

Mẫu số 3.1: Công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính

**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN
KCN VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA**

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

Số: 135/CT-TCKT

Long An, ngày 28 tháng 03 năm 2025

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

Kính gửi: - **Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

- **Nhà đầu tư Trái phiếu CTCP Phát triển Khu
công nghiệp và đô thị Thủ Thừa**

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 Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa 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 PHÁT TRIỂN KHU CÔNG NGHIỆP VÀ ĐÔ THỊ THỦ THỪA**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 1101881684 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Long An cấp lần đầu ngày 09/5/2018 và đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 19/03/2025.

- Địa chỉ trụ sở chính Số 46 – 48 Đường số 1, Khu phố Bình Cư 3, Phường 6, Thành Phố Tân An, Tỉnh Long An, Việt Nam

Số điện thoại: (+84-272) 358 1538

Fax: (+84-272) 358 1539

Website: iuhthuthua.com.vn

Địa chỉ thư điện tử: iuhthuthua@gmail.com

- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần đại chúng.¹

- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính:

a) Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng, công trình công nghiệp, công trình giao thông, công trình thủy lợi, công trình thủy điện, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; Đầu tư xây dựng các dự án theo các hình thức: Xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT), Xây dựng -chuyển giao - kinh doanh (BTO), Xây dựng - kinh doanh (BO), Xây dựng - chuyển giao (BT); Đầu tư kinh doanh khách sạn, dịch vụ du lịch, vui chơi giải trí; Xây dựng công trình điện hạ thế, trung thế đến 35kV.

¹ Công ty đã đủ điều kiện là công ty đại chúng theo quy định pháp luật và đã gửi hồ sơ đăng ký công ty đại chúng tại Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và hiện tại đang chờ Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phê duyệt.

- b) Lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật gắn với các công trình giao thông như hệ thống chiếu sáng, thoát nước, vỉa hè, cây xanh.
- c) Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, khu đô thị.
- d) Đầu tư xây dựng các dự án giao thông, hạ tầng kỹ thuật.
- e) Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- f) Hoạt động thiết kế chuyên dụng.

- Mã số thuế: 1101881684

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: 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 theo báo cáo tài chính năm 2024 được kiểm toán của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa:

Đơn vị tính: đồng

STT	Chỉ tiêu	2023	2024
1	Vốn chủ sở hữu	455.900.665.983	485.336.121.764
-	Vốn góp của chủ sở hữu	380.929.500.000	380.929.500.000
-	Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
-	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	74.971.165.983	104.406.621.764
2	Nợ phải trả	940.125.269.504	1.489.537.637.617
-	Nợ vay ngân hàng	666.157.636.103	1.063.815.595.511
-	Nợ vay trái phiếu	40.000.000.000	246.468.607.307
+	<i>Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước</i>	40.000.000.000	246.468.607.307
+	<i>Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước</i>	-	-

STT	Chỉ tiêu	2023	2024
+	<i>Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế</i>	-	-
-	Nợ phải trả khác	233.967.633.401	179.253.434.799
+	<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>	32.879.887.259	42.592.362.911
+	<i>Người mua trả trước ngắn hạn</i>	174.980.093.991	110.187.161.224
+	<i>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>	23.891.288.817	7.989.870.427
+	<i>Chi phí phải trả ngắn hạn</i>	1.098.039.537	5.975.795.687
+	<i>Phải trả ngắn hạn khác</i>	572.605.703	10.018.104.487
+	<i>Phải trả người lao động</i>	545.718.094	525.747.468
+	<i>Quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>		1.964.392.595
3	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)		
-	Nợ phải trả/tổng tài sản	0,67	0,75
-	Nợ phải trả/vốn chủ sở hữu	2,06	3,07
4	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)		
-	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSNH/NNH)	1,33	1,62

STT	Chỉ tiêu	2023	2024
-	Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/nợ ngắn hạn)	0,67	1,04
-	Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	3,13	2,95
5	Tổng dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)		
-	Hệ số tổng dư nợ vay trái phiếu doanh nghiệp / Vốn chủ sở hữu	0,09	0,51
-	Hệ số tổng dư nợ vay trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/ Vốn chủ sở hữu	0,09	0,51
6	Lợi nhuận (đồng)		
-	Lợi nhuận trước thuế	94.274.670.502	41.146.570.683
-	Lợi nhuận sau thuế	73.439.320.209	31.435.455.781
7	Chỉ tiêu khả năng sinh lời (%)		
-	Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản (ROA)	5,26%	1,59%
-	Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	16,11%	6,48%

187
IG T
PHÁ
RIỂN
HIỆP V
J T
N -

STT	Chỉ tiêu	2023	2024
8	Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành của doanh nghiệp bất động sản theo quy định tại Nghị định 96/2024/NĐ-CP	Không áp dụng	
8.1	Đáp ứng các tỷ lệ an toàn tài chính của doanh nghiệp; tuân thủ các quy định của pháp luật về tín dụng và pháp luật về trái phiếu doanh nghiệp	TCPH cam kết đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn trong hoạt động theo quy định của pháp luật chuyên ngành liên quan	
8.2	Tổng dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp và vốn chủ sở hữu phải có theo quy định đối với mỗi dự án không vượt quá 100% tổng vốn đầu tư của dự án	Không áp dụng	
	Tổng dư nợ vay Tổ chức tín dụng và trái phiếu	Không áp dụng	

68
Y
IN
V K
A Đ
IUA
r. LO

STT	Chỉ tiêu	2023	2024
	Tổng mức đầu tư dự án Khu công nghiệp Thủ Thừa theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 786383841 do Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Long An cấp lần đầu vào ngày 02/08/2019, thay đổi lần gần nhất ngày 08/08/2024 (điều chỉnh lần thứ 04)	Không áp dụng	2.431.805.084.655
8.3	Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha và không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên	Không áp dụng	
	Tổng dư nợ vay Tổ chức tín dụng và trái phiếu	Không áp dụng	
	Vốn chủ sở hữu	Không áp dụng	

Điều 4 Nghị Định 153 và không phải là người có liên quan đối với doanh nghiệp phát hành theo quy định của Luật Chứng khoán và các văn bản hướng dẫn đã đưa ra ý kiến chấp thuận toàn phần đối với báo cáo tài chính năm 2024 của Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp và đô thị Thủ Thừa như sau:
"Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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".

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)


TP. TCKT
Vũ Thị Châm

**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
LÊ THANH TÙNG**



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