

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



Số : 20/CV-UDJ/2026

(V/v: giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ,
chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước
sang lỗ ở kỳ này)

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



Tp Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2026

**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 Bình Dương, Tp Hồ Chí Minh.
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 I năm 2026 của Công ty cổ phần Phát triển Đô thị.

Công ty cổ phần Phát triển Đô thị giải trình về việc lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại (tại điểm b, khoản 4, Điều 14), cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
	Báo cáo tình hình tài chính Quý I/2026	Báo cáo tình hình tài chính Quý I/2025	Giá trị lợi nhuận sau thuế chênh lệch giữa Quý cùng kỳ.	Tỷ lệ tăng/giảm so với kỳ trước (%)
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=((3)/(2))*100%
Doanh thu	3.000.000	4.241.898.422	(4.238.898.422)	-100%
Giá vốn	-	3.863.718.315	(3.863.718.315)	-100%
Lợi nhuận gộp	3.000.000	378.180.107	(375.180.107)	-99%
Chi phí quản lý	1.217.979.838	1.157.754.532	60.225.306	5%
Chi phí tài chính	-	107.291.250	(107.291.250)	-100%
Chi phí khác	-	300.055.145	(300.055.145)	-100%
Lợi nhuận sau thuế	(1.101.814.541)	(1.186.486.510)	84.671.969	-7%


Nguyên nhân:

Do các dự án bất động sản của đơn vị, hiện đang trong giai đoạn gấp rút hoàn thiện pháp lý để sớm đưa vào kinh doanh dự kiến đầu quý 3 năm nay, nên trong kỳ Quý I/2026 không có doanh thu BĐS, đồng thời các chi phí tài chính, chi phí khác chưa phát sinh nên có sự chênh lệch các chỉ tiêu doanh thu, giá vốn và lợi nhuận như trên.



Trên đây là giải trình về nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này.

Trân trọng !

 **TỔNG GIÁM ĐỐC**
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
TP. THỦ ĐỨC - TP. HỒ CHÍ MINH
12/01/2023
NGUYỄN GIA ĐẠT

Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu

