

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

Số: 43/2/HUD-CBTT

V/v: Công bố thông tin về tình
hình tài chính bán niên năm 2025

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

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 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 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: 6 tháng đầu năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 30/6/2025).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	3.685.340.803.300	4.042.162.017.256
- Vốn góp chủ sở hữu	2.340.752.032.971	2.462.819.870.611
- Thặng dư vốn cổ phần	-	(192.882.000)
- 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	96.948.006.938	78.597.926.262
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	101.069.222.501	101.069.222.501
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	721.086.236.387	912.162.575.379
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	11.437.438.428.492	11.335.880.697.162
- Nợ vay ngân hàng	2.680.966.304.611	3.125.455.221.897
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu (Trái phiếu phát hành riêng lẻ)	695.750.000.000	400.000.000.000
- Nợ vay tổ chức, cá nhân khác	596.321.824.697	778.971.440.970
- Nợ phải trả khác	7.464.400.299.184	7.031.454.034.295
+ Phải trả người bán ngắn hạn	320.575.974.602	258.423.365.273
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	433.481.967.008	159.960.611.221
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.595.453.513.247	659.597.554.671
+ Phải trả người lao động	114.386.166.386	82.799.915.779
+ Chi phí phải trả ngắn hạn khác	334.333.436.700	1.065.925.322.519
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	240.468.363.393	157.019.913.894
+ Phải trả ngắn hạn khác	293.556.912.760	243.242.764.928
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	15.113.134.642	16.106.700.847
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	124.680.659.977	127.024.745.949
+ Chi phí phải trả dài hạn	3.560.639.917.674	3.800.432.776.504

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	63.868.747.822	59.888.446.640
+ Phải trả dài hạn khác	299.424.856.336	327.710.586.216
+ Thuế và các khoản hoãn lại phải trả	8.736.312.092	10.232.154.835
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	59.680.336.545	63.089.175.019
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,76	0,74
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3,10	2,80
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	2,25	2,60
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,47	0,60
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	3,12	3,76
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	0,19	0,10
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,19	0,10
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	207.595.335.731	273.394.090.019
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	136.740.673.387	199.302.907.745
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,37%	1,78%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	5,63%	6,76%
8. Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật	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 06 tháng đầu năm 2025: “Theo ý kiến của CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN CPA VIETNAM, 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 30 tháng 6 năm 2025 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 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 kỳ kế toán kết thúc ngày 30/6/2025”.

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./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- VP (để CBTT trên website);
- Lưu: VT, TCKT.

NGƯỜI LẬP BIỂU

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Bùi Hoàng Kiệt



TỔNG GIÁM ĐỐC

Đỗ Hoài Đông