

CÔNG TY CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Số : 42/CV-UDJ/2024  
(V/v: giải trình lợi nhuận sau thuế Quý III -  
2024 chênh lệch so với Quý III - 2023)

Bình Dương, ngày 14 tháng 10 năm 2024

**Kính gửi : UỶ 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 III 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 III/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 III/2024	Báo cáo tài chính Quý III/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	1.261.986.664	3.269.454.433	(2.007.467.769)	Giảm 61%

Nguyên nhân:

Thị trường bất động sản trong kỳ đang có dấu hiệu phục hồi dù còn chậm và không đồng đều trên các phân khúc của thị trường. Người mua BĐS vẫn cần thêm thời gian để quan sát phản ứng của thị trường với những thay đổi trong chính sách, pháp lý và lãi suất mới có thể quyết định. Vì vậy, Phần lớn người mua vẫn giữ tâm lý quan sát thay vì tham gia thị trường.

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 51% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch so với cùng kỳ Quý III/2023 như trên.

Trân trọng !



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
CỔ PHẦN  
PHÁT TRIỂN  
ĐÔ THỊ

HUỲNH GIA ĐẠT