

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Số : 04/CV-UDJ/2025
(V/v: giải trình lợi nhuận sau thuế Quý IV -
2024 chênh lệch so với Quý IV - 2023)

Bình Dương, ngày 16 tháng 01 năm 2025

**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 IV 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 IV/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 IV/2024	Báo cáo tài chính Quý IV/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	946.531.120	4.460.043.068	(3.513.511.948)	Giảm 79%

Nguyên nhân:

Thị trường BĐS những tháng cuối năm 2024 đang có những chuyển biến tích cực. Nhiều khó khăn dần được tháo gỡ, niềm tin của nhà đầu tư ngày càng được cải thiện, mức độ quan tâm đến thị trường bất động sản đã tăng so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên, thị trường bất động sản đang phục hồi nhưng vẫn còn chậm, không đồng đều giữa các phân khúc và khu vực, cùng với những vướng mắc về pháp lý cần được tiếp tục tháo gỡ, tình trạng thiếu vốn cũng là điểm chung mà cả Doanh nghiệp và Nhà đầu tư đang gặp phải. Nhà đầu tư vẫn giữ tâm lý thận trọng khi tham gia thị trường, tìm hiểu thật kỹ tính pháp lý của dự án và đầu tư khi có nhu cầu thực sự, hạn chế tích trữ, đầu cơ.

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 55% so với cùng kỳ năm trước, dẫn đến lợi nhuận sau thuế có sự chênh lệch so với cùng kỳ Quý IV/2023 như trên.

Trân trọng !



HUYNH GIA ĐẠT