



Số : 28./TB-D11

TP. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

(Về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền trả cổ tức năm 2025 bằng tiền và cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu)

Kính gửi: - Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên Tổ chức đăng ký chứng khoán : Công ty Cổ phần Địa ốc 11

Tên giao dịch : Công ty Cổ phần Địa ốc 11

Trụ sở chính : 205 Lạc Long Quân, Phường Bình Thới, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại : (028) 39634001

Fax : (028) 39636186

Chúng tôi thông báo đến Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) ngày đăng ký cuối cùng để lập danh sách người sở hữu cho chứng khoán sau:

Tên chứng khoán: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Địa ốc 11

Mã chứng khoán: D11

Loại chứng khoán: Cổ phiếu phổ thông

Mệnh giá: 10.000 đồng

Sàn giao dịch: HNX

Ngày đăng ký cuối cùng: 24/08/2026

1. Lý do và mục đích: Trả cổ tức năm 2025 bằng tiền và cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu

2. Nội dung cụ thể

a. Chi trả cổ tức năm 2025 bằng tiền:

– Tỷ lệ thực hiện: 4% (1 cổ phiếu được nhận 400 đồng)

– Ngày thanh toán: 19/11/2026

– Địa điểm thực hiện:

+ Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng tiền tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.

+ Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng tiền tại văn phòng Công ty Cổ phần Địa ốc 11 – số 205 Lạc Long Quân, Phường Bình Thới, TP.HCM (vào các ngày làm việc trong tuần) bắt đầu từ ngày 19/11/2026 và xuất trình căn cước công dân/căn cước.

b. Trả cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu:

- Tỷ lệ thực hiện: 10% (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận thêm 10 cổ phiếu mới).
- Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ (nếu có): 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.
- Địa điểm thực hiện:
 - + Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký (TVLK) nơi mở tài khoản lưu ký.
 - + Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục nhận cổ tức bằng cổ phiếu tại văn phòng Công ty Cổ phần Địa ốc 11 – số 205 Lạc Long Quân, Phường Bình Thới, TP.HCM và xuất trình căn cước công dân/căn cước.

Đề nghị VSDC lập và gửi cho Công ty chúng tôi danh sách người sở hữu chứng khoán tại ngày đăng ký cuối cùng nêu trên qua hệ thống công giao tiếp điện tử của VSDC.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SGDCK Hà Nội;
- Lưu...

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(chữ ký, họ tên, chức danh, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phạm Văn Đan Duy



No. ~~28~~/AN-D11

Ho Chi Minh City, day 12 month 08 year 2026

ANNOUNCEMENT

(Regarding the final registration date for exercising the right to receive cash dividends for 2025 and stock dividends for 2022)

**To: - Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation
- Ha Noi Stock Exchange**

Name of Issuing Organization: 11 Real Estate Joint Stock Company

Trade Name: 11 Real Estate Joint Stock Company

Address: 205 Lac Long Quan Street, Ward 3, District 11, HCM City

Telephone: (028) 3963 4001

Fax: (028) 39 636 186

We would like to inform the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation (VSDC) of the following record date for compiling the list of securities holders:

Stock name: Shares of 11 Real Estate Joint Stock Company

Securities code: D11

Type of security: Common stock

Face value: VND 10,000/share

Exchange: HNX

Last registration date: August 24, 2026

1. Reasons and purposes:

Dividends will be paid in cash for 2025 and in shares for 2022.

2. Specific content:

a. Dividend payment for 2025 in cash:

– Dividend rate: 4% (400 VND per share)

– Payment date: November 19, 2026

– Payment location:

+ For deposited securities: Shareholders should complete the dividend collection procedure at the Depository Members where their depository accounts are opened.

+ For non-deposited securities: Shareholders can collect their cash dividends at the office of 11 Real Estate Joint Stock Company – 205 Lac Long Quan Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City (on weekdays) starting from November 19, 2026 and present their citizen identification card/identity card.

c. Dividend Payment for 2022 in Shares:

- Implementation Rate: 10% (shareholders owning 100 old shares will receive an additional 10 new shares).
- Rounding Method and Handling of Fractional Shares (if any): The number of shares distributed to existing shareholders will be rounded down to the nearest whole number, and 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.
- Location of execution:
 - + For deposited securities: Shareholders receive stock dividends at the Depository Members where their depository accounts are opened.
 - + For non-deposited securities: Shareholders receive stock dividends at the office of 11 Real Estate Joint Stock Company – 205 Lac Long Quan Street, Binh Thoi Ward, Ho Chi Minh City, and must present their citizen identification card/identity card.

We request that VSDC compile and send to our company a list of securities holders as of the aforementioned final registration date via VSDC's electronic communication portal..

Recipient:

- As above,
- Archived.

LEGAL REPRESENTATIVE

(Signature, full name, title, seal)



Phạm Văn Đan Duy