

Công ty Cổ phần Damsan
Damsan Joint Stock Company

CV số: 28012026/TCKH

Official dispatch no: 28012026/TCKH

V/v: Giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN
Quý IV/2025 công ty mẹ/ Re: Explanation of changes
in profit after corporate income tax in the fourth
quarter of 2025 of the parent company

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Independence - Freedom - Happiness

Hưng Yên, ngày 28 tháng 01 năm 2026
Hung Yen January 28th, 2026

Kính gửi: - Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.Hồ Chí Minh
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: - The State Securities Commission
- Ho Chi Minh City Stock Exchange
- Ha Noi Stock Exchange

Thực hiện Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần DAMSAN giải trình kết quả kinh doanh Quý IV/2025 của Công ty mẹ có số lợi nhuận sau thuế tăng 12,88% so với Quý IV/2024 cụ thể như sau:

Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020 on guidance on information disclosure on the stock market, DAMSAN Joint Stock Company explanation of the Company's consolidated business results for the fourth quarter of 2025 The Company's after-tax profit increased by 12.88% compared to the same period in the fourrth quarter of 2024, specifically as follows:

Đơn vị tính: Triệu VND/ Unit: Million VND

STT No	Chỉ tiêu/ Target	Quý IV/2025 Quarter IV/2025	Quý IV/2024 Quarter IV/2024	Tăng giảm (%) Increase or decrease (%)
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Revenues from sales and services rendered	654.453,59	518.631,14	26,19%
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu Revenue deductions	78,62	-	
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ Net revenues from sales and services rendered	654.374,97	518.631,14	26,17%
4.	Giá vốn hàng bán Cost of goods sold	597.081,38	498.629,24	19,74%
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ Gross profit from sales and service rendered	57.293,59	20.001,9	186,44%
6.	Doanh thu hoạt động tài chính Financial activities income	3.282,04	25.699,58	-87,23%
7.	Chi phí tài chính Financial activities expenses	10.197,27	3.470,43	193,83%
8.	Phần Lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			



	Profit and loss in joint ventures and associates			
9.	Chi phí bán hàng Selling expenses	3.164,85	3.247,45	-2,54%
10.	Chi phí quản lý doanh nghiệp General administration expenses	9.484,64	8.266,45	14,74%
11.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh Net profits from operating activities	37.728,86	30.717,14	22,83%
12.	Thu nhập khác Other income	8,0	16,23	-50,71%
13.	Chi phí khác Other expenses	151,16	2.012,55	-92,49%
14.	Lợi nhuận khác(40=31-32) Other profit	-143,163	-1.996,31	92,83%
15.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Total net profit before tax	37.585,7	28.720,83	30,87%
16.	Chi phí thuế TNDN hiện hành Current corporate income tax expense	7.731,35	2.273,55	240,06%
17.	Chi phí thuế TNDN hoãn lại Deferred corporate income tax expenses		-	
18.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Profits after enterprise income tax	29.854,35	26.447,28	12,88%

Lợi nhuận sau thuế Quý IV/2025 tăng 12,88% so với Quý IV/2024. Nguyên nhân:

Profit after tax in Q4/2025 increased by 12.88% compared to Q4/2024. Reason:

- Doanh thu thuần tăng 26,17% so với cùng kỳ do trong Quý IV/2025 do trong quý IV/2025 công ty ghi nhận doanh thu bán căn hộ tại dự án Bồ Xuyên, Phường Thái Bình, Tỉnh Hưng Yên.

Net revenue increased by 26.17% year-on-year in Q4 2025 due to the company recording revenue from the sale of apartments at the Bo Xuyen project, Thai Binh Ward, Hung Yen Province.

- Giá vốn hàng bán tăng 19,74% so với cùng kỳ.

Cost of goods sold increased by 19.74% compared to the same period last year.

- Lợi nhuận gộp tăng 186,44%.

Gross profit increased by 186.44%.

- Doanh thu tài chính giảm 87,23% so với cùng kỳ do trong năm 2025 công ty chuyển sang vay vốn bằng tiền VND lên không phát sinh chi phí chênh lệch tỷ giá.

Financial revenue decreased by 87.23% year-on-year because in 2025 the company switched to borrowing in VND, thus eliminating exchange rate difference costs.

- Chi phí tài chính tăng 193,83% so với cùng kỳ

Financial costs increased by 193.83% compared to the same period last year.

- Chi phí bán hàng giảm 2,54%

Selling expenses decreased by 2.54%.

- Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 14,74%

Business management costs increased by 14.74%.

Các nguyên nhân trên làm cho lợi nhuận sau thuế TNDN quý IV/2025 của Công ty tăng 12,88 % so với cùng kỳ năm trước./ *The above reasons caused the Company's profit after corporate income tax in the fourth quarter of 2025 to increase by 12.88% over the same period last year.*

Trân trọng,
Best regards,

Nơi nhận:/ Recipient:

- Như đề gửi;/ *As submitted;*
- Lưu/ *Archived*

**CÔNG TY CỔ PHẦN DAMSAN
DAMSAN JOINT STOCK COMPANY**



PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
Lê Xuân Chiến

