

CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

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

Số : 46/CV-UDJ/2026

(V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận sau thuế
BCTC giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính
kết thúc ngày 31/12/2026 chênh lệch lỗ tăng thêm
so với cùng kỳ BCTC giữa niên độ 6th/2025)

Bình Dương, ngày 13 tháng 8 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 Lê Lợi, phường Bình Dương, Tp Hồ Chí Minh, Việt Nam.
Điện thoại: 0274. 3816661 - 3816681
Fax: 0274. 3816655

- Căn cứ Khoản 4, Điều 14, Chương III, 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 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 giải trình về việc lợi nhuận sau thuế của Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 chênh lệch so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
	Báo cáo tài chính giữa niên độ 6th/2026	Báo cáo tài chính giữa niên độ 6th/2025	Giá trị chênh lệch so cùng kỳ.	Tỷ lệ tăng/giảm so với kỳ trước (%)
	(1)	(2)	(3) = (1) - (2)	(4) = ((3)/(2))*100%
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.000.000	26.469.760.405	(26.463.760.405)	-100%
Giá vốn hàng bán	-	23.804.186.257	(23.804.186.257)	-100%
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	6.000.000	2.665.574.148	2.659.574.148)	-100%
Doanh thu hoạt động tài chính	235.154.572	16.583.014	218.571.558	1.318%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.453.905.753	2.354.316.571	99.589.182	4%
Chi phí tài chính	0	201.469.125	(201.469.125)	-100%
Chi phí khác	4.097.859.237	633.244.237	3.465.615.000	547%
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(6.310.610.418)	(506.872.771)	(5.803.737.647)	1.145%

Nguyên nhân:

- Trên đây là giải trình về nguyên nhân chủ yếu làm cho lợi nhuận sau thuế trong kỳ Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2026 chênh lệch lỗ tăng so với cùng kỳ 6 tháng đầu của năm 2025.

Người đại diện theo pháp luật
TỔNG GIÁM ĐỐC



Nơi nhận:

- Như trên.
- Lưu.