



SỐ CÔNG GIÁO 2023/BBH/ĐHĐCĐ-AGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP

ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2023

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

- Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/01/2012 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 17/01/2023
- Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 8 giờ 30 phút ngày 25/5/2023 tại số 60 Nguyễn Đình Chiểu, phường Đa Kao, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

I. Tuyên bố lý do

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

II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

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

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

Như vậy, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

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

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

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

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

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

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

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

V. Đề cử Thư ký Đại hội

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

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

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

VI. Đề cử Ban Kiểm phiếu

Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:

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

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

VII. Thông qua Chương trình Đại hội

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

PHẦN 2: DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

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

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

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

Trong năm 2022, về cơ bản Hội đồng quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty (nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội).

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

Nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội.

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

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

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

- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết việc cơ cấu danh mục tài sản Công ty (bao gồm cả việc liên doanh, liên kết, hợp tác, mua, bán tài sản của Công ty) theo đúng quy định và thực hiện các công việc cần thiết để đạt được kết quả kinh doanh như đề ra.
4. MC trình bày Tờ trình số 01, 02, 03 về việc thông qua báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2022, Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán, Báo cáo của Ban Điều hành và kế hoạch kinh doanh năm 2023 đã được trình bày tại Đại hội (như nêu trên)
5. MC trình bày Tờ trình số 04 về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo được trình bày trước Đại hội và đã được công bố trên website Công ty, website Sở giao dịch Chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

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

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

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

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

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

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

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

- Phân phối lợi nhuận năm 2022 như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

II. Trao đổi và thảo luận

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

III. Biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết

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

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

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

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

IV. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội

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

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

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

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

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

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

4. **Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2022 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
5. **Thông qua Danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2023**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
6. **Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị năm 2023**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 39, tương đương 120.847.294 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 99,99% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
7. **Thông qua việc phân phối lợi nhuận năm 2022 của Công ty**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
8. **Thông qua việc thay đổi địa chỉ trụ sở chính**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
9. **Thông qua việc sửa đổi nội dung Điều Lệ và ban hành Điều Lệ mới**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
10. **Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
11. **Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Quy chế nội bộ về quản trị Công ty**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 42, tương đương 120.853.849 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.
12. **Thông qua việc mua lại cổ phiếu và phương án mua lại**
Nội dung này đã được thông qua với số Phiếu biểu quyết Tán thành là 40, tương đương 120.852.404 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của cổ đông dự họp và biểu quyết.

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

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

BAN THƯ KÝ



HUỲNH THỊ THANH NGUYÊN



NGUYỄN NGỌC TUẤN KIẾT



NGUYỄN BÁ SÁNG





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

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



Câu hỏi 5	Tình hình thị trường vốn hiện tại và công ty huy động các nguồn nào trong giai đoạn tới để phát triển các dự án? Kế hoạch huy động vốn trong năm 2023 của An Gia?	Hiện tại, AGG đang tích cực mở rộng các kênh huy động vốn để phát triển các dự án: - Vốn vay từ các ngân hàng trong nước VPbank/TPbank/MBbank để tài trợ chi phí phát triển dự án và hỗ trợ tài chính khách hàng mua nhà. Công ty đã đạt được thỏa thuận về hạn mức 1000 tỷ đồng tài trợ cho chi phí xây dựng của dự án The Gio. - Huy động nguồn vốn từ các nhà đầu tư nước ngoài để mở rộng quỹ đất. - AGG có nhiều dự án hợp tác với các quỹ và đối tác xây dựng thành công. Nên trong giai đoạn sắp tới, Chúng tôi vẫn tiếp tục duy trì cấu trúc này để phát triển dự án. Năm 2023, An Gia tập trung 2 kế hoạch huy động vốn lớn: 1- HĐV cho hoạt động xây dựng, triển khai dự án the gio, dự kiến hạn mức là 1000 tỷ; 2- HĐV cho việc mở rộng quỹ đất và M&A. Hoạt động HĐV này tùy thuộc vào việc triển khai M&A dự án trong 6 tháng cuối năm.	Ms. Ánh
Câu hỏi 6	Mới đầu năm nay Công ty hoàn tất phát hành cổ phiếu trả cổ tức tăng vốn điều lệ nhưng bây giờ lại trình đại hội mua lại cổ phiếu để giảm vốn điều lệ? Tại sao?	Trong điều kiện thị trường trước đây, chúng tôi trình đại hội thông qua việc phát hành cổ phiếu để trả cổ tức/phát hành theo chương trình lựa chọn cho người lao động để tăng vốn với mục tiêu mở rộng quỹ đất phát triển công ty. Như quý cổ đông đã biết, thị trường bất động sản nói riêng và nền kinh tế nói chung chuyển biến xấu một cách đột ngột, để vượt qua giai đoạn này, chúng tôi đã thay đổi chiến lược để thích ứng với điều kiện khó khăn vừa qua, theo đó, chiến lược mở rộng nhanh quỹ đất không được khuyến khích. Với lượng quỹ đất 30,2 ha hiện tại của công ty (chưa bao gồm 3,1ha của dự án The Gio dự kiến triển khai trong năm nay), chúng tôi đánh giá lượng quỹ đất trên đủ để công ty phát triển trong 3-5 năm tới. Với hoạt động kinh doanh tốt cùng dòng tiền dồi dào trong năm qua, chúng tôi quyết định dùng nguồn tiền này để mua lại cổ phiếu của Công ty nhằm Bảo vệ quyền lợi cổ đông trong điều kiện thị trường biến động và giá cổ phiếu giảm.	Mr. Sáng, Ms. Ánh
Câu hỏi 7	Trong giai đoạn lãi suất biến động, tin dụng thắt chặt, liệu phân khúc mà An Gia đang nhắm đến có còn hấp dẫn đối với thị trường không?	Phân khúc bất động sản mà Tập đoàn An Gia đã và đang tập trung vẫn là phân khúc bất động sản tầm trung, vừa túi tiền, phần lớn các khách hàng của chúng tôi đều là những khách hàng ở độ tuổi khá trẻ, có nhu cầu ở thật, và cũng vì vậy mà chúng tôi tin rằng, đây là những khách hàng lần đầu tiên sở hữu sản phẩm bất động sản. Với tâm thế là người sở hữu bất động sản lần đầu tiên, phần lớn khách hàng sẽ sử dụng đòn bẩy tài chính nhưng chi phí lãi vay lại ở mức cao trong giai đoạn vừa qua. Việc lãi suất biến động, tin dụng thắt chặt trong thời gian qua cũng gây ảnh hưởng đến quyết định mua nhà của khách hàng thuộc phân khúc mà An Gia hướng đến. Tuy nhiên, nhu cầu đối với phân khúc này luôn dồi dào và chúng tôi tin rằng, đây sẽ là phân khúc đầu tiên nhận được sự hưởng ứng tích cực ngay sau khi thị trường khởi sắc trở lại.	Ms. Mai Giang, Ms. Quỳnh Giang