

**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: 14/2026/CV-DTD

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo
tài chính hợp nhất Q4/2025

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 hợp nhất Quý 4 năm 2025 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
hợp nhất Quý 4/2025 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như
sau:

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q4/2025 (BCTC hợp nhất Q4/2025)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 79.843.092.379 đồng, tăng 66.967.918.965
đồng so với cùng kỳ năm trước là 12.875.173.414 đồng tương đương tăng 520%.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q4/2025:

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Q4/2025 tăng 66.967.918.965
đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý tăng
mạnh. Cụ thể, Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý tăng từ 5.654.008.815(kỳ trước)
lên 92.491.344.033 (kỳ này). Ngoài ra doanh thu khác tăng cũng làm cho lợi nhuận sau thuế
thu nhập doanh nghiệp tăng.

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 hợp nhất Q4/2025 có sự chênh lệch quá 10% so
với cùng kỳ năm 2024.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

**THANH DAT INVESTMENT
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

No:14/2025/CV-DTD

Re: Explanation for the fluctuation of profit
after tax in the Q4/2025 Financial Statement

SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom - Happiness

Ha Nam, January 29rd 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 consolidated financial statements for Q4/2025 of the Company.

Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company ("the company") would like to explain the discrepancy in after-tax profit in the consolidated financial statements for Q4/2025 compared to the same period last year, as follows:

For the Consolidated Financial Statements for Q4/2025:

Profit after corporate income tax reported was VND 79,843,092,379, an increase of VND 66,967,918,965 compared to the same period of the previous year, which recorded VND 12,875,173,414, equivalent to an increase of 520%.

Reasons:

• **For the Consolidated Financial Statements for Q2/2025:**

The increase of VND 66,967,918,965 in profit after tax in the Q4/2025 consolidated financial statements compared to the same period of the previous year was mainly attributable to the sharp growth in infrastructure leasing and management revenue.

Specifically, infrastructure leasing and management revenue increased from VND 5,654,008,815 in the prior period to VND 92,491,344,033 in the current period. In addition, the increase in other income also contributed to the rise in profit after corporate income tax.

The above is the explanation of Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company regarding the fluctuation in after-tax profit in the consolidated financial statements for Q4/2025, where the difference exceeds 10% compared to the same period in 2024.

Sincerely!

Recipients:

- As stated above;
- Kept at Archive.

LEGAL REPRESENTATIVE DIRECTOR

