



Số: 03/2025/NQ-ĐHĐCĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 11 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản quy định pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản quy định pháp luật có liên quan;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Tờ trình số 03/TTr-D11-HĐQT ngày 13/10/2025 của Hội đồng quản trị về thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ phù hợp với Điều lệ Công ty;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 13/11/2025;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1 : Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau :

Sửa đổi Điều 40, Điều 42 của Điều lệ công ty

Nội dung hiện hành:

Điều 40 : Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận của Công ty được phân phối như sau:

- Bù lỗ cho niên khóa trước (nếu có).
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.
- Lãi ròng của Công ty sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, số còn lại được dự trù phân phối như sau:
 - + Lập quỹ bổ sung vốn điều lệ theo quy định tại Điều 43 của Điều lệ này.
 - + Lập quỹ đầu tư phát triển: Tỷ lệ trích quỹ đầu tư phát triển do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định hàng năm.
 - + Lập quỹ dự phòng tài chính: 5%.
 - + Lập quỹ khen thưởng và phúc lợi: Tối đa 15%.
 - + Thanh toán chi phí hoạt động và tiền thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký công ty theo nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
 - + Số còn lại (sau khi đã thanh toán mọi khoản trên) được dùng để trả cổ tức cho cổ đông theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.



Tùy thuộc tình hình kinh doanh và yêu cầu của từng năm, theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định điều chỉnh các tỷ lệ phân phối dự trữ nêu trên.

...

Điều 42. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

Hàng năm, Công ty phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự trữ để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

Nội dung sau sửa đổi:

Điều 40 : Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận của Công ty được phân phối như sau:

- Bù lỗ cho niên khóa trước (nếu có).
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.
- Lãi ròng của Công ty sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, số còn lại được dự trữ phân phối như sau:
 - + Trích quỹ đầu tư phát triển: Tỷ lệ trích quỹ đầu tư phát triển do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định hàng năm.
 - + Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi: Tối đa 15%.
 - + Trích kinh phí hoạt động, thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, quản trị công ty và thư ký công ty theo nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
 - + Trả cổ tức cho cổ đông theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.
 - + *Số còn lại sau khi trích các quỹ trên và trả cổ tức cho cổ đông, Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông hàng năm xem xét quyết định mức trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điều 42 của Điều lệ này nhưng vẫn đảm bảo được tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm được Đại hội cổ đông thường niên thông qua.*

Tùy thuộc tình hình kinh doanh và yêu cầu của từng năm, theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định điều chỉnh các tỷ lệ phân phối dự trữ nêu trên.

...

Điều 42: Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Đổi tên và nội dung Điều 42 của Điều lệ công ty từ “Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ” sang “Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu”)

- Được lập và sử dụng theo chính sách tài chính của công ty hoặc theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

- Sử dụng để bù đắp tổn thất, thực hiện các biện pháp phòng ngừa, hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; bổ sung vốn điều lệ khi cần thiết; mở rộng sản xuất kinh doanh; chi cho các công tác xã hội.

Điều 2 : Tùy tình hình tài chính của công ty, tỷ lệ trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trong năm 2025 sẽ do Hội đồng quản trị xem xét, quyết định nhưng vẫn đảm bảo được tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm 2025 đã được đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/06/2025 và sẽ báo cáo trong phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

Điều 3: Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc sửa đổi điều lệ công ty.

Điều 4 : Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5 : Tất cả cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Lưu: VP.



TRẦN THỊ KIM HUỆ



RES 11
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐỊA ỐC 11
205 Lạc Long Quân – P. Bình Thới - TP. HCM
ĐT: (028) 39634001 – 39634888 - 39634999
Fax: (028) 39636186 – res11@diaoc11.com.vn



BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

Thời gian : 14 giờ , ngày 13/11/2025

Địa điểm : Trụ sở chính của Công ty Cổ phần Địa ốc 11, địa chỉ : 205 Lạc Long Quân, phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh.

Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản và lập biên bản kiểm phiếu với nội dung như sau :

1. Thông tin công ty :

Tên công ty : Công ty Cổ phần Địa ốc 11

Địa chỉ trụ sở chính : 205 Lạc Long Quân, phường Bình Thới, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại : 028-39634001, E-mail : res11@diaoc11.com.vn

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0300540937, thay đổi lần thứ 15 ngày 04/10/2025 tại Sở Tài chính TP. Hồ Chí Minh

2. Mục đích và các vấn đề lấy ý kiến cổ đông để thông qua nghị quyết

Thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông phù hợp với Điều lệ Công ty:

- Sửa đổi Điều 40, Điều 42 của Điều lệ công ty.
- Tỷ lệ trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu năm 2025.
- Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc sửa đổi điều lệ công ty.

3. Thành phần Ban Kiểm phiếu

3.1 . Ban Kiểm phiếu

- | | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| - Bà Trần Thị Kim Huệ | : Chủ tịch HĐQT, Trưởng ban |
| - Ông Đặng Phước Trí | : Thành viên HĐQT |
| - Ông Lê Thành Nhơn | : Thành viên 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 |
| - Ông Trần Quốc Hùng | : Thành viên HĐQT |

3.2 . Giám sát kiểm phiếu

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| - Bà Nguyễn Minh Hiền | : Trưởng Ban Kiểm soát |
| - Bà Nguyễn Thị Minh Diệp | : Thành viên Ban Kiểm soát |



3.3 . Kiểm phiếu và thư ký

- Ông Nguyễn Văn Đông, Phó phòng Tổ chức - Hành chính
- Ông Trương Thái Nguyên, nhân viên Phòng Thiết kế - Thi công

4. Kết quả kiểm phiếu

4.1. Sửa đổi Điều 40, Điều 42 của Điều lệ công ty (Mục 1 Tờ trình số 03/TTr-D11-HĐQT ngày 13/10/2025 của HĐQT)

Stt	Nội dung	Số phiếu	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Phát ra	678	7.338.138	100%	
2	Thu về	49	4.140.531	56,42%	
	Không hợp lệ	00	00	00%	Các phiếu được thu về trực tiếp
	Hợp lệ	49	4.140.531	56,42%	
	- Tán thành	48	4.136.531	56,37%	
	- Không tán thành	01	4.000	0,05%	
	- Không ý kiến	00	00	00%	
3	Không tham gia biểu quyết	629	3.197.607	43,58%	

4.2. Tùy tình hình tài chính của công ty, tỷ lệ trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trong năm 2025 sẽ do Hội đồng quản trị xem xét, quyết định nhưng vẫn đảm bảo được tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm 2025 đã được đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/06/2025 và sẽ báo cáo trong phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

Stt	Nội dung	Số phiếu	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Phát ra	678	7.338.138	100%	
2	Thu về	49	4.140.531	56,42%	
	Không hợp lệ	00	00	00%	Các phiếu được thu về trực tiếp
	Hợp lệ	49	4.140.531	56,42%	
	- Tán thành	48	4.136.531	56,37%	
	- Không tán thành	01	4.000	0,05%	
	- Không ý kiến	00	00	00%	
3	Không tham gia biểu quyết	629	3.197.607	43,58%	

4.3. Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc sửa đổi điều lệ công ty

Stt	Nội dung	Số phiếu	Số cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Phát ra	678	7.338.138	100%	
2	Thu về	49	4.140.531	56,42%	
	Không hợp lệ	00	00	00%	Các phiếu được thu về trực tiếp
	Hợp lệ	49	4.140.531	56,42%	
	- Tán thành	48	4.136.531	56,37%	
	- Không tán thành	01	4.000	0,05%	
	- Không ý kiến	00	00	00%	
3	Không tham gia biểu quyết	629	3.197.607	43,58%	

5. Các vấn đề được thông qua

Căn cứ vào kết quả kiểm phiếu như trên, Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Địa ốc 11 thông qua các vấn đề như sau :

5.1. Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty, cụ thể như sau :

Sửa đổi Điều 40, Điều 42 của Điều lệ công ty

Nội dung hiện hành:

Điều 40 : Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận của Công ty được phân phối như sau:

- Bù lỗ cho niên khóa trước (nếu có).
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.
- Lãi ròng của Công ty sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, số còn lại được dự trù phân phối như sau:
 - + Lập quỹ bổ sung vốn điều lệ theo quy định tại Điều 43 của Điều lệ này.
 - + Lập quỹ đầu tư phát triển: Tỷ lệ trích quỹ đầu tư phát triển do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định hàng năm.
 - + Lập quỹ dự phòng tài chính: 5%.
 - + Lập quỹ khen thưởng và phúc lợi: Tối đa 15%.
 - + Thanh toán chi phí hoạt động và tiền thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và thư ký công ty theo nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
 - + Số còn lại (sau khi đã thanh toán mọi khoản trên) được dùng để trả cổ tức cho cổ đông theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông.

Tùy thuộc tình hình kinh doanh và yêu cầu của từng năm, theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định điều chỉnh các tỷ lệ phân phối dự trù nêu trên.

...

Điều 42. Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ

Hàng năm, Công ty phải trích từ lợi nhuận sau thuế của mình một khoản vào quỹ dự trữ để bổ sung vốn điều lệ theo quy định của pháp luật. Khoản trích này không được vượt quá 5% lợi nhuận sau thuế của Công ty và được trích cho đến khi quỹ dự trữ bằng 10% vốn điều lệ của Công ty.

Nội dung sau sửa đổi:

Điều 40 : Các vấn đề khác liên quan đến phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận của Công ty được phân phối như sau:

- Bù lỗ cho niên khóa trước (nếu có).
- Nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định.
- Lãi ròng của Công ty sau khi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp, số còn lại được dự trù phân phối như sau:
 - + Trích quỹ đầu tư phát triển: Tỷ lệ trích quỹ đầu tư phát triển do Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông xem xét quyết định hàng năm.
 - + Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi: Tối đa 15%.
 - + Trích kinh phí hoạt động, thù lao, thưởng cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, quản trị công ty và thư ký công ty theo nghị quyết hàng năm của Đại hội đồng cổ đông.
 - + Trả cổ tức cho cổ đông theo quyết định của Đại hội đồng cổ đông thông qua hàng năm.
 - + *Số còn lại sau khi trích các quỹ trên và trả cổ tức cho cổ đông, Hội đồng quản trị trình Đại hội cổ đông hàng năm xem xét quyết định mức trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điều 42 của Điều lệ này nhưng vẫn đảm bảo được tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm được Đại hội cổ đông thường niên thông qua.*

Tùy thuộc tình hình kinh doanh và yêu cầu của từng năm, theo đề nghị của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông có quyền quyết định điều chỉnh các tỷ lệ phân phối dự trù nêu trên.

...

Điều 42: Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (Đổi tên và nội dung Điều 42 của Điều lệ công ty từ “Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ” sang “Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu”)

- Được lập và sử dụng theo chính sách tài chính của công ty hoặc theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
- Sử dụng để bù đắp tổn thất, thực hiện các biện pháp phòng ngừa, hạn chế rủi ro trong hoạt động sản xuất kinh doanh; bổ sung vốn điều lệ khi cần thiết; mở rộng sản xuất kinh doanh; chi cho các công tác xã hội.

5.2. Tùy tình hình tài chính của công ty, tỷ lệ trích Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu trong năm 2025 sẽ do Hội đồng quản trị xem xét, quyết định nhưng vẫn đảm bảo được tỷ lệ chia cổ tức dự kiến của năm 2025 đã được đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 26/06/2025 và sẽ báo cáo trong phương án phân phối lợi nhuận năm 2025 trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 thông qua.

5.3 Giao cho người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để hoàn tất việc sửa đổi điều lệ công ty.

Việc kiểm phiếu kết thúc vào lúc 15 giờ 30 phút ngày 13/11/2025

Biên bản kiểm phiếu được lập thành 02 bản có giá trị như nhau và được lưu giữ tại trụ sở của Công ty.

**TM/ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



TRẦN THỊ KIM HUỆ

GIÁM SÁT KIỂM PHIẾU



Bà Nguyễn Minh Hiền



Bà Nguyễn Thị Minh Diệp

KIỂM PHIẾU VÀ THƯ KÝ



Ông Nguyễn Văn Đông



Ông Trương Thái Nguyên

