

**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/No.: 66/2026/VB-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 10 tháng 09 năm 2026
HCMC, 10 September 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/ *Disclosure Content*: Nghị quyết HĐQT số 22/2026/NQ/AGI-PL ngày 10/09/2026 thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025; kết quả phát hành cổ phiếu thưởng ESOP 2026; và việc đăng ký tăng vốn điều lệ. / *Resolution no. 22/2026/NQ/AGI-PL dated 10 September 2026 approved results of the share issuance to pay dividends for 2025; the results of the share issuance under the 2026 ESOP; and the registration of the increase in the Company's charter capital.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/09/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.
This information was published on the Company's website on 10/09/2026 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 / No.: 22/2026/NQ-AGI-PL

TP.HCM, ngày 10 tháng 09 năm 2026 /
Ho Chi Minh City, September 10, 2026

NGHỊ QUYẾT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ /
RESOLUTION OF THE BOARD OF DIRECTORS

(V/v thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức, kết quả phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động và một số nội dung khác có liên quan) /

(Re: Approval of the results of the share issuance to pay dividends, the result of the bonus shares issuance under the Company's Employee Stock Ownership Plan and certain related matters)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ / THE BOARD OF DIRECTORS

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA /
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION

Căn cứ / Based on:

- Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/06/2020 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn / The Enterprise Law No. 59/2020/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on June 17, 2020, and its amending, supplementing and guiding documents;
- Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn / The Securities Law No. 54/2019/QH14 passed by the National Assembly of the Socialist Republic of Vietnam on November 26, 2019, and its amending, supplementing and guiding documents;
- Điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia / The Charter of An Gia Real Estate Investment And Development Corporation;
- Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2026 số 15/2026/NQ-AGI-DHDCD ngày 29/06/2026 thông qua 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 / The 2026 Annual General Meeting of Shareholders Resolution No. 15/2026/NQ-AGI-DHDCD dated June 29, 2026 approving the plan to issue shares to pay dividends for 2025 and the plan to issue bonus shares under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 18/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 / The Board of Directors Resolution No. 18/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026 approving the implementation of the plan to issue shares to pay dividends for 2025;
- Nghị quyết Hội đồng quản trị số 19/2026/NQ-AGI-PL ngày 21/07/2026 thông qua việc triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 / The Board of Directors Resolution No. 19/2026/NQ-AGI-PL dated July 21, 2026

approving the implementation of the plan to issue bonus shares under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026;

- Biên bản họp Hội đồng quản trị số 22/2026/BBH-AGI-PL ngày 10/09/2026 / Minutes of the Board of Directors meeting No. 22/2026/BBH-AGI-PL dated September 10, 2026.

QUYẾT NGHỊ / RESOLVES:

Điều 1: Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 như sau: /

Article 1: Approval of the results of the share issuance to pay dividends for 2025 as follows:

- Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành / Total number of shares expected to be issued: 16.252.808 cổ phiếu / shares.
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối / Total number of shares distributed: 16.251.901 cổ phiếu, trong đó / shares, including:
 - ☐ Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ / Number of shares distributed to shareholders according to the ratio: 16.251.901 cổ phiếu cho / shares to 6.035 cổ đông / shareholders;
 - ☐ Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ / Number of shares processed for odd shares, fractional shares: 907 cổ phiếu / shares (Số cổ phiếu lẻ được hủy bỏ) / (Fractional shares are canceled).
- Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 07/09/2026) / Total number of shares after the issuance (September 07, 2026): 178.779.982 cổ phiếu, trong đó / shares, including:
 - ☐ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Number of outstanding shares: 178.779.982 cổ phiếu / shares;
 - ☐ Số lượng cổ phiếu quỹ / Number of treasury shares: 0 cổ phiếu / shares.

Điều 2: Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 như sau: /

Article 2: Approval of the results of the share issuance under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026 as follows:

- Tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành / Total number of shares expected to be issued: 2.600.000 cổ phiếu / shares.
- Tổng số cổ phiếu đã phân phối / Total number of shares distributed: 2.600.000 cổ phiếu / shares, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành / representing 100% of the total shares planned for issuance.
- Số người lao động được phân phối / Number of employees receiving shares: 07 người / people.
- Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 09/09/2026) / Total number of shares after the issuance (September 09, 2026): 181.379.982 cổ phiếu / shares (đã bao gồm số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2025 / including shares issued to pay dividends for 2025), trong đó / including:
 - ☐ Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Number of outstanding shares: 181.379.982 cổ phiếu / shares;
 - ☐ Số lượng cổ phiếu quỹ / Number of treasury shares: 0 cổ phiếu / shares.

D.N.0
ĐẤU T
BẮT
A
NH PH

Điều 3: Thông qua việc đăng ký tăng vốn điều lệ của Công ty như sau: /

Article 3: Approval of the registration of the increase in the Company's charter capital as follows:

- Đăng ký tăng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia từ 1.625.280.810.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn sáu trăm hai mươi lăm tỷ, hai trăm tám mươi triệu, tám trăm mười nghìn đồng) lên 1.813.799.820.000 đồng (bằng chữ: Một nghìn tám trăm mười ba tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng). /

Registration of the increase in charter capital of An Gia Real Estate Investment And Development Corporation from VND 1,625,280,810,000 (in words: One thousand six hundred twenty-five billion, two hundred eighty million, eight hundred ten thousand Vietnamese dong) to VND 1,813,799,820,000 (in words: One thousand eight hundred thirteen billion, seven hundred ninety-nine million, eight hundred twenty thousand Vietnamese dong).

- Số lượng cổ phần sau khi tăng vốn là: 181.379.982 cổ phần (bằng chữ: Một trăm tám mươi một triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi hai cổ phần). /

The total number of shares after the capital increase shall be: 181,379,982 shares (in words: One hundred eighty-one million, three hundred seventy-nine thousand, nine hundred eighty-two shares).

- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần. /

Par value: VND 10,000 per share.

- Hình thức tăng vốn: Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động. /

Form of capital increase: Issuance of shares to pay dividends and issuance of bonus shares under the Company's Employee Stock Ownership Plan.

Điều 4: Thông qua việc sửa đổi Điều lệ Công ty. /

Article 4: Approval of the amendment to the Company Charter.

Cụ thể, Phụ lục 3 đính kèm Điều lệ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia được sửa đổi như sau: /

Specifically, Appendix 3 attached to the Charter of An Gia Real Estate Investment And Development Corporation shall be amended as follows:

Quy định / Provision	Nội dung Điều lệ hiện hành / Current Charter Content	Nội dung Điều lệ sau sửa đổi / Amended Charter Content																
Phụ lục 3	Vào ngày Điều lệ này được thông qua, Vốn điều lệ của Công Ty là: 1.625.280.810.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn sáu trăm hai mươi lăm tỷ, hai trăm tám mươi triệu, tám trăm mười nghìn đồng), chia thành 162.528.081 cổ phần, với mệnh giá của mỗi cổ phần là 10.000 đồng (Bằng chữ: Mười nghìn đồng). Chi tiết các lần tăng vốn của Công Ty được thể hiện ở bảng dưới đây: <table><tr><th>St t</th><th>Thời điểm</th><th>Vốn Điều Lệ (VND)</th><th>Ghi chú</th></tr><tr><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr></table>	St t	Thời điểm	Vốn Điều Lệ (VND)	Ghi chú	...	...	...	...	Vào ngày Điều lệ này được thông qua, Vốn điều lệ của Công Ty là: 1.813.799.820.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn tám trăm mười ba tỷ, bảy trăm chín mươi chín triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng), chia thành 181.379.982 cổ phần, với mệnh giá của mỗi cổ phần là 10.000 đồng (Bằng chữ: Mười nghìn đồng). Chi tiết các lần tăng vốn của Công Ty được thể hiện ở bảng dưới đây: <table><tr><th>Stt</th><th>Thời điểm</th><th>Vốn Điều Lệ (VND)</th><th>Ghi chú</th></tr><tr><td>...</td><td>...</td><td>...</td><td>...</td></tr></table>	Stt	Thời điểm	Vốn Điều Lệ (VND)	Ghi chú	...	...	...	...
St t	Thời điểm	Vốn Điều Lệ (VND)	Ghi chú															
...	...	...	...															
Stt	Thời điểm	Vốn Điều Lệ (VND)	Ghi chú															
...	...	...	...															

3115
CÔNG
CỔ PH
VÀ PH
ĐỘNG
N G
Ổ HỘ

Quy định / Provision	Nội dung Điều lệ hiện hành / Current Charter Content				Nội dung Điều lệ sau sửa đổi / Amended Charter Content			
	14	22/11 /2024	1.625.280 .810.000	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 19, số 0311500196, ngày 22/11/2024	14	22/11/2024	1.625.280 .810.000	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 19, số 0311500196, ngày 22/11/2024
					15	.../... /2026	1.813.799 .820.000	Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp sửa đổi lần thứ 20, số 0311500196, ngày .../.../2026
Appendix 3	As of the date on which this Charter is adopted, the charter capital of the Company is VND 1,625,280,810,000 (in words: one trillion six hundred twenty-five billion two hundred eighty million eight hundred ten thousand Vietnamese dong), divided into 162,528,081 shares, with a par value of VND 10,000 per share (in words: ten thousand Vietnamese dong). Details of the capital increases of the Company are set out in the table below:				As of the date of adoption of this Charter, the charter capital of the Company is VND 1,813,799,820,000 (in words: One thousand eight hundred thirteen billion, seven hundred ninety-nine million, eight hundred twenty thousand Vietnamese dong), divided into 181,379,982 shares, with a par value of VND 10,000 per share (in words: ten thousand Vietnamese dong). Details of the capital increases of the Company are set out in the table below:			
	No .	Time	Charter capital (VND)	Note	No.	Time	Charter capital (VND)	Note
	...	...	...	...	...	...	...	...
	14	22/11 /2024	1,625,280,810,000	According to the 19th amended Enterprise Registration Certificate No. 0311500196 dated November 22, 2024	14	22/11 /2024	1,625,280,810,000	According to the 19th amended Enterprise Registration Certificate No. 0311500196 dated November 22, 2024
					15	.../... /2026	1,813,799,820,000	According to the 20th amended Enterprise Registration Certificate No. 0311500196 dated .../.../2026

Giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật Công ty ký ban hành Điều lệ theo nội dung sửa đổi như trên sau khi Công ty đã hoàn tất thủ tục đăng ký tăng vốn điều lệ tại Cơ quan đăng ký kinh doanh theo quy định pháp luật. / *The Company's legal representative is authorized to sign and issue the Charter incorporating the approved amendments, following the completion of the procedure to register the increase in charter capital with the business registration authority in accordance with the law.*

Điều 5: Thông qua việc thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi Điều lệ như trên, giao và ủy quyền cho Người đại diện theo pháp luật Công ty thực hiện hoàn thiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan đến việc báo cáo và công bố thông tin kết quả phát hành cổ phiếu, đăng ký thay đổi vốn điều lệ Công

0311500196
CÔNG TY
ĐĂNG KÝ
KINH DOANH
SỞ
CHÍNH

ty tại Cơ quan đăng ký kinh doanh, đăng ký chứng khoán bổ sung tại VSDC, đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu tại SGDCK và các công việc, thủ tục cần thiết khác có liên quan theo quy định của pháp luật. /

Article 5: Pursuant to the aforementioned change in charter capital and amendment of the Charter, the Company's legal representative is authorized and empowered to complete all relevant dossiers and procedures regarding the reporting and public disclosure of share issuance results, the registration of the change in charter capital with the Business Registration Authority, the registration of additional securities with VSDC, the registration for the additional listing of shares with the Stock Exchange, and other necessary related tasks and procedures in accordance with the law.

Điều 6: Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng và các phòng ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này. /

Article 6: The members of the Board of Directors, General Director, Chief Accountant, and relevant departments and units shall be responsible for implementing this Resolution.

Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký / *This Resolution takes effect from the date of signing./*

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
FOR AND ON BEHALF OF THE BOD

CHỦ TỊCH

CHAIRMAN

Nơi nhận / Recipients:

- Thành viên HĐQT / Members of the Board of Directors;
- Ban TGD / General Director's Office;
- Lưu: VP.HĐQT / Filed: BOD Office.



NGUYỄN BÁ SÁNG /



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

Số / No.: 62/2026/VB-AGI-IR

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

TP.HCM, ngày 10 tháng 09 năm 2026
Ho Chi Minh City, September 10, 2026

BÁO CÁO / REPORT

Kết quả đợt phát hành cổ phiếu để trả cổ tức / *Results of the share issuance to pay dividends*

Kính gửi / To: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC /
STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH / INTRODUCTION OF THE ISSUING ORGANIZATION

1. Tên tổ chức phát hành / *Name of the Issuing Organization*: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA / AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
2. Tên viết tắt / *Abbreviated Name*: AN GIA
3. Địa chỉ trụ sở chính / *Head Office Address*: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh / 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City.
4. Số điện thoại / *Telephone*: (028) 3930 3366 Website: www.angia.com.vn
5. Vốn điều lệ / *Charter Capital*: 1.625.280.810.000 đồng / VND.
6. Mã cổ phiếu / *Stock Code*: AGG.
7. Nơi mở tài khoản thanh toán / *Payment Account Location*: Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh TP.HCM / Asia Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch
Số hiệu tài khoản / *Account Number*: 8989886868
8. 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, thay đổi lần thứ 19 ngày 22/11/2024. / *Enterprise Registration Certificate No. 0311500196, first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on January 18, 2012, and amended for the 19th on November 22, 2024.*
 - Ngành nghề kinh doanh chính / *Main Business Activities*: 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 và trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)) / Real estate business, trading in land use rights

owned, held, or leased by the enterprise (Details: Real estate business activities may only be conducted after a specific investment location has been secured and the competent authority has granted investment approval in accordance with applicable regulations, excluding investment in the construction of cemetery and graveyard infrastructure for the purpose of transferring land use rights together with such infrastructure.) – Mã ngành / Business line code: 6810;

- Sản phẩm/dịch vụ chính / Main Products/Services: Bất động sản nhà ở / Residential real estate.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành) / Establishment and Operation License (if required by specialized law): Không. / None.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH / ISSUANCE PLAN

1. Tên cổ phiếu / Share Name: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia / Shares of An Gia Real Estate Investment And Development Corporation

2. Loại cổ phiếu / Type of Shares: Cổ phiếu phổ thông / Common Shares.

3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành / Number of shares before the issuance:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành / Total Number of Shares Issued: 162.528.081 cổ phiếu / shares;

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Number of Outstanding Shares: 162.528.081 cổ phiếu / shares;

- Số lượng cổ phiếu quỹ / Number of Treasury Shares: 0 cổ phiếu / shares.

4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành / Number of Shares Expected to be Issued: 16.252.808 cổ phiếu / shares.

5. Tỷ lệ thực hiện quyền / Exercise Ratio: 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). / 10:1 (On the record date for shareholders to exercise their right to receive newly issued shares as dividend payment, shareholders owning 10 shares will receive 1 additional share).

6. Nguồn vốn phát hành / Source of Issuance: 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. / Undistributed after-tax profits as of December 31, 2025 are based on the Company's audited financial statements for 2025, in accordance with legal regulations.

7. 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. / Shares issued as dividend payments will be rounded down to the nearest whole number. Any resulting decimal fraction (if any) will be discarded.

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. / Example: Shareholder A owns 101 shares on the record date for determining shareholders entitled to receive additional shares issued as dividend payment. With an issuance ratio of 10:1 (equivalent to 10%), Shareholder A is entitled to receive 10.10 additional shares ($101 \times 10.00\%$). In accordance with the fractional share treatment principle stated above, Shareholder A will receive 10 additional shares, while the fractional portion of 0.10 share will be cancelled and not issued.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành / Closing date of the issuance : 07/09/2026 / September 07, 2026 (Ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền nhận cổ phiếu phát hành để trả cổ tức) / (The record date for exercising the right to receive shares issued to pay dividends).
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu / Expected share transfer date: Dự kiến trong Quý 4 năm 2026, sau khi Công ty hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán / Expected in the fourth quarter of 2026, after the Company completes the procedures for additional depository registration of the newly issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and registers the additional listing of the newly issued shares on the Stock Exchange.

III. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU / RESULTS OF THE SHARE ISSUANCE

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối / Total number of shares distributed: 16.251.901 cổ phiếu, trong đó / shares, including:
 - Số cổ phiếu phân phối cho cổ đông theo tỷ lệ / Number of shares distributed to shareholders according to the ratio: 16.251.901 cổ phiếu cho / shares to 6.035 cổ đông / shareholders;
 - Số cổ phiếu xử lý phần lẻ cổ phần, cổ phiếu lẻ / Number of shares processed for odd shares, fractional shares: 907 cổ phiếu / shares (Số cổ phiếu lẻ được hủy bỏ) / (Fractional shares are canceled).
2. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 07/09/2026) / Total number of shares after the issuance (September 07, 2026): 178.779.982 cổ phiếu, trong đó / shares, including:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / Number of outstanding shares: 178.779.982 cổ phiếu / shares;
 - Số lượng cổ phiếu quỹ / Number of treasury shares: 0 cổ phiếu / shares.

V. TÀI LIỆU GỬI KÈM / ENCLOSED DOCUMENTS

1. Nghị quyết HĐQT số 22/2026/NQ-AGI-PL ngày 10/09/2026 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, kết quả phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 và một số nội dung khác có liên quan / Board of Directors Resolution No. 22/2026/BBH-AGI-PL dated September 10, 2026 approving the results of the share issuance to pay dividends for 2025, the results of the bonus share issuance under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026 and certain related matters;

1150
CÔNG
CỔ PH
VÀ PH
ĐỘNG
N GI
YỐ HỒ

2. Văn bản số 63/2026/VB-AGI-IR ngày 10/09/2026 thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết / *Document No. 64/2026/VB-AGI-IR dated September 10, 2026 announcing the change in the number of voting shares.*

**CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**
*AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION*
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN



Nguyễn Bá Sáng



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

Số / No.: 64/2026/VB-AGI-IR

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

TP.HCM, ngày 10 tháng 09 năm 2026
Ho Chi Minh City, September 10, 2026

BÁO CÁO / REPORT

Kết quả phát hành cổ phiếu thưởng
theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong công ty /
Results of the bonus shares under the Company's Employee Stock Ownership Plan

Kính gửi / To: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC /
STATE SECURITIES COMMISSION OF VIETNAM

I. GIỚI THIỆU VỀ TỔ CHỨC PHÁT HÀNH / INTRODUCTION OF THE ISSUING ORGANIZATION

- Tên tổ chức phát hành / Name of the Issuing Organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA / AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT CORPORATION
- Tên viết tắt / Abbreviated Name: AN GIA
- Địa chỉ trụ sở chính / Head Office Address: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh / 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City.
- Số điện thoại / Telephone: (028) 3930 3366 Website: www.angia.com.vn
- Vốn điều lệ / Charter Capital: 1.625.280.810.000 đồng / VND.
- Mã cổ phiếu / Stock Code: AGG.
- Nơi mở tài khoản thanh toán / Payment Account Location: Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh TP.HCM / Asia Commercial Joint Stock Bank – Ho Chi Minh City Branch
Số hiệu tài khoản / Account Number: 8989886868
- 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, thay đổi lần thứ 19 ngày 22/11/2024. / Enterprise Registration Certificate No. 0311500196, first issued by the Department of Planning and Investment of Ho Chi Minh City on January 18, 2012, and amended for the 19th on November 22, 2024.
 - Ngành nghề kinh doanh chính / Main Business Activities: 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 và trừ đầu tư xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển

nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng)) / Real estate business, trading in land use rights owned, held, or leased by the enterprise (Details: Real estate business activities may only be conducted after a specific investment location has been secured and the competent authority has granted investment approval in accordance with applicable regulations, excluding investment in the construction of cemetery and graveyard infrastructure for the purpose of transferring land use rights together with such infrastructure.) – Mã ngành / Business line code: 6810;

- Sản phẩm/dịch vụ chính / *Main Products/Services*: Bất động sản nhà ở / *Residential real estate*.

9. Giấy phép thành lập và hoạt động (nếu có theo quy định của pháp luật chuyên ngành) / *Establishment and Operation License (if required by specialized law)*: Không. / *None*.

II. PHƯƠNG ÁN PHÁT HÀNH / *ISSUANCE PLAN*

1. Tên cổ phiếu / *Share Name*: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia / *Shares of An Gia Real Estate Investment And Development Corporation*

2. Loại cổ phiếu / *Type of Shares*: Cổ phiếu phổ thông / *Common Shares*.

3. Số lượng cổ phiếu trước thời điểm phát hành / *Number of shares before the issuance*:

- Tổng số cổ phiếu đã phát hành / *Total Number of Shares Issued*: 162.528.081 cổ phiếu / *shares*;
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / *Number of Outstanding Shares*: 162.528.081 cổ phiếu / *shares*;
- Số lượng cổ phiếu quỹ / *Number of Treasury Shares*: 0 cổ phiếu / *shares*.

4. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành / *Number of Shares Expected to be Issued*: 2.600.000 cổ phiếu / *shares*, tương ứng 1,6% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành / *equivalent to 1.6% Outstanding number of shares*.

5. Thời gian hạn chế chuyển nhượng / *Transfer Restrictions*: 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 / *The bonus shares issued under the ESOP program will be subject to transfer restrictions for 01 year from the date of the issuance's conclusion*.

6. Giá phát hành (trường hợp bán cổ phiếu cho người lao động): / *Issuance Price (In the case of a sale of shares to employees)*: 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 / *10,000 VND per share to be utilized from undistributed post-tax profits as of December 31, 2025, based on the Company's audited financial statements for the year 2025*.

7. Nguồn vốn phát hành (trường hợp phát hành cổ phiếu thưởng cho người lao động): *Source of funds for the issuance (in the case of bonus shares granted to employees)*: 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 / *Undistributed after-tax profits as of December 31, 2025, based on*

the Company's audited financial statements for the fiscal year 2025, in accordance with applicable laws.

8. Ngày kết thúc đợt phát hành / *Closing date of the issuance* : 09/09/2026 / *September 09, 2026*
9. Ngày dự kiến chuyển giao cổ phiếu / *Expected share transfer date*: Dự kiến trong Quý 4 năm 2026, sau khi Công ty hoàn tất thủ tục đăng ký lưu ký bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Tổng Công ty Lưu ký và Bù trừ Chứng khoán Việt Nam và đăng ký niêm yết bổ sung cổ phiếu phát hành thêm tại Sở Giao dịch Chứng khoán / *Expected in the fourth quarter of 2026, after the Company completes the procedures for additional depository registration of the newly issued shares with the Vietnam Securities Depository and Clearing Corporation and registers the additional listing of the newly issued shares on the Stock Exchange.*

III. KẾT QUẢ PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU / RESULTS OF THE SHARE ISSUANCE

1. Tổng số cổ phiếu đã phân phối / *Total number of shares distributed*: 2.600.000 cổ phiếu / *shares*, tương ứng 100% tổng số cổ phiếu dự kiến phát hành / *representing 100% of the total shares planned for issuance.*
2. Số người lao động được phân phối / *Number of employees receiving shares*: 07 người / *people.*
3. Tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành (ngày 09/09/2026) / *Total number of shares after the issuance (September 09, 2026)*: 181.379.982 cổ phiếu (đã bao gồm số lượng cổ phiếu phát hành để trả cổ tức năm 2025 / *including shares issued to pay dividends for 2025*), trong đó / *shares, including*:
 - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành / *Number of outstanding shares*: 181.379.982 cổ phiếu / *shares*;
 - Số lượng cổ phiếu quỹ / *Number of treasury shares*: 0 cổ phiếu / *shares.*

V. TÀI LIỆU GỬI KÈM / ENCLOSED DOCUMENTS

1. Danh sách người lao động tham gia chương trình ESOP năm 2026 / *List of employees participating in the 2026 ESOP program*;
2. Nghị quyết HĐQT số 22/2026/NQ-AGI-PL ngày 10/09/2026 về việc thông qua kết quả phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025, kết quả phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 và một số nội dung khác có liên quan / *Board of Directors Resolution No. 22/2026.NQ-AGI-PL dated September 10, 2026 approving the results of the share issuance to pay dividends for 2025, the results of the bonus share issuance under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026 and certain related matters*;
3. Văn bản số 65/2026/VB-AGI-IR ngày 10/09/2026 thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết / *Document No. 65/2026/VB-AGI-IR dated September 10, 2026 announcing the change in the number of voting shares.*

31150
CÔNG
CỔ PH
TƯ VÀ PH
ĐỘNG
N G
HỒ

LC Anh 7

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA ,
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT ,
LEGAL REPRESENTATIVE
CHỦ TỊCH HĐQT ,
CHAIRMAN



Nguyễn Bá Sáng



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

DANH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH ESOP NĂM 2026
LIST OF EMPLOYEES PARTICIPATING IN THE 2026 ESOP PROGRAM

(Đính kèm Báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động
trong công ty năm 2026 số 64/2026/VB-AGI-IR, ký ngày 10/09/2026)

(Attached to the Report on the Results of the Issuance of Bonus Shares under the Employee Stock Ownership Program (ESOP) in 2026 No.
64/2026/VB-AGI-IR, dated 10/09/2026)

STT / No.	Họ tên / Full Name	Chức vụ / Position	SLCP đã phát hành / Number of Shares Issued
1	Huỳnh Thị Kim Ánh	Giám đốc Khối Tài chính Kế toán / Director of Finance and Accounting Division	1,180,358
2	Phạm Thị Trà My	Phó Giám đốc Kế toán / Deputy Director of Accounting	100,000
3	Trần Đỗ Minh Tân	Giám đốc Dự án / Project Director	969,642
4	Nguyễn Trần Dũng	Giám đốc Pháp lý dự án / Director of Project Legal Affairs	100,000
5	Nguyễn Vũ Quang Vinh	Phó Giám đốc Quản lý Thiết kế / Deputy Director of Design Management	50,000
6	Lê Thị Thuận	Phó Giám đốc Cung ứng dự án / Deputy Director of Project Procurement	100,000
7	Phạm Việt Bách	Giám đốc Thiết kế / Design Director	100,000
	Tổng cộng / Total		2,600,000

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT
AND DEVELOPMENT CORPORATION
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE
CHỦ TỊCH HĐQT
CHAIRMAN



Nguyễn Bá Sáng