

Mẫu số 3.1: Công bố thông tin định kỳ về tình hình tài chính

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ
XUẤT NHẬP KHẨU TỔNG
HỢP ĐỨC MAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1203/2026/CBTT.THTC-ĐM

Hà Nội, ngày 12 tháng 03 năm 2026

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

Kính gửi - Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội
- Nhà đầu tư Trái phiếu Công Ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập
Khẩu Tổng Hợp Đức Mai

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 TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Tổng Hợp Đức Mai 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 TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Tổng Hợp Đức Mai
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0108310166 do Sở HK&ĐT thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 04/6/2018 và các lần thay đổi tiếp theo
- Địa chỉ trụ sở chính: Phòng 716, Tầng 7, Tòa nhà văn phòng 362 Phố Huế, Phường Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, Việt Nam
- Số điện thoại: 0867446244
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty TNHH
- Email: tonghopducmai@gmail.com
- Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính: Kinh doanh Bất động sản
- Mã số thuế: 0108310166

2. Tình hình tài chính

- Kỳ báo cáo: năm (từ ngày 01/01/2025 đến ngày 31/12/2025).
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo:

Chỉ tiêu	Kỳ trước 31/12/2024	Kỳ báo cáo 31/12/2025
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	2,019,544,940,075	4,041,582,215,419
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	2,500,000,000,000	2,500,000,000,000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	(480,455,059,925)	1,541,582,215,419
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản		
- Chênh lệch tỷ giá		
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	7,421,168,392,150	6,131,854,803,768
- Nợ vay ngân hàng	3,185,022,605,327	4,777,533,907,991
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu		
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	1,351,806,000,000	-
+ 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	2,884,339,786,823	1,354,320,895,777
<i>Hợp tác đầu tư, góp vốn đầu tư</i>		
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0.79	0.60
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	3.67	1.52
4. Khả năng thanh toán (lần):		
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	0.54	1.51
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	0.54	1.51
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1.29	11.03
5. Dư nợ trái phiếu đã phát hành/vốn chủ sở hữu (lần):		

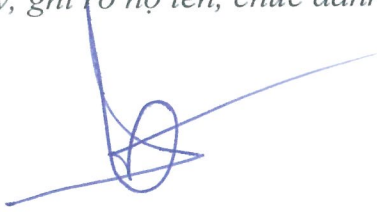
Chỉ tiêu	Kỳ trước 31/12/2024	Kỳ báo cáo 31/12/2025
- Hệ số tổng dư nợ trái phiếu doanh nghiệp/vốn chủ sở hữu	0.67	-
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0.67	-
6. Lợi nhuận (đồng):		
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	70,837,331,806	2,022,037,275,344
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	(35,181,387,702)	2,022,037,275,344
- Lỗ lũy kế (nếu có)	(480,455,059,925)	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):		
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	(0.004)	0.20
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	(0.02)	0.50
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 áp dụng	

(Nguồn: Báo cáo tài chính tổng hợp của Công Ty TNHH Đầu Tư Xuất Nhập Khẩu Tổng Hợp Đức Mai – đã được kiểm toán).

Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính năm 2025 đã được kiểm toán bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện: CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH HÀ NỘI. Ý kiến kiểm toán : Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính tổng hợp đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty TNHH Đầu tư Xuất nhập khẩu Tổng hợp Đức Mai tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh tổng hợp và tình hình lưu chuyển tiền tệ tổng hợp cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2025, phù hợp với các 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 tổng hợp.

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
(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)



KẾ TOÁN TRƯỞNG
Đỗ Thị Kim Dung

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thành Long

