

**BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ**

Số: **1787**/BC-HUD

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 **31** tháng **3** 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, Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

**1. Thông tin doanh nghiệp:**

- Tên doanh nghiệp: Tổng công ty Đầu tư phát triển nhà và đô thị - Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0100106144;  
Đăng ký lần đầu ngày: 02/06/2011;  
Đăng ký thay đổi lần thứ: 8, ngày 04/11/2022;  
Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 28, 29, 30, 31, 32 tòa nhà Văn phòng thương mại HUDTOWER, số 37 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Số điện thoại: 024 3773 8600; Số fax giao dịch: 024 3773 8640.
- Địa chỉ thư điện tử: hudgroup@hud.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Doanh nghiệp nhà nước.
- 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: Đầu tư phát triển nhà và kinh doanh nhà ở, bất động sản, các khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp; Cho thuê văn phòng làm việc.
- Mã số thuế: 0100106144.



## 2. Tình hình tài chính

- 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:

| Chỉ tiêu   | Kỳ trước                 | Kỳ báo cáo                |
|--|--------------------------|---------------------------|
| <b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng)</b>                                  | <b>3.682.723.916.113</b> | <b>3.829.888.836.488</b>  |
| - Vốn góp chủ sở hữu   | 2.322.667.838.051        | 2.384.873.085.849         |
| - Vốn khác của chủ sở hữu  | -                        | 69.870.000.000            |
| - Chênh lệch đánh giá tài sản                                    | 343.275.169.383          | 343.275.169.383           |
| - Quỹ đầu tư phát triển  | 82.205.640.647           | 74.555.640.647            |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                                  | 4.494.473                | 4.494.473                 |
| - Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                              | 115.279.727.598          | 65.251.180.838            |
| - Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản                               | 101.069.222.501          | 101.069.222.501           |
| - Lợi ích cổ đông không kiểm soát                                | 718.221.823.460          | 790.990.042.797           |
| <b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>                             | <b>9.898.709.013.806</b> | <b>11.015.914.327.453</b> |
| - Nợ vay ngân hàng   | 3.580.267.818.848        | 3.268.110.470.859         |
| - Nợ vay từ phát hành trái phiếu (Trái phiếu phát hành riêng lẻ) | 694.250.000.000          | 597.250.000.000           |
| - Nợ phải trả khác   | 5.624.191.194.958        | 7.150.553.856.594         |
| + Phải trả người bán ngắn hạn                                    | 419.381.294.238          | 371.371.263.897           |
| + Người mua trả tiền trước ngắn hạn                              | 355.718.007.512          | 186.800.526.075           |
| + Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước                            | 144.520.124.366          | 1.339.827.058.310         |
| + Phải trả người lao động  | 87.405.166.664           | 151.932.179.473           |
| + Chi phí phải trả ngắn hạn khác                                 | 351.100.137.763          | 273.082.942.078           |
| + Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                              | 189.906.426.548          | 181.626.479.176           |
| + Phải trả ngắn hạn khác   | 270.192.930.151          | 258.879.800.856           |
| + Dự phòng phải trả ngắn hạn                                     | 12.793.677.421           | 16.106.700.847            |
| + Quỹ khen thưởng phúc lợi                                       | 109.878.214.467          | 118.467.277.157           |
| + Chi phí phải trả dài hạn                                       | 3.264.190.155.658        | 3.800.432.776.504         |
| + Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                               | 66.568.622.057           | 60.919.412.913            |
| + Phải trả dài hạn khác  | 284.044.994.957          | 317.726.059.946           |
| + Thuế thu nhập hoãn lại phải trả                                | 8.736.312.091            | 10.232.154.835            |
| + Quỹ phát triển khoa học và công nghệ                           | 59.755.131.065           | 63.149.224.527            |
| <b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>                                      |                          |                           |
| - Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản                                 | 0,73                     | 0,74                      |
| - Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu                               | 2,69                     | 2,88                      |

| Chỉ tiêu   | Kỳ trước   | Kỳ báo cáo      |
|--|--|-----------------|
| <b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>                                       |  |                 |
| - Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)                 | 2,71   | 2,31            |
| - Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn) | 0,63   | 0,50            |
| - Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)       | 2,49   | 2,53            |
| <b>5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):</b>              |  |                 |
| - Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu                  | 0,19   | 0,16            |
| - Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu              | 0,19   | 0,16            |
| <b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>  |  |                 |
| - Lợi nhuận/Lỗ trước thuế  | 311.797.386.548  | 429.286.826.456 |
| - Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính                                | 212.605.753.036  | 277.847.875.691 |
| - Lỗ lũy kế (nếu có)   | 0  | 0               |
| <b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>                               |  |                 |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản                                    | 1,57%  | 1,87%           |
| - Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu                                  | 5,77%  | 7,25%           |
| <b>8. Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật</b>                    | Đảm bảo tuân thủ theo Khoản 3 Điều 23 Luật số 69/2014/QH13 |                 |



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:

- Tên tổ chức kiểm toán: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM

- Ý kiến ngoại trừ của kiểm toán đối với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024: “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 kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tổng Công ty 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 Việt Nam, 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024”

