

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

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

Số: 35/2026/CV-AGI-IR
No.: 35/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 30 tháng 06 năm 2026
HCMC, 30th June, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
ORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
Organization: AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Mã chứng khoán/ Stock ID : AGG
Địa chỉ : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM
Address : 60 Nguyen Dinh Chieu, Tan Dinh Ward, HCMC
Điện thoại liên hệ/Phone : 028 3930 3366
Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 ngày 29/06/2026.
Disclosure Content: The meeting minute and The Resolution of AGM 2026 dated on 29 June 2026.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/06/2026 tại đường dẫn
<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.
This information was published on the Company's website on 30/06/2026 at the following link:
<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.

We hereby certify that the information provided above is true and assume full legal responsibility for the content of the disclosed information.

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
Organization Representative Authorized
Representative for Information Disclosure
(Signed, full name, and stamped)



NGUYỄN THÀNH CHÂU

NGHỊ QUYẾT**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ 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 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 29/06/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	200
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	200

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



Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Điều 5. Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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 2026 của Công ty.

Điều 6. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 không vượt quá 1.240.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

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

Điều 7. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 7.

Điều 8. Thông qua Điều lệ và ban hành Điều lệ mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 8.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho Người đại diện pháp luật ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 9. Thông qua điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 9.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11.

Điều 12. Trách nhiệm phổ biến quán triệt và triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 29/06/2026. Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm công bố Nghị quyết trên website Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.



Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm phổ biến quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này./.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Nơi nhận:

- Như điều 12;
- SGDCK để báo cáo;
- Lưu: VT, TK.

CHỦ TỌA 



NGUYỄN BÁ SÁNG



BIÊN BẢN HỌP**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA****I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM TỔ CHỨC ĐẠI HỘI**

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia có trụ sở chính đặt tại số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch Đầu tư Tp.HCM cấp đăng ký lần đầu ngày 18/01/2012, đăng ký thay đổi lần thứ 19 ngày 22/11/2024, được khai mạc vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 29/06/2026 tại trụ sở chính Công ty, số 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam trên cơ sở vốn điều lệ 1.625.280.810.000 đồng.

II. THỦ TỤC KHAI MẠC ĐẠI HỘI

1. Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Ban tổ chức Đại hội giới thiệu các Đại biểu và thành phần tham dự Đại hội.

2. Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Ban Kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kết quả kiểm tra các cổ đông có đủ điều kiện tham dự Đại hội theo đó:

- Tổng số cổ đông trực tiếp và ủy quyền tham dự: 45 cổ đông.

- Tỷ lệ cổ phần đại diện và sở hữu của cổ đông tham dự: 86.531.954 cổ phần chiếm tỷ lệ 53,24% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

Phiên họp Đại hội đồng cổ đông đã được tiến hành hợp pháp và hợp lệ theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

3. Thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại Đại hội

Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại Đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế làm việc, biểu quyết tại Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

4. Giới thiệu và thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội:

4.1. Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Ban Tổ chức giới thiệu thành phần Đoàn Chủ tịch:

- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| - Ông Nguyễn Bá Sáng | - Chủ tịch HĐQT - Chủ tọa đoàn |
| - Bà Huỳnh Thị Kim Ánh | - Giám đốc khối Tài chính Kế toán |



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

4.2. Đoàn Chủ tịch giới thiệu thành phần Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội:

Ban Thư ký:

- Ông Trần Đăng Khoa - Trưởng ban
- Bà Đào Thị Bích Trâm - Thành viên

Ban Kiểm phiếu:

- Bà Lê Tùng Kim Thủy - Trưởng ban
- Bà Trần Thị Vân - Thành viên
- Bà Trần Thị Hương - Thành viên

Đại hội biểu quyết thông qua thành phần Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu như trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

5. Thông qua Nội dung Chương trình Đại hội.

Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Đoàn Chủ tịch giới thiệu và thông qua Nội dung chương trình Đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua Nội dung chương trình Đại hội như trên bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

III. DIỄN BIẾN ĐẠI HỘI

1. Trình bày các Báo cáo, Tờ trình ĐHĐCĐ:

1.1. Ông Nguyễn Bá Sáng trình bày Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025.

1.2. Ông Đỗ Lê Hùng trình bày Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

1.3. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh trình bày Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

1.4. Ông Trần Đăng Khoa – đại diện Ban Thư Ký trình bày các Tờ trình liên quan:

- Tờ trình về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026;
- Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2026;
- Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận;
- Tờ trình thông qua điều chỉnh Điều lệ và ban hành Điều lệ mới;
- Tờ trình thông qua điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới;
- Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;

- Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026;
- Tờ trình thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029.

2. Thông qua Quy chế bầu cử bổ sung HĐQT tại Đại hội

Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Đoàn Chủ tịch thông qua Quy chế bầu cử tại Đại hội. Đại hội biểu quyết thông qua Quy chế bầu cử tại Đại hội bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

3. Biểu quyết các Báo cáo, Tờ trình ĐHCĐ và bầu bổ sung HĐQT

Ông Trần Đăng Khoa thay mặt Ban Kiểm phiếu hướng dẫn cách thức biểu quyết trước Đại hội.

Đại hội tiến hành bỏ Phiếu biểu quyết và Phiếu bầu bổ sung HĐQT vào thùng phiếu.

Ban kiểm phiếu làm việc, thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.

4. Thảo luận và tóm tắt các ý kiến phát biểu tại Đại hội.

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

5. Kết quả biểu quyết các nội dung trình ĐHCĐ và kết quả bầu bổ sung HĐQT

Tính đến thời điểm kiểm phiếu, tổng số cổ đông trực tiếp và uỷ quyền tham dự là 47 cổ đông, tương ứng với 86.732.054 cổ phần, chiếm tỷ lệ 53,36% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Ban Thư ký đại diện thông qua Kết quả biểu quyết thông qua các nội dung trình ĐHCĐ như sau:

- Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp
- Tổng số tờ phiếu phát ra: 30 phiếu, tương ứng với 86.732.054 cổ phần có quyền biểu quyết.
- Tổng số tờ phiếu thu về: 19 phiếu, tương ứng với 80.799.828 cổ phần có quyền biểu quyết.

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)	Không hợp lệ (%)	Kết quả biểu quyết
1	Tờ trình thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
2	Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua

Stt	Nội dung biểu quyết	Tán thành (%)	Không tán thành (%)	Không có ý kiến (%)	Không hợp lệ (%)	Kết quả biểu quyết
3	Tờ trình thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
4	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
5	Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026	80.650.028 99,815%	0 0%	149.800 0,185%	0 0%	Thông qua
6	Tờ trình thông qua thủ lao Hội đồng quản trị năm 2026	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
7	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
8	Tờ trình điều chỉnh điều lệ và ban hành Điều lệ mới	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
9	Tờ trình điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
10	Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025	80.786.828 99,984%	0 0%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
11	Tờ trình, thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (*)	79.936.396 99,813%	136.800 0,171%	13.000 0,016%	0 0%	Thông qua
12	Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029	621.794 0,77%	80.165.034 99,214%	13.000 0,016%	0 0%	Không thông qua

(*) Kết quả biểu quyết thông qua Tờ trình số 11 về phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 không bao gồm kết quả biểu quyết của những người có quyền lợi liên quan đến đợt phát hành.

Kết quả bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

Căn cứ kết quả biểu quyết “*không thông qua*” Tờ trình số 12 về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029, Ban Kiểm phiếu không tiến hành kiểm phiếu bầu cử bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

6. Các nội dung Nghị quyết được Đại hội thông qua:

Điều 1. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	200
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	200

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

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Điều 5. Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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 2026 của Công ty.

Điều 6. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 không vượt quá 1.240.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

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

Điều 7. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 7.

Điều 8. Thông qua Điều lệ và ban hành Điều lệ mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 8.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho Người đại diện pháp luật ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 9. Thông qua điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 9.



Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11.

Biên bản đã được đọc trước Đại hội và được Đại hội biểu quyết thông qua bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự Đại hội tán thành.

Đại hội kết thúc vào lúc 15 giờ 15 phút cùng ngày./.

BAN THƯ KÝ

ĐÀO THỊ BÍCH TRÂM

TRẦN ĐĂNG KHOA

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG ĐÔNG CỔ ĐÔNG
PHIÊN HỌP THƯỜNG NIÊN NĂM 2026**



NGUYỄN BÁ SÁNG



Nội dung thảo luận tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2026

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản An gia

(đính kèm Biên bản họp ngày 29/06/2026)

Cổ đông 1 có câu hỏi:

1. Theo kế hoạch kinh doanh năm 2026, Công ty đặt mục tiêu doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như Lợi nhuận đạt **200 tỷ đồng**. Nhưng Quý 1/2026 doanh thu hợp nhất chỉ 67,3 tỷ đồng (giảm 65%) và lãi 5 tỷ. Công ty dựa vào nguồn thu nào trong các Quý còn lại để hoàn thành kế hoạch. Ban Điều hành chia sẻ các giải pháp, chiến lược kinh doanh dự kiến triển khai trong các Quý còn lại của năm 2026 để hoàn thành kế hoạch này.
2. Theo Báo cáo tài chính của Công ty, số dư tiền mặt hiện ở mức tương đối thấp. Đề nghị Ban Điều hành làm rõ kế hoạch huy động từ các nguồn nào và cân đối nguồn vốn để đáp ứng nhu cầu đầu tư, triển khai các dự án trong thời gian tới.
3. Kết luận của thanh tra chính phủ về việc sử dụng vốn trái phiếu sai mục đích giai đoạn trước đã khắc phục đến đâu, các nghĩa vụ còn tồn đọng và rủi ro như thế nào?

Trả lời của Đoàn Chủ Tọa:

1. Ban điều hành Công ty đánh giá năm 2026 là năm nhiều thách thức với thị trường bất động sản trên tất cả các khía cạnh từ hoạt động bán hàng, triển khai dự án đến kiểm soát chi phí thực hiện dự án. Trên cơ sở đó, kế hoạch doanh thu 200 tỷ đặt ra sẽ dựa trên các sản phẩm dự án đã triển khai bán hàng. Tuy nhiên, những khó khăn này theo đánh giá chỉ là ngắn hạn.
Với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực phát triển bất động sản, các dự án Công ty triển khai có sản phẩm phù hợp nhu cầu thị trường, Công ty tin tưởng có đủ năng lực để chủ động ứng phó với các biến động của thị trường và phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
2. Về cơ cấu nguồn vốn, số dư tiền mặt ghi nhận trên Báo cáo tài chính hiện ở mức tương đối thấp chủ yếu do Công ty đang tập trung nguồn lực để đầu tư, triển khai Dự án The Gió Riverside. Bên cạnh đó, Báo cáo tài chính hiện tại chưa thực hiện hợp nhất. Sau khi hoàn tất việc hợp nhất Báo cáo tài chính theo kế hoạch, quỹ Tiền mặt ghi nhận của Công ty dự kiến sẽ được cải thiện đáng kể, qua đó bảo đảm nguồn lực tài chính phục vụ hoạt động đầu tư và phát triển kinh doanh trong thời gian tới.
3. Liên quan đến các khoản trái phiếu được đề cập trong Kết luận thanh tra của Thanh tra Chính phủ, toàn bộ các lô trái phiếu doanh nghiệp phát hành riêng lẻ của Công ty trong các giai đoạn trước đã được thanh toán đầy đủ gốc, lãi theo đúng cam kết và đã tất toán



hoàn toàn. Tại thời điểm cơ quan thanh tra thực hiện thanh tra cũng như đến thời điểm hiện nay, Công ty không còn bất kỳ khoản dư nợ trái phiếu nào đang lưu hành và không phát sinh hoạt động phát hành trái phiếu mới.

Trong thời gian tới, Công ty cũng chưa có kế hoạch huy động vốn thông qua kênh phát hành trái phiếu. Ban Điều hành sẽ tiếp tục ưu tiên quản trị cơ cấu nguồn vốn theo hướng an toàn, cân đối giữa nhu cầu đầu tư và năng lực tài chính, đồng thời đa dạng hóa các nguồn vốn phù hợp nhằm bảo đảm hiệu quả hoạt động và sự phát triển bền vững của Công ty.

Cổ đông 2 có câu hỏi:

1. Ban điều hành cho biết thêm các thông tin về kế hoạch triển khai dự án River Collection, tổng mức đầu tư của dự án và tiến độ xây dựng hiện nay như thế nào?
2. Dự án The Gió Riverside dự kiến chia lợi nhuận về công ty mẹ trong thời gian tới như thế nào?
3. Dự án Westgate 2 đang triển khai ở giai đoạn nào và tiến độ pháp lý sắp tới?
4. Trong bối cảnh chính sách tín dụng và mặt bằng lãi suất có nhiều thay đổi, đề nghị Ban Điều hành cho biết khách hàng đã mua dự án The gió riverside có ảnh hưởng về dòng tiền thanh toán?

Trả lời của Đoàn Chủ Tọa:

1. Đối với Dự án River Collection: Công ty tiếp tục thực hiện chiến lược mở rộng quỹ đất và phát triển dự án tại khu vực phía Đông TP. Hồ Chí Minh. Dự án có quy mô khoảng 1.000 sản phẩm với tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.000 tỷ đồng. Hiện nay, dự án đang trong giai đoạn thi công khoan cọc và tường vây. Trong năm 2026, Công ty đặt mục tiêu tập trung hoàn thành phần hầm, móng để đủ điều kiện triển khai hoạt động kinh doanh, dự kiến mở bán vào đầu năm 2027.
2. Đối với Dự án The Gió Riverside: Dự án dự kiến mang lại doanh thu khoảng 9.500 tỷ đồng và lợi nhuận khoảng 1.500 tỷ đồng, được ghi nhận trên báo cáo tài chính đến giai đoạn bàn giao sản phẩm dự án. Nguồn tiền thu được từ dự án này sẽ được Công ty sử dụng để tái đầu tư và phát triển các dự án tiếp theo.
3. Dự án Westgate 2: Dự án đã được đưa vào danh mục dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 của Quốc hội. Công ty đã hoàn tất các thủ tục cần thiết để chuyển quỹ đất vào Công ty Dự án và dự kiến hoàn thành trong tháng 7/2026. Sau đó, Công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư và các thủ tục pháp lý liên quan nhằm sớm triển khai và mở bán dự án.

19
FY
ÁN
ATT
3 S
i/A
0.0

4. Về chính sách thanh toán của khách hàng tại Dự án The Gió Riverside: Chính sách thanh toán đã được Công ty xây dựng và triển khai trước thời điểm có những biến động về chính sách tín dụng. Đồng thời, Công ty đã phối hợp với ngân hàng để xây dựng gói hỗ trợ tài chính dành cho khách hàng nhằm hỗ trợ các đợt thanh toán của khách hàng cho đến thời điểm nhận bàn giao căn hộ. Đây là gói chính sách hỗ trợ tài chính phù hợp, nhiều thuận lợi để giúp khách hàng an tâm trong bối cảnh thị trường hiện nay.



THƯ MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
INVITATION LETTER OF THE 2026 ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Kính gửi quý Cổ đông,
Dear Shareholder,

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 2026 ("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 2026 Annual General Meeting of Shareholders ("AGM") which will be held on:

1. Thời gian/ Time:**13:30 – 16:00**Thứ Hai, ngày 29 tháng 06 năm 2026
Monday, 29th June 2026**2. Địa điểm/ Venue:****Trụ sở An Gia / An Gia Headquarters**

Địa chỉ: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Address: 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam**3. Đối tượng tham dự/ Participants**

Cổ đông có quyền dự họp ĐHĐCĐ theo danh sách cổ đông chốt đến hết ngày 01/06/2026
Shareholder, whose name appears in the List of Shareholders at the record date of 01st June 2026

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

Cổ đông hoặc Đại diện theo ủy quyền khi tham dự ĐHĐCĐ vui lòng mang theo:
Shareholders or Authorized representatives shall be kindly requested to present:

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

5. Tài liệu họp ĐHĐCĐ/ Documents for AGM

Tài liệu, nội dung ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 được Công ty đăng tải, cập nhật (nếu có) tại website Công ty: (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

The documents and contents of the 2026 Annual General Meeting of Shareholders are published and updated (if any) by the Company on the Company's website: (<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>)

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

Your attendance and participation are highly appreciated.

Trân trọng,
Sincerely Yours.

Nguyễn Bá Sáng

GIẤY ỦY QUYỀN THAM DỰ ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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

BÊN ỦY QUYỀN

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

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

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

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

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

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

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

- tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026 của Công ty được tổ chức ngày 29 tháng 06 năm 2026 (“Đại hội”);
- biểu quyết và thực hiện các quyền, nghĩa vụ khác của Cổ đông tương ứng với số cổ phần được ủy quyền nêu trên tại Đại hội.

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

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

GHI CHÚ:

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

....., ngày, tháng, năm

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

BÊN ỦY QUYỀN

.....



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Thời gian: Từ 13h30 – 16h00, Thứ hai, ngày 29/06/2026

Địa điểm: Trụ sở chính, 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP.HCM

Thời gian	Thứ tự	Nội dung	Trình bày
13:30 – 14:00	1	Phần nghi thức	Trình bày
		Đón tiếp – Kiểm tra tư cách cổ đông	
		Tuyên bố lý do – Giới thiệu Ban lãnh đạo Công ty, khách mời – Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban Thư ký
		a. Đề cử và biểu quyết thông qua nhân sự của Đại hội: ✓ Đoàn Chủ tịch ✓ Ban Thư ký ✓ Ban Kiểm phiếu	Ban Thư ký
		b. Biểu quyết thông qua: ✓ Chương trình Đại hội ✓ Quy chế làm việc	Trưởng Ban Kiểm phiếu
14:00 – 14:30	2	Phần báo cáo	
	i.	Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025	Ông Nguyễn Bá Sáng
	ii.	Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán Báo cáo hoạt động của thành viên HĐQT độc lập và kết quả đánh giá hoạt động của HĐQT năm 2025	Ông Đỗ Lê Hùng
	iii.	Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026	Bà Huỳnh Thị Kim Ánh
14:30 – 14:45	3	Phần Tờ trình	
	i.	Tờ trình thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025	Ban Thư ký
	ii.	Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập	
	iii.	Tờ trình thông qua Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh 2026	
	iv.	Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 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 2026	
	vi.	Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng Quản trị năm 2026	
	vii.	Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận	
	viii.	Tờ trình thông qua việc điều chỉnh Điều lệ và ban hành Điều lệ mới Tờ trình thông qua việc điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới	
	ix.	Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025	
	x.	Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026	
	xi.	Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029	
14:45 – 15:00	4	Phần biểu quyết và bầu cử	
15:00 – 15:30	5	Phần thảo luận	Đoàn Chủ tịch
15:30 – 15:45	6	Báo cáo kết quả kiểm phiếu	Ban Thư ký
15:45 – 16:00	7	Thông qua dự thảo Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	Ban Thư ký
16:00	8	Bế mạc Đại hội	Ban Thư ký

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (“HDQT”) 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”), HDQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thường niên về tình hình hoạt động của HDQT năm 2025 và kế hoạch, định hướng năm 2026, chi tiết như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2025:

1.1 Thành viên và cơ cấu của HDQT:

Tính đến 31/12/2025, HDQT của Công ty có 03 thành viên; trong đó bao gồm 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị, 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

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

Trong năm 2025, HDQT luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty, đưa ra nhiều giải pháp phù hợp để duy trì hoạt động ổn định và an toàn cho Công ty. Theo đó, HDQT đã tổ chức 21 cuộc họp và ban hành 21 Nghị quyết (*) về các vấn đề quan trọng mang tính chiến lược của Công ty. HDQT 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, HDQT cũng đã dự thảo và trình ĐHĐCĐ thông qua điều chỉnh và cập nhật nhiều văn bản làm nền tảng cho hoạt động quản trị của Công ty trong dài hạn như Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

(*) Chi tiết các Nghị quyết của HDQT ban hành vui lòng coi tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 được đăng tải trên website của Công ty: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

1.3 Hoạt động giám sát của HDQT:

Trong năm 2025, HDQT 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 2025 vào ngày 16/05/2025;
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HDQT đã ban hành;
- Giám sát việc phát triển mở rộng quỹ đất, đầu tư dự án mới River Collection;
- Giám sát việc ra triển khai dự án The Gió Riverside;
- Giám sát việc hoàn thiện pháp lý các dự án Westgate 2 và The Lá Village;
- 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 HDQT trong năm 2025:

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



1.5 Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập:

a. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

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

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

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

Chi tiết đánh giá của thành viên độc lập HĐQT được đề cập cụ thể tại Báo cáo của Thành viên độc lập HĐQT.

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

Trong năm 2025, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT là 1.045.833.336 đồng. Thù lao của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://angia.com.vn/>.

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

- Trong năm 2025, Công ty có phát sinh giao dịch giữa Công ty con và công ty do công ty nắm quyền kiểm soát với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT. Chi tiết giao dịch được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2025 và phần Thuyết minh "Nghịệp vụ với các bên liên quan" trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán.
- Trong năm 2025, Công ty không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

II. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2026

Một cách tổng quan, HĐQT đánh giá Năm 2026 là một năm tiềm ẩn rất nhiều thách thức đối với thị trường Bất động sản trên tất cả các khía cạnh từ hoạt động bán hàng, xây dựng dự án đến việc kiểm soát chi phí tài chính trên mặt bằng lãi suất tăng cao trong các tháng đầu năm.

Từ những đánh giá tổng quan này, HĐQT sẽ tiếp tục nhất quán với định hướng chiến lược phát triển thận trọng, kiểm soát chặt chẽ các rủi ro pháp lý, xây dựng và tài chính; tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Hoàn tất giai đoạn bán hàng của dự án The Gió Riverside;
- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ, chi phí và chất lượng xây dựng của dự án The Gió Riverside;
- Triển khai dự án River Collection;
- Tập trung hoàn thiện các giai đoạn pháp lý lớn của dự án Westgate 2 và The Lá Village;
- Triển khai hoạt động của mô hình kinh doanh mới An Gia Service

150
ĐNG
3 PH
VÀ PH
ĐONG
I GI
3 HỒ

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2025 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

Năm 2025 thị trường Bất động sản có những dấu hiệu hồi phục nhưng chưa thật sự mạnh mẽ, vẫn còn tiềm ẩn nhiều thách thức. Trong bối cảnh thị trường chung, An Gia đã tập trung nguồn lực cho ra mắt dự án The Gió Riverside, hoàn tất việc gia tăng danh mục đầu tư dự án với việc đầu tư vào dự án River Collection; đồng thời cũng đã hoàn tất bước pháp lý quan trọng của dự án Westgate 2.

Đối với dự án The Gió Riverside:

- Công ty đã triển khai ba đợt ra mắt dự án với tỷ lệ khách hàng quan tâm sẵn sàng mua dự án ghi nhận đạt mức 88% tổng giỏ hàng tương ứng với hơn 2640 sản phẩm. Tính đến tháng 5/2026, tất cả các khách hàng quan tâm dự án đã hoàn tất việc ký HĐMB với Công ty Chủ đầu tư dự án;
- Trên khía cạnh xây dựng, dự án đã hoàn tất giai đoạn hầm móng cọc, bắt đầu thực hiện phần thân từ tháng 4/2026;

Đối với dự án River Collection:

- An Gia đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng dự án để hoàn tất khoản đầu tư vào dự án;
- Dự án đã khởi công xây dựng phần móng cọc từ tháng 4/2026.

Đối với dự án Westgate 2:

- Dự án đã được phê duyệt thí điểm thực hiện dự án nhờ ở thương mại theo nghị quyết 171 vào tháng 11/2025.

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã được kiểm toán, doanh thu thuần của Công ty đạt 829 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 379 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 79 tỷ đồng, tăng 27,2% so với cùng kỳ. Như vậy, Công ty đã đạt kế hoạch đề ra của năm 2025 khi hoàn thành vượt 103% mục tiêu doanh thu thuần và 115% mục tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ.

Chỉ tiêu (Đvt: Tỷ đồng)	2024	2025	% Thay đổi
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.913	829	-56,7%
Lợi nhuận gộp	594	583	-1,9%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	307	349	+13,7%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	261	379	+45,2%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	298	379	+27,2%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2025 đã kiểm toán)

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2026:

Ban điều hành đánh giá năm 2026 là năm rất nhiều thách thức với thị trường bất động sản trên tất cả các khía cạnh từ hoạt động bán hàng, triển khai dự án đến kiểm soát chi phí thực hiện dự án. Trên cơ sở đó, Ban điều hành xây dựng kế hoạch hành động năm 2025 như sau:

Đối với dự án The Gió Riverside:

- Tập trung hoàn tất hoạt động bán hàng của dự án;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí triển khai dự án đặc biệt chi phí xây dựng trong bối cảnh giá nguyên vật liệu tăng cao;
- Kiểm soát chặt chẽ tiến độ thực hiện dự án để đảm bảo tiến độ hoàn tất dự án theo kế hoạch đã đề ra;
- Quản lý dòng tiền dự án hiệu quả để tối ưu chi phí tài chính trong bối cảnh lãi suất tăng cao trong các tháng đầu năm

Đối với dự án River Collection:

- Tập trung xây dựng và hoàn tất phần hầm móng cọc của dự án để có thể triển khai hoạt động bán hàng;
- Kiểm soát chặt chẽ dòng tiền, chi phí xây dựng, chi phí tài chính để đảm bảo tối ưu hiệu quả thực hiện dự án.

Đối với dự án Westgate 2, The Lá Village:

- Tập trung hoàn thiện pháp lý đầu tư của dự án Westgate 2 và The Lá Village theo kế hoạch thực hiện pháp lý đã đề ra.

Hoạt động chung của Tập đoàn:

- Tiếp tục kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động chung của Tập đoàn, đảm bảo tối ưu chi phí và hiệu quả thực hiện công việc của tất cả các bộ phận.

Trên khía cạnh tài chính, An Gia đặt mục tiêu như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	200
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	200

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026.

Trân trọng./.

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

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

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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 2025 như sau:

A. BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN

I. Tổ chức bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán năm 2025

1. Thành phần Ủy ban Kiểm toán

Ủy ban Kiểm toán thuộc HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia gồm 02 thành viên như sau:

STT	Họ tên	Chức danh
1	Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên HĐQT độc lập, Chủ tịch UBKT
2	Ông Lê Duy Bình	Thành viên HĐQT độc lập, thành viên UBKT

2. Cơ chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán

UBKT hoạt động theo quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và Quy chế hoạt động của UBKT được HĐQT phê duyệt.

UBKT thực hiện chức năng giám sát bao gồm tính đầy đủ và trung thực của báo cáo tài chính; hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; hoạt động của Kiểm toán nội bộ; việc tuân thủ pháp luật, Điều lệ và các quy định nội bộ của Công ty; tính độc lập và hiệu quả hoạt động của Kiểm toán độc lập.

3. Hoạt động của Ủy ban Kiểm toán trong năm 2025

Trong năm 2025, UBKT đã tổ chức các cuộc họp định kỳ theo quý với sự tham gia đầy đủ của các thành viên UBKT nhằm xem xét các nội dung thuộc chức năng, nhiệm vụ của UBKT.

Bên cạnh các cuộc họp chính thức, Chủ tịch UBKT còn duy trì cơ chế họp và trao đổi hàng tháng với Chủ tịch HĐQT, Ban Điều hành và các nhân sự quản lý chủ chốt nhằm cập nhật tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty, theo dõi tiến độ triển khai và phát triển các dự án, nhận diện kịp thời các rủi ro mới nổi, xem xét các biện pháp kiểm soát và quản trị rủi ro cần thiết, tăng cường tính chủ động trong công tác giám sát và quản trị.

Các nội dung họp và kết luận của UBKT được ghi nhận đầy đủ theo quy định và được báo cáo định kỳ đến HĐQT.

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

Thù lao và chi phí hoạt động của UBKT được thực hiện theo Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT, các quy định nội bộ của Công ty và được trình bày đầy đủ trong Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán.

Ngoài các khoản thù lao theo quy định, các thành viên UBKT không nhận thêm các khoản lợi ích vật chất nào khác từ Công ty.

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

UBKT thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành thông qua việc tham dự các cuộc họp HĐQT, xem xét các báo cáo quản trị, báo cáo tài chính và báo cáo chuyên đề, trao đổi trực tiếp với Ban Điều hành và các bộ phận chức năng, giám sát việc triển khai các Nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT.

UBKT ghi nhận HĐQT và Ban Điều hành đã phối hợp chặt chẽ trong công tác quản trị, điều hành và kiểm soát rủi ro; đồng thời duy trì việc công bố thông tin và tuân thủ các quy định pháp luật liên quan đến công ty đại chúng và công ty niêm yết.

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

1. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập

Trong năm 2025, các Thành viên HĐQT độc lập đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT và UBKT; tham gia phân biện, thảo luận và đóng góp ý kiến khách quan, độc lập đối với các vấn đề trọng yếu như chiến lược hoạt động; quản trị doanh nghiệp; quản trị rủi ro; cấu trúc tài chính; đầu tư và phát triển dự án; kiểm soát tuân thủ.

Các Thành viên HĐQT độc lập luôn thực hiện nhiệm vụ trên cơ sở thận trọng, minh bạch và hướng đến việc bảo vệ lợi ích hợp pháp của Công ty và cổ đông.

2. Kết quả giám sát đối với hoạt động của HĐQT và Ban Điều hành

Theo đánh giá của Thành viên HĐQT độc lập, các hoạt động của HĐQT trong năm 2025 được thực hiện phù hợp với Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ và các quy định pháp luật hiện hành; các cuộc họp HĐQT được tổ chức đúng quy định, các vấn đề quan trọng đều được thảo luận dân chủ, cẩn trọng và minh bạch trước khi ban hành Nghị quyết; Ban Điều hành đã triển khai các hoạt động điều hành phù hợp với Nghị quyết của HĐQT và chủ trương được ĐHCĐ thông qua; các nghĩa vụ công bố thông tin được thực hiện đầy đủ và đúng quy định.

UBKT ghi nhận sự phối hợp tích cực giữa HĐQT, Ban Điều hành và các bộ phận chức năng trong việc duy trì hoạt động ổn định và kiểm soát rủi ro của Công ty trong bối cảnh thị trường còn nhiều biến động.

3. Kết quả giám sát đối với các vấn đề trọng yếu

a. Tình hình thực hiện Nghị quyết HĐQT

Ban Điều hành đã nghiêm túc triển khai các Nghị quyết của HĐQT. Các vấn đề trọng yếu liên quan đến đầu tư, tài chính, triển khai dự án, quản trị vận hành và quản trị rủi ro đều được theo dõi và báo cáo thường xuyên.

Chủ tịch HĐQT trực tiếp theo dõi và giám sát tiến độ triển khai, phát triển các dự án trọng điểm, qua đó hỗ trợ phát hiện sớm các rủi ro trọng yếu và có các biện pháp xử lý, kiểm soát kịp thời giảm thiểu tác động tiêu cực đến hoạt động của Công ty.

b. Báo cáo tài chính và tình hình tài chính

UBKT đã thực hiện xem xét Báo cáo tài chính quý và Báo cáo tài chính năm 2025 trên cơ sở các báo cáo soát xét và báo cáo kiểm toán của Kiểm toán độc lập.

UBKT đánh giá Báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành, các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán; các ước tính kế toán trọng yếu được xem xét trên cơ sở thận trọng và hợp lý.

Trong năm 2025, tình hình tài chính của Công ty tiếp tục được cải thiện đáng kể so với năm trước. Các chỉ số liên quan đến cơ cấu vốn, quản lý vay nợ, khả năng thanh khoản, chất lượng tài sản; quản trị dòng tiền...đều có sự cải thiện tích cực, góp phần củng cố tính ổn định tài chính và nâng cao khả năng chống chịu của Công ty trước biến động thị trường.

c. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch với bên liên quan được thực hiện, kiểm soát và công bố theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy định nội bộ.

UBKT không ghi nhận các giao dịch bất thường hoặc có xung đột lợi ích trọng yếu ảnh hưởng đến quyền lợi của cổ đông và Công ty.

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

UBKT tiếp tục giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro thông qua các báo cáo định kỳ, các cuộc họp chuyên đề, trao đổi trực tiếp với Ban Điều hành, Kiểm toán nội bộ, Kiểm soát nội bộ và các bộ phận chức năng.

Các rủi ro trọng yếu liên quan đến dòng tiền, thanh khoản, triển khai dự án, tuân thủ pháp lý, môi trường kinh doanh...được nhận diện và cập nhật thường xuyên để có biện pháp quản lý phù hợp.

UBKT ghi nhận Ban Điều hành đã chủ động triển khai nhiều giải pháp kiểm soát chi phí, quản lý dòng tiền hiệu quả, tối ưu cơ cấu nguồn vốn, tăng cường hiệu quả quản trị vận hành, nâng cao tính tuân thủ trong toàn hệ thống.

e. Kiểm toán nội bộ

Bộ phận Kiểm toán nội bộ tiếp tục thực hiện chức năng đánh giá tính hiện hữu và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro; đồng thời đưa ra các khuyến nghị nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và giảm thiểu rủi ro hoạt động.

UBKT ghi nhận trong năm qua Công ty đã sắp xếp, tổ chức lại Bộ phận Kiểm toán nội bộ cho phù hợp với quy mô và tiến độ triển khai các dự án cũng như việc quản lý hoạt động toàn công ty. Việc này hướng tới mục tiêu tối ưu hóa nguồn lực dựa trên nhu cầu quản trị, kiểm soát và hỗ trợ các đơn vị trong công tác cải thiện KSNB thực tế đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định liên quan của pháp luật.

Trong năm 2026 và các năm tới, UBKT nhận thấy Công ty cần tiếp tục ổn định và tăng cường nguồn lực của Bộ phận Kiểm toán nội bộ cả về số lượng và chất lượng nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị, kiểm soát và quản lý rủi ro ngày càng cao của Công ty trong giai đoạn phát triển tiếp theo. Mô hình tổ chức công tác KTNB có thể tiếp tục được điều chỉnh nhằm nâng cao hiệu quả của hoạt động này hơn nữa.

f. Công tác pháp lý và tuân thủ

Công ty tiếp tục duy trì bộ phận pháp chế chuyên trách nhằm theo dõi và cập nhật các quy định pháp luật, đánh giá rủi ro pháp lý, hỗ trợ các đơn vị trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh và phát triển dự án đồng thời đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật và quy định nội bộ.

Các vấn đề pháp lý trọng yếu được theo dõi và báo cáo kịp thời đến Ban lãnh đạo để có biện pháp xử lý phù hợp.

g. Kiểm toán độc lập

UBKT đánh giá Công ty kiểm toán độc lập Ernst & Young đã thực hiện đầy đủ trách nhiệm theo hợp đồng kiểm toán, đảm bảo tính độc lập, khách quan và đáp ứng yêu cầu của UBKT và HĐQT.

UBKT không ghi nhận các vấn đề trọng yếu ảnh hưởng đến tính độc lập và khách quan của Kiểm toán độc lập trong quá trình thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa UBKT với HĐQT, Ban Điều hành và cổ đông

UBKT luôn nhận được sự phối hợp tích cực từ HĐQT, Ban Điều hành và các bộ phận chức năng trong quá trình thực hiện nhiệm vụ giám sát. Ban Điều hành đã cung cấp thông tin đầy đủ và kịp thời phục vụ công tác giám sát của UBKT. Công ty tiếp tục duy trì cơ chế công bố thông tin minh bạch và kênh trao đổi với cổ đông theo đúng quy định của pháp luật. Trong năm 2025, UBKT không ghi nhận các khiếu nại trọng yếu từ cổ đông liên quan đến công tác quản trị và điều hành của Công ty.

Trên đây là Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2026.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP

Chủ tịch UBKT



ĐỖ LÊ HÙNG

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM TÀI CHÍNH 2025

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Tôi là **Đỗ Lê Hùng**, Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”), đồng thời là Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán của Công ty.

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản trị công ty, Điều lệ và các Quy chế nội bộ hiện hành, tôi xin báo cáo đến Đại hội đồng Cổ đông về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Thành viên độc lập HDQT trong năm tài chính 2025 như sau:

1. Vai trò và nguyên tắc thực hiện nhiệm vụ

Trong năm 2025, tôi thực hiện vai trò Thành viên độc lập HDQT trên cơ sở tuân thủ các nguyên tắc độc lập, khách quan, minh bạch và thận trọng, nhằm đảm bảo lợi ích hợp pháp và dài hạn của Công ty cũng như tất cả cổ đông.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, tôi luôn duy trì tính độc lập trong đánh giá, phản biện và đưa ra ý kiến đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HDQT; đồng thời tôn trọng vai trò điều hành của Ban Điều hành và cơ chế quản trị của Công ty. Trọng tâm giám sát và phản biện trong năm tập trung vào quản trị rủi ro, kiểm soát nội bộ, tính minh bạch và đầy đủ của thông tin tài chính, cấu trúc tài chính và quản lý dòng tiền, công tác tuân thủ pháp luật, quản trị xung đột lợi ích và giao dịch với các bên liên quan, các rủi ro phát sinh trong hoạt động đầu tư và phát triển dự án.

Các ý kiến và khuyến nghị được đưa ra trên cơ sở xem xét đầy đủ thông tin, trao đổi thẳng thắn và mang tính xây dựng với HDQT, UBKT và Ban Điều hành nhằm hỗ trợ nâng cao chất lượng quản trị doanh nghiệp và hiệu quả kiểm soát rủi ro.

2. Các hoạt động thực hiện trong năm

Trong năm 2025, tôi đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HDQT và tham gia ý kiến có trách nhiệm đối với các vấn đề trọng yếu liên quan đến chiến lược hoạt động, kế hoạch kinh doanh, đầu tư và phát triển dự án, cấu trúc vốn và huy động vốn, quản trị tài chính, quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ, các giao dịch và quyết định thuộc thẩm quyền của HDQT.

Trên cương vị Chủ tịch UBKT, tôi đã chủ trì và điều phối hoạt động của UBKT theo đúng chức năng, nhiệm vụ được giao; đồng thời trực tiếp làm việc với Ban Điều hành, Kiểm toán nội bộ, Kiểm soát nội bộ, Bộ phận Pháp chế và Kiểm toán độc lập nhằm xem xét các vấn đề trọng yếu thuộc chức năng, nhiệm vụ của UBKT.

Bên cạnh các cuộc họp định kỳ của HDQT và UBKT, tôi cũng duy trì cơ chế trao đổi và làm việc thường xuyên với Chủ tịch HDQT, Ban Điều hành và các lãnh đạo chủ chốt của Công ty nhằm cập nhật kịp thời tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh, tình hình tài chính và dòng tiền, tiến độ triển khai các dự án, các khó khăn, vướng mắc trong vận hành, các rủi ro trọng yếu và biện pháp kiểm soát tương ứng.

Thông qua hoạt động giám sát liên tục này, tôi đã có các ý kiến và khuyến nghị nhằm hỗ trợ HDQT và Ban Điều hành nâng cao chất lượng quản trị, tăng cường tính chủ động trong quản lý rủi ro và cải thiện hiệu quả phối hợp giữa các bộ phận quản trị, kiểm soát và điều hành.

3. Kết quả giám sát và các nhận định

Hoạt động quản trị và điều hành của Công ty cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế quản trị nội bộ.

HDQT duy trì cơ chế thảo luận dân chủ, minh bạch và thận trọng đối với các vấn đề trọng yếu trước khi đưa ra quyết định. Các quyết định của HDQT được xem xét trên nhiều góc độ nhằm đảm bảo cân bằng giữa mục tiêu phát triển, hiệu quả kinh doanh và kiểm soát rủi ro.

Ban Điều hành đã phối hợp tích cực với HDQT và UBKT trong công tác quản trị, điều hành và cung cấp thông tin phục vụ hoạt động giám sát.

Trong năm 2025, Công ty tiếp tục duy trì trạng thái tài chính ổn định và có sự cải thiện đáng kể so với năm trước ở một số chỉ tiêu quan trọng liên quan đến cơ cấu vốn, quản lý vay nợ, khả năng thanh khoản, quản trị dòng tiền, chất lượng tài sản.

Các báo cáo tài chính được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán hiện hành và quy định pháp luật liên quan. Công ty cũng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định đối với công ty đại chúng niêm yết.

Từ góc độ giám sát độc lập, tôi ghi nhận Ban lãnh đạo Công ty đã có nhiều nỗ lực trong việc tăng cường kiểm soát rủi ro, tối ưu cấu trúc tài chính, kiểm soát chi phí, nâng cao hiệu quả vận hành, chủ động xử lý các khó khăn phát sinh trong môi trường kinh doanh còn nhiều biến động.

Đồng thời, việc Chủ tịch HDQT trực tiếp theo dõi và giám sát hoạt động triển khai, phát triển các dự án trọng điểm đã góp phần hỗ trợ nhận diện sớm các rủi ro trọng yếu và có biện pháp xử lý kịp thời, phù hợp.

Trên cơ sở đó, với vai trò Thành viên độc lập HDQT, tôi thống nhất với các nội dung trọng yếu trong Báo cáo hoạt động của HDQT và Báo cáo của UBKT trình Đại hội đồng Cổ đông.

4. Một số kiến nghị

Từ góc nhìn độc lập, tôi kiến nghị HDQT và Ban Điều hành tiếp tục:

- Nâng cao chất lượng quản trị rủi ro theo hướng chủ động và gắn với chiến lược phát triển dài hạn;
- Tăng cường khả năng dự báo và ứng phó với các biến động của thị trường;
- Tiếp tục củng cố cấu trúc tài chính theo hướng an toàn và bền vững;
- Nâng cao chất lượng hệ thống kiểm soát nội bộ và quản trị tuân thủ;
- Tăng cường phối hợp giữa HDQT, UBKT và Ban Điều hành nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và trách nhiệm giải trình.

Bên cạnh đó, Công ty cần tiếp tục ổn định và nâng cao năng lực của Bộ phận Kiểm toán nội bộ cả về nguồn lực và chuyên môn nhằm đáp ứng yêu cầu quản trị, kiểm soát và quản lý rủi ro ngày càng cao trong giai đoạn phát triển tiếp theo.

Trên đây là báo cáo của tôi trên cương vị Thành viên độc lập 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 xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

THÀNH VIÊN HDQT ĐỘC LẬP



ĐỖ LÊ HÙNG

BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NĂM TÀI CHÍNH 2025

TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

Kính gửi: Đại hội đồng Cổ đông thường niên Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Tôi là **Lê Duy Bình**, Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị (“**HDQT**”), đồng thời là Thành viên UBKT của Công ty.

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản trị công ty, Điều lệ và các Quy chế nội bộ hiện hành, tôi xin báo cáo đến Đại hội đồng Cổ đông về việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Thành viên độc lập HDQT trong năm tài chính 2025 như sau:

1. Hoạt động của Hội đồng quản trị

HDQT đã tổ chức các cuộc họp theo đúng trình tự, thủ tục quy định; công tác chuẩn bị tài liệu được thực hiện đầy đủ, đảm bảo chất lượng thảo luận và ra quyết định. Nội dung họp tập trung vào các vấn đề trọng yếu như định hướng chiến lược, kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư và quản trị rủi ro.

Bên cạnh đó, HDQT duy trì phối hợp chặt chẽ với Ban điều hành và các đơn vị nhằm cập nhật tình hình, tháo gỡ khó khăn và đảm bảo hoạt động của Công ty diễn ra thông suốt. Các nghị quyết, quyết định được ban hành đúng thẩm quyền và thực hiện công bố thông tin theo quy định.

2. Đánh giá chung

HDQT đã điều hành Công ty tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật, Điều lệ và các chuẩn mực quản trị áp dụng đối với công ty đại chúng. Công tác công bố thông tin được thực hiện minh bạch, đúng hạn; trong năm không phát sinh vi phạm.

Hoạt động giám sát đối với Ban điều hành được triển khai thường xuyên, đảm bảo các hoạt động sản xuất kinh doanh bám sát mục tiêu và định hướng đã đề ra. Các giao dịch với bên liên quan được kiểm soát và phê duyệt theo đúng quy định, không phát sinh xung đột lợi ích.

3. Kết luận

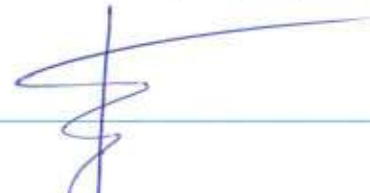
Năm 2025, HDQT đã hoàn thành tốt vai trò, trách nhiệm trong công tác quản trị và giám sát, đảm bảo hoạt động của Công ty tuân thủ, minh bạch và hướng tới phát triển ổn định, bền vững.

Trên đây là báo cáo của tôi trên cương vị Thành viên độc lập 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 xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

THÀNH VIÊN HDQT ĐỘC LẬP



LÊ DUY BÌNH

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 01

V/v: Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 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 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong năm 2025, 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 2025 đã được đại diện Hội đồng quản trị trình bày chi tiết tại Đại hội, nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 02

V/v: Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 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 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03**V/v: Báo cáo của Hoạt động kinh doanh năm 2025 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 16/05/2025 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 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2025 của Công ty;
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2026
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	200
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	200

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

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

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 05**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 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 16/05/2025 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 2026 thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2026 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 2026:
 - Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
 - Công ty TNHH KPMG;
 - Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026

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

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06

V/v: Báo cáo thù lao Hội đồng quản trị, Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch thù lao Hội đồng Quản trị năm 2026

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 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 16/05/2025 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 báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị năm 2026, cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 không vượt tổng mức thù lao đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 thông qua. Cụ thể:

Stt	Thành viên HĐQT	Thù lao năm 2025 (VND)
1	Ông Nguyễn Bá Sáng	0
2	Ông Đỗ Lê Hùng	666.666.672
3	Ông Lê Duy Bình	266.666.664
4	Ông Louis T Nguyễn	112.500.000
Tổng cộng		1.045.833.336

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2025)

2. Thu nhập của Ban điều hành năm 2025:

Stt	Thành viên Ban điều hành	Thu nhập năm 2025 (VND)
1	Bà Nguyễn Mai Giang	2.057.200.000
2	Ông Nguyễn Thành Châu	1.781.200.000

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán tại ngày 31/12/2025)

3. Kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị năm 2026: không vượt quá 1.240.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).



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

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

TP. HCM, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 07

V/v: **Phương án phân phối lợi nhuận năm 2025**

(Thay thế Tờ trình số 07 ngày 08/06/2026)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 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 16/05/2025 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 2025 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 31/12/2025.	1.710.580.648.549
2	Trích lập các Quỹ	0
3	Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	188.528.080.000
3.1	Trích nguồn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (10% Vốn điều lệ) (*)	162.528.080.000
3.2	Trích nguồn phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (1,6% Vốn điều lệ) (**)	26.000.000.000
4	LNST còn lại chưa phân phối chuyển sang năm sau	1.522.052.568.549

(*) Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 10 ngày 25/06/2026 về phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.

(**) Nội dung chi tiết tại Tờ trình số 11 ngày 25/06/2026 về phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026.

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 8

V/v: **Điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;

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

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

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/Lý do
Điều 3.3	3.3. Trụ sở đăng ký của Công Ty là: Địa chỉ trụ sở chính: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh	3.3. Trụ sở đăng ký của Công Ty là: Địa chỉ trụ sở chính: 60 Nguyễn Đình Chiểu, <u>Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh</u>	Điều chỉnh để phù hợp với địa giới hành chính hiện tại của Quận 1.
Điều 18.2. (a)	18.2 Người triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải thực hiện các công việc sau đây: a. Công bố thông tin về việc lập danh sách Cổ Đông có quyền tham dự họp Đại Hội Đồng Cổ Đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng. Chuẩn bị danh sách Cổ Đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại Đại hội đồng mười (10) ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại Hội Đồng Cổ Đông;	18.2 Người triệu tập họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải thực hiện các công việc sau đây: a. Chuẩn bị danh sách Cổ Đông đủ điều kiện tham gia và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông. <u>Danh sách cổ đông có quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông được lập không quá 10 ngày trước ngày gửi thông báo mời họp Đại hội đồng cổ đông.</u> Công ty phải công bố thông tin về việc lập danh sách cổ đông có quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông tối thiểu 20 ngày trước ngày đăng ký cuối cùng.	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại TT116 về điều lệ mẫu.
Điều 18.2. (h)	h) Thông báo họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông (bao gồm nhưng không giới hạn: gửi thư bảo đảm hoặc email hoặc fax hoặc các hình thức điện tử khác đến địa chỉ mà Cổ Đông đã đăng ký), đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi cổ phiếu của Công Ty niêm yết	h) Thông báo họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được gửi bằng phương thức để bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của Cổ Đông (bao gồm nhưng không giới hạn: gửi thư bảo đảm hoặc email hoặc fax hoặc các hình thức điện tử khác đến địa chỉ mà Cổ Đông đã đăng ký), đồng thời công bố trên trang thông tin điện tử của Công Ty và Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán nơi cổ phiếu của Công Ty niêm yết hoặc đăng ký	Điều chỉnh để làm rõ hình thức sử dụng các phương thức gửi thông báo, bảo đảm thuận tiện và thống nhất khi áp dụng trong thực tế.

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/lý do
	hoặc đăng ký giao dịch.	giao dịch. <u>Trường hợp Công ty gửi Thông báo hợp bằng thư điện tử (email) thì địa chỉ thư điện tử của cổ đông nhận thông báo là địa chỉ được cung cấp bởi Cơ quan quản lý nhà nước về Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam hoặc địa chỉ thư điện tử do cổ đông đăng ký với Công ty; địa chỉ thư điện tử này được xem là một địa chỉ liên lạc hợp lệ của cổ đông với Công ty.</u>	
Điều 22	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông</p> <p>Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Đại Hội Đồng Cổ Đông có thể thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình bằng cách lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản theo hình thức Công Ty trực tiếp thực hiện và/hoặc sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác phù hợp với quy định về việc cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử của Trung Tâm Lưu Ký Chứng Khoán Việt Nam ("VSD").</p> <p>Trình tự, thủ tục lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo hình thức sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử của VSD sẽ được thực hiện theo đúng quy định của VSD.</p>	<p>Điều 22. Thẩm quyền và thể thức lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông</p> <p>Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Đại Hội Đồng Cổ Đông có thể thông qua tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của mình bằng cách lấy ý kiến Cổ Đông bằng văn bản theo hình thức Công Ty trực tiếp thực hiện và/hoặc sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác phù hợp với quy định về việc cung cấp dịch vụ bỏ phiếu điện tử của <u>Tổng Công ty Lưu Ký và Bù trừ Chứng Khoán Việt Nam ("VSDC")</u>.</p> <p>Trình tự, thủ tục lấy ý kiến Cổ đông bằng văn bản theo hình thức sử dụng dịch vụ bỏ phiếu điện tử của VSDC sẽ được thực hiện theo đúng quy định của <u>VSDC</u>.</p>	Điều chỉnh cho phù hợp với tên viết tắt hiện tại của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán.
Điều 26.1	<p>26.1 Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội Đồng Quản Trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Cơ cấu Hội Đồng Quản Trị của Công Ty phải đảm bảo tối thiểu 1/3 tổng số thành viên Hội Đồng Quản Trị là thành viên không điều hành. Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công Ty để đảm bảo tính độc lập của Hội Đồng Quản Trị.</p> <p>Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị của một Công Ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.</p> <p>Trường hợp tất cả thành viên Hội Đồng Quản Trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội Đồng Quản Trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.</p> <p>Tổng số thành viên độc lập Hội Đồng Quản</p>	<p>26.1 Số lượng thành viên Hội Đồng Quản Trị ít nhất là ba (03) người và nhiều nhất là mười một (11) người. Nhiệm kỳ của thành viên Hội Đồng Quản Trị không quá năm (05) năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế.</p> <p><u>Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của công ty phải đảm bảo quy định sau:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</u> - <u>Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</u> - <u>Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên."</u> 	<p>Điều chỉnh phù hợp với Khoản 78, 79 Điều 1 NBĐ 245/2025/NĐ-CP</p> <p>Note: HĐQT của AGG đã phù hợp</p>

031
 CC
 CO
 ITUV
 ITD
 AN
 PHO

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/lý do
	<p>Trị phải đảm bảo quy định sau:</p> <p>a. Có tối thiểu một (01) thành viên độc lập trong trường hợp Công Ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ ba (03) đến năm (05) thành viên;</p> <p>b. Có tối thiểu hai (02) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ sáu (06) đến tám (08) thành viên;</p> <p>c. Có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ chín (09) đến mười một (11) thành viên.</p> <p>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 Công Ty không được đồng thời là thành viên Hội Đồng Quản Trị của trên năm (05) Công Ty khác.</p>	<p>Công ty hạn chế tối đa thành viên Hội Đồng Quản Trị kiêm nhiệm chức danh điều hành của Công Ty để đảm bảo tính độc lập của Hội Đồng Quản Trị.</p> <p>Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị của một Công Ty không quá 02 nhiệm kỳ liên tục.</p> <p>Trường hợp tất cả thành viên Hội Đồng Quản Trị cùng kết thúc nhiệm kỳ thì các thành viên đó tiếp tục là thành viên Hội Đồng Quản Trị cho đến khi có thành viên mới được bầu thay thế và tiếp quản công việc.</p> <p>Tổng số thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị phải đảm bảo quy định sau:</p> <p>a. Có tối thiểu một (01) thành viên độc lập trong trường hợp Công Ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ ba (03) đến năm (05) thành viên;</p> <p>b. Có tối thiểu hai (02) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ sáu (06) đến tám (08) thành viên;</p> <p>c. Có tối thiểu ba (03) thành viên độc lập trong trường hợp công ty có số thành viên Hội Đồng Quản Trị từ chín (09) đến mười một (11) thành viên.</p> <p>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 <u>Hội Đồng Quản Trị Công Ty không được đồng thời là thành viên Hội Đồng Quản Trị hoặc Hội đồng thành viên của trên năm (05) Công Ty khác.</u></p>	
27.3 k	<p>27.3 Những vấn đề sau đây phải được Hội Đồng Quản Trị phê chuẩn:</p> <p>k. Thông qua các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng Giám Đốc, Kế Toán Trưởng, người quản lý khác mà tổ chức đó là các Công Ty Con và các công ty trong cùng tập đoàn được quy định tại ý thứ 2 thuộc Điểm a Khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán</p>	<p>27.3 Những vấn đề sau đây phải được Hội Đồng Quản Trị phê chuẩn:</p> <p>Thông qua các khoản vay hoặc bảo lãnh cho tổ chức có liên quan của thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc, Kế Toán Trưởng, người quản lý khác mà công ty đại chúng và tổ chức (<u>trừ trường hợp tổ chức là cổ đông của công ty đại chúng quy định tại khoản 2 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020</u>) là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc các công ty hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, tập đoàn kinh tế được quy định tại <u>Điểm a Khoản 4 Điều 293 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020</u> của Chính phủ</p>	<p>Điều chỉnh phù hợp với khoản 84 Điều 1 NĐ 245/2025/NĐ-CP</p>

1500
NG T
PHÁ
PHÁT
ÔNG S
LƯU
HỒ C

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/lý do
		quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng Khoán.	

- Thông qua Điều lệ mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 cùng các bản Phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).
- Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho Người đại diện pháp luật ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

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

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026

✓ TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 9

V/v: Sửa đổi nội dung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị mới

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Sửa đổi Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị như sau:

Điều khoản	Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành	Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị điều chỉnh	Lý do
Điều 5.2	5.2 Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của Công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục.	5.2 Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 05 năm và có thể được bầu lại với số nhiệm kỳ không hạn chế. Một cá nhân chỉ được bầu làm thành viên HĐQT độc lập của Công ty không quá hai (02) nhiệm kỳ liên tục. Số lượng thành viên Hội đồng quản trị không điều hành của công ty phải đảm bảo quy định sau: <u>- Có tối thiểu 01 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 03 đến 05 thành viên;</u> <u>- Có tối thiểu 02 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 06 đến 08 thành viên;</u> <u>- Có tối thiểu 03 thành viên không điều hành trong trường hợp công ty có số thành viên Hội đồng quản trị từ 09 đến 11 thành viên.</u>	Điều chỉnh phù hợp với Khoản 79 Điều 1 NĐ 245 Note: HĐQT của AGG đã phù hợp



Điều khoản	Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị hiện hành	Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị điều chỉnh	Lý do
Điều 6.1	<p>6.1. Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều Lệ có quy định khác; - Thành viên HĐQT công ty có thể đồng thời là thành viên HĐQT của công ty khác. 	<p>6.1 Thành viên HĐQT phải đáp ứng các tiêu chuẩn và điều kiện sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 và không nhất thiết phải là cổ đông của Công ty, trừ trường hợp Điều Lệ có quy định khác; - Thành viên Hội Đồng Quản Trị Công Ty không được đồng thời là <u>thành viên Hội Đồng Quản Trị hoặc Hội đồng thành viên của trên năm (05) Công Ty khác.</u> 	Điều chỉnh phù hợp với Khoản 78 Điều 1 NB 245/NĐ-CP
Điều 17.1	<p>Điều 17. Trình báo cáo hằng năm</p> <p>17.1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông các báo cáo sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty; b) Báo cáo tài chính; c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty; d) Báo cáo thẩm định của Ủy ban Kiểm toán. <p>5.3</p>	<p>Điều 17. Trình báo cáo hằng năm</p> <p>17.1. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản trị phải trình Đại hội đồng cổ đông các báo cáo sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty; b) Báo cáo tài chính năm; c) Báo cáo hoạt động của HĐQT, đánh giá công tác quản lý, điều hành Công ty; d) Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và <u>Báo cáo kết quả đánh giá của Từng thành viên Hội đồng quản trị độc lập về hoạt động của Hội đồng quản trị công ty.</u> 	<p>Điều chỉnh cập nhật phù hợp với Khoản 80, Điều 1 NB 245/NĐ-CP</p>



2. Thông qua Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung), Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị mới của Công ty sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế nội bộ về Quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 29/06/2026 cùng các bản Phụ lục đính kèm (nếu có).
 3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.
- Hội đồng Quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông./.

TP. HCM, ngày 08 Tháng 06 Năm 2026

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025

(Thay thế Tờ trình số 10 ngày 08/06/2026)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- 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; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- 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 16/05/2025 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 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Nhằm đáp ứng nhu cầu vốn cho hoạt động kinh doanh sắp tới và gia tăng năng lực tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty"), Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, cụ thể như sau:

A. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU ĐỂ TRẢ CỔ TỨC

1. Tên cổ phiếu phát hành:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
2. Mã chứng khoán:	AGG
3. Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
4. Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng/cổ phiếu
5. Vốn điều lệ hiện nay:	1.625.280.810.000 đồng
6. Số lượng cổ phiếu ("SLCP") đang lưu hành:	162.528.081 cổ phiếu
7. SLCP dự kiến phát hành trả cổ tức:	16.252.808 cổ phiếu
8. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:	162.528.080.000 đồng

<p>9. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành (bao gồm đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo Chương trình ESOP năm 2026):</p>	<p>1.813.808.890.000 đồng</p>
<p>10. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành (bao gồm đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo Chương trình ESOP năm 2026):</p>	<p>181.380.889 cổ phiếu</p>
<p>11. Tỷ lệ phát hành (SLCP dự kiến phát hành /SLCP đang lưu hành):</p>	<p>10,00%</p>
<p>12. Hình thức phát hành:</p>	<p>Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức.</p>
<p>13. Đối tượng phát hành:</p>	<p>Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành trả cổ tức do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam cung cấp.</p>
<p>14. Nguồn vốn sử dụng để phát hành cổ phiếu trả cổ tức:</p>	<p>Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty theo quy định pháp luật.</p>
<p>15. Tỷ lệ thực hiện quyền đối với phát hành cổ phiếu để trả cổ tức:</p>	<p>Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (tương đương 10,00%)</p> <p>Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 1 cổ phiếu phát hành thêm.</p> <p>Phương án làm tròn, phương án xử lý cổ phiếu lẻ: Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.</p> <p><i>Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 101 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức. Với tỷ lệ 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A nhận được 10,10 cổ phiếu phát hành thêm (101 * 10,00%). Theo nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, cổ đông A nhận được 10 cổ phiếu phát hành thêm, số cổ phiếu lẻ 0,10 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.</i></p> <p>Trường hợp phát sinh SLCP chênh lệch giữa SLCP dự kiến phát hành để trả cổ tức (16.252.808 cổ phiếu) và SLCP thực tế phát hành cho cổ đông theo phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, SLCP chênh lệch này sẽ được hủy bỏ.</p> <p>Quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức không được phép chuyển nhượng.</p>

031
CỔ
CỔ
UTUV
ẤT Đ
AN
PHO

16. Các hạn chế liên quan đến việc chuyển nhượng cổ phần:	Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng
17. Phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài	<p>Theo Công văn số 3723/UBCK-PTTT ngày 19/07/2021 của UBCKNN, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Công ty là 50%.</p> <p>Theo phương án phát hành này, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1. Do đó, đợt phát hành này sẽ không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Đồng thời, Công ty vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông nước ngoài (nếu có) theo quy định tại Khoản 5 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung tại Điểm b Khoản 56 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP) cũng như các cổ đông khác.</p> <p>ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty theo quy định.</p>
18. Thời gian thực hiện:	Dự kiến trong năm 2026. Thời điểm cụ thể giao cho HĐQT quyết định sau khi Công ty hoàn tất thủ tục đăng ký phát hành và UBCKNN có thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức của Công ty.
19. Thứ tự phát hành:	Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo Tờ trình này sẽ được thực hiện trước đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (Đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 chi tiết theo Tờ trình số 11 ngày 25/06/2026).
20. Tăng vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ Công ty về phần vốn điều lệ căn cứ trên kết quả thực tế phát hành:	Sau khi kết thúc đợt phát hành cổ phiếu, căn cứ kết quả thực tế phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT triển khai các thủ tục tăng vốn điều lệ, sửa đổi Điều lệ Công ty và thủ tục điều chỉnh vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định.
21. Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu:	Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thành công sẽ được đăng ký lưu ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán theo các quy định pháp luật hiện hành.

1500
NG T
PHÁP
À PHÁT
ÔNG S
GI
HỘ S

B. ỦY QUYỀN THỰC HIỆN

Ngoài các vấn đề ủy quyền cho HĐQT được nêu cụ thể tại Phương án phát hành, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan đến việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức, bao gồm nhưng không giới hạn các công việc như sau:

- Triển khai phương án phát hành chi tiết:
 - + Quyết định thời điểm thích hợp để triển khai phương án phát hành và tiến hành các thủ tục cần thiết để phát hành cổ phiếu theo quy định của pháp luật, bao gồm việc xây dựng, chỉnh sửa, bổ sung, giải trình chi tiết hồ sơ đăng ký phát hành cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
 - + 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 thời điểm thích hợp để phát hành cổ phiếu sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu, đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
 - + Quyết định thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, các mốc thời gian khác liên quan đến việc triển khai phát hành và thực hiện các thủ tục chốt danh sách cổ đông theo quy định;

- + Ngoài những nội dung ủy quyền trên đây, trong quá trình thực hiện Phương án phát hành, HĐQT được toàn quyền thực hiện các công việc khác liên quan đến phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước, và/hoặc phù hợp với hoàn cảnh thực tế để việc phát hành cổ phiếu hoàn tất theo đúng quy định pháp luật.
- Thực hiện thủ tục đăng ký lưu ký và niêm yết bổ sung: Lập hồ sơ và thực hiện các thủ tục, công việc cần thiết để hoàn tất đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cho toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành sau khi hoàn tất đợt phát hành.
- Quyết định, thực hiện các thủ tục thay đổi nội dung đăng ký doanh nghiệp (bao gồm cả thực hiện đăng ký tăng vốn điều lệ sau khi kết thúc đợt phát hành) và ký các hồ sơ cần thiết có liên quan đến việc điều chỉnh tăng vốn điều lệ trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
- Sửa đổi, bổ sung mức vốn điều lệ, số cổ phiếu lưu hành cùng các nội dung liên quan khác trong Điều lệ của Công ty liên quan đến nội dung đã được thông qua nêu trên. Trong trường hợp phát sinh thêm những nội dung trong Điều lệ cần phải sửa đổi, bổ sung khi triển khai thủ tục đăng ký doanh nghiệp của Công ty tại cơ quan có thẩm quyền, ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định việc sửa đổi, bổ sung.
- Tất cả các vấn đề khác liên quan đến việc phát hành cổ phiếu của Công ty;
- Trong quá trình thực hiện nội dung các công việc nêu trên, ĐHĐCĐ đồng ý cho HĐQT giao quyền cho Chủ tịch HĐQT và/hoặc Tổng Giám đốc triển khai thực hiện các công việc và thủ tục cần thiết để hoàn tất việc phát hành cổ phiếu theo quy định.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 11

V/v: Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026

(Thay thế Tờ trình số 11 ngày 08/06/2026)

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- 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; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- 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 16/05/2025 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 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Nhằm mục nâng cao năng lực tài chính của Công ty cũng như ghi nhận sự đóng góp của các nhân sự chủ chốt đã đồng hành, đóng góp cho sự phát triển của Công ty trong thời gian vừa qua, Hội đồng Quản trị (“HĐQT”) kính trình Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) thông qua các nội dung liên quan đến Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (“ESOP”) năm 2026 với các nội dung như sau:

I. Mục đích phát hành:

Ghi nhận thành quả đóng góp và tạo sự gắn bó lâu dài đối với các nhân sự chủ chốt của Công ty trong thời gian hoạt động vừa qua.

II. Phương án phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động:

- 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 phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện nay: 1.625.280.810.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 162.528.081 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 162.528.081 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.600.000 cổ phiếu

10. Tỷ lệ phát hành (số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành / số lượng cổ phiếu đang lưu hành): 1,60% số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty.
11. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 26.000.000.000 đồng.
12. Số lượng cổ phiếu dự kiến sau phát hành (bao gồm đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo Chương trình ESOP năm 2026): 181.380.889 cổ phiếu.
13. Vốn điều lệ dự kiến sau phát hành (bao gồm đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo Chương trình ESOP năm 2026): 1.813.808.890.000 đồng.
14. Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu được sử dụng từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.
15. Phương thức phát hành: Phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động.
16. Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty theo quy định pháp luật.
17. Đối tượng phát hành:

17.1. Tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình:

Tiêu chuẩn Người lao động tham gia chương trình ESOP năm 2026:

- Là cán bộ quản lý cao cấp đang đảm nhiệm các chức vụ tại Công ty như sau: Giám đốc Khối Tài chính Kế toán, Giám đốc Dự án, Giám đốc Pháp lý Dự án, Giám đốc Thiết kế, Phó Giám đốc Kế toán, Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế, Phó Giám đốc Cung ứng dự án;
- Có đóng góp nổi bật và tích cực cho Dự án The Gió – Dự án trọng điểm của Công ty trong năm 2025;
- Có thời gian làm việc, gắn bó với Công ty từ 01 năm trở lên tính đến ngày 31/05/2026;
- Có kết quả đánh giá hiệu suất công việc (KPI) năm 2025 đạt trên 75% theo đánh giá nội bộ của Công ty.

17.2. Đối tượng phát hành cụ thể:

Đối tượng phát hành bao gồm 07 nhân sự chủ chốt (sau đây gọi tắt “Thành Viên ESOP”) như sau:

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	SLCP dự kiến phát hành (*)
1	Huỳnh Thị Kim Ánh	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	1.180.358
2	Phạm Thị Trà My	Phó Giám đốc Kế toán	100.000
3	Trần Đỗ Minh Tân	Giám đốc Dự án	969.642
4	Nguyễn Trần Dũng	Giám đốc Pháp lý dự án	100.000
5	Nguyễn Vũ Quang Vinh	Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế	50.000
6	Lê Thị Thuận	Phó Giám đốc Cung ứng dự án	100.000
7	Phạm Việt Bách	Giám đốc Thiết kế	100.000
	Tổng		2.600.000

(*) Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thưởng cho từng Người lao động được xác định theo nguyên tắc trình bày tại mục 18 của Tờ trình này, thông tin chi tiết theo Phụ lục - Danh sách Đối tượng được tham gia Chương trình ESOP năm 2026)

Tính đến ngày phát hành cổ phiếu theo chương trình cho người lao động, người lao động sẽ không được tham gia đợt phát hành nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

- Công ty đã nhận được Văn bản về việc nghỉ/thời việc của chính Người lao động tính đến ngày Công ty xác định để phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động;
- Công ty có quyết định chấm dứt hợp đồng lao động đối với Người lao động tính đến ngày Công ty xác định để phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động.

Trong trường hợp có phát sinh người lao động không được tham gia đợt phát hành nêu trên, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho người lao động đó sẽ bị hủy bỏ, không phát hành. Công ty sẽ phát hành cổ phiếu thưởng cho Người lao động còn lại trong danh sách theo đúng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành cho những Người lao động này. Đồng thời, Công ty sẽ điều chỉnh giảm tổng số lượng cổ phiếu phát hành theo đúng số lượng cổ phiếu phát hành được thực tế.

18. Nguyên tắc xác định số lượng cổ phiếu phân phối cho từng Thành Viên ESOP:

18.1. Nguyên tắc (Công thức) xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng Thành Viên ESOP

Việc xác định số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng được thực hiện căn cứ trên các nguyên tắc (hoặc công thức) sau:

- Xác định số lượng cổ phiếu mỗi Thành Viên ESOP được mua theo công thức:

$$\text{Số lượng cổ phiếu mỗi Thành Viên ESOP được thưởng} = \frac{\text{Tổng số cổ phiếu ESOP phát hành}}{\text{Tổng Điểm của các Thành Viên ESOP}} \times \text{Điểm của chính Thành Viên ESOP}$$

- Xác định Điểm của Thành Viên ESOP bằng công thức:

$$\text{Điểm của Thành Viên ESOP } i = C_i^{CV} + C_i^{DA} + C_i^{TN} + C_i^{KPI}$$

Trong đó:

C_i^{CV} : là Điểm tiêu chí theo chức vụ của Thành Viên ESOP i ;

C_i^{DA} : là Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm của Thành Viên ESOP i ;

C_i^{TN} : là Điểm tiêu chí theo thâm niên của Thành Viên ESOP i ;

C_i^{KPI} : là Điểm tiêu chí theo KPI của Thành Viên ESOP i .

- Số lượng cổ phiếu phân bổ cho Thành Viên ESOP theo công thức tính nêu trên sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị.

*Ví dụ: Tổng số cổ phiếu ESOP phát hành là 2.600.000 cổ phiếu. Tổng Điểm của các Thành Viên ESOP là 1.456 điểm. Điểm của chính Thành Viên ESOP là 543 điểm. Theo công thức tính, tổng số cổ phiếu Thành Viên ESOP được thưởng là 969.642 cổ phiếu (Cách tính: (2.600.000 cổ phiếu/1.456 điểm)*543 điểm = 969.642,857 cổ phiếu, làm tròn xuống đến đơn vị hàng đơn vị là 969.642 cổ phiếu).*

- Trong trường hợp có phát sinh số lượng cổ phiếu lẻ do làm tròn theo công thức tính nêu trên và phát sinh số lượng cổ phiếu do chênh lệch giữa tổng số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành (2.600.000 cổ phiếu) và tổng số lượng cổ phiếu Thành Viên ESOP được thưởng theo công thức tính nêu trên, số lượng cổ phiếu này sẽ được phân bổ thưởng cho Thành Viên ESOP có số điểm cao nhất (bà Huỳnh Thị Kim Ánh).

18.2. Điểm tiêu chí:

a. Điểm tiêu chí theo chức vụ:

Stt	Tên chức vụ	Điểm (C_i^{CV})
1	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	100
2	Giám đốc Dự án	97

Stt	Tên chức vụ	Điểm (C _i ^{CV})
3	Giám đốc Pháp lý dự án, Giám đốc Thiết kế	15
4	Phó Giám đốc Kế toán, Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế, Phó Giám đốc Cung ứng dự án	5

b. Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm (Dự án The Gio):

Stt	Mức độ đóng góp	Điểm (C _i ^{DA})
1	Đóng góp trọng yếu	450
2	Đóng góp xuất sắc	335
3	Đóng góp tốt	20
4	Đóng góp cơ bản	9

c. Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác:

Thâm niên làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia được tính từ ngày vào làm (ngày tham gia làm việc) tại Công ty đến ngày 31/05/2026, đơn vị tính là năm.

Stt	Tính điểm thâm niên (Ni)	Điểm (C _i ^{TN})
1	$01 \leq Ni < 05$ (từ đủ 01 năm đến dưới 05 năm)	4
2	$05 \leq Ni < 15$ (từ đủ 05 năm đến dưới 15 năm)	11
3	$15 \leq Ni$ (từ đủ 15 năm trở lên)	15

d. Điểm tiêu chí theo KPI

Stt	Đánh giá hiệu quả KPI (Điểm đánh giá năm 2025)	Điểm (C _i ^{KPI})
1	$95\% < KPI$	100
2	$85\% < KPI \leq 95\%$	20
3	$75\% < KPI \leq 85\%$	10

19. Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phiếu thưởng phát hành theo chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành;

Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm do Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc thưởng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu/cổ phiếu quỹ (nếu có) mà các Thành Viên ESOP được nhận phát sinh từ số lượng cổ phiếu ESOP năm 2026 sẽ được tự do chuyển nhượng.

20. Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong năm 2026, thời gian phát hành cụ thể giao cho HĐQT quyết định và sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động.

21. Thứ tự phát hành: Đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 theo Tờ trình này sẽ được thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 chi tiết theo Tờ trình số 10 ngày 25/06/2026).

22. Mua lại cổ phiếu: ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định các trường hợp mua lại cổ phiếu (và/hoặc các trường hợp Công ty không phải mua lại cổ phiếu), phương án mua lại cổ phiếu, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại này và triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm thực hiện.

23. **Phương án đảm bảo đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài:** Giao và ủy quyền cho HĐQT thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài.
24. **Tăng vốn điều lệ Công ty:** Tăng vốn điều lệ Công ty tương ứng với tổng mệnh giá số lượng cổ phần thực tế được phát hành.
25. **Sửa đổi Điều lệ Công ty:** Sửa đổi Điều lệ về mức vốn điều lệ mới trên cơ sở tổng mệnh giá số lượng cổ phần thực tế được phát hành.
26. **Đăng ký lưu ký bổ sung và đăng ký niêm yết bổ sung:** Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động sẽ được đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam ("*VSDC*") và đăng ký niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM ("*HOSE*") sau khi kết thúc đợt phát hành theo đúng quy định.

III. Ủy quyền thực hiện:

ĐHĐCĐ giao và ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan để hoàn thành phương án phát hành nêu trên, bao gồm:

- Triển khai thực hiện phát hành và phân phối cổ phiếu theo phương án phát hành;
- Quyết định chi tiết nội dung phương án phát hành và/hoặc sửa đổi, bổ sung, thay đổi phương án phát hành khi cần thiết theo tình hình thực tế của Công ty hoặc theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền để đảm bảo đợt phát hành được thành công và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để phát hành cổ phiếu sau khi được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo bằng văn bản về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu, đảm bảo đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động, danh sách người lao động được tham gia chương trình và số cổ phiếu được phân phối cho từng đối tượng trên cơ sở các tiêu chuẩn người lao động tham gia chương trình đã được ĐHĐCĐ thông qua;
- Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng quy định về tỷ lệ sở hữu nước ngoài;
- Quyết định xử lý cổ phiếu lẻ, cổ phiếu chưa phân phối hết (nếu có);
- Quyết định mua lại cổ phiếu đối với các Thành Viên ESOP nghi việc trong thời gian cổ phiếu ESOP còn bị hạn chế chuyển nhượng;
- Quyết định các trường hợp mua lại cổ phiếu (và/hoặc các trường hợp Công ty không phải mua lại cổ phiếu), phương án mua lại cổ phiếu, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại này và triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm thực hiện;
- Tiến hành các thủ tục sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty để ghi nhận phần vốn điều lệ tăng thêm từ kết quả phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động;
- Thông qua việc tăng vốn điều lệ và triển khai các công việc, thủ tục pháp lý cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tương ứng với tổng mệnh giá cổ phần thực tế phát hành sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM theo đúng quy định của pháp luật.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026



NGUYỄN BÁ SÁNG

11
ON
3P
M
ON
10
H

**PHỤ LỤC. DANH SÁCH ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC THAM GIA
CHƯƠNG TRÌNH ESOP NĂM 2026**

*(Đính kèm Tờ trình số 11 ngày 25/06/2026
về Phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026)*

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác	Điểm tiêu chí theo KPI	Tổng điểm tiêu chí	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu để phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
1	Huỳnh Thị Kim Ánh	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	10/02/2020	6,3	98,8	Trọng yếu	450	11	100	661	1.180.357	1	1.180.358
2	Phạm Thị Trà My	Phó Giám đốc Kế toán	12/10/2015	10,6	93,0	Tốt	20	11	20	56	100.000		100.000
3	Trần Đỗ Minh Tân	Giám đốc Dự án	26/09/2018	7,7	97,3	Xuất sắc	355	11	100	543	969.642		969.642
4	Nguyễn Trần Dũng	Giám đốc Pháp lý dự án	17/10/2016	9,6	81,7	Tốt	20	11	10	56	100.000		100.000
5	Nguyễn Vũ Quang Vinh	Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế	01/07/2024	1,9	80,8	Cơ bản	9	4	10	28	50.000		50.000
6	Lê Thị Thuận	Phó Giám đốc Cung ứng dự án	27/05/2021	5,0	89,0	Tốt	20	11	20	56	100.000		100.000

TỔNG HỢP HẠNG MỤC

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm theo chỉ tiêu mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm theo chỉ tiêu thâm niên công tác	Điểm tiêu chí theo KPI	Tổng điểm tiêu chí	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
							(C ^{CV})	(C TM)	(C ^{KPI})	(C ^{CV} + C TM + C ^{KPI})	(A)	(B)	(A+B)
7	Phạm Việt Bách	Giám đốc Thiết kế	05/09/2016	9,7	82,8	Tốt	15	11	10	56	100.000		100.000
Tổng											2.599.999	1	2.600.000



TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 12

V/v: **Bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029**

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 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 16/05/2025 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 16/05/2025 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 ("HDQT")

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

1. Thông qua số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029: 04 thành viên;
2. Thông qua việc bầu bổ sung 01 thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029;
3. Danh sách ứng cử viên thành viên độc lập Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2024 – 2029:

HDQT kính trình ĐHĐCĐ danh sách ứng cử viên thành viên độc lập HDQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 như sau:

HDQT đã xác định được trước 01 ứng viên và giới thiệu ứng cử viên tham gia vị trí thành viên HDQT là:

STT	Họ và tên	Năm sinh	Quốc tịch	Vị trí ứng cử
1	Võ Đăng Hải	1991	Việt Nam	Thành viên HDQT

Đính kèm Sơ yếu lý lịch trích ngang của ứng cử viên

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026

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



NGUYỄN BÁ SÁNG

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

- 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 sửa đổi, bổ sung, 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 sửa đổi, bổ sung, 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn chi tiết thi hành;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Điều 2. Mục đích áp dụng

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

Điều 3. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 4. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

4.1 Điều kiện tham dự ĐHĐCĐ

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

4.2 Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

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

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

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

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

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

Điều 5. Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội

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

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông

- 6.1 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông gồm 03 thành viên (bao gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên) do HĐQT (Người triệu tập Đại hội) quyết định.
- 6.2 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền và trách nhiệm:



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

Điều 7. Ban Thư ký

7.1 Ban Thư ký bao gồm hai (02) thành viên (một (01) trưởng ban và một (01) thành viên) do Chủ tọa đề cử.

7.2 Ban Thư ký thực hiện các công việc hỗ trợ Chủ tọa tại ĐHĐCĐ, bao gồm:

- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung ĐHĐCĐ;
- Công bố dự thảo Biên bản cuộc họp, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
- Tiếp nhận câu hỏi, rà soát câu hỏi bằng văn bản của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, chuyển Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch quyết định;
- Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

8.1 Ban kiểm phiếu gồm ba (03) thành viên (một (01) Trưởng ban và hai (02) thành viên) do Chủ tọa đề cử và được thông qua tại ĐHĐCĐ.

8.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

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

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 9. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

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

31
 CƠ
 CỔ
 ĐÔNG
 T
 Đ
 AN
 HO

- 9.3. Trường hợp ĐHĐCĐ chưa đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 9.2 của Quy chế này thì việc triệu tập và tiến hành cuộc họp cho lần tiếp theo sẽ được tiến hành theo Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và Luật doanh nghiệp.

Điều 10. Tiến hành ĐHĐCĐ

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

Điều 11. Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết

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

50
NG
PH
PH
ĐNG
HỒ

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 đôi phương án biểu quyết chỉ được thực hiện một (01) lần, nếu thay đổi từ hai (02) lần trở lên thì nội dung biểu quyết đó được xác định là “Không hợp lệ” theo quy định tại Khoản 11.7 Điều 11 của Quy chế này). Trong trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có yêu cầu đổi Phiếu biểu quyết do sơ ý làm rách, cạo sửa... mà chưa hết thời gian bỏ phiếu, được quyền 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.

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

Điều 13. Kiểm phiếu

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

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

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

Điều 14. Thông báo kết quả Kiểm phiếu

14.1. Trưởng Ban kiểm phiếu đọc kết quả kiểm phiếu sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu.

14.2. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên trang điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ làm việc, kể từ thời điểm thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 15. Ghi nhận ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ

15.1. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khi muốn phát biểu tại ĐHĐCĐ thì phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu với Ban Thư ký. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội dung chương trình đại hội và không phát biểu lại các nội dung đã được cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khác đã phát biểu.

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



- 15.3. Ban Thư ký sẽ xem xét ghi chép vào Biên bản họp ĐHĐCĐ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình đại hội.

Điều 16. Thông qua Quyết định của ĐHĐCĐ

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

Điều 17. Ghi và lập Biên bản họp ĐHĐCĐ

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

CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Hiệu lực thi hành

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



ANGIA

Số: 32./2026/TB-AGI-IR

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 06 năm 2026

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/QH 14 được Quốc Hội nước Cộng Hòa xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam thông qua ngày 16/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Căn cứ Luật 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- 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”).

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 (“HDQT”) của Công ty, để bầu bổ sung 01 thành viên HDQT nhiệm kỳ 2024 - 2029, tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 như sau:

- I. Số lượng thành viên được bầu: 01 thành viên HDQT.
- II. Quyền ứng cử, đề cử thành viên HDQT:
 - 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 HDQT.
 - 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 HDQT.
 - Trường hợp số lượng các ứng viên HDQT thông qua đề cử và ứng cử vẫn không đủ số lượng cần thiết, HDQT 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 HDQT 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 HDQT:

Tiêu chuẩn của thành viên HDQT 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 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 00 ngày 22 tháng 06 năm 2026:

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 Tân Định, TP. HCM.

Email: ir@angia.com.vn

Sau ngày 22 tháng 06 năm 2026, 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



HDQT 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 HDQT, 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 2026.

Trân trọng thông báo./.

Nơi nhận:

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





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (+84)28.3930 3366 Website: <https://angia.com.vn/>

QUY CHẾ BẦU CỬ BỔ SUNG THÀNH VIÊN 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật 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 các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- 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 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- 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 01/06/2026.

ĐIỀU 3. SỐ LƯỢNG VÀ TIÊU CHUẨN THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HĐQT BẦU BỔ SUNG

- 3.1 Số lượng thành viên độc lập HĐQT bầu bổ sung: Đại hội đồng cổ đông tiến hành bầu bổ sung thêm 01 (một) thành viên độc lập HĐQT.
- 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 độc lập HĐQT: 05 năm, từ 2024-2029.
- 3.4 Tiêu chuẩn của thành viên độc lập 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 ĐHĐCĐ thông qua trước khi tiến hành đề cử theo quy định pháp luật.

ĐIỀU 5. PHIẾU BẦU VÀ CÁCH GHI PHIẾU BẦU

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:

3311
CÔNG
CỔ P
TƯ V
IT Đ
AN
PH

- 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 dồn 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 dồn phiếu, theo đó mỗi Cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu nhân (x) một thành viên được bầu của HĐQT.

Sau khi hết thời hạn đề Cổ đông gửi phiếu lấy ý kiến về Công ty, HĐQT sẽ tổ chức kiểm phiếu. 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

7.1 HĐQT chỉ định Ban kiểm phiếu và tổ chức kiểm phiếu dưới sự chứng kiến của Cổ đông không nắm giữ chức vụ quản lý Công ty theo quy định sau đây:

- Kiểm tra tính hợp lệ của Phiếu lấy ý kiến;
- Kiểm tra lần lượt từng Phiếu lấy ý kiến 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);
- Phiếu lấy ý kiến đã được trả lời phải được lưu trữ tại trụ sở chính của Công ty.

7.2 Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập Biên bản kiểm phiếu để thống kê kết quả bầu cử.

ĐIỀU 8. NGUYÊN TẮC TRÚNG CỬ

8.1 Người trúng cử thành viên độc lập 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 độc lập 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. 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, ngày 22 tháng 06 năm 2026, 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 Tân Định, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: 028 3930 3366

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG



DỰ THẢO NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2026
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; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/6/2025 sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Căn cứ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/9/2025 sửa đổi, bổ sung Nghị định 155/2020/NĐ-CP;
- Căn cứ Điều lệ 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 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 29/06/2026,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2025.

Điều 2. Thông qua Báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.

Điều 3. Thông qua Báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2026
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	200
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	200

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

Điều 4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Điều 5. Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 của Công ty và danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2026 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 2026 của Công ty.

Điều 6. Thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2026 không vượt quá 1.240.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng).

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

Điều 7. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 7.

Điều 8. Thông qua điều lệ và ban hành Điều lệ mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 8.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và ủy quyền cho Người đại diện pháp luật ký ban hành Điều lệ Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 9. Thông qua điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 9.

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty triển khai sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty theo các nội dung đã được ĐHĐCĐ thông qua và quyết định ban hành Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty sau khi hoàn tất sửa đổi, bổ sung.

Điều 10. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11. Thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 11.

Điều 12. Thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 12.

1. Thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029: 04 thành viên
2. Thông qua ứng cử viên trúng cử bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029: Ông/Bà ...

Điều 13. Trách nhiệm phổ biến quán triệt và triển khai thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết có hiệu lực kể từ ngày 29/06/2026. Hội đồng Quản trị chịu trách nhiệm công bố Nghị quyết trên website Công ty theo đúng quy định của Pháp luật.

Đại hội thống nhất giao cho Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty chịu trách nhiệm phổ biến quán triệt, triển khai thực hiện và kiểm tra giám sát quá trình thực hiện theo tinh thần Nghị quyết này./.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỌA**

Nơi nhận:

- Như điều 13;
- SGDCK để báo cáo;
- Lưu: VT, TK.

Nguyễn Bá Sáng

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 về hoạt động năm 2025			
Nội dung 02: Tờ trình thông qua báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán			
Nội dung 03: Tờ trình thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2025 và kế hoạch kinh doanh năm 2026			
Nội dung 04: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2025 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 2026			
Nội dung 06: Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2026			
Nội dung 07: Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận			
Nội dung 08: Tờ trình điều chỉnh điều lệ và ban hành Điều lệ mới			
Nội dung 09: Tờ trình điều chỉnh Quy chế hoạt động Hội đồng quản trị và ban hành Quy chế mới			
Nội dung 10: Tờ trình phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025			
Nội dung 11: Tờ trình thông qua phương án phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026			
Nội dung 12: Tờ trình thông qua việc bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029			

Hướng dẫn:

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

Ngày 29 tháng 06 năm 2026

ĐẠI BIỂU

(Ký và Ghi rõ họ tên)

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 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 01/06/2026, 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		
1						

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						

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)

Hình ảnh
3x4cm

**SƠ YẾU LÝ LỊCH ỨNG VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BĐS AN GIA
NHIỆM KỲ 2024 – 2029**

1. Họ và tên :
2. Giới tính :
3. Số CCCD / Căn cước:
4. Ngày cấp: Nơi cấp:
5. Ngày tháng năm sinh:
6. Nơi sinh: :
7. Quốc tịch:
8. Dân tộc: Quê quán:.....
9. Địa chỉ thường trú:
10. Số điện thoại liên lạc:
11. Trình độ văn hóa:
12. Trình độ chuyên môn:
13. Quá trình công tác (*nêu tóm tắt nơi công tác, chức vụ, nghề nghiệp*):
-
-
-
14. Chức vụ công tác hiện nay:
15. Chức vụ tại các tổ chức khác:
16. Số cổ phần nắm giữ:
17. Tổng số cổ phần của cổ đông đề cử:

Tôi xin cam đoan những lời khai trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu có sai sót tôi xin chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

....., ngày ... tháng ... năm 2026

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

PHIẾU BẦU THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
NHIỆM KỲ 2024 - 2029

Mã Đại biểu:

Họ và tên Đại biểu:

Số ĐKSH:

Ngày cấp:

Số cổ phần đại diện (Gồm SLCP sở hữu và nhận ủy quyền)	Số lượng thành viên HĐQT được bầu	Tổng số phiếu bầu
	01	

- Căn cứ Quy chế bầu cử đã được thông qua tại Đại hội;
- Sau khi xem xét năng lực và tư cách, đạo đức của các ứng cử viên Hội đồng Quản trị, Tôi đồng ý bầu thành viên sau đây vào Hội đồng Quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia:

(Hướng dẫn: Đại biểu thực hiện bầu cử cho các ứng cử viên theo 01 trong 02 cách như sau:

+ Cách 1: Đánh dấu (X hoặc ✓) ô "Bầu dồn đều phiếu" của các ứng cử viên tương ứng; hoặc

+ Cách 2: Ghi rõ số phiếu bầu vào ô "Số phiếu bầu" của các ứng cử viên tương ứng

Trong trường hợp Đại biểu thực hiện bầu cử theo cả 2 cách nêu trên, kết quả bầu cử theo Cách ... sẽ ưu tiên được áp dụng)

STT	Danh sách ứng cử viên	Cách 1: Bầu dồn đều phiếu (Đánh dấu (X hoặc ✓))	Cách 2: Số phiếu bầu (Ghi rõ cho từng ứng viên)
01	Ông/Bà ...	<input type="checkbox"/>	
02	Ông/Bà ...	<input type="checkbox"/>	
Tổng cộng			

(Lưu ý: Tổng số phiếu bầu cho các ứng viên không vượt quá tổng số phiếu bầu của Đại biểu)

Ngày 29 tháng 6 năm 2026

ĐẠI BIỂU

(Ký và ghi rõ họ tên)