

Số: 29/2025/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 25 tháng 04 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**

Mã chứng khoán : **AGG**

Địa chỉ : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại liên hệ : 028 3930 3366

Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số 08/2024/NQ-AGI-PL ngày 25/04/2025 thông qua và ban hành tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/04/2025 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.

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.

Đại diện tổ chức

Người UQ CBTT

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



NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số/No.: 08/2025/NQ-AGI-PL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2025
Ho Chi Minh City, 25th April 2025

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

RESOLUTION
OF THE BOARD OF DIRECTORS
OF AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its guidance documents;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2012 như được sửa đổi theo từng thời điểm;
Pursuant to Certificate of Enterprise Registration No. 0311500196 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 18 January 2012, as amended from time to time;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”);
Pursuant to Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation (“the Company”);
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 25/04/2025 (“Biên bản họp”),
Pursuant to the Meeting Minutes of the Board of Directors dated 25th April 2025 (“Meeting Minutes”),

**QUYẾT NGHỊ:
RESOLVE**

Điều 1. Phê duyệt chương trình, nội dung các tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2025 (“Đại hội”) như sau:

Article 1. *Approving the agenda and the contents set out in documents to be used for the 2025 Annual General Meeting of Shareholders ("General Meeting ") as follows:*

- Chương trình Đại hội.
Agenda of the General Meeting.
- Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội.
Regulations for conducting work and voting procedures during the General Meeting.
- Các tài liệu liên quan đến các vấn đề cần xin ý kiến tại Đại hội như sau:
Documents regarding topics to be discussed during the General Meeting as follows:
 - Nội dung 1: Báo cáo hoạt động của HĐQT
Topic No. 1: Report on operation of the BOD
 - Nội dung 2: Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán
Topic No. 2: Report from the Audit Committee and Report from Independent Member of the BOD in the Audit Committee
 - Nội dung 3: Báo cáo Kết quả kinh doanh 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025
Topic No. 3: Report on 2024 Business performance and the Business plan for 2025
 - Nội dung 4: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán
Topic No. 4: Audited Consolidated and Separate Annual Financial Statements in 2024
 - Nội dung 5: Lựa chọn công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025
Topic No. 5: Selection of auditing company preparing the 2025 Annual Financial Statements.
 - Nội dung 6: Thù lao HĐQT năm 2025
Topic No. 6: Remuneration for the BOD in 2025
 - Nội dung 7: Kế hoạch phân phối lợi nhuận
Topic No. 7: Profit distribution plan
 - Nội dung 8: Điều chỉnh điều lệ và ban hành Điều lệ mới
Topic No. 8: Amendment of the Charter and Issuance of the new Charter



- Nội dung 9: Sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới
Topic No. 9: Revise the content of the Internal Regulations on Corporate Governance and issue new Internal Regulations on Corporate Governance.

- Nội dung 10: Chấp thuận đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029
Topic No. 10: Approve the resignation letter of a member of the Board of Directors for the 2024-2029 term

- Phiếu biểu quyết
Voting slip
- Biên bản kiểm phiếu
Vote counting minutes
- Dự thảo Nghị quyết của Đại hội
Draft Resolution of the General Meeting

Điều 2. Thông qua việc giao cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và là Người đại diện theo pháp luật của Công ty tiến hành các thủ tục cần thiết liên quan đến nội dung nêu trên theo quy định pháp luật và Điều lệ.

Article 2. To authorise the Chairman of the Board of Directors cum the Company's legal representative to perform the necessary procedures relating to contents above-mentioned in accordance with the laws and the Charter.

Điều 3. Thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng/ban và cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Article 3. Members of the Board of Directors, Board of Management, and related Departments, individuals shall be responsible for implementing this Resolution.

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

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

Nơi nhận:

Recipients:

- Như Điều 3;
As Article 3;
- Lưu.
Archived.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



Nguyễn Bá Sáng
Nguyen Ba Sang

THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025
INVITATION LETTER OF THE 2025 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi quý Cổ đông
Dear Shareholder
Địa chỉ/ Address
Điện thoại/ Phone
Mã cổ đông/Shareholder No.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 ("ĐHĐCĐ") với thông tin chi tiết như sau:
An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("the Company") hereby invites esteemed Shareholders to attend the 2025 Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") which will be held on:

1. Thời gian/ Time:

13:30 – 16:00

Thứ Sáu, ngày 16 tháng 05 năm 2025

Friday, 16th May 2025

2. Địa điểm/ Venue:

Trụ sở An Gia / An Gia Headquarters

Địa chỉ: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Da Kao Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam

3. Đối tượng tham dự/ Participants

Cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ theo danh sách cổ đông chốt đến hết ngày 18/04/2025

Shareholder, whose name appears in the List of Shareholders at the record date of 18th April 2025

4. Đăng ký tham dự Đại hội/ The procedure of participation

Cổ đông hoặc Đại diện theo ủy quyền khi tham dự ĐHĐCĐ vui lòng mang theo:

Shareholders or Authorized representatives shall be kindly requested to present:

- Bản chính Thư mời họp ĐHĐCĐ của Công ty;
The original Invitation letter;
- Bản chính Chứng minh nhân dân/ Căn cước Công dân/ Hộ chiếu;
The original ID card/Passport;
- Bản chính Giấy ủy quyền theo mẫu của công ty hoặc được lập thành văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.
Original Power of Attorney in accordance with the company's template or prepared as a written authorization in accordance with civil law regulations.

5. Tài liệu họp ĐHĐCĐ/ Documents for AGM

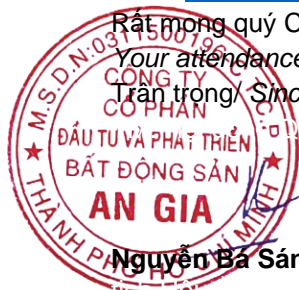
Tài liệu, nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 được Công ty đăng tải, cập nhật (nếu có) tại website Công ty: (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

The documents and contents of the 2025 Annual General Meeting of Shareholders are published and updated (if any) by the Company on the Company's website: (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

Rất mong quý Cổ đông thu xếp thời gian tham dự đầy đủ.

Your attendance and participation are highly appreciated.

Trân trọng/ Sincerely Yours.



Nguyễn Bá Sáng

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Kính gửi: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA (“CÔNG TY”)

BÊN ỦY QUYỀN

- Tên Cổ đông:
- CMND/CCCD/HC/GCNDKDN: Ngày cấp..... Nơi cấp
- Địa chỉ:
- Đại diện theo pháp luật (đối với Cổ đông là tổ chức):
- Số cổ phần sở hữu tại Công ty:

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

- Tên Bên nhận ủy quyền:
- CMND/CCCD/HC: Ngày cấp..... Nơi cấp
- Ngày cấp: Nơi cấp:
- Địa chỉ:
- Số cổ phần được ủy quyền:

Hoặc ủy quyền cho thành viên Hội đồng quản trị của Công ty

- ☐ Ông Nguyễn Bá Sáng – Chủ tịch Hội đồng quản trị

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bên nhận ủy quyền được thay mặt và đại diện cho Bên ủy quyền:

- (i) tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 của Công ty được tổ chức ngày 16 tháng 05 năm 2025 (“Đại hội”);
- (ii) biểu quyết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác của Cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền nêu trên tại Đại hội.

Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định pháp luật hiện hành và Điều lệ của Công ty, đồng thời cam kết không đưa ra bất kỳ khiếu nại, kiện tụng gì đối với Công ty.

Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi kết thúc Đại hội. Bên nhận ủy quyền không được ủy quyền lại cho người khác.

GHI CHÚ:

- Giấy ủy quyền này phải được lập thành văn bản theo mẫu của Công ty hoặc được lập thành văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự và có chữ ký của Bên ủy quyền và Bên nhận ủy quyền (đối với Cổ đông là tổ chức phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật và đóng dấu của tổ chức).
- Bên nhận ủy quyền phải xuất trình CMND/CCCD/Hộ chiếu kèm theo Giấy ủy quyền theo mẫu do Công ty phát hành. Mọi trường hợp không có Giấy ủy quyền hợp lệ, Bên nhận ủy quyền không được tham dự Đại hội.

....., ngày, tháng, năm

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

BÊN ỦY QUYỀN

.....

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Thời gian : Từ 13h30 – 16h00, Thứ sáu, ngày 16/05/2025

Địa điểm : Trụ sở chính, 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

13:30 – 14:00	1	Phần nghi thức	Trình bày
		Đón tiếp – Kiểm tra tư cách cổ đông	
		Tuyên bố lý do – Giới thiệu Ban lãnh đạo Công ty, khách mời – Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	MC
		a. Đề cử và biểu quyết thông qua nhân sự của Đại hội: ✓ Đoàn Chủ tịch ✓ Ban Thư ký ✓ Ban Kiểm phiếu	MC
		b. Biểu quyết thông qua: ✓ Chương trình Đại hội ✓ Quy chế làm việc	Trưởng Ban Kiểm phiếu
14:00 – 14:30	2	Phần báo cáo	
	i.	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024	Ông Nguyễn Bá Sáng
	ii.	Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán	Ông Đỗ Lê Hùng
	iii.	Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025	Bà Huỳnh Thị Kim Ánh
14:30 – 15:45	3	Phần Tờ trình	
	i.	Tờ trình thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024	MC
	ii.	Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán	
	iii.	Tờ trình thông qua Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025	
	iv.	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	
	v.	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025	
	vi.	Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng Quản trị năm 2025	
	vii.	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2025	
	viii.	Tờ trình về việc điều chỉnh Điều lệ và ban hành Điều lệ mới	
	ix.	Tờ trình về việc sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới	
	x.	Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029	
15:45 – 15:00	4	Phần biểu quyết - Quy chế biểu quyết - Phát và thu phiếu biểu quyết	
15:00 – 15:30	5	Phần thảo luận	Đoàn Chủ tịch
15:30 – 15:45	6	Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Trưởng ban kiểm phiếu
15:45 – 16:00	7	Thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban Thư ký
16:00	8	Bế mạc Đại hội	MC

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Điều 2. Mục đích áp dụng

Quy chế này quy định cụ thể trình tự thủ tục để các Cổ đông, Người được ủy quyền của cổ đông dự họp và các bên tham gia tiến hành ĐHĐCĐ.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia ĐHĐCĐ có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II. CỔ ĐÔNG, CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 4. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

4.1 Điều kiện tham dự ĐHĐCĐ

Là cổ đông sở hữu cổ phần Công ty có tên trong Danh sách cổ đông của Công ty tại ngày chốt Danh sách cổ đông có quyền tham dự họp ĐHĐCĐ và/hoặc là người đại diện theo ủy quyền của cổ đông (người được các Cổ đông này ủy quyền tham dự họp lệ.)

4.2 Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

a. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền cần mang theo các giấy tờ sau:

- Bản chính Giấy Chứng minh nhân dân/Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu;
- Bản chính Giấy ủy quyền theo mẫu của Công ty hoặc Mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự (trường hợp là Người được ủy quyền dự họp).

b. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ theo điểm a nêu trên cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu họp ĐHĐCĐ cùng với Phiếu biểu quyết phiếu biểu quyết cho cổ đông và Thẻ biểu quyết.

c. Cổ đông được ủy quyền bằng văn bản cho Người được ủy quyền thay mặt tham dự và biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

- d. Trường hợp, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi ĐHĐCĐ đã khai mạc vẫn có quyền đăng ký tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, nhận tài liệu họp ĐHĐCĐ cùng Phiếu biểu quyết và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Trong trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó (nếu có) không thay đổi. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng cuộc họp để cho cổ đông đến muộn đăng ký.
- e. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp phải ứng xử văn minh, lịch sự, tôn trọng kết quả làm việc tại ĐHĐCĐ. Việc ghi âm, ghi hình của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp tại ĐHĐCĐ phải được thông báo công khai và phải được chấp thuận bởi Chủ tọa.
- f. Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp phải tuân thủ các quy định khác trong Quy chế này, Điều lệ Công ty và quy định của Luật doanh nghiệp khi tham dự ĐHĐCĐ.

Điều 5. Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội

- 5.1 Đoàn Chủ tịch bao gồm Chủ tọa Đại hội và thành viên khác do Chủ tọa chỉ định và được thông qua tại ĐHĐCĐ. Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập và là người chủ trì ĐHĐCĐ. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp và là người chủ trì ĐHĐCĐ.
- 5.2 Đoàn Chủ tịch sẽ thực hiện các công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.3 Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
 - a. Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ theo chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - b. Hướng dẫn các cổ đông, người được ủy quyền và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình họp;
 - c. Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của ĐHĐCĐ, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - Trả lời những vấn đề do ĐHĐCĐ yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu có các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến ĐHĐCĐ. Để làm rõ, chủ tọa được quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận những ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị đó nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;
 - Có quyền tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, bao gồm nhưng không giới hạn việc tạm dừng hoặc hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ nếu có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc có quyền trục xuất những người có biểu hiện cản trở, gây rối, không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch ra khỏi cuộc họp để cuộc họp ĐHĐCĐ tiến hành theo đúng quy định pháp luật;
 - Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp theo quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp;
 - d. Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
 - Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
 - e. Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để điều hành ĐHĐCĐ.

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông

- 6.1 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông gồm 03 thành viên (bao gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên) do HĐQT (Người triệu tập Đại hội) quyết định.
- 6.2 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền và trách nhiệm:
- Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp: yêu cầu cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp xuất trình Thông báo mời họp, Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp là người được ủy quyền dự họp) để đối chiếu Danh sách cổ đông và xác định tư cách tham dự họp hợp lệ của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
 - Phát tài liệu họp ĐHĐCĐ, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ tại các thời điểm sau:
 - + trước giờ ĐHĐCĐ chính thức được tiến hành; Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và người được ủy quyền của cổ đông có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.
 - + trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự ĐHĐCĐ (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

Điều 7. Ban Thư ký

- 7.1 Ban Thư ký bao gồm hai (02) thành viên (một (01) trưởng ban và một (01) thành viên) do Chủ tọa đề cử.
- 7.2 Ban Thư ký thực hiện các công việc hỗ trợ Chủ tọa tại ĐHĐCĐ, bao gồm:
- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung ĐHĐCĐ;
 - Công bố dự thảo Biên bản cuộc họp, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - Tiếp nhận câu hỏi, rà soát câu hỏi bằng văn bản của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, chuyển Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

- 8.1 Ban kiểm phiếu gồm ba (03) thành viên (một (01) Trưởng ban và hai (02) thành viên) do Chủ tọa đề cử và được thông qua tại ĐHĐCĐ.
- 8.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
- Chuẩn bị thùng phiếu, phổ biến nguyên tắc biểu quyết cách sử dụng Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết, trình tự và thể thức biểu quyết;
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ;
 - Kiểm phiếu, tính toán, ghi nhận số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung;
 - Xem xét và Báo cáo những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
 - Trưởng ban kiểm phiếu sẽ báo cáo kết quả kiểm phiếu tại ĐHĐCĐ theo chỉ định của Chủ tọa và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 9. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

- 9.1. Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp và ủy quyền tham dự đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết theo Danh sách Cổ đông được lập tại thời điểm chốt danh sách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ.
- 9.2. Trường hợp quá sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm khai mạc ĐHĐCĐ được ghi trong nội dung chương trình cuộc họp đã gửi cho các cổ đông mà số cổ đông đăng ký tham dự ĐHĐCĐ chưa đại diện đủ tỷ lệ theo Điều 9.1 của Quy chế này thì cuộc họp được xem như chưa đủ điều kiện tiến hành.
- 9.3. Trường hợp ĐHĐCĐ chưa đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9.2 của Quy chế này thì việc triệu tập và tiến hành cuộc họp cho lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Luật doanh nghiệp.

Điều 10. Tiến hành ĐHĐCĐ

- 10.1. Chủ tọa điều khiển cuộc họp ĐHĐCĐ diễn ra theo đúng trình tự, nội dung chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- 10.2. ĐHĐCĐ sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung chương trình ĐHĐCĐ theo hình thức biểu quyết tại Quy chế này. Chủ tọa sẽ bố trí thời gian hợp lý để thảo luận và biểu quyết từng vấn đề trong chương trình ĐHĐCĐ.
- 10.3. ĐHĐCĐ sẽ bế mạc sau khi Biên bản họp ĐHĐCĐ được thông qua.

Điều 11. Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết



- 11.1. Khi tiến hành đăng ký cổ đông, cổ đông có quyền biểu quyết hoặc người được ủy quyền dự họp của cổ đông sẽ được cấp một (01) Phiếu biểu quyết gồm các nội dung biểu quyết cần thông qua tại ĐHĐCĐ, và một (01) Thẻ biểu quyết.
- 11.2. Giá trị biểu quyết của Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết tương ứng với số cổ phần có quyền biểu quyết mà cổ đông đó sở hữu và nhận ủy quyền (nếu có).
- 11.3. Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết có thể được mã hóa các thông tin để phục vụ việc kiểm phiếu bằng phần mềm vi tính.
- 11.4. Phiếu biểu quyết hợp lệ là phiếu do Công ty phát hành ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, rách, nát,... không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định vào phiếu này và phải có chữ ký, dưới chữ ký phải có đầy đủ họ tên được viết tay của đại biểu tham dự.
- 11.5. Trên phiếu biểu quyết, nội dung biểu quyết (Báo cáo, Tờ trình) là hợp lệ khi đại biểu đánh dấu chọn một (01) trong ba (03) ô vuông biểu quyết (tán thành, không tán thành hoặc không có ý kiến).
- 11.6. Phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không được tính vào kết quả biểu quyết. Phiếu biểu quyết không hợp lệ là phiếu thuộc một trong các trường hợp như sau:
 - Phiếu biểu quyết không do Công ty phát hành;
 - Ghi thêm nội dung, thông tin, ký hiệu khác khi không được Chủ tọa yêu cầu;
 - Bị gạch xóa, sửa chữa, rách, không còn nguyên vẹn (trường hợp này cổ đông có thể yêu cầu đổi lại phiếu mới và trả lại phiếu cũ cho Ban kiểm phiếu, mỗi cổ đông được yêu cầu đổi Phiếu biểu quyết 01 lần);
 - Không có ký tên và ghi rõ họ tên của cổ đông hoặc người được ủy quyền.
- 11.7. Trường hợp có bất kỳ nội dung nào trong Phiếu biểu quyết được ghi nhiều ý kiến khác nhau hoặc không chọn bất kỳ kết quả biểu quyết nào hoặc chọn từ hai (02) - ba (03) kết quả biểu quyết trong cùng một nội dung biểu quyết hoặc thay đổi kết quả biểu quyết từ hai (02) lần trở lên thì những nội dung biểu quyết đó được xác định là Phiếu biểu quyết “Không hợp lệ” vào kết quả biểu quyết; những nội dung còn lại được biểu quyết hợp lệ vẫn có giá trị pháp lý. Trường hợp đại biểu không ghi Thẻ biểu quyết trong cả ba lần biểu quyết Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến của một vấn đề thì được xem như biểu quyết tán thành vấn đề đó.
- 11.8. Việc biểu quyết đối với từng nội dung biểu quyết trong Phiếu biểu quyết là độc lập với nhau và tính hợp lệ của phần biểu quyết đối với nội dung này không làm ảnh hưởng đến tính hợp lệ của

phản biểu quyết đối với các nội dung khác.

- 11.9. Những Phiếu biểu quyết không gửi cho Ban kiểm phiếu trong quá trình thu phiếu tại Đại hội sẽ không được tính vào kết quả biểu quyết.

Điều 12. Cách thức biểu quyết

- 12.1. Khi biểu quyết các vấn đề cần thông qua được ghi trong Phiếu biểu quyết, cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết bằng cách đánh dấu “✓” hoặc “X” vào phương án biểu quyết trong Phiếu biểu quyết (Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến).

Trong trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ đã chọn nhưng muốn thay đổi phương án biểu quyết thì cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ khoanh tròn phương án đã chọn   và đánh dấu “✓” hoặc “X” vào phương án chọn mới (lưu ý: việc thay khoanh đổi phương án biểu quyết chỉ được thực hiện một (01) lần, nếu thay đổi từ hai (02) lần trở lên thì nội dung biểu quyết đó được xác định là “Không hợp lệ” theo quy định tại Khoản 11.7 Điều 11 của Quy chế này). Trong trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có yêu cầu đổi Phiếu biểu quyết do sơ ý làm rách, cạo sửa... mà chưa hết thời gian bỏ phiếu, được quyền gấp Ban Kiểm phiếu để trả Phiếu biểu quyết đã nhận và đổi Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- 12.2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Sau khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu, tùy thời điểm nào đến trước, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- 12.3. Đối với các vấn đề khác cần thông qua tại ĐHĐCĐ mà không ghi trong Phiếu biểu quyết thì sẽ được biểu quyết thông qua bằng cách sử dụng Thẻ biểu quyết. Khi tiến hành biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ biểu quyết bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết.

Các vấn đề được Đại hội xin ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết sẽ được thực hiện theo trình tự như sau:

- Tán thành với vấn đề cần xin ý kiến;
- Không tán thành với vấn đề cần xin ý kiến;
- Không có ý kiến.

Ban kiểm phiếu sẽ ghi lại kết quả kiểm phiếu để công bố tại ĐHĐCĐ.

Điều 13. Kiểm phiếu

- 13.1. Ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu theo quy định sau đây:

- Làm việc tại khu vực riêng do Chủ tọa bố trí;
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết;
- Có thể sử dụng các phương tiện kỹ thuật điện tử hỗ trợ việc kiểm phiếu;
- Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu biểu quyết;
- Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết và ghi nhận kết quả kiểm phiếu;
- Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của Cổ đông không có quyền biểu quyết (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
- Chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết tại ĐHĐCĐ;
- Niêm phong toàn bộ Phiếu biểu quyết và bàn giao lại cho Đoàn chủ tịch.

- 13.2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu để thống kê kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết để báo cáo ĐHĐCĐ. Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu.

Điều 14. Thông báo kết quả Kiểm phiếu

- 14.1. Trưởng Ban kiểm phiếu đọc kết quả kiểm phiếu sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu.
- 14.2. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên trang điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ làm việc, kể từ thời điểm thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 15. Ghi nhận ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ

- 15.1. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khi muốn phát biểu tại ĐHĐCĐ thì phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu với Ban Thư ký. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội dung chương trình đại hội và không phát biểu lại các nội dung đã được cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khác đã phát biểu.
- 15.2. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình họp để sắp xếp việc phát biểu của cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự. Chủ tọa sẽ ưu tiên phát biểu cho các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự có đăng ký trước và nội dung có liên quan đến chương trình Đại hội. Để làm rõ, chỉ những ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình ĐHĐCĐ mới được xem xét ghi vào Biên bản cuộc họp.
- 15.3. Ban Thư ký sẽ xem xét ghi chép vào Biên bản họp ĐHĐCĐ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình đại hội.

Điều 16. Thông qua Quyết định của ĐHĐCĐ

- 16.1. Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại Điều 16.2 Quy chế này.
- 16.2. Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi tên Công ty; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; tổ chức lại hay giải thể Công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 16.3. Nghị quyết ĐHĐCĐ được thông qua bằng 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục triệu tập họp và thông qua nghị quyết đó vi phạm quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Điều 17. Ghi và lập Biên bản họp ĐHĐCĐ

- 17.1. Ban Thư ký chịu trách nhiệm ghi toàn bộ diễn biến ĐHĐCĐ, dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 17.2. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi bế mạc. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 17.3. Chủ tọa và Ban Thư ký liên đới chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của Biên bản họp ĐHĐCĐ. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được lập xong và thông qua trước khi kết thúc cuộc họp. Trường hợp Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp thì biên bản này có hiệu lực nếu được tất cả thành viên khác của Hội đồng quản trị tham dự họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định của Luật Doanh nghiệp. Biên bản họp ghi rõ việc Chủ tọa, Thư ký từ chối ký biên bản họp.

CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Hiệu lực thi hành

- 18.1. Quy chế này được đọc trước ĐHĐCĐ và lấy ý kiến biểu quyết của các Cổ đông. Nếu Quy chế này được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả hoặc người ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông, người ủy quyền của cổ đông dự họp.
- 18.2. Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.

- 18.3. Các cổ đông, người được ủy quyền của cổ đông dự họp các thành viên tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia chịu trách nhiệm thi hành.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN BÁ SÁNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“**Công ty**” hoặc “**An Gia**”), HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên về tình hình hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch, định hướng năm 2025, chi tiết như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024:

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

Tính đến 31/12/2024, HĐQT của Công ty có 04 thành viên; trong đó bao gồm 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị, 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập, 01 thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

1.2 Công tác định hướng, tư vấn và hoạt động của HĐQT:

Trong năm 2024, HĐQT luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời có nhiều giải pháp phù hợp để duy trì hoạt động ổn định và an toàn cho Công ty, theo đó, HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp và ban hành 35 Nghị quyết (*) về các vấn đề quan trọng mang tính chiến lược của Công ty. HĐQT đã kịp thời định hướng, tư vấn cho Ban Điều hành trong các hoạt động nền tảng của Công ty như mở rộng quỹ đất và phát triển dự án, đồng thời, HĐQT cũng đã dự thảo và trình ĐHĐCĐ thông qua điều chỉnh và cập nhật nhiều văn bản làm nền tảng cho hoạt động quản trị của Công ty trong dài hạn như Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

(*) Chi tiết các Nghị quyết của HĐQT ban hành vui lòng coi tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 được đăng tải trên website của Công ty: https://angia.com.vn/pdf/20250123---agg---bao-cau-tinh-hinh-qt-nam-2024-vie-cbtt_vi_1737607239.pdf

1.3 Hoạt động giám sát của HĐQT:

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị nội bộ Công ty, các quy định, quy chế và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 14/05/2024;
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Giám sát quá trình xây dựng, hoàn thiện và bàn giao cho người mua nhà tại dự án Westgate;
- Giám sát tiến độ triển khai dự án The Gió Riverside và các dự khác trong quỹ đất của An Gia;
- Duy trì các chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty của Ban Điều hành cho HĐQT;
- Giám sát hoạt động quản lý Ban Điều hành trong các hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đặt ra.
- Tổ chức triển khai và hoàn tất phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2023 và phát hành cổ phiếu

theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông 2024 thông qua.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT trong năm 2024:

Trong năm 2024, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó, UBKT cũng có nhiều cuộc họp hàng tháng theo chuyên đề với các nhân sự chủ chốt của Ban điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ theo quy định, tập trung vào kết quả hoạt động giám sát của UBKT.

Chi tiết Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán: được đề cập cụ thể tại Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong UBKT.

1.5 Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

a. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Đỗ Lê Hùng và (2) ông Lê Duy Bình. Trong năm qua, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, cùng tham gia vào phân biện, kiểm soát, đánh giá mục tiêu kế hoạch kinh doanh, tham gia xây dựng các Quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty và cổ đông.

Tại các buổi họp của HĐQT, thành viên độc lập HĐQT cùng với các thành viên trong HĐQT đã đưa ra ý kiến khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.

b. Đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 35 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề một cách khách quan để đưa ra quyết định phù hợp và tối ưu nhất cho Công ty theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Theo đánh giá của các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đã tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về HĐQT.

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

HĐQT đã giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành, đồng thời đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với vai trò cố vấn trong công tác quản trị giúp cho bộ máy Công ty được vận hành hiệu quả. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty trong năm 2024 được Ban điều hành thực hiện đầy đủ. Các quyết định của Ban điều hành luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của HĐQT và điều lệ Công ty.

1.6 Thủ lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của HĐQT

Trong năm 2024, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT là 1.243.055.549 đồng. Thù lao của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://angia.com.vn/>.

1.7 Báo cáo về việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Trong năm 2024, Công ty đã xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản và được ĐHĐCĐ thông qua

phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Tuy nhiên, để đảm bảo lợi ích của cổ đông do tình hình thị trường chưa phù hợp để thực hiện chào bán và đảm bảo tính khả thi của đợt phát hành, ngày 18/02/2025, HĐQT đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 02/2025/NQ-AGI-PL về việc dừng triển khai phương án chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên.

1.8 Báo cáo về giao dịch giữa Công ty, công ty con, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát trên 50% vốn điều lệ với thành viên HĐQT và những người liên quan của thành viên HĐQT; giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch

- Trong năm 2024, Công ty có phát sinh giao dịch giữa Công ty con và công ty do công ty nắm quyền kiểm soát với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT. Chi tiết giao dịch được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và phần Thuyết minh “Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
- Trong năm 2024, Công ty không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

1.9 Báo cáo về thay đổi phương án phát hành năm 2022

Theo phương án sử dụng vốn tại Bản Cáo Bạch chính thức của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (Bản Cáo Bạch ngày 31/12/2021), Công ty sẽ sử dụng 200 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành để cấp khoản vay cho Công ty TNHH Western City (“Western City”) nhằm tài trợ vốn phục vụ cho hoạt động xây dựng và triển khai dự án tại Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh. Công ty Western City là Công ty Chủ đầu tư của dự án Westgate và cũng là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Vào ngày 29/03/2022, Công ty đã ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Western City số 05/2022/HĐHT-AGG-WTC với giá trị hợp tác là 200 tỷ. Từ ngày 9/03/2023 đến ngày 13/03/2023 Công ty Western City đã hoàn trả khoản Vốn hợp tác 200 tỷ cho Công ty để tất toán Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 05/2022/HĐHT-AGG-WTC đã ký vào ngày 29/03/2022.

Tại đại hội này, HĐQT báo cáo xin thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ nội dung cấp khoản vay sang mục đích hợp tác kinh doanh và các nội dung liên quan như trên.

II. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2025

Bước sang năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế từng bước phục hồi sau giai đoạn nhiều biến động, mặt bằng có xu hướng ổn định, và hành lang pháp lý trong lĩnh vực bất động sản tiếp tục được hoàn thiện với nhiều quy định mới được ban hành, Hội đồng Quản trị nhận định rằng, giai đoạn hiện tại là thời điểm then chốt để củng cố nền tảng nội lực, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh cốt lõi và tạo lập sự chuẩn bị vững chắc cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo. Hội đồng Quản trị xác định đây là thời điểm then chốt để củng cố nội lực, nâng cao năng lực cạnh tranh và chuẩn bị cho chu kỳ tăng trưởng mới. Với định hướng phát triển ổn định, bền vững, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Chỉ đạo và kiểm soát việc thực hiện kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành nhằm thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ thông qua;
- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch tài chính, dòng tiền của Công ty và của từng dự án;
- Giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn cho dự án, việc đầu tư, triển khai và ra mắt dự án The Gió Riverside.

Năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và nhân viên Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực xây dựng An Gia phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững nhằm tạo ra và bảo vệ tốt nhất lợi ích của cổ đông và các đối tác.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN BÁ SÁNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Trong năm 2024, ngành bất động sản vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, tiềm ẩn nhiều rủi ro và thử thách từ nền kinh tế toàn cầu. Tại thị trường trong nước, những thiếu hụt về mặt nguồn vốn và các thủ tục pháp lý đang gặp vướng mắc là những khó khăn đáng kể trong thời gian qua. Tập đoàn An Gia đã rất nỗ lực trong giai đoạn khó khăn vừa qua để cố gắng đạt được mục tiêu kinh doanh đã đề ra tại ĐHĐCĐ năm trước.

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.913 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 261 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 298 tỷ đồng, tăng 69,7% so với cùng kỳ. Doanh thu trong năm chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm thuộc khu phức hợp Westgate Bình Chánh, và dự án The Standard Bình Dương. Như vậy, Công ty đã đạt kế hoạch đề ra của năm 2024 khi hoàn thành gần 120% mục tiêu doanh thu thuần và 119% mục tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ.

Chỉ tiêu (Đvt: Tỷ đồng)	2023	2024	% Thay đổi
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.891	1.913	-50,8%
Lợi nhuận gộp	977	594	-39,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	501	307	-38,8%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	460	261	-43,3%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	175	298	+69,7%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)

Trong bối cảnh nền kinh tế phải đối mặt với nhiều biến động, khó khăn và đầy nhân tố bất lợi trong năm 2024, Tập đoàn An Gia đã triển khai các chiến lược, biện pháp kịp thời, chuyển mình sang trạng thái phòng thủ khi chỉ tập trung triển khai các quỹ đất mà Tập đoàn đã sở hữu và cần trọng hơn trong việc mở rộng quỹ đất.

Bên cạnh đó, Tập đoàn An Gia tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng đối với giỏ hàng còn lại của hai dự án mà Tập đoàn đang triển khai, bao gồm dự án Westgate (Bình Chánh) và dự án The Standard (Bình Dương), nhận được sự phản hồi tích cực từ đông đảo người mua nhà. Trong năm 2024, An Gia triển khai các thủ tục pháp lý để cấp Chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Westgate (Bình Chánh), River Panorama 1 & 2, Sky89 (Quận 7).

Về hoạt động phát triển dự án, bên cạnh việc phối hợp với các cơ quan ban ngành để thực hiện thủ tục pháp lý các quỹ đất hiện hữu, Công ty đã tổ chức thành công Lễ khởi công xây dựng dự án The Gió Riverside (Bình Dương) nhằm sẵn sàng ra mắt dự án trong năm 2025.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

1. Định hướng chung:

- Năm 2025 sẽ tiếp tục là một năm đầy thử thách, nhưng đồng thời cũng sẽ mở ra nhiều cơ hội để mở rộng quỹ đất khi hành lang pháp lý được cải thiện với các quy định mới bắt đầu có hiệu lực cũng như nguồn vốn từ ngân hàng và các tổ chức tài chính dễ tiếp cận hơn với sự phục hồi của tâm lý nhà đầu tư và sự gia tăng thanh khoản của thị trường. Công ty sẽ thận trọng hơn trong giai đoạn này và sẽ ưu tiên các quỹ đất có tình trạng pháp lý rõ ràng và có thể triển khai dự án nhanh.

- Đối với các quỹ đất hiện hữu chưa hoàn thiện đầy đủ pháp lý, Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoàn tất các bước pháp lý dự án cần thiết để chuẩn bị sẵn sàng cho hoạt động triển khai bán hàng.

- Đối với các quỹ đất đã hoàn thiện pháp lý dự án, Công ty tập trung triển khai hoạt động bán hàng và phát triển dự án.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động của An Gia, HĐQT xây dựng kế hoạch doanh năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

3. Giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để đạt được các mục tiêu trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung triển khai một số biện pháp sau:

- Ra mắt dự án The Gió Riverside (Bình Dương);
- Hoàn thiện pháp lý các dự án hiện hữu The Lá Village (27ha) và dự án Westgate 2 (Trung tâm Bình Chánh);
- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch tài chính của Công ty và của từng dự án; làm việc với ngân hàng, tổ chức tài chính để tối ưu việc huy động, sử dụng, quản lý hiệu quả các nguồn vốn. Đảm bảo cấu trúc vốn tối ưu, hệ số nợ trong mức an toàn nhằm đảm bảo khả năng tự chủ tài chính và không bị ảnh hưởng khi thị trường có biến động.

Tóm lại, trong năm 2024, An Gia đã đạt được nhiều thành tựu trong tổ chức và hoạt động kinh doanh. Bước sang năm 2025, Ban Điều hành và nhân viên tiếp tục nỗ lực xây dựng An Gia phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững nhằm tạo ra và bảo vệ tốt nhất lợi ích của cổ đông và các đối tác.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Trân trọng./.



BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Ủy ban Kiểm toán và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả hoạt động và giám sát năm 2024 như sau:

A- BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN:

I. Tổ chức bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán trong năm 2024:

1. Thành phần bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán:

Ủy ban Kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia gồm có 03 thành viên như sau:

TT	Họ tên	Chức danh	Vị trí	Ngày bắt đầu/Kết thúc
1	Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 25/10/2024
2	Ông Lê Duy Bình	Thành viên HĐQT độc lập	Thành viên	Bắt đầu từ 25/10/2024
3	Ông Louis T Nguyen	Thành viên HĐQT	Thành viên	Bắt đầu từ 17/05/2024

2. Cơ chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán:

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành (Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155, Thông tư 116 và các văn bản hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019), HĐQT đã phê duyệt cập nhật mới Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật.

3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán:

- Trong năm 2024, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó UBKT cũng có nhiều cuộc họp hàng tháng theo chuyên đề với các nhân sự chủ chốt của Ban điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ theo quy định, tập trung vào kết quả hoạt động giám sát của UBKT và được tóm tắt trong Phần II dưới đây.
- Các kết luận, kiến nghị của UBKT được HĐQT ghi nhận và giao cho Ban điều hành triển khai nhằm đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty.

4. Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy ban Kiểm toán:

- Về thù lao của Ủy Ban kiểm toán năm 2024: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy Ban kiểm toán

được thể hiện trong báo cáo hoạt động HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

- Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: Tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

5. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT và Ban Điều hành:

- Ủy ban Kiểm toán thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của BDH thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Giám đốc Kế hoạch Tài chính, Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ, Kiểm soát nội bộ và QLRR, Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như Kiểm toán độc lập.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ủy ban Kiểm toán luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BDH.

B- BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN:

1. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

- HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Đỗ Lê Hùng và (2) ông Lê Duy Bình. Trong năm qua, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, cùng tham gia vào phản biện, kiểm soát, đánh giá mục tiêu kế hoạch kinh doanh, tham gia xây dựng các Quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty và cổ đông.
- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên UBKT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://angia.com.vn/>.
- Tại các buổi họp của HĐQT, thành viên độc lập HĐQT cùng với các thành viên trong HĐQT đã đưa ra ý kiến khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.
- Tổng kết hoạt động của Ủy ban Kiểm toán: Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với đầy đủ thành viên tham dự, cùng nhiều cuộc họp chuyên đề định kỳ với các nhân sự chủ chốt của Ban Điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ, tập trung vào hoạt động giám sát. Các kết luận và kiến nghị đã được ghi nhận và triển khai, góp phần bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ pháp luật và Quy chế Quản trị nội bộ, đồng thời nâng cao hiệu quả quản trị và tính minh bạch trong hoạt động doanh nghiệp.

2. Kết quả giám sát của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

- Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 35 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề một cách khách quan để đưa ra quyết định phù hợp và tối ưu nhất cho Công ty theo chủ trương đã được ĐHCĐ thông qua.
- Theo đánh giá của các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đã tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về HĐQT.
- Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

- HĐQT đã giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành, đồng thời đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với vai trò cố vấn trong công tác quản trị giúp cho bộ máy Công ty được vận hành hiệu quả. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty trong năm 2024 được Ban điều hành thực hiện đầy đủ. Các quyết định của Ban điều hành luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của HĐQT và điều lệ Công ty.

3. Kết quả giám sát của thành viên Hội đồng quản độc lập trong Ủy ban Kiểm toán đối với các vấn đề khác:

a. Tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT:

- Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các cuộc họp HĐQT có sự tham gia của Ban điều hành và cán bộ chủ chốt phụ trách các lĩnh vực tham gia báo cáo, thảo luận. Vì vậy, các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cẩn trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết.
- BDH luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành. Thư ký Công ty thực hiện theo dõi, đôn đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

b. Báo cáo tài chính và hệ thống kế toán:

- Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện xem xét BCTC các quý và cả năm 2024 trên cơ sở báo cáo kết quả soát xét và kiểm toán của Kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính 2024 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định hiện hành.
- Trong năm tài chính 2024, Công ty áp dụng ổn định các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước.
- Các nghiệp vụ trọng yếu như sáp nhập, thoái vốn, chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng dự án, thay đổi quyền kiểm soát... đã được Kiểm toán độc lập và Ủy ban Kiểm toán xem xét cẩn trọng.
- Ủy ban Kiểm toán ghi nhận các phát hiện và khuyến nghị của Kiểm toán độc lập trong Thư quản lý 2024 cũng như phản hồi tiếp thu của Ban điều hành.

c. Giao dịch với các bên liên quan:

Giao dịch với các bên liên quan được thực hiện, theo dõi, kiểm soát và báo cáo theo các quy định của Pháp luật, Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy định nội bộ của Công ty. Báo cáo quản trị công ty và Báo cáo tài chính năm được kiểm toán thể hiện đầy đủ các giao dịch này và không phát hiện bất thường đối với các giao dịch bên liên quan. UBKT đánh giá các giao dịch này liên quan đến hoạt động kinh doanh cốt lõi, phù hợp với cấu trúc tài chính của công ty.

d. Hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro:

- Ủy ban Kiểm toán giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro thông qua báo cáo và các cuộc tiếp xúc, phỏng vấn trực tiếp với Bộ phận Kiểm toán nội bộ, KSNB và QLRR, Kiểm toán độc lập và các đơn vị, bộ phận chức năng của Công ty.
- Các báo cáo QLRR được cập nhật và báo cáo định kỳ lên BDH, UBKT và HĐQT, trên cơ sở đó có biện pháp cải thiện hệ thống KSNB để kiểm soát các rủi ro thích hợp.
- Năm 2024 Công ty vẫn phải đối diện và kiểm soát quản lý dòng tiền và đảm bảo khả năng thanh toán của công ty. Mặc dù Nhà nước đã dần nới lỏng chính sách tiền tệ từ nửa cuối năm 2023 nhưng để thị trường BĐS hấp thụ được nguồn vốn tín dụng vẫn cần thêm thời gian. Các vấn đề pháp lý

đang từng bước được tháo gỡ và An Gia cũng được hưởng lợi từ những thay đổi này, tuy nhiên thị trường BĐS phục hồi còn chậm so với dự kiến nên Công ty cũng cần theo dõi sát để có giải pháp thích hợp và kịp thời.

- Ủy ban Kiểm toán ghi nhận sự nỗ lực của Ban lãnh đạo trong việc áp dụng nhiều giải pháp tiết kiệm chi phí, khai thác tối đa nguồn thu trên cơ sở điều hòa và khai thác hợp lý tiến độ xây dựng, tiến độ giải ngân, tiến độ bán hàng, đồng thời giảm mạnh tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu, từng bước đảm bảo cấu trúc tài chính hợp lý, an toàn và có dự phòng.
- Ban điều hành luôn quan tâm nắm bắt những bất cập và khó khăn trong vận hành và quản lý để có giải pháp tháo gỡ kịp thời. Những vấn đề trọng yếu như quy định về phân cấp, phân quyền, quy trình bán hàng, quy trình mua sắm, quy trình quản lý dự án... được xem xét và cập nhật kịp thời phù hợp với hoàn cảnh thực tế và nhu cầu quản lý của công ty.
- Trong năm qua, Công ty vẫn tiếp tục đặt vấn đề quản lý rủi ro tuân thủ pháp luật về quản trị công ty lên hàng đầu. Trưởng bộ phận Pháp chế được phân công theo dõi, giám sát, phối hợp với các bộ phận liên quan để đảm bảo công ty luôn luôn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

e. Kiểm toán nội bộ:

- Công ty có bộ phận KTNB được thành lập và hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Bộ phận KTNB thực hiện chức năng kiểm tra, đánh giá sự hiện hữu và hữu hiệu của hệ thống KSNB cũng như hệ thống quản lý rủi ro trên toàn công ty đồng thời đề xuất các khuyến nghị thích hợp để nâng cao hiệu quả quản lý, giảm thiểu rủi ro và hỗ trợ công ty đạt mục tiêu đầu tư, kinh doanh.
- Bên cạnh đó, theo phân công, KTNB cũng hỗ trợ các đơn vị, phòng ban chủ động phát hiện vấn đề và những khiếm khuyết trong quản lý đồng thời có biện pháp khắc phục kịp thời.
- Ủy ban Kiểm toán đánh giá Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành kế hoạch KTNB 2024 trong thời gian và nguồn lực dự kiến. Các khuyến nghị KTNB đã được Ban điều hành ghi nhận và có kế hoạch thực hiện chi tiết.

f. Các vấn đề về pháp lý:

- Công ty có bộ máy chuyên trách phụ trách các vấn đề pháp lý. Ngoài việc hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, Bộ phận Pháp chế còn tổ chức theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đánh giá rủi ro pháp lý từ yếu tố chính sách đến việc áp dụng cụ thể tại Công ty, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật, giảm thiểu rủi ro pháp lý và luôn giữ lợi thế, chủ động trong các vấn đề pháp lý của Công ty.
- Các vấn đề có rủi ro pháp lý được quản lý và giám sát chặt chẽ đồng thời báo cáo đột xuất hoặc định kỳ lên Ban lãnh đạo để có biện pháp xử lý kịp thời, giảm thiểu rủi ro pháp lý.

g. Dịch vụ Kiểm toán độc lập:

- UBKT đánh giá Công ty kiểm toán độc lập Ernst & Young đã thực hiện đầy đủ nội dung hợp đồng và kế hoạch kiểm toán 2024, đáp ứng được kỳ vọng của Ủy ban Kiểm toán trên cả 3 tiêu chí: Độ tin cậy của báo cáo kiểm toán, đáp ứng thời hạn báo cáo kiểm toán, và đóng góp cải thiện hệ thống KSNB.
- Không có phát hiện các vấn đề về xung đột lợi ích, độc lập, khách quan của kiểm toán viên, nhóm kiểm toán cũng như Công ty kiểm toán khi thực hiện các công việc liên quan.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và các cổ đông:

- Ủy ban Kiểm toán luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan trong khuôn khổ thực hiện chức năng giám sát của mình. Ban điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ yêu cầu giám sát của Ủy ban Kiểm toán.
- Ủy ban Kiểm toán báo cáo định kỳ kết quả giám sát lên HĐQT.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính các quý trong năm 2024.
- Công ty luôn duy trì kênh liên lạc minh bạch, sẵn sàng tiếp nhận ý kiến, phản ánh từ cổ đông nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán không nhận được đơn thư yêu cầu hoặc khiếu nại nào của cổ đông.

Trên đây là Báo cáo Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban Kiểm toán. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Trân trọng./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
ĐỘC LẬP
CHỦ TỊCH UBKT**



ĐỖ LÊ HÙNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 01**V/v: Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong năm 2024, về cơ bản Hội đồng quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 đã được đại diện Hội đồng quản trị trình bày chi tiết tại Đại hội, nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****NGUYỄN BÁ SÁNG**

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 02**V/v: Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên
Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán đã được Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán trình bày chi tiết tại Đại hội, kính trình Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****NGUYỄN BÁ SÁNG**

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03**V/v: Báo cáo của Hoạt động kinh doanh năm 2024 và
Kế hoạch kinh doanh năm 2025**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua:

1. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty;
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

3. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết việc cơ cấu danh mục tài sản Công ty (bao gồm cả việc liên doanh, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản của Công ty) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh như đề ra.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 04

V/v: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Chi phí kiểm toán phát sinh cho việc kiểm toán báo cáo tài chính của An Gia và các công ty con, công ty liên kết trong năm 2024 là 1.804.000.000 VNĐ (chưa bao gồm VAT). Báo cáo đã được trình bày trước Đại hội và được công bố trên website Công ty, website Sở giao dịch Chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt toàn văn của Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 05**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

- Nguyên tắc và định hướng lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Các công ty kiểm toán có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được UBCK Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức, doanh nghiệp có lợi ích công chúng;
 - Công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên chuyên môn cao, ưu tiên công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển bất động sản;
 - Không có xung đột lợi ích;
 - Có mức phí hợp lý phù hợp với phạm vi kiểm toán được An Gia yêu cầu.
- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập BCTC 2025:
 - (i) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - (ii) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
 - (iii) Công ty TNHH KPMG;
 - (iv) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06

V/v: Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua thù lao của Hội đồng quản trị năm 2024, cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025: 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng);
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 07**V/v: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 31/03/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 31/03/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm ngày 31/12/2024 của Công ty là **1.291.766.446.760** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng cho hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 8**V/v: Điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới****Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thảo luận và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Điều lệ của Công ty:

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/Lý do
Điều 4	Điều 4. Người đại diện theo pháp luật Công ty <i>Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Người Đại diện theo pháp luật có quyền đại diện cho Công Ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.</i>	Điều 4. Người đại diện theo pháp luật Công ty <i>Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo pháp luật Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc. Chức danh cụ thể của người đại diện theo pháp luật do Hội đồng quản trị quyết định tùy từng thời điểm hoạt động của Công ty.</i> <i>Người Đại diện theo pháp luật có quyền đại diện cho Công Ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.</i>	Điều chỉnh để phù hợp với hoạt động của công ty trong từng thời điểm.

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/lý do
Điều 15.2.a	<p>15.2 Đại Hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định các vấn đề sau:</p> <p>a. Thông qua kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; phân phối lợi nhuận; trích lập và sử dụng các quỹ, mức cổ tức năm tài chính; báo cáo của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; <i>Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của ủy ban kiểm toán.</i></p>	<p>15.2 Đại Hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định các vấn đề sau:</p> <p>a. Thông qua kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; phân phối lợi nhuận; trích lập và sử dụng các quỹ, mức cổ tức năm tài chính; báo cáo của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Điều 284, Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

- Thông qua Điều lệ mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 cùng các bản Phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 9

V/v: Sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty như sau:

1. Sửa đổi Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty như sau:

Điều khoản	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty điều chỉnh	Lý do
2.2.7	<p>Điều kiện tiến hành</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề 	<p>Điều kiện tiến hành</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được tiến hành khi có số Cổ Đông dự họp đại diện trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số Cổ Đông dự họp đại diện ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự 	<p>Điều chỉnh nội dung cho phù hợp với quy định tại Điều 19 Điều lệ và Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020</p>

Điều khoản	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty điều chỉnh	Lý do
	dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp ĐHDCĐ lần thứ nhất.	định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ Đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ nhất.	

2. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế nội bộ về Quản trị mới của Công ty sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế nội bộ về Quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 cùng các bản Phụ lục đính kèm (nếu có).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10**V/v: Miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029****Căn cứ:**

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

Hội Đồng Quản Trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua nội dung sau:

Ngày 25/04/2025, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 của ông Louis T Nguyen. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Louis T Nguyen. Việc từ nhiệm có hiệu lực khi và kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty thông qua.

Sau khi Đơn từ nhiệm của ông Louis T Nguyen được chấp thuận, HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia nhiệm kỳ 2024 – 2029 hoạt động với 03 thành viên còn lại và vẫn đáp ứng quy định về cơ cấu HĐQT theo pháp luật hiện hành và Điều lệ Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG



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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



PHIẾU BIỂU QUYẾT MÃ
ĐẠI BIỂU: AGG - 00...

Họ và tên Đại biểu: ...

Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần

Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần

Tổng số lượng cổ phần đại diện: ... cổ phần

MẤU

(Quý Đại biểu đánh dấu vào ô Ý kiến lựa chọn theo từng Nội dung biểu quyết)

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Tờ trình thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024			
Nội dung 02: Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban kiểm toán Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán			
Nội dung 03: Tờ trình thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025			
Nội dung 04: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam			
Nội dung 05: Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025			
Nội dung 06: Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2025			
Nội dung 07: Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận			
Nội dung 08: Tờ trình điều chỉnh điều lệ và ban hành Điều lệ mới			
Nội dung 09: Tờ trình sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới			
Nội dung 10: Tờ trình thông qua việc chấp thuận đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029			

Hướng dẫn:

Cổ đông đánh dấu chọn (X) vào 1 trong 3 ô: **Tán thành/Không tán thành/Không có ý kiến** đối với từng nội dung biểu quyết.

Ngày 16 tháng 05 năm 2025

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)



Số:/2025/NQ-AGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 16/05/2025;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 16/05/2025;

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2024 (“**DHĐCĐ**”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“**Công ty**”) đã thông qua nghị quyết này với các nội dung như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024.

Điều 2: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết việc cơ cấu danh mục tài sản Công ty (bao gồm cả việc liên doanh, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản của Công ty) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh như đề ra.

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Điều 5: Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty và danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 dự kiến gồm:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;

2. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH KPMG;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty.

Điều 6: Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị năm 2024 là 1.100.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm triệu đồng*).

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân bổ thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách.

Điều 7: Thông qua phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Điều 8: Thông qua việc điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới.

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới.

Điều 10: Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 - Ông Louis T Nguyen theo Đơn từ nhiệm.

Điều 11: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Cổ đông (để thông báo);
- Lưu: VT,

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA

NGUYỄN BÁ SÁNG