CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

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

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

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

HCMC, October 28, 2026

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
- 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 10:18:34

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC * MSDN: 0302346036 * TDH

Lê Ngọc Xuân

THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION	**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM**
----------	Independence - Freedom - Happiness

No: 1049 /2026/CV-CT	HCMC, October 28, 2026

To: **- Viet Nam Exchange**
- Ho Chi Minh Stock Exchange

1. Name of organization: **THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION**

- Stock code: TDH
- Address : 57 Song Hanh Street, Quarter 5, Binh Trung Ward, Ho Chi Minh City
- Email: tdh@thuduchouse.com
- Website: www.thuduchouse.vn
- 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.

Thu Duc Housing Development Corporation (Thuduc House) provides an explanation for the fluctuation in profit after corporate income tax in the Q3 2026 financial statements compared to the same period of the previous year as follows:

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

According to the separate and consolidated financial statements for Q3 2026, the Company's business performance is as follows:

Unit: VND

Indicator	Q3 2025	Q3 2026	Change	
			Value	Percentage
Profit After Tax (Separate FS)	85.447.299.833	984.321.648	(84.462.978.185)	-98,85%
Profit After Tax (Consolidated FS)	84.236.401.704	(2.891.585.768)	(87.127.987.472)	-103,43%

Profit after corporate income tax on the separate and consolidated financial statements for Q3 2026 decreased compared to the same period in Q3 2025, mainly due to the following reasons:

- The main reason was the high earnings base in the previous year, when the Company recorded substantial income from winning a civil dispute with the Ho Chi Minh City Tax Department. The Parent Company's business operations continued to record a profit during the period.
- In addition, the loss was due to the Subsidiary focusing on completing its management system and expanding its market share. Although this generated costs in the short term, these activities are expected to soon deliver a stable source of profit in subsequent periods.

Above are the explanations related to the separate and consolidated financial statements for Q3 2026 compared to the same period last year.

Sincerely yours.

GENERAL DIRECTOR

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
TDH
MSDN: 0302346036

TRAN THI LIEN

PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
DH
0302346036

Recipients:

- As mentioned above;
- Archived.