

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



Số ~~11~~ CV-LIDECO.

V/v: Giải trình chênh lệch BCTC

Tổng hợp quý III-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 26 tháng 10 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 quý III năm 2026 và Báo cáo tài chính tổng hợp quý III năm 2025, doanh nghiệp xin giải trình chênh lệch số liệu hai quý như sau:

Chi tiêu	Quý III năm 2026	Quý III năm 2025	Chênh lệch	Tỷ lệ
1. Doanh thu BH và CCDV	4.448.613.927	3.860.475.363	588.138.564	15,2%
2. Giá vốn hàng bán	3.838.119.357	4.489.265.598	(651.146.241)	(14,5)%
3. Doanh thu từ hoạt động tài chính	3.469.860.171	57.646.197.945	(54.176.337.774)	(94)%
4. Chi phí tài chính	75.837.360.250	8.432.418.474	67.404.941.776	799,4%
5. Lợi nhuận sau thuế	(76.610.004.121)	12.701.748.203	(89.311.752.324)	(703,1)%

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế quý III/2026 giảm so với quý III/2025:

Do doanh thu từ hoạt động tài chính quý III/2026 giảm so với quý III/2025, đồng thời chi phí tài chính quý III/2026 tăng so với quý III/2025 do phải trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư.

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 quý III năm 2026 so với cùng kỳ năm ngoái .

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VP, QHCD

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM



CHỦ TỊCH HĐQT
Lê Minh Tuấn

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM
DN: C=VN, L=THÀNH PHỐ HÀ NỘI, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM,
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0101533886
Reason: I am approving this document
Location:
Date: 2026.10.26 14:17:16+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.0

CÔNG TY CỔ
PHẦN PHÁT TRIỂN
ĐÔ THỊ TỪ LIÊM