

**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: 111/2026/CV-DTD

Ninh Bình, ngày 29 tháng 07 năm 2026

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo
tài chính riêng và hợp nhất Q2/2026

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 2 năm 2026 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 2/2026 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 Q2/2026 (BCTC riêng Q2/2026)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 122.946.388.795 đồng, so với cùng kỳ năm trước là 63.966.376.928 đồng, tăng 58.980.011.867 đồng tương đương tăng 92,20% so với cùng kỳ năm trước

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q2/2026 (BCTC hợp nhất Q2/2026)

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 35.234.056.857 đồng, giảm 118.467.359.920 đồng (tương đương giảm 77,08%) so với cùng kỳ năm trước là 153.701.416.777 đồng.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Q2/ 2026:

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Q2/2026 so với cùng kỳ năm trước là do giá vốn xây lắp giảm từ 101.124.944.154 đồng (năm trước) so với 20.323.043.154 đồng (năm nay) kết hợp với việc doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh 58.696.039.568 đồng.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Q2/2026:

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Q2/2026 giảm là do doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý hạ tầng chia đều cho phần còn lại của dự án từ 228.722.702.144 (năm trước) so với 3.746.453.337 (năm nay) .



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 Q2/2026 và Báo cáo tài chính hợp nhất Q2/2026 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2025.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT.



NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Đức Dũng



**THANH DAT INVESTMENT
DEVELOPMENT JOINT STOCK COMPANY**

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

No:110/2026/CV-DTD

Ninh binh, July 29rd 2026

Re: Explanation for the fluctuation of profit
after tax in the Q2/2026 Financial Statement

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 Q2/2026 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 Q2/2026 compared to the same period last year, as follows:

For the Separate Financial Statements for Q2/2026

Profit after corporate income tax reported in the separate financial statements amounted to VND 122,946,388,795, compared with VND 63,966,376,928 in the same period of the previous year, representing an increase of VND 58,980,011,867, or 92.20% year-on-year.

For the Consolidated Financial Statements for Q2/2026

Profit after corporate income tax reported in the consolidated financial statements amounted to VND 35,234,056,857, a decrease of VND 118,467,359,920, or 77.08%, compared with VND 153,701,416,777 in the same period of the previous year.

Reasons:

• **For the Separate Financial Statements for Q2/2026:**

The increase in profit after tax reported in the separate financial statements for Q2/2026 compared with the same period of the previous year was primarily attributable to a significant decrease in the cost of construction activities, from VND 101,124,944,154 in the same period of the previous year to VND 20,323,043,154 in Q2/2026, together with a substantial increase in financial income of VND 58,696,039,568.

For the Consolidated Financial Statements for Q2/2026:

The decrease in profit after tax reported in the consolidated financial statements for Q2/2026 was primarily attributable to a significant decline in revenue from infrastructure leasing and infrastructure management services, as such revenue was



allocated over the remaining term of the project. Accordingly, revenue decreased from VND 228,722,702,144 in the same period of the previous year to VND 3,746,453,337 in Q2/2026.

The above constitutes the explanations of Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company regarding the fluctuations in profit after tax reported in the separate financial statements and the consolidated financial statements for Q2/2026, where the changes exceeded 10% compared with the same period of 2025.

Sincerely!

Recipients:

- As stated above;
- Kept at Archive.

LEGAL REPRESENTATIVE DIRECTOR



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Đức Dũng

