

**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: 08/CV-NDN  
“V/v: Giải trình BCTC Quý 4/2023”

Đà Nẵng, ngày 18 tháng 01 năm 2024

**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, Quận 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:
  - Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2023 được lập ngày 18/01/2024 bao gồm:
    - Bảng cân đối kế toán
    - Báo cáo kết quả kinh doanh
    - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
    - Thuyết minh báo cáo tài chính
  - Nội dung giải trình: chênh lệch >10% LNST so với cùng kì năm ngoái và giải trình LNST chuyển từ lỗ ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lãi ở kỳ này.

Tình hình sản xuất kinh doanh Quý 4 năm 2023 của NDN có sự biến động về doanh thu và lợi nhuận so với Quý 4 năm 2022 như sau:

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Q4/2022	Q4/2023	Chênh lệch (tăng/ giảm %)
1	Tổng Doanh thu	10,233	79,018	672.2%
2	Tổng Chi phí	22,782	49,195	115.9%
3	Lợi nhuận trước thuế	-12,549	29,823	337.7%
4	Lợi nhuận sau thuế	-12,549	23,633	288.3%

**Giải trình:**

Lợi nhuận Quý 4/2023 tăng so với Quý 4/2022 là do: Tiếp tục ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng căn hộ dự án Monarchy B.

- Địa chỉ website đăng tải toàn bộ báo cáo tài chính: [www.ndn.com.vn](http://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



**Hoàng Yến Ninh**