

Số: .09./2025/CV-XD3  
V/v: Công bố thông tin  
về tình hình tài chính

Hà Nội, ngày 24 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Căn cứ quy định tại Thông tư số 76/2024/TT-BTC ngày 06/11/2024 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ công bố thông tin và báo cáo về chào bán, giao dịch trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ tại thị trường trong nước và chào bán trái phiếu doanh nghiệp ra thị trường quốc tế, Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Xây Dựng 3 gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

### 1. Thông tin về doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Xây Dựng 3
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 0108774834

Ngày cấp: 07/06/2019  
Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội

Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 5 tòa nhà Icon4, Số 243A Đê La Thành, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

- Số điện thoại: 0862.845768

- Số fax giao dịch:

- Địa chỉ thư điện tử: ptkdxaydung3@gmail.com

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Mã ngành: 6810)

- Mã số thuế: 0108774834

### 2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: Năm 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).

- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo\*:

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
<b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng)</b>	<b>75.495.636.157</b>	<b>-245.786.373.497</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	252.000.000.000	252.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-

- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-176.504.363.843	-497.786.373.497
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
<b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>	<b>2.426.826.613.657</b>	<b>2.772.291.059.113</b>
- Nợ vay ngân hàng	-	-
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	2.250.000.000.000	2.250.000.000.000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	2.250.000.000.000	2.250.000.000.000
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	-	-
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	-	-
- Nợ phải trả khác	680.000.000	27.660.000.000
<i>Chi tiết các khoản nợ phải trả</i>		
+ Nợ ngắn hạn	723.823.805	27.660.672.750
Phải trả người bán ngắn hạn	43.823.805	-
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	-	672.750
Phải trả ngắn hạn khác	680.000.000	27.660.000.000
+ Nợ dài hạn	2.426.102.789.852	2.744.630.386.363
Chi phí phải trả dài hạn	176.578.767.125	495.000.000.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	2.249.524.022.727	2.249.630.386.363
<b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,97	1,10
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	32,15	-11,28
<b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	3.455,22	91,30
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	922,92	25,03

- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	0,0004	-0,009
<b>5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):</b>		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	29,80	-9,15
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	29,80	-9,15
<b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	-176.510.486.560	-321.282.009.654
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	-176.510.486.560	-321.282.009.654
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
<b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	N/A	N/A
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	N/A	N/A
<b>8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (doanh nghiệp kinh doanh bất động sản, tổ chức tín dụng, công ty chứng khoán...) (nếu có)</b>	Không áp dụng do Tổ Chức Phát Hành không thuộc đối tượng phải đáp ứng tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành.	

*Ghi chú: \*Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp được tính toán dựa trên Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Xây Dựng 3 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.*

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:

- Báo cáo tài chính năm 2024 của Tổ Chức Phát Hành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

- Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề ảnh hưởng nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn

mức kế toán, chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác, đầy đủ của thông tin công bố nêu trên./.

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

*Nguyễn Chu Hiền*

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



**GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Trọng Nghĩa*

**Tài liệu kèm theo theo quy định tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP:**

- Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2024 của Công ty TNHH Phát triển Kinh doanh Xây Dựng 3 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế.

