

**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: 10 /2023/CV-AGI-IR

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 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 giải trình biến động kết quả sản xuất kinh doanh cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31/12/2022, cụ thể như sau:

Lợi nhuận sau thuế	Quý IV/2021	Lũy kế năm 2021	Quý IV/2022	Lũy kế năm 2022	Chênh lệch lợi nhuận quý IV/2022 so với quý IV/2021	%
Công ty mẹ (BCTC riêng)	206.443.927.323	255.189.615.968	215.027.489.322	142.548.767.502	8.583.561.999	4,16%
Công ty (BCTC Hợp nhất)	214.780.877.728	419.375.194.584	(185.628.590.737)	18.965.726.119	(400.409.468.465)	186,43%

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC riêng cho kỳ kế toán Quý IV/2022 kết thúc ngày 31/12/2022 tăng 8.583.561.999 VND tương đương 4,16% so với cùng kỳ năm trước do doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước.

Lợi nhuận sau thuế của Công ty trên BCTC hợp nhất cho kỳ kế toán Quý IV/2022 kết thúc ngày 31/12/2022 ghi nhận giảm 400.409.468.465 VND tương đương 186,43% so với cùng kỳ năm trước do chi phí tài chính, chi phí bán hàng ghi nhận mức tăng cao hơn so với cùng kỳ năm trước.

Liên quan đến chi phí bán hàng tại kỳ kế toán Quý IV/2022:

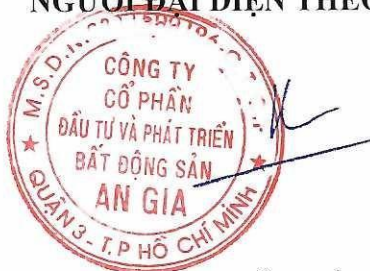
- Trong tháng 12, Công ty thực hiện việc mua lại phần vốn góp của hai đơn vị đối tác tại dự án The Sóng (Vũng Tàu), tăng tỉ lệ sở hữu đối với dự án The Sóng lên 99,96%. Theo đó, chi phí bán hàng tại dự án The Sóng được ghi nhận toàn bộ vào Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý IV/2022 của Công ty tại kỳ kế toán này.

- Ngoài ra, liên quan đến dự án The A (Quận 7, TP.HCM), xác định được khó khăn pháp lý kéo dài và chưa xác định được kế hoạch triển khai cụ thể đối với dự án này, Công ty quyết định ghi nhận toàn bộ chi phí bán hàng của dự án The A vào Báo cáo tài chính tại kỳ kế toán Quý IV/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).

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

