

Số: 30/2024/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 03 tháng 05 năm 2024

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

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

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

Mã chứng khoán : **AGG**

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

Điện thoại liên hệ : 028 3930 3366

Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số 06/2024/NQ-AGI-PL ngày 03/05/2024 thông qua việc điều chỉnh và bổ sung tài liệu hợp ĐHCĐ thường niên 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 03/05/2024 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Đại diện tổ chức

Người UQ CBTT

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



NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số/No.: 06/2024/NQ-AGI-PL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 05 năm 2024

Ho Chi Minh City, May 3rd, 2024

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its guidance documents;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Pursuant to Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its guidance documents;
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2012 như được sửa đổi theo từng thời điểm;
Pursuant to Certificate of Enterprise Registration No. 0311500196 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 18 January 2012, as amended from time to time;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”);
Pursuant to Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation (“the Company”);
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 03/05/2024 (“Biên bản họp”),
Pursuant to the Meeting Minutes of the Board of Directors dated May 03rd 2024 (“Meeting Minutes”);



QUYẾT NGHỊ:
RESOLVE

Điều 1. Thông qua việc điều chỉnh và bổ sung các tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2024 (“Đại hội”) đã được phê duyệt tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 04/2024/NQ-AGI-PL ngày 23/04/2024 như sau:

Article 1. *Approving the adjustment and supplementation set out in documents to be used for the 2024 Annual General Meeting of Shareholders (“General Meeting”) approved in Resolution of the BOD No. 04/2024/NQ-AGI-PL dated April 23rd, 2024 as follows:*

a) Điều chỉnh các tài liệu liên quan đến các vấn đề cần xin ý kiến Đại hội:

Adjusting documents regarding topics to be discussed during the General Meeting:

- Nội dung 7: Phân phối lợi nhuận năm 2023
Topic No. 7: Profit distribution in 2023
- Nội dung 8: Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029
Topic No. 8: Election of members of the BOM for term of 2024-2029
- Nội dung 9: Phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức
Topic No. 9: Plan for issuance of shares to pay dividends to shareholders
- Nội dung 10: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)
Topic No. 10: Plan for issuance of shares under the Employee stock ownership plan (ESOP)
- Nội dung 11: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp
Topic No. 11: Plan for private issuance of shares for professional securities investors
- Nội dung 12: Kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua các phương án phát hành cổ phiếu
Topic No. 12: Plan to increase charter capital through approved stock issuance plans

b) Bổ sung các tài liệu họp: Đơn đề cử/ứng cử và sơ yếu lý lịch ứng viên Hội đồng quản trị.

Supplement meeting document: Nomination/Application form and resume of BOM candidate.

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

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

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

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

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

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



Nơi nhận:

Recipients:

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

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

CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN OF THE BOD



Nguyễn Bá Sáng
Nguyen Ba Sang



THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024
INVITATION LETTER OF THE 2024 ANNUAL GENERAL MEETING OF
SHAREHOLDERS

Kính gửi quý Cổ đông

Dear Shareholder

Địa chỉ/ Address

Điện thoại/ Phone

.....

.....

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("**Công ty**") trân trọng kính mời Quý cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 ("**ĐHĐCĐ**") với thông tin chi tiết như sau:

An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("**the Company**") hereby invites esteemed Shareholders to attend the 2024 Annual General Meeting of Shareholders ("**AGM**") which will be held on:

1. Thời gian/ Time:

08:30 – 12:00

Thứ Ba, ngày 14 tháng 05 năm 2024

Tuesday, 14th May 2024

2. Địa điểm/ Venue:

Gem Center

Địa chỉ: 8 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đa Kao, quận 1, TP.HCM, Việt Nam

Address: 8 Nguyen Binh Khiem Street, Da Kao Ward, District 1, HCMC, VietNam

3. Đối tượng tham dự/ Participants

Cổ đông có quyền dự họp ĐHCĐ theo danh sách cổ đông chốt đến hết ngày 11/04/2024

Shareholder, whose name appears in the List of Shareholders at the record date of 11th April 2024

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

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

Shareholders or Authorized representatives shall be kindly requested to present:

- Bản chính Thư mời họp ĐHCĐ của Công ty;
The original Invitation letter;
- Bản chính Chứng minh nhân dân/ Căn cước Công dân/ Hộ chiếu;
The original ID card/Passport;
- Bản chính Giấy ủy quyền theo mẫu của công ty (đối với trường hợp nhận ủy quyền).
The original Power of Attorney under the Company's form (in case of authorized representatives).

5. Tài liệu họp ĐHCĐ/ Documents for AGM

Tài liệu, nội dung ĐHCĐ thường niên năm 2024 được Công ty đăng tải, cập nhật (nếu có) tại website Công ty: (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

Please refer to the Company's website for details (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

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

Your attendance and participation are highly appreciated.

Trân trọng/ Sincerely Yours

T.M. Hội đồng Quản trị/ On behalf of the Board of Directors



Nguyễn Bá Sáng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị/ Chairman

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

Thời gian : Từ 8h30 – 12h, Thứ ba, ngày 14/05/2024

Địa điểm : Gem Center, 8 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

Thời gian	STT	Nội dung	Người trình bày
8:30-9:30	1	Phần nghi thức	Trình bày
		Đón tiếp – Kiểm tra tư cách cổ đông	
		Tuyên bố lý do – Giới thiệu Ban lãnh đạo Công ty, khách mời – Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	MC
9:30-9:45	2	a. Đề cử và biểu quyết thông qua nhân sự của Đại hội: ✓ Đoàn Chủ tịch ✓ Ban Thư ký ✓ Ban Kiểm phiếu	MC
		b. Biểu quyết thông qua: 1. Chương trình Đại hội 2. Quy chế làm việc 3. Quy chế bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029	MC, Trưởng Ban Kiểm phiếu
9:45-10:15	3	Phần báo cáo	
		i. Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2023	Ông Nguyễn Bá Sáng
		ii. Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán	Ông Đỗ Lê Hùng
	iii.	Báo cáo của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2024	Ông Nguyễn Thanh Sơn
9:45-10:15	3	Phần Tờ trình	
		i. Tờ trình thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị	MC
		ii. Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban kiểm toán Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán	
		iii. Tờ trình thông qua báo cáo của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2024	
		iv. Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	
		v. Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024	
		vi. Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2024	
		vii. Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024	
		viii. Tờ trình về bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029	
		ix. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)	
		x. Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức	
		xi. Tờ trình thông qua phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp	
xii. Tờ trình kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua các phương án phát hành cổ phiếu			
10:15-10:45	4	Phần thảo luận	Đoàn Chủ tịch
10:45-11:00	5	Phần biểu quyết - Quy chế biểu quyết - Quy chế bầu cử HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 - Phát và thu phiếu phiếu quyết, phiếu bầu cử	
11:00-11:30	6	Tea-break	
11:30-11:45	7	Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Trưởng ban kiểm phiếu
11:45-12:00	8	Thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban Thư ký
12:00	9	Bế mạc Đại hội	MC

CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT

TẠI ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

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

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và biểu quyết/bầu cử tại ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Điều 2. Mục đích áp dụng

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

Điều 3. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 4. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

4.1 Điều kiện tham dự ĐHĐCĐ

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

4.2 Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

- 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 hoặc Mẫu khác theo Quy định của pháp luật về dân sự (trường hợp là Người được ủy quyền dự họp).
- b. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền xuất trình các giấy tờ theo điểm a nêu trên cho Ban Kiểm tra tư cách cổ đông và nhận tài liệu họp ĐHĐCĐ cùng với Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử 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/bầu cử tại ĐHĐCĐ. Người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ không được ủy quyền lại cho người khác tham dự ĐHĐCĐ.
- d. Trường hợp, cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi ĐHĐCĐ đã khai mạc vẫn có quyền đăng ký tham dự cuộc họp ĐHĐCĐ với Ban Kiểm tra tư cách cổ đông, nhận tài liệu họp ĐHĐCĐ cùng Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử 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 hoặc ủy quyền cho thành viên HĐQT khác làm Chủ tọa cuộc họp Đại hội đồng cổ đông do HĐQT triệu tập và là người chủ trì ĐHĐCĐ. Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc tạm thời mất khả năng làm việc thì các thành viên Hội đồng quản trị còn lại bầu một người trong số họ làm Chủ tọa cuộc họp theo nguyên tắc đa số. Trong các trường hợp khác, người ký tên triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông sẽ điều hành để Đại hội đồng cổ đông bầu Chủ tọa cuộc họp và người có phiếu bầu cao nhất được cử làm Chủ tọa cuộc họp và là người chủ trì ĐHĐCĐ.
- 5.2 Đoàn Chủ tịch sẽ thực hiện các công việc nhằm hỗ trợ việc điều hành cuộc họp ĐHĐCĐ của Chủ tọa.
- 5.3 Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa:
- a. Điều hành các hoạt động của ĐHĐCĐ theo chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua;
 - b. Hướng dẫn các cổ đông, người được ủy quyền và Đại hội thảo luận các nội dung có trong chương trình họp;
 - c. Có quyền quyết định về trình tự, thủ tục và các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của ĐHĐCĐ, bao gồm nhưng không giới hạn:
 - Trả lời những vấn đề do ĐHĐCĐ yêu cầu hoặc chỉ định người trả lời hoặc ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu có các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội

dung xin ý kiến ĐHĐCĐ. Để làm rõ, chủ tọa được quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận những ý kiến đóng góp của các cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị đó nằm ngoài nội dung xin ý kiến Đại hội;

- Có quyền tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội một cách hợp lệ và có trật tự, bao gồm nhưng không giới hạn việc tạm dừng hoặc hoãn cuộc họp ĐHĐCĐ nếu có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp; hoặc có quyền trục xuất những người có biểu hiện cản trở, gây rối, không tuân thủ sự điều hành của Chủ tọa và Đoàn Chủ tịch ra khỏi cuộc họp để cuộc họp ĐHĐCĐ tiến hành theo đúng quy định pháp luật;
 - Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp tối đa không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc và chỉ được hoãn cuộc họp hoặc thay đổi địa điểm họp theo quy định tại khoản 8 Điều 146 Luật doanh nghiệp;
- d. Người triệu tập ĐHĐCĐ có quyền:
- Yêu cầu tất cả người dự họp chịu sự kiểm tra hoặc các biện pháp an ninh khác;
 - Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền duy trì trật tự cuộc họp; trục xuất những người không tuân thủ quyền điều hành của Chủ tọa, cố ý gây rối trật tự, ngăn cản tiến triển bình thường của cuộc họp hoặc không tuân thủ các yêu cầu về kiểm tra an ninh ra khỏi cuộc họp ĐHĐCĐ.
- e. Thực hiện các công việc khác phù hợp với Điều lệ Công ty và quy định của pháp luật để điều hành ĐHĐCĐ.

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông

- 6.1 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông gồm 03 thành viên (bao gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên) do Chủ tọa chỉ định hoặc HĐQT giới thiệu.
- 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, phiếu bầu cử cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ tại các thời điểm sau:
 - + trước giờ ĐHĐCĐ chính thức được tiến hành; Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và người được ủy quyền của cổ đông có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.
 - + trước mỗi lần biểu quyết/bầu cử 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, rà soát câu hỏi bằng văn bản của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, chuyển Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

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

CHƯƠNG III. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 9. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

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

ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Luật doanh nghiệp.

Điều 10. Tiến hành ĐHĐCĐ

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

Điều 11. Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và Thẻ biểu quyết

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

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

Điều 12. Cách thức biểu quyết

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

Trong trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ đã chọn nhưng muốn thay đổi phương án biểu quyết thì cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ khoanh tròn phương án đã chọn và đánh dấu "✓" hoặc "X" vào phương án chọn mới (lưu ý: việc thay khoanh đổi phương án biểu quyết chỉ được thực hiện một (01) lần, nếu thay đổi từ hai (02) lần trở lên thì nội dung biểu quyết đó được xác định là "Không có ý kiến" theo quy định tại Khoản 11.5 Điều 11 của Quy chế này). Trong trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có yêu cầu đổi Phiếu biểu quyết do sơ ý làm rách, cạo sửa... mà chưa hết thời gian bỏ phiếu, được quyền gặp Ban Kiểm phiếu để trả Phiếu biểu quyết đã nhận và đổi Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- 12.2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Sau khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu, tùy thời điểm nào đến trước, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ.

- 12.3. Đối với các vấn đề khác cần thông qua tại ĐHĐCĐ mà không ghi trong Phiếu biểu quyết thì sẽ được biểu quyết thông qua bằng cách sử dụng Thẻ biểu quyết. Khi tiến hành biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ biểu quyết bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết.
Các vấn đề được Đại hội xin ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết sẽ được thực hiện theo trình tự như sau:

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

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

Điều 13. Cách thức bầu cử

Việc bầu cử thành viên HĐQT phải được thực hiện theo Quy chế bầu cử thành viên HĐQT được Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua tại đại hội.

Điều 14. Kiểm phiếu

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

- Làm việc tại khu vực riêng do Chủ tọa bố trí;
- Ban Kiểm phiếu có nhiệm vụ thu phiếu biểu quyết và phiếu bầu cử;
- 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, Phiếu bầu cử;
 - Kiểm tra lần lượt từng Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và ghi nhận kết quả kiểm phiếu;
 - Tính toán và loại bỏ số cổ phần không được quyền biểu quyết của Cổ đông không có quyền biểu quyết (nếu có ở từng nội dung cần biểu quyết);
 - Chịu trách nhiệm ghi nhận, thống kê và báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết, bầu cử tại ĐHĐCĐ;
 - Niêm phong toàn bộ Phiếu biểu quyết, Phiếu bầu cử và bàn giao lại cho Đoàn chủ tịch.
- 14.2. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu để thống kê kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề biểu quyết để báo cáo ĐHĐCĐ. Biên bản kiểm phiếu phải có chữ ký của các thành viên Ban kiểm phiếu hoặc Trưởng Ban kiểm phiếu.

Điều 15. Thông báo kết quả Kiểm phiếu

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

Điều 16. Ghi nhận ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ

- 16.1. 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.
- 16.2. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình họp để sắp xếp việc phát biểu của cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự. Chủ tọa sẽ ưu tiên phát biểu cho các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự có đăng ký trước và nội dung có liên quan đến chương trình Đại hội. Để làm rõ, chỉ những ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình ĐHĐCĐ mới được xem xét ghi vào Biên bản cuộc họp.
- 16.3. 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 17. Thông qua Quyết định của ĐHĐCĐ

- 17.1. Quyết định của ĐHĐCĐ được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành, trừ trường hợp quy định tại Điều 16.2 Quy chế này.
- 17.2. Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; thay đổi tên Công ty; thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công ty; tổ chức lại hay giải thể Công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị từ 35% tổng giá trị tài sản trở lên được ghi trong Báo cáo tài chính gần nhất của Công ty thì phải được số cổ đông đại diện từ 65% tổng số phiếu biểu quyết trở lên của tất cả cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành.
- 17.3. 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 18. Ghi và lập Biên bản họp ĐHĐCĐ

- 18.1. Ban Thư ký chịu trách nhiệm ghi toàn bộ diễn biến ĐHĐCĐ, dự thảo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, lập biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ.
- 18.2. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được ĐHĐCĐ thông qua trước khi bế mạc. Biên bản họp ĐHĐCĐ phải được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi bốn (24) giờ kể từ ngày cuộc họp ĐHĐCĐ kết thúc.
- 18.3. 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 19. Hiệu lực thi hành

- 19.1. Quy chế này được đọc trước ĐHĐCĐ và lấy ý kiến biểu quyết của các Cổ đông. Nếu Quy chế này được ĐHĐCĐ thông qua với tỷ lệ trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả hoặc người ủy quyền của cổ đông tham dự và biểu quyết tại cuộc họp tán thành thì Quy chế này sẽ có hiệu lực thi hành bắt buộc đối với tất cả các cổ đông, người ủy quyền của cổ đông dự họp.
- 19.2. Các nội dung không được quy định chi tiết tại quy chế này thì thống nhất áp dụng theo quy định tại Điều lệ Công ty, Luật doanh nghiệp 2020 và các văn bản pháp luật hiện hành của Nhà nước.
- 19.3. Các cổ đông, người được ủy quyền của cổ đông dự họp các thành viên tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia chịu trách nhiệm thi hành.



QUY CHẾ BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2024-2029

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH 14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 16/6/2020 và có hiệu lực ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Chứng khoán số 54/2019/QH 14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và có hiệu lực ngày 01/01/2021;

- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán;

- Căn cứ Điều lệ, Quy chế Nội bộ về Quản trị công ty, Quy chế Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("**Công ty**")

Đại hội đồng cổ đông ("**ĐHĐCĐ**") Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("**Công ty**") quy định Quy chế bầu cử thành viên Hội đồng Quản trị ("**HĐQT**") nhiệm kỳ 2024-2029, như sau:

ĐIỀU 1. NGUYÊN TẮC BẦU CỬ

- 1.1. Bầu cử theo đúng pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế này.
- 1.2. Bầu cử đảm bảo công khai, dân chủ và đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tất cả cổ đông.
- 1.3. Bầu cử theo hình thức bỏ phiếu kín và theo nguyên tắc bầu dồn phiếu.

ĐIỀU 2. ĐỐI TƯỢNG CÓ QUYỀN BẦU CỬ

Cổ đông hoặc người đại diện theo uỷ quyền của cổ đông sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty theo danh sách cổ đông chốt ngày 11/04/2024.

ĐIỀU 3. SỐ LƯỢNG VÀ TIÊU CHUẨN THÀNH VIÊN HĐQT

3.1 Số lượng thành viên HĐQT: **03 (ba)** thành viên, trong đó tối thiểu **01 (một)** thành viên độc lập.

3.2 Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của Công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục.

3.3 Nhiệm kỳ Thành viên HĐQT: **05 năm**, từ 2024-2029.

3.4 Tiêu chuẩn của thành viên HĐQT phải phù hợp với quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, cụ thể như sau:

- Không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật doanh nghiệp
- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là Cổ đông của Công ty và/hoặc cư trú tại Việt Nam. Thành viên Hội đồng quản trị không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của trên năm (5) Công ty khác. Ngoài ra thành viên HĐQT cần có những phẩm chất như sau:

- ✓ Có tư chất lãnh đạo, liêm chính, có trách nhiệm, chín chắn, có đạo đức; nhận được sự tin tưởng của các cổ đông, các thành viên khác trong HĐQT, các cán bộ quản lý, và nhân viên của Công ty;

- ✓ Có khả năng cân bằng lợi ích của tất cả các bên có quyền lợi liên quan và đưa ra những quyết định hợp lý;
 - ✓ Có kinh nghiệm chuyên môn và trình độ học vấn cần thiết để hoạt động một cách có hiệu quả;
 - ✓ Kỹ năng giao tiếp tốt.
- Đối với thành viên độc lập HĐQT: Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, thành viên độc lập HĐQT phải đáp ứng các yêu cầu bắt buộc sau:
- ✓ 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 được bổ nhiệm liên tục hai (02) nhiệm kỳ.

ĐIỀU 4. ỨNG CỬ, ĐỀ CỬ ỨNG VIÊN HĐQT

- 4.1 Cổ đông hoặc nhóm các cổ đông sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên có quyền đề cử người vào HĐQT.
- 4.2 Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít hơn 10% số cổ phần có thể gộp số cổ phần lại với nhau để đủ điều kiện ứng cử, đề cử thành viên HĐQT.
- 4.3 Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Quy chế Quản trị công ty. Thủ tục Hội đồng Quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5. PHIẾU BẦU VÀ GHI PHIẾU

- 5.1. Danh sách ứng viên HĐQT: Được ghi đầy đủ họ và tên trên phiếu bầu.
- 5.2. Phiếu bầu và ghi phiếu bầu:
 - Phiếu bầu được in theo mẫu thống nhất và đóng dấu treo của Công ty.
 - Khi tiến hành đăng ký cổ đông, Ban kiểm tra tư cách cổ đông/đại biểu sẽ cấp cho từng cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền hợp lệ 01 phiếu bầu HĐQT, trên đó có ghi số cổ phần có quyền biểu quyết, tổng số phiếu bầu.
 - Trường hợp ghi sai, cổ đông đề nghị ban tổ chức đổi phiếu bầu khác để ghi lại (chỉ đổi khi chưa bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu).
 - Cách ghi Phiếu bầu cử:
 - Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số thành viên cần bầu;
 - Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc chia đều toàn bộ số phiếu cho các ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” của các ứng viên tương ứng.



- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho từng ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

Lưu ý: Trong trường hợp đại biểu vừa đánh dấu vào ô “Bầu đồng đều phiếu” vừa ghi số lượng ở ô số phiếu bầu thì kết quả lấy theo số lượng phiếu ở ô “Số phiếu bầu”.

- Phiếu bầu cử sẽ được bỏ vào thùng phiếu đã được niêm phong trước khi tiến hành kiểm phiếu.
- Phiếu bầu hợp lệ: là phiếu bầu theo mẫu in sẵn do ban tổ chức phát ra, có đóng dấu đỏ của Công ty, không tẩy xóa, cạo sửa, không viết thêm nội dung nào khác ngoài quy định cho phiếu bầu.
- Sau khi việc bỏ phiếu kết thúc, việc kiểm phiếu sẽ được tiến hành dưới sự giám sát của Ban kiểm phiếu và của đại diện cổ đông (nếu cần).
- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, công bố kết quả và cùng với chủ tọa đoàn giải quyết các thắc mắc, khiếu nại của cổ đông (nếu có).
- Phiếu bầu cử sau khi kiểm sẽ được lưu trữ theo quy định và mở ra theo yêu cầu của Đại hội đồng cổ đông của công ty.

5.3. Các trường hợp phiếu bầu không hợp lệ:

- Phiếu bầu không do ban tổ chức phát hành, không theo mẫu quy định hoặc không có dấu của Công ty.
- Phiếu bầu ghi thêm người ngoài không thuộc danh sách ứng cử viên do ĐHĐCĐ thông qua.
- Phiếu bầu có tổng số phiếu đã bầu cho các ứng viên lớn hơn “Tổng số lượng phiếu bầu” đã ghi sẵn trên phiếu.
- Phiếu không bầu cho ứng viên nào hoặc không có chữ ký và họ tên của Cổ đông hoặc đại diện được ủy quyền vào Phiếu bầu.
- Phiếu bầu bị tẩy xóa, sửa chữa, ghi thêm ký hiệu hoặc thông tin khác.
- Phiếu bầu nộp cho Ban Kiểm phiếu sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và Hòm phiếu đã được niêm phong.
- Các phiếu bầu không hợp lệ không được tính vào kết quả bầu cử.

ĐIỀU 6. PHƯƠNG THỨC BẦU CỬ

Việc bầu cử thành viên HĐQT được thực hiện theo phương thức bầu đồng phiếu, theo đó mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) với số thành viên được bầu của HĐQT. Cổ đông có quyền dồn hết hoặc một phần tổng số phiếu bầu của mình cho một hoặc một số ứng cử viên.

Ví dụ:

- ĐHĐCĐ thông qua việc bầu 05 thành viên HĐQT trong số 06 ứng viên (A, B, C, D, E, F).
- Cổ đông X sở hữu 100 cổ phần có quyền biểu quyết nên Cổ đông X có tổng số phiếu biểu quyết là $100 \times 5 = 500$ phiếu.

- Khi đó cổ đông X có quyền:

- + Dồn hết 500 phiếu cho ứng viên A.
- + Chia đều số phiếu cho ứng viên A, B, C, D, E (mỗi người 100 phiếu).
- + Chia số phiếu cho 5 ứng viên theo tỷ lệ khác nhau (A: 200 phiếu, B: 100 phiếu, C: 50 phiếu, D: 100 phiếu, E: 50 phiếu)
- + Chia 500 phiếu cho ứng viên A, B, C (A: 200 phiếu; B: 200 phiếu, C: 100 phiếu)

Lưu ý: Tổng số phiếu bầu tại ô Tổng Cộng phải bằng Tổng Số Phiếu Bầu

ĐIỀU 7. BAN KIỂM PHIẾU VÀ NGUYÊN TẮC BỎ PHIẾU, KIỂM PHIẾU

500
NG
PH
À PH
ÔNG
G
HỒ

7.1 Ban kiểm phiếu gồm có 03 thành viên do Chủ tọa đề cử và được ĐHCĐ thông qua. Ban kiểm phiếu không được có tên trong danh sách đề cử, ứng cử vào HĐQT.

7.2 Nguyên tắc bỏ phiếu và kiểm phiếu

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi phát phiếu bầu cho cổ đông và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu bầu vào thùng phiếu;
- Ban Kiểm phiếu tiến hành kiểm tra thùng phiếu trước sự chứng kiến của các cổ đông;
- Việc kiểm phiếu phải được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc;
- Kết quả kiểm phiếu được lập thành biên bản và được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Đại hội.

ĐIỀU 8. NGUYÊN TẮC TRÚNG CỬ

8.1 Người trúng cử thành viên HĐQT được xác định theo số phiếu bầu tính từ cao xuống thấp, bắt đầu từ ứng cử viên có số phiếu bầu cao nhất cho đến khi đủ số thành viên HĐQT theo quy định.

8.2 Trường hợp có từ 02 (hai) ứng cử viên trở lên đạt cùng số phiếu bầu như nhau cho thành viên cuối cùng của HĐQT thì sẽ tiến hành bầu lại trong số ứng cử viên có số phiếu bầu ngang nhau theo nguyên tắc chọn ứng cử viên có số phiếu bầu cao hơn sau khi bầu lại.

8.3 Nếu kết quả bầu cử lần một không đủ số lượng cần bầu thì sẽ được tiến hành bầu cử cho đến khi bầu đủ số lượng thành viên cần bầu.

ĐIỀU 9. LẬP VÀ CÔNG BỐ BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

9.1 Sau khi kiểm phiếu, Ban kiểm phiếu phải lập biên bản kiểm phiếu;

9.2 Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: Tổng số cổ đông tham gia dự họp, tổng số cổ đông tham gia bỏ phiếu, trong đó phân biệt tổng số phiếu hợp lệ, tổng số phiếu không hợp lệ, số phiếu và tỉ lệ cho từng ứng cử viên vào HĐQT.

9.3 Toàn văn Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trước Đại hội;

9.4 Phiếu bầu cử được niêm phong và lưu giữ tại Văn phòng Công ty. Phiếu niêm phong phải có đầy đủ chữ ký của Trưởng ban kiểm phiếu và đại diện cổ đông.

ĐIỀU 10. HỒ SƠ THAM GIA ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ THÀNH VIÊN HĐQT

Hồ sơ bao gồm:

1. Đơn xin đề cử/ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu đính kèm);
2. Danh sách cổ đông đề cử, ứng cử thành viên tham gia HĐQT, nếu ứng cử viên được nhóm cổ đông đề cử (theo mẫu file đính kèm);
3. Sơ yếu lý lịch do ứng cử viên tự khai (theo mẫu đính kèm);
4. Bản sao chứng thực: CMND/CCCD/HC, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn của ứng cử viên.

Hồ sơ xin gửi về Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia trước 17 giờ 30 ngày 02 tháng 05 năm 2024, theo địa chỉ sau:

Văn phòng Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Địa chỉ: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 3930 3366

196
FY
IN
T TR
SÁ
IA
CH

ĐIỀU 11. HIỆU LỰC THI HÀNH

Dự thảo Quy chế này được trình bày trước cuộc họp và có hiệu lực ngay khi được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024 của Công ty thông qua.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2024

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA ĐẠI HỘI



Nguyễn Bá Sáng



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

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 2023 và kế hoạch, định hướng năm 2024, chi tiết như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2023

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT

Tính đến 31/12/2023, 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 2023, 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 25 cuộc họp và ban hành 25 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 2023, dưới sự chỉ đạo và tư vấn sát sao của HĐQT, Công ty đã triển khai bàn giao và ghi nhận doanh thu Dự án Westgate (Bình Chánh).

1.3 Hoạt động giám sát của HĐQT

Trong năm 2023, 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 2023 vào ngày 25/05/2023.
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Giám sát quá trình xây dựng, hoàn thiện và bàn giao cho người mua nhà tại dự án Westgate (Bình Chánh);

- Duy trì các chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty của Ban Điều hành cho HĐQT;
- Giám sát hoạt động quản lý Ban Điều hành trong các hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đặt ra.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT trong năm 2023

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 2023, 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 2023 đã tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về HĐQT.

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

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

Kính đề nghị Quý cổ đông tham khảo trang 51 Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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 2023

Trong năm 2023, Công ty không thực hiện phát hành trái phiếu doanh nghiệp mới.

1.8 Báo cáo về việc mua lại cổ phiếu quỹ và giảm vốn điều lệ:

Tại ĐHCĐ 2023, Công ty được phê duyệt phương án mua lại cổ phiếu và giảm vốn điều lệ. Tuy nhiên, do điều kiện thị trường thay đổi và để phù hợp hơn với kế hoạch kinh doanh của Công ty, HĐQT đã hủy phương án mua cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết số 18/2023/NQ-AGI-PL ngày 18 tháng 10 năm 2023.

1.9 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 2023 đã kiểm toán.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong bối cảnh tình hình kinh tế đã có dấu hiệu phục hồi, lãi suất duy trì ở mức ổn định, các quy định mới mới được ban hành trong lĩnh vực bất động sản, HĐQT đánh giá năm 2024 sẽ là một năm có nhiều cơ hội và triển vọng đối với hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2024, 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 Gioi Riverside (Bình Dương);
- Dẫn dắt 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.

Năm 2024, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và nhân viên Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực xây dựng An Gia phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững nhằm tạo ra và bảo vệ tốt nhất lợi ích của cổ đông và các đối tác.

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

Trân trọng./.

✓ TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CHỦ TỊCH

NGUYỄN BÁ SÁNG



BÁO CÁO 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 NĂM 2024

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 2023 như sau:

I- Tổ chức bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán trong năm 2023

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 2023, 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. Thù lao và chi phí hoạt động của Ủy Ban kiểm toán

Về thù lao của Ủy Ban kiểm toán năm 2023: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy Ban kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.

Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán năm 2023: 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 BĐH 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 BĐH và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BĐH.

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.

BĐH luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành. Thư ký Công ty thực hiện theo dõi, đôn đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

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 2023 trên cơ sở báo cáo kết quả kiểm toán của Kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính 2023 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 2023, 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 lý 2023 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.

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

Vẫn là những khó khăn, rủi ro và thách thức chung đối với thị trường bất động sản, năm 2023 Công ty vẫn phải đổi diện và kiểm soát quản lý dòng tiền và đảm bảo khả năng thanh toán của công ty. Mặc dù Nhà nước đã dần nới lỏng chính sách tiền tệ từ nửa cuối năm 2023 nhưng để thị trường BĐS hấp thụ được nguồn vốn tín dụng vẫn cần thêm thời gian. Luật Đất đai sửa đổi và 1 số luật liên quan đã được ban hành nhưng vẫn chưa có hiệu lực, những vướng mắc pháp lý, chính sách vẫn còn đó và là rào cản rất lớn đối với việc triển khai các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty.

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.

4. Kiểm toán nội bộ:

Ủy ban Kiểm toán đánh giá Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành kế hoạch KTNB 2023 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.

Khi thị trường BĐS khởi sắc, bộ máy và hoạt động KTNB cũng cần củng cố để có thể phát hiện kịp thời rủi ro trọng yếu và có giải pháp phù hợp nâng cao hiệu quả KSNB, đóng góp nhiều hơn cho quản trị công ty hiệu quả, bền vững

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 2023, 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





BÁO CÁO CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2023

Trong năm 2023, 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, 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 2023 đã được kiểm toán, doanh thu thuần của Công ty đạt 3.891 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 460 tỷ đồng, tăng 377% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 175 tỷ đồng, tăng 825% so với cùng kỳ. Doanh thu trong năm chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm thuộc khu phức hợp Westgate Bình Chánh, TP. HCM. Như vậy với kết quả kinh doanh tích cực, Công ty đã vượt kế hoạch đề ra của năm 2023 khi hoàn thành 130 % mục tiêu doanh thu thuần và 175 % mục tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ.

Chỉ tiêu (Đvt: Tỷ đồng)	2022	2023	% Thay đổi
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.189	3.891	-37%
Lợi nhuận gộp	1.047	977	-7%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	208	501	+141%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	97	460	+377%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	19	175	+825%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã kiểm toán)

1. Hoạt động phát triển dự án và bán hàng

Trong bối cảnh nền kinh tế phải đối mặt với nhiều biến động, khó khăn và đầy nhân tố bất lợi trong năm 2023, Tập đoàn An Gia đã triển khai các chiến lược, biện pháp kịp thời, chuyển mình sang trạng thái phòng thủ khi chỉ tập trung triển khai các quỹ đất mà Tập đoàn đã sở hữu và cẩn trọng hơn trong việc mở rộng quỹ đất.

Bên cạnh đó, Tập đoàn An Gia tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng đối với giỏ hàng còn lại của hai dự án mà Tập đoàn đang triển khai, bao gồm dự án Westgate (Bình Chánh) và dự án The Standard (Bình Dương), nhận được sự phản hồi tích cực từ đông đảo người mua nhà.

Ngoài ra, trong năm 2023, An Gia đã hoàn tất quá trình bàn giao dự án Westgate tại Bình Chánh và được đón nhận rất tích cực bởi người mua nhà khi dự án được bàn giao đúng như đã cam kết với khách hàng.

2. Hoạt động mua cổ phiếu quỹ và giảm vốn điều lệ:

Tại ĐHCĐ 2023, Công ty được phê duyệt phương án mua lại cổ phiếu và giảm vốn điều lệ. Tuy nhiên, do điều kiện thị trường thay đổi và để phù hợp hơn với kế hoạch kinh doanh của Công ty, HĐQT đã hủy phương án mua cổ phiếu quỹ theo Nghị quyết số 18/2023/NQ-AGI-PL ngày 18 tháng 10 năm 2023.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2024

1. Định hướng chung

- Năm 2024 sẽ tiếp tục là một năm đầy thử thách, nhưng đồng thời cũng sẽ mở ra nhiều cơ hội để mở rộng quỹ đất khi 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.
- Đối với các quỹ đất hiện hữu chưa hoàn thiện đầy đủ pháp lý, Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoàn tất các bước pháp lý dự án cần thiết để chuẩn bị sẵn sàng cho hoạt động triển khai bán hàng.
- Đối với các quỹ đất đã hoàn thiện pháp lý dự án, Công ty tập trung triển khai hoạt động bán hàng và phát triển dự án.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động của An Gia, Ban Điều hành xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2024 như sau:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2024
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	1.600
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	250

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

Để đạt được các mục tiêu trong năm 2024, Ban Điều hành sẽ tập trung triển khai một số biện pháp sau:

- Tiếp tục bàn giao và ghi nhận doanh thu từ các sản phẩm còn lại của dự án Westgate (Bình Chánh) và The Standard (Bình Dương);
- Chuẩn bị nguồn vốn phục vụ công tác đầu tư và triển khai dự án The Gió;
- Triển khai hoạt động bán hàng, xây dựng dự án The Gió;
- Đa dạng các hình thức huy động vốn, chủ yếu tập trung vào định hướng hợp tác mở rộng với các quỹ, các đối tác trong và ngoài nước để mở rộng quỹ đất, phát triển dự án tạo nền tảng cho các giai đoạn phát triển dài hạn.

Tóm lại, trong năm 2023, An Gia đã đạt được nhiều thành tựu trong tổ chức và hoạt động kinh doanh. Bước sang năm 2024, 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 2024.

Trân trọng./.

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH SƠN



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 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong năm 2023, 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 2023 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 23 tháng 04 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG CHỦ TỊCH
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2024



Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03

V/v: Báo cáo của Ban Điều hành và Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Căn cứ:

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

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

- Báo cáo hoạt động năm 2023 của Ban Điều hành;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2024 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	1.600
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	250

- 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 23 tháng 04 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Nguyễn Bá Sáng

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 04**V/v: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam****Căn cứ:**

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

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt toàn văn của Báo cáo tài chính riêng năm 2023 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 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 23 tháng 04 năm 2024

TM, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
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 2024

Căn cứ:

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

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2024 thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty như sau:

- Nguyên tắc và định hướng lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Các công ty kiểm toán có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được UBCK Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức, doanh nghiệp có lợi ích công chúng;
 - Công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên chuyên môn cao, ưu tiên công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển bất động sản;
 - Không có xung đột lợi ích;
 - Có mức phí hợp lý phù hợp với phạm vi kiểm toán được An Gia yêu cầu.
- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập BCTC 2024:
 - (i) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - (ii) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
 - (iii) Công ty TNHH KPMG;
 - (iv) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam;

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2024



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06

V/v: Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2024

Căn cứ:

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

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

- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2024: 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng);
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân phối thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách;

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 04 năm 2024

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

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 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.

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

1. Phân phối lợi nhuận năm 2023 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Lợi nhuận sau thuế có thể phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023.	1.368.363.028.841
2	Trích lập các Quỹ	0
3	Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	374.103.920.000
3.1	Trích nguồn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (25% Vốn điều lệ) (*)	312.795.920.000
3.2	Trích nguồn phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) (4,9% Vốn điều lệ) (**)	61.308.000.000
4	LNST còn lại chưa phân phối chuyển sang năm sau	994.259.108.841

(*) Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 08 về phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2023.

(**) Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 09 về phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP).

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 03 tháng 05 năm 2024



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 08

V/v: Bầu Thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2024-2029

- 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;
- Căn cứ Thông tư số 116/2020/TT-BTC hướng dẫn một số điều về Quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Căn cứ vào các Đơn ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng Quản trị ("HĐQT"),

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

- Kết thúc nhiệm vụ thành viên HĐQT nhiệm kỳ hiện tại kể từ ngày Bế mạc cuộc họp Đại Hội đồng Cổ đông thường niên năm 2024.
- Bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029: Số lượng: 03 thành viên, trong đó đảm bảo tối thiểu 01 thành viên HĐQT độc lập.
- Danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 như sau:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch
1	Nguyễn Bá Sáng	1981	Việt Nam
2	Louis T. Nguyen	1963	Hòa Kỳ
3	Lê Duy Bình	1978	Việt Nam

Danh sách đề cử, ứng cử thành viên HĐQT nêu trên đủ tiêu chuẩn và điều kiện để tham gia bầu vào thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 theo quy định Điều lệ, Quy chế của Công ty và theo quy định pháp luật hiện hành.

Trân trọng!

TP. HCM, ngày 03 Tháng 05 Năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 09**V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 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;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023, cụ thể như sau:

I. THÔNG TIN CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH:

- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Mã chứng khoán: AGG;
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Vốn điều lệ hiện tại: 1.251.183.680.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 125.118.368 cổ phiếu

Trong đó:

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 125.118.368 cổ phiếu
- + Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC NĂM 2023:

- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 31.279.592 cổ phiếu (Bằng chữ: Ba mươi một triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm chín mươi hai cổ phiếu).
- Tổng giá trị phát hành dự kiến tính theo mệnh giá: 312.795.920.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm hai mươi nghìn đồng).
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 25%
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:25 (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, mỗi cổ đông sở hữu 01 cổ phiếu sẽ được nhận 01 quyền nhận cổ tức và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận



thêm 25 cổ phiếu mới.

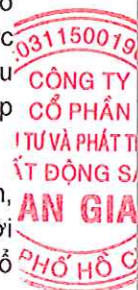
- **Mục đích phát hành:** Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Sau khi Đại hội đồng cổ đông biểu quyết thông qua và sau khi Ủy ban Chứng khoán nhà nước ("UBCKNN") thông báo về việc nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến thực hiện từ quý II trong năm 2024.
- **Nguồn vốn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức bằng cổ phiếu:** lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.
- **Đối tượng phát hành:** Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định; Thời điểm chốt danh sách cổ đông được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định.
- **Phương thức thực hiện:** Cổ đông được nhận cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và không được phép chuyển nhượng quyền.
- **Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:** Số lượng cổ phiếu mỗi Cổ đông được nhận khi phát hành cổ phiếu để trả cổ tức sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống. Phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ bị hủy bỏ, không phát hành.

Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phiếu để trả cổ tức, cổ đông A đang sở hữu 515 cổ phiếu. Với tỷ lệ thực hiện quyền 100:25, Khi đó, cổ đông A sẽ nhận được số lượng cổ phần thêm tương ứng: $(515:100) \times 25 = 128,75$ cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông A nhận được là: 128 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,75 cổ phiếu hàng thập phân sẽ bị hủy bỏ.

- **Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh (HSX).
- **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và điều chỉnh Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

1. Kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 như đã trình bày;
2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị:
 - Quyết định triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và thời điểm cụ thể để thực hiện các công việc liên quan theo quy định Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật liên quan; Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh và triển khai chi tiết các phương án phát hành nêu trên theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty;
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
 - Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
 - Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai việc phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty sau khi UBCKNN



thông báo bằng văn bản về việc nhận được tài liệu Báo cáo kết quả đợt phát hành;

- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành tại Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được tài liệu Báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Triển khai thực hiện thủ tục, và phê duyệt các hồ sơ cần thiết và lựa chọn thời điểm thích hợp để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) số lượng cổ phiếu phát hành thêm theo phương án đã được ĐHCĐ thông qua và theo kết quả thực tế của đợt phát hành, sau khi được UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được tài liệu Báo cáo kết quả đợt phát hành;
- Thực hiện các công việc khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu nhằm đảm bảo cho đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 được thành công.

Trân trọng cảm ơn ./.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 05 năm 2024



NGUYỄN BÁ SÁNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10**V/v: Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)****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;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

Nhằm mục đích tăng tính gắn kết giữa người lao động với Công ty, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) với các thông tin cơ bản như sau:

I. THÔNG TIN CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH:

- **Tổ chức phát hành:** Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- **Tên cổ phiếu:** Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- **Mã chứng khoán:** AGG
- **Loại cổ phiếu:** Cổ phiếu phổ thông;
- **Mệnh giá cổ phiếu:** 10.000 đồng/cổ phiếu;
- **Vốn điều lệ hiện nay:** 1.251.183.680.000 đồng
- **Tổng số cổ phiếu đã phát hành:** 125.118.368 cổ phiếu

Trong đó:

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 125.118.368 cổ phiếu
- + Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

II. CHI TIẾT PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (ESOP):

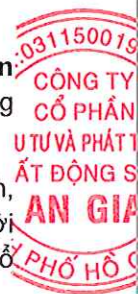
- **Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành:** tối đa 6.130.800 cổ phiếu
- **Tỷ lệ số lượng cổ phiếu phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/số lượng cổ phiếu đang lưu hành):** 4,9%;



- **Tổng giá trị dự kiến phát hành tối đa theo mệnh giá:** 61.308.000.000 đồng
- **Mục đích phát hành:** Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động
- **Đối tượng phát hành:** Thành viên Hội đồng quản trị và người lao động của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia theo danh sách do Hội đồng quản trị phê duyệt. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định tiêu chuẩn, danh sách đối tượng được tham gia chương trình và số lượng phân phối cho từng đối tượng.
- **Nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng:** Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định nguyên tắc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng tại thời điểm phát hành.
- **Thời gian thực hiện dự kiến:** Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN) thông báo nhận đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành, dự kiến thực hiện từ Quý 2 trong năm 2024. ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT lựa chọn thời điểm phát hành thích hợp để đảm bảo quyền lợi của cổ đông và theo quy định của pháp luật.
- **Nguồn vốn thực hiện:** Sử dụng nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2023 căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty.
- **Hạn chế chuyển nhượng:** Số cổ phiếu phát hành theo chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- **Xử lý trong trường hợp người lao động nghỉ việc trong thời gian cam kết hạn chế chuyển nhượng:** Đại hội đồng cổ đông quyết định không thu hồi số cổ phiếu người lao động nhận được trong đợt phát hành này.
- **Đăng ký chứng khoán bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung:** Sau khi hoàn tất đợt phát hành, ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung với Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết chứng khoán bổ sung với Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).
- **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Điều lệ (Mục vốn điều lệ) và điều chỉnh Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi có thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

1. Kế hoạch phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động như đã trình bày;
2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị:
 - Quyết định triển khai phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện các công việc liên quan theo quy định Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật liên quan;
 - Quyết định tiêu chí, danh sách người lao động, thành viên HĐQT đủ điều kiện tham gia chương trình và số lượng cổ phiếu phát hành cho từng đối tượng;
 - Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép phát hành gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
 - Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài trong trường hợp phát hành cổ phiếu cho người lao động là nhà đầu tư nước ngoài;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty sau khi có thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành;
 - Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc thay đổi vốn điều lệ theo kết quả thực tế của đợt phát hành tại Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi



có thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành;

- Triển khai thực hiện và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) số lượng cổ phiếu phát hành theo phương án đã được ĐHĐCĐ thông qua và sau khi có thông báo bằng văn bản của UBCKNN về việc nhận đầy đủ Báo cáo kết quả phát hành;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động "ESOP".

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 05 năm 2024



NGUYỄN BÁ SÁNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 11**V/v: Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp****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;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, cụ thể như sau:

V. THÔNG TIN CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH:

- Tổ chức phát hành: Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Mã chứng khoán: AGG
- Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông;
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- Vốn điều lệ hiện nay: 1.251.183.680.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 125.118.368 cổ phiếu

Trong đó:

- + Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 125.118.368 cổ phiếu
- + Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

VI. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU RIÊNG LẺ CHO NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP:

- Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán tối đa: 31.279.592 cổ phiếu;
- Tổng giá trị chào bán theo mệnh giá: 312.795.920.000 đồng (Ba trăm mười hai tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu chín trăm hai mươi ngàn đồng);
- Tỷ lệ số lượng cổ phiếu chào bán (số lượng cổ phiếu đăng ký chào bán/ số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 25%.



- **Đối tượng chào bán:**

- Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
- Số lượng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán dưới 30 nhà đầu tư;
- ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thương lượng và lựa chọn cụ thể Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, quyết định số lượng Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp tham gia đợt chào bán phù hợp với các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và các quy định pháp luật, xác định số lượng cổ phiếu chào bán cho từng nhà đầu tư.

- **Tiêu chí lựa chọn Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp:** Nhà đầu tư (tổ chức, cá nhân) có tiềm lực tài chính, đáp ứng các điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo quy định tại Điều 11, Luật Chứng Khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019;

- **Hình thức phát hành:** Phát hành riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;

- **Nguyên tắc xác định giá:** Căn cứ vào Giá trị sổ sách trên mỗi cổ phần (BVPS) tại thời điểm 31/12/2023 trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán của Công ty là 22.368 đồng. ĐHĐCĐ quyết định nguyên tắc xác định giá chào bán trên cơ sở chiết khấu 46.4% trên Giá trị BVPS để thu hút nhà đầu tư và đảm bảo thành công cho đợt chào bán;

- **Giá chào bán dự kiến:** Dựa vào nguyên tắc xác định giá, giá chào bán dự kiến là 12.000 đồng/cổ phiếu;

- **Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn:** Toàn bộ số tiền huy động được từ đợt chào bán được sử dụng cho các mục đích như sau:

- a) Tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát (Mã số Doanh nghiệp: 0315801081), thông qua đó gián tiếp kiểm soát Dự án Khu dân cư Ngã Thăng (Tên thương mại: dự án the Gió Riverside tại Bình Dương): 50% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán
- b) Góp vốn vào Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Đức Minh (Mã số Doanh nghiệp: 0317116684) nhằm thực hiện đầu tư mở rộng quỹ đất thông qua hình thức Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Đức Minh thực hiện nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và/hoặc nhận chuyển nhượng vốn góp, cổ phần của các công ty trực tiếp hoặc gián tiếp sở hữu quyền sử dụng đất: 50% tổng số tiền thu được từ đợt chào bán

ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định xây dựng phương án sử dụng vốn cụ thể cho từng mục đích từ số tiền thu được từ đợt phát hành, thời gian sử dụng vốn cụ thể, quyết định cụ thể việc phân bổ sử dụng số tiền thu được từ việc chào bán cổ phiếu phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty khi thực hiện phát hành cổ phiếu, kế hoạch phát triển chung của Công ty, đảm bảo lợi ích của cổ đông và đáp ứng các quy định của pháp luật có liên quan.

- **Thời gian thực hiện:** Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 và sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty, dự kiến từ Quý II trong năm 2024 hoặc thời gian khác do HĐQT quyết định tùy thuộc vào tình hình thị trường và việc thực hiện các thủ tục theo quy định.

- **Phương án xử lý cổ phiếu không chào bán hết:** Số lượng cổ phiếu không chào bán hết theo dự kiến sẽ được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT tiếp tục tìm kiếm và phân phối số lượng cổ phiếu không chào bán hết cho Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp khác (tổ chức, cá nhân trong nước) với điều kiện chào bán không thuận lợi hơn so với điều kiện chào bán cho các Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trước đó và phù hợp với các quy định pháp luật. Trong trường hợp HĐQT vẫn không tìm được nhà đầu tư phù hợp, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu chào bán theo đúng số lượng cổ phiếu thực tế đã phân phối.

- **Tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT xây dựng phương án phát hành đảm bảo cho đợt chào bán đáp ứng giới hạn về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty và tuân theo quy định pháp luật;

31150
CÔNG
CỔ P
VÀ P
ĐỢT
N
401

- **Điều kiện hạn chế chuyển nhượng:** Số cổ phiếu phát hành thêm này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm đối với nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán. Trừ trường hợp chuyển nhượng giữa các nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp hoặc thực hiện theo bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, quyết định của Trọng tài hoặc thừa kế theo quy định của pháp luật.
- **Phương án bù đắp phần thiếu hụt vốn dự kiến huy động từ đợt chào bán;** Trường hợp không thu đủ số vốn theo phương án chào bán, ĐHCĐ ủy quyền cho HĐQT chủ động tìm kiếm nguồn vốn tài trợ bổ sung khác phù hợp với tình hình thực tế tại Công ty và đáp ứng các quy định của pháp luật có liên quan.
- **Cam kết việc đưa chứng khoán vào giao dịch trên thị trường chứng khoán có tổ chức:** Sau khi hoàn tất đợt chào bán, ĐHCĐ thông qua và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX).
- **Thông qua việc thay đổi Vốn điều lệ:** Thông qua việc thay đổi Điều lệ Công ty (mục vốn điều lệ) và điều chỉnh Giấy chứng đăng ký doanh nghiệp tại Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được báo cáo kết quả đợt chào bán;

Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt:

1. Kế hoạch phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp như đã trình bày;
2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị:
 - Quyết định triển khai phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ chào bán cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và thời điểm cụ thể để thực hiện các công việc liên quan theo quy định Điều lệ Công ty và các quy định Pháp luật liên quan;
 - Sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh và triển khai chi tiết phương án phát hành nêu trên theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phù hợp với quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty; Chủ động xây dựng và giải trình hồ sơ xin phép chào bán gửi cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác. Đồng thời, chủ động điều chỉnh Phương án phát hành và các hồ sơ khác có liên quan theo tình hình thực tế của Doanh nghiệp hoặc theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các cơ quan chức năng khác;
 - Chủ động xây dựng phương án đảm bảo tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài phù hợp với quy định của pháp luật;
 - Lựa chọn nhà đầu tư đáp ứng điều kiện nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp và số lượng cổ phiếu phân phối cho từng nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp;
 - Quyết định phương án xử lý trong trường hợp không thu đủ số vốn theo Phương án phát hành theo đúng quy định của Pháp luật;
 - Quyết định phương án xử lý đối với cổ phiếu của đợt chào bán không phân phối hết (nếu có);
 - Xây dựng kế hoạch sử dụng vốn chi tiết. Trong trường hợp cần điều chỉnh phương án sử dụng vốn phù hợp với tình hình thực tế của doanh nghiệp, HĐQT thực hiện điều chỉnh theo quy định của Pháp luật và báo cáo ĐHCĐ gần nhất;
 - Sửa đổi/bổ sung các điều khoản liên quan tới vốn điều lệ trong Điều lệ Công ty sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được Báo cáo kết quả đợt chào bán;
 - Triển khai thực hiện và phê duyệt các hồ sơ cần thiết để đăng ký chứng khoán bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (VSDC) và niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HSX) số lượng cổ phiếu chào bán theo phương án đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được Báo cáo kết quả đợt chào bán;



- Thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh của Công ty liên quan tới việc tăng vốn điều lệ tại Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh sau khi UBCKNN thông báo bằng văn bản về việc nhận được Báo cáo kết quả đợt chào bán;
- Các vấn đề khác có liên quan đến việc chào bán riêng lẻ cho nhà đầu tư.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 05 năm 2024

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN
AN GIA
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
NGUYỄN BÁ SÁNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 12**V/v: Kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua các phương án phát hành cổ phiếu****Căn cứ:**

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

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ bao gồm: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (Tờ trình số 09), Phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (Tờ trình số 10) và Phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (Tờ trình số 11), cụ thể như sau:

KẾ HOẠCH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ NĂM 2024:**1. Thông tin vốn điều lệ trước khi phát hành tăng vốn**

- Tổng vốn điều lệ hiện tại	1.251.183.680.000 VNĐ
- Số lượng cổ phiếu lưu hành	125.118.368 Cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ	0 Cổ phiếu
- Tổng số lượng cổ phiếu trước khi tăng vốn	125.118.368 Cổ phiếu

2. Kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ

- Tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành/chào bán, trong đó:	68.689.984 Cổ phiếu
+ Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (Đính kèm tại Tờ trình số 08)	31.279.592 Cổ phiếu
+ Phát hành cổ phiếu ESOP (Đính kèm tại Tờ trình số 09)	6.130.800 Cổ phiếu
+ Phát hành cổ phiếu riêng lẻ (Đính kèm tại Tờ trình số 10)	31.279.592 Cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu dự kiến phát hành theo mệnh giá	686.899.840.000 VNĐ



3. Thông tin vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành/chào bán tăng vốn

- Số lượng cổ phiếu dự kiến sau khi phát hành/chào bán 193.808.352 Cổ phiếu
- Cổ phiếu quỹ 0 Cổ phiếu
- Vốn điều lệ dự kiến sau khi phát hành/chào bán 1.938.083.520.000 VNĐ

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 05 năm 2024



NGUYỄN BÁ SÁNG



ANGIA



DỰ THẢO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng ... năm 2024

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2024

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 hòa 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 2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 14/05/2024;
- 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 14/05/2024;

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 2023.

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 2024 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2024
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	1.600
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	250

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 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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 2024 của Công ty.

Điều 6: Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị năm 2024 là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

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

Điều 7: Thông qua việc phân phối lợi nhuận của Công ty năm 2023 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Lợi nhuận sau thuế có thể phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2023.	1.368.363.028.841
2	Trích lập các Quỹ	0
3	Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	374.103.920.000
3.1	Trích nguồn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức (25% Vốn điều lệ) (*)	312.795.920.000
3.2	Trích nguồn phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) (4,9% Vốn điều lệ) (**)	61.308.000.000
4	LNST còn lại chưa phân phối chuyển sang năm sau	994.259.108.841

(Theo BCTC Hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2023)

Giao Hội đồng quản trị thực hiện theo quy định.

Điều 8: Thông qua việc bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029:

- Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 được bầu là 03 người, trong đó có 01 thành viên độc lập.
- Căn cứ danh sách đề cử, ứng cử, Đại hội đồng cổ đông đã thực hiện bầu thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 với kết quả như sau:



STT	Họ tên	Trúng cử vào Hội đồng quản trị, nhiệm kỳ 2024 – 2029
1		Thành viên HĐQT
2		Thành viên HĐQT
3		Thành viên HĐQT

Điều 9: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 09.

Điều 10: Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11: Thông qua phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp theo nội dung Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11.

Điều 12: Thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua các phương án phát hành cổ phiếu 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



NGUYỄN BÁ SÁNG

THÔNG BÁO

Về việc tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Bất Động Sản An Gia, nhiệm kỳ 2024 – 2029

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc Hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020 và có hiệu lực ngày 01/01/2021;
- Căn cứ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Hội đồng Quản trị Công ty trân trọng thông báo đến Quý cổ đông việc tham gia đề cử, ứng cử thành viên Hội đồng Quản trị (“**HĐQT**”) của Công ty, để bầu làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024, thay thế các thành viên HĐQT hiện tại kết thúc nhiệm kỳ ngay khi bế mạc cuộc họp như sau:

- I. Số lượng thành viên được bầu:** 03 thành viên HĐQT, trong đó đảm bảo tối thiểu có 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.
- II. Quyền ứng cử, đề cử thành viên HĐQT:**
 - Cổ đông sở hữu hoặc đại diện sở hữu từ 10% tổng số cổ phần phổ thông trở lên được quyền ứng cử và/hoặc đề cử thành viên HĐQT.
 - Cổ đông hoặc nhóm cổ đông sở hữu ít hơn 10% số cổ phần có thể gộp số cổ phần lại với nhau để đủ điều kiện đề cử, ứng cử thành viên HĐQT.
 - Trường hợp số lượng các ứng viên HĐQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HĐQT đương nhiệm có thể đề cử thêm ứng cử viên hoặc tổ chức đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Quy chế Quản trị công ty. Thủ tục Hội đồng Quản trị đương nhiệm giới thiệu ứng viên HĐQT phải được công bố rõ ràng và phải được ĐHCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.
- III. Tiêu chuẩn thành viên HĐQT:**

Tiêu chuẩn của thành viên HĐQT phải phù hợp với quy định tại Điều 155 Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về quản trị Công ty, cụ thể như sau:

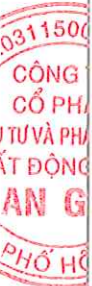
 - Không thuộc đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 17 Luật doanh nghiệp;

- Có trình độ chuyên môn, kinh nghiệm trong quản trị kinh doanh hoặc trong lĩnh vực, ngành, nghề kinh doanh của Công ty;
- Thành viên Hội đồng quản trị không nhất thiết phải là Cổ đông của Công ty và/hoặc cư trú tại Việt Nam. Thành viên Hội đồng quản trị không được đồng thời là thành viên Hội đồng quản trị của trên năm (5) Công ty khác.
- Ngoài ra thành viên HĐQT cần có những phẩm chất như sau:
 - o Có tư chất lãnh đạo, liêm chính, có trách nhiệm, chín chắn, có đạo đức; nhận được sự tin tưởng của các cổ đông, các thành viên khác trong HĐQT, các cán bộ quản lý, và nhân viên của Công ty;
 - o Có khả năng cân bằng lợi ích của tất cả các bên có quyền lợi liên quan và đưa ra những quyết định hợp lý;
 - o Có kinh nghiệm chuyên môn và trình độ học vấn cần thiết để hoạt động một cách có hiệu quả;
 - o Kỹ năng giao tiếp tốt.
- Đối với thành viên độc lập HĐQT: Ngoài các tiêu chuẩn nêu trên, thành viên độc lập HĐQT phải đáp ứng các yêu cầu bắt buộc sau:
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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;
 - o 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.

IV. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử thành viên HĐQT:

Hồ sơ bao gồm:

1. Đơn đề cử hoặc ứng cử thành viên HĐQT (theo mẫu đính kèm);
2. Danh sách cổ đông đề cử, ứng cử viên tham gia HĐQT, nếu ứng cử viên được nhóm cổ đông đề cử (theo mẫu đính kèm);
3. Sơ yếu lý lịch do ứng viên tự khai (theo mẫu đính kèm);
4. Bản sao có công chứng: CMND/CCCD/HC, các bằng cấp chứng nhận trình độ văn hóa và trình độ chuyên môn của ứng cử viên.



V. Thời gian và nơi nhận hồ sơ ứng cử, đề cử thành viên HĐQT:

Quý Cổ đông/Nhóm Cổ đông có đủ điều kiện tham gia ứng cử/đề cử thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 vui lòng gửi hồ sơ (bản chính) về địa chỉ sau đây chậm nhất **17 giờ 30 ngày 02 tháng 05 năm 2024:**

Văn phòng Hội đồng Quản trị - Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

(Người nhận: Ông Trần Đăng Khoa – Thư ký Hội đồng quản trị)

An Gia Tower, 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM.

Email: ir@angia.com.vn

Sau ngày ngày 02 tháng 05 năm 2024, nếu số lượng các ứng viên HĐQT thông qua ứng cử và đề cử vẫn không đủ số lượng cần thiết hoặc các ứng cử viên không đảm bảo đủ tiêu chuẩn và điều kiện theo quy định thì HĐQT sẽ đề cử thêm ứng viên hoặc tổ chức đề cử theo quy định tại Điều lệ và Quy chế Quản trị công ty.

Dựa trên các hồ sơ đề cử/ứng cử thành viên HĐQT, Hội đồng Quản trị Công ty sẽ tổng hợp và ra danh sách các ứng cử viên đáp ứng đủ điều kiện theo quy định để tổ chức bầu tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2024.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

- Các cổ đông,
- Thành viên HĐQT,
- Lưu VT.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



NGUYỄN BÁ SÁNG



ĐƠN ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
NHIỆM KỲ 2024 – 2029

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (AGG) ("Công ty") nắm giữ/cùng nhau nắm giữ 51,349,882 cổ phần, chiếm tỷ lệ 41.04% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 11/04/2024, có tên trong Danh sách dưới đây:

STT	Cổ đông	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
1	Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Trường Giang	0315957138	26/11/2019	Sở Kế hoạch và Đầu tư TP HCM	51,349,882	41.04%

Theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia và quy định pháp luật, tôi/chúng tôi ứng cử/đề cử người có tên dưới đây tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên ứng viên	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
1	Nguyễn Bá Sáng				8,635,185	6.90%
2	Louis T. Nguyen				Không có	0.00%
3	Lê Duy Bình				Không có	0.00%



Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty về việc ứng cử/đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Xin trân trọng cảm ơn!

CÔNG ĐỒNG/ĐẠI DIỆN NHÓM CÔNG ĐỒNG
(Ký, ghi rõ họ tên)



[Handwritten signature]

NGUYỄN HƯƠNG GIANG



57138-C.T.C.P.
CỔ PHẦN
QUẢN LÝ VÀ ĐẦU TƯ
TRƯỜNG GIANG
HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Họ và tên:	Nguyễn Bá Sáng			
- Giới tính:	Nam			
- Ngày sinh:	23/10/1981			
- Nơi sinh:	Nghệ An			
- Quốc tịch:	Việt Nam			
- Địa chỉ thường trú:				
- Số CCCD:				
- Điện thoại liên hệ:				
- Trình độ chuyên môn:				
- Chức vụ hiện nay tại An Gia:				
- Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc kiêm NĐDPL Cty CP Quản lý và Đầu tư Trường Giang; - Chủ tịch Cty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận; - Thành viên HĐQT Cty CP An Gia Phú Thịnh; - Thành viên HĐQT Cty CP Tư vấn AGI & HSR; - Chủ tịch Cty TNHH Quản lý và Phát triển Gia Khánh. 			
- Quá trình công tác:				
▪ Từ 2001 đến 2004:	Nhân viên môi giới BĐS tại Cty CP Nhà Đất Đô Thị Mới			
▪ Từ 2004 đến 2006:	Đầu tư cá nhân			
▪ Từ 2007 đến 2008	Trưởng phòng kinh doanh tại Cty An Gia			
▪ Từ 2008 đến nay	Chủ tịch Cty CP Đầu tư và Phát triển BĐS An Gia			
- Hành vi vi phạm pháp luật:	Không			
- Sở hữu chứng khoán AGG của cá nhân và người có liên quan:				
▪ Sở hữu cá nhân:	8,635,185 cổ phần chiếm 6.90% Vốn điều lệ			
▪ Sở hữu đại diện:	Công ty Cổ phần Quản lý và Đầu tư Trường Giang: 51,349,882 cổ phần chiếm 41.04%			
Sở hữu của người có liên quan:				
STT	Họ tên	Mối quan hệ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ nắm giữ
1	Nguyễn Mai Giang	Chị ruột	506,005	0.40%
2	Nguyễn Quỳnh Giang	Chị ruột	200,000	0.16%
3	Nguyễn Hương Giang	Chị ruột	263,715	0.21%
4	Hồ Thị Nguyệt Anh	Vợ	406,492	0.32%
5	Nguyễn Thành Châu	Anh rể	220,239	0.18%

Tp.HCM, ngày 02 tháng 5 năm 2024

Chữ ký và họ tên đầy đủ của người khai

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'N' followed by a horizontal line.

NGUYỄN BÁ SÁNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1/ Họ và tên:	Louis T Nguyen
2/ Giới tính:	Nam
3/ Ngày tháng năm sinh:	21/04/1963
4/ Nơi sinh:	Việt Nam
5/ CCCD/Hộ chiếu:	
6/ Quốc tịch:	
7/ Dân tộc:	
8/ Địa chỉ thường trú:	
9/ Số điện thoại:	
10/ Địa chỉ email:	
11/ Trình độ chuyên môn:	Cử nhân Tài chính
12/ Chức vụ hiện nay tại An Gia:	Không có
13/ Quá trình công tác:	
2007 – nay	CEO, Công ty Quản lý Quỹ đầu tư Saigon Asset Management (SAM)
2005 – 2007	Cựu Giám đốc điều hành Quỹ đầu tư VinaCapital
2003 – 2005	Đối tác sáng lập Quỹ đầu tư IDG Ventures Việt Nam
2002 – 2005	Cựu Giám đốc, Quỹ đầu tư Intelligent Capital, San Francisco, California
1999- 2002	Cựu Giám đốc, Quỹ đầu tư Osprey Ventures, Menlo Park, California
1995 - 2002	Quản lý cấp cao, Apple, Cupertino, California
1992-1995	Quản lý cấp cao, KPMG, San Jose, California
13/ Chức vụ công tác hiện nay:	Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ đầu tư Saigon Asset Management (SAM)
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán của cá nhân và người có liên quan:	0
Sở hữu cá nhân:	0
Sở hữu đại diện:	0
Sở hữu của người có liên quan:	0
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác:	

Các khoản nợ đối với Công ty:	Không có
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Thù lao HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ
Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

Tp.HCM, ngày... tháng... năm 2024

Chữ ký và họ tên đầy đủ của người khai



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG VIÊN THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên:	Lê Duy Bình
Giới tính:	Nam
Ngày sinh:	24/01/2978
Nơi sinh:	An Nhơn, Bình Định
Quốc tịch:	Việt Nam
Địa chỉ thường trú:	
Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:	
Điện thoại liên hệ:	
Trình độ chuyên môn:	
Chức vụ hiện nay tại An Gia:	Không có
Các chức vụ đang nắm giữ tại tổ chức khác:	Giám đốc công ty TNHH Dịch Vụ Loove
Quá trình công tác:	- Tháng 09/2000 - Tháng 02/2006: Trưởng phòng thiết kế, Công ty TNHH NHÃ ĐẠT - Tháng 03/2006 - Tháng 04/2002: Giám đốc Marketing, CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG - Tháng 05/2022 - Tháng 04/2024: Giám đốc Công ty TNHH dịch Vụ Loove
Hành vi vi phạm pháp luật:	Không
Sở hữu chứng khoán AGG của cá nhân và người có liên quan: 0	
Sở hữu cá nhân:	0
Sở hữu đại diện:	0
Sở hữu của người có liên quan:	0
Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác:	

Các khoản nợ đối với Công ty:	0
Thù lao và các khoản lợi ích khác	Thù lao HĐQT theo Nghị quyết ĐHĐCĐ
- Lợi ích liên quan đối với Công ty	Không có

Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 4 năm 2024

Chữ ký và họ tên đầy đủ của người khai


Lê Duy Bình



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----***-----

....., ngày tháng ... năm 2024

ĐƠN ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ
ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
NHIỆM KỲ 2024 – 2029

Kính gửi: Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Tôi/Chúng tôi là cổ đông/nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (AGG) ("Công ty") nắm giữ/cùng nhau nắm giữ cổ phần, chiếm tỷ lệ% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông ngày 11/04/2024, có tên trong Danh sách dưới đây:

STT	Cổ đông	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Số cổ phần sở hữu	Chữ ký
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
	TỔNG CỘNG					

Theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia và quy định pháp luật, tôi/chúng tôi ứng cử/đề cử người có tên dưới đây tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên ứng viên	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Trình độ học vấn	Số cổ phần sở hữu
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
	TỔNG CỘNG					



Tôi/chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính chính xác trung thực của nội dung văn bản và hồ sơ kèm theo đồng thời cam kết tuân thủ đầy đủ theo quy định của Pháp luật và Điều lệ Công ty về việc ứng cử/đề cử ứng viên tham gia vào Hội đồng quản trị Công ty nhiệm kỳ 2024 – 2029.

Xin trân trọng cảm ơn!

CỔ ĐÔNG/ĐẠI DIỆN NHÓM CỔ ĐÔNG

(ký, ghi rõ họ tên)



SƠ YẾU LÝ LỊCH

(Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia)



Họ và tên:

Giới tính:

Ngày tháng năm sinh:

Nơi sinh:

CMND/CCCD/Hộ chiếu:, ngày cấp, nơi cấp:.....

Quốc tịch:

Dân tộc:

Địa chỉ thường trú:

Số ĐT liên lạc:

Trình độ chuyên môn:

Các chức vụ công tác hiện nay tại tổ chức/đơn vị/doanh nghiệp:

Các chức vụ hiện đang nắm giữ tại tổ chức khác:

Thời gian	Quá trình công tác, nghề nghiệp và chức vụ đã qua (làm gì, ở đâu)	Ghi chú

Số CP nắm giữ/đại diện (tại thời điểm): cổ phần, chiếm % vốn điều lệ :

+ Đại diện sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ

+ Cá nhân sở hữu: cổ phần, chiếm % vốn điều lệ

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

- Lợi ích liên quan đối với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có):

- Quyền lợi mâu thuẫn với công ty đại chúng, quỹ đại chúng (nếu có):



Tôi cam đoan những lời khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Tôi cam kết thực hiện nhiệm vụ một cách trung thực nếu được bầu làm thành viên Hội đồng quản trị.

...., ngày... tháng... năm.....

Chữ ký và họ tên đầy đủ của người khai





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2024



PHIẾU BẦU CỬ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
MÃ ĐẠI BIỂU: AGG.000...

MẪU

Họ và tên Đại biểu: ...
Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần
Số lượng cổ phần nhận ủy quyền: ... cổ phần
Tổng số lượng cổ phần đại diện: ... cổ phần
Tổng số lượng phiếu bầu: ... phiếu bầu

Tôi đồng ý Bầu cử Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

STT	Họ và tên ứng viên	Bầu dồn đều phiếu (cho các ứng viên)	Số phiếu bầu (cho từng ứng viên)
1			
2			
3			

Hướng dẫn:

- Đại biểu bầu số ứng viên tối đa bằng số ứng viên trúng cử.
- Nếu bầu dồn toàn bộ số phiếu cho một hoặc nhiều ứng viên, đại biểu đánh dấu vào ô “Bầu dồn đều phiếu” của các ứng viên tương ứng.
- Nếu bầu số phiếu không đều nhau cho nhiều ứng viên, đại biểu ghi rõ số phiếu bầu vào ô “Số phiếu bầu” của các ứng viên tương ứng.

Ngày ... tháng ... năm 2024

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)



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

MÃU

Họ và tên Đại biểu: ...

Số lượng cổ phần sở hữu: ... cổ phần

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

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

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

NỘI DUNG	Tán thành	Không tán thành	Không có ý kiến
Nội dung 01: Tờ trình thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị			
Nội dung 02: Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban kiểm toán Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán			
Nội dung 03: Tờ trình thông qua báo cáo của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2024			
Nội dung 04: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2023 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam			
Nội dung 05: Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2024			
Nội dung 06: Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2024			
Nội dung 07: Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2024			
Nội dung 08: Tờ trình về bầu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029			
Nội dung 09: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)			
Nội dung 10: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức			
Nội dung 11: Tờ trình thông qua phương án phát hành riêng lẻ cổ phiếu cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp			
Nội dung 12: Tờ trình kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua các phương án phát hành cổ phiếu			

Hướng dẫn:

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

Ngày ... tháng ... năm 2024

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)