



## ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN

### Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn đã được Đại hội đồng Cổ đông thông (“**Điều Lệ**”);
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 Số: 14/BB-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023.

### QUYẾT NGHỊ

**Điều 1:** Thông qua toàn bộ những nội dung sau:

1/ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

2/ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023:

1.1/. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu sau :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
1	Doanh thu	82.491	160.000	51,56
2	Lợi nhuận sau thuế	9.877	18.000	54,87
3	Cổ tức	3%	8%	37,5%

1.2/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu	60.000
2	Lợi nhuận trước thuế	8.000
3	Cổ tức	Dự kiến 3%

- Đại hội đã thống nhất thông qua việc thực hiện thoái vốn của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tại công ty liên kết là Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú (tỷ lệ góp vốn là 34% tương đương 34.000.000 đồng).

3/ Báo cáo quyết toán tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

4/ Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn.

5/ Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán cho báo cáo tài chính năm 2023:

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định lựa chọn một công ty kiểm toán thuộc danh sách như sau:

5.1/ Công ty TNHH PKF Việt Nam.

5.2/ Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm Toán Nam Việt.

5.3/ Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán và Tư vấn A&C

6/ Phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tiền lương, thù lao HĐQT & BKS năm 2022 như sau :

6.1/ Phân phối lợi nhuận như sau :

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 : 7.913.320.412 đồng.
- Lợi nhuận còn lại các năm trước : 7.310.556.775 đồng
- Lũy kế lợi nhuận được phân phối : 15.223.877.187 đồng

Dự kiến phân phối như sau :

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Quỹ chia cổ tức bằng tiền mặt (Tỷ lệ chia cổ tức 3% vốn điều lệ)	4.157.614.200
2	Chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDH (6% LN 2022)	474.799.225
3	Quỹ hỗ trợ hoạt động kinh doanh (7% LN 2022)	553.932.429
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (8% LN 2022)	633.065.633
5	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	9.404.465.700

\* Giao Chủ tịch HĐQT, Ban Tổng giám đốc tổ chức thực hiện việc phân phối các quỹ trên theo đúng quy định.

6.2/ Tổng quỹ tiền lương :

- Tổng quỹ tiền lương năm 2022: 5.086.170.796 đồng.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 780.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN

6.3/ Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2022 thực hiện theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông là 564.000.000 đồng

6.4/ Chia cổ tức năm 2022 :

Tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 là 3% bằng tiền mặt, thời gian chi trả là sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho HĐQT chọn thời gian thích hợp.



7/. Kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tiền lương, thù lao năm 2023 như sau:

7.1/ Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối như sau:

- Tỷ lệ chia cổ tức : dự kiến 3 %/vốn điều lệ
- Các chi phí hoạt động và Quỹ khen thưởng phúc lợi: Không thay đổi so với năm 2022
- Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận thưởng 10% lợi nhuận vượt.

7.2/ Tổng quỹ tiền lương và Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký, Công bố thông tin, Quan hệ nhà đầu tư (IR):

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh để trích quỹ lương cho phù hợp với quy định chung.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách và Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR: Không thay đổi so với năm 2022.

8/ Bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi Điều Lệ như sau:

8.1 Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau đây vào ngành, nghề kinh doanh hiện tại của Công ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình điện	4221
4	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
5	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
8	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
9	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
10	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
11	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
12	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
13	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan	7110
	<i>Chi tiết:</i>	
	- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C;</li> <li>- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;</li> <li>- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;</li> <li>- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;</li> <li>- Tư vấn quản lý dự án;</li> <li>- Thẩm tra dự án đầu tư;</li> <li>- Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng);</li> <li>- Tư vấn xây dựng.</li> </ul>	
14	Xây dựng công trình thủy	4291
15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
17	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4229

8.2 /Thông qua sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn như sau:

“Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1.Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản)</i>	6810 (chính)



	<i>(Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó).</i>	
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (Thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT); (Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa không thuộc diện cấm xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối, theo quy định pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622)).</i>	4663
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản.</i>	6820
4	Xây dựng nhà để ở	4101
5	Xây dựng nhà không để ở	4102
6	Xây dựng công trình điện	4221
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223
9	Chuẩn bị mặt bằng	4312
10	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
11	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
12	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
13	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
14	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
15	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
16	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan <i>Chi tiết:</i> <i>- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);</i> <i>- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C;</i>	7110

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;</li> <li>- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;</li> <li>- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;</li> <li>- Tư vấn quản lý dự án;</li> <li>- Thẩm tra dự án đầu tư;</li> <li>- Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng);</li> <li>- Tư vấn xây dựng.</li> </ul>	
17	Xây dựng công trình thủy	4291
18	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
19	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
20	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4229

8.3/ Giao cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện thủ tục thông báo thay đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện việc hoàn chỉnh sửa đổi và ban hành Điều Lệ và các thủ tục khác (nếu có) liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và (hoặc) yêu cầu của pháp luật.

**9/ Giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0% và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài.**

9.1/ Thông qua việc giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0%:

Đại hội đồng cổ đông thống nhất thông qua giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn về mức 0% .



9.2/ Thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

Bổ sung khoản 9 vào Điều 5, Chương IV của Điều lệ Công ty như sau:

“9. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn ở mức 0%”.

9.3/ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật liên quan về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong công ty niêm yết.

- Thực hiện việc hoàn chỉnh sửa đổi và ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến những thay đổi nêu trên.

10/ Thông qua việc dừng thực hiện Chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động trong Công ty (ESOP) năm 2021.

**Điều 2:** Triển khai thực hiện Nghị quyết:

1/. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 20 tháng 4 năm 2023.

2/. Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn và người đại diện theo pháp luật của Công ty có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Nghị quyết này theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình phù hợp với quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty.

Nơi nhận :

- Như điều 2 (để thực hiện)
- Lưu VP

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG  
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Trần Văn Châu





Số: 14 /BB-ĐHĐCD

**BIÊN BẢN CUỘC HỌP**  
**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023 CỦA**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**

-----oOo-----

**A/ THÔNG TIN CHUNG:**

**1/ Thông tin công ty:**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn
- Địa chỉ trụ sở chính: 118 Hưng Phú, Phường 8, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Mã số doanh nghiệp: 0300450962
- Mã chứng khoán: RCL (HNX)

**2/ Thời gian họp:** 8 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 4 năm 2023

**3/ Địa điểm họp:** Hội trường Khách sạn Kỳ Hòa - số 238 đường 3 tháng 2, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

**4/ Điều kiện tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông thường niên:**

Công ty đã thực hiện việc triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp năm 2020, các văn bản pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty.

Căn cứ kết quả báo cáo tư cách cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông của Ban Kiểm soát vào lúc 9 giờ 10 phút ngày 20 tháng 4 năm 2023:

- Tổng số cổ đông dự họp và được ủy quyền dự họp là: 28 cổ đông, đại diện cho 12.444.859 cổ phần, tương ứng 89,80% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.
- Số cổ đông vắng mặt là: 358 cổ đông, đại diện cho 1.413.855 cổ phần, tương ứng 10,20% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Phụ lục danh sách đăng ký cổ đông, đại diện cổ đông dự họp với số cổ phần và số phiếu bầu tương ứng được đính kèm theo Biên bản họp này.

Căn cứ vào những điều kiện nêu trên, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn đã đủ điều kiện để tiến hành họp Đại hội đồng cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.





**B/ PHẦN NGHỊ THỨC:**

**1/ Giới thiệu Chủ tọa đoàn, bao gồm:**

- Ông: TRẦN VĂN CHÂU – Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Chủ tọa Đại hội
- Ông: DƯƠNG THẾ QUANG – Thành viên Hội đồng Quản trị độc lập (Tổng giám đốc Công ty CP Quản lý Quỹ đầu tư HD).
- Ông : NGUYỄN BẢO HUY – Phó Tổng Giám đốc

**2/ Thư ký do Chủ tọa cử ra gồm:**

Bà: BÙI THỊ MINH HOA - Thư ký Hội đồng quản trị

**3/ Ban kiểm phiếu do Chủ tọa đề nghị:**

- Bà : Lê Thị Kim Xuyên – Phó phòng Kế toán - Trưởng ban
- Ông: Đào Hồng Sơn – Phó phòng KTDA – Thư ký
- Bà: Nguyễn Thị Thùy Trang – Nhân viên Phòng QTĐT – Ủy viên

**4/ Đại hội biểu quyết bằng phiếu biểu quyết bầu Chủ Tọa đoàn, Thư ký, Ban kiểm phiếu, cụ thể như sau:**

Kết quả biểu quyết:

- Tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là: 12.444.859 cổ phần
- Tổng số phiếu hợp lệ: 12.444.859 phiếu, tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết tán thành: 12.444.859 phiếu, tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không tán thành: 0 phiếu, tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số phiếu biểu quyết không có ý kiến: 0 phiếu, tỷ lệ 0% tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

**5/ Đại hội biểu quyết thông qua chương trình, nội dung cuộc họp và quy chế làm việc tại cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 bằng phiếu biểu quyết, cụ thể như sau:**

- Chủ tọa trình bày Chương trình, nội dung cuộc họp bao gồm các vấn đề chính sau:
  - ❖ Báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022;

- ❖ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023 và thông qua việc thực hiện thoái vốn của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tại công ty liên kết là Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú (tỷ lệ góp vốn là 34% tương đương 34.000.000 đồng);
- ❖ Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022;
- ❖ Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát Công ty;
- ❖ Tờ trình chọn Công ty kiểm toán năm 2023;
- ❖ Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT, BKS năm 2022, kế hoạch phân phối năm 2023;
- ❖ Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty;
- ❖ Tờ trình giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa ở mức 0% và sửa đổi điều lệ Công ty;
- ❖ Tờ trình dừng thực hiện Chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động Công ty (ESOP);
- Chủ tọa giới thiệu Bà Lê Thị Luyên thông qua Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
- Chủ tọa đề nghị Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) biểu quyết thông qua chương trình, nội dung cuộc họp và Quy chế làm việc tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. ĐHCĐ tiến hành biểu quyết bằng phương thức nộp Phiếu biểu quyết.

Kết quả biểu quyết:

Tổng số phiếu biểu quyết	Phiếu		Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
	Hợp lệ	Không hợp lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ
12.444.859	12.444.859	0	12.444.859	100%	0	0%	0	0%

**C/ CÁC NỘI DUNG TRÌNH BÀY TẠI ĐẠI HỘI:**

1/ Ông Trần Văn Châu đã đọc thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

2/ Ông Trần Tuấn Đạt đã đọc thông qua Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023 với những nội dung chủ yếu như sau:

1.1/. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 với các chỉ tiêu sau :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2022	Tỷ lệ %
-----	----------	----------------	---------------	---------



1	Doanh thu	82.491	160.000	51,56
2	Lợi nhuận sau thuế	9.877	18.000	54,87
3	Cổ tức	3%	8%	37,5%

1.2/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 :

Đơn vị tính : triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2023
1	Doanh thu	60.000
2	Lợi nhuận trước thuế	8.000
3	Cổ tức	Dự kiến 3%

\* Thực hiện thoái vốn tại các công ty liên kết là Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú (tỷ lệ góp vốn là 34% tương đương 34.000.000 đồng).

3/ Ông Nguyễn Bảo Huy thông qua Báo cáo quyết toán tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

4/ Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên đọc thông qua Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn.

5/ Ông Nguyễn Xuân Dũng đọc thông qua Tờ trình chọn Công ty kiểm toán năm 2023.

6/ Ông Dương Thế Quang đọc Tờ trình phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2022, kế hoạch phân phối năm 2023:

7/ Ông Trần Tuấn Đạt đọc Tờ trình bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty như sau:

7.1 Bổ sung các ngành, nghề kinh doanh sau đây vào ngành, nghề kinh doanh hiện tại của Công ty:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh bổ sung	Mã ngành
1	Xây dựng nhà để ở	4101
2	Xây dựng nhà không để ở	4102
3	Xây dựng công trình điện	4221
4	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
5	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223

6	Chuẩn bị mặt bằng	4312
7	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
8	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
9	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
10	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
11	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
12	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
13	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p><i>Chi tiết:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);</li> <li>- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C;</li> <li>- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;</li> <li>- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;</li> <li>- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;</li> <li>- Tư vấn quản lý dự án;</li> <li>- Thẩm tra dự án đầu tư;</li> <li>- Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng);</li> <li>- Tư vấn xây dựng.</li> </ul>	7110
14	Xây dựng công trình thủy	4291



15	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
16	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
17	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

7.2 /Thông qua sửa đổi Khoản 1 Điều 3 Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn như sau:

“Điều 3. Mục tiêu hoạt động của Công ty

1.Ngành nghề kinh doanh của Công ty là:

STT	Tên ngành	Mã ngành
1	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê <i>Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (thực hiện theo Điều 11 Luật Kinh doanh bất động sản) (Trừ đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng kỹ thuật đó).</i>	6810 (chính)
2	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng <i>Chi tiết: Xuất khẩu, nhập khẩu, quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu hàng trang trí nội thất, vật liệu xây dựng (Thực hiện theo Thông tư 34/2013/TT-BCT); (Thực hiện quyền xuất khẩu, quyền nhập khẩu, quyền phân phối bán buôn các hàng hóa không thuộc diện cấm xuất khẩu, nhập khẩu, phân phối, theo quy định pháp luật Việt Nam hoặc không thuộc diện hạn chế theo các điều ước quốc tế mà Việt Nam là thành viên (CPC 622)).</i>	4663
3	Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. <i>Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản. Dịch vụ tư vấn, quản lý bất động sản.</i>	6820
4	Xây dựng nhà để ở	4101
5	Xây dựng nhà không để ở	4102
6	Xây dựng công trình điện	4221
7	Xây dựng công trình cấp, thoát nước	4222
8	Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc	4223

9	Chuẩn bị mặt bằng	4312
10	Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí	4322
11	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	2392
12	Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác	2393
13	Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao	2394
14	Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao	2395
15	Cắt tạo dáng và hoàn thiện đá	2396
16	<p>Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan</p> <p><i>Chi tiết:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thiết kế mẫu nhà ở cho nhiệm vụ kinh doanh nhà ở của đơn vị (không nhận thầu thiết kế);</li> <li>- Lập dự án đầu tư xây dựng các công trình nhà, khu dân cư thuộc dự án nhóm B, C;</li> <li>- Lập hồ sơ mời thầu, tư vấn tổ chức đấu thầu, hợp đồng kinh tế các công trình xây dựng nhà, khu dân cư nhóm B, C;</li> <li>- Thiết kế quy hoạch khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế san lấp mặt bằng, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân dụng, khu công nghiệp;</li> <li>- Thẩm định thiết kế kiến trúc, dự toán các công trình xây dựng. Lập họa đồ hiện trạng nhà ở;</li> <li>- Khảo sát, thiết kế, giám sát thi công các công trình dân dụng, công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;</li> <li>- Thiết kế nội - ngoại thất công trình;</li> <li>- Tư vấn quản lý dự án;</li> <li>- Thẩm tra dự án đầu tư;</li> <li>- Tư vấn giám sát kỹ thuật công trình (trừ giám sát công trình xây dựng);</li> <li>- Tư vấn xây dựng.</li> </ul>	7110
17	Xây dựng công trình thủy	4291



18	Xây dựng công trình khai khoáng	4292
19	Xây dựng công trình chế biến, chế tạo	4293
20	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác	4299

7.3/ Giao cho Hội đồng quản trị, Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện thủ tục thông báo thay đổi ngành, nghề kinh doanh với Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, thực hiện việc hoàn chỉnh sửa đổi và ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty và các thủ tục khác (nếu có) liên quan đến việc sửa đổi ngành nghề kinh doanh theo yêu cầu của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền và (hoặc) yêu cầu của pháp luật.

**8/ Ông Nguyễn Bảo Huy đọc Thông qua tờ trình giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0% và sửa đổi Điều lệ Công ty liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài**

8.1/ Thông qua việc giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0%:

Hiện nay, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trong Công ty là 50%. Để thuận lợi cho hoạt động kinh doanh của Công ty, đặc biệt là kinh doanh bất động sản (cần phát triển quỹ đất), Hội đồng quản trị nhận thấy việc giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa trong Công ty về mức 0% là rất cần thiết.

8.2/ Thông qua việc sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến tỷ lệ sở hữu nước ngoài như sau:

Bổ sung khoản 9 vào Điều 5, Chương IV của Điều lệ Công ty như sau:

*“9. Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn ở mức 0%”.*

8.3/ Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Thực hiện các thủ tục đăng ký thay đổi tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật liên quan về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong công ty niêm yết.

- Thực hiện việc hoàn chỉnh sửa đổi và ban hành Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty liên quan đến những thay đổi nêu trên.

**9/ Ông Nguyễn Bảo Huy đọc Thông qua tờ trình dừng thực hiện Chương trình phát hành cổ phiếu cho người lao động trong Công ty (ESOP) năm 2021.**

**D/ ĐẠI HỘI THẢO LUẬN:**

- Chủ tọa đoàn: Năm 2022 tình hình dịch bệnh tuy đã được kiểm soát, tuy nhiên tình trạng lạm phát tăng cao và suy thoái kinh tế thế giới đã ảnh hưởng nhiều đến nền kinh tế nước ta. Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao, việc siết chặt các kênh huy động vốn như tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp đồng thời thủ tục đầu tư dự án còn gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài đã làm ảnh hưởng khó khăn đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động. Mặc dù hiện nay, Chính phủ đã có một số giải pháp tháo gỡ cho các doanh nghiệp nhưng trong ngắn hạn vẫn chưa giúp cho thị trường bất động sản hồi phục. Khó khăn chính hiện nay của Công ty là các dự án đang vướng mắc về thủ tục pháp lý như : dự án Khu B chung cư Bùi Minh Trực III diện tích gần 01 ha đất, đã hoàn tất việc đền bù, đang chờ điều chỉnh quy hoạch 1/2000; dự án Nhà Bè thẩm định giá để đóng tiền sử dụng đất; dự án Sabinco Bình Dương hiện nay địa phương đang thẩm định giá lại phần diện tích đất công xen cài, mới tiếp tục triển khai thực hiện dự án. Việc tháo gỡ các vướng mắc pháp lý cần nhiều thời gian, Hội đồng quản trị rất cân nhắc việc chia cổ tức tỷ lệ 3% nhưng trong tình hình khó khăn chung của thị trường bất động sản hiện nay mong các cổ đông cảm thông và chia sẻ với Công ty.

Công ty luôn đánh giá cao vai trò của cổ đông nước ngoài đóng góp trong sự phát triển của công ty , tuy nhiên trong giai đoạn hiện nay việc giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa về mức 0% rất cần thiết để Công ty có thể mua được nhà đất của tư nhân, tạo nguồn quỹ đất phát triển trong tương lai. Khi đến giai đoạn phù hợp Công ty sẽ xin Đại hội đồng cổ đông điều chỉnh tỷ lệ sở hữu nước ngoài.

- Cổ đông: thống nhất tỷ lệ chia cổ tức năm 2022 là 3% do tình hình thị trường bất động sản hiện nay gặp nhiều khó khăn, nhiều Công ty trong ngành bị thua lỗ hoặc không chi trả cổ tức cho cổ đông. Việc giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài về 0% trong giai đoạn hiện nay là phù hợp nhưng về lâu dài Công ty nên cho cổ đông nước ngoài tham gia để tạo thêm tính thanh khoản cho cổ phiếu. Tán thành việc Công ty tìm hiểu, nghiên cứu đầu tư ngành nghề mới phù hợp để tăng thêm doanh thu cho đơn vị trong thời gian tới.

**E/ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG XIN Ý KIẾN TẠI ĐẠI HỘI:**

Ông Trần Văn Châu – Chủ tọa Đại hội đã điều hành biểu quyết các nội dung xin ý kiến của Đại hội đồng cổ đông. Đại hội đồng cổ đông đã tiến hành biểu quyết đối



các nội dung nêu tại Mục C nêu trên với kết quả như sau:

Nội dung	Tổng số phiếu biểu quyết	Phiếu		Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
		Hợp lệ	Không hợp lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ
Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2022 và phương hướng kế hoạch năm 2023 Thông qua việc thực hiện thoái vốn của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn tại công ty liên kết là Công ty Quản lý Bất động sản Hưng Phú	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2022	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Báo cáo của Ban kiểm soát Công ty	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Tờ trình chọn đơn vị kiểm toán năm 2023	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT, BKS năm 2022, kế hoạch phân phối năm 2023	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Bổ sung ngành nghề kinh doanh và sửa đổi điều lệ Công ty	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%
Giảm tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa ở mức 0% và sửa đổi điều lệ Công ty	12.444.859	12.444.859	0	9.672.859	77,73%	0	0%	2.772.000	22,27%

#### F/ NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI

Căn cứ kết quả biểu quyết nêu tại Mục E, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua toàn bộ nội dung nêu tại Mục B/5/ của Biên bản họp này và giao cho Chủ tịch Hội

đồng Quản trị thay mặt Đại hội đồng cổ đông ký ban hành Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo các nội dung đã được thông qua tại Biên bản họp này.

**G/ THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP:**

Thư ký đọc dự thảo Biên bản họp. Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua Biên bản họp bằng phiếu biểu quyết với tỷ lệ như sau:

Tổng số phiếu biểu quyết	Phiếu		Tán thành		Không tán thành		Không có ý kiến	
	Hợp lệ	Không hợp lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ	Số phiếu	Tỷ lệ
12.444.859	12.444.859	0	12.444.859	100%	0	0%	0	0%

Chủ tọa tuyên bố bế mạc Đại hội. Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty Cổ phần Địa ốc Chợ Lớn kết thúc lúc 11 giờ 20 phút cùng ngày.

**THƯ KÝ**



**Bùi Thị Minh Hòa**

**CHỦ TỌA**



**Trần Văn Châu**

C.T.C.P.  
HN





Số: 08 /BC-HĐQT

Tp.HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CÔNG TY CP ĐỊA ỐC CHỢ LỚN NĂM TÀI CHÍNH 2022  
(Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023)**

Thực hiện Chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên của năm tài chính 2022, Hội Đồng Quản Trị công ty báo cáo với quý cổ đông về tình hình thực hiện nhiệm vụ của HĐQT trong năm 2022 và phương hướng hoạt động năm 2023 như sau :

**I/ CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Trong năm 2022, tình hình dịch bệnh tuy đã được kiểm soát, tuy nhiên tình trạng lạm phát tăng cao và suy thoái kinh tế ở nhiều nước đã ảnh hưởng nhiều đến nền kinh tế nước ta. Bên cạnh đó, lãi suất ngân hàng tăng cao, việc siết chặt các kênh huy động vốn như tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp đồng thời thủ tục đầu tư dự án còn gặp nhiều vướng mắc về pháp lý kéo dài đã làm ảnh hưởng khó khăn đến các hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản. Điều này đã ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận của Công ty. Trong năm 2022, Hội đồng Quản trị Công ty tăng cường theo dõi, giám sát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh và tuân thủ theo quy định pháp luật, Điều lệ và Quy chế hoạt động của Công ty.

Trong năm, Hội đồng quản trị đã tổ chức 10 phiên họp để bàn bạc, thảo luận giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong mọi hoạt động của Công ty thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài ra, HĐQT duy trì chế độ họp định kỳ đánh giá hoạt động của Công ty nhằm kịp thời đưa ra những quyết định, chỉ đạo Ban điều hành thực hiện các nhiệm vụ kế hoạch, nghị quyết của HĐQT. Phối hợp với các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị chuyên trách từng lĩnh vực để hỗ trợ Ban điều hành Công ty trong quá trình triển khai công việc như:

• Tiểu ban về đầu tư:

- Tham mưu cho HĐQT về cập nhật tình hình thị trường bất động sản, xây dựng đề lập kế hoạch kinh doanh phù hợp với nguồn lực tài chính và nhân sự của Công ty

- Tiếp tục đẩy mạnh phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh cũng như mở rộng địa bàn hoạt động, phát triển thêm dự án, tạo thêm quỹ đất kinh doanh cho Công ty trong thời gian tới, Công ty đã đẩy mạnh việc khảo sát thị trường, nghiên cứu đầu tư các dự án mới tại các Quận trung tâm và ngoại thành TPHCM như Củ Chi, Huyện Nhà Bè, mở rộng địa bàn tại các tỉnh như Vĩnh Long, Long An, Bình Dương, Tây Ninh, Vũng Tàu....

• Tiểu ban về pháp chế:





- Tham mưu cho Ban lãnh đạo thay đổi Công ty tư vấn luật mới là Công ty Luật TNHH IBL Lawyers để tư vấn pháp lý về các dự án đầu tư, hợp đồng kinh tế và các mặt hoạt động kinh doanh của Công ty.

- Phối hợp với tiểu ban đầu tư, hỗ trợ về thủ tục pháp lý trong quá trình triển khai các dự án mới trong bối cảnh thị trường với nhiều dự án chậm triển khai do vướng mắc thủ tục pháp lý từ các cơ quan chức năng Thành phố.

- Xây dựng quy chế về đầu tư cổ phiếu những ngành có liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

- rà soát lại thủ tục pháp lý các dự án hiện hữu của Công ty như dự án 28ha Nhà Bè, Mộc Bài Tây Ninh, Đà Nẵng.

- Hoàn thành các thủ tục phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông năm 2021.

• Tiểu ban về nhân sự, khen thưởng:

- Tham mưu đổi mới phong cách làm việc năng suất; nâng cao trình độ đội ngũ lao động; thực hiện tái cơ cấu tinh gọn bộ máy nâng cao trách nhiệm, tính cạnh tranh thị trường.

- Tham mưu cho Ban lãnh đạo về quy chế tiền lương, tiền thưởng, thỏa ước lao động nhằm đảm bảo tuân thủ Luật Bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn pháp luật khác

- Thực hiện việc bổ nhiệm thêm 1 Phó Tổng giám đốc nhằm tăng cường Ban lãnh đạo trong điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty.

## II/ ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH NĂM 2023

Năm 2023 dự báo tình hình kinh tế thế giới và trong nước tiếp tục khó khăn do lạm phát và suy thoái kinh tế nhiều nước trên thế giới. Đối với lĩnh vực bất động sản dù Chính phủ đã có một số chủ trương giải pháp tháo gỡ nhưng trong năm 2023 sẽ còn gặp nhiều khó khăn thách thức do các chính sách thắt chặt tín dụng, lãi suất ngân hàng tăng cao, kênh huy động vốn trái phiếu và cổ phiếu bị kiểm soát chặt. Bên cạnh đó các doanh nghiệp bất động sản trên địa bàn thành phố đang vướng mắc những khó khăn về thủ tục pháp lý trong các năm qua. Đây là những thách thức nhưng cũng là cơ hội cho Công ty trong thời gian tới, do Công ty không vướng mắc về tín dụng và trái phiếu nhưng Công ty phải cố gắng nỗ lực hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý để nhanh chóng triển khai các dự án còn lại của Công ty như dự án Chung cư B Bùi Minh Trực Quận 8, dự án Nhơn Đức Nhà Bè. Đồng thời Công ty tiếp tục đầu tư phát triển vào các dự án có đầy đủ pháp lý như các dự án: Dự án Terra Royal, đất nền tại dự án Sabinco – Trương Bình Hiệp Tỉnh Bình Dương và các dự án ở TP. Vĩnh Long để quay nhanh vòng vốn, tạo thêm nguồn doanh thu Công ty vào những năm sắp tới. Ngoài ra, Công ty cũng tiếp tục mở rộng đẩy mạnh hoạt động kinh doanh đầu tư thêm các dự án tại các Huyện ngoại thành TP và các địa bàn lân cận như Long An, Vĩnh Long, Bình Dương, Tây Ninh, ... để tìm kiếm thêm cơ hội đầu tư, phát triển dự án mới

Để tăng cường công tác quản trị, duy trì hoạt động Công ty ổn định và phát triển bền vững, HĐQT cũng từng bước xây dựng và hoàn thiện các quy trình, quy chế quản trị, điều hành, kiện toàn bộ máy tổ chức hoạt động Công ty.

3004  
CỘNG HÒA  
8-T.1



Ngoài ra, HĐQT tiếp tục giám sát chặt chẽ và kiên quyết chấn chỉnh các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Công ty trong việc triển khai và tổ chức thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên, nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, đảm bảo tối đa lợi ích của cổ đông.

Ngay sau khi có Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023. Hội đồng quản trị và Ban điều hành sẽ thực thi quyền hạn và nhiệm vụ của mình theo đúng quy định Điều lệ Công ty, tập trung hoàn thành nhiệm vụ được Đại hội đồng cổ đông giao để đảm bảo cho sự phát triển của Công ty cũng như đảm bảo quyền lợi của tất cả các cổ đông và nhà đầu tư. Để hoàn thành các chỉ tiêu nêu trên, cần tập trung vào các giải pháp cụ thể sau:

- Tăng cường sự lãnh đạo, quản lý của Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty, xây dựng đơn vị đoàn kết thống nhất, động viên tập thể cán bộ nhân viên phát huy tính chủ động sáng tạo, thực hiện nghiêm nội quy, quy chế của đơn vị, tích cực đóng góp mọi khả năng xây dựng Công ty ngày càng phát triển vươn lên.

- Đẩy mạnh tìm kiếm các dự án mới tại các địa bàn ngoại thành TPHCM và các tỉnh lân cận ... nhằm tăng quỹ đất của Công ty để phát triển các dự án mới trong những năm tiếp theo. Hợp tác liên kết với các đơn vị môi giới tìm kiếm các căn hộ, đất nền pháp lý đầy đủ, phù hợp với tài chính của Công ty để đầu tư, tạo doanh thu cho Công ty.

- Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tiếp tục chỉ đạo Ban điều hành tăng cường liên hệ và làm việc với Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) để hoàn tất việc chuyển sàn niêm yết cổ phiếu khi các thủ tục được quy định rõ ràng, minh bạch hơn và Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) bắt đầu xử lý hồ sơ chuyển sàn theo Thông tư 57/2021/TT-BTC ngày 12/7/2021 của Bộ Tài Chính Chính v/v quy định lộ trình sắp xếp lại thị trường giao dịch cổ phiếu, thị trường giao dịch trái phiếu, thị trường giao dịch chứng khoán phái sinh và thị trường giao dịch các loại chứng khoán khác.

- Nghiên cứu việc đầu tư vào các ngành nghề kinh doanh mới phù hợp với điều kiện năng lực và khả năng tài chính của Công ty.

- Xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp nhằm chủ động trong việc sử dụng nguồn vốn có hiệu quả.

- Tập trung giảm và thoái vốn những Công ty liên kết hiệu quả kinh doanh thấp.

- Xây dựng định mức và quản lý chặt chi phí sản xuất kinh doanh nhằm tiết kiệm trong chi tiêu, giảm giá thành, tăng lợi nhuận.

- Thực hiện việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật. Kịp thời cập nhật thông tin các Nghị định, Thông tư hướng dẫn về thị trường chứng khoán để báo cáo kịp thời đầy đủ theo qui định.

- Thực hiện việc đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ sát với nhu cầu thực tế và yêu cầu công việc đòi hỏi, đảm bảo đáp ứng được yêu cầu ngày càng cao về công nghệ kỹ thuật. Tuyển dụng các cán bộ nhân viên

có trình độ chuyên môn nghiệp vụ giỏi. Tăng cường tính chuyên nghiệp, phối hợp làm việc nhóm giữa các phòng ban và CBNV của công ty, đoàn kết hỗ trợ nhau để cùng hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch của Công ty.

Trên đây là một số nội dung trọng tâm về hoạt động của HĐQT năm tài chính 2022 và định hướng hoạt động năm 2023. Nhân dịp này, Hội đồng quản trị xin chân thành cảm ơn sự giúp đỡ, hợp tác, phối hợp hoạt động của Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát, các tổ chức đoàn thể trong Công ty, quý cổ đông, nhà đầu tư và toàn thể CB-CNV Công ty đối với hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm qua.

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



Trần Văn Châu

Nơi nhận :

. HĐQT, Ban TGD Cty

. Lưu







CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN  
118 Hưng Phú, P8, Q8 – ĐT: 3 8557332-38547678 Fax: 84 8 38537298

Số: 11/TT-HĐQT

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

TP.HCM, Ngày 29 tháng 3 năm 2023

## TỜ TRÌNH PHÂN PHỐI LỢI NHUẬN, CHIA CỔ TỨC, THÙ LAO HĐQT & BKS NĂM 2022- KẾ HOẠCH PHÂN PHỐI NĂM 2023

**Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY**

- Căn cứ điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP Địa ốc Chợ lớn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Căn cứ kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và báo cáo tài chính.
- Căn cứ kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

Hội đồng quản trị Công ty CP Địa ốc Chợ Lớn kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, tổng quỹ tiền lương, thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR năm 2022 và kế hoạch phân phối năm 2023 như sau:

### **I/ Phương án phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT & BKS năm 2022:**

#### ***1 – Phân phối lợi nhuận:***

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022 : 7.913.320.412 đồng.
- Lợi nhuận còn lại các năm trước : 7.310.556.775 đồng
- Lũy kế lợi nhuận được phân phối : 15.223.877.187 đồng

Dự kiến phân phối như sau :

STT	Nội dung	Số tiền (đồng)
1	Quỹ chia cổ tức bằng tiền mặt (Tỷ lệ chia cổ tức 3% vốn điều lệ)	4.157.614.200
2	Chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDII (6% LN 2022)	474.799.225
3	Quỹ hỗ trợ hoạt động kinh doanh (7% LN 2022)	553.932.429
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (8% LN 2022)	633.065.633
5	Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau	9.404.465.700

#### ***2 – Tổng quỹ tiền lương:***

- Tổng quỹ tiền lương năm 2022: 5.086.170.796 đồng.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 780.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN

#### ***3 – Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký, Công bố thông tin, Quan hệ nhà đầu tư (IR):***

- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký, Công bố thông tin, Quan hệ nhà đầu tư (IR) năm 2022 thực hiện: 564.000.000 đồng

#### ***4 – Chia cổ tức năm 2022:***

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022 tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2022 là 8%. Nhưng do hiện nay tình hình kinh doanh của các doanh nghiệp bất động sản nói chung và Công ty nói riêng gặp nhiều khó khăn nên HĐQT Công ty kính trình Đại

hội đồng cổ đông mức chia cổ tức năm 2022 là 3% bằng tiền mặt, thời gian chi trả là sau khi được ĐHĐCĐ phê duyệt và ủy quyền cho HĐQT chọn thời gian thích hợp.

### **II/ Kế hoạch phân phối lợi nhuận, chia cổ tức, thù lao HĐQT & BKS năm 2023**

1 – **Phân phối lợi nhuận** : Lợi nhuận sau thuế dự kiến phân phối như sau :

- Tỷ lệ chia cổ tức : dự kiến 3 %/vốn điều lệ
- Các chi phí hoạt động và Quỹ khen thưởng phúc lợi: Không thay đổi so với năm 2022
- Trường hợp vượt kế hoạch lợi nhuận thưởng 10% lợi nhuận vượt.

2 – **Tổng quỹ tiền lương và Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký, Công bố thông tin, Quan hệ nhà đầu tư (IR):**

- Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị căn cứ vào hiệu quả sản xuất kinh doanh để trích quỹ lương cho phù hợp với quy định chung.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách và Thù lao HĐQT, BKS, TK, CBTT, IR: Không thay đổi so với năm 2022.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông Công ty xem xét thông qua.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
CHỦ TỊCH**



**TRẦN VĂN CHÂU**





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN  
118 Hưng Phú, P8, Q8, HCM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA  
VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



BAN KIỂM SOÁT

Tp. HCM, ngày 29 tháng 3 năm 2023

**BÁO CÁO**  
**CỦA BAN KIỂM SOÁT CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN**  
**TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023**

- Căn cứ vào Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 của Quốc hội nước CH XHCN Việt Nam;
- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua;
- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty CP Địa Ốc Chợ Lớn đã được kiểm toán và xác nhận bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) phát hành ngày 20/03/2023.

Ban kiểm soát ('BKS') Công ty CP Địa Ốc Chợ Lớn ('Công ty') xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 về việc thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được giao của Ban Kiểm soát Công ty CP Địa Ốc Chợ Lớn trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động cho năm 2023 như sau:

**I. Báo cáo hoạt động của BKS**

**1. Tình hình nhân sự BKS:**

BKS của Công ty trong năm 2022 gồm các thành viên như sau:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Trưởng ban
- Bà Trần Ngọc Lan - Thành viên
- Ông Nguyễn Quốc Dũng - Thành viên - đến ngày 28/04/2022
- Ông Nguyễn Xuân Dũng - Thành viên - từ ngày 28/04/2022

**2. Các hoạt động của BKS trong năm 2022:**

BKS đã tổ chức các cuộc họp trực tiếp và làm việc trực tuyến để thống nhất thông qua các chương trình, nội dung làm việc và hoạt động sau:

- Thông qua chương trình làm việc với Phòng Kế toán và nội dung thẩm định đối với Báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2022 của Công ty để đánh giá sự khách quan, hợp lý, trung thực và phù hợp với các chuẩn mực, chế độ và chính sách Kế toán hiện hành;
- Thông qua các nội dung, đánh giá, kiến nghị, đề xuất trong báo cáo của BKS gửi cho HĐQT Công ty về nội dung thẩm định, đánh giá của BKS đối với tình hình hoạt động và báo cáo tài chính soát xét 6 tháng đầu năm 2022;
- Thông qua chương trình làm việc với Phòng Kế toán và nội dung thẩm định đối với Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022 của Công ty do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) phát hành để



đánh giá sự khách quan, hợp lý, trung thực và phù hợp với các chuẩn mực, chế độ và chính sách Kế toán hiện hành;

- Thông qua các nội dung, đánh giá, kiến nghị, đề xuất trong báo cáo của BKS gửi cho HĐQT Công ty về nội dung thẩm định, đánh giá của BKS đối với tình hình hoạt động và báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021;
- Thống nhất thông qua nội dung báo cáo của BKS trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty;
- Tham gia và có ý kiến về những nội dung các cuộc họp của HĐQT và BGD Công ty;
- Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty;

**3. Thủ lao và chi phí hoạt động của BKS trong năm 2022:**

Về thủ lao của BKS năm 2022:

- Đối với các Kiểm soát viên mức thù lao (bao gồm thuế Thu nhập cá nhân) là 3.000.000 đồng/người/tháng.
- Đối với Trưởng Ban Kiểm soát mức thù lao (bao gồm thuế Thu nhập cá nhân) là 5.000.000 đồng/người/tháng.

Về chi phí hoạt động của BKS năm 2022: tuân thủ theo Quy định và Quy chế chi tiêu nội bộ của Công ty.

**II. Báo cáo kết quả giám sát, thẩm định của BKS đối với HĐQT, Ban TGD và Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2022**

**1. Kết quả giám sát, thẩm định Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty:**

**1.1 Tình hình tuân thủ pháp luật, các chuẩn mực và quy định về công tác kế toán:**

- Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính và các văn bản bổ sung, sửa đổi và hướng dẫn chế độ kế toán của Bộ Tài Chính;
- Báo cáo tài chính của Công ty phản ánh trung thực hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2022, và tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài Chính ban hành đã được kiểm toán xác nhận;
- Báo cáo tài chính của Công ty đã được lập đầy đủ, kịp thời, các thông tin về tình hình tài chính được công bố và thuyết minh một cách rõ ràng đáp ứng được yêu cầu của các cơ quan hữu quan và nhà đầu tư;
- Về báo cáo quyết toán với cơ quan thuế: hàng năm Công ty thực hiện kê khai báo cáo quyết toán thuế với cơ quan thuế theo quy định.

**1.2 Kết quả thẩm định về Báo cáo tài chính và Kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty:**

**a. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022:**

Tóm tắt kết quả hoạt động kinh doanh của của Công ty đến ngày 31/12/2022 như sau:

Dvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Số thực hiện năm 2022	Kế hoạch năm 2022	Tỷ lệ thực hiện
----------	-----------------------	-------------------	-----------------



			(%)
Tổng doanh thu và thu nhập khác	82,49	160,00	51,56%
L.N trước thuế	9,88	18,00	54,89%

**b. Tình hình Tài sản và Nguồn vốn chủ sở hữu:**

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	31/12/2022	SỐ ĐẦU KỲ
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>476,84</b>	<b>533,26</b>
Trong đó:		
Tài sản ngắn hạn	310,88	363,83
Tài sản dài hạn	165,96	169,43
<b>Tổng Nguồn vốn</b>	<b>476,84</b>	<b>533,26</b>
Trong đó:		
Nợ ngắn hạn	184,79	245,56
Nợ dài hạn	0	0
Vốn chủ sở hữu	292,05	287,70

Tổng tài sản năm 2022 của Công ty đã giảm hơn 56,42 tỷ đồng, trong đó tài sản ngắn hạn giảm 52,95 tỷ đồng, tài sản dài hạn giảm 3,47 tỷ đồng, chủ yếu là do:

- ✓ Hàng tồn kho giảm 56,22 tỷ đồng do Công ty đã hoàn thành chu kỳ sản xuất và xuất chuyển sang hàng hóa ghi nhận doanh thu cho dự án 99 Bến Bình Đông và xuất bán tiếp theo một phần dự án Terra Royal đã đầu tư;
- ✓ Bất động sản đầu tư tăng 1,57 tỷ đồng do phát sinh tăng giá trị đầu tư trung tâm thương mại Felisa Riverside (tăng 3,74 tỷ đồng) và đồng thời có điều chỉnh giảm giá trị tính khấu hao của các căn hộ Felisa (giảm 2.17 tỷ đồng) so với đầu kỳ..
- ✓ Tài sản dở dang dài hạn tăng lên 0,81 tỷ đồng do phát sinh tăng đầu tư thêm cho Khu dân cư 3 Bùi Minh Trực P5, Q8 (0,62 tỷ đồng) và phát sinh hạch toán chi phí sửa chữa cải tạo văn phòng Công ty trong kỳ (0,19 tỷ đồng).
- ✓ Đầu tư tài chính dài hạn giảm hơn 0,5 tỷ đồng do Công ty đã nhận lại toàn bộ vốn đầu tư vào công ty CP Địa ốc Chợ Lớn Đà Nẵng theo nội dung của biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
- ✓ Tài sản dài hạn khác giảm 4,67 tỷ đồng so với đầu kỳ, chủ yếu là do trong kỳ đã thực hiện hạch toán và phân bổ toàn bộ chi phí đối với các chi phí nhà mẫu dự án 99 Bến Bình Đông; chi phí môi giới dự án 99 Bến Bình Đông, chi phí công cụ, dụng cụ phân bổ theo quy định

Tương ứng, tổng nguồn vốn của Công ty trong năm 2022 cũng giảm hơn 56,42 tỷ đồng chủ yếu do:

- ✓ Giảm khoản nợ ngắn hạn (giảm 60,77 tỷ đồng), chủ yếu do Công ty thực hiện bàn giao nhà của dự án 99 Bến Bình Đông đã ký kết hợp đồng mua bán từ khi hoàn thiện dự án đến nay, đã làm giảm toàn bộ khoản hạch toán người mua ứng trước tương ứng hơn 60,43 tỷ đồng so với đầu kỳ.



- ✓ Tăng thêm vốn chủ sở hữu 12,59 tỷ đồng do trong kỳ Công ty đã thực hiện trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỉ lệ 100:10, nâng vốn điều lệ từ 125,90 tỷ đồng lên 138,59 tỷ đồng.

Số liệu chi tiết Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2022 như sau:

+ Vốn điều lệ:	138,59 tỷ đồng bao gồm:
Vốn nhà nước (Tổng Cty Địa ốc Sài Gòn):	27,72 tỷ đồng, tỷ lệ 20,00%.
Cổ đông khác:	110,87 tỷ đồng, tỷ lệ 80,00%.
+ Thặng dư vốn cổ phần:	22,40 tỷ đồng
+ Quỹ đầu tư phát triển:	107,77 tỷ đồng.
+ Quỹ khác:	8,06 tỷ đồng.
+ LN chưa phân phối:	15,22 tỷ đồng.

Năm 2022 tưởng chừng là năm khởi sắc, vực dậy của ngành bất động sản sau thời gian dài ngủ đông do dịch bệnh, giãn cách xã hội nhưng thực tế lại là năm khó khăn, trầm lắng với ngành bất động sản nói riêng và hệ thống tài chính, kinh tế nói chung với hàng loạt dự án bị đóng băng, chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp, chiến tranh, khủng hoảng kinh tế trên thế giới ... đã khiến tâm lý nhà đầu tư e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn. Theo khảo sát thực tế, nhiều tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm mạnh, thậm chí thua lỗ, buộc phải thu hẹp quy mô đầu tư sản xuất kinh doanh hoặc tính giảm bộ máy tối đa để duy trì hoạt động. Mặc dù không tránh khỏi sự ảnh hưởng chung của ngành, nhưng với nhiệt huyết, bản lĩnh và năng lực quản lý của mình, HĐQT và Ban Giám Đốc Công ty đã điều hành Công ty hoạt động ổn định với nguồn thu từ các dự án đã và đang đầu tư như dự án Felisa 99 Bến Bình Đông, dự án căn hộ Terra Royal, ngoài ra Công ty còn tận dụng khai thác các mặt bằng, nhà và căn hộ chưa kinh doanh để cho thuê ngắn hạn đã tạo được doanh thu hơn 82,49 tỷ đồng đạt 51,56% kế hoạch, lợi nhuận trước thuế 9,88 tỷ đồng đạt 54,89% kế hoạch đề ra, phân đầu phân bổ lợi nhuận chi trả cổ tức cho cổ đông 3%.

## 2. *Đánh giá công tác quản lý, điều hành của HĐQT và Ban Giám Đốc trong năm 2022*

BKS nhận định HĐQT và Ban Giám Đốc Công ty trong năm 2022 đã hoàn thành tốt vai trò, chức trách, nhiệm vụ điều hành của mình trong khuôn khổ pháp lý hiện hành. Các hoạt động của HĐQT và Ban Giám Đốc đã thể hiện sự nỗ lực và linh hoạt trong chỉ đạo sản xuất kinh doanh, đảm bảo hoạt động kinh doanh được ổn định, tạo được nguồn thu và đảm bảo đời sống cho người lao động trong thời gian khó khăn chung của ngành bất động sản.

Trong năm 2022, thông qua hoạt động giám sát của mình, BKS chưa nhận thấy bất kỳ dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả hoạt động của Công ty đều phù hợp với giấy phép đăng ký kinh doanh và tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định liên quan, Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và HĐQT.

## 3. *Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa BKS với HĐQT, Ban Giám Đốc và Cổ đông:*

HQĐT và Ban Giám Đốc đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để BKS thực thi nhiệm vụ, những kiến nghị của BKS đều được HĐQT nghiêm túc xem xét và phúc đáp đầy đủ.

BKS đã nhận được đầy đủ, kịp thời các tài liệu, thông tin về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty hoặc khi có yêu cầu.



BKS cũng được mời tham dự các cuộc họp của HĐQT, BGD Công ty và đóng góp ý kiến theo quy định.

Trong kỳ, BKS cũng không nhận được đơn thư, yêu cầu, khiếu nại của cổ đông hoặc nhóm cổ đông có tỷ lệ sở hữu và thời gian nắm giữ cổ phiếu theo quy định yêu cầu BKS thực hiện tổ chức kiểm tra bất thường, giám sát hoạt động của HĐQT, BTGD của Công ty theo quy định của Pháp luật.

### III. Kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2023:

Căn cứ nhiệm vụ của BKS được quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế tổ chức và hoạt động của BKS và các quy định có liên quan, BKS dự kiến một số nội dung hoạt động chính trong năm 2023 như sau:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông năm 2023 trong công tác điều hành và quản lý Công ty của HĐQT và BGD;
- Giám sát việc chấp hành Điều lệ Công ty, các quy định nội bộ cũng như các chuẩn mực pháp lý, quy định pháp luật đối với các hoạt động tài chính, đầu tư của Công ty;
- Thẩm định, đánh giá và kiến nghị với HĐQT về các báo cáo tài chính Quý, sáu tháng, năm của Công ty theo quy định;
- Tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, cuộc họp tổng kết hàng Quý, năm của Công ty;
- Thực hiện các quyền hạn, trách nhiệm, nghĩa vụ của BKS theo quy định của Pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của BKS.

Trên đây là báo cáo của BKS Công ty cùng các đánh giá, nhận định của BKS đối với hoạt động của Công ty trong năm 2022 và kế hoạch hoạt động của BKS trong năm 2023, kính trình Quý cổ đông tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Địa Ốc Chợ Lớn thông qua.

Xin trân trọng cảm ơn.

**TM. Ban Kiểm soát**



**Nguyễn Thị Ngọc Duyên**  
Trưởng Ban Kiểm soát

...

...

...

...

...