

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

Số/No.: 67/2026/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:

- Văn bản số 62/2026/VB-AGI-IR báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2025/ Document no. 62/2026/VB-AGI-IR dated 10 September 2026 report results of the share issuance to pay dividends for 2025;
- Văn bản số 63/2026/VB-AGI-IR thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức; Document no. 63/2026/VB-AGI-IR dated 10 September 2026 regarding in number of shares with voting rights.

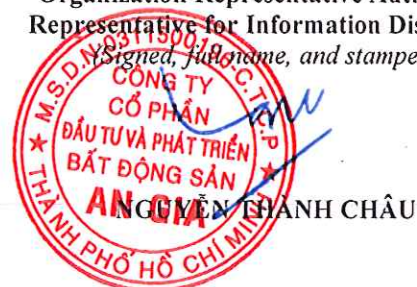
3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 10/09/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html> .
This information was published on the Company's website on 10/09/2026 at the following link: <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.

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)



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



Số / No.: 63/2026/VB-AGI-IR

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

THÔNG BÁO THAY ĐỔI SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
CHANGE IN NUMBER OF SHARES WITH VOTING RIGHTS

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

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM
HO CHI MINH STOCK EXCHANGE

- 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 / Address: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP Hồ Chí Minh / 60 Nguyen Dinh Chieu Street, Tan Dinh Ward, Ho Chi Minh City.
- Điện thoại liên hệ/Tel.: (028) 3930 3366
- E-mail: info@angia.com.vn
- Website: www.angia.com.vn

Stt No.	Nội dung Content	Trước khi thay đổi Before change	Thay đổi Change	Sau khi thay đổi After change	Lý do thay đổi Reason for change
1	Vốn điều lệ (VNĐ) / Charter capital (VND)	1.625.280.810.000	162.519.010.000	1.787.799.820.000	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 / Share issuance to pay dividends for 2025
2	Tổng số cổ phiếu / Total number of shares	162.528.081	16.251.901	178.779.982	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 / Share issuance to pay dividends for 2025
3	Số cổ phiếu quỹ / Number of treasury shares	0	0	0	-
4	Số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết / Number of shares with voting rights	162.528.081	16.251.901	178.779.982	Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 / Share issuance to pay dividends for 2025



Stt No.	Nội dung Content	Trước khi thay đổi Before change	Thay đổi Change	Sau khi thay đổi After change	Lý do thay đổi Reason for change
5	Số lượng cổ phiếu khác (nếu có) / Others (if any)	0	0	0	-

Nơi nhận / Recipients:

- Như trên / As above;
- Lưu VT / Filing: Archives.

**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



Nguyễn Bá Sáng

