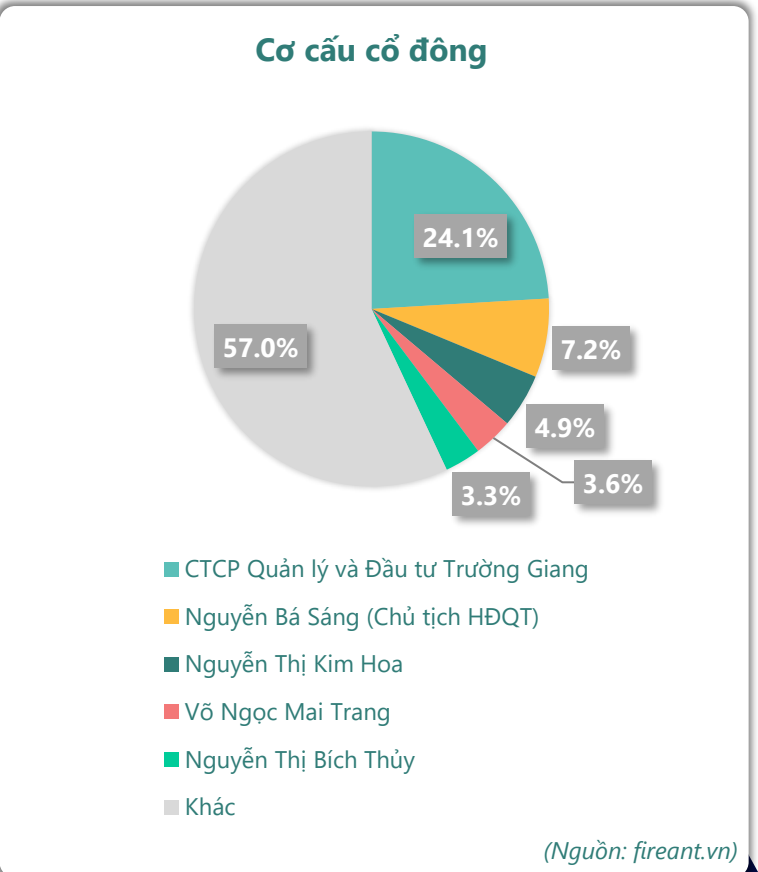
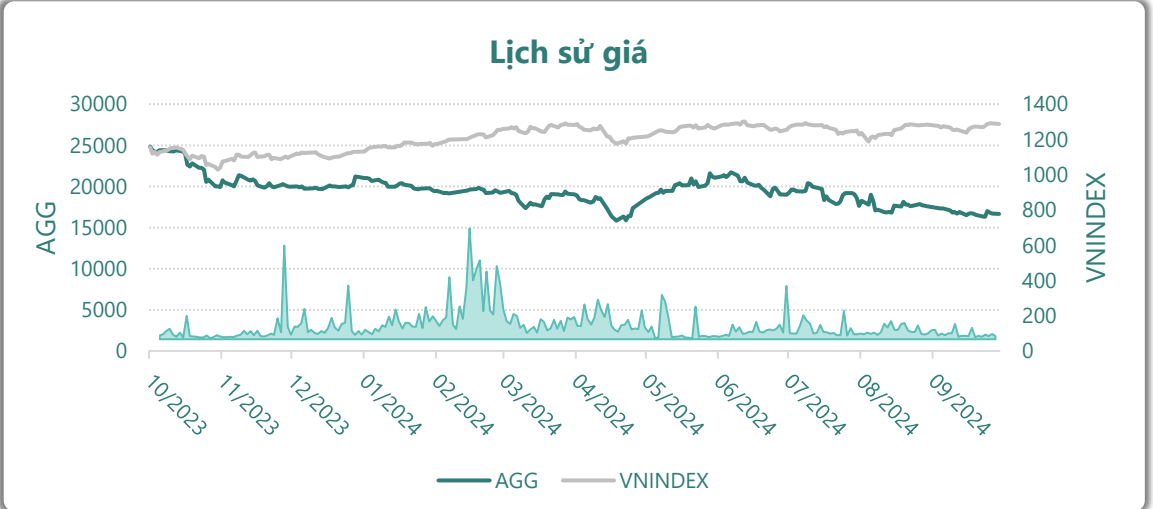
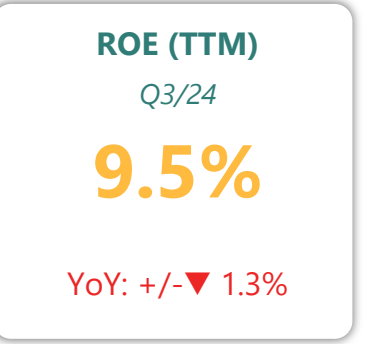
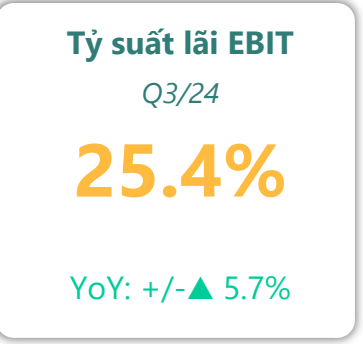
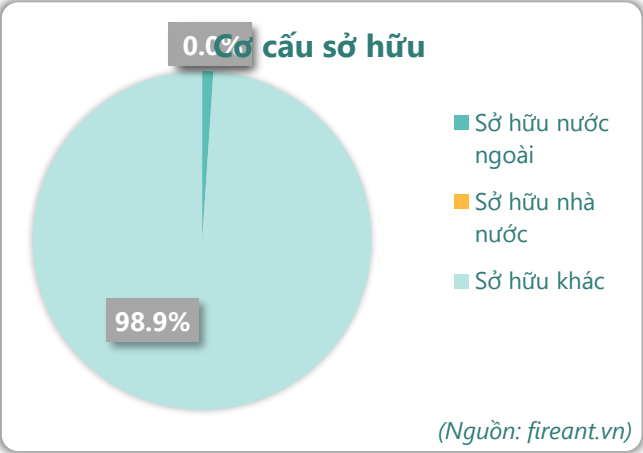


# CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3/2024

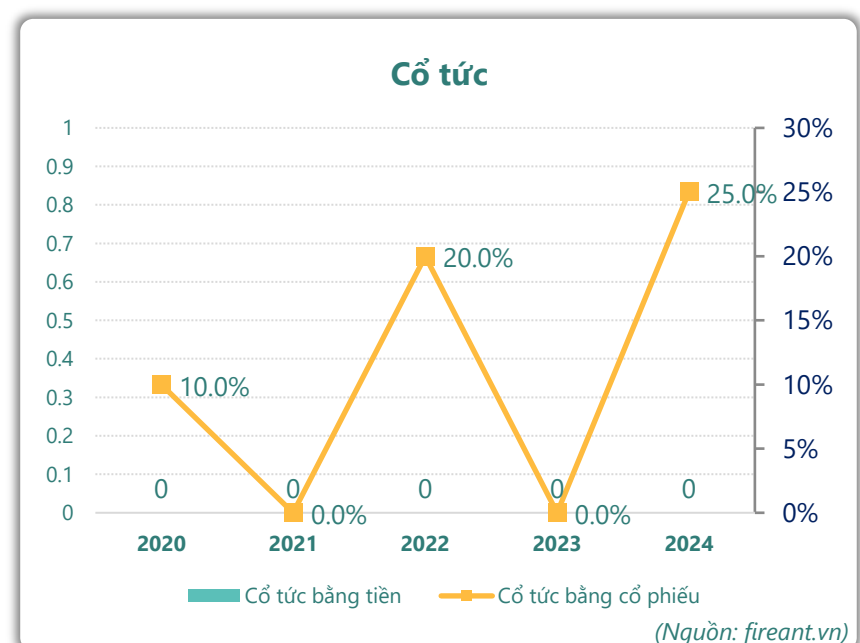
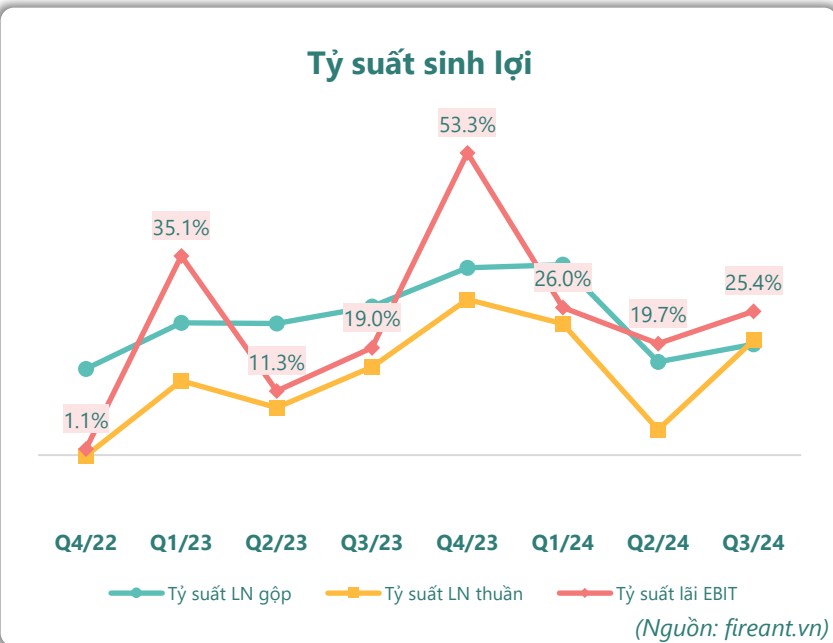
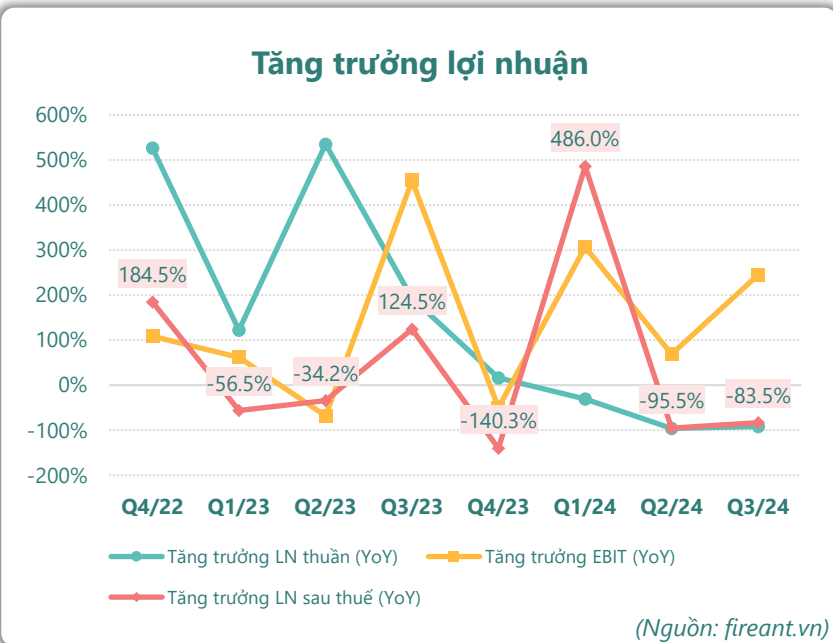
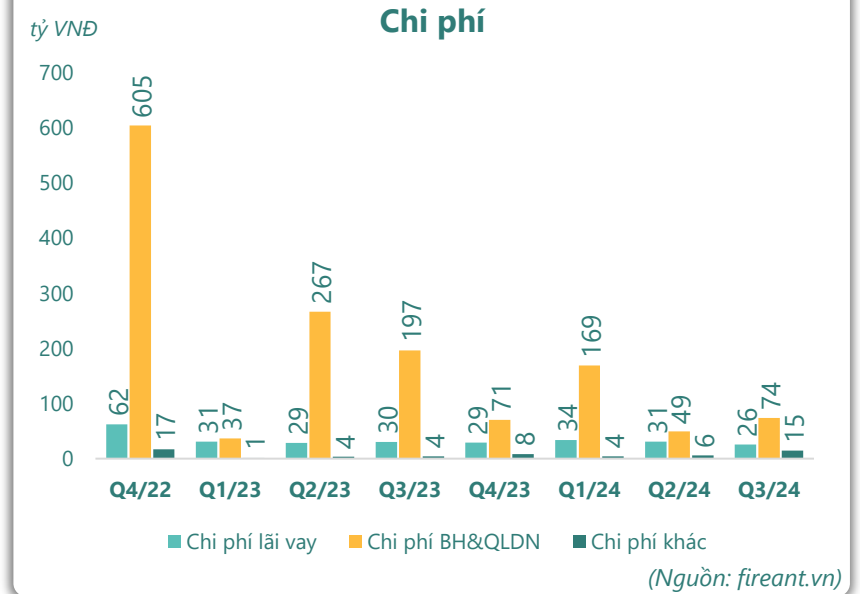
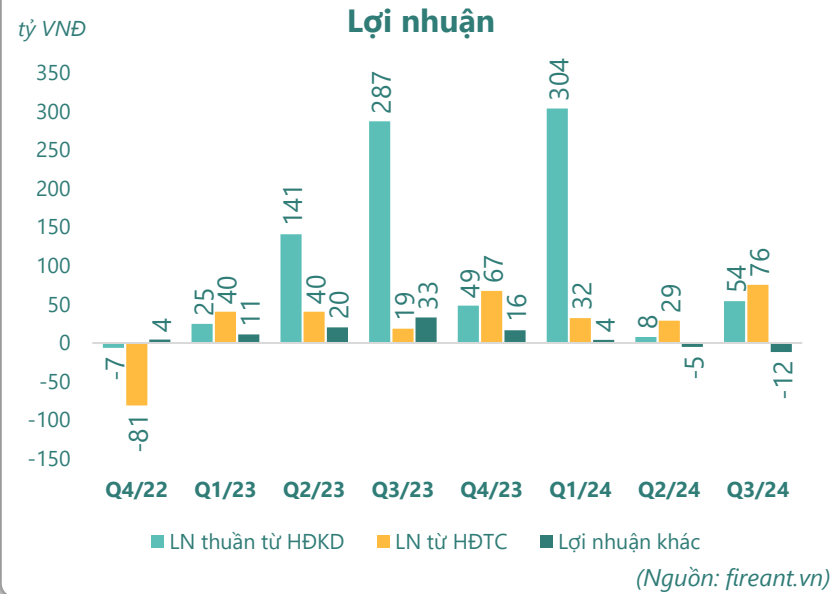
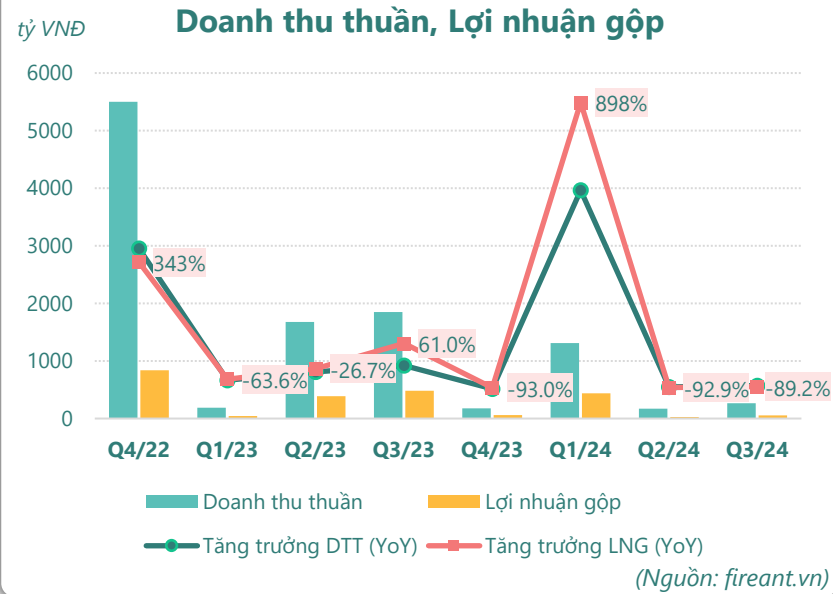
## CTCP Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia

|                    |            |         |         |
|--------------------|------------|---------|---------|
| Ngày<br>30/09/2024 | 16,650 VNĐ |         |         |
| Thay đổi           | 1 tháng    | 3 tháng | 6 tháng |
|                    | -5.4%      | -       | -       |

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| Sàn giao dịch         | HSX             |
| Khoảng giá 52 tuần    | 15,840 - 24,840 |
| Vốn hóa (tỷ VNĐ)      | 2,604           |
| Số lượng CPLH (CP)    | 156,397,281     |
| KLGD BQ 20 phiên (CP) | 397,020         |
| Sở hữu nước ngoài     | 1.1%            |
| Beta                  | 1.43            |
| EPS                   | 1,859           |
| P/E                   | 9.0             |



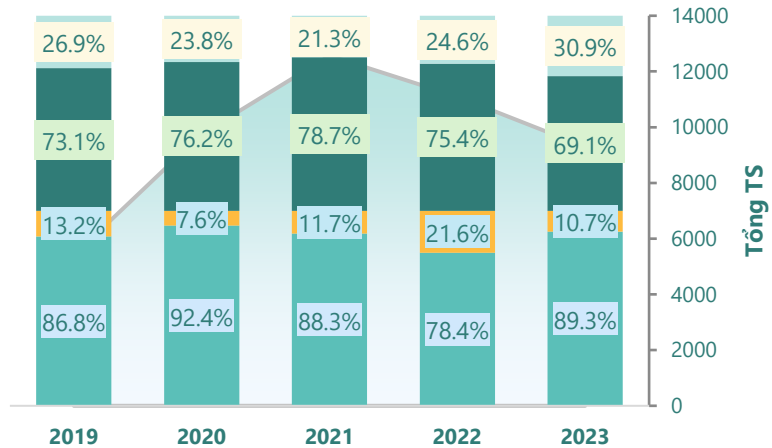
# KẾT QUẢ KINH DOANH



# TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

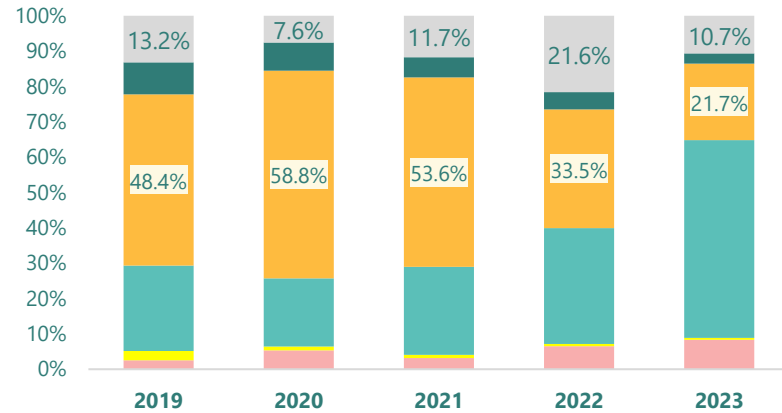
## Cơ cấu Tổng tài sản

tỷ VNĐ



■ Tổng tài sản ■ TS ngắn hạn ■ TS dài hạn ■ Nợ phải trả ■ Nguồn VCSH  
 (Nguồn: fireant.vn)

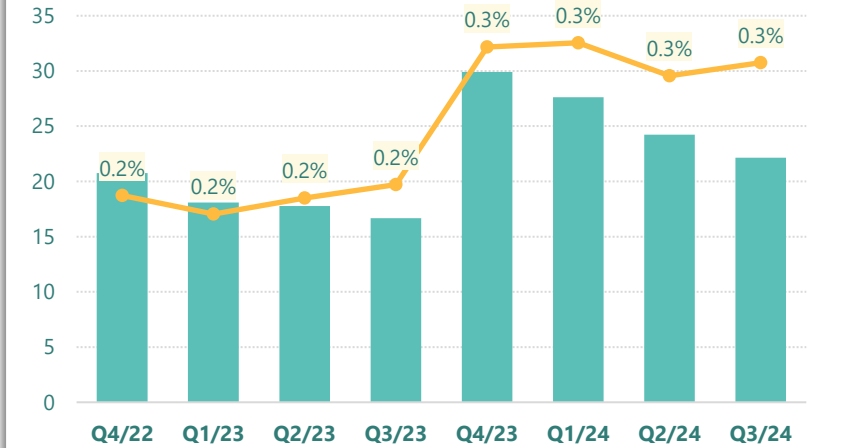
## Cơ cấu TS ngắn hạn/Tổng TS



■ Tiền và TĐ tiền ■ Đầu tư TC ngắn hạn ■ Phải thu ngắn hạn ■ Hàng tồn kho ■ TSNH khác ■ TS dài hạn  
 (Nguồn: fireant.vn)

## Tài sản cố định

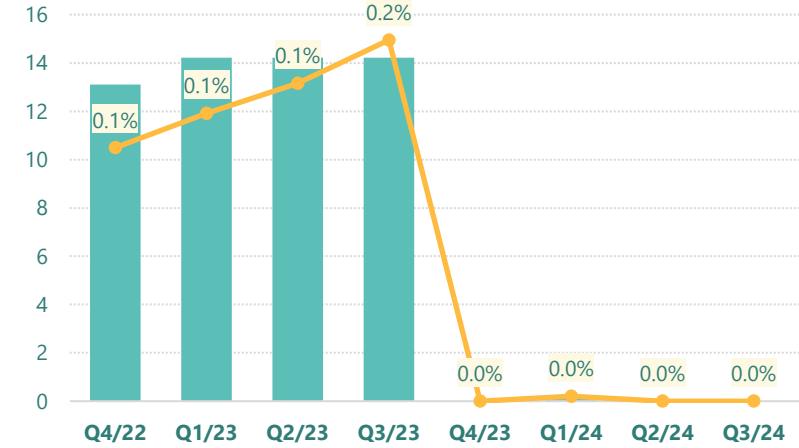
tỷ VNĐ



■ Tài sản cố định — TSCĐ/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

## Tài sản dở dang

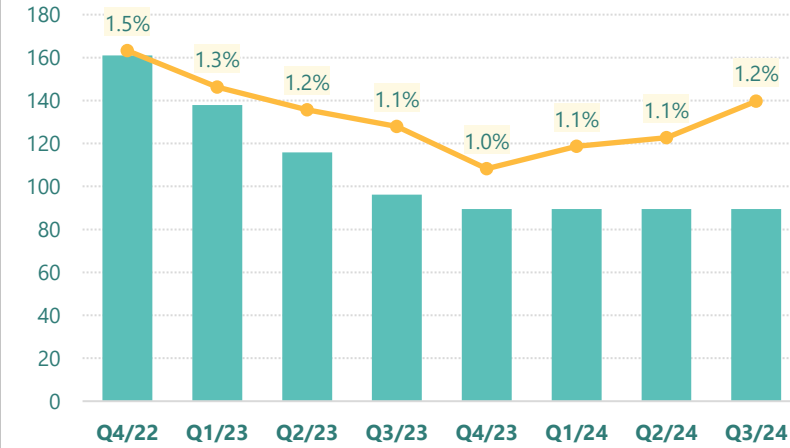
tỷ VNĐ



■ Tài sản dở dang — TSDD dài hạn/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

## Đầu tư tài chính dài hạn

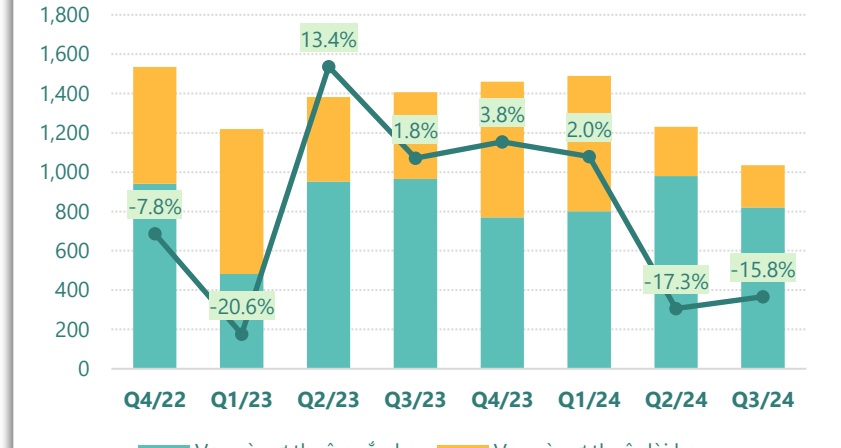
tỷ VNĐ



■ Đầu tư tài chính dài hạn — ĐTTC dài hạn/Tổng TS  
 (Nguồn: fireant.vn)

## Nợ vay

tỷ VNĐ

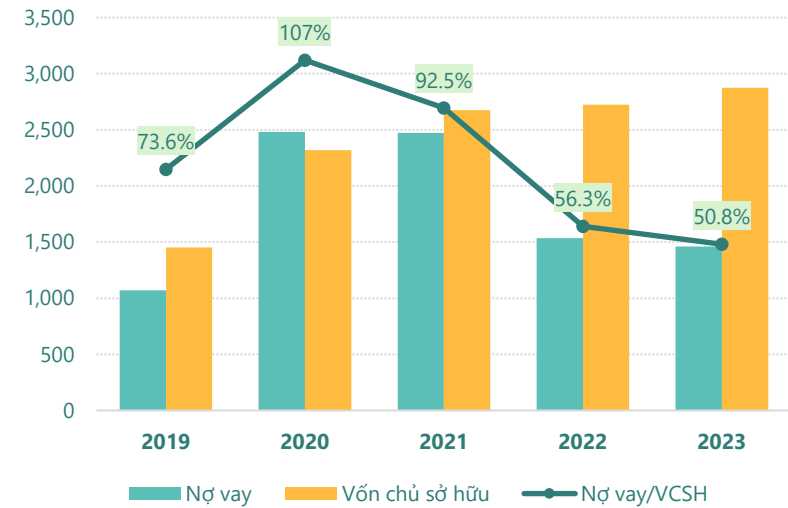


■ Vay và nợ thuê ngắn hạn ■ Vay và nợ thuê dài hạn — Tăng trưởng nợ vay  
 (Nguồn: fireant.vn)

## HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG

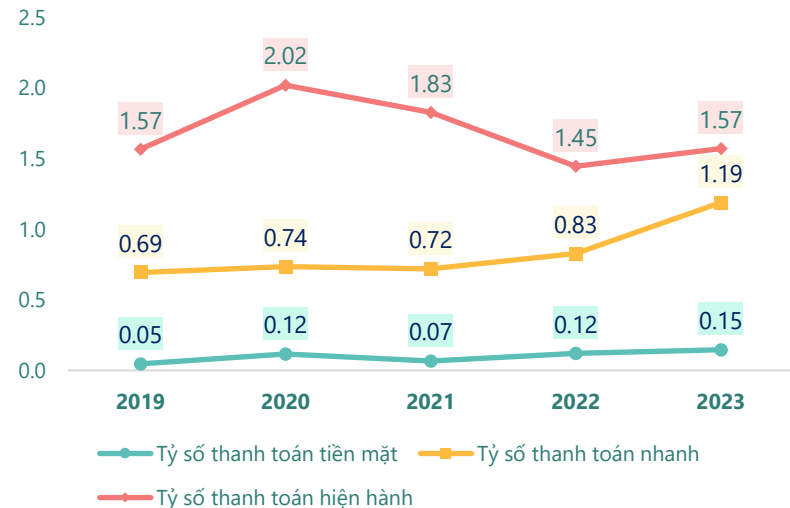
### Nợ vay/VCSH

tỷ VNĐ



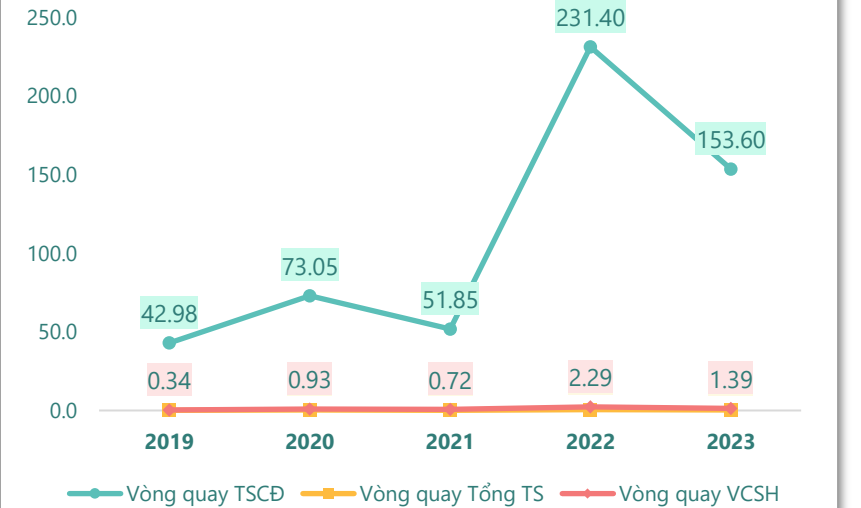
(Nguồn: fireant.vn)

### Chỉ số thanh khoản



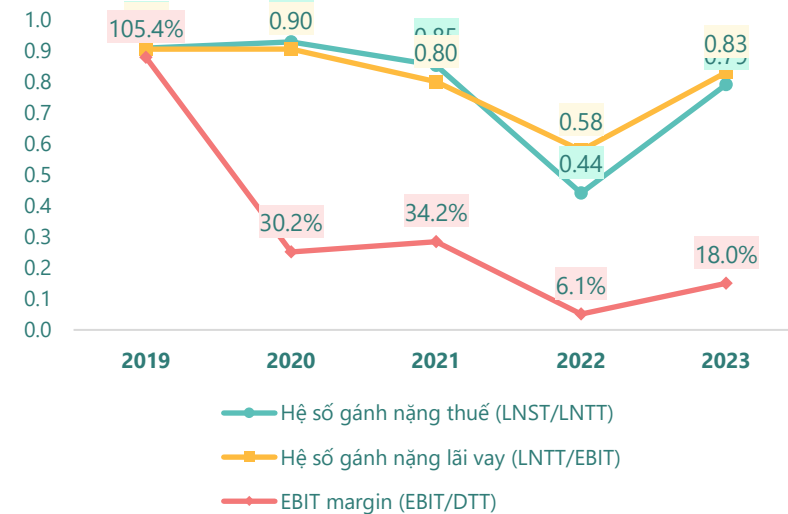
(Nguồn: fireant.vn)

### Vòng quay tài sản



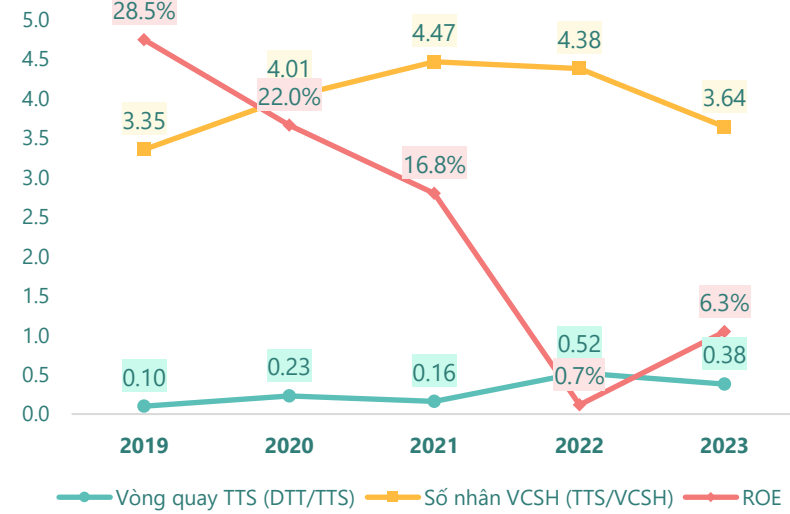
(Nguồn: fireant.vn)

### Hệ số gánh nặng thuế và lãi vay



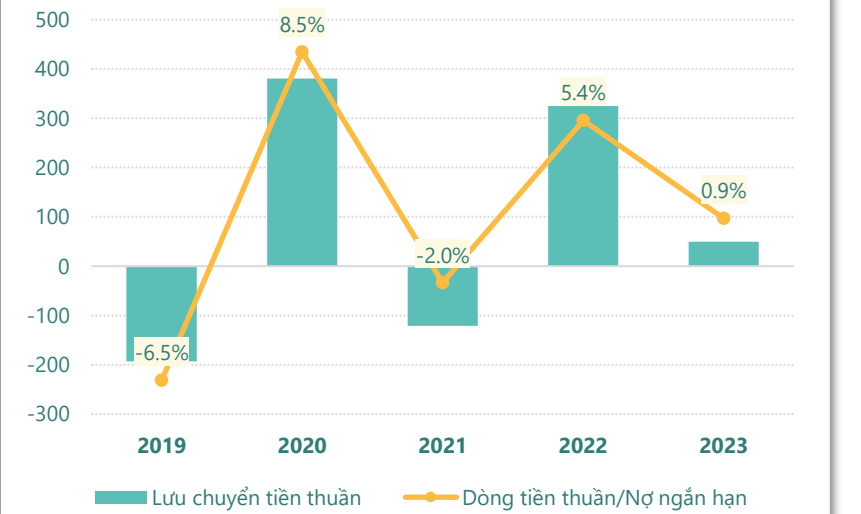
(Nguồn: fireant.vn)

### Vòng quay tài sản và ROE



(Nguồn: fireant.vn)

### Dòng tiền thuần trên Nợ ngắn hạn



(Nguồn: fireant.vn)



KẾT QUẢ KINH DOANH

| (tỷ VNĐ)              | Q3/24 | Q3/23 | Thay đổi YoY | 9T 2024 | 9T 2023 | Thay đổi YoY |
|-----------------------|-------|-------|--------------|---------|---------|--------------|
| Doanh thu thuần       | 268   | 1,849 | -85.5%       | 1,750   | 3,714   | -52.9%       |
| Giá vốn hàng bán      | 216   | 1,363 | -84.2%       | 1,229   | 2,796   | -56.0%       |
| Lợi nhuận gộp         | 52.5  | 485   | -89.2%       | 521     | 919     | -43.3%       |
| Doanh thu HĐTC        | 116   | 92.7  | 24.8%        | 333     | 272     | 22.2%        |
| Chi phí TC            | 40.1  | 74.2  | -45.9%       | 196     | 173     | 13.3%        |
| Chi phí lãi vay       | 25.5  | 30.2  | -15.5%       | 89.8    | 89.5    | 0.4%         |
| LN trong công ty LKLD | 0     | -19.7 | 100%         | 0       | -64.9   | 100%         |
| Chi phí bán hàng      | 47.6  | 182   | -73.9%       | 216     | 459     | -52.9%       |
| Chi phí QLDN          | 26.2  | 15.0  | 74.9%        | 75.9    | 41.3    | 83.8%        |
| LN thuần từ HĐKD      | 54.2  | 287   | -81.1%       | 366     | 453     | -19.2%       |
| Lợi nhuận khác        | -11.7 | 33.1  | -135%        | -12.6   | 64.3    | -120%        |
| LN trước thuế         | 42.6  | 320   | -86.7%       | 353     | 517     | -31.7%       |
| Lợi nhuận sau thuế    | 24.2  | 206   | -88.3%       | 240     | 351     | -31.7%       |
| LNST của CĐ cty mẹ    | 24.3  | 53.7  | -54.8%       | 250     | 135     | 85.6%        |

(Nguồn: fireant.vn)

Lưu chuyển tiền tệ

| (tỷ VNĐ)                | Q2/23 | Q3/23 | Q4/23 | Q1/24 | Q2/24 | Q3/24 |
|-------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Lưu chuyển tiền từ HĐKD | -445  | 145   | 704   | -41.7 | -49.4 | -774  |
| Lưu chuyển tiền từ HĐĐT | -150  | -3.84 | -109  | -638  | 433   | 828   |
| Lưu chuyển tiền từ HĐTC | 150   | -57.5 | -80.4 | 3.70  | -268  | -166  |
| Tiền đầu kỳ             | 620   | 175   | 258   | 772   | 96.9  | 212   |
| Lưu chuyển tiền thuần   | -445  | 83.5  | 514   | -675  | 115   | -112  |
| Ảnh hưởng tỷ giá        | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  | 0.00  |
| Tiền cuối kỳ            | 175   | 258   | 772   | 96.9  | 212   | 100   |

(Nguồn: fireant.vn)

CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

| (tỷ VNĐ)                    | Tại ngày 30/9/2024 | Tại ngày 31/12/2023 | Thay đổi |
|-----------------------------|--------------------|---------------------|----------|
| Tổng tài sản                | 7,205              | 9,293               | -22.5%   |
| Tài sản ngắn hạn            | 6,237              | 8,302               | -24.9%   |
| Tiền và tương đương tiền    | 100                | 772                 | -87.0%   |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn   | 76.1               | 54.5                | 39.6%    |
| Phải thu ngắn hạn           | 5,029              | 5,195               | -3.2%    |
| Hàng tồn kho                | 900                | 2,014               | -55.3%   |
| Tài sản ngắn hạn khác       | 132                | 266                 | -50.5%   |
| Tài sản dài hạn             | 968                | 991                 | -2.3%    |
| Phải thu dài hạn            | 688                | 731                 | -5.8%    |
| Tài sản cố định             | 22.2               | 29.9                | -25.9%   |
| Bất động sản đầu tư         | 63.8               | 40.6                | 57.0%    |
| Tài sản dở dang             | 0                  | 0                   |          |
| Đầu tư tài chính dài hạn    | 89.4               | 89.4                | 0.0%     |
| Tài sản dài hạn khác        | 104                | 100                 | 3.6%     |
| Lợi thế thương mại          | 0                  | 0                   |          |
| Nợ phải trả                 | 4,089              | 6,417               | -36.3%   |
| Nợ ngắn hạn                 | 3,456              | 5,285               | -34.6%   |
| Vay và nợ thuê ngắn hạn     | 820                | 769                 | 6.6%     |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 301                | 477                 | -36.8%   |
| Nợ dài hạn                  | 632                | 1,133               | -44.2%   |
| Vay và nợ thuê dài hạn      | 216                | 691                 | -68.8%   |
| Nguồn vốn chủ sở hữu        | 3,116              | 2,876               | 8.3%     |
| Vốn chủ sở hữu              | 3,116              | 2,876               | 8.3%     |
| Vốn điều lệ                 | 1,564              | 1,251               | 25.0%    |
| Kinh phí và quỹ khác        | 0                  | 0                   |          |

(Nguồn: fireant.vn)

