

Số: 35/2025/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 17 tháng 05 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
 - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**

Mã chứng khoán : **AGG**

Địa chỉ : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại liên hệ : 028 3930 3366

Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2025 số 10/2025/NQ-AGI ngày 16/05/2025;
- Biên bản họp ĐHĐCĐ thường niên 2025 số 10/2025/NQ-AGI ngày 16/05/2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 17/05/2025 tại đường dẫn <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.

Đại diện tổ chức

Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



NGUYỄN THÀNH CHÂU



Số: 10/2025/NQ-AGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 05 năm 2025

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

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

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội Nước Cộng hoà Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Căn cứ Biên bản họp Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 16/05/2025;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ngày 16/05/2025;

Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên 2025 ("ĐHĐCĐ") của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") đã thông qua nghị quyết này với các nội dung như sau:

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024.

Điều 2: Thông qua toàn bộ nội dung Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

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

Điều 4: Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Điều 5: Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty và danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 dự kiến gồm:

1. Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;



2. Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
3. Công ty TNHH KPMG;
4. Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

Ủy quyền cho Hội đồng quản trị chọn một trong các công ty kiểm toán độc lập nêu trên để kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty.

Điều 6: Thông qua thù lao của Hội đồng quản trị năm 2025 là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng).

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

Điều 7: Thông qua phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty.

Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết và tổ chức triển khai, thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến việc giữ lại toàn bộ khoản lợi nhuận sau thuế lũy kế dùng cho hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty.

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

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 9.

Điều 10: Thông qua việc miễn nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 - 2029 - Ông Louis T Nguyen theo Đơn từ nhiệm và Thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 theo Tờ trình Đại hội đồng cổ đông số 10.

Điều 11: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia có trách nhiệm tổ chức thực hiện Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban điều hành;
- Cổ đông (để thông báo);
- Lưu: VT,



NGUYỄN BÁ SÁNG



BIÊN BẢN HỌP**ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025****CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA (“Công ty”)**

- **Địa chỉ trụ sở chính:** 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, 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 19 ngày 22/11/2024.
- **Thời gian và địa điểm họp:** Cuộc họp bắt đầu lúc 13 giờ 30 phút ngày 16/05/2025 tại trụ sở chính của Công ty: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC**I. Tuyên bố lý do**

Đại diện Ban Thư ký 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 2025 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

Đại diện Ban Thư ký thay mặt Ông Trần Đăng Khoa - 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 13 giờ 50 phút ngày 16/05/2025:

- Tổng số cổ đông và người đại diện được ủy quyền của cổ đông hợp lệ tham dự Đại hội là 42 người, sở hữu và đại diện sở hữu cho 94.223.898 phiếu biểu quyết, tương đương 94.223.898 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 57,9739% 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 Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam (VSDC) lập tại ngày đăng ký cuối cùng 18/04/2025).
- 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 phiếu biểu quyết của Công ty.

Như vậy, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của Công ty đủ điều kiện tiến hành.

Ngoài thành phần là cổ đông và người đại diện theo ủy quyền của 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 tại Đại hội

Đại diện Ban Thư ký thay mặt bà Lê Thị Phương Thảo – Trưởng Ban Kiểm phiếu đọc Quy chế làm việc trước Đại hội.

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Quy chế làm việc.

IV. Giới thiệu Đoàn Chủ tịch và Chủ tọa Đại hội; Thông qua Đoàn Chủ tịch

Ban Thư ký 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. Ông Đỗ Lê Hùng – Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán
3. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh – Giám đốc Khối Tài chính Đầu tư

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Đoàn Chủ tịch.

V. Đề cử Ban Thư ký Đại hội và Thông qua Ban Thư ký

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

1. Bà Trần Thị Vân – Trưởng ban
2. Bà Đào Thị Bích Trâm – Thành viên
3. Ông Bùi Chí Hiếu – Thành viên

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Ban Thư ký.

VI. Đề cử Ban Kiểm phiếu và thông qua Ban Kiểm phiếu

Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:

1. Bà Lê Thị Phương Thảo – Trưởng Ban
2. Bà Lê Tùng Kim Thủy – Thành viên
3. Bà Trần Thị Hương – Thành viên

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Ban kiểm phiếu.

VII. Thông qua Chương trình Đại hội

Đại hội tiến hành biểu quyết công khai và nhất trí thông qua Chương trình Đại hội.

Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung: Thông qua Quy chế làm việc, Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký, Ban Kiểm phiếu tại Đại hội như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 42 đại diện cho: 94.223.898 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 42 đại diện cho: 94.223.898 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Phương thức biểu quyết: biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

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 2024 trước Đại hội

Trong năm 2024, 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 – Giám đốc Khối Tài chính Đầu tư trình bày Báo cáo của Ban Điều hành về báo cáo hoạt động năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025 trước Đại hội

- Báo cáo hoạt động năm 2024 của Ban Điều hành;
- Kế hoạch kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

- 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. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 01, 02, 03 về việc thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024, Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban Kiểm toán, Báo cáo của Hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025 đã được trình bày tại Đại hội (như nêu trên)

5. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 04 về Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 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. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 05 về việc thông qua Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

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 2025 của Công ty:

- 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. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 06 về việc thông qua Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

- Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025 là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng);
- Ủy quyền cho Hội đồng quản trị phân bổ thù lao cho các thành viên theo quy định và ngân sách.

8. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 07 về việc phân phối lợi nhuận:

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm ngày 31/12/2024 của Công ty là 1.291.766.446.760 đồng. Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng cho hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết và tổ chức triển khai, thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến việc giữ lại toàn bộ khoản lợi nhuận sau thuế lũy kế dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

9. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 08 về việc Điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới (nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội)

10. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 09 về việc Sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới (nội dung Tờ trình đính kèm tài liệu Đại hội)

11. Đại diện Ban thư ký trình bày Tờ trình số 10 về việc Miễn nhiệm thành viên HĐQT và Thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029

- Ngày 25/04/2025, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 của ông Louis T Nguyen. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Louis T Nguyen. Việc từ nhiệm có hiệu lực kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty thông qua.
- HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 là 03 thành viên, trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập.

II. Biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết

1. Đại diện Ban thư ký 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, thực hiện kiểm phiếu biểu quyết.

III. 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.

IV. Ban kiểm phiếu Báo cáo kết quả kiểm phiếu biểu quyết trước Đại hội:

Tính đến 15 giờ 10 phút ngày 16/05/2025, số cổ đông và người đại diện được ủy quyền của cổ đông hợp lệ tham dự Đại hội là 58 người, sở hữu và đại diện sở hữu cho 131.202.776 phiếu biểu quyết, tương đương đương 131.202.776 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 80,7262% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

1. Công bố kết quả kiểm phiếu biểu quyết thông qua các Báo cáo/Tờ trình Đại hội
 - a. Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

b. Kết quả kiểm phiếu:

Tổng số tờ phiếu phát ra: 58 đại diện cho 131.202.776 phiếu biểu quyết, chiếm 100,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: 51 đại diện cho 131.202.545 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9998% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: 7 đại diện cho 231 phiếu biểu quyết, chiếm 0,0002% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Chi tiết kết quả kiểm phiếu biểu quyết đối với từng vấn đề được thể hiện trong phần V và Biên bản kiểm phiếu chi tiết kèm theo.

2. Đại hội nghị giải lao.

V. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội và ban hành thành Nghị Quyết

1. Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về hoạt động năm 2024

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

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

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

3. Thông qua Báo cáo của Hoạt động kinh doanh năm 2024 và Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

4. Thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

5. Thông qua việc Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

6. Thông qua Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

7. Thông qua Phương án phân phối lợi nhuận của Công ty

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

8. Thông qua việc Điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

9. Thông qua Sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

10. Thông qua việc Miễn nhiệm thành viên HĐQT và Thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029

Phương thức biểu quyết: bỏ phiếu kín trực tiếp.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 131.182.608 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9848 % tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 99,9846% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 135 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung này đã được thông qua với tỷ lệ 99,9848% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

PHẦN 3: THÔNG QUA BIÊN BẢN HỌP VÀ NGHỊ QUYẾT ĐHĐCĐ - BẾ MẠC ĐẠI HỘI

- 1.** Đại diện Ban Thư ký đọc toàn bộ nội dung Biên bản và Nghị quyết ĐHĐCĐ trước Đại hội. Đại hội thông qua Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ bằng phương thức giơ Thẻ biểu quyết, với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông tham dự và biểu quyết; và với tỷ lệ 100% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp tại cuộc họp tán thành.

Kết quả biểu quyết chi tiết cho các nội dung: Thông qua Biên bản họp và Nghị quyết Đại hội như sau:

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 58 đại diện cho: 131.202.776 phiếu biểu quyết, chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 58 đại diện cho: 131.202.776 phiếu biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 100% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.
- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Phương thức biểu quyết: biểu quyết bằng hình thức giơ Thẻ biểu quyết.

2. Chủ tọa Đại hội thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc 16 giờ 00 phút cùng ngày.

BAN THƯ KÝ



TRẦN THỊ VÂN



ĐÀO THỊ BÍCH TRÂM



CHỦ TỌA ĐOÀN

NGUYỄN BÁ SÁNG



BÙI CHÍ HIẾU

Ngày 16 tháng 5 năm 2025

**BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU BIỂU QUYẾT****Đại hội đồng cổ đông thường niên Năm 2025 CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia**

Vào hồi 15 giờ 10 phút, ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam, Ban kiểm phiếu gồm:

Bà : Lê Thị Phương Thảo

Chức vụ : Trưởng ban kiểm phiếu

Bà : Lê Tùng Kim Thủy

Chức vụ : Thành viên ban kiểm phiếu

Bà : Trần Thị Hương

Chức vụ : Thành viên ban kiểm phiếu

Đã tiến hành kiểm phiếu các nội dung biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 của CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

Số lượng Đại biểu tham gia: 58

Số lượng Đại biểu ủy quyền: 59

Đại diện cho: **131.202.776** phiếu biểu quyết

Chiếm: **80,7262%** tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết

Kết quả kiểm phiếu:

Tổng số tờ phiếu phát ra: **58** đại diện cho **131.202.776** phiếu biểu quyết, chiếm **100,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu thu về: **51** đại diện cho **131.202.545** phiếu biểu quyết, chiếm **99,9998%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không thu về: **7** đại diện cho **231** phiếu biểu quyết, chiếm **0,0002%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Kết quả kiểm phiếu chi tiết từng nội dung như sau:

Nội dung 01: Tờ trình thông qua Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024.

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 01 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 02: Tờ trình thông qua Báo cáo của Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban Kiểm toán

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 02 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 03: Tờ trình thông qua Báo cáo của hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh 2025

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **3** đại diện cho: **19.802** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 03 đã được thông qua với tỷ lệ **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 04: Tờ trình thông qua Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính

trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 04 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 05: Tờ trình thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 05 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 06: Tờ trình thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2025

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm:

99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **3** đại diện cho: **19.802** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 06 đã được thông qua với tỷ lệ **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 07: Tờ trình thông qua phương án phân phối lợi nhuận

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **3** đại diện cho: **19.802** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 07 đã được thông qua với tỷ lệ **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 08: Tờ trình điều chỉnh điều lệ và ban hành Điều lệ mới

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: **3** đại diện cho: **19.802** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0151%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 08 đã được thông qua với tỷ lệ **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 09: Tờ trình sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành Quy chế Nội bộ về quản trị mới

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: **48** đại diện cho: **131.182.743** phiếu biểu quyết, chiếm: **99,9849%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **99,9847%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: **0** đại diện cho: **0** phiếu biểu quyết, chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: **0,0000%** tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 09 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Nội dung 10: Tờ trình thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT và thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024-2029

Tổng số tờ phiếu hợp lệ: 48 đại diện cho: 131.182.743 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9849% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9847% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp, trong đó:

- Tổng số tờ phiếu tán thành: 47 đại diện cho: 131.182.608 phiếu biểu quyết, chiếm: 99,9848% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 99,9846% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không tán thành: 0 đại diện cho: 0 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0000% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

- Tổng số tờ phiếu không có ý kiến: 1 đại diện cho: 135 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0001% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Tổng số tờ phiếu không hợp lệ: 3 đại diện cho: 19.802 phiếu biểu quyết, chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết, và chiếm: 0,0151% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông dự họp.

Như vậy Nội dung 10 đã được thông qua với tỷ lệ 99,9848% tính trên tổng số phiếu biểu quyết của cổ đông tham dự và biểu quyết.

Biên bản được lập lúc 15 giờ 10 phút ngày 16 tháng 5 năm 2025 và đã được thông qua trước Đại hội đồng cổ đông thường niên CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia Năm 2025.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU



Lê Tùng Kim Thủy

THÀNH VIÊN BAN KIỂM PHIẾU



Trần Thị Hương

TRƯỞNG BAN KIỂM PHIẾU



Lê Thị Phương Thảo





Nội dung thảo luận tại Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2025

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

Cổ đông 1 có câu hỏi:

1. Theo thông tin thị trường, dự án The Gió có 60% cổ phần thuộc về các cổ đông chiến lược bên ngoài. Xin cho biết các cổ đông này có mối liên hệ gì với Tập đoàn An Gia? Tình hình booking của dự án hiện nay ra sao?
2. Đề nghị Công ty chia sẻ thêm thông tin về cơ cấu vốn chủ sở hữu của dự án The Lá và dự án Westgate 2.

Trả lời của Đoàn Chủ tọa:

1. Dự án The Gió do Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam ("Đông Nam") làm chủ đầu tư. Đây là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("An Gia").
 - Hiện nay, Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát là thành viên góp vốn của Đông Nam, với tỷ lệ sở hữu 99,990% vốn điều lệ. An Gia sở hữu gần 40% cổ phần tại Lộc Phát.
 - An Gia đang trong quá trình tái cấu trúc, theo đó Công ty Đông Nam dự kiến sẽ trở thành công ty con của An Gia trong thời gian tới.
 - Về tình hình triển khai dự án, hiện có hơn 4.000 booking và khoảng 1.200 khách hàng đăng ký mua sản phẩm. Trong giai đoạn 2, khi mở bán tháp Gió Đông, Công ty đặt mục tiêu đạt được kết quả tương đương với giai đoạn 1.
2. Cơ cấu vốn chủ sở hữu của dự án The Lá và dự án Westgate 2 được triển khai theo mô hình tương tự các dự án trước đây của An Gia. Theo đó, Công ty huy động nguồn lực từ các quỹ đầu tư và cổ đông nước ngoài, đồng thời chủ động điều chỉnh tỷ lệ sở hữu phù hợp với từng dự án và từng thời điểm triển khai.

Cổ đông 2:

Căn cứ theo khoản 2 Điều 9, Luật Kinh Doanh Bất động sản 2023 quy định về điều kiện đối với tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản như sau: *Doanh nghiệp kinh doanh bất động sản thông qua dự án bất động sản phải có vốn chủ sở hữu không thấp hơn 20% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha, không thấp hơn 15% tổng vốn đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên và phải bảo đảm khả năng huy động vốn để thực hiện dự án đầu tư.* Công ty An Gia có kế hoạch tăng vốn như thế nào để đáp ứng điều kiện này khi thực hiện dự án ?

Đoàn Chủ tọa trả lời như sau:

Căn cứ quy định tại Luật Đất đai năm 2024 và Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, tỷ lệ vốn chủ sở hữu tối thiểu đối với từng dự án được xác định như sau: không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; và không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô

sử dụng đất từ 20 ha trở lên. Quy định này được áp dụng cho từng dự án riêng lẻ, căn cứ theo tổng mức đầu tư của dự án đó.

- Đối với các dự án hiện tại, Công ty đã đáp ứng đầy đủ điều kiện về tỷ lệ vốn chủ sở hữu để triển khai các thủ tục pháp lý cũng như hoạt động kinh doanh theo đúng quy định của pháp luật.
- Đối với các dự án trong tương lai, Công ty sẽ chủ động xây dựng kế hoạch tài chính phù hợp, bảo đảm đáp ứng đủ điều kiện về tỷ lệ vốn chủ sở hữu trên tổng mức đầu tư nhằm triển khai dự án đúng quy định pháp luật.

Cổ đông 3:

1. Các Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) giữa Công ty An Gia và các công ty con được triển khai như thế nào? Công ty có đảm bảo được tính minh bạch trong các giao dịch này không?
2. Tại Đại hội cổ đông năm 2024, Công ty đã thông tin rằng cổ đông lớn là Công ty Trường Giang đã chuyển nhượng cổ phần cho cổ đông khác. Đề nghị Công ty chia sẻ thêm thông tin về cổ đông chiến lược này.

Đoàn Chủ tọa trả lời:

1. Công ty An Gia hiện đang hoạt động theo mô hình công ty mẹ – con (Holding). Việc xác lập tỷ lệ sở hữu tại các công ty con và công ty liên kết được Công ty xây dựng theo lộ trình và kế hoạch cụ thể nhằm đảm bảo sự tăng trưởng bền vững cho hoạt động kinh doanh của Công ty nói riêng và của Tập đoàn nói chung. Tùy theo đặc điểm từng dự án, Công ty sẽ quyết định tỷ lệ sở hữu phù hợp để đáp ứng điều kiện triển khai và tối ưu hiệu quả lợi nhuận. Mọi giao dịch hợp tác đều tuân thủ quy định pháp luật và được kiểm soát minh bạch.
2. Theo thông tin chính thức hiện nay, Công ty Trường Giang đã hoàn tất việc chuyển nhượng cổ phần cho một đối tác chiến lược của Công ty An Gia. Tuy nhiên, trên tinh thần thiện chí và tôn trọng đối tác nhận chuyển nhượng, thông tin chi tiết về cổ đông chiến lược này hiện chưa được công bố theo đề nghị từ phía đối tác.

Cổ đông 4:

Cổ đông cho biết hiện đang là khách hàng đã mua sản phẩm tại nhiều dự án của Công ty. Tuy nhiên, tại dự án Wagate, cổ đông đã mua một căn shophouse nhưng gặp một số vấn đề khiến không thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng. Cổ đông đề nghị Công ty xem xét, hỗ trợ và có hướng giải quyết phù hợp.

Đoàn Chủ tọa trả lời:

Thay mặt Công ty, Đoàn Chủ tọa trân trọng cảm ơn Quý cổ đông – cũng là khách hàng – đã tin tưởng, đồng hành cùng Công ty tại nhiều dự án. Ban Lãnh đạo rất tiếc khi ghi nhận những khó khăn mà Quý cổ đông đang gặp phải tại dự án Wagate. Ngay sau Đại hội, Công ty sẽ cử bộ phận chuyên môn liên hệ trực tiếp với Quý cổ đông để trao đổi cụ thể và phối hợp xử lý vụ việc một cách thỏa đáng, phù hợp với quyền lợi của các bên.

Cổ đông 5:

- Đề nghị Ban lãnh đạo chia sẻ chi tiết hơn về kế hoạch kinh doanh nhằm đảm bảo đạt được chỉ tiêu lợi nhuận đã đề ra tại Đại hội.



- Theo số liệu hiện tại, thị trường bất động sản đang có xu hướng phục hồi với nhiều tín hiệu tích cực. Tuy nhiên, Ban lãnh đạo Công ty lại xây dựng kế hoạch kinh doanh thận trọng, dường như chưa phù hợp với xu thế thị trường.
- Đề nghị Công ty cung cấp thông tin về các nhà phân phối chính và ngân hàng tài trợ cho dự án The Gió.

Trả lời:

- Nguồn lợi nhuận của Công ty được ghi nhận từ doanh thu của các dự án đã và đang triển khai. Do đặc thù dòng tiền và tiến độ ghi nhận doanh thu theo từng giai đoạn, lợi nhuận năm 2025 được lập kế hoạch phù hợp với thời điểm ghi nhận theo tiến độ thực hiện dự án.
- Kế hoạch kinh doanh hiện nay của Công ty được xây dựng theo hướng thận trọng, nhằm ứng phó với bối cảnh thị trường bất động sản vừa trải qua giai đoạn nhiều khó khăn và thách thức. Ban lãnh đạo sẽ tiếp tục rà soát, cân nhắc triển khai từng dự án dựa trên tình hình pháp lý và điều kiện thị trường cụ thể.
- Hiện nay, Công ty có khoảng 7.000 sản phẩm, được phân bổ bán ra theo từng năm nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh tăng trưởng ổn định và bền vững.



CHƯƠNG TRÌNH HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Thời gian : Từ 13h30 – 16h00, Thứ sáu, ngày 16/05/2025

Địa điểm : Trụ sở chính, 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP.HCM

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

QUY CHẾ LÀM VIỆC VÀ BIỂU QUYẾT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành;
- Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 26/11/2019 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2021 và các văn bản hướng dẫn chi tiết thi hành;
- Nghị định 155/2020/NĐ-CP Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán thông qua ngày 31/12/2020;
- Căn cứ Điều lệ và Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế này áp dụng cho việc tổ chức và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 (“ĐHĐCĐ” hoặc “Đại hội”) của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Điều 2. Mục đích áp dụng

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

Điều 3. Đối tượng áp dụng

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

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

Điều 4. Cổ đông tham dự ĐHĐCĐ

4.1 Điều kiện tham dự ĐHĐCĐ

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

4.2 Cách thức đăng ký tham dự ĐHĐCĐ

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

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

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

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

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

Điều 5. Đoàn Chủ tịch, Chủ tọa Đại hội

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

Điều 6. Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông

- 6.1 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông gồm 03 thành viên (bao gồm một (01) Trưởng ban và các thành viên) do HĐQT (Người triệu tập Đại hội) quyết định.
- 6.2 Ban Kiểm tra tư cách Cổ đông có quyền và trách nhiệm:
- Kiểm tra tư cách của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp: yêu cầu cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp xuất trình Thông báo mời họp, Giấy Chứng minh nhân dân hoặc Thẻ căn cước công dân hoặc Hộ chiếu, Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp là người được ủy quyền dự họp) để đối chiếu Danh sách cổ đông và xác định tư cách tham dự họp hợp lệ của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
 - Phát tài liệu họp ĐHĐCĐ, thẻ biểu quyết, phiếu biểu quyết cho cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp;
 - Báo cáo trước ĐHĐCĐ và chịu trách nhiệm về kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự ĐHĐCĐ tại các thời điểm sau:
 - + trước giờ ĐHĐCĐ chính thức được tiến hành; Nếu cuộc họp có đủ số lượng cổ đông và người được ủy quyền của cổ đông có quyền dự họp đại diện trên 50% tổng số phiếu biểu quyết thì cuộc họp Đại hội đồng cổ đông Công ty được tổ chức tiến hành.
 - + trước mỗi lần biểu quyết của Đại hội nếu có sự thay đổi về số cổ đông đăng ký tham dự ĐHĐCĐ (cổ đông đến muộn đăng ký dự họp).

Điều 7. Ban Thư ký

- 7.1 Ban Thư ký bao gồm hai (02) thành viên (một (01) trưởng ban và một (01) thành viên) do Chủ tọa đề cử.
- 7.2 Ban Thư ký thực hiện các công việc hỗ trợ Chủ tọa tại ĐHĐCĐ, bao gồm:
- Ghi chép đầy đủ, trung thực các nội dung ĐHĐCĐ;
 - Công bố dự thảo Biên bản cuộc họp, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và thông báo của Đoàn Chủ tịch gửi đến các cổ đông khi được yêu cầu;
 - Tiếp nhận câu hỏi, rà soát câu hỏi bằng văn bản của cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp, chuyển Chủ tọa hoặc Đoàn Chủ tịch quyết định;
 - Các công việc khác theo phân công của Chủ tọa.

Điều 8. Ban kiểm phiếu

- 8.1 Ban kiểm phiếu gồm ba (03) thành viên (một (01) Trưởng ban và hai (02) thành viên) do Chủ tọa đề cử và được thông qua tại ĐHĐCĐ.
- 8.2 Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:
- Chuẩn bị thùng phiếu, phổ biến nguyên tắc biểu quyết cách sử dụng Phiếu biểu quyết, Thẻ biểu quyết, trình tự và thể thức biểu quyết;
 - Giám sát việc biểu quyết của các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ;
 - Kiểm phiếu, tính toán, ghi nhận số cổ phần biểu quyết theo từng nội dung;
 - Xem xét và Báo cáo những trường hợp vi phạm thể lệ biểu quyết hoặc đơn thư khiếu nại về kết quả biểu quyết;
 - Nhanh chóng thông báo kết quả biểu quyết cho thư ký;
 - Trưởng ban kiểm phiếu sẽ báo cáo kết quả kiểm phiếu tại ĐHĐCĐ theo chỉ định của Chủ tọa và chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của kết quả kiểm phiếu đã công bố.

CHƯƠNG III

TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Điều 9. Điều kiện tiến hành ĐHĐCĐ

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

Điều 10. Tiến hành ĐHĐCĐ

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

Điều 11. Phiếu biểu quyết và Thẻ biểu quyết

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

phản biểu quyết đối với các nội dung khác.

- 11.9. Những Phiếu biểu quyết không gửi cho Ban kiểm phiếu trong quá trình thu phiếu tại Đại hội sẽ không được tính vào kết quả biểu quyết.

Điều 12. Cách thức biểu quyết

- 12.1. Khi biểu quyết các vấn đề cần thông qua được ghi trong Phiếu biểu quyết, cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ tiến hành biểu quyết bằng cách đánh dấu “✓” hoặc “X” vào phương án biểu quyết trong Phiếu biểu quyết (Tán thành, Không tán thành hoặc Không có ý kiến).

Trong trường hợp cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ đã chọn nhưng muốn thay đổi phương án biểu quyết thì cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ khoanh tròn phương án đã chọn   và đánh dấu “✓” hoặc “X” vào phương án chọn mới (lưu ý: việc thay khoanh đổi phương án biểu quyết chỉ được thực hiện một (01) lần, nếu thay đổi từ hai (02) lần trở lên thì nội dung biểu quyết đó được xác định là “Không hợp lệ” theo quy định tại Khoản 11.7 Điều 11 của Quy chế này). Trong trường hợp cổ đông hoặc người đại diện theo ủy quyền của cổ đông có yêu cầu đổi Phiếu biểu quyết do sơ ý làm rách, cạo sửa... mà chưa hết thời gian bỏ phiếu, được quyền gấp Ban Kiểm phiếu để trả Phiếu biểu quyết đã nhận và đổi Phiếu biểu quyết mới nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

- 12.2. Cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ bỏ Phiếu biểu quyết vào thùng phiếu. Sau khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu, tùy thời điểm nào đến trước, Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thông báo kết quả biểu quyết tại ĐHĐCĐ.
- 12.3. Đối với các vấn đề khác cần thông qua tại ĐHĐCĐ mà không ghi trong Phiếu biểu quyết thì sẽ được biểu quyết thông qua bằng cách sử dụng Thẻ biểu quyết. Khi tiến hành biểu quyết theo hướng dẫn của Chủ tọa, các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự ĐHĐCĐ biểu quyết bằng cách giơ cao Thẻ biểu quyết.

Các vấn đề được Đại hội xin ý kiến bằng cách giơ Thẻ biểu quyết sẽ được thực hiện theo trình tự như sau:

- Tán thành với vấn đề cần xin ý kiến;
- Không tán thành với vấn đề cần xin ý kiến;
- Không có ý kiến.

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

Điều 13. Kiểm phiếu

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

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

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

Điều 14. Thông báo kết quả Kiểm phiếu

- 14.1. Trưởng Ban kiểm phiếu đọc kết quả kiểm phiếu sau khi hoàn tất việc kiểm phiếu.
- 14.2. Biên bản kiểm phiếu phải được công bố trên trang điện tử của Công ty trong thời hạn hai mươi tư (24) giờ làm việc, kể từ thời điểm thông qua Nghị quyết ĐHĐCĐ.

Điều 15. Ghi nhận ý kiến phát biểu tại ĐHĐCĐ

- 15.1. Cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khi muốn phát biểu tại ĐHĐCĐ thì phải giơ Thẻ biểu quyết hoặc đăng ký phát biểu với Ban Thư ký. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, phù hợp với nội dung chương trình đại hội và không phát biểu lại các nội dung đã được cổ đông hoặc Người được ủy quyền tham dự khác đã phát biểu.
- 15.2. Chủ tọa căn cứ vào thời gian chương trình họp để sắp xếp việc phát biểu của cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự. Chủ tọa sẽ ưu tiên phát biểu cho các cổ đông hoặc người được ủy quyền tham dự có đăng ký trước và nội dung có liên quan đến chương trình Đại hội. Để làm rõ, chỉ những ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình ĐHĐCĐ mới được xem xét ghi vào Biên bản cuộc họp.
- 15.3. Ban Thư ký sẽ xem xét ghi chép vào Biên bản họp ĐHĐCĐ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình đại hội.

Điều 16. Thông qua Quyết định của ĐHĐCĐ

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

Điều 17. Ghi và lập Biên bản họp ĐHĐCĐ

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

CHƯƠNG IV: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Hiệu lực thi hành

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

- 18.3. Các cổ đông, người được ủy quyền của cổ đông dự họp các thành viên tổ chức cuộc họp ĐHĐCĐ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia chịu trách nhiệm thi hành.

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

CHỦ TỊCH HĐQT



NGUYỄN BÁ SÁNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Căn cứ chức năng và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị (“**HĐQT**”) được quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“**Công ty**” hoặc “**An Gia**”), HĐQT xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“**ĐHĐCĐ**”) thường niên về tình hình hoạt động của HĐQT năm 2024 và kế hoạch, định hướng năm 2025, chi tiết như sau:

I. CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2024:

1.1 Thành viên và cơ cấu của HĐQT:

Tính đến 31/12/2024, HĐQT của Công ty có 04 thành viên; trong đó bao gồm 01 Chủ tịch Hội đồng quản trị, 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập, 01 thành viên Hội đồng quản trị không điều hành.

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

Trong năm 2024, HĐQT luôn theo sát tình hình hoạt động của Công ty, đồng thời có nhiều giải pháp phù hợp để duy trì hoạt động ổn định và an toàn cho Công ty, theo đó, HĐQT đã tổ chức 35 cuộc họp và ban hành 35 Nghị quyết (*) về các vấn đề quan trọng mang tính chiến lược của Công ty. HĐQT đã kịp thời định hướng, tư vấn cho Ban Điều hành trong các hoạt động nền tảng của Công ty như mở rộng quỹ đất và phát triển dự án, đồng thời, HĐQT cũng đã dự thảo và trình ĐHĐCĐ thông qua điều chỉnh và cập nhật nhiều văn bản làm nền tảng cho hoạt động quản trị của Công ty trong dài hạn như Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty.

(*) Chi tiết các Nghị quyết của HĐQT ban hành vui lòng coi tại Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 được đăng tải trên website của Công ty: https://angia.com.vn/pdf/20250123---agg---bao-cai-tinh-hinh-qt-nam-2024-vie-cbtt_vi_1737607239.pdf

1.3 Hoạt động giám sát của HĐQT:

Trong năm 2024, HĐQT đã thực hiện công việc theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty, Quy chế Quản trị nội bộ Công ty, các quy định, quy chế và pháp luật hiện hành, cụ thể:

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 vào ngày 14/05/2024;
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHĐCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Giám sát quá trình xây dựng, hoàn thiện và bàn giao cho người mua nhà tại dự án Westgate;
- Giám sát tiến độ triển khai dự án The Gió Riverside và các dự khác trong quỹ đất của An Gia;
- Duy trì các chế độ báo cáo định kỳ và đột xuất về tình hình kinh doanh và điều hành Công ty của Ban Điều hành cho HĐQT;
- Giám sát hoạt động quản lý Ban Điều hành trong các hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đặt ra;
- Tổ chức triển khai và hoàn tất phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2023 và phát hành cổ phiếu theo

chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) theo đúng như Nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông 2024 thông qua.

1.4 Hoạt động của các tiểu ban thuộc HĐQT trong năm 2024:

Trong năm 2024, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó, UBKT cũng có nhiều cuộc họp hàng tháng theo chuyên đề với các nhân sự chủ chốt của Ban điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ theo quy định, tập trung vào kết quả hoạt động giám sát của UBKT.

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

1.5 Hoạt động của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập và kết quả đánh giá của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

a. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

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

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

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

Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 35 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề một cách khách quan để đưa ra quyết định phù hợp và tối ưu nhất cho Công ty theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Theo đánh giá của các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đã tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về HĐQT.

Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.

HĐQT đã giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành, đồng thời đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với vai trò cố vấn trong công tác quản trị giúp cho bộ máy Công ty được vận hành hiệu quả. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty trong năm 2024 được Ban điều hành thực hiện đầy đủ. Các quyết định của Ban điều hành luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của HĐQT và điều lệ Công ty.

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

Trong năm 2024, tổng mức thù lao mà Công ty đã chi trả cho các thành viên HĐQT là 1.243.055.549 đồng. Thù lao của từng thành viên HĐQT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://angia.com.vn/>.

1.7 Báo cáo về việc chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu

Trong năm 2024, Công ty đã xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông bằng văn bản và được ĐHĐCĐ thông qua

phương án chào bán thêm cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ.

Tuy nhiên, để đảm bảo lợi ích của cổ đông do tình hình thị trường chưa phù hợp để thực hiện chào bán và đảm bảo tính khả thi của đợt phát hành, ngày 18/02/2025, HĐQT đã thông qua Nghị quyết HĐQT số 02/2025/NQ-AGI-PL về việc dừng triển khai phương án chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu trên.

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

- Trong năm 2024, Công ty có phát sinh giao dịch giữa Công ty con và công ty do công ty nắm quyền kiểm soát với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT. Chi tiết giao dịch được thể hiện trong Báo cáo tình hình quản trị Công ty năm 2024 và phần Thuyết minh “Nghiệp vụ với các bên liên quan” trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.
- Trong năm 2024, Công ty không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

1.9 Kết quả giám sát với Ban điều hành và người điều hành khác

Trước tình hình ngành bất động sản tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, tiềm ẩn các rủi ro và khó khăn do ảnh hưởng từ diễn biến phức tạp của nền kinh tế toàn cầu, Hội đồng quản trị đánh giá Ban điều hành cùng người điều hành khác đã chủ động ứng biến linh hoạt, phân tích, nhận diện và kiểm soát rủi ro, xây dựng kế hoạch và triển khai các chiến lược phù hợp. Theo đó, Tập đoàn đã chủ động chuyển trạng thái hoạt động sang hướng thận trọng, ưu tiên phát triển các quỹ đất hiện hữu, đồng thời cân nhắc kỹ lưỡng và cẩn trọng hơn trong các quyết định liên quan đến mở rộng quỹ đất mới.

Về công tác triển khai các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông, Ban điều hành đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo tuân thủ nghiêm túc các quy định của pháp luật, Điều lệ công ty và các văn bản quản lý nội bộ có liên quan. Đồng thời, Ban điều hành cũng thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình và tiến độ triển khai các dự án, công tác sử dụng vốn và nguồn lực, qua đó bảo đảm tính minh bạch, kịp thời và hiệu quả trong công tác quản lý, điều hành hoạt động của Tập đoàn.

1.10 Báo cáo về thay đổi phương án phát hành năm 2022

Theo phương án sử dụng vốn tại Bản Cáo Bạch chính thức của đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng (Bản Cáo Bạch ngày 31/12/2021), Công ty sẽ sử dụng 200 tỷ đồng thu được từ đợt phát hành để cấp khoản vay cho Công ty TNHH Western City (“Western City”) nhằm tài trợ vốn phục vụ cho hoạt động xây dựng và triển khai dự án tại Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh. Công ty Western City là Công ty Chủ đầu tư của dự án Westgate và cũng là Công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (“Công ty”).

Vào ngày 29/03/2022, Công ty đã ký hợp đồng Hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Western City số 05/2022/HĐHT-AGG-WTC với giá trị hợp tác là 200 tỷ. Từ ngày 9/03/2023 đến ngày 13/03/2023 Công ty Western City đã hoàn trả khoản Vốn hợp tác 200 tỷ cho Công ty để tất toán Hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 05/2022/HĐHT-AGG-WTC đã ký vào ngày 29/03/2022.

Tại đại hội này, HĐQT báo cáo xin thông qua việc thay đổi mục đích sử dụng vốn từ nội dung cấp khoản vay sang mục đích hợp tác kinh doanh và các nội dung liên quan như trên.

II. CÁC KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HĐQT NĂM 2025:

Bước sang năm 2025, trong bối cảnh nền kinh tế từng bước phục hồi sau giai đoạn nhiều biến động, mặt bằng có xu hướng ổn định, và hành lang pháp lý trong lĩnh vực bất động sản tiếp tục được hoàn thiện với nhiều quy định mới được ban hành, Hội đồng Quản trị nhận định rằng, giai đoạn hiện tại là thời điểm then chốt để củng cố nền tảng nội lực, từng bước nâng cao năng lực cạnh tranh cốt lõi và tạo lập sự chuẩn bị vững chắc cho chu kỳ tăng trưởng tiếp theo. Hội đồng Quản trị xác định đây là thời điểm then chốt để củng cố nội lực, nâng cao năng lực cạnh tranh và chuẩn bị cho chu kỳ tăng trưởng mới. Với định hướng phát triển ổn định, bền vững, Hội đồng Quản trị sẽ tập trung chỉ đạo triển khai các nhiệm vụ trọng tâm sau:

- Chỉ đạo và kiểm soát việc thực hiện kế hoạch hoạt động của Ban Điều hành nhằm thực hiện thành công các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua;
- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch tài chính, dòng tiền của Công ty và của từng dự án;
- Giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn cho dự án, việc đầu tư, triển khai và ra mắt dự án The Gió Riverside.

Năm 2025, Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và nhân viên Công ty sẽ tiếp tục nỗ lực xây dựng An Gia phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững nhằm tạo ra và bảo vệ tốt nhất lợi ích của cổ đông và các đối tác.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị.

Trân trọng./.

**TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN BÁ SÁNG

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

TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

Ủy ban Kiểm toán và Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán báo cáo Đại hội đồng cổ đông (“ĐHĐCĐ”) kết quả hoạt động và giám sát năm 2024 như sau:

A- BÁO CÁO CỦA ỦY BAN KIỂM TOÁN:

1. Thành phần bộ máy và hoạt động của Ủy ban Kiểm toán:

Ủy ban Kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị (HĐQT) Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia gồm có 03 thành viên như sau:

TT	Họ tên	Chức danh	Vị trí	Ngày bắt đầu/Kết thúc
1	Ông Đỗ Lê Hùng	Thành viên HĐQT độc lập	Chủ tịch UBKT	Bắt đầu từ 25/10/2024
2	Ông Lê Duy Bình	Thành viên HĐQT độc lập	Thành viên	Bắt đầu từ 25/10/2024
3	Ông Louis T Nguyen	Thành viên HĐQT	Thành viên	Bắt đầu từ 17/05/2024

2. Cơ chế hoạt động của Ủy Ban Kiểm toán:

Căn cứ các quy định của pháp luật hiện hành (Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Luật Chứng khoán 2019, Nghị định 155, Thông tư 116 và các văn bản hướng dẫn Luật Chứng khoán 2019), HĐQT đã phê duyệt cập nhật mới Quy chế hoạt động của Ủy ban Kiểm toán phù hợp với Điều lệ của Công ty và các quy định pháp luật.

3. Tổng kết các cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán và các kết luận, kiến nghị của Ủy ban kiểm toán:

- Trong năm 2024, UBKT đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với sự tham gia đầy đủ của các thành viên. Bên cạnh đó UBKT cũng có nhiều cuộc họp hàng tháng theo chuyên đề với các nhân sự chủ chốt của Ban điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ theo quy định, tập trung vào kết quả hoạt động giám sát của UBKT và được tóm tắt trong Phần B dưới đây.
- Các kết luận, kiến nghị của UBKT được HĐQT ghi nhận và giao cho Ban điều hành triển khai nhằm đảm bảo các hoạt động vận hành, sản xuất kinh doanh tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty.

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

- Về thù lao của Ủy Ban kiểm toán năm 2024: chi tiết thù lao của các thành viên Ủy Ban kiểm toán được thể hiện trong báo cáo hoạt động HĐQT. Ngoài phần thù lao này, các thành viên UBKT không hưởng thêm các khoản lợi ích hay thù lao nào khác.
- Chi phí hoạt động của Ủy ban kiểm toán: Tuân thủ theo các quy định và quy chế nội bộ của Công ty.

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

- Ủy ban Kiểm toán thực hiện giám sát hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT đồng thời thực hiện giám sát hoạt động của BDH thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.
- Hoạt động giám sát của UBKT được triển khai đa dạng qua các kênh báo cáo và tiếp xúc với Giám đốc Kế hoạch Tài chính, Kế toán trưởng, Trưởng Kiểm toán nội bộ, Kiểm soát nội bộ và QLRR, Trưởng Bộ phận Pháp chế cũng như Kiểm toán độc lập.
- Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Ủy ban Kiểm toán luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan và luôn nhận được sự hợp tác từ phía BDH.

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

1. Hoạt động của Thành viên HĐQT độc lập:

- HĐQT Công ty có 02 thành viên độc lập gồm: (1) Ông Đỗ Lê Hùng và (2) Ông Lê Duy Bình. Trong năm qua, thành viên độc lập HĐQT đã tham dự đầy đủ các cuộc họp của HĐQT, cùng tham gia vào phân biện, kiểm soát, đánh giá mục tiêu kế hoạch kinh doanh, tham gia xây dựng các Quy chế, chính sách vận hành nhằm đảm bảo lợi ích chung của Công ty và cổ đông.
- Thù lao, chi phí hoạt động và các lợi ích khác của Ủy ban kiểm toán và từng thành viên UBKT được thể hiện trong Thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán và được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ: <https://angia.com.vn/>.
- Tại các buổi họp của HĐQT, thành viên độc lập HĐQT cùng với các thành viên trong HĐQT đã đưa ra ý kiến khách quan, độc lập nhằm đảm bảo tính đa chiều, minh bạch trong hoạt động quản trị Công ty.
- Tổng kết hoạt động của Ủy ban Kiểm toán: Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán đã tổ chức 02 cuộc họp chính thức với đầy đủ thành viên tham dự, cùng nhiều cuộc họp chuyên đề định kỳ với các nhân sự chủ chốt của Ban Điều hành. Nội dung và kết quả các cuộc họp được lập biên bản đầy đủ, tập trung vào hoạt động giám sát. Các kết luận và kiến nghị đã được ghi nhận và triển khai, góp phần bảo đảm hoạt động sản xuất kinh doanh tuân thủ pháp luật và Quy chế Quản trị nội bộ, đồng thời nâng cao hiệu quả quản trị và tính minh bạch trong hoạt động doanh nghiệp.

2. Kết quả giám sát của thành viên độc lập HĐQT về hoạt động của HĐQT và Ban điều hành:

- Trong năm 2024, HĐQT đã tiến hành 35 cuộc họp, các cuộc họp được thực hiện theo đúng trình tự, quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Các thành viên HĐQT tham dự đầy đủ, cùng thảo luận, đóng góp ý kiến và biểu quyết các vấn đề một cách khách quan để đưa ra quyết định phù hợp và tối ưu nhất cho Công ty theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thông qua.
- Theo đánh giá của các Thành viên Hội đồng quản trị độc lập, các công việc của HĐQT đã thực hiện trong năm 2024 đã tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị và các chuẩn mực về HĐQT.
- Tất cả các thành viên HĐQT có tinh thần trách nhiệm và tính chuyên nghiệp cao, rõ ràng về trách nhiệm được phân công và cẩn trọng trong việc thực hiện vai trò bảo vệ lợi ích của Công ty.
- HĐQT đã giám sát công tác điều hành của Ban Điều hành, đồng thời đưa ra nhiều ý kiến đóng góp với vai trò cố vấn trong công tác quản trị giúp cho bộ máy Công ty được vận hành hiệu quả. HĐQT đánh giá Ban điều hành đã có sự phối hợp chặt chẽ, hiệu quả trong việc điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty. Các nghĩa vụ công bố thông tin của Công ty trong năm 2024 được Ban điều hành thực hiện đầy đủ. Các quyết định của Ban điều hành luôn tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Nghị quyết của HĐQT và điều lệ Công ty.

3. Kết quả giám sát của thành viên Hội đồng quản độc lập trong Ủy ban Kiểm toán đối với các vấn đề khác:

a. Tình hình thực hiện Nghị quyết của HĐQT:

- Tất cả các vấn đề quan trọng đều được thảo luận công khai, dân chủ trong HĐQT. Các cuộc họp HĐQT có sự tham gia của Ban điều hành và cán bộ chủ chốt phụ trách các lĩnh vực tham gia báo cáo, thảo luận. Vì vậy, các vấn đề được đánh giá, thảo luận thấu đáo, cẩn trọng để đi đến quyết định thống nhất trước khi ra Nghị quyết.
- BDH luôn bám sát và thực hiện nghiêm túc các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành. Thư ký Công ty thực hiện theo dõi, đôn đốc thực hiện các Nghị quyết của HĐQT.

b. Báo cáo tài chính, hệ thống kế toán và tình hình tài chính:

- Ủy ban Kiểm toán đã thực hiện xem xét BCTC các quý và cả năm 2024 trên cơ sở báo cáo kết quả soát xét và kiểm toán của Kiểm toán độc lập. Báo cáo tài chính 2024 được lập và trình bày trung thực, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt nam và các quy định hiện hành.
- Trong năm tài chính 2024, Công ty áp dụng ổn định các chính sách kế toán và nguyên tắc xác định các ước tính kế toán từ kỳ kế toán năm trước.
- Các nghiệp vụ trọng yếu như sáp nhập, thoái vốn, chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng dự án, thay đổi quyền kiểm soát... đã được Kiểm toán độc lập và Ủy ban Kiểm toán xem xét cẩn trọng.
- Ủy ban Kiểm toán ghi nhận các phát hiện và khuyến nghị của Kiểm toán độc lập trong Thư quản lý 2024 cũng như phản hồi tiếp thu của Ban điều hành.

c. Tình hình hoạt động:

Trong năm, qua quá trình giám sát, đánh giá, các thành viên độc lập nhận định hoạt động của Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật, Điều lệ và các văn bản quản lý nội bộ liên quan. Các khuyến nghị của Hội đồng quản trị và Ủy ban Kiểm toán đã giúp Công ty nhận diện và kiểm soát rủi ro kịp thời, góp phần nâng cao hiệu quả quản trị và điều hành.

d. Giao dịch với các bên liên quan:

Trong năm 2024, Công ty có phát sinh giao dịch giữa Công ty con và công ty do công ty nắm quyền kiểm soát với thành viên HĐQT và những người có liên quan của thành viên HĐQT và Công ty không phát sinh giao dịch giữa Công ty với công ty trong đó thành viên HĐQT là thành viên sáng lập hoặc là người quản lý doanh nghiệp trong thời gian 03 năm gần nhất trước thời điểm giao dịch.

Giao dịch với các bên liên quan được thực hiện, theo dõi, kiểm soát và báo cáo theo các quy định của Pháp luật, Nghị quyết ĐHĐCĐ và quy định nội bộ của Công ty. Báo cáo quản trị công ty và Báo cáo tài chính năm được kiểm toán thể hiện đầy đủ các giao dịch này và không phát hiện bất thường đối với các giao dịch bên liên quan. UBKT đánh giá các giao dịch này liên quan đến hoạt động kinh doanh cốt lõi, phù hợp với cấu trúc tài chính của công ty.

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

- Ủy ban Kiểm toán giám sát hệ thống kiểm soát nội bộ và hệ thống quản lý rủi ro thông qua báo cáo và các cuộc tiếp xúc, phỏng vấn trực tiếp với Bộ phận Kiểm toán nội bộ, KSNB và QLRR, Kiểm toán độc lập và các đơn vị, bộ phận chức năng của Công ty.
- Các báo cáo QLRR được cập nhật và báo cáo định kỳ lên BDH, UBKT và HĐQT, trên cơ sở đó có biện pháp cải thiện hệ thống KSNB để kiểm soát các rủi ro thích hợp.
- Năm 2024 Công ty vẫn phải đối diện và kiểm soát quản lý dòng tiền và đảm bảo khả năng thanh toán của công ty. Mặc dù Nhà nước đã dần nới lỏng chính sách tiền tệ từ nửa cuối năm 2023 nhưng để thị trường BĐS hấp thụ được nguồn vốn tín dụng vẫn cần thêm thời gian. Các vấn đề pháp lý đang từng bước được tháo gỡ và An Gia cũng được hưởng lợi từ những thay đổi này, tuy nhiên thị trường BĐS phục hồi còn chậm so với dự kiến nên Công ty cũng cần theo dõi sát để có giải pháp thích hợp và kịp thời.

- Ủy ban Kiểm toán ghi nhận sự nỗ lực của Ban lãnh đạo trong việc áp dụng nhiều giải pháp tiết kiệm chi phí, khai thác tối đa nguồn thu trên cơ sở điều hòa và khai thác hợp lý tiến độ xây dựng, tiến độ giải ngân, tiến độ bán hàng, đồng thời giảm mạnh tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu, từng bước đảm bảo cấu trúc tài chính hợp lý, an toàn và có dự phòng.
- Ban điều hành luôn quan tâm nắm bắt những bất cập và khó khăn trong vận hành và quản lý để có giải pháp tháo gỡ kịp thời. Những vấn đề trọng yếu như quy định về phân cấp, phân quyền, quy trình bán hàng, quy trình mua sắm, quy trình quản lý dự án... được xem xét và cập nhật kịp thời phù hợp với hoàn cảnh thực tế và nhu cầu quản lý của công ty.
- Trong năm qua, Công ty vẫn tiếp tục đặt vấn đề quản lý rủi ro tuân thủ pháp luật về quản trị công ty lên hàng đầu. Trưởng bộ phận Pháp chế được phân công theo dõi, giám sát, phối hợp với các bộ phận liên quan để đảm bảo công ty luôn luôn chấp hành đúng và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

f. Kiểm toán nội bộ:

- Công ty có bộ phận KTNB được thành lập và hoạt động phù hợp với quy định của pháp luật hiện hành. Bộ phận KTNB thực hiện chức năng kiểm tra, đánh giá sự hiện hữu và hữu hiệu của hệ thống KSNB cũng như hệ thống quản lý rủi ro trên toàn công ty đồng thời đề xuất các khuyến nghị thích hợp để nâng cao hiệu quả quản lý, giảm thiểu rủi ro và hỗ trợ công ty đạt mục tiêu đầu tư, kinh doanh.
- Bên cạnh đó, theo phân công, KTNB cũng hỗ trợ các đơn vị, phòng ban chủ động phát hiện vấn đề và những khiếm khuyết trong quản lý đồng thời có biện pháp khắc phục kịp thời.
- Ủy ban Kiểm toán đánh giá Kiểm toán nội bộ đã hoàn thành kế hoạch KTNB 2024 trong thời gian và nguồn lực dự kiến. Các khuyến nghị KTNB đã được Ban điều hành ghi nhận và có kế hoạch thực hiện chi tiết.

g. Các vấn đề về pháp lý:

- Công ty có bộ máy chuyên trách phụ trách các vấn đề pháp lý. Ngoài việc hỗ trợ các vấn đề pháp lý cho các đơn vị, Bộ phận Pháp chế còn tổ chức theo dõi và cập nhật thường xuyên các quy định của pháp luật trong quản lý doanh nghiệp, đầu tư, xây dựng, đánh giá rủi ro pháp lý từ yếu tố chính sách đến việc áp dụng cụ thể tại Công ty, từ đó có khuyến nghị để đảm bảo tuân thủ tuyệt đối các quy định của pháp luật, giảm thiểu rủi ro pháp lý và luôn giữ lợi thế, chủ động trong các vấn đề pháp lý của Công ty.
- Các vấn đề có rủi ro pháp lý được quản lý và giám sát chặt chẽ đồng thời báo cáo đột xuất hoặc định kỳ lên Ban lãnh đạo để có biện pháp xử lý kịp thời, giảm thiểu rủi ro pháp lý.

h. Dịch vụ Kiểm toán độc lập:

- UBKT đánh giá Công ty kiểm toán độc lập Ernst & Young đã thực hiện đầy đủ nội dung hợp đồng và kế hoạch kiểm toán 2024, đáp ứng được kỳ vọng của Ủy ban Kiểm toán trên cả 3 tiêu chí: Độ tin cậy của báo cáo kiểm toán, đáp ứng thời hạn báo cáo kiểm toán, và đóng góp cải thiện hệ thống KSNB.
- Không có phát hiện các vấn đề về xung đột lợi ích, độc lập, khách quan của kiểm toán viên, nhóm kiểm toán cũng như Công ty kiểm toán khi thực hiện các công việc liên quan.

4. Đánh giá sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán với Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và các cổ đông:

- Ủy ban Kiểm toán luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan trong khuôn khổ thực hiện chức năng giám sát của mình. Ban điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ yêu cầu giám sát của Ủy ban Kiểm toán.
- Ủy ban Kiểm toán báo cáo định kỳ kết quả giám sát lên HĐQT.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính các quý trong năm 2024.

- Công ty luôn duy trì kênh liên lạc minh bạch, sẵn sàng tiếp nhận ý kiến, phản ánh từ cổ đông nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan. Trong năm 2024, Ủy ban Kiểm toán không nhận được đơn thư yêu cầu hoặc khiếu nại nào của cổ đông.

Trên đây là Báo cáo Ủy ban Kiểm toán và Báo cáo của thành viên độc lập HĐQT trong Ủy ban Kiểm toán. Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo.

Trân trọng./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP
CHỦ TỊCH UBKT**



ĐỖ LÊ HÙNG

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2024 VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2025 TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2025

I. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2024:

Trong năm 2024, ngành bất động sản vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều thách thức, tiềm ẩn nhiều rủi ro và thử thách từ nền kinh tế toàn cầu. Tại thị trường trong nước, những thiếu hụt về mặt nguồn vốn và các thủ tục pháp lý đang gặp vướng mắc là những khó khăn đáng kể trong thời gian qua. Tập đoàn An Gia đã rất nỗ lực trong giai đoạn khó khăn vừa qua để cố gắng đạt được mục tiêu kinh doanh đã đề ra tại ĐHĐCĐ năm trước.

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán, doanh thu thuần của Công ty đạt 1.913 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 261 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ đạt 298 tỷ đồng, tăng 69,7%% so với cùng kỳ. Doanh thu trong năm chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm thuộc khu phức hợp Westgate Bình Chánh, và dự án The Standard Bình Dương. Như vậy, Công ty đã đạt kế hoạch đề ra của năm 2024 khi hoàn thành gần 120% mục tiêu doanh thu thuần và 119% mục tiêu lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ.

Chỉ tiêu (Đvt: Tỷ đồng)	2023	2024	% Thay đổi
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	3.891	1.913	-50,8%
Lợi nhuận gộp	977	594	-39,2%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	501	307	-38,8%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	460	261	-43,3%
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	175	298	+69,7%

(Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã kiểm toán)

Trong bối cảnh nền kinh tế phải đối mặt với nhiều biến động, khó khăn và đầy nhân tố bất lợi trong năm 2024, Tập đoàn An Gia đã triển khai các chiến lược, biện pháp kịp thời, chuyển mình sang trạng thái phòng thủ khi chỉ tập trung triển khai các quỹ đất mà Tập đoàn đã sở hữu và cần trọng hơn trong việc mở rộng quỹ đất.

Bên cạnh đó, Tập đoàn An Gia tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng đối với giỏ hàng còn lại của hai dự án mà Tập đoàn đang triển khai, bao gồm dự án Westgate (Bình Chánh) và dự án The Standard (Bình Dương), nhận được sự phản hồi tích cực từ đông đảo người mua nhà. Trong năm 2024, An Gia triển khai các thủ tục pháp lý để cấp Chứng nhận quyền sử dụng đất dự án Westgate (Bình Chánh), River Panorama 1 & 2, Sky89 (Quận 7).

Về hoạt động phát triển dự án, bên cạnh việc phối hợp với các cơ quan ban ngành để thực hiện thủ tục pháp lý các quỹ đất hiện hữu, Công ty đã tổ chức thành công Lễ khởi công xây dựng dự án The Gió Riverside (Bình Dương) nhằm sẵn sàng ra mắt dự án trong năm 2025.

II. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2025:

1. Định hướng chung:

- Năm 2025 sẽ tiếp tục là một năm đầy thử thách, nhưng đồng thời cũng sẽ mở ra nhiều cơ hội để mở rộng quỹ đất khi hành lang pháp lý được cải thiện với các quy định mới bắt đầu có hiệu lực cũng như nguồn vốn từ ngân hàng và các tổ chức tài chính để tiếp cận hơn với sự phục hồi của tâm lý nhà đầu tư và sự gia tăng thanh khoản của thị trường. Công ty sẽ thận trọng hơn trong giai đoạn này và sẽ ưu tiên các quỹ đất có tình trạng pháp lý rõ ràng và có thể triển khai dự án nhanh.

- Đối với các quỹ đất hiện hữu chưa hoàn thiện đầy đủ pháp lý, Công ty tiếp tục tập trung đẩy mạnh hoàn tất các bước pháp lý dự án cần thiết để chuẩn bị sẵn sàng cho hoạt động triển khai bán hàng.

- Đối với các quỹ đất đã hoàn thiện pháp lý dự án, Công ty tập trung triển khai hoạt động bán hàng và phát triển dự án.

2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025:

Đánh giá các cơ hội và thách thức đối với hoạt động của An Gia, HĐQT xây dựng kế hoạch doanh năm 2025 như sau:

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025
Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

3. Giải pháp thực hiện kế hoạch:

Để đạt được các mục tiêu trong năm 2025, Công ty sẽ tập trung triển khai một số biện pháp sau:

- Ra mắt dự án The Gió Riverside (Bình Dương);
- Hoàn thiện pháp lý các dự án hiện hữu The Lá Village (27ha) và dự án Westgate 2 (Trung tâm Bình Chánh);
- Kiểm soát chặt chẽ kế hoạch tài chính của Công ty và của từng dự án; làm việc với ngân hàng, tổ chức tài chính để tối ưu việc huy động, sử dụng, quản lý hiệu quả các nguồn vốn. Đảm bảo cấu trúc vốn tối ưu, hệ số nợ trong mức an toàn nhằm đảm bảo khả năng tự chủ tài chính và không bị ảnh hưởng khi thị trường có biến động.

Tóm lại, trong năm 2024, An Gia đã đạt được nhiều thành tựu trong tổ chức và hoạt động kinh doanh. Bước sang năm 2025, Ban Điều hành và nhân viên tiếp tục nỗ lực xây dựng An Gia phát triển ổn định, hiệu quả và bền vững nhằm tạo ra và bảo vệ tốt nhất lợi ích của cổ đông và các đối tác.

Kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025.

Trân trọng./.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH

NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 01**V/v: Báo cáo của Hội đồng Quản trị về hoạt động năm 2024**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 25/05/2023 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 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong năm 2024, về cơ bản Hội đồng quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty. Báo cáo hoạt động của Hội đồng quản trị năm 2024 đã được đại diện Hội đồng quản trị trình bày chi tiết tại Đại hội, nay kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua./.

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ****NGUYỄN BÁ SÁNG**

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 02

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

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 25/05/2023 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 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 03**V/v: Báo cáo của Hoạt động kinh doanh năm 2024 và
Kế hoạch kinh doanh năm 2025**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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

1. Báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 của Công ty;
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2025 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2025
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (tỷ đồng)	800
2	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ (tỷ đồng)	340

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

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 04

V/v: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2024 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Chi phí kiểm toán phát sinh cho việc kiểm toán báo cáo tài chính của An Gia và các công ty con, công ty liên kết trong năm 2024 là 1.804.000.000 VNĐ (chưa bao gồm VAT). Báo cáo đã được trình bày trước Đại hội và được công bố trên website Công ty, website Sở giao dịch Chứng khoán, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và các phương tiện thông tin đại chúng khác.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt toàn văn của Báo cáo tài chính riêng năm 2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 05**V/v: Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2025**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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/5/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia kính trình Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025 thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025 của Công ty như sau:

- Nguyên tắc và định hướng lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập:
 - Các công ty kiểm toán có uy tín được phép hoạt động tại Việt Nam, được UBCK Nhà nước chấp thuận thực hiện kiểm toán cho các tổ chức, doanh nghiệp có lợi ích công chúng;
 - Công ty kiểm toán có đội ngũ kiểm toán viên chuyên môn cao, ưu tiên công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực kiểm toán các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển bất động sản;
 - Không có xung đột lợi ích;
 - Có mức phí hợp lý phù hợp với phạm vi kiểm toán được An Gia yêu cầu.
- Đề xuất lựa chọn công ty kiểm toán độc lập BCTC 2025:
 - (i) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
 - (ii) Công ty TNHH PricewaterhouseCoopers Việt Nam;
 - (iii) Công ty TNHH KPMG;
 - (iv) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 06**V/v: Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2025****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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/5/2023 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 thù lao của Hội đồng quản trị năm 2025, cụ thể như sau:

1. Thù lao Hội đồng quản trị năm 2025: 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng);
2. 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 04 Năm 2025

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**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 31/03/2021 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 31/03/2021 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Dựa trên cơ sở số liệu đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam, lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến thời điểm ngày 31/12/2024 của Công ty là **1.291.766.446.760** đồng.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông phê duyệt phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng cho hoạt động đầu tư và phát triển dự án của Công ty và ủy quyền cho Hội đồng quản trị quyết định chi tiết và tổ chức triển khai, thực hiện các công việc cần thiết liên quan đến việc giữ lại toàn bộ khoản lợi nhuận sau thuế lũy kế dùng cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 8**V/v: Điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới**Căn cứ:

- Luật doanh nghiệp số 59/2020/QH14 ngày 17/6/2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 ngày 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

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

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

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/Lý do
Điều 4	Điều 4. Người đại diện theo pháp luật Công ty <i>Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật. Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại diện theo pháp luật của Công ty. Người Đại diện theo pháp luật có quyền đại diện cho Công Ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.</i>	Điều 4. Người đại diện theo pháp luật Công ty <i>Công ty có một (01) người đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo pháp luật Công ty là Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc Tổng Giám đốc. Chức danh cụ thể của người đại diện theo pháp luật do Hội đồng quản trị quyết định tùy từng thời điểm hoạt động của Công ty.</i> <i>Người Đại diện theo pháp luật có quyền đại diện cho Công Ty thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các giao dịch của Công ty, đại diện cho Công ty với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.</i>	Điều chỉnh để phù hợp với hoạt động của công ty trong từng thời điểm.

Điều khoản	Điều lệ hiện hành	Điều lệ điều chỉnh	Căn cứ/Lý do
Điều 15.2.a	15.2 Đại Hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định các vấn đề sau: a. Thông qua kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; phân phối lợi nhuận; trích lập và sử dụng các quỹ, mức cổ tức năm tài chính; báo cáo của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của ủy ban kiểm toán.	15.2 Đại Hội đồng cổ đông thường niên và bất thường thảo luận và thông qua quyết định các vấn đề sau: a. Thông qua kế hoạch kinh doanh hằng năm của Công ty; báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán; phân phối lợi nhuận; trích lập và sử dụng các quỹ, mức cổ tức năm tài chính; báo cáo của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị; Báo cáo của Thành viên Hội đồng quản trị độc lập trong Ủy ban kiểm toán.	Điều chỉnh để phù hợp với quy định tại Điều 284, Nghị định 155/2020/NĐ-CP.

- Thông qua Điều lệ mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 cùng các bản Phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 9**V/v: Sửa đổi nội dung Quy chế Nội bộ về quản trị công ty và ban hành
Quy chế Nội bộ về quản trị mới****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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

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

1. Sửa đổi Quy chế Nội bộ về quản trị Công ty như sau:

Điều khoản	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty điều chỉnh	Lý do
2.2.7	Điều kiện tiến hành - Cuộc họp ĐHĐCĐ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp ĐHĐCĐ phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất. Cuộc họp ĐHĐCĐ triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các cổ đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp ĐHĐCĐ lần thứ nhất.	Điều kiện tiến hành - Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông được tiến hành khi có số Cổ Đông dự họp đại diện trên năm mươi phần trăm (50%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp không có đủ số lượng đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm xác định khai mạc đại hội, người triệu tập họp hủy cuộc họp. Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông phải được triệu tập lại trong vòng ba mươi (30) ngày kể từ ngày dự định tổ chức họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ nhất. Cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông triệu tập lần thứ hai chỉ được tiến hành khi có số Cổ Đông dự họp đại diện ít nhất ba mươi ba phần trăm (33%) tổng số phiếu biểu quyết. - Trường hợp đại hội lần thứ hai không được tiến hành do không có đủ số đại biểu cần thiết trong vòng sáu mươi (60) phút kể từ thời điểm ấn định khai mạc đại hội, cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ ba có thể được triệu tập trong vòng hai mươi (20) ngày kể từ ngày dự định tiến hành đại hội lần hai. Trong trường hợp này, đại hội được tiến hành không phụ	Điều chỉnh nội dung cho phù hợp với quy định tại Điều 19 Điều lệ và Điều 145 Luật Doanh nghiệp 2020

Điều khoản	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty hiện hành	Quy chế Nội bộ về quản trị công ty điều chỉnh	Lý do
		thuộc vào tổng số phiếu biểu quyết của các Cổ Đông dự họp, được coi là hợp lệ và có quyền quyết định tất cả các vấn đề dự kiến được phê chuẩn tại cuộc họp Đại Hội Đồng Cổ Đông lần thứ nhất.	

2. Thông qua Quy chế nội bộ về Quản trị mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế nội bộ về Quản trị mới của Công ty sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế nội bộ về Quản trị đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 25/05/2023 cùng các bản Phụ lục đính kèm (nếu có).

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG

TỜ TRÌNH ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG SỐ 10**V/v: Miễn nhiệm thành viên HĐQT và Thay đổi số lượng 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 31/12/2019 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 25/05/2023 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 25/05/2023 và được sửa đổi, bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật,

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

1. Ngày 25/04/2025, Công ty đã nhận được Đơn từ nhiệm vị trí thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 của ông Louis T Nguyen. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc từ nhiệm thành viên HĐQT của ông Louis T Nguyen. Việc từ nhiệm có hiệu lực kể từ thời điểm được ĐHĐCĐ thường niên 2025 của Công ty thông qua.
2. HĐQT kính trình ĐHĐCĐ thông qua việc thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 là 03 thành viên, trong đó có 1 thành viên HĐQT độc lập.

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

TP. HCM, ngày 25 Tháng 04 Năm 2025

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



NGUYỄN BÁ SÁNG