

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025
HCM City, October 30th, 2025

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 Thanh Mỹ Tây, TP. Hồ Chí Minh/ *No. 2W Ung Van Khiem Street, Ward Thanh My Tay, HCM City*
 - Điện thoại liên hệ/*Tel.*: 028 62 52 52 52
 - E-mail: ir@datxanh.com.vn
- Nội dung công bố thông tin/*Contents of disclosure*:
 - Báo cáo tài chính riêng quý III năm 2025.
Separate Financial Statements for the Third Quarter of 2025.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý III năm 2025.
Consolidated Separate Financial Statements for the Third Quarter of 2025.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý III năm 2025.
Explanation for-profit after-tax movement in Financial Statements of Third Quarter of 2025.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/10/2025 tại đường dẫn <https://ir.datxanh.vn> /*This information was published on the company's website on October 30th, 2025, 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 ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

Legal Representative



BÙI NGỌC ĐỨC



Số: 225 /2025/DXG-TC
V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC
quý III năm 2025

Re: Explanation of the variance in profit
after tax of the financial statements for the
Third 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.HCM, ngày 30 tháng 10 năm 2025
HCMC, October 30th, 2025

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 16th, 2020, on information disclosure on the stock market.
- Căn cứ Báo cáo tài chính công ty mẹ và báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements of the Third 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 quý III năm 2025 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 Third quarter of 2025 compared to the same period of last year as follows:

STT	Chỉ tiêu	Quý III/2025 Quarter 3.2025 (VND)	Quý III/2024 Quarter 3.2024 (VND)	Chênh lệch Variance (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC công ty mẹ) <i>Net profit after tax (Separate financial statement)</i>	(31.891.456.661) (31,891,456,661)	60.401.603.453 60,401,603,453	N.a N.a
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) <i>Net profit after tax (Consolidated financial statement)</i>	163.597.341.433 163,597,341,433	73.112.135.546 73,112,135,546	223,76% 223,76%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ <i>Net profit after tax attributable to shareholders of the parent</i>	92.835.032.036 92,835,032,036	30.713.338.306 30,713,338,306	302,26% 302.26%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát <i>Net profit after tax attributable to non-controlling interests</i>	70.762.309.397 70,762,309,397	42.398.797.240 42,398,797,240	166,90% 166.90%

Nguyên nhân/Reasons:

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý III/2025 chuyển từ lãi sang lỗ so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân chủ yếu do trong kỳ không phát sinh doanh thu tài chính từ cổ tức được chia từ các công ty con.

Net profit after tax in the Separate Financial statements the third quarter of 2025 recorded a shift from profit to loss compared to the same period last year. The main reason was that during the period, there was no financial income from dividends distributed by subsidiaries.

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2025 đạt 163,6 tỷ đồng, tương đương 223,76% so với cùng kỳ năm 2024, trong đó lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 92,8 tỷ đồng, tương đương 302,26% so với cùng kỳ. Kết quả này chủ yếu đến từ sự chuyển dịch tích cực trong cơ cấu doanh thu, khi doanh thu môi giới bất động sản tăng mạnh, góp phần nâng biên lợi nhuận gộp từ khoảng 50% lên gần 56%, qua đó cải thiện đáng kể kết quả kinh doanh so với cùng kỳ năm trước.

Net profit after tax in the Consolidated Financial Statements for the third quarter of 2025 reached VND 163.6 billion, equivalent to 223.76% of the same period in 2024, of which net profit attributable to shareholders of the parent company was VND 92.8 billion, equivalent to 302.26% year-on-year. This improvement was mainly driven by a positive shift in the revenue structure, as real estate brokerage revenue increased sharply, helping to raise the gross profit margin from around 50% to nearly 56%, thereby significantly enhancing overall performance compared to the same period last 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

