

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ
XÂY DỰNG SUNRISE VIỆT NAM**

Số:15...../2025/SVN
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 28 tháng 03 năm 2025

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 và Xây dựng Sunrise Việt Nam 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 Xây dựng Sunrise Việt Nam
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0107263851. Ngày cấp: 22/12/2015
Nơi cấp: Sở kế hoạch đầu tư TP Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 7, tòa nhà Sunshine Center, 16 Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 02473039999
- Số fax giao dịch:
- Địa chỉ thư điện tử: dtxdsunrise@gmail.com
- 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: 0107263851

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: Kỳ báo cáo năm (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	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	557.987.766.026	558.556.071.886
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	550.000.000.000	550.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	7.987.766.026	8.556.071.886
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
- ...	-	-
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	3.301.721.103.302	2.263.331.612.453
- Nợ vay ngân hàng	350.000.000.000	-
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	998.310.034.239	500.000.000.000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	998.310.034.239	500.000.000.000

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
+ 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	1.953.411.069.063	1.763.331.612.453
+ Phải trả người bán ngắn hạn	30.927.831.945	85.618.071.865
+ Người mua trả tiền trước	903.300.000.000	1.149.453.462.606
+ Thuế và các khoản phải nộp cho nhà nước	197.444.084	153.390.737
+ Phải trả người lao động	53.562.836	71.520.724
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	53.222.900.307	22.150.924.521
+ Vay và nợ thuê tài chính (Không bao gồm nợ vay ngân hàng và nợ vay từ phát hành trái phiếu)	965.705.267.891	228.880.000.000
+ Các khoản phải trả khác	4.062.000	277.004.242.000
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,855	0,802
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	5,917	4,052
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	0,915	1,020
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,915	1,020
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,005	1,004
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	1,789	0,895
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	1,789	0,895
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	983.363.251	711.052.544
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	786.541.417	568.305.860
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,020%	0,020%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,141%	0,102%
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

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:

- Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS)

- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính 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 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.

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 Phương Hoa

**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)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Dinh Hữu Chặt

