

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2025
HCM City, July 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 of Vietnam
- 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 25, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh/ No. 2W Ung Van Khiem Street, Ward 25, Binh Thanh District, 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 II năm 2025.
Separate Financial Statements for the Second Quarter of 2025.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2025.
Consolidated Separate Financial Statements for the Second Quarter of 2025.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý II năm 2025.
Explanation for Profit after tax movement in Financial Statements of Second Quarter of 2025.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2025 tại đường dẫn <https://ir.datxanh.vn> /This information was published on the company's website on July 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 ĐƯỢC ỦY QUYỀN CBTT
Person authorized to disclose information



LÊ ĐĂNG QUỐC HÙNG

V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC
quý II năm 2025

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

----------

TP.HCM, ngày 30 tháng 07 năm 2025
HCMC, July 30th, 2025

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước / *State Securities Committee of Viet Nam*
- 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, 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 II/2025 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements of the second 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 II 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 second quarter of 2025 compared to the same period of last year as follows:

STT	Chỉ tiêu	Quý II/2025 Quarter 2.2025 (VND)	Quý II/2024 Quarter 2.2024 (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>	24.868.183.114 24,868,183,114	126.790.965.315 126,790,965,315	19,6% 19.6%
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) <i>Net profit after tax (Consolidated financial statement)</i>	276.896.393.229 276,896,393,229	93.660.717.395 93,660,717,395	295,6% 295.6%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ <i>Net profit after tax attributable to shareholders of the parent</i>	84.498.395.381 84,498,395,381	32.921.140.270 32,921,140,270	256,7% 256.7%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát <i>Net profit after tax attributable to non-controlling interests</i>	192.397.997.848 192,397,997,848	60.739.577.125 60,739,577,125	316,8% 316.8%



Nguyên nhân/Reasons:

- Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý II/2025 đạt 24,9 tỷ đồng, giảm 80,4% so với cùng kỳ năm 2024. 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 second quarter of 2025 reached VND 24.9 billion, a decrease of 80.4% compared to the same period in 2024. 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 II/2025 đạt 276,9 tỷ đồng, tăng 195,6% so với cùng kỳ năm 2024, trong đó lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 84,5 tỷ đồng, tăng tương đương 156,7% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng mạnh nhờ hoạt động bàn giao sản phẩm tại các dự án đầu tư, đồng thời mảng dịch vụ bất động sản hồi phục tích cực và đóng góp đáng kể vào lợi nhuận hợp nhất của Tập đoàn.

Net profit after tax in the Consolidated Financial Statements for the second quarter of 2025 amounted to VND 276.9 billion, up 195.6% year-on-year. Of this, net profit attributable to shareholders of the parent company reached VND 84.5 billion, representing a 156.7% increase. The improvement was mainly driven by higher sales and service revenue from project handovers, along with a strong recovery of the real estate services segment, which significantly contributed to the Group's consolidated profit.

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