



TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2024

Số: 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
NĂM 2024

- 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 2024 ngày 11/06/2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT kết quả SXKD năm 2023, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2024”.

Điều 2: Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2023.

- Doanh thu	:	35,68 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	5,74 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	4,74 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	6% vốn điều lệ

Điều 3: Thông qua báo cáo tài chính năm 2023 đã được kiểm toán.

Điều 4: Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2023.

Điều 5: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2023.

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2023	:	33.989 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
+ Trích thưởng HĐQT, BKS, BĐH, CNV năm 2022 theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023	:	600 triệu đồng
+ Chi cho công tác xã hội	:	289 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2023 còn lại	:	8.213 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2023	:	5.739 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2023 theo quy định	:	999 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	4.740 triệu đồng



+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2023	:	500 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (50%)	:	2.120 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	636 triệu đồng
(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo Nghị quyết số 01/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 04/04/2023)		

- Lợi nhuận cuối năm 2023 : **9.697 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 việc chia cổ tức năm 2023 (6%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án).

ĐHĐCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật quyết định tất cả các vấn đề liên quan:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2023 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 7: Thông qua kế hoạch SXKD năm 2024:

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	99,60 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	4,80 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	3,84 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	6% vốn điều lệ

Điều 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2024:

- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2024	:	9.697 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 kế hoạch năm 2024	:	4.800 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2024 (20%) theo quy định	:	960 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối	:	3.840 triệu đồng
+ Trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng

- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối	:	3.640 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	546 triệu đồng
+ Trích quỹ đầu tư phát triển (10%)	:	364 triệu đồng
+ Dự kiến chi công tác xã hội năm 2024	:	300 triệu đồng
- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2024	:	6.703 triệu đồng

* Dự kiến chia cổ tức năm 2024 là 6% vốn điều lệ.

Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2024 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2025.

Điều 9: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký và người quản trị công ty năm 2024 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 10: 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 2023 để tăng vốn điều lệ.

Điều 11: Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2024 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ : Số 156-158 đường Phổ Quang, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

Hội đồng quản trị lựa chọn một trong hai công ty trên để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024.

Điều 12: Thông qua việc ĐHCĐ ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định việc Công ty đầu tư có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của Công ty. Thời hạn ủy quyền: trong năm 2024 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2025.

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

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

Nơi nhận:

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC
11

TRẦN THỊ KIM HUỆ



Tp. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 06 năm 2024

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2023

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/06/2024 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	6.551.965 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2020 (<i>đã thực hiện, chưa niêm yết bổ sung</i>)	786.173 cp
3	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2021 (<i>đã được thông qua trong Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022, sẽ thực hiện phát hành ngay sau khi hoàn tất thủ tục chia cổ tức năm 2020</i>)	880.576 cp
4	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
5	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 2023 (tổng nguồn khoảng 34,6 tỷ đồng bao gồm nguồn chia cổ tức cho năm 2020, 2021, 2022. Trong đó lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2022 là 33,1 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2023 là 1,5 tỷ đồng).

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 :
19,166 tỷ đồng/95,83 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
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC
11
QUẬN 11 - TP. HỒ CHÍ MINH
TRẦN THỊ KIM HUỆ