

Một công ty bất động sản báo lãi tăng 3.400% nhờ đầu tư cổ phiếu HPG, VHM, MBB

07:03 24/10/2025

Công ty này đang rót gần 500 tỷ đầu tư vào 23 mã cổ phiếu, tạm lãi khoảng 160 tỷ đồng.

CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng (mã: NDN) vừa công bố báo cáo tài chính quý III/2025 với doanh thu 106 tỷ đồng, tăng 113% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 70 tỷ đồng, tăng tới 3.460%.

Theo giải trình của doanh nghiệp, đà tăng mạnh về lợi nhuận chủ yếu đến từ mảng đầu tư tài chính, khi thị trường chứng khoán phục hồi tích cực trong quý III, giúp danh mục cổ phiếu của công ty ghi nhận lãi đáng kể.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Q3/2025	Q3/2024	Chênh lệch (tăng/giảm %)
1	Tổng Doanh thu	105,741	49,475	113 %
2	Tổng Chi phí	20,252	45,774	- 55 %
3	Lợi nhuận trước thuế	85,147	3,700	2,200 %
4	Lợi nhuận sau thuế	70,841	1,990	3,460 %

Giải trình:

Lợi nhuận Quý 3/2025 tăng so với Quý 3/2024 là do: Thị trường chứng khoán có chuyển biến tích cực, lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng.

Tính chung 9 tháng đầu năm 2025, Nhà Đà Nẵng đạt 20 tỷ đồng doanh thu dịch vụ đạt 20 tỷ, giảm 58% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, doanh thu tài chính tăng vọt lên 137 tỷ đồng, qua đó giúp lợi nhuận sau thuế đạt 145 tỷ đồng, tăng 248% so với cùng kỳ năm 2024.

Về quy mô tài sản, tính đến 30/9/2025, tổng tài sản công ty đạt 1.308 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu chiếm 1.214 tỷ đồng. Công ty đang nắm 777 tỷ đồng tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn, tương đương 60% tổng tài sản, cùng 262 tỷ đồng bất động sản đầu tư, chiếm khoảng 20%.

Điểm đáng chú ý là danh mục đầu tư chứng khoán của Nhà Đà Nẵng. Cuối quý III, khoản mục này có giá gốc là 491 tỷ đồng, giảm 10% so với đầu năm nhưng vẫn chiếm gần 40% tổng tài sản. Doanh nghiệp đang đầu tư vào hơn 23 mã cổ phiếu, trong đó có HPG (95 tỷ đồng), VHM (97 tỷ), VCG (44 tỷ) và MBB (14 tỷ đồng). Tổng giá trị danh mục đang tạm lãi khoảng 160 tỷ đồng.

	Số cuối quý			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	491,526,716,747	651,187,685,594	9,206,087,584	549,446,446,457	532,819,994,267	49,209,437,604
CP- Công ty cổ phần Tập đoàn Hòa Phát	95,399,159,185	138,498,000,000	-	103,657,475,389	117,766,350,000	-
CP- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	13,889,678,718	27,255,100,000	-	30,418,106,426	38,708,100,000	-
CP- Công ty Cổ phần Lọc Hóa Dầu Bình Sơn	30,702,516,890	30,471,422,044	231,094,846	16,459,757,493	15,702,500,000	757,257,493
CP- Công ty Cổ phần Vinhomes	92,748,620,625	176,954,000,000	-	165,438,505,479	123,120,000,000	42,484,905,062
CP- Công ty Cổ phần Nhiệt Điện Quảng Ninh	7,347,616,679	6,389,860,000	957,756,679	8,728,170,960	8,058,936,667	669,234,293
CP- Tổng Công ty Hàng Không Việt Nam	5,244,044,795	6,469,750,000	-	6,544,429,937	5,730,000,000	814,429,937
CP- Ngân hàng TMCP Quân Đội	15,923,230,938	27,054,120,000	-	15,562,847,300	16,967,600,000	-
CP- Tổng Công ty CP Vải Tãi Dầu Khí	31,936,102,549	27,072,540,000	4,863,562,549	30,967,935,349	29,860,600,000	1,107,335,349
CP- Công ty Cổ phần Gemadept	25,592,441,165	23,765,000,000	1,827,441,165	6,630,744,120	6,520,000,000	110,744,120
CP - Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô	19,603,437,550	27,345,180,000	-	19,440,505,817	19,237,500,000	203,005,817
CP- Công ty Cổ phần Vàng bạc Đá quý Phú Nhuận	7,074,554,220	8,642,400,000	-	-	-	-
CP- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	14,932,365,000	15,240,000,000	-	-	-	-
CP- Công ty Cổ phần Tập đoàn Hòa chất Đức Giang	25,342,317,000	29,376,000,000	-	-	-	-
CP- Công ty Cổ phần Chứng khoán Rồng Việt	1,137,431,295	1,117,500,000	19,931,295	-	-	-
CP- Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam	10,099,929,410	10,355,760,000	-	97,382,035,054	105,995,000,000	-
CP- Công ty CP Phân bón Dầu khí Cà Mau	375,562,500	371,500,000	4,062,500	-	-	-
CP- Tập đoàn FPT	17,774,622,000	16,740,000,000	1,034,622,000	-	-	-
CP- Ngân hàng TMCP Phương Đông	264,264,000	253,000,000	11,264,000	-	-	-
CP - Công ty CP Chứng Khoán Tiên Phong	3,806,352,550	3,705,833,550	256,352,550	-	-	-
CP- Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng	9,073,590,000	9,330,000,000	-	-	-	-
CP- Tổng Công ty CP Xuất Nhập Khẩu và Xây Dựng Việt Nam	44,157,650,748	45,250,720,000	-	-	-	-
CP - Ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam	2,315,968,749	2,630,000,000	-	-	-	-
CP - Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	16,785,260,181	16,900,000,000	-	-	-	-
Các mã cổ phiếu khác	-	-	-	48,215,933,133	45,153,407,600	3,062,525,533
Cộng	491,526,716,747	651,187,685,594	9,206,087,584	549,446,446,457	532,819,994,267	49,209,437,604

Danh mục đầu tư chứng khoán của Nhà Đà Nẵng với nhiều mã như VHM, HPG, FPT...

CTCP Đầu tư Phát triển Nhà Đà Nẵng là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng. Năm nay, công ty đặt trọng tâm vào việc hoàn thiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho dự án Monarchy Block B - một trong những dự án trọng điểm của công ty tại Đà Nẵng. Song song đó, công ty sẽ xem xét mở bán phần căn hộ còn lại tùy theo mức độ phục hồi của thị trường bất động sản.

Với những căn hộ chưa bán, Nhà Đà Nẵng dự kiến đầu tư nội thất và triển khai cho thuê để tối ưu hiệu quả khai thác. Bên cạnh mảng bất động sản, công ty cũng tiếp tục đầu tư vào thị trường chứng khoán nhằm tận dụng cơ hội từ chu kỳ tăng trưởng kinh tế giai đoạn 2025-2026. Công ty cho biết việc sử dụng đòn bẩy tài chính sẽ được cân nhắc ở mức an toàn, hướng tới mục tiêu tối đa hóa lợi nhuận trong bối cảnh thị trường thuận lợi.

Minh Minh (t/h)