

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN TASECO**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 155/2026/CV-TAL
V/v: Giải trình biến động KQKD
trên BCTC Quý 4 năm 2025

Hà Nội, ngày 29 tháng 01 năm 2026

Kính gửi: - Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco

Mã chứng khoán: TAL

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 tòa nhà NO2T1, khu Đoàn ngoại giao, phường Xuân Đình, thành phố Hà Nội.

Người thực hiện công bố thông tin: Ông Nguyễn Trần Tùng – Tổng giám đốc

Nội dung thông tin công bố: Căn cứ Khoản 4, Điều 14, Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Căn cứ kết quả kinh doanh riêng và hợp nhất Quý 4 năm 2025, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco xin giải trình nguyên nhân dẫn đến sự biến động trên 10% giữa Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty Quý 4 năm 2025 và Quý 4 năm 2024, chi tiết dưới đây:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Quý 4 năm 2025	Quý 4 năm 2024	Chênh lệch	Tỷ lệ	Ghi chú
LNST Báo cáo Riêng	366.394.734.274	496.936.672.032	(130.541.937.758)	(26,27%)	(i)
LNST Báo cáo hợp nhất	391.475.736.760	482.918.942.098	(91.443.205.338)	(18,94%)	(ii)

(i) Giải trình biến động báo cáo riêng:

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý 4 năm 2025 giảm 26,27% tương đương 130,54 tỷ đồng so với Quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 434,95% tương ứng 496,90 tỷ đồng, lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 113,30% tương ứng 498,84 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 156,27% tương ứng 34,47 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 77,82% tương ứng 25,79 tỷ đồng, thu nhập khác tăng 981,42% tương ứng 19,68 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tăng 3456,65% tương ứng 87,98 tỷ đồng.



(ii) *Giải trình biến động báo cáo hợp nhất:*

Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2025 giảm 18,94% tương đương 91,44 tỷ đồng so với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 4 năm 2024 do các nguyên nhân:

Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 415,99% tương ứng 514,87 tỷ đồng, Lợi nhuận hoạt động tài chính giảm 105,31% tương ứng 602,36 tỷ đồng, chi phí bán hàng tăng 128,58% tương ứng 33,11 tỷ đồng, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 60,95% tương ứng 31,82 tỷ đồng, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp giảm 25,39% tương ứng 33,83 tỷ đồng.

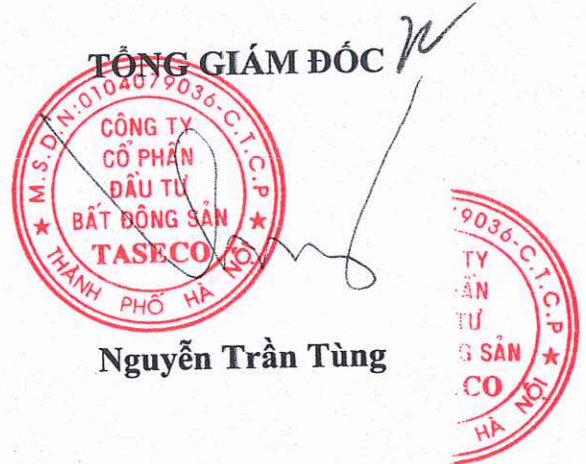
Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Taseco về biến động kết quả hoạt động kinh doanh Quý 4 năm 2025.

Công ty xin báo cáo để quý Sở được biết.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận: ✓

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, PC, TCKT.



Nguyễn Trần Tùng

**TASECO LAND INVESTMENT
JOINT STOCK COMPANY**

The Socialist Republic of Vietnam
Independence - Freedom - Happiness

No: ~~155~~ /2026/CV-TAL
V/v: Explanation of fluctuations in
business results in the financial
statements for the 4th quarter of 2025

Hanoi, 29 January 2026

To: - Ho Chi Minh Stock Exchange.

Company : Taseco Land Investment Joint Stock Company
Stock code: TAL
Headquarters Address: 1st Floor, NO2T1 Building, Diplomatic Complex, Xuan Dinh Ward,
Hanoi City
Person Responsible for Information Disclosure: Mr.Nguyen Tran Tung – General Director

Content of the information disclosure: Pursuant to Clause 4, Article 14 of Circular No. 96/2020/TT-BTC dated 16 November 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the securities market. Based on the separate and consolidated business results for the 4th of quarter 2025, Taseco Land Investment Joint Stock Company hereby provides explanation for the fluctuations of over 10% in the net profit after corporate income tax between the 4th quarter of 2025 and the 4th quarter of 2024, detail are as here under:

Currency unit: VND

Items	4th quarter 2025	4th quarter 2024	Difference	Ratio	Note
Net profit after tax - Separate financial statements	366,394,734,274	496,936,672,032	(130,541,937,758)	(26.27%)	(i)
Net profit after tax - Consolidated financial statements	391,475,736,760	482,918,942,098	(91,443,205,338)	(18.94%)	(ii)

(i) Explanation of fluctuations under the separate financial statements:

The net profit after tax under the separate financial statements for 4th quarter 2025 decreased by 26.27% equivalent to VND 130.54 billion compared to 4th quarter 2024 due to the following reasons:

The gross profit from sale of goods and rendering of services increased by 434.95%, equivalent to VND 496.90 billion; financial operating profit decreased by 113.30%, equivalent to VND 498.84 billion; selling expenses increased by 156.27%, equivalent to VND 34.47 billion; general and administrative expenses increased by 77.82%, equivalent to VND 25.79 billion; other income increased 981.42% equivalent to VND 19.68 billion and corporate income tax expense increased by 3456.65%, equivalent to VND 87.98 billion.

(ii) Explanation of profit fluctuation under the consolidated financial statements:

The net profit after tax under the consolidated financial statements for 4th quarter 2025 decreased by 18.94% equivalent to VND 91.44 billion compared to 4th quarter 2024 due to the following reasons:

The gross profit from sale of goods and rendering of services increased by 415.99%, equivalent to VND 514.87 billion; financial operating profit decreased by 105.31%, equivalent to VND 602.36 billion; selling expenses increased by 128.58%, equivalent to VND 33.11 billion; general and administrative expenses increased by 60.95%, equivalent to VND 31.82 billion; and corporate income tax expense decreased by 25.39%, equivalent to VND 33.83 billion.

Above is the explanation provided by Taseco Land Investment Joint Stock Company regarding fluctuations in business results for 4th quarter of 2025.

The Company respectfully submits this information to the Exchange for acknowledgement.

Best Regards!

Recipients:

- As addressed to;
- Storage: VT, PC, TCKT.



Nguyen Tran Tung