

Số/No.: 159 /2026/CV-VGR

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận 2 năm
theo báo cáo tài chính kiểm toán năm 2025
Re: Disclosure of profit differences between 2
years according to audited financial
statements for the year ended 31 December
2025

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2026
Hanoi, March 25, 2026

**GIẢI TRÌNH CHÊNH LỆCH LỢI NHUẬN 2 NĂM THEO BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN NĂM 2025**

**DISCLOSURE OF PROFIT DIFFERENCES BETWEEN 2 YEARS ACCORDING TO
AUDITED FINANCIAL STATEMENTS FOR THE YEAR ENDED 31 DECEMBER 2025**

Kính gửi/To: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước (State Securities Commission of Vietnam)

- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (Ho Chi Minh Stock Exchange)
- Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (Hanoi Stock Exchange)

Căn cứ theo khoản 4, điều 14, chương III, Thông tư 96/2020/TT-BTC, ban hành ngày 16/11/2020 và có hiệu lực từ ngày 01/01/2021 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Tập đoàn Vingroup – Công ty CP (“Công ty”) xin được giải trình trường hợp Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”) thay đổi từ 10% trở lên so với cùng kỳ năm trước:

In accordance with Article 4, Clause 14, Chapter III, Circular 96/2020/TT-BTC, issued by the Ministry of Finance on November 16, 2020 and effective from January 1, 2021 guiding information disclosure on the stock market, Vingroup Joint Stock Company (“Vingroup”) would like to explain the case where net profit after corporate income tax (“Net profit after tax”) changes by 10% or more compared to the same period last year:

(Đơn vị tính/Unit: triệu VND/million VND)

Chỉ tiêu/Description	Năm 2025/For the year ended 31 December 2025	Năm 2024/For the year ended 31 December 2024	Chênh lệch/ Difference	%
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính riêng (Profit after tax of the audited separate financial statement)	944.059	689.138	254.921	37,0%
Lợi nhuận sau thuế TNDN báo cáo tài chính hợp nhất (Profit after tax of the audited consolidated financial statement)	11.064.814	5.276.058	5.788.756	109,7%

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính riêng kiểm toán năm 2025 tăng 255 tỷ đồng, tương ứng tăng 37,0% so với năm 2024, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Thay

Net profit after tax of the audited separate financial statements for the year ended 31 December 2025 increased by VND 255 billion, equivalent to a increase of 37.0%, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.364 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng lợi nhuận gộp từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 1,364 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in gross profit from sale of inventory properties;
- Doanh thu tài chính tăng 8.877 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng cổ tức, lợi nhuận được chia;
Financial income increased by VND 8,877 billion compared to the previous year, mainly due to the increase dividend income;
- Chi phí tài chính tăng 7.786 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng chi phí mua lại trái phiếu và chi phí lãi vay;
Financial expenses increased by VND 7,786 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in premium expenses of bond repurchasing and interest expense;
- Chi phí bán hàng tăng 907 tỷ đồng so với năm trước, chủ yếu do tăng chi phí bán hàng của hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Selling expenses increased by VND 907 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in selling expenses of real estate properties handed over in the year;
- Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2025 tăng 232 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng chi phí tài trợ;
Business management costs in 2025 are expected to increase by VND 232 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in subsidy and charity expenses;
- Lợi nhuận khác năm 2025 giảm 3.977 tỷ đồng so với trước chủ yếu do không phát sinh thu nhập từ đánh giá lại tài sản góp vốn vào công ty con;
Other income in 2025 decreased by VND 3,977 billion compared to the previous year, mainly due to gain from revaluation of assets used as capital contribution to subsidiaries in 2024;
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 2.545 tỷ đồng so với năm trước do giảm lợi nhuận tính thuế.
Current corporate income tax expenses decreased by VND 2,545 billion due to the decrease of taxable profit.

Lợi nhuận sau thuế TNDN theo báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2025 tăng 5.789 tỷ đồng, tương ứng tăng 109,7% so với năm 2024, chủ yếu do các nguyên nhân sau đây:

Net profit after tax of the audited consolidated financial for the year ended 31 December 2025 increased by VND 5,789 billion, equivalent to a increase of 109.7%, mainly due to the following reasons:

- Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 25.382 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản;
Gross profit from goods sold and services rendered increased by VND 25,382 billion compared to the previous year, mainly due to sale of inventory;
- Chi phí tài chính tăng 16.085 tỷ đồng so với năm trước chủ yếu do tăng chi phí mua lại trái phiếu và chi phí lãi vay;
Financial expenses increased by VND 16,085 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in premium expenses of bond repurchasing and interest expense;
- Chi phí bán hàng tăng 13.011 tỷ đồng so với năm trước tương ứng với tăng doanh thu;



Thay

Selling expenses increased by VND 13,011 billion compared to the previous year, due to the increase in revenue;

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 2.841 tỷ đồng so với năm trước, chủ yếu do tăng chi phí tài trợ và từ thiện và chi phí dịch vụ mua ngoài;

General and administrative expenses increased by VND 2,841 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in subsidy and charity expenses and out-sourced services;

- Lợi nhuận khác tăng 13.426 tỷ đồng so với năm trước, chủ yếu do tăng thu nhập từ tài trợ;
Profit from other activities increased VND 13,426 billion compared to the previous year, mainly due to the increase in sponsorship income;

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành tăng 1.707 tỷ đồng so với năm trước do tăng lợi nhuận tính thuế;

Current corporate income tax expenses increased by VND 1,707 billion due to the increase of taxable profit;

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tăng so với năm trước do chênh lệch tạm thời trong năm.

Deferred corporate income tax expense increased compared to the previous year caused by temporary difference in this year.

Trân trọng/Sincerely!

**TẬP ĐOÀN VINGROUP – CÔNG TY CP/
VINGROUP JOINT STOCK COMPANY**

**TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER**



Nguyễn Việt Quang



Thay