

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 01**

### **V/V: Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

Trong năm 2019, 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 2019 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.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 02****V/v: Báo cáo của Tiểu ban Kiểm toán****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

Báo cáo của Tiểu ban Kiểm toán đã được Trưởng Tiểu ban Kiểm toán trình bày chi tiết tại Đại hội, kính trình Đại Hội đồng Cổ đông biểu quyết thông qua./.

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03

**V/v: Báo cáo hoạt động của Tổng Giám đốc và Kế hoạch kinh doanh năm 2020**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

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

1. Báo cáo hoạt động của Tổng Giám đốc năm 2019;
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2020
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (đồng)	<b>2.400.000.000.000</b>
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (đồng)	<b>410.000.000.000</b>

3. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị Công ty 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./.

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 04**

**V/v Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo đã được trình bày trước Đại hội và được công bố trên website Công ty, website Sở giao dịch Chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt toàn văn của Báo cáo tài chính riêng năm 2019 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 05**

### **V/v Danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020**

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

Việc lựa chọn Tổ chức kiểm toán độc lập để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty phải đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Là công ty kiểm toán được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán năm 2020;
- Có kinh nghiệm kiểm toán cho các công ty, tập đoàn lớn trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, sản xuất và đầu tư xây dựng;
- Có đội ngũ kiểm toán viên có trình độ và nhiều kinh nghiệm;
- Có mức phí hợp lý và phù hợp với phạm vi kiểm toán.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông xem xét thông qua danh sách kiểm toán độc lập sau đây và ủy quyền cho Hội đồng Quản trị lựa chọn đơn vị phù hợp đáp ứng các nguyên tắc đã nêu trên:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
2. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam (PwC Việt Nam);
3. Công ty TNHH KPMG;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt./.

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06****V/v Thù lao Hội đồng Quản trị 2020****Căn cứ:**

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019;
- Căn cứ vào kết quả chi trả thù lao Hội đồng Quản trị 2019 và kế hoạch kinh doanh năm 2020.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua thù lao của Hội đồng Quản trị năm 2020 cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2020: **1.400.000.000 đồng** (Một tỷ bốn trăm triệu đồng);
2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị phân bổ thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 07**

### **V/v sửa đổi nội dung tại Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty**

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019;
- Quy chế nội bộ về quản trị Công ty đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019;
- Nhu cầu thực tiễn về tổ chức, hoạt động của Công ty.

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

#### 1. Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty:

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Điều lệ của Công ty (xem Phụ lục 01 đính kèm).
- Thông qua Điều lệ mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua và thay thế cho Điều lệ đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019 cùng với các bản Phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).

#### 2. Sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty:

- Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (xem Phụ lục 02 đính kèm).
- Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

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

(Đính kèm Tờ trình số 07\_Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2020)

STT	Điều khoản	Nội dung trong Điều lệ hiện hành	Nội dung Điều lệ được sửa đổi, bổ sung	Lý do
1	Khoản 8.1 Điều 8	Cổ phiếu của cổ phần phổ thông là chứng chỉ do Công Ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận quyền <b>sở hữu một hoặc một số</b> cổ phần của Công Ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Doanh Nghiệp.	Cổ phiếu của cổ phần phổ thông là chứng chỉ do Công Ty phát hành, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử xác nhận <b>quyền và lợi ích hợp pháp của người sở hữu một phần vốn</b> cổ phần của Công Ty. Cổ phiếu phải có đầy đủ các nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 120 Luật Doanh Nghiệp.	Phù hợp với quy định của Luật Chứng khoán
2	Điểm r Khoản 15.3 Điều 15	15.3 ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau: r. Phát hành <b>trái phiếu</b> , trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và các chứng quyền cho phép người sở hữu mua cổ phiếu theo mức định giá trước;	15.3 ĐHĐCĐ thường niên và bất thường thông qua quyết định về các vấn đề sau: r. Phát hành <b>trái phiếu chuyển đổi thành cổ phiếu và trái phiếu kèm chứng quyền</b> cho phép người sở hữu trái phiếu được quyền mua cổ phiếu theo mức định giá và <b>thời gian xác định</b> trước;	Do trong Điểm 27.3 Điều 27 Điều lệ đã quy định HĐQT có thẩm quyền thông qua việc phát hành trái phiếu thông thường với điều kiện phải báo cáo cho ĐHĐCĐ, do đó điều chỉnh nội dung ở bên để tránh trùng lặp.  <u>Điểm 27.3 Điều 27 Điều lệ:</u>  “Hội Đồng Quản Trị có những quyền hạn và nghĩa vụ sau: <b>Quyết định việc phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu và các nội dung liên quan khác (ngoại trừ phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền) nhưng phải báo cáo Đại Hội Đồng Cổ Đông tại cuộc họp gần nhất</b> ”



3	Khoản 15.4 Điều 15	<p>15.4 Cổ Đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Các hợp đồng, giao dịch quy định tại <b>Khoản 2 Điều này</b> nếu Cổ Đông hoặc người có liên quan tới Cổ Đông đó là một bên của hợp đồng, giao dịch; hoặc ...</p>	<p>15.4 Cổ Đông không được tham gia bỏ phiếu trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Các hợp đồng, giao dịch quy định tại <b>Điểm q Khoản 15.3</b> Điều này nếu Cổ Đông hoặc người có liên quan tới Cổ Đông đó là một bên của hợp đồng, giao dịch; hoặc</p>	Dẫn chiếu cũ bị sai
4	Khoản 20.2 Điều 20	Không quy định	<p><b>bổ sung đoạn cuối:</b></p> <p>Công ty có thể sử dụng các chương trình, phần mềm máy tính, dịch vụ công nghệ thông tin ứng dụng trong việc biểu quyết, thu thẻ biểu quyết của cổ đông để tạo thuận lợi cho cổ đông.</p>	Ứng dụng công nghệ vào cách thức thu/kiểm phiếu tại cuộc họp ĐHĐCĐ, phù hợp với xu hướng hiện đại
5	Khoản 21.3 Điều 21	<p>Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây <b>phải được lấy ý kiến bằng hình thức biểu quyết tại cuộc họp ĐHĐCĐ và được thông qua khi có từ sáu mươi lăm (65) phần trăm trở lên tổng số phiếu biểu quyết</b> của tất cả Cổ Đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp tại cuộc họp ĐHĐCĐ tán thành:</p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi tên Công Ty;</p> <p>c. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh chính của Công Ty, ngoại trừ bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh;</p> <p>d. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty;</p> <p>e. Tổ chức lại hay giải thể Công Ty;</p> <p>f. Giao dịch mua, bán tài sản Công Ty có giá trị từ ba mươi lăm (35) phần trăm trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty tính theo Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty.</p>	<p>Các quyết định của ĐHĐCĐ liên quan đến các vấn đề dưới đây chỉ được thông qua khi có từ <b>sáu mươi lăm (65) phần trăm trở lên tổng số phiếu biểu quyết</b> của tất cả Cổ Đông hoặc Người được uỷ quyền dự họp tại cuộc họp ĐHĐCĐ tán thành <b>hoặc có từ năm mươi mốt (51) phần trăm trở lên tổng số phiếu biểu quyết tán thành (đối với trường hợp lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản):</b></p> <p>a. Loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại;</p> <p>b. Thay đổi tên Công Ty;</p> <p>c. Thay đổi ngành, nghề và lĩnh vực kinh doanh chính của Công Ty, ngoại trừ bổ sung thêm ngành nghề kinh doanh;</p> <p>d. Thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý Công Ty;</p> <p>e. Tổ chức lại hay giải thể Công Ty;</p> <p>f. Giao dịch mua, bán tài sản Công Ty có giá trị từ ba mươi lăm (35) phần trăm trở lên tổng giá trị tài sản của Công Ty tính theo Báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty.</p>	Mở rộng hình thức thông qua đối với một số vấn đề của Công ty và phù hợp với Điều 143 Luật doanh nghiệp

6	Điểm l Khoản 27.2 Điều 27	Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền để ĐHĐCĐ thông qua. Quyết định việc phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu và các nội dung liên quan khác (ngoại trừ phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền) nhưng phải báo cáo ĐHĐCĐ.	Đề xuất việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền để ĐHĐCĐ thông qua. Quyết định việc phát hành trái phiếu, loại trái phiếu, tổng giá trị trái phiếu, thời điểm phát hành trái phiếu và các nội dung liên quan khác (ngoại trừ phát hành trái phiếu chuyển đổi và trái phiếu kèm chứng quyền) nhưng phải báo cáo ĐHĐCĐ <b>tại cuộc họp gần nhất.</b>	Quy định rõ thời hạn báo cáo lên ĐHĐCĐ đối với việc phát hành trái phiếu thông thường.
7	Điểm e Khoản 27.3 Điều 27	27.3 Những vấn đề sau đây phải được HĐQT phê chuẩn:  e. Việc vay nợ và việc thực hiện các khoản thế chấp, bảo đảm, bảo lãnh và bồi thường của Công Ty;	Bỏ toàn bộ nội dung tại điểm e	HĐQT phê chuẩn đối với giao dịch có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính có kiểm toán hoặc soát xét gần nhất của Công Ty (đã quy định tại Điều 27.3(c))
8	Khoản 38.4 Điều 38	Công Ty không cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên HĐQT, Tổng Giám Đốc, Người Quản Lý khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính trừ trường hợp ĐHĐCĐ chấp thuận. Công Ty được quyền cấp khoản vay và bảo lãnh cho các Công Ty con trong Công Ty và nhóm Công Ty <b>nhằm mục đích phát triển dự án.</b>	Trừ trường hợp ĐHĐCĐ có quyết định khác, Công Ty không được cấp các khoản vay hoặc bảo lãnh cho các thành viên HĐQT, Tổng giám đốc, Người Quản Lý khác và các cá nhân, tổ chức có liên quan tới các thành viên nêu trên hoặc pháp nhân mà những người này có các lợi ích tài chính trừ trường hợp Công Ty và tổ chức có liên quan tới thành viên này là các công ty trong cùng tập đoàn hoặc hoạt động theo nhóm công ty, bao gồm công ty mẹ - công ty con, công ty liên kết, tập đoàn kinh tế và phát luật chuyên ngành có quy định khác	Theo Điều lệ mẫu đính kèm Thông tư 95/2017/TT-BTC

9	Khoản 48.1 Điều 48	Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công Ty cho năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội Đồng Quản Trị. Công Ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.	Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên chỉ định một công ty kiểm toán độc lập hoặc thông qua danh sách các công ty kiểm toán độc lập và ủy quyền cho Hội Đồng Quản Trị quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị này tiến hành kiểm toán báo cáo tài chính của Công Ty cho <b>một (hoặc các)</b> năm tài chính tiếp theo dựa trên những điều khoản và điều kiện thỏa thuận với Hội Đồng Quản Trị. Công Ty phải chuẩn bị và gửi báo cáo tài chính năm cho công ty kiểm toán độc lập sau khi kết thúc năm tài chính.	Việc lựa chọn và ký kết hợp đồng kiểm toán dài hạn không trái quy định pháp luật hiện hành và còn mang lại nhiều lợi ích như: (i) ổn định nguồn nhân lực phục vụ cho công việc kiểm toán có kiến thức sâu rộng trong lĩnh vực kế toán và am hiểu tình hình hoạt động của Công ty; (ii) đảm bảo hoàn thành và công bố báo cáo tài chính đã kiểm toán đúng thời hạn; (iii) mức phí kiểm toán ổn định, hợp lý kèm theo nhiều ưu đãi khi ký kết hợp đồng kiểm toán dài hạn.
10	Ngoài ra, điều chỉnh một số cấu trúc câu, từ ngữ, thuật ngữ sử dụng và một số dẫn chiếu trong Điều lệ để đảm bảo tính rõ ràng và thống nhất về hình thức, nội dung của Điều lệ (nhưng không làm thay đổi ý nghĩa của nội dung ban đầu).			

**PHỤ LỤC 02: NỘI DUNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG QUY CHẾ NỘI BỘ VỀ QUẢN TRỊ CỦA CÔNG TY**

(Đính kèm Tờ trình số 07\_Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2020)

STT	Điều khoản	Nội dung trong Quy chế hiện hành	Đề nghị hiệu chỉnh	Lý do
1	Gạch đầu dòng thứ 2, khoản 2 Mục I	Chương trình họp Đại hội đồng cổ đông, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các Cổ Đông và đăng trên website của Công Ty	<b>Hiệu chỉnh và bổ sung:</b> Chương trình họp ĐHĐCĐ, các tài liệu liên quan đến các vấn đề sẽ được biểu quyết tại đại hội được gửi cho các Cổ Đông <b>hoặc/và đăng trên website của Công Ty. Trong trường hợp tài liệu không được gửi kèm thông báo họp Đại hội đồng cổ đông thì thông báo mời họp phải ghi rõ đường dẫn đến toàn bộ tài liệu họp để các Cổ Đông có thể tiếp cận.</b>	Sửa đổi cho thống nhất với Điều lệ Công ty
2	khoản 3 Mục I	không quy định	<b>Bổ sung tiêu đề 3.1 Đối với trường hợp tham gia trực tiếp</b> ngay sau tiêu đề của khoản 3. <b>Cách thức đăng ký tham dự Đại hội đồng cổ đông; và bổ sung điểm 3.2 như sau:</b> <b>3.2. Đối với trường hợp tham gia trực tuyến</b> - Công ty có thể tổ chức ĐHĐCĐ dưới hình thức trực tuyến theo nội dung thông báo trong thư mời họp gửi đến Cổ Đông. - Cổ đông, Người Được ủy Quyền Dự Họp có thể đăng ký tham dự đại hội dưới hình thức trực tuyến trên chương trình, phần mềm, dịch vụ công nghệ thông tin ứng dụng do Công ty chỉ định. Cách thức đăng ký sẽ được hướng dẫn cụ thể kèm theo thư mời họp.	Chi tiết hình thức họp trực tuyến của Đại hội đồng cổ đông

3	Gạch đầu dòng thứ nhất khoản 4 Mục I	Trừ khi có quy định khác, khi tiến hành đăng ký Cổ Đông, Công Ty cấp cho từng Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Hội có quyền biểu quyết thẻ biểu quyết, trên đó có ghi số đăng ký/mã số, họ và tên của Cổ Đông, họ và tên Người Được Ủy Quyền Dự Hội (nếu có) và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông đó.	Trừ khi có quy định khác, khi tiến hành đăng ký Cổ Đông, Công Ty cấp cho từng Cổ Đông hoặc Người Được Ủy Quyền Dự Hội có Quyền biểu quyết thẻ biểu quyết ( <b>thẻ biểu quyết có thể bằng giấy hoặc bằng hình thức điện tử khác</b> ), trên đó có ghi số đăng ký/mã số, họ và tên của Cổ Đông, họ và tên Người Được Ủy Quyền Dự Hội (nếu có) và số phiếu biểu quyết của Cổ Đông đó	bổ sung các hình thức thẻ biểu quyết cho phù hợp
4	Gạch đầu dòng thứ tư khoản 4 Mục I	Thông thường, Cổ Đông bỏ các thẻ biểu quyết vào thùng phiếu được niêm phong để ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu	Cổ Đông bỏ các thẻ biểu quyết vào thùng phiếu được niêm phong <b>hoặc bỏ phiếu điện tử hoặc các hình thức điện tử khác</b> để ban kiểm phiếu thực hiện việc kiểm phiếu.	bổ sung các hình thức bỏ phiếu biểu quyết cho phù hợp
5	Gạch đầu dòng thứ nhất Khoản 2 Mục III	Các cuộc họp HĐQT được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) tổng số thành viên HĐQT có tham dự trực tiếp hoặc một hình thức khác theo khoản 20.3 Điều 20 Điều lệ.	Các cuộc họp HĐQT được tiến hành khi có ít nhất ba phần tư (3/4) tổng số thành viên HĐQT có tham dự trực tiếp hoặc một hình thức khác theo khoản <b>30.8 Điều 30 Điều lệ</b> .	Dẫn chiếu cũ bị sai
6	Gạch đầu dòng thứ hai Khoản 3 Mục III	Trong các cuộc họp trực tiếp, qua điện thoại, các thành viên HĐQT sẽ biểu quyết <b>đồng ý</b> bằng miệng hoặc giơ tay đối với mỗi vấn đề sau khi được Chủ tọa nêu vấn đề và kết thúc phần thảo luận. Các tình trạng biểu quyết có thể là đồng ý, phản đối, không có ý kiến.	Trong các cuộc họp trực tiếp <b>hoặc trực tuyến</b> , các thành viên HĐQT sẽ biểu quyết bằng miệng hoặc giơ tay đối với mỗi vấn đề sau khi được Chủ tọa nêu vấn đề và kết thúc phần thảo luận. Các tình trạng biểu quyết có thể là đồng ý, phản đối, không có ý kiến.	Chỉnh sửa lại hình thức họp cho phù hợp
7	Ngoài ra, điều chỉnh một số cấu trúc câu, cụm từ viết tắt trong Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty để đảm bảo tính rõ ràng và thống nhất về hình thức, nội dung (nhưng không làm thay đổi ý nghĩa của nội dung ban đầu).			

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 08****V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019**Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 của Chính phủ hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019;
- Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 kiểm toán của Công ty;
- Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia năm 2019.

Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua:

1. Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

STT	Chỉ Tiêu	Năm 2019 (Đồng)
1	Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2019	164.892.751.514
2	Trích lập các Quỹ:	9.000.000.000
2.1	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5,5% lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ năm 2019)	9.000.000.000
3	Lợi nhuận còn lại sau trích lập các Quỹ (1)-(2)	155.892.751.514
4	Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 10%	74.925.250.000
5	Lợi nhuận giữ lại của Công ty mẹ năm 2019	80.967.501.514

2. Giao Hội đồng Quản trị thực hiện trích và chi quỹ theo quy định.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**

## **TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 09**

### **V/v Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho Cổ đông**

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 09/09/2019;
- Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2019 kiểm toán của Công ty.

Trong trường hợp phương án phân phối lợi nhuận 2019 (như nêu tại tờ trình số 09) được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua, Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua phương án tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông, cụ thể như sau:

#### **1. Phương án phát hành chi tiết**

- *Tên cổ phiếu:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- *Loại cổ phiếu:* cổ phiếu phổ thông, không hạn chế chuyển nhượng;
- *Mệnh giá cổ phiếu:* 10.000 đồng/cổ phiếu;
- *Tỷ lệ thực hiện quyền:* **100:10** (tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền, cổ đông sở hữu 01 cổ phần sẽ được hưởng 01 quyền nhận cổ tức và cứ 100 quyền nhận cổ tức sẽ được nhận 10 cổ phần mới phát hành thêm theo nguyên tắc làm tròn xuống đến hàng đơn vị);
- *Tỷ lệ phát hành:* 10% lượng cổ phiếu đang lưu hành tại thời điểm phát hành. Tại thời điểm lập phương án này, số cổ phần đã phát hành của Công ty là **75.000.000** cổ phần và cổ phiếu quỹ là **74.750** cổ phần, lượng cổ phiếu lưu hành **74.925.250** cổ phần, do đó số lượng cổ phần dự kiến phát hành là **7.492.525** cổ phần. Số lượng cổ phần phát hành để trả cổ tức cho cổ đông sẽ căn cứ theo tỷ lệ thực hiện quyền của số lượng cổ phiếu đang lưu hành của Công ty tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền;
- *Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá:* **74.925.250.000** đồng (Bảy mươi bốn tỷ chín trăm hai mươi lăm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng);
- *Mục đích phát hành:* phát hành để chi trả cổ tức;
- *Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu:* Lợi nhuận sau thuế tại thời điểm 31/12/2019 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty;
- *Thời điểm phát hành:* Hội đồng Quản trị lựa chọn thời điểm phù hợp để thực hiện sau khi được sự chấp thuận của cơ quan chức năng có thẩm quyền;

- *Đối tượng chia cổ tức bằng cổ phiếu:* Cổ đông hiện hữu có tên trong Danh sách Cổ đông của Công ty tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cấp theo quy định;
- *Phương thức thực hiện:* Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu (không được phép chuyển nhượng quyền);
- *Phương án xử lý cổ phiếu lẻ:* số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các Cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống (nếu có) sẽ bị hủy.

*Ví dụ:* Vào ngày chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức, Cổ đông A đang sở hữu 512 cổ phần. Khi đó, Cổ đông A sẽ nhận được số lượng cổ phần thêm tương ứng:  $(512:100) \times 10 = 51,2$  cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu mà Cổ đông A nhận được là: 51 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,2 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy;

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

## **2. Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị**

- Toàn quyền điều chỉnh và triển khai Phương án phát hành nêu trên;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết liên quan để hoàn tất phương án phát hành, đăng ký niêm yết, lưu ký bổ sung theo các phương án phát hành với các cơ quan chức năng có thẩm quyền;
- Điều chỉnh nội dung liên quan đến Vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty căn cứ trên kết quả phát hành.

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

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

(đã ký)

**Nguyễn Bá Sáng**



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10

### V/v Kế hoạch phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty năm 2020

#### Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật Chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29/6/2006 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2010) và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Thông tư 162/2015/TT-BTC ngày 26/10/2015 của Bộ Tài chính;
- 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 09/09/2019.

Nhằm mục đích tăng tính gắn kết nhân viên, nuôi dưỡng nhân tài, Hội đồng Quản trị kính trình Đại Hội đồng Cổ đông thảo luận và thông qua kế hoạch phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty năm 2020 như sau:

#### **1. Phương án phát hành**

- *Đối tượng phát hành:* nhân viên cấp quản lý của Công ty và các công ty thành viên theo Danh sách do Hội đồng Quản trị phê duyệt;
- *Tên cổ phiếu:* Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- *Loại cổ phiếu:* cổ phiếu phổ thông;
- *Mệnh giá cổ phiếu:* 10.000 đồng/cổ phiếu;
- *Số lượng cổ phiếu cho Chương trình:* tối đa không quá **1%** số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm phát hành;
- *Giá phát hành dự kiến:* không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phần;
- *Phương thức phát hành:* sử dụng một trong hai nguồn (hoặc cả hai nguồn nếu phù hợp): (1) Nguồn cổ phiếu quỹ tại thời điểm thực hiện để bán cho người lao động, (2) Phát hành cổ phiếu cho người lao động;
- *Thời gian hạn chế chuyển nhượng:* không hạn chế;
- *Thời gian thực hiện dự kiến:* sau khi chia cổ tức bằng cổ phiếu, thời gian cụ thể sẽ do Hội đồng quản trị quyết định.

#### **2. Ủy quyền Hội đồng Quản trị**

- Toàn quyền xây dựng và phê duyệt Quy chế phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty năm 2020 và phê duyệt danh sách người lao động được quyền mua;
- Toàn quyền điều chỉnh và triển khai Phương án phát hành nêu trên;
- Toàn quyền thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai, niêm yết và lưu ký bổ sung, hoàn tất phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động theo quy định pháp luật;

- Điều chỉnh nội dung liên quan đến Vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty căn cứ trên kết quả phát hành (nếu có).

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

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Bá Sáng**