

**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  
*/57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City*

- Email: [tdh@thuduchouse.com](mailto:tdh@thuduchouse.com)

- Website: [www.thuduchouse.vn](http://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 366/2026/TDH/CBTT ngày 25/04/2026 về việc giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ báo cáo tài chính quý I năm 2026 so với cùng kỳ năm trước

*Thuduc Housing Development Corporation announces Official Letter No. 366/2026/TDH/CBTT dated April 25, 2026 regarding the explanation of fluctuations in profit after corporate income tax for the Q1 2026 financial statements compared to the same period last year.*

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 25/04/2026 tại đường dẫn <http://thuduchouse.vn>

*This information was published on the company's website on April 25, 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*



**Lê Ngọc Xuân**

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

Số: 366 /2026/CV-CT  
No: 366 /2026/CV-CT

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 04 năm 2026

HCMC, April 25, 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](mailto:tdh@thuduchouse.com)

- Website: [www.thuduchouse.vn](http://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 1 năm 2026 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 Q1 2026 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 1 năm 2026, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

*According to the separate and consolidated financial statements for Q1 2026, the Company's business performance is as follows:*



Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu/<br>Indicator   | Quý 1 năm<br>2025/<br>Q1/2025 | Quý 1 năm<br>2026/<br>Q1/2026 | Thay đổi/ Change   |                      |
|--|-------------------------------|-------------------------------|--------------------|----------------------|
|  |                               |                               | Giá trị /<br>Value | Tỷ lệ/<br>Percentage |
| Lợi nhuận sau thuế<br>TNDN (BCTC riêng)/<br>Profit After Tax<br>(Separate FS)        | 5.482.266.740                 | 8.909.616.033                 | 3.427.349.293      | 62,52%               |
| Lợi nhuận sau thuế<br>TNDN (BCTC hợp<br>nhất)/ Profit After Tax<br>(Consolidated FS) | 5.681.638.570                 | 6.494.471.241                 | 812.835.671        | 14,31%               |

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất quý 1 năm 2026 tăng so với cùng kỳ quý 1 năm 2025 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

*Profit after corporate income tax on the separate and consolidated financial statements for Q1 2026 increased compared to the same period in Q1 2025, mainly due to the following reasons:*

- Trong kỳ công ty ghi nhận khoản doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản hơn 6 tỷ đồng, đánh dấu sự trở lại ở mảng kinh doanh nền tảng này sau thời gian tái cơ cấu Công ty. Đây là một tín hiệu rất lạc quan cho thấy nỗ lực không ngừng của Ban lãnh đạo Công ty.
- *During the period, the company recorded revenue from real estate business activities of more than 6 billion VND, marking the return to the core business segment after a period of company restructuring. This is a very positive signal showing the relentless efforts of the company's leadership.*
- Chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ tiếp tục giảm trên báo cáo riêng (từ hơn 5,5 tỷ trong kỳ trước còn khoản hơn 3,4 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.
- *Enterprise management expenses during the period continued to decrease in the separate report (from over 5.5 billion in the previous period to about 3.4 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 1 năm 2026 so với cùng kỳ năm trước.

*Above are the explanations related to the separate and consolidated financial statements for Q1 2026 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**

  
NHÀ THỦ ĐỨC  
MSDN: 0302346836