

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM

ĐT: (028) 39634001 - 39634888 - 39634999

Fax : (028) 39636786 - res11@diaoc11.com.vn

\*\*\*

Số : 25 /D11-CBTT

V/v: Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ  
thường niên năm 2023

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 04 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban chứng khoán nhà nước  
- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội

1. Tên công ty: Cổ phần Địa ốc 11
2. Mã chứng khoán: D11
3. Địa chỉ trụ sở chính: 205 Lạc Long Quân, Phường 03, Quận 11, TP.HCM
4. Điện thoại: 028.39634001 - 028.39634888 Fax: 028.39636186
5. Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Khắc Giang
6. Nội dung của thông tin công bố: Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung của thông tin công bố:

[www.diaoc11.com.vn](http://www.diaoc11.com.vn)

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin công bố.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu.

**NGƯỜI ĐƯỢC UQCBBT**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC  
**11**  
QUẬN 11 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Khắc Giang



TP. Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 4 năm 2023

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

## NGHỊ QUYẾT

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2023

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- 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 2023 ngày 4/4/2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT năm 2022, nhiệm kỳ IV (2018 - 2023); phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023”.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022.

- Doanh thu	:	134,85 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	27,32 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	21,81 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022.

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2022	:	28.680 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.863 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2022 còn lại	:	20.817 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2022	:	27.322 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2022 theo quy định	:	5.509 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp:		21.813 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2022:		500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	10.656 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	3.197 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%):		1.066 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%) theo NQ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ	:	8.806 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2021 theo NQ số 01/2022/NQ-DHĐCĐ:		800 triệu đồng



+ Chi chăm lo Tết cho người nghèo	:	285 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận cuối năm 2022</b>	:	<b>17.320 triệu đồng</b>

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 ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.

**Điều 6:** Thông qua việc chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông và thời điểm thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán, chủ động điều chỉnh, bổ sung, chỉnh sửa phương án và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thực tế (sau khi trừ cổ phiếu lẻ) sau khi phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành nêu trên với cơ quan đăng ký kinh doanh.
- Thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan.

**Điều 7:** Thông qua kế hoạch SXKD năm 2023:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	90.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	16.000 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	12.800 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

**Điều 8:** Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023

<b>- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2023</b>	:	<b>17.320 triệu đồng</b>
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2023	:	16.000 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2023 (20%) theo quy định:	:	3.200 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối :</b>	:	<b>12.800 triệu đồng</b>
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	12.300 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	615 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	1.845 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	6.150 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng



+ Dự kiến chi thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2022	:	600 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2023	:	500 triệu đồng
<b>- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2023</b>	<b>:</b>	<b>11.691 triệu đồng</b>

\* Dự kiến chia cổ tức năm 2023 là 10% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2023 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2024.

**Điều 9:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký và người quản trị công ty năm 2023 như sau:

- Chủ tịch HĐQT	:	8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Người quản trị công ty	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	3.000.000 đồng/người/tháng

**Điều 10.** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2022 để tăng vốn điều lệ.

**Điều 11:** Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2023 như sau:

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.

Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

**Điều 12:** Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028).

Hội đồng quản trị: 07 thành viên.

Ban kiểm soát: 03 thành viên.

**Điều 13.** 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: trong năm 2023 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024.

**Điều 14.** Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty.

**Điều 15.** Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

**Điều 16.** Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị.

**Điều 17.** Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.





**Điều 18:** Nhất trí bầu Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023-2028) gồm các ông, bà có tên sau đây:

1. Dư Thân Danh
2. Phạm Văn Đan Duy
3. Nguyễn Khắc Giang
4. Trần Thị Kim Huệ
5. Trần Quốc Hùng
6. Lê Thành Nhơn
7. Đặng Phước Trí

**Điều 19:** Nhất trí bầu Ban Kiểm soát nhiệm kỳ V (2018-2023) gồm các ông, bà có tên sau đây:

1. Nguyễn Thị Minh Điệp
2. Nguyễn Minh Hiền
3. Huỳnh Đỗ Trà My

**Điều 20:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 21:** 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



LÊ THÀNH NHƠN



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 4 tháng 4 năm 2023

## BIÊN BẢN HỌP

### ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 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 8 giờ ngày 4/4/2023.
- Địa điểm họp : Số 03 đường Hòa Bình, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.
- Chủ tọa: Ông Lê Thành Nhơn, Chủ tịch hội đồng quản trị
- Thư ký :
  - + Bà Phạm Tuyết Nga, nhân viên Phòng Kế hoạch - Dự án
  - + Bà Trần Ngọc Như Quỳnh – Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính
- 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: 84 cổ đông, đại diện cho: 4.952.469 cổ phần,
  - Chiếm tỷ lệ: 75,59% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 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 2023 là hợp pháp và hợp lệ.

### PHẦN I KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Hồ Thị Tuyên - Thành viên Ban tổ chức Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.

\* Đại diện Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

- Ông/bà Nguyễn Thị Phước Tiên

Chủ tọa đoàn gồm:

- Ông Lê Thành Nhơn - Chủ tịch HĐQT

- Bà Trần Thị Kim Huệ - Thành viên HĐQT

- Ông Nguyễn Khắc Giang - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc



- Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng
- Ông Dư Thân Danh - Thành viên HĐQT, Giám đốc Đầu tư
- Bà Nguyễn Minh Hiền - Trưởng Ban Kiểm soát

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

2. Ông Lê Thành Nhơn giới thiệu thư ký Đại hội:
  - Bà Phạm Thị Tuyết Nga, Nhân viên Phòng Kế hoạch - Dự án
  - Bà Trần Ngọc Như Quỳnh, Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính

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

3. Ông Dư Thân Danh thông qua chương trình Đại hội.  
Đại hội nhất trí 100% thông qua chương trình Đại hội.

## PHẦN II NỘI DUNG DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

1. Ông Dư Thân Danh đọc Tờ trình về việc thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028),
  - Hội đồng quản trị: 07 người.
  - Ban kiểm soát: 03 người.
2. Ông Dư Thân Danh trình bày danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028). Các ông bà ứng cử viên đều có đơn đề cử, ứng cử, lý lịch và bản cam kết khi tham gia Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát. Gồm các ông bà có tên sau.
  - Hội đồng quản trị:
    - Ông/bà: Lê Thành Nhơn
    - Ông/bà: Trần Thị Kim Huệ
    - Ông/bà: Nguyễn Khắc Giang
    - Ông/bà: Dư Thân Danh
    - Ông/bà: Trần Quốc Hùng
    - Ông/bà: Phạm Văn Đan Duy
    - Ông/bà: Đặng Phước Trí
  - Ban kiểm soát:
    - Ông/bà: Nguyễn Minh Hiền
    - Ông/bà: Nguyễn Thị Minh Diệp
    - Ông/bà: Huỳnh Đỗ Trà My

Đại hội nhất trí 100% thông qua danh sách ứng cử viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028).

3. Chủ tọa giới thiệu Ban kiểm phiếu gồm các ông bà có tên sau:

- Ông Nguyễn Văn Đông - Phó phòng Tổ chức hành chính.
- Ông Trương Thái Nguyên - Nhân viên phòng Thiết kế thi công.
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm - Nhân viên phòng Kế hoạch dự án.

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

4. Ông Nguyễn Văn Đông trình bày thể lệ bầu cử Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và biểu quyết các vấn đề thông qua.  
Đại hội nhất trí 100% thông qua thể lệ bầu cử và biểu quyết.
5. Đại hội tiến hành bỏ phiếu biểu quyết số lượng thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028) và tiến hành bầu Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát. Ban kiểm phiếu thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu.
6. Bà Trần Thị Kim Huệ - Thành viên HĐQT: Trình bày báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, nhiệm kỳ IV (2018 - 2023), kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2023; Báo cáo tình hình chia cổ tức.
7. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng: trình bày báo cáo tài chính tóm tắt năm 2022.
8. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng: Trình bày phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

<b>- Số dư lợi nhuận đầu năm 2022</b>	<b>:</b>	<b>28.680 triệu đồng</b>
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.863 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2022 còn lại	:	20.817 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận trước thuế năm 2022</b>	<b>:</b>	<b>27.322 triệu đồng</b>
+ Thuế TNDN năm 2022 theo quy định	:	5.509 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>:</b>	<b>21.813 triệu đồng</b>
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2022	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	10.656 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	3.197 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.066 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%) theo NQ số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ	:	8.806 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2021 theo NQ số 01/2022/NQ-DHĐCĐ	:	800 triệu đồng
+ Chi chăm lo Tết cho người nghèo	:	285 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận cuối năm 2022</b>	<b>:</b>	<b>17.320 triệu đồng</b>

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 ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.



9. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi - Thành viên HĐQT, Kế toán trưởng: Trình bày phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2023.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2023 như sau:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2023	:	17.320 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2023	:	16.000 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2023 (20%) theo quy định	:	3.200 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	12.800 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	12.300 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	615 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	1.845 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	6.150 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng
+ Dự kiến chi thưởng HĐQT, BKS, BDH, CNV năm 2022:	:	600 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2023	:	500 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2023	:	11.691 triệu đồng

\* Dự kiến chia cổ tức năm 2023 là 10% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2023 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2024.

10. Ông Nguyễn Khắc Giang trình bày phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

### I. Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

#### 1. Căn cứ pháp lý

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số: 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 v/v Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.

#### 2. Phương án phát hành

##### 2.1. Tình hình cổ phiếu hiện tại của công ty

STT	KHOẢN MỤC	SỐ LƯỢNG
1	Cổ phiếu đang lưu hành	6.551.965 cp

2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2020 ( <i>đã thực hiện, chưa niêm yết bổ sung</i> )	786.173 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 ( <i>dự kiến thực hiện</i> )	880.576 cp
4	Cổ phiếu ngân quỹ	
	<b>Tổng cộng</b>	<b>8.218.714 cp</b>

## 2.2. Chia cổ tức bằng cổ phiếu

a. **Cơ cấu chia trả :** Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức theo tỷ lệ 100:10 tương đương 821.871 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:10 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 10 cổ phần mới). Số lượng cổ phần được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

*Ví dụ:* Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận  $(115 \times 10) : 100 = 11,5$  cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 821.871 cổ phần.
- Đối tượng phát hành: phát hành cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức.

b. **Nguồn vốn thực hiện :** trích 8.218.710.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2022 (tổng nguồn khoảng 33,9 tỷ đồng. Trong đó lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước là 28,6 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này là 5,3 tỷ đồng).

c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 90.405.850.000 đồng**

- Nhà nước : 18.081.170.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác : 72.324.680.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

## 2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.218.710.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 90.405.850.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :  
 $18,08 \text{ tỷ đồng} / 90,4 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

## 2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

## II. Thời gian thực hiện



Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được UBCK Nhà nước chấp thuận và công bố thông tin trên trang web.

11. Bà Nguyễn Minh Hiền - Trưởng Ban kiểm soát: Trình bày báo cáo ban kiểm soát năm 2022.

12. Bà Nguyễn minh Hiền - Trưởng Ban Kiểm soát : Đọc tờ trình đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán năm 2023.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

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

Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai Công ty kiểm toán như trên thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.

13. Ông Võ Hữu Tâm trình bày dự thảo nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty:

Sửa đổi Khoản 4, Điều 2 của dự thảo Điều lệ:

1. Trường hợp Công ty có 01 người đại diện theo pháp luật, Hội đồng quản trị quyết định cử Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám Đốc để làm người đại diện theo pháp luật.

2. Trường hợp Công ty có 02 người đại diện theo pháp luật, Hội đồng quản trị quyết định cử Chủ tịch Hội đồng quản trị và Tổng Giám Đốc để làm người đại diện theo pháp luật.

14. Ông Nguyễn Khắc Giang - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc: Thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan.

15. Ông Võ Hữu Tâm trình bày dự thảo Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

16. Ông Võ Hữu Tâm trình bày dự thảo Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị.

17. Bà Nguyễn Minh Hiền trình bày dự thảo Quy chế hoạt động BKS.

18. Ông Dư Thân Danh - Thành viên HĐQT, Giám đốc đầu tư: Đọc Tờ trình các vấn đề trình ĐHĐCĐ.

1. Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, nhiệm kỳ IV 2018 - 2023; phương hướng nhiệm vụ năm 2023 (theo như báo cáo).

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 (theo như báo cáo)

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán (theo như báo cáo)

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022 (theo như báo cáo)

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (đính kèm phương án)

6. Thông qua việc chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu.

- Lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông và thời điểm thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
  - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán, chủ động điều chỉnh, bổ sung, chỉnh sửa phương án và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.
  - Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thực tế (sau khi trừ cổ phiếu lẻ) sau khi phát hành.
  - Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành nêu trên với cơ quan đăng ký kinh doanh.
  - Thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành.
  - Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan.
7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo như báo cáo)
  8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (đính kèm phương án)
  9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2023
 

- Chủ tịch HĐQT	:	8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Người quản trị công ty	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	3.000.000 đồng/người/tháng
  10. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2022 để tăng vốn điều lệ.
  11. 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: trong năm 2023 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024.
  12. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty (đính kèm dự thảo).
  13. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty (đính kèm dự thảo).
  14. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (đính kèm dự thảo).
  15. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát (đính kèm dự thảo).

### PHẦN III CỔ ĐÔNG THẢO LUẬN - ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

- Đa số cổ đông đều nhất trí cao với các báo cáo và tờ trình.
- Ý kiến cổ đông:



Ông Đặng Phước Trí (Đại diện Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV) có ý kiến: Thống nhất tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 và 2023 là 10%. Tuy nhiên, ông đề nghị Công ty chia cổ tức theo hình thức bằng tiền mặt và thời gian chia không quá 06 tháng từ ngày có nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông.

\* Ý kiến của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc :

Bà Trần Thị Kim Huệ giải đáp: Với nguồn vốn hiện nay của Công ty phải thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu để đảm bảo đủ vốn theo Quy định pháp luật để thực hiện các dự án trong tương lai của Công ty.

#### PHẦN IV ĐẠI HỘI TIỀN HÀNH BIỂU QUYẾT

- \* Đại hội tiến hành biểu quyết các vấn đề thông qua.
- \* Ban Kiểm phiếu thu hồi phiếu biểu quyết.
- \* Đại hội nghỉ giải lao.
- \* Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023 - 2028) :

Số phiếu phát ra : 84 phiếu, đại diện cho 4.952.469 cổ phần  
- Số phiếu thu vào : 50 phiếu, đại diện cho 4.951.241 cổ phần  
- Số phiếu hợp lệ : 50 phiếu, đại diện cho 4.951.241 cổ phần  
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

1. Số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ V (2023 - 2028): 07 người.

Tán thành: 50 cổ đông, đại diện: 4.951.241 cổ phần, tỷ lệ 100 %

Không tán thành: 0 cổ đông.

Không ý kiến : 0 cổ đông.

2. Số lượng thành viên BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028): 03 người.

Tán thành: 50 cổ đông, đại diện: 4.951.241 cổ phần, tỷ lệ 100 %

Không tán thành: 0 cổ đông.

Không ý kiến : 0 cổ đông.

\* Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban kiểm phiếu, công bố kết quả bầu Hội đồng quản trị như sau:

+ Tổng số phiếu bầu phát ra 84 phiếu, đại diện cho 4.952.469 cổ phần, tương đương 34.667.283 phiếu biểu quyết.

+ Tổng số phiếu bầu thu vào 51 phiếu, đại diện cho 4.951.243 cổ phần, tương đương 34.658.701 Phiếu biểu quyết.

+ Tổng số phiếu bầu không hợp lệ thu vào 0 phiếu.

- + Tổng số phiếu bầu hợp lệ thu vào 51 phiếu, đại diện cho 4.951.243 cổ phần, tương đương 34.658.701 phiếu biểu quyết.
- + Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ cổ đông bầu thành viên Hội đồng quản trị là : 51 phiếu, tương đương 34.658.701 phiếu biểu quyết.

Trong đó:

1. Bà Trần Thị Kim Huệ  
Số phiếu biểu quyết 10.152.347, đạt 29,29 %
2. Ông Đặng Phước Trí  
Số phiếu biểu quyết 9.324.802, đạt 26,90 %
3. Ông Lê Thành Nhơn  
Số phiếu biểu quyết 4.253.224, đạt 12,27 %
4. Ông Dư Thân Danh  
Số phiếu biểu quyết 3.023.305, đạt 8,72 %
5. Ông Nguyễn Khắc Giang  
Số phiếu biểu quyết 2.979.931, đạt 8,60 %
6. Ông Phạm Văn Đan Duy  
Số phiếu biểu quyết 2.779.157, đạt 8,07 %
7. Ông Trần Quốc Hùng  
Số phiếu biểu quyết 2.127.935, đạt 6,14 %

\* Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban kiểm phiếu, công bố kết quả bầu Ban kiểm soát như sau:

- + Tổng số phiếu bầu phát ra 84 phiếu, đại diện cho 4.952.469 cổ phần, tương đương 14.857.407 phiếu biểu quyết.
- + Tổng số phiếu bầu thu vào 51 phiếu, đại diện cho 4.951.243 cổ phần, tương đương 14.853.729 phiếu biểu quyết.
- + Tổng số phiếu bầu không hợp lệ thu vào 0 phiếu.
- + Tổng số phiếu bầu hợp lệ thu vào 51 phiếu, đại diện cho 4.951.243 cổ phần, tương đương 14.853.729 phiếu biểu quyết.
- + Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ cổ đông bầu thành viên Ban Kiểm soát là : 51 phiếu, tương đương 14.853.729 phiếu biểu quyết.

Trong đó:

1. Bà Nguyễn Minh Hiền  
Số phiếu biểu quyết 6.853.601, đạt 46,14 %





2. Bà Huỳnh Đỗ Trà My

Số phiếu biểu quyết 4.020.313, đạt 27,07 %

3. Bà Nguyễn Thị Minh Diệp

Số phiếu biểu quyết 3.979.725, đạt 26,79 %

\* Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu các vấn đề trình Đại hội:

- Số phiếu phát ra : 84 phiếu, đại diện cho 4.952.469 cổ phần

- Số phiếu thu vào : 47 phiếu, đại diện cho 4.950.909 cổ phần

- Số phiếu hợp lệ : 47 phiếu, đại diện cho 4.950.909 cổ phần

- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022, nhiệm kỳ IV (2018 - 2023), phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2023”

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

6. Thông qua việc chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

DHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan.

Tán thành: 46 cổ đông, đại diện: 3.640.509 cổ phần, tỷ lệ 73,53 %

Không tán thành: 01 cổ đông, đại diện: 1.310.400 cổ phần, tỷ lệ 26,47 %.

7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023  
Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %  
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện: 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %.
9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2023
- |                                |   |                            |
|--------------------------------|---|----------------------------|
| - Chủ tịch HĐQT                | : | 8.000.000 đồng/người/tháng |
| - Thành viên Hội đồng quản trị | : | 6.000.000 đồng/người/tháng |
| - Trưởng Ban Kiểm soát         | : | 4.000.000 đồng/người/tháng |
| - Thành viên Ban Kiểm soát     | : | 1.000.000 đồng/người/tháng |
| - Người quản trị công ty       | : | 4.000.000 đồng/người/tháng |
| - Thư ký HĐQT                  | : | 3.000.000 đồng/người/tháng |
- Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %  
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện: 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %.
10. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2022 để tăng vốn điều lệ.  
Tán thành: 46 cổ đông, đại diện: 3.640.509 cổ phần, tỷ lệ 73,53 %  
Không tán thành: 01 cổ đông, đại diện: 1.310.400 cổ phần, tỷ lệ 26,47 %.
11. ĐHCĐ phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
  - Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 đường Phở Quang, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.
- Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai Công ty kiểm toán như trên thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023.  
Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %  
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện: 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %.
12. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Thời hạn ủy quyền: Trong năm 2023 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024.  
Tán thành: 46 cổ đông, đại diện: 3.640.509 cổ phần, tỷ lệ 73,53 %  
Không tán thành: 01 cổ đông, đại diện: 1.310.400 cổ phần, tỷ lệ 26,47 %.
13. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty  
Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %  
Không tán thành: 0 cổ đông, đại diện: 0 cổ phần, tỷ lệ 0 %.
14. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty  
Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %



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

15. Thông qua Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

16. Thông qua Quy chế hoạt động Ban kiểm soát

Tán thành: 47 cổ đông, đại diện: 4.950.909 cổ phần, tỷ lệ 100 %

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

\* Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ IV (2018-2023) tuyên bố mãn nhiệm.

\* Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023-2028) ra mắt Đại hội.

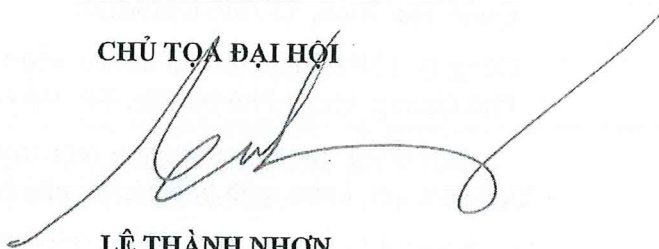
## PHẦN V

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

1. Đại hội nhất trí thông qua biên bản, biểu quyết bằng cách giơ tay và nhất trí 100%.
2. 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 11 giờ cùng ngày.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



LÊ THÀNH NHƠN

THƯ KÝ



*Phạm Thị Tuyết Nga*



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023

Số: 01/BC-D11-HĐQT

## BÁO CÁO

**HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022,  
TÓM TẮT NHIỆM KỶ IV (2018 - 2023), PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ THỜI GIAN TỚI**

**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 Hội đồng quản trị, kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022 và nhiệm kỳ IV (2018 - 2023); phương hướng nhiệm vụ trong thời gian tới như sau:

### PHẦN I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

#### I/ Tình hình hoạt động của công ty

Trong năm 2022 đại dịch Covid-19 không diễn biến phức tạp như các năm trước, nhưng ảnh hưởng của dịch bệnh vẫn còn kéo dài làm ảnh hưởng nhiều đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty, nhất là lĩnh vực cho thuê mặt bằng do phải giảm giá thuê để chia sẻ khó khăn với khách hàng và tiền cho thuê bị chậm thanh toán.

Mặc dù vậy, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong chỉ đạo điều hành hoạt động của công ty. Hầu hết cán bộ lãnh đạo và người lao động đều chung sức chung lòng quan tâm thực hiện và xử lý công việc kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế. Nhờ đó, các chỉ tiêu chính của công ty trong năm đều đạt so với kế hoạch mà ĐHĐCĐ thường niên năm 2022 đã thông qua.

#### II/ Hoạt động của HĐQT

##### 1. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp và ban hành 35 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 theo sát tình hình hoạt động của Công ty nhất là quan tâm đến việc tìm kiếm dự án đầu tư mới, tham gia đầy đủ các cuộc họp, thể hiện tinh thần trách nhiệm cao trong công việc. Nội dung chính của các nghị quyết, quyết định được ghi nhận trong bản "Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2022" và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty theo đúng quy định.

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

Tổng Giám đốc và cán bộ quản lý đã tổ chức triển khai thực hiện và đảm bảo hoạt động của công ty 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.





## 2.1 Đối với các dự án do Công ty đầu tư xây dựng:

- Chung cư Cao ốc Thoại Ngọc Hầu: Sau khi Ban quản trị chung cư được thành lập, Công ty đã bàn giao toàn bộ kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị theo đúng quy định pháp luật. Đến nay Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã tiếp nhận 165 hồ sơ trong tổng số 272 căn hộ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu căn hộ.
- Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình và Chung cư cao ốc Res 11: Công ty đã bàn giao kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị chung cư trong năm 2020 và năm 2021. Đến nay đã có 50/157 căn của Chung cư Thới Bình và toàn bộ căn hộ Cao ốc RES 11 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu căn hộ. Các căn chưa được cấp giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tiếp nhận hồ sơ.

Mặc dù cả 3 dự án trên đều đã được thành lập Ban quản trị chung cư, Ban điều hành cũng thường xuyên quan tâm đến công tác quản lý vận hành, công tác bảo hành căn hộ nhằm đảm bảo an toàn và giữ uy tín đã được gầy dựng lâu nay.

## 2.2 Về đầu tư phát triển dự án mới:

Công ty đang tiến hành thực hiện thủ tục cần thiết về đầu tư dự án tại TP. Cần Thơ và huyện Bình Chánh, TP. HCM.

## 2.3 Công tác xây lắp nhận thầu:

Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 từ các năm trước, các công trình xây lắp nhận thầu phải tạm ngưng thi công trong năm 2021, sang năm 2022 mới được tổ chức thi công trở lại nên đã ảnh hưởng nhiều đến tiến độ thực hiện. Ban điều hành cũng thường xuyên quan tâm theo dõi chặt chẽ đến công tác tổ chức quản lý và chất lượng thi công công trình. Trong năm 2022, doanh thu từ thi công xây lắp nhận thầu đã góp phần vào doanh thu chung của Công ty, cụ thể như sau :

- Công trình trường Mầm non Tuổi Hồng - Quận 1: Giá trị hợp đồng liên danh 16 tỷ đồng, trong đó của Công ty là 8 tỷ đồng, trong năm đã đạt được 5,1 tỷ đồng. Dự kiến đầu quý II/2023 công trình sẽ được bàn giao cho chủ đầu tư.
- Công trình xây mới trụ sở Mặt trận Tổ quốc Việt Nam - Quận 11: Giá trị hợp đồng 12 tỷ đồng, trong năm đạt 7,6 tỷ đồng.
- Công trình trường Tiểu học Khu phố I - Quận Thủ Đức: Giá trị hợp đồng 28,9 tỷ đồng, năm trước và năm 2022 đạt 23 tỷ đồng, trong năm 2022 đạt 7,9 tỷ đồng.
- Công trình trường Mầm non 12 - Quận 3: Công ty đã ký hợp đồng thi công với giá trị 21,4 tỷ đồng, nhưng đến nay vẫn chưa nhận bàn giao mặt bằng từ chủ đầu tư do vướng giải tỏa.

## 2.4 Công tác chia cổ tức:

Thực hiện Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5/4/2022 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã tổ chức thực hiện chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu với tỷ lệ 12% để tăng vốn điều lệ. Ngày 4/7/2022, Công ty có văn bản số 10/BC-D11 gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả



cổ tức năm 2020, theo đó số cổ phiếu đã phân phối 786.173 cổ phiếu, tổng số cổ phiếu sau khi chia cổ tức 7.338.138 cổ phiếu. Ngày 12/7/2022, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước văn bản số 4433/UBCK-QLCB gửi Công ty về việc đã nhận được báo cáo phát hành 786.173 cổ phiếu để trả cho cổ đông hiện hữu.

Mặc dù cổ phiếu đã được chia cho cổ đông theo sự chấp thuận của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nhưng Công ty vẫn chưa thể hoàn thành các thủ tục cần thiết để đưa số cổ phiếu tăng thêm ra giao dịch mua bán trên thị trường chứng khoán vì chưa thể hoàn thành thay đổi nội dung vốn điều lệ trên giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do phải chờ ý kiến của chủ sở hữu vốn Nhà nước.

Hội đồng quản trị và ban điều hành thường xuyên theo sát vấn đề trên để sớm hoàn thành thủ tục đưa cổ phiếu tăng thêm ra giao dịch mua bán trên thị trường chứng khoán.

2.5 Công tác công bố thông tin, tài chính kế toán, nhân lực cũng được Ban điều hành quan tâm chỉ đạo thực hiện nghiêm túc.

2.6 Cùng với việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban điều hành cũng thường xuyên quan tâm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức cơ sở Đảng và Công đoàn cơ sở hoạt động tốt; đảm bảo thu nhập ổn định cho người lao động; tổ chức tham quan du lịch cho người lao động, xây dựng thang bảng lương, quy chế trả lương trả thưởng và thỏa ước lao động tập thể phù hợp với quy định của pháp luật và tình hình thực tế của Công ty; kịp thời thực hiện các chính sách lương, thưởng, bảo hiểm; đồng thời thực hiện trách nhiệm xã hội của Công ty đối với địa phương.

Nhìn chung, mặc dù trong năm 2022, dịch bệnh Covid-19 vẫn còn ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty, nhưng Ban điều hành và cán bộ quản lý đã thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong công tác điều hành hoạt động; thực hiện các quyền và trách nhiệm được giao một cách thận trọng, các chế độ đối với người lao động được đảm bảo. Cùng với sự điều hành hoạt động của Ban lãnh đạo, cán bộ và nhân viên công ty đã nỗ lực thực hiện tốt công việc được giao với tinh thần trách nhiệm cao, thật sự góp phần quan trọng trong việc duy trì sự ổn định của công ty.

### III/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

- Doanh thu: 134,85 tỷ đồng, đạt 102,93% so với kế hoạch 131 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 27,32 tỷ đồng, đạt 105,08% so với kế hoạch 26 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 21,81 tỷ đồng, đạt 104,86% so với kế hoạch 20,8 tỷ đồng.
- Chia cổ tức : 10% , đạt 100% so với kế hoạch (thực hiện thủ tục chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ).

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

* Số dư đầu kỳ	:	620.522.813 đồng
* Trích kinh phí hoạt động HĐQT	:	500.000.000 đồng
* Chi trong năm	:	205.300.000 đồng
- Chi phí ĐHCĐ thường niên	:	35.500.000 đồng
- Chi thù lao HĐQT, BKS	:	169.800.000 đồng
* Số dư cuối kỳ	:	915.222.813 đồng



\* Thù lao thành viên HĐQT

- Ông Lê Thành Nhơn, CT HĐQT	:	96.000.000 đồng
- Bà Trần Thị Kim Huệ, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Dur Thân Danh, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Bà Nguyễn Minh Hiền, Trưởng BKS	:	48.000.000 đồng
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm, TV BKS	:	32.000.000 đồng
- Ông Võ Kim Thảo, TV BKS	:	12.000.000 đồng

**V/ Báo cáo thu nhập của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc**

- Ông Lê Thành Nhơn, TV HĐQT	:	344.500.000 đồng
- Trần Thị Kim Huệ, TV HĐQT, TGD	:	545.324.850 đồng
- Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT, Phó TGD:	:	471.389.000 đồng
- Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	102.000.000 đồng
- Huỳnh Thị Yến Nhi, TV HĐQT, Kế toán trưởng:	:	377.119.825 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	102.000.000 đồng
- Ông Dur Thân Danh, TV HĐQT, GD đầu tư:	:	257.126.500 đồng
- Ông Võ Hữu Tâm, Phó TGD	:	420.351.025 đồng

**PHẦN II. HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỶ IV (2018 - 2023)**

**I. Về nhân sự**

Ngày 10/4/2018, tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018, cổ đông đã bầu 7 thành viên HĐQT nhiệm kỳ IV (2018 - 2023). Ngay sau Đại hội, HĐQT đã tiến hành cuộc họp đầu tiên vào ngày 11/4/2018, ban hành Nghị quyết số 08/NQ-HĐQT bầu Chủ tịch và bổ nhiệm Ban điều hành như sau:

1. Bà Trần Thị Kim Huệ làm Chủ tịch HĐQT, đồng thời làm Tổng giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty.
  2. Ông Lê Thành Nhơn, thành viên HĐQT.
  3. Ông Nguyễn Khắc Giang, thành viên HĐQT làm phó Tổng giám đốc.
  4. Ông Đặng Hữu Thành, thành viên HĐQT làm Phó Tổng Giám đốc.
  5. Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, thành viên HĐQT làm kế toán trưởng.
  6. Ông Dur Thân Danh, thành viên HĐQT.
  7. Ông Trần Quốc Hùng, thành viên HĐQT.
- Ngày 12/02/2020, HĐQT ban hành Nghị quyết số 05/NQ-HĐQT bổ nhiệm ông Võ Hữu Tâm, Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính, làm Phó Tổng giám đốc.
- Căn cứ Khoản 2 Điều 12 Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 6/6/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng, ngày 9/7/2020, HĐQT ban hành nghị quyết số 10/NQ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Chủ tịch HĐQT đối với bà Trần Thị Kim Huệ và Nghị quyết số 11/NQ-HĐQT về việc bầu ông Lê Thành Nhơn làm Chủ tịch HĐQT thay bà Trần Thị Kim Huệ.



- Ngày 24/7/2020, HĐQT ban hành Nghị quyết số 12/NQ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc đối với ông Đặng Hữu Thành kể từ ngày 01/9/2020 do nghỉ hưu.

## II. Kết quả sản xuất kinh doanh

Trong nhiệm kỳ 2018 - 2023 tình hình thị trường bất động sản có nhiều biến động, cùng với ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 kéo dài đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Tuy vậy, nhìn chung nhờ vào thuận lợi có được như kinh nghiệm, uy tín của HĐQT, tinh thần trách nhiệm, cùng với tinh thần đoàn kết, chung sức chung lòng của tập thể người lao động, nên hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ở mức ổn định, kết quả kinh doanh hàng năm đều đạt và vượt mức do ĐHCĐ đề ra. Doanh thu chủ yếu trong các năm qua là từ hoạt động kinh doanh nhà và thi công xây lắp.

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019		Năm 2020	
	TH/KH	Tỷ lệ	TH/KH	Tỷ lệ	TH/KH	Tỷ lệ
Doanh thu	198,56/186,00	106,75%	404,13/268,00	150,80%	196,18/288,00	68,12%
Lợi nhuận trước thuế	17,57/8,69	202,19%	35,26/18,00	195,89%	39,71/30,00	132,37%
Lợi nhuận sau thuế	14,00/6,95	201,45%	29,06/14,40	201,81%	34,13/24,00	142,21%
Chia cổ tức	10%/10%	100%	12%/12%	100%	12%/12%	100%

Chỉ tiêu	Năm 2021		Năm 2022		Tổng cộng	
	TH/KH	Tỷ lệ	TH/KH	Tỷ lệ	TH/KH	Tỷ lệ
Doanh thu	302,63/318,00	95,15%	134,85/131,00	102,93%	1.236,35/1.191,00	103,81%
Lợi nhuận trước thuế	56,70/43,60	130,04%	27,32/26,00	105,08%	176,56/126,29	139,81%
Lợi nhuận sau thuế	45,43/34,88	130,25%	21,81/20,80	104,86%	144,43/101,03	142,96%
Chia cổ tức	12%/12%	100%	10%/10%	100%	56%/56%	100%

### 1. Về thực hiện các dự án

- Dự án Cao ốc RES 11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11. Quy mô 20 tầng, 116 căn hộ, khởi công xây dựng vào tháng 7/2016, bàn giao căn hộ cho khách hàng và đưa vào khai thác sử dụng từ tháng 01/2019. Ngày 20/12/2020, Công ty đã tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất và bầu Ban quản trị. Ngày 9/2/2021, Ủy ban nhân dân quận 11 ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND về việc công nhận Ban quản trị cao ốc RES 11. Ngay sau khi Ban quản trị chung cư được công nhận, công ty đã thực hiện bàn giao kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị theo đúng quy định pháp luật. Đến nay toàn bộ căn hộ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu căn hộ.
- Dự án Chung cư Cao ốc Thoại Ngọc Hầu tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú. Với quy mô 24 tầng, 272 căn hộ, dự án đã được Hội đồng xây dựng công trình xanh Hoa Kỳ (U.S Green building Council) cấp giấy chứng nhận công trình xây dựng xanh theo tiêu chuẩn LEED 2019, với hạng được xếp là hạng vàng (Gold Certificate), được khởi công xây dựng từ tháng 3/2018 và đưa vào khai thác sử dụng đầu năm 2021. Ngày 19/6/2022, Công ty đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư thứ nhất để bầu Ban quản trị và đã



được Ủy ban nhân dân quận Tân Phú ban hành Quyết định số 2744/QĐ-UBND công nhận Ban quản trị chung cư. Tháng 11/2022, Công ty đã bàn giao toàn bộ kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị. Công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu căn hộ cho khách hàng đang được thực hiện, đến nay Văn phòng đăng ký đất đai thành phố đã tiếp nhận 165 hồ sơ trong tổng số 272 căn hộ.

- Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11. Quy mô 14 tầng, 157 căn hộ, được khởi công xây dựng vào tháng 01/2017, hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng và đưa vào sử dụng từ tháng 03/2019. Đây là dự án nhà ở xã hội do Công ty trực tiếp đầu tư xây dựng. Mặc dù lợi nhuận không cao, nhưng để góp phần cung cấp nhà giá rẻ cho các đối tượng theo quy định pháp luật, HĐQT, Ban điều hành và tập thể người lao động đã nỗ lực thực hiện tổ chức thi công và bàn giao căn hộ đúng tiến độ, đảm bảo chất lượng công trình. Ngày 15/11/2020, Công ty đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu để bầu Ban quản trị và được Ủy ban nhân dân quận 11 ban hành Quyết định số 4251/QĐ-UBND công nhận Ban quản trị. Sau đó, Công ty đã bàn giao toàn bộ kinh phí bảo trì và hồ sơ công trình cho Ban quản trị chung cư. Về công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu căn hộ, đến nay đã có 50 căn/157 căn được cấp. Đến nay, trong số 108 căn còn lại, Công ty đã nộp lệ phí trước bạ cho 80 căn nhà ở xã hội, hồ sơ xin cấp giấy của 27 căn còn lại thuộc nhà thương mại đang được thực hiện.
- Dự án Phú Mỹ, quận 7: Ban điều hành quan tâm đến tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư chính. Tuy nhiên, do chủ đầu tư xin điều chỉnh quy hoạch, nên đến nay Công ty vẫn chưa nhận được đất thương phẩm.
- Trong nhiệm kỳ HĐQT cùng với Ban điều hành đã nỗ lực tìm kiếm dự án nhằm nâng cao năng lực hơn nữa trong lĩnh vực đầu tư dự án nhà ở. Trong năm 2022, Công ty đã thực hiện đầu tư dự án tại TP. Cần Thơ và huyện Bình Chánh, TP. HCM, hiện đang trong giai đoạn thực hiện thủ tục cần thiết để đầu tư.

## **2. Các công trình trúng thầu xây lắp**

Nhằm góp phần tạo ra doanh thu cho Công ty và duy trì năng lực trong lĩnh vực thi công xây dựng, Công ty đã tự tổ chức thực hiện thi công các dự án do Công ty làm chủ đầu tư, tham gia dự thầu và thi công xây dựng các công trình khác:

- a) Các công trình nhận thầu thi công xây lắp đã nghiệm thu bàn giao :
  - Công trình Kingdom Phạm Việt Chánh, Lê Văn Sỹ, Lê Văn Hữu.
  - Tòa nhà điều hành và sản xuất phần mềm Khu Công viên phần mềm Quang Trung.
  - Nhà xưởng Block 5 Khu Công nghệ cao.
  - Phần cọc và phần thô dự án Makino, Khu Công nghệ cao, Quận 9.
  - Trạm biến thế Ban chỉ huy quân sự Quận 11.
  - Khối N2 nhà đa năng thể dục thể thao Trường PTTH Lê Hồng Phong.
  - Trạm Y tế Phường An Phú, Quận 2.
  - Trụ sở UBND Phường Bình Trưng Tây, Quận 2.
  - Trụ sở UBND Phường Bình Trưng Đông, Quận 2.
  - Xây dựng mới Trường THCS Hòa Thạnh, Quận Tân Phú.
- b) Các công trình đang thi công, dự kiến bàn giao trong năm 2023:



- Trụ sở Ủy ban mặt trận Tổ quốc và Hội Liên hiệp Phụ nữ Quận 11.
- Xây dựng Trường tiểu học Khu phố I, Phường Thảo Điền, Quận 2.
- Xây dựng Trường Mầm non Tuổi Hồng, Quận 1.

### 3. Hoạt động cho thuê

Bên cạnh hoạt động kinh doanh nhà và nhận thầu thi công xây lắp, lĩnh vực cho thuê mặt bằng cũng rất được quan tâm. Công ty đã khai thác khoảng 70% diện tích khu thương mại tại Cao ốc RES 11 và Cao ốc Thoại Ngọc Hầu để cho thuê, hiện tại đang tiếp tục tìm kiếm khách hàng thuê phần diện tích còn lại nhằm góp phần vào kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### 4. Các công việc khác

HDQT thường xuyên giám sát, chỉ đạo hoạt động của Ban điều hành; đồng thời luôn hỗ trợ và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban điều hành tổ chức thực hiện nhiệm vụ sản xuất kinh doanh nhằm hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra. Ban điều hành thực hiện nhiệm vụ theo sát tình hình thực tế, linh hoạt trong điều hành, tuân thủ quy định pháp luật và Điều lệ Công ty.

Công tác công bố thông tin, tài chính kế toán, nhân lực, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động, thực hiện trách nhiệm xã hội tại địa phương cũng được HDQT và Ban điều hành quan tâm thực hiện nghiêm túc; thực hiện chi trả thù lao HDQT và BKS hàng năm theo đúng mức được ĐHĐCĐ thông qua.

Tóm lại, trong nhiệm kỳ qua, mặc dù gặp không ít khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch Covid-19, tình hình thị trường bất động sản không được khả quan và nguồn vốn hạn hẹp, nhưng với tất cả sự nỗ lực của tập thể, Công ty đã thu được những thành tựu hết sức quan trọng để tạo tiền đề cần thiết cho sự phát triển bền vững trong thời gian tới.

## PHẦN III. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ

### 1. Kế hoạch SXKD năm 2023:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	134.853	90.000	66,74%
2	Lợi nhuận trước thuế	27.321	16.000	58,56%
3	Lợi nhuận sau thuế	21.812	12.800	58,68%
4	Chia cổ tức	10%	10%	100%

### 2. Về các giải pháp thực hiện:

- Rà soát các quy chế quản trị và sửa đổi cho phù hợp tình hình thực tế, nâng cao năng lực quản trị để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao và giữ vững thương hiệu, uy tín công ty.
- Hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại các Chung cư.
- Theo sát tình hình thực hiện các thủ tục đầu tư dự án mới, sớm mang lại hiệu quả cho Công ty.



- Tiếp tục duy trì và tăng cường tìm kiếm đối tác trong lĩnh vực xây lắp nhận thầu, góp phần tăng doanh thu và tạo công ăn việc làm cho người lao động.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo thu nhập cho người lao động và chia cổ tức cho cổ đông theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.
- Đảm bảo hài hòa về lợi ích giữa Công ty, cổ đông và người lao động.
- Thực hiện tốt công tác quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 -2015

Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2018 - 2023 xin chân thành cảm ơn Quý cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ trong thời gian qua, cảm ơn Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ, nhân viên và người lao động đã có nhiều nỗ lực, khắc phục khó khăn, góp phần to lớn xây dựng Công ty phát triển ổn định.



LÊ THÀNH NHƠN



Số: 01/BC-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 09 tháng 03 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2022  
VÀ NHIỆM KỲ 2018-2023**

**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 2022 của Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11;
- Căn cứ báo cáo của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT), Ban Tổng Giám Đốc (Ban TGD) Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11.

Ban kiểm soát xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 về tình hình và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023 như sau:

**I. HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2022**

**1. Hoạt động của BKS:**

- BKS tổ chức họp 03 lần trong năm 2022. Các thành viên BKS tham gia đầy đủ các buổi họp, trao đổi thông tin để nắm bắt được tình hình quản trị Công Ty, giám sát việc thực hiện các nội dung chính của Công ty như: các báo cáo kế hoạch SXKD, kết quả thực hiện kế hoạch SXKD; hoạt động nhận thầu xây lắp; cho thuê mặt bằng - cơ sở vật chất; kết quả kiểm toán của Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C; công tác công bố thông tin; quá trình đầu tư vào dự án mới; quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định,... Các thành viên đều nhất trí thông qua và được thể hiện trong các Biên bản họp.
- HĐQT tổ chức 15 buổi họp trong năm và luôn tạo điều kiện để Trưởng BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp.
- Thù lao BKS:
  - + Trưởng BKS: 48.000.000 đồng/ người
  - + Thành viên BKS: 12.000.000 đồng/ người

**2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh của Công Ty**

- Kết quả SXKD và số liệu kế toán đã được kiểm tra chặt chẽ, đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi nhận kết chuyển dữ liệu.





STT	Chỉ tiêu	Thực hiện	Kế hoạch	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Doanh thu	134,85	131,00	102,93%	
2	Lợi nhuận trước thuế	27,32	26,00	105,08%	
3	Lợi nhuận sau thuế	21,81	20,80	104,86%	
4	Chia cổ tức	10%	10%	100%	Thực hiện thủ tục chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

- BKS thống nhất với Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C.
- Về việc thực hiện phương án chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 100:12, Công Ty đã phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ghi nhận theo văn bản số 4433/UBCK-QLCB và đang dần hoàn thiện các thủ tục về lưu ký và niêm yết bổ sung. Tuy nhiên, việc thay đổi nội dung vốn điều lệ trên giấy chứng nhận doanh nghiệp chưa hoàn thành do phải chờ ý kiến của chủ sở hữu vốn Nhà nước.
- Các giao dịch cổ phiếu của người thực hiện giao dịch là người nội bộ và người có liên quan người nội bộ của Công ty luôn đảm bảo thực hiện và công bố thông tin đúng theo quy định.
- Công tác công bố thông tin kịp thời theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán.

### 3. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý

#### 3.1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

HĐQT đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao kịp thời ban hành Nghị quyết, Quyết định chỉ đạo, định hướng đầu tư, hoạt động điều hành,... phù hợp với tình hình thực tế của Công ty nhằm đảm bảo hoàn thành kế hoạch đã được ĐHĐCĐ thông qua, đảm bảo lợi ích chung của Công ty và Cổ đông.

#### 3.2. Đánh giá hoạt động của Ban TGD và cán bộ quản lý khác

- Ban TGD luôn chủ động triển khai kế hoạch kinh doanh, tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới, triển khai thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Nhà nước, với cổ đông và chăm lo đời sống cho người lao động.
- Ban TGD đã có sự phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên thực hiện đúng theo phân hành công việc của mình, góp phần nâng cao năng lực quản lý chung.

### 4. Kết quả đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các cổ đông:

Công tác phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban TGD và các Bộ phận phòng ban luôn đảm bảo nguyên tắc tuân thủ đúng theo các quy định Pháp luật và Điều lệ hoạt động của Công ty, vì lợi ích chung của Công ty và cổ đông, đảm bảo tính độc lập và thường xuyên liên tục.

## II. HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ NĂM 2018-2023

**1. Nhân sự BKS:** gồm có 03 thành viên và số lượng không thay đổi trong suốt nhiệm kỳ của BKS, cụ thể:



- Nguyễn Minh Hiền: Trưởng Ban
- Võ Kim Thảo: Thành viên
- Nguyễn Thị Hồng Thắm: Thành viên

## 2. Tổng quan kết quả kinh doanh

### 2.1. Các chỉ tiêu tài chính Công Ty đã đạt được:

DVT: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Cộng
1	Doanh thu	198,56	404,13	196,18	302,63	134,85	1.236,35
2	Lợi nhuận trước thuế	17,57	35,26	39,71	56,70	27,32	176,56
3	Lợi nhuận sau thuế	14,00	29,06	34,13	45,43	21,81	144,43
4	Chia cổ tức	10%	12%	12%	12%	10%	56%

Theo số liệu trên, doanh thu các năm chủ yếu từ hoạt động kinh doanh nhà và nhận thầu xây lắp. Nhìn chung, qua công tác quản lý điều hành hoạt động Công ty của HĐQT, Ban TGD phối hợp cùng tập thể nhân viên đã phát huy tốt vai trò, nhiệm vụ của mình đã tạo nên lợi nhuận Công ty, mức thu nhập ổn định cho người lao động và đảm bảo mức cổ tức hợp lý cho cổ đông.

Các báo cáo tài chính định kỳ của Công Ty được lập một cách trung thực và hợp lý, phản ánh đúng đắn tình hình tài chính của Công Ty tại các thời điểm và thời kỳ, tuân thủ nghiêm ngặt các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Các báo cáo tài chính đã được kiểm toán cũng được công bố tới các cổ đông một cách kịp thời theo các quy định hiện hành đối với Công Ty niêm yết.

2.2. Các dự án do Công Ty làm Chủ Đầu Tư đã hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng: Cao Ốc Res11 (205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11, Tp.HCM); Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình (49/52 Âu Cơ, P.14, Q.11, Tp.HCM); đặc biệt Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu (7A Thoại Ngọc Hầu, P. Hòa Thạnh, Q. Tân Phú, Tp.HCM) được xếp hạng vàng do Hội đồng xây dựng Công trình xanh Hoa Kỳ cấp Giấy chứng nhận công trình xây dựng xanh đạt tiêu chuẩn LEED 2019. Cả ba dự án đều do Công Ty tự thực hiện với mô hình chung cư cao cấp và trong thời gian 04 năm, Công Ty đã tích lũy được khá nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, thi công.

Đối với Cao Ốc Res11: đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho tất cả 116 căn hộ.

Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình: đã nhận được 50/157 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Công Ty đã nộp thêm 80 bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, đang chờ phiếu chuyển Chi Cục Thuế để thực hiện nghĩa vụ tài chính và đang xin nộp tiếp 27 căn còn lại.

Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu: Công Ty đã nộp 165 bộ hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận, đang chờ phiếu chuyển Chi Cục Thuế để thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2.3. Về hoạt động nhận thầu thi công xây lắp: Các Công trình đã trúng thầu trong giai đoạn 2018-2023

- Các Công trình đã nghiệm thu bàn giao và quyết toán:



- + Công tác phần thô thuộc dự án Makino - Q.09, Tp.HCM
- + Xây dựng Trụ Sở UBND Phường Bình Trưng Đông - Q.02, Tp.HCM
- + Xây dựng mới Trạm Y Tế Phường An Phú tại P. An Phú, Q.02, Tp.HCM
- + Xây dựng mới Trường THCS Hòa Thạnh - Q. Tân Phú, Tp.HCM
- Các Công trình hiện đang thi công và dự kiến bàn giao trong năm 2023:
  - + Xây dựng Trường Tiểu Học Khu Phố 1, Phường Thảo Điền - Q.02, Tp.HCM
  - + Xây dựng mới Trụ Sở Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Quận Và Hội Liên Hiệp Phụ Nữ - P.08, Q.11, Tp.HCM
  - + Xây dựng mới Trường Mầm Non Tuổi Hồng - Q.01, Tp.HCM

2.4. Đối với khu vực thương mại dịch vụ cho thuê của các dự án: hiện Công Ty đã cho thuê khoảng 70% diện tích, đồng thời Công Ty vẫn luôn tìm kiếm nguồn khách hàng thuê phần diện tích thương mại còn lại nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, góp phần tăng doanh thu Công Ty.

2.5. Đầu tư phát triển dự án:

- Dự án Phú Mỹ, Q.7, Tp.HCM: Ban TGD luôn sát sao đến tiến độ thực hiện dự án của nhà đầu tư chính. Tuy nhiên, do chủ đầu tư xin điều chỉnh quy hoạch nên đến hiện tại Công Ty vẫn chưa nhận được đất thương phẩm.
- Công Ty đã và đang tiến hành hoàn thành các thủ tục đầu tư đất tại Cần Thơ và Tân Túc - Bình Chánh – Tp.HCM theo quy định Pháp luật.

2.6. Cùng với các hoạt động khác như: công bố thông tin, tài chính kế toán, chia cổ tức cho cổ đông, nhân sự,... luôn đảm bảo thực hiện nghiêm túc.

**2.7. Nhận xét hoạt động chung của HĐQT và Ban TGD**

- Từ năm 2018 đến nay, tuy có nhiều khó khăn đặc biệt thời gian do dịch bệnh diễn biến phức tạp, đã ảnh hưởng lớn đến nền kinh tế nói chung và hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng. HĐQT, Ban TGD Công ty đã làm việc với tinh thần trách nhiệm cao, chủ động sáng tạo, khắc phục khó khăn, quyết tâm thực hiện các mục tiêu kế hoạch, đưa ra các giải pháp đúng đắn, kịp thời để định hướng, duy trì ổn định hoạt động của Công ty và hoàn thành các nghĩa vụ tài chính, nộp thuế đầy đủ vào ngân sách Nhà nước.
- Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo luôn quan tâm chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho toàn thể nhân viên Công Ty. Các chế độ về lương, thưởng, bảo hiểm, phúc lợi đều kịp thời và đầy đủ theo quy định.
- Từng cán bộ, nhân viên Công Ty đã nỗ lực thực hiện công việc được giao với tinh thần trách nhiệm và tự giác cao để cùng đồng hành với Ban lãnh đạo đạt được một số thành quả rất tích cực.
- BKS nhận thấy tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty đều tuân thủ đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán cũng như các quy định khác của Pháp luật

**3. Đánh giá hoạt động chung của BKS**

- BKS đã tổ chức các buổi họp theo quy định, phân công công việc cho các thành viên, luôn chủ động và phối hợp tốt trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ của BKS.
- Giám sát HĐQT và Ban TGD trong việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, việc tuân thủ Điều lệ Công Ty và Pháp luật.
- Thực hiện việc xem xét, thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính các năm 2018-2023, kiểm tra, đánh giá tình hình kinh doanh, tài chính theo quý, 06 tháng, năm.
- Rà soát các hợp đồng giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của HĐQT đảm bảo thực hiện theo quy định.
- Tham gia ĐHĐCĐ thường niên của Công Ty.
- Trưởng BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp của HĐQT theo thư mời và thông tin cho các thành viên trong BKS.
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho từng năm tài chính để trình ĐHĐCĐ thường niên.
- Xây dựng Quy chế hoạt động của BKS và trình ĐHĐCĐ thông qua.
- Lập báo cáo BKS trình ĐHĐCĐ thường niên.
- Thù lao của BKS được thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ hàng năm của nhiệm kỳ 2018-2023.
- Trong suốt nhiệm kỳ, BKS không nhận được bất cứ yêu cầu nào của Cổ đông và phía cơ quan quản lý yêu cầu xem xét về hoạt động, điều hành của HĐQT và Ban TGD Công Ty.

### III. Đề xuất

- Củng cố năng lực thi công để tham gia đấu thầu Công trình xây lắp mới khi có cơ hội.
- Có giải pháp tích cực, quyết liệt hơn nữa để thu hồi các khoản nợ phải thu khó đòi.
- Tiếp tục chú trọng công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới với tiêu chí hiệu quả, khả thi.

Trên đây là báo cáo hoạt động của BKS Công ty trong năm 2022 và nhiệm kỳ 2018-2023.

BKS chân thành cảm ơn Quý Cổ đông, HĐQT, Ban TGD, các bộ phận Phòng ban trong Công Ty đã tạo mọi điều kiện tốt nhất để BKS hoàn thành nhiệm vụ trong nhiệm kỳ vừa qua.

Kính chúc các Quý Đại biểu, Quý Cổ đông sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc.

Trân trọng.

**TM. BKS CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**  
**Trưởng ban**



**NGUYỄN MINH HIỀN**

