

Mẫu số 3.1: Công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT  
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 025/2025/AGI-HĐV

TP.HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2025

V/v: Công bố thông tin định kỳ về tình  
hình tài chính kỳ 31.12.2024

- Kính gửi:
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI
  - NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA

Căn cứ quy định tại Nghị định 153/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ và Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

**1. Thông tin doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp : Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số : 0311500196
- Ngày cấp: 18/01/2012 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ trụ sở chính : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại : 08 3930 3366
- Fax : 08 3930 9595
- Email : info@angia.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp : Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính : Kinh doanh bất động sản, Quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, Chủ sử dụng hoặc đi thuê
- Mã số thuế : 0311500196

**2. Tình hình tài chính**

- Kỳ báo cáo: năm (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024)
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
<b>1. Vốn chủ sở hữu</b>	2.876.121.441.641	3.137.088.581.476
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.251.183.680.000	1.625.280.810.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	1.368.363.028.841	1.291.766.446.760



M

- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
<b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>	<b>6.417.276.635.123</b>	<b>3.898.395.385.751</b>
- Nợ vay ngân hàng	<b>395.781.863.693</b>	<b>335.584.880.929</b>
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	<b>314.689.793.060</b>	-
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	314.689.793.060	-
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
- Nợ phải trả khác	<b>5.706.804.978.370</b>	<b>3.562.810.504.822</b>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	<i>476.963.425.669</i>	<i>285.989.018.321</i>
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>	<i>1.899.203.601.957</i>	<i>479.847.003.827</i>
<i>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	<i>233.642.368.646</i>	<i>197.216.134.730</i>
<i>Phải trả nhân viên</i>	<i>20.000.000</i>	<i>160.000.000</i>
<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	<i>539.673.834.231</i>	<i>436.493.893.230</i>
<i>Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>	<i>303.200.000</i>	<i>25.910.000</i>
<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	<i>1.345.628.782.646</i>	<i>745.067.978.046</i>
<i>Vay ngắn hạn khác</i>	<i>188.072.500.000</i>	<i>881.660.700.000</i>
<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	<i>20.000.000.000</i>	<i>20.000.000.000</i>
<i>Phải trả dài hạn khác</i>	<i>110.362.302.259</i>	<i>114.626.783.880</i>
<i>Vay dài hạn khác</i>	<i>561.775.000.000</i>	<i>200.000.000.000</i>
<i>Cổ phần ưu đãi</i>	-	-
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả</i>	<i>265.757.731.326</i>	<i>129.223.717.807</i>
<i>Dự phòng phải trả dài hạn</i>	<i>65.402.231.636</i>	<i>72.599.364.981</i>
<b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,69	0,55

1150  
CÔNG  
Ổ PH  
VÀ PH  
ĐƠN  
N G  
HỒ H

M

- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2,23	1,24
<b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,57	1,81
- Hệ số thanh toán nhanh (tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	1,19	1,57
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	4,90	2,35
<b>5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):</b>		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	-	-
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,11	-
<b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	582.043.411.323	301.619.529.470
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	460.384.055.847	261.003.901.664
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
<b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	4,95%	3,71%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	16,01%	8,32%
<b>8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)</b>	N/A	N/A

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện: Theo ý kiến của kiểm toán Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam: “Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kiểm toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.”

0196  
 TY  
 IAN  
 IAT TR  
 G SÁ  
 IA  
 5 CH

17

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

  
*Nguyễn Quốc Trung*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT HOẶC  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



  
NGUYỄN BÁ SÁNG /



