

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
NHÀ THỦ ĐỨC**
**THUDUC HOUSING
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số: 1193/CBTT-TDH
No: 1193 /CBTT-TDH

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025

HCMC, 30/10/ 2025

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. Thủ Đức, TP.HCM

/57 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 ty”) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ báo cáo tài chính Quý III năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

Thuduc Housing Development Corporation (“the Company”) hereby provides an explanation for the fluctuation in profit after corporate income tax for The third quarter of 2025 compared to the same period of the previous year.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 30/10/2025 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

This information was published on the company's website on October 30, 2025, 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.

Đính kèm:

- CV số 1192/CV-TDH/2025

Đại diện tổ chức

Organization representative

Người đại diện pháp luật/Người UQ CBTT

Legal representative/ Authorized information disclosure officer



Lê Ngọc Xuân

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
THUDUC HOUSING
DEVELOPMENT CORPORATION**

Số: 1192/2025/CV-CT
No: 1192/2025/CV-CT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 10 năm 2025
HCMC, October 30, 2025

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
57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City
- 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.
- Pursuant to Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance, guiding the disclosure of information on the securities market.

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 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

Thu Duc Housing Development Corporation (Thuduc House) provides an explanation for the fluctuation in profit after corporate income tax in the Q3 2025 financial statements compared to the same period of the previous year as follows:

Lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi so với cùng kỳ năm trước

The corporate income tax (CIT) after-tax profit has changed compared to the same period in the previous year.

Theo báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất quý 3 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

According to the separate and consolidated financial statements for Q3 2025, the Company's business performance is as follows:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu/ Indicator	Quý 3 năm 2024/ Q3/2024	Quý 3 năm 2025/ Q3/2025	Thay đổi/ Change	
			Giá trị / Value	Tỷ lệ/ Percentage
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)/ Profit After Tax (Separate FS)	28.490.165.063	85.447.299.833	56.957.134.770	199,9%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)/ Profit After Tax (Consolidated FS)	29.594.479.934	84.236.401.704	54.641.921.770	184,6%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất quý 3 năm 2025 tăng so với cùng kỳ quý 3 năm 2024 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Profit after corporate income tax on the separate and consolidated financial statements for Q3 2025 increased compared to the same period in Q3 2024, mainly due to the following reasons:

- Khoản thu nhập hơn 91 tỷ từ việc thắng kiện vụ kiện hành chính về “Khiếu kiện quyết định hành chính” giữa Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House, mã chứng khoán TDH) và Chi cục thuế khu vực II (hiện nay là Thuế Thành phố Hồ Chí Minh), liên quan đến vụ việc Công ty bị ban hành các quyết định về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp ngừng sử dụng hóa đơn, dừng làm thủ tục hải quan đối với hàng hóa xuất, nhập khẩu, cưỡng chế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty tại các ngân hàng.

- Income of more than 91 billion VND from winning the administrative lawsuit on "Administrative decision complaints" between Thu Duc House Development Joint Stock Company (Thuduc House, stock code TDH) and Regional Tax Department II (currently Ho Chi Minh City Tax Department), related to the case where the Company was issued decisions on enforcement measures for administrative decisions on tax management by suspending the use of invoices, stopping customs procedures for import and export goods, and enforcing by deducting money from the Company's bank accounts.

- Lý do/ Reason:

Ngày 29/10/2025, Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (“ThuDuc House”/ “Công Ty”) nhận được Bản án (Phúc thẩm) số 332/2025/HC-PT đề ngày 23/9/2025 V/v “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh (“Bản Án Phúc Thẩm”) đối với vụ án hành chính “khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực thuế” thụ lý sơ thẩm số 220/2024/TLST-HC ngày 14/6/2024 của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh và thụ lý phúc thẩm số 22/2025/TLPT-DS ngày 23/7/2025 của Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh (“Vụ Án”).



On October 29, 2025, Thu Duc Housing Development Joint Stock Company (“ThuDuc House” or “the Company”) received the Appellate Judgment No. 332/2025/HC-PT dated September 23, 2025 issued by the Appellate Court of the Supreme People’s Court in Ho Chi Minh City in relation to the administrative case regarding a tax-related administrative decision (first-instance Case No. 220/2024/TLST-HC dated June 14, 2024; appellate Case No. 22/2025/TLPT-DS dated July 23, 2025).

Nội dung chính của Vụ Án/ Bản Án Phúc Thẩm đã được Công Ty công bố thông tin tại Văn bản số 1185/2025/TDH-PC ngày 29/10/2025, cụ thể: Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại TP Hồ Chí Minh: (i) Không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện: Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Thuế TP Hồ Chí Minh) và Cục trưởng Cục Thuế TP Hồ Chí Minh (nay là Trưởng Thuế TP Hồ Chí Minh); (ii) Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 133/2025/HCST ngày 24/4/2025 về việc “khiếu kiện quyết định hành chính” của Tòa án nhân dân TP Hồ Chí Minh. Bản Án Phúc Thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày Tòa tuyên án (Tức ngày 23/9/2025).

The Appellate Court:

Rejected the appeal filed by the defendants — the Ho Chi Minh City Tax Department (now Ho Chi Minh City Tax Authority) and the Head of the Ho Chi Minh City Tax Department (now Chief of Ho Chi Minh City Tax Authority); and

Upheld the First-Instance Administrative Judgment No. 133/2025/HCST dated April 24, 2025 of the People’s Court of Ho Chi Minh City.

The Appellate Judgment became effective as of the date of pronouncement, September 23, 2025.

Trên đây là các nội dung giải trình liên quan đến báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 3 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

Above are the explanations related to the separate and consolidated financial statements for Q3 2025 compared to the same period last year.

Trân trọng/ Sincerely yours.

Nơi nhận/ Recipients:

- Như trên/ As mentioned above;
- Lưu/Archived.

TỔNG GIÁM ĐỐC
GENERAL DIRECTOR

TRẦN THỊ LIÊN
