ tức và thưởng HĐQT : 2.226 triệu đồng

Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho ĐHCĐ sau khi có quyết toán thuế.

5. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi (thành viên HĐQT, Kế toán trưởng) trình bày phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2018.

- Số dự lợi nhuận đến năm 2018 : 8.928 triệu đồng
- Chi cổ tức năm 2017 (10% VDL) : 6.552 triệu đồng
- Chi thưởng HĐQT, BKS, BDH và CNV năm 2017 : 150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận năm 2018 sau khi chia cổ tức năm 2017 và trích thưởng năm 2017 : 2.226 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2018 : 8.688 triệu đồng
- Thuế TNDN năm 2018 theo quy định (20%) : 1.738 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối : 6.950 triệu đồng
- Trích kinh phí hoạt động của HĐQT : 300 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối : 6.650 triệu đồng
 - + Trích quỹ đầu tư phát triển (5%) : 333 triệu đồng
 - + Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%) : 333 triệu đồng
 - + Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%) : 998 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2018 sau khi phân phối các quỹ : 7.212 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức 10% vốn điều lệ

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2018 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2019.

6. Ông Huỳnh Cao Nhã (Trưởng Ban kiểm soát) trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2017.

7. Ông Huỳnh Cao Nhã (Trưởng Ban kiểm soát) đọc Tờ trình đề xuất ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chọn một trong hai đơn vị sau đây thực hiện soát xét và kiểm toán năm 2018.

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 Trường Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 Phố Quang, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Tp.Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Khắc Giang (Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc) trình bày phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

I- CĂN CỨ PHÁP LÝ CHO VIỆC PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU

- Căn cứ Luật Chứng khoán ngày 29 tháng 6 năm 2006;
- Căn cứ Luật Doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 60/2015/NĐ-CP ngày 26 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 58/2012/NĐ-CP ngày 20 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn việc chào bán chứng khoán ra công chúng.
- Căn cứ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa Ốc 11 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

1/ Kết quả kinh doanh trong 03 năm gần nhất:

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
Tổng giá trị tài sản	163.261.775.081	195.843.597.547	351.201.600.222
Doanh thu thuần	100.020.035.367	109.313.362.424	96.286.795.100
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.622.743.945	1.201.604.844	2.324.451.137
Lợi nhuận khác	(8.271.633)	129.028.217	2.243.970
Lợi nhuận trước thuế	2.614.472.312	1.330.633.061	2.326.695.107
Lợi nhuận sau thuế	2.037.682.403	1.021.599.176	1.861.356.086
ROA	1,25%	0,52%	0,53%
ROE	2,61%	1,05%	2,84%

2/ Xác định nhu cầu vốn của công ty trong năm 2017

Số dư tiền mặt ròng tính đến 31/12/2017 (1): 10 tỷ đồng

Dự trừ các nguồn thu 2018:

Thu từ bán sản phẩm Dự án cao ốc RES11 : 76 tỷ đồng

Thu từ bán sản phẩm Dự án CC Thới Bình : 29 tỷ đồng

Thu thuần từ các hoạt động kinh doanh khác: 3 tỷ đồng

Tổng cộng (2): 108 tỷ đồng

Dự trừ các khoản chi 2018 :

Chi đầu tư dự án RES11 – 205 Lạc Long Quân : 108 tỷ đồng

Chi đầu tư dự án CC Thới Bình – 49/52 Âu Cơ : 73 tỷ đồng

Chi thường xuyên : 5 tỷ đồng

Tổng cộng : (3) 186 tỷ đồng

Thiếu hụt tiền mặt : $(1) + (2) - (3) = 10 + 108 - 186 = -68$ tỷ đồng

Phương án bù đắp :

Phát hành tăng vốn: **26,2 tỷ đồng**

Vay vốn ngân hàng đầu tư dự án : **41,8 tỷ đồng**

III. MỤC ĐÍCH PHÁT HÀNH VÀ SỰ CẦN THIẾT CỦA VIỆC TĂNG VỐN

1. Bổ sung nguồn vốn nâng cao năng lực tài chính

- Nâng cao năng lực thực hiện các dự án đầu tư kinh doanh bất động sản do công ty làm chủ đầu tư trong giai đoạn 2018-2019.
- Nâng cao năng lực tài chính trong việc tham gia đấu thầu các công trình thi công xây dựng.

2. Nâng cao năng lực tài chính góp phần chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh và để thuận lợi hơn trong việc vay vốn của Ngân hàng

- Với nguồn vốn lớn hơn giúp công ty chủ động hơn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Với nguồn vốn chủ sở hữu tăng lên góp phần giúp cho công ty dễ tiếp cận nguồn vốn vay của Ngân hàng.

IV. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

4.1. Thời điểm, đối tượng, số lượng, giá phát hành

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty dự kiến tiến hành trong Quý II/2018 với tỷ lệ 3:1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông cứ nắm giữ 3 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, mỗi quyền mua được mua thêm 1 cổ phần), các thông tin chi tiết của đợt phát hành như sau:

Vốn điều lệ hiện tại:	65.519.650.000 đồng.
(Sáu mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).	
Số cổ phần đang lưu hành:	6.551.965 cổ phần.
Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành thêm	2.183.988 cổ phần.
Tổng số cp sau khi phát hành tăng thêm	8.735.953 cổ phần.
Loại chứng khoán phát hành:	cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần.
Vốn điều lệ sau khi phát hành:	87.359.530.000 đồng.

(Tám mươi bảy tỷ, ba trăm năm mươi chín triệu, năm trăm ba mươi ngàn đồng)

Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

Thời gian thực hiện

Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian phát hành phù hợp, dự kiến trong 6 tháng cuối năm 2018 để đảm bảo cho việc phát hành huy động vốn thành công.

4.2. Phương thức phát hành

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

Số lượng cổ phần phát hành: **2.183.988** cổ phần.

<i>Mệnh giá:</i>	10.000 đồng/cổ phần.
<i>Giá phát hành dự kiến:</i>	12.000 đồng/cổ phần.
<i>Vốn điều lệ tăng lên:</i>	21.839.880.000 đồng.
<i>Thặng dư vốn cổ phần:</i>	4.367.976.000 đồng.
<i>Tổng số tiền thu về từ đợt phát hành:</i>	26.207.856.000 đồng.

Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty.

Phương thức phát hành: Cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông cứ nắm giữ 3 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, mỗi quyền mua được mua thêm 1 cổ phần).

Nguyên tắc thực hiện quyền: Số cổ phiếu lẻ được làm tròn đến hàng đơn vị.

Ví dụ:

Cổ đông A tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phần tương ứng với 33,3 quyền mua.

Số cổ phần cổ đông A được mua thêm là:

Số cổ phần cổ đông A được mua = $33,3 \times 1 = 33,3$ cổ phần

Số cổ phiếu được mua thêm theo nguyên tắc làm tròn: 33 cổ phần.

Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua thêm là : 133 cổ phần.

Số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình hoặc từ chối quyền mua. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phần không phân phối hết: Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phần chưa phân phối hết trong quá trình chào bán ủy quyền cho HĐQT Công ty phân phối cho các đối tượng khác với những điều kiện phù hợp nhưng với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng. Cổ phiếu được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác: hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày phát hành.

V. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 26.207.856.000 đồng cho chi phí đầu tư xây dựng phần hoàn thiện dự án chung cư Nhà ở Xã hội Thới Bình.

VI. ĐƠN VỊ TƯ VẤN

CÔNG TY TNHH MTV CHỨNG KHOÁN NGÂN HÀNG ĐÔNG Á – Là đơn vị đã thực hiện tư vấn cổ phần hóa công ty cổ phần địa ốc.

9. Ông Trần Ngọc Phượng đọc Tờ trình về các vấn đề trình ĐHCĐ.

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018”.

Vấn đề 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.

- Doanh thu	:	100.109 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	2.327 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.862 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Vấn đề 4: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2017.

Vấn đề 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

Vấn đề 6: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2017 (10%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến tăng vốn và thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu sau khi phát hành. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 72.071.620.000 đồng (tương đương 7.207.162 cổ phần).

Vấn đề 7: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2018:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	186.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	8.688 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	6.950 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

Vấn đề 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.

Vấn đề 9: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2018 như sau:

- Chủ tịch HĐQT	:	6.000.000 đồng/người/tháng
Áp dụng cho kiêm nhiệm		
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	5.000.000 đồng/người tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	4.000.000 đồng/người/tháng

Vấn đề 10: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể :

“ Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất”

Thời hạn ủy quyền : Từ ngày 10/4/2018 đến ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

Vấn đề 11: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Thời hạn ủy quyền : Từ ngày 10/4/2018 đến ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

Vấn đề 12: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

Vấn đề 13: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ (trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ). Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 72.071.620.000 đồng (tương đương 7.207.162 cổ phần).

Vấn đề 14: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo phương án đã thông qua và kết quả phát hành thực tế.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi tăng dự kiến 87.359.530.000 đồng (tương đương 8.735.953 cổ phần).

Vấn đề 15: Thông qua việc Chủ tịch HĐQT đồng thời làm Tổng Giám đốc (nếu có).

Vấn đề 16: Thông qua số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là: 07 người.

Vấn đề 17: Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ

Sửa đổi khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 37 và chuyển sang khoản 3 Điều 11 như sau:

Khoản 3 Điều 11: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau:

a. Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

* Đề cử người vào Hội đồng quản trị:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông được đề cử 02 thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 thành viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số thành viên.

* Đề cử người vào Ban Kiểm soát:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông được đề cử 02 thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 thành viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số thành viên.

PHẦN III CỔ ĐÔNG CHẤT VẤN – ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

* **THẢO LUẬN:**

- Đa số cổ đông đều nhất trí cao với các Báo cáo và Tờ trình.

- Ý kiến cổ đông:

1. Cổ đông Nguyễn Hồng Nhật, mã số 46:

- Nhiệm kỳ trước, Công ty đã cố gắng thực hiện các dự án để tích lũy và có kết quả kinh doanh trong năm 2018, nhưng tại sao trong kế hoạch 2018 lợi nhuận chỉ có 8,68 tỷ đồng?
- Dự án RESGREEN tại 7A Thoại Ngọc Hầu, Quận Tân Phú khi nào thì mở bán? Tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và phương án bán hàng như thế nào?

* Bà Trần Thị Kim Huệ, Tổng Giám đốc trả lời:

- Về lợi nhuận dự kiến của năm 2018 là 8,68 tỷ đồng là do dự kiến lợi nhuận theo doanh thu tương ứng với Biên bản bàn giao cho khách hàng trong năm 2018, phần còn lại kết chuyển doanh thu khi được bàn giao cho khách hàng trong thời gian tiếp theo. Kế hoạch lợi nhuận này vẫn đảm bảo chia cổ tức 10% như phương án phân phối lợi nhuận năm 2018.
- Công ty đảm bảo tuân thủ đúng theo tiêu chuẩn về phòng cháy chữa cháy và trang bị đầy đủ hệ thống PCCC tự động cho các dự án, bên cạnh đó để hạn chế rủi ro về cháy nổ bằng cách chủ đầu tư trang bị hệ thống điện đủ công suất để không sử dụng bếp gas mà chỉ sử dụng bếp từ, bếp điện.
- Dự án RESGREEN dự kiến mở bán khi đủ điều kiện mở bán theo quy định pháp luật.

2. Cổ đông Trần Văn Mười, mã số 150:

Theo Tờ trình của Công ty thì Công ty sẽ trả cổ tức bằng tiền mặt hay bằng cổ phiếu?

* Bà Trần Thị Kim Huệ, Tổng Giám đốc trả lời:

- Việc trả cổ tức bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu, HĐQT sẽ cân nhắc theo tình hình tài chính của Công ty, có quyết định phù hợp, đảm bảo hoạt động liên tục và hiệu quả của Công ty.

PHẦN IV

ĐẠI HỘI THÔNG QUA DANH SÁCH ĐỀ CỬ, ỨNG CỬ VÀO HĐQT và BAN KIỂM SOÁT NHIỆM KỲ (2018-2023)

1. Bà Trần Thị Kim Huệ thông qua danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2018-2023), gồm các ông bà có tên sau :

* Hội đồng quản trị:

1. Ông Dư Thân Danh, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,21%
2. Ông Nguyễn Khắc Giang, đại diện 10%
3. Bà Trần Thị Kim Huệ, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 11,62%
4. Ông Trần Quốc Hùng, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,19%
5. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,32%
6. Ông Lê Thành Nhơn, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,01%
7. Ông Đặng Hữu Thành, đại diện 10%

* Ban Kiểm soát:

1. Nguyễn Minh Hiền, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 11,62%
2. Nguyễn Thị Hồng Thắm, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,32%
3. Võ Kim Thảo, tỷ lệ nhóm cổ đông đề cử: 10,19%

2. Bà Trần Thị Kim Huệ giới thiệu Ban kiểm phiếu Đại hội gồm các ông (bà) có tên như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Đông, Phó phòng TCHC : Trưởng ban
2. Ông Trương Thái Nguyên, Nhân viên P.TKKT : Thành viên
3. Bà Nguyễn Minh Hiền, Nhân viên P.KHDA : Thành viên

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Ban kiểm phiếu như trên.

3. Ông Nguyễn Khắc Giang hướng dẫn cách thức biểu quyết và thể lệ bầu HĐQT, Ban Kiểm soát.

Đại hội nhất trí 100% thông qua cách thức biểu quyết và bầu HĐQT, BKS.

PHẦN V
ĐẠI HỘI TIẾN HÀNH BIỂU QUYẾT

1. Đại hội tiến hành biểu quyết và bỏ phiếu bầu HĐQT, BKS
2. Ban Kiểm phiếu thu hồi Phiếu biểu quyết, phiếu bầu HĐQT, BKS
3. Đại hội nghỉ giải lao.
4. Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

- Số phiếu phát ra	: 79 phiếu.
- Số phiếu thu vào	: 67 phiếu.
- Số phiếu hợp lệ	: 67 phiếu.
- Số phiếu không hợp lệ	: 0 phiếu.

Vấn đề 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018”.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 4: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2017.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 6: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2017 (10%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Tán thành: 66 cổ đông, đại diện cho: 5.939.259 cổ phần, tỷ lệ 97,72%.
Không tán thành: 01 cổ đông, đại diện cho: 138.851 cổ phần, tỷ lệ 2,28%

Vấn đề 7: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2018:

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2018

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 9: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2018 như sau:

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 10: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn đơn vị thực hiện kiểm toán năm 2018.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 11: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể :

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 12: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 13: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 14: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ (trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ).

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 15: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo phương án đã thông qua và kết quả phát hành thực tế.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 16: Thông qua việc Chủ tịch HĐQT đồng thời làm Tổng Giám đốc (nếu có).

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 17: Thông qua số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là: 07 người.

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

Vấn đề 18: Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ

Tán thành: 67 cổ đông, đại diện cho: 6.078.110 cổ phần, tỷ lệ 100%.

Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện cho cổ phần, tỷ lệ%

*** Kết quả bầu Hội đồng quản trị:**

Các Ông, Bà có tên sau đây trúng cử vào HĐQT nhiệm kỳ IV (2018-2023):

1. Bà Trần Thị Kim Huệ, đạt: 7.786.424 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 18,3%
2. Ông Lê Thành Nhơn, đạt: 6.848.152 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 16,1%
3. Ông Nguyễn Khắc Giang, đạt: 6.323.487 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 14,86%
4. Ông Trần Quốc Hùng, đạt: 5.542.463 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 13,03%
5. Ông Đặng Hữu Thành, đạt: 5.439.844 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 12,79%
6. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, đạt: 5.342.699 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 12,56%
7. Ông Dư Thân Danh, đạt: 5.263.701 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 12,37%

*** Kết quả bầu Ban Kiểm soát:**

1. Bà Nguyễn Minh Hiền, đạt: 6.580.031 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 36,12%
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm, đạt: 6.046.669 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 33,19%
3. Ông Võ Kim Thảo, đạt: 5.591.232 phiếu bầu, chiếm tỷ lệ 30,69%

5. Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2018 -2023) ra mắt Đại hội.

PHẦN VI

ĐẠI HỘI THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT, BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC

1. Ông Huỳnh Quốc Khánh, Thư ký Đại hội thông qua Biên bản Đại hội.
- Đại hội nhất trí thông qua Biên bản, biểu quyết bằng cách giơ tay và nhất trí 100%.
2. Bà Trần Thị Kim Huệ (Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc) thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.

- Đại hội nhất trí thông qua dự thảo Nghị quyết, biểu quyết bằng cách giơ tay và nhất trí 100%.

3. Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.

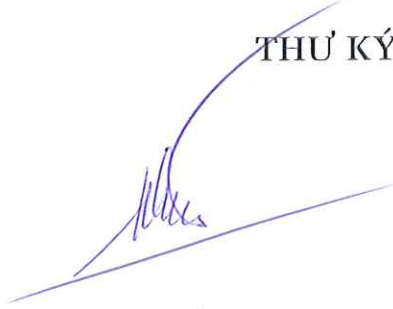
Đại hội kết thúc vào lúc 12 giờ 15 phút cùng ngày.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



TRẦN THỊ KIM HUỆ

THỦ KÝ ĐẠI HỘI



HUỲNH QUỐC KHÁNH



PHẠM THỊ TUYẾT NGA



TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 4 năm 2018

Số: 01/2018/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2018

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 ngày 10/4/2018 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2018 của Công ty Cổ phần Địa Ốc 11,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2018”.

Điều 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.

- Doanh thu	:	100.109 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	2.327 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	1.862 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.

Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban Kiểm soát năm 2017.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017

- Lợi nhuận trước thuế	:	2.327 triệu đồng
- Thuế thu nhập DN phải nộp năm 2017	:	465 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	1.862 triệu đồng
- Phân phối các quỹ	:	840 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT năm 2017	:	300 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	78 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	234 triệu đồng



+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	78 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BDH năm 2016 (Theo Nghị quyết 01/NQ-ĐHČĐ năm 2017)	:	150 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	1.022 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2017	:	8.928 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2017 (10%)	:	6.552 triệu đồng
- Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BDH năm 2017:	:	150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2017 sau khi chia cổ tức và thưởng HĐQT	:	2.226 triệu đồng

Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho ĐHCĐ sau khi có quyết toán thuế.

Điều 6: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2017 (10%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến tăng vốn và thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu sau khi phát hành. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 72.071.620.000 đồng (tương đương 7.207.162 cổ phần).

Điều 7: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2018:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	186.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	8.688 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	6.950 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

Điều 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2018

- Số dư lợi nhuận đến năm 2018	:	8.928 triệu đồng
- Chi cổ tức năm 2017 (10% VDL)	:	6.552 triệu đồng
- Chi thưởng HĐQT, BKS, BDH và CNV năm 2017	:	150 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận năm 2018 sau khi chia cổ tức năm 2017 và trích thưởng năm 2017	:	2.226 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2018	:	8.688 triệu đồng
- Thuế TNDN năm 2018 theo quy định (20%)	:	1.738 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	6.950 triệu đồng
- Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	300 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	6.650 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (5%)	:	333 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	333 triệu đồng

+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	998 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2018 sau khi phân phối các quỹ	:	7.212 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức 10% vốn điều lệ

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2018 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại phiên họp ĐHCĐ thường niên năm 2019.

Điều 9: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2018 như sau:

- Chủ tịch HĐQT	:	6.000.000 đồng/người/tháng
Áp dụng cho kiêm nhiệm		
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	5.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	4.000.000 đồng/người/tháng

Điều 10: Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2018:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ: Số 156-158 đường Phổ Quang, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Điều 11: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

“Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất”

Thời hạn ủy quyền: Từ ngày 10/4/2018 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2019.

Điều 12: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty.

Thời hạn ủy quyền: Từ ngày 10/4/2018 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2019.

Điều 13: Thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

A. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH

1. Thời điểm, đối tượng, số lượng, giá phát hành

Việc phát hành thêm cổ phiếu của Công ty dự kiến tiến hành trong Quý II/2018 với tỷ lệ 3:1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông cứ nắm giữ 3 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, mỗi quyền mua được mua thêm 1 cổ phần), các thông tin chi tiết của đợt phát hành như sau:

Vốn điều lệ hiện tại:	65.519.650.000 đồng.
(Sáu mươi lăm tỷ năm trăm mười chín triệu sáu trăm năm mươi ngàn đồng).	
Số cổ phần đang lưu hành:	6.551.965 cổ phần.
Công ty dự kiến sẽ thực hiện phát hành thêm	2.183.988 cổ phần.
Tổng số cp sau khi phát hành tăng thêm	8.735.953 cổ phần.
Loại chứng khoán phát hành:	cổ phiếu phổ thông.
Mệnh giá cổ phần:	10.000 đồng/cổ phần.
Vốn điều lệ sau khi phát hành:	87.359.530.000 đồng.
(Tám mươi bảy tỷ ba trăm năm mươi chín triệu năm trăm ba mươi ngàn đồng)	

Đối tượng phát hành: Phát hành cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua.

Thời gian thực hiện

Hội đồng quản trị lựa chọn thời gian phát hành phù hợp, dự kiến trong 6 tháng cuối năm 2018 để đảm bảo cho việc phát hành huy động vốn thành công.

2. Phương thức phát hành

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua

Số lượng cổ phần phát hành:	2.183.988 cổ phần.
Mệnh giá:	10.000 đồng/cổ phần.
Giá phát hành dự kiến:	12.000 đồng/cổ phần.
Vốn điều lệ tăng lên:	21.839.880.000 đồng.
Thặng dư vốn cổ phần:	4.367.976.000 đồng.
Tổng số tiền thu về từ đợt phát hành:	26.207.856.000 đồng.

Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của Công ty.

Phương thức phát hành: Cổ phần phát hành cho cổ đông hiện hữu sẽ được phân phối theo phương thức thực hiện quyền.

Tỷ lệ thực hiện quyền: 3:1 (Mỗi cổ đông tại thời điểm chốt danh sách cổ đông cứ nắm giữ 3 cổ phần được hưởng 1 quyền mua, mỗi quyền mua được mua thêm 1 cổ phần).

Nguyên tắc thực hiện quyền: Số cổ phiếu lẻ được làm tròn đến hàng đơn vị.

Ví dụ:

Cổ đông A tại thời điểm chốt danh sách cổ đông nắm giữ 100 cổ phần tương ứng với 33,3 quyền mua.

Số cổ phần cổ đông A được mua thêm là:

Số cổ phần cổ đông A được = $33,3 \times 1 = 33,3$ cổ phần mua thêm

Số cổ phiếu được mua thêm theo nguyên tắc làm tròn: 33 cổ phần.

Tổng số cổ phần sở hữu sau khi mua thêm là : 133 cổ phần.

Số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn sẽ được Hội đồng quản trị phân phối cho các đối tượng khác theo cách thức và điều kiện phù hợp với giá bán không thấp hơn giá bán cho cổ đông hiện hữu.

Cổ đông hiện hữu được quyền mua cổ phiếu có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình hoặc từ chối quyền mua. Các cổ đông có quyền chuyển nhượng quyền mua của mình cho một hoặc nhiều người khác theo giá thỏa thuận giữa bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng. Và chỉ được chuyển nhượng một lần (không được chuyển nhượng cho người thứ 3).

Xử lý số cổ phần lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phần không phân phối hết: Toàn bộ số cổ phiếu lẻ phát sinh do việc làm tròn và số cổ phần chưa phân phối hết trong quá trình chào bán ủy quyền cho HĐQT Công ty phân phối cho các đối tượng khác với những điều kiện phù hợp nhưng với giá không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu.

Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu được tự do chuyển nhượng. Cổ phiếu được HĐQT phân phối cho các đối tượng khác: hạn chế chuyển nhượng trong vòng 1 năm kể từ ngày phát hành.

B. PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG VỐN

Sử dụng toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành là 26.207.856.000 đồng cho chi phí đầu tư xây dựng phần hoàn thiện dự án chung cư Nhà ở Xã hội Thới Bình.

C. ỦY QUYỀN CHO HĐQT

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 65.519.650.000 đồng dự kiến lên 87.359.530.000 đồng:

- Quyết định phương án sử dụng vốn chi tiết, đồng thời điều chỉnh phương án sử dụng vốn cho phù hợp tình hình thực tế (nếu cần thiết).
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, điều chỉnh hồ sơ phát hành theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền trong trường hợp cần thiết.
- Quyết định phương thức phân phối số cổ phiếu cổ đông không đăng ký mua hết cho các đối tượng khác theo điều kiện phù hợp với mức giá không thấp hơn giá phát hành cho cổ đông hiện hữu.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Tiến hành các thủ tục để đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung toàn bộ số cổ phiếu sau khi phát hành.
- Điều chỉnh giá phát hành cổ phiếu phù hợp tình hình thực tế.

- Thực hiện các thủ tục báo cáo, xin ý kiến chấp thuận và chỉnh sửa theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền; lựa chọn thời gian phát hành cổ phiếu phù hợp và quyết định thời điểm tăng vốn cụ thể.
- Các công việc khác có liên quan đến đợt phát hành.

Điều 14: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 10% vốn điều lệ (trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ). Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 72.071.620.000 đồng (tương đương 7.207.162 cổ phần).

Điều 15: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi phát hành thêm cổ phiếu để tăng vốn điều lệ theo phương án đã thông qua và kết quả phát hành thực tế.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các thủ tục tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc chào bán. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi tăng dự kiến 87.359.530.000 đồng (tương đương 8.735.953 cổ phần).

Điều 16: Thông qua việc Chủ tịch HĐQT đồng thời làm Tổng Giám đốc (nếu có).

Điều 17: Thông qua số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là: 07 người.

Điều 18: Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ

Sửa đổi khoản 2 Điều 24, khoản 2 Điều 37 và chuyển sang khoản 3 Điều 11 như sau:

Khoản 3 Điều 11: Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có các quyền sau:

a. Đề cử người vào Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát

* Đề cử người vào Hội đồng quản trị:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông được đề cử 02 thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 thành viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số thành viên.

* Đề cử người vào Ban Kiểm soát:

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông được đề cử 02 thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 thành viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số thành viên.

Điều 19: Nhất trí bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ IV (2018-2023) gồm các ông, bà có tên sau đây:

1. Bà Trần Thị Kim Huệ
2. Ông Lê Thành Nhơn

3. Ông Nguyễn Khắc Giang
4. Ông Trần Quốc Hùng
5. Ông Đặng Hữu Thành
6. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi
7. Ông Dư Thân Danh

Điều 20: Nhất trí bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ IV (2018-2023) gồm các ông, bà có tên sau đây:

1. Bà Nguyễn Minh Hiền
2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm
3. Ông Võ Kim Thảo

Điều 21: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 22: Tất cả các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các phòng, ban công ty;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu ĐH.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH



The stamp is circular and red, containing the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11' in the center. The outer ring of the stamp contains the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11' and 'HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ'. A blue ink signature is written over the stamp.

TRẦN THỊ KIM HUỆ



A red curved stamp on the right side of the page, containing the text 'CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11'.



Số: 01/BC-D11-HDQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 9 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 VÀ TÓM TẮT NHIỆM KỲ III (2013 - 2018)

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa Ốc 11

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa Ốc 11 xin trân trọng báo cáo với Đại hội đồng cổ đông về hoạt động của HDQT, kết quả SXKD năm 2017 và nhiệm kỳ III (2013 - 2018); phướng hướng nhiệm vụ SXKD trong thời gian tới như sau:

PHẦN I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

I/ Tình hình hoạt động của công ty

Năm 2017, cùng lúc với việc triển khai thi công dự án Cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, quận 11, đầu năm 2017 Công ty đã khởi công xây dựng Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, quận 11 với quy mô 14 tầng, 157 căn hộ. Bên cạnh đó, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên công ty nỗ lực tìm kiếm các công trình xây lắp và duy trì hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng để góp phần hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHCĐ đã đề ra. Đặc biệt, uy tín của công ty và năng lực chuyên môn của người lao động ngày càng được nâng cao, sẵn sàng đáp ứng yêu cầu của xã hội trong thời gian tới.

II/ Hoạt động của HDQT

1. Các cuộc họp và quyết định của HDQT

Trong năm 2017, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp và ban hành 48 nghị quyết, quyết định; ngoài ra còn tổ chức xin ý kiến thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để kịp thời giải quyết yêu cầu cấp bách của công việc trong phạm vi quyền hạn của mình. Các thành viên Hội đồng quản trị đều thể hiện tinh thần trách nhiệm và nhất trí thông qua các nghị quyết, quyết định. Nội dung chính của các nghị quyết, quyết định đều được ghi nhận trong bản "Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2017" và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty.

2. Kết quả giám sát của HDQT đối với Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý

Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý đã tổ chức thực hiện tốt các quyết định mà Hội đồng quản trị đã ban hành, đảm bảo các lĩnh vực hoạt động của Công ty đều theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị.

Tổng Giám đốc thường xuyên quan tâm phát triển nguồn nhân lực; đồng thời, theo sát để các phòng ban chuyên môn hoàn thành tốt và kịp thời công việc được giao và có chế độ khen thưởng hợp lý. Bên cạnh đó, công tác tài chính kế toán, triển khai



thực hiện dự án, quản lý thi công công trình và công bố thông tin luôn được Tổng Giám đốc quan tâm chỉ đạo thực hiện theo đúng quy định.

Nhìn chung, Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý đã thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong công tác điều hành hoạt động của Công ty nhằm tạo công ăn việc làm cho người lao động với mức thu nhập ngày càng tăng, tạo lợi nhuận cho công ty và đảm bảo mức cổ tức hợp lý cho cổ đông.

III/ Hoạt động sản xuất kinh doanh

1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Tỷ lệ % TH/KH
1	Doanh thu	100.000	100.109	101%
2	Chi phí đầu tư	234.604	234.609	100%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	9	9	100%
4	Lợi nhuận trước thuế	1.500	2.327	155%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.200	1.862	155%
6	Nộp ngân sách	3.500	54.967	
7	Chia cổ tức	10%	10%	100%

2. Kết quả thực hiện các dự án:

a) Dự án nhà thương mại:

- Dự án Cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11 với quy mô 20 tầng, 116 căn hộ. Công trình được cất nóc vào ngày 20/9/2017. Đến nay, Công ty đã ký hợp đồng mua bán khoảng 70% số lượng căn hộ và đang được thực hiện thi công phần hoàn thiện để kịp thời bàn giao cho khách hàng vào quý III năm 2018.
- Dự án RESGREEN TOWER tại địa chỉ 7 A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú với quy mô 24 tầng, 272 căn hộ. Đây là dự án được Công ty thực hiện theo tiêu chuẩn LEED (tiêu chuẩn quốc tế về kiến trúc xanh) nhằm tạo sự đột phá của Công ty trong lĩnh vực cung cấp nhà ở cho người dân trong môi trường sống thân thiện. Ngày 01/8/2017 được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư, đến nay dự án đã được phê duyệt thiết kế kỹ thuật và đang thi công phần cọc ngầm.
- Dự án Phú Mỹ tại quận 7, Ban Tổng Giám đốc thường xuyên quan tâm, đến tình hình thực hiện dự án để sớm nhận được 9.000 m² đất thương phẩm; và đã tìm hiểu thông tin, chủ động xúc tiến làm việc với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng kinh doanh nhà Sài Gòn để bổ sung, thay đổi một số điều khoản trong hợp đồng hợp tác nhằm quy định rõ ràng hơn về quyền và nghĩa vụ của hai bên cho phù hợp tình hình thực tế.

b) Dự án nhà ở xã hội:

- Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11 với quy mô 14 tầng, 157 căn hộ. Công trình được cất nóc vào giữa tháng 01/2018 và hiện đang trong giai đoạn xây tô. Đến nay, Công ty đã ký hợp đồng mua bán khoảng 70% số lượng căn hộ (số còn lại là căn hộ cho thuê) và dự kiến bàn giao cho khách hàng vào quý IV năm 2018.

c) Dự án văn phòng cho thuê:

Dự án văn phòng cho thuê tại số 418 Hồng Bàng, quận 11 và tại số 593 Bình Thới đang tiếp tục được cho thuê, góp phần tăng doanh thu và thu nhập cho Công ty.

3. Kết quả thực hiện các công trình trúng thầu:

- Gói thầu EPC Tòa nhà điều hành và sản xuất phần mềm khu Công viên phần mềm Quang Trung (liên doanh 4 công ty, riêng công ty thực hiện hạng mục hoàn thiện có giá trị 51 tỷ đồng). Công ty đã hoàn thiện gói thầu kiến trúc, đã nghiệm thu.
- Thi công công trình Kingdom Beer, đã quyết toán 3 tỷ đồng trong năm 2017.
- Trúng thầu gói thầu “Xây dựng + chi phí hạng mục chung” trị giá 10,4 tỷ đồng, thuộc dự án xây dựng trụ sở UBND phường Bình Trung Tây, quận 2. Công trình được khởi công ngày 26/7/2017 và hiện đã thi công xong khối lượng khung sàn bê tông.
- Trúng thầu gói thầu “Thi công xây dựng công trình” thuộc công trình nhà xưởng cho thuê Block 5 tại quận 9, trị giá gói thầu 23,4 tỷ đồng, hiện nay đã hoàn tất khối lượng thi công khung sàn với tổng giá trị 14 tỷ đồng.
- Thực hiện thi công hạng mục “Khối N2 - Nhà đa năng - Thể dục thể thao trong nhà” tại số 235 Nguyễn Văn Cừ, quận 5 với giá trị 31,3 tỷ đồng, hiện nay đã hoàn tất khối lượng hầm sàn 1.

4. Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng:

Trong năm 2018, doanh thu lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 27,217 tỷ đồng, chiếm 27,2% trong tổng doanh thu của Công ty. Mặc dù doanh thu không cao nhưng lĩnh vực này cũng đã góp phần để công ty hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra; đồng thời tiếp tục thực hiện đa dạng hóa các loại hình kinh doanh của Công ty.

5. Các công việc khác:

- Trong năm 2017, Công ty đã hoàn tất chia cổ tức phần còn lại của năm 2015 (4%) và năm 2016 (10%).
- Ngày 19/5/2017 Công ty đã tổ chức thành công ĐHCĐ thường niên.

IV. Báo cáo thù lao và chi phí hoạt động của HĐQT

* Số dư đầu kỳ	:	357.105.459 đồng
* Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2017:	:	300.000.000 đồng
* Chi trong năm 2017	:	553.750.343 đồng
- Chi phí ĐHCĐ thường niên năm 2017	:	89.379.000 đồng
- Chi thù lao HĐQT, BKS	:	294.900.000 đồng
- Mua quà biếu khách hàng	:	10.225.566 đồng

- Chi tiếp khách, thăm hỏi, đám tang	:	15.902.560 đồng
- Lương CT HĐQT chuyên trách	:	69.635.217 đồng
- Chi CBNV dịp Tết Nguyên đán	:	16.000.000 đồng
- Hỗ trợ Chi đoàn tổ chức Đại hội	:	2.000.000 đồng
- Chi vé máy bay lãnh đạo đi công tác	:	18.055.000 đồng
- Chi phí ban lãnh đạo đi công tác	:	18.153.000 đồng
- Hỗ trợ chi phí CBNV du lịch sinh thái	:	19.500.000 đồng
* Số dư cuối kỳ	:	103.355.116 đồng
* Thù lao thành viên HĐQT		
+ Bà Trần Thị Kim Huệ, Chủ tịch HĐQT:		54.000.000 đồng
+ Ông Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	36.000.000 đồng
+ Ông Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT:		27.000.000 đồng
+ Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, TV HĐQT	:	36.000.000 đồng
+ Ông Trần Ngọc Phượng, TV HĐQT	:	36.000.000 đồng
+ Ông Huỳnh Cao Nhã, Trưởng BKS	:	60.000.000 đồng
+ Ông Tạ Quang Tự, TV BKS	:	11.700.000 đồng
+ Ông Võ Kim Thảo, TV BKS	:	11.700.000 đồng

V. Báo cáo thu nhập của HĐQT và Tổng Giám đốc

- Trần Thị Kim Huệ - CT HĐQT kiêm TGD	:	594.540.000đồng
- Đặng Hữu Thành - TV HĐQT, Phó TGD	:	443.140.000đồng
- Nguyễn Khắc Giang - TV HĐQT, Phó TGD	:	570.556.350đồng
- Trần Ngọc Phượng - TV HĐQT	:	42.000.000 đồng
- Huỳnh Thị Yến Nhi - TV HĐQT, Kế toán trưởng	:	399.570.000đồng

PHẦN II. HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỶ III (2013 - 2018)

I. Về nhân sự

1. Hội đồng quản trị

Ngày 20/6/2013, ĐHCĐ đã bầu 5 thành viên HĐQT các ông, bà có tên sau :

- Ông Trần Thanh Bạch, Chủ tịch HĐQT - chuyên trách
- Bà Trần Thị Kim Huệ, thành viên - kiêm nhiệm
- Ông Đặng Hữu Thành, thành viên - kiêm nhiệm
- Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, thành viên - kiêm nhiệm
- Ông Trần Ngọc Phượng, thành viên - chuyên trách

Ngày 5/4/2017, HĐQT ban hành Nghị quyết miễn nhiệm ông Trần Thanh Bạch từ ngày 6/4/2017 do nghỉ hưu theo chế độ và thôi làm đại diện vốn nhà nước tại công ty; đồng thời bổ nhiệm ông Nguyễn Khắc Giang làm thành viên HĐQT thay thế ông Trần Thanh Bạch.

Ngày 7/4/2017, HĐQT ban hành Nghị quyết về việc bầu bà Trần Thị Kim Huệ, Tổng Giám đốc, làm Chủ tịch HĐQT công ty kể từ ngày 7/4/2017.

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2017 được tổ chức vào ngày 19/5/2017, HĐQT đã báo cáo và được ĐHCĐ thông qua việc thay đổi nhân sự như trên; đồng thời thông qua việc bà Trần Thị Kim Huệ làm Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc.

Đến nay, HĐQT công ty gồm các ông bà có tên sau :

- Bà Trần Thị Kim Huệ, Chủ tịch - kiêm nhiệm
- Ông Đặng Hữu Thành, thành viên - kiêm nhiệm
- Ông Nguyễn Khắc Giang, thành viên - kiêm nhiệm
- Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, thành viên - kiêm nhiệm
- Ông Trần Ngọc Phượng, thành viên - chuyên trách

2. Ban Kiểm soát

Ngày 20/6/2013, ĐHĐCD đã bầu Ban Kiểm soát và ổn định cho đến nay, gồm các ông, bà có tên sau:

- Ông Huỳnh Cao Nhã, Trưởng ban - chuyên trách
- Ông Tạ Quang Tự, thành viên - chuyên trách
- Ông Võ Kim Tháo, thành viên - kiêm nhiệm

3. Ban Tổng Giám đốc

Sau khi được ĐHĐCD bầu chọn vào ngày 20/6/2013, HĐQT đã tiến hành họp và bổ nhiệm các ông, bà có tên sau vào Ban Tổng Giám đốc :

- Bà Trần Thị Kim Huệ, Tổng Giám đốc
- Ông Đặng Hữu Thành, Phó Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Khắc Giang, Phó Tổng Giám đốc

II. Hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong nhiệm kỳ III (2013 - 2018), tình hình thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh có nhiều biến động, có lúc giao dịch trầm lắng, giá bất động sản giảm và có lúc khởi sắc trở lại. Điều này đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Mặc dù vậy, với thuận lợi là toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã cùng đồng tâm hợp lực vượt khó nên kết quả là hàng năm Công ty đều hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch SXKD được ĐHĐCD đề ra.

* Kết quả SXKD

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Doanh thu	89.188	104.242	108.386	114.332	100.109
2	Lợi nhuận trước thuế	1.612	1.858	2.614	1.330	2.327
3	Lợi nhuận sau thuế	1.208	1.366	2.038	1.021	1.862
4	Chia cổ tức	15%	12%	12%	10%	10%

Trước những khó khăn, thách thức, lãnh đạo công ty mạnh dạn quyết định đầu tư và đã tiến hành tổ chức thực hiện thi công các dự án của công ty:

- Dự án cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11 : Năm 2013 đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, đến nay đã bước vào giai đoạn hoàn thiện và sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng vào quý III năm 2018, với tỷ lệ căn hộ được giao dịch mua bán khoảng 70%.
- Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11 : Trong khi vào năm 2013. Công ty vẫn còn đang từng bước thực hiện

nghiên cứu tính khả thi của dự án, thì đến nay đang chuẩn bị bước vào giai đoạn hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng vào quý IV năm 2018, với tỷ lệ căn hộ được giao dịch mua bán khoảng 70%.

- Dự án RESGREEN TOWER tại địa chỉ 7A Thoại ngọc Hậu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú : Từ giai đoạn nghiên cứu đầu tư, đến tháng 8/2017 đã được UBND TP. Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư, đến nay dự án đã được phê duyệt thiết kế kỹ thuật và đang trong giai đoạn thi công phần cọc.
- Vốn điều lệ của công ty tăng lên theo từng giai đoạn phát triển, đầu năm 2013 vốn điều lệ là 36.399.950.000 đồng, đến cuối năm 2013 là 43.679.940.000 đồng, từ năm 2016 đến nay là 65.519.650.000 đồng.
- Ngày 22/2/2014 Công ty đã được tổ chức DNV của Na-Uy cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO theo tiêu chuẩn 9001 – 2008.
- Ngày 14/4/2017. Công ty được Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng.
- Công ty đã từng bước nâng cao năng lực trong hoạt động xây lắp để có cơ sở tham gia thi công các công trình có vốn ngân sách Nhà nước.

Vì vậy, có thể nói hoạt động SXKD của Công ty trong nhiệm kỳ qua ngày càng phát triển, thu nhập của người lao động, trình độ chuyên môn của đội ngũ kỹ sư và năng lực quản trị điều hành của Công ty ngày càng được nâng cao. Tất cả những gì mà toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã hết sức nỗ lực để cùng nhau vượt qua khó khăn, thử thách đã tạo ra bước đột phá thật sự quan trọng trong quá trình phát triển, thương hiệu và uy tín của Công ty ngày càng được nâng cao.

HDQT nhiệm kỳ III (2013 - 2018) luôn hoạt động theo đúng Điều lệ của Công ty, chấp hành tốt Nghị quyết của ĐHCĐ, quy định của pháp luật và làm việc theo nguyên tắc đa số nhất trí. Tập thể luôn thống nhất, đảm bảo tính đồng thuận trong việc ban hành các quyết định. Các thành viên HDQT và Ban Điều hành luôn nỗ lực hoàn thành tốt trọng trách của mình.

PHẦN III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ THỜI GIAN TỚI

1. Kế hoạch SXKD năm 2018:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	100.109	186.000	186%
2	Chi phí đầu tư	234.609	326.000	139%
3	Thu nhập bình quân (người/tháng)	9	10	110%
4	Lợi nhuận trước thuế	2.327	8.688	374%
5	Lợi nhuận sau thuế	1.862	6.950	374%
6	Nộp ngân sách	54.967	8.000	
7	Chia cổ tức	10%	10%	100%

2. Về các giải pháp thực hiện:

- Nâng cao hơn nữa năng lực quản trị Công ty để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao nhằm nâng cao hơn nữa thương hiệu và uy tín công ty.
- Nhanh chóng thực hiện thủ tục tăng vốn điều lệ để nâng cao năng lực tài chính.
- Đẩy nhanh công tác hoàn thành công trình dự án nhà ở thương mại Cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11 và Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11 để bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng tiến độ với chất lượng cao nhất.
- Tổ chức thực hiện công tác quản lý dự án, quản lý thi công của dự án nhà ở thương mại RESGREEN TOWER tại địa chỉ 7A Thoại ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú; song song đó tiến hành nghiên cứu thị trường để tiêu thụ sản phẩm đạt hiệu quả cao nhất.
- Thúc đẩy đối tác đẩy nhanh tiến độ bàn giao 9.000 m2 đất thương phẩm tại dự án Phú Mỹ, quận 7.
- Nâng cao năng lực thi công và tích cực tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp, tổ chức quản lý thi công chặt chẽ tại các công trình xây dựng và đảm bảo chất lượng thi công đúng tiến độ.
- Tiếp tục duy trì và tăng cường tìm kiếm khách hàng trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, góp phần tăng doanh thu và thu nhập cho Công ty.
- Duy trì và cải tiến hệ thống quản lý chất lượng ISO cho phù hợp với thực tế.
- Thường xuyên theo dõi, cập nhật các quy chế quản lý nội bộ của Công ty để đảm bảo hoạt động theo đúng quy định pháp luật; giữ vững mối quan hệ và lợi ích hài hòa giữa Công ty, cổ đông và người lao động.

Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ HĐQT, cảm ơn Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên Công ty đã có nhiều nỗ lực trong thời gian qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ KIM HUỆ





Số: 01/BC-D11-KS

TP Hồ Chí Minh, ngày 3 tháng 6 năm 2018

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2017
VÀ NHIỆM KỶ NĂM 2013 - 2018**

Kính thưa Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát (BKS) Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty CP Địa ốc 11 đã được Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C kiểm toán vào ngày 06/03/2018;
- Căn cứ kết quả kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2017.

Thay mặt BKS Công ty, tôi xin báo cáo với ĐHĐCĐ về hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2017 của Công ty như sau:

1/ Về tình hình hoạt động của Công ty:

a/ Những thuận lợi và khó khăn:

Thuận lợi:

- Công ty không chịu áp lực về lãi suất tiền vay ngân hàng do chưa sử dụng vốn vay ngân hàng, chủ yếu trong năm qua sử dụng vốn điều lệ, vốn tự có và vốn huy động của khách hàng.
- Đã hoàn tất thủ tục đầu tư và hoàn tất công tác giải tỏa để triển khai thi công các dự án Cao ốc Res11 tại 205 Lạc Long Quân, Quận 11 và dự án Chung cư Nhà ở xã hội Thới Bình tại 49/52 Âu Cơ, Quận 11.
- Đội ngũ CBCNV Công ty luôn đoàn kết có tinh thần trách nhiệm cao ý thức khắc phục khó khăn, ham học hỏi, cầu tiến.
- Được sự ủng hộ, hỗ trợ của các Sở ngành Thành phố, UBND Quận 11. Sự chia sẻ, thông cảm và khích lệ của cổ đông.

Khó khăn:

- Các thủ tục về xây dựng cơ bản, tiền sử dụng đất khá phức tạp nên phải tốn nhiều công sức và thời gian để hoàn tất trước khi triển khai công trình.
- Công ty chưa tích lũy nhiều kinh nghiệm trong việc tự triển khai thực hiện các công trình có quy mô lớn.
- Khả năng tài chính của Công ty cũng còn hạn chế nên phải rất linh hoạt trong việc sử dụng các nguồn lực tài chính.

b/ Kết quả thẩm tra báo cáo tài chính:

- BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo tài chính ngày 31/12/2017 đã được Công ty lập và Công ty kiểm toán soát xét ngày 06/03/2018.



- BKS nhận thấy báo cáo đã phản ánh trung thực tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2017. Cụ thể một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

+ Về kết quả sản xuất kinh doanh:	ĐVT: triệu đồng
▪ Doanh thu	100.109
▪ Chi phí đầu tư	234.609
▪ Lợi nhuận trước thuế	2.327
▪ Thuế TNDN	465
▪ Lợi nhuận sau thuế	1.862
+ Về tài sản của Công ty:	
▪ Tài sản ngắn hạn	344.978
▪ Tài sản dài hạn	6.223
+ Về nguồn vốn chủ sở hữu	
▪ Nợ phải trả	262.130
▪ Nguồn vốn chủ sở hữu	89.071
+ Chia cổ tức	10%
- Tình hình kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS năm 2017:

+ Số dư đầu kỳ:	357
+ Trích trong kỳ	300
+ Chi trong kỳ	554
+ Số dư cuối kỳ	103

2/ Về tình hình hoạt động của BKS:

- Trong năm 2017, BKS tiến hành họp 3 phiên họp với các nội dung chủ yếu: phản ánh tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty tập trung vào tình hình tài chính, tiến độ làm thủ tục và triển khai các công trình xây dựng, dự án hợp tác đầu tư; các thành viên tham gia thảo luận và đề xuất ý kiến, góp ý cho các báo cáo định kỳ của BKS và báo cáo trình ĐHĐCĐ. Cuối phiên họp đều có lập biên bản và được các thành viên ký xác nhận thông qua.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các buổi họp HĐQT, các thành viên BKS tham gia dự đầy đủ các phiên họp giao ban của Ban TGD, khi dự họp đã tích cực tham gia ý kiến với tinh thần trách nhiệm cao theo đúng chức trách nhiệm vụ của BKS.
- BKS thường xuyên giám sát các hoạt động của Công ty để đảm bảo thực hiện theo đúng Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, nghị quyết của ĐHĐCĐ năm 2017.
- Về thù lao của BKS: căn cứ nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2017, thù lao của Trưởng BKS chuyên trách là 5trđ/tháng và thành viên BKS 1trđ/tháng. Trong năm, các thành viên BKS đã nhận đúng và đủ mức thù lao quy định. Ngoài ra, BKS không phát sinh kinh phí hoạt động và các lợi ích gì khác.

3/ Kết quả giám sát tình hình hoạt động của HĐQT, Ban TGD:

Trong năm 2017, HĐQT đã họp 48 phiên họp, các phiên họp đã tiến hành đúng thủ tục quy định với sự tham dự đầy đủ của các thành viên. Nội dung các phiên họp đã tập trung vào các vấn đề trọng tâm của Công ty như: tình hình thực hiện các chỉ tiêu kinh doanh, giải quyết khó khăn về tài chính, kế hoạch tăng vốn điều lệ, tổ chức, bộ máy của Công ty... các thành viên HĐQT đã phát huy tinh thần trách nhiệm tích

cực tham gia góp ý kiến và giải quyết vấn đề trên tinh thần đồng thuận và phù hợp với quy định của luật pháp nhà nước và điều lệ hoạt động của Công ty.

Trong năm, mặc dù có sự thay đổi lãnh đạo chủ chốt của HĐQT (Chủ tịch HĐQT) nhưng người nhận nhiệm vụ thay thế đã cùng các thành viên HĐQT kế thừa công việc, duy trì hoạt động của HĐQT tiến hành bình thường.

Đối với Ban TGD, năm 2017 đánh dấu sự nỗ lực vượt bậc của Ban TGD để thực hiện kế hoạch của ĐHĐCĐ. Tuy gặp khó khăn về địa điểm làm việc, khối lượng công việc rất lớn với việc triển khai hai công trình do Công ty vừa làm chủ đầu tư vừa tiến hành thi công, khả năng tài chính có hạn, liên tiếp làm việc các đoàn thanh kiểm tra của nhà nước... nhưng Ban TGD cùng tập thể CBNV đã hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2017 khá tốt đẹp, tạo cơ sở vững chắc để bước vào thực hiện kế hoạch 2018.

Nhìn chung các hoạt động của Ban TGD đều tuân thủ theo các quy định của nhà nước, Điều lệ hoạt động của Công ty và nghị quyết của ĐHĐCĐ.

4/ Sự phối hợp giữa BKS với HĐQT, BTGD:

HĐQT, Ban TGD đã luôn tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoạt động, mời tham dự và cung cấp đầy đủ các tài liệu theo yêu cầu của BKS. Ghi nhận và giải quyết kịp thời các đề nghị, yêu cầu của BKS.

Nhìn chung sự phối hợp luôn trên tinh thần tôn trọng, hợp tác để phục vụ cho sự phát triển của Công ty.

5/ Đánh giá hoạt động của BKS qua nhiệm kỳ 2013-2018:

- Hàng năm, căn cứ vào kế hoạch kinh doanh của Công ty đã được ĐHĐCĐ thông qua BKS đã phân công các thành viên theo dõi từng lĩnh vực hoạt động của Công ty, báo cáo tình hình đầy đủ trong các phiên họp giao ban định kỳ của BKS. Thực hiện các chế độ báo cáo đầy đủ cho HĐQT để báo cáo cho UBCKNN và ĐHĐCĐ. Trong thừa hành nhiệm vụ từng thành viên luôn nêu cao tinh thần trách nhiệm, hợp tác và ý thức đảm bảo quyền lợi của cổ đông.
- Nhìn chung BKS đã có nhiều cố gắng để hoàn thành nhiệm vụ của mình, tuy nhiên vẫn còn một số tồn tại sau:
 - + Việc giám sát chưa toàn diện hết các mặt hoạt động của Công ty, nhất là những hoạt động có tính chuyên ngành sâu như xây dựng,...
 - + Chưa sắp xếp thời gian tiến hành học tập để nâng cao trình độ.

6/ Kiến nghị:

- HĐQT cần xây dựng chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2018-2023 để định hình hoạt động Công ty trong giai đoạn này. Trước mắt trong năm 2018 cần xây dựng chương trình quảng bá hình ảnh Công ty, nhất là trong lĩnh vực xây dựng để phát triển mạnh mẽ.
- Ban TGD cần xây dựng kế hoạch tài chính năm 2018 một cách cụ thể để sử dụng hợp lý và hiệu quả nguồn lực tài chính của Công ty.
- Quản lý chặt chẽ các công trình đang xây dựng để đảm bảo tiến độ và chất lượng công trình



- Theo dõi và thúc đẩy đối tác (Công ty CP Đầu tư-Xây dựng và Kinh doanh nhà Sài Gòn) đẩy mạnh tiến độ lập thủ tục dự án Phú Mỹ Quận 7 để bàn giao sản phẩm cho Công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của BKS Công ty trong năm 2017 và nhiệm kỳ 2013-2018. Thay mặt BKS, tôi xin chân thành cảm ơn quý cổ đông, HĐQT, Ban TGD, tập thể CBNV của Công ty đã tạo điều kiện cho chúng tôi thực hiện nhiệm vụ của mình.

Rất mong nhận được ý kiến góp ý của quý cổ đông để hoạt động của BKS ngày càng hiệu quả hơn.

TM. BKS Cty CP Địa ốc 11
Trưởng ban



HUỖNH CAO NHẢ