

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
EVERLAND
EVERLAND GROUP
JOINT STOCK COMPANY**

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

Số/No: 13./2026/CV-EVG

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2026.
Hanoi, March 30, 2026.

(V/v: Giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC năm 2025 thay đổi trên 10% so với BCTC năm 2024 cùng kỳ năm trước/ Explanation for the change of more than 10% in profit after corporate income tax in the 2025 financial statements compared to the 2024 financial statements for the same period of the previous year)

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Committee*;
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ *Ho Chi Minh Stock Exchange*.

Công ty cổ phần Tập đoàn Everland (Mã chứng khoán: EVG) xin gửi đến Quý cơ quan lời chào trân trọng!

Everland Group Joint Stock Company (Stock symbol: EVG) would like to send you our best compliment!

Căn cứ Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tập đoàn Everland xin giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên Báo cáo tài chính (BCTC) năm 2025 thay đổi trên 10% so với BCTC năm 2024.

Pursuant to Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 11, 2020 of the Ministry of Finance guiding information disclosure on securities market, Everland Group JSC would like to explain for the change of more than 10% in profit after corporate income tax as presented in the income statement of the 2025 financial statements (FS) compared to the 2024 FS.

Chỉ tiêu/ Indicators	Năm 2024/ In 2024	Năm 2025/ In 2025	Biến động/ Fluctuation
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp/ <i>Profit after tax on the Combined FS</i>	21.899.978.770	37.624.048.448	72%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất/ <i>Profit after tax on the Consolidated FS</i>	33.747.100.605	98.878.918.573	199%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC tổng hợp năm 2025 tăng 72% so với năm 2024 là do các hoạt động kinh doanh của Công ty được duy trì ổn định, đồng thời Công ty thực hiện kiểm soát tốt các chi phí đầu và tối ưu hiệu quả đầu tư ngắn hạn từ nguồn vốn nhân rồi.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất năm 2025 tăng 199% so với năm 2024 là do Công ty cổ phần Everland Vân Đồn (công ty con) ghi nhận một phần doanh

thu và lợi nhuận từ việc bán căn hộ du lịch thuộc dự án Tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng và giải trí Crystal Holidays Harbour Vân Đồn.

Reasons:

The profit after corporate income tax in the combined FS for 2025 increased by 72% compared to 2024, mainly due to the Company's stable business operations, along with effective cost control and optimization of short-term investment efficiency from idle funds.

The profit after corporate income tax in the consolidated FS for 2025 increased by 199% compared to 2024, primarily due to Everland Van Don Joint Stock Company (a subsidiary) recognizing a portion of revenue and profit from the sale of condotel units under the Crystal Holidays Harbour Van Don tourism, resort and entertainment complex project.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Tập đoàn Everland về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên BCTC tổng hợp và hợp nhất năm 2025 của Công ty.

The foregoing constitutes the explanation of Everland Group JSC regarding the profit after corporate income tax as reported in the income statement of the Company's combined and consolidated FS for 2025.

Trân trọng/ *Sincerely!*

Nơi nhận:

- Như Kính gửi/ *As stated above;*
- Lưu/ *Save:* VT, KT, PC.

**TM. CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN EVERLAND/
FOR AND ON BEHALF OF EVERLAND JSC
CHỦ TỊCH HĐQT/ CHAIRMAN OF BOD**



Lê Đình Vinh