

CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN DANH KHÔI

DANH KHOI GROUP  
JOINT STOCK COMPANY

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

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM  
Independence - Freedom - Happiness

Số: 07.../2025/DKG-CBTT  
V/v: Công bố thông tin về tình hình tài  
chính/ Disclosure of financial situation

TP.Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2025

**Kính gửi/To: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội/ Hanoi Stock Exchange**

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 Tập đoàn Danh Khôi gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau/ Based on the regulations stipulated in Circular No. 76/2024/TT-BTC dated November 6, 2024, of the Ministry of Finance guiding the information disclosure and reporting regime on private placement and trading of corporate bonds in the domestic market and the offering of corporate bonds in the international market, Danh Khoi Group Joint Stock Company submits the periodic information disclosure on the financial situation as follows:

**1. Thông tin về doanh nghiệp/ Information about the company**

- Tên doanh nghiệp/ Company name: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN DANH KHÔI  
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số/ Enterprise Registration Certificate (or an equivalent valid license): 0312695565

Ngày cấp/Dated: 19/03/2014 Nơi cấp/ Place of issue: Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM

- Địa chỉ trụ sở chính/ Address: Số 03 Trần Nhật Duật, Phường Tân Định, Quận 1, TP.HCM  
- Số điện thoại/telephone: (028) 3622 1399  
- Địa chỉ thư điện tử/email: tpdk@danhkhoi.com.vn  
- Loại hình doanh nghiệp/Type of company: Công ty cổ phần  
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất/ Main business activities: Real estate consulting, brokerage, auction of real estate, and auction of land use rights  
- Mã số thuế/Tax code: 0312695565

**2. Tình hình tài chính**

- Kỳ báo cáo/report term: kỳ báo cáo năm/year (từ ngày 01/01/2024 đến ngày 31/12/2024).  
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo/ Basic financial indicators of the enterprise in the reporting period:

| Chỉ tiêu                                             | Kỳ này – Mẹ | Kỳ trước – Mẹ | Kỳ này – HN | Kỳ trước – HN |
|------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                                                      | (Năm 2024)  | (Năm 2023)    | (Năm 2024)  | (Năm 2023)    |
| 1. Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)/ Equity (million VND) | 1.005.116   | 1.143.565     | 1.155.974   | 1.293.904     |

| Chỉ tiêu                                                                                                                                            | Kỳ này – Mẹ    | Kỳ trước – Mẹ  | Kỳ này – HN    | Kỳ trước – HN  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                                     | (Năm 2024)     | (Năm 2023)     | (Năm 2024)     | (Năm 2023)     |
| - Vốn góp của chủ sở hữu/<br><i>Owners' paid-in capital</i>                                                                                         | 925.978        | 925.978        | 925.978        | 925.978        |
| - Quỹ đầu tư phát triển/<br><i>Investment and development fund</i>                                                                                  | 11.527         | 11.211         | 11.527         | 11.211         |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối/<br><i>Retained earnings</i>                                                                                    | 38.150         | 17.692         | 4.110          | 17.928         |
| <b>2. Tổng số nợ phải trả (triệu đồng)/ <i>liabilities</i></b>                                                                                      | <b>773.316</b> | <b>789.235</b> | <b>773.394</b> | <b>789.301</b> |
| - Nợ vay ngân hàng/<br><i>Bank loans</i>                                                                                                            | 127.395        | 127.395        | 127.395        | 127.395        |
| - Nợ vay từ phát hành trái phiếu/<br><i>Bond's debts</i>                                                                                            | 223.070        | 223.070        | 223.070        | 223.070        |
| - Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước/<br><i>Privately issued bonds in the domestic market</i>                                   | 223.070        | 223.070        | 223.070        | 223.070        |
| - Nợ phải trả khác/<br><i>Other payables</i>                                                                                                        | 422.851        | 438.769        | 422.929        | 438.836        |
| <b>3. Cơ cấu vốn (lần)/ <i>Capital structure (time)</i></b>                                                                                         |                |                |                |                |
| - Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản/<br><i>Debt to total assets ratio</i>                                                                              | 0,43           | 0,41           | 0,40           | 0,38           |
| - Hệ số nợ phải trả/vốn chủ sở hữu/<br><i>Debt to equity ratio</i>                                                                                  | 0,77           | 0,69           | 0,67           | 0,61           |
| <b>4. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần)/ <i>Ratio of issued bonds debt to equity (times)</i></b>                                   | <b>0,26</b>    | <b>0,23</b>    | <b>0,19</b>    | <b>0,17</b>    |
| <b>5. Khả năng thanh toán (lần)/ <i>solvency</i></b>                                                                                                |                |                |                |                |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)/<br><i>Current ratio (current assets/current liabilities)</i>                            | 0,71           | 1,27           | 0,71           | 1,27           |
| - Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)/ <i>Quick ratio ((current assets – inventory) / current liabilities)</i> | 0,69           | 1,25           | 0,69           | 1,25           |

| Chỉ tiêu                                                                  | Kỳ này – Mẹ | Kỳ trước – Mẹ | Kỳ này – HN | Kỳ trước – HN |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                                                                           | (Năm 2024)  | (Năm 2023)    | (Năm 2024)  | (Năm 2023)    |
| 6. Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)/ <i>Profit after tax (million VND)</i> | (137.816)   | 10.558        | (137.297)   | 11.900        |
| 7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%) / <i>Profitability indicators</i>    |             |               |             |               |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản/ <i>Return on assets (ROA)</i>    | -7,75%      | 0,55%         | -7,12%      | 0,57%         |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu/ <i>Return on equity (ROE)</i>  | -13,71%     | 0,92%         | -11,88%     | 0,92%         |

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/ *Auditor's opinion on the 2024 financial statements audited by a qualified auditing firm*

Công ty kiểm toán/ *Auditing company*: Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC/MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited

Ý kiến của tổ chức kiểm toán/ *Auditor's opinion*: Đồng ý toàn phần.

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./ *We commit to take full responsibility before the law for the content, accuracy, and completeness of the above disclosed information.*

NGƯỜI LẬP BIỂU/  
NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ  
CÔNG TY  
*Report Maker/ Person In Charge Of  
Corporate Governance*



HUỲNH THỊ KIM LÝ

NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG  
TIN/PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Authorized Person To Disclose Information/ Deputy  
General Director*



TRỊNH VĂN BẢO



