

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**

Số : 04/ICV-UDJ/2023  
(V/v: giải trình lợi nhuận Quý IV - 2023  
chênh lệch so với Quý IV - 2022)

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

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2023

**Kính gửi : ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**

Tên công ty: Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị  
Mã chứng khoán: UDJ  
Địa chỉ trụ sở chính: C1-2-3, đường DT6, khu liên hợp CN – DV Bình Dương  
Phường Hòa Phú, TP.Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương  
Điện thoại: 0274. 3816661 - 3816681 Fax: 0274. 3816655

- Căn cứ Thông tư 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính về việc Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- Căn cứ báo cáo tài chính quý IV năm 2023 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị xin giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế của Quý IV/2023 giảm so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Loại báo cáo tài chính "BCTC"	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
	Báo cáo tài chính Quý IV/2023	Báo cáo tài chính Quý IV/2022	Giá trị lợi nhuận sau thuế chênh lệch giữa Quý cùng kỳ.	Tỷ lệ chênh lệch (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
Báo cáo tài chính quý	4.460.043.068	6.935.569.475	(2.475.526.407)	Giảm 36%

**Nguyên nhân:**

Trong kỳ, doanh thu trong kỳ tăng 147% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do trong kỳ phát sinh doanh thu từ chuyển nhượng chi phí xây dựng các hạng mục công trình dự án Lake View. Tuy nhiên, tỷ lệ lãi gộp trong kỳ giảm so với cùng kỳ năm trước (lãi gộp kỳ này là 14% trong khi kỳ trước là 49%) dẫn đến lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch so với cùng kỳ Quý IV/2022 như trên

Trân trọng !



**HUỲNH GIA ĐẠT**