

Số: 34/2026/CV-AGI-IR  
No.: 34/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 25 tháng 06 năm 2026  
HCMC, 25<sup>th</sup> June, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỶ  
ORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố: Nghị quyết HĐQT số 14/2026/QĐ-AGI-PL ngày 25/06/2026 thông qua điều chỉnh và bổ sung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2026.  
Disclosure Content: The Resolution no. 14/2026/QĐ-AGI-PL date on 25<sup>th</sup> June 2026 approve the adjustment and supplementation set out in meeting document of AGM 2026.
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/06/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.  
This information was published on the Company's website on 25/06/2026 at the following link: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.

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

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

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



NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số/No.: 14/2026/NQ-AGI-PL

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 06 năm 2026  
Ho Chi Minh City, June 25<sup>th</sup>, 2026

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

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/06/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Pursuant to Law on Enterprises No. 59/2020/QH14 dated June 17, 2020, and its guidance documents;*
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
*Pursuant to Law on Securities No. 54/2019/QH14 dated November 26, 2019 and its guidance documents;*
- Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/2012 như được sửa đổi theo từng thời điểm;  
*Pursuant to Certificate of Enterprise Registration No. 0311500196 issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on 18 January 2012, as amended from time to time;*
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”);  
*Pursuant to Charter of An Gia Real Estate Investment and Development Corporation (“the Company”);*
- Căn cứ Biên bản họp của Hội đồng quản trị ngày 25/06/2026 (“Biên bản họp”).  
*Pursuant to the Meeting Minutes of the Board of Directors dated June 25<sup>th</sup> 2026 (“Meeting Minutes”).*

QUYẾT NGHỊ

RESOLVE

**Điều 1.** Thông qua việc bổ sung và điều chỉnh tài liệu phục vụ họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2026 (“Đại hội”) đã được phê duyệt tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 12/2026/NQ-AGI-PL ngày 08/06/2026.

**Article 1.** Approving the adjustment and supplementation set out in document to be used for the 2026 Annual General Meeting of Shareholders (“General Meeting”) approved in Resolution of the BOD No. 12/2026/NQ-AGI-PL dated June 08<sup>th</sup>, 2026.

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

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

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

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

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

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



**Nơi nhận:**

**Recipients:**

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

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
ON BEHALF OF THE BOARD OF DIRECTORS  
CHỦ TỊCH HĐQT  
CHAIRMAN OF THE BOD



Nguyễn Bá Sáng  
Nguyen Ba Sang





## CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026

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

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

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

**TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06**

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua báo cáo thù lao Hội đồng quản trị và Ban điều hành năm 2025 và kế hoạch thù lao Hội đồng quản trị năm 2026, cụ thể như sau:

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

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

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

2. Thu nhập của Ban điều hành năm 2025:

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

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

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



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

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

TP. HCM, ngày 25 tháng 06 năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 07

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

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành ;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Phân phối lợi nhuận năm 2025 như sau:

STT	CHỈ TIÊU	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Lợi nhuận sau thuế có thể phân phối của Công ty theo Báo cáo tài chính hợp nhất tại ngày 31/12/2025.	1.710.580.648.549
2	Trích lập các Quỹ	0
3	Lợi nhuận sau thuế được phân phối:	188.528.080.000
3.1	Trích nguồn phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (10% Vốn điều lệ) (*)	162.528.080.000
3.2	Trích nguồn phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (1,6% Vốn điều lệ) (**)	26.000.000.000
4	LNST còn lại chưa phân phối chuyển sang năm sau	1.522.052.568.549

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

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

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10

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

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

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

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

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



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

031  
CỔ  
CỔ  
UTUV  
ÁT Đ  
AN  
PHO

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

15007  
NG T  
PHÁP  
À PHÁT  
ÔNG S  
GI  
HỘ S

## B. ỦY QUYỀN THỰC HIỆN

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

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

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 11

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

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thi hành;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

### I. Mục đích phát hành:

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

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

- Tổ chức phát hành: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
- Mã chứng khoán: AGG
- Loại cổ phiếu phát hành: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu
- Vốn điều lệ hiện nay: 1.625.280.810.000 đồng
- Số lượng cổ phiếu đã phát hành: 162.528.081 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 162.528.081 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành: 2.600.000 cổ phiếu

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

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

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

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

**17.2. Đối tượng phát hành cụ thể:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trong đó:

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

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

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

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

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

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

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

### 18.2. Điểm tiêu chí:

#### a. Điểm tiêu chí theo chức vụ:

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

Stt	Tên chức vụ	Điểm (C <sub>i</sub> <sup>CV</sup> )
3	Giám đốc Pháp lý dự án, Giám đốc Thiết kế	15
4	Phó Giám đốc Kế toán, Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế, Phó Giám đốc Cung ứng dự án	5

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

Stt	Mức độ đóng góp	Điểm (C <sub>i</sub> <sup>DA</sup> )
1	Đóng góp trọng yếu	450
2	Đóng góp xuất sắc	335
3	Đóng góp tốt	20
4	Đóng góp cơ bản	9

**c. Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác:**

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

Stt	Tính điểm thâm niên (Ni)	Điểm (C <sub>i</sub> <sup>TN</sup> )
1	$01 \leq Ni < 05$ (từ đủ 01 năm đến dưới 05 năm)	4
2	$05 \leq Ni < 15$ (từ đủ 05 năm đến dưới 15 năm)	11
3	$15 \leq Ni$ (từ đủ 15 năm trở lên)	15

**d. Điểm tiêu chí theo KPI**

Stt	Đánh giá hiệu quả KPI (Điểm đánh giá năm 2025)	Điểm (C <sub>i</sub> <sup>KPI</sup> )
1	$95\% < KPI$	100
2	$85\% < KPI \leq 95\%$	20
3	$75\% < KPI \leq 85\%$	10

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

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

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

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

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

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

### III. Ủy quyền thực hiện:

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

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026



NGUYỄN BÁ SÁNG

11  
ON  
3P  
AP  
ON  
10  
H

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

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

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác	Điểm tiêu chí theo KPI	Tổng điểm tiêu chí	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu để phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
1	Huỳnh Thị Kim Ánh	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	10/02/2020	6,3	98,8	Trọng yếu	100	11	100	661	1.180.357	1	1.180.358
2	Phạm Thị Trà My	Phó Giám đốc Kế toán	12/10/2015	10,6	93,0	Tốt	5	11	20	56	100.000		100.000
3	Trần Đỗ Minh Tân	Giám đốc Dự án	26/09/2018	7,7	97,3	Xuất sắc	97	11	100	543	969.642		969.642
4	Nguyễn Trần Dũng	Giám đốc Pháp lý dự án	17/10/2016	9,6	81,7	Tốt	15	11	10	56	100.000		100.000
5	Nguyễn Vũ Quang Vinh	Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế	01/07/2024	1,9	80,8	Cơ bản	5	4	10	28	50.000		50.000
6	Lê Thị Thuận	Phó Giám đốc Cung ứng dự án	27/05/2021	5,0	89,0	Tốt	5	11	20	56	100.000		100.000

TỔNG  
G T  
H A  
H A  
I G  
N I  
L O

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo chức vụ (C <sup>CV</sup> )	Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm (C <sup>PA</sup> )	Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác (C <sup>TN</sup> )	Điểm tiêu chí theo KPI (C <sup>KPI</sup> )	Tổng điểm tiêu chí (C <sup>CV</sup> + C <sup>PA</sup> + C <sup>TN</sup> + C <sup>KPI</sup> )	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
7	Phạm Việt Bách	Giám đốc Thiết kế	05/09/2016	9,7	82,8	Tốt	15	20	11	10	56	100.000		100.000
<b>Tổng</b>											<b>2.599.999</b>	<b>1</b>	<b>2.600.000</b>	



## TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 12

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

Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Quy chế nội bộ về quản trị công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/05/2025 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật;
- Căn cứ vào các Đơn ứng cử, đề cử thành viên Hội đồng quản trị (“HĐQT”)

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

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

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

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

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

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 06 Năm 2026

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



NGUYỄN BÁ SÁNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----\*\*\*-----

HCM, ngày 15 tháng 6 năm 2026

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

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

Chúng tôi là nhóm cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (AGG) (“Công ty”) cùng nhau nắm giữ 16.824.475 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,35% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, có tên trong Danh sách dưới đây:

STT	Cổ đông	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Số cổ phần sở hữu	Tỷ lệ % trên tổng số cổ phần	
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
1	Nguyễn Thị Nhò				5.282.825	3,25%	
2	Võ Văn Sang				1.788.025	1,10%	
3	Nguyễn Văn Trưng				5.509.800	3,39%	
4	Nguyễn Thị Phương				4.243.825	2,61%	
					<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>16.824.475</b>	<b>10,35%</b>

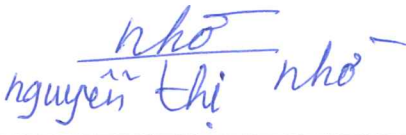
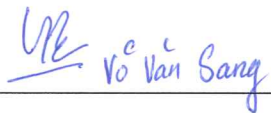
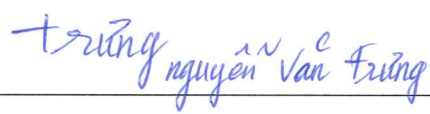
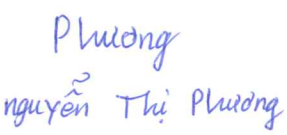
Theo quy định tại Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia và quy định pháp luật, chúng tôi đề cử người có tên dưới đây tham gia ứng cử thành viên Hội đồng quản trị:

STT	Họ và tên ứng viên	Số CMND/Thẻ CCCD/Hộ chiếu /GCNĐKDN			Trình độ học vấn	Số cổ phần sở hữu
		Số	Ngày cấp	Nơi cấp		
1	Võ Đăng Hải				Đại Học /Thạc Sĩ.	0%
					<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>0%</b>

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

**Xin trân trọng cảm ơn!**

**XÁC NHẬN NHÓM CỔ ĐÔNG**

STT	CỔ ĐÔNG	CHỮ KÝ CÁC CỔ ĐÔNG
1	Nguyễn Thị Nhò	
2	Võ Văn Sang	
3	Nguyễn Văn Trung	
4	Nguyễn Thị Phương	

## SƠ YẾU LÝ LỊCH

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

Họ và tên: VÕ ĐĂNG HẢI.

Giới tính: Nam.

Ngày tháng năm sinh: 27/08/1991

Nơi sinh: Tỉnh Bình Định.

CCCD:

Quốc tịch: VIỆT NAM.

Dân tộc: Kinh.

Địa chỉ thường trú:

Số ĐT liên lạc:

Trình độ chuyên môn: Thạc Sĩ.

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

- Giám đốc – Đại diện pháp luật Tại Công ty cổ phần Bất Động Sản Điền Phúc Khang.
- Giám đốc – Đại diện pháp luật tại Công ty TNHH Đại Ốc Minh Khang.
- Giám đốc – Đại diện pháp luật tại Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà An Việt Land.
- Giám đốc – Đại diện pháp luật tại Công ty TNHH Sunbay Reort.

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

Thời gian	Quá trình công tác, nghề nghiệp và chức vụ đã qua (làm gì, ở đâu)	Ghi chú
2013 – 2016	Kiểm toán tại Công ty cổ phần Thành Thành Công (TTC)	
2016 – 2020	Kế toán trưởng tại Công ty cổ phần Thành Thành Công (TTC)	

2020 – nay	Giám Đốc Tại Công ty cổ phần bất động sản Điền Phúc Khang.	
------------	--	--

Số CP nắm giữ/đại diện

+) Cá nhân sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ;

+) Đại diện sở hữu: Đại diện nhóm cổ đông nắm giữ 16.819.830 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,35% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Các cam kết nắm giữ (nếu có)

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


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

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

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

HCM, ngày 15 tháng 6 năm 2026

Chữ ký và họ tên đầy đủ của người khai

  
Võ Hùng Hải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN CAM KẾT

(Ứng cử viên tham gia Hội đồng quản trị công ty)

**Kính gửi:** Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

Họ và tên : **VÕ ĐĂNG HẢI.**

Giới tính : Nam.

Ngày tháng năm sinh: 27/08/1991.

CCCD :

Địa chỉ thường trú:

Số ĐT liên lạc:

Được đề cử bởi nhóm cổ đông nắm giữ 16.824.475 cổ phần, chiếm tỷ lệ 10,35% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

**Nội dung cam kết:**

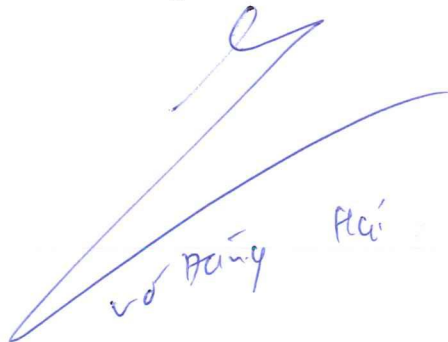
Tôi được đề cử vào vị trí Thành viên Hội đồng quản trị ("**HDQT**") của Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

Tôi cam kết:

- Các thông tin cung cấp trong hồ sơ đề cử là trung thực và chính xác.
- Trường hợp được bầu vào HDQT, tôi sẽ thực hiện nhiệm vụ trung thực, cẩn trọng và vì lợi ích cao nhất của Công ty. Tuân thủ quy định pháp luật, Điều lệ Công ty và các quy chế nội bộ liên quan.

HCM, ngày 15 tháng 6 năm 2026

**Người cam kết**

  
Võ Đăng Hải

# **BÁO CÁO CỦA THÀNH VIÊN ĐỘC LẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

## **NĂM TÀI CHÍNH 2025**

### **TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2026**

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

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

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

#### **1. Hoạt động của Hội đồng quản trị**

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

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

#### **2. Đánh giá chung**

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

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

#### **3. Kết luận**

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

Trên đây là báo cáo của tôi trên cương vị Thành viên độc lập Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

Kính trình Đại hội đồng Cổ đông xem xét.

Trân trọng cảm ơn.

**THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP**

**LÊ DUY BÌNH**