

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: 44 /D11-CBTT
V/v: Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên
năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
-----000-----

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2024

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

1. Tên công ty: 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: Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung của thông tin công bố:

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 ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
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 15 tháng 05 năm 2024

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

Hội đồng quản trị CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 xin trân trọng kính mời Quý Cổ đông đến dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 như sau:

1. Thời gian: 08 giờ ngày 11 tháng 6 năm 2024

2. Địa điểm: Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen - Số 03 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.

3. Nội dung Đại hội:

- Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT, kết quả SXKD năm 2023; báo cáo tài chính đã được kiểm toán; báo cáo của Ban Kiểm soát.
- Thông qua phương án chia cổ tức năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.
- Thông qua việc chia cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án chia cổ tức); 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 2023 để tăng vốn điều lệ.
- Thông qua kế hoạch SXKD năm 2024; phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2024; thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, quản trị công ty, thư ký năm 2024; phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán, HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2024.
- 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 2024 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.
- Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty.

4. Tài liệu Đại hội:

Các tài liệu liên quan đến Đại hội được đăng tải trên Website của Công ty: www.diaoc11.com.vn mục thông tin cổ đông trước ngày Đại hội.

5. Thành phần tham dự:

- Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phiếu **D11** theo Danh sách người sở hữu chứng khoán vào ngày đăng ký cuối cùng là ngày 06/05/2024.

- Cổ đông không thể đến dự Đại hội có thể ủy quyền cho thành viên HĐQT hoặc cá nhân/tổ chức khác tham dự Đại hội theo mẫu Giấy ủy quyền của Công ty (đính kèm).
- Cổ đông/người được ủy quyền khi tham dự Đại hội vui lòng mang theo Thư mời, CMND/Hộ chiếu hoặc Giấy ủy quyền (trong trường hợp được ủy quyền).

6. Đăng ký tham dự:

Để công tác tổ chức Đại hội được chuẩn bị chu đáo, đề nghị Quý Cổ đông xác nhận tham dự hoặc ủy quyền tham dự trước ngày 07/06/2024.

Điện thoại liên hệ: 028 39634001 gặp Anh Dũng.

Trân trọng kính mời.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN THỊ KIM HUỆ



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

BÊN ỦY QUYỀN (Bên A):

Tên cá nhân/ tổ chức:

CMND/Hộ chiếu/GPĐKKD số:..... cấp ngày..... tại.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số cổ phần sở hữu:

(Bằng chữ))

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN (Bên B):

Tên cá nhân :

CMND/Hộ chiếu số:..... cấp ngày tại.....

Địa chỉ :

Điện thoại:

Số cổ phần được ủy quyền:

(Bằng chữ:))

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bên A ủy quyền cho bên B thực hiện các công việc cụ thể như sau:

- Tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 vào ngày 11 tháng 6 năm 2024.
- Thực hiện quyền phát biểu, bầu cử và biểu quyết theo chỉ thị của bên A về tất cả các vấn đề tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2024.

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 được tổ chức vào ngày 11 tháng 06 năm 2024.

NGHĨA VỤ CỦA CÁC BÊN:

- Bên A có nghĩa vụ cung cấp thông tin và tài liệu cần thiết để bên B thực hiện công việc ủy quyền;
- Bên B có nghĩa vụ thực hiện đúng công việc mà bên A đã ủy quyền cho bên B, nếu vượt quá phạm vi công việc được ủy quyền bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm về những thiệt hại phát sinh;

- Bên B có nghĩa vụ thông báo kịp thời cho bên A về các vấn đề phát sinh tại cuộc họp để bên A đưa ra chỉ thị về việc biểu quyết. Nếu không có sự phản hồi của bên A, bên B có thể biểu quyết theo ý chí của mình về các vấn đề đó mà không cần sự đồng ý của bên A.
- Bên B không được ủy quyền cho bên thứ ba về việc thực hiện các công việc mà bên A đã ủy quyền cho bên B thực hiện.

Ngày tháng năm 2024
Bên nhận ủy quyền

Ngày tháng năm 2024
Bên ủy quyền

Ghi chú: Quý cổ đông có thể ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị theo danh sách sau:

Stt	Thành viên	Chức vụ	Số MND Ngày cấp Nơi cấp	Địa chỉ thường trú
1	Bà Trần Thị Kim Huệ	Chủ tịch HĐQT	051164011781 13/01/2022 Cục Cảnh sát	Cao ốc Res11 – 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11, TP.HCM
2	Ông Phạm Văn Đan Duy	Thành viên HĐQT	049078000215 29/09/2022 Cục Cảnh sát	128/3 đường số 4, P.16, Q. Gò Vấp, TP.HCM
3	Ông Lê Thành Nhơn	Thành viên HĐQT	064061000010 12/01/2022 Cục Cảnh sát	Cao ốc Res11 – 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11, TP.HCM
4	Ông Đặng Phước Trí	Thành viên HĐQT	086072000121 22/11/2021 Cục Cảnh sát	Căn hộ 0811, 86 Tân Đà, P.11, Q.5, TP.HCM
5	Ông Nguyễn Khắc Giang	Thành viên HĐQT	027075000339 12/04/2022 Cục Cảnh sát	Cao ốc Thoại Ngọc Hầu – 7A Thoại Ngọc Hầu, P. Hòa Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM
6	Ông Dư Thân Danh	Thành viên HĐQT	079087000423 30/11/2022 Cục Cảnh sát	109D/8 Lạc Long Quân, P.3, Q.11, TP.HCM
7	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	049070000192 22/11/2021 Cục Cảnh sát	B12.09 C/c cao tầng kết hợp TMDV, 290 An Dương Vương, P.4, Q.5, TP.HCM



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM
ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999
Fax: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

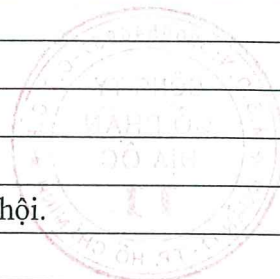


CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

Ngày 11/06/2024

Stt	Nội dung (dự kiến)
1	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
2	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự
3	Giới thiệu chủ tọa đoàn
4	Giới thiệu thư ký Đại hội
5	Thông qua chương trình Đại hội
6	Báo cáo hoạt động HĐQT và kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024; báo cáo tình hình chia cổ tức.
7	Thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích liên quan.
8	Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2023, phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2024.
9	Trình bày phương án chia cổ tức năm 2023.
10	Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2023.
11	BKS trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán năm 2024.
12	<p>HĐQT thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông về:</p> <ol style="list-style-type: none"> Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2024”. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023. Thông qua việc chia cổ tức năm 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, quản trị công ty, thư ký năm 2024. 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 2023 để tăng vốn điều lệ. 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. Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty; sửa đổi nội dung

	lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.
13	Đại hội thảo luận.
14	Chủ tọa đoàn giải đáp.
15	Giới thiệu Ban kiểm phiếu
16	Thông qua thể lệ biểu quyết các vấn đề trình Đại hội
17	Đại hội bỏ phiếu biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội.
18	Giải lao.
19	Công bố kết quả kiểm phiếu.
20	Thông qua biên bản Đại hội - biểu quyết giơ tay.
21	Thông qua Nghị quyết Đại hội - biểu quyết giơ tay.
22	Bế mạc Đại hội.





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: 1.0678/24/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 26 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.




Nguyễn Thị Phước Tiên
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1199-2023-008-1

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2024


Nguyễn Hoàng Yến
Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0088-2023-008-1



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT NĂM 2023

PHẦN I : BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2023

Đơn vị tính : đồng

STT	NỘI DUNG	CUỐI NĂM	ĐẦU NĂM
	TÀI SẢN		
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	253.332.285.931	237.582.861.528
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.625.559.893	13.235.940.496
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	20.245.790.427	7.129.628.000
II	Các khoản phải thu	165.536.784.510	185.482.429.428
III	Hàng tồn kho	39.772.462.701	31.431.586.114
IV	Tài sản ngắn hạn khác	1.151.688.400	303.277.490
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	97.670.740.841	107.389.640.757
I	Các khoản phải thu dài hạn	0	0
II	Tài sản cố định	3.702.592.272	3.973.634.460
III	Bất động sản đầu tư	93.968.148.569	102.490.721.867
IV	Các khoản đầu tư TC dài hạn	0	0
V	Tài sản dài hạn khác	0	925.284.430
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	351.003.026.772	344.972.502.285
	NGUỒN VỐN		
A	NỢ PHẢI TRẢ	164.928.349.540	161.612.715.476
I	Nợ ngắn hạn	144.978.229.489	136.227.745.699
II	Nợ dài hạn	19.950.120.051	25.384.969.777
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	186.074.677.232	183.359.786.809
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	65.519.650.000	65.519.650.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	78.787.234.414	76.667.175.342
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.183.838.355	7.183.838.355
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	33.099.913.112	33.989.123.112
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	1.484.041.351	
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	351.003.026.772	344.972.502.285

PHẦN II : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2023

STT	CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.876.498.058	133.912.266.117
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	34.876.498.058	133.912.266.117
4	Giá vốn hàng bán	15.846.618.961	87.702.229.220
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.029.879.097	46.210.036.897
6	Doanh thu hoạt động tài chính	737.396.050	957.217.863
7	Chi phí tài chính	3.102.572.241	5.160.808.470
8	Chi phí bán hàng	1.001.022.553	2.191.669.768
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	9.995.279.956	12.476.530.475
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	5.668.400.397	27.338.246.047
11	Thu nhập khác	70.761.363	(16.479.992)
12	Chi phí khác	0	0
13	Lợi nhuận khác	70.761.363	(16.479.992)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.739.161.760	27.321.766.055
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	999.043.616	5.509.044.125
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.740.118.144	21.812.721.930
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	550	2.643

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH THỊ YÊN NHI

TỔNG GIÁM ĐỐC



PHẠM VĂN ĐAN DUY



PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2023

(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 13/05/2024 của Hội đồng quản trị)

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

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2023	:	33.989 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.806 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023	:	600 triệu đồng
+ Chi cho công tác xã hội	:	289 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2023 còn lại	:	8.213 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	5.739 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2023 theo quy định	:	999 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	4.740 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2023	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	2.120 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	636 triệu đồng
(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023)		
- Lợi nhuận cuối năm 2023	:	9.697 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 ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

TRẦN THỊ KIM HUỆ



PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN DỰ KIẾN NĂM 2024
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 13/05/2024 của Hội đồng quản trị)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2024 như sau:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2024	:	9.697 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2023 (6%)	:	5.424 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2024 còn lại	:	4.273 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2024	:	4.800 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2024 (20%) theo quy định	:	960 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	3.840 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	3.640 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	546 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	:	364 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2024	:	300 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2024	:	6.703 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2024 là 6% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2024 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ KIM HUỆ



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 5 năm 2024

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2023

I. Trả cổ tức 6% 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>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2020</i>)	880.576 cp
4	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2021</i>)	821.871 cp
5	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	9.040.585 cp

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 100:6 tương đương 542.435 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
 - Tỷ lệ chia 100:6 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 6 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 110 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(110 \times 6) : 100 = 6,6$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 6 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,6 sẽ bị hủy bỏ.
 - Tổng số cổ phần phát hành thêm : **542.435** 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 5.424.350.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2023 (tổng nguồn khoảng 34,6 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2020, 2021, 2022. Trong đó lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022 là 33,1 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 là 1,5 tỷ đồng).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 95.830.200.000 đồng**
- Nhà nước : 19.166.290.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 76.663.910.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 5.424.350.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 95.830.200.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $19,166 \text{ tỷ đồng} / 95,83 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Đan Duy



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





TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024

Số: 01/TTr-D11-HĐQT

TỜ TRÌNH

Các vấn đề thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2024

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 13/05/2024;

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:

1. Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ năm 2024 (theo như báo cáo).
2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023 (theo như báo cáo)
3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán (theo như báo cáo)
4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023 (theo như báo cáo)
5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023 (đính kèm phương án)
6. Thông qua việc chia cổ tức năm 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)

ĐHCĐ 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 2023 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 2024 (theo như báo cáo)
 8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (đính kèm phương án)
 9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2024

- 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 2023 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 2024 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ KIM HUỆ



TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 05 năm 2024

Số: 02/TTr-D11-HĐQT

TỜ TRÌNH
Về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty

Kính gửi : Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ nhu cầu hoạt động kinh doanh;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 13/05/2024;

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh công ty như sau:

1. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Xây dựng nhà để ở	4101	X
2	Xây dựng nhà không để ở	4102	
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211	
4	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông	4212	
5	Xây dựng công trình điện (doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)	4221	
6	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
7	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
8	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
9	Xây dựng công trình thủy	4291	
10	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
11	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
12	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, nông nghiệp và phát triển nông thôn	4299	
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	



	Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)		
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390	
15	Giáo dục nhà trẻ	8511	
16	Giáo dục mẫu giáo	8512	
17	Giáo dục tiểu học	8521	

2. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Xây dựng nhà các loại chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, công trình công cộng, nhà ở.	4100	
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác chi tiết: xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công cộng	4290	
3	Giáo dục mầm non	8510	
4	Giáo dục tiểu học	8520	

3. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa	4610	
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế nội ngoại thất công trình. Tư vấn, giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình. Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình. Giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình. Tư vấn xây dựng.	7110	
3	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt chi tiết: dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng	8129	
4	Đào tạo sơ cấp	8531	

5	Đào tạo trung cấp chi tiết: giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở)	8532	
6	Đào tạo đại học (không hoạt động tại trụ sở)	8541	
7	Đào tạo thạc sỹ (không hoạt động tại trụ sở)	8542	

4. Sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN THỊ KIM HUỆ



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- 39636186 – res11@diaoc11.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/TTr-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 13 tháng 05 năm 2024



TỜ TRÌNH

(V/v: Chọn Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2024)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Căn cứ Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ Phần Địa ốc 11;

Ban Kiểm soát kính trình Đại Hội Đồng Cổ Đông về việc phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán độc lập như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C – Đ/c: Số 02 Trường Sơn, Q. Tân Bình, Tp.HCM;
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt – Đ/c: Số 156-158 Phố Quang, Q. Phú Nhuận, Tp.HCM;

Hội đồng Quản trị lựa chọn một trong hai Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 như trên.

Trân trọng kính trình.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

NGUYỄN MINH HIỀN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS, VP.



TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

1. Thông báo chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp

Trước khi tổ chức họp ĐHCĐ, Hội đồng quản trị ra quyết định về ngày chốt danh sách cổ đông có quyền dự họp và dự kiến ngày họp.

2. Thông báo mời họp ĐHCĐ

- Thư mời họp ĐHCĐ được gửi cho tất cả cổ đông có quyền dự họp chậm nhất 21 ngày trước ngày khai mạc Đại hội, kèm theo mẫu chỉ định đại diện theo ủy quyền dự họp.
- Các tài liệu họp ĐHCĐ được đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị làm chủ tọa cuộc họp.

3. Đăng ký dự họp

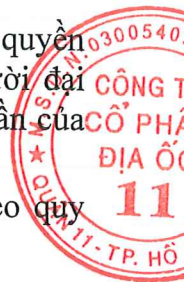
- Cổ đông có quyền ủy quyền dự họp cho người khác hoặc gửi văn bản/điện thoại xác nhận dự họp về Công ty trước khi khai mạc Đại hội để tổng hợp tình hình cổ đông tham dự.
- Cổ đông là tổ chức có quyền cử một hoặc một số người đại diện theo ủy quyền để thực hiện quyền cổ đông. Trong trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền thì cổ đông ủy quyền phải xác định cụ thể số cổ phần của mỗi người đại diện.
- Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp phải lập thành văn bản theo quy định.

4. Điều kiện họp Đại hội đồng cổ đông

- Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành như trên thì được tổ chức họp lần thứ hai trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày họp lần thứ nhất. Cuộc họp lần thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Trường hợp cuộc họp lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành như trên thì được tổ chức họp lần thứ ba trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày họp lần thứ hai. Trong trường hợp này, cuộc họp được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

5. Biểu quyết và kiểm phiếu biểu quyết các vấn đề trình Đại hội

- Đại hội đồng cổ đông thảo luận các vấn đề trong chương trình họp. Cổ đông biểu quyết bằng cách đánh dấu vào một trong các ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành).
- Đại hội đồng cổ đông bầu Ban Kiểm phiếu theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp.
- Ban Kiểm phiếu phát và thu phiếu biểu quyết sau đó tập hợp kết quả.



- Kết quả biểu quyết được công bố trước khi bế mạc cuộc họp.

6. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết, bầu cử tại cuộc họp ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau:

- Tham dự và biểu quyết, bầu cử trực tiếp tại cuộc họp.
- Ủy quyền cho người khác tham dự và biểu quyết, bầu cử tại cuộc họp.
- Tham dự và biểu quyết, bầu cử thông qua các hình thức điện tử.
- Gửi phiếu biểu quyết, phiếu bầu đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử.
- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến dự ĐHĐCĐ muộn có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia biểu quyết, bầu cử ngay tại Đại hội, trong trường hợp này hiệu lực của những nội dung đã biểu quyết trước đó không thay đổi.

7. Thông qua Nghị quyết của ĐHĐCĐ

- Báo cáo tài chính năm, loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại: Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua khi có ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp (kể cả ủy quyền) tán thành.
- Đối với các vấn đề khác: Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp (kể cả ủy quyền) tán thành.

8. Cách thức phản đối quyết định của ĐHĐCĐ

- Nghị quyết của ĐHĐCĐ có hiệu lực thi hành kể từ ngày được thông qua.
- Trong thời hạn chín mươi ngày (90 ngày), kể từ ngày nhận được nghị quyết ĐHĐCĐ, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau:
 - + Trình tự, thủ tục họp và ra quyết định của ĐHĐCĐ vi phạm nghiêm trọng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.
 - + Nội dung nghị quyết vi phạm pháp luật hoặc Điều lệ Công ty.
- Nghị quyết của ĐHĐCĐ vẫn được tiếp tục thi hành cho đến khi Tòa án hoặc Trọng tài có quyết định khác.

9. Biên bản họp

- Chủ tọa cử một hoặc hai người làm thư ký lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Thư ký Đại hội ghi chép diễn biến và lập biên bản cuộc họp.
- Biên bản họp phải được đọc và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.
- Nội dung cần có trong biên bản họp:
 - + Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.
 - + Thời gian, địa điểm họp ĐHĐCĐ.
 - + Chương trình và nội dung họp.
 - + Họ, tên chủ tọa và thư ký.
 - + Tóm tắt diễn biến cuộc họp và các ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ.
 - + Số cổ đông và tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
 - + Tổng số phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết, trong đó ghi rõ phương thức biểu quyết, tổng số phiếu hợp lệ, tổng số phiếu tán thành,

không tán thành; tỷ lệ tương ứng trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- + Các vấn đề đã được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng.
- + Họ, tên, chữ ký của chủ tọa và thư ký.

10. Thông báo quyết định của ĐHĐCĐ ra công chúng

- Nghị quyết và biên bản họp được gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội và đăng trên trang thông tin điện tử của Công ty trong vòng 24 giờ kể từ ngày kết thúc họp ĐHĐCĐ.
- Nghị quyết và biên bản họp được gửi cho cổ đông bằng cách đăng trên trang thông tin điện tử của công ty trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bế mạc cuộc họp.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN THỊ KIM HUỆ



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 - 028 39634888 - 028 39634999
Fax: (84.8) 39636486 - res11@diaoc11.com.vn

HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG:

MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:

SỐ CỔ PHẦN :



PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NGÀY 11/06/2024

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2024”

Tán thành

Không tán thành

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2023

Tán thành

Không tán thành

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Tán thành

Không tán thành

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023.

Tán thành

Không tán thành

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Tán thành

Không tán thành

6. Thông qua việc chia cổ tức năm 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Tán thành

Không tán thành

7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2024

Tán thành

Không tán thành

8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Tán thành

Không tán thành

9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2024.

Tán thành

Không tán thành

10. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2023 để tăng vốn điều lệ.

Tán thành

Không tán thành

11. Thông qua phê duyệt danh sách công ty kiểm toán.

Tán thành

Không tán thành

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: trong năm 2024 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Tán thành

Không tán thành

13. Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty; sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Tán thành

Không tán thành

Quý cổ đông vui lòng đánh dấu X vào ô mà mình chọn.

Họ tên, chữ ký của Cổ đông



TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2024



Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2024

- 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 2024 ngày 11/06/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024”.

Điều 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Doanh thu	:	35,68 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	5,74 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	4,74 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	6% vốn điều lệ

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2023	:	33.989 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.806 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023	:	600 triệu đồng
+ Chi cho công tác xã hội	:	289 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2023 còn lại	:	8.213 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	5.739 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2023 theo quy định	:	999 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	4.740 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2023	:	500 triệu đồng

+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%) : 2.120 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%) : 636 triệu đồng
(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo
Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023)

- Lợi nhuận cuối năm 2023 : 9.697 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 ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.

Điều 6: Thông qua việc chia cổ tức năm 2023 (6%) 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 2023 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 2024:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu : 99,60 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 4,80 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 3,84 tỷ đồng
- Chia cổ tức : 6% vốn điều lệ

Điều 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2024 : 9.697 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2023 (6%) : 5.424 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2024 còn lại : 4.273 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2024 : 4.800 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2024 (20%) theo quy định : 960 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối : 3.840 triệu đồng

+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	3.640 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	546 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	:	364 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2024	:	300 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2024	:	6.703 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2024 là 6% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2024 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Điều 9: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký và người quản trị công ty năm 2024 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 2023 để tăng vốn điều lệ.

Điều 11: Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2024 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 Phở 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 2024.

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: trong năm 2024 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Điều 13: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 14: 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**

TRẦN THỊ KIM HUỆ



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM
ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999
Fax: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2024

Số: 02/2024/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
NĂM 2024

- 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 2024 ngày 11/06/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thay đổi ngành nghề của công ty như sau:

a. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Xây dựng nhà để ở	4101	X
2	Xây dựng nhà không để ở	4102	
3	Xây dựng công trình đường sắt	4211	
4	Xây dựng công trình đường bộ Chi tiết: Xây dựng công trình giao thông	4212	
5	Xây dựng công trình điện (doanh nghiệp không cung cấp hàng hóa, dịch vụ thuộc độc quyền nhà nước trong hoạt động thương mại theo Nghị định 94/2017/NĐ-CP về hàng hóa, dịch vụ độc quyền Nhà nước)	4221	
6	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222	
7	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223	
8	Xây dựng công trình công ích khác	4229	
9	Xây dựng công trình thủy	4291	
10	Xây dựng công trình khai khoáng	4292	
11	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293	
12	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác Chi tiết: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, nông nghiệp và phát triển nông thôn	4299	
13	Lắp đặt hệ thống xây dựng khác	4329	

	Chi tiết: Thi công lắp đặt thiết bị vào công trình (trừ gia công cơ khí, tái chế phế thải, xi mạ điện tại trụ sở)		
14	Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác	4390	
15	Giáo dục nhà trẻ	8511	
16	Giáo dục mẫu giáo	8512	
17	Giáo dục tiểu học	8521	

b. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Xây dựng nhà các loại chi tiết: Xây dựng các công trình công nghiệp, công trình công cộng, nhà ở.	4100	
2	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác chi tiết: xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, công cộng	4290	
3	Giáo dục mầm non	8510	
4	Giáo dục tiểu học	8520	

c. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ngành, nghề kinh doanh chính
1	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa chi tiết: đại lý ký gửi hàng hóa	4610	
2	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan chi tiết: Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp, thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế nội ngoại thất công trình. Tư vấn, giám sát công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp. Lập dự án đầu tư xây dựng. Thiết kế kết cấu công trình dân dụng, công nghiệp. Thiết kế xây dựng công trình. Thẩm tra thiết kế xây dựng công trình. Giám sát thi công xây dựng công trình. Giám sát lắp đặt thiết bị vào công trình. Tư vấn xây dựng.	7110	
3	Vệ sinh công nghiệp và các công trình chuyên biệt chi tiết: dịch vụ vệ sinh công nghiệp, dân dụng	8129	
4	Đào tạo sơ cấp	8531	
5	Đào tạo trung cấp chi tiết: giáo dục trung cấp chuyên nghiệp và dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở)	8532	

6	Đào tạo đại học (không hoạt động tại trụ sở)	8541	
7	Đào tạo thạc sỹ (không hoạt động tại trụ sở)	8542	

d. Sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Điều 2: Giao cho Ông Phạm Văn Đan Duy (người đại diện theo pháp luật) tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật.

Điều 3: Người đại diện theo pháp luật của công ty, tất cả các cổ đông công ty, 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.

Điều 4: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

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**

TRẦN THỊ KIM HUỆ

