



Số : 46/D11-CBTT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

- Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Địa ốc 11
 - Mã chứng khoán/Mã thành viên: D11
 - Địa chỉ: 205 Lạc Long Quân, Phường Bình Thới, TP.HCM
 - Điện thoại liên hệ: 028.39634001 - 028.39634888 Fax: 028.39636186
 - E-mail: res11@diaoc11.com.vn
2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết Hội đồng quản trị về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/07/2025 tại đường dẫn www.diaoc11.com.vn
- Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Tài liệu đính kèm:

- Nghị quyết HĐQT số 17/NQ-HĐQT ngày 17/07/25

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Phạm Văn Đan Duy



Số: 17/NQ-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

V/v triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26/06/2025 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025;
- Xét Tờ trình số 12/TTr-D11-TGD ngày 04/07/2025 của Tổng Giám đốc về việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021;
- Căn cứ kết quả lấy ý kiến thành viên Hội đồng quản trị ngày 17/07/2025;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021 như sau:

- Tên cổ phiếu : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11
- Mã chứng khoán : D11
- Loại cổ phiếu : Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu : 10.000 đồng/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 7.338.138 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành : 7.338.138 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ : 0 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành : 880.576 cổ phiếu
- Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá : 8.805.760.000 đồng
- Tỷ lệ phát hành : 12% tổng số cổ phiếu đang lưu hành, tương đương với tỷ lệ thực hiện quyền 100:12. Tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền, cứ 100 quyền cổ đông được nhận thêm 12 cổ phiếu.
- Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành : 82.187.140.000 đồng
 - + Nhà nước : 16.437.650.000 đồng chiếm 20% vốn điều lệ,
 - + Cổ đông khác : 65.749.490.000 đồng chiếm 80% vốn điều lệ.
- Hình thức phát hành : Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2021
- 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.
- Mục đích phát hành : Đáp ứng nhu cầu thực hiện dự án và sản xuất kinh doanh

- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ : Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Số cổ phần lẻ phát sinh (nếu có) sẽ được 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.

- Nguồn vốn thực hiện phát hành : trích 8.805.760.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2024 (tổng nguồn khoảng 29,3 tỷ đồng).
- Thời gian thực hiện : Sau khi được UBCK Nhà nước chấp thuận và công bố thông tin trên trang web, dự kiến thực hiện trong Quý III năm 2025.
- Đăng ký niêm yết, giao dịch và lưu ký bổ sung : Toàn bộ số cổ phiếu phát hành để trả cổ tức nêu trên sẽ được niêm yết bổ sung, đăng ký giao dịch bổ sung tại Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) và đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC).
- 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 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.

Điều 2. Giao Tổng Giám đốc công ty tổ chức triển khai thực hiện các thủ tục cần thiết để chia cổ tức năm 2021 bằng cổ phiếu theo đúng quy định của Công ty và pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, các phòng ban công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Trưởng BKS (để biết);
- Lưu: VT.



TRẦN THỊ KIM HUỆ

Thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Lê Thành Nhơn

Ông Đặng Phước Trí

Ông Phạm Văn Đan Duy

Ông Nguyễn Khắc Giang

Ông Trần Quốc Hùng

Ông Dư Thân Danh