

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.: 68/2026/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
To: - Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
- 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 64/2026/VB-AGI-IR báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu thưởng ESOP năm 2026/ Document no. 64/2026/VB-AGI-IR dated 10 September 2026 report of the bonus shares under ESOP 2026;
 - Văn bản số 65/2026/VB-AGI-IR thông báo thay đổi số lượng cổ phiếu có quyền biểu quyết sau khi phát hành cổ phiếu trả cổ tức và ESOP 2026; Document no. 65/2026/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)
AN GIA
NGUYỄN THÀNH CHÂU

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

Số / No.: 65/2026/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	188.519.010.000	1.813.799.820.000	(*)
2	Tổng số cổ phiếu / Total number of shares	162.528.081	18.851.901	181.379.982	(*)
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	18.851.901	181.379.982	(*)



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	-

(*) Phát hành cổ phiếu để trả cổ tức năm 2025 (16.251.901 cổ phiếu) và phát hành cổ phiếu thưởng theo chương trình lựa chọn cho người lao động năm 2026 (2.600.000 cổ phiếu) / Share issuance to pay dividends for 2025 (16,251,901 shares) and bonus share issuance under the Company's Employee Stock Ownership Plan for 2026 (2,600,000 shares).

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
CHAIRMAN



Nguyễn Bá Sáng

