

**CÔNG TY CỔ PHẦN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ**



Số : **04**/CV-UDJ/2026

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



Tp Hồ Chí Minh, ngày **19** tháng 01 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, thành phố 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 IV năm 2025 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 của Quý IV năm 2025 tăng so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Chỉ tiêu	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp			
	Báo cáo tài chính Quý IV/2025	Báo cáo tài chính Quý IV/2024	Giá trị chênh lệch của Quý cùng kỳ	Tỷ lệ tăng/giảm so với kỳ trước
	(1)	(2)	(3) = (1) – (2)	(4) = (3)/(2) * 100%
Doanh thu	17.254.733.546	22.891.259.661	(5.636.526.115)	(25%)
Giá vốn	11.420.098.889	20.233.175.082	(8.813.076.193)	(44%)
Lợi nhuận gộp	5.834.634.657	2.658.084.579	3.176.550.078	120%
Lợi nhuận sau thuế	3.566.893.700	946.531.120	2.620.362.580	276%

Doanh thu trong kỳ Báo cáo mặc dù giảm 25% so với cùng kỳ năm trước, nhưng đồng thời giá vốn cũng giảm tương ứng 44% so với cùng kỳ năm trước, điều này dẫn đến lợi nhuận gộp của Công ty tăng 3,176 tỷ đồng. Đây là nguyên nhân chính dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty tăng 276% so với cùng kỳ năm trước. Giá vốn kỳ này của Công ty thấp là do doanh thu chủ yếu thuộc dự án NOCN Bàu Bàng với chi phí đầu tư hạ tầng thấp.

Trên đây là giải trình về nguyên nhân chênh lệch lợi nhuận sau thuế Q.4/2025 so với cùng kỳ của Công ty cổ phần Phát Triển Đô Thị .

Trân trọng !



HUYỀN GIA ĐẠT