

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.: 89/2026/CV-AGI-IR

Tp.HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2026
HCMC, 27 October, 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 tự lập Quý 3 năm 2026 và công văn giải trình biến động kết quả kinh doanh báo cáo tài chính tự lập Quý 3 năm 2026.
Disclosed information: The separate and consolidated financial statements for the third quarter of 2026, along with the official explanation letter for fluctuations in business results in Q3/2026 financial statements.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 27/10/2026 tại đường dẫn <https://angia.com.vn/vi/quan-he-dau-tu.html>.
This information was published on the Company's website on 27/10/2026 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

Số/No.: 88/2026/VB-AGI-IR

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

Tp.HCM, ngày 27 tháng 10 năm 2026
HCMC, 27th October, 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 Quý III năm 2026 kết thúc ngày 30/09/2026, 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 Quarter III ended 30 September 2026, as follows:

Lợi nhuận sau thuế/Profit after tax	QIII 2026 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	QIII 2025 (tỷ VNĐ/Bil. VND)	Tỷ lệ/Percentage (%)
Công ty mẹ (BCTC riêng) <i>Separate financial statement</i>	30.0	14.5	107.4%
LNST thu nhập doanh nghiệp (BCTC Hợp nhất) <i>Consolidated financial statement</i>	15.3	109.0	-85.9%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên BCTC riêng Quý III/2026 đạt 30.0 tỷ đồng, tăng 15.5 tỷ đồng, tương đương tăng khoảng 107.4% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính tăng đáng kể so với cùng kỳ, đạt 61.4 tỷ đồng (tăng 15.9 tỷ đồng).

Profit after tax of the Parent Company in the separate financial statements for Quarter III/2026 reached VND 30.0 billion, representing an increase of VND 15.5 billion, or approximately 107.4% year-on-year. This growth was primarily driven by a significant increase in financial income, which reached VND 61.4 billion (up by VND 15.9 billion compared to the same period last year).

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất Quý III/2026 đạt 15.3 tỷ đồng, giảm 85.9% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do doanh thu thuần và lợi nhuận gộp giảm lần lượt 146.5 tỷ đồng và 133.9



tỷ đồng so với cùng kỳ. Bên cạnh đó, chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng so với cùng kỳ cũng góp phần làm giảm kết quả kinh doanh trong kỳ.

Profit after corporate income tax in the consolidated financial statements for Quarter III/2026 reached VND 15.3 billion, down 85.9% year-on-year. This decline was primarily driven by drops of VND 146.5 billion and VND 133.9 billion in net revenue and gross profit, respectively, compared to the same period last year. Additionally, increases in financial expenses and general & administrative (G&A) expenses year-on-year further weighed on the period's business performance.

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



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

Digitally signed by CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ PHÁT
TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN
GIA,
DN: C=VN, L=TPHCM,
OU=CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN
BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA,
OID.0.9.2342.19200300.100.1
J=MS10311500196
Reason: TÔI ĐỒNG Ý
Date: 2026.10.27 14:42:
2640700
Foxit PDF Reader Version:
11.0.1