



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC CHỢ LỚN
118 Hưng Phú, P. Chánh Hưng – ĐT: 38557332-38547678

Số : 12 /NQ-ĐHĐCĐ

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

TP.HCM, ngày 22 tháng 04 năm 2026

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

-----oOo-----

Căn cứ vào:

- Luật Doanh nghiệp 59/2020/QH14 và Luật số 76/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2022/QH15 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 qua (“**Điều Lệ**”);
- Biên bản cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 Số: 11/BB-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 04 năm 2026.

QUYẾT NGHỊ

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

1/ Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2025 và định hướng hoạt động 2026.

2/ Báo cáo kết quả hoạt động SXKD năm 2025 và phương hướng kế hoạch năm 2026:

2.1/. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu sau :

Đơn vị tính : tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2025 | Thực hiện 2025 | Tỷ lệ % |
|-----|----------------------|---------------|------------------|----------|
| 1 | Doanh thu | 50 | 24,51 | 49,02 % |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 9 | 9,57 | 106,33 % |
| 3 | Cổ tức | 3% | 2% bằng cổ phiếu | 66,67 % |

2.2/. Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026 :

Đơn vị tính : tỷ đồng

| STT | Chỉ tiêu | Kế hoạch 2026 | So với Kế hoạch 2025 |
|-----|----------------------|---------------|----------------------|
| 1 | Doanh thu: | 60 | Tăng 20% |
| 2 | Lợi nhuận trước thuế | 11 | Tăng 22,22% |
| 3 | Cổ tức | 3% | |

3/ Báo cáo quyết toán tài chính năm 2025 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 2026:

Ủy quyền cho Ban Kiểm Soát và Hội đồng quản trị phối hợp quyết định lựa chọn, ký kết hợp đồng kiểm toán với một công ty kiểm toán độc lập đáp ứng các tiêu chí kiểm toán cho Công ty đại chúng theo quy định của Luật Chứng khoán, thuộc danh sách Công ty kiểm toán được chấp thuận của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước, có tiền độ làm việc và mức chi phí phù hợp với thực tế hoạt động của Công ty, để tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty theo quy định. Danh sách các công ty kiểm toán sau đây:

- Công ty TNHH PKF Việt Nam.
- Công ty TNHH Kiểm toán NVA.
- Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC

6/ Phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau :

6.1/ Phân phối lợi nhuận như sau :

- Lợi nhuận sau thuế năm 2025 : 7.962.350.694 đồng.
- Lợi nhuận còn lại các năm trước : 5.978.486.484 đồng
- Lũy kế lợi nhuận được phân phối : **13.940.837.178 đồng**

Phân phối như sau :

| STT | Nội dung | Số tiền (đồng) |
|-----|---|----------------|
| 1 | Chi phí hoạt động và thưởng HĐQT, BKS và BDH (6% LNST 2025) | 478.000.000 |
| 2 | Quỹ hỗ trợ hoạt động kinh doanh (8% LNST 2025) | 637.000.000 |
| 3 | Quỹ khen thưởng phúc lợi (8% LNST 2025) | 637.000.000 |
| 4 | Chia cổ tức năm 2025 (2% vốn điều lệ) | 2.827.150.200 |
| 4 | Lũy kế lợi nhuận còn lại chuyển năm sau | 9.361.686.978 |

6.2 – Tổng quỹ tiền lương :

- Tổng quỹ tiền lương năm 2025: 4.884.297.587 đồng.
- Lương Chủ tịch HĐQT chuyên trách : 780.000.000 đồng/năm sau thuế TNCN

6.3 – Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Thư ký, và các bộ phận khác:

- Thù lao HĐQT, Ban kiểm soát, Thư ký, Công bố thông tin, Quan hệ nhà đầu tư (IR) năm 2025 thực hiện: 456.000.000 đồng

6.4 – Chia cổ tức năm 2025:

Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2025 tỷ lệ chia cổ tức dự kiến năm 2025 là 3%. Nhưng do thời gian qua tình hình kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn do thủ tục pháp lý các dự án bị vướng mắc nên doanh thu kinh doanh nhà không đạt kế hoạch. Do đó Đại hội đồng cổ đông thông qua chia cổ tức năm 2025 là 2% bằng cổ phiếu.

7/. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2026 như sau:

7.1/ 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 tờ trình năm 2025
- 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 và các bộ phận khác:

- 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 và các bộ phận khác: Không thay đổi so với tờ trình năm 2025.

8/. Thông qua Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 như sau:

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Tên cổ phiếu: | Cổ phiếu Công ty cổ phần Địa ốc Chợ Lớn (Mã cổ phiếu: RCL) |
| 2. | Loại cổ phiếu phát hành: | Cổ phần phổ thông |
| 3. | Tổng số cổ phiếu đã phát hành: | 14.135.751 cổ phiếu |
| 4. | Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: | 14.135.751 cổ phiếu |
| 5. | Số lượng cổ phiếu quỹ: | 0 cổ phiếu |
| 6. | Mệnh giá cổ phiếu: | 10.000 đồng/cổ phiếu |
| 7. | Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: | 282.715 cổ phiếu |
| 8. | Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: | 2.827.150.000 đồng |
| 9. | Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát | 2% |

300
ÔN
PHÂN
HỢ
T.P

| | | |
|-----|--|---|
| | hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành): | |
| 10. | Tỷ lệ thực hiện quyền: | 100:02 nghĩa là tại ngày chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu, mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 02 cổ phiếu mới phát hành thêm. |
| 11. | Thời gian dự kiến phát hành: | Trong năm 2026, trong vòng 45 ngày sau khi được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ hồ sơ, tài liệu. |
| 12. | Đối tượng phát hành: | Cổ đông hiện hữu, nghĩa là các cổ đông sở hữu cổ phần tại thời điểm chốt danh sách cổ đông (ngày đăng ký cuối cùng) để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu. |
| 13. | Nguồn vốn phát hành: | Từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán. |
| 14. | Phương án xử lý cổ phần, cổ phiếu lẻ: | Số lượng cổ phiếu phát hành thêm khi chia cho mỗi cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, phần lẻ hàng thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ. |

- 8.1/ Thông qua việc tăng vốn điều lệ Công ty lên tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.
- 8.2/ Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành.
- 8.3/ Thông qua việc lưu ký số lượng cổ phiếu thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành tại Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và niêm yết số cổ phiếu này tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.
- 8.4/ Giao cho Hội đồng quản trị Công ty hoặc Người đại diện theo Pháp Luật Công ty:
- a/ Quyết định thời điểm phát hành, xây dựng, hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung (nếu có) hồ sơ phát hành cổ phiếu để nộp cho cơ quan có thẩm quyền và quyết định các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành.
 - b/ Thực hiện phương án xử lý cổ phần lẻ nêu trên.

c/ Thực hiện sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới sau khi kết thúc đợt phát hành,

d/ Thực hiện các thủ tục để đăng ký thay đổi vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp với cơ quan chức năng Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký lưu ký với Tổng Công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký giao dịch bổ sung đối với số cổ phần thực tế phát hành tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

e/ Bổ sung hoặc sửa đổi phương án phát hành theo yêu cầu của Ủy ban chứng khoán Nhà nước và (hoặc) theo các quy định pháp luật có liên quan.

f/ Quyết định những vấn đề khác và thực hiện những công việc khác cần thiết liên quan đến việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.

9/. Thông qua sửa đổi điều lệ Công ty như sau:

9.1/ Thông qua việc sửa đổi khoản 3 điều 2| chương II :

Địa chỉ Công ty : số 118 Hưng Phú, Phường Chánh Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.2/ Thông qua việc sửa đổi khoản 1 Điều 5 chương IV của Điều lệ Công ty để ghi nhận mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần phổ thông thực tế được phát hành sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025.

Điều 2: Triển khai thực hiện Nghị quyết:

1/. Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày 22 tháng 4 năm 2026.

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

962.C
Y
A
ỐC
N
H
M
H