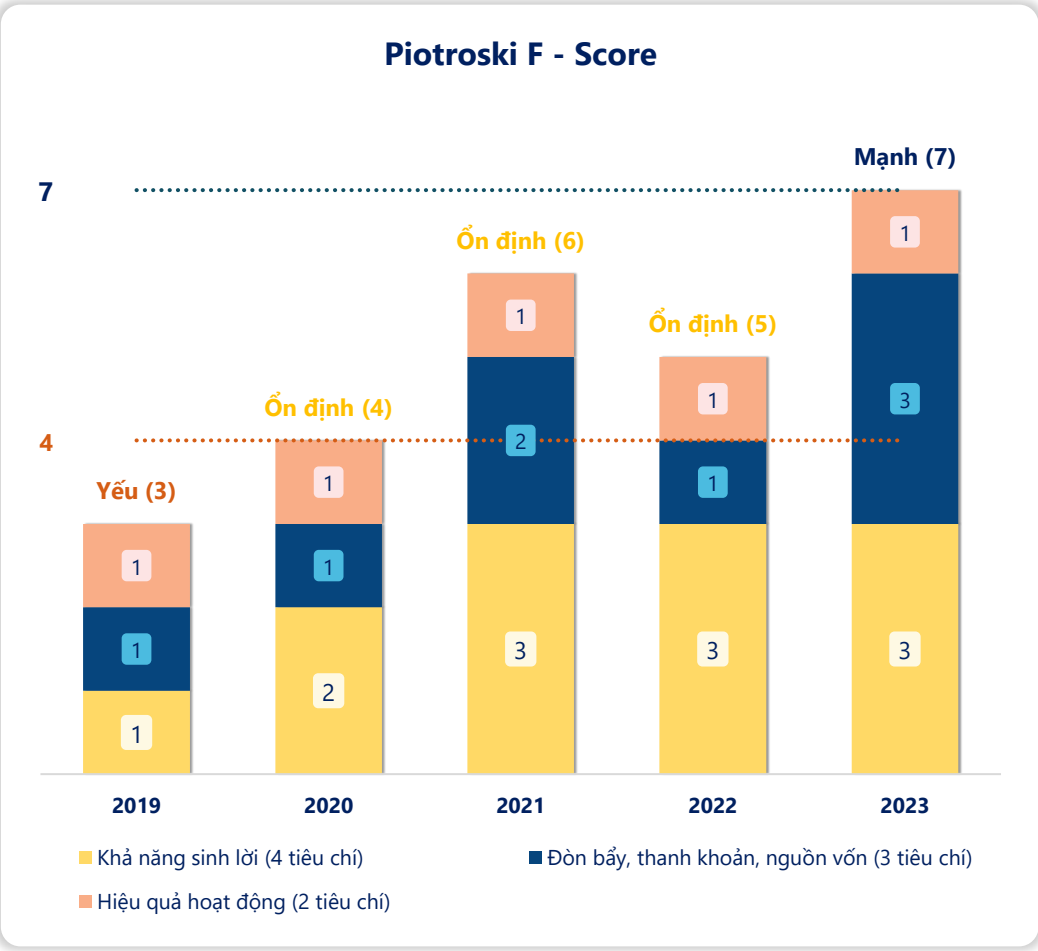
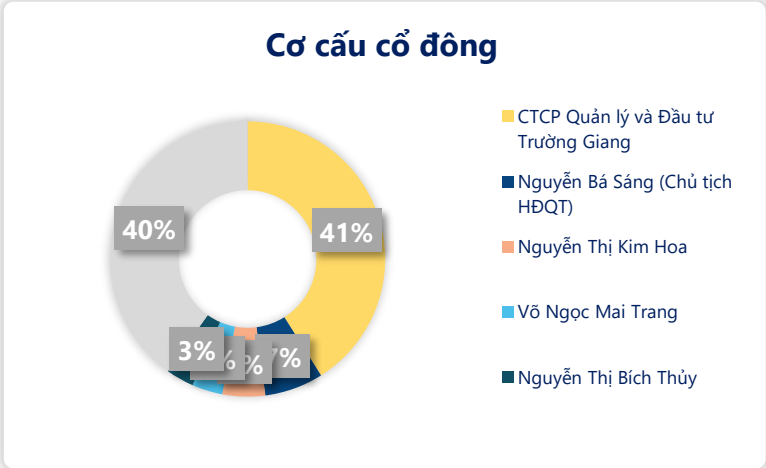
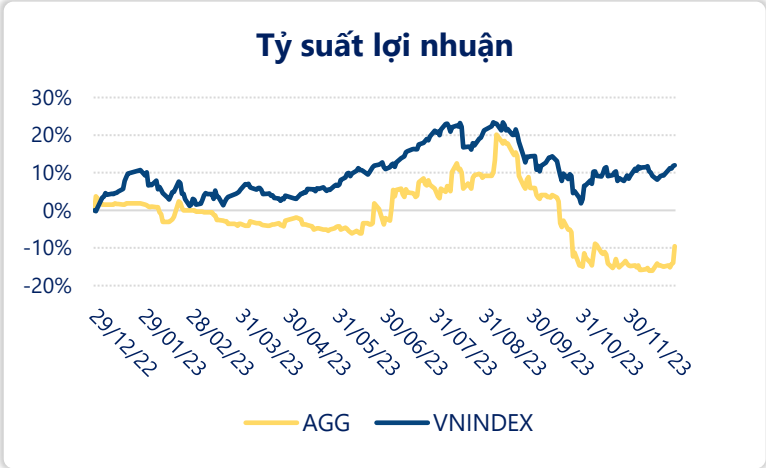


CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (HSX: AGG)

Bảng điểm Piotroski F-Score đánh giá sức khỏe tài chính của doanh nghiệp về tỷ suất lợi nhuận, cơ cấu vốn, tính thanh khoản và hiệu quả hoạt động. Thành phần của Piotroski F-Score gồm 9 chỉ tiêu tài chính, tương ứng với thang điểm từ 0 đến 9.

Ngày	26,500 VNĐ			Sức mạnh tài chính	7/9 (Mạnh)	2023	YoY ▼ 2,298 ▼ 37.1%	2023	YoY ▲ 363 ▲ 377%
29/12/2023				Piotroski F - Score		DT thuần	3,891	LN sau thuế	460
Thay đổi	1 tháng	3 tháng	6 tháng	2023		tỷ VNĐ		tỷ VNĐ	
	6.0%	-12.3%	-12.8%						



Năm **2023**, F-Score của **AGG** đạt **7/9** cao hơn năm trước và sức khỏe tài chính được đánh giá tốt hơn, đạt mức "**Mạnh**".

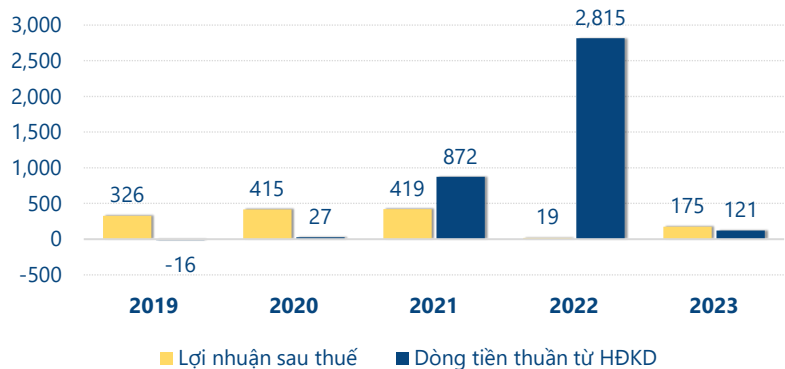
Trong đó, khả năng sinh lời **không đổi** đạt **3/4** điểm, các tiêu chí về: đòn bẩy, thanh khoản, nguồn vốn có cải thiện đạt điểm **3/3**. Và tiêu chí về hiệu quả hoạt động, đạt điểm **1/2** ở mức ổn định so với năm trước.

Với điểm số F-Score cao cho thấy tình hình kinh doanh ổn định và hiệu quả trong quản lý tài sản và có sự ổn định tài chính trong dài hạn. Tuy nhiên vẫn cần phải xem xét các yếu tố về tài chính và chiến lược của công ty.

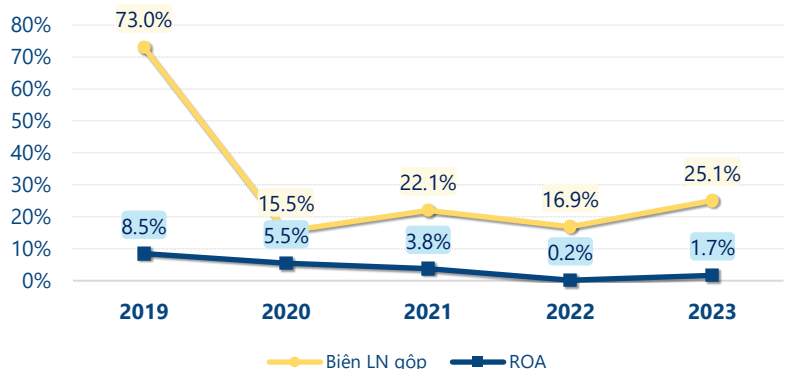
CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (HSX: AGG)

tỷ VNĐ

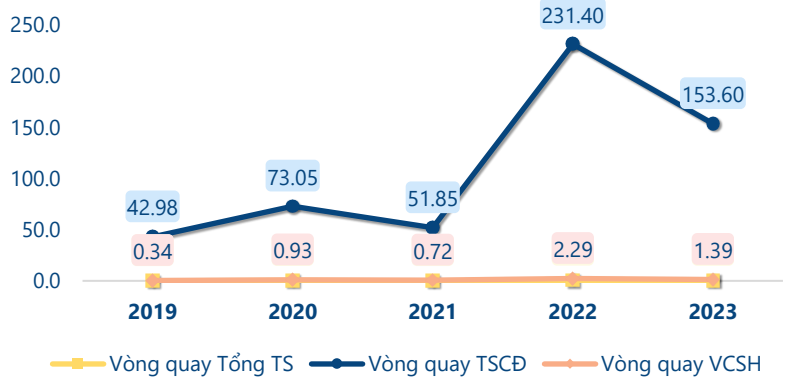
Đánh giá lợi nhuận, dòng tiền



Tỷ suất lợi nhuận

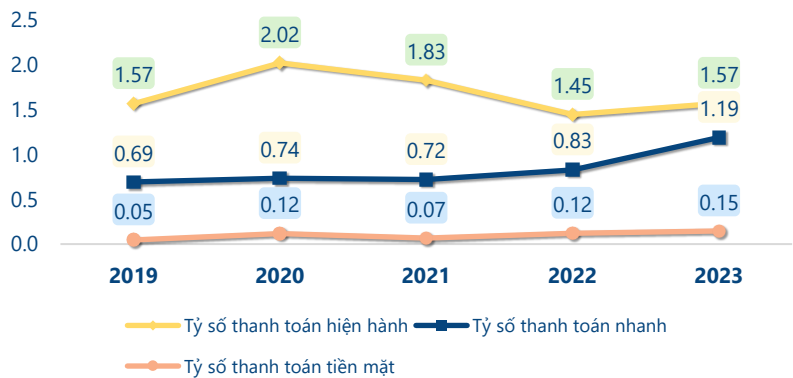


Vòng quay tài sản

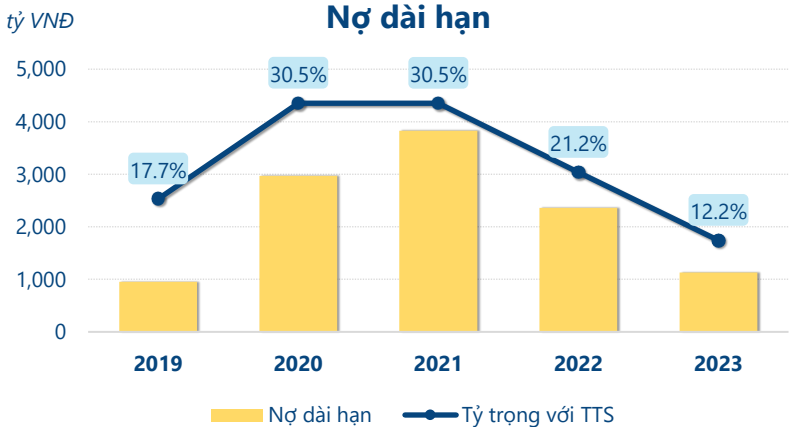


Xét các tiêu chí thành phần của **F-Score** năm **2023** của **AGG**: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh nhỏ hơn lợi nhuận sau thuế cho thấy chất lượng lợi nhuận không được đánh giá cao nhưng 2 chỉ tiêu này đều dương nghĩa là công ty vẫn tạo ra lợi nhuận và có lượng tiền mặt để duy trì hoạt động. Sự tăng trưởng của ROA phản ánh công ty đang tạo ra lợi nhuận tốt hơn từ mỗi đơn vị tài sản sử dụng. Việc giảm tỷ lệ nợ dài hạn so với tổng tài sản thường phản ánh việc doanh nghiệp giảm bớt mức độ phụ thuộc vào nguồn vốn vay dài hạn. Tỷ số thanh toán hiện hành tăng phản ánh sự cải thiện của công ty trong quản lý dòng tiền để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ ngắn hạn một cách hiệu quả hơn. Không phát hành thêm cổ phiếu trong kỳ cho thấy sự ổn định trong quy mô vốn cổ phần, giúp duy trì tính hấp dẫn và niềm tin nhà đầu tư.

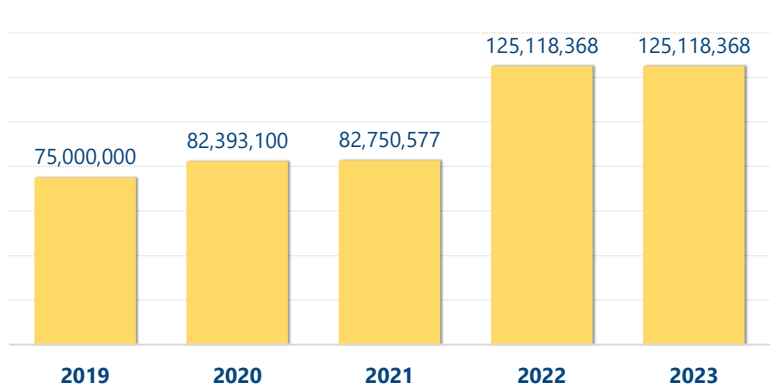
Chỉ số thanh khoản



Nợ dài hạn



Số lượng cổ phiếu lưu hành



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2023	Tại ngày 31/12/2022	Thay đổi
Tổng tài sản	9,293	11,099	-16.3%
Tài sản ngắn hạn	8,233	8,701	-5.4%
Tiền và tương đương tiền	772	723	6.9%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	54.5	68.2	-20.0%
Phải thu ngắn hạn	5,126	3,641	40.8%
Hàng tồn kho	2,014	3,723	-45.9%
Tài sản ngắn hạn khác	266	546	-51.3%
Tài sản dài hạn	1,060	2,398	-55.8%
Phải thu dài hạn	800	2,089	-61.7%
Tài sản cố định	29.9	20.8	43.9%
Bất động sản đầu tư	40.6	17.8	128%
Tài sản dở dang	0	13.1	-100%
Đầu tư tài chính dài hạn	89.4	161	-44.5%
Tài sản dài hạn khác	100	95.8	4.8%
Lợi thế thương mại	0	0	
Nợ phải trả	6,417	8,373	-23.4%
Nợ ngắn hạn	5,285	6,016	-12.1%
Vay và nợ thuê ngắn hạn	769	940	-18.2%
Phải trả người bán ngắn hạn	477	862	-44.7%
Nợ dài hạn	1,133	2,357	-52.0%
Vay và nợ thuê dài hạn	691	594	16.4%
Nguồn vốn chủ sở hữu	2,876	2,726	5.5%
Vốn chủ sở hữu	2,876	2,726	5.5%
Vốn điều lệ	1,251	1,251	0.0%
Kinh phí và quỹ khác	0	0	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	385	1,754	1,808	6,189	3,891
Giá vốn hàng bán	104	1,482	1,410	5,141	2,914
Lợi nhuận gộp	281	272	399	1,047	977
Doanh thu HĐTC	213	446	610	322	371
Chi phí TC	40.0	64.5	263	321	204
Chi phí lãi vay	38.5	50.4	124	160	119
LN trong công ty LKLD	54.2	-14.0	67.3	-68.3	-71.6
Chi phí bán hàng	6.19	130	208	667	510
Chi phí QLDN	128	86.8	113	105	60.7
LN thuần từ HĐKD	374	422	492	208	501
Lợi nhuận khác	-7.00	56.9	1.91	11.0	80.6
LN trước thuế	367	479	494	219	582
Lợi nhuận sau thuế	333	445	421	96.6	460
LNST của CĐ cty mẹ	326	415	419	19.0	175

LƯU CHUYỂN TIỀN 1 (tỷ VNĐ)	2019	2020	2021	2022	2023
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	-15.6	26.8	872	2,815	121
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-86.5	-218	-375	-1,451	234
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	-90.7	572	-618	-1,039	-306
Tiền đầu kỳ	331	138	519	398	723
Lưu chuyển tiền thuần	-193	380	-121	325	49.6
Ảnh hưởng tỷ giá	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Tiền cuối kỳ	138	519	398	723	772