



No: 33/D11-CBTT

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 09 năm 2026
Ho Chi Minh City, day 23 month 09 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/REAL ESTATE 11 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 việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty /Real Estate 11 Joint Stock Company announces information regarding the increase in charter capital and amendment of the Company's Charter.

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 23/09/2026 tại đường dẫn www.diaoc11.com.vn/This information was published on the company's website on 23/09/2026 (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:

- Nghị quyết HĐQT số 16/NQ-HĐQT ngày 22/09/2026/
Resolution No. 16/NQ-HĐQT dated September 22, 2026 of the Board of Directors.

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)



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Khắc Giang



Số: 16/NQ-HĐQT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 09 năm 2026

NGHỊ QUYẾT

Về việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty

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 Điều lệ Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Nghị định số 168/2025/NĐ-CP ngày 30/06/2025 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;
- Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ ngày 08/06/2026 của Công ty cổ phần Địa ốc 11;
- Căn cứ Thông báo số 8722/UBCK-QLCB ngày 08/09/2026 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2022;
- Căn cứ công văn 4969/UBND-KT ngày 28/08/2024 của UBND TP. HCM gửi Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn - TNHH MTV về việc kiến nghị của Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn liên quan đến việc Công ty Cổ phần Địa ốc 11 tăng vốn điều lệ;
- Xét Tờ trình số 17/TTr-D11-TGD ngày 18/09/2026 của Tổng Giám đốc về việc tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty;
- Căn cứ biên bản họp Hội đồng quản trị ngày 22/09/2026;

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Tăng vốn điều lệ do chia cổ tức năm 2022 bằng cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc 11 như sau:

- Vốn điều lệ đã đăng ký: 82.184.560.000 đồng (*Tám mươi hai tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi nghìn đồng*).
- Vốn điều lệ đăng ký sau khi phát hành: 90.400.580.000 đồng (*Chín mươi tỷ, bốn trăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng*), được chia thành 9.040.058 cổ phần, mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần.
- Thời điểm tăng vốn: Ngày 22/09/2026.
- Hình thức tăng vốn: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu, cụ thể:
 - + Tổng số cổ phiếu phát hành thêm: 821.602 cổ phiếu (*Tám trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm lẻ hai cổ phiếu*)

+ Tổng giá trị cổ phiếu phát hành thêm: 8.216.020.000 đồng (Tám tỷ, hai trăm mười sáu triệu, không trăm hai mươi nghìn đồng).

Điều 2: Sửa đổi khoản 1 Điều 5 của Điều lệ Công ty Cổ phần Địa ốc 11 như sau:

- Vốn điều lệ của Công ty là: 90.400.580.000 đồng (Chín mươi tỷ, bốn trăm triệu, năm trăm tám mươi nghìn đồng).

- Tổng vốn điều lệ của Công ty được chia thành 9.040.058 cổ phần, với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

Điều 3: Giao người đại diện pháp luật tổ chức thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. Thành viên Hội đồng quản trị, người đại diện pháp luật, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban công ty chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Trường BKS (để biết);
- Lưu: VT.



Thành viên Hội đồng quản trị:

Ông Lê Thành Nhơn

Ông Nguyễn Trung Trực

Ông Nguyễn Khắc Giang

Ông Trần Quốc Hùng



No: 16/NQ-HDQT

Ho Chi Minh City, day 22 month 9 year 2026

RESOLUTION

On the Increase of Charter Capital and Amendment of the Company's Charter

THE BOARD OF DIRECTORS OF REAL ESTATE 11 JOINT STOCK COMPANY

- Pursuant to the Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020;
- Pursuant to the Charter on the Organization and Operation of Real Estate 11 Joint Stock Company;
- Pursuant to Decree No. 168/2025/ND-CP dated June 30, 2025 of the Government on enterprise registration;
- Pursuant to Resolution No. 01/2026/NQ-ĐHĐCĐ dated June 8, 2026 of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders;
- Pursuant to Notice No. 8722/UBCK-QLCB dated September 8, 2026 of the State Securities Commission regarding the report on the results of the issuance of shares for payment of the 2022 dividend;
- Pursuant to Official Letter No. 4969/UBND-KT dated August 28, 2024 of the People's Committee of Ho Chi Minh City to Saigon Real Estate Corporation – One Member Limited Liability Company regarding the proposal of Saigon Real Estate Corporation in connection with the increase of charter capital of Real Estate 11 Joint Stock Company;
- Pursuant to Proposal No. 17/TTr-D11-TGD dated September 18, 2026 of the General Director regarding the increase of charter capital and amendment of the Company's Charter;
- Pursuant to the Minutes of the Board of Directors' Meeting dated September 22, 2026.

RESOLVES

Article 1. Increase in the charter capital of Real Estate 11 Joint Stock Company through the issuance of shares for payment of the 2022 dividend, with the following details:

- Registered charter capital: VND 82,184,560,000 (In words: Eighty-two billion, one hundred eighty-four million, five hundred sixty thousand Vietnamese dong).
- Charter capital after the issuance: VND 90,400,580,000 (In words: Ninety billion, four hundred million, five hundred eighty thousand Vietnamese dong).

dong), divided into 9,040,058 shares, with a par value of VND 10,000 per share.

- Date of the capital increase: September 22, 2026.
- Form of capital increase: Issuance of shares for payment of the dividend to existing shareholders, with the following details:
 - + Total number of additional shares issued: 821,602 shares (In words: Eight hundred twenty-one thousand, six hundred and two shares).
 - + Total value of additional shares issued: VND 8,216,020,000 (In words: Eight billion, two hundred sixteen million, twenty thousand Vietnamese dong).

Article 2. Amendment to Clause 1, Article 5 of the Charter of Real Estate 11 Joint Stock Company as follows:

- The Company's charter capital is: VND 90,400,580,000 (In words: Ninety billion, four hundred million, five hundred eighty thousand Vietnamese dong).
- The Company's total charter capital is divided into: 9,040,058 shares, with a par value of VND 10,000 per share.

Article 3. The Legal Representative is authorized to organize and carry out the procedures for registration of changes to the enterprise registration contents in accordance with applicable laws.

Article 4. This Resolution shall take effect from the date of signing

Article 5. The members of the Board of Directors, the Legal Representative, the Board of General Directors, and relevant departments of the Company shall be responsible for the implementation of this Resolution.

Recipients:

- As stated in Article 5;
- Head of the Supervisory Board;
- Office (for filing).

ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS



TRAN THI KIM HUE

Members of the Board of Directors

Mr. Le Thanh Nhon

Mr. Nguyen Trung Truc

Mr. Nguyen Khac Giang

Mr. Tran Quoc Hung