



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

Số: 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản họp Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 ngày 5/4/2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT và kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2022”.

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

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

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

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

Điều 5: Thông qua phương án chia cổ tức năm 2020 (12%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án).

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

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2020 bằng cổ phiếu.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông và thời điểm thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán, chủ động điều chỉnh, bổ sung, chỉnh sửa phương án và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thực tế (sau khi trừ cổ phiếu lẻ) sau khi phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành nêu trên với cơ quan đăng ký kinh doanh.

- Sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan.

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

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

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

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

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

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

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu.
- Lựa chọn thời điểm thích hợp chốt danh sách cổ đông và thời điểm thực hiện chia cổ tức bằng cổ phiếu sau khi được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.
- Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành chứng khoán, chủ động điều chỉnh, bổ sung, chỉnh sửa phương án và các hồ sơ khác có liên quan theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan có thẩm quyền khác.
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký, niêm yết bổ sung toàn bộ cổ phiếu phát hành thực tế (sau khi trừ cổ phiếu lẻ) sau khi phát hành.
- Thực hiện các thủ tục thay đổi đăng ký doanh nghiệp của công ty liên quan đến việc thay đổi vốn điều lệ tương ứng với kết quả đợt phát hành nêu trên với cơ quan đăng ký kinh doanh.
- Thực hiện sửa đổi Điều lệ Công ty đối với các điều có liên quan đến vốn điều lệ, cổ phần, cổ phiếu sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Quyết định tất cả các vấn đề khác có liên quan.

Điều 8: Thông qua kế hoạch XSKD năm 2022:

Các chỉ tiêu chính:

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

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

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

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

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

Điều 10: Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký Công ty năm 2022 như sau:

- Chủ tịch HĐQT (Áp dụng cho kiêm nhiệm):	:	8.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Hội đồng quản trị	:	6.000.000 đồng/người/tháng
- Trưởng Ban Kiểm soát	:	4.000.000 đồng/người/tháng
- Thành viên Ban Kiểm soát	:	1.000.000 đồng/người/tháng
- Thư ký HĐQT	:	2.000.000 đồng/người/tháng

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

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.
2. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt, địa chỉ: Số 156-158 đường 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 2022.

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

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

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

Nơi nhận:

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHƠN



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

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2020

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5/4/2022 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	6.551.965 cp
2	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	6.551.965 cp

2.2. Chia cổ tức bằng cổ phiếu

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

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:12 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 12 cổ phần mới). Số lượng cổ phần được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

Ví dụ: Tại ngày chốt danh sách cổ đông, cổ đông Nguyễn Văn A sở hữu 115 cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11, sẽ được quyền nhận $(115 \times 12) : 100 = 13,8$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 13 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,8 sẽ bị hủy bỏ.

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

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

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

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

2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

II. Thời gian thực hiện

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHON



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

PHƯƠNG ÁN CHIA CỔ TỨC NĂM 2021

(Kèm theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 5/4/2022 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	6.551.965 cp
2	Cổ phiếu phát hành trả cổ tức năm 2020	786.235 cp
3	Cổ phiếu ngân quỹ	
	Tổng cộng	7.338.200 cp

2.2. Chia cổ tức bằng cổ phiếu

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

- Loại chứng khoán phát hành : cổ phiếu phổ thông.
- Tỷ lệ chia 100:12 (Mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phần sẽ được nhận thêm 12 cổ phần mới). Số lượng cổ phần được nhận sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần cổ phiếu lẻ (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

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 : **880.584 cổ phần**.

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

2.3. Hiệu quả sau khi chia trả cổ tức

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


2.4. Phương án sử dụng vốn

- Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 nhằm tăng quy mô vốn điều lệ để phục vụ cho các hoạt động của Công ty.

II. Thời gian thực hiện

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

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH



LÊ THÀNH NHƠN