

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA

Số: 27/2021/NQ-ĐHĐCĐ-AGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 11 năm 2021

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty");
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 01/2021/TT-HDQT ngày 05/11/2021 về việc điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày 19/11/2021.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị số 01/2021/TT-HDQT ngày 05/11/2021 về việc điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Điều 2: Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban có liên quan của Công ty có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và được gửi đến toàn thể Cổ đông của Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

No.: 27/2021/NQ-ĐHĐCĐ-AGI

Ho Chi Minh City, 19 November 2021

RESOLUTION
OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 9th session on 17 June 2020 and its guiding documents;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 8th session on 26 November 2019 and its guiding documents;*
- *Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation (“Company”);*
- *Proposal of the Board of Directors No. 01/2021/TT-HDQT dated 05 November 2021 regarding the amendments to the Plan for issuance of shares for increase of charter capital of the Company;*
- *Vote counting minutes of collecting shareholders’ opinions in writing dated 19 November 2021.*

HEREBY RESOLVES

Article 1: To approve of the Proposal of the Board of Directors No. 01/2021/TT-HDQT dated 05 November 2021 regarding the amendments to the Plan for issuance of shares for increase of charter capital of the Company.

Article 2: The Board of Directors and the Board of Management and related departments and divisions of the Company are responsible for the implementation of the Resolution. This Resolution shall come into effect from its signing date and shall be sent to all of the Shareholders of the Company.

PP. GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRPERSON OF BOD



NGUYỄN BÁ SÁNG

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số/No.: 22/2021/BBKP.DHDCD-AGI

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

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN
MINUTES OF VOTE COUNTING OF SHAREHOLDERS' WRITTEN
OPINIONS**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION**

**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS**

Căn cứ:

Pursuant to:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 9th session on 17 June 2020 and its guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 8th session on November 26, 2019 and its guiding documents;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty");
Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("Company");

Hôm nay, lúc 13 giờ 30 ngày 19/11/2021, tại văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia, địa chỉ số 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/01/2012 (như được sửa đổi theo từng thời điểm), Hội đồng quản trị ("HĐQT") của Công ty đã tổ chức thực hiện việc kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Today, at 13:30 on 19 November 2021, at head office of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation, No. 30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, having Enterprise Registration Certificate No. 0311500196 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City for the first time on 18 January 2012 (as amended from time to

time), the Board of Directors ("BOD") of the Company have conducted vote counting of shareholders' written opinions.

Thành phần thực hiện kiểm phiếu gồm có:

Participants conducting the vote counting comprised of:

1. Ông Nguyễn Bá Sáng - Chủ tịch HĐQT và thay mặt HĐQT
Mr. Nguyen Ba Sang Chairperson of the BOD acting on behalf of the BOD
Trưởng Ban Kiểm phiếu
Head of Board of vote counting
2. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh - Thành viên Ban Kiểm phiếu
Ms. Huynh Thi Kim Anh Member of the Board of vote counting
3. Bà Nguyễn Thị Thùy Dương - Thành viên Ban Kiểm phiếu
Ms. Nguyen Thi Thuy Duong Member of the Board of vote counting
4. Ông Trần Đăng Khoa - Thành viên Ban Kiểm phiếu
Mr. Tran Dang Khoa Member of the Board of vote counting
5. Bà Lê Tùng Kim Thủy - Người giám sát kiểm phiếu
Ms. Le Tung Kim Thuy Supervisor of vote counting
(Cổ đông không phải là Người Điều Hành Doanh Nghiệp
Shareholder who is not an Enterprise Executive)

Cùng tiến hành kiểm tra các thư điện tử và mở phong bì đựng Phiếu lấy ý kiến của cổ đông được gửi về Công ty theo quy định tại Điều lệ Công ty để kiểm phiếu như sau:

Have jointly checked the emails and open the envelopes containing the Ballot Paper regarding collecting opinions of shareholders in writing sent to the Company to count votes in accordance with the Company's Charter as follows:

A. MỤC ĐÍCH VÀ CÁC VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN
PURPOSE AND MATTERS TO BE VOTED

Lấy ý kiến cổ đông của Công ty bằng văn bản để thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua"), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho HĐQT quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

To collect opinions of shareholders of the Company for approving of the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the Plan as approved according to the Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ dated 31 March 2021 of the Annual General Meeting of Shareholders in 2021 and the Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission (herein after referred to as the "Approved Plan"), concurrently to approve of the amendments to the Approved Plan and the authorization to the BOD to decide on details and implement related works.

03
HÀNG T
8A
VJ

Chi tiết vấn đề lấy ý kiến của cổ đông đã được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HĐQT ngày 05/11/2021 của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông.

Details of matters to be voted have been presented to the General Meeting of Shareholders in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05/11/2021 by the BOD.

B. SỐ PHIẾU BIỂU QUYẾT
TOTAL NUMBER OF VOTES

1. **Tổng số cổ đông có quyền biểu quyết** theo danh sách chốt ngày 03/11/2021 của Công ty là 6.363 cổ đông, nắm giữ tổng cộng 82.750.577 cổ phần có quyền biểu quyết.

Total number of shareholders having voting rights according to the list recorded on 03 November 2021 of the Company is 6,363 shareholders, holding 82,750,577 shares with voting rights.

2. **Tổng số cổ đông đã được gửi Phiếu lấy ý kiến** là 6.363 cổ đông, nắm giữ tương đương 82.750.577 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Total number of shareholders have been sent with the Ballot Paper is 6,363 shareholders, equivalent to 82,750,577 shares with voting rights, accounting for 100% of the total number of shares with voting rights.

3. **Tổng số cổ đông tham gia biểu quyết đã gửi Phiếu lấy ý kiến về cho Công ty** (tính đến 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2021) là 42 cổ đông (tương đương với 42 phiếu tham gia biểu quyết), đại diện cho 59.546.244 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 71,959% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, trong đó:

Total number of shareholders who have voted and returned the Ballot Paper to the Company (until 17:00 on 18 November 2021) is 42 shareholders (equivalent to 42 participating votes), representing 59,546,244 shares with voting rights, accounting for 71.959% of total number of shares with voting rights of the Company, in which:

(i) Số phiếu biểu quyết hợp lệ: 40 phiếu biểu quyết, đại diện cho 59.544.144 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Total number of valid Ballot Paper: 40 Ballot Papers, representing 59,544,144 shares with voting rights.

(ii) Số phiếu biểu quyết không hợp lệ là: 02 phiếu biểu quyết, đại diện cho 2.100 cổ phần có quyền biểu quyết.

Total number of invalid Ballot Paper: 02 Ballot Paper, representing 2,100 shares with voting rights.

**Danh sách cổ đông tham gia biểu quyết được nêu tại Phụ lục đính kèm Biên bản này.*

List of shareholders who have voted is attached hereto.

C. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU
VOTE COUNTING RESULTS

1. **Vấn đề cần lấy ý kiến:**

Matters to be voted:

50
NG
PH
PH
ĐÔNG
NG
PH

Chi tiết của vấn đề cần lấy ý kiến được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HĐQT ngày 05/11/2021 của HĐQT trình ĐHĐCĐ.

Details of matters to be voted have been presented to the General Meeting of Shareholders in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05/11/2021 by the BOD.

2. Kết quả kiểm phiếu:

Vote counting results:

- **Tán thành:** 38 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương 59.498.944 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 71,902% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (99,924% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
Approve: 38 Ballot Paper containing voting opinions, equivalent to 59,498,944 shares with voting rights, accounting for 71.902% of total number of shares with voting rights (99.924% of total number of valid shares with valid votes).
- **Không tán thành:** 02 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương 45.200 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 0,055% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (0,076% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
Disapprove: 02 Ballot Paper containing voting opinions, equivalent to 45,200 shares with voting rights, accounting for 0.055% of total number of shares with voting rights (0.076% of total number of valid shares with valid votes).
- **Không có ý kiến:** 00 phiếu tham gia biểu quyết, tương đương 00 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 00% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết (00% tổng số cổ phần biểu quyết hợp lệ).
Abstain: 00 Ballot Paper containing voting opinions, equivalent to 00 shares with voting rights, accounting for 00% of total number of shares with voting rights (00% of total number of valid shares with valid votes).

D. CÁC NỘI DUNG ĐƯỢC THÔNG QUA APPROVED MATTERS

- Căn cứ quy định của Luật Doanh nghiệp, Điều lệ của Công ty và kết quả kiểm phiếu nêu trên, Đại hội đồng cổ đông thông qua các vấn đề sau:
Pursuant to the Laws on Enterprises, Company's Charter and vote counting results as mentioned above, the General Meeting of Shareholders have granted approval for the following matters:

Thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua"), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

To collect opinions of shareholders of the company for approving of the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the plan as approved according to the Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ



dated 31 March 2021 of the Annual General Meeting of Shareholders in 2021 and the Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission (herein after referred to as the "Approved Plan"), concurrently to approve of the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works.

Chi tiết vấn đề lấy ý kiến của cổ đông đã được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HĐQT ngày 05/11/2021 của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông.

Details of matters to be voted have been presented to the General Meeting of Shareholders in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05/11/2021 by the BOD.

- Vấn đề này được thông qua với tỷ lệ biểu quyết thông qua là **71,902%** tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

This matter has been approved at the rate of 71.902% of total number of shares with voting rights.

Việc kiểm phiếu kết thúc vào lúc 14 giờ 30 cùng ngày.

The vote counting ended at 14:30 on the same date.

Tất cả các thành viên tham gia và giám sát kiểm phiếu xác nhận thống nhất với toàn bộ nội dung Biên bản kiểm phiếu này và cùng đồng ý ký tên dưới đây.

All participants and the vote counting supervisor have agreed with the whole contents hereof and have agreed to sign as below.



CHỮ KÝ CÁC THÀNH VIÊN THỰC HIỆN KIỂM PHIẾU
SIGNATURES OF PARTICIPANTS CONDUCTING THE VOTE COUNTING

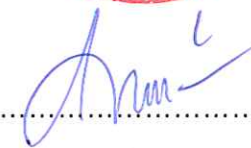
1. ÔNG NGUYỄN BÁ SÁNG

Chủ tịch HĐQT – Trưởng Ban kiểm phiếu



2. BÀ HUỖNH THỊ KIM ÁNH

Thành viên Ban Kiểm phiếu



3. BÀ NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG

Thành viên Ban Kiểm phiếu



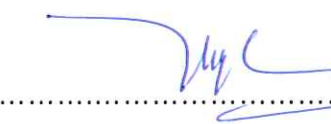
4. ÔNG TRẦN ĐĂNG KHOA

Thành viên Ban Kiểm phiếu



5. BÀ LÊ TÙNG KIM THỦY

Người giám sát kiểm phiếu





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (+84)28 3930 3366 Website: <https://angia.com.vn/>

Số: 01/2021/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: thay đổi Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”) được thông qua theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 (“Điều lệ”);
- Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 ngày 31/3/2021 của Công ty (“Nghị quyết số 05”);
- Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) của Công ty được thông qua theo Nghị quyết số 05;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/9/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“Giấy chứng nhận chào bán số 198”);
- Nhu cầu và tình hình thực tế của Công ty,

Sau khi đánh giá lại kế hoạch sử dụng vốn của Công ty, nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, nhà đầu tư và đề tập trung cho kế hoạch tăng trưởng ổn định, mang lại hiệu quả kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang bị ảnh hưởng nặng nề do dịch bệnh Covid-19 đã và đang diễn biến rất phức tạp như hiện nay, HĐQT xét thấy chưa cần thiết huy động nguồn vốn lớn để triển khai các dự án trong năm 2022, mà chỉ cần bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty. Do đó HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) xem xét, cho ý kiến biểu quyết bằng văn bản nhằm thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05 và Giấy chứng nhận chào bán số 198 (“Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua”), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

Nội dung chi tiết của Tờ trình như sau:

A. Vấn đề 1:

Về việc thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận đợt phát hành theo Giấy chứng nhận chào bán số 198, được trình bày chi tiết tại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được thông qua tại Nghị quyết số 05.

B. Vấn đề 2:

Về việc thông qua chủ trương điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty và thay thế cho Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua theo Nghị quyết số 05. Nội dung chi tiết của phương án sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

I. Mức tăng vốn điều lệ

1. Mức vốn điều lệ hiện tại: 827.505.770.000 (Tám trăm hai mươi bảy tỷ năm trăm lẻ năm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng
2. Tổng mức vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 289.627.030.000 (Hai trăm tám mươi chín tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng
3. Tổng số cổ phần tăng thêm: 28.962.703 (Hai mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm lẻ ba) cổ phần
4. Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (mười nghìn đồng một cổ phần)
5. Tổng mệnh giá phát hành: 289.627.030.000 (Hai trăm tám mươi chín tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng
6. Tỷ lệ vốn phát hành thêm trên vốn điều lệ hiện tại: 35%
7. Mức vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 1.117.132.800.000 (Một nghìn một trăm mười bảy tỷ một trăm ba mươi hai triệu tám trăm nghìn) đồng, tương đương 111.713.280 cổ phần

II. Phương án tăng vốn

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo Phương án sau:

1. **Cấu phần 1: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 (“Phương án**

phát hành cổ phiếu để trả cổ tức”)

- 1.1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- 1.2. Loại cổ phiếu phát hành: cổ phần phổ thông;
- 1.3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- 1.4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 827.505.770.000 đồng
- 1.5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 82.750.577 cổ phiếu
- 1.6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 8.275.058 cổ phiếu
- 1.7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 82.750.580.000 đồng;
- 1.8. Tỷ lệ phát hành: Tỷ lệ phát hành được tính toán theo công thức:

“Số lượng cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành.”
Theo đó, tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến là 10% trên vốn điều lệ tại thời điểm lập Phương án này là 827.505.770.000 đồng.
- 1.9. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;
- 1.10. Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty;
- 1.11. Đối tượng chia cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký Việt Nam cấp theo quy định;
- 1.12. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và không được phép chuyển nhượng quyền;
- 1.13. Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ bị hủy.
- 1.14. Thời điểm phát hành: Trong năm 2021-2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phát hành theo

phương thức được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.15. Giá trị chênh lệch dương giữa tổng số lợi nhuận dự kiến chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) so với tổng giá trị số cổ phiếu thực tế phân phối cho các cổ đông hiện hữu (tính theo mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần) sẽ được giữ lại tại nguồn lợi nhuận chưa phân phối của Công ty.

1.16. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Quyết định nguồn vốn, thời điểm cụ thể phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương thức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Xây dựng Phương án phát hành chi tiết để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về Vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ Công ty sau khi hoàn thành Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn thành Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Tiến hành tất cả các công việc, thủ tục có liên quan khác để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Cấu phần 2: Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (“Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu”)

2.1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

2.2. Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông

2.3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

- 2.4. Vốn điều lệ hiện nay: 827.505.770.000 đồng
- 2.5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 82.750.577 cổ phần
- 2.6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 20.687.645 cổ phần
- 2.7. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 206.876.450.000 (Hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng
- 2.8. Tổng số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 206.876.450.000 (Hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng
- 2.9. Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: 25%
(Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm phát hành có thể thay đổi phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành và sẽ được Hội đồng quản trị xác định tại thời điểm phát hành)
- 2.10. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- 2.11. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu
- 2.12. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (thời điểm chốt danh sách được ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định).
- 2.13. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá chào bán cụ thể nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 2.14. Tỷ lệ thực hiện quyền: Giao Hội đồng quản trị xác định tại thời điểm triển khai thực hiện phát hành
- 2.15. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu được phát hành thêm hoặc mua thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống
- 2.16. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận quyền chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba)
- 2.17. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

2.18. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có): Giao Hội đồng Quản trị quyết định đối tượng chào bán và giá chào bán theo nguyên tắc không ưu đãi hơn so với giá đã phát hành cho cổ đông hiện hữu. Việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

2.19. Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

- Bổ sung nguồn vốn lưu động; và/hoặc
- Mở rộng quỹ đất; và/hoặc
- Bổ sung nguồn vốn đầu tư của Công ty; và/hoặc
- Cấp khoản vay cho các công ty con (trực tiếp và/hoặc gián tiếp), công ty liên kết để đầu tư quỹ đất và phát triển dự án, phù hợp quy định của pháp luật.

ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định, điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi và xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

2.20. Tỷ lệ chào bán thành công: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty, phù hợp với quy định pháp luật để đảm bảo thành công cho đợt chào bán.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- + Tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc người lao động của Công ty có nhu cầu đăng ký mua hoặc lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- + Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho các đối tượng khác theo Phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật;
- + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán;
- + Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo

nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

+ Cần nhắc đến phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng.

2.21. Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2021-2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phát hành theo phương thức được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.22. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng Phương án chi tiết để sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền và phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quyết định việc hủy/dừng thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong trường hợp Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết; và báo cáo Đại hội cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất;
- Quyết định thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền phát hành cho cổ đông hiện hữu và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về Vốn điều lệ tại Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ Công ty sau khi hoàn thành Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn thành Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Tiến hành các công việc, thủ tục có liên quan khác để thực hiện Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

C. Vấn đề 3:

Để việc tăng vốn điều lệ được thực hiện nhanh chóng, theo đúng tiến độ, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Quyết định mức tăng vốn cụ thể của từng cấu phần hoặc từng đợt phát hành;
2. Quyết định thời điểm phát hành của từng cấu phần hoặc từng đợt phát hành trên cơ sở phù hợp thực tế và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty;
3. Toàn quyền quyết định, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ;
4. Quyết định việc hủy/dừng thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong trường hợp Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết; và báo cáo Đại hội cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất;
5. Ký, tổ chức thực hiện các văn bản, tài liệu, hồ sơ có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ;
6. Sửa đổi điều lệ, điều chỉnh giấy phép hoạt động và đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn phát hành thành công thực tế;
7. Thực hiện mọi thủ tục có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ với UBCKNN, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký kinh doanh các cấp và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác liên quan theo quy định của pháp luật;
8. Thực hiện các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
9. Các công việc khác có liên quan và cần thiết (nếu có) để hoàn thành Phương án tăng vốn điều lệ theo quy định pháp luật, chỉ đạo, yêu cầu của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực tế triển khai tăng vốn điều lệ của Công ty.

Trân trọng,



NGUYỄN BÁ SÁNG



AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City
Tel: (+84)28 3930 3366 Website: <https://angia.com.vn/>

No.: 01/2021/TT-HDQT

Ho Chi Minh City, 05 November 2021

PROPOSAL

(Re: amendments to the Plan for issuance of shares for increasing charter capital of Company)

Kindly to: GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 9th session on 17 June 2020 and its guiding documents;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 8th session on November 26, 2019 and its guiding documents;*
- *Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("the Company") approved in Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ on 31 March 2021 ("Charter");*
- *Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders dated 31 March 2021 of the Company ("Resolution No. 05");*
- *Regulation on Operation of the Board of Directors ("BOD") of the Company as approved in the Resolution No. 05;*
- *Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission ("Certificate of share offering No. 198");*
- *Estimated needs and actual situation of the Company;*

Upon having thoroughly re-evaluated the plan for using capital of the Company, in order to ensure interests of shareholders, investors and to focus on the plan for sustainable growth as well as business effectiveness of the Company in the economy affected by the complicated and unpredictable developments of the Covid-19 epidemic, the BOD have been considering the unnecessary of raising capital to implement the Company's projects in 2022, but only need to supplement working capital for the Company. Therefore, the BOD hereby wouldlike to present to the General Meeting of Shareholders ("GMS") for consideration and raising opinion in writing in order to grant approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the plan as approved according to the Resolution No. 05 and the Certificate of

share offering No. 198 (herein after referred to as the “Approved Plan”), concurrently to grant approval for the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works. Details of the Proposal are as follows:

A. Matter 1:

The approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends as approved by the State Securities Commission (“SSC”) in the Certificate of share offering No. 198 detailed in the Plan for public offering of shares to existing shareholders and share issuance to pay dividends as approved in the Resolution No. 05.

B. Matter 2:

The approval for the amendments to the Plan for share issuance to raise charter capital of the Company and replacement of the Approved Plan set forth in the Resolution No. 05. Details of the amended Plan are as follows:

I. Increase of charter capital

1. Current charter capital: VND827,505,770,000 (Eight hundred twenty seven billion five hundred five million seven hundred seventy thousand Vietnam Dongs);
2. Intended capital to be increased: VND289,627,030,000 (Two hundred eighty nine billion six hundred twenty seven million and thirty thousand Vietnam Dongs);
3. Total number of shares to be issued: 28,962,703 (Twenty eight million nine hundred sixty two thousand seven hundred and three) shares;
4. Type of share to be issued: ordinary share at par value of VND10,000/share (Ten thousand Vietnam Dongs per share)
5. Total value of issued shares at par value: VND289,627,030,000 (Two hundred eighty nine billion six hundred twenty seven million and thirty thousand Vietnam Dongs);
6. Ratio of the capital to be increased per current charter capital: 35%
7. Intended charter capital after the share issuance: VND1,117,132,800,000 (One thousand one hundred seventeen billion one hundred thirty two million eight hundred thousand), equivalent to 111,713,280 shares

II. Plan for capital increase

An Gia Real Estate Investment and Development Corporation shall increase charter capital according to the following Plan:

1. **Section 1: Plan for share issuance to pay dividends in 2020 (“Plan for issuance to pay dividends”)**
- 1.1. Name of share certificate: An Gia Real Estate Investment and Development Corporation;
- 1.2. Type of share to be issued: ordinary share;
- 1.3. Par value of share: VND10,000/share;
- 1.4. Charter capital before the share issuance: VND827,505,770,000
- 1.5. Outstanding share: 82,750,577 shares
- 1.6. Number of shares to be issued: maximum of 8,275,058 shares;
- 1.7. Total value of shares intended to be issued per par value: VND82,750,580,000
- 1.8. Rate of issuance: Rate of issuance is calculated according to the formula:

“Number of shares to be issued/Number of outstanding shares at the time of issuance.”
Accordingly, ratio of paying dividends by shares is estimated at 10% per charter capital at the time of preparing this Plan (which is VND827,505,770,000).
- 1.9. Purpose of issuance: To pay dividends in 2020.
- 1.10. Capital resource for paying dividends by shares: undistributed after-tax profits as of 31 December 2020 stated in the audited financial statements of the Company;
- 1.11. Objects receiving dividends by shares: Current shareholders listed in list of shareholders at the record date who are eligible to receive dividends by shares issued by the Vietnam Securities Depository in accordance with the laws;
- 1.12. Method of issuance: shareholders to be paid dividends by shares shall undertake its right to receive dividends by shares and will be not permitted to transfer such right.
- 1.13. Method to deal with fractional shares: number of shares have been additionally issued for paying dividends to shareholders shall be rounded to unit. Fractional shares due to rounding down (if any) shall be void.

- 1.14. Time of issuance: in the year of 2021 and 2022, upon having been approved by the SSC. The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on time of issuance according to methods approved by the GMS in compliance with the laws.
- 1.15. The positive difference in the total profit expected to pay shares in place of dividends (with the par value as VND10,000 per share) and the total value of the actual number of shares distributed to the current shareholders (with the par value as VND10,000 per share) shall be retained at the undistributed profit source of the Company.
- 1.16. To grant approval for the Board of Directors:
- To decide on choosing the record date and to perform necessary procedures to obtain approval from the state authorities to implement the Plan for issuance to pay dividends;
 - To decide on capital resources, exact timing for issuing shares to pay dividends according to methods approved by the GMS in compliance with the laws;
 - To prepare detailed plan to amend, supplement the application dossiers submitted to the state authorities, in accordance with the laws;
 - To perform necessary procedures for amending the charter capital in the Enterprise Registration Certificate and Charter of the Company after completing the Plan for issuance to pay dividends;
 - To perform necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to pay dividends;
 - To perform all related works and procedures to complete the Plan for issuance to pay dividends in accordance with the laws or as required by the state authorities.

2. Section 2: Plan for share issuance to existing shareholders (“Plan for issuance to existing shareholder”)

- 2.1. Name of share certificate: An Gia Real Estate Investment and Development Corporation;
- 2.2. Type of share to be issued: ordinary share;
- 2.3. Par value of share: VND10,000/ share;

- 2.4. Current charter capital: VND827,505,770,000;
- 2.5. Number of issued shares: 82,750,577 shares;
- 2.6. Number of shares to be issued: maximum of 20,687,645 shares;
- 2.7. Total value of shares intended to be issued per par value: VND206,876,450,000 (Two hundred six billion eight hundred seventy six million four hundred and fifty thousand Vietnam Dongs);
- 2.8. Total value of charter capital intended to be increased: VND206,876,450,000 (Two hundred six billion eight hundred seventy six million four hundred and fifty thousand Vietnam Dongs);
- 2.9. Rate of shares to be issued/Number of current outstanding shares): 25%
(Rate of shares to be issued/Number of current outstanding shares at the time of issuance may change depending on the number of actual outstanding shares at the time of issuance and shall be determined by the Board of Directors at the time of issuance)
- 2.10. Form of issuance: issuance to current shareholders;
- 2.11. Distribution method: According to the method of exercising the right to buy shares;
- 2.12. Objects of issuance: Current shareholders listed in list of shareholders at the record date who are eligible to exercise the right to buy shares to be issued (record date shall be determined by the BOD after having authorization from the GMS);
- 2.13. Intended offering price: VND10,000/share
The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the offering price not lower than VND10,000/share;
- 2.14. Ratio of right exercising: the GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the time of implementing such issuance;
- 2.15. Principle of rounding: Number of shares to be issued or bought shall be rounded down to unit;
- 2.16. Transfer of right to buy share: Shareholders listed in list of shareholders at the record date shall only be entitled to transfer their rights to the others within the allowed time limit for only 01 time (the buyer not be allowed to transfer such rights to a third party);

112

- 2.17. Conditions for transfer restriction: newly-issued shares are not restricted to transfer;
- 2.18. Method of dealing with fractional and undistributed shares (if any): the GMS shall grant authorization to the BOD to decide on objects of issuance and offering price shall not be more favorable than the offering price applied to existing shareholders. Dealing with fractional and undistributed shares is required to be in accordance with Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing a number of articles of the Law on Securities.
- 2.19. Purpose of issuance and plan for using capital raised from the issuance: Amounts expected to gain from the issuance of shares to current shareholders shall be used for:
- Increasing working capital; and/or
 - Extending land bank; and/or
 - Increasing investment capital of the Company; and/or
 - Providing loan to (direct and/or indirect) subsidiaries, affiliated companies in order to invest in land bank and develop projects in accordance with the laws.

The GMS shall grant authorization to the BOD to amend, supplement, adjust and prepare for detailed plan for using capital in compliance with actual business situation of the Company.

- 2.20. Successful offering rate: the BOD shall be authorized to determine in accordance with actual business situation of the Company in accordance with the laws to reach the successfulness of the share offering.

In case shares have not been fully distributed and raised capital is insufficient as expected, the GMS will authorize the BOD to decide:

- + continue to offer to current shareholders or employees of the Company wishing to buy shares or sell shares to other investors at the price is not lower than the price applied to current shareholders;
- + that the shares undistributed to existing shareholders shall be restricted to be transferred, in case of transferring to third party, within 01 (one) year as from the completion date of the offering in accordance with the laws;
- + that in case of expiration of the time limit for distribution of shares as prescribed by laws (including extension if any), if there are still undistributed shares, these

undistributed shares will be cancelled and the BOD shall accordingly make a decision to terminate the offering;

- + consider to amend the plan for investment and capital using to comply with the principle of not affecting the capital source as well as business activities of the Company;
- + consider to borrow working capital from the banks.

2.21. Expected timing for issuance: In the year of 2021 and 2022 and upon having approval from the SSC.

The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the time for issuance according to the method approved by the GMS and in accordance with the laws.

2.22. To grant approval for the Board of Directors:

- To prepare for the detailed plan in order to amend and supplement the Plan for issuance to existing shareholders; to prepare for the application dossiers, to follow the procedures as required by the state authorities in accordance with the laws;
- To decide on cancelling/suspending the public offering of shares to existing shareholders if necessary at the sole discretion of the BOD, and report to the General Meeting of Shareholders in the next annual meeting;
- To decide on choosing the record date and to perform necessary procedures to obtain approval from the state authorities to implement the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform necessary procedures for amending the charter capital in the Enterprise Registration Certificate and Charter of the Company after completing the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform all related works and procedures to complete the Plan for issuance to existing shareholders in accordance with the laws or as required by the state authorities.

C. **Matter 3:**

In order for the increase of charter capital to be implemented quickly and in timely manner, the BOD respectfully present to the GMS to consider and approve of the authorization to the BOD:

1. to decide on exact amount of capital to be increased in each section herein or in each time of issuance;
2. to decide on exact timing for performance of each section or for each time of issuance on the basis of considering actual situation and demand for using capital of the Company;
3. at its sole discretion to amend, supplement, adjust the Plan for charter capital increase;
4. to decide on cancelling/suspending the public offering of shares to existing shareholders if necessary at the sole discretion of the BOD, and report to the General Meeting of Shareholders in the next annual meeting;
5. to sign, implement documents related to the charter capital increase;
6. to amend, supplement the licenses for operating, registering for amending the Enterprise Registration Certificate on basis of the actual amount of capital to be successfully increased;
7. to perform all necessary procedures related to the capital increase as required by the SSC, state authorities for business registration and/or for other related matters in accordance with the laws;
8. To perform all necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to pay dividends;
9. To perform all related and necessary works (if any) to complete the Plan for capital increase in accordance with the laws or as required by the state authorities on basis of considering actual situation while implementing the charter capital increase of the Company.

Sincerely yours,



PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRPERSON OF THE BOD



NGUYỄN BÁ SÁNG



Handwritten mark or signature at the bottom right corner.