

CÔNG TY CỔ PHẦN KITA
INVEST

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

Số: 2504/CV/KITAINVEST
V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính

TP.HCM, ngày 31 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Sở Giao Dịch Chứng Khoán

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 Kita Invest 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 Kita Invest
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0315477501 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/01/2019, thay đổi lần thứ 03 ngày 13/06/2019
- Địa chỉ trụ sở chính: 27 Lê Quý Đôn, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Số điện thoại: (028) 3930 2855
- Số fax giao dịch: (028) 3930 2856
- Địa chỉ thư điện tử: taichinh@kita-invest.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Mã số thuế: 0315477501
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản

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 (căn cứ theo Báo cáo tài chính Hợp nhất đã được kiểm toán):

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
1.Vốn chủ sở hữu (đồng)	1,204,549,571,634	1,237,596,119,801
-Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,150,000,000,000	1,150,000,000,000
-Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế		
-Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	50,546,408,855	79,592,837,496
-Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
-Chênh lệch tỷ giá		
2.Tổng số nợ phải trả (đồng)	13,945,287,364,691	14,076,095,590,763
-Nợ vay ngân hàng	2,002,000,000,000	1,602,000,000,000
-Nợ vay từ phát hành trái phiếu	795,629,000,000	795,629,000,000
+Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	795,629,000,000	795,629,000,000
+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	11,147,658,364,691	11,678,466,590,763
3.Cơ cấu vốn (lần):		



-Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.9	0.9
-Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	11.6	11.4
4.Khả năng thanh toán (lần):		
-Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	0.8	0.9
-Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0.8	0.9
-Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)		
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	0.7	0.6
-Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.7	0.6
6.Lợi nhuận (đồng):		
-Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	55,622,852,256	36,602,087,545
-Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	44,523,407,104	29,046,548,167
-Lỗ lũy kế (nếu có)		
7.Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
-Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0.3%	0.2%
-Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	3.7%	2.3%
8.Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (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:

Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ: Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ” báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Kita Invest và các công ty con 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 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 đã được đề cập tại mục số VII.3 - trang 38 - phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Công ty phát sinh giao dịch thương mại và các khoản lãi cho vay phát sinh với bên liên quan. Tuy nhiên, theo đánh giá của Ban Tổng Giám đốc, quy định này chỉ áp dụng đối với các khoản lãi vay từ bên liên kết (không áp dụng cho các khoản lãi vay từ ngân hàng và các bên khác). Do vậy, Ban Tổng Giám đốc Công ty không ghi nhận ảnh hưởng nếu có của chi phí lãi vay có khả năng không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp trong 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)

Phạm Thanh Tùng
Chuyên viên tài chính

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)

