

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Số: 15/2026/CV-AGI-IR
No.: 15/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026
HCMC, 31st March, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

1. Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
Organization: AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY

Mã chứng khoán/ Stock ID : AGG
Địa chỉ : 60 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Tân Định, TP. HCM
Address : 60 Nguyen Dinh Chieu, Tan Dinh Ward, HCMC
Điện thoại liên hệ/Phone : 028 3930 3366
Email : ir@angia.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosure Content:

- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất kiểm toán năm 2025.
Audited separate and consolidated financial statements for the year 2025
- Giải trình biến động kết quả kinh doanh báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
Explanation of fluctuations in business performance in the audited financial statements for the year 2025

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 31/03/2026 tại đường dẫn
<https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.
This information was published on the Company's website on 31/03/2026 at the following link:
<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.

We hereby certify that the information provided above is true and assume full legal responsibility for the content of the disclosed information.

Đại diện tổ chức
Người UQ CBTT

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)
Organization Representative Authorized
Representative for Information Disclosure
(Signed, full name, and stamped)

NGUYỄN THÀNH CHÂU

Số: 15/2026/CV-AGI-IR
No.: 15/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2026
HCMC, 31st March, 2026

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia ("Công ty") xin được gửi đến Quý Cơ quan lời chào trân trọng và lời cảm ơn đối với những sự quan tâm của Quý Cơ quan trong thời gian qua.

First of all, An Gia Real Estate Investment and Development Joint Stock Company ("the Company") would like to extend its sincere greetings and gratitude to your esteemed authority for your continued attention and support over the past period.

Căn cứ theo Luật Chứng khoán và các quy định về công bố thông tin trên thị trường Chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản An Gia (Mã chứng khoán: AGG) có ý kiến giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2025, cụ thể như sau:

In accordance with the Securities Law and the regulations on information disclosure on the securities market, An Gia Real Estate Investment and Development Joint Stock Company (HoSE: AGG) hereby provides an explanation of the fluctuations in its business performance for the fiscal year ended December 31, 2025, as follows:

Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	2025 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	2024 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	Tỷ lệ/Percentage (%)
Công ty mẹ (BCTC riêng) <i>Separate financial statement</i>	144.7	130.8	10.62%
LNST thu nhập doanh nghiệp (BCTC Hợp nhất) <i>Consolidated financial statement</i>	378.7	261.0	45.08%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC riêng kiểm toán năm 2025 tăng 13.9 tỷ VND tương đương mức tăng 10.62% so với lũy kế cùng kỳ năm trước đến từ doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 90.9 tỷ VND tương đương mức tăng gần 167%.

Net profit after tax of the Company in the audited separate financial statements for the year 2025 increased by 13.9 billion VND, equivalent to a growth of 10.62% compared to the same period last year. This increase was mainly due to net revenue from sales of goods and provision of services rising by 90.9 billion VND, representing a growth of nearly 167%

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2025 ghi nhận tăng 117.7 tỷ VND tương đương mức tăng 45.08% so với cùng kỳ năm trước do mặc dù doanh thu trong kỳ giảm so với kỳ trước, lợi nhuận vẫn tăng do giá vốn hàng bán giảm với tỷ lệ lớn hơn mức giảm của doanh thu, dẫn đến biên lợi nhuận gộp được cải thiện.

Net profit after corporate income tax of the Company in the audited consolidated financial statements for the year 2025 recorded an increase of 117.7 billion VND, equivalent to a growth of 45.08% compared to the same period last year. Although revenue in the period decreased compared to the previous period, profit still increased as the cost of goods sold decreased at a higher rate than the decrease in revenue, thereby improving the gross profit margin.



Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
AN GIA REAL ESTATE INVESTMENT AND DEVELOPMENT JSC.
LEGAL REPRESENTATIVE



NGUYỄN BÁ SÁNG

