TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Aqua City giảm mạnh số lượng bàn giao, lợi nhuận chủ đầu tư lao dốc

20:56 02/04/2026

Công ty TNHH Thành phố Aqua ghi nhận lợi nhuận sau thuế năm 2025 chỉ còn hơn 113 tỷ đồng, giảm gần 5 lần so với cùng kỳ do doanh thu từ bàn giao bất động sản lao dốc. Doanh nghiệp cho biết năm qua tập trung hoàn thiện pháp lý dự án thay vì đẩy mạnh bàn giao như năm 2024.

Công ty TNHH Thành phố Aqua vừa công bố báo cáo tài chính năm 2025 với lợi nhuận sau thuế đạt hơn 113 tỷ đồng, giảm hơn 4,8 lần so với năm 2024. Dù vậy, đây vẫn là năm thứ hai liên tiếp doanh nghiệp ghi nhận có lãi.

Theo doanh nghiệp, nguyên nhân chính khiến lợi nhuận sụt giảm mạnh đến từ doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ lao dốc, từ 2.285 tỷ đồng năm 2024 xuống còn hơn 373 tỷ đồng trong năm 2025.

Diễn biến này chủ yếu do số lượng bất động sản bàn giao cho khách hàng giảm khoảng 5 lần so với năm trước, kéo theo lợi nhuận suy giảm tương ứng.

Chủ đầu tư Aqua City giảm lãi vì dồn lực hoàn thiện pháp lý dự án

Doanh nghiệp cho biết trong năm 2024, công ty tập trung triển khai xây dựng tại các phân khu phù hợp quy hoạch nhằm hoàn tất bàn giao sản phẩm cho khách hàng. Tuy nhiên sang năm 2025, trọng tâm được chuyển sang hoàn thiện pháp lý tại các phân khu chưa phù hợp quy hoạch.

Đến đầu quý III/2025, dự án Aqua City đã hoàn tất các thủ tục pháp lý then chốt trên toàn khu. Sang tháng 11/2025, dự án được tái khởi động thi công đồng loạt, tạo nền tảng thúc đẩy tiến độ bàn giao trong năm 2026.

Dù lợi nhuận đi lùi, sức khỏe tài chính của doanh nghiệp lại có dấu hiệu cải thiện. Lợi nhuận lũy kế đến cuối năm đạt hơn 946 tỷ đồng, qua đó giúp vốn chủ sở hữu tăng khoảng 7% lên 1.792 tỷ đồng.

Trong khi đó, tổng nợ phải trả giảm 14% so với cuối năm 2024, còn 9.438 tỷ đồng. Đáng chú ý, dư nợ trái phiếu giảm mạnh từ 2.400 tỷ đồng xuống còn 815 tỷ đồng.

Ngược lại, dư nợ vay ngân hàng tăng lên khoảng 1.140 tỷ đồng, so với mức không đáng kể của cùng kỳ. Ngoài ra, doanh nghiệp còn ghi nhận hơn 7.480 tỷ đồng các khoản nợ khác nhưng chưa được thuyết minh chi tiết.

Novaland hiện sở hữu gần 51% vốn điều lệ tại Công ty TNHH Thành phố Aqua. Đây là đơn vị phát triển dự án Aqua City với quy mô khoảng 1.000 ha, gồm 7 phân khu tại khu vực Long Hưng, Đồng Nai.

Dự án từng phải tạm dừng từ năm 2021 do vướng mắc liên quan đến điều chỉnh quy hoạch và quỹ đất nhà ở xã hội. Từ năm 2024 đến nay, Aqua City ghi nhận nhiều bước tiến trong tháo gỡ pháp lý, đồng thời hoạt động xây dựng và bán hàng được đẩy mạnh trở lại.

Riêng năm 2025, Novaland đã bàn giao gần 1.000 căn biệt thự và nhà phố, với khoảng 2.400 sản phẩm đủ điều kiện ký hợp đồng mua bán.

Theo kế hoạch mới công bố, Aqua City dự kiến bàn giao hơn 5.241 sản phẩm trong năm 2026, qua đó mang về khoảng 21.630 tỷ đồng doanh thu và 14.357 tỷ đồng lợi nhuận, trở thành động lực tăng trưởng chính của Novaland trong thời gian tới.

Lê Hằng