

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 : 18/D11-CBTT

V/v: Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên  
năm 2021.

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----000-----

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 04 năm 2021

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 họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021.
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 ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Khắc Giang**



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 4 năm 2021

Số: 01/BC-D11-HĐQT

## BÁO CÁO

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2020 PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2021

**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 2020 và phương hướng nhiệm vụ năm 2021 như sau:

#### PHẦN I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

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

Trong năm 2020, mặc dù phần nào bị ảnh hưởng bởi đại dịch Covid-19 do phải giảm giá cho thuê mặt bằng để chia sẻ khó khăn với khách hàng, nhưng nhìn chung hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn giữ ở mức ổn định nhờ vào thuận lợi mà Công ty có được. Đó là, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong chỉ đạo điều hành hoạt động của Công ty, nhất là trong lĩnh vực tổ chức thi công tại công trình dự án Cao ốc Thoại Ngọc Hầu, địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú để kịp thời bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng tiến độ, từ đó có nguồn thu và lợi nhuận cho Công ty.

Kết quả đạt được của các chỉ tiêu chính như sau:

- Doanh thu : 196,179 tỷ đồng, đạt 68,12% so với kế hoạch 288 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế : 34,134 tỷ đồng, đạt 142,23 % so với kế hoạch 24 tỷ đồng.
- Chia cổ tức : Dự kiến 12%, đạt 100% so với kế hoạch.

Công ty đạt được kết quả khả quan như trên chính là nhờ sự đoàn kết, chung sức chung lòng của từng cán bộ, nhân viên, đã góp phần thiết thực vào thành tích chung của Công ty. Có thể nói, trong năm 2020 năng lực điều hành của lãnh đạo, năng lực chuyên môn nhiệm vụ của người lao động đã được nâng cao so với thời gian trước, sẵn sàng đáp ứng nhu cầu của xã hội trong thời gian tới và tiếp tục giữ vững thương hiệu, uy tín của Công ty.

##### II/ Hoạt động của HĐQT

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

Trong năm 2020, Hội đồng quản trị đã tổ chức 15 cuộc họp và ban hành 26 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, tham gia đầy đủ các cuộc họp, thể hiện tinh thần trách nhiệm và đều nhất trí thông qua các nghị quyết, quyết định. Nội dung chính của các nghị quyết, quyết định được ghi nhận trong bản "Báo cáo tình hình quản trị công ty năm 2020" và được đăng tải trên trang thông tin điện tử của 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 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.

Dự án Cao ốc RES 11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 và Chung cư Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, Phường 14, Quận 11: Ban Điều hành thường xuyên quan tâm, theo dõi chặt chẽ công tác quản lý vận hành và đã tổ chức thành công hội nghị nhà chung cư lần thứ nhất để bầu Ban quản trị chung cư theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và các quy định khác có liên quan.

Đối với dự án nhà ở thương mại Cao ốc Thoại Ngọc Hầu - Resgreen Tower tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú: Ban Điều hành thường xuyên giám sát và tăng cường nhân sự kịp thời để công tác quản lý thi công đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật và bàn giao căn hộ cho khách hàng đúng tiến độ. Công ty đã tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng từ cuối năm 2020.

Các công tác tìm kiếm dự án mới, xây lắp nhận thầu, công bố thông tin, tài chính, kế toán, phát triển nguồn nhân lực, chế độ khen thưởng cho tập thể, cá nhân có thành tích tốt trong thực hiện công việc và chăm lo cho người lao động cũng được lãnh đạo công ty thường xuyên quan tâm và chỉ đạo thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định. Bên cạnh đó, công tác nhận định tình hình thị trường bất động sản, nhận định tổng quan nền kinh tế luôn được Ban Tổng Giám đốc quan tâm theo dõi chặt chẽ, từ đó đề ra chiến lược kinh doanh và điều chỉnh khi cần thiết trong từng giai đoạn nhằm tiêu thụ sản phẩm căn hộ đạt được hiệu quả kinh tế ở mức cao nhất có thể.

Song song với việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh, Ban Tổng Giám đốc cũng thường xuyên quan tâm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho tổ chức Công đoàn hoạt động tốt, kịp thời thực hiện các chính sách lương, thưởng, bảo hiểm, tổ chức cho người lao động đi tham quan du lịch; đồng thời thực hiện trách nhiệm xã hội của Công ty như phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam anh hùng, giúp đỡ người có hoàn cảnh khó khăn vượt do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, chăm lo tết cho người nghèo .v.v...

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

### III/ Hoạt động sản xuất kinh doanh

#### 1. Kết quả sản xuất kinh doanh:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2020	Thực hiện 2020	Tỷ lệ % TH/KH
1	Doanh thu	288.000	196.179	68,12
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10	10	100
3	Lợi nhuận trước thuế	30.000	39.714	132,38
4	Lợi nhuận sau thuế	24.000	34.134	142,23
5	Chia cổ tức	12%	12%	100

#### 2. Kết quả thực hiện các dự án:

##### a) Dự án nhà thương mại:

- Dự án Cao ốc RES11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 với quy mô 20 tầng, 116 căn hộ, cuối năm 2018 đã 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 9/02/2021, Ủy ban nhân dân Quận 11 đã ban hành Quyết định số 205/QĐ-UBND về việc công nhận Ban quản trị Cao ốc RES 11. Hiện nay, Công ty chuẩn bị bàn giao hồ sơ công trình và kinh phí bảo trì cho Ban quản trị theo đúng quy định pháp luật. Bên cạnh đó, Công tác làm giấy chủ quyền cho khách hàng cũng được nhanh chóng triển khai thực hiện, kết quả đến nay có 76 căn hộ đã nhận giấy chứng nhận, 40 căn hộ đã nộp lệ phí trước bạ, dự kiến hoàn thành cấp giấy chứng nhận trong năm 2021. Mặc dù Ban quản trị đã được thành lập, nhưng Ban Tổng Giám đốc cũng thường xuyên quan tâm, chỉ đạo các bộ phận chuyên môn theo dõi chặt chẽ công tác quản lý vận hành để giữ gìn uy tín của Công ty.

- Dự án Cao ốc Thoại Ngọc Hầu - Resgreen Tower tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú với quy mô 24 tầng, 272 căn hộ được khởi công xây dựng vào tháng 3/2018. Ban Điều hành đã theo dõi chặt chẽ công tác tổ chức và quản lý thi công để đạt mục tiêu đặt ra về tiến độ và thực hiện công trình theo tiêu chuẩn quốc tế về xây dựng công trình tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường sống của con người, nhằm cung cấp nhà ở với môi trường sống thân thiện, kết quả 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 2009, với hạng được xếp là hạng vàng (Gold Certificate). Bên cạnh đó, ngày 06/11/2020, dự án cũng đã được Cục Sở hữu trí tuệ cấp giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu.

Sau khi có thông báo kết quả công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng của Bộ Xây dựng vào ngày 22/12/2020, Ban Điều hành đã nhanh chóng tổ chức thực hiện công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng; đồng thời tổ chức thực hiện công tác quản lý vận hành, xúc tiến tìm kiếm khách hàng thuê mặt bằng tại các khu thương mại và soạn thảo các quy chế quản lý chung cư để chuẩn bị tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu.

b) Dự án nhà ở xã hội:

Dự án Chung cư nhà ở xã hội Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, Phường 14, Quận 11 với quy mô 14 tầng, 157 căn hộ, được khởi công xây dựng vào tháng 01/2017, đã hoàn thành bàn giao căn hộ cho khách hàng và đưa vào sử dụng từ tháng 3/2019. Ngày 15/11/2020, Công ty tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu và bầu Ban quản trị chung cư, ngày 21/12/2020, Ủy ban nhân dân Quận 11 ban hành Quyết định số 4251/QĐ-BND về việc công nhận Ban quản trị chung cư. Sau khi Ban quản trị chung cư được thành lập, Công ty đã tiến hành bàn giao hồ sơ công trình cho ban quản trị và tiếp tục thường xuyên theo dõi công tác quản lý vận hành. Ban quản trị chung cư đang thực hiện các thủ tục cần thiết để mở tài khoản tiếp nhận kinh phí bảo trì từ chủ đầu tư. Công tác làm chủ quyền cho khách hàng đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thông qua. Công ty đã nộp lệ phí trước bạ cho 50 căn, dự kiến hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận toàn bộ 130 căn nhà ở xã hội và 27 căn nhà thương mại trong năm 2021.

c) Dự án văn phòng cho thuê:

Văn phòng cho thuê tại số 418 Hồng Bàng, Quận 11; số 593 Bình Thới, Quận 11 và các mặt bằng thuộc sở hữu riêng của Công ty tại dự án Cao ốc RES 11, địa chỉ 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11 đã được cho thuê cũng góp phần vào thu nhập cho Công ty.

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

- Công trình xây dựng mới trường Trung học cơ sở Hòa Thạnh tại Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, giá trị hợp đồng: 33,20 tỷ đồng, đã được nghiệm thu và bàn giao cho chủ đầu tư đưa vào sử dụng.
- Công trình xây dựng mới trường Tiểu học Khu phố I tại Phường Thảo Điền, Quận 2, giá trị hợp đồng: 31,85 tỷ đồng, đã thực hiện được 60%.

**4. Kết quả kinh doanh vật liệu xây dựng và cho thuê nhà:**

Trong năm 2020, doanh thu lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 9,10 tỷ đồng, cho thuê nhà đạt 9,82 tỷ đồng, đã góp phần vào doanh thu của Công ty.

**5. Các công việc khác:**

Tháng 10/2020, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện chia cổ tức năm 2019 là 12% theo như kế hoạch mà ĐHCĐ thường niên năm 2020 đã thông qua.

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

* Số dư đầu kỳ	:	236.475.586 đồng
* Trích kinh phí hoạt động HĐQT	:	500.000.000 đồng
* Chi trong năm	:	356.990.773 đồng
- Chi phí ĐHCĐ thường niên	:	70.740.000 đồng
- Chi thù lao HĐQT, BKS	:	71.250.000 đồng
- Kỷ niệm thành lập công ty	:	44.000.000 đồng
- Chi lễ 30/4 và 2/9	:	75.200.000 đồng
- Công tác	:	90.563.500 đồng
- Tiếp khách + thăm viếng	:	5.237.273 đồng
* Số dư cuối kỳ	:	379.484.813 đồng

\* Thù lao thành viên HĐQT

- Ông Lê Thành Nhơn, CT HĐQT	:	72.900.000 đồng
- Bà Trần Thị Kim Huệ, TV HĐQT	:	70.200.000 đồng
- Ông Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	62.100.000 đồng
- Ông Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT	:	62.100.000 đồng
- Bà Huỳnh Thị Yên Nhi, TV HĐQT	:	62.100.000 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	62.100.000 đồng
- Ông Dư Thân Danh, TV HĐQT	:	62.100.000 đồng
- Bà Nguyễn Minh Hiền, Trưởng BKS	:	43.200.000 đồng
- Bà Nguyễn Thị Hồng Thắm, TV BKS	:	10.800.000 đồng
- Ông Võ Kim Thảo, TV BKS	:	10.800.000 đồng

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

- Ông Lê Thành Nhơn, TV HĐQT	:	297.750.000 đồng
- Trần Thị Kim Huệ, TV HĐQT, TGD	:	731.357.450 đồng
- Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	456.821.665 đồng
- Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT, Phó TGD:	:	645.720.080 đồng
- Huỳnh Thị Yên Nhi, TV HĐQT, Kế toán trưởng:	:	434.597.480 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	82.050.000 đồng
- Ông Dư Thân Danh, TV HĐQT, GD đầu tư:	:	309.491.000 đồng

PHẦN II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2021

1. Kế hoạch SXKD năm 2021:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch 2021	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	196.179	318.000	162
2	Thu nhập bình quân (người/tháng)	10	10	100
3	Lợi nhuận trước thuế	39.714	43.600	110
4	Lợi nhuận sau thuế	34.134	34.880	102
5	Chia cổ tức	12%	12%	100

2. Về các giải pháp thực hiện:

- Nâng cao hơn nữa năng lực quản trị Công ty để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao nhằm nâng cao hơn nữa thương hiệu và uy tín công ty.
- Theo dõi chặt chẽ công việc của đơn vị quản lý vận hành Cao ốc RES 11 tại địa chỉ 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11; chung cư Thới Bình tại địa chỉ 49/52 Âu Cơ, phường 14, quận 11; Cao ốc Thoại Ngọc Hầu tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, quận Tân Phú.
- Xúc tiến hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại Cao ốc RES 11 và Chung cư Thới Bình.
- Xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại Cao ốc Thoại Ngọc Hầu.

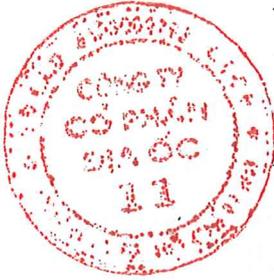
- Xúc tiến tìm kiếm và đầu tư thực hiện dự án mới.
- Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, đảm bảo thu nhập cho người lao động và chia cổ tức cho cổ đông theo đúng Nghị quyết ĐHCĐ đề ra.
- Nâng cao năng lực thi công và tích cực tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp.
- Tiếp tục duy trì và tăng cường tìm kiếm khách hàng trong lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, góp phần tăng doanh thu và thu nhập cho Công ty.
- Thường xuyên theo dõi, cập nhật các quy chế quản lý nội bộ của Công ty để đảm bảo hoạt động theo đúng quy định pháp luật; giữ vững mối quan hệ và lợi ích hài hòa giữa Công ty, cổ đông và người lao động.

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHON



Số: 01/BC-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 5 tháng 4 năm 2021

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

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 2020 của Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11 đã được Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C kiểm toán vào ngày 25/03/2020;
- Căn cứ kết quả kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát năm 2020.

Thay mặt BKS Công ty, tôi xin báo cáo với ĐHĐCĐ về hoạt động của BKS và kết quả kiểm tra Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty như sau:

### I. Tổng quát về tình hình chung của Công ty:

#### 1. Thuận lợi:

- Công Ty đóng vai trò vừa là Chủ đầu tư - vừa là Đơn vị thi công, luôn theo sát tình hình thi công tại Công trình, cho thấy tầm quan trọng về năng lực quản lý, điều hành, tiếp cận của Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, cùng với sự nỗ lực của tập thể CBCNV Công ty có tinh thần trách nhiệm cao trong công việc vì mục tiêu giữ vững và nâng cao thương hiệu, uy tín của Công Ty.
- Qua các dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng là Cao Ốc Res11, Chung cư NOXH Thới Bình, Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu, Công Ty có được nguồn khách hàng đáng kể, tin tưởng vào sản phẩm của Công Ty. Đây là tín hiệu rất khả quan cho lĩnh vực đầu tư kinh doanh xây dựng và căn hộ và là động lực để Công Ty tiếp tục nỗ lực, phát huy trong tương lai.
- Đội thi công và Công Ty luôn tích cực tham gia đấu thầu khi có cơ hội.

#### 2. Khó khăn:

- Thời gian qua, Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc cũng tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư thực hiện dự án nhà ở thương mại và nhà ở xã hội. Tuy nhiên, sau quá trình tiếp cận, tìm hiểu sâu thông tin dự án, cân nhắc về thủ tục, pháp lý thì chưa có dự án phù hợp.
- Do tình hình dịch bệnh Covid ảnh hưởng đến doanh thu của Công Ty, cụ thể mảng kinh doanh cho thuê các mặt bằng của Công Ty cũng giảm đáng kể vì các khách hàng đều xin hỗ trợ giảm giá thuê.

### II. Về tình hình hoạt động của BKS:

- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các buổi họp HĐQT theo thông báo mời họp và phổ biến nội dung chính cho các thành viên.

- Trong năm 2020, BKS đã thực hiện 02 buổi họp định kỳ với các nội dung chính như kiểm tra, đánh giá các chỉ tiêu chính như:
  - + Việc quản lý, điều hành hoạt động của Công Ty
  - + Kết quả tình hình sản xuất kinh doanh 06 tháng và năm
  - + Rà soát Hợp đồng giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội Đồng Quản Trị hoặc Đại Hội Đồng Cổ Đông.
  - + Kết quả kiểm toán của Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C
  - + Nội dung các buổi họp được các thành viên đều nhất trí thông qua, cung cấp thông tin cho HĐQT báo cáo cho UBCKNN và ĐHĐCĐ.
- BKS tuân thủ đúng quy định Pháp luật, Điều lệ Công Ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban kiểm soát, Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2020.

### III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động của HĐQT, Ban TGD:

#### 1. Kết quả thẩm tra báo cáo tài chính:

- BKS thống nhất với các nội dung của Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C kiểm toán soát xét ngày 25/03/2021.
- BKS nhận thấy báo cáo đã phản ánh hợp pháp, trung thực và đầy đủ tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm 31/12/2020. Cụ thể một số chỉ tiêu chính như sau:

#### + Về kết quả sản xuất kinh doanh:

	ĐVT: triệu đồng
▪ Doanh thu	196.178
▪ Lợi nhuận trước thuế	39.713
▪ Lợi nhuận sau thuế	34.133

#### + Về tài sản của Công ty:

▪ Tài sản ngắn hạn	581.402
▪ Tài sản dài hạn	71.364

#### + Về nguồn vốn chủ sở hữu

▪ Nợ phải trả	523.645
▪ Nguồn vốn chủ sở hữu	129.120

#### + Chia cổ tức năm 2019 (tháng 10/2020) 12%

#### - Tình hình kinh phí hoạt động của HĐQT, BKS:

+ Số dư đầu kỳ:	236
+ Trích trong kỳ	500
+ Chi trong kỳ	357
+ Số dư cuối kỳ	379

#### 2. Hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức 15 cuộc họp và ban hành 26 Nghị quyết, Quyết định. Các thành viên HĐQT đều tham gia đầy đủ các cuộc họp, có năng lực và kinh nghiệm, luôn theo sát tình hình hoạt động của Công Ty, tuân thủ theo các quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT. Các nội dung trọng yếu đều được công bố thông tin thông qua “Báo cáo tình hình quản trị Công Ty niên yết năm 2020”

### 3. Hoạt động của Ban TGD:

- Dự án Cao Ốc Res11, Chung cư NOXH Thới Bình tuy đã bàn giao cho khách hàng nhưng Công Ty vẫn thường xuyên theo dõi công tác quản lý vận hành của Đơn vị có chức năng thực hiện; tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư lần đầu vào 15/11/2020 tại Chung cư NOXH Thới Bình và ngày 20/12/2020 tại Cao Ốc Res11, và đang thực hiện công tác bàn giao hồ sơ cho Ban Quản Trị. Song song đó, Công Ty thực hiện việc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho khách hàng. Hiện tại, đã có khoảng 50% số căn hộ tại Cao Ốc Res11 đã được cấp giấy chứng nhận, và đang tiếp tục thực hiện các thủ tục xin cấp sổ cho các căn hộ còn lại.
- Dự án Cao Ốc Thoại Ngọc Hầu được Bộ xây dựng nghiệm thu hoàn thành công trình vào ngày 22/12/2020 và công tác bàn giao căn hộ cho khách hàng nhanh chóng được Ban TGD và các bộ phận, phòng ban triển khai để đảm bảo đúng tiến độ với khách hàng. Đây là sản phẩm đầu tiên của Công Ty đạt Công trình theo tiêu chuẩn Leed (*tiêu chuẩn quốc tế tiên phong về vấn đề xây dựng các Công trình "xanh" tiết kiệm năng lượng và bảo vệ môi trường sống của con người được cấp bởi Hội đồng Xây dựng Xanh Hoa Kỳ*), đánh dấu bước đột phá mới của Công Ty nhằm cung cấp nhà ở với môi trường sống hiện đại, thân thiện. Đồng thời, công tác quản lý vận hành cũng nhanh chóng được triển khai thực hiện.
- HĐQT và Ban TGD luôn tích cực tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án mới, tiếp tục phát huy thế mạnh lĩnh vực kinh doanh nhà ở thương mại và xã hội.
- Hoạt động nhận thầu xây lắp:
  - + Trụ sở UBND phường Bình Trưng Đông, Q.2 đã hoàn tất quyết toán với CĐT tháng 12/2020.
  - + Xây dựng mới Trường THCS Hòa Thạnh, Q. Tân Phú, Tp.HCM (Trường Nguyễn Trãi) đã được nghiệm thu bàn giao và quyết toán với CĐT vào tháng 12/2020.
  - + Xây dựng mới Trường Tiểu học Khu phố 1, P. Thảo Điền, Q.2 giá trị 31,8 tỷ và đang tiếp tục thi công.
- Các hoạt động khác: kinh doanh cho thuê các mặt bằng thuộc sở hữu riêng của Công Ty, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý tài chính và nhân sự, chia cổ tức, công bố thông tin, cũng được Ban TGD đặc biệt quan tâm, thường xuyên theo dõi, đôn đốc các bộ phận liên quan. Ngày 30/06/2020 Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua "Quy chế nội bộ về quản trị Công Ty". Bên cạnh việc điều hành hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh như trên, Ban TGD luôn có chế độ khen thưởng thỏa đáng cho tập thể, cá nhân đạt thành tích tốt trong công việc; quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần của nhân viên thông qua việc phối hợp với Công đoàn Công Ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ hàng năm, sinh nhật, ...
- Nhìn chung, Ban TGD điều hành, tổ chức lãnh đạo hoạt động của Công Ty rất tốt, cách thức làm việc rất tâm huyết, tuân thủ đúng theo các quy định Pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT. Bên cạnh đó, sự đóng góp, nỗ lực của từng nhân viên với tinh thần trách nhiệm cao, tất cả vì mục tiêu chung của Công Ty.



#### IV/ Đề xuất:

- Đối với các dự án đã hoàn thành và bàn giao cho khách hàng: hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng; sát sao công việc của Đơn vị quản lý vận hành tại các tòa nhà.
- Tiếp cận các dự án mới, lập phương án đầu tư đảm bảo tính hiệu quả, khả thi.
- Tìm kiếm nguồn khách hàng thuê phần diện tích thương mại của các dự án, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, góp phần tăng doanh thu Công Ty.
- Hoạt động xây lắp: Kiểm tra, đôn đốc các Đội thi công làm việc với đối tác để triển khai các công trình đã ký hợp đồng thi công. Đồng thời, tích cực tìm kiếm cơ hội tham gia Công trình mới, góp phần hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch Công Ty đề ra.
- Kinh doanh vật liệu xây dựng: tìm kiếm nguồn khách hàng mới nhưng phải đảm bảo an toàn, hiệu quả.
- Qua ba dự án đã hoàn thành với mô hình chung cư cao cấp và trong thời gian 4 năm, Công Ty đã tích lũy được khá nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý, thi công. Đây là những kiến thức rất hữu ích cho Công Ty, Ban TGD và các phòng ban cùng nhau cập nhật, cải tiến các quy trình ISO phù hợp với tình hình thực tế của Công Ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động của BKS Công ty trong năm 2020. Thay mặt BKS, tôi xin chân thành cảm ơn quý Cổ đông, HĐQT, Ban TGD, tập thể CBNV của Công ty đã tạo điều kiện cho chúng tôi thực hiện nhiệm vụ của mình.

Trân trọng.

TM. BKS Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11  
Trưởng ban



NGUYỄN MINH HIỀN

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN  
TNHH MỘT THÀNH VIÊN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**



205 Lạc Long Quân - P.3 - Q.11 - TP.HCM  
ĐT: (84.8) 39 740179 - Fax: (84.8) 39740178  
www.diaoc11.com.vn - mail: res11@diaoc11.com.vn

-----o0o-----

TP.HCM, ngày tháng năm 2021

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT NĂM 2020

### PHẦN I: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2020

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>581.402.142.452</b>	<b>564.974.494.768</b>
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	82.608.841.455	197.991.049.626
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	37.500.000.000	0
II	Các khoản phải thu	167.495.693.386	152.308.841.324
III	Hàng tồn kho	287.617.564.692	214.674.603.818
IV	Tài sản ngắn hạn khác	6.180.042.919	0
<b>B</b>	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>71.364.061.281</b>	<b>77.675.524.357</b>
I	Các khoản phải thu dài hạn	0	0
II	Tài sản cố định	4.515.718.836	4.944.389.340
III	Bất động sản đầu tư	63.459.628.266	67.094.767.390
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (góp vốn DA Q2)	0	0
V	Tài sản dài hạn khác	3.388.714.179	5.636.367.627
	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>652.766.203.733</b>	<b>642.650.019.125</b>
	<b>NGUỒN VỐN</b>		
<b>A</b>	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>523.645.552.033</b>	<b>533.213.401.205</b>
I	Nợ ngắn hạn	428.629.115.293	447.025.544.146
II	Nợ dài hạn	95.016.436.740	86.187.857.059
<b>B</b>	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>129.120.651.700</b>	<b>109.436.617.920</b>
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	65.519.650.000	65.519.650.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	43.545.118.830	16.659.389.336
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	3.871.632.703	2.191.274.610
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	16.157.865.974	25.066.303.974
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	26.384.193	0
	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>652.766.203.733</b>	<b>642.650.019.125</b>

**PHẦN II : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020**

STT	CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	188.227.333.904	397.393.651.430
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3	<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>188.227.333.904</b>	<b>397.393.651.430</b>
4	Giá vốn hàng bán	143.696.832.049	353.189.015.414
5	<b>Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>44.530.501.855</b>	<b>44.204.636.016</b>
6	Doanh thu hoạt động tài chính	7.951.594.991	6.502.736.306
7	Chi phí tài chính	484.426.837	467.295.378
8	Chi phí bán hàng	695.151.138	25.964.000
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.553.854.844	10.532.477.685
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	39.748.664.027	39.681.635.259
11	Thu nhập khác	526	237.199.884
12	Chi phí khác	35.103.410	4.654.864.350
13	Lợi nhuận khác	(35.102.884)	(4.417.664.466)
14	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>39.713.561.143</b>	<b>35.263.970.793</b>
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.580.015.082	6.201.068.492
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
17	<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>34.133.546.061</b>	<b>29.062.902.301</b>
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.364	3.706

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**HUỲNH THỊ YẾN NHI**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TRẦN THỊ KIM HUỆ**

# A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.

Head Office : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam

Tel: +84 (028) 3547 2972 kttv@a-c.com.vn

Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam

Tel: +84 (024) 3736 7879 kttv.hn@a-c.com.vn

Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, St. No.13, Lê Hồng Phong II Urban Area, Nha Trang City, Vietnam

Tel: +84 (0258) 246 5151 kttv.nt@a-c.com.vn

Branch in Cần Thơ : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam

Tel: +84 (0292) 376 4995 kttv.ct@a-c.com.vn



A & C

www.a-c.com.vn

Số: 1.0642/21/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 25 tháng 3 năm 2021, từ trang 06 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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



Nguyễn Minh Tri - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1

Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2021



TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 4 năm 2021

**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2020**  
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 5/4/2021 của Hội đồng quản trị)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 như sau:

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2020	:	25.066 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2019 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV năm 2019:		600 triệu đồng
+ Chi hỗ trợ dịch bệnh Covid-19, chăm lo Tết cho người nghèo	:	446 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận còn lại	:	16.158 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020	:	39.714 triệu đồng
- Thuế thu nhập DN phải nộp năm 2020	:	5.580 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	34.134 triệu đồng
- Phân phối các quỹ	:	34.108 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2020	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (80%)	:	26.886 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	5.042 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.680 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	26 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2020	:	16.184 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
- Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV năm 2020	:	600 triệu đồng
- Dự kiến chăm lo Tết cho người nghèo năm 2021	:	500 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2020 dự kiến sau khi chia cổ tức, thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV, chăm lo Tết cho người nghèo	:	7.222 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.

Đối với cổ tức năm 2020 (12%) : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

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 05 tháng 4 năm 2021

**PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN DỰ KIẾN NĂM 2021**  
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 5/4/2021 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 2021 như sau:

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2021	:	7.222 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2021	:	43.600 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2021 theo quy định (20%)	:	8.720 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	34.880 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	34.380 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.719 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	5.157 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	17.190 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2021 sau khi phân phối các quỹ :		17.536 triệu đồng

\* Dự kiến chia cổ tức 12% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2021 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2022.

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 NHON



Số: 01/TTr-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 5 tháng 4 năm 2021

## TỜ TRÌNH

(V/v: Chọn Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2021)

### 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 ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị lựa chọn một trong hai Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2021 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

Trân trọng kính trình.

**TM. BAN KIỂM SOÁT**

Trưởng Ban

**NGUYỄN MINH HIỀN**

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 4 năm 2021

Số: 01 /TTr-D11-HĐQT

## TỜ TRÌNH

Các vấn đề thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2021

**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 2020;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 5/4/2021.

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

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2020, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2021” (theo như báo cáo)
2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020 (theo như báo cáo)
3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán (theo như báo cáo)
4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020 (theo như báo cáo)
5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020 (đính kèm phương án)
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 2020 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến tăng vốn và thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký; niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu sau khi phát hành; thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 73.382.000.000 đồng (tương đương 7.338.200 cổ phần).

7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 (theo như báo cáo)
8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 (đính kèm phương án)
9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2021

- Chủ tịch HĐQT (Áp dụng cho kiêm nhiệm) : 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
- Thư ký HĐQT : 5.000.000 đồng/người/tháng

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

*« Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại Điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp (khoản 1 điều 167 Luật Doanh nghiệp năm 2020) với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất »*

Thời hạn ủy quyền : Trong năm 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

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 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

12. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện Khoản 3 Điều 34 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

HQĐT được phép cấp các khoản vay, bảo lãnh, cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý và người có liên quan hoặc pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính để thực hiện đầu tư vì lợi ích của Công ty.

Thời hạn ủy quyền : Trong năm 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

13. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 12% vốn điều lệ (Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ). Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 73.382.000.000 đồng (tương đương 7.338.200 cổ phần).

14. Thông qua sửa đổi một số nội dung Điều lệ công ty (đính kèm).

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 NHON**



## CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

Ngày 27/4/2021

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 2020, phương hướng nhiệm vụ năm 2021
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 2020, phương án phân phối lợi nhuận năm 2020, phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2021.
9	Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2020.
10	BKS trình ĐHĐCĐ chọn công ty kiểm toán năm 2021.
12	<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 và kết quả SXKD năm 2020, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2021”.</li> <li>2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020.</li> <li>3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.</li> <li>4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020.</li> <li>5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020.</li> <li>6. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2020 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.</li> <li>7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021.</li> <li>8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.</li> <li>9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2021.</li> <li>10. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định việc : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty</li> <li>- 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.</li> <li>- Cấp các khoản vay, bảo lãnh cho các đối tượng tại Khoản 3 Điều 34 Điều</li> </ul> </li> </ol>

	<p>lệ Công ty.</p> <p>11. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2020 (trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ).</p> <p>12. Thông qua sửa đổi, bổ sung một số nội dung Điều lệ.</p>
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	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 giờ tay.
21	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội - biểu quyết giờ tay.
22	Bế mạc Đại hội.



*TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 4 năm 2021*

Mã số:	
Số cổ phần sở hữu:	

## **THƯ MỜI**

### **HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2021**

**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 2021 như sau:

- Thời gian: 8h30 ngày 27 tháng 4 năm 2021**
- Địa điểm: Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen - Số 03 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.**
- Nội dung Đại hội:**
  - Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2020; Báo cáo tài chính đã được kiểm toán; Báo cáo của Ban Kiểm soát.
  - Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020; ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2020 bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.
  - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2021; phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2021; thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, thư ký năm 2021; ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2021.
  - Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định việc : Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty; 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; cấp các khoản vay, bảo lãnh cho các đối tượng tại Khoản 3 Điều 34 Điều lệ Công ty.
  - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu).
  - Thông qua sửa đổi điều lệ 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](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 02/4/2021.
- 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 **25/4/2021**.

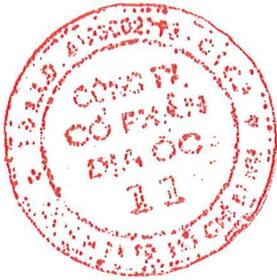
Điện thoại liên hệ: **028 39634001** gặp Anh Khánh.

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:.....

(Bảng 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:.....

(Bảng 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 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 vào ngày 27 tháng 4 năm 2021.
- Thực hiện quyền phát biểu và biểu quyết theo chỉ thị của bên A về tất cả các vấn đề tại Đại hội cổ đông thường niên năm 2021.

**THỜI HẠN ỦY QUYỀN**

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 được tổ chức vào ngày 27 tháng 4 năm 2021.

**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 2021  
**Bên nhận ủy quyền**  
**Bên ủy quyền**

Ngày tháng năm 2021

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 Dư 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



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM  
ĐT: 02839634001 – 02839634888 - 02839634999  
Fax : ( 84.8) 39636186 – res11@diaoc11.com.vn

## NỘI DUNG ĐIỀU LỆ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG TẠI ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN NĂM 2021

(Kèm theo Tờ trình số 01 /TTr-D11-HĐQT ngày 5/4/2021)

Điều khoản	Nội dung Điều lệ cũ	Nội dung sửa đổi, bổ sung
Khoản 3 Điều 11 (Quyền của cổ đồng)	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời hạn liên tục ít nhất 6 tháng có các quyền sau:</p> <p>a. Đề cử người vào HĐQT và BKS:</p> <p>* Đề cử người vào HĐQT</p> <p>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.</p> <p>* Đề cử người vào BKS</p> <p>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.</p> <p>b. Yêu cầu bằng văn bản để triệu tập ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau:</p> <p>- HĐQT vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định</p>	<p>3. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 5% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có các quyền sau:</p> <p>a. Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông trong trường hợp: Hội đồng quản trị vi phạm nghiêm trọng quyền của cổ đông, nghĩa vụ của người quản lý hoặc ra quyết định vượt quá thẩm quyền được giao.</p>

	<p>vượt quá thẩm quyền được giao.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nhiệm kỳ của HĐQT vượt quá 6 tháng mà HĐQT chưa được bầu thay thế.</li> </ul> <p>Yêu cầu triệu tập ĐHĐCĐ phải theo đúng quy định tại điểm d khoản 3 của điều này và phải kèm theo các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của HĐQT, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền, các căn cứ và lý do triệu tập ĐHĐCĐ.</p> <p>c. Kiểm tra và nhận bản sao hoặc bản trích dẫn danh sách các cổ đông có quyền tham dự và bỏ phiếu tại ĐHĐCĐ. Xem xét và trích lục sổ biên bản và các nghị quyết của HĐQT, báo cáo tài chính hàng năm và các báo cáo của BKS.</p> <p>d. Yêu cầu BKS kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải thể hiện bằng văn bản; phải có họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số giấy chứng minh nhân dân, hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác đối với cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc số đăng ký kinh doanh đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần</p>	<p>Yêu cầu triệu tập Đại hội đồng cổ đông phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty, căn cứ và lý do yêu cầu triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông. Kèm theo yêu cầu triệu tập họp phải có các tài liệu, chứng cứ về các vi phạm của Hội đồng quản trị, mức độ vi phạm hoặc về quyết định vượt quá thẩm quyền.</p> <p>b. Xem xét, tra cứu, trích lục sổ biên bản và nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, báo cáo tài chính giữa năm và hàng năm, báo cáo của Ban kiểm soát, họp đồng, giao dịch phải thông qua Hội đồng quản trị và tài liệu khác, trừ tài liệu liên quan đến bí mật thương mại, bí mật kinh doanh của công ty.</p> <p>c. Yêu cầu Ban kiểm soát kiểm tra từng vấn đề liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết. Yêu cầu phải bằng văn bản và phải bao gồm các nội dung sau đây: họ, tên, địa chỉ liên lạc, quốc tịch, số giấy tờ pháp lý của cá nhân đối với cổ đông là cá nhân; tên, mã số doanh nghiệp hoặc số giấy tờ pháp lý của tổ chức, địa chỉ trụ sở chính đối với cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần và thời điểm đăng ký cổ phần của từng cổ đông,</p>
--	--	--

	<p>của từng cổ đông, tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra.</p> <p>e. Các quyền khác được quy định tại Điều lệ này</p>	<p>tổng số cổ phần của cả nhóm cổ đông và tỷ lệ sở hữu trong tổng số cổ phần của công ty; vấn đề cần kiểm tra, mục đích kiểm tra.</p> <p>d. Các quyền khác được quy định tại điều lệ này.</p>
<p>Bổ sung khoản 4 Điều 11 (Quyền của cổ đông)</p>		<p>Điều 11. Quyền của cổ đông</p> <p>4. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT và BKS:</p> <p>a) Đề cử người vào HĐQT 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.</p> <p>b) Đề cử người vào BKS 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.</p>
<p>Bổ sung khoản 6 Điều 12 (Nghĩa vụ của cổ đông)</p>	<p>Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ điều lệ công ty và các quy chế của công ty; chấp hành quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.</li> <li>Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định.</li> </ol>	<p>Điều 12. Nghĩa vụ của cổ đông:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tuân thủ điều lệ công ty và các quy chế của công ty; chấp hành quyết định của ĐHĐCĐ, HĐQT.</li> <li>Thanh toán tiền mua cổ phần đã đăng ký mua theo quy định.</li> </ol>



	<p>3. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.</p> <p>4. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định hiện hành.</p> <p>5. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau:</p> <p>a) Vi phạm pháp luật.</p> <p>b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.</p> <p>c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.</p>	<p>3. Cung cấp địa chỉ chính xác khi đăng ký mua cổ phần.</p> <p>4. Hoàn thành các nghĩa vụ khác theo quy định hiện hành.</p> <p>5. Chịu trách nhiệm cá nhân khi nhân danh công ty dưới mọi hình thức để thực hiện một trong các hành vi sau:</p> <p>a) Vi phạm pháp luật.</p> <p>b) Tiến hành kinh doanh và các giao dịch khác để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.</p> <p>c) Thanh toán các khoản nợ chưa đến hạn trước nguy cơ tài chính có thể xảy ra đối với công ty.</p> <p>6. Bảo mật các thông tin được công ty cung cấp theo quy định tại Điều lệ công ty và pháp luật; chỉ sử dụng thông tin được cung cấp để thực hiện và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình; nghiêm cấm phát tán hoặc sao, gửi thông tin được công ty cung cấp cho tổ chức, cá nhân.</p>
Sửa điểm e khoản 3 Điều 13	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Điểm e khoản 3 :</p> <p>Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý vi phạm nghiêm trọng các trách nhiệm của họ theo <b>điều 160 Luật Doanh nghiệp</b> hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Điểm e khoản 3:</p> <p>Ban kiểm soát yêu cầu triệu tập cuộc họp nếu Ban kiểm soát có lý do tin tưởng rằng các thành viên Hội đồng quản trị hoặc cán bộ quản lý vi phạm nghiêm trọng các trách nhiệm của họ theo <b>điều 165 Luật Doanh nghiệp</b> hoặc Hội đồng quản trị hành động hoặc có ý định hành động ngoài phạm vi quyền hạn của mình.</p>
Sửa điểm b khoản 4 Điều 13	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Điểm b khoản 4:</p> <p>Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại</p>	<p>Điều 13. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>Điểm b khoản 4:</p> <p>Trường hợp Hội đồng quản trị không triệu tập họp Đại</p>

	<p>hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4a điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, Ban kiểm soát sẽ thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>khoản 5 Điều 136 luật Doanh nghiệp.</b></p>	<p>hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4a điều 13 thì trong thời hạn ba mươi ngày tiếp theo, Ban kiểm soát sẽ thay thế Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>khoản 3 Điều 140 luật Doanh nghiệp.</b></p>
<p>Sửa điểm c khoản 4 Điều 13</p>	<p>Điều 13 Đại hội đồng cổ đông Điểm c khoản 4:</p> <p>Trường hợp ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4b điều 13 thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại khoản 3d điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>khoản 6 Điều 136 Luật Doanh nghiệp.</b></p>	<p>Điều 13 Đại hội đồng cổ đông Điểm c khoản 4:</p> <p>Trường hợp ban kiểm soát không triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại khoản 4b điều 13 thì trong thời hạn 30 ngày tiếp theo, cổ đông, nhóm cổ đông có yêu cầu quy định tại khoản 3d điều 13 có quyền thay thế Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định tại <b>khoản 4 Điều 140 Luật Doanh nghiệp.</b></p>
<p>Sửa điểm p khoản 2 Điều 14</p>	<p>Khoản 2: ĐHCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau: Điểm p khoản 2.</p> <p>Công ty hoặc chi nhánh của công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại <b>điều 162.1 của Luật Doanh nghiệp</b> với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.</p>	<p>Khoản 2: ĐHCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định bằng văn bản về các vấn đề sau: Điểm p khoản 2.</p> <p>Công ty hoặc chi nhánh của công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại <b>khoản 1 điều 167 của Luật Doanh nghiệp</b> với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất.</p>



Sửa Điều 23	<p>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của đại hội đồng cổ đông</p> <p>Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ <b>10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên trong thời gian liên tục ít nhất 6 tháng</b> có quyền yêu cầu tòa án hoặc trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.</li> <li>2. Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc điều lệ công ty.</li> </ol>	<p>Điều 23. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của đại hội đồng cổ đông</p> <p>Trong thời hạn chín mươi ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp đại hội đồng cổ đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến đại hội đồng cổ đông, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ <b>05% tổng số cổ phần phổ thông trở lên</b> có quyền yêu cầu tòa án hoặc trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của đại hội đồng cổ đông trong các trường hợp sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Trình tự và thủ tục triệu tập họp đại hội đồng cổ đông không thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và điều lệ công ty.</li> <li>2. Trình tự, thủ tục ra quyết định và nội dung quyết định vi phạm pháp luật hoặc điều lệ công ty.</li> </ol>
Sửa điểm c khoản 4 Điều 25	<p>Điều 25. Quyền hạn, nhiệm vụ Hội đồng quản trị</p> <p>Khoản 4. Vấn đề được HĐQT phê chuẩn:</p> <p>Điểm c khoản 4:</p> <p>Trong phạm vi quy định tại <b>điều 149.2 của Luật Doanh nghiệp</b> và trừ trường hợp quy định tại <b>điều 162.3 Luật doanh nghiệp</b>, phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê công ty và liên doanh).</p>	<p>Điều 25. Quyền hạn, nhiệm vụ Hội đồng quản trị</p> <p>Khoản 4. Vấn đề được HĐQT phê chuẩn:</p> <p>Điểm c khoản 4:</p> <p>Trong phạm vi quy định tại <b>khoản 2 điều 153 của Luật Doanh nghiệp</b> và trừ trường hợp quy định tại <b>khoản 4 điều 167 Luật doanh nghiệp</b>, phải do Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn, Hội đồng quản trị tùy từng thời điểm quyết định việc thực hiện, sửa đổi và hủy bỏ các hợp đồng lớn của công ty (bao gồm các hợp đồng mua, bán, sáp nhập, thuê công ty và liên doanh).</p>
Sửa khoản 1 Điều 36	<p>Điều 36. Ban kiểm soát</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Công ty có một Ban kiểm soát và Ban kiểm soát có quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại <b>điều 165 của Luật Doanh nghiệp</b> và Điều lệ này.</li> </ol>	<p>Điều 36. Ban kiểm soát</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Công ty có một Ban kiểm soát và Ban kiểm soát có quyền hạn và nhiệm vụ theo quy định tại <b>điều 170 của Luật Doanh nghiệp</b> và Điều lệ này.</li> </ol>



## TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2021

### 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 10 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 cho ít nhất 51% 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 không quá ba người 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 hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác.
- 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: 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 ít nhất 51% 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 biên bản họp ĐHĐCĐ, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu từ 05% tổng số cổ phần bỏ thông trở lên có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét hủy bỏ quyết định của ĐHĐCĐ trong các trường hợp sau:
  - + Trình tự, thủ tục họp ĐHĐCĐ không thực hiện đúng theo quy định pháp luật và Điều lệ của Công ty.
  - + Trình tự, thủ tục ra nghị quyết và 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**

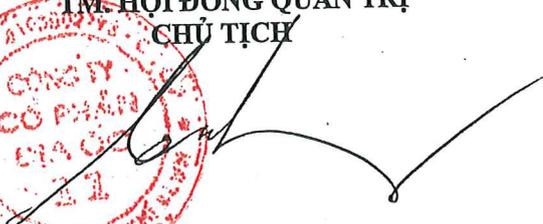
- Chủ tọa cử một hoặc hai người làm thư ký lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông.
- Thư ký Đại hội ghi chép diễn biến và lập biên bản cuộc họp.
- Biên bản họp phải được đọc và được Đại hội biểu quyết thông qua trước khi bế mạc cuộc họp.
- Nội dung cần có trong biên bản họp:
  - + Tên, địa chỉ trụ sở chính, mã số doanh nghiệp.
  - + Thời gian, địa điểm họp.
  - + 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 Đại hội.

- + 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 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



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 :

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](mailto:res11@diaoc11.com.vn)



**PHIẾU BIỂU QUYẾT**  
**ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NGÀY 27/4/2021**

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2020, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2021”

Tán thành

Không tán thành

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020

Tán thành

Không tán thành

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

Tán thành

Không tán thành

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020.

Tán thành

Không tán thành

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020.

Tán thành

Không tán thành

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 2020 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Tán thành

Không tán thành

7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Tán thành

Không tán thành

8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

Tán thành

Không tán thành

9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2021.

Tán thành

Không tán thành

10. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021.

Tán thành

Không tán thành

11. Thông qua việc ủy quyền cho HĐQT quyết định việc Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng được quy định tại điểm p khoản 2 Điều 14 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty.

Tán thành

Không tán thành

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

Tán thành

Không tán thành

13. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện Khoản 3 Điều 34 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể:

HĐQT được phép cấp các khoản vay, bảo lãnh, cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý và người có liên quan hoặc pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính để thực hiện đầu tư vì lợi ích của Công ty.

Tán thành

Không tán thành

14. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2020 (Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ)

Tán thành

Không tán thành

15. Thông qua sửa đổi một số nội dung Điều lệ công ty.

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**



ĐC: 205 Lạc Long Quân - P3 - Q11 - TP. HCM  
ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999  
Fax: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2021

Số: 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ

## DỰ THẢO

## NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2021

- 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 2021 ngày 27/4/2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

## QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2020, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2021”.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020.

- Doanh thu	:	196.179 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	39.714 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	34.134 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2020 đã được kiểm toán.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2020.

**Điều 5:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2020

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2020	:	25.066 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2019 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV năm 2019:		600 triệu đồng
+ Chi hỗ trợ dịch bệnh Covid-19, chăm lo Tết cho người nghèo	:	446 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận còn lại	:	16.158 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2020	:	39.714 triệu đồng
- Thuế thu nhập DN phải nộp năm 2020	:	5.580 triệu đồng

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	34.134 triệu đồng
- Phân phối các quỹ	:	34.108 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2020	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (80%)	:	26.886 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	5.042 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.680 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại sau khi phân phối	:	26 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2020	:	16.184 triệu đồng
- Dự kiến chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
- Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV năm 2020	:	600 triệu đồng
- Dự kiến chăm lo Tết cho người nghèo năm 2021	:	500 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2020 dự kiến sau khi chia cổ tức, thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CBNV, chăm lo Tết cho người nghèo	:	7.222 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.

Đối với cổ tức năm 2020 (12%) : ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

**Điều 6:** Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2020 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định tất cả các vấn đề có liên quan đến tăng vốn và thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký; niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu sau khi phát hành; thực hiện các thủ tục đăng ký kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư. Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 73.382.000.000 đồng (tương đương 7.338.200 cổ phần).

**Điều 7:** Thông qua kế hoạch XSKD năm 2021:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	318.000 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	43.600 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	34.880 triệu đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

**Điều 8:** Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2021	:	7.222 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2021	:	43.600 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2021 theo quy định (20%)	:	8.720 triệu đồng

- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối:		34.880 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	34.380 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%):		1.719 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	5.157 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	17.190 triệu đồng
- Số dư lợi nhuận cuối năm 2021 sau khi phân phối các quỹ	:	17.536 triệu đồng

\* Dự kiến chia cổ tức 12% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2021 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2022.

**Điều 9:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2021 như sau:

- Chủ tịch HĐQT (Áp dụng cho kiêm nhiệm):		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
- Thư ký HĐQT	:	5.000.000 đồng/người/tháng

**Điều 10:** Thông qua việc ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty sau đây để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2021:

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.

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

*“Công ty hoặc chi nhánh của Công ty ký kết hợp đồng với những người được quy định tại khoản 1 Điều 167 của Luật Doanh nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn 20% tổng giá trị tài sản của Công ty và các chi nhánh của Công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất”*

Thời hạn ủy quyền: Trong năm 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

**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 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

**Điều 13:** Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện Khoản 3 Điều 34 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty, cụ thể :

HĐQT được phép cấp các khoản vay, bảo lãnh cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc điều hành, cán bộ quản lý và người có liên quan hoặc pháp nhân mà những người này có lợi ích tài chính để thực hiện đầu tư vì lợi ích của Công ty.

Thời hạn ủy quyền : Trong năm 2021 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2022.

**Điều 14:** Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ sau khi chia cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 12% vốn điều lệ (trường hợp chia cổ tức bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ). Vốn điều lệ trước khi phát hành 65.519.650.000 đồng (tương đương 6.551.965 cổ phần), vốn điều lệ sau khi phát hành 73.382.000.000 đồng (tương đương 7.338.200 cổ phần).

**Điều 15:** Thông qua nội dung sửa đổi Điều lệ Công ty (đính kèm).

**Điều 16:** Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 17:** 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**