

**Phụ lục VI**

**Appendix VI**

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)  
(Issued with the Decision No. 21/QĐ-SGDVN on 21/12/2021 of the CEO of Vietnam Exchange on the Information Disclosure Regulation of Vietnam Exchange)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM**  
**ORGANIZATION NAME**

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

Số: 05/4/2026-CBTT

No: 05/4/2026-CBTT

TPHCM, ngày 21 tháng 04 năm 2026

TPHCM, day 21 month 04 year 2026

**CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG**

**EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE**

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh**

**To: Vietnam Exchange/ Hanoi Stock Exchange/ Hochiminh Stock Exchange**

- Tên tổ chức/Name of organization: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỆ TAM/ DE TAM JOINT STOCK COMPANY)
  - Mã chứng khoán/Mã thành viên/ Stock code/ Broker code: DTA
  - Địa chỉ: 2/6 – 2/8 Núi Thành, Phường Tân Bình Tp, HCM  
(Address: 2/6 – 2/8 Nui Thanh Street, Tan Binh Ward, Ho Chi Minh City)
  - Điện thoại liên hệ/Tel.: 028.3997.4668
  - E-mail: info@detamland.com
- Nội dung thông tin công bố/Contents of disclosure:
  - Giải trình biến động lợi nhuận/ Explanation of profit fluctuation:

LIỆT KÊ/LIST	SO SÁNH/ COMPARE		TỶ LỆ ĐẠT %/ ACHIEVEMENT RATE	GHI CHÚ/ NOTE
	Quý 1 năm 2026 (The first quarter of 2026)	Quý 1 năm 2025 (The first quarter of 2025)		
TỔNG DOANH THU/ TOTAL REVENUE	12.761.051.801	31.577.318.742	40,41%	

TỔNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSES	9.618.989.142	31.132.651.931	30,90%
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ/PROFIT BEFORE TAX	3.142.062.659	444.666.811	707,7%
LỢI NHUẬN SAU THUẾ/PROFIT AFTER TAX	2.513.650.127	88.037.733	2.855%

Nguyên nhân:

- Doanh thu giảm do đặc thù kinh doanh theo dự án và chịu tác động trực tiếp từ bối cảnh trầm lắng của thị trường bất động sản. Quý 1/2025 ghi nhận doanh thu từ dự án Khu dân cư xã Phước An và dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh đã triển khai từ trước.
- Lợi nhuận sau thuế Quý 1/2026 tăng trưởng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do có sự thay đổi trong cơ cấu sản phẩm là sản phẩm thương mại dự án Garden house-Vsip Bắc Ninh. Ngoài ra Công ty đã thực hiện các biện pháp quản trị chi phí hiệu quả, tiết giảm chi phí hoạt động giúp biên lợi nhuận được cải thiện.

(Reason:

- Revenue declined due to the project-based nature of the business and the direct impact of the sluggish real estate market. In Q1/2025, revenue was recorded from the Phuoc An Residential Area and Garden House - Vsip Bac Ninh projects, which had been previously implemented. Meanwhile.
- Profit After Tax in Q1/2026 experienced growth compared to the same period last year, primarily driven by a shift in the product mix toward commercial units of the Garden House - VSIP Bac Ninh project. Furthermore, the Company implemented effective cost management measures and optimized operating expenses, leading to an improvement in profit margins.)

(Đối với trường hợp đính chính hoặc thay thế thông tin đã công bố cần giải trình rõ nguyên nhân đính chính hoặc thay thế)/In case of correction or replacement of previously disclosed information, explanation is needed)

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 21/4/2026 tại đường dẫn <http://www.detamland.com>/This information was published on the company's website on 21/4/2026 (date), as in the link <http://www.detamland.com>.

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.

**Tài liệu đính kèm/Attached documents:**

Tài liệu liên quan đến nội dung thông tin công bố/Documents on disclosed information.

**Đại diện tổ chức**

**Organization representative**

Người đại diện theo pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Person authorized to disclose information

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

(Signature, full name, position, and seal)



*Trần Thị Quỳnh Trang*