

**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:141/2025/CV-DTD

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2025

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo  
tài chính riêng và hợp nhất Q3/2025

**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 riêng và hợp nhất Quý 3 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 riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2025 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/2025 ( BCTC riêng Q3/2025)**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 14.696.559.578 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 1.270.982.480 đồng, tăng 13.425.577.098 đồng tương đương tăng 1.057%.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2025 ( BCTC hợp nhất Q3/2025)**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 34.941.542.529 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 66.280.126.222 đồng, giảm 31.338.583.693 đồng tương đương giảm 47,27%.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Q3/ 2025:**

Doanh thu hàng bán và cung cấp dịch vụ năm nay 108.044.516.554 đồng tăng 64.408.490.309 đồng so với năm trước là 43.636.026.245 đồng tương ứng tỷ lệ 147,6%. Ngoài ra doanh thu từ hoạt động tài chính từ 934.676.232 đồng ( Quý III năm trước) so với năm nay là 2.504.633.031 đồng( Quý III năm nay) nên tổng lợi nhuận sau thuế TNDN tăng 13.425.577.098 đồng so với cùng kỳ.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2025:**

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Q3/2025 giảm 31.338.583.693 đồng so với cùng kỳ năm trước chủ yếu do giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng quản lý tăng mạnh từ 43.269.925.995 đồng( quý III năm trước) sang năm nay là 76.176.868.577 đồng.



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 riêng Q3/2025 và Báo cáo tài chính hợp nhất Q3/2025 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:141/2025/CV-DTD

Re: Explanation for the fluctuation of profit  
after tax in the Q3/2025 Financial Statement

**SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom – Happiness**

*Ha Nam, October 28<sup>th</sup> 2025*

**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 separate financial statements and consolidated financial statements for Q2/2025 of the Company.*

Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company (“the company”) would like to explain the discrepancy in after-tax profit in the separate financial statements and consolidated financial statements for Q3/2025 compared to the same period last year, as follows:

**For the Separate Financial Statements Q3/2025 (Separate FS Q3/2025):**  
Profit after corporate income tax in the financial statements amounted to VND 14.696.559.578 compared to VND 1.270.982.480 in the same period last year, representing an increase of VND 13.425.577.098 equivalent to an increase of 1.057%.

**For the Consolidated Financial Statements Q3/2025 (Consolidated FS Q3/2025):**  
Profit after corporate income tax in the financial statements was VND 34.941.542.529 compared to VND 66.280.126.222 in the same period last year, representing a decrease of VND 31.338.583.693 equivalent to a decrease of 47,27%.

Reasons:

**For the Separate Financial Statements Q3/2025:**  
Revenue from goods sold and services rendered this year was VND 108.044.516.554 an increase of VND 64.408.490.309 compared to VND 43.636.026.245 in the same period last year, corresponding to a growth rate of 147,6%.  
In addition, financial income increased from VND 934.676.232 (Q3 last year) to VND 2.504.633.031 (Q3 this year). As a result, total profit after corporate income tax increased by VND 13.425.577.098 compared to the same period.





**For the Consolidated Financial Statements Q3/2025:**

The decrease of VND 31.338.583.693 in profit after tax compared to the same period last year was mainly due to a significant increase in cost of revenue for infrastructure leasing and management — from VND 43.269.925.995 (Q3 last year) to VND 76.176.868.577 (this year).

The above explanations are provided by Thanh Dat Investment and Development Joint Stock Company regarding the fluctuations in profit after tax reported in the Separate and Consolidated Financial Statements for Q3/2025, which differ by more than 10% compared to the same period in 2024.

Sincerely!

**Recipients:**

- *As stated above;*
- *Kept at Archive.*

**LEGAL REPRESENTATIVE DIRECTOR**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Việt Đức*

