

Số: 367.2025/SZC-TCKT

Biên Hòa, ngày 12 tháng 03 năm 2025

V/v: Công bố thông tin về tình hình tài  
chính

Kính gửi:

- Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội;
- Nhà Đầu Tư Sở Hữu 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 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 Sonadezi Châu Đức gửi nội dung công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính như sau:

### 1. Thông tin doanh nghiệp

- Tên doanh nghiệp: CÔNG TY CỔ PHẦN SONADEZI CHÂU ĐỨC
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 3600899948. Ngày cấp: 26/06/2007.  
Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai.
- Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 9 Cao ốc Sonadezi, số 1, đường 1, KCN Biên Hòa 1, Phường An Bình, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
- Điện thoại: 0251 8860788 Fax: 0251 8860783
- Địa chỉ thư điện tử: chauduc@sonadezichauduc.com.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Đầu tư phát triển đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf; Kinh doanh công trình kết cấu hạ tầng; Giao dịch mua bán, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê mua bất động sản, môi giới bất động sản, định giá bất động sản, tư vấn bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản, sàn giao dịch bất động sản; Kinh doanh thu phí đường bộ.

- Mã số thuế: 3600899948

### 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:

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
<b>1. Vốn chủ sở hữu (đồng):</b>	<b>1.737.315.400.168</b>	<b>3.105.551.065.785</b>
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1.199.999.610.000	1.799.858.630.000



Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	180.873.817.886	193.998.213.472
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	404.135.713.034	543.582.909.886
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
- Thặng dư vốn cổ phần	5.347.250.000	604.276.698.765
<b>2. Tổng số nợ phải trả (đồng):</b>	<b>5.223.813.267.422</b>	<b>5.120.249.064.490</b>
- Nợ vay ngân hàng	2.368.480.315.367	2.132.388.254.062
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	299.398.000.000	200.000.000.000
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	299.398.000.000	200.000.000.000
+ 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	2.555.934.952.055	2.787.860.810.428
<i>Trong đó:</i>		
+ Phải trả người bán ngắn hạn	268.054.204.858	180.047.064.173
+ Người mua trả tiền trước ngắn hạn	357.036.352.274	655.556.194.718
+ Phải trả ngắn hạn khác	412.771.807.097	310.495.579.253
+ Chi phí phải trả dài hạn	1.056.817.300.559	1.241.884.757.730
+ Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	308.450.760.672	307.644.199.192
<b>3. Cơ cấu vốn (lần):</b>		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,75	0,62
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3,01	1,65
<b>4. Khả năng thanh toán (lần):</b>		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,15	1,60
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0,25	0,69
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	6,82	12,64
<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	0,17	0,06
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,17	0,06
<b>6. Lợi nhuận (đồng):</b>		

Chỉ tiêu	Kỳ trước (31/12/2023)	Kỳ báo cáo (31/12/2024)
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	266.877.287.271	374.600.802.510
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	218.873.291.512	302.127.157.852
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
<b>7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):</b>		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	3,14%	3,67%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	12,60%	9,73%
<b>8. Các chỉ tiêu an toàn tài chính, tỷ lệ bảo đảm an toàn vốn theo quy định của pháp luật chuyên ngành (đối với doanh nghiệp kinh doanh bất động sản)</b>	<b>Đáp ứng</b>	<b>Đáp ứng</b>
Căn cứ Nghị định số 96/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 - Tỷ lệ dư nợ vay và dư nợ trái phiếu/vốn chủ sở hữu (lần)	1,54	0,75

**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:**

+ Tổ chức kiểm toán: Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam.

+ Ý kiến của tổ chức kiểm toán: “Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.”

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 trên;
- Lưu: VT, TCKT.

**NGƯỜI LẬP BIỂU  
PP. TÀI CHÍNH KẾ TOÁN**

**Nguyễn Tiến Hùng**

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Nguyễn Văn Tuấn**

Tài liệu kèm theo bao gồm:

1. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán tại ngày 31/12/2024.