

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2026
HCM City, April 29, 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, 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 I năm 2026.
Separate Financial Statements for the First Quarter of 2026.
 - Báo cáo tài chính hợp nhất quý I năm 2026.
Consolidated Separate Financial Statements for the First Quarter of 2026.
 - Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính quý I năm 2026.
Explanation for-profit after-tax movement in Financial Statements of First Quarter of 2026.
- Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/04/2026 tại đường dẫn <https://ir.datxanh.vn> /This information was published on the company's website on April 29, 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

(Handwritten mark)



Số: **66** /2026/DXG-TC
V/v: Giải trình chênh lệch LNST BCTC
quý I năm 2026

Re: Explanation of the variance in profit
after tax in the Q1 2026 financial statements

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

TP. HCM, ngày 29 tháng 04 năm 2026
Ho Chi Minh City, April 29, 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 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 I/2026 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh.
Pursuant to the separate financial statements and the consolidated financial statements for the first quarter of 2026 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 I năm 2026 như sau:

Dat Xanh Group Joint Stock Company (DXG) would like to explain the movement in profit after corporate income tax in the separate and consolidated financial statements for Q1 2026 as follows:

STT	Chỉ tiêu	Quý I/2026 Q1 2026 (VND)	Quý I/2025 Q1 2025 (VND)	Q1 2026/Q1 2025 (%)
1	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC công ty mẹ) <i>Net profit after tax (Separate financial statements)</i>	(50.110.790.671) (50,110,790,671)	(45.284.066.795) (45,284,066,795)	N/A
2	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (BCTC hợp nhất) <i>Net profit after tax (Consolidated financial statements)</i>	214.440.011.771 214,440,011,771	78.542.181.818 78,542,181,818	273,03% 273.03%
2.1	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ <i>Net profit after tax attributable to shareholders of the parent</i>	37.926.993.319 37,926,993,319	48.356.042.143 48,356,042,143	78,43% 78.43%
2.2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát <i>Net profit after tax attributable to non-controlling interests</i>	176.513.018.452 176,513,018,452	30.186.139.675 30,186,139,675	584,75% 584.75%



Nguyên nhân/Reasons:

Lợi nhuận sau thuế Quý I năm nay của Công ty mẹ ghi nhận mức lỗ 50,11 tỷ đồng, chủ yếu do các dự án đã bán hàng vẫn chưa ghi nhận doanh thu, đồng thời chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tăng mạnh trong giai đoạn triển khai bán hàng, mặc dù doanh thu hoạt động tài chính tăng và chi phí tài chính giảm đáng kể so với cùng kỳ.

In Q1 2026, the Parent Company recorded a loss after tax of VND 50.11 billion, mainly because projects with signed sales have not yet been recognized as revenue, while selling expenses and general and administrative expenses increased significantly during the sales implementation phase, despite higher finance income and a significant reduction in finance costs compared to the same period.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý I năm 2026 đạt 214,44 tỷ đồng, tăng 173,03% so với cùng kỳ năm trước. Kết quả này được đóng góp từ mảng dịch vụ môi giới bất động sản trên toàn quốc, đặc biệt là tại khu vực miền Bắc tiếp tục tăng trưởng và cải thiện. Ngoài ra, hoạt động bàn giao và ghi nhận doanh thu từ các dự án do các công ty con trong hệ thống đầu tư và phát triển cũng góp phần đóng góp vào kết quả kinh doanh tăng trưởng trong kỳ dù thông thường đây là quý thấp điểm trong năm.

Consolidated profit after tax for the first quarter of 2026 reached VND 214.44 billion, representing an increase of 173.03% compared to the same period last year. This result was primarily driven by the continued growth and improvement of the Group's nationwide real estate brokerage services segment, particularly in the Northern region. In addition, the handover of units and revenue recognition from projects invested in and developed by subsidiaries within the Group also contributed positively to the growth in business results during the period, notwithstanding that this quarter is typically a low season of 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 certify that the information provided above is true and accurate, and we assume full legal responsibility for the contents of the information disclosed herein.

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



NGUYỄN TRƯƠNG SƠN



9