

Số: 52/2025/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 28 tháng 07 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**

Mã chứng khoán : **AGG**

Địa chỉ : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận 1, TP. HCM

Điện thoại liên hệ : 028 3930 3366

Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố: Báo cáo tình hình quản trị Công ty 06 tháng đầu năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/07/2025 tại đường dẫn <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.

Đại diện tổ chức

Người UO CBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số: 02../2025/BC-AGI-IR

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 07 năm 2025

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(06 tháng đầu năm 2025)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM

- Tên công ty niêm yết: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA**
 - Địa chỉ trụ sở chính: 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. Hồ Chí Minh
 - Điện thoại: 028 39303366
 - Vốn điều lệ: 1.625.280.810.000 đồng
 - Mã chứng khoán: AGG
 - Mô hình quản trị công ty:
- Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc và có Ủy ban kiểm toán thuộc Hội đồng quản trị
- Về việc thực hiện chức năng kiểm toán nội bộ: Đã thực hiện

I. Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	10/2025/NQ- AGI	16/05/2025	- Thông qua toàn bộ nội dung báo cáo của HĐQT về hoạt động năm 2024, - Thông qua toàn bộ nội dung báo cáo của Ủy ban kiểm toán và Báo cáo của Thành viên HĐQT độc lập trong Ủy ban kiểm toán, - Thông qua báo cáo hoạt động kinh doanh năm 2024 và kế hoạch kinh doanh năm 2025, - Thông qua Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Viet Nam, - Thông qua nguyên tắc và đề xuất lựa chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2025, - Thông qua thù lao Hội đồng quản trị năm 2025, - Thông qua phương án để lại toàn bộ lợi nhuận sau thuế lũy kế có thể phân phối của Công ty dùng cho hoạt động đầu tư và phát triển dự án, - Thông qua việc điều chỉnh nội dung Điều lệ và ban hành Điều lệ mới, - Thông qua việc sửa đổi Quy chế nội bộ về quản trị Công ty và ban hành Quy chế nội bộ về quản trị mới, - Thông qua việc từ nhiệm Thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029 đối với ông Louis T Nguyen theo Đơn xin từ nhiệm và Thay đổi số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2024 – 2029.

II. Hội đồng quản trị (06 tháng đầu năm 2025):

1. Thông tin về thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT):

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (<i>thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành</i>)	Ngày bắt đầu/không còn là thành viên HĐQT/ HĐQT độc lập	
			Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	14/05/2024	
2	Louis T Nguyen	Thành viên Hội đồng quản trị	14/05/2024	16/05/2025
3	Lê Duy Bình	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	14/05/2024	
4	Đỗ Lê Hùng	Thành viên độc lập Hội đồng quản trị	18/10/2024	

2. Các cuộc họp HĐQT:

Stt	Thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Nguyễn Bá Sáng	15/15	100%	
2	Louis T Nguyen	07/15	100%	Từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 16/05/2025
3	Lê Duy Bình	15/15	100%	
4	Đỗ Lê Hùng	15/15	100%	

3. Hoạt động giám sát của HĐQT đối với Ban Điều hành:

Tính từ 01/01/2025 đến hết 30/06/2025, HĐQT đã tổ chức 15 cuộc họp, đề ra nhiều chủ trương, giải pháp nhằm thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh, cùng với Ban Điều hành của Công ty chỉ đạo thực hiện Nghị quyết và các chỉ tiêu của Đại hội đồng cổ đông đề ra.

- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 vào ngày 16/05/2025;
- Giám sát việc thực hiện, tuân thủ các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT đã ban hành;
- Giám sát việc chuẩn bị nguồn vốn, đầu tư và triển khai các dự án;
- Giám sát việc chuẩn bị và ra mắt dự án The Gió Riverside;

- Giám sát hoạt động quản lý Ban Điều hành trong các hoạt động kinh doanh nhằm nâng cao hiệu quả và hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch đặt ra.
4. Hoạt động của các Ủy ban thuộc Hội đồng quản trị:
- Ủy ban Kiểm toán (Chi tiết ở Mục III)
5. Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị (06 tháng đầu năm 2025):

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1.	01/2025/NQ- AGI-PL	12/02/2025	Thông qua việc giao ủy quyền cho Bà Nguyễn Mai Giang tạm thời đảm nhiệm thực hiện các công việc thuộc chức năng, nhiệm vụ của Tổng Giám đốc.	100%
2.	02/2025/NQ- AGI-PL	18/02/2025	Thông qua việc dừng triển khai kế hoạch chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ được thông qua tại Nghị quyết ĐHĐCĐ số 26/2024/NQ-AGI ngày 18/10/2024	100%
3.	03/2025/NQ- AGI-PL	25/02/2025	Thông qua chủ trương sáp nhập Công ty liên kết Đông Nam Land vào Công ty Lộc Phát	100%
4.	04/2025/NQ- AGI-PL	03/03/2025	Thông qua chủ trương tách công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du lịch Phước Lộc	100%
5.	05/2025/NQ- AGI-PL	28/03/2025	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2025	100%
6.	06/2025/NQ- AGI-PL	08/04/2025	Thông qua và ban hành Quy chế Ủy ban kiểm toán	100%
7.	07/2025/NQ- AGI-PL	25/04/2025	Thông qua việc nhận đơn từ nhiệm thành viên HĐQT của Ông Louis T Nguyen	100%
8.	08/2025/NQ- AGI-PL	25/04/2025	Thông qua bộ tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
9.	09/2025/NQ- AGI-PL	07/05/2025	Thông qua cập nhật điều chỉnh nội dung tài liệu họp ĐHĐCĐ thường niên 2025	100%
10.	11/2025/NQ- AGI-PL	29/05/2025	Thông qua cơ cấu nhân sự Ủy ban kiểm toán nhiệm kỳ 2024 – 2029	100%
11.	12/2025/NQ- AGI-PL	29/05/2025	Thông qua thay đổi Người phụ trách quản trị Công ty	100%
12.	13/2025/NQ- HĐQT	18/06/2025	Thông qua chủ trương về việc Công ty ký kết và thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam	100%
13.	14/2025/BBH- AGI-PL	25/06/2025	Thông qua chủ trương về việc Công ty nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng cổ phần phổ thông tại Công ty Cổ phần Tư vấn AGI&HSR.	100%
14.	15/2025/NQ- AGI-PL	26/06/2025	Thông qua chủ trương về việc Công ty bảo lãnh khoản vay của Công ty cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (06 tháng đầu năm 2025):

1. Thông tin về thành viên Ủy ban Kiểm toán:

ST T	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Chức vụ	Ngày bắt đầu là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Ngày không còn là thành viên Ủy ban Kiểm toán	Trình độ chuyên môn
01	Ông Đỗ Lê Hùng	Chủ tịch Ủy ban Kiểm toán	18/10/2024		- Đại học Tài chính Kế toán Hà Nội năm 1990 (nay là Học viện Tài chính) - Bằng Thạc sĩ Quản lý Nhà nước – Cộng Hòa Pháp năm 2000
04	Ông Lê Duy Bình	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	15/07/2024		
05	Ông Louis T Nguyen	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	15/07/2024	29/05/2025	

2. Cuộc họp của Ủy ban Kiểm toán:

STT	Thành viên Ủy ban Kiểm toán	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
01	Ông Đỗ Lê Hùng	02/02	100%
02	Ông Lê Duy Bình	02/02	100%
03	Ông Louis T Nguyen	01/02	100%

3. Hoạt động giám sát của Ủy ban Kiểm toán đối với HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và cổ đông:

- Trực tiếp theo dõi hoạt động của HĐQT thông qua các cuộc họp, trao đổi, cách thức đưa ra Nghị quyết của HĐQT.
- Giám sát hoạt động của BDH thông qua việc chấp hành các Nghị quyết của HĐQT cũng như cơ chế phân quyền giữa HĐQT và TGD.
- Giám sát BDH thực hiện đúng và đầy đủ trách nhiệm điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị và các quy định khác của pháp luật.
- Tiếp xúc trực tiếp với thành viên BDH để nắm được tình hình sản xuất kinh doanh của công ty.
- Giám sát thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với các Giám đốc điều hành, Kế toán trưởng, KTNB...
- Giám sát thông qua kênh báo cáo và tiếp xúc với Kiểm toán độc lập.
- Các báo cáo tài chính và các công bố kết quả kinh doanh của Công ty được lập phản ánh trung thực về kết quả tài chính và tình hình hoạt động của Công ty.

4. Sự phối hợp hoạt động giữa Ủy ban Kiểm toán đối với hoạt động của HĐQT, Ban Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

- Ủy ban Kiểm toán luôn phối hợp tốt với các thành viên HĐQT, thành viên BDH và các cán bộ quản lý liên quan trong khuôn khổ thực hiện chức năng giám sát của mình.

- Ban điều hành luôn tạo điều kiện thuận lợi và đáp ứng kịp thời các yêu cầu về thông tin phục vụ yêu cầu giám sát của Ủy ban Kiểm toán.
- Ủy ban Kiểm toán báo cáo định kỳ kết quả giám sát lên HĐQT.
- Kiểm tra các báo cáo tài chính tự lập Quý 4 2024, Quý 1 2025 và báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024.

5. Hoạt động khác của Ủy ban Kiểm toán (nếu có): *Không*

IV. Ban điều hành

STT	Thành viên Ban điều hành	Ngày tháng năm sinh	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Bà Nguyễn Mai Giang	17/03/1974	11/11/2021	
2	Ông Nguyễn Thành Châu	20/08/1973	01/09/2019	

V. Kế toán trưởng

STT	Họ và tên	Ngày tháng năm sinh	Ngày bổ nhiệm
1	Ông Nguyễn Thành Châu	20/08/1973	01/09/2019

VI. Đào tạo về quản trị công ty:

Công ty đã tổ chức nhiều buổi đào tạo về quy trình, hệ thống và các tài liệu nội bộ cho cán bộ nhân viên để nâng cao tính hiệu quả trong công việc cũng như quy trình phối hợp làm việc giữa các phòng ban.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia dự kiến tiếp tục thực hiện các hoạt động này trong thời gian tới nhằm nâng cao tính sẵn sàng và độ tin cậy của dữ liệu giúp ban lãnh đạo nắm bắt được tình hình thực tế kịp thời, từ đó hỗ trợ ra quyết định liên quan chiến lược và vận hành hiệu quả.

VII. Danh sách về người có liên quan của công ty đại chúng (06 tháng đầu năm 2025) và giao dịch của người có liên quan của công ty với chính Công ty

1. Danh sách về người có liên quan của công ty

Đính kèm tại Phụ lục I của báo cáo này.

2. Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ:

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp*	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số NQ/QĐ của ĐHĐCĐ/HĐ QT thông qua	Nội dung giao dịch, tổng giá trị giao dịch (VND)	Ghi chú
1	Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát	Công ty liên kết	Giấy ĐKKD, 0315801081, Ngày 18/07/2019, Sở Tài chính TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, P. Tân Định, TP. HCM	2025	31/2022/QĐ-AGI-PL	Lãi BCC: 18.239.593.150	
2	Công ty CP Phát triển An Gia Hưng Phát	Bên liên quan	Giấy ĐKKD, 0317331522, Ngày: 08/06/2022 Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	2025	Không có	Lãi BCC: 28.031.796.989, Thu gốc BCC: 131.870.000.000, Cung cấp dịch vụ: 64.000.000.000, Thu tiền đặt cọc: 89.000.000.000, Hoàn trả tiền cọc: 89.000.000.000	Không là Bên liên quan tại thời điểm thực hiện giao dịch
3	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc	Công ty con	Giấy ĐKKD, 3501860481, Ngày: 28/06/2011, Sở tài chính Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	Số 28 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. HCM, Việt Nam	2025		Nhận chia cổ tức: 102.049.477.485	
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh	Công ty con	Giấy ĐKKD, 3502542072, Ngày: 26/03/2025, Sở tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Số 28 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. HCM, Việt Nam	2025	04/2025/NQ-AGI-PL	Góp vốn: 299.448.253.100	
5	Công ty TNHH Western City	Công ty con	Giấy ĐKKD, 0314224378, Ngày 10/2/2017, Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, P. Tân Định, TP. HCM	2025	21/2023/NQ-AGI-PL	Trả gốc vay: 8.900.000.000, chi phí lãi vay: 338.050.871	
6	Công Ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	Công ty con	Giấy ĐKKD, 0314269770, Ngày: 07/03/2017, Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	2025	35/2024/NQ-AGI-PL	Cung cấp dịch vụ: 96.000.000	
7	Công ty Cổ Phần Tư Vấn AGI & HSR	Công ty con	Giấy ĐKKD, 0314311503, Ngày: 24/03/2017, Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	2025	14/2025/BBH-AGI-PL	Lãi cho vay: 6.229.900.718, Góp vốn: 748.350.000	Khoản vay phát sinh 2017, thời điểm chưa niêm yết

8	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà An Gia	Bên liên quan	Giấy ĐKKD, 0315918788, Ngày: 23/09/2019, Sở KH&ĐT TP. HCM	205/82 Trần Văn Đang, Phường Nhiều Lộc, TP. HCM, Việt Nam	2025	02/2022/QĐ-AGI-PL	Cung cấp dịch vụ: 462.834.169	
---	---------------------------------------	---------------	---	---	------	-------------------	-------------------------------	--

Ghi chú: số Giấy NSH*: số CMND/ Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)

3. Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con/công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
1	Nguyễn Mai Giang		Phó TGD			Công ty TNHH Western City	29/5/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 4 căn, 9.401.724.740 VNĐ	
							19/3/2025	Thanh lý hợp đồng cọc, 587.229.894 VNĐ	
							31/5/2025	Hoàn ứng 1.686.377.100 VNĐ	
2	Nguyễn Mai Giang		Phó TGD			Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia	31/5/2025	Hoàn ứng 100.000.000 VNĐ	
3	Nguyễn Mai Giang		Phó TGD			Công ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	18/3/2025	Tạm ứng cổ tức 2024, 1.500.000 VNĐ	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con/công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
4	Nguyễn Hương Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng			Công ty TNHH Western City	28/2/2025	Thanh lý hợp đồng mua căn hộ, 1 căn, 22.211.097.245 VNĐ	
							29/5/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 4 căn, 27.943.363.549 VNĐ	
							31/01/2025	Chi phí thuê nhà 62.000.000 VNĐ	
							14/02/2025	TT CP thuê 110.185.936 VNĐ	
							14/02/2025	Hoàn trả tiền cọc thuê nhà 209.000.000 VNĐ	
5	Nguyễn Hương Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng			Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc	31/03/2025	Giảm VCSH: 54.140.000 VNĐ	
							18/03/2025	Chia cổ tức 2025, 19.703.155 VNĐ	
6	Nguyễn Hương Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng			Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh	31/03/2025	Tăng VCSH: 54.140.000 VNĐ	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con/công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
7	Nguyễn Quỳnh Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám Đốc Khối Thương Mại			Công ty TNHH Western City	29/5/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 8 căn, 27.831.297.275 VNĐ	
8	Nguyễn Quỳnh Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám Đốc Khối Thương Mại			Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc	18/03/2025	Chia cổ tức 2025: 19.703.155 VNĐ	
							31/03/2025	Giảm VCSH: 54.140.000 VNĐ	
9	Nguyễn Quỳnh Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám Đốc Khối Thương Mại			Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh	31/03/2025	Tăng VCSH: 54.140.000 VNĐ	
11	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT			Công ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	18/03/2025	Chia cổ tức 2025: 1.500.000 VNĐ	
12	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT			Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia	03/03/2025	Tạm ứng: 11.500.000 VNĐ	
							31/05/2025	Hoàn ứng: 11.500.000 VNĐ	

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Chức vụ tại CTNY	Số CMND/Hộ chiếu, ngày cấp, nơi cấp	Địa chỉ	Tên công ty con/công ty do CTNY nắm quyền kiểm soát	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Ghi chú
13	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT			Công ty TNHH Western City	29/5/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 5 căn, 42.233.136.154 VNĐ	
14	Nguyễn Thành Châu		Kế toán trưởng			Công ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	31/01/2025	Mua căn hộ, 1 căn, 11.744.597.047 VNĐ	
15	Nguyễn Thành Châu		Kế toán trưởng			Công ty TNHH Western City	30/05/2025	Hoàn ứng , 5.000.000.000 VNĐ	
16	Nguyễn Thành Châu		Kế toán trưởng			Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc	06/01/2025	Tạm ứng , 11.827.000.000 VNĐ	

4. Giao dịch giữa công ty với các đối tượng khác:

4.1. Giao dịch giữa công ty với công ty mà thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác đã và đang là thành viên sáng lập hoặc thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành trong thời gian ba (03) năm trở lại đây (tính tại thời điểm lập báo cáo): Không phát sinh

4.2. Giao dịch giữa công ty với công ty mà người có liên quan của thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát,

Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác là thành viên HĐQT, Giám đốc (Tổng Giám đốc) điều hành: Không phát sinh

4.3. Các giao dịch khác của công ty (nếu có) có thể mang lại lợi ích vật chất hoặc phi vật chất đối với thành viên HĐQT, thành viên Ban Kiểm soát, Giám đốc (Tổng Giám đốc) và người quản lý khác: Không phát sinh

VIII. Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ và người liên quan của người nội bộ (06 tháng đầu năm 2025)

1. Danh sách người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ

Đính kèm tại Phụ lục II của báo cáo này.

2. Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan đối với cổ phiếu của công ty:

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
01	Nguyễn Hương Giang	Chị ông Nguyễn Bá Sáng	2,527,245	1.55%	5,527,245	3.40%	Mua

IX. Các vấn đề cần lưu ý khác:

Không có.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT ,...

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



NGUYỄN BÁ SÁNG

PHỤ LỤC I: DANH SÁCH NGƯỜI LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY
(Đính kèm Báo cáo tình hình quản trị 06 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia)

S T T	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Số Giấy NSH	Ngày Cấp	Nơi cấp	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm bắt đầu là người có liên quan	Thời điểm không còn là người có liên quan	Lý do	Mối quan hệ liên quan với công ty
1	Nguyễn Bá Sáng	Chủ tịch HĐQT					09/09/2019			Người nội bộ
2	Đỗ Lê Hùng	Thành viên HĐQT độc lập					18/10/2024			Người nội bộ
3	Louis T Nguyen	Thành viên HĐQT					14/05/2024	29/05/2025	Từ nhiệm	Người nội bộ
4	Lê Duy Bình	Thành viên HĐQT độc lập					14/05/2024			Người nội bộ
5	Nguyễn Mai Giang	Phó TGĐ					11/11/2021			Người nội bộ
6	Nguyễn Thành Châu	Kế toán trưởng kiêm Người được ủy quyền CBTT					01/09/2019			Người nội bộ
7	Lê Thị Phương Thảo	Trưởng bộ phận Kiểm toán nội bộ					08/06/2021			Người nội bộ
8	Phạm Thị Trà My	Người phụ trách Quản trị công ty					28/04/2022	29/05/2025	Từ nhiệm	Không còn là Người nội bộ
9	Trần Thị Vân	Người phụ trách Quản trị công ty					29/05/2025		Bỏ nhiệm	Người nội bộ
10	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận		0313303669	12/06/2015	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 1 an Định, TP. HCM	06/02/2020			Công ty con trực tiếp
11	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI&HSR		0314311503	24/3/2017	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	17/05/2017			Công ty con trực tiếp
12	Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh		0314269770	7/3/2017	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	07/10/2019			Công ty con gián tiếp
13	Công ty TNHH Western City		0314224378	10/2/2017	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	30/12/2020			Công ty con trực tiếp
14	Công ty Cổ phần ĐT XD Du lịch Phước Lộc		3501860481	28/06/2011	Sở Tài chính Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	28 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. HCM	26/06/2020			Công ty con trực tiếp
15	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & GLC		0315332400	16/10/2018	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	17/04/2019			Công ty liên kết



1 6	Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát		0315801081	18/07/2019	Sở Tài chính TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	23/06/2021			Công ty liên kết
1 7	Công ty Cổ phần Bất động sản Gia Linh		0315049104	15/5/2018	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	17/04/2019			Công ty liên kết
1 8	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Đăng Dương		0315167281	16/07/2018	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	17/04/2019	08/01/2025	Sáp nhập vào Gia Linh	Công ty liên kết
1 9	Công ty Cổ phần Quản lý và phát triển Bất động sản Hưng Vượng		0315167570	16/07/2018	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	17/04/2019	08/01/2025	Sáp nhập vào Gia Linh	Công ty liên kết
2 0	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia		3702659938	27/4/2018	Sở KH&ĐT Bình Dương	Thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 09, khu phố Khánh Hội, Phường Tân Khánh, TP. HCM, Việt Nam	20/02/2020			Công ty con trực tiếp
2 1	Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam		3700420245	20/07/1996	Sở Tài Chính Tỉnh Bình Dương	Số 935, đường ĐT 743A, khu phố Ngãi Thắng, Phường Đông Hòa, TP. HCM, Việt Nam	23/06/2021			Công ty liên kết
2 2	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà An Gia		0315918788	23/09/2019	Sở KH&ĐT TP. HCM	205/82 Trần Văn Đang, Phường Nhiều Lộc, TP. HCM, Việt Nam	30/12/2022			Bên liên quan
2 3	Công ty TNHH Quản lý và Đầu tư Vĩnh Nguyễn		0316075361	19/12/2019	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	20/12/2022			Bên liên quan
2 4	Công ty CP Phát Triển An Gia Hưng Phát		0317331522	08/06/2022	Sở KH&ĐT TP. HCM	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	01/06/2023			Bên liên quan
2 5	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất động sản Gia Hưng		0314812683	02/01/2018	Sở KH&ĐT TP. HCM	51 Võ Văn Tần, Phường Xuân Hòa, TP. HCM	30/12/2023			Bên liên quan
2 6	Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh		3502542072	26/03/2025	Sở tài chính tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	28 Thi Sách, Phường Vũng Tàu, TP. HCM	26/03/2025			Công ty con trực tiếp

Ghi chú: số Giấy NSH*: số CMND/Hộ chiếu (đối với cá nhân) hoặc Số Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, Giấy phép hoạt động hoặc giấy tờ pháp lý tương đương (đối với tổ chức)

PHỤ LỤC II: DANH SÁCH NGƯỜI NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA NGƯỜI NỘI BỘ
(Đính kèm Báo cáo quản trị 06 tháng đầu năm 2025 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia)

Stt	Họ tên	Tài khoản GDCK (nếu có)	Chức vụ tại công ty (nếu có)	Mối quan hệ đối với NNB	Loại hình giấy NSH	Số Giấy NSH	Ngày cấp	Nơi cấp	Địa chỉ liên hệ	Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ	Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cuối kỳ	Thời điểm bắt đầu là NCLQ/N NB	Thời điểm không còn là NCLQ/ NNB	Lý do	Ghi chú (về việc không có số Giấy NSH và các ghi chú khác) (**)
1	2	3	4		5	6			6	7	8				9
1	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT							42,508,891	26.15%	15/4/2024		Bổ nhiệm nhiệm kỳ 2024-2029	
1.01	CTCP An Gia Phú Thịnh		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0314269770	7/3/2017	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	15/4/2024			Thành viên HĐQT
1.02	CTCP Tư vấn AGI & HSR		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0314311503	24/03/2017	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	15/4/2024			Thành viên HĐQT
1.03	CTCP Quản lý & đầu tư Trường Giang		Không có		Giấy chứng nhận ĐKDN	0315957138	10/11/2019	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	30,099,882	24.06%	15/4/2024			
1.04	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0313303669	12/06/2015	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	15/4/2024			
1.05	Nguyễn Bá Ngọc		Không có	Bổ ruột						0	0	15/4/2024			
1.06	Vũ Thị Thơm		Không có	Mẹ ruột						0	0	15/4/2024			
1.7	Hồ Văn Thành		Không có	Bổ vợ						0	0	15/4/2024			
1.8	Trần Thị Minh Nguyệt		Không có	Mẹ vợ						0	0	15/4/2024			
1.9	Hồ Thị Nguyệt Anh		GĐ phụ trách sản phẩm	Vợ						1,508,115	0.93%	15/4/2024			

1.10	Nguyễn Bá Lâm		Không có	Con ruột
1.11	Nguyễn Mai Giang		Phó TGĐ	Chị ruột
1.12	Nguyễn Quỳnh Giang		GĐ Khối Thương Mại	Chị ruột
1.13	Nguyễn Hương Giang		GĐ Phòng DVKH	Chị ruột
1.14	Nguyễn Ngọc Tú		Không có	Anh rể
2	Louis T Nguyen		Thành viên HĐQT	
2.1	Công ty TNHH Sao Ánh Mai			Tổng Giám đốc
2.2	Công ty Quản lý Quỹ đầu tư Saigon Asset Management (SAM)			Chủ Tịch kiêm CEO
2.3	Heritage Beverage			Chủ Tịch
3	Lê Duy Bình		Thành viên HĐQT độc lập	
3.1	Lê Đình Khải		Không có	Bố ruột
3.2	Nguyễn Văn Chính		Không có	Bố vợ
3.3	Nguyễn Thị Lan Vi		Không có	Vợ

0	0	15/4/2024			Con, Dưới 10 tuổi
2,443,328	1.50%	15/4/2024			
2,780,380	1.71%	15/4/2024			
5,527,245	3.40%	15/4/2024			
121,277	0.07%	15/4/2024			
4,186	0.00%	15/4/2024	29/5/2025		Hoa Kỳ
0	0	15/4/2024	29/5/2025		
0	0	15/4/2024	29/5/2025		
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			

3.4	Lê Nguyễn Cát Thành		Không có	Con ruột
3.5	Lê Nguyễn Cát Kỳ		Không có	Con ruột
3.6	Lê Thị Xuân Lan		Không có	Anh/chị ruột
3.7	Lê Thế Nghị		Không có	Em ruột
3.8	Lê Thị Ai Linh		Không có	Em ruột
3.9	Lê Nhật Ý		Không có	Em ruột
4	Đỗ Lê Hùng		Thành viên HĐQT độc lập	
4.1	Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam		Thành viên độc lập HĐQT kiêm Trưởng TBKT	
4.2	Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang		Thành viên độc lập HĐQT	
4.3	Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam		Thành viên độc lập HĐQT	
4.4	Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh REE		Thành viên độc lập HĐQT	
4.5	Lê Thị Hoa Tiêu		Không có	Mẹ ruột

Giấy chứng nhận ĐKDN	0300588569	30/09/2016	Sở KHĐT Tp. HCM	Số 10, Tân Trào, Quận 7, TP HCM
Giấy chứng nhận ĐKDN	1800156801	15/09/2004	Sở KHĐT Cần Thơ	288 Bis, Nguyễn Văn Cừ, Phường An Hòa, Quận Ninh Kiều, TP Cần Thơ, Việt Nam
Giấy chứng nhận ĐKDN	0300645369	29/12/2006	Sở KHĐT Tp. HCM	Số 1B, Hoàng Diệu, Quận 4, TP HCM
Giấy chứng nhận ĐKDN	0300741143	29/12/1993	Sở KHĐT Tp. HCM	364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, TPHCM

0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	15/4/2024			
0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			

4.6	Đỗ Hoàng Long		Không có	Con ruột
4.7	Đỗ Hoàng Linh		Không có	Con ruột
4.8	Đỗ Lê Minh		Không có	Anh ruột
4.9	Đỗ Lê Hoàng		Không có	Em ruột
4.10	Ngô Thị Yên		Không có	Chị dâu
5	Lê Thị Phương Thảo		Trường kiểm toán nội bộ	
5.1	Lê Ngọc Tinh	Không có	Không có	Cha
5.2	Lê Thị Hiền	Không có	Không có	Mẹ
5.3	Lê Ngọc Thuận	Không có	Không có	Em
5.4	Võ Thị Đông Hạ	Không có	Không có	Em dâu
5.5	Lê Minh Khôi	Không có	Không có	Em
5.6	Trần Lý Thùy Trâm	Không có	Không có	Em dâu
5.7	Trần Nguyên Lân	Không có	Không có	Chồng
5.8	Trần Thảo Hạ	Không có	Không có	Con
5.9	Trần Lan Chi	Không có	Không có	Con
5.10	Trần Trần	Không có	Không có	Cha chồng
5.11	Nguyễn Thị Cúc	Không có	Không có	Mẹ chồng
6	Nguyễn Mai Giang		Phó TGĐ	
6.1	CTCP An Gia Phú Thịnh		Công ty con – Chủ tịch HĐQT	
6.2	CTCP Tư vấn AGI & HSR		Công ty con – Chủ tịch HĐQT	

Giấy chứng nhận ĐKDN	0314269770	3/7/2017	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM
Giấy chứng nhận ĐKDN	0314311503	24/03/2017	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM

0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			dưới 16 tuổi
0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			
0	0	18/10/2024			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			Dưới 10 tuổi
0	0	9/9/2019			Dưới 10 tuổi
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
2,443,328	1.50%	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			

			kiểm TGD												
6.3	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Du Lịch Phước Lộc		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0350186048 1	28/06/2 011	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	Số 28 Thi Sách, P. Vũng Tàu, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.4	Công ty Cổ phần Tư vấn Gia An		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0314812813	2/1/201 8	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	205/82 Trần Văn Đang, P. Nhiều Lộc, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.5	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & GLC		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0315332400	16/10/2 018	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.6	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & DDC		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0315332425	16/10/2 018	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.7	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & HVC		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0315332418	16/10/2 018	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.8	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia		Công ty con		Giấy chứng nhận ĐKDN	0370265993 8	27/04/2 018	Sở KH&ĐT TP. Hồ Chí Minh	Thửa đất số 1165, tờ bản đồ số 09, KP Khánh Hội, P. Tân Khánh, TP. HCM	0	0	9/9/2019			
6.9	Nguyễn Bá Ngọc			Bố						0	0	9/9/2019			
6.10	Vũ Thị Thơm			Mẹ						0	0	9/9/2019			
6.11	Nguyễn Văn Quỳnh			Con						0	0	9/9/2019			Hoa Kỳ
6.12	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT	Em trai						42508891	0.2615	9/9/2019			
6.13	Hồ Thị Nguyệt Anh		GD phụ trách sản phẩm	Em dâu						1,508,115	0.93%	9/9/2019			
6.14	Nguyễn Quỳnh Giang		TV Tiểu ban chiến lược/ GD Khối Kinh Doanh	Em gái						2,780,380	1.71%	9/9/2019			

6.15	Nguyễn Ngọc Tú			Em rể
6.16	Nguyễn Hương Giang		Giám đốc Đầu thầu & Cung ứng	Em gái
7	Nguyễn Thành Châu		Kế toán trưởng	
7.1	Nguyễn Công Thành			Cha ruột
7.2	Nguyễn Thị Huỳnh			Mẹ ruột
7.3	Nguyễn Thành Tâm			Anh ruột
7.4	Nguyễn Thành Danh			Anh ruột
7.5	Phan Thị Trúc Mai			Chị dâu
7.6	Nguyễn Thành Tín			Anh ruột
8	Phạm Thị Trà My		Người phụ trách quản trị công ty	
8.1	Phạm Hữu Bôn			Ba ruột
8.2	Nguyễn Thị Tuyết			Mẹ ruột
8.3	Lê Ngọc Vân			Ba chồng
8.4	Nguyễn Thị Thanh			Mẹ chồng
8.5	Lê Ngọc Hưng			Chồng

121,277	0.07%	1/1/2021			
5,527,245	3.40%	9/9/2019			
3,600,298	2.21%	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			Hoa Kỳ
50,000	0.04%	28/4/2022	29/05/2025		Không còn là người nội bộ
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người

8.6	Lê Ngọc Phương Nghi			Con ruột
8.7	Lê Việt Minh Lâm			Con ruột
8.8	Phạm Thị Mỹ Liên			Em ruột
8.9	Trần Quốc Hưng			Em rể
8.10	Phạm Thị Ý Nhi			Em ruột
8.11	Phạm Hữu Trường An			Em ruột
8.12	Đặng Thuý Thanh Hương			Em dâu
9	Trần Thị Vân		Trưởng ban pháp chế kiêm Người Phụ trách quản trị Công ty	
9.1	Lê Thị Hiền			Mẹ ruột

					có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
0	0.00%	29/5/2025			Được bổ nhiệm là Người phụ trách quản trị Công ty
0	0	29/5/2025			



9.2	Huỳnh Thanh Phú			Chồng
9.3	Huỳnh Thanh Trúc			Con ruột
9.4	Huỳnh Thanh Phong			Bố chồng
9.5	Lâm Ngọc Phượng			Mẹ chồng
9.6	Trần Thị Anh			Em ruột
9.7	Đỗ Xuân Phương			Em rể
9.8	Trần Duy Quang			Em ruột

0	0	29/5/2025			
0	0	29/5/2025			Dưới 10 tuổi
0	0	29/5/2025			
0	0	29/05/2025			
0	0	29/05/2025			
0	0	29/05/2025			
0	0	29/05/2025			