

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2026

HCMC, October 28, 2026

Số: 1051 /2026/CBTT-TDH
No: 1051 /2026/ CBTT-TDH

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
DISCLOSURE OF UNUSUAL INFORMATION

Kính gửi/ To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ Viet Nam Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM/ Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC / THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION**

- Mã chứng khoán/ Stock code: TDH
- Địa chỉ/ Address : 57 Song Hành, Khu Phố 5, Phường Bình Trưng, TP.HCM
157 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City
- Email: tdh@thuduchouse.com
- Website: www.thuduchouse.vn

2. Nội dung thông tin công bố/ Disclosure information content:

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức công bố công văn số 1049/2026/CV-CT ngày 28/10/2026 về việc giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN tại báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2026.

Thuduc Housing Development Corporation announces Official Letter No. 1049/2026/CV-CT dated October 28, 2026, regarding the explanation of fluctuations in corporate income tax after-tax profit as reported in the separate and consolidated financial statements for the third quarter of 2026.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 28/10/2026 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

This information was published on the company's website on October 28, 2026, at the link <http://thuduchouse.vn>.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

We hereby guarantee that the information disclosed above is true and we take full responsibility before the law for the content of the disclosed information.

Đại diện tổ chức/ Organization representative

Người được ủy quyền CBTT/ Authorized information disclosure officer

CÔNG TY CỔ
PHẦN PHÁT
TRIỂN NHÀ
THỦ ĐỨC

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
DN:
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:
0302346036, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC, S=Hồ Chí
Minh, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2026-10-28 10:20:51



Lê Ngọc Xuân

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM

1. Tên tổ chức: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**
- Mã chứng khoán: TDH
 - Địa chỉ: 57 Song Hành, Khu Phố 5, Phường Bình Trưng, TP.HCM
 - Email: tdh@thuduchouse.com
 - Website: www.thuduchouse.vn
 - Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ báo cáo tài chính quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi so với cùng kỳ năm trước chuyển từ lãi sang lỗ

Theo báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất quý 3 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Quý 3 năm 2025	Quý 3 năm 2026	Thay đổi	
			Giá trị	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)	85.447.299.833	984.321.648	(84.462.978.185)	-98,85%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	84.236.401.704	(2.891.585.768)	(87.127.987.472)	-103,43%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất quý 3 năm 2026 giảm so với cùng kỳ quý 3 năm 2025 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ mức nền lợi nhuận cao của năm trước, khi công ty ghi nhận khoản thu nhập lớn từ việc thắng kiện vụ tranh chấp dân sự với thuế Tp.HCM. Hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ vẫn ghi nhận khoản lãi trong kỳ.

- Bên cạnh đó, nguyên nhân lỗi là do Công ty con đang tập trung hoàn thiện hệ thống quản lý và mở rộng thị phần. Mặc dù làm phát sinh chi phí trong ngắn hạn, hoạt động này được kỳ vọng sẽ sớm mang lại nguồn lợi nhuận ổn định trong các kỳ tiếp theo.

Trên đây là các nội dung giải trình liên quan đến báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.



TỔNG GIÁM ĐỐC

TRẦN THỊ LIÊN

