

*Tp. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026*  
*HCM City, March 31, 2026*

**CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ**  
**PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE**

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

**To:** - State Securities Commission  
- HoChiMinh Stock Exchange

- Tên tổ chức/Name of organization:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh/ Dat Xanh Group Joint Stock Company
  - Mã chứng khoán/ Stock code: DXG
  - Địa chỉ/Address: Số 2W Ung văn Khiêm, Phường Thạnh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh/ No. 2W Ung Van Kiem Street, Thanh My Tay Ward, HCM City
  - Điện thoại liên hệ/Tel.: 028 62 52 52 52
  - E-mail: [ir@datxanh.com.vn](mailto:ir@datxanh.com.vn)
- Nội dung công bố thông tin/Contents of disclosure:**
  - Báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025.  
*Audited Separate Financial Statements for the year ended December 31, 2025.*
  - Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025.  
*Audited Consolidated Financial Statements for the year ended December 31, 2025.*
  - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025.  
*Explanation of the variance in profit after tax based on the Audited Financial Statements for the year ended December 31, 2025.*
- 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://ir.datxanh.vn> /This information was published on the company's website on March 31<sup>st</sup>, 2026, as in the link <https://ir.datxanh.vn>.

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 is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

**Nơi nhận/ Recipients:**

- SSC, HOSE;
- Lưu/ Archived: VT, TC.

**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT**

Person authorized to disclose information

  
**LÊ ĐĂNG QUỐC HÙNG**



Số: **33** /2026/DXG-TC  
V/v: Giải trình chênh lệch LNST  
BCTC kiểm toán năm 2025

Re: Explanation of the variance in profit  
after tax of the financial statements for the  
Fourth Quarter of 2025

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2026  
HCMC, March 31, 2026

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ State Securities Commission  
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh/ HoChiMinh Stock Exchange

- Căn cứ quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.  
Pursuant to the provisions of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16<sup>th</sup>, 2020, on information disclosure on the stock market.
- Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.  
Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements of the Fourth quarter of 2025 of Dat Xanh Group Joint Stock Company

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh (DXG) xin được giải trình về biến động Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 so với cùng kỳ như sau:

Dat Xanh Group Joint Stock Company (DXG) would like to explain the variance of profit after tax on the separate and consolidated financial statements for the Fourth quarter of 2025 compared to the same period of last year as follows:

STT	Chỉ tiêu	2025 (VND)	2024 (VND)	2025/2024 (%)
	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC công ty mẹ) Net profit after tax (Separate financial statement)	(120.776.056.156) (120,776,056,156)	252.180.459.802 252,180,459,802	Na.
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) Net profit after tax (Consolidated financial statement)	594.823.003.482 594,823,003,482	453.428.103.801 453,428,103,801	131,18% 131.18%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Net profit after tax attributable to shareholders of the parent	230.881.012.655 230,881,012,655	255.935.001.805 255,935,001,805	90,21% 90.21%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát Net profit after tax attributable to non-controlling interests	363.941.990.827 363,941,990,827	197.493.101.996 197,493,101,996	184,28% 184.28%

**Nguyên nhân/Reasons:**

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2025 chuyển từ lãi sang lỗ chủ yếu do trong kỳ Công ty không ghi nhận doanh thu tài chính từ cổ tức, lợi nhuận được chia từ các



công ty con, công ty liên kết như cùng kỳ năm trước; đồng thời, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp gia tăng phù hợp với quy mô và tiến độ triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty.

*The profit after tax on the Company's separate financial statements for the year 2025 shifted from profit to loss mainly due to the fact that during the period, the Company did not record financial income from dividends and profit distribution from subsidiaries and associates as in the same period of the previous year; meanwhile, selling expenses and general and administrative expenses increased in line with the scale and implementation progress of the Company's business operations.*

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2025 của Tập đoàn đạt 594,8 tỷ đồng, tăng 31,18% so với cùng kỳ năm trước; trong đó, lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 230,9 tỷ đồng, tương đương 90,21% so với cùng kỳ. Mức tăng trưởng lợi nhuận hợp nhất chủ yếu ghi nhận từ kết quả hoạt động của mảng dịch vụ bất động sản, tiếp tục duy trì vai trò đóng góp tỷ trọng đáng kể trong cơ cấu doanh thu hợp nhất. Bên cạnh đó, trong bối cảnh Tập đoàn tập trung triển khai hoạt động bán hàng và các dự án, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh tăng so với cùng kỳ, qua đó ảnh hưởng đến mức lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông công ty mẹ trong năm.

*Profit after tax on the consolidated financial statements for the year 2025 reached VND 594.8 billion, representing an increase of 31.18% compared to the same period of the previous year; of which, profit after tax attributable to shareholders of the parent amounted to VND 230.9 billion, equivalent to 90.21% of the same period last year. The increase in consolidated profit was mainly attributed to the performance of the real estate services segment, which continued to contribute a significant proportion to the Group's consolidated revenue structure. Meanwhile, in the period when the Group focused on sales activities and project implementation, selling expenses and general and administrative expenses increased compared to the same period, thereby affecting the level of profit after tax attributable to shareholders of the parent in the year.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin 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 commit that the above information is true and are fully responsible for this published information.*

**Nơi nhận/Recipients:**

- Như trên/As above
  - Lưu VT, TC.
- Archived: Admin Dept, Finance Dept

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH**

DAT XANH GROUP JOINT STOCK COMPANY

**TỔNG GIÁM ĐỐC**

GENERAL DIRECTOR



**BÙI NGỌC ĐỨC**



4