CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG THÁI SƠN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
-------	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2703/2026/KTTS	Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2026
V/v: Công bố thông tin về tình hình tài chính	

Kính gửi: - **SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN HÀ NỘI**
- **NGƯỜI 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 Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn 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 Đầu Tư Xây Dựng Thái Sơn
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0305173688
- Ngày cấp: 22/08/2007 Nơi cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội
- Địa chỉ trụ sở chính: Số 7, Đường Bằng Lăng 1, Khu Đô Thị Vinhomes Riverside, Phường Phúc Lợi, TP Hà Nội
- Số điện thoại: +84 08 8480715 Số fax giao dịch: 08+84 08 84652741
- Địa chỉ thư điện tử: info@thesakura.vn
- Loại hình doanh nghiệp: Công ty cổ phần chưa đại chúng
- 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
- Mã số thuế: 0305173688

2. Tình hình tài chính:

- Kỳ báo cáo: 6 tháng (từ ngày 01/01/2026 đến hết ngày 30/06/2026)
- Các chỉ tiêu tài chính cơ bản của doanh nghiệp trong kỳ báo cáo *(trường hợp doanh nghiệp phát hành là công ty mẹ, các chỉ tiêu tài chính sử dụng số liệu theo báo cáo tài chính hợp nhất, đồng thời ghi rõ nguồn báo cáo)*:

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
1. Vốn chủ sở hữu (đồng)	**19.653.601.985.601**	**27.212.123.246.412**
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	13.500.000.000.000	13.500.000.000.000
- Các quỹ trích từ lợi nhuận sau thuế	-	-
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	6.153.601.985.601	16.537.658.493.593
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-
- Chênh lệch tỷ giá	-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	(2.825.535.247.181)
2. Tổng số nợ phải trả (đồng)	**82.722.570.068.414**	**70.902.919.420.700**
- Nợ vay ngân hàng	-	-
- Nợ vay từ phát hành trái phiếu	1.874.452.762.345	19.391.649.934.661
+ Trái phiếu chào bán riêng lẻ tại thị trường trong nước	1.874.452.762.345	19.391.649.934.661
+ 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	80.848.117.306.069	51.511.269.486.039
(Nêu cụ thể các khoản nợ phải trả)	-	-
3. Cơ cấu vốn (lần):		
- Hệ số nợ phải trả/Tổng tài sản	0,81	0,72
- Hệ số nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	4,21	2,61
4. Khả năng thanh toán (lần):	-	-
- Hệ số thanh toán ngắn hạn (tài sản ngắn hạn/nợ ngắn hạn)	1,42	1,30
- Hệ số thanh toán nhanh ((tài sản ngắn hạn – hàng tồn kho) / nợ ngắn hạn)	1,34	1,25
- Hệ số thanh toán lãi vay (lợi nhuận trước thuế và lãi vay/lãi vay)	1,35	5,17
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	0,10	0,71
- Hệ số dư nợ trái phiếu doanh nghiệp riêng lẻ/vốn chủ sở hữu	0,10	0,71
6. Lợi nhuận (đồng):	**1.986.458.446.173**	**24.926.029.731.615**
- Lợi nhuận/Lỗ trước thuế	1.139.793.000.500	13.694.970.396.577
- Lợi nhuận/Lỗ sau thuế trong năm tài chính	846.665.445.673	11.231.059.335.038
- Lỗ lũy kế (nếu có)	-	-
7. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời (%):	-	-
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,83%	11,45%
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	4,31%	41,27%

Chỉ tiêu	Kỳ trước*	Kỳ báo cáo
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)	**0**	**0**
Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 04 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất dưới 20ha.*	Đáp ứng (không quá 04 lần)	Đáp ứng (không quá 04 lần)
Tổng tỷ lệ dư nợ vay tại tổ chức tín dụng, dư nợ trái phiếu doanh nghiệp để thực hiện dự án không quá 5,67 lần vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp đối với mỗi dự án bất động sản có quy mô sử dụng đất từ 20ha trở lên.*	Đáp ứng (không quá 5,67 lần)	Đáp ứng (không quá 5,67 lần)

* Quy định tại điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị định 96/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 24 tháng 07 năm 2024 quy định chi tiết một số điều của Luật Kinh doanh Bất động sản.

3. Ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính 06 tháng đã được soát xét bởi tổ chức kiểm toán đủ điều kiện:*(nêu rõ tên tổ chức kiểm toán và ý kiến của tổ chức kiểm toán)*

- **Tên tổ chức kiểm toán:** Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam.

- **Ý kiến của tổ chức kiểm toán:** Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2026, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Chúng tôi cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về nội dung, tính chính xác của thông tin công bố nêu trên./.

NGƯỜI LẬP BIỂU *(Ký, ghi rõ họ tên, chức danh)*	**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN** *(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*
NGUYỄN THỊ DUNG KẾ TOÁN TRƯỞNG	VÕ QUYẾT THẮNG TỔNG GIÁM ĐỐC

Tài liệu kèm theo theo quy định tại khoản 20 Điều 1 Nghị định số 65/2022/NĐ-CP

- Báo cáo soát xét báo cáo tài chính giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2026