

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**
*AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 40/2026/CV-AGI-IR
No.: 40/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 21 tháng 07 năm 2026
HCMC, 21 July, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

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

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

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

2. Nội dung thông tin công bố: Quyết định HĐQT số 18/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 thông qua triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025.

Disclosure Content: Resolution No 18/2026/NQ-AGI-PL dated 21 July 2026 approve the implementation of the plan for issuing shares to pay dividends for 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/07/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.

*This information was published on the Company's website on 21/07/2026 at the following link:
<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.*

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

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

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT

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

Organization Representative Authorized
Representative for Information Disclosure
(Signed, full name, and stamped)



NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số: 18/2026/NQ-AGI-PL

TP.HCM, ngày 21 tháng 07 năm 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Vv: Triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025)

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

Căn cứ:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020; Luật số 03/2022/QH15 ngày 11/01/2022 và Luật số 76/2025/QH15 ngày 17/06/2025 sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019; Luật số 56/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung Luật Chứng khoán;
- Nghị định số 155/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 31/12/2020 về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán; Nghị định số 245/2025/NĐ-CP ngày 11/09/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020;
- Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số nội dung về chào bán, phát hành chứng khoán, chào mua công khai, mua lại cổ phiếu, đăng ký công ty đại chúng và hủy tư cách công ty đại chúng; Thông tư số 19/2025/TT-BTC ngày 05/05/2025 và Thông tư số 115/2025/TT-BTC ngày 15/12/2025 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 118/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia;
- Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2026 số 15/2026/NQ-AGI-DHDCĐ ngày 29/06/2026 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 18/2026/BBH-AGI-PL ngày 21/07/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 đã được ĐHCĐ thường niên năm 2026 thông qua ngày 29/06/2026 như sau:

- Tên cổ phiếu: 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 ("SLCP") dự kiến phát hành: 16.252.808 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 162.528.080.000 đồng.

- Tỷ lệ phát hành (SLCP dự kiến phát hành / SLCP đang lưu hành): 10,00%
- Tỷ lệ thực hiện quyền: 10:1 (Tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức, cổ đông sở hữu 10 cổ phiếu sẽ được nhận 1 cổ phiếu phát hành thêm).
- Đối tượng phát hành: Cổ đông hiện hữu của công ty có tên trong danh sách cổ đông tại ngày đăng ký cuối cùng thực hiện quyền phát hành cổ phiếu trả cổ tức do Tổng công ty lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam cung cấp.
- Nguồn vốn phát hành: Nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tại thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính đã được kiểm toán năm 2025 của Công ty theo quy định pháp luật.
- Phương án xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ:

Cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị. Phần lẻ thập phân phát sinh (nếu có) sẽ bị hủy bỏ.

*Ví dụ: Cổ đông A sở hữu 101 cổ phiếu tại ngày chốt danh sách cổ đông để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức. Với tỷ lệ 10:1 (tương đương 10%), cổ đông A nhận được 10,10 cổ phiếu phát hành thêm (101 * 10,00%). Theo nguyên tắc xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, cổ đông A nhận được 10 cổ phiếu phát hành thêm, số cổ phiếu lẻ 0,10 cổ phiếu sẽ bị hủy bỏ.*

Trường hợp phát sinh SLCP chênh lệch giữa SLCP dự kiến phát hành để trả cổ tức (16.252.808 cổ phiếu) và SLCP thực tế phát hành cho cổ đông theo phương án làm tròn và phương án xử lý cổ phiếu lẻ nêu trên, SLCP chênh lệch này sẽ được hủy bỏ.
- Hạn chế chuyển nhượng: Cổ phiếu phát hành thêm để trả cổ tức là cổ phiếu phổ thông, không bị hạn chế chuyển nhượng.
- Thời gian dự kiến phát hành: Dự kiến trong Quý 3 – Quý 4/2026, trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày được UBCKNN thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu trả cổ tức của Công ty.
- Thứ tự phát hành: Đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 sẽ được **thực hiện trước** đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (Phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 và phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 đã được thông qua tại Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 15/2026/NQ-AGI-DHDCD ngày 29/06/2026).

- Đăng ký lưu ký và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm: Sau khi hoàn tất đợt phát hành, SLCP phát hành thành công sẽ được Công ty đăng ký bổ sung tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) và đăng ký niêm yết bổ sung tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (“SGDCK”) theo đúng quy định.

Điều 2. Thông qua phương án đảm bảo việc phát hành cổ phiếu đáp ứng tỷ lệ sở hữu nước ngoài

- Theo danh sách cổ đông chốt tại thời điểm gần nhất ngày 01/06/2026 do Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”) cung cấp, tỷ lệ sở hữu thực tế của nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty là 0,6%.
- Theo Công văn số 3723/UBCK-PTTT ngày 19/07/2021 của UBCKNN về hồ sơ thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia, tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa của Công ty là 50%.
- Trong đợt phát hành lần này, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 cho cổ đông theo tỷ lệ thực hiện quyền 10:1. Do đó, đợt phát hành lần này sẽ không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài tại Công ty. Đồng thời, Công ty vẫn đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các cổ đông nước ngoài theo quy định tại Khoản 5 Điều 139 Nghị định số 155/2020/NĐ-CP (được sửa đổi tại Điểm b Khoản 56 Điều 1 Nghị định số 245/2025/NĐ-CP) cũng như các cổ đông khác.
- Như vậy, đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 theo phương án phát hành đã được thông qua tại Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2026 ngày 29/06/2026 sẽ đảm bảo tỷ lệ sở hữu nước ngoài không vượt quá tỷ lệ tối đa theo quy định. Công ty cam kết luôn đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật về tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài trước, trong và sau đợt phát hành.

Điều 3. Ủy quyền

HĐQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Bá Sáng – Chủ tịch HĐQT (Người đại diện theo pháp luật) thực hiện những công việc liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức, bao gồm và không giới hạn các nội dung công việc như sau:

- Chủ động xây dựng, sửa đổi, bổ sung và giải trình hồ sơ phát hành cổ phiếu theo yêu cầu của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
- Quyết định ngày chốt danh sách cổ đông được hưởng quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức sau khi có văn bản của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo về việc nhận được đầy đủ tài liệu báo cáo phát hành cổ phiếu để trả cổ tức;
- Thực hiện công bố thông tin về đợt phát hành và báo cáo kết quả phát hành với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước theo đúng quy định hiện hành;
- Thực hiện các thủ tục cần thiết để thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp và sửa đổi Điều lệ Công ty theo vốn điều lệ mới sau khi hoàn thành đợt phát hành cổ phiếu;
- Thực hiện các thủ tục, hồ sơ cần thiết để đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam (“VSDC”), đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh (“SGDCK”) sau khi hoàn tất đợt phát hành;
- Các công việc, thủ tục cần thiết khác có liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu.

Điều 4. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

1150
ÔNG
Ổ PH
' VÀ PH
ĐỘNG
N GI
Ổ HỒ

và các phòng ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- HĐQT, BTGD;
- Lưu: VT.



Nguyễn Bá Sáng /

