

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ ĐÀ NẴNG**

Số: 58 /CV-NDN
“V/v: Giải trình BCTC hợp nhất
Quý 3/2026”

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

Đà Nẵng, ngày 23 tháng 10 năm 2026

**Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao Dịch chứng khoán Hà Nội**

- Tên công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng
- Mã chứng khoán: NDN
- Địa chỉ trụ sở chính: 38 Nguyễn Chí Thanh, Phường Hải Châu, TP.Đà Nẵng
- Điện thoại: 0236.3561577 Fax: 0236.3561577
- Người công bố thông tin: Bà Hoàng Yến Ninh Chức vụ: Thư ký
- Nội dung thông tin công bố:

- 6.1. Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2026 được lập ngày /10/2026 bao gồm:
 - Báo cáo tình hình tài chính hợp nhất
 - Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
 - Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
- 6.2. Nội dung giải trình: chênh lệch >10% LNST so với cùng kỳ năm ngoái.

Tình hình sản xuất kinh doanh Quý 3 năm 2026 của NDN có sự biến động về doanh thu và lợi nhuận so với Quý 3 năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Q3/2025	Q3/2026	Chênh lệch (tăng/ giảm %)
1	Tổng Doanh thu	105.741	22.858	-78,38 %
2	Tổng Chi phí	20.582	31.300	52,07 %
3	Lợi nhuận trước thuế	85.147	- 10.706	- 112.57 %
4	Lợi nhuận sau thuế	70.842	- 10.443	- 114.74 %

Giải trình:

Lợi nhuận Quý 3/2026 giảm so với Quý 3/2025 là do: các biến động tiêu cực trên thị trường chứng khoán gây ảnh hưởng đến hiệu quả của danh mục đầu tư, làm tăng chi phí và trích lập dự phòng.

- Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: www.ndn.com.vn

Chúng tôi 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 thông tin công bố.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VT-NDN

NGƯỜI THỰC HIỆN
CÔNG BỐ THÔNG TIN
CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN NHÀ
ĐÀ NẴNG
Hải Châu - TP. Đà Nẵng
Hoàng Yến Ninh