

Số: 17/2025/CV-KĐ
V/v: Công bố thông tin về tình hình
tài chính

Tp.HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2025

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
Nhà đầu tư 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 chế độ 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 Kinh doanh nhà Khang Điền ("**Công ty**") 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 Kinh doanh nhà Khang Điền
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302588596 do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp lần đầu ngày 02/05/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 15/01/2025
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 1 và 2, Lầu 11 SaiGon Centre, 67 Lê Lợi, Phường Bến Nghé, Quận 1, Tp. HCM
- Điện thoại: 028.3820.8858 Fax: 028.3820.8859 Email: info@khangdien.com.vn
- 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 (Mã ngành 6810 - chính).
- Mã số thuế: 0302588596

2. Tình hình tài chính

- 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 căn cứ theo số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán như sau:

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	15.522.904.330.000	19.453.433.584.000
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	7.993.119.710.000	10.111.425.650.000
- Thặng dư vốn cổ phần	1.338.891.660.000	3.313.574.244.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	352.249.171.000	351.865.559.000
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	3.766.498.965.000	3.617.810.462.000
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	2.072.144.824.000	2.058.757.669.000
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	0	0
- Chênh lệch tỷ giá	0	0
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	10.957.815.586.000	11.304.286.326.000
- Nợ vay ngân hàng	5.245.846.013.000	5.998.206.256.000
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000



Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	1.100.000.000.000	1.100.000.000.000
+ Trái phiếu chào bán ra công chúng tại thị trường trong nước	0	0
+ Trái phiếu chào bán ra thị trường quốc tế	0	0
- Nợ phải trả khác	4.611.969.573.000	4.206.080.070.000
+ Phải trả người bán ngắn hạn	92.146.883.000	288.309.210.000
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	2.387.640.249.000	1.901.227.417.000
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	497.387.968.000	277.484.988.000
+ Phải trả ngắn hạn khác	924.010.478.000	615.224.587.000
+ Phải trả dài hạn khác	710.783.995.000	1.123.833.868.000
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,41	0,37
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,71	0,58
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	4,63	6,90
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	1,11	1,59
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	2,36	2,35
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	0,07	0,06
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,07	0,06
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận trước thuế	1.069.028.419.000	1.051.048.716.000
- Lợi nhuận sau thuế trong năm tài chính	729.500.026.000	803.639.057.000
- Lỗ lũy kế (nếu có)		
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3%	3%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5%	4%
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 có	Không có

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 năm 2024 đã được kiểm toán:

- Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện là Công ty TNHH PwC (Việt Nam).
- Ý kiến của tổ chức kiểm toán: chấp nhận toàn phần (chi tiết trong Báo cáo tài chính năm 2024 đã được kiểm toán).

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

CV. Tài chính



Huỳnh Ngọc Diễm Thùy

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH
NHÀ KHANG ĐIỀN**

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



VƯƠNG VĂN MINH



Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VTLT.

Tài liệu kèm theo bao gồm:

- Báo cáo tài chính Riêng của Công ty năm 2024 đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán.