

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/No.: 60/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 28 tháng 08 năm 2026
HCMC, 28 August, 2026

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ
ORDINARY 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: Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất soát xét bán niên 2026 và công văn giải trình biến động kết quả kinh doanh báo cáo tài chính soát xét bán niên 2026.
Disclosure Content: The 2026 reviewed interim separate and consolidated financial statements and the explanatory letter regarding fluctuations in the business results presented in the 2026 reviewed interim financial statements.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 28/08/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.
This information was published on the Company's website on 28/08/2026 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

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

Số/No.: 59/2026/CV-AGI-IR

Tp. HCM, ngày tháng 08 năm 2026
HCMC, August, 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 BCTC soát xét bán niên 2026, 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 reviewed 2026 interim financial statements, as follows:

Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	6T 2026 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	6T 2025 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	Tỷ lệ/Percentage (%)
Công ty mẹ (BCTC riêng) Separate financial statement	651,80	104,10	526,1%
LNST thu nhập doanh nghiệp (BCTC Hợp nhất) Consolidated financial statement	277,94	90,35	207,6%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên BCTC riêng soát xét bán niên 2026 đạt 651,80 tỷ đồng, tăng 547,70 tỷ đồng, tương đương tăng khoảng 526,1% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính tăng đáng kể. Cụ thể, doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ đạt 687,34 tỷ đồng, tăng 532,27 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước. Đồng thời, chi phí tài chính giảm 20,89 tỷ đồng so với cùng kỳ, qua đó góp phần làm lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng so với cùng kỳ năm trước.

Profit after tax of the Parent Company as presented in the 2026 reviewed interim separate financial statements reached VND 651.80 billion, increasing by VND 547.70 billion, equivalent to an increase of approximately 526.1% compared to the same period last year, mainly due to a significant increase in financial income. Specifically, financial income for the period reached VND 687.34 billion, up VND 532.27 billion year-on-year. At the same time, financial expenses decreased by VND 20.89 billion compared to the same period last year, thereby contributing to the increase in the Company's profit after tax..

Lợi nhuận sau thuế đạt 277,9 tỷ đồng, tăng 187,6 tỷ đồng so với kỳ trước, chủ yếu do ảnh hưởng từ việc hợp nhất nhóm Công ty Lộc Phát – Đông Nam trong kỳ. Cụ thể, Tập đoàn ghi nhận khoảng 139 tỷ đồng lãi từ giao dịch mua giá rẻ và khoảng 165 tỷ đồng thu nhập từ việc đánh giá lại khoản đầu tư theo giá trị hợp lý, qua đó đóng góp đáng kể vào mức tăng lợi nhuận hợp nhất trong kỳ. Loại trừ các khoản thu nhập phát sinh từ giao dịch tái cấu trúc nêu trên, hoạt động kinh doanh cốt lõi của Tập đoàn nhìn chung ổn định. Các dự án đang trong giai đoạn triển khai nên hoạt động chủ yếu tập trung vào đầu tư và phát sinh các chi phí liên quan, trong khi chưa tạo ra doanh thu và lợi nhuận đáng kể.

Profit after tax reached VND 277.9 billion, increasing by VND 187.6 billion compared to the previous period, mainly due to the impact of the consolidation of the Loc Phat – Dong Nam group during the period. Specifically, the Group recognized approximately VND 139 billion in gain on bargain purchase and approximately VND 165 billion in income from the fair value remeasurement of the investment, which contributed significantly to the increase in consolidated profit for the period. Excluding the income arising from the aforementioned restructuring transactions, the Group's core business operations remained generally stable. As the projects are currently under development, activities were primarily focused on investment and the incurrence of related costs, while they have not yet generated significant revenue and profit.

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

