



No: 32/D11-CBTT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026
Ho Chi Minh City, day 27 month 08 year 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11/11 REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: D11

- Địa chỉ/Address: 205 Lạc Long Quân – P. Bình Thới – TP. HCM/ 205 Lac Long Quan – Binh Thoi Ward – HCM City

- Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 39634001 Fax: (028) 39636186

- E-mail: res11@diaoc11.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:

Công ty CP Địa ốc 11 công bố thông tin về Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2022/11 Real Estate Joint Stock Company announces information regarding the report on the results of the 2022 dividend share issuance.

Thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/08/2026 tại đường dẫn www.diaoc11.com.vn/This information was published on the company's website on 27/08/2026 (date), as in the link 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/We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2022 số 07/BC-D11 ngày 27/08/2026/ Report on the results of the 2022 dividend share issuance No. 07/RP-D11 dated August 27, 2026.

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)

CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Thị Kim Huệ



Số: 07/BC-D11

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

BÁO CÁO KẾT QUẢ ĐỢT PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

1. Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Địa ốc 11
2. Tên viết tắt: RES 11 JSC
3. Địa chỉ trụ sở chính: số 205 Lạc Long Quân, phường Bình Thới, Tp. HCM
4. Số điện thoại: (028) 39634001 Fax: (028) 39636186 Website: <https://diaoc11.com.vn>
5. Vốn điều lệ: 82.184.560.000 VNĐ (Tám mươi hai tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng)
6. Mã cổ phiếu: D11
7. Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM – CN Lãnh Binh Thăng – PGD Lạc Long Quân. Số hiệu tài khoản: 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
9. Giấy phép thành lập và hoạt động: không có

II. Phương án phát hành

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành:
 - Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 8.218.456 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 8.218.456 cổ phiếu.
 - Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.
4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 821.845 cổ phiếu.
5. Tỷ lệ thực hiện quyền: 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.
6. Nguồn vốn phát hành: Trích 8.218.450.000 đồng lấy từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối cuối năm 2025.
7. Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ: Số lượng cổ phiếu chia cho cổ đông hiện hữu sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị, số cổ phiếu 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 $(115 \times 10) : 100 = 11,5$ cổ phiếu. Theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị, cổ đông được nhận 11 cổ phiếu và cổ phiếu lẻ 0,5 sẽ bị hủy bỏ.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành: 24/08/2026

9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu: tháng 10/2026

III. Kết quả phát hành cổ phiếu

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối: 821.602 cổ phiếu, trong đó:

- Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ: 821.602 cổ phiếu cho 653 cổ đông;
- Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:

2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 24/08/2026): 9.040.058 cổ phiếu, trong đó:

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 9.040.058 cổ phiếu;
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu.

IV. Tài liệu gửi kèm (nếu có)

- Thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết số 31/TB-D11 ngày 27/08/2026.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 08 năm 2026

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC 11

(Người đại diện theo pháp luật)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Thị Kim Huệ

No: 07/RP-D11

Ho Chi Minh City, day 27 month 08 year 2026

REPORT ON THE RESULTS OF THE 2022 DIVIDEND-PAYING SHARE ISSUANCE

To : Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation

I. Introduction to the Issuing Organization

1. Name of the issuing organization (full): 11 Real Estate Joint Stock Company
2. Abbreviation: RES 11 JSC
3. Address: 205 Lac Long Quan Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City
4. Tel.: (028) 39634001 Fax: (028) 39636186 Website: <https://diaoc11.com.vn>
5. Charter capital: VND 82,184,560,000 (Eighty-two billion, one hundred eighty-four million, five hundred sixty thousand dong)
6. Stock Code: D11
7. Payment Account Holder: Ho Chi Minh City Development Commercial Bank – Lanh Binh Thang Branch – Lac Long Quan Transaction Office. Account Number: 029704070000015
8. Business Registration Certificate No. 0300540937 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on October 22, 2004, amended for the 15th time by the Department of Finance of Ho Chi Minh City on October 4, 2025.
9. Establishment and Operation License: None

II. Release Plan

1. Stock Name: Shares of 11 Real Estate Joint Stock Company
2. Stock Type: Common Stock
3. Number of Shares Before Issuance:
 - Total number of shares issued: 8,218,456 shares.
 - Number of shares outstanding: 8,218,456 shares.
 - Number of treasury shares: 0 shares.
4. Number of shares expected to be issued: 821,845 shares.
5. Implementation Rate: 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.
6. Issuance capital source: VND 8,218,450,000 will be taken from undistributed after-tax profits at the end of 2025.

7. Method of handling fractional shares: The number of shares distributed to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number; any resulting fractional shares (if any) will be canceled.

Example: On the record date, shareholder Nguyen Van A, owning 115 shares of 11 Real Estate Joint Stock Company, 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 canceled.

8. Issuance completion date: August 24, 2026

9. Expected share delivery date: October 2026

III. Share issuance results

1. Total number of shares distributed: 821,602 shares, including:

- Number of shares distributed to shareholders according to ratio: 821,602 shares for 653 shareholders;
- Number of shares processed from fractional shares:

2. Total number of shares after the issuance (August 24, 2026): 9,040,058 shares, including:

- Number of outstanding shares: 9,040,058 shares;
- Number of treasury shares: 0 shares.

IV. Attached documents (if any)

- Change in the number of shares with voting rights No. 31/TB-D11 dated August 27, 2026.

Ho Chi Minh City, August 27, 2026

11 REAL ESTATE JOINT STOCK COMPANY

Legal representative

(Signature, full name, position, and seal)



CHỦ TỊCH HĐQT

Trần Thị Kim Huệ