

Doanh nghiệp bất động sản báo lỗ sốc hơn 2.700 tỷ đồng

11:04 26/09/2025

Nếu niêm yết trên sàn chứng khoán, đây sẽ là mức lỗ nặng nhất của một doanh nghiệp nhóm bất động sản, đồng thời thuộc Top đầu thị trường nửa đầu năm 2025.

Công ty TNHH Capitaland Tower vừa gửi báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2025 tới Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), ghi nhận khoản lỗ sau thuế hơn 2.700 tỷ đồng - gấp gần 71 lần cùng kỳ năm trước. Nếu đang niêm yết, đây sẽ là mức lỗ nặng nhất trong nhóm bất động sản và thuộc Top đầu thị trường nửa đầu năm.



Tòa tháp Saigon Marina IFC cao 55 tầng nổi bật bên sông Sài Gòn

Khoản lỗ này khiến vốn chủ sở hữu của Capitaland Tower âm hơn 7.000 tỷ đồng, cho thấy tình hình tài chính đặc biệt khó khăn. Doanh nghiệp hiện có vốn điều lệ 2.020 tỷ đồng, tổng nợ phải trả hơn 14.500 tỷ đồng (giảm 7.500 tỷ sau một năm). Với hệ số nợ phải trả/tổng tài sản ở mức 1,94 lần, ước tính tổng tài sản chỉ còn chưa tới 7.500 tỷ đồng.

Một trong những điểm đáng chú ý là Capitaland Tower đang có 4 lô trái phiếu cùng phát hành ngày 25/7/2023, đáo hạn 25/7/2028, lãi suất chỉ 1%/năm. Tổng giá trị phát hành gần 12.240 tỷ đồng và hiện còn lưu hành toàn bộ.

Các lô trái phiếu này được đảm bảo bằng toàn bộ vốn điều lệ trị giá 2.070 tỷ đồng, cùng với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai tại dự án The Sun. Ngoài ra, tài sản bổ sung hoặc thay thế thuộc Capitaland Tower hoặc bên thứ ba cũng có thể được dùng để đảm bảo. Nguồn vốn thu được từ trái phiếu chủ yếu dùng để cơ cấu lại nợ và thanh toán nghĩa vụ tài chính với ngân hàng.

Capitaland Tower hiện là chủ đầu tư Trung tâm Tài chính Quốc tế Saigon Marina International Financial Centre - tòa tháp 55 tầng được khánh thành ngày 19/8/2025. Công trình tọa lạc tại vị trí đắc địa bậc nhất TP. HCM, ngay phường Sài Gòn, với lợi thế kết nối trực tiếp ga Ba Son của tuyến Metro số 1.

Minh Minh(t/h)