

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION

No.: 52/2026/CV-AGI-IR

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

TP.HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2026
Ho Chi Minh City, July 30, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA / AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION

- Mã chứng khoán/ Stock code: AGG
- Địa chỉ: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh, Việt Nam
Address: 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam
- Điện thoại liên hệ/ Tel.: (028) 3930 3366
- E-mail: ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đính chính thông tin tại Khoản 9.2 Điều 9 Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 được ban hành kèm Nghị quyết HĐQT số 19/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 như sau / An Gia Real Estate Investment And Development Corporation hereby corrects the information presented in Section 9.2, Article 9 of the Regulations on the Issuance of Bonus Shares under the 2026 Employee Stock Ownership Plan (ESOP) promulgated together with Board of Directors' Resolution No. 19/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026, as follows:

Thông tin trước khi đính chính/ Information before rectification	Thông tin sau khi đính chính/ Information after rectification	Lý do đính chính/ Reason for rectification
9.2. Các trường hợp mua lại cổ phiếu ESOP / Cases of repurchasing ESOP shares	9.2. Các trường hợp không mua lại cổ phiếu ESOP / Cases of not repurchasing ESOP shares	Nhầm lẫn trong việc trình bày/ Presentation Error

(Thông tin đính chính tại Khoản 9.2 Điều 9 Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 nêu trên không làm thay đổi các nội dung của Nghị quyết HĐQT số 19/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026. Bằng Văn bản này, Công ty đính kèm Nghị quyết HĐQT số 19/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 và Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 đã điều chỉnh thông tin đính chính như trên. Quy chế được đính chính và công bố thông tin tại Văn bản này sẽ thay thế cho Quy chế đã được Công ty công bố thông tin vào ngày 21/07/2026)./



(The correction to the information set out in Section 9.2, Article 9 of the Regulations on the Issuance of Bonus Shares under the 2026 Employee Stock Ownership Plan (ESOP) as described above does not affect any of the contents of the Board of Directors' Resolution No. 19/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026. By this document, the Company encloses Board of Directors' Resolution No. 19/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026 and the Regulations on the Issuance of Bonus Shares under the 2026 Employee Stock Ownership Plan (ESOP), which have been updated to reflect the above correction. The Regulations as corrected and disclosed in this document shall replace the Regulations previously disclosed by the Company on July 21, 2026.).

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 20/07/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html> / This information was published on the company's website on July 20, 2026, as in the 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 is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm/ Attached documents:

- Nghị quyết số 19/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 / Resolution No. 19/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026;
- Quy chế phát hành ESOP (đã cập nhật) / ESOP share issuance regulation (updated).

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT
Organization representative
Representative for Information Disclosure



NGUYỄN THÀNH CHÂU





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----oOo-----

TP. HCM, ngày 21 tháng 07 năm 2026

QUY CHẾ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỜNG THEO CHƯƠNG TRÌNH LỰA CHỌN CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG (ESOP) NĂM 2026

(Ban hành kèm theo Nghị quyết HĐQT số 11/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026)

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với Cán bộ quản lý cao cấp của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia đáp ứng các quy định về điều kiện, tiêu chí được phân phối cổ phiếu thường ESOP theo quy định tại Điều 5, Điều 6 của Quy chế này.

Quy chế này chỉ áp dụng cho đợt phát hành cổ phiếu thường theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2026 đã được thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 ngày 29/06/2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.

Điều 2. Định nghĩa từ ngữ

Trong Quy chế này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- **Công ty:** Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia.
- **ĐHĐCĐ:** Đại hội đồng cổ đông.
- **HĐQT:** Hội đồng quản trị.
- **CBQL:** Cán bộ quản lý.
- **ESOP:** Đợt phát hành cổ phiếu thường theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động năm 2026 của Công ty.
- **Thành Viên ESOP:** là các CBQL cao cấp được tham gia đợt phát hành cổ phiếu thường ESOP theo Danh sách đã được ĐHĐCĐ và HĐQT thông qua.
- **Ngày kết thúc đợt phát hành:** là ngày được Công ty xác định để phát hành cổ phiếu thường cho Người lao động.

Điều 3. Mục đích Chương trình

Chương trình phát hành cổ phiếu thường theo chương trình lựa chọn cho Người lao động (ESOP) năm 2026 của Công ty nhằm mục đích ghi nhận thành quả đóng góp và tạo sự gắn bó lâu dài đối với các nhân sự chủ chốt của Công ty trong thời gian hoạt động vừa qua.

Điều 4. Phương án phát hành cổ phiếu thường ESOP

- **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 dự kiến phát hành: 2.600.000 cổ phiếu (*tương đương 1,6% số lượng cổ phiếu đang lưu hành*).
- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu được sử dụng từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty theo quy định pháp luật.
- Hạn chế chuyển nhượng: Số cổ phiếu thưởng phát hành theo chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
- Đối tượng phát hành: là các CBQL cao cấp của Công ty đáp ứng các quy định về điều kiện, tiêu chí được phân phối cổ phiếu thưởng ESOP theo quy định tại Điều 5, Điều 6 của Quy chế này.
- Thời gian thực hiện: 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 theo chương trình lựa chọn Người lao động của Công ty.
- Thứ tự phát hành: Đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 sẽ được thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (*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*).

CHƯƠNG II. PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU THƯỞNG ESOP CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG

Điều 5. Tiêu chuẩn Người lao động tham gia chương trình

5.1. Tiêu chuẩn Người lao động tham gia chương trình:

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

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

5.2. Đối tượng phát hành cụ thể:

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

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

((*) Số lượng cổ phiếu thưởng dự kiến phát hành cho từng Người lao động được xác định theo công thức và tiêu chí trình bày tại Điều 6, Điều 7 Quy chế này, thông tin chi tiết được trình bày tại Phụ lục đính kèm Quy chế này).

Tính đến ngày phát hành cổ phiếu thưởng theo Chương trình lựa chọn cho Người lao động, Người lao động sẽ **không được tham gia** đợt phát hành nếu thuộc một trong các trường hợp sau:

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

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

Điều 6. Nguyên tắc (Công thức) xác định số cổ phiếu ESOP phân phối cho từng Người lao động

6.1. Công thức xác định số cổ phiếu ESOP phân phối cho từng Người lao động như sau:

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

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

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

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

Trong đó:

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

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

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

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

6.2. Phương án làm tròn, xử lý cổ phiếu lẻ:

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

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

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

Điều 7. Tiêu chí phân bổ cổ phiếu ESOP cho Người lao động

7.1. Điểm tiêu chí theo chức vụ

Stt	Tên chức vụ	Điểm (Ci^{CV})
1	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	100
2	Giám đốc Dự án	97
3	Giám đốc Pháp lý dự án, Giám đốc Thiết kế	15
4	Phó Giám đốc Kế toán, Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế, Phó Giám đốc Cung ứng dự án	5

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

Stt	Mức độ đóng góp	Điểm (Ci^{DA})
1	Đóng góp trọng yếu	450
2	Đóng góp xuất sắc	335
3	Đóng góp tốt	20
4	Đóng góp cơ bản	9

7.3. Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác

Thâm niên làm việc tại Công ty được tính từ ngày vào làm (ngày tham gia làm việc) tại Công ty đến ngày 31/05/2026, đơn vị tính là năm

Stt	Tính điểm thâm niên (Ni)	Điểm (Ci^{TN})
1	$01 \leq Ni < 05$ (từ đủ 01 năm đến dưới 05 năm)	4
2	$05 \leq Ni < 15$ (từ đủ 05 năm đến dưới 15 năm)	11
3	$15 \leq Ni$ (từ đủ 15 năm trở lên)	15

7.4. Điểm tiêu chí theo KPI

Stt	Đánh giá hiệu quả KPI (Điểm đánh giá năm 2025)	Điểm (C ^{KPI})
1	95% < KPI	100
2	85% < KPI ≤ 95%	20
3	75% < KPI ≤ 85%	10

Điều 8. Quy định về hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu ESOP

1. Thành Viên ESOP được thưởng cổ phiếu ESOP của Công ty phải tuân thủ theo đúng quy định về thời gian hạn chế chuyển nhượng theo quy định tại Điều này. Hạn chế chuyển nhượng bao gồm cả việc tặng, cho, góp vốn, dùng làm phần thưởng hoặc bất kỳ hình thức nào khác có thể dẫn đến việc thay đổi người sở hữu cổ phiếu.
2. Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm do Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc thưởng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu/cổ phiếu quỹ (nếu có) mà các Thành Viên ESOP được nhận phát sinh từ số lượng cổ phiếu ESOP năm 2026 sẽ được **tự do chuyển nhượng**.
3. Thời gian hạn chế chuyển nhượng cổ phiếu ESOP: Số cổ phiếu thưởng phát hành theo chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.

Điều 9. Xử lý cổ phiếu ESOP trong trường hợp Thành Viên ESOP không còn làm việc tại Công ty

9.1. Các trường hợp mua lại cổ phiếu ESOP

Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác, Công ty được quyền mua lại cổ phiếu ESOP của Thành Viên ESOP **trong thời gian hạn chế chuyển nhượng** trong các trường hợp sau:

- Thành Viên ESOP xin nghỉ việc, bị Công ty cho nghỉ việc và cả trường hợp Công ty không tiếp tục ký Hợp đồng lao động (*trừ trường hợp nghỉ hưu theo quy định*);
- Thành Viên ESOP vi phạm kỷ luật theo quyết định của Công ty.

Đối với các trường hợp đặc biệt khác chưa được quy định nêu trên, HĐQT sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể để ra quyết định.

9.2. Các trường hợp không mua lại cổ phiếu ESOP

HĐQT sẽ xem xét cho phép Thành Viên ESOP được hưởng trọn vẹn quyền lợi cổ phiếu ESOP (*nhưng vẫn bị hạn chế chuyển nhượng đến hết thời gian theo quy định*) trong các trường hợp sau:

- Thành Viên ESOP qua đời trong thời gian còn hạn chế chuyển nhượng thì toàn bộ quyền, nghĩa vụ phát sinh sẽ được để lại thừa kế theo quy định pháp luật. Những hạn chế đối với cổ phiếu sẽ được bãi bỏ kể từ thời điểm mở thừa kế;
- Thành Viên ESOP thực hiện chế độ hưu trí đúng quy định pháp luật hoặc được điều động, chuyển công tác đến các Đơn vị thành viên của Công ty (*nếu có*);
- Thành Viên ESOP vì vấn đề sức khỏe, bị tai nạn, mất sức lao động, bệnh tật, hoặc trường hợp bất khả kháng khác (*được phê duyệt của HĐQT*) không thể tiếp tục làm việc tại Công ty.

Đối với các trường hợp đặc biệt khác chưa được quy định nêu trên, HĐQT sẽ xem xét từng trường hợp cụ thể để ra quyết định.

9.3. Nguyên tắc mua lại cổ phiếu ESOP

Đối với các trường hợp mua lại cổ phiếu ESOP nêu trên, Công ty được quyền mua lại số lượng cổ phiếu còn bị hạn chế chuyển nhượng của các Thành Viên ESOP với giá mua lại là 0 đồng/cổ phiếu. Trên cơ sở ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT sẽ quyết định phương án mua lại cổ phiếu, phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại này và triển khai các thủ tục cần thiết theo quy định pháp luật hiện hành tại thời điểm thực hiện.

CHƯƠNG III. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 10. Điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy chế phát hành cổ phiếu ESOP

Trên cơ sở ủy quyền của ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty được quyền điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung và bãi bỏ Quy chế này.

Trong quá trình triển khai thực hiện, HĐQT sẽ phê duyệt các tình huống phát sinh không nằm trong các điều khoản quy định nêu trên nhưng phải đảm bảo tính công bằng, minh bạch và không được vượt quá số lượng cổ phiếu phát hành và giá phát hành cổ phiếu ESOP đã được ĐHĐCĐ thông qua.

Điều 11. Hiệu lực thi hành

Quy chế này gồm 3 Chương, 11 Điều, có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Các CBQL tham gia Chương trình phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 có trách nhiệm thực hiện theo Quy chế này.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH 



NGUYỄN BÁ SÁNG

0019
TY
HÀN
HÀTT
GS
IA
5 CY

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

(Đính kèm Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026)

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo chức vụ (C ^{CV})	Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm (C ^{ĐA})	Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác (C ^{TN})	Điểm tiêu chí theo KPI (C ^{KPI})	Tổng điểm tiêu chí (C ^{CV} + C ^{ĐA} + C ^{TN} + C ^{KPI})	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu để phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
1	Huỳnh Thị Kim Ánh	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán	10/02/2020	6,3	98,8	Trọng yếu	100	450	11	100	661	1.180.357	1	1.180.358
2	Phạm Thị Trà My	Phó Giám đốc Kế toán	12/10/2015	10,6	93,0	Tốt	5	20	11	20	56	100.000		100.000
3	Trần Đỗ Minh Tân	Giám đốc Dự án	26/09/2018	7,7	97,3	Xuất sắc	97	335	11	100	543	969.642		969.642
4	Nguyễn Trần Dũng	Giám đốc Pháp lý dự án	17/10/2016	9,6	81,7	Tốt	15	20	11	10	56	100.000		100.000
5	Nguyễn Vũ Quang Vinh	Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế	01/07/2024	1,9	80,8	Cơ bản	5	9	4	10	28	50.000		50.000
6	Lê Thị Thuận	Phó Giám đốc Cung ứng dự án	27/05/2021	5,0	89,0	Tốt	5	20	11	20	56	100.000		100.000

Stt	Họ tên	Chức vụ tại Công ty	Ngày vào làm việc	Thâm niên (năm)	KPI 2025 (%)	Mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm	Điểm tiêu chí theo chức vụ (C ^{CV})	Điểm tiêu chí theo mức độ đóng góp vào dự án trọng điểm (C ^{PA})	Điểm tiêu chí theo thâm niên công tác (C ^{TN})	Điểm tiêu chí theo KPI (C ^{KPI})	Tổng điểm tiêu chí	SLCP được phát hành tính theo công thức	Phân bổ số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn xuống	Tổng SLCP phát hành
7	Phạm Việt Bách	Giám đốc Thiết kế	05/09/2016	9,7	82,8	Tốt	15	20	11	10	56	100.000	(B)	100.000
							(C ^{CV})	(C ^{PA})	(C ^{TN})	(C ^{KPI})	(C ^{CV} + C ^{PA} + C ^{TN} + C ^{KPI})	(A)	(B)	(A+B)
											1.456	2.599.999	1	2.600.000

Tổng

Số: 19/2026/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 thưởng ESOP năm 2026)

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 ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 số 15/2026/NQ-AGI-DHĐCĐ ngày 29/06/2026 đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026;
- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 19/2026/BBH-AGI-PL ngày 21/07/2026.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2026 thông qua ngày 29/06/2026 như sau:

- Tên cổ phiếu: Cổ phiếu CTCP 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: 2.600.000 cổ phiếu.
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá: 26.000.000.000 đồng.

- Giá phát hành: 10.000 đồng/cổ phiếu được sử dụng từ nguồn Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty.
- Tỷ lệ phát hành (SLCP dự kiến phát hành / SLCP đang lưu hành): 1,60%
- Nguồn vốn phát hành: Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tính đến thời điểm 31/12/2025 căn cứ trên Báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán của Công ty theo quy định pháp luật.
- Đối tượng phát hành ("**Thành Viên ESOP**"):
Danh sách đối tượng được phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026 và số lượng cổ phiếu phân phối cho từng đối tượng như sau:

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

- Hạn chế chuyển nhượng:
Số cổ phiếu thưởng phát hành theo chương trình ESOP sẽ bị hạn chế chuyển nhượng trong vòng 01 năm kể từ ngày kết thúc đợt phát hành.
Toàn bộ số lượng cổ phiếu phát hành thêm do Công ty thực hiện chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và/hoặc thưởng cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu/cổ phiếu quỹ (nếu có) mà các Thành Viên ESOP được nhận phát sinh từ số lượng cổ phiếu ESOP năm 2026 sẽ được tự do chuyển nhượng.
- 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 theo chương trình lựa chọn người lao động của Công ty.

- Thứ tự phát hành: Đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 sẽ được thực hiện sau đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (*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*).
- Đợt phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong 12 tháng gần nhất: Không có.
- Các trường hợp Công ty mua lại cổ phiếu ESOP: Theo Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) đính kèm.
- Phương án bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại: Trừ trường hợp pháp luật có quy định khác tại thời điểm thực hiện, đối với các trường hợp Công ty mua lại cổ phiếu ESOP, Công ty sẽ bán ra số cổ phiếu được Công ty mua lại như sau:
 - Công ty sẽ thực hiện bán cổ phiếu quỹ này sau ít nhất 24 giờ kể từ khi gửi Báo cáo kết quả giao dịch mua lại cổ phiếu đến UBCKNN và công bố thông tin ra công chúng.
 - Công ty phải hoàn thành việc bán cổ phiếu quỹ trong vòng 20 ngày làm việc kể từ ngày báo cáo UBCKNN và công bố thông tin ra công chúng về việc bán cổ phiếu quỹ.
 - Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc giao dịch bán cổ phiếu quỹ, Công ty sẽ gửi Báo cáo kết quả giao dịch bán cổ phiếu quỹ cho UBCKNN và công bố thông tin ra công chúng.
- 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 Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026

Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua Quy chế phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) năm 2026 (*đính kèm Quy chế*).

1500
ÔNG T
PHÁI
PHÁT
ÔNG S
GIA
HỒ C

Điều 3. 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 cổ phiếu lần này, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động, trong đó toàn bộ đối tượng phát hành đều là **cá nhân trong nước**. Do đó, đợt phát hành lần này **đảm bảo không làm tăng tỷ lệ sở hữu nước ngoài** tại Công ty.

Điều 4. Ủy quyền

HDQT ủy quyền cho Ông Nguyễn Bá Sáng – Chủ tịch HDQT (*Người đại diện theo pháp luật*) thực hiện những công việc liên quan đến đợt phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động, 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;
- Lựa chọn thời điểm thích hợp để triển khai việc phát hành cổ phiếu 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;
- 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 5. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các thành viên HDQT, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các phòng ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- HDQT, BTGD;
- Lưu: VT.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Bá Sáng