



Số: 16.../2020/BBH/ĐHĐCĐ-AGI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỌP ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2020

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

- Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. HCM cấp lần đầu ngày 18/01/2012 và cấp đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 26/9/2019.

Thời gian và địa điểm họp: Cuộc họp bắt đầu lúc 9 giờ 15 phút ngày 24/6/2020 tại Lầu 3, Khách sạn Sheraton Saigon Hotel & Towers, địa chỉ 88 Đồng Khởi, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

PHẦN 1: PHẦN KHAI MẠC

I. Tuyên bố lý do

Người dẫn chương trình (MC) tuyên bố lý do triệu tập cuộc họp: Căn cứ Điều lệ của Công ty và quy định Pháp luật hiện hành, Hội đồng quản trị triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 (“Đại hội”) để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền.

MC mời Trưởng ban kiểm tra tư cách cổ đông lên báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội.

II. Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông

MC thay mặt Ban kiểm tra tư cách cổ đông đọc báo cáo kết quả kiểm tra tư cách cổ đông tham dự Đại hội tính đến thời điểm 9 giờ 15 phút:

- Tổng số Cổ đông và Người Đại diện được uỷ quyền hợp lệ tham dự Đại hội là 60 người, đại diện cho 70.096.121 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 93,55% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (căn cứ theo danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 25/05/2020).
- Theo Khoản 1 Điều 141 Luật Doanh nghiệp và Khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty, Đại hội được tiến hành khi có số Cổ đông theo hình thức tham dự trực tiếp hoặc thông qua uỷ quyền, đại diện ít nhất 51% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Như vậy, Đại hội đủ điều kiện tiến hành.

Ngoài thành phần là Cổ đông đến dự, Đại hội còn có sự tham gia của các thành viên Hội đồng quản trị, Quý cơ quan ban ngành, đại diện các Quỹ đầu tư, Công ty chứng khoán và các đối tác.

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

MC đọc Quy chế làm việc và biểu quyết trước Đại hội. Đại hội thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp Tân Thành.

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

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

1. Ông Nguyễn Bá Sáng – Chủ tịch Hội đồng quản trị - **Chủ tọa Đại hội**
2. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
3. Ông Trần Hải Phương – Giám đốc Dự án
4. Ông Nguyễn Đình Trường – Giám đốc Đầu tư

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

V. Đề cử Thư ký Đại hội

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

1. Bà Nguyễn Thị Thuý Dương – Trưởng ban
2. Bà Dương Thanh Hoa – Thành viên

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

VI. Đề cử Ban Kiểm phiếu

Chủ tọa Đại hội đề cử Ban Kiểm phiếu gồm:

1. Bà Huỳnh Thị Kim Ánh - Trưởng ban
2. Bà Nguyễn Thị Phương - Thành viên
3. Bà Mai Thị Kiều Nhi - Thành viên

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

VII. Thông qua Chương trình Đại hội

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

PHẦN 2: DIỄN TIẾN ĐẠI HỘI

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

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

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

Trong năm 2019, về cơ bản Hội đồng Quản trị đã thực thi chức năng và nhiệm vụ theo đúng quy định pháp luật và Điều lệ Công ty (nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội).

2. Ông Đỗ Lê Hùng – Thành viên HĐQT độc lập – Trưởng Tiểu ban Kiểm toán, trình bày Báo cáo của Tiểu ban Kiểm toán trước Đại hội

Nội dung Báo cáo đính kèm tài liệu Đại hội.

3. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Phó Tổng Giám đốc, trình bày Báo cáo hoạt động của Tổng Giám đốc năm 2019 và Kế hoạch kinh doanh năm 2020

- Báo cáo hoạt động của Tổng Giám đốc năm 2019.

- Kế hoạch kinh doanh năm 2020 với các chỉ tiêu dưới đây:

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch
1	Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (đồng)	2.400.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ (đồng)	410.000.000.000

- 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. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất năm 2019 của Công ty đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam kiểm toán. Báo cáo 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.

5. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 05 về việc thông qua Danh sách đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

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 2020 của Công ty:

- a) Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam;
- b) Công ty TNHH PwC (Việt Nam);
- c) Công ty TNHH KPMG;
- d) Công ty TNHH Deloitte Việt Nam.

6. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 06 về việc thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị 2020

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

7. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 07 về việc sửa đổi nội dung tại Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty

7.1 Sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty:

- ✓ Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Điều lệ của Công ty (chi tiết theo Tài liệu Đại hội).
- ✓ Thông qua Điều lệ mới của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Điều lệ mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Điều lệ đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 09/09/2019 cùng với các bản phụ lục đính kèm Điều lệ (nếu có).

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

- ✓ Sửa đổi, bổ sung các điều khoản cụ thể của Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (chi tiết theo Tài liệu Đại hội).
- ✓ Thông qua Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty (bao gồm các điều, khoản đã được sửa đổi, bổ sung). Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty mới sẽ có hiệu lực kể từ ngày được Đại hội đồng cổ đông thông qua và thay thế cho Quy chế nội bộ về quản trị của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 09/09/2019.

8. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 08 về Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

- Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019 như sau:

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

- Giao Hội đồng quản trị thực hiện trích và chi Quỹ theo quy định.

9. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 9 về Phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho Cổ đông

9.1 Phương án phát hành chi tiết:

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

Ví dụ: Vào ngày chốt Danh sách Cổ đông để thực hiện phát hành thêm cổ phần để chi trả cổ tức, Cổ đông A đang sở hữu 512 cổ phần. Khi đó, Cổ đông A sẽ nhận được số lượng cổ phần thêm tương ứng: $(512:100) \times 10 = 5,12$ cổ phần. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu mà Cổ đông A nhận được là: 51 cổ phần. Số cổ phiếu lẻ 0,2 cổ phần hàng thập phân sẽ bị hủy;

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

9.2 Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị:

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

10. Ông Nguyễn Trung Tín – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị, trình bày Tờ trình số 10 về Kế hoạch phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty năm 2020

10.1 Phương án phát hành

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

10.2 Ủy quyền Hội đồng Quản trị:

- Toàn quyền điều chỉnh và triển khai Phương án phát hành nêu trên;

- Toàn quyền quyết định số lượng cổ phiếu phát hành thực tế trong hạn mức đã được thông qua, phương thức phát hành, xây dựng phương án phát hành chi tiết và lựa chọn thời điểm cụ thể để thực hiện các công việc liên quan theo quy định, bao gồm cả việc mua cổ phiếu quỹ để bán cho người lao động;
- Toàn quyền thực hiện các thủ tục cần thiết để triển khai, niêm yết và lưu ký bổ sung, hoàn tất phương án phát hành cổ phiếu cho người lao động theo quy định pháp luật.
- Điều chỉnh nội dung liên quan đến Vốn điều lệ tại Điều lệ Công ty căn cứ trên kết quả phát hành (nếu có).

II. Trao đổi và thảo luận

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

III. Biểu quyết và công bố kết quả biểu quyết

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

Tính đến 11 giờ 15 phút, số Cổ đông có quyền biểu quyết tham dự Đại hội là 78 Cổ đông (tương đương với 78 Phiếu biểu quyết), đại diện cho 73.839.220 cổ phần có quyền biểu quyết, chiếm tỉ lệ 98,55% trên tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty (căn cứ theo danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội do Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam lập ngày 25/05/2020), trong đó:

- Số Cổ đông tham dự Đại hội có gửi Phiếu biểu quyết về Công ty là: 66 Cổ đông, đại diện cho 72.848.387 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty, gồm:
 - ✓ Số Phiếu biểu quyết hợp lệ: 66 Phiếu biểu quyết, đại diện cho 72.848.387 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
 - ✓ Số Phiếu biểu quyết không hợp lệ (theo Điều 11.4 Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội) là: 0 Phiếu biểu quyết, đại diện cho 0 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.
- Số Cổ đông tham dự Đại hội nhưng không gửi Phiếu biểu quyết về Công ty là: 12 cổ đông, đại diện cho 990.833 cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty.

Chi tiết kết quả biểu quyết đối với từng vấn đề được thể hiện trong Biên bản kiểm phiếu tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2020 của Công ty.

IV. Các vấn đề được thông qua tại Đại hội

1. Thông qua Báo cáo hoạt động của Hội đồng Quản trị

Nội dung này đã được thông qua với 60 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 96,85% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

2. Thông qua Báo cáo của Tiểu Ban kiểm toán

Nội dung này đã được thông qua với 62 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

3. Thông qua Báo cáo hoạt động của Tổng Giám đốc và Kế hoạch kinh doanh năm 2020

Nội dung này đã được thông qua với 62 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

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

Nội dung này đã được thông qua với 62 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

5. Thông qua Danh sách Đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020

Nội dung này đã được thông qua với 61 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

6. Thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị năm 2020

Nội dung này đã được thông qua với 61 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

7. Thông qua việc sửa đổi nội dung tại Điều lệ và Quy chế Quản trị nội bộ của Công ty

Nội dung này đã được thông qua với 61 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

8. Thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2019

Nội dung này đã được thông qua với 61 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

9. Thông qua Phương án tăng vốn điều lệ do phát hành thêm cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông

Nội dung này đã được thông qua với 61 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 98,64% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

10. Thông qua Kế hoạch phát hành cổ phiếu theo Chương trình lựa chọn người lao động của Công ty năm 2020

Nội dung này đã được thông qua với 59 Phiếu biểu quyết Tán thành, Chiếm 92% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp.

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

1. Đại diện Ban Thư ký đọc toàn bộ nội dung Biên bản trước Đại hội. Đại hội thông qua Biên bản với tỷ lệ 100% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết của Cổ đông dự họp Tán thành.
2. Chủ tọa Đại hội thay mặt Đoàn Chủ tịch tuyên bố bế mạc Đại hội vào lúc 12 giờ 00 phút cùng ngày.

TM. BAN THƯ KÝ



NGUYỄN THỊ THÙY DƯƠNG



CHỦ TỌA ĐOÀN

NGUYỄN BÁ SÁNG

