

Số: 953/CV-CT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 8 năm 2022

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
- Mã chứng khoán: TDH
- Địa chỉ trụ sở chính: 82-84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM
- Điện thoại: 028 39 143 111
- Fax: 028 39 143 222

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ báo cáo 06 tháng đầu năm 2022 so với cùng kỳ năm trước như sau:

### 1. Lợi nhuận sau thuế TNDN thay đổi so với cùng kỳ năm trước

Theo báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất soát xét 6 tháng đầu năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu		Thay đổi	
	năm 2021	năm 2022	Giá trị	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)	90.799.007.181	75.553.118.676	(15.245.888.505)	-16,8%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	217.812.207.722	41.744.674.760	(176.067.532.962)	-80,8%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 giảm so với cùng kỳ năm 2021 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 6 tháng đầu năm 2022 của Tập đoàn giảm do không phát sinh doanh thu bán hàng bất động sản từ công ty con như 6 tháng đầu năm 2021.
- Doanh thu tài chính của Tập đoàn giảm do trong 6 tháng đầu năm 2021 Công ty mẹ ghi nhận lãi chuyển nhượng bất động sản và dự án, trong khi 6 tháng đầu năm 2022 không phát sinh.

- Thu nhập khác giảm do 6 tháng đầu năm 2021 ghi nhận thu nhập từ thanh lý tài sản của Công ty mẹ, trong khi 6 tháng đầu năm 2022 không còn phát sinh như cùng kỳ năm trước.

## 2. Lợi nhuận sau thuế TNDN chênh lệch trước và sau soát xét

Theo báo cáo tài chính riêng và hợp nhất trước và sau soát xét 6 tháng đầu năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2022		Thay đổi	
	Trước soát xét	Sau soát xét	Giá trị	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC riêng)	83.342.948.987	75.553.118.676	-7.789.830.311	-9,3%
Lợi nhuận sau thuế TNDN (BCTC hợp nhất)	42.598.317.300	41.744.674.760	-853.642.540	-2,0%

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng trước và sau soát xét 6 tháng đầu năm 2022 có sự chênh lệch chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Chi phí tài chính giảm do giảm hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư.
- Tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư vào công ty con.
- Tăng dự phòng phải thu khó đòi trong kỳ.

Trên đây là các nội dung giải trình liên quan đến báo cáo tài chính riêng và hợp nhất 6 tháng đầu năm 2022 trước và sau soát xét của Thuduc House.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: HC, PTC.

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Đàm Mạnh Cường**