

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



Số: 90/CV-LIDECO.

V/v: Giải trình chênh lệch BCTC soát xét 6 tháng
đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm ngoái

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2026

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam;
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Tên công ty: Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm

Mã chứng khoán: NTL

Địa chỉ trụ sở chính: Số 8 đường Hoàng Tăng Bí, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

Điện thoại: 024.22140202

Website: <http://lideco.vn>

Người đại diện: Ông Lê Minh Tuấn

Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Căn cứ Báo cáo tài chính tổng hợp soát xét 6 tháng đầu năm 2026 và Báo cáo tài chính tổng hợp soát xét 6 tháng đầu năm 2025, doanh nghiệp xin giải trình chênh lệch số liệu hai quý như sau:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu 2026	6 tháng đầu 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1. Doanh thu BH và CCDV	9.215.503.736	9.622.095.999	(406.592.263)	(4,2%)
2. Giá vốn hàng bán	7.200.132.059	8.078.700.730	(878.568.671)	(10,9%)
3. Doanh thu từ hoạt động tài chính	36.970.405.026	33.823.638.936	3.146.766.090	9,3%
4. Chi phí quản lý doanh nghiệp	13.421.457.457	20.814.477.471	(7.393.020.014)	(35,5%)
5. Chi phí khác	499.394.099	13.565.032.762	(13.065.638.663)	(96,3%)
6. Lợi nhuận sau thuế	21.064.115.708	7.803.151.257	13.260.964.451	169,9%

Lợi nhuận sau thuế soát xét 6 tháng đầu năm 2026 tăng 169,9% so với soát xét 6 tháng đầu năm 2025 là do:

Tổng doanh thu 6 tháng đầu năm 2026 tăng so với 6 tháng đầu năm 2025 nhưng tổng chi phí 6 tháng năm 2026 giảm so với cùng kỳ năm 2025, do Công ty đã phân bổ lại chi phí quản lý và trong kỳ không phát sinh các khoản nghĩa vụ thuế bổ sung dẫn đến Lợi nhuận sau thuế soát xét 6 tháng đầu năm 2026 tăng hơn cùng kỳ năm ngoái.

Công ty CP Phát triển đô thị Từ Liêm báo cáo giải trình với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính tổng hợp soát xét 6 tháng đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm ngoái.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP, QHCE

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Minh Tuấn