

Số: 10/2025-CV-DNV...
V/v: Công bố thông tin về tình hình tài chính

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Kính gửi:

- ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- 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 TNHH Đầu Tư và Bất Động Sản Diên Vĩ 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 ĐẦU TƯ VÀ BẤT ĐỘNG SẢN DIÊN VĨ
 - Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0316445541 do Sở KH & Đầu Tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/08/2020
 - Địa chỉ trụ sở chính: 65 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
 - Loại hình doanh nghiệp: Công ty trách nhiệm hữu hạn
 - 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: 0316445541
- 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* (tại 31/12/2023)	Kỳ báo cáo (tại 31/12/2024)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	1,778,227,143,444	1,614,660,446,865
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,480,000,000,000	1,480,000,000,000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(328,487,205,682)	(487,065,680,872)
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	626,714,349,126	621,726,127,737
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	1,888,412,570,689	1,857,917,347,090
- Nợ vay ngân hàng	-	-
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	936,000,000,000	36,000,000,000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	936,000,000,000	36,000,000,000
+ 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	952,412,570,689	1,821,917,347,090
+ Phải trả người bán ngắn hạn	52,061,129	270,200,000
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1,973,711	1,973,711

+ Chi phí phải trả ngắn hạn	72,641,290,995	83,193,179,917
+ Phải trả ngắn hạn khác	3,283,851,700	1,265,584,017,300
+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn+dài hạn	429,249,418,556	227,890,168,698
+ Phải trả dài hạn khác	447,183,974,598	244,977,807,464
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.52	0.54
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1.06	1.15
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1.53	2.20
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0.26	0.93
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	0.003	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	0.53	0.02
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.53	0.02
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	(159,734,363,825)	(163,566,696,579)
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	(159,734,363,825)	(163,566,696,579)
- Lỗ lũy kế (nếu có)	(173,719,214,328)	(328,487,205,682)
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- 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
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 phát sinh	Không phát sinh

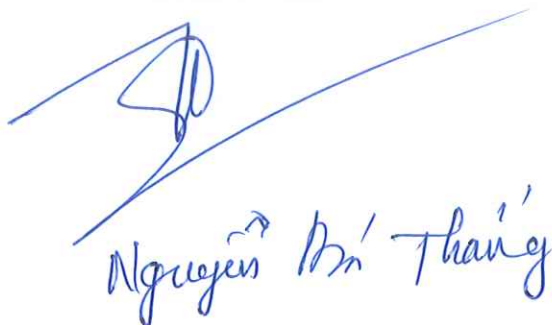
(Note: số liệu dựa trên số liệu của BCTC hợp nhất 2024 được kiểm toán)

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: Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty TNHH Đầu tư và Bất Động Sản Diên Vĩ và Công ty con 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 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 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)


Nguyễn Bá Thuận

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)


LÊ THANH LIÊM
Chủ tịch HĐQT