

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

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

Số: 45/CV-NDN

Đà Nẵng, ngày 28 tháng 08 năm 2026

“V/v: Giải trình BCTC hợp nhất 6 tháng
đầu năm 2026 so với cùng kỳ năm 2025”

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

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

6.1. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ năm 2026 được lập ngày 28/08/2026, 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 kì năm ngoái.

Căn cứ vào số liệu Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét giữa niên độ năm 2026 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng, được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISIC tại Đà Nẵng, Công ty giải trình chênh lệch chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế TNDN cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2026 so với 6 tháng đầu năm 2025 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2026	Chênh lệch (tăng/ giảm %)
1	Lợi nhuận trước thuế TNDN	74.329	29.575	- 60,2%
2	Lợi nhuận sau thuế TNDN	74.233	25.847	- 65,2%

Giải trình:

Lợi nhuận 06 tháng đầu năm 2026 giảm so với 06 tháng đầu năm 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

