

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

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 5 tháng 11 năm 2021

Số: 12 / 2021 / TB-AGI-PL

THÔNG BÁO

(V/v: Lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản)

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

Hội đồng quản trị (“HDQT”) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”) trân trọng thông báo đến Quý Cổ đông về việc tổ chức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”). Nội dung chi tiết như sau:

1. Đối tượng lấy ý kiến: Tất cả Quý Cổ đông theo danh sách chốt ngày 03/11/2021
2. Thời gian thực hiện: Từ ngày 08/11/2021 đến hết ngày 18/11/2021
3. Thời hạn cuối cùng tiếp nhận ý kiến: 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2021
4. Vấn đề cần lấy ý kiến:

Thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua”), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

Chi tiết vấn đề lấy ý kiến của cổ đông được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HDQT ngày 05/11/2021 của HDQT trình ĐHĐCĐ được gửi kèm Thông báo này và được đăng tải trên website: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

5. Thẻ thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản:
 - 5.1. Hồ sơ lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ bao gồm:
 - 01 Thông báo lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;



Handwritten signature

- 01 Tờ trình các vấn đề cần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản;
- 01 Phiếu lấy ý kiến cổ đông đề cổ đông thực hiện biểu quyết bằng văn bản; và
- 01 Dự thảo Nghị quyết ĐHCĐ dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản.

Hồ sơ lấy ý kiến cổ đông được đăng tải trên website: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

5.2. Cách thức biểu quyết:

- Sau khi xem xét các vấn đề được trình bày tại Tờ trình các vấn đề cần lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản, Cổ đông thực hiện quyền biểu quyết thông qua Phiếu lấy ý kiến cổ đông.
- Để biểu quyết, Quý Cổ đông vui lòng điền thông tin vào mục 2, sau đó biểu quyết tại mục 5 của Phiếu lấy ý kiến bằng cách đánh dấu ("X") vào 01 trong 03 lựa chọn: Tán thành, Không tán thành, Không có ý kiến đối với vấn đề cần lấy ý kiến biểu quyết.
- Quý Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến đã trả lời đến Công ty theo các hình thức được quy định tại Điều 149 Luật Doanh nghiệp hiện hành (Bưu điện, fax hoặc thư điện tử).
- Phiếu lấy ý kiến được gửi về trong thời hạn nêu tại Phiếu lấy ý kiến được xem là Phiếu tham gia biểu quyết. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về trong thời hạn được xem là Phiếu không tham gia biểu quyết.
- Phiếu hợp lệ là phiếu:
 - Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia phát hành, có chữ ký của Chủ tịch HĐQT và có con dấu của Công ty;
 - Các vấn đề cần lấy ý kiến đều được đánh dấu ("X") vào 01 trong 03 lựa chọn biểu quyết;
 - Có chữ ký và họ tên của cổ đông là cá nhân; chữ ký và họ tên của người đại diện theo pháp luật (hoặc người đại diện theo ủy quyền) và con dấu của cổ đông là tổ chức;

150
ÔNG
CỔ PH
VÀ PH
ĐÔNG
N G
P H

[Handwritten signature]

- Phiếu lấy ý kiến phải đảm bảo các yếu tố bí mật theo quy định pháp luật và gửi về Công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2021 tính theo dấu bưu điện (trong trường hợp gửi thư) hoặc tính theo thời gian gửi (trong trường hợp gửi fax, thư điện tử).

- Phiếu không hợp lệ là phiếu không đáp ứng các điều kiện của Phiếu hợp lệ.
- Phiếu lấy ý kiến gửi cho Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của Cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức trả lời qua thư/fax/thư điện tử.

6. Địa chỉ tiếp nhận Phiếu lấy ý kiến và liên hệ:

Ban Thư ký HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Địa chỉ: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028 3930 3366

Fax: 028 3930 9595

Email: ir@angia.com.vn

Trân trọng cảm ơn và kính chào!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN BÁ SÁNG

**AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION**

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom - Happiness

Ho Chi Minh City,05 November 2021.....

No.: 12 / 2021 / TB-AGI-PL

NOTICE

(Re: Collecting shareholders' opinions in writing)

Respectfully to: All Shareholders of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation

The Board of Directors ("BOD") of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("Company") hereby would like to announce the collecting shareholders' opinions in writing in order to approve of the Resolutions of the General Meeting of Shareholders ("GMS") to all shareholders. In particular:

1. Target shareholder: All eligible shareholders in the list recorded on 03 November 2021
2. Time of implementation: From 08 November 2021 to 18 November 2021
3. Deadline for receiving ballots: 17:00 on 18 November 2021
4. Matters to be voted:

To approve of the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the plan as approved according to the Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ dated 31 March 2021 of the Annual General Meeting of Shareholders in 2021 and the Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission (herein after referred to as the "Approved Plan"), concurrently to approve of the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works.

Details of matters to be voted have been presented to the GMS in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05/11/2021 by the BOD as attached hereto and posted on website <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

5. Formalities of collecting opinion in writing:



me

5.1. Documents for collecting shareholders' opinions in writing to approve of Resolutions of the GMS are comprised of:

- 01 Notice of collecting shareholders' opinions in writing;
- 01 Proposal concerning matters to be voted in form of collecting shareholders' opinions in writing;
- 01 Ballot Paper for voting in writing; and
- 01 Draft Resolution of the GMS to be approved by collecting shareholders' opinions in writing.

Such documents shall be posted on: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

5.2. Formalities of voting:

- Upon having thoroughly considered matters as presented in the said Proposal, the Shareholders shall cast vote in the Ballot Paper.
- In order to cast vote, the Shareholders shall fulfill identification information in Section 2 and cast vote in Section 5 of the Ballot Paper by marking ("X") in 01 of the 03 options: Approve, Disapprove and Abstain for matters to be voted.
- The Shareholders shall return Ballot Papers to the Company by methods as required by Article 149 of the applicable Law on Enterprises (Via post, facsimile or e-mail).
- The Ballot Paper returned within the time limit mentioned therein shall be considered as participating vote. The Ballot Paper not returned within the time limit mentioned therein shall be considered as non-participating vote.
- Valid Ballot Paper must satisfy the following conditions:
 - Being issued by An Gia Real Estate Investment and Development Corporation, being signed by the Chairperson and sealed by the Company;
 - Having matters to be voted have already been mark ("X") in 01 of the 03 options;



- Being fulfilled with signature and full name of individual shareholder; signature and full name of the legal representative (or authorized representative) and seal of institutional shareholder;
- The Ballot Paper must satisfy confidential elements in accordance with the laws and be returned to the Company before 17:00 on 18 November 2021 as determined by postmark (in case of mailing) or determined by sending time (in case of sending facsimile or e-mail).

- Invalid Ballot Paper is the one failing to meet conditions of a valid Ballot Paper.
- The Ballot Paper to be returned soonest shall be considered as the sole opinion of the Shareholder, regardless of the method of sending mail/fax/e-mail.

6. Location for receiving Ballot Paper and for contacting:

The Board of Secretary of the BOD of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation

Address: 30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam

Phone: 028 3930 3366

Fax: 028 3930 9595

Email: ir@angia.com.vn

Thank you and sincerely yours!

**PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRPERSON OF THE BOD**



NGUYỄN BÁ SÁNG



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

30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84)28 3930 3366

Website: <https://angia.com.vn/>

Số: 01/2021/PLYK

PHIẾU LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG BẰNG VĂN BẢN

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY:

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

Mã chứng khoán: AGG

Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/01/2012, như được sửa đổi theo từng thời điểm

Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh

2. THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG:

a. Thông tin định danh:

(i) Đối với Cổ đông là cá nhân:

Họ tên Cổ đông:

Địa chỉ liên lạc:

Số điện thoại:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

(ii) Đối với Cổ đông là tổ chức:

Tên Cổ đông:

Địa chỉ trụ sở chính:

Số Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp/Quyết định thành lập:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

Thông tin của người đại diện của Cổ đông là tổ chức:

Họ tên:

Chức vụ:

Địa chỉ liên lạc:

Quốc tịch:

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu:

Ngày cấp:

Nơi cấp:

b. Thông tin về quyền biểu quyết:

Số cổ phần phổ thông sở hữu:cổ phần

Số phiếu biểu quyết: phiếu

3. MỤC ĐÍCH LẤY Ý KIẾN:

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 thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 và Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/09/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua”), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

Chi tiết vấn đề lấy ý kiến của cổ đông được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HĐQT ngày 05/11/2021 của HĐQT trình ĐHĐCĐ được gửi kèm Phiếu lấy ý kiến này và được đăng tải trên website: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

4. VẤN ĐỀ CẦN LẤY Ý KIẾN CỔ ĐÔNG:

Thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua, đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

5. Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CỦA CỔ ĐÔNG:

Sau khi xem xét các vấn đề HĐQT trình ĐHĐCĐ thông qua, bằng văn bản này, tôi biểu quyết như sau:

331
C
C
U T
OAT
AI
2-7

[Signature]

***Quý Cổ đông vui lòng biểu quyết bằng cách đánh dấu “X” vào 01 trong 03 lựa chọn sau: Tán thành; Không tán thành; Không có ý kiến.**

Nội dung biểu quyết: Thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua, đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan (Chi tiết được trình bày tại Tờ trình số 01/2021/TT-HĐQT ngày 05/11/2021 của HĐQT trình ĐHĐCĐ được gửi kèm Phiếu lấy ý kiến này).

☐

Tán thành

☐

Không tán thành

☐

Không có ý kiến

6. THỜI HẠN CỔ ĐÔNG GỬI PHIẾU LẤY Ý KIẾN

Sau khi đã cho ý kiến biểu quyết, đề nghị Quý Cổ đông gửi Phiếu lấy ý kiến này về Công ty trước 17 giờ 00 ngày 18/11/2021, theo địa chỉ sau:

Ban Thư ký HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Địa chỉ: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 028 3930 3366

Fax: 028 3930 9595

Email: ir@angia.com.vn

7. LƯU Ý:

- Phiếu lấy ý kiến được gửi về trong thời hạn nêu trên được xem là Phiếu tham gia biểu quyết. Phiếu lấy ý kiến không được gửi về trong thời hạn nêu trên được xem là Phiếu không tham gia biểu quyết.
- Phiếu hợp lệ là phiếu:
 - Do Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia phát hành, có chữ ký của Chủ tịch HĐQT và có con dấu của Công ty;
 - Các vấn đề cần lấy ý kiến đều được đánh dấu (“X”) vào 01 trong 03 lựa chọn biểu quyết;
 - Có chữ ký và họ tên của cổ đông là cá nhân; chữ ký và họ tên của người đại diện theo pháp luật (hoặc người đại diện theo ủy quyền) và con dấu của cổ đông là tổ chức;

001
G T
HÂN
HÁT
NG S
GIA
HỒ C

ma

- Phiếu lấy ý kiến phải đảm bảo các yếu tố bí mật theo quy định pháp luật và gửi về công ty trước 17 giờ 00 phút ngày 18/11/2021 tính theo đầu bưu điện (trong trường hợp gửi thư) hoặc tính theo thời gian gửi (trong trường hợp gửi fax, thư điện tử).
- Phiếu không hợp lệ là phiếu không đáp ứng các điều kiện của Phiếu hợp lệ.
- Phiếu lấy ý kiến gửi cho Công ty sớm nhất được xem là ý kiến duy nhất của cổ đông mà không phụ thuộc vào phương thức trả lời qua thư/fax/thư điện tử.

Trân trọng cảm ơn và kính chào!

TP. HCM, ngày tháng năm 2021
CỔ ĐÔNG/
NGƯỜI ĐẠI DIỆN CHO CỔ ĐÔNG

TP. HCM, ngày tháng năm 2021
TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HĐQT



(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu là tổ chức)

NGUYỄN BÁ SÁNG



AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION

30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City

Tel: (+84)28 3930 3366

Website: <https://angia.com.vn/>

No.: 01/2021/PLYK

BALLOT PAPER FOR COLLECTING SHAREHOLDER'S OPINION IN WRITING

1. INFORMATION OF COMPANY:

AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION

Name of share: AGG

Certificate of Enterprise Registration No. 0311500196 issued by Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 18 January 2012, as amended from time to time

Head office address: 30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City

2. INFORMATION OF SHAREHOLDER:

a. Identification information:

(i) For individual Shareholder:

Full name of Shareholder:

Contact address:

Nationality:

ID Card/Passport No.:

Date of issue:

Place of issue:

(ii) For institutional Shareholder:

Name of Shareholder:

Head office address:

Certificate of Enterprise Registration/Decision on Establishment:

Date of issue:

Place of issue:

Information of representative of institutional Shareholder:

Full name:

Position:

Contact address:

Nationality:

ID Card/Passport No.:

Date of issue:

Place of issue:

b. Information related to voting:

Total number of owned shares:..... shares

Total number of votes: votes

3. **PURPOSE OF COLLECTING OPINION:**

The Board of Directors of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation would like to present to the General Meeting of Shareholders to seek approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the plan as approved according to the Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ dated 31 March 2021 of the Annual General Meeting of Shareholders in 2021 and the Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission (herein after referred to as the “Approved Plan”), concurrently to seek approval for the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works.

Details of matters to be voted have been presented to the GMS in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05 November 2021 by the BOD as attached hereto and posted on website: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>

4. **MATTERS TO BE VOTED:**

Approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the Approved Plan, and approval for the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works.

5. **OPINION OF SHAREHOLDER:**

Upon having thoroughly considered all matters presented to the GMS by the BOD, I hereby would like to vote as follows:

***The Shareholder shall cast vote by marking ("X") in 01 of the 03 options: Approve, Disapprove and Abstain.**

Matters to be voted: Approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the Approved Plan, and approval for the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works *(Details of matters to be voted have been presented to the GMS in the Proposal No. 01/2021/TT-HĐQT dated 05 November 2021 by the BOD as attached hereto).*

☐

Approve

☐

Disapprove

☐

Abstain

6. DEADLINE FOR RETURNING BALLOT PAPER

Upon having voted, the Shareholder shall return this Ballot Paper to the Company before 17:00 on 18 November 2021, to the following address:

The Board of Secretary of the BOD of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation

Address: 30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City, Vietnam

Phone: 028 3930 3366

Fax: 028 3930 9595

Email: ir@angia.com.vn

7. NOTE:

- The Ballot Paper returned within the time limit mentioned therein shall be considered as participating vote. The Ballot Paper not returned within the time limit mentioned therein shall be considered as non-participating vote.
- Valid Ballot Paper must satisfy the following conditions:
 - Being issued by An Gia Real Estate Investment and Development Corporation, being signed by the Chairperson and sealed by the Company;
 - Having matters to be voted have already been mark ("X") in 01 of the 03 options;

- Being fulfilled with signature and full name of individual shareholder; signature and full name of the legal representative (or authorized representative) and seal of institutional shareholder;
 - The Ballot Paper must satisfy confidential elements in accordance with the laws and be returned to the Company before 17:00 on 18 November 2021 as determined by postmark (in case of mailing) or determined by sending time (in case of sending facsimile or e-mail).
- Invalid Ballot Paper is the one failing to meet conditions of a valid Ballot Paper.
- The Ballot Paper to be returned soonest shall be considered as the sole opinion of the Shareholder, regardless of the method of sending mail/fax/e-mail.

Thank you and sincerely yours!

HCMC,
**SHAREHOLDER/REPRESENTATIVE OF
 SHAREHOLDER**

(Sign with full name and seal in case of
 institutional shareholder)

HCMC,
PP. BOARD OF DIRECTORS



NGUYỄN BÁ SÁNG





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (+84)28 3930 3366 Website: <https://angia.com.vn/>

Số: 01/2021/TT-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 05 tháng 11 năm 2021

TỜ TRÌNH

(V/v: thay đổi Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") được thông qua theo Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 31/3/2021 ("Điều lệ");
- Nghị quyết số 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2021 ngày 31/3/2021 của Công ty ("Nghị quyết số 05");
- Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị ("HĐQT") của Công ty được thông qua theo Nghị quyết số 05;
- Giấy chứng nhận đăng ký chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng số 198/GCN-UBCK ngày 28/9/2021 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ("Giấy chứng nhận chào bán số 198");
- Nhu cầu và tình hình thực tế của Công ty,

Sau khi đánh giá lại kế hoạch sử dụng vốn của Công ty, nhằm đảm bảo quyền lợi của các cổ đông, nhà đầu tư và để tập trung cho kế hoạch tăng trưởng ổn định, mang lại hiệu quả kinh doanh trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang bị ảnh hưởng nặng nề do dịch bệnh Covid-19 đã và đang diễn biến rất phức tạp như hiện nay, HĐQT xét thấy chưa cần thiết huy động nguồn vốn lớn để triển khai các dự án trong năm 2022, mà chỉ cần bổ sung nguồn vốn lưu động cho Công ty. Do đó HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông ("ĐHĐCĐ") xem xét, cho ý kiến biểu quyết bằng văn bản nhằm thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức theo phương án đã được thông qua và chấp thuận theo Nghị quyết số 05 và Giấy chứng nhận chào bán số 198 ("Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua"), đồng thời điều chỉnh Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định, thực hiện các công việc có liên quan.

Nội dung chi tiết của Tờ trình như sau:

A. Vấn đề 1:

Về việc thông qua chủ trương dừng đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (“UBCKNN”) chấp thuận đợt phát hành theo Giấy chứng nhận chào bán số 198, được trình bày chi tiết tại Phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu và phát hành cổ phiếu trả cổ tức đã được thông qua tại Nghị quyết số 05.

B. Vấn đề 2:

Về việc thông qua chủ trương điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty và thay thế cho Phương Án Phát Hành Đã Được Thông Qua theo Nghị quyết số 05. Nội dung chi tiết của phương án sau khi điều chỉnh cụ thể như sau:

I. Mức tăng vốn điều lệ

1. Mức vốn điều lệ hiện tại: 827.505.770.000 (Tám trăm hai mươi bảy tỷ năm trăm lẻ năm triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng
2. Tổng mức vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 289.627.030.000 (Hai trăm tám mươi chín tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng
3. Tổng số cổ phần tăng thêm: 28.962.703 (Hai mươi tám triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm lẻ ba) cổ phần
4. Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần (mười nghìn đồng một cổ phần)
5. Tổng mệnh giá phát hành: 289.627.030.000 (Hai trăm tám mươi chín tỷ sáu trăm hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi nghìn) đồng
6. Tỷ lệ vốn phát hành thêm trên vốn điều lệ hiện tại: 35%
7. Mức vốn điều lệ dự kiến sau phát hành: 1.117.132.800.000 (Một nghìn một trăm mười bảy tỷ một trăm ba mươi hai triệu tám trăm nghìn) đồng, tương đương 111.713.280 cổ phần

II. Phương án tăng vốn

Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia sẽ thực hiện tăng vốn điều lệ theo Phương án sau:

1. **Cấu phần 1: Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020 (“Phương án**

phát hành cổ phiếu để trả cổ tức”)

- 1.1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- 1.2. Loại cổ phiếu phát hành: cổ phần phổ thông;
- 1.3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu;
- 1.4. Vốn điều lệ trước khi phát hành: 827.505.770.000 đồng
- 1.5. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 82.750.577 cổ phiếu
- 1.6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 8.275.058 cổ phiếu
- 1.7. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá dự kiến: 82.750.580.000 đồng;
- 1.8. Tỷ lệ phát hành: Tỷ lệ phát hành được tính toán theo công thức:
“Số lượng cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành.”
Theo đó, tỷ lệ chi trả cổ tức bằng cổ phiếu dự kiến là 10% trên vốn điều lệ tại thời điểm lập Phương án này là 827.505.770.000 đồng.
- 1.9. Mục đích phát hành: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2020;
- 1.10. Nguồn vốn để trả cổ tức bằng cổ phiếu: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty;
- 1.11. Đối tượng chia cổ tức bằng cổ phiếu: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng chốt Danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu do Trung tâm lưu ký Việt Nam cấp theo quy định;
- 1.12. Phương thức thực hiện: Cổ đông được chia cổ tức bằng cổ phiếu sẽ thực hiện theo phương thức thực hiện quyền nhận cổ tức bằng cổ phiếu và không được phép chuyển nhượng quyền;
- 1.13. 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 đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ bị hủy.
- 1.14. Thời điểm phát hành: Trong năm 2021-2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận. Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phát hành theo

phương thức được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

1.15. 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.

1.16. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Quyết định thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Quyết định nguồn vốn, thời điểm cụ thể phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo phương thức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Xây dựng Phương án phát hành chi tiết để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về Vốn điều lệ tại Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ Công ty sau khi hoàn thành Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn thành Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Tiến hành tất cả các công việc, thủ tục có liên quan khác để thực hiện Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. **Cấu phần 2: Phương án phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (“Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu”)**

2.1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

2.2. Loại cổ phần phát hành: cổ phần phổ thông

2.3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu

- 2.4. Vốn điều lệ hiện nay: 827.505.770.000 đồng
- 2.5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 82.750.577 cổ phần
- 2.6. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: tối đa 20.687.645 cổ phần
- 2.7. Tổng giá trị dự kiến phát hành theo mệnh giá: 206.876.450.000 (Hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng
- 2.8. Tổng số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm: 206.876.450.000 (Hai trăm lẻ sáu tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm năm mươi nghìn) đồng
- 2.9. Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại: 25%
(Tỷ lệ cổ phiếu phát hành/Số lượng cổ phiếu lưu hành tại thời điểm phát hành có thể thay đổi phụ thuộc vào số lượng cổ phiếu lưu hành thực tế tại thời điểm phát hành và sẽ được Hội đồng quản trị xác định tại thời điểm phát hành)
- 2.10. Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu
- 2.11. Phương thức phân phối: Theo phương thức thực hiện quyền mua cổ phiếu
- 2.12. Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách tại ngày chốt danh sách cổ đông được quyền mua cổ phiếu phát hành thêm (thời điểm chốt danh sách được ĐHĐCĐ ủy quyền cho HĐQT quyết định).
- 2.13. Giá chào bán dự kiến: 10.000 đồng/cổ phiếu
Đại hội đồng cổ đông giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định mức giá chào bán cụ thể nhưng không thấp hơn 10.000 đồng/cổ phiếu.
- 2.14. Tỷ lệ thực hiện quyền: Giao Hội đồng quản trị xác định tại thời điểm triển khai thực hiện phát hành
- 2.15. Nguyên tắc làm tròn: Số cổ phiếu được phát hành thêm hoặc mua thêm sẽ được làm tròn đến hàng đơn vị theo nguyên tắc làm tròn xuống
- 2.16. Chuyển nhượng quyền mua: Cổ đông có tên trong danh sách cổ đông tại ngày chốt danh sách có quyền chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu của mình cho người khác trong thời gian quy định và chỉ được chuyển nhượng 01 lần (người nhận quyền chuyển nhượng không được chuyển nhượng quyền mua cho người thứ ba)
- 2.17. Điều kiện hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu chào bán thêm cho cổ đông hiện hữu không bị hạn chế chuyển nhượng.

2.18. Phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có): Giao Hội đồng Quản trị quyết định đối tượng chào bán và giá chào bán theo nguyên tắc không ưu đãi hơn so với giá đã phát hành cho cổ đông hiện hữu. Việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

2.19. Mục đích phát hành và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành: Toàn bộ số tiền dự kiến thu được từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu sẽ được sử dụng cho các mục đích sau:

- Bổ sung nguồn vốn lưu động; và/hoặc
- Mở rộng quỹ đất; và/hoặc
- Bổ sung nguồn vốn đầu tư của Công ty; và/hoặc
- Cấp khoản vay cho các công ty con (trực tiếp và/hoặc gián tiếp), công ty liên kết để đầu tư quỹ đất và phát triển dự án, phù hợp quy định của pháp luật.

ĐHĐCĐ ủy quyền Hội đồng quản trị quyết định, điều chỉnh, bổ sung, sửa đổi và xây dựng phương án sử dụng vốn chi tiết phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh thực tế của Công ty.

2.20. Tỷ lệ chào bán thành công: Ủy quyền cho Hội đồng quản trị xác định căn cứ theo tình hình thực tế của Công ty, phù hợp với quy định pháp luật để đảm bảo thành công cho đợt chào bán.

Trong trường hợp cổ phần không phân phối hết theo dự kiến và số lượng vốn huy động không đạt đủ như dự kiến, sẽ ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- + Tiếp tục chào bán cho cổ đông hiện hữu hoặc người lao động của Công ty có nhu cầu đăng ký mua hoặc lựa chọn bán cho nhà đầu tư khác với giá bán không thấp hơn giá chào bán cho cổ đông hiện hữu;
- + Số cổ phiếu còn lại chưa phân phối hết cho cổ đông hiện hữu khi được chào bán cho các đối tượng khác theo Phương án này sẽ bị hạn chế chuyển nhượng với thời hạn 01 (một) năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán theo quy định của pháp luật;
- + Trong trường hợp hết hạn phân phối cổ phiếu theo quy định của pháp luật (bao gồm cả thời gian được gia hạn nếu có), nếu vẫn còn cổ phiếu chưa phân phối hết thì số cổ phiếu chưa được phân phối hết này sẽ được hủy và Hội đồng quản trị ra quyết định kết thúc đợt chào bán;
- + Cân nhắc lựa chọn, điều chỉnh phương án đầu tư và sử dụng vốn để đảm bảo

nguyên tắc không ảnh hưởng đến nguồn vốn cũng như hoạt động sản xuất kinh doanh thường xuyên của Công ty;

+ Cân nhắc đến phương án vay vốn lưu động từ ngân hàng.

2.21. Thời gian dự kiến phát hành: Trong năm 2021-2022, sau khi được UBCKNN chấp thuận.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn thời điểm phát hành theo phương thức được Đại hội đồng cổ đông thông qua và phù hợp theo quy định của pháp luật hiện hành.

2.22. Giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

- Xây dựng Phương án chi tiết để sửa đổi, bổ sung Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu; hoàn thiện hồ sơ, thủ tục theo yêu cầu của Cơ quan có thẩm quyền và phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quyết định việc hủy/dừng thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong trường hợp Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết; và báo cáo Đại hội cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất;
- Quyết định thời điểm thực hiện chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền phát hành cho cổ đông hiện hữu và thực hiện các thủ tục xin chấp thuận của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục để điều chỉnh nội dung về Vốn điều lệ tại Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và Điều lệ Công ty sau khi hoàn thành Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Thực hiện các thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Trung Tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn thành Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu;
- Tiến hành các công việc, thủ tục có liên quan khác để thực hiện Phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu theo quy định của pháp luật hoặc yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

C. Vấn đề 3:

Để việc tăng vốn điều lệ được thực hiện nhanh chóng, theo đúng tiến độ, kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua việc giao và ủy quyền cho Hội đồng quản trị:

1. Quyết định mức tăng vốn cụ thể của từng cấu phần hoặc từng đợt phát hành;
2. Quyết định thời điểm phát hành của từng cấu phần hoặc từng đợt phát hành trên cơ sở phù hợp thực tế và nhu cầu sử dụng vốn của Công ty;
3. Toàn quyền quyết định, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh Phương án tăng vốn điều lệ;
4. Quyết định việc hủy/dừng thực hiện đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trong trường hợp Hội đồng quản trị xét thấy cần thiết; và báo cáo Đại hội cổ đông tại kỳ họp thường niên gần nhất;
5. Ký, tổ chức thực hiện các văn bản, tài liệu, hồ sơ có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ;
6. Sửa đổi điều lệ, điều chỉnh giấy phép hoạt động và đăng ký thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo mức vốn phát hành thành công thực tế;
7. Thực hiện mọi thủ tục có liên quan đến việc tăng vốn điều lệ với UBCKNN, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đăng ký kinh doanh các cấp và/hoặc các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác liên quan theo quy định của pháp luật;
8. Thực hiện các thủ tục để đăng ký lưu ký bổ sung tại Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh;
9. Các công việc khác có liên quan và cần thiết (nếu có) để hoàn thành Phương án tăng vốn điều lệ theo quy định pháp luật, chỉ đạo, yêu cầu của các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực tế triển khai tăng vốn điều lệ của Công ty.

Trân trọng,





AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
30 Nguyen Thi Dieu, Vo Thi Sau Ward, District 3, Ho Chi Minh City
Tel: (+84)28 3930 3366 Website: <https://angia.com.vn/>

No.: 01/2021/TT-HDQT

Ho Chi Minh City, 05 November 2021

PROPOSAL

(Re: amendments to the Plan for issuance of shares for increasing charter capital of Company)

Kindly to: GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 9th session on 17 June 2020 and its guiding documents;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 8th session on November 26, 2019 and its guiding documents;*
- *Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("the Company") approved in Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ on 31 March 2021 ("Charter");*
- *Resolution No. 05/2021/NQ-ĐHĐCĐ of the Annual General Meeting of Shareholders dated 31 March 2021 of the Company ("Resolution No. 05");*
- *Regulation on Operation of the Board of Directors ("BOD") of the Company as approved in the Resolution No. 05;*
- *Certificate of additional offering of shares to the public No. 198/GCN-UBCK dated 28 September 2021 of the State Securities Commission ("Certificate of share offering No. 198");*
- *Estimated needs and actual situation of the Company;*

Upon having thoroughly re-evaluated the plan for using capital of the Company, in order to ensure interests of shareholders, investors and to focus on the plan for sustainable growth as well as business effectiveness of the Company in the economy affected by the complicated and unpredictable developments of the Covid-19 epidemic, the BOD have been considering the unnecessary of raising capital to implement the Company's projects in 2022, but only need to supplement working capital for the Company. Therefore, the BOD hereby would like to present to the General Meeting of Shareholders ("GMS") for consideration and raising opinion in writing in order to grant approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends according to the plan as approved according to the Resolution No. 05 and the Certificate of

share offering No. 198 (herein after referred to as the "Approved Plan"), concurrently to grant approval for the amendments to the Approved Plan and the authorization to the Board of Directors to decide on details and implement related works. Details of the Proposal are as follows:

A. Matter 1:

The approval for the suspension of the public offering of shares to existing shareholders and the share issuance to pay dividends as approved by the State Securities Commission ("SSC") in the Certificate of share offering No. 198 detailed in the Plan for public offering of shares to existing shareholders and share issuance to pay dividends as approved in the Resolution No. 05.

B. Matter 2:

The approval for the amendments to the Plan for share issuance to raise charter capital of the Company and replacement of the Approved Plan set forth in the Resolution No. 05. Details of the amended Plan are as follows:

I. Increase of charter capital

1. Current charter capital: VND827,505,770,000 (Eight hundred twenty seven billion five hundred five million seven hundred seventy thousand Vietnam Dongs);
2. Intended capital to be increased: VND289,627,030,000 (Two hundred eighty nine billion six hundred twenty seven million and thirty thousand Vietnam Dongs);
3. Total number of shares to be issued: 28,962,703 (Twenty eight million nine hundred sixty two thousand seven hundred and three) shares;
4. Type of share to be issued: ordinary share at par value of VND10,000/share (Ten thousand Vietnam Dongs per share)
5. Total value of issued shares at par value: VND289,627,030,000 (Two hundred eighty nine billion six hundred twenty seven million and thirty thousand Vietnam Dongs);
6. Ratio of the capital to be increased per current charter capital: 35%
7. Intended charter capital after the share issuance: VND1,117,132,800,000 (One thousand one hundred seventeen billion one hundred thirty two million eight hundred thousand), equivalent to 111,713,280 shares

II. Plan for capital increase

An Gia Real Estate Investment and Development Corporation shall increase charter capital according to the following Plan:

1. **Section 1: Plan for share issuance to pay dividends in 2020 ("Plan for issuance to pay dividends")**
 - 1.1. Name of share certificate: An Gia Real Estate Investment and Development Corporation;
 - 1.2. Type of share to be issued: ordinary share;
 - 1.3. Par value of share: VND10,000/share;
 - 1.4. Charter capital before the share issuance: VND827,505,770,000
 - 1.5. Outstanding share: 82,750,577 shares
 - 1.6. Number of shares to be issued: maximum of 8,275,058 shares;
 - 1.7. Total value of shares intended to be issued per par value: VND82,750,580,000
 - 1.8. Rate of issuance: Rate of issuance is calculated according to the formula:

"Number of shares to be issued/Number of outstanding shares at the time of issuance."
Accordingly, ratio of paying dividends by shares is estimated at 10% per charter capital at the time of preparing this Plan (which is VND827,505,770,000).
 - 1.9. Purpose of issuance: To pay dividends in 2020.
 - 1.10. Capital resource for paying dividends by shares: undistributed after-tax profits as of 31 December 2020 stated in the audited financial statements of the Company;
 - 1.11. Objects receiving dividends by shares: Current shareholders listed in list of shareholders at the record date who are eligible to receive dividends by shares issued by the Vietnam Securities Depository in accordance with the laws;
 - 1.12. Method of issuance: shareholders to be paid dividends by shares shall undertake its right to receive dividends by shares and will be not permitted to transfer such right.
 - 1.13. Method to deal with fractional shares: number of shares have been additionally issued for paying dividends to shareholders shall be rounded to unit. Fractional shares due to rounding down (if any) shall be void.

- 1.14. Time of issuance: in the year of 2021 and 2022, upon having been approved by the SSC. The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on time of issuance according to methods approved by the GMS in compliance with the laws.
- 1.15. The positive difference in the total profit expected to pay shares in place of dividends (with the par value as VND10,000 per share) and the total value of the actual number of shares distributed to the current shareholders (with the par value as VND10,000 per share) shall be retained at the undistributed profit source of the Company.
- 1.16. To grant approval for the Board of Directors:
- To decide on choosing the record date and to perform necessary procedures to obtain approval from the state authorities to implement the Plan for issuance to pay dividends;
 - To decide on capital resources, exact timing for issuing shares to pay dividends according to methods approved by the GMS in compliance with the laws;
 - To prepare detailed plan to amend, supplement the application dossiers submitted to the state authorities, in accordance with the laws;
 - To perform necessary procedures for amending the charter capital in the Enterprise Registration Certificate and Charter of the Company after completing the Plan for issuance to pay dividends;
 - To perform necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to pay dividends;
 - To perform all related works and procedures to complete the Plan for issuance to pay dividends in accordance with the laws or as required by the state authorities.
- 2. Section 2: Plan for share issuance to existing shareholders ("Plan for issuance to existing shareholder")**
- 2.1. Name of share certificate: An Gia Real Estate Investment and Development Corporation;
- 2.2. Type of share to be issued: ordinary share;
- 2.3. Par value of share: VND10,000/ share;

- 2.4. Current charter capital: VND827,505,770,000;
- 2.5. Number of issued shares: 82,750,577 shares;
- 2.6. Number of shares to be issued: maximum of 20,687,645 shares;
- 2.7. Total value of shares intended to be issued per par value: VND206,876,450,000 (Two hundred six billion eight hundred seventy six million four hundred and fifty thousand Vietnam Dongs);
- 2.8. Total value of charter capital intended to be increased: VND206,876,450,000 (Two hundred six billion eight hundred seventy six million four hundred and fifty thousand Vietnam Dongs);
- 2.9. Rate of shares to be issued/Number of current outstanding shares): 25%
(Rate of shares to be issued/Number of current outstanding shares at the time of issuance may change depending on the number of actual outstanding shares at the time of issuance and shall be determined by the Board of Directors at the time of issuance)
- 2.10. Form of issuance: issuance to current shareholders;
- 2.11. Distribution method: According to the method of exercising the right to buy shares;
- 2.12. Objects of issuance: Current shareholders listed in list of shareholders at the record date who are eligible to exercise the right to buy shares to be issued (record date shall be determined by the BOD after having authorization from the GMS);
- 2.13. Intended offering price: VND10,000/share
The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the offering price not lower than VND10,000/share;
- 2.14. Ratio of right exercising: the GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the time of implementing such issuance;
- 2.15. Principle of rounding: Number of shares to be issued or bought shall be rounded down to unit;
- 2.16. Transfer of right to buy share: Shareholders listed in list of shareholders at the record date shall only be entitled to transfer their rights to the others within the allowed time limit for only 01 time (the buyer not be allowed to transfer such rights to a third party);

- 2.17. Conditions for transfer restriction: newly-issued shares are not restricted to transfer;
- 2.18. Method of dealing with fractional and undistributed shares (if any): the GMS shall grant authorization to the BOD to decide on objects of issuance and offering price shall not be more favorable than the offering price applied to existing shareholders. Dealing with fractional and undistributed shares is required to be in accordance with Article 42 of Decree 155/2020/ND-CP dated 31/12/2020 detailing a number of articles of the Law on Securities.
- 2.19. Purpose of issuance and plan for using capital raised from the issuance: Amounts expected to gain from the issuance of shares to current shareholders shall be used for:
- Increasing working capital; and/or
 - Extending land bank; and/or
 - Increasing investment capital of the Company; and/or
 - Providing loan to (direct and/or indirect) subsidiaries, affiliated companies in order to invest in land bank and develop projects in accordance with the laws.

The GMS shall grant authorization to the BOD to amend, supplement, adjust and prepare for detailed plan for using capital in compliance with actual business situation of the Company.

- 2.20. Successful offering rate: the BOD shall be authorized to determine in accordance with actual business situation of the Company in accordance with the laws to reach the successfulness of the share offering.

In case shares have not been fully distributed and raised capital is insufficient as expected, the GMS will authorize the BOD to decide:

- + continue to offer to current shareholders or employees of the Company wishing to buy shares or sell shares to other investors at the price is not lower than the price applied to current shareholders;
- + that the shares undistributed to existing shareholders shall be restricted to be transferred, in case of transferring to third party, within 01 (one) year as from the completion date of the offering in accordance with the laws;
- + that in case of expiration of the time limit for distribution of shares as prescribed by laws (including extension if any), if there are still undistributed shares, these

undistributed shares will be cancelled and the BOD shall accordingly make a decision to terminate the offering;

- + consider to amend the plan for investment and capital using to comply with the principle of not affecting the capital source as well as business activities of the Company;
- + consider to borrow working capital from the banks.

2.21. Expected timing for issuance: In the year of 2021 and 2022 and upon having approval from the SSC.

The GMS shall grant authorization to the BOD to decide on the time for issuance according to the method approved by the GMS and in accordance with the laws.

2.22. To grant approval for the Board of Directors:

- To prepare for the detailed plan in order to amend and supplement the Plan for issuance to existing shareholders; to prepare for the application dossiers, to follow the procedures as required by the state authorities in accordance with the laws;
- To decide on cancelling/suspending the public offering of shares to existing shareholders if necessary at the sole discretion of the BOD, and report to the General Meeting of Shareholders in the next annual meeting;
- To decide on choosing the record date and to perform necessary procedures to obtain approval from the state authorities to implement the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform necessary procedures for amending the charter capital in the Enterprise Registration Certificate and Charter of the Company after completing the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to existing shareholders;
- To perform all related works and procedures to complete the Plan for issuance to existing shareholders in accordance with the laws or as required by the state authorities.



C. **Matter 3:**

In order for the increase of charter capital to be implemented quickly and in timely manner, the BOD respectfully present to the GMS to consider and approve of the authorization to the BOD:

1. to decide on exact amount of capital to be increased in each section herein or in each time of issuance;
2. to decide on exact timing for performance of each section or for each time of issuance on the basis of considering actual situation and demand for using capital of the Company;
3. at its sole discretion to amend, supplement, adjust the Plan for charter capital increase;
4. to decide on cancelling/suspending the public offering of shares to existing shareholders if necessary at the sole discretion of the BOD, and report to the General Meeting of Shareholders in the next annual meeting;
5. to sign, implement documents related to the charter capital increase;
6. to amend, supplement the licenses for operating, registering for amending the Enterprise Registration Certificate on basis of the actual amount of capital to be successfully increased;
7. to perform all necessary procedures related to the capital increase as required by the SSC, state authorities for business registration and/or for other related matters in accordance with the laws;
8. To perform all necessary procedures for registering additional depository of shares at Vietnam Securities Depository and registering additional listed shares at Ho Chi Minh Stock Exchange after completing the Plan for issuance to pay dividends;
9. To perform all related and necessary works (if any) to complete the Plan for capital increase in accordance with the laws or as required by the state authorities on basis of considering actual situation while implementing the charter capital increase of the Company.

Sincerely yours,



PP. BOARD OF DIRECTORS
CHAIRPERSON OF THE BOD



NGUYỄN BÁ SÁNG



DỰ THẢO

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

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

Số:/2021/NQ-AGI

TP. Hồ Chí Minh, ngày

NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

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

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 6 năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty");
- Tờ trình của Hội đồng quản trị số 01/2021/TT-HDQT ngày 05/11/2021 về việc điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty;
- Biên bản kiểm phiếu lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản ngày [*].

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua Tờ trình của Hội đồng quản trị số 01/2021/TT-HDQT ngày 05/11/2021 về việc điều chỉnh Phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ.

Điều 2: Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này. Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký và được gửi đến toàn thể Cổ đông Công ty.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN BÁ SÁNG

DRAFT

**AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION**

No.:/2021/NQ-AGI

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence – Freedom – Happiness

Ho Chi Minh City,

RESOLUTION
OF GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pursuant to:

- *Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 9th session on 17 June 2020 and its guiding documents;*
- *Law on Securities No. 54/2019/QH14 passed by the 14th National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam, 8th session on 26 November 2019 and its guiding documents;*
- *Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation ("Company");*
- *Proposal of the Board of Directors No. 01/2021/TT-HDQT dated 05 November 2021 regarding the amendments to the Plan for issuance of shares for increase of charter capital of the Company;*
- *Vote counting minutes of collecting shareholders' opinions in writing dated [*].*

HEREBY RESOLVES

Article 1: To approve of the Proposal of the Board of Directors No. 01/2021/TT-HDQT dated 05 November 2021 regarding the amendments to the Plan for issuance of shares for increase of charter capital of the Company.

Article 2: The Board of Directors and the Board of Management of the Company are responsible for the implementation of the Resolution. This Resolution shall come into effect from its signing date and shall be sent to all of the Shareholders of the Company.

PP. GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
CHAIRPERSON OF BOD

NGUYỄN BÁ SÁNG