



## THÔNG BÁO

### Chào bán cổ phiếu ra công chúng

(Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 332/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 31/12/2021)

#### I. Giới thiệu về Tổ chức phát hành

- Tên Tổ chức phát hành (đầy đủ): Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
- Địa chỉ trụ sở chính: 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: (84-28) 3930 3366  
Số fax: (84-28) 3930 9595  
Website: www.angia.com.vn
- Vốn điều lệ: 827.505.770.000 đồng
- Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 82.750.577 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 82.750.577 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu
- Mã cổ phiếu: AGG
- Nơi mở tài khoản thanh toán: Ngân hàng TMCP Á Châu (ACB) – PGD Nguyễn Khoái  
Số hiệu tài khoản: 8989886868
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0311500196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 18/01/2012, cấp thay đổi lần thứ 14 ngày 24/02/2021
  - Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản (chỉ được thực hiện ngành nghề kinh doanh sau khi có địa điểm đầu tư cụ thể và được cấp thẩm quyền đầu tư theo quy định.) (CPC: 821). Mã ngành: 6810.
  - Sản phẩm/dịch vụ chính: Kinh doanh bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn quản lý; quảng cáo; nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận; tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại; xây dựng nhà các loại; xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; xây dựng công trình công ích; phá dỡ và san lấp mặt bằng.

#### II. Mục đích chào bán, phát hành

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức; và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu nhằm (i) Cấp khoản vay cho Công ty TNHH Western



*[Handwritten signature]*

City để tiếp tục triển khai dự án tại Thị trấn Tân Túc, Huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh; và (ii) Bổ sung vốn lưu động: Thanh toán nợ vay ngân hàng.

### III. Phương án chào bán, phát hành

1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
3. Số lượng cổ phiếu dự kiến chào bán, phát hành: 28.962.703 cổ phiếu, trong đó:
  - Số lượng cổ phiếu chào bán ra công chúng cho cổ đông hiện hữu: 20.687.645 cổ phiếu
  - Số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức: 8.275.058 cổ phiếu
4. Giá chào bán cho cổ đông hiện hữu: 10.000 đồng/cổ phiếu
5. Tổng giá trị vốn huy động: dự kiến 206.876.450.000 đồng
6. Phương thức phân phối: phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền theo tỷ lệ được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt

- **Chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua**

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 4:1 (cổ đông sở hữu 04 cổ phiếu sẽ được mua thêm 01 cổ phiếu mới)
- Phương án xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết (nếu có): Giao Hội đồng Quản trị quyết định đối tượng chào bán và giá chào bán theo nguyên tắc không ưu đãi hơn so với giá đã phát hành cho cổ đông hiện hữu. Việc thực hiện xử lý số lượng cổ phiếu lẻ và cổ phiếu chưa chào bán hết đảm bảo quy định tại Điều 42 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.

- **Phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ để trả cổ tức**

- Tỷ lệ thực hiện quyền: 100:10 (cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu sẽ được nhận 10 cổ phiếu mới)
- Nguồn vốn phát hành: lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2020 trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty
- Phương án xử lý cổ phiếu lẻ: số lượng cổ phần phát hành thêm để trả cổ tức bằng cổ phiếu khi chia cho các cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống đến hàng đơn vị (nếu có) sẽ bị hủy.

*Ví dụ: Vào ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, Cổ đông A sở hữu 512 cổ phiếu sẽ được nhận số cổ phiếu mới phát hành tương ứng là  $(512:100) \times 10 = 5,12$  cổ phiếu. Theo phương án xử lý cổ phiếu lẻ, số lượng cổ phiếu cổ đông A nhận được là 5 cổ phiếu. Số cổ phiếu lẻ 0,2 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*

- Ngày đăng ký cuối cùng để phân bổ quyền: theo Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền

7. Số lượng đăng ký mua tối thiểu: Không quy định

8. Thời gian nhận đăng ký mua và nhận tiền mua cổ phiếu:

Thông tin chi tiết về ngày chốt danh sách, thời gian đăng ký mua và nộp tiền, thời gian chuyển nhượng quyền mua theo Thông báo chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền.

9. Địa điểm nhận đăng ký mua, đăng ký chuyển nhượng quyền mua cổ phiếu phát hành cho cổ đông hiện hữu:

- Đối với chứng khoán lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua và nộp tiền đặt mua cổ phiếu tại các Thành viên lưu ký nơi mở tài khoản lưu ký;



*[Handwritten signature]*

- Đối với chứng khoán chưa lưu ký: Người sở hữu làm thủ tục chuyển nhượng quyền mua, đăng ký đặt mua cổ phiếu tại trụ sở chính Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia - 30 Nguyễn Thị Diệu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, và nộp tiền trực tiếp vào tài khoản phong tỏa theo thông tin bên dưới.

10. Tài khoản phong tỏa nhận tiền mua cổ phiếu:

- Chủ tài khoản: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
- Số tài khoản: 769979999
- Mở tại: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng – Hội sở

11. Các tổ chức liên quan

**Tổ chức tư vấn**

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC)

Địa chỉ: Tầng 5&6, Tòa nhà AB, 76 Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3823 3299

Fax: (84-28) 3823 3301

Website: [www.hsc.com.vn](http://www.hsc.com.vn)

**Tổ chức kiểm toán báo cáo tài chính**

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young (Việt Nam)

Trụ sở chính: Tầng 20, Tòa nhà Bitexco, Số 2 Hải Triều, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-28) 3824 5252

Fax: (84-28) 3824 5250

Website: [www.ey.com/vn](http://www.ey.com/vn)



12. Địa điểm công bố Bản cáo bạch

Bản cáo bạch được công bố tại:

- Website của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia tại địa chỉ: [www.angia.com.vn](http://www.angia.com.vn)
- Website của Công ty Cổ phần Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh tại địa chỉ: [www.hsc.com.vn](http://www.hsc.com.vn)

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 01 năm 2022

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

**CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**



**NGUYỄN BÁ SÁNG**