

TỔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV
SAIGON REAL ESTATE CORPORATION
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11
11 REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY



ĐC: 205 Lạc Long Quân – P. Bình Thới – TP. HCM
Add: 205 Lac Long Quan – Binh Thoi Ward – HCM City
ĐT/Tel.: (028) 39634001 – 39634888 – 39634999
Fax : (028) 39636186 – res11@diaoc11.com.vn

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Independence – Freedom – Happiness

No. 23/TB-D11

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, day 17 month 07 year 2026

THÔNG BÁO PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TÚC 2022 ANNOUNCEMENT OF SHARE ISSUANCE TO PAY 2022 DIVIDENDS

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH/INTRODUCTON TO THE ISSUING ORGANIZATION :

1. Tên tổ chức phát hành/Name of the Issuing Organization : Công ty Cổ phần Địa ốc 11/
11 Real Estate JointStock Company
2. Tên viết tắt/Abbreviates Name : RES 11 JSC
3. Trụ sở chính/Head Office Address : số 205 Lạc Long Quân, phường Bình Thới, Tp. HCM/
205 Lac Long Quan, Binh Thoi Ward, HCM City
4. Số điện thoại/Tel : (028) 39634001 Fax : (028) 39636186
Website : <https://diaoc11.com.vn>
5. Vốn điều lệ/Charter Capital : 82.184.560.000 VNĐ (Bằng chữ : Tám mươi hai tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng)/ VND 82,184,560,000 (In words : Eighty-two billion, one hundred eighty-four million, five hundred sixty thousand Vietnamese Dong)
6. Mã cổ phiếu/ Stock ticker symbol : D11
7. Nơi mở tài khoản thanh toán/Payment Bank account : Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – CN Lãnh Binh Thăng – PGD Lạc Long Quân. Số hiệu tài khoản: 029704070000015/ Ho Chi Minh City Development Commercial Bank – Lanh Binh Thang Branch – Lac Long Quan Transaction Office. Account number: 029704070000015
8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mã số doanh nghiệp 0300540937 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 22/10/2004, Sở Tài chính Tp. Hồ Chí Minh cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 04/10/2025 /Business registration certificate number 0300540937 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on October 22, 2004, and amended for the 15th time by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on October 4, 2025.
 - Ngành nghề kinh doanh chính /Main business line : Xây dựng nhà để ở/ Build a house to live in
 - Mã ngành/Business Code : 4101
9. Giấy phép thành lập và hoạt động/Establishment and Operation License : Không/None

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH/ISSUANCE PLAN :

1. Tên cổ phiếu/Name of share : Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11/Shares of 11 Real Estate Joint Stock Company
2. Loại cổ phiếu/Type of shares : Cổ phiếu phổ thông/Ordinary shares

3. Tổng số cổ phiếu đã phát hành/*Total number of shares issued* : 8.218.456 cổ phiếu/*8,218,456 shares*
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành/*Number of outstanding shares* : 8.218.456 cổ phiếu/*8,218,456 shares*
5. Số lượng cổ phiếu quỹ/*Number of treasury shares* : 0 cổ phiếu/*0 shares*
6. Số lượng dự kiến phát hành/*Expected number of shares to be issued* : 821.845 cổ phiếu/*821.845 shares*
7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá/*Total par value of the issuance* : 8.218.450.000 VNĐ/ *VND 8,218,450,000*
8. Tỷ lệ thực hiện quyền/*Rights exercise rate* : 100:10. 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 10 cổ phiếu/ *100:10. On the last registration date for the issuance of shares to pay dividends, shareholders owning 1 share will receive 1 right; for every 100 rights, shareholders will receive an additional 10 shares.*
9. Nguồn vốn phát hành/ *Source of issuance capital* : Trích 8.218.450.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2025/ *An amount of VND 8,218,450,000 will be deducted from the undistributed after-tax profit at the end of 2025.*
10. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ/ *Treatment of fractional shares* : 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/ *The number of shares distributed to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number. Any fractional shares (if any) will be canceled.*

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 $(115 \times 10) : 100 = 11,5$ cổ phần. Theo nguyên tắc làm tròn đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ/ *Example: On the record date, shareholder Nguyen Van A, owning 115 shares of Real Estate Company 11, will be entitled to receive $(115 \times 10) / 100 = 11.5$ shares. According to the rounding principle, the shareholder will receive 11 shares, and the fractional share of 0.5 will be cancelled.*
11. Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền/ *Record date for entitlement allocation* : 20/08/2026/ *August 20, 2026.*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 07 năm 2026

Ho Chi Minh City, July 17, 2026

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11/
11 REAL ESTATE JOINTSTOCK COMPANY
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ/
CHAIRWOMAN OF THE BOARD OF DIRECTORS**



TRẦN THỊ KIM HUỆ/TRAN THI KIM HUE