

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

Số: 80 /2026/CV-CT
No: 80 /2026/CV-CT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 01 năm 2026
HCMC, January 27, 2026

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 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước như sau:

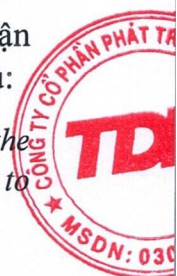
Thu Duc Housing Development Corporation (Thuduc House) provides an explanation for the fluctuation in profit after corporate income tax in the Q4 2025 financial statements compared to the same period of the previous year as follows:

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 4 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

According to the separate and consolidated financial statements for Q4 2025, the Company's business performance is as follows:



Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu/ Indicator	Quý 4 năm 2024/ Q4/2024	Quý 4 năm 2025/ Q4/2025	Thay đổi/ Change	
			Giá trị / Value	Tỷ lệ/ Percentage
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)/ Profit After Tax (Separate FS)	(284.578.646.137)	5.452.016.979	290.030.663.116	101,92%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)/ Profit After Tax (Consolidated FS)	(284.458.829.412)	7.271.984.601	291.730.814.013	102.56%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất quý 4 năm 2025 tăng so với cùng kỳ quý 4 năm 2024 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

Profit after corporate income tax on the separate and consolidated financial statements for Q4 2025 increased compared to the same period in Q4 2024, mainly due to the following reasons:

- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh trong kỳ (từ hơn 9 tỷ trong kỳ trước còn khoản hơn 3 tỷ ở kỳ này) tiếp tục là kết quả của chiến lược tái cấu trúc hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả quản trị và cắt giảm các chi phí không cần thiết. Ngoài ra, Công ty cũng không trích lập các khoản dự phòng, phản ánh tình hình tài chính cải thiện tích cực hơn so với các kỳ trước.
- *The decrease in the period's corporate governance expenses (from over 9 billion in the previous period to about 3 billion in this period), continuing to be the result of the operational restructuring strategy aimed at improving management efficiency and reducing unnecessary costs. In addition, the Company also did not set up any provisions, reflecting a more positive improvement in the financial situation compared to previous periods.*

Trên đây là các nội dung giải trình liên quan đến báo cáo tài chính riêng và hợp nhất quý 4 năm 2025 so với cùng kỳ năm trước.

Above are the explanations related to the separate and consolidated financial statements for Q4 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