

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC
MỸ PHÚ

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

Số: 0905/2025/MP/BCTC
V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

..., ngày 09 tháng 05 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 TNHH Đầu Tư và Kinh doanh Địa ốc Mỹ Phú 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 Kinh doanh Địa ốc Mỹ Phú
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (hoặc Giấy phép có giá trị tương đương) số: 0304122070 cấp lần đầu ngày 29/11/2005 tại Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP Hồ Chí Minh.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng L11, Tòa nhà Vincom Center Đồng Khởi, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Số điện thoại: 0865851300 Số fax giao dịch: 0835174488
- Địa chỉ thư điện tử:
- 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
- Mã số thuế: 0304122070

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: kỳ báo cáo năm 2024 (từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo (trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo):

Chỉ tiêu	Kỳ trước (năm 2023)	Kỳ báo cáo (năm 2024)
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)		
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	713,704,325,599	701,261,265,805
	615,000,000,000	665,000,000,000

- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(114,343,646,265)	(182,863,849,598)
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
- ...		
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	801,500,317,284	886,396,646,686
- Nợ vay ngân hàng	68,372,773,136	162,470,473,130
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	700,000,000,000	700,000,000,000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	700,000,000,000	700,000,000,000
+ 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	33,127,544,148	23,926,173,556
I. Nợ ngắn hạn	33,958,734,298	186,877,358,040
1. Phải trả người bán ngắn hạn	7,468,994,931	897,043,401
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	5,582,500	5,582,500
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	3,630,395,244	447,308,689
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	957,593,465	1,478,099,662
5. Phải trả ngắn hạn khác	20,846,168,158	21,578,850,658
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,050,000,000	162,470,473,130
II. Nợ dài hạn	767,541,582,986	699,519,288,646
7. Phải trả dài hạn khác	-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	767,541,582,986	699,519,288,646
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.5290	0.5583
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1.1230	1.2640
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	5.3987	3.2051
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	5.3987	3.2051
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	0.0841	0.2406

J412
 CỘNG
 HÒA
 MIỀN
 BẮC
 KINH
 ĐÔ
 THỊ
 HÀ
 NỘI
 MỸ
 1 - TP

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	0.9808	0.9982
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.9808	0.9982
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lãi trước thuế	(84,488,332,978)	(62,061,927,083)
- Lợi nhuận/Lãi sau thuế trong năm tài chính	(85,760,882,822)	(62,443,059,794)
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0.0566)	(0.0393)
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0.1202)	(0.0890)
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)		

(Nguồn báo cáo: Báo cáo kiểm toán độc lập về báo cáo tài chính – Hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Mỹ Phú do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt - Vietvalues phát hành ngày 05/05/2025)
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 06 tháng đã được soát xét/báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện: *(nêu rõ tên tổ chức kiểm toán và ý kiến của tổ chức kiểm toán)*

Ý kiến của Kiểm toán viên Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Chuẩn Việt:

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 của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh (hợp nhất) và tình hình lưu chuyển tiền tệ (hợp nhất) cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành 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./.

070.
 ; TY
 IH
 INH D
 ỐC
 PHÚ
 HỒ C

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)

Như sau

Vũ Đình Chiến

**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)



Như sau

TỔNG GIÁM ĐỐC
Vũ Đình Chiến

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

