

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐC: 205 Lạc Long Quân - P. Bình Thới - TP. HCM  
 ĐT: 028 39634001 - 028 39634888 - 028 39634999  
 Fax: ( 84.8 ) 39636186 - [res11@diaoc11.com.vn](mailto:res11@diaoc11.com.vn)

**CHƯƠNG TRÌNH ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**

Ngày 08/06/2026

Stt	Nội dung (dự kiến)
1	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu
2	Báo cáo thẩm tra tư cách cổ đông tham dự
3	Giới thiệu chủ tọa đoàn
4	Giới thiệu thư ký Đại hội
5	Thông qua chương trình Đại hội
6	Thông qua danh sách miễn nhiệm thành viên HĐQT
7	Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028
8	Thông qua danh sách ứng cử viên bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028
9	Giới thiệu Ban kiểm phiếu, thông qua thể lệ bầu cử và biểu quyết
10	Đại hội bỏ phiếu bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2023 - 2028
11	Báo cáo hoạt động HĐQT và kết quả SXKD năm 2025, phương hướng nhiệm vụ năm 2026; báo cáo tình hình chia cổ tức.
12	Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT năm 2025.
13	Thông báo cho cổ đông về danh sách người có liên quan và lợi ích liên quan.
14	Báo cáo tài chính tóm tắt năm 2025, phương án phân phối lợi nhuận năm 2025, phương án phân phối lợi nhuận dự kiến năm 2026.
15	Trình bày phương án chia cổ tức năm 2022, 2025 và lộ trình chia cổ tức năm 2023, 2024 bằng cổ phiếu.
16	Báo cáo Ban Kiểm soát năm 2025.
17	BKS trình ĐHĐCĐ phê duyệt danh sách công ty kiểm toán năm 2026.
18	<p>HĐQT thông qua nội dung trình Đại hội đồng cổ đông về:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Thông qua “Báo cáo hoạt động của HĐQT và kết quả SXKD năm 2025, phương hướng nhiệm vụ SXKD năm 2026”.</li> <li>2. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh năm 2025.</li> <li>3. Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.</li> <li>4. Thông qua báo cáo thành viên độc lập HĐQT năm 2025.</li> <li>5. Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025.</li> <li>6. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.</li> <li>7. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2026.</li> </ol>

	<p>8. Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026.</p> <p>9. Thông qua mức thù lao HĐQT, BKS, quản trị công ty, thư ký năm 2026.</p> <p>10. 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.</p> <p>11. Thông qua việc chia cổ tức năm 2025 (4%) bằng tiền mặt.</p> <p>12. Thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ.</p> <p>13. Thông qua việc chia trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua và sẽ trình lại Đại hội đồng cổ đông năm 2027.</p> <p>14. Thông qua việc chia trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua và sẽ trình lại Đại hội đồng cổ đông năm 2028.</p> <p>15. 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 2022 bằng cổ phiếu.</p> <p>16. 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 2022 để tăng vốn điều lệ.</p>
19	Đại hội thảo luận.
20	Chủ tọa đoàn giải đáp.
21	Đại hội bỏ phiếu biểu quyết các nội dung xin ý kiến Đại hội.
22	Giải lao.
23	Công bố kết quả kiểm phiếu.
24	Thông qua biên bản Đại hội - biểu quyết giơ tay.
25	Thông qua Nghị quyết Đại hội - biểu quyết giơ tay.
26	Bế mạc Đại hội.





TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2026

Số: 04/TTr-D11-HĐQT

## **TỜ TRÌNH**

**Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị,  
số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023 - 2028)**

**Kính gửi : ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị của ông Phạm Văn Đan Duy ngày 26/05/2026;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên Hội đồng quản trị của ông Dư Thân Danh ngày 26/05/2026;
- Căn cứ Nghị quyết số 07/NQ-HĐQT ngày 26/5/2026 của Hội đồng quản trị về việc nhận được đơn từ nhiệm của ông Phạm Văn Đan Duy và ông Dư Thân Danh ;
- Căn cứ tình hình hoạt động và nhu cầu thực tế của công ty.

Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty cổ phần Địa ốc 11 kính trình Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên năm 2026 thông qua một số nội dung như sau:

### **1. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị :**

Ngày 26/05/2026, ông Phạm Văn Đan Duy – thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2023 – 2028) có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT với lý do cá nhân.

Ngày 26/05/2026, ông Dư Thân Danh – thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2023 – 2028) có đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT với lý do cá nhân

Theo Đơn xin từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT, HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với :

- Ông Phạm Văn Đan Duy - thành viên HĐQT
- Ông Dư Thân Danh – thành viên HĐQT

Việc miễn nhiệm này có hiệu lực kể từ ngày được ĐHĐCĐ thông qua.

## 2. Thông qua về việc số lượng thành viên Hội đồng quản trị :

Nhằm bảo đảm cơ cấu Hội đồng quản trị phù hợp với quy định pháp luật hiện hành liên quan đến yêu cầu về thành viên độc lập Hội đồng quản trị và nhu cầu thực tế của Công ty. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét việc điều chỉnh giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị của Công ty từ 07 thành viên xuống 05 thành viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP;
- Lưu tài liệu Đại hội.



TRẦN THỊ KIM HUỆ

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11



HỌ VÀ TÊN:  
MÃ SỐ CỔ ĐÔNG:  
SỐ CỔ PHẦN :  
SỐ PHIẾU BẦU TV HĐQT:

**PHIẾU BIỂU QUYẾT SỐ LƯỢNG THÀNH VIÊN HĐQT,  
MIỄN NHIỆM, BẦU BỔ SUNG THÀNH VIÊN HĐQT  
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NGÀY 08/06/2026**

1. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023 – 2028): **05 người**

Tán thành ☐

Không tán thành ☐

**Quý cổ đông vui lòng đánh dấu X vào ô mà mình chọn.**

2. Miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị

STT	HỌ VÀ TÊN	ĐỒNG Ý	KHÔNG ĐỒNG Ý
1	ĐẶNG PHƯỚC TRÍ		
2	PHẠM VĂN ĐAN DUY		
3	DƯ THÂN DANH		

**Quý cổ đông vui lòng đánh dấu X vào ô mà mình chọn.**

3. Bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị

STT	HỌ VÀ TÊN	SỐ PHIẾU BẦU
1	NGUYỄN TRUNG TRỰC	

**Tổng số phiếu bầu Quý cổ đông bầu cho ứng viên trên không lớn hơn:..... phiếu**

**Họ tên, chữ ký của Cổ đông**



**DỰ THẢO**

**NGHỊ QUYẾT**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11  
NĂM 2026**

- 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 2026 ngày 08/06/2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Địa ốc 11.

**QUYẾT NGHỊ**

**Điều 1:** Thông qua báo cáo “Hoạt động của HĐQT kết quả SXKD năm 2025, phương hướng nhiệm vụ sản xuất kinh doanh năm 2026”.

**Điều 2:** Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025.

- Doanh thu	:	233,11 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	10,19 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	8,64 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	4% vốn điều lệ

**Điều 3:** Thông qua báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán.

**Điều 4:** Thông qua báo cáo thành viên độc lập HĐQT năm 2025.

**Điều 5:** Thông qua báo cáo của Ban kiểm soát năm 2025.

**Điều 6:** Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025.

- Số dư lợi nhuận đầu năm 2025	:	29.360 triệu đồng
+ Chia cổ tức năm 2021 (12%)	:	8.803 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
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2024 (6%)	:	5.750 triệu đồng
- Lợi nhuận đầu năm 2025 còn lại	:	1.164 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế năm 2025	:	10.190 triệu đồng
+ Thuế TNDN năm 2025 theo quy định	:	1.545 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	:	8.645 triệu đồng

+ Trích kinh phí hoạt động HĐQT năm 2025	:	200 triệu đồng
+ Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (15%)	:	1.267 triệu đồng
+ Trích thưởng HĐQT, BKS năm 2024	:	200 triệu đồng
+ Trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	3.691 triệu đồng

(Trích kinh phí HĐQT và các quỹ theo

Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày

26/06/2025 và Nghị quyết số 26/NQ-HĐQT

ngày 24/12/2025)

**- Lợi nhuận cuối năm 2025 : 4.451 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 kế hoạch SXKD năm 2026:**

Các chỉ tiêu chính:

- Doanh thu	:	102,20 tỷ đồng
- Lợi nhuận trước thuế	:	5,68 tỷ đồng
- Lợi nhuận sau thuế	:	4,55 tỷ đồng
- Chia cổ tức	:	4% vốn điều lệ

**Điều 8: Thông qua dự kiến phương án phân phối lợi nhuận năm 2026:**

<b>- Dự kiến số dư lợi nhuận đầu năm 2026</b>	<b>:</b>	<b>4.451 triệu đồng</b>
+ Dự kiến chia cổ tức năm 2025 (4%)	:	3.287 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận đầu năm 2026 còn lại</b>	<b>:</b>	<b>1.164 triệu đồng</b>
<b>- Lợi nhuận trước thuế kế hoạch năm 2026</b>	<b>:</b>	<b>5.688 triệu đồng</b>
+ Thuế TNDN năm 2026 (20%) theo quy định	:	1.138 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận sau thuế TNDN dự kiến phân phối</b>	<b>:</b>	<b>4.550 triệu đồng</b>
+ Dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (15%)	:	683 triệu đồng
+ Dự kiến trích kinh phí hoạt động của HĐQT	:	200 triệu đồng
+ Dự kiến trích thưởng HĐQT, BKS, BDH,		
CNV năm 2025	:	200 triệu đồng
+ Dự kiến trích quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	1.015 triệu đồng
<b>- Lợi nhuận còn lại dự kiến phân phối</b>	<b>:</b>	<b>2.452 triệu đồng</b>
<b>- Dự kiến số dư lợi nhuận cuối năm 2026</b>	<b>:</b>	<b>3.616 triệu đồng</b>

\* Dự kiến chia cổ tức năm 2026 là 4% vốn điều lệ.



Đối với các khoản thưởng HĐQT, BKS, Ban Điều hành năm 2026 sẽ được xem xét trên cơ sở kết quả thực hiện kế hoạch SXKD thực tế tại ĐHCĐ thường niên năm 2027.

**Điều 9:** Thông qua mức thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và Thư ký và người quản trị công ty năm 2026 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 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 2026 đến ngày tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2027.

**Điều 11:** Thông qua phương án chia cổ tức năm 2025 (4%) bằng tiền mặt (đính kèm phương án)

**Điều 12 :** Thông qua phương án chia cổ tức năm 2022 (10%) bằng cổ phiếu để tăng vốn điều lệ (đính kèm phương án)

**Điều 13:** Thông qua việc chia trả cổ tức năm 2023 bằng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2024 thông qua và sẽ trình lại Đại hội đồng cổ đông năm 2027.

**Điều 14:** Thông qua việc chia trả cổ tức năm 2024 bằng cổ phiếu đã được Đại hội đồng cổ đông năm 2025 thông qua và sẽ trình lại Đại hội đồng cổ đông năm 2028.

**Điều 15:** 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 2022 bằng cổ phiếu:

- Thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện phương án chia cổ tức năm 2022 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 16:** 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 2022 để tăng vốn điều lệ.

**Điều 17:** Thông qua phê duyệt danh sách kiểm toán độc lập năm 2026 như sau:

1. Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, địa chỉ: Số 02 đường Trường Sơn, P. Tân Sơn Hòa, 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. Tân Sơn Nhất, 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 2026.

**Điều 18:** Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Đặng Phước Trí.

**Điều 19:** Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Phạm Văn Đan Duy.

**Điều 20:** Thông qua miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Du Thân Danh.

**Điều 21:** Thông qua việc giảm số lượng thành viên Hội đồng quản trị từ 07 thành viên xuống 05 thành viên.

**Điều 22:** Nhất trí bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ V (2023 – 2028) đối với .....

**Điều 23:** Nghị quyết hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 24:** 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**