



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024

Số: 01/BC-D11-HĐQT

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2023, PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024.

#### 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 2023 và phương hướng nhiệm vụ năm 2024 như sau:

#### PHẦN I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

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

Năm 2023, trong bối cảnh thị trường bất động sản không còn gặp nhiều khó khăn, thử thách như các năm bị ảnh hưởng bởi đại dịch COVID-19, nhưng để phục hồi và tăng trưởng như các năm trước đây, thật sự là một thách thức đối với công ty, khi mà nguồn vốn quá hạn hẹp đã gây khó khăn trong việc tìm kiếm công trình xây lắp và đầu tư dự án mới. Mặc dù trong năm 2023, Công ty không đạt được các chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã đề ra, Hội đồng quản trị và Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong việc thực hiện chức trách, nhiệm vụ của mình để duy trì hoạt động bình thường của Công ty, tạo công ăn việc làm và giữ ổn định thu nhập cho người lao động. 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.

##### II/ Hoạt động của HĐQT

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

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 11 cuộc họp và ban hành 44 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 2023" và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của công ty theo đúng quy định. Đặc biệt là quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc mới vào tháng 4 năm 2023, tách bạch việc quản lý của Chủ tịch hội đồng quản trị và Giám đốc điều hành nhằm nâng cao năng lực quản trị Công ty.

###### 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 được ổn định và 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:

Tổng giám đốc đã tổ chức chỉ đạo thực hiện công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các chung cư do Công ty làm chủ đầu tư. Đến nay, toàn bộ căn hộ đã được cấp giấy chứng nhận. Bên cạnh đó, mặc dù các chung cư đã được bàn giao cho Ban quản trị nhưng công tác quản lý vận hành chung cư cũng thường xuyên được quan tâm theo dõi chặt chẽ, nhằm đảm bảo an toàn cho khách hàng và uy tín của Công ty.

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

Tổng giám đốc thường xuyên trao đổi với Hội đồng quản trị, từng bước thực hiện chiến lược phát triển thế mạnh của Công ty là đầu tư phát triển dự án căn hộ; quan tâm thực hiện tìm kiếm các dự án mới phù hợp với điều kiện hiện có và đầu tư vào các dự án phù hợp nhất với điều kiện của Công ty nhằm đạt hiệu quả cao khi quyết định đầu tư.

## 2.3 Công tác xây lắp nhận thầu:

Với nhiều nỗ lực, trong năm 2023, Công ty đã tổ chức thi công các công trình nhận thầu xây lắp. Đặc biệt là gói thầu: Xây lắp và cung cấp lắp đặt thiết bị dự án Trung tâm thương mại SATRA (Centre Mall) - Võ Văn Kiệt với giá trị hợp đồng 73,42 tỷ đồng và công trình: Xây dựng Trường Mầm Non 12, Quận 3 với giá trị hợp đồng 21,44 tỷ đồng. 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. Tuy nhiên, doanh thu các công trình này chủ yếu được hạch toán trong năm 2024, doanh thu xây lắp trong năm 2023 chỉ đạt 4,53 tỷ đồng.

## 2.4 Lĩnh vực cho thuê mặt bằng:

Trong tình hình khó khăn hiện nay, nguồn thu chủ yếu của Công ty là từ hoạt động cho thuê mặt bằng. Tuy nhiên, trong năm 2023, lĩnh vực này cũng gặp không ít khó khăn do khách hàng thuê trả lại mặt bằng. Các mặt bằng còn trống vẫn chưa tìm được người thuê. Trong khi đó, các mặt bằng đang cho thuê phải giảm giá để chia sẻ khó khăn với khách hàng. Mặc dù vậy, hoạt động cho thuê mặt bằng là nguồn thu chủ yếu để trang trải chi phí hoạt động của công ty và lợi nhuận chia cổ tức.

## 2.5 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 niêm yết bổ sung số cổ phiếu tăng thêm.

2.6 Công tác công bố thông tin, tài chính kế toán, nhân lực, khen thưởng, chăm lo cho người lao động cũng được Ban điều hành thường xuyên quan tâm chỉ đạo thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định.

2.7 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 Công đoàn cơ sở hoạt động tốt; đồng thời thực hiện trách nhiệm xã hội của Công ty đối với địa phương.

Nhìn chung, trong năm 2023, 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. 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, góp phần quan trọng trong việc duy trì sự ổn định của công ty trong tình hình hiện nay.

### III/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023

- Doanh thu: 35,68 tỷ đồng, đạt 39,65% so với kế hoạch 90 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 5,74 tỷ đồng, đạt 35,87% so với kế hoạch 16 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 4,74 tỷ đồng, đạt 37,03% so với kế hoạch 12,8 tỷ đồng.
- Chia cổ tức : 6% , đạt 60% so với kế hoạch chia cổ tức 10% (thực hiện thủ tục chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ).

### IV/ Báo cáo thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát :

- Bà Trần Thị Kim Huệ, CT HĐQT	:	90.000.000 đồng
- Ông Phạm Văn Đan Duy, TV HĐQT	:	54.000.000 đồng
- Ông Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Lê Thành Nhơn, TV HĐQT	:	78.000.000 đồng
- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV (do ông Đặng Phước Trí làm đại diện)	:	54.000.000 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Dư Thân Danh, TV HĐQT	:	72.000.000 đồng
- Ông Đặng Hữu Thành, TV HĐQT (miễn nhiệm từ 04/04/2023)	:	18.000.000 đồng
- Bà Huỳnh Thị Yến Nhi, TV HĐQT (miễn nhiệm từ 04/04/2023)	:	18.000.000 đồng
- Bà Nguyễn Minh Hiền, Trưởng BKS	:	48.000.000 đồng
- Bà Huỳnh Đỗ Trà My, TV BKS	:	9.000.000 đồng
- Bà Nguyễn Thị Minh Diệp, TV BKS	:	9.000.000 đồng
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm, TV BKS (không còn là TV BKS từ 04/04/2023)	:	3.000.000 đồng
- Ông Võ Kim Thảo, TV BKS (không còn là TV BKS từ 04/04/2023)	:	3.000.000 đồng



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

- Bà Trần Thị Kim Huệ, CT HĐQT	:	609.917.140 đồng
- Ông Phạm Văn Đan Duy, TV HĐQT, TGD	:	366.460.500 đồng
- Ông Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT, Phó TGD:		529.459.182 đồng
- Ông Lê Thành Nhơn, TV HĐQT, Chuyên gia dự án:		305.100.000 đồng
- Ông Đặng Phước Trí, TV HĐQT	:	19.900.000 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	95.100.000 đồng
- Ông Dư Thân Danh, TV HĐQT, GD đầu tư	:	279.322.600 đồng
- Bà Huỳnh Thị Yên Nhi, TV HĐQT (miễn nhiệm từ 04/04/2023), Kế toán trưởng	:	370.186.875 đồng
- Ông Đặng Hữu Thành, TV HĐQT (miễn nhiệm từ 04/04/2023)	:	29.000.000 đồng
- Ông Võ Hữu Tâm, Quản trị công ty, Phó TGD	:	463.105.575 đồng
- Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn TNHH MTV (do ông Đặng Phước Trí làm đại diện)	:	54.000.000 đồng

## PHẦN II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2024

### 1. Kế hoạch SXKD năm 2024:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	35.684	99.600	279%
2	Lợi nhuận trước thuế	5.739	4.800	84%
3	Lợi nhuận sau thuế	4.740	3.840	81%
4	Chia cổ tức	6%	6%	100%

Mặc dù kế hoạch doanh thu năm 2024 cao hơn nhiều so với doanh thu thực hiện năm 2023 nhưng chủ yếu là doanh thu hoạt động xây lắp. Hoạt động này rất cạnh tranh nên lợi nhuận chủ yếu để duy trì năng lực cho công ty và đảm bảo chi phí hoạt động cho bộ máy quản lý công tác xây lắp.

### 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.
- Theo sát tình hình thực tế để thực hiện các thủ tục đầu tư dự án mới với hiệu quả cao nhất.
- Xúc tiến thực hiện xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với các khu vực thương mại tại các chung cư.
- 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.
- Tiếp tục thực hiện quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001 -2015.

Hội đồng quản 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN THỊ KIM HUỆ**





Số: 01/BC-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 13 tháng 05 năm 2024

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 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 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 đã được Công Ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C kiểm toán vào ngày 26/03/2024;
- Căn cứ báo cáo của Hội đồng Quản trị (HDQT), Ban Tổng Giám đốc (Ban TGD) Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Ban kiểm soát báo cáo với Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2024 về tình hình và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2023 như sau:

#### I. Kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của HDQT, Ban TGD:

1. Kết quả kinh doanh của Công ty: một số chỉ tiêu tài chính Công ty đã đạt được:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện	Kế hoạch	Tỷ lệ hoàn thành
1	Doanh thu	35.685	90.000	39,65 %
2	Lợi nhuận trước thuế	5.739	16.000	35,87 %
3	Lợi nhuận sau thuế	4.740	12.800	37,03 %
4	Chia cổ tức	6%	10%	60%

- Về hạch toán kế toán: các nghiệp vụ kinh tế phát sinh được thu thập và hạch toán đầy đủ vào sổ sách kế toán, báo cáo tài chính định kỳ được lập đúng chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.
- Về số liệu kế toán: BKS thống nhất với Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C.
- Kết quả kinh doanh 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.

#### 2. Kết quả hoạt động của HDQT, Ban TGD:

- HDQT có 07 thành viên, trong đó 02 thành viên miễn nhiệm đồng thời bổ nhiệm 02 thành viên mới theo phê duyệt của ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và đã công bố thông tin theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật.

- HĐQT và Ban TGD Công ty đã rà soát, cập nhật, sửa đổi Điều lệ Công ty theo đúng quy định; lập Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị công ty được ĐHĐCĐ thông qua và có hiệu lực áp dụng kể từ ngày 04/04/2023.
- HĐQT thống nhất chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 là Công Ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn A&C (là một trong các đơn vị kiểm toán được ĐHĐCĐ phê duyệt ngày 04/04/2023)
- HĐQT đã nghiêm túc triển khai thực hiện các nội dung đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 thông qua, thực hiện đúng quyền hạn, chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như tuân thủ các quy định của Pháp luật. Các thành viên luôn bám sát, chỉ đạo sâu sát các hoạt động kinh doanh của Công ty với tinh thần làm việc đoàn kết, đưa ra các giải pháp kịp thời, phù hợp với tình hình thực tế của Công ty, đảm bảo mang lại một số hiệu quả thiết thực.
- Trong năm 2023, HĐQT tổ chức 11 buổi họp và luôn tạo điều kiện để Trưởng BKS tham gia đầy đủ các cuộc họp, các thành viên có sự thống nhất cao, ban hành 44 Nghị quyết, Quyết định. Các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT ban hành đúng thẩm quyền, phạm vi trách nhiệm, phù hợp với Nghị quyết ĐHĐCĐ, Điều lệ Công ty và quy định của Pháp luật.
- Ban TGD đã theo sát và triển khai kịp thời các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cũng như Nghị quyết của ĐHĐCĐ nhằm đảm bảo thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra, tuân thủ các quy định của Pháp luật, phân quyền trong Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty. Bên cạnh đó, Ban TGD cũng luôn tích cực, chủ động, linh hoạt kịp thời trong công tác điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Các Quyết định, Tờ trình của Ban TGD được ban hành theo đúng thẩm quyền, phù hợp với Pháp luật và Điều lệ Công ty.

## II. Kết quả hoạt động BKS và thành viên BKS:

- BKS có 03 thành viên, trong đó 02 thành viên miễn nhiệm đồng thời bổ nhiệm 02 thành viên mới theo phê duyệt của ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023 tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 và đã công bố thông tin theo đúng quy định của Điều lệ Công ty và Pháp luật.
- Các thành viên trong BKS được phân công công việc cụ thể vào đầu nhiệm kỳ, luôn chủ động và phối hợp tốt trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ của BKS.
- Giám sát HĐQT và Ban TGD trong công tác, quản lý điều hành Công ty, việc thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ, Nghị quyết HĐQT, tuân thủ Điều lệ Công Ty và Pháp luật.
- Giám sát việc chấp hành thực hiện các quy chế, quy trình của Công ty và các bộ phận phòng ban chức năng.
- Thực hiện việc xem xét tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tài chính năm 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.
- Lập Quy chế hoạt động của BKS và trình ĐHĐCĐ thông qua.
- Lập báo cáo BKS năm 2023 trình ĐHĐCĐ.
- Trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách các Công ty kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty năm 2023.
- Thực hiện các công việc khác theo chức năng nhiệm vụ của BKS.

### III. Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của BKS và từng thành viên BKS

Mức thù lao BKS: được thực hiện đúng theo Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Họ và tên	Chức vụ	Mức thù lao (đồng)
Bà Nguyễn Minh Hiền	Trưởng ban (Tái bổ nhiệm ngày 04/04/2023)	48.000.000
Ông Võ Kim Thảo	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 04/04/2023)	3.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 04/04/2023)	3.000.000
Bà Huỳnh Đỗ Trà My	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 04/04/2023)	9.000.000
Bà Nguyễn Thị Minh Điệp	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 04/04/2023)	9.000.000

### IV. Tổng kết các cuộc họp của BKS và các kết luận, kiến nghị của BKS; kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

#### 1. Tổng kết các cuộc họp của BKS:

BKS tổ chức 05 buổi họp trong năm. 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 các hoạt động chính của Công ty như: các báo cáo kế hoạch kinh doanh, kết quả thực hiện kinh doanh so kế hoạch; tình hình tài chính; 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 bố thông tin; quá trình đầu tư phát triển 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.

#### 2. Đề xuất:

- Giữ vững và củng cố năng lực thi công để tham gia đấu thầu Công trình xây lắp mới.
- Tiếp tục chú trọng công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư dự án mới với tiêu chí hiệu quả, khả thi.
- Xúc tiến thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các khu thương mại thuộc các dự án do Công ty làm Chủ đầu tư: Cao Ốc Res11, Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu.
- Tiếp tục duy trì tốt công tác quản lý, điều hành, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục phát triển ổn định, đạt được các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra, đảm bảo lợi ích cho cổ đông cũng như đảm bảo chế độ cho người lao động.





### 3. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

- Công ty đã thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 11 ngày 08/05/2023 với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi người đại diện theo Pháp luật của Công ty.
- Công ty đã hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho các căn hộ thuộc 03 dự án do Công ty làm Chủ đầu tư: Cao Ốc Res11, Chung cư Nhà ở Xã hội Thới Bình, Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu.
- Đối với hoạt động nhận thầu thi công xây lắp:
  - + Công trình đang thi công: gói thầu: “Xây lắp và cung cấp lắp đặt thiết bị” thuộc dự án Trung tâm thương mại satra (Centre Mall) - Võ Văn Kiệt (Quận 6) và Xây dựng mới Trường Mầm Non 12 (Quận 3).
  - + Công trình đang quyết toán: Xây dựng Trường Tiểu Học Khu Phố 1 (Quận 2); Xây dựng mới Trường Mầm non Tuổi Hồng (Quận 1).
  - + Công trình đã quyết toán: Xây dựng mới Trụ sở Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Quận và Hội Liên hiệp Phụ nữ (Quận 11).
- Về 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.
- Đối với khu vực thương mại dịch vụ của các Dự án: bên cạnh phần diện Công ty đã cho thuê, 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.
- Công ty đã thực hiện thủ tục chia cổ tức cho cổ đông năm 2020 bằng cổ phiếu theo tỷ lệ 100:12. Tuy nhiên, do liên quan đến việc xin ý kiến Chủ sở hữu phần vốn Nhà nước nên vẫn chưa niêm yết bổ sung để đưa số cổ phần mới phát hành vào lưu hành.
- Các công tác khác như: công bố thông tin, tài chính kế toán, chia cổ tức cho cổ đông, nhân sự, các giao dịch của Công ty... luôn đảm bảo thực hiện theo quy định hiện hành.

### V. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD

- 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, cố gắng thực hiện các mục tiêu kế hoạch kinh doanh đã được ĐHCĐ thông qua, đảm bảo lợi ích chung của Công ty và Cổ đông.
- 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 ĐHCĐ, 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 phần hành công việc của mình, góp phần nâng cao năng lực quản lý chung.

- Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo luôn quan tâm các chế độ về lương, thưởng, bảo hiểm, phúc lợi khác cho người lao động, đảm bảo mức thu nhập ổn định cho toàn thể nhân viên Công ty đều kịp thời và đầy đủ theo quy định.
- Tập thể nhân viên Công ty luôn nỗ lực thực hiện công việc được giao với tinh thần trách nhiệm và tự giác để cùng đồng hành với Ban lãnh đạo và đã đạt được một số thành quả tích cực.
- BKS nhận thấy HĐQT, Ban TGD tổ chức thực hiện tốt các hoạt động kinh doanh của Công ty, tuân thủ đúng quy định Pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT.

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

- BKS được mời tham dự các cuộc họp HĐQT, được cung cấp đầy đủ thông tin, tài liệu theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
- 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.

Trên đây là báo cáo hoạt động của BKS Công ty trong năm 2023.

BKS chân thành cảm ơn Quý Cổ đông, HĐQT, Ban TGD, các bộ phận Phòng ban trong Công ty đã tạo điều kiện thuận lợi để BKS hoàn thành nhiệm vụ trong năm vừa qua.

Trân trọng.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**  
**Trưởng ban**



**NGUYỄN MINH HIỀN**

