

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 : 17/D11-CBTT

V/v: Tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên
năm 2022.

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 2022

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 2022.
7. Địa chỉ Website đăng tải toàn bộ nội dung của thông tin công bố:

www.diaoc11.com.vn

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Khắc Giang



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

THƯ MỜI

HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

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 2022 như sau:

- 1. Thời gian: 8h30 ngày 5 tháng 4 năm 2022**
- 2. Địa điểm: Nhà hàng Thủy Tạ Đầm Sen - Số 03 đường Hòa Bình, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.**
- 3. Nội dung Đại hội:**
 - Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2021; Báo cáo tài chính đã được kiểm toán; Báo cáo của Ban Kiểm soát.
 - Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ; phương án phân phối lợi nhuận năm 2021; ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2021 bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (Trường hợp chia bằng cổ phiếu, thông qua phương án chia).
 - Thông qua kế hoạch SXKD năm 2022; phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2022; thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát, thư ký năm 2022; phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập, HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán năm 2022.
 - Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với nội dung vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2020 và năm 2021.
- 4. Tài liệu Đại hội:**

Các tài liệu liên quan đến Đại hội được đăng tải trên Website của Công ty: www.diaoc11.com.vn mục thông tin cổ đông trước ngày Đại hội.
- 5. Thành phần tham dự:**
 - Tất cả các Cổ đông sở hữu cổ phiếu **D11** theo Danh sách người sở hữu chứng khoán vào ngày đăng ký cuối cùng là ngày 8/3/2022.
 - 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 **02/4/2022**.

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 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 vào ngày 5 tháng 4 năm 2022.
- 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 2022.

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Giấy ủy quyền này chỉ có hiệu lực trong thời gian diễn ra Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 được tổ chức vào ngày 5 tháng 4 năm 2022.

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 2022
Bên nhận ủy quyền

Ngày tháng năm 2022
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 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



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC TIẾN HÀNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2022

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 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, 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 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 phổ 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





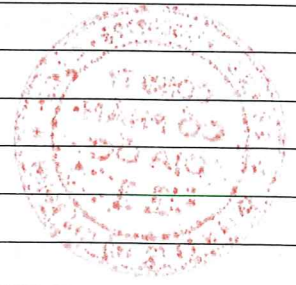
ĐC: 205 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11 - TP. HCM
 ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999
 Fax: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2022

Ngày 5/4/2022

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 2021, phương hướng nhiệm vụ năm 2022; báo cáo tình hình chia cổ tức năm 2020.
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 2021, phương án phân phối lợi nhuận năm 2021, phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2022.
9	Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2021.
10	BKS trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán năm 2022.
11	<p>HĐQT thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông về:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2021, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2022”. 2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021. 3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán. 4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021. 5. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 (12%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. 6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021. 7. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2021 (12%) 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 2021 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. 8. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022. 9. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 10. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2022. 11. 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 2020 và năm 2021 để tăng vốn điều lệ.

12	Đại hội thảo luận.
13	Chủ tọa đoàn giải đáp.
14	Giới thiệu Ban kiểm phiếu.
15	Thông qua thể lệ biểu quyết các vấn đề trình Đại hội.
16	Biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội.
17	Giải lao.
18	Công bố kết quả kiểm phiếu.
19	Thông qua biên bản Đại hội - biểu quyết giờ tay.
20	Thông qua dự thảo Nghị quyết Đại hội - biểu quyết giờ tay.
21	Bế mạc Đại hội.





Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

Số: 01/BC-D11-HĐQT

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021 PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2022

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 2021 và phương hướng nhiệm vụ năm 2022 như sau:

PHẦN I. HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

I/ Tình hình hoạt động của công ty

Trong năm 2021, đại dịch Covid-19 kéo dài cùng các biện pháp giãn cách xã hội của Chính phủ đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, nhất là lĩnh vực cho thuê mặt bằng công ty đã phải giảm giá thuê để chia sẻ khó khăn với khách hàng, đặc biệt phải miễn hoàn toàn tiền thuê đối với mặt bằng cho thuê làm cơ sở giáo dục, ngoài ra tiền cho thuê còn bị chậm thanh toán.

Mặc dù bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh, Hội đồng quản trị và Ban Điều hành đã có nhiều nỗ lực trong chỉ đạo điều hành hoạt động của công ty như tổ chức và theo dõi công việc được thực hiện tại nhà theo hình thức trực tuyến. 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 đạt được kết quả khả quan.

II/ Hoạt động của HĐQT

1. Các cuộc họp và quyết định của HĐQT

Trong năm 2021, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 cuộc họp và ban hành 20 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 2021" 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.

Đối với các dự án do Công ty đầu tư xây dựng: Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện công tác nghiệm thu hoàn thành công trình và đưa vào khai thác sử dụng kịp tiến độ đã đề ra. Từ đó, kết quả kinh doanh đạt được khá tốt do kết chuyển doanh thu bán hàng trong năm. Song song đó, ban Tổng Giám đốc cũng nỗ lực chỉ đạo thực hiện công tác xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn hộ cho khách hàng. Ngoài ra, công tác quản lý vận hành chung cư và công tác bảo hành căn hộ cũng thường xuyên được quan tâm theo dõi chặt chẽ.

Công tác xây lắp nhận thầu: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên các công trình xây lắp phải tạm ngưng thi công hoàn toàn trong các tháng thành phố phải thực hiện chỉ thị giãn cách xã hội của Chính phủ. Do đó, tiến độ thi công, thời gian hoàn thành bị ảnh hưởng và làm tăng chi phí.

Lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng đạt 4,3 tỷ đồng và cho thuê nhà đạt 6,84 tỷ đồng đã góp phần vào doanh thu thực hiện của Công ty.

Các công tác tìm kiếm dự án mới, nhận định thị trường, xây lắp nhận thầu, công bố thông tin, tài chính, kế toán, phát triển nguồn nhân lực, chế độ khen thưởng, 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.

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; đồng thời thực hiện trách nhiệm xã hội của Công ty như phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam anh hùng, chăm lo tết cho người nghèo .v.v...

Ngoài ra, trước tình hình diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid-19 trong năm 2021, Ban điều hành tổ chức thực hiện công tác phòng chống dịch tại văn phòng công ty và các công trình xây dựng như tổ chức tiêm ngừa cho nhân viên, thực hiện nghiêm yêu cầu 5K của Bộ Y Tế; lập phương án tổ chức thi công công trình và các hoạt động sản xuất kinh doanh trong điều kiện bình thường mới; tuyên truyền, nhắc nhở người lao động không chủ quan, lơ là trong phòng chống dịch bệnh; hỗ trợ lương thực, thực phẩm cho người dân bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh. Ngày 18/11/2021, Liên đoàn Lao động thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 75/QĐKT-LĐLĐ khen thưởng Tổng Giám đốc có thành tích xuất sắc trong công tác phòng, chống dịch Covid-19.

Nhìn chung, mặc dù dịch bệnh đã ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của công ty, 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; 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 đó, 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 ổn định và phát triển của công ty, đặc biệt là lợi nhuận của Công ty vượt so với kế hoạch đề ra.

III/ Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

- Doanh thu: 302,584 tỷ đồng, đạt 95,15% so với kế hoạch 318 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 56,697 tỷ đồng, đạt 130,04 % so với kế hoạch 43,60 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế: 45,431 tỷ đồng, đạt 130,25% so với kế hoạch 34,88 tỷ đồng.
- Chia cổ tức : 12%, đạt 100% so với kế hoạch (đang 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	:	379.484.813 đồng
* Trích kinh phí hoạt động HĐQT	:	500.000.000 đồng
* Chi trong năm	:	258.962.000 đồng
- Chi phí ĐHCĐ thường niên	:	64.262.000 đồng
- Chi thù lao HĐQT, BKS	:	144.000.000 đồng
- Chi lễ 30/4 và 2/9	:	48.700.000 đồng
- Thăm viếng	:	2.000.000 đồng
* Số dư cuối kỳ	:	620.522.813 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 Dư 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	:	12.000.000 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	:	363.700.000 đồng
- Trần Thị Kim Huệ, TV HĐQT, TGD	:	692.310.970 đồng
- Nguyễn Khắc Giang, TV HĐQT, Phó TGD:	:	650.667.500 đồng
- Đặng Hữu Thành, TV HĐQT	:	145.600.000 đồng
- Huỳnh Thị Yến Nhi, TV HĐQT, Kế toán trưởng:	:	457.352.925 đồng
- Ông Trần Quốc Hùng, TV HĐQT	:	81.000.000 đồng
- Ông Dư Thân Danh, TV HĐQT, GD đầu tư:	:	296.031.000 đồng
- Ông Võ Hữu Tâm, Phó TGD	:	519.069.450 đồng



PHẦN II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2022

1. Kế hoạch SXKD năm 2022:

Đơn vị: Triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ % KH/TH
1	Doanh thu	302.584	131.000	43,30%
2	Lợi nhuận trước thuế	56.697	26.000	45,86%
3	Lợi nhuận sau thuế	45.431	20.800	45,78%
4	Chia cổ tức	12%	10%	83%

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 tác quản lý vận hành và hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại các Chung cư.
- 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.
- Tích cực tham gia đấu thầu, nhận thầu xây lắp.
- Tiếp tục duy trì và tăng cường tìm kiếm đối tác trong lĩnh vực xây lắp nhận thầu, góp phần tăng doanh thu, thu nhập cho Công ty và tạo công ăn việc làm cho người lao động.
- 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

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 10 tháng 3 năm 2022

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT NĂM 2021

PHẦN I: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TẠI NGÀY 31/12/2021

Đơn vị tính : đồng

STT	NỘI DUNG	CUỐI NĂM	ĐẦU NĂM
	TÀI SẢN		
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	254.063.557.077	581.402.142.452
I	Tiền và các khoản tương đương tiền	26.698.129.405	82.608.841.455
II	Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.972.926.270	37.500.000.000
II	Các khoản phải thu	141.436.931.086	167.495.693.386
III	Hàng tồn kho	69.478.202.497	287.617.564.692
IV	Tài sản ngắn hạn khác	477.367.819	6.180.042.919
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	111.656.037.012	71.364.061.281
I	Các khoản phải thu dài hạn		0
II	Tài sản cố định	4.244.676.648	4.515.718.836
III	Bất động sản đầu tư	106.642.241.663	63.459.628.266
IV	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn (góp vốn DA Q2)	0	0
V	Tài sản dài hạn khác	769.118.701	3.388.714.179
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	365.719.594.089	652.766.203.733
	NGUỒN VỐN		
A	NỢ PHẢI TRẢ	199.390.120.920	523.645.552.033
I	Nợ ngắn hạn	178.115.644.103	428.629.115.293
II	Nợ dài hạn	21.274.476.817	95.016.436.740
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	166.329.473.169	129.120.651.700
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	65.519.650.000	65.519.650.000
2	Quỹ đầu tư phát triển	66.010.814.377	43.545.118.830
4	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	6.118.202.258	3.871.632.703
5	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối kỳ trước	15.201.389.215	16.184.250.167
6	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	13.479.417.319	0
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	365.719.594.089	652.766.203.733

PHẦN II : KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

STT	CHỈ TIÊU	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	298.505.534.233	188.227.333.904
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	0	0
3	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	298.505.534.233	188.227.333.904
4	Giá vốn hàng bán	223.190.698.599	143.696.832.049
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	75.314.835.634	44.530.501.855
6	Doanh thu hoạt động tài chính	4.078.729.695	7.951.594.991
7	Chi phí tài chính	3.524.548.452	484.426.837
8	Chi phí bán hàng	1.967.536.377	695.151.138
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	16.250.423.176	11.553.854.844
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	56.654.633.124	39.748.664.027
11	Thu nhập khác	49.841.013	526
12	Chi phí khác	6.956.820	35.103.410
13	Lợi nhuận khác	42.884.193	(35.102.884)
14	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	56.697.517.317	39.713.561.143
15	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	11.266.126.232	5.580.015.082
16	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	0	0
17	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	45.431.391.085	34.133.546.061
18	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.737	4.364

KẾ TOÁN TRƯỞNG



HUỲNH THỊ YÊN NHI

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN THỊ KIM HUỆ

Số: 1.0297/22/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 03 tháng 3 năm 2022, từ trang 06 đến trang 40, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, 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 Trí - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1Nguyễn Thị Phước Tiên - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1199-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 3 năm 2022



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN NĂM 2021
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 14/3/2022 của Hội đồng quản trị)

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 như sau:

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2021	:	16.184 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2021	:	56.697 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2021 theo quy định	:	11.266 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	45.431 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2021	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	22.466 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	6.740 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	2.247 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2020:	:	600 triệu đồng
+ Chi hỗ trợ Covid-19, chăm lo Tết cho người nghèo:	:	383 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2021	:	20.817 triệu đồng

Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét.

Nơi nhận:

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHƠN



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

PHƯƠNG ÁN PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN DỰ KIẾN NĂM 2022
(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 14/3/2022 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 2022 như sau:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2022	:	20.817 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2022	:	26.000 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2022 theo quy định (20%)	:	5.200 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	20.800 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	20.300 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.015 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	3.045 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	10.150 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.805 triệu đồng
+ Dự kiến chi thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2021:	:	800 triệu đồng
+ Dự kiến chi chăm lo Tết cho người nghèo, hỗ trợ Covid-19 năm 2022	:	500 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2022	:	16.802 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2022 là 10% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2022 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2023.

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



ĐC: 205 Lạc Long Quân, P.3, Q.11, Tp.HCM
ĐT: 84-28. 39634001 - 39634888 - 39634999
Fax: 84-28. 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

Số: 01/BC-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2021

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 2021 của Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11 đã được Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C kiểm toán vào ngày 03/03/2022;
- Căn cứ báo cáo của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT), Ban Tổng Giám Đốc (Ban TGD) Công Ty Cổ Phần Địa Ốc 11.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2022 về tình hình và kết quả hoạt động của BKS trong năm 2021 như sau:

1. Hoạt động của BKS:

BKS đã phân công nhiệm vụ cho các thành viên và phối hợp tốt trong việc thực hiện nhiệm vụ kiểm soát mọi hoạt động sản xuất kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty, cụ thể như sau:

- Tổ chức 02 buổi họp định kỳ và họp khi có công việc đột xuất để triển khai công việc theo nhiệm vụ, chức năng được giao, luôn bám sát, 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 2021.
- Trưởng BKS tham dự đầy đủ các buổi họp HĐQT theo thư mời, thường xuyên trao đổi nội bộ cũng như với HĐQT, Ban TGD nhằm mục đích bảo đảm các hoạt động của Công ty là phù hợp và đáp ứng quyền lợi của cổ đông.
- Xem xét các báo cáo tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và kết quả kiểm toán của Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C theo định kỳ.
- Thực hiện kiểm tra, kiểm soát việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế nội bộ khác theo đúng quy định.
- Giám sát hoạt động của HĐQT, Ban TGD và các cán bộ quản lý, điều hành của Công ty.
- Tham gia ý kiến với HĐQT trong việc lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập cho năm tài chính từ 01/01/2022 đến 31/12/2022 đệ trình ĐHĐCĐ thường niên 2022.

2. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công Ty:

2.1. Kết quả hoạt động kinh doanh:

BKS đã giám sát công tác tổ chức hoạt động kinh doanh, xem xét báo cáo kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty và thống nhất đánh giá như sau:

- Trong năm 2021, tuy có nhiều khó khăn đặc biệt do đại dịch Covid-19 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 đưa ra các giải pháp đúng đắn, kịp thời để 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.
- 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.
- BKS nhận thấy tất cả các hoạt động kinh doanh của Công ty đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật chứng khoán, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cũng như các quy định khác của Pháp luật.

2.2. Kết quả thẩm định Báo cáo tài chính năm 2021

Trên cơ sở Báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 của Công ty đã được Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C kiểm toán soát xét ngày 03/03/2022, BKS đã thẩm định và nhất trí báo cáo với ĐHĐCĐ như sau:

- Thống nhất với các Báo cáo tài chính năm 2021 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán & Tư Vấn A&C.
- 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 31/12/2021, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong giai đoạn tài chính bắt đầu từ ngày 01/01/2021 đến ngày 31/12/2021, phù hợp với các quy định của hệ thống kế toán hiện hành, không có sai sót trọng yếu xảy ra trong năm 2021 về công tác hạch toán kế toán.
- Việc ghi chép, lưu giữ chứng từ và lập sổ kế toán, báo cáo tài chính của Công ty là trung thực và tuân thủ các quy định về tài chính kế toán của Nhà nước, đáp ứng được các yêu cầu về quản lý.

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

3.1. Đánh giá hoạt động của HĐQT

- Trong quá trình thực thi nhiệm vụ, BKS đã được HĐQT tạo mọi điều kiện thuận lợi để hoàn thành công việc.
- HĐQT đã chủ động trong việc giám sát việc thực hiện các chiến lược kinh doanh cũng như các quyết sách cụ thể trong hoạt động của Công ty, giám sát và chỉ đạo Ban TGD trong hoạt động điều hành kinh doanh, giám sát việc thực hiện các Nghị quyết ĐHĐCĐ đã được thông qua.
- Các nghị quyết của HĐQT đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp các Nghị quyết ĐHĐCĐ, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định Pháp luật khác.
- HĐQT đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

- BKS đánh giá cao những nỗ lực và cố gắng của Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động kinh doanh, hạn chế nhiều rủi ro và sai phạm để đạt được hiệu quả cao nhất, cũng như các ứng phó kịp thời với những biến động của thị trường trong bối cảnh chưa ổn định của nền kinh tế thế giới nói chung và nền kinh tế Việt Nam nói riêng.
- Năm 2021 tuy có nhiều khó khăn về điều kiện kinh doanh do dịch bệnh Covid-19 nhưng nhịp độ kinh doanh vẫn được duy trì linh hoạt theo tình hình chung của xã hội. Vì vậy kết quả kinh doanh của Công Ty cũng đạt được kết quả khá khả quan, đặc biệt là chỉ tiêu về lợi nhuận đạt vượt mức kế hoạch.
- Trong thời gian hoạt động năm vừa qua, BKS không phát hiện điều gì bất thường trong công tác quản lý điều hành của Ban TGD và các chức danh quản lý khác trong Công ty.

4. Đề xuất:

- Tìm kiếm nguồn khách hàng thuê phần diện tích thương mại còn lại của các dự án, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng tài sản, góp phần tăng doanh thu Công Ty.
- Tích cực tìm kiếm cơ hội tham gia Công trình xây lắp mới.
- Tăng cường công tác thu hồi công nợ, hạn chế phát sinh nợ khó đòi.
- Hoàn tất quyết toán các dự án xây dựng hoàn thành.
- Tích cực 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 2021.

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 14 tháng 3 năm 2022

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2020

(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 14/3/2022 của Hội đồng quản trị)

I. Trả cổ tức 12% 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 ngân quỹ	
	Tổng cộng	6.551.965 cp

2.2. Chia cổ tức bằng cổ phiếu

a. **Cơ cấu chia trả :** Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức theo tỷ lệ 100:12 tương đương 786.235 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:12 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 12 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 $(115 \times 12) : 100 = 13,8$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 13 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,8 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 786.235 cổ phần.

- Đối tượng phát hành: phát hành cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức.
- b. **Nguồn vốn thực hiện** : trích 7.862.350.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2020 (tổng nguồn khoảng 16 tỷ đồng).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức** : **73.382.000.000 đồng**
 - Nhà nước : 14.676.400.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 58.705.600.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 7.862.350.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 73.382.000.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $14,6 \text{ tỷ đồng} / 73,3 \text{ tỷ đồng} = 20\%$


2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHƠN



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2021

(Kèm theo Tờ trình số 01/TTr-D11-HĐQT ngày 14/3/2022 của Hội đồng quản trị)

I. Trả cổ tức 12% 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	786.235 cp
3	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	7.338.200 cp

2.2. Chia cổ tức bằng cổ phiếu

a. **Cơ cấu chia trả:** Chia cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức theo tỷ lệ 100:12 tương đương 880.584 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:12 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 12 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.

Vi 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 $(115 \times 12) : 100 = 13,8$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 13 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,8 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 880.584 cổ phần.

- Đối tượng phát hành: phát hành cho cổ đông hiện hữu theo danh sách tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để chia cổ tức.
- b. **Nguồn vốn thực hiện** : trích 8.805.840.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2021 (tổng nguồn khoảng 20 tỷ đồng).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 82.187.840.000 đồng**
 - Nhà nước : 16.437.568.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 65.750.272.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.805.840.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 82.187.840.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $16,4 \text{ tỷ đồng} / 82,1 \text{ tỷ đồng} = 20\%$


2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 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.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHON



TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 3 năm 2022

Số: 01 /TTr-D11-HĐQT

TỜ TRÌNH

Các vấn đề thông qua ĐHCĐ thường niên năm 2022

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 2021;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 11/3/2022.

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 2021, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2022” (theo như báo cáo)
2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 (theo như báo cáo)
3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán (theo như báo cáo)
4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021 (theo như báo cáo)
5. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 (12%) 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 2020 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.
 - 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.
6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021 (đính kèm phương án)

7. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2021 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ thông qua phương án đính kèm.

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 2021 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.

8. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 (theo như báo cáo)

9. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022 (đính kèm phương án)

10. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2022

- 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	:	2.000.000 đồng/người/tháng

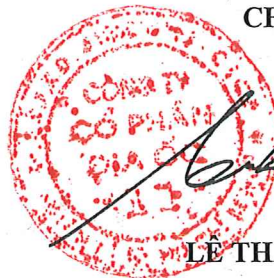
11. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2020 và năm 2021 để tăng vốn điều lệ.

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

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



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

ĐT: 028- 39634001/ 39634888/ 39634999

Fax: 028- 39636186 – res11@diaoc11.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 01/TTr-D11-BKS

Tp.HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2022

TỜ TRÌNH

(V/v: Chọn Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán BCTC năm 2022)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

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

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

Hội Đồng Quản Trị lựa chọn một trong hai Công ty Kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2022 như trên.

Trân trọng kính trình.

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng Ban

NGUYỄN MINH HIỀN

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu BKS, VP.



PHIẾU BIỂU QUYẾT

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NGÀY 5/4/2022

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2021, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2022”

Tán thành

Không tán thành

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021

Tán thành

Không tán thành

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Tán thành

Không tán thành

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.

Tán thành

Không tán thành

5. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ủy quyền cho HĐQT và người đại diện pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan.

Tán thành

Không tán thành

6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021.

Tán thành

Không tán thành

7. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2021 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ. trường hợp chia bằng cổ phiếu, ĐHCĐ thông qua phương án chia cổ tức đính kèm, ủy quyền cho HĐQT và người đại diện theo pháp luật quyết định các vấn đề có liên quan.

Tán thành

Không tán thành

8. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

Tán thành

Không tán thành

9. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022.

Tán thành

Không tán thành

10. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký năm 2022.

Tán thành

Không tán thành

11. Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập.

Tán thành

Không tán thành

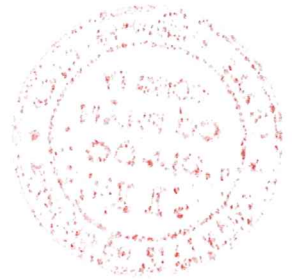
12. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2020 và năm 2021 để tăng vốn điều lệ.

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: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn

TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 4 năm 2022

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2022

- 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 2022 ngày 5/4/2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 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 2021, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022”.

Điều 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021.

- Doanh thu	:	302,584 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	56,697 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	45,431 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	12% vốn điều lệ

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2021 đã được kiểm toán.

Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2021.

Điều 5: Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 (12%) 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 2020 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.

- 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 6: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2021

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2021	:	16.184 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2021	:	56.697 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2021 theo quy định	:	11.266 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	45.431 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2021:		500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	22.466 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	6.740 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%):		2.247 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2020:		600 triệu đồng
+ Chi hỗ trợ Covid-19, chăm lo Tết cho người nghèo:		383 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2021	:	20.817 triệu đồng

Các khoản trích trên có thể có sự thay đổi tùy thuộc vào kết quả quyết toán thuế làm ảnh hưởng đến lợi nhuận được phân phối. HĐQT sẽ báo cáo sự thay đổi này cho ĐHĐCĐ sau khi có quyết toán thuế.

Điều 7: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tùy tình hình tài chính của Công ty lựa chọn hình thức chia cổ tức năm 2021 (12%) bằng tiền mặt hoặc bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Trường hợp chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ, ĐHĐCĐ thông qua phương án đính kèm.

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 2021 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 8: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2022:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	131 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	26 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	20,80 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	10% vốn điều lệ

Điều 9: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2022

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2022	:	20.817 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2022	:	26.000 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2022 theo quy định (20%):	:	5.200 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối :	:	20.800 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	500 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	20.300 triệu đồng
+ Trích quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	:	1.015 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	3.045 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	10.150 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.805 triệu đồng
+ Dự kiến chi thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2021	:	800 triệu đồng
+ Dự kiến chi chăm lo Tết cho người nghèo, hỗ trợ Covid-19 năm 2022	:	500 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2022:	:	16.802 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2022 là 10% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2022 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2023.

Điều 10: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2022 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	:	2.000.000 đồng/người/tháng

Điều 11: Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2022 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 2022.

Điều 12: 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 2020 và năm 2021 để tăng vốn điều lệ.

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

Điều 14: Tất cả các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và toàn thể cán bộ nhân viên Công ty Cổ phần Địa ốc 11 có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Cổ đông công ty;
- HĐQT, BKS;
- Ban Tổng Giám đốc;
- Các phòng, ban công ty;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu ĐH.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH**

LÊ THÀNH NHƠN

