

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Số : 33 /CV-UDJ/2023  
(V/v: giải trình lợi nhuận Quý II - 2024  
chênh lệch so với Quý II - 2023)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 17 tháng 07 năm 2024

**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 II năm 2024 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 II/2024 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 II/2024	Báo cáo tài chính Quý II/2023	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	3.497.045.981	4.636.841.612	(1.139.795.631)	Giảm 25%

**Nguyên nhân:**

Thị trường bất động sản trong kỳ đang vượt qua giai đoạn khó khăn nhất, các chính sách hỗ trợ đang dần có sự thẩm thấu vào thị trường, thị trường bắt đầu ghi nhận những động thái tích cực hơn. Tuy nhiên, bức tranh chung của cả thị trường vẫn còn gặp nhiều khó khăn, nhất là khâu tiêu thụ khi tâm lý người mua vẫn ở trạng thái chờ những thay đổi từ chính sách điều hành và lãi suất huy động đang trên đà tăng trở lại.

Trong bối cảnh đó, tình hình tiêu thụ bất động sản của Công ty trong kỳ cũng gặp nhiều khó khăn. Cụ thể, doanh thu trong kỳ giảm 31% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch so với cùng kỳ Quý II/2023 như trên.

Trân trọng !



HUYNH GIA ĐẠT