



TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

Số: 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2025

- 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 2025 ngày 26/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT kết quả SXKD năm 2024, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025”.

Điều 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2024.

- Doanh thu	:	116,78 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	4,81 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	3,89 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	6% vốn điều lệ

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán.

Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2024	:	34.584 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.806 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2023 (6%)	:	5.424 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2024 còn lại	:	4.273 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2024	:	4.811 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2024 theo quy định	:	915 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	3.896 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2024	:	200 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	:	369 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	554 triệu đồng



(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo

Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/06/2024)

+ Chi cho công tác xã hội : 135 triệu đồng

- Lợi nhuận cuối năm 2024 : 6.911 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 6: Thông qua phương án chia cổ tức năm 2021 (12%), 2022 (10%), 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)

Điều 7: Thông qua việc chia cổ tức năm 2024 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án).

Điều 8: Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan chia cổ tức năm 2021, 2022, 2023, 2024 bằng cổ phiếu:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2021, 2022, 2023, 2024 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 9: Thông qua kế hoạch SXKD năm 2025:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu : 118 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế : 5,2 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế : 4,16 tỷ đồng
- Chia cổ tức : 4% vốn điều lệ

Điều 10: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2025	:	6.911 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2024 (6%)	:	5.750 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2025 còn lại	:	1.161 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2025	:	5.200 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2025 (20%) theo quy định	:	1.040 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	4.160 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	3.960 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	594 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2025	:	150 triệu đồng
+ Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BDH, CNV năm 2024	:	200 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2025	:	4.177 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2025 là 4% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2025 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2026.

Điều 11: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký và người quản trị công ty năm 2025 như sau:

- Chủ tịch HĐQT	:	8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Người quản trị công ty	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	3.000.000 đồng/người/tháng

Điều 12: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan đến điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất phát hành do chia cổ tức bằng cổ phiếu của năm 2021, 2022, 2023, 2024 để tăng vốn điều lệ.

Điều 13: Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2025 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, P.2, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn, địa chỉ: Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC, Số 39B Trường Sơn, P.4, quận Tân Bình, 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 2025.

Điều 14: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Thời hạn ủy quyền: trong năm 2025 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2026.

Điều 15: Nghị quyết hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 16: 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



TRẦN THỊ KIM HUỆ



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2021

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông)

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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	7.338.138 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 880.576 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 : 880.576 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 8.805.760.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 82.187.140.000 đồng**
 - Nhà nước : 16.437.650.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 65.749.490.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.805.760.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 82.187.140.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $16,43 \text{ tỷ đồng} / 82,18 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

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. Dự kiến thực hiện trong Quý III năm 2025.





Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2022

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông)

I. Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

1. Căn cứ pháp lý

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số: 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 v/v Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.

2. Phương án phát hành

2.1. Tình hình cổ phiếu hiện tại của công ty

STT	KHOẢN MỤC	SỐ LƯỢNG
1	Cổ phiếu đang lưu hành	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025</i>)	880.576 cp
3	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	8.218.714 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 100:10 tương đương 821.871 cổ phần.*

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:10 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 10 cổ phần mới). Số lượng cổ phần được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(115 \times 10) : 100 = 11,5$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phần.

phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : **821.871** 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 8.218.710.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức** : **90.405.850.000 đồng**
- Nhà nước : 18.081.410.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 72.324.440.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.218.710.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 90.405.850.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $18,08 \text{ tỷ đồng} / 90,4 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

II. Thời gian thực hiện

Ngay sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và được UBCK Nhà nước chấp thuận và công bố thông tin trên trang web.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH




TRẦN THỊ KIM HUỆ



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2023

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông)

I. Trả cổ tức 6% 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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025</i>)	880.576 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2021</i>)	821.871 cp
4	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	9.040.585 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 100:6 tương đương 542.435 cổ phần.*

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.

- Tỷ lệ chia 100:6 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 6 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 110 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(110 \times 6) : 100 = 6,6$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 6 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,6 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : **542.435** 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 5.424.350.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021, 2022).

c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 95.830.200.000 đồng**

- Nhà nước : 19.166.290.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác : 76.663.910.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 5.424.350.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 95.830.200.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành : $19,16 \text{ tỷ đồng} / 95,83 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 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. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH



TRẦN THỊ KIM HUỆ



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2024

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông)

I. Trả cổ tức 6% 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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025</i>)	880.576 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2021</i>)	821.871 cp
4	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2023 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2022</i>)	542.435 cp
5	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	9.583.020 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 100:6 tương đương 574.981 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
 - Tỷ lệ chia 100:6 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 6 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 110 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(110 \times 6) : 100 = 6,6$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 6 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,6 sẽ bị hủy bỏ.
 - Tổng số cổ phần phát hành thêm : **574.981** 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 5.749.810.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021, 2022, 2023).
- c. **Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 101.580.010.000 đồng**
- Nhà nước : 20.316.260.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - Cổ đông khác : 81.263.750.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 5.749.810.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 101.580.010.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành : $20,31 \text{ tỷ đồng} / 101,58 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 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.





Số: 02/2025/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11 NĂM 2025

- 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 2025 ngày 26/06/2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ tờ trình số 02/TTr-D11-HĐQT ngày 23/04/2025 của Hội đồng quản trị về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Trồng lúa	0111	
2	Trồng cây ăn quả	0121	
3	Trồng cây lâu năm khác	0129	
4	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm	0131	
5	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm	0132	
6	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322	

Điều 2: Thông qua bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Chi tiết: Mua bán thuốc lá nội (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP. Hồ Chí Minh)	4634	
2	Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: mua bán thực phẩm (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống) thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và Quyết	4632	

	định số 79/2009/QĐ-BND ngày 17/10/2009 của UBND TP. HCM		
3	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: mua bán đồ dùng gia đình	4649	
4	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).	4610	

Điều 3: Thông qua sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	<p>Hiện tại: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng làm việc; cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi.</p> <p>Sửa đổi: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng làm việc; cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi (loại trừ: không thực hiện hoạt động “đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng” và các hoạt động kinh doanh khác mà tổ chức kinh tế có nhà đầu nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật tùy từng thời điểm).</p>	6810	
2	<p>Hiện tại: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.</p> <p>Sửa đổi: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.</p>	6820	

Điều 4: Thông qua sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Điều 5: Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục liên quan đến thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh các nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 6: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 7: Tất cả các cổ đông công ty, 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



TRẦN THỊ KIM HUỆ



**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 - 028 39634888 - 028 39634999
Fax: (84.8) 39636186 - res11@diaoc11.com.vn



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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 06 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2025
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**

- Trụ sở chính: 205 Lạc Long Quân, phường 3, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.
- Mã số doanh nghiệp: 0300540937, đăng ký lần đầu ngày 22/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 28/02/2025.
- Thời gian họp: Vào lúc 8 giờ ngày 26/06/2025.
- Địa điểm họp : Số 03 đường Hòa Bình, quận 11, TP. Hồ Chí Minh.
- Chủ tọa: Bà Trần Thị Kim Huệ, Chủ tịch hội đồng quản trị
- Thư ký:
 - + Bà Phạm Thị Tuyết Nga - Nhân viên Phòng Kế hoạch - Dự án
 - + Bà Trần Ngọc Như Quỳnh – Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính
- Thành phần tham dự và tính hợp pháp, hợp lệ của Đại hội:
 - + Tổng số cổ phần của Công ty Cổ phần Địa ốc 11: 7.338.138 cổ phần.
 - + Tổng số cổ đông tham dự: 101 cổ đông, đại diện cho: 5.512.406 cổ phần,
 - Chiếm tỷ lệ: 75,12% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều lệ Tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11, cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 năm 2025 là hợp pháp và hợp lệ.

PHẦN I

KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Bà Hồ Thị Tuyền - Thành viên Ban tổ chức Đại hội, tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu tham dự.
 - Ông Đặng Phước Trí - Đại diện vốn của Tổng cty Địa ốc SG TNHH MTV tại Công ty Cổ phần Địa ốc 11
 - Bà Trần Thị Kim Huệ - Chủ tịch HĐQT
 - Ông Phạm Văn Đan Duy - Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc

- | | |
|-------------------------|---------------------------------------|
| - Ông Lê Thành Nhơn | - Thành viên HĐQT |
| - Ông Nguyễn Khắc Giang | - Thành viên HĐQT – Phó tổng giám đốc |
| - Ông Dư Thân Danh | - Thành viên HĐQT – Giám đốc đầu tư |
| ❖ Chủ tọa đoàn gồm: | |
| - Bà Trần Thị Kim Huệ | - Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Phạm Văn Đan Duy | - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Khắc Giang | - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc |
| - Ông Dư Thân Danh | - Thành viên HĐQT, Giám đốc Đầu tư |
| - Bà Nguyễn Minh Hiền | - Trưởng Ban Kiểm soát |

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Chủ tọa đoàn.

2. Bà Trần Thị Kim Huệ giới thiệu thư ký Đại hội:

- | | |
|--------------------------|--|
| - Bà Phạm Thị Tuyết Nga | - Nhân viên Phòng Kế hoạch - Dự án |
| - Bà Trần Ngọc Như Quỳnh | - Nhân viên Phòng Tổ chức - Hành chính |

Đại hội nhất trí 100% thông qua thư ký Đại hội.

3. Ông Dư Thân Danh thông qua chương trình Đại hội.

Đại hội nhất trí 100% thông qua chương trình Đại hội.

PHẦN II

NỘI DUNG DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

1. Bà Trần Thị Kim Huệ - Chủ tịch HĐQT: Trình bày báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 và phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2025; Báo cáo tình hình chia cổ tức.
2. Bà Hồ Thị Tuyền - Kế toán trưởng: Trình bày báo cáo tài chính tóm tắt năm 2024.
3. Bà Hồ Thị Tuyền - Kế toán trưởng: Trình bày phương án phân phối lợi nhuận năm 2024.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2024	:	34.584 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2020 (12%)	:	7.862 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.806 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2022 (10%)	:	8.219 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2023 (6%)	:	5.424 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2024 còn lại	:	4.273 triệu đồng

- Lợi nhuận trước thuế năm 2024	:	4.811 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2024 theo quy định	:	915 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	3.896 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2024	:	200 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	:	369 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	554 triệu đồng
(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/06/2024)		
+ Chi cho công tác xã hội	:	135 triệu đồng
- Lợi nhuận cuối năm 2024	:	6.911 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.

4. Bà Hồ Thị Tuyền - Kế toán trưởng: Trình bày phương án dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2025.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2025 như sau:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2025	:	6.911 triệu đồng
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2024 (6%)	:	5.750 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2025 còn lại	:	1.161 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2025	:	5.200 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2025 (20%) theo quy định	:	1.040 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	4.160 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng
- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	3.960 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	594 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2025	:	150 triệu đồng
+ Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BDH, CNV năm 2024	:	200 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2025	:	4.177 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2025 là 4% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2025 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2026.

5. Bà Nguyễn Minh Hiền - Trưởng Ban Kiểm soát: Trình bày báo cáo ban kiểm soát năm 2024.

6. Bà Nguyễn Minh Hiền - Trưởng Ban Kiểm soát : Đọc tờ trình đề xuất ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách các công ty kiểm toán năm 2025.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, P.2, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.
- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn, địa chỉ: Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC, Số 39B Trường Sơn, P.4, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai Công ty kiểm toán như trên thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

7. Ông Nguyễn Khắc Giang - Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc: Thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích có liên quan.

8. Ông Nguyễn Khắc Giang trình bày phương án chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

A. 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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	7.338.138 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 880.576 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 : 880.576 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 8.805.760.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng).

c. Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 82.187.140.000 đồng

- Nhà nước : 16.437.650.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác : 65.749.490.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.805.760.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 82.187.140.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $16,43 \text{ tỷ đồng} / 82,18 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

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.

B. 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. Dự kiến thực hiện trong Quý III năm 2025.

9. Ông Nguyễn Khắc Giang trình bày phương án chia cổ tức các năm 2022 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

A. Trả cổ tức 10% bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

1. Căn cứ pháp lý

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Thông tư số: 118/2020/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 31/12/2020 v/v Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng.

2. Phương án phát hành

2.1. Tình hình cổ phiếu hiện tại của công ty

STT	KHOẢN MỤC	SỐ LƯỢNG
1	Cổ phiếu đang lưu hành	7.338.138 cp

2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025)	880.576 cp
3	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	8.218.714 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 100:10 tương đương 821.871 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành: cổ phiếu phổ thông.

- Tỷ lệ chia 100:10 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 10 cổ phần mới). Số lượng cổ phần được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(115 \times 10) : 100 = 11,5$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 821.871 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 8.218.710.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021).

c. Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 90.405.850.000 đồng

- Nhà nước: 18.081.410.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác: 72.324.440.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 8.218.710.000 đồng

- Tổng vốn điều lệ là : 90.405.850.000 đồng

- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :

$$18,08 \text{ tỷ đồng} / 90,4 \text{ tỷ đồng} = 20\%$$

2.4. Phương án sử dụng vốn

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

B. 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.

10. Ông Nguyễn Khắc Giang trình bày phương án chia cổ tức các năm 2023 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

A. Trả cổ tức 6% 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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025</i>)	880.576 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2023, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2021</i>)	821.871 cp
4	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	9.040.585 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 100:6 tương đương 542.435 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:6 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 6 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 110 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(110 \times 6) : 100 = 6,6$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 6 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,6 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 542.435 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 5.424.350.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021, 2022).

c. Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 95.830.200.000 đồng

- Nhà nước : 19.166.290.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác : 76.663.910.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 5.424.350.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 95.830.200.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $19,16 \text{ tỷ đồng} / 95,83 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

B. 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

11. Ông Nguyễn Khắc Giang trình bày phương án chia cổ tức các năm 2024 bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

A. Trả cổ tức 6% 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	7.338.138 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, dự kiến thực hiện quý III năm 2025</i>)	880.576 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2022 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm</i>	821.871 cp

	2023, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2021)	
4	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2023 (đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2024, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2022)	542.435 cp
5	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	9.583.020 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 100:6 tương đương 574.981 cổ phần.

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:6 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 6 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 110 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(110 \times 6) : 100 = 6,6$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 6 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,6 sẽ bị hủy bỏ.

- Tổng số cổ phần phát hành thêm : 574.981 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 5.749.810.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2021, 2022, 2023).

c. Cơ cấu vốn sau khi chia cổ tức : 101.580.010.000 đồng

- Nhà nước : 20.316.260.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
- Cổ đông khác : 81.263.750.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

- Tổng số tiền giữ lại để đầu tư : 5.749.810.000 đồng
- Tổng vốn điều lệ là : 101.580.010.000 đồng
- Tỷ lệ vốn sở hữu Nhà nước/ vốn điều lệ sau khi phát hành :
 $20,31 \text{ tỷ đồng} / 101,58 \text{ tỷ đồng} = 20\%$

2.4. Phương án sử dụng vốn

Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

B. 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.

12. Ông Phạm Văn Đan Duy - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc: Đọc Tờ trình 01/TTr-D11-HĐQT ngày 23/04/2025 các vấn đề trình ĐHĐCĐ

- a. Thông qua các báo cáo: Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2024, phương hướng nhiệm vụ năm 2025 (theo như báo cáo).
- b. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024 (theo như báo cáo)
- c. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán (theo như báo cáo)
- d. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024 (theo như báo cáo)
- e. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024 (đính kèm phương án)
- f. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2021 (12%), 2022 (10%), 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)
- g. Thông qua việc chia cổ tức năm 2024 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)
- h. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan chia cổ tức năm 2021, 2022, 2023, 2024 bằng cổ phiếu:
 - Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2021, 2022, 2023, 2024 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.
- i. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025 (theo như báo cáo)
- j. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 (đính kèm phương án)
- k. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2025
 - Chủ tịch HĐQT : 8.000.000 đồng/người/tháng
 - Thành viên Hội đồng quản trị : 6.000.000 đồng/người/tháng
 - Trưởng Ban Kiểm soát : 4.000.000 đồng/người/tháng
 - Thành viên Ban Kiểm soát : 1.000.000 đồng/người/tháng

- Người quản trị công ty : 4.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT : 3.000.000 đồng/người/tháng

l. 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 2021, 2022, 2023, 2024 để tăng vốn điều lệ.

m. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Thời hạn ủy quyền: trong năm 2025 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2026

13. Ông Phạm Văn Đan Duy - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc: Đọc Tờ trình 02/TTr-D11-HĐQT ngày 23/04/2025 về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty.

Qua rà soát ngành, nghề kinh doanh, để phù hợp với tình hình hoạt động thực tế của Công ty, đặc biệt là tỷ lệ sở hữu vốn của nhà đầu tư nước ngoài khi đầu tư vào Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc thay đổi ngành, nghề kinh doanh công ty như sau:

a. Bổ sung ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bổ sung	Mã ngành	Ghi chú
1	Trồng lúa	0111	
2	Trồng cây ăn quả	0121	
3	Trồng cây lâu năm khác	0129	
4	Nhân và chăm sóc cây giống hàng năm	0131	
5	Nhân và chăm sóc cây giống lâu năm	0132	
6	Nuôi trồng thủy sản nội địa	0322	

b. Bỏ ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được bỏ khỏi danh sách đã đăng ký	Mã ngành	Ghi chú
1	Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc láo. Chi tiết: Mua bán thuốc lá nội (thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP. Hồ Chí Minh)	4634	
2	Bán buôn thực phẩm. Chi tiết: mua bán thực phẩm (trừ kinh doanh dịch vụ ăn uống) thực hiện theo Quyết định số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 và Quyết định số 79/2009/QĐ-BND ngày 17/10/2009 của UBND TP. HCM	4632	
3	Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: mua bán đồ dùng gia đình	4649	

4	Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa (trừ môi giới bất động sản).	4610	
---	---	------	--

c. Sửa đổi chi tiết ngành, nghề kinh doanh sau:

STT	Tên ngành, nghề kinh doanh được sửa đổi chi tiết	Mã ngành	Ghi chú
1	<p>Hiện tại: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng làm việc; cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi.</p> <p>Sửa đổi: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản; cho thuê văn phòng làm việc; cho thuê nhà ở, xưởng, kho bãi (loại trừ: không thực hiện hoạt động “đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng” và các hoạt động kinh doanh khác mà tổ chức kinh tế có nhà đầu nước ngoài không được quyền phân phối theo quy định của pháp luật tùy từng thời điểm).</p>	6810	
2	<p>Hiện tại: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.</p> <p>Sửa đổi: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Dịch vụ nhà đất, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.</p>	6820	

- d. Sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.
- e. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện các thủ tục liên quan đến thay đổi ngành, nghề kinh doanh tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, bao gồm cả việc điều chỉnh các nội dung chi tiết trong phạm vi các mã ngành, nghề được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

PHẦN III

CỔ ĐÔNG THẢO LUẬN - ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

- Đa số cổ đông đều nhất trí cao với các báo cáo và tờ trình.

- Ý kiến cổ đông:

Ông Trần Đăng Quang (được bà Huỳnh Thị Yến Nhi uỷ quyền tham dự, đại diện cho 15.996 cổ phần) có ý kiến: Với 1 công ty làm về kinh doanh bất động sản thì việc tăng vốn là hoàn toàn cần thiết, ông Quang thống nhất phương án tăng vốn bằng hình thức chi trả cổ tức bằng cổ phiếu là biện pháp hữu hiệu nhất trong thời điểm hiện tại. Nhà nước đang có những chính sách mới hỗ trợ doanh nghiệp tư nhân, công ty nên tập trung phát triển mảng kinh doanh bất động sản là ngành nghề kinh doanh chủ lực của công ty.

PHẦN IV

ĐẠI HỘI TIỀN HÀNH BIỂU QUYẾT

1. Bà Trần Thị Kim Huệ giới thiệu Ban kiểm phiếu gồm các ông bà có tên sau:
 - Ông Nguyễn Văn Đông, Phó phòng Tổ chức hành chính: Trưởng Ban kiểm phiếu
 - Ông Trương Thái Nguyên, Nhân viên phòng Thiết kế kỹ thuật: Thành viên.
 - Bà Nguyễn Thị Minh Diệp, Nhân viên phòng Thiết kế kỹ thuật: Thành viên.

Đại hội nhất trí 100% thông qua thành phần Ban kiểm phiếu như trên.

2. Ông Nguyễn Văn Đông trình bày cách thức bỏ phiếu biểu quyết.

Đại hội nhất trí 100% thông qua cách thức biểu quyết.

* Đại hội tiến hành biểu quyết các vấn đề thông qua.

* Ban Kiểm phiếu thu hồi phiếu biểu quyết.

* Đại hội nghỉ giải lao.

* Ông Nguyễn Văn Đông - Trưởng Ban Kiểm phiếu, công bố kết quả kiểm phiếu như sau:

- Số phiếu phát ra : 101 phiếu, đại diện cho 5.512.406 cổ phần
- Số phiếu thu vào : 97 phiếu, đại diện cho 5.512.222 cổ phần
- Số phiếu hợp lệ : 97 phiếu, đại diện cho 5.512.222 cổ phần
- Số phiếu không thu hồi được: 4, đại diện cho 184 cổ phần (lý do: cổ đông ra về trước khi tiến hành biểu quyết và không gửi lại phiếu biểu quyết)
- Số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu.

1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2024, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2025”

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2024

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

4. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2024

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

5. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu

6. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2021 (12%), 2022 (10%), 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 96 phiếu, đại diện: 4.044.574 cổ phần, tỷ lệ 73,38%

Không tán thành: 1 phiếu, đại diện: 1.467.648 cổ phần, tỷ lệ 26,62%

Không có ý kiến: 0 phiếu

7. Thông qua việc chia cổ tức năm 2024 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 96 phiếu, đại diện: 4.044.574 cổ phần, tỷ lệ 73,38%

Không tán thành: 1 phiếu, đại diện: 1.467.648 cổ phần, tỷ lệ 26,62%

Không có ý kiến: 0 phiếu

8. Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan chia cổ tức năm 2021, 2022, 2023, 2024 bằng cổ phiếu

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu

9. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2025

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu

10. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2025

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 96 phiếu, đại diện: 4.044.574 cổ phần, tỷ lệ 73,38%

Không tán thành: 1 phiếu, đại diện: 1.467.648 cổ phần, tỷ lệ 26,62%

Không có ý kiến: 0 phiếu

11. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, thư ký và người quản trị công ty năm 2025

- Chủ tịch HĐQT	:	8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Người quản trị công ty	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	3.000.000 đồng/người/tháng

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

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 2021, 2022, 2023, 2024 để tăng vốn điều lệ.

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

13. ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách Công ty kiểm toán thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

- Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, P.2, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Kiểm toán Quốc tế - Chi nhánh Sài Gòn, địa chỉ: Lầu 4, Tòa nhà Hải Âu TIC, Số 39B Trường Sơn, P.4, quận Tân Bình, Tp.Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai Công ty kiểm toán như trên thực hiện soát xét, kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025.

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

14. Thông qua việc ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản ghi trong báo cáo tài chính gần nhất. Thời hạn ủy quyền: Trong năm 2025 đến ngày tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2026.

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 96 phiếu, đại diện: 4.044.574 cổ phần, tỷ lệ 73,38%

Không tán thành: 1 phiếu, đại diện: 1.467.648 cổ phần, tỷ lệ 26,62%

Không có ý kiến: 0 phiếu..

15. *Thông qua việc thay đổi ngành nghề kinh doanh của công ty; sửa đổi nội dung lĩnh vực kinh doanh của công ty trong Điều lệ công ty liên quan đến việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.*

Hợp lệ: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không hợp lệ: 0 phiếu

Tán thành: 97 phiếu, đại diện: 5.512.222 cổ phần, tỷ lệ 100%

Không tán thành: 0 phiếu

Không có ý kiến: 0 phiếu.

PHẦN V

ĐẠI HỘI THÔNG QUA NGHỊ QUYẾT, BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC

1. Đại hội nhất trí thông qua biên bản, biểu quyết bằng cách giơ tay và nhất trí 100%.
2. Đại hội nhất trí thông qua dự thảo Nghị quyết, biểu quyết bằng cách giơ tay và nhất trí 100%.
3. Chủ tọa đoàn tuyên bố bế mạc Đại hội.

Đại hội kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày.

CHỦ TỌA ĐẠI HỘI

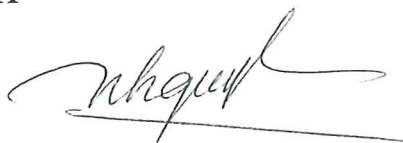


TRẦN THỊ KIM HUỆ

THƯ KÝ



PHẠM THỊ TUYẾT NGÀ



TRẦN NGỌC NHƯ QUỲNH

