

Số/No: 08./2026/CV-EVG

(V/v: Giải trình về lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC Quý IV/2025 thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước/ *Explanation of profit after tax in Quarter 4/2025 FS with a change exceeding 10% year-on-year*)

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2026.
Hanoi, January 30, 2026.

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) Quý IV/2025 thay đổi trên 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

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 about the profit after corporate income tax as presented in the income statement of the Quarter 4/2025 Financial Statements (FS), which has changed by more than 10% compared to the corresponding period of the previous year.

Chỉ tiêu/ <i>Indicators</i>	Quý IV/2024/ Quarter 4/2024	Quý IV/2025/ Quarter 4/2025	Biến động/ Fluctuation
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC tổng hợp/ <i>Profit after tax on the Combined FS</i>	3.239.051.167	10.909.765.663	236,8%
Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất/ <i>Profit after tax on the Consolidated FS</i>	5.970.270.244	60.382.146.174	911,4%

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC tổng hợp Quý IV/2025 tăng 236,8% so với báo cáo cùng kỳ năm trước là do kết quả hoạt động kinh doanh trong Quý IV vẫn được duy trì ổn định, cộng với sự gia tăng khoản lợi nhuận từ các hoạt động đầu tư ngắn hạn trong kỳ của Công ty.

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên BCTC hợp nhất Quý IV/2025 tăng 911,4% so với báo cáo cùng kỳ năm trước 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 trong kỳ báo cáo.

The cause: The profit after corporate income tax as reported in the combined FS of Quarter 4/2025 increased by 236.8% compared to the corresponding period of the previous year, primarily due to the Company's operating performance in the Quarter 4 remaining stable, together with an increase in profit generated from the Company's short-term investment activities during the period.

The profit after corporate income tax reported in the consolidated FS of Quarter 4/2025 increased by 911.4% compared to the corresponding period of the previous year, mainly due to Everland Van Don JSC (a subsidiary of the Everland Group) recognizing a portion of revenue and profit from the sale of tourism apartments under the Crystal Holidays Harbour Van Don Tourism, Resort and Entertainment Complex project during the reporting period.

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 Quý IV/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 of Quarter 4/2025.

Trân trọng/ Sincerely!

Nơi nhận: *Ques*

- Nhu 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