

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
KHẢI HOÀN LAND

Số: 17/2025/CBTT-KHL

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

Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

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 Khải Hoàn Land 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 Tập đoàn Khải Hoàn Land
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0309139261
- Ngày cấp: 24/07/2009 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Thành phố Hồ Chí Minh
- Địa chỉ trụ sở chính: 5-7-9-11 Đường Nội Khu Hưng Gia 4, Khu đô thị Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.
- Số điện thoại: (028) 5411 0088 Số fax:
- Địa chỉ thư điện tử:
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Tư vấn, môi giới và kinh doanh bất động sản.
- Mã số thuế: 0309139261

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:

Đơn vị tính: VNĐ

Chỉ tiêu	Kỳ trước (Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023)	Kỳ báo cáo (Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	5.165.208.012.287	5.219.834.266.311
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	4.494.352.050.000	4.494.352.050.000
- Thặng dư vốn cổ phần	13.054.455.000	13.054.455.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	657.801.507.287	712.427.761.311
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	1.225.526.397.420	1.371.352.118.388
- Nợ vay ngân hàng	165.000.000.000	117.768.706.504

Chỉ tiêu	Kỳ trước (Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023)	Kỳ báo cáo (Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	840.000.000.000	730.001.000.000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	840.000.000.000	730.001.000.000
+ 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	220.526.397.420	523.582.411.884
+ Phải trả người bán ngắn hạn	65.282.526.557	22.120.418.259
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	24.067.075.100	274.909.091
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	25.707.097.708	16.411.133.901
+ Phải trả người lao động	11.965.355.002	10.565.848.186
+ Chi phí phải trả ngắn hạn	52.037.112.660	34.134.056.580
+ Phải trả ngắn hạn khác	40.867.230.393	254.356.045.867
+ Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn khác	-	84.788.000.000
+ Phải trả dài hạn khác	600.000.000	475.000.000
+ Vay và nợ thuê tài chính dài hạn khác	-	100.457.000.000
3. Cơ cấu vốn (lần)		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,19	0,21
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,24	0,26
4. Khả năng thanh toán (lần)		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,89	2,21
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho)/ nợ ngắn hạn)	1,67	2,05
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,29	1,58
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	0,16	0,14
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,16	0,14

ch

Chỉ tiêu	Kỳ trước (Từ 01/01/2023 đến 31/12/2023)	Kỳ báo cáo (Từ 01/01/2024 đến 31/12/2024)
6. Lợi nhuận (đồng)		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	34.208.220.731	70.122.651.265
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	25.361.139.253	54.626.254.024
- Lỗ lũy kế	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%)		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,40%	0,83%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,49%	1,05%
8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (lần)		

(Nguồn: BCTC hợp nhất đã kiểm toán năm 2023 và năm 2024 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land)

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:

- **Tổ chức kiểm toán:** Công ty TNHH Kiểm toán An Việt
- **Ý kiến của kiểm toán viên:** Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land và các 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.
- **Vấn đề cần nhấn mạnh:** Như trình bày tại Thuyết minh số 9.3 trên Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất: Tại ngày 31/12/2024, số dư khoản phải thu dài hạn khác liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Khải Hoàn Land với các đối tác có tổng số tiền khoảng 4.530 tỷ đồng (chiếm 68,73% tổng tài sản) để thực hiện các dự án đầu tư bất động sản và phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản. Đến thời điểm hiện tại, các dự án phát triển, môi giới, phân phối các sản phẩm bất động sản đang được các đối tác triển khai, thực hiện với chủ đầu tư, chưa có kết quả hợp tác kinh doanh cuối cùng. Một số dự án đầu tư bất động sản đang tiếp tục được hoàn thiện các thủ tục pháp lý cần thiết để trình các cơ quan quản lý nhà nước phê duyệt để triển khai các công việc tiếp theo của dự án. Theo đó, các bên tiếp tục thống nhất chia lợi nhuận tạm tính trong năm cho Công ty với số tiền khoảng 217,86 tỷ đồng. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đánh giá việc ghi nhận lợi nhuận tạm tính là phù hợp, đồng thời cam kết chịu trách nhiệm giám sát việc thực hiện các nội dung cũng như mục đích sử dụng vốn góp của các hợp đồng hợp tác kinh doanh này và có biện pháp phòng ngừa tổn thất phát sinh (nếu có). Theo đó, Hội đồng quản trị và

ch

Ban Giám đốc Công ty đánh giá không có bất kỳ tổn thất nào phát sinh cần phải trích lập dự phòng liên quan đến các hợp đồng hợp tác kinh doanh trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024.

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)



PHẠM THỊ THẢO

Chuyên viên tài chính

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



ĐINH THỊ NHẬT HẠNH

Tổng giám đốc



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