

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: 16 /D11-CBTT

V/v: Tài liệu hợp ĐHĐCĐ thường niên  
năm 2023

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----000-----

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 03 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: Tài liệu hợp 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 UQCBTT  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Khắc Giang**



**THƯ MỜI**  
**HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

**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 2023 như sau:

- 1. Thời gian: 8 giờ ngày 4 tháng 4 năm 2023**
- 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 số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028), danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028).
  - Bầu thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028).
  - Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT, kết quả SXKD năm 2022; nhiệm kỳ IV (2018 - 2023); báo cáo tài chính đã được kiểm toán; báo cáo của Ban Kiểm soát.
  - Thông qua phương án chia cổ tức năm 2022; phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.
  - Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2022 bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (trường hợp chia bằng cổ phiếu, thông qua phương án chia); 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.
  - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2023; phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2023; thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, thư ký năm 2023; phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán, HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2023.
  - 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.
  - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ; Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.

**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](http://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 3/3/2023.
- 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 01/4/2023.

Điện thoại liên hệ: 028 39634001 gặp Anh Dũng.

Trân trọng kính mời.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**



**LÊ THÀNH NHƠN**



**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 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 vào ngày 4 tháng 4 năm 2023.
- 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 2023.

**THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 được tổ chức vào ngày 4 tháng 4 năm 2023.

**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 2023  
Bên nhận ủy quyền

Ngày tháng năm 2023  
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	Ông Lê Thành Nhơn	Chủ tịch HĐQT	064061000010 03/01/2018 Cục Cảnh sát	349B Lạc Long Quân, P 5, Q 11, TP. HCM
2	Bà Trần Thị Kim Huệ	Thành viên HĐQT	020666067 24/10/1995 CA. TP.HCM	349 B Lạc Long Quân, P.5, Quận 11, TP.HCM
3	Ông Đặng Hữu Thành	Thành viên HĐQT	080060000493 14/02/2020 Cục Cảnh sát	25 Nguyễn Văn Phú, P.5, Q.11, TP.HCM
4	Ông Nguyễn Khắc Giang	Thành viên HĐQT	027075000339 30/06/2017 Cục Cảnh sát	8A2 Chung cư Hoa Sen - 262/20 Lạc Long Quân, P 10, Q 11, TP. HCM
5	Bà Huỳnh Thị Yến Nhi	Thành viên HĐQT	021856589 21/07/2009 CA. TP.HCM	249 Sư Vạn Hạnh, P 9, Q 10, TP. HCM
6	Ông Dur Thân Danh	Thành viên HĐQT	079087000423 19/01/2016 Cục Cảnh sát	109D/8 Lạc Long Quân, P 3, Q 11, TP. HCM
7	Ông Trần Quốc Hùng	Thành viên HĐQT	023629026 24/05/2013 CA TP. HCM	5D Hải Thượng Lãn Ông, P 10, Q 5, TP. HCM

DC: 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 2023

Ngày 4/4/2023

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	Thông qua danh sách ứng cử viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023-2028) , số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028).
7	Giới thiệu Ban kiểm phiếu, thông qua thể lệ bầu cử và biểu quyết.
8	Đại hội bỏ phiếu bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028).
9	Báo cáo hoạt động HĐQT năm 2022 và nhiệm kỳ 2018 - 2023; kết quả SXKD năm 2022, phương hướng nhiệm vụ năm 2023; báo cáo tình hình chia cổ tức.
10	Thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích liên quan.
11	Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận năm 2022, phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2023.
12	Trình bày phương án chia cổ tức năm 2022.
13	Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2022.
14	BKS trình ĐHCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán năm 2023.
15	Trình bày nội dung sửa đổi Điều lệ, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị, Quy chế hoạt động Ban kiểm soát.
16	<p>HĐQT thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông về:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT năm 2022 và nhiệm kỳ 2018- 2023; kết quả SXKD năm 2022, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2023”.</li> <li>2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2022.</li> <li>3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.</li> <li>4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2022.</li> <li>5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.</li> <li>6. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. Trường hợp chia bằng cổ phiếu, thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.</li> <li>7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.</li> </ol>

	<p>8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.</p> <p>9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2023.</p> <p>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.</p> <p>11. Thông qua việc ĐHĐCD 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.</p> <p>12. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty.</p> <p>13. Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của BKS.</p>
17	Đại hội thảo luận.
18	Chủ tọa đoàn giải đáp.
19	Đại hội bỏ phiếu biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội.
20	Giải lao.
21	Công bố kết quả kiểm phiếu.
22	HĐQT và BKS nhiệm kỳ IV (2018 - 2023) tuyên bố mãn nhiệm.
23	HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028) ra mắt Đại hội.
24	Thông qua biên bản Đại hội - biểu quyết giơ tay.
25	Thông qua Nghị quyết Đại hội - biểu quyết giơ tay.
26	Bế mạc Đại hội.



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 gây 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 KỲ 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 Hưu.
  - 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 ĐHCĐ 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 ĐHCĐ 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.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**  
**CHỦ TỊCH**  
**CÔNG TY**  
**CỔ PHẦN**  
**ĐỊA ỐC**  
**11**  
**QUẬN 11 - TP. HỒ CHÍ MINH**

**LÊ THÀNH NHƠN**

Số: 1.0415/23/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 10 tháng 3 năm 2023, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 2022, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Lý Quốc Trung**  
Thành viên Ban Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0099-2023-008-1  
Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2023

**Nguyễn Hoàng Yên**  
Kiểm toán viên

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



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT NĂM 2022

### PHẦN I : BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2022

Đơn vị tính : đồng

STT	NỘI DUNG	CUỐI NĂM	ĐẦU NĂM
	<b>TÀI SẢN</b>		
<b>A</b>	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>237.582.861.528</b>	<b>254.063.557.077</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	13.235.940.496	26.698.129.405
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	7.129.628.000	15.972.926.270
II	Các khoản phải thu	185.482.429.428	141.436.931.086
III	Hàng tồn kho	31.431.586.114	69.478.202.497
IV	Tài sản ngắn hạn khác	303.277.490	477.367.819
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>107.389.640.757</b>	<b>111.656.037.012</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn		0
II	Tài sản cố định	3.973.634.460	4.244.676.648
III	Bất động sản đầu tư	102.490.721.867	106.642.241.663
IV	Các khoản đầu tư TC dài hạn	0	0
V	Tài sản dài hạn khác	925.284.430	769.118.701
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>344.972.502.285</b>	<b>365.719.594.089</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>161.612.715.476</b>	<b>199.390.120.920</b>
I	Nợ ngắn hạn	136.227.745.699	178.115.644.103
II	Nợ dài hạn	25.384.969.777	21.274.476.817
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>183.359.786.809</b>	<b>166.329.473.169</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	65.519.650.000	65.519.650.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	76.667.175.342	66.010.814.377
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	7.183.838.355	6.118.202.258
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	28.680.806.534	28.680.806.534
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	5.308.316.578	0
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>344.972.502.285</b>	<b>365.719.594.089</b>

**PHẦN II : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022**

STT	CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	133.912.266.117	298.505.534.233
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>133.912.266.117</b>	<b>298.505.534.233</b>
4	Giá vốn hàng bán	87.702.229.220	223.190.698.599
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>46.210.036.897</b>	<b>75.314.835.634</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	957.217.863	4.078.729.695
7	Chi phí tài chính	5.160.808.470	4.520.972.652
8	Chi phí bán hàng	2.191.669.768	1.967.536.377
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.476.530.475	16.250.423.176
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	27.338.246.047	56.654.633.124
11	Thu nhập khác	(16.479.992)	49.841.013
12	Chi phí khác	0	6.956.820
13	Lợi nhuận khác	(16.479.992)	42.884.193
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>27.321.766.055</b>	<b>56.697.517.317</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.509.044.125	11.266.126.232
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
17	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>21.812.721.930</b>	<b>45.431.391.085</b>
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.643	5.737

KẾ TOÁN TRƯỞNG *lll*



HUỲNH THỊ YÊN NHI

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ KIM HUỆ



## PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2022

(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 09/3/2023 của Hội đồng quản trị)

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

- 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
- Lợi nhuận cuối năm 2022	:	17.320 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.





TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023

**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN DỰ KIẾN NĂM 2023**  
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 09/3/2023 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 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.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐỊA ỐC  
11  
QUẬN 11 - TP. HỒ CHÍ MINH  
LÊ THÀNH NHƠN

Số : 12.../D11-TC

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 3 năm 2023

## PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2022

### 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 phiếu phát hành thêm : **821.871** cổ phiếu.
  - 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.

TỔNG GIÁM ĐỐC *ky*



*Trần Thị Kim Huệ*



*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 (HDQT), 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.
- HDQT 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 phần 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**





TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023

Số: 01/TTr-D11-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Thông qua số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028)

### 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 biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 09/03/2023.

Hội đồng quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua số lượng thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023 - 2028) như sau:

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị: 07 người
2. Số lượng thành viên Ban kiểm soát: 03 người

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  
  
LÊ THÀNH NHƠN



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023

Số: 02/TTr-D11-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Các vấn đề thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2023

### 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 2022;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 09/03/2023

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 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)

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 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).

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**



**LÊ THÀNH NHƠN**



TP. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023



Số: 01/TTr-D11-BKS

## TỜ TRÌNH

(V/v chọn Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2023)

### 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;

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.  
Địa chỉ : Số 02 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 Phở Quang, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

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

Trân trọng kính trình.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS, VP..

**TM. BAN KIỂM SOÁT  
TRƯỞNG BAN**

**NGUYỄN MINH HIỀN**



*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023*

## **THÔNG BÁO**

Về việc đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát  
Nhiệm kỳ V (2023 - 2028)

### **Kính gửi: Quý cổ đông**

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11 trân trọng thông báo đến Quý cổ đông về việc ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023-2028) tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 do Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát hiện tại hết nhiệm kỳ.

Số lượng thành viên dự kiến: Hội đồng quản trị: 07 thành viên, Ban kiểm soát: 03 thành viên.

#### **1. Tiêu chuẩn, điều kiện của ứng cử viên được đề cử, ứng cử vào Hội đồng quản trị**

- a) Không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
- b) Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành nghề kinh doanh của công ty và không nhất thiết là cổ đông của công ty.
- c) Thành viên Hội đồng quản trị chỉ được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị tại tối đa 05 công ty khác.
- d) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên Hội đồng quản trị theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

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

- e) Trường hợp số lượng các ứng cử viên Hội đồng quản trị thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Hội đồng quản trị đương nhiệm đề cử thêm ứng cử viên.

#### **2. Tiêu chuẩn, điều kiện của ứng cử viên được đề cử, ứng cử vào Ban Kiểm soát**

- a) không thuộc đối tượng quy định tại khoản 2 Điều 17 Luật Doanh nghiệp năm 2020.
- b) Được đào tạo một trong các chuyên ngành về kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh hoặc chuyên ngành phù hợp với hoạt động kinh doanh của Công ty.



- c) Không phải là người có quan hệ gia đình với thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, người quản lý khác của Công ty, người đại diện phần vốn Nhà nước tại Công ty.
- d) Không làm việc trong bộ phận kế toán của Công ty; không là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của Công ty trong 03 năm liền kề trước đây.
- e) Không phải là người quản lý Công ty, không nhất thiết là cổ đông hoặc người lao động của Công ty.
- g) Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử ứng cử viên ban kiểm soát theo quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.  
Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ 10% đến dưới 30% số cổ phần phổ thông được đề cử 02 thành viên; từ 30% đến dưới 50% được đề cử 03 thành viên; từ 50% đến dưới 65% được đề cử 04 thành viên; từ 65% trở lên được đề cử đủ số thành viên.
- h) Trường hợp số lượng các ứng cử viên Ban kiểm soát thông qua đề cử và ứng cử không đủ số lượng cần thiết, Ban kiểm soát đương nhiệm đề cử thêm ứng cử viên.

### 3. Hồ sơ đề cử, ứng cử

Hồ sơ đề cử, ứng cử vào HĐQT và BKS gồm:

- Văn bản đề cử, ứng cử HĐQT/BKS.
- Văn bản cam kết tham gia HĐQT, BKS.
- Sơ yếu lý lịch ứng cử viên tự khai.
- Bản sao CCCD/ hộ chiếu.

### 4. Lựa chọn ứng cử viên

Dựa vào hồ sơ của ứng cử viên, HĐQT Công ty lập danh sách các ứng cử viên đủ điều kiện để bầu vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ V (2023-2028)

### 5. Thời hạn và địa chỉ gửi hồ sơ đề cử, ứng cử

Hồ sơ đề cử, ứng cử được gửi về văn phòng Công ty trước ngày 02/4/2023 theo địa chỉ sau:

Công ty Cổ phần Địa ốc 11  
Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. HCM  
Điện thoại: (028) 39634001  
Fax: (028) 39636186  
Email: [res11@diaoc11.com.vn](mailto:res11@diaoc11.com.vn)

Trân trọng thông báo.

#### **Dính kèm:**

- Văn bản đề cử/ ứng cử HĐQT/BKS;
- Văn bản cam kết tham gia HĐQT, BKS;
- Sơ yếu lý lịch ứng cử viên.





*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 3 năm 2023*

## THẺ LỆ BẦU CỬ

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028)  
Tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 ngày 4 tháng 4 năm 2023

### 1. Nguyên tắc:

- Tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành, đảm bảo công khai, quyền lợi hợp pháp của cổ đông.
- Bầu cử bằng hình thức bỏ phiếu kín.

### 2. Số lượng thành viên HĐQT và BKS được bầu:

- Thành viên HĐQT: 7 người
- Thành viên Ban kiểm soát: 03 người

### 3. Đối tượng có quyền bầu cử:

- Là các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp có quyền biểu quyết theo danh sách chốt cổ đông có quyền tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023.
- Mỗi cổ đông dự Đại hội được phát 01 (một) phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và 01 (một) phiếu bầu thành viên Ban Kiểm soát.

### 4. Phương thức bầu HĐQT và BKS:

Việc bầu thành viên HĐQT và BKS thực hiện theo phương thức bầu dồn phiếu, theo đó mỗi cổ đông có tổng số phiếu biểu quyết tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân với số thành viên được bầu của Hội đồng quản trị hoặc Ban kiểm soát (được ghi trên phiếu bầu), cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Cổ đông tự điền vào cột “số phiếu bầu” tại dòng tương ứng với tên ứng cử viên mà mình chọn, sao cho tổng số phiếu bầu được điền vào không lớn hơn tổng số phiếu bầu của mình.

### Ví dụ:

Số lượng thành viên được bầu vào HĐQT là 7 người, và BKS là 3 người.

Ông X là cổ đông nắm giữ 1.000 cổ phần.

#### a) Đối với bầu thành viên HĐQT

- Số phiếu biểu quyết bầu HĐQT của ông X là  $(1.000 \times 7) = 7.000$  phiếu.
- Ông X có thể dồn hết 7.000 phiếu bầu cho 01 (một) ứng viên hoặc chia 7.000 phiếu bầu cho các ứng viên sao cho tổng số phiếu bầu không lớn hơn 7.000 phiếu.

b) Đối với bầu thành viên BKS

- Số phiếu biểu quyết bầu BKS của ông X là  $(1.000 \times 3) = 3.000$  phiếu.
- Ông X có thể dồn hết 3.000 phiếu bầu cho 01 (một) ứng viên hoặc chia 3.000 phiếu bầu cho các ứng viên sao cho tổng số phiếu bầu không lớn hơn 3.000 phiếu.

**5. Quy định về phiếu bầu:**

\* Phiếu bầu hợp lệ.

Là phiếu bầu do Ban tổ chức phát hành cho từng cổ đông tham dự Đại hội, có đóng dấu treo của Công ty và ghi mã số cổ đông, số cổ phần sở hữu và tổng số phiếu bầu.

\* Phiếu bầu không hợp lệ

- Không do Ban tổ chức phát hành
- Không đóng dấu của Công ty.
- Phiếu bầu tự ý ghi thêm tên ứng cử viên ngoài danh sách đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Phiếu bầu vượt quá tổng số phiếu được quyền bầu.

**6. Người trúng cử:**

Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc BKS là ứng cử viên được lấy theo thứ tự từ người có số phiếu bầu tính từ cao đến thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên.

Trường hợp có từ 02 ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT hoặc BKS thì sẽ tiến hành bầu lại trong số các ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau. Việc bầu lại cũng vẫn theo phương thức bầu dồn phiếu.

**7. Hiệu lực thi hành:**

Thê lệ bầu cử này có hiệu lực sau khi được đọc lại trước Đại hội đồng cổ đông và được trên 50% số cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội (hoặc được ủy quyền) thông qua.

  
LÊ THÀNH NHƠN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 2023



**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11**

Tôi tên là:.....  
Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Điện thoại:..... Email:.....  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Tại:.....  
Trình độ học vấn: .....  
Trình độ chuyên môn:.....  
Số cổ phần sở hữu cho đến thời điểm hiện tại: .....cổ phần, tương ứng với:  
..... % vốn điều lệ của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi xin cam đoan mình có đủ tiêu chuẩn, điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và thông báo ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

Trân trọng.

**Đính kèm:**

- Sơ yếu lý lịch theo mẫu;
- Bản sao CMND/CCCD/hộ chiếu.

**ỨNG CỬ VIÊN**

(ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023



**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NHIỆM KỲ 2023 - 2028**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11**

Tôi/ Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc 11 gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số chứng thực cá nhân/GCNĐKKD, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Ký tên

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi đề cử người/những người có tên sau đây để bầu vào Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2028:

STT	Họ và tên ứng viên	Ngày sinh	Số chứng thực cá nhân, ngày cấp, nơi cấp	Bầu vào HĐQT	Ghi chú

Tôi/Chúng tôi cam đoan những người có tên trên có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ Công ty và Thông báo ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2023-2028 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo.

**Trân trọng.**

**Đính kèm:**

- Sơ yếu lý lịch;
- Bản sao CMND/CCCD/hộ chiếu

**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG**  
(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))



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

**BẢN CAM KẾT THAM GIA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NHIỆM KỲ V (2023 - 2028)**

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

Tôi tên: .....

CMND/CCCD số ..... cấp ngày..... nơi cấp.....

Địa chỉ: .....

Trình độ học vấn: .....

Trình độ chuyên môn: .....

Số cổ phần sở hữu tại Công ty: ..... Tỷ lệ: .....

Số cổ phần đại diện: (nếu là tổ chức):..... Tỷ lệ .....

Được đề cử/ứng cử làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11 nhiệm kỳ V (2023-2028) tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức vào ngày 04/04/2023.

Nếu được Cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11, tôi xin cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

NGƯỜI CAM KẾT

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



TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

**ĐƠN ỨNG CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NHIỆM KỲ 2023 – 2028**

**Kính gửi: Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11**

Tôi tên là:.....  
Ngày sinh: ..... Nơi sinh: .....  
Địa chỉ thường trú: .....  
Điện thoại:..... Email:.....  
Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: ..... Ngày cấp: ..... Tại:.....  
Trình độ học vấn: .....  
Trình độ chuyên môn:.....  
Số cổ phần sở hữu cho đến thời điểm hiện tại: .....cổ phần, tương ứng với:  
..... % vốn điều lệ của Công ty.

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, tôi xin tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi xin cam đoan mình có đủ tiêu chuẩn, điều kiện để ứng cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và thông báo ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Điều lệ Công ty và Quy chế bầu thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty.

Trân trọng.

**Đính kèm:**

- Sơ yếu lý lịch theo mẫu;
- Bản sao CMND/CCCD/hộ chiếu.

**ỨNG CỬ VIÊN**

(ký, ghi rõ họ tên)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023



**ĐƠN ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

**NHIỆM KỲ 2023 - 2028**

**Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Địa ốc 11**

Tôi/ Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty cổ phần Địa ốc 11 gồm:

STT	Họ và tên cổ đông	Số chứng thực cá nhân/GCNDKKD, ngày cấp, nơi cấp	Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % vốn điều lệ	Ký tên

Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty, chúng tôi đề cử người/những người có tên sau đây để bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023 - 2028:

STT	Họ và tên ứng viên	Ngày sinh	Số chứng thực cá nhân, ngày cấp, nơi cấp	Bầu vào HĐQT	Ghi chú

Tôi/Chúng tôi cam đoan những người có tên trên có đủ điều kiện được đề cử vào vị trí thành viên Ban kiểm soát theo quy định của Điều lệ Công ty và Thông báo ứng cử, đề cử thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2023-2028 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo.

**Trân trọng.**

**Đính kèm:**

- Sơ yếu lý lịch;
- Bản sao CMND/CCCD/hộ chiếu.

**CỔ ĐÔNG/ ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG**

(ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))





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

**1** BẢN CAM KẾT THAM GIA BAN KIỂM SOÁT  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NHIỆM KỶ V (2023 - 2028)

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

Tôi tên: .....

CMND/CCCD số ..... cấp ngày..... nơi cấp.....

Địa chỉ: .....

Trình độ học vấn: .....

Trình độ chuyên môn: .....

Số cổ phần sở hữu tại Công ty: ..... Tỷ lệ: .....

Số cổ phần đại diện: (nếu là tổ chức):..... Tỷ lệ .....

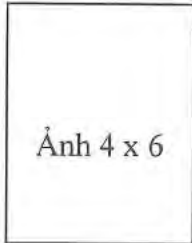
Được đề cử/ứng cử làm thành viên Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc 11 nhiệm kỳ V (2023-2028) tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 tổ chức vào ngày 04/04/2023.

Nếu được Cổ đông tín nhiệm bầu làm thành viên Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Địa ốc 11, tôi xin cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng vì lợi ích cao nhất của Công ty.

Trân trọng cảm ơn.

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2023

NGƯỜI CAM KẾT



## SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Dành cho ứng cử viên tham gia HĐQT/BKS)

Ảnh 4 x 6

### 1. Bản thân

- Họ và tên: .....
- Ngày tháng năm sinh: ..... Nơi sinh:.....
- Quốc tịch: .....
- Địa chỉ thường trú: .....
- Số CCCND/ hộ chiếu: ..... Ngày cấp ..... Nơi cấp.....
- Số cổ phần đang nắm giữ tại Công ty CP Địa ốc 11: .....
- Tên, địa chỉ pháp nhân do mình đại diện, tỷ lệ vốn góp (trường hợp là người đại diện của pháp nhân):.....

### 2. Trình độ

Trình độ học vấn: .....

Trình độ chuyên môn: .....

### 3. Quá trình công tác

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

### 4. Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh Hội đồng quản trị tại công ty khác)

.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
**6. Lợi ích có liên quan tới công ty và các bên có liên quan của công ty.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
**5. Cam kết**

Tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của thông tin nêu trên.

TP Hồ Chí Minh, ngày      tháng      năm 2023

NGƯỜI KHAI

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG:  
MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:  
SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU:



## PHIẾU BIỂU QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thông qua số lượng thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ V (2023 - 2028) : 03 người.

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

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG:  
MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:  
SỐ CỔ PHẦN SỞ HỮU:



## PHIẾU BIỂU QUYẾT

### ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023 - 2028) : 07 người.

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

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

HỌ VÀ TÊN CỔ ĐÔNG:  
MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:  
SỐ CỔ PHẦN :

DC: 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



## PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NGÀY 4/4/2023

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

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

Tán thành

Không tán thành

9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2023.

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 2022 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 2023 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2024.

Tán thành

Không tán thành

13. Thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty.

Tán thành

Không tán thành

14. Thông qua Quy chế quản trị nội bộ công ty.

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

16. Thông qua Quy chế hoạt động của Ban kiểm soát.

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**

DC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM  
ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999  
Fax: (848) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

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

Số: 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

## 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, BDH, 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, BDH, 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 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 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: Từ tháng 01 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. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....

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

1. ....
2. ....
3. ....

**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 9 tháng 3 năm 2023

## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

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

Trước khi tổ chức họp ĐHĐCĐ, 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 ĐHĐCĐ

- Thư mời họp ĐHĐCĐ 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 ĐHĐCĐ 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 bỏ phiếu bầu thành viên Hội đồng quản trị và thành viên Ban kiểm soát theo phương thức bầu dồn phiếu



- 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, phiếu bầu HĐQT và BKS 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.
- Bầu cử thành viên HĐQT và BKS: Người trúng cử thành viên HĐQT hoặc BKS được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên. Trường hợp có từ 02 ứng viên cuối cùng trở lên đạt cùng số phiếu biểu quyết như nhau thì sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng viên có số phiếu bầu ngang nhau. Việc bầu lại cũng vẫn theo phương thức bầu dồn phiếu.

#### **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



LÊ THÀNH NHƠN