

BỘ XÂY DỰNG  
TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ  
Số: 1594/HUD-CBTT

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

Hà Nội, ngày 31 tháng 3 năm 2026

V/v: Công bố thông tin về tình  
hình tài chính bán niên 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: năm 2025 (từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025).
- 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>3.828.357.130.468</b>	<b>3.885.386.246.239</b>
- Vốn góp chủ sở hữu	2.384.873.085.849	2.531.505.738.634
- Vốn khác của chủ sở hữu	69.870.000.000	69.869.991.100
- Chênh lệch đánh giá tài sản	343.275.169.383	184.170.056.544
- Quỹ đầu tư phát triển	74.555.640.647	75.095.637.954
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	4.494.473	4.494.473
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	64.408.742.527	107.704.414.708
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	101.069.222.501	-
- Lợi ích cổ đông không kiểm soát	790.300.775.088	917.035.912.826
<b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng)</b>	<b>11.017.446.033.473</b>	<b>11.592.730.197.859</b>
- Nợ vay ngân hàng	2.427.981.037.963	3.269.175.949.613
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu (Trái phiếu phát hành riêng lẻ)	597.250.000.000	-
- Nợ vay tổ chức, cá nhân khác	840.129.432.896	666.915.001.655
- Nợ phải trả khác	7.152.085.562.614	7.656.639.246.591
+ Phải trả người bán ngắn hạn	371.371.263.897	433.582.617.724
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	186.800.526.075	172.308.490.663
+ Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.341.358.764.330	308.224.350.688
+ Phải trả người lao động	151.932.179.473	182.836.747.855
+ Chi phí phải trả ngắn hạn khác	273.082.942.078	552.447.930.498
+ Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	181.626.479.176	256.591.335.272
+ Phải trả ngắn hạn khác	258.879.800.856	377.212.586.789
+ Dự phòng phải trả ngắn hạn	16.106.700.847	59.966.515.207
+ Quỹ khen thưởng phúc lợi	118.467.277.157	114.255.985.253
+ Chi phí phải trả dài hạn	3.800.432.776.504	4.456.995.769.763
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	60.919.412.913	56.116.366.689

Chỉ tiêu	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
+ Phải trả dài hạn khác	317.726.059.946	485.397.106.765
+ Thuế và các khoản hoãn lại phải trả	10.232.154.835	10.617.920.290
+ Dự phòng phải trả dài hạn	-	69.629.029.976
+ Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	63.149.224.527	120.456.493.159
<b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,74	0,75
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2,88	2,98
<b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	2,31	2,57
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,50	0,62
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	2,53	3,75
<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	0,16	-
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,16	-
<b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	428.430.912.237	530.072.443.538
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	277.157.840.476	392.250.709.892
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
<b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	1,87%	2,53%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	7,24%	10,10%
<b>8. Tỷ lệ an toàn vốn theo quy định của pháp luật</b>	Đảm bảo tuân thủ theo Khoản 5 Điều 19 Luật số 68/2025/QH15	



**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 2025: “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 2025 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 31/12/2025”.

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**

  
**Bui Hoang Kieu**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
**Đỗ Hoài Đông**