

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ
VÀ KINH DOANH BĐS
HẢI PHÁT**

Số: 01/2025/CV- HPL
V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025.

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI (HNX)**
- **NHÀ ĐẦU TƯ TRÁI PHIẾU CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN HẢI PHÁT**

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 và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát 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 Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Hải Phát.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 010856724

Ngày cấp: Cấp lần đầu ngày 28/12/2028, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 11/03/2025 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 3 TTTM HPC Landmark 105, đường Tố Hữu, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại: 024.3208.0599 Email: info@haiphatland.com.vn

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty Cổ phần

- 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. *Chi tiết: Kinh doanh bất động sản*

- Mã số thuế: 0108567242

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 năm 2024:

Chỉ tiêu	Kỳ 2023	Kỳ 2024
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	768.489.014.796	812.632.951.872
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	710.000.000.000	710.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	0	0
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	58.489.014.796	102.632.951.872
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	0
- Chênh lệch tỷ giá	0	0

Chỉ tiêu	Kỳ 2023	Kỳ 2024
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	2.269.054.824.665	2.012.038.769.791
- Nợ vay ngân hàng	306.730.556.332	148.297.830.007
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	390.000.000.000	0
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	390.000.000.000	0
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	0	0
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	0	0
- Nợ phải trả khác	1.572.324.268.333	1.863.740.939.784
+ Nợ phải trả người bán ngắn hạn	146.121.014.399	156.513.079.110
+ Nợ người mua trả tiền trước ngắn hạn	699.586.018.056	519.295.277.064
+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	38.045.528.771	21.108.193.317
+ Phải trả người lao động	3.649.969.389	2.554.717.371
+ Chi phí phải trả ngắn hạn khác	180.551.840.845	94.610.203.877
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	4.345.441.470	218.936.417
+ Vay ngắn hạn khác	0	27.000.000.000
+ Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	41.400.000.000	10.000.000.000
+ Cổ tức, lợi nhuận phải trả	9.301.007.285	0
+ Thu hộ chủ đầu tư tiền đặt cọc	133.222.152.055	116.927.422.825
+ Phải trả hợp tác kinh doanh	300.000.000.000	913.363.900.000
+ Phải trả khác	16.101.296.063	2.149.209.803
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.747	0.712
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2.953	2.476
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1.386	1.375
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0.716	0.766
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	N/A	N/A
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0.507	0
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.507	0
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	58.336.721.070	55.706.269.072
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	43.107.514.261	44.143.937.076
- Lỗ lũy kế (nếu có)	0	0
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1.419	1.563
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5.609	5.432



Chỉ tiêu	Kỳ 2023	Kỳ 2024
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)	Không áp dụng	Không áp dụng

Ghi chú: * Kỳ trước là cùng kỳ 06 tháng của năm trước đối với kỳ báo cáo 06 tháng và cùng kỳ của năm trước đối với kỳ báo cáo năm.

** Số liệu về tình hình tài chính được tính toán từ 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

*** Trường hợp trái phiếu/khoản vay bằng ngoại tệ thì sử dụng tỷ giá quy đổi tại thời điểm lập báo cáo, theo tỷ giá bán của Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam.

**** Đối với các doanh nghiệp theo quy định của pháp luật chuyên ngành có quy định về chỉ tiêu an toàn tài chính, phải nêu rõ: loại hình doanh nghiệp, các chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định tại pháp luật nào chuyên ngành, các chỉ tiêu theo báo cáo tài chính được kiểm toán là bao nhiêu và nêu rõ doanh nghiệp có đáp ứng được chỉ tiêu an toàn tài chính theo quy định của pháp luật không.

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

- Tên tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán DTH Việt Nam

- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: “ Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Hệ thống kế toán các tổ chức tín dụng Việt nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo hợp nhất.”

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)

[Signature]

KẾ TOÁN TRƯỞNG
Trần Văn Hào

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC
NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ
THÔNG TIN**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
Vũ Kim Giang

