

**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: 33 /2023/AGI-IR

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2023

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

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.

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 giai trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Năm 2021 (VNĐ)	Năm 2022 (VNĐ)	Chênh lệch	Tỷ lệ (%)
Công ty mẹ (BCTC riêng)	255.189.615.968	142.548.767.502	(112.640.848.466)	-44,14%
Công ty (BCTC Hợp nhất)	419.375.194.584	18.965.726.119	(400.409.468.465)	-95,48%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 giảm 112.640.848.466 VND tương đương mức giảm 44,14% so với cùng kỳ năm trước do chi phí tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC hợp nhất cho năm tài chính 2022 kết thúc ngày 31/12/2022 ghi nhận giảm 400.409.468.465 VND tương đương mức giảm 95,48% so với cùng kỳ năm trước do chi phí tài chính, chi phí bán hàng tăng so với cùng kỳ năm trước.

Liên quan đến chi phí bán hàng phát sinh trong năm 2022:

- Do tình hình khó khăn pháp lý kéo dài và chưa xác định được kế hoạch triển khai cụ thể đối với dự án The A (Quận 7, TP.HCM), Công ty quyết định ghi nhận toàn bộ chi phí bán hàng của dự án The A vào cùng kỳ Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2022.
- Phần còn lại trong khoản mục chi phí bán hàng đến từ việc bàn giao và ghi nhận doanh thu của dự án The Standard (Bình Dương) và dự án The Sóng (Vũng Tàu)



Liên quan đến chi phí tài chính phát sinh trong năm 2022:

- Công ty ghi nhận mức tăng lần lượt 22,2% (Báo cáo tài chính Hợp nhất) và 75,7% (Báo cáo tài chính Riêng) so với cùng kỳ năm trước do công ty thực hiện phát hành thêm trái phiếu trong năm và do các đợt tăng lãi suất điều hành của Ngân hàng Nhà nước.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

CTCP ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN AN GIA
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



NGUYỄN BÁ SÁNG

