

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KINH  
DOANH VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ  
NGÔI SAO PHƯƠNG NAM**

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

-----  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 03 năm 2025

-----  
Số: 04/2025/CV-NSPN

V/v: Công bố thông tin về tình hình tài  
chính

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**  
- **NGƯỜI SỞ HỮU TRÁI PHIẾU**

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 Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Và Phát Triển Đô Thị Ngôi Sao Phương Nam gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

**1. Thông tin doanh nghiệp**

- Tên doanh nghiệp: Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Kinh Doanh Và Phát Triển Đô Thị Ngôi Sao Phương Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0313490017
- Ngày cấp: 14/10/2015 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ trụ sở chính: 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: ... Số fax giao dịch: ...
- Địa chỉ thư điện tử: ctynspn@gmail.com
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc di thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Mã số thuế: 0313490017

**2. Tình hình tài chính:**

- Kỳ báo cáo: 12 tháng (từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024)
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (*trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo*):



Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
<b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng)</b>	<b>985.318.350.925</b>	<b>1.728.927.777.519</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.700.000.000.000	2.865.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế		
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-714.681.649.075	-1.136.072.222.481
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
- Chênh lệch tỷ giá		
- ...		
<b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>	<b>11.328.008.623.126</b>	<b>7.477.953.914.877</b>
- Nợ vay ngân hàng	2.790.000.000.000	1.582.213.202.704
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	4.695.000.000.000	
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	4.695.000.000.000	
+ 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	3.843.008.623.126	5.895.740.712.173
<i>(Nếu cụ thể các khoản nợ phải trả)</i>		
<b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,920	0,81
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	11,497	4,33
<b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,266	1,41
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,718	0,15
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)		
<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	4,765	
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	4,765	
<b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	-720.991.858.867	-421.390.573.406
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	-750.808.808.312	-421.390.573.406
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-714.681.649.075	-1.136.072.222.481
<b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	-6,10%	-4,58%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	-76,20%	-24,37%
<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>		

**3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính 06 tháng đã được soát xét/báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:** Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2024, 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 mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính tổng hợp.

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT HOẶC  
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

**Nơi nhận:**

- Như trên

- Lưu: Công ty Cổ Phần Đầu tư Kinh  
Doanh và Phát triển Đô thị Ngôi Sao  
Phương Nam



**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Phạm Quốc Nhật*

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

