

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2021

**Kính gửi:** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH.

**Tên tổ chức** : Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”)  
**Trụ sở chính** : 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM  
**Điện thoại** : 028 39154197 Fax: 028 39154191  
**Mã chứng khoán** : **TDH**

Căn cứ vào:

- Thông tư 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015;
- Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 đã được soát xét bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Công ty giải trình biến động lợi nhuận sau thuế TNDN kỳ báo cáo 06 tháng đầu năm 2021 có sự thay đổi hơn 10% so với 06 tháng đầu năm 2020 và chênh lệch trước và sau soát xét của lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ và Tập đoàn như sau:

**1. Lợi nhuận sau thuế TNDN có sự thay đổi hơn 10% so với cùng kỳ:**

**a. Theo Báo cáo tài chính riêng:**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>06 tháng đầu năm 2020 (2)</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021 (3)</b>	<b>Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)</b>	<b>Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	20.317.962.335	90.799.007.181	+ 70.481.044.846	+ 346,89%

Mặc dù Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2021 giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2020 do Công ty mẹ không có sản phẩm của Dự án được bàn giao cho Khách hàng trong 06 tháng đầu năm 2021, tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty 06 tháng đầu năm 2021 tăng so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Doanh thu tài chính tăng do 06 tháng đầu năm 2021 ghi nhận lãi chuyển nhượng các bất động sản và Dự án trong khi 06 tháng đầu năm 2020 không phát sinh.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp giảm mạnh so với cùng kỳ do hoạt động kinh doanh của Công ty giảm đi.

**b. Theo Báo cáo tài chính hợp nhất:**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>06 tháng đầu năm 2020 (2)</b>	<b>06 tháng đầu năm 2021 (3)</b>	<b>Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)</b>	<b>Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)</b>
(Lỗ)/Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(17.795.625.151)	217.812.207.722	+ 235.607.832.873	-1.323,96%

Mặc dù Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ 06 tháng đầu năm 2021 của Công ty mẹ giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2020, tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế TNDN của Tập đoàn 06 tháng đầu năm 2021 tăng so với cùng kỳ năm 2020 chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn 06 tháng đầu năm 2021 do ghi nhận doanh thu bàn giao sản phẩm từ Dự án thuộc Công ty con tăng nhiều hơn so với 06 tháng đầu năm 2020.
- Doanh thu tài chính tăng do 06 tháng đầu năm 2021 ghi nhận lãi chuyển nhượng các bất động sản và Dự án thuộc Công ty mẹ trong khi 06 tháng đầu năm 2020 không phát sinh.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp của Tập đoàn giảm mạnh so với cùng kỳ do hoạt động kinh doanh của Công ty mẹ giảm đi và các Công ty con cũng đẩy mạnh các biện pháp cắt giảm chi phí quản lý doanh nghiệp.

**2. Lợi nhuận sau thuế chênh lệch trước và sau soát xét:**

**a. Theo Báo cáo tài chính riêng:**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>Trước soát xét (2)</b>	<b>Sau soát xét (3)</b>	<b>Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)</b>	<b>Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	159.577.231.216	90.799.007.181	(68.778.224.035)	-43,10%

Khoản chênh lệch giữa Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng trước và sau soát xét chủ yếu là do các nguyên nhân sau:

- Giá vốn tăng do trích lập dự phòng chi phí đã phát sinh của Dự án không được tiếp tục triển khai kể từ sau ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.
- Chi phí tài chính tăng do trích lập dự phòng của khoản lỗ do chuyển nhượng cổ phiếu được thực hiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2021.

**b. Theo Báo cáo tài chính hợp nhất:**

<b>Chỉ tiêu (1)</b>	<b>Trước soát xét (2)</b>	<b>Sau soát xét (3)</b>	<b>Chênh lệch tăng (+)/giảm(-) (4=3-2)</b>	<b>Tỷ lệ chênh lệch (5= 4/2)</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	182.973.697.883	217.812.207.722	+ 34.838.509.839	+ 19,04%

Chênh lệch giữa Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất trước và sau soát xét chủ yếu là do loại trừ khoản lỗ từ việc chuyển nhượng một phần cổ phiếu của Công ty con trong kỳ kế toán.

Trên đây là giải trình các biến động lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty mẹ và Tập đoàn.

Trân trọng!

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**  
**CHỦ TỊCH HĐQT**



**LÊ CHÍ HIẾU**