

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

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

Số: 06/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 29 tháng 01 năm 2026

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 năm 2025.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/01/2026 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 UQ CBTT

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



NGUYỄN THÀNH CHÂU

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: 01/2026/BC-AGI-IR

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 01 năm 2026

BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY
(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 (năm 2025):

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

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ (thành viên HĐQT độc lập, TVHĐQT không điều hành))	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	21/21	100%	
2	Louis T Nguyen	07/21	33%	Từ nhiệm thành viên HĐQT từ ngày 16/05/2025
3	Lê Duy Bình	21/21	100%	
4	Đỗ Lê Hùng	21/21	100%	

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

Tính từ 01/01/2025 đến hết 31/12/2025, HĐQT đã tổ chức 21 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 ra mắt dự án The Gió Riverside;

16.	17/2025/NQ-AGI-PL	20/10/2025	Thông qua việc miễn nhiệm chức danh Trưởng Kiểm toán nội bộ đối với bà Lê Thị Phương Thảo	100%
17.	18/2025/NQ-AGI-PL	25/12/2025	Thông qua việc Công ty nhận cấp tín dụng từ TMCP Ngoại Thương Việt Nam – CN Thủ Thiêm	100%
18.	19/2025/NQ-AGI-PL	26/12/2025	Thông qua việc Công ty mua thêm cổ phần phổ thông do CTCP AGI & HSR phát hành.	100%
19.	22/2025/NQ-AGI-PL	28/12/2025	Thông qua việc sử dụng quỹ khen thưởng phúc lợi đã trích	100%
20.	20/2025/NQ-AGI-PL	30/12/2025	Thông qua việc bổ nhiệm chức danh Trưởng Kiểm toán nội bộ đối với bà Nguyễn Thị Phương Thảo	100%
21.	21/2025/NQ-AGI-PL	30/12/2025	Thông qua việc Công ty ký kết và thực hiện Hợp đồng Dịch vụ tư vấn quản lý với Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đồng Nam	100%

III. Ủy ban Kiểm toán (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	03/03	100%
02	Ông Lê Duy Bình	03/03	100%
03	Ông Louis T Nguyen	01/03	33%

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 BĐH 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 BĐH 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 BĐH 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, 2, 3 2025; báo cáo tài chính được kiểm toán năm 2024 và báo cáo tài chính soát xét bán niên 2025.

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 (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			2025	31/2022/QĐ-AGI-PL	Lãi BCC: 36.781.499.998	
2	Công ty TNHH Xây Dựng Kinh Doanh Dịch Vụ Thương Mại Đông Nam	Công ty liên kết			2025	13/2025/NQ-AGI-PL	Góp vốn BCC: 108.000.000.000	
3	Công ty CP Phát triển An Gia Hưng Phát	Bên liên quan			2025	Không có	Thu gốc BCC: 155.370.000.000, Cung cấp dịch vụ: 142.401.637.478, Thu tiền đặt cọc: 89.000.000.000, Hoàn trả tiền cọc: 89.000.000.000, Lãi BCC: 51.603.664.389	Không là Bên liên quan tại thời điểm thực hiện giao dịch
4	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Du Lịch Phước Lộc	Công ty con			2025		Thu nhập từ cổ tức: 102.049.477.485	
5	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia	Công ty con			2025		Thu nhập từ cổ tức: 21.407.749.650	

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
6	Công ty TNHH Western City	Công ty con			2025	21/2023/NQ-AGI-PL	Thu nhập từ cổ tức: 23.567.582.311, Trả gốc vay: 15.240.489.000, chi phí lãi vay: 419.999.970	
7	Công Ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	Công ty con			2025	35/2024/NQ-AGI-PL	Cung cấp dịch vụ: 192.000.000	
8	Công ty Cổ Phần Tư Vấn AGI & HSR	Công ty con			2025	14/2025/BBH-AGI-PL, 19/2025/QĐ-AGI-PL	Góp vốn: 201.008.290.000, Thu gốc cho vay: 174.250.000.000, Lãi cho vay: 11.218.360.641	Khoản vay phát sinh 2017, thời điểm chưa niêm yết
9	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận	Công ty con			2025		Hoàn tiền ký quỹ: 1.854.000.000	Khoản ký quỹ phát sinh 2019, thời điểm chưa niêm yết
10	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà An Gia	Bên liên quan			2025	02/2022/QĐ-AGI-PL	Cung cấp dịch vụ: 891.031.641	
11	Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển BĐS Gia Hưng	Bên liên quan			2025		Lãi hợp đồng BCC: 6.049.315.068	Không là Bên liên quan tại thời điểm thực hiện giao dịch

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	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Phó TGD			Công ty TNHH Western City	Đến 12/12/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 11 căn, 29.443.099.683 VNĐ	
							Đến 31/12/2025	Thanh lý hợp đồng mua bán 3 căn, 14.493.939.432 VNĐ	
							31/5/2025	Hoàn ứng 1.686.377.100 VNĐ	
							Đến 17/7/2025	Nhận hỗ trợ lãi suất 3.026.669.338 VNĐ	
2	Nguyễn Mai Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	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	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Phó TGD			Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh	18/3/2025	Tạm ứng cổ tức 2024, 1.500.000 VNĐ	
							19/12/2025	Hoàn ứng 5.484.000.000 VNĐ	
							Đến 12/12/2025	Tạm ứng 8.184.000.000 VNĐ	
4	Nguyễn Mai Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Phó TGD			Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & HSR	26/12/2025	Góp vốn 20.030.000 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
5	Nguyễn Hương Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám đốc Dịch vụ Khách hàng			Công ty TNHH Western City	đến 30/09/2025	Hoàn trả tiền thanh lý mua căn hộ 14 căn 29.943.363.549 VNĐ	
							Đến 31/12/2025	Thanh lý hợp đồng mua bán 3 căn, 33.658.897.700 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 399.960.000 VNĐ	
								Nhận hỗ trợ lãi suất 1.849.450.625 VNĐ	
6	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	
7	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	
8	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 9 căn 32.578.271.687 VNĐ	
							Đến 31/12/2025	Thanh lý hợp đồng mua bán 2 căn, 8.483.108.329 VNĐ	
								Nhận hỗ trợ lãi suất 2.905.102.081 VNĐ	
9	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	
								Nhận hỗ trợ lãi suất 528.708.288 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
10	Nguyễn Quỳnh Giang	Chị ruột Chủ tịch HĐQT	Giám Đốc Khối Thương Mại			Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh	31/03/2025	Tặng VCSH: 54.140.000 VNĐ	
11	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT			Công ty Cổ Phần An Gia Phú Thịnh	29/5/2025	Tạm ứng , 5.000.000.000 VNĐ	
							30/9/2025	Hoàn ứng, 8.596.578.000 VNĐ	
							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	3/3/2025	Tạm ứng: 11.500.000 VNĐ	
							31/05/2025	Hoàn ứng: 11.500.000 VNĐ	
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	
							Đến 31/12/2025	Thanh lý hợp đồng mua bán 1 căn, 26.561.767.265 VNĐ	
							Đến 31/07/2025	Hoàn ứng 8.100.000.000 VNĐ	
							10/6/2025	Tạm ứng , 100.000.000 VNĐ	
								Nhận hỗ trợ lãi suất 5.627.022.715 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	

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
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	6/1/2025	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 (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 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 TGD					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 Kiểm toán nội bộ					08/06/2021	20/10/2025	Từ nhiệm	Không còn là Người nội bộ
8	Nguyễn Thị Phương Thảo	Trưởng Kiểm toán nội bộ					30/12/2025		Bổ nhiệm	Người nội bộ
9	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
10	Trần Thị Vân	Người phụ trách Quản trị công ty					29/05/2025		Bổ nhiệm	Người nội bộ
11	Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản An Gia Phú Thuận						06/02/2020			Công ty con trực tiếp
12	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI&HSR						17/05/2017			Công ty con trực tiếp
13	Công ty Cổ phần An Gia Phú Thịnh						07/10/2019			Công ty con gián tiếp
14	Công ty TNHH Western City						30/12/2020			Công ty con trực tiếp
15	Công ty Cổ phần ĐT XD Du lịch Phước Lộc						26/06/2020			Công ty con trực tiếp

1 6	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & GLC	
1 7	Công ty Cổ phần Quản lý và Phát triển Lộc Phát	
1 8	Công ty Cổ phần Bất động sản Gia Linh	
1 9	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Đăng Dương	
2 0	Công ty Cổ phần Quản lý và phát triển Bất động sản Hưng Vượng	
2 1	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia	
2 2	Công ty TNHH Xây dựng Kinh doanh Dịch vụ Thương mại Đông Nam	
2 3	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà An Gia	
2 4	Công ty TNHH Quản lý và Đầu tư Vĩnh Nguyên	
2 5	Công ty CP Phát Triển An Gia Hưng Phát	
2 6	Công Ty TNHH Đầu Tư Và Phát Triển Bất động sản Gia Hưng	
2 7	Công ty Cổ phần Xây dựng Lan Minh	

17/04/2019			Công ty liên kết
23/06/2021			Công ty liên kết
17/04/2019			Công ty liên kết
17/04/2019	08/01/2025	Sáp nhập vào Gia Linh	Công ty liên kết
17/04/2019	08/01/2025	Sáp nhập vào Gia Linh	Công ty liên kết
20/02/2020			Công ty con trực tiếp
23/06/2021			Công ty liên kết
30/12/2022			Bên liên quan
20/12/2022			Bên liên quan
01/06/2023			Bên liên quan
30/12/2023			Bên liên quan
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 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/NNB	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 kỳ 2024-2029	
1.01	CTCP An Gia Phú Thịnh		Công ty con							0	0	15/4/2024			Thành viên HĐQT
1.02	CTCP Tư vấn AGI & HSR		Công ty con							0	0	15/4/2024			Thành viên HĐQT
1.03	CTCP Quản lý & đầu tư Trường Giang		Không có							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							0	0	15/4/2024			
1.05	Nguyễn Bá Ngọc		Không có	Bố 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	Bố 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 TGD	Chị ruột
1.12	Nguyễn Quỳnh Giang		GĐ Khởi Thương Mai	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			
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 Ái Linh		Không có	Em ruột
3.9	Lê Nhật Ý		Không có	Em ruột
4	Đỗ Lê Hùng		Thành viên HDQT độc lập	
4.1	Công ty Cổ phần Sữa Việt Nam		Thành viên độc lập HDQT kiêm Trưởng TBKT	
4.2	Công ty Cổ phần Dược Hậu Giang		Thành viên độc lập HDQT	
4.3	Công ty Cổ phần Kho vận Miền Nam		Thành viên độc lập HDQT	
4.4	Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh REE		Thành viên độc lập HDQT	
4.5	Lê Thị Hoa Tiêu		Không có	Mẹ ruột

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			
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 Yến		Không có	Chị dâu
5	Lê Thị Phương Thảo		Trưởng kiểm toán nội bộ	
5.1	Lê Ngọc Tĩnh	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 Đồng Hạ	Không có	Không có	Em dâu
5.5	Lê Minh Khôi	Không có	Không có	Em
5.6	Trần Lý Thủy 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 TGD	
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	

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	08/06/2021	20/10/2025	Từ nhiệm	
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		Dưới 10 tuổi
0	0	08/06/2021	20/10/2025		Dưới 10 tuổi
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
0	0	08/06/2021	20/10/2025		
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	
6.4	Công ty Cổ phần Tư vấn Gia An		Công ty con	
6.5	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & GLC		Công ty con	
6.6	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & DDC		Công ty con	
6.7	Công ty Cổ phần Tư vấn AGI & HVC		Công ty con	
6.8	Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Lê Gia		Công ty con	
6.9	Nguyễn Bá Ngọc			Bố
6.10	Vũ Thị Thơm			Mẹ
6.11	Nguyễn Văn Quỳnh			Con
6.12	Nguyễn Bá Sáng		Chủ tịch HĐQT	Em trai
6.13	Hồ Thị Nguyệt Anh		GĐ phụ trách sản phẩm	Em dâu
6.14	Nguyễn Quỳnh Giang		TV Tiểu ban chiến lược/ GĐ Khởi Kinh Doanh	Em gái

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			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			
0	0	9/9/2019			Hoa Kỳ
42508891	0.2615	9/9/2019			
1,508,115	0.93%	9/9/2019			
2,780,380	1.71%	9/9/2019			

6.15	Nguyễn Ngọc Tú			Em rể		121,277	0.07%	1/1/2021			
6.16	Nguyễn Hương Giang		Giám đốc Đầu thầu & Cung ứng	Em gái		5,527,245	3.40%	9/9/2019			
7	Nguyễn Thành Châu		Kế toán trưởng			3,600,298	2.21%	9/9/2019			
7.1	Nguyễn Công Thành			Cha ruột		0	0	9/9/2019			
7.2	Nguyễn Thị Huỳnh			Mẹ ruột		0	0	9/9/2019			
7.3	Nguyễn Thành Tâm			Anh ruột		0	0	9/9/2019			
7.4	Nguyễn Thành Danh			Anh ruột		0	0	9/9/2019			
7.5	Phan Thị Trúc Mai			Chị dâu		0	0	9/9/2019			
7.6	Nguyễn Thành Tín			Anh ruột		0	0	9/9/2019			Hoa Kỳ
8	Phạm Thị Trà My		Người phụ trách quản trị công ty			50,000	0.04%	28/4/2022	29/05/2025		Không còn là người nội bộ
8.1	Phạm Hữu Bôn			Ba ruột		0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
8.2	Nguyễn Thị Tuyết			Mẹ ruột		0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
8.3	Lê Ngọc Vân			Ba chồng		0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
8.4	Nguyễn Thị Thanh			Mẹ chồng		0	0	28/4/2022	29/5/2025		Không còn là người có liên quan
8.5	Lê Ngọc Hưng			Chồng		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 Hung			Em rể
8.10	Phạm Thị Ý Nhi			Em ruột
8.11	Phạm Hữu Trường An			Em ruột
8.12	Đặng Thuy Thanh Hương			Em dâu
9	Trần Thị Vân		Trưởng ban pháp chế kiểm 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	0.00%	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
10	Nguyễn Thị Phương Thảo		Trưởng kiểm toán nội bộ	
10.1	Nguyễn Trọng Đài	Không có	Không có	Cha ruột
10.2	Phạm Thị Thanh Vân	Không có	Không có	Mẹ ruột
10.3	Vũ Duy Quang	Không có	Không có	Con ruột
10.4	Vũ Duy Khang	Không có	Không có	Con ruột

0	0	29/5/2025			
0	0	29/5/2025			Dưới 10 tuổi
0	0	29/5/2025			
0	0	29/05/202 5			
0	0	29/05/202 5			
0	0	29/05/202 5			
0	0	29/05/202 5			
0	0	30/12/2025			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			

10.5	Nguyễn Thị Phương Vy	Không có	Không có	Chị ruột
10.6	Nguyễn Anh Vũ	Không có	Không có	Anh rể
10.7	Nguyễn Thị Kiều Oanh	Không có	Không có	Chị ruột
10.8	Nguyễn Quốc Hiệp	Không có	Không có	Anh rể
10.9	Nguyễn Thị Phương Loan	Không có	Không có	Chị ruột
10.10	Phạm Thành Long	Không có	Không có	Anh rể

0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			
0	0	30/12/202 5			

