

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Số : 35 /CV-UDJ/2024

(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế 06 tháng đầu năm 2024 so với cùng kỳ 06 tháng đầu năm 2023)

Bình Dương, ngày 09 tháng 08 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;
- Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2024 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị, được Kiểm toán soát xét bởi Công Ty TNHH Kiểm Toán và Tư vấn A&C.

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị xin giải trình về việc chênh lệch lợi nhuận sau thuế của 06 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 06 tháng đầu năm 2024	Báo cáo tài chính 06 tháng đầu năm 2023	Giá trị lợi nhuận sau thuế chênh lệch giữa 6th/2024 so với 6th/2023	Tỷ lệ chênh lệch (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)
Báo cáo tài chính giữa niên độ	4.568.693.065	6.880.371.510	(2.311.678.445)	Giảm 34%

**Nguyên nhân:**

Tình hình chung của thị trường bất động sản trong kỳ 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.

Bên cạnh đó, những tháng đầu của năm là những tháng mà các hoạt động giao dịch về bất động sản diễn ra rất ít. Cho nên, trong kỳ đơn vị chỉ hoàn thiện và bàn giao những sản phẩm còn lại của năm trước chuyển sang, do đó, doanh thu trong kỳ giảm 34% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch so với cùng kỳ năm trước như trên.

Trân trọng !



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

**HUỲNH GIA ĐẠT**