

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

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

Số: 47/2023/AGI-IR

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 05 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
- Mã chứng khoán : AGG
- Địa chỉ trụ sở chính : 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp HCM
- Điện thoại : (84) 3930 3366
- Website : <https://angia.com.vn/>
- Người thực hiện CBTT : Nguyễn Thành Châu
Chức vụ : Kế toán trưởng / Người được ủy quyền CBTT

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết Đại hội Cổ đông Thường niên 2023
- Biên bản họp Đại hội Cổ đông Thường niên 2023

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 25/05/2023 tại đường dẫn: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html> .

Tôi 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.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

**CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN**



NGUYỄN THÀNH CHÂU



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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA (“Công ty”)

- Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- 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 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/01/2023
- Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 8 giờ 30 phút ngày 25/5/2023 tại số 60 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

I. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình (MC) tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ của Công ty và quy định Pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

MC thay mặt Bà Nguyễn Đan Khánh Phượng - Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 9 giờ:

- Tổng số cổ đông và người đại diện được uỷ quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 47 người, đại diện cho 120.362.480 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỷ lệ 96,2% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (căn cứ theo danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng 19/4/2023).
- Căn cứ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều Lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số cổ đông dự họp (theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua uỷ quyền) đại diện trên 50% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

Ngoài thành phần là cổ đông đến dự, Đại hội còn có sự tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị, Quý cơ quan ban ngành, đại diện công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (công ty kiểm toán độc lập), đại diện các Quỹ đầu tư, Công ty chứng khoán, và các đối tác.

III. Thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội

MC thay mặt bà Lê Thị Phương Thảo – Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc Quy chế làm việc và biểu quyết trước Đại hội. Đại hội thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp Tán Thành.

IV. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ toạ Đại hội

MC giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ toạ Đại hội gồm:

1. Ông Nguyễn Bá Sáng - Chủ tịch Hội đồng quản trị - Chủ toạ Đại hội
2. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh – Tổng Giám đốc
3. Bà. Nguyễn Mai Giang – Phó Tổng Giám đốc
4. Bà Nguyễn Quỳnh Giang – Giám đốc Khối Thương mại
5. Ông Trần Hải Phương - Giám đốc Khối Triển khai Dự án

Đại hội thông qua Đoàn Chủ tịch và Chủ toạ Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp Tán Thành.

V. Đề cử Thư ký Đại hội

Chủ toạ Đại hội đề cử Ban Thư ký Đại hội gồm:

1. Bà Huỳnh Thị Thanh Nguyên – Trưởng ban
2. Ông Nguyễn Ngọc Tuấn Kiệt – Thành viên

Đại hội thông qua Ban Thư ký với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp Tán Thành.

VI. Đề cử Ban Kiểm phiếu

Chủ toạ Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:

1. Ông Lê Thị Phương Thảo – Trưởng Ban
2. Bà. Nguyễn Thị Thanh Vân – Thành viên
3. Bà Đào Thị Bích Trâm – Thành viên

Đại hội thông qua Ban Kiểm phiếu với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp tán thành.

VII. Thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội thông qua Chương trình Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp Tán Thành.

PHẦN 2: DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

ĐẠI HỘI NGHE TRÌNH BÀY BÁO CÁO, CÁC TỜ TRÌNH, THẢO LUẬN VÀ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

I. Trình bày các vấn đề cần được cổ đông biểu quyết thông qua tại Đại hội

1. Ông Nguyễn Bá Sáng – Chủ tịch HĐQT, trình bày Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022 trước Đại hội

Trong năm 2022, 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 (nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội).

2. Ông Đỗ Lê Hùng – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán, trình bày Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán trước Đại hội

Nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội.

3. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh – Tổng Giám đốc trình bày Báo cáo của Ban Điều hành về báo cáo hoạt động năm 2022 và kế hoạch kinh doanh năm 2023 trước Đại hội

- Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban Điều hành;

- Kế hoạch kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	3.000
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	100

- 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.

4. MC trình bày Tờ trình số 01, 02, 03 về việc thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022, Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán, Báo cáo của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được trình bày tại Đại hội (như nêu trên)

5. MC trình bày Tờ trình số 04 về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo được trình bày trước Đại hội và đã 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.

6. MC trình bày Tờ trình số 05 về việc thông qua Danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập sau đây để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty:

- a) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;

- b) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
- c) Công ty TNHH KPMG;
- d) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

7. MC trình bày Tờ trình số 06 về việc thông qua Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023

- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023 là 1.647.999.984 đồng (*Một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng*);
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân bổ thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách.

8. MC trình bày Tờ trình số 07 về việc phân phối lợi nhuận năm 2022

- Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Số tiền (Việt Nam Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2022 chưa phân phối	18.965.726.119
2	Trích lập các Quỹ:	0
2.1	<i>Không trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi*</i>	0
3	Lợi nhuận còn lại sau trích lập Quỹ (1)-(2)	18.965.726.119

* Số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi tính đến thời điểm 31/12/2022: 20.000.000.000 đồng.

(Theo BCTC hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2022)

- Giao Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định.

9. MC trình bày Tờ trình số 08 về việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty

Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ số 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam đến địa chỉ số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

- 10. MC trình bày Tờ trình số 09 về việc sửa đổi nội dung Điều Lệ và ban hành Điều Lệ mới của Công ty (*nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội*).
- 11. MC trình bày Tờ trình số 10 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty (*nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội*).
- 12. MC trình bày Tờ trình số 11 về việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (*nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội*).
- 13. MC trình bày Tờ trình số 12 về việc mua lại cổ phiếu và phương án mua lại (*nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội*).

Handwritten mark

II. Trao đổi và thảo luận

Đoàn Chủ tịch và Đại hội đã lắng nghe và giải đáp các ý kiến của Cổ đông liên quan đến nội dung các Báo cáo, Tờ trình như đã trình bày tại Đại hội. Chi tiết nội dung thảo luận được ghi nhận trong bản đính kèm Biên bản này.

III. Biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết

1. MC thay mặt Trưởng ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết trước Đại hội.
2. Đại hội tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu.
3. Ban kiểm phiếu làm việc và thông báo kết quả biểu quyết trước Đại hội:

Tính đến 9 giờ 38 phút, Số cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội là 50 cổ đông (tương đương với 50 Phiếu biểu quyết), đại diện cho 121.582.044 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 97,17% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (căn cứ theo danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập tại ngày đăng ký cuối cùng 19/4/2023), trong đó:

- Số cổ đông tham dự Đại hội có gửi Phiếu biểu quyết về Công ty là: 42 cổ đông, đại diện cho 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, gồm:
 - ✓ Số Phiếu biểu quyết hợp lệ: 42 Phiếu biểu quyết, đại diện cho 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
 - ✓ Số Phiếu biểu quyết không hợp lệ (theo Điều 11.4 Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội) là: 0 Phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Số Cổ đông tham dự Đại hội nhưng không gửi Phiếu biểu quyết về Công ty là: 8 cổ đông, đại diện cho 728.195 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Chi tiết kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu tại ĐHĐCĐ thường niên 2023 của Công ty.

IV. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2022

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

2. Thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

3. Thông qua Báo cáo của Ban điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2023

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

5. Thông qua Danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

6. Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 39, tương đương 120.847.294 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

7. Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

8. Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

9. Thông qua việc sửa đổi nội dung Điều Lệ và ban hành Điều Lệ mới

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

10. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

11. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

12. Thông qua việc mua lại cổ phiếu và phương án mua lại

Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 40, tương đương 120.852.404 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

PHẦN 3: THÔNG QUA BIÊN BẢN VÀ BẾ MẠC ĐẠI HỘI

1. Đại diện Ban Thư ký đọc toàn bộ nội dung Biên bản trước Đại hội. Đại hội thông qua Biên bản với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp Tân Thành.
2. Chủ tọa Đại hội thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc 11 giờ 00 phút cùng ngày.

BAN THƯ KÝ



HUỲNH THỊ THANH NGUYÊN



NGUYỄN NGỌC TUẤN KIẾT



NGUYỄN BÁ SÁNG






NỘI DUNG PHẢN THẢO LUẬN
TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

Phản trả lời			
STT	Câu hỏi	Nội dung	Người trả lời
Câu hỏi 1	An Gia có kế hoạch thế nào để phát triển quỹ đất cho các dự án tương lai? Khi nào thì triển khai mua quỹ đất và tiêu chí chọn quỹ đất là gì và ở đâu?	Tiêu chí mở rộng quỹ đất của chúng tôi vẫn là tập trung vào các dự án bất động sản nhà ở thuộc khu vực TP.HCM và các tỉnh lân cận, là đất sạch và có hiện trạng pháp lý rõ ràng. Tuy nhiên, với tình hình kinh tế khó khăn với nhiều biến chuyển đột ngột như thời điểm hiện tại, chúng tôi chuyển sang trạng thái thận trọng hơn trong khâu mở rộng quỹ đất, ngoài ra, lượng quỹ đất 30,2ha (BC27 và BC3.2) cùng 3.1ha của dự án The Gió sẽ triển khai trong năm nay là đủ để công ty có thể tiếp tục phát triển trong 3 – 5 năm tới.	Mr. Sáng
Câu hỏi 2	Kế hoạch doanh thu bán hàng trong năm 2023 như thế nào? Và kế hoạch bán hàng của công ty trong thời gian tới sau khi bán xong giỏ hàng dự án The Gió?	Dự án The Gió dự kiến sẽ cung cấp ra thị trường 3.000 sản phẩm, lượng sản phẩm này đủ để công ty mở bán xuyên suốt từ năm 2023 đến hết năm 2024. Ngoài ra, chúng tôi cũng đang trong giai đoạn hoàn thiện pháp lý cho hai quỹ đất BC27 và BC3.2 với tổng số lượng sản phẩm dự kiến gần 6.000 căn (1.000 sản phẩm thấp tầng và 4.750 căn hộ cao tầng) dự kiến sẽ triển khai mở bán trong giai đoạn từ 2025 đến 2027, đảm bảo kế hoạch về mặt dòng tiền và kết quả kinh doanh của công ty trong tương lai.	Ms. Mai Giang
Câu hỏi 3	Công ty giải thích rõ hơn việc vì sao doanh thu đạt mức kỉ lục nhưng biên lợi nhuận lại rất thấp so với các năm trước?	Năm 2022, mặc dù bán giao dự án rất tốt nhưng Chúng tôi cũng gặp khó khăn đối với điều kiện pháp lý của dự án The A, thuộc khu Lacasa. Do vậy, để ghi nhận đúng bản chất các chi phí của dự án này theo chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chúng tôi đã ghi nhận toàn bộ chi phí bán hàng của dự án này vào chi phí bán hàng năm 2022. Nguyên nhân thứ 2: Mặt bằng lãi suất tăng dẫn đến chi phí tài chính tăng mạnh trong 6 tháng cuối năm 2022.	Ms. Ánh
Câu hỏi 4	Tác động của tình hình thất chất tín dụng đến An Gia trong thời gian vừa qua như thế nào?	Việc thất chất tín dụng đặc biệt đối với hoạt động BĐS trong giai đoạn vừa qua đã ảnh hưởng đến Công ty trên nhiều phương diện: Thứ nhất, với các quỹ đất Công ty muốn thực hiện M&A cũng tạm thời ngưng lại do chi phí lãi vay có xu hướng tăng cao, bài toán tài chính về hiệu quả đầu tư không đảm bảo để thực hiện các cấu trúc đầu tư như trước đây; Thứ 2, việc hỗ trợ KH trong các hoạt động tín dụng cho người mua nhà cũng chậm lại, ảnh hưởng đến tiến độ bán hàng cũng như doanh số bán hàng các dự án hiện tại của Công ty; Thứ 3, việc tìm kiếm các kênh tín dụng mới để thực hiện dự án và tích lũy quỹ đất cũng trở nên khó-khăn hơn.	Mr. Sáng



<p>Câu hỏi 5</p>	<p>Tình hình thị trường vốn hiện tại và công ty huy động các nguồn nào trong giai đoạn tới để phát triển các dự án? Kế hoạch huy động vốn trong năm 2023 của An Gia?</p>	<p>Hiện tại, AGG đang tích cực mở rộng các kênh huy động vốn để phát triển các dự án:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vốn vay từ các ngân hàng trong nước VPbank/TPbank/MBbank để tài trợ chi phí phát triển dự án và hỗ trợ tài chính khách hàng mua nhà. Công ty đã đạt được thỏa thuận về hạn mức 1000 tỷ đồng tài trợ cho chi phí xây dựng của dự án The Gio. - Huy động nguồn vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài để mở rộng quỹ đất. - AGG có nhiều dự án hợp tác với các quỹ và đối tác xây dựng thành công. Nên trong giai đoạn sắp tới, Chúng tôi vẫn tiếp tục duy trì cấu trúc này để phát triển dự án. <p>Năm 2023, An Gia tập trung 2 kế hoạch huy động vốn lớn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- HĐV cho hoạt động xây dựng, triển khai dự án the gio, dự kiến hạn mức là 1000 tỷ; 2- HĐV cho việc mở rộng quỹ đất và M&A. Hoạt động HĐV này tùy thuộc vào việc triển khai M&A dự án trong 6 tháng cuối năm. 	<p>Ms. Ánh</p>
<p>Câu hỏi 6</p>	<p>Mới đầu năm nay Công ty hoàn tất phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn điều lệ nhưng bây giờ lại trình đại hội mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ? Tại sao?</p>	<p>Trong điều kiện thị trường trước đây, chúng tôi trình đại hội thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức/phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động để tăng vốn với mục tiêu mở rộng quỹ đất phát triển công ty. Như quý cổ đông đã biết, thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung chuyển biến xấu một cách đột ngột, để vượt qua giai đoạn này, chúng tôi đã thay đổi chiến lược để thích ứng với điều kiện khó khăn vừa qua, theo đó, chiến lược mở rộng nhanh quỹ đất không được khuyến khích. Với lượng quỹ đất 30,2 ha hiện tại của công ty (chưa bao gồm 3,1ha của dự án The Gio dự kiến triển khai trong năm nay), chúng tôi đánh giá lượng quỹ đất trên đủ để công ty phát triển trong 3-5 năm tới. Với hoạt động kinh doanh tốt cùng dòng tiền dồi dào trong năm qua, chúng tôi quyết định dùng nguồn tiền này để mua lại cổ phiếu của Công ty nhằm Bảo vệ quyền lợi cổ đông trong điều kiện thị trường biến động và giá cổ phiếu giảm.</p>	<p>Mr. Sáng, Ms. Ánh</p>
<p>Câu hỏi 7</p>	<p>Trong giai đoạn lãi suất biến động, tin dụng thắt chặt, liệu phân khúc mà An Gia đang nhắm đến có còn hấp dẫn đối với thị trường không?</p> 	<p>Phân khúc bất động sản mà Tập đoàn An Gia đã và đang tập trung vẫn là phân khúc bất động sản tầm trung, vừa túi tiền, phần lớn các khách hàng của chúng tôi đều là những khách hàng ở độ tuổi khá trẻ, có nhu cầu ở thật, và cũng vì vậy mà chúng tôi tin rằng, đây là những khách hàng lần đầu tiên sở hữu sản phẩm bất động sản. Với tâm thế là người sở hữu bất động sản lần đầu tiên, phần lớn khách hàng sẽ sử dụng đòn bẩy tài chính nhưng chi phí lãi vay lại ở mức cao trong giai đoạn vừa qua. Việc lãi suất biến động, tin dụng thắt chặt trong thời gian qua cũng gây ảnh hưởng đến quyết định mua nhà của khách hàng thuộc phân khúc mà An Gia hướng đến.</p> <p>Tuy nhiên, nhu cầu đối với phân khúc này luôn dồi dào và chúng tôi tin rằng, đây sẽ là phân khúc đầu tiên nhận được sự hưởng ứng tích cực ngay sau khi thị trường khởi sắc trở lại.</p>	<p>Ms. Mai Giang, Ms. Quỳnh Giang</p>



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số.: 01./2023/NQ-AGI

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 5 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

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 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 25./5./2023;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 25./5./2023;

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2023 (“ĐHĐCĐ”) 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 hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022.

Điều 2: Thông qua toàn bộ nội dung báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban Kiểm toán.

Điều 3: Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	3.000
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	100

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 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.



Handwritten signature

Điều 5: Thông qua danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023 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 2023 của Công ty.

Điều 6: Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị năm 2023 là 1.647.999.984 đồng (Một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn 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 việc phân phối lợi nhuận của Công ty năm 2022 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Số tiền (Việt Nam Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2022 chưa phân phối	18.965.726.119
2	Trích lập các Quỹ:	0
2.1	Không trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi*	0
3	Lợi nhuận còn lại sau trích lập Quỹ (1)-(2)	18.965.726.119

* Số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi tính đến thời điểm 31/12/2022: 20.000.000.000 đồng.

(Theo BCTC Hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2022)

Giao Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định.

Điều 8: Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:

Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ số 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam đến địa chỉ số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi nội dung Điều Lệ và ban hành Điều Lệ mới của Công ty theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 09.

Điều 10: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị của Công ty theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11.

Điều 12: Thông qua việc mua lại cổ phiếu và phương án mua lại theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 12.

Điều 13: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc 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:

- Thành viên HĐQT;
- Ban TGD;
- Cổ đông (để thông báo);
- Lưu: VT,

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
QUẬN 3, T.P. HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN BÁ SÁNG

0196-C.T.C.P
TY
AN
T TRIỂN
SẢN
A
CHÍ MINH

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

- 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;
- Căn cứ 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.

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 2023 ("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 dự họp và các bên tham gia ĐHCĐ tiến hành ĐHCĐ.

Tùy thuộc vào tình hình diễn biến của dịch bệnh Covid-19 và căn cứ các chỉ đạo/khuyến cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Công Ty sẽ quyết định áp dụng hoặc không áp dụng các biện pháp phòng chống dịch bệnh khi tiến hành ĐHCĐ.

Điều 3. Đối tượng áp dụng

Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp và các bên tham gia ĐHCĐ 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 ĐHCĐ

4.1 Điều kiện tham dự ĐHCĐ

- 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 ĐHCĐ hoặc là người được các Cổ đông này ủy quyền tham dự họp lệ; và
- Đáp ứng đủ các điều kiện bảo đảm an toàn phòng, chống dịch bệnh Covid-19 theo các chỉ đạo/khuyến cáo của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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 Thông báo mời họp;
 - 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 (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 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. Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ không được ủy quyền lại cho người khác tham dự ĐHĐCĐ.
- d. Trường hợp thùng phiếu chưa được niêm phong, 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 các Thành viên của Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Tổng Giám đốc (BTGD) và thành viên khác do Chủ tọa chỉ định. Chủ tịch HĐQT làm Chủ tọa Đại hội 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. 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;

c. 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 Chủ tọa chỉ 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;
 - + 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 gồm hai (02) thành viên (một (01) trưởng ban và một (01) thành viên) do Chủ tọa đề cử và được thông qua tại ĐHĐCĐ.

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 bằng văn bản của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
- 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;
 - 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 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 được 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 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.
- 11.5. 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 "Không có ý kiến" vào kết quả biểu quyết; những nội dung còn lại được biểu quyết hợp lệ vẫn có giá trị pháp lý.
- 11.6. 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 phần biểu quyết đối với các nội dung khác.
- 11.7. 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 có ý kiến" theo quy định tại Khoản 11.5 Điều 11 của Quy chế này).

- 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;
- 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);
- Niêm phong toàn bộ Phiếu biểu quyết và bàn giao lại cho Đoàn chủ tịch.

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

Kết quả biểu quyết sẽ được Chủ tọa hoặc người được Chủ tọa chỉ định công bố ngay trước khi bế mạc cuộc họp 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 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 uỷ 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 uỷ 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 bết mạc. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (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 Cổ đông dự họp trở lên thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông.
- 18.2. Các cổ đông, 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
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
QUẬN 3, T.P. HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN BÁ SÁNG ✓



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 01

V/v: Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị

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.

Trong năm 2022, 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 2022 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. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Bá Sáng

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

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 2022 và kế hoạch, định hướng năm 2023, chi tiết như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2022

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Tính đến 31/12/2022, HĐQT của Công ty có 05 thành viên; trong đó bao gồm 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị, 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập, 02 thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

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

Trong năm 2022, 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 36 cuộc họp và ban hành 36 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...

Cũng trong năm 2022, dưới sự chỉ đạo và tư vấn sát sao của HĐQT, Công ty đã triển khai bàn giao và ghi nhận doanh thu từ 02 dự án: Dự án The Standard (Bình Dương) và dự án The Sóng (Bà Rịa – Vũng Tàu).

1.3 Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2022, 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 2022 vào ngày 15/04/2022.
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Giám sát việc M&A dự án BC3.2;
- Giám sát quá trình xây dựng, hoàn thiện và bàn giao cho người mua nhà tại 02 dự án The Standard (Bình Dương) và The Sóng (Vũng Tàu);

- 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 việc triển khai hệ thống SAP;
- 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.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT trong năm 2022

Hoạt động của Tiểu ban Chiến lược:

- Phê chuẩn tầm nhìn, sứ mệnh và các mục tiêu chiến lược dài hạn;
- Thường xuyên cập nhật cho HĐQT và Ban Điều hành các thay đổi trong kinh tế vĩ mô, môi trường kinh doanh...;
- Định hướng các quyết định kinh doanh, đầu tư và các hoạt động liên quan đến tổ chức công ty;
- Tham gia đánh giá chất lượng của các hoạt động tư vấn.

Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán: được đề cập cụ thể tại Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán.

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

Trong năm 2022, các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập đã 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. Bên cạnh đó, các Thành viên Hội đồng quản trị Độc lập đã trực tiếp chia sẻ kiến thức với Ban Điều Hành nhằm đảm bảo tính hiệu quả trong công tác quản trị Công ty.

Theo đánh giá của các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2022 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 cần trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

1.6 Lương thưởng, thù lao, các lợi ích của HĐQT

Kính đề nghị Quý cổ đông tham khảo trang 48 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán, phần Thuyết minh "Nghịệp vụ với các bên liên quan".

1.7 Báo cáo kết quả phát hành trái phiếu trong năm 2022

Trong năm 2022, HĐQT đã thông qua kế hoạch và giám sát việc phát hành trái phiếu của Công ty theo bảng thống kê bên dưới:

STT	Kỳ hạn	Ngày phát hành	Giá trị phát hành trong năm 2022 (tỷ đồng)
1	12 tháng	11/03/2022	200
2	24 tháng	06/04/2022	17,7
3	24 tháng	12/05/2022	300
Tổng cộng			517,7

(Nguồn: Phòng Tài chính)

1.8 Báo cáo về giao dịch với các bên liên quan

Kính đề nghị Quý cổ đông tham khảo phần Thuyết minh "Nghiệp vụ với các bên liên quan" trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong bối cảnh tình hình kinh tế được dự báo sẽ khó khăn trong thời gian dài, lãi suất có nhiều biến động, quỹ đất để phát triển dự án ngày càng khan hiếm cùng nhiều rủi ro khác, HĐQT đánh giá năm 2023 sẽ là một năm có nhiều thách thức với hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2023, HĐQT sẽ chú trọng đến các công tác sau đây:

- 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;
- Chuẩn bị các nguồn lực để sẵn sàng với các thay đổi trong môi trường kinh doanh;
- Tư vấn và định hướng chiến lược cho Ban Điều hành trong tổ chức công ty, hoạt động đầu tư, huy động vốn, phát triển quỹ đất;
- Giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn cho dự án, việc đầu tư và triển khai dự án The Gió (Bình Dương);
- Chỉ đạo và giám sát quá trình xây dựng, hoàn thiện và bàn giao dự án Westgate (Bình Chánh)
- Dẫn nâng cấp hệ thống quản trị công ty theo thông lệ quốc tế, hướng trọng tâm vào các hoạt động quản lý rủi ro;
- Chỉ đạo đẩy mạnh số hóa và áp dụng công nghệ trong quản trị nội bộ và hoạt động sản xuất kinh doanh.

1800
SNG X
T PHÁ
IA PHÁ
ÔNG S
I GIA
HỒ C

Năm 2023, 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



NGUYỄN BÁ SÁNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 02

V/v: Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và 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 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.

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. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng



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/>

BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN VÀ THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP TRONG ỦY BAN KIỂM TOÁN

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

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 2022 như sau:

I- Tổ chức bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán trong năm 2022

1. Thành phần, cơ cấu 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 3 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức danh	Vị trí	Ngày bắt đầu/ Kết thúc
1	Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập HĐQT	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 09/09/2019
2	Ông Vũ Quang Thịnh	Thành viên độc lập HĐQT	Thành viên	Bắt đầu từ 09/09/2019
3	Ông Masakazu Yamaguchi	Thành viên HĐQT	Thành viên	Bắt đầu từ 07/07/2021

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.

3. Các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán và tham gia của các thành viên

Trong năm 2022, UBKT đã tổ chức 4 cuộc họp chính thức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên, trong đó có 1 cuộc họp trực tuyến.

4. Thủ lao và chi phí hoạt động của Ủy Ban kiểm toán

Về thủ lao của Ủy Ban kiểm toán năm 2022: chi tiết thủ lao của các thành viên Ủy Ban kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động HĐQT. Ngoài phần thủ lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thủ lao nào khác.

Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2022: 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.

II- Kết quả giám sát của Ủy ban Kiểm toán

1. 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, đơn đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

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

Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện xem xét BCTC các quý và cả năm 2022 trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính 2022 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 2022, 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.

Giao dịch với các bên liên quan được theo dõi, báo cáo và kiểm soát theo quy định. Những giao dịch trọng yếu đều được Kiểm toán độc lập và Ủy ban Kiểm toán chất vấn và làm rõ bản chất. Phần lớn các giao dịch này liên quan đến hoạt động kinh doanh cốt lõi, phù hợp với cấu trúc tài chính của công ty.

Không phát hiện các gian lận hoặc rủi ro gian lận tiềm tàng trên báo cáo tài chính.

Ủy ban Kiểm toán ghi nhận các phát hiện và khuyến nghị của Kiểm toán độc lập trong Thư quản

331
CỔ
CỔ
TƯ V
TẮT Đ
AN
3-18

lý 2022 cũng như phản hồi tiếp thu của Ban điều hành.

3. 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 An Gia.

Việc chuyển đổi mô hình quản lý, quản trị công ty, từng bước tiếp cận với thông lệ QTCT tốt nhất, có bước đi phù hợp với đặc điểm của Công ty vẫn được tiếp tục duy trì và cải thiện liên tục

Các báo cáo QLRR được cập nhật và báo cáo định kỳ lên BDH và HĐQT, trên cơ sở đó có biện pháp cải thiện hệ thống KSNB để kiểm soát các rủi ro thích hợp.

Rủi ro và thách thức lớn nhất trong năm 2022 (cũng là khó khăn lớn nhất từ khi thành lập Công ty) là quản lý dòng tiền và đảm bảo khả năng thanh toán của công ty trong điều kiện thị trường bất động sản suy giảm, trong khi đó Nhà nước tăng cường thắt chặt chính sách tiền tệ, tăng cường kỷ cương huy động và sử dụng vốn. Điều đó dẫn tới nhiều khó khăn cho Công ty; song HĐQT và Ban điều hành cũng như tập thể cán bộ, nhân viên toàn công ty đã quyết tâm vượt qua khó khăn và thách thức. 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 khi thị trường có thể xấu hơn.

4. Kiểm toán nội bộ:

Ủy ban Kiểm toán đánh giá Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành kế hoạch KTNB 2022 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.

5. Các vấn đề về pháp lý:

Bộ máy chuyên trách về pháp lý của Công ty hoạt động hiệu quả. 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.

6. 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 2022, 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..

TM. Ủy ban Kiểm toán
Chủ tịch



ĐỖ LÊ HÙNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03**V/v: Báo cáo của Ban Điều hành và Kế hoạch kinh doanh năm 2023**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 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,

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

1. Báo cáo hoạt động năm 2022 của Ban Điều hành;
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2023 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2023
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	3.000
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	100

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. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng

BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2022

Trong năm 2022, ngay sau cơn đại dịch toàn cầu Covid-19, ngành bất động sản lại 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, vào thời điểm nửa cuối năm, môi trường lãi suất thay đổi nhanh chóng, 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 2022 đã được kiểm toán, Công ty đã đạt được 113% kế hoạch doanh thu cả năm với doanh thu thuần 6.188,6 tỷ đồng. Việc bàn giao hai dự án, bao gồm The Sóng (quy mô 1.600 sản phẩm tại Vũng Tàu) và The Standard (quy mô 375 sản phẩm tháp tầng tại Bình Dương), là nguyên nhân chính dẫn đến tăng trưởng doanh thu của công ty trong kỳ, theo đó, tổng tài sản ghi nhận giảm 12% do chỉ tiêu Hàng tồn kho xuống tương ứng khi thực hiện bàn giao dự án.

Ngoài ra, Chỉ tiêu Lợi nhuận sau thuế TNDN ghi nhận giảm 77% so với cùng kỳ năm trước, nguyên nhân chủ yếu là do:

- Do tình hình khó khăn pháp lý kéo dài và chưa xác định được kế hoạch triển khai cụ thể đối với dự án The A (Quận 7, TP.HCM), Công ty quyết định ghi nhận toàn bộ chi phí bán hàng của dự án The A vào cùng kỳ Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022 dẫn đến lợi nhuận gộp giảm
- Công ty thực hiện 3 đợt phát hành trái phiếu trong nửa đầu năm 2022 và các đợt tăng lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước khiến chi phí tài chính tăng, dẫn đến lợi nhuận ròng giảm

Đơn vị: VND -

STT	Chỉ tiêu	31/12/2022	31/12/2021	% chênh lệch
1	Vốn chủ sở hữu	2.725.618.707.754	2.675.589.374.808	2%
2	Tổng tài sản	11.098.528.307.189	12.564.827.909.056	-12%
3	Doanh thu thuần	6.188.634.735.154	1.808.364.764.217	242%
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	96.554.361.414	421.167.355.783	-77%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán)

1. Hoạt động phát triển dự án và bán hàng

Trong giai đoạn nửa đầu năm 2022, Tập đoàn An Gia đã hoàn tất thương vụ thu mua quỹ đất BC3.2 tại Bình Chánh – quy mô lên đến 3.000 sản phẩm. Trong bối cảnh nền kinh tế phải đối mặt với nhiều biến động, khó khăn và đầy nhân tố bất lợi trong năm 2022, Tập đoàn An Gia đã triển khai các chiến lược, biện pháp kịp thời vào thời điểm nửa cuối năm 2022, 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, ngay sau khi nền kinh tế Việt Nam dần khởi động lại sau dịch Covid-19, Tập đoàn An Gia đã đẩy mạnh công tác bán hàng đối với 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. Tuy nhiên, việc triển khai bán hàng cũng chậm lại trong nửa cuối năm khi nền kinh tế chịu nhiều áp lực từ các yếu tố vĩ mô, cụ thể là môi trường lãi suất tăng cao khiến người mua nhà thận trọng hơn khi ra quyết định mua sản phẩm bất động sản.

Ngoài ra, trong năm 2022, An Gia đã hoàn tất quá trình bàn giao dự án The Standard tại Bình Dương và dự án The Sóng tại Vũng Tàu và được đón nhận rất tích cực bởi người mua nhà khi dự án được triển khai trong giai đoạn dịch bệnh nhưng vẫn được bàn giao đúng như đã cam kết với khách hàng.

2. Hoạt động phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động

Trong quý I/2023, An Gia đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông và phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động theo phương án phát hành đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể, An Gia đã phát hành thêm 13.405.173 cổ phiếu tương ứng với 12% lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành; nâng tổng số lượng cổ phiếu sau phát hành lên 125.118.368 cổ phiếu.

Các thủ tục phát hành và tăng vốn được tiến hành đúng trình tự pháp luật và đăng ký đầy đủ với Cơ quan chức năng.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

1. Định hướng chung

- Năm 2023 sẽ tiếp tục là một năm đầy thử thách, tuy nhiên vẫn sẽ mở ra nhiều cơ hội để mở rộng quỹ đất khi giai đoạn thị trường khó khăn cũng là thời điểm các quỹ đất có giá tốt; 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. Đồng thời, mục tiêu phát triển quỹ đất còn bao gồm việc tích lũy quỹ đất cho các mục tiêu phát triển dài hạn của Công ty.
- Xây dựng các phương án, kịch bản khác nhau để ứng phó với các thay đổi trong môi trường kinh doanh nhiều biến động;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí bao gồm chi phí dự án và chi phí hoạt động. Trong đó, đặc biệt chú trọng giám sát và kiểm soát việc thực hiện chi phí xây dựng dự án;



- Ổn định cơ cấu tổ chức theo hướng tinh gọn bộ máy, đẩy mạnh phân quyền để đẩy nhanh hoạt động ra quyết định trong quá trình vận hành kinh doanh;

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động của An Gia, Ban Điều hành xây dựng kế hoạch doanh năm 2023 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	3.000
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	100

3. Giải pháp thực hiện kế hoạch của Ban Điều hành

Để đạt được các mục tiêu trong năm 2023, Ban Điều hành sẽ tập trung triển khai một số biện pháp sau:

- Bàn giao và ghi nhận doanh thu dự án Westgate;
- Chuẩn bị nguồn vốn phục vụ công tác hoàn thiện, bàn giao dự án Westgate và đầu tư, triển khai dự án The Gió;
- Đa dạng nguồn vốn để tài trợ phát triển dự án thông qua việc hợp tác với các đối tác cấp vốn trong và ngoài nước
- Tập trung các nguồn lực hiện có vào năng lực cốt lõi của An Gia với trọng tâm là các sản phẩm nhà ở (căn hộ, khu compound) trong phân khúc trung cấp. Kinh nghiệm cho thấy trong bối cảnh thị trường suy thoái, các sản phẩm trong phân khúc này vẫn tiêu thụ được do nhắm vào nhu cầu nhà ở thực còn nhiều;

Tóm lại, trong năm 2022, An Gia đã đạt được nhiều thành tựu trong tổ chức và hoạt động kinh doanh. Bước sang năm 2023, 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 của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2023.

Trân trọng./.



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN MAI GIANG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 04

V/v: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 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 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.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. 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 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 05

V/v: *Danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023*

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 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.

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 2023 thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty như sau:

1. 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.

2. Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập BCTC 2023:

- Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
- Công ty TNHH KPMG;
- Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng /

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06

V/v: Thủ lao Hội đồng Quản trị năm 2023

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 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.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua thủ lao của Hội đồng quản trị năm 2023, cụ thể như sau:

1. Thủ lao Hội đồng quản trị năm 2023: 1.647.999.984 đồng (Một tỷ sáu trăm bốn mươi bảy triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm tám mươi bốn đồng);
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối thủ lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách;

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 07

V/v: Phân phối lợi nhuận

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 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.

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

1. Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	Số tiền (Việt Nam Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2022 chưa phân phối	18.965.726.119
2	Trích lập các Quỹ:	0
2.1	Không trích lập Quỹ khen thưởng phúc lợi*	0
3	Lợi nhuận còn lại sau trích lập Quỹ (1)-(2)	18.965.726.119

* Số dư Quỹ khen thưởng phúc lợi tính đến thời điểm 31/12/2022: 20.000.000.000 đồng.

(Theo BCTC Hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2022)

2. Giao Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 08

V/v: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính

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;
- 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;
- Nhu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty như sau:

1. Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của Công ty từ số 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam đến địa chỉ số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Lý do: Công ty thay đổi địa chỉ trụ sở chính do hoàn trả mặt bằng thuê.

2. Giao Người đại diện theo pháp luật của Công ty thực hiện thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định pháp luật.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 09

V/v: Sửa đổi nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 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;
- 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;
- Nhu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty.

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 (xem Phụ lục.01 đính kèm).
- 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 31/03/2021 cùng với các bản Phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng



**PHỤ LỤC 01
NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG ĐIỀU LỆ**

STT	Điều Khoản	Điều Lệ hiện hành	Điều Lệ điều chỉnh	Căn cứ pháp lý/lý do
1	Điều 1.4	"Cổ Đông Lớn" là Cổ Đông sở hữu trực tiếp hoặc gián tiếp từ 5% (năm phần trăm) trở lên số cổ phiếu có quyền biểu quyết của Công Ty	"Cổ Đông lớn" là Cổ Đông được quy định tại Khoản 18 Điều 4 Luật Chứng Khoán	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 18 Điều 4 Luật Chứng Khoán
2	Điều 1.20	"Ủy Ban Kiểm Toán" có nghĩa là Ban kiểm toán nội bộ trực thuộc Hội Đồng Quản Trị như được quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 137 của Luật Doanh Nghiệp và tại Điều Lệ này	"Ủy Ban Kiểm Toán" có nghĩa là Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội Đồng Quản Trị như được quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 137 của Luật Doanh Nghiệp	Điều chỉnh để phù hợp với Điểm b, Khoản 1, Điều 137 của Luật Doanh Nghiệp
3	Điều 3.3	Trụ sở đăng ký của Công Ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh - Điện thoại: 028. 3930 3366 - Fax: 028. 3930 9595 - E-mail: info@angia.com.vn - Website: www.angia.com.vn	Trụ sở đăng ký của Công Ty là: - Địa chỉ trụ sở chính: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh - Điện thoại: 028. 3930 3366 - E-mail: info@angia.com.vn - Website: www.angia.com.vn	Chuyển trụ sở do hoàn trả mặt bằng thuê
4	Điều 8.2	Cổ Đông của Công Ty được cấp chứng nhận cổ phiếu (hoặc chứng chỉ cổ phiếu, hoặc sổ chứng nhận sở hữu cổ phần, hoặc tên gọi khác có ý nghĩa tương tự) tương ứng với số cổ phần và loại cổ phần sở hữu. Chứng nhận cổ phiếu phải có dấu của Công Ty và chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Công Ty theo các quy định tại Luật Doanh Nghiệp. Chứng nhận cổ phiếu phải ghi rõ số lượng và loại cổ phiếu mà Cổ Đông nắm giữ, họ và tên người nắm giữ và các thông tin khác theo quy định của Luật Doanh Nghiệp.	Trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần theo quy định của Công Ty hoặc trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công Ty (hoặc thời hạn khác theo điều khoản phát hành quy định), người sở hữu số cổ phần được cấp chứng nhận cổ phiếu. Người sở hữu cổ phần không phải trả cho Công Ty chi phí in chứng nhận cổ phiếu.	Điều chỉnh để phù hợp Khoản 3 Điều 7 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
5	Điều 8.3	Bất kỳ người nào có tên ghi trong Sổ Đăng Ký Cổ Đông sở hữu ít nhất một (01) cổ phần thuộc bất kỳ loại nào sẽ được cấp miễn phí một (01) chứng nhận cổ phiếu trong vòng hai (02) tháng kể từ ngày nộp đầy đủ hồ sơ đề nghị chuyển quyền sở hữu cổ phần (trong trường hợp chuyển nhượng) hoặc trong thời hạn hai (02) tháng (hoặc thời gian khác theo như nội dung phát hành quy định) kể từ ngày thanh toán đầy đủ tiền mua cổ phần theo quy định tại phương án phát hành cổ phiếu của Công ty (trong trường hợp phát hành).		



6	Điều 8.6	Trường hợp chứng nhận cổ phiếu bị hỏng hoặc bị tẩy xóa hoặc bị đánh mất, mất cấp hoặc bị tiêu hủy, người sở hữu cổ phiếu đó có thể yêu cầu được cấp chứng nhận cổ phiếu mới với điều kiện phải đưa ra bằng chứng về việc sở hữu cổ phần (bao gồm việc tuân thủ các điều kiện về đăng thông báo chứng nhận cổ phiếu bị mất, bị hủy hoại, bị tiêu hủy) và thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công Ty theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị.	Trường hợp cổ phiếu bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác thì Cổ Đông được Công Ty cấp lại cổ phiếu theo đề nghị của Cổ Đông đó. Đề nghị của Cổ Đông phải bao gồm các nội dung sau đây:a) Thông tin về cổ phiếu đã bị mất, bị hư hỏng hoặc bị hủy hoại dưới hình thức khác;b) Cam kết chịu trách nhiệm về những tranh chấp phát sinh từ việc cấp lại cổ phiếu mới.Cổ Đông được cấp lại cổ phiếu thanh toán mọi chi phí liên quan cho Công Ty theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị.	Điều chỉnh để phù hợp Khoản 4 Điều 7 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
7	Điều 9.3	Trong thời hạn 03 năm, kể từ ngày Công Ty được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu, Cổ Đông sáng lập có quyền tự do chuyển nhượng cổ phần của mình cho Cổ Đông sáng lập khác và chỉ được chuyển nhượng cổ phần phổ thông của mình cho người không phải là Cổ Đông sáng lập nếu được sự chấp thuận của Đại Hội Đồng Cổ Đông. Trường hợp này, Cổ Đông dự định chuyển nhượng cổ phần không có quyền biểu quyết về việc chuyển nhượng các cổ phần đó. (Do đã quá 03 (ba) năm kể từ Ngày Thành Lập, tất cả các hạn chế đối với cổ phần phổ thông do các Cổ Đông sáng lập nắm giữ đều được bãi bỏ).	Xóa bỏ điều khoản này	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 120 Luật Doanh Nghiệp
8	Điều 9.4	Người lao động của Công Ty sở hữu cổ phần theo các Chương trình Phát hành Cổ phần ưu đãi cho người lao động (ESOP) được quyền để thừa kế và được hưởng các quyền khác theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ này nhưng phải tuân thủ các hạn chế chuyển nhượng của từng đợt phát hành. Trường hợp đặc biệt cần chuyển nhượng số cổ phần này trước hạn thì phải được Hội Đồng Quản Trị chấp thuận và Công Ty được quyền ưu tiên mua lại theo giá trị thị trường tại thời điểm bán thực hiện theo quy chế phát hành cụ thể của từng lần.	Xóa bỏ điều khoản này	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 8 Điều 64 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

9	Điều 9.5	<p>Trường hợp Cổ Đông là cá nhân chết thì người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của Cổ Đông đó là Cổ Đông của Công Ty. Trong trường hợp Cổ Đông bị chết và có yêu cầu của người liên quan, những người thừa kế của Cổ Đông bị chết phải có một văn bản thỏa thuận để chỉ định người hoặc một số người đại diện cho số cổ phần của Cổ Đông bị chết, trong thỏa thuận phải nêu rõ mỗi người sẽ đại diện cho bao nhiêu cổ phần. Trường hợp cổ phần của Cổ Đông bị chết mà không có người thừa kế hoặc không xác định được người thừa kế, người thừa kế từ chối nhận thừa kế hoặc bị truất quyền thừa kế thì số cổ phần đó được giải quyết theo quy định của Pháp Luật về Dân sự. Khi đó, việc thực hiện quyền liên quan đến số cổ phần của Cổ Đông bị chết sẽ tạm ngừng cho đến khi có phán quyết của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về việc xác định người hoặc những người có quyền đại diện cho số cổ phần của Cổ Đông bị chết hoặc những người thừa kế đạt được sự thỏa thuận.</p>	Xóa bỏ điều khoản này	Điều chỉnh để phù hợp Điều 9 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
10	Điều 9.6	<p>Cổ Đông có quyền tặng cho một phần hoặc toàn bộ cổ phần của mình tại Công Ty cho người khác; sử dụng cổ phần để trả nợ. Trường hợp này, người được tặng cho hoặc nhận trả nợ bằng cổ phần sẽ là Cổ Đông của Công Ty.</p>	Xóa bỏ điều khoản này	Điều chỉnh để phù hợp Điều 9 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC

11	Điều 11	<p>Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị Công Ty được tổ chức quản lý và hoạt động theo mô hình quản trị như sau:</p> <p>11.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông; bao gồm tất cả các Cổ Đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công Ty;</p> <p>11.2 Hội Đồng Quản Trị; là cơ quan quản lý của Công Ty, có toàn quyền nhân danh Công Ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công Ty không thuộc thẩm quyền của Đại Hội Đồng Cổ Đông và/hoặc quyết định các công việc khi được Đại Hội Đồng Cổ Đông giao;</p> <p>11.3 Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc Hội Đồng Quản Trị; là cơ quan kiểm soát của Công Ty;</p> <p>11.4 Tổng Giám Đốc; là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công Ty, chịu sự giám sát của Hội Đồng Quản Trị, Ủy Ban Kiểm Toán và chịu trách nhiệm trước Hội Đồng Quản Trị về việc thực hiện các quyền, nhiệm vụ được giao.</p>	<p>Điều 11. Cơ cấu tổ chức, quản trị và kiểm soát Cơ cấu tổ chức quản lý, quản trị và kiểm soát của Công Ty bao gồm:</p> <p>11.1 Đại Hội Đồng Cổ Đông.</p> <p>11.2 Hội Đồng Quản Trị, Ủy Ban Kiểm Toán trực thuộc Hội Đồng Quản Trị.</p> <p>11.3 Tổng Giám Đốc.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 11 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
12	Điều 13.1.a	Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua theo đúng thủ tục quy định và chịu trách nhiệm về các Khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công Ty trong phạm vi vốn góp Công Ty	Thanh toán đủ và đúng thời hạn số cổ phần cam kết mua theo đúng thủ tục quy định và chịu trách nhiệm về các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác của Công Ty trong phạm vi vốn đã góp Công Ty	Điều chỉnh để phù hợp với Điểm c Khoản 1 Điều 111 Luật Doanh Nghiệp
13	Điều 13.2	Cổ Đông lớn có các nghĩa vụ sau:	Ngoài các nghĩa vụ quy định tại Điều 13.1, Cổ Đông Lớn còn có các nghĩa vụ sau:	Điều chỉnh để làm rõ nghĩa vụ của Cổ Đông phổ thông và Cổ Đông Lớn
14	Điều 14.2	Hội Đồng Quản Trị triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp trên lãnh thổ Việt Nam. Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ Công Ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công Ty có các Khoản ngoại trừ trọng yếu, Công Ty có thể mời đại diện Công Ty kiểm toán độc lập dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên để giải thích các nội dung liên quan.	Hội Đồng Quản Trị triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp trên lãnh thổ Việt Nam. Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên quyết định những vấn đề theo quy định của Pháp Luật và Điều Lệ Công Ty, đặc biệt thông qua báo cáo tài chính năm và dự toán cho năm tài chính tiếp theo. Trường hợp Báo cáo kiểm toán báo cáo tài chính năm của Công Ty có các khoản ngoại trừ trọng yếu, ý kiến kiểm toán trái ngược hoặc từ chối, Công Ty phải mời đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính của Công Ty dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và đại diện tổ chức kiểm toán được chấp thuận	Điều chỉnh để phù hợp quy định tại Khoản 4, Điều 273 Nghị định 155/2020/NĐ-CP

			<p>nêu trên có trách nhiệm tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên của Công Ty.</p>	
15	<p>Điều 15.2 và Điều 15.3</p>	<p>15.2 Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên thảo luận và thông qua các vấn đề sau:a. Kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công Ty;b. Báo cáo tài chính hằng năm;c. Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và từng thành viên Hội Đồng Quản Trị;d. Mức cổ tức đối với cổ phần của từng loại;e. Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền.15.3 Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định về các vấn đề sau:a. Thông qua 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 về quản trị và kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và từng thành viên Hội Đồng Quản Trị; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán. b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh Nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội Đồng Quản Trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến Cổ Đông tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông;c. Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị;d. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công Ty khi xét thấy cần thiết;e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội Đồng Quản Trị;f. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với thành viên Hội Đồng Quản Trị;g. Thông qua, bổ sung và sửa đổi Điều Lệ Công Ty, thông qua quy chế về quản trị nội bộ của Công Ty, thông qua quy chế hoạt động Hội Đồng Quản Trị;h. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công Ty;i. Quyết định thay đổi Vốn Điều Lệ của Công Ty, bao gồm cả việc giảm Vốn Điều Lệ;j. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát</p>	<p>15.2 Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định về các vấn đề sau: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 về quản trị và kết quả hoạt động của Hội Đồng Quản Trị và từng thành viên Hội Đồng Quản Trị; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ủy Ban Kiểm Toán. b. Mức cổ tức thanh toán hàng năm cho mỗi loại cổ phần phù hợp với Luật Doanh Nghiệp và các quyền gắn liền với loại cổ phần đó. Mức cổ tức này không cao hơn mức mà Hội Đồng Quản Trị đề nghị sau khi đã tham khảo ý kiến Cổ Đông tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông;c. Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị;d. Phê duyệt danh sách công ty kiểm toán được chấp thuận; quyết định công ty kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm tra các hoạt động của Công Ty khi xét thấy cần thiết;e. Bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm và thay thế thành viên Hội Đồng Quản Trị;f. Quyết định ngân sách hoặc tổng mức thù lao, thưởng và lợi ích khác đối với thành viên Hội Đồng Quản Trị;g. Thông qua, bổ sung và sửa đổi Điều Lệ Công Ty, thông qua quy chế về quản trị nội bộ của Công Ty, thông qua quy chế hoạt động Hội Đồng Quản Trị;h. Thông qua việc sửa đổi, bổ sung ngành, nghề kinh doanh của Công Ty;i. Quyết định thay đổi Vốn Điều Lệ của Công Ty, bao gồm cả việc giảm Vốn Điều Lệ;j. Loại cổ phần và số lượng cổ phần mới được phát hành đối với mỗi loại cổ phần;k. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công Ty;l. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp quy định tại Khoản 2 Điều 15 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC và Khoản 4 Điều 293 NB 155/2020/NĐ-CP</p>

hành đối với mỗi loại cổ phần;k. Chia, tách, hợp nhất, sáp nhập hoặc chuyển đổi Công Ty;l. Tổ chức lại và giải thể (thanh lý) Công Ty và chỉ định người thanh lý;m. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội Đồng Quản Trị gây thiệt hại cho Công Ty và Cổ Đông;n. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty; o. Quyết định mua lại trên mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần đã phát hành của mỗi loại;p. Thông qua hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh Nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty;q. Chấp thuận các giao dịch quy định tại Khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.r. Phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu kèm chứng quyền cho phép người sở hữu trái phiếu được quyền mua cổ phiếu theo mức định giá và thời gian xác định trước;s. Quyết định số lượng người đại diện theo pháp luật; t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều Lệ này và các quy chế khác của Công Ty.

Ty và chỉ định người thanh lý;m. Kiểm tra và xử lý các vi phạm của Hội Đồng Quản Trị gây thiệt hại cho Công Ty và Cổ Đông;n. Quyết định đầu tư hoặc bán số tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty; o. Quyết định mua lại trên mười phần trăm (10%) tổng số cổ phần đã phát hành của mỗi loại;p. Thông qua hợp đồng, giao dịch với những đối tượng được quy định Khoản 1 Điều 167 Luật Doanh Nghiệp với giá trị bằng hoặc lớn hơn ba mươi lăm phần trăm (35%) tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty;q. Chấp thuận các giao dịch quy định tại Khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán, trừ các giao dịch được quy định tại Điểm k Khoản 3 Điều 27 của Điều Lệ này.r. Phát hành trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu kèm chứng quyền cho phép người sở hữu trái phiếu được quyền mua cổ phiếu theo mức định giá và thời gian xác định trước;s. Quyết định số lượng người đại diện theo pháp luật; t. Các vấn đề khác theo quy định của pháp luật và Điều Lệ này và các quy chế khác của Công Ty.

16	Điều 16.1	<p>Các Cổ Đông có quyền tham dự cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông theo quy định của Pháp Luật có thể ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện tham dự ("Đại Diện Theo Ủy Quyền"). Cổ Đông là pháp nhân hoặc tổ chức có quyền cử một hoặc một số Đại Diện Theo Ủy Quyền thực hiện các quyền của mình với tư cách là Cổ Đông của Công Ty theo quy định của Pháp Luật. Trường hợp có nhiều hơn một Đại Diện Theo Ủy Quyền thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu biểu quyết đại diện bởi mỗi Đại Diện Theo Ủy Quyền. Một Đại Diện Theo Ủy Quyền của một Cổ Đông là pháp nhân hoặc tổ chức có thể biểu quyết khác với một Đại Diện Theo Ủy Quyền khác của cùng một Cổ Đông đối với cùng một vấn đề tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông. Trong trường hợp không xác định số cổ phần tương ứng cho mỗi Đại Diện Theo Ủy Quyền, số cổ phần sẽ được chia đều cho số lượng Đại Diện Theo Ủy Quyền.</p>	<p>Cổ Đông, người đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông là tổ chức có thể trực tiếp tham dự họp, ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp hoặc dự họp thông qua một trong các hình thức quy định tại Khoản 3 Điều 144 Luật Doanh Nghiệp.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 144 Luật Doanh Nghiệp</p>
----	------------------	--	---	--

17	Điều 16.2	<p>Các Cổ Đông có quyền tham dự cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông theo quy định của pháp luật có thể ủy quyền cho cá nhân tổ chức đại diện tham dự ("Người được ủy quyền dự họp"). Việc ủy quyền dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải lập thành văn bản theo mẫu chung của Công Ty và phải nêu rõ tên Cổ Đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền theo quy định sau đây:</p> <p>a. Trường hợp Cổ Đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của chính Cổ Đông đó và người được ủy quyền dự họp, trường hợp người được ủy quyền dự họp là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Người được ủy quyền dự họp;</p> <p>b. Trường hợp Cổ Đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông đó và người được ủy quyền dự họp, trường hợp người được ủy quyền dự họp là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật; Người được ủy quyền dự họp tại Đại Hội Đồng Cổ Đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của Cổ Đông, người đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công Ty).</p>	<p>Việc ủy quyền cho cá nhân, tổ chức đại diện dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông theo quy định tại Khoản 1 Điều này phải lập thành văn bản. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên Cổ Đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền. Người được ủy quyền dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp. Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của Cổ Đông, người đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công Ty).</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 2 Điều 16 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>
18	Điều 18.1	<p>Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được triệu tập theo các trường hợp quy định tại Khoản 14.2 Điều 14 Điều Lệ này</p>	<p>Hội Đồng Quản Trị triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên và bất thường. Hội Đồng Quản Trị triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông bất thường theo các trường hợp quy định tại Khoản 14.3 Điều 14 Điều Lệ này.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 140 Luật Doanh Nghiệp</p>

19	Điều 18.3	Thông báo họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được gửi bằng phương thức bảo đảm cho tất cả các Cổ Đông đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông, đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi cổ phiếu của Công Ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch ...	Thông báo họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông (bao gồm nhưng không giới hạn: gửi thư bảo đảm hoặc email hoặc fax hoặc các hình thức điện tử khác đến địa chỉ mà Cổ Đông đã đăng ký), đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi cổ phiếu của Công Ty niêm yết hoặc đăng ký giao dịch ...	Mở rộng hình thức gửi thông báo mời họp Đại Hội Đồng Cổ Đông để phù hợp với các quy định hiện hành
20	Điều 19.1	Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được tiến hành khi có số Cổ Đông dự họp đại diện ít nhất năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết	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	Điều chỉnh để phù hợp quy định tại Khoản 1 Điều 145 Luật Doanh Nghiệp
21	Điều 20.4.a	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị làm chủ tọa các cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông do Hội Đồng Quản Trị triệu tập ...	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị làm chủ tọa hoặc ủy quyền cho thành viên Hội Đồng Quản Trị khác làm chủ tọa các cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông do Hội Đồng Quản Trị triệu tập ...	Điều chỉnh để phù hợp với Điểm a Khoản 2 Điều 146 Luật Doanh Nghiệp
22	Điều 21.1	Điều 21. Thông qua quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông 21.1 Trừ trường hợp tại Khoản 21.2, Khoản 21.3 Điều này, các quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông được thông qua khi có từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông hoặc Người được ủy quyền dự họp tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông tán thành.	Điều 21. Thông qua Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông 21.1. Trừ trường hợp tại Khoản 21.2, Khoản 21.3 Điều này, các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông được thông qua khi có trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông hoặc Người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông tán thành.	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 148 Luật Doanh Nghiệp

13
 Q
 C
 T
 A
 T
 A
 1/2

23	Điều 21.3	<p>Các quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông liên quan đến các vấn đề dưới đây chỉ được thông qua khi có từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông tán thành hoặc có từ năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành đối với trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi tên Công Ty;</p> <p>c. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh chính của Công Ty;</p> <p>d. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty;</p> <p>e. Tổ chức lại hay giải thể Công Ty;</p> <p>f. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản Công Ty có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty tính theo Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty.</p>	<p>Các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông liên quan đến các vấn đề dưới đây chỉ được thông qua khi có từ sáu mươi lăm phần trăm (65%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết của tất cả Cổ Đông hoặc Người được uỷ quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông tán thành hoặc có trên năm mươi phần trăm (50%) trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành đối với trường hợp lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi tên Công Ty;</p> <p>c. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh chính của Công Ty;</p> <p>d. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty;</p> <p>e. Tổ chức lại hay giải thể Công Ty;</p> <p>f. Dự án đầu tư hoặc bán tài sản Công Ty có giá trị từ ba mươi lăm phần trăm (35%) trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty tính theo Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 5 Điều 7 Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022 có hiệu lực kể từ ngày 01/03/2022 và quy định tại Khoản 4 Điều 148 Luật Doanh Nghiệp</p>
24	Điều 21.4	<p>Các Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông được thông qua bằng một trăm phần trăm (100%) tổng số cổ phần có quyền biểu quyết là hợp pháp và có hiệu lực ngay cả khi trình tự, thủ tục thông qua nghị quyết đó không thực hiện đúng như quy định.</p>	<p>Các Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông được thông qua bằng một trăm phần trăm (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.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 152 Luật doanh Nghiệp</p>

25	Điều 22	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại Hội Đồng Cổ ĐôngThẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông được thực hiện theo quy định sau đây:22.1 Hội Đồng Quản Trị có quyền lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua các quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công Ty, trừ việc tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên theo quy định của pháp luật. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có giá trị như tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông....22.9 Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản phải được số Cổ Đông sở hữu ít nhất năm mươi phần trăm (50%) tổng số cổ phiếu biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông.</p>	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ ĐôngTrừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Đại Hội Đồng Cổ Đông có thể thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình bằng cách lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản theo hình thức Công Ty trực tiếp thực hiện và/hoặc sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác phù hợp với quy định về việc cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam ("VSD")Trình tự, thủ tục lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản theo hình thức sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử của VSD sẽ được thực hiện theo đúng quy định của VSD.Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông do Công Ty trực tiếp thực hiện được thực hiện theo quy định sau đây: 22.1 Hội Đồng Quản Trị có quyền lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua các Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông bất cứ lúc nào nếu xét thấy cần thiết vì lợi ích của Công Ty. Việc lấy ý kiến bằng văn bản có giá trị như tổ chức Đại Hội Đồng Cổ Đông....22.9 Nghị quyết được thông qua theo hình thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản phải được số Cổ Đông sở hữu trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số cổ phiếu biểu quyết tán thành và có giá trị như nghị quyết được thông qua tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông.</p>	<p>Bổ sung thêm để phù hợp với Điều 149 Luật Doanh Nghiệp và đa dạng cách thức thực hiện lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản theo quy định hiện hành.</p>
26	Điều 23.4	<p>Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi biên bản</p>	<p>Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông</p>	<p>Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Điều 150 Luật Doanh Nghiệp</p>

27	Điều 24	<p>Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông bằng văn bản, thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc, Cổ Đông hoặc nhóm Cổ Đông quy định tại Khoản 12.3 Điều 12 Điều Lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ quyết định của Đại Hội Đồng Cổ Đông trong các trường hợp sau đây:</p>	<p>Điều 24. Yêu cầu hủy bỏ nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông Trong thời hạn chín mươi (90) ngày, kể từ ngày nhận được nghị quyết hoặc biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hoặc biên bản kết quả kiểm phiếu lấy ý kiến Đại Hội Đồng Cổ Đông, Cổ Đông, nhóm Cổ Đông quy định tại Khoản 12.3 Điều 12 Điều Lệ này có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, hủy bỏ nghị quyết hoặc một phần nội dung nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông trong các trường hợp sau đây:</p>	Sửa đổi để phù hợp với quy định tại Điều 151 Luật Doanh Nghiệp
28	Điều 25	<p>... Thông tin liên quan đến ứng viên Hội Đồng Quản Trị được công bố bao gồm thông tin tối thiểu sau đây: ...g. Các lợi ích có liên quan tới Công Ty (nếu có);</p>	<p>... Thông tin liên quan đến ứng viên Hội Đồng Quản Trị được công bố bao gồm thông tin tối thiểu sau đây: ...g. Các lợi ích có liên quan tới Công Ty và các bên có liên quan của Công Ty (nếu có);</p>	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 274 Nghị định 155/2020/NĐ-CP
29	Điều 26.1	<p>Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội Đồng Quản Trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu Hội Đồng Quản Trị của Công Ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công Ty để đảm bảo tính độc lập của Hội Đồng Quản Trị.</p> <p>...</p>	<p>Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội Đồng Quản Trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu Hội Đồng Quản Trị của Công Ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công Ty để đảm bảo tính độc lập của Hội Đồng Quản Trị.</p> <p>Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị của một Công Ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục. Trường hợp tất cả thành viên Hội Đồng Quản Trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội Đồng Quản Trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.</p> <p>...</p>	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 2 và Khoản 3 Điều 154 Luật Doanh Nghiệp

30	Điều 27.3		<p><i>Bổ sung thêm:</i> j) Thông qua giao dịch được quy định tại Khoản 3 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán. k) Thông qua các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng, người quản lý khác mà tổ chức đó là các Công Ty Con và các công ty trong cùng tập đoàn được quy định tại ý thứ 2 thuộc Điểm a Khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán.</p>	Bổ sung thêm để phù hợp với Điều 293 ND 155/2020/NĐ-CP
31	Điều 28.2	Tổng số tiền trả cho từng thành viên Hội Đồng Quản Trị bao gồm thù lao, chi phí, hoa hồng, quyền mua cổ phần và các lợi ích khác được hưởng từ Công Ty, Công Ty con, Công Ty liên kết của Công Ty và các Công Ty khác mà thành viên Hội Đồng Quản Trị là đại diện phần vốn góp phải được công bố chi tiết trong Báo cáo thường niên của Công Ty. Thù lao của thành viên Hội Đồng Quản Trị phải được thể hiện thành mục riêng trong Báo cáo tài chính hàng năm của Công Ty.	Thù lao của từng thành viên Hội Đồng Quản Trị được tính vào chi phí kinh doanh của Công Ty theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp, được thể hiện thành mục riêng trong báo cáo tài chính hàng năm của Công Ty và phải báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông tại cuộc họp thường niên.	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 3 Điều 163 Luật Doanh Nghiệp
32	Điều 29.1	... Không trễ hơn ngày 01/8/2020, Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị không được kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc của Công Ty	... Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị không được kiêm Tổng Giám Đốc	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 156 Luật Doanh Nghiệp
33	Điều 30.5	Cuộc họp Hội Đồng Quản Trị được tiến hành tại trụ sở chính của Công Ty hoặc tại địa điểm khác ở Việt Nam theo quyết định của Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị và được sự nhất trí của Hội Đồng Quản Trị	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị hoặc người triệu tập họp Hội Đồng Quản Trị phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là một (01) ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp được gửi bằng thư, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải báo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 6 Điều 157 Luật Doanh Nghiệp

			Đồng Quản Trị được đăng ký tại Công Ty.	
34	Điều 30.6	Thông báo họp Hội Đồng Quản Trị phải được gửi cho các thành viên Hội Đồng Quản Trị ít nhất năm (05) ngày làm việc trước ngày họp. Thành viên Hội Đồng Quản Trị có thể từ chối thông báo mời họp bằng văn bản, việc từ chối này có thể được thay đổi hoặc hủy bỏ bằng văn bản của thành viên Hội Đồng Quản Trị đó. Thông báo họp Hội Đồng Quản Trị phải được làm bằng văn bản tiếng Việt và phải thông báo đầy đủ thời gian, địa điểm họp, chương trình, nội dung các vấn đề thảo luận, kèm theo tài liệu cần thiết về những vấn đề được thảo luận và biểu quyết tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên. Thông báo mời họp được gửi bằng thư, fax, thư điện tử hoặc phương tiện khác, nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội Đồng Quản Trị được đăng ký tại Công Ty.	Thành viên Hội Đồng Quản Trị phải tham dự đầy đủ các cuộc họp Hội Đồng Quản Trị. Thành viên được ủy quyền cho người khác dự họp và biểu quyết nếu được đa số thành viên Hội Đồng Quản Trị chấp thuận.	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 11 Điều 157 Luật Doanh Nghiệp
35	Điều 30.10.d	Chỉ có thành viên Hội Đồng Quản Trị mới có quyền biểu quyết. ...	Xóa bỏ nội dung này	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 9 và Khoản 11 Điều 157 Luật Doanh Nghiệp
36	Điều 30.13	... Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng 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 thì biên bản này có hiệu lực. Chủ tọa, người ghi biên bản và những người ký tên trong biên bản phải chịu trách nhiệm về tính trung thực và chính xác của nội dung biên bản họp Hội Đồng Quản Trị.	... Trường hợp chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp nhưng nếu được tất cả thành viên khác của Hội Đồng Quản Trị tham dự và đồng ý thông qua biên bản họp ký và có đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 158 Luật Doanh Nghiệp thì biên bản này có hiệu lực. Biên bản họp ghi rõ việc chủ tọa, người ghi biên bản từ chối ký biên bản họp. Người ký biên bản họp chịu trách nhiệm liên đới về tính chính xác và trung thực của nội dung biên bản họp Hội Đồng Quản Trị. Chủ tọa, người ghi biên bản chịu trách nhiệm cá nhân về thiệt hại xảy ra đối với doanh nghiệp do từ chối ký biên bản họp theo quy định Điều Lệ này và pháp luật có liên quan.	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Khoản 6 Điều 7 Luật sửa đổi Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Đấu thầu, Luật Điện lực, Luật Doanh nghiệp, Luật Thuế tiêu thụ đặc biệt và Luật Thi hành án dân sự 2022 có hiệu lực kể từ ngày 01/03/2022

37	Điều 31	<p>Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội Đồng Quản Trị</p> <p>31.1. Hội Đồng Quản Trị thành lập Ủy Ban Kiểm Toán và có thể thành lập các tiểu ban hỗ trợ hoạt động của Hội Đồng Quản Trị, bao gồm các Tiểu ban: Tiểu ban nhân sự và lương thưởng, Tiểu ban chiến lược... Trong đó, Ủy Ban Kiểm Toán sẽ do Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập làm trưởng ban.</p> <p>31.2 Đại Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt việc thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội Đồng Quản Trị. Quy chế hoạt động và cơ cấu thành viên do Hội Đồng Quản Trị quyết định.</p> <p>31.3 Trừ trường hợp Điều Lệ này có quy định khác, thành viên của tiểu ban có thể gồm một hoặc nhiều thành viên của Hội Đồng Quản Trị và một hoặc nhiều thành viên bên ngoài theo quyết định của Hội Đồng Quản Trị. Trong quá trình thực hiện quyền hạn được ủy thác, các tiểu ban phải tuân thủ các quy định mà Hội Đồng Quản Trị đề ra. Các quy định này có thể điều chỉnh hoặc cho phép kết nạp thêm những người không phải là thành viên Hội Đồng Quản Trị vào các tiểu ban nêu trên và người đó không được quyền biểu quyết với tư cách thành viên của tiểu ban.</p> <p>31.4 Việc thực thi quyết định của tiểu ban trực thuộc Hội Đồng Quản Trị, hoặc của người có tư cách thành viên tiểu ban Hội Đồng Quản Trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và Điều Lệ Công Ty.</p>	<p>Điều 31. Các tiểu ban thuộc Hội Đồng Quản Trị</p> <p>31.1. Hội Đồng Quản Trị có thể thành lập tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro. Số lượng thành viên của tiểu ban do Hội Đồng Quản Trị quyết định có tối thiểu là hai (02) người, bao gồm thành viên của Hội Đồng Quản Trị và thành viên bên ngoài. Hoạt động của tiểu ban phải tuân thủ theo quy định của Hội Đồng Quản Trị. Nghị quyết của tiểu ban chỉ có hiệu lực khi có đa số thành viên tham dự và biểu quyết thông qua tại cuộc họp của tiểu ban. Trường hợp một vấn đề có số biểu quyết ngang nhau thì biểu quyết bên có ý kiến của Trưởng tiểu ban sẽ là ý kiến quyết định.</p> <p>31.2. Việc thực thi quyết định của Hội Đồng Quản Trị, hoặc của tiểu ban trực thuộc Hội Đồng Quản Trị phải phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành và quy định tại Điều Lệ Công Ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công Ty.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Điều 31 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
38	Điều 34	<p>Hệ thống quản lý của Công Ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội Đồng Quản Trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội Đồng Quản Trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công Ty. Công Ty có một Tổng Giám Đốc do Hội Đồng Quản Trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm chức danh Tổng Giám Đốc phải được thông qua bằng nghị quyết Hội Đồng Quản Trị</p>	<p>Hệ thống quản lý của Công Ty phải đảm bảo bộ máy quản lý chịu trách nhiệm trước Hội Đồng Quản Trị và chịu sự giám sát, chỉ đạo của Hội Đồng Quản Trị trong công việc kinh doanh hằng ngày của Công Ty. Công Ty có Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng và các chức danh quản lý khác do Hội Đồng Quản Trị bổ nhiệm. Việc bổ nhiệm miễn nhiệm, bãi nhiệm các chức danh nêu trên phải được thông qua bằng nghị quyết, quyết định của Hội Đồng Quản Trị.</p>	Điều chỉnh để phù hợp tổ chức bộ máy quản lý của Công Ty

39	Điều 36.2	... Tổng Giám Đốc không phải là người bị cấm quản lý doanh nghiệp theo quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định có liên quan và phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định pháp luật	... Tổng Giám Đốc phải đáp ứng các tiêu chuẩn, điều kiện theo quy định của pháp luật và Điều Lệ Công Ty	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 3 Điều 35 Điều Lệ mẫu quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
40	Điều 38.5.b	Được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua với hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty. Trường hợp này, người đại diện Công Ty ký hợp đồng phải thông báo Hội Đồng Quản Trị về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó; đồng thời gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch. Hội Đồng Quản Trị trình dự thảo hợp đồng hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của giao dịch tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hoặc lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản. Trường hợp này, Cổ Đông có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết; Hợp đồng hoặc giao dịch được chấp thuận khi có số Cổ Đông đại diện 65% tổng số phiếu biểu quyết còn lại tán thành.	Được Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua với hợp đồng, giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị từ 35% trở lên của tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty. Trường hợp này, người đại diện Công Ty ký hợp đồng, giao dịch phải thông báo Hội Đồng Quản Trị về các đối tượng có liên quan đối với hợp đồng, giao dịch đó; đồng thời gửi kèm theo dự thảo hợp đồng hoặc thông báo nội dung chủ yếu của giao dịch cũng như mối quan hệ và lợi ích của thành viên Hội Đồng Quản Trị, Tổng Giám Đốc, người điều hành khác đã được công bố cho các Cổ Đông. Hội Đồng Quản Trị trình dự thảo hợp đồng hoặc giải trình về nội dung chủ yếu của giao dịch tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông hoặc lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản. Trường hợp này, Cổ Đông có lợi ích liên quan không có quyền biểu quyết.	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP và Điều 167 Luật Doanh Nghiệp
41	Điều 54.1	Bản Điều Lệ này gồm 19 chương 54 điều và 03 phụ lục được Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty nhất trí thông qua ngày 31 tháng 03 năm 2021 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều Lệ này. Các phụ lục là một phần không tách rời của Điều lệ này.	54.1 Bản Điều Lệ này gồm 19 chương 54 điều và 03 phụ lục được Đại Hội Đồng Cổ Đông Công Ty nhất trí thông qua ngày ... tháng ... năm 2023 và cùng chấp thuận hiệu lực toàn văn của Điều Lệ này. Các phụ lục là một phần không tách rời của Điều lệ này	Điều chỉnh sau khi sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022
42	Điều 54.2	Điều Lệ được lập thành hai (02) bản có giá trị như nhau và được lưu giữ tại Công Ty.	54.2 Điều Lệ được lập thành một (01) bản bằng tiếng Việt và có thể lập thêm bản tiếng Anh tương ứng làm tài liệu tham khảo. Trường hợp có sự khác nhau về nội dung giữa Điều Lệ bản tiếng Việt và bản tiếng Anh thì nội dung trong Điều Lệ bản tiếng Việt được ưu tiên áp dụng.	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 64 Thông tư 116/2020/TT-BTC và thực tế hoạt động của Công Ty

43	Điều 54.3	Điều Lệ này thay thế cho tất cả các điều lệ đã được thông qua trước đó.	Điều Lệ này là duy nhất và chính thức của Công Ty.	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 64 Thông tư 116/2020/TT-BTC và thực tế hoạt động của Công Ty
44	Phụ lục	Phụ lục 02 và Phụ lục 03	Điều chỉnh nội dung tại Phụ lục 02 và Phụ lục 03	Điều chỉnh sau khi sửa đổi một số ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2022

Ngoài ra, Điều lệ còn được điều chỉnh một số cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ sử dụng và một số dẫn chiếu trong Điều lệ để đảm bảo tính rõ ràng và thống nhất về hình thức, nội dung của Điều lệ (nhưng không làm thay đổi ý nghĩa của nội dung ban đầu).



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/>

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10

Viv: Sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị

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;
- 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;
- Nhu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty.

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

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị (xem Phụ lục 02 đính kèm).
- Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 31/03/2021.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng



PHỤ LỤC 02

NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Điều Khoản	Quy chế hiện hành	Quy chế điều chỉnh	Căn cứ pháp lý/lý do
1	Điều 5.1	Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là năm (05) người và nhiều nhất là mười một (11) người	Số lượng thành viên HĐQT ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 26.1 Điều Lệ
2	Điều 5.2	Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế	Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của Công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 26.1 Điều Lệ
3	Điều 6.1	Cơ cấu HĐQT phải đảm bảo tối thiểu một phần ba (1/3) tổng số thành viên HĐQT là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công ty để đảm bảo tính độc lập của HĐQT. Tổng số thành viên độc lập HĐQT phải đảm bảo quy định sau: - Có tối thiểu một (01) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên HĐQT từ ba (03) đến năm (05) thành viên; - Có tối thiểu hai (02) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên HĐQT từ sáu (06) đến tám (08) thành viên; - Có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập trong trường hợp Công ty có số thành viên HĐQT từ chín (09) đến mười một (11) thành viên. Thành viên HĐQT không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty và/hoặc cư trú tại Việt Nam. Thành viên HĐQT không được đồng thời là thành viên HĐQT của trên năm (05) Công ty khác.	Xóa bỏ điều khoản này	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 26.1 Điều Lệ và Khoản 1 Điều 6 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC



4	Điều 6.3	<p>Thành viên HĐQT độc lập phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:- Không phải là người có liên quan với Tổng Giám đốc, Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng và những cán bộ quản lý khác được HĐQT bổ nhiệm.- Không phải là thành viên HĐQT, Người điều hành của công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát; không phải là người đã từng làm việc cho công ty con, công ty liên kết, công ty do Công ty nắm quyền kiểm soát ít nhất trong ba (03) năm liền trước đó.- Không phải là cổ đông nắm giữ ít nhất 01% cổ phiếu hoặc người đại diện của cổ đông lớn hoặc người có liên quan của cổ đông lớn của Công ty;- Không làm việc tại các tổ chức cung cấp dịch vụ tư vấn pháp luật, kiểm toán cho Công ty trong hai (02) năm gần nhất;- Không phải là đối tác hoặc người liên quan của đối tác có giá trị giao dịch hàng năm với Công ty chiếm từ ba mươi phần trăm (30%) trở lên tổng doanh thu hoặc tổng giá trị hàng hoá, dịch vụ mua vào của Công ty trong hai (02) năm gần nhất;- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;- Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty;- Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty con của Công ty ít nhất trong ba (03) năm liền trước đó;- Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT, Ban kiểm soát của Công ty ít nhất trong năm (05) năm liền trước đó, trừ trường hợp được tái bổ nhiệm.</p>	<p>Thành viên HĐQT độc lập phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:- Không phải là người trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu ít nhất 01% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty;- Không phải là người đang hưởng lương, thù lao từ Công ty, trừ các khoản phụ cấp mà thành viên HĐQT được hưởng theo quy định;- Không phải là người có vợ hoặc chồng, cha đẻ, cha nuôi, mẹ đẻ, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi, anh ruột, chị ruột, em ruột là cổ đông lớn của Công ty; là người quản lý của Công ty hoặc Công ty con của Công ty;- Không phải là người đang làm việc cho Công ty, công ty con của Công ty; không phải là người đã từng làm việc cho Công ty, công ty con của Công ty ít nhất trong ba (03) năm liền trước đó;- Không phải là người đã từng làm thành viên HĐQT của Công ty ít nhất trong năm (05) năm liền trước đó, trừ trường hợp được bổ nhiệm liên tục hai (02) nhiệm kỳ</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 2 Điều 6 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>
---	----------	--	---	---

5	Điều 8.1	<p>ĐHĐCĐ miễn nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Không đủ tư cách làm thành viên HĐQT theo quy định của Luật Doanh Nghiệp hoặc bị luật pháp cấm không được làm thành viên HĐQT;</p> <p>b. Có đơn từ chức (gửi đơn bằng văn bản) đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận;</p> <p>c. Bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự hoặc có hành vi vi phạm pháp luật và bị các cơ quan Nhà nước có "thẩm quyền tạm" giam theo quy định của pháp luật Tố tụng hình sự;</p>	<p>ĐHĐCĐ miễn nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Không có đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp;</p> <p>b. Có đơn từ chức (gửi đơn bằng văn bản) đến trụ sở chính của Công ty và được chấp thuận;</p> <p>c. Trường hợp khác quy định tại Điều Lệ</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 1 Điều 8 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>
6	Điều 8.2	<p>ĐHĐCĐ bãi nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Không tham dự các cuộc họp của HĐQT trong vòng sáu (06) tháng liên tục mà không có sự chấp thuận của HĐQT và HĐQT đã quyết nghị rằng chức vụ của người này bỏ trống, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>b. Cung cấp thông tin cá nhân sai khi gửi cho Công ty với tư cách là ứng viên HĐQT;</p> <p>c. Trường hợp khác quy định tại Điều Lệ.</p>	<p>ĐHĐCĐ bãi nhiệm thành viên HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Không tham gia các hoạt động của HĐQT trong 06 tháng liên tục, trừ trường hợp bất khả kháng;</p> <p>b. Trường hợp khác quy định tại Điều Lệ</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 2 Điều 8 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>

Điều 8

7	<p>Điều 9.1</p>	<p>Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu số lượng cổ phiếu (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông) thỏa mãn khoản 12.4 Điều 12 Điều Lệ sẽ thực hiện ứng cử, đề cử thành viên HĐQT. Việc đề cử người vào HĐQT thực hiện như sau:</p> <p>a. Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào HĐQT phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc ĐHĐCĐ, đồng thời cung cấp danh sách đầy đủ của nhóm cổ đông đề cử, văn bản thỏa thuận của nhóm cổ đông về việc đề cử thành viên HĐQT.</p> <p>b. Căn cứ số lượng thành viên HĐQT, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của ĐHĐCĐ làm ứng cử viên HĐQT. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của ĐHĐCĐ thì số ứng cử viên còn lại do HĐQT và các cổ đông khác đề cử.</p> <p>- Trường hợp số lượng ứng cử viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử theo cơ chế:</p> <p>- Được các cổ đông giới thiệu và thông qua quy trình đánh giá.</p> <p>- HĐQT đương nhiệm sẽ công bố quy trình giới thiệu ứng viên HĐQT để ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.</p> <p>Việc HĐQT đương nhiệm giới thiệu thêm ứng cử viên phải được công bố rõ ràng trước khi ĐHĐCĐ biểu quyết bầu thành viên HĐQT theo quy định của pháp luật</p>	<p>Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu số lượng cổ phiếu (tính đến thời điểm chốt danh sách cổ đông) thỏa mãn khoản 12.4 Điều 12 Điều Lệ có quyền đề cử người vào HĐQT. Việc đề cử người vào HĐQT thực hiện như sau:</p> <p>a. Các cổ đông phổ thông hợp thành nhóm để đề cử người vào HĐQT phải thông báo về việc hợp nhóm cho các cổ đông dự họp biết trước khi khai mạc ĐHĐCĐ.</p> <p>b. Căn cứ số lượng thành viên HĐQT, cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản này được quyền đề cử một hoặc một số người theo quyết định của ĐHĐCĐ làm ứng cử viên HĐQT. Trường hợp số ứng cử viên được cổ đông hoặc nhóm cổ đông đề cử thấp hơn số ứng cử viên mà họ được quyền đề cử theo quyết định của ĐHĐCĐ thì số ứng cử viên còn lại do HĐQT và các cổ đông khác đề cử.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 1 Điều 9 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>
---	------------------------	---	---	---

8	Điều 9.2	<p>Hồ sơ ứng cử, đề cử phải được gửi đến trụ sở của Công ty và nội dung ứng cử, đề cử thành viên HĐQT phải gồm các thông tin sau: - Họ tên, ngày, tháng, năm sinh; - Trình độ học vấn; - Trình độ chuyên môn; - Quá trình công tác; - Các chức danh quản lý khác (bao gồm cả chức danh HĐQT của công ty khác); - Lợi ích có liên quan tới Công ty và các bên có liên quan của Công ty; - Báo cáo đánh giá về đóng góp của ứng viên cho Công ty trong trường hợp ứng viên đó hiện đang là thành viên HĐQT của Công ty; - Danh sách người có liên quan của ứng viên; - Quan hệ của ứng viên với các đối tác kinh doanh chính của Công ty; - Những thông tin liên quan tới tình hình tài chính của ứng viên và những vấn đề khác có thể có ảnh hưởng tới nhiệm vụ và tính độc lập của ứng viên với tư cách là thành viên HĐQT. Ứng viên HĐQT phải cam kết về tính trung thực, chính xác và hợp lý của các thông tin cá nhân được cung cấp và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên HĐQT.</p>	Xóa bỏ nội dung này	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 2 Điều 9 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
9	Điều 10.1	<p>Trường hợp đã xác định được ứng cử viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp ĐHCĐ trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu. Thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT được công bố bao gồm: ...</p>	<p>Trường hợp đã xác định được ứng cử viên HĐQT, Công ty phải công bố thông tin liên quan đến các ứng cử viên tối thiểu 10 ngày trước ngày khai mạc họp ĐHCĐ trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng cử viên này trước khi bỏ phiếu, ứng cử viên HĐQT phải có cam kết bằng văn bản về tính trung thực, chính xác của các thông tin cá nhân được công bố và phải cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty nếu được bầu làm thành viên HĐQT. Thông tin liên quan đến ứng cử viên HĐQT được công bố bao gồm: ...</p>	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 1 Điều 10 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC

10	Điều 11.2	Quyền và nghĩa vụ của HĐQT được quy định tại Điều 27 Điều Lệ	<p>Quyền và nghĩa vụ của HĐQT do luật pháp, Điều Lệ Công ty và ĐHCĐ quy định. Cụ thể, HĐQT có những quyền hạn và nghĩa vụ sau:</p> <p>a. Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm và ngân sách hàng năm của Công ty;</p> <p>b. Xác định các mục tiêu hoạt động trên cơ sở các mục tiêu chiến lược được ĐHCĐ thông qua;</p> <p>c. Bổ nhiệm và miễn nhiệm, ký hợp đồng, chấm dứt hợp đồng đối với Tổng Giám Đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế toán trưởng và quyết định mức lương của họ. Quyết định việc bổ nhiệm, miễn nhiệm, bãi nhiệm người đại diện theo ủy quyền thực hiện quyền sở hữu cổ phần hoặc phần vốn góp ở tổ chức/doanh nghiệp khác, quyết định các mức tiền lương, thù lao, thưởng và lợi ích khác của những người đó. Việc bãi nhiệm nêu trên không được trái với các quyền theo hợp đồng của những người bị bãi nhiệm (nếu có);</p> <p>d. Giám sát, chỉ đạo Tổng Giám Đốc và người điều hành khác, kiểm soát việc quản lý điều hành Công ty theo cơ chế được đề cập tại Điều Lệ và Quy chế quản trị Công ty;</p> <p>e. Giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp cũng như quyết định lựa chọn đại diện của Công ty để giải quyết các vấn đề liên quan tới các thủ tục pháp lý đối với người điều hành đó;</p> <p>f. Quyết định cơ cấu tổ chức của Công ty, việc thành lập Công ty con, lập chi nhánh, văn phòng đại diện và việc góp vốn, mua cổ phần của doanh nghiệp khác;</p> <p>g. Đề xuất việc tổ chức lại hoặc giải thể Công ty;</p> <p>h. Xây dựng Quy chế quản trị Công ty và ĐHCĐ thông qua;</p> <p>i. Duyệt chương trình, nội dung tài liệu phục vụ họp ĐHCĐ, triệu tập họp ĐHCĐ hoặc lấy ý kiến để ĐHCĐ thông qua quyết định;</p> <p>j. Đề xuất mức cổ tức hàng năm và xác định mức cổ tức tạm thời, tổ chức việc chi trả cổ tức;</p> <p>k. Đề xuất các loại</p>	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 27 Điều Lệ và Khoản 2 Điều 11 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC
----	-----------	--	---	---

			<p>cổ phần phát hành và tổng số cổ phần phát hành theo từng loại;l. Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền để ĐHĐCĐ thông qua. Quyết định việc phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu và các nội dung liên quan khác (ngoại trừ phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền) nhưng phải báo cáo ĐHĐCĐ tại cuộc họp gần nhất.m. Quyết định giá chào bán cổ phiếu trong trường hợp được ĐHĐCĐ ủy quyền;n. Trình báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán, báo cáo quản trị Công ty lên ĐHĐCĐ;o. Báo cáo ĐHĐCĐ việc HĐQT bổ nhiệm Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng;p. Quyết định ban hành Quy chế hoạt động HĐQT, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty sau khi được ĐHĐCĐ thông qua; quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Ủy ban kiểm toán trực thuộc HĐQT, Quy chế về công bố thông tin của Công ty;q. Quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, quy định khác của pháp luật và Điều Lệ Công ty.</p>	
11	Điều 12.1	<p>HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm (35%) hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm (35%) tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công ty với một trong các đối tượng sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này; ... 	<p>HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm (35%) hoặc giao dịch dẫn đến tổng giá trị giao dịch phát sinh trong vòng 12 tháng kể từ ngày thực hiện giao dịch đầu tiên có giá trị nhỏ hơn ba mươi lăm (35%) tổng giá trị tài sản ghi trên báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công ty với một trong các đối tượng sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, người quản lý khác và người có liên quan của các đối tượng này; ... 	Điều chỉnh để phù hợp với cơ cấu tổ chức quản lý của Công ty được quy định tại Điều Lệ
12	Điều 12.3		<p>Bổ sung thêm: HĐQT chấp thuận các hợp đồng, giao dịch khác theo quy định tại khoản 27.3 Điều 27 Điều Lệ.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Điều 27 Điều Lệ

CÔNG TY TNHH SẢN PHẨM A

13	Điều 13.1	<p>HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường trong các trường hợp theo quy định tại Điều 14.3 Điều Lệ.</p>	<p>HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường trong các trường hợp sau: a. HĐQT xét thấy cần thiết vì lợi ích Công ty; b. HĐQT xét thấy là cần thiết theo yêu cầu của Ủy Ban Kiểm Toán hoặc theo đề nghị của kiểm toán độc lập đối với các vấn đề về báo cáo tài chính; c. Báo cáo tài chính quý, sáu (06) tháng hoặc báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán phản ánh vốn chủ sở hữu đã bị mất một nửa (1/2) so với số đầu kỳ; d. Số lượng thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT ít hơn số thành viên theo quy định của pháp luật hoặc số thành viên HĐQT bị giám quá một phần ba (1/3) so với số thành viên quy định tại Điều Lệ; e. Theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định tại khoản 12.3 Điều 12 Điều Lệ. Yêu cầu triệu tập họp ĐHĐCĐ phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó nêu rõ lý do và mục đích cuộc họp, có đủ chữ ký của các cổ đông liên quan hoặc văn bản yêu cầu được lập thành nhiều bản và tập hợp đủ chữ ký của các cổ đông có liên quan; f. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật và Điều Lệ.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 14.3 Điều Lệ và Khoản 1 Điều 13 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC</p>
14	Điều 13.2	<p>Triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số lượng thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều 14.3 (d) hoặc nhận được yêu cầu quy định tại Điều 14.3 (e) Điều Lệ.</p>	<p>Triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường HĐQT phải triệu tập họp ĐHĐCĐ trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày số lượng thành viên HĐQT, thành viên độc lập HĐQT còn lại ít hơn số lượng thành viên tối thiểu theo quy định tại Điều Lệ hoặc nhận được yêu cầu quy định tại điểm e khoản 13.1 Điều này.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp nội dung sửa đổi tại khoản 13.1 Quy chế này.</p>
15	Điều 14.1	<p>Số lượng thành viên của tiểu ban do HĐQT quyết định có tối thiểu là ba (03) người bao gồm thành viên của HĐQT và thành viên bên ngoài</p>	<p>Số lượng thành viên của tiểu ban do HĐQT quyết định có tối thiểu là hai (02) người bao gồm thành viên của HĐQT và thành viên bên ngoài</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 31.1 Điều Lệ</p>

16	Điều 15.3	<p>Chủ tịch HĐQT triệu tập họp HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Có đề nghị của thành viên độc lập HĐQT;</p> <p>b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người quản lý khác;</p> <p>c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên HĐQT;</p> <p>d. Theo yêu cầu của kiểm toán độc lập để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình Công ty.</p>	<p>Chủ tịch HĐQT triệu tập họp HĐQT trong trường hợp sau đây:</p> <p>a. Có đề nghị của thành viên độc lập HĐQT;</p> <p>b. Có đề nghị của Tổng Giám đốc hoặc ít nhất 05 người điều hành khác;</p> <p>c. Có đề nghị của ít nhất 02 thành viên HĐQT;</p> <p>d. Theo yêu cầu của kiểm toán độc lập để bàn về báo cáo kiểm toán và tình hình Công ty;</p> <p>e. Trường hợp khác theo Điều Lệ quy định.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Điều 30.3 Điều Lệ
17	Điều 15.6	<p>Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập họp HĐQT phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 05 ngày làm việc trước ngày họp ...</p>	<p>Chủ tịch HĐQT hoặc người triệu tập họp HĐQT phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 01 ngày làm việc trước ngày họp ...</p>	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 30.5 Điều Lệ
18	Điều 17.2	<p>Báo cáo quy định tại các khoản 17.1 Điều này phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên nếu Điều Lệ không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông hoặc nhóm cổ đông nắm giữ từ năm phần trăm (5%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.</p>	<p>Báo cáo quy định tại các Khoản 17.1 Điều này phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công ty chậm nhất là 10 ngày trước ngày khai mạc cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên nếu Điều Lệ không quy định thời hạn khác dài hơn. Cổ đông sở hữu cổ phần của Công ty liên tục ít nhất 01 năm có quyền tự mình hoặc cùng với luật sư, kế toán viên, kiểm toán viên có chứng chỉ hành nghề trực tiếp xem xét báo cáo quy định tại Điều này.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với Khoản 3 Điều 18 mẫu Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị quy định tại Thông tư 116/2020/TT-BTC

Ngoài ra, Quy chế còn được điều chỉnh một số cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ sử dụng và một số dẫn chiếu trong Quy chế để đảm bảo tính rõ ràng và thống nhất về hình thức, nội dung của Quy chế (nhưng không làm thay đổi ý nghĩa của nội dung ban đầu).

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 11

V/v: *Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty*

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 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;
- 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;
- Nhu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty như sau:

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Quy chế nội bộ về quản trị Công ty (xem Phụ lục 03 đính kèm).
- Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty mới 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 của Công ty đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 31/03/2021.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023



Nguyễn Bá Sáng



PHỤ LỤC 03
NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ QUẢN TRỊ NỘI BỘ

STT	Điều Khoản	Quy chế hiện hành	Quy chế điều chỉnh	Căn cứ pháp lý/lý do
1	Điều 1.2	Đối tượng áp dụng: Quy Chế này được áp dụng cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc và những người liên quan.	Đối tượng áp dụng: Quy Chế này được áp dụng cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc, Người phụ trách quản trị công ty và những người liên quan khác.	Điều chỉnh để phù hợp đối tượng áp dụng của Quy chế
2	Điều 2.2.1	2.2.1. Thẩm quyền triệu tập ĐHĐCĐ: a. HĐQT triệu tập họp ĐHĐCĐ thường niên hoặc bất thường trong các trường hợp sau: ...	Bổ sung thêm: 2.2.1. Thẩm quyền triệu tập ĐHĐCĐ: 2.2.1.1 Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên: Hội đồng quản trị chịu trách nhiệm triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên và lựa chọn địa điểm phù hợp trên lãnh thổ Việt Nam. 2.2.1.2 Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông bất thường: Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông bất thường có thể do: Hội đồng quản trị hoặc Cổ đông hay nhóm Cổ đông sở hữu từ năm phần trăm (05%) tổng số cổ phần phổ thông trở lên triệu tập. a. HĐQT triệu tập họp ĐHĐCĐ bất thường trong các trường hợp sau: ...	Điều chỉnh để phù hợp với Điều 140 của Luật Doanh Nghiệp và nội dung sửa đổi tại Điều 14 Điều lệ



Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ:

Cổ đông có thể ủy quyền cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác dự họp ĐHĐCĐ (sau đây gọi tắt là "Người được ủy quyền dự họp"). Việc ủy quyền phải được lập thành văn bản theo mẫu của Công Ty đính kèm Thư mời họp.

* Trường hợp cổ đông cá nhân là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của chính cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp, trường hợp Người được ủy quyền dự họp là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của Người được ủy quyền dự họp đó;

* Trường hợp cổ đông tổ chức là người ủy quyền thì giấy ủy quyền phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật hoặc đại diện theo ủy quyền của cổ Đông đó và người được ủy quyền dự họp, trường hợp người được ủy quyền dự họp là tổ chức thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của người được ủy quyền dự họp;

Người được ủy quyền dự họp tại Đại ĐHĐCĐ phải nộp văn bản ủy quyền khi đăng ký dự họp trước khi vào phòng họp.

* Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định người đại diện, việc chỉ định người đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định người đại diện đó được xuất trình cùng với văn bản ủy quyền cho luật sư.

Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp ĐHĐCĐ:

Cổ Đông, người đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông là tổ chức có thể ủy quyền bằng văn bản cho một hoặc một số cá nhân, tổ chức khác ("Người Được Ủy Quyền Dự Họp") tham dự họp Đại hội đồng cổ đông. Văn bản ủy quyền được lập theo quy định của pháp luật về dân sự và phải nêu rõ tên Cổ Đông ủy quyền, tên cá nhân, tổ chức được ủy quyền, số lượng cổ phần được ủy quyền, nội dung ủy quyền, phạm vi ủy quyền, thời hạn ủy quyền, chữ ký của bên ủy quyền và bên được ủy quyền.

Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định người đại diện, việc chỉ định người đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định người đại diện đó được xuất trình cùng với văn bản ủy quyền cho luật sư (nếu trước đó chưa đăng ký với Công Ty). Trường hợp ủy quyền lại thì người tham dự họp phải xuất trình thêm văn bản ủy quyền ban đầu của Cổ Đông/người đại diện theo ủy quyền của Cổ Đông là tổ chức (nếu trước đó chưa đăng ký với Công Ty). Phạm vi ủy quyền lại phải giống với phạm vi ủy quyền ban đầu của Cổ Đông.

Điều chỉnh để phù hợp với nội dung điều chỉnh tại Điều 16 Điều lệ

N.Đ
 CÁU
 8A
 1/3

4	Điều 2.2.6	<p>2.2.6. Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ- Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp có thể đăng ký tham dự qua thư điện tử, nhưng vẫn phải mang theo và xuất trình Thư mời họp, giấy tờ tùy thân, giấy ủy quyền và các giấy tờ liên quan cần thiết để đăng ký tại Đại Hội.- Cổ Đông hoặc Người được ủy quyền dự họp đến sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký.</p>	<p>2.2.6. Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ- Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp có thể đăng ký tham dự trước ngày khai mạc bằng nhiều hình thức (miễn việc đăng ký tham dự này được thực hiện trong thời hạn được nêu trong Thông báo mời họp ĐHĐCĐ) cụ thể: qua thư điện tử, đăng ký qua điện thoại, gửi thư qua đường bưu điện. Trong trường hợp đã đăng ký trước, Cổ đông, Người được ủy quyền dự họp vẫn phải mang theo và xuất trình Thư mời họp, giấy tờ tùy thân, giấy ủy quyền và các giấy tờ liên quan cần thiết để đăng ký tại Đại Hội.- Trường hợp Cổ Đông không đăng ký tham dự họp trước ngày khai mạc, Cổ Đông vẫn có thể đăng ký tham dự trực tiếp tại Đại hội.- Trước khi khai mạc cuộc họp, Ban tổ chức phải tiến thành thủ tục đăng ký Cổ Đông đến dự họp. Ban tổ chức đại hội sẽ phân công cho một hoặc một số người để thực hiện kiểm tra tư cách Cổ Đông ("Ban kiểm tra tư cách cổ đông"). Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp đến tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông làm thủ tục đăng ký tại bàn đăng ký trước khi vào tham dự đại hội và ký tên xác nhận vào danh sách cổ đông tham dự đã được soạn sẵn.- Ban kiểm tra tư cách cổ đông sẽ kiểm tra tư cách cổ đông khi Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp làm thủ tục đăng ký tham dự. Căn cứ vào danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội, Ban kiểm tra tư cách cổ đông sẽ đối chiếu giấy tờ cá nhân của Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp, kiểm tra thư mời, văn bản ủy quyền (nếu có). Trong trường hợp Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp không đáp ứng yêu cầu về tư cách cổ đông thì Ban kiểm tra tư cách cổ đông có quyền từ chối việc tham dự đại hội của Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Họp đó.- Cổ Đông hoặc Người được ủy quyền dự họp đến</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 146 Luật Doanh Nghiệp</p>
---	------------	---	---	--

51
CỔ ĐÔNG
TỔ CHỨC
AN

			<p>sau khi cuộc họp đã khai mạc có quyền đăng ký ngay và sau đó có quyền tham gia và biểu quyết tại đại hội ngay sau khi đăng ký. Trường hợp này, hiệu lực của những nội dung đã được biểu quyết trước đó không thay đổi.</p>	
5	Điều 2.2.11	2.2.11. Điều kiện để nghị quyết được thông qua:	<p>Bổ sung: d. Các 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.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại khoản 2 Điều 152 Luật Doanh Nghiệp và nội dung sửa đổi tại Điều 21.4 Điều lệ
6	Điều 2.2.14	Chủ tọa và Thư ký cuộc họp phải chịu trách nhiệm liên đới về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.	<p>Chủ tọa và Thư ký cuộc họp hoặc người khác ký tên trong biên bản họp phải liên đới chịu trách nhiệm về tính trung thực, chính xác của nội dung biên bản.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại khoản 3 Điều 150 Luật Doanh Nghiệp và Điều 23.2 Điều lệ

		<p>Biên bản họp ĐHĐCĐ được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp ĐHĐCĐ trừ khi có ý kiến phản đối về nội dung biên bản được đưa ra theo đúng thủ tục quy định trong vòng mười (10) ngày kể từ khi gửi biên bản.</p>	<p>Biên bản họp ĐHĐCĐ được coi là bằng chứng xác thực về những công việc đã được tiến hành tại cuộc họp ĐHĐCĐ.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 132 và Điều 151 Luật Doanh Nghiệp; Điều 23.4 Điều lệ</p>
		<p>Biên bản họp ĐHĐCĐ, phụ lục danh sách cổ đông, người được ủy quyền đăng ký dự họp kèm chữ ký của cổ đông, văn bản ủy quyền tham dự họp và tài liệu có liên quan phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty</p>	<p>Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông, phụ lục danh sách Cổ Đông đăng ký dự họp, nghị quyết đã được thông qua, văn bản ủy quyền tham dự họp, tất cả các tài liệu đính kèm Biên bản (nếu có) và tài liệu có liên quan gửi kèm thông báo mời họp phải được lưu giữ tại trụ sở chính của Công Ty.</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 23.5 Điều lệ</p>
<p>7</p>	<p>Điều 3.5.3</p>	<p>3.5.3. Cơ cấu tổ chức của Ủy ban kiểm toán:- Ủy ban kiểm toán có ít nhất ba (03) thành viên được HĐQT chỉ định trong số các thành viên HĐQT với nhiệm kỳ trùng với nhiệm kỳ của HĐQT. Trong mọi trường hợp, nhiệm kỳ thành viên kết thúc cùng với kết thúc nhiệm kỳ HĐQT.- Không có quá một (01) thành viên điều hành trong Ủy ban kiểm toán. Các thành viên còn lại là thành viên không điều hành.- Ít nhất có một (1) thành viên có bằng cấp, chứng chỉ hoặc kinh nghiệm liên quan đến tài chính, kế toán hoặc kiểm toán.- Trưởng Ủy ban kiểm toán là thành viên HĐQT độc lập được HĐQT chỉ định.- Tùy theo nhu cầu, theo đề nghị của Trưởng Ủy ban kiểm toán, HĐQT có thể bổ nhiệm thành viên Ủy ban kiểm toán không phải là thành viên HĐQT.- Thư ký Ủy ban kiểm toán cũng là Thư ký Công Ty hoặc là người được HĐQT bổ nhiệm.</p>	<p>3.5.3. Cơ cấu tổ chức của Ủy ban kiểm toán:- Ủy ban kiểm toán có ít nhất hai (02) thành viên, được HĐQT bổ nhiệm trong số các thành viên HĐQT với nhiệm kỳ trùng với nhiệm kỳ của HĐQT và phải được HĐQT thông qua tại cuộc họp HĐQT. Trong mọi trường hợp, nhiệm kỳ thành viên kết thúc cùng với kết thúc nhiệm kỳ HĐQT.- Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải là thành viên Hội đồng quản trị độc lập. Các thành viên khác của Ủy ban kiểm toán phải là các thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.- Chủ tịch Ủy ban kiểm toán phải có bằng tốt nghiệp đại học trở lên thuộc một trong các chuyên ngành kinh tế, tài chính, kế toán, kiểm toán, luật, quản trị kinh doanh.- Thành viên Ủy ban kiểm toán phải có kiến thức về kế toán, kiểm toán, có hiểu biết chung về pháp luật và hoạt động của công ty và không thuộc các trường hợp sau:* Làm việc trong bộ phận kế toán, tài chính của công ty;* Là thành viên hay nhân viên của tổ chức kiểm toán được chấp thuận thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính của công ty trong 03 năm liền trước đó.- Thư ký Ủy ban kiểm toán cũng là Thư ký Công Ty hoặc là người được HĐQT bổ nhiệm</p>	<p>Điều chỉnh để phù hợp với Điều 161 Luật Doanh nghiệp và quy mô hoạt động của Công ty</p>

319
 TỶ
 LÊN
 TÀI
 SẢN
 A
 C

		Thành viên HĐQT điều hành thuộc Ủy ban kiểm toán (nếu có) không tham gia ý kiến đánh giá hoặc biểu quyết các vấn đề liên quan đến lĩnh vực điều hành do chính thành viên đó phụ trách	Bỏ nội dung này	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 42 Thông tư 116/2020 và Điều 161 Luật Doanh Nghiệp
8	Điều 3.5.4	Ủy ban kiểm toán làm việc theo cơ chế biểu quyết theo đa số. Trường hợp một vấn đề có số biểu quyết ngang nhau thì biểu quyết bên có ý kiến của trưởng Ủy ban kiểm toán sẽ là ý kiến quyết định;	Ủy ban kiểm toán làm việc theo cơ chế biểu quyết theo đa số tại cuộc họp, lấy ý kiến bằng văn bản, qua email, thông qua hội nghị trực tuyến hoặc các phương tiện thông tin khác (như điện thoại, tin nhắn, ...). Mỗi thành viên Ủy ban kiểm toán có một phiếu biểu quyết. Trường hợp một vấn đề có số biểu quyết ngang nhau thì biểu quyết bên có ý kiến của Chủ tịch Ủy ban kiểm toán sẽ là ý kiến quyết định;	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 5 Quy chế hoạt động của UBKT
		Các cuộc họp được tổ chức không ít hơn bốn (04) lần mỗi năm và phù hợp với chu kỳ báo cáo tài chính của Công Ty.	Các cuộc họp được tổ chức không ít hơn hai (02) lần mỗi năm và phù hợp với chu kỳ báo cáo tài chính của Công Ty.	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 5 Quy chế hoạt động của UBKT
9	Điều 3.6	<p>Tiểu ban chiến lược trực thuộc HĐQT:</p> <p>3.6.1 HĐQT có thể thành lập Tiểu ban chiến lược để hỗ trợ hoạt động của HĐQT</p> <p>3.6.2 Cơ cấu của Tiểu ban chiến lược - Tiểu ban chiến lược có ít nhất ba (03) thành viên được HĐQT chỉ định, trong đó sẽ có ít nhất hai (02) thành viên HĐQT. Trưởng Tiểu ban là thành viên HĐQT. - Nhiệm kỳ của thành viên Tiểu ban chiến lược trùng với nhiệm kỳ của HĐQT. Trong mọi trường hợp, nhiệm kỳ thành viên kết thúc cùng với kết thúc nhiệm kỳ HĐQT.</p> <p>3.6.3 Việc thành lập Tiểu ban chiến lược- Việc thành lập các Tiểu ban chiến lược phải được sự chấp thuận của ĐHCĐ. HĐQT sẽ phê duyệt các nội dung về quyền hạn, quy trình và báo cáo của các Tiểu ban.- Thành viên của Tiểu ban chiến lược và Trưởng Tiểu ban chiến lược được HĐQT quyết định dựa trên năng lực, kinh nghiệm của thành viên HĐQT. Thành viên của Tiểu ban chiến lược không phải là thành viên HĐQT được HĐQT quyết định lựa chọn theo đề nghị của Trưởng Tiểu ban chiến lược</p> <p>3.6.4 Trách nhiệm</p> <p>3.6.5 Nhiệm vụ.....</p>	<p>Tiểu ban thuộc HĐQT</p> <p>3.6.1 HĐQT có thể thành lập các tiểu ban trực thuộc để phụ trách về chính sách phát triển, nhân sự, lương thưởng, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro.</p> <p>3.6.2 Cơ cấu của tiểu ban Tiểu ban có ít nhất hai (02) thành viên bao gồm thành viên của Hội Đồng Quản Trị và thành viên bên ngoài.</p>	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 31 Điều lệ

10	Điều 3.7	Các tiêu ban khác trực thuộc HĐQT	Bỏ nội dung này	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung sửa đổi tại Điều 31 Điều lệ
11	Điều 5.1.7	Các nội dung phê chuẩn giao dịch với người có liên quan hoặc giao dịch trọng yếu, HĐQT phải phản hồi bằng văn bản trong thời hạn bảy (07) ngày.	Các nội dung phê chuẩn giao dịch với người có liên quan hoặc giao dịch trọng yếu, HĐQT phải phản hồi bằng văn bản trong thời hạn mười lăm (15) ngày.	Điều chỉnh để phù hợp với nội dung tại Điều 167 Luật Doanh Nghiệp và Điều 38.5.a Điều lệ

Ngoài ra, Quy chế còn được điều chỉnh một số cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ sử dụng và một số dẫn chiếu trong Quy chế để đảm bảo tính rõ ràng và thống nhất về hình thức, nội dung của Quy chế (nhưng không làm thay đổi ý nghĩa của nội dung ban đầu).

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 12

V/v: Mua lại cổ phiếu và phương án mua lại

Căn cứ:

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;
- Căn cứ 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 và các văn bản liên quan;
- Căn cứ Thông tư số 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 quy định giao dịch cổ phiếu niêm yết, đăng ký giao dịch và chứng chỉ quỹ, trái phiếu doanh nghiệp, chứng quyền có bảo đảm niêm yết trên hệ thống giao dịch chứng khoán của Bộ Tài chính;
- Căn cứ Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

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 thảo luận và phê duyệt việc mua lại cổ phiếu và phương án mua lại để giảm vốn điều lệ của Công ty với các nội dung chính như sau:

1. Tên cổ phiếu đăng ký mua: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
4. Mã chứng khoán: AGG
5. Tổng số lượng cổ phiếu quỹ hiện có: 0 cổ phiếu
6. Tổng số lượng cổ phiếu đăng ký mua lại: 15.500.000 cổ phiếu
7. Mục đích mua lại: Mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ
8. Nguồn vốn thực hiện mua lại: Nguồn vốn thực hiện mua lại được trích theo thứ tự ưu tiên sau:
 - Thặng dư vốn cổ phần: 179.039.188.200 đồng theo BCTC riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2022;
 - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối: 270.960.811.800 theo BCTC riêng đã kiểm toán tại ngày 31/12/2022.
9. Thời gian dự kiến giao dịch: Sau khi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ và Công ty đã thực hiện công bố thông tin theo quy định. Thời hạn giao dịch không quá 30 ngày kể từ ngày bắt đầu thực hiện giao dịch.



10. Phương thức giao dịch: Thỏa thuận và/hoặc khớp lệnh
11. Nguyên tắc xác định giá: Giá giao dịch được thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; Các văn bản pháp luật có liên quan và theo Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam.
12. Giá (khoảng giá): Giá đặt mua \leq Giá tham chiếu + (Giá tham chiếu x 50% Biên độ dao động giá cổ phiếu).
Giá dự kiến/khoảng giá đặt lệnh mua lại cổ phiếu: Giá mua không cao hơn 29.000 đồng/cổ phiếu.
13. Số lượng đặt mua hàng ngày: Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 8 Thông tư 120/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính; các văn bản pháp luật có liên quan và theo quy chế giao dịch chứng khoán hiện hành của Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam, cụ thể: Trong mỗi ngày giao dịch, tổng khối lượng đặt mua tối thiểu là 3% và tối đa là 10% khối lượng giao dịch đã đăng ký với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (khối lượng đặt mua không bao gồm khối lượng hủy lệnh và quy định này được miễn trừ khi khối lượng mua còn lại ít hơn 3%).
14. Công ty chứng khoán được chỉ định làm đại lý thực hiện giao dịch mua cổ phiếu quỹ:
 - Tên Công ty chứng khoán: Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh
 - Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà 136 - 138 Lê Thị Hồng Gấm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: 1900 6446
 - Tài khoản thực hiện giao dịch: 058C993999
15. Thủ tục pháp lý có liên quan sau khi hoàn tất việc mua lại bao gồm:
 - Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh.
 - Thông qua việc điều chỉnh Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp tại Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua.
16. Việc ủy quyền: Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định tất cả vấn đề liên quan đến đợt mua lại cổ phiếu này theo quy định pháp luật, cụ thể:
 - Quyết định các nội dung trong phạm vi chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm: lựa



chọn thời điểm triển khai, giá mua, số lượng mua hàng ngày cụ thể và các vấn đề có liên quan khác nhằm đảm bảo việc mua lại cổ phiếu được thực hiện một cách hợp pháp, đúng quy định, phù hợp với tình hình thực tế và các kế hoạch của Công ty;

- Quyết định và thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan đến việc mua lại cổ phiếu, bao gồm: Hoàn thiện, sửa đổi, bổ sung, phê duyệt, ban hành phương án và hồ sơ đăng ký mua lại cổ phiếu theo quy định pháp luật; Thông qua báo cáo kết quả mua lại cổ phiếu với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện thủ tục công bố thông tin; Thủ tục thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết đang lưu hành theo quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục, công việc để điều chỉnh đăng ký chứng khoán tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và điều chỉnh đăng ký niêm yết chứng khoán tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh;
- Thực hiện điều chỉnh Điều lệ (mục vốn điều lệ) và thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp tại Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh theo báo cáo kết quả mua lại theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua;
- Quyết định và thực hiện các vấn đề, thủ tục cần thiết khác có liên quan đến việc mua lại cổ phiếu như nêu trên;
- Quyết định việc thay đổi và/hoặc hủy bỏ phương án mua lại cổ phiếu này trong trường hợp không nhận được chấp thuận từ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- Tùy từng trường hợp cụ thể, Hội đồng quản trị được ủy quyền lại cho Chủ tịch Hội đồng quản trị và/hoặc Người đại diện theo pháp luật của Công ty để thực hiện một hoặc một số công việc cụ thể nêu trên.
- Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 04 tháng 05 năm 2023

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH
M.S.D.N. 0311963030

Nguyễn Bá Sáng