



Số: 04 /BC-D11

## BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2014

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;  
 - Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.**

- Tên công ty : **Công ty Cổ phần Địa Ốc 11**
- Địa chỉ trụ sở chính: 205 Lạc Long Quân - Phường 3 - Quận 11- TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: 39634001 Fax: (84.8)39636186 Email: res11@diaoc11.com.vn
- Vốn điều lệ: 43.679.770.000 đồng (Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 9 ngày 08/11/2013).
- Mã chứng khoán: D11

### I. Hoạt động của Hội đồng quản trị:

#### 1. Các cuộc họp của Hội đồng quản trị:

Stt	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Ông Trần Thanh Bạch	Chủ tịch	8	100%	
2	Bà Trần Thị Kim Huệ	Thành viên	8	100%	
3	Ông Đặng Hữu Thành	Thành viên	8	100%	
4	Bà Huỳnh Thị Yến Nhi	Thành viên	8	100%	
5	Ông Trần Ngọc Phượng	Thành viên	8	100%	

#### 2. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Tổng Giám đốc:

HĐQT thường xuyên thực hiện giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc để đảm bảo hoạt động của Công ty theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ Công ty, Nghị quyết ĐHCĐ và quy chế quản lý nội bộ của Công ty, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa Công ty, người lao động và cổ đông.

Tổng Giám đốc chủ động quyết định các vấn đề thuộc phạm vi quyền hạn của mình theo Quy chế hoạt động của HĐQT được điều chỉnh, bổ sung năm 2014, thường xuyên báo cáo tình hình hoạt động của Công ty hoặc trao đổi trực tiếp với Chủ tịch về các vấn đề phát sinh.

Nhìn chung, Ban Tổng Giám đốc đã tổ chức thực hiện tốt vai trò, nhiệm vụ của mình trong việc quản lý, điều hành để hoạt động của Công ty ngày càng tốt hơn, trong năm 2014 một số kết quả nổi bật như sau:

- Duy trì và mở rộng các mối quan hệ để tạo doanh thu và công ăn việc làm cho người lao động, kết quả các chỉ tiêu chính như doanh thu, lợi nhuận, thu nhập người lao động và chia cổ tức đều đạt hoặc vượt kế hoạch theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014.
- Nỗ lực thực hiện thủ tục đầu tư các dự án của Công ty, kết quả Công ty đã được cơ quan Nhà nước cấp quyết định giao đất của dự án 205 Lạc Long Quân, P 3, Q 11, TP. HCM; quyết định công nhận chủ đầu tư dự án 49/52 Âu Cơ, P 14, Q 11, TP. HCM.
- Đề xuất xây dựng mới hoặc sửa đổi, bổ sung một số quy chế quản lý nội bộ của Công ty như Quy chế quản lý tài chính, Quy chế chi tiêu nội bộ, Quy chế quản lý nợ, Quy chế trả lương trả thưởng, Quy chế dân chủ, Quy chế hội nghị người lao động, Quy chế đối thoại nơi làm việc, Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể.
- Duy trì và vận hành tốt các quy trình của hệ thống quản lý chất lượng ISO (9001-2008), được tổ chức DNV của Na-Uy đánh giá năm 2014 đạt yêu cầu.
- Đưa vào ứng dụng thực tế phần mềm quản lý doanh nghiệp để nâng cao hiệu quả quản lý điều hành hoạt động của Công ty.

## II. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/QĐ-HĐQT	21/02/2014	Miễn nhiệm giám đốc sản giao dịch Bất động sản để nhận nhiệm vụ mới.
2	02/QĐ-HĐQT	21/02/2014	Bổ nhiệm ông Đặng Hữu Thành, Phó Tổng Giám đốc Công ty, làm Giám đốc sản giao dịch Bất động sản.
3	01/NQ-HĐQT	21/02/2014	Chấp thuận chủ trương chỉ định thầu gói thầu tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và lập dự toán cao ốc Residence Eleven (RES 11) tại số 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. HCM.
4	02/NQ-HĐQT	21/02/2014	Thông qua kế hoạch lao động và tiền lương năm 2014.
5	03/NQ-HĐQT	24/02/2014	Chọn ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2014.
6	03/QĐ-HĐQT	04/04/2014	Phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu lập dự án đầu tư, thiết kế kỹ thuật và lập dự toán cao ốc Residence Eleven (RES 11) tại số 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. HCM.
7	04/QĐ-HĐQT	15/04/2014	Sửa đổi Quy chế giao khoán nội bộ

8	05/QĐ-HĐQT	14/05/2014	Sửa đổi Quy chế giao khoán nội bộ.
9	04/NQ-HĐQT	23/05/2014	Chấp thuận chủ trương thực hiện hợp đồng thi công công trình hạ tầng khu dân cư, Xã Phước Lộc, Huyện Nhà Bè, TP. HCM.
10	05/NQ-HĐQT	26/05/2014	Thông qua ngày đăng ký cuối cùng trả cổ tức năm 2013.
11	06/NQ-HĐQT	26/05/2014	Chọn Công ty kiểm toán soát xét báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2014 và kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.
12	07/NQ-HĐQT	26/05/2014	Chấp thuận chủ trương chỉ định thầu tư vấn lập dự án đầu tư, thiết kế và lập dự toán dự án chung cư The Platin tại số 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM.
13	QĐ 06/QĐ-HĐQT	30/06/2014	Phê duyệt tổng mức đầu tư dự án 418 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TP. HCM
14	QĐ 07/QĐ-HĐQT	30/06/2014	Tăng tài sản cố định công trình 418 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11
15	QĐ 08/QĐ-HĐQT	01/07/2014	Cử cán bộ đi công tác
16	NQ 08/QĐ-HĐQT	28/07/2014	Chấp thuận chủ trương điều chỉnh phương án thiết kế công trình chung cư The Platin tại địa chỉ 7A Thoại Ngọc Hầu, Phường Hòa Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM
17	QĐ 09/QĐ-HĐQT	03/09/2014	Tăng nguyên giá tài sản cố định và trích khấu hao tài sản công trình 418 Hồng Bàng, Phường 16, Quận 11, TP. HCM
18	QĐ 10/QĐ-HĐQT	24/09/2014	Ban hành Quy chế quản lý tài chính
19	QĐ 11/QĐ-HĐQT	24/09/2014	Ban hành Quy chế quản lý nợ
20	QĐ 12/QĐ-HĐQT	24/09/2014	Ban hành Quy chế trả lương, trả thưởng (sửa đổi)
21	QĐ 13/QĐ-HĐQT	24/09/2014	Ban hành Quy chế Tổ chức và hoạt động HĐQT (sửa đổi)
22	QĐ 14/QĐ-HĐQT	17/10/2014	Phê duyệt dự án cao ốc RES 11 - Residence Eleven tại số 205 Lạc Long Quân, Phường 3, Quận 11, TP. HCM
23	NQ 09/QĐ-HĐQT	07/11/2014	Chấp thuận hoàn trả vốn góp dự án Phú Mỹ, Quận 7, TP. HCM và hạch toán tiền lãi vào giá thành dự án
24	NQ 10/NQ-HĐQT	04/12/2014	Điều chỉnh Điều 2 Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 21/02/2014 của HĐQT v/v thông qua kế hoạch lao động, tiền lương năm 2014.

30  
N  
P  
A  
1  
TP

**III. Thay đổi danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng theo quy định tại khoản 34 Điều 6 Luật Chứng khoán**

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do

**IV. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan:**

**1. Danh sách cổ đông nội bộ và người có liên quan:**

Stt	Tên tổ chức/ cá nhân	Tài khoản giao dịch chứng khoán (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số CMND/ĐKKD	Ngày cấp CMND/ĐKKD	Nơi cấp CMND/ĐKKD	Địa chỉ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Ghi chú
<b>CỔ ĐÔNG NỘI BỘ</b>										
1	Trần Thanh Bạch	006C070383	CT HĐQT	020793070	24/06/2004	CA TP HCM	400 Nguyễn Duy Dương - P 9 - Q 10	79.234	1,814%	
2	Trần Thị Kim Huệ		TV HĐQT, Tổng Giám đốc	020666067	24/10/1995	CA TP HCM	349B Lạc Long Quân - P 5 - Q 11	65.520	1,500%	
3	Đặng Hữu Thành	006C070399	TV HĐQT, Phó TGĐ	023057647	31/01/2005	CA TP HCM	25 Nguyễn Văn Phú - P 5 - Q 11	32.760	0,750%	
4	Huỳnh Thị Yến Nhi	006C070445	TV HĐQT, Kế toán trưởng	021856589	21/07/2009	CA TP HCM	249 Sư Vạn Hạnh - P 9 - Q 10	9.522	0,218%	
5	Trần Ngọc Phượng	011C002339	TV HĐQT	020060831	29/01/2010	CA TP HCM	13 Trần Quốc Toàn - P 8 - Q 3	43.680	1,000%	

6	Huỳnh Cao Nhã	011C030604	Trưởng BKS	023276297	30/12/1995	CA TP HCM	134 Hùng Vương - P 12 - Q 10	1.200	0,027%	
7	Võ Kim Thảo	006C031996	TV BKS, Phó phòng Kế hoạch - Dự án	024585895	18/12/2006	CA TP HCM	176/4 Tân Hòa Đông - P 14 - Q 6	218	0,005%	
8	Tạ Quang Tự	006C070427	Thành viên Ban kiểm soát	020154397	04/10/2004	CA TP HCM	554 Nguyễn Chí Thanh - P 7 - Q 11	25.290	0,579%	
9	Nguyễn Khắc Giang	018C930389	Phó TGĐ	024675587	02/11/2007	CA TP HCM	578/5/25 Kinh Dương Vương P13 Q 6	12.862	0,294%	Người công bố thông tin

**NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN**

1	Nguyễn Thị Ngân			022463431	22/9/2005	CA.TPHCM	400 Nguyễn Duy Dương - P 9 - Q 10			
2	Trần Huy Bằng			023797311	12/04/2000	CA.TPHCM	400 Nguyễn Duy Dương - P 9 - Q 10			
3	Trần Huy Bảo			024417058	22/9/2005	CA.TPHCM	400 Nguyễn Duy Dương - P 9 - Q 10			
4	Trần Thanh Bình			020183685	17/9/1997	CA.TPHCM	Lê Văn Sỹ - Q 3 - TP. HCM			
5	Trần Thị Tuyết			020776494	25/11/2009	CA.TPHCM	457 Tùng Thiện Vương -P 12 -Q 8			
6	Trần Thị Hằng			020963747	15/6/2005	CA.TPHCM	Trần Hưng Đạo - Q 5 - TP HCM			
7	Trần Thanh Tân			022551894	26/6/2009	CA.TPHCM	Trần Tuấn Khải - Q 5 - TP HCM			
8	Trần Thị Kim Loan			022551893	25/2/1997	CA.TPHCM	457 Tùng Thiện Vương -P 12 -Q 8			
9	Trần Thị Kim Nga			020963746	18/2/2009	CA.TPHCM	457 Tùng Thiện Vương -P 12 -Q 8			
10	Trần Vĩnh			02066532	11/01/2009	CA.TPHCM	26A/13 Lạc Long Quân - P13 - Q11			

11	Lê Thành Nhơn		020961081		CA.TPHCM	349B Lạc Long Quân - P 5 - Q 11			
12	Lê Trần Khôi Nguyên		024545908	02/04/2007	CA.TPHCM	349B Lạc Long Quân - P 5 - Q 11			
13	Lê Uyên Quỳnh Như		024989899	..	CA.TPHCM	349B Lạc Long Quân - P 5 - Q 11			
14	Lê Trần Thanh Nguyên					349B Lạc Long Quân - P 5 - Q 11			
15	Trần Ngọc Tú		020666102	09/09/2003	CA.TPHCM	26A/13 Lạc Long Quân - P13 - Q11			
16	Trần Ngọc Quyền		020666106	09/02/1996	CA.TPHCM	26A/13 Lạc Long Quân - P13 - Q11			
17	Trần Thị Kim Loan		020666066	11/7/1911	CA.TPHCM	109/8D Lạc Long Quân - P 3 - Q 11	31.777	0,727%	
18	Trần Thị Kim Hồng	006C070403	021961151	18/4/2003	CA.TPHCM	466 Lạc Long Quân - P 5 - Q 11	15.069	0,345%	
19	Trần Thị Kim Phượng	006C070400	022392748	19/9/2005	CA.TPHCM	466 Lạc Long Quân - P 5 - Q 11	3.276	0,075%	
20	Trần Ngọc Vũ		022835407	05/08/2009	CA.TPHCM	26A/22 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11			
21	Đặng Văn Thọ		020667549	21/4/1999	CA.TPHCM	161B/33 Lạc Long Quân -P 3 - Q 11			
22	Nguyễn Thị Chi		020667575	12/01/2009	CA.TPHCM	161B/33 Lạc Long Quân -P 3 - Q 11			
23	Nguyễn Thị Hòa	006C070384	020154376	13/11/2007	CA.TPHCM	25 Nguyễn Văn Phú -P 5 -Q 11	6.115	0,140%	
24	Đặng Nguyễn Hồng Ngọc		025043015	10/01/2009	CA.TPHCM	25 Nguyễn Văn Phú -P 5 -Q 11			
25	Đặng Thị Kim Phụng		023248121	29/12/1995	CA.TPHCM	161B/33 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11			

26	Đặng Thanh Hải			023436632	16/3/1998	CA.TPHCM	161B/33 Lạc Long Quân - P 3 - Q 11			
27	Huỳnh Kiêm Quý			020657809	04/12/2008	CA.TPHCM	160 Ngô Gia Tự - P 9 - Q 10			
28	Nguyễn Thị Yên			020105302	22/9/2005	CA.TPHCM	160 Ngô Gia Tự - P 9 - Q 10	436	0,010%	
29	Trần Đăng Quang			020577426	02/06/2008	CA.TPHCM	249 Sư Vạn Hạnh - P 9 - Q 10	436	0,010%	
30	Trần Đăng Khoa			024474075	07/11/2005	CA.TPHCM	249 Sư Vạn Hạnh - P 9 - Q 10	436	0,010%	
31	Trần Đăng Khôi						249 Sư Vạn Hạnh - P 9 - Q 10			
32	Huỳnh Trung Kiên	079C004161		023065665	11/11/2009	CA.TPHCM	160 Ngô Gia Tự - P 9 - Q 10	984	0,023%	
33	Huỳnh Trung Dũng			022476836	10/04/2008	CA.TPHCM	160 Ngô Gia Tự - P 9 - Q 10			
34	Nguyễn Thị Thanh Mai			020689615	15/03/2007	CA.TPHCM	29 Trần Quốc Toàn - P 8 - Q 3			
35	Trần Mai Phương			023166193	29/08/1995	CA.TPHCM	29 Trần Quốc Toàn - P 8 - Q 3			
36	Trần Ngọc Trâm			023660724	15/03/2007	CA.TPHCM	29 Trần Quốc Toàn - P 8 - Q 3			
37	Trần Phương Anh			025174266	10/07/2009	CA.TPHCM	29 Trần Quốc Toàn - P 8 - Q 3			
38	Trần Thị Thúy An			160025858	19/08/2004	CA.NAM ĐỊNH	9/47 Phú Nghĩa - Nam Định			
39	Trần Ngọc Thành			161880330	16/08/1988	CA.NAM ĐỊNH	200 Minh Khai - Nam Định			
40	Trần Ngọc Bảo			160076678	20/07/2008	CA.NAM ĐỊNH	200 Minh Khai - Nam Định			
41	Hoàng Ngân			021577633	15/5/2006	CA.TPHCM	134 Hùng Vương - P 12 - Q 10			

42	Huỳnh Ngọc Bảo			023468368	24/10/1998	CA.TPHCM	134 Hùng Vương - P 12 - Q 10			
43	Huỳnh Bảo Vinh			024037468	09/06/2002	CA.TPHCM	134 Hùng Vương - P 12 - Q 10			
44	Lê Thị Phương			025049239	14/4/2009	CA.TPHCM	176/4 Tân Hòa Đông-P14- Q.GV			
45	Võ Kim Trung			024863779	24/12/2007	CA.TPHCM	176/4 Tân Hòa Đông-P14- Q.GV			
46	Võ Kim Hiếu			024279703	01/10/2004	CA.TPHCM	85/5 Lê Lợi - P 4 - Q. Gò Vấp			
47	Võ Thị Kim Loan			024224072	15/5/2010	CA.TPHCM	G6/14H ấp 7 - Xã Lê Minh Xuân - Bình Chánh - TP. HCM			
48	Lê Thị Phương Kha			020863983	22/8/2006	CA TPHCM	554 Nguyễn Chí Thanh - P 7 - Q 11			
49	Tạ Thị Phương Oanh			023058151	22/8/2007	CA TPHCM	554 Nguyễn Chí Thanh - P 7 - Q 11			
50	Tạ Quang Chiến			023634046	11/03/2002	CA TPHCM	554 Nguyễn Chí Thanh - P 7 - Q 11			
51	Tạ Văn Tài			021192439	13/3/2006	CA TPHCM	375A/15 QL 1 - Xã An Phú Tây - Bình Chánh			
52	Tạ Thị Nga			020713643	24/2/1979	CA TPHCM	43 Phùng Hưng - P 13 - Q 5			
53	Tạ Thị Hồng			020713642	04/06/2009	CA TPHCM	216/5 Trần Văn Kiểu - P 1 - Q 6			
54	Tạ Văn Dũng			020713696	24/9/2008	CA TPHCM	47 Gia Phú - P 13 - Q 5			
55	Tạ Quang Vinh			022623142	10/12/2001	CA TPHCM	375A/15 QL 1 - Xã An Phú Tây - Bình Chánh			



56	Tạ Quang Tinh			022895099	08/09/1998	CA TPHCM	375A/15 QL 1 - Xã An Phú Tây - Bình Chánh			
57	Nguyễn Khắc Huy			125021570	16/10/2002	CA. Bắc Ninh	578/5/25 Kinh Dương Vương- P13-Q6			
58	Nguyễn Thị Nhũ			120037189	10/04/1978	CA. Hà Bắc	578/5/25 Kinh Dương Vương - P 13 - Q 6			
59	Nguyễn Thị Hương Giang	018C930467		025304779	17/2/2000	CA. TP HCM	578/5/25 Kinh Dương Vương - P 13 - Q 6	4.224	0,097%	
60	Nguyễn Ngọc Hòa	032C100469		125202223	23/10/2002	CA. Bắc Ninh	578/5/25 Kinh Dương Vương - P 13 - Q 6	2.620	0,060%	
61	Nguyễn Thúy Hằng			023482451	24/6/1997	CA.TPHCM	B45 Trương Minh Giăng- P17-Q Gò Vấp			

**2. Giao dịch cổ phiếu người có liên quan:**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	

**3. Các giao dịch khác: (các giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan với chính Công ty):**

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn - TNHH MTV	TV HĐQT là Người đại diện phần vốn góp	2.620.800	60%	1.310.400	30%	Bán

2	Đinh Thị Việt Hương		0	0	220.000	5.04%	Mua
3	AMERICA LLC (Tổ chức nước ngoài)		236.660 (ngày trở thành cổ đông lớn 11/12/2014)	5,42%	373.460	8,55%	Đầu tư

## V. Các vấn đề cần lưu ý khác:

- Công ty đã hoàn tất chia cổ tức năm 2013 (15%) theo nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2014, chuyển Công ty thành công ty cổ phần Nhà nước không chi phối.
- Tháng 12/2014, Tổng Công ty Địa Ốc Sài Gòn - TNHH một thành viên đã hoàn tất việc thoái vốn Nhà nước tại Công ty, từ 2.620.800 cổ phần (60% vốn điều lệ) còn 1.310.400 cổ phần (30% vốn điều lệ).
- Trong năm 2014, phát sinh thêm 02 cổ đông sở hữu cổ phần trên 5% vốn điều lệ, trong đó 01 cổ đông là cá nhân trong nước (từ ngày 04/12/2014) và 01 cổ đông là tổ chức nước ngoài (từ ngày 11/12/2014).

Trân trọng.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Trưởng BKS;
- Lưu Tổ CBTT;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH



*Trần Thanh Bạch*