

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 131/2026/CV-DTD

Ninh Bình, ngày 27 tháng 10 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo
tài chính riêng và hợp nhất Q3/2026

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý 3 năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2026 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/2026 (BCTC riêng Q3/2026)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 10.438.142.671 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 14.696.559.578 đồng, giảm 4.258.416.907 đồng tương đương giảm 28,97% so với cùng kỳ năm trước

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026 (BCTC hợp nhất Q3/2026)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 29.324.207.284 đồng, giảm 5.617.335.245 đồng (tương đương giảm 16,08%) so với cùng kỳ năm trước là 34.941.542.529 đồng.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/ 2026:

Nguyên nhân của sự giảm Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Q3/2026 so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do doanh thu xây lắp giảm, công trình dở dang chưa ghi nhận doanh thu tại thời điểm hiện tại.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026:

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Q3/2026 giảm là do doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý hạ tầng phải chia đều cho phần còn lại của dự án từ 76.176.868.577 đồng (năm trước) so với 14.009.898.174 đồng (năm nay) .



Trên đây là các giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng Q3/2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2026 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Đức Dũng

**CÔNG TY
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
THÀNH ĐẠT**

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
DN: C=VN, O=Hà Nam, L=Thành phố
Phủ Lý, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT, CN=CÔNG
TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH
ĐẠT,
c=VN, o=0.9.2342.19200300.100.1.1-MST:
0700194008
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2026.10.28 11:11:36+0700
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

**08 - CTCP
CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
THÀNH ĐẠT
NINH BÌNH**

**THANH DAT INVESTMENT
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

No:131/2026/CV-DTD

Re: Explanation for the fluctuation of profit
after tax in the Q3/2026 Financial Statement

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Ninh binh, October 27th 2026

To: - **State Security Commission of Vietnam;**
 - **Hanoi Stock Exchange**

Pursuant to:

- *Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding disclosure of information in the securities market;*
- *The separate financial statements and consolidated financial statements for Q3/2026 of the Company.*

Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company (“the company”) would like to explain the discrepancy in after-tax profit in the separate financial statements and consolidated financial statements for Q3/2026 compared to the same period last year, as follows:

Regarding the Separate Financial Statements for Q3/2026

Profit after corporate income tax reported in the financial statements was VND 10.438.142.671 down VND 4.258.416.907, equivalent to a decrease of 28,97% compared with VND 14.696.559.578 in the same period of the previous year.

Regarding the Consolidated Financial Statements for Q3/2026

Profit after corporate income tax reported in the consolidated financial statements was VND 29.324.207.284, down VND 5.617.335.245 (equivalent to a decrease of 16.08%) compared with VND 34.941.542.529 in the same period of the previous year.

Reasons for the Changes

Regarding the Separate Financial Statements for Q3/2026:

The decrease in profit after corporate income tax reported in the separate financial statements for Q3/2026 compared with the same period of the previous year was mainly attributable to a decline in construction revenue, as revenue from ongoing construction projects had not yet been recognized as of the reporting date.

Regarding the Consolidated Financial Statements for Q3/2026:

The decrease in profit after corporate income tax reported in the consolidated financial statements for Q3/2026 was attributable to the allocation of infrastructure leasing and management revenue over the remaining portion of the project. This revenue decreased from VND 76.176.868.577 in the same period of the previous year to VND 14.009.898.174 in the current period.



The above constitutes the explanations of Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company regarding the fluctuations in profit after tax reported in the separate financial statements and the consolidated financial statements for Q3/2026, where the changes exceeded 10% compared with the same period of 2025.

Sincerely!

Recipients:

- As stated above;
- Kept at Archive.

LEGAL REPRESENTATIVE DIRECTOR

