

HDC: Thoái vốn cứu lợi nhuận, Hodeco vẫn còn xa đích kế hoạch năm 2025

CTCP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu (Mã: HDC | Sàn: HSX)

CTCP Phát triển Nhà Bà Rịa - Vũng Tàu ghi nhận lãi ròng gần **58 tỷ đồng** trong quý 2/2025, mức cao nhất trong **10 quý gần nhất** - chủ yếu nhờ doanh thu tài chính từ thương vụ thoái vốn **CTCP Đại Dương Vũng Tàu**.

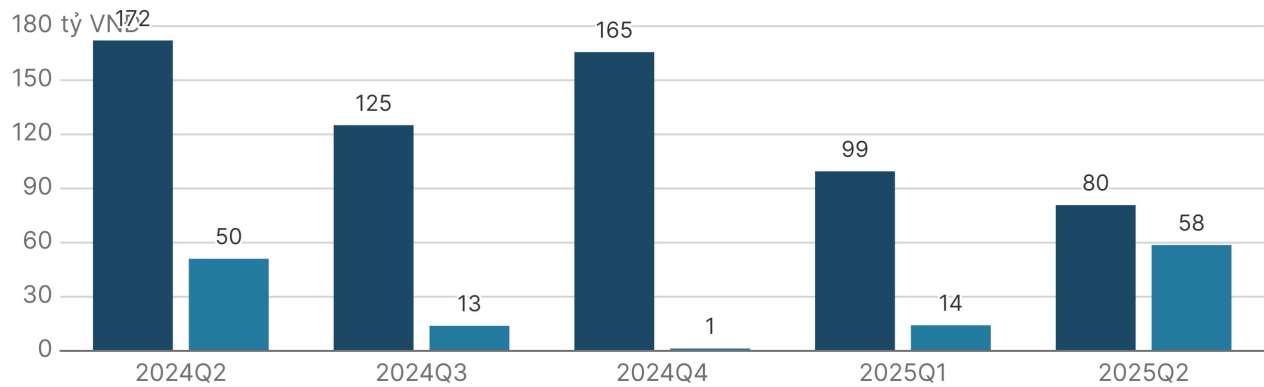
1. Kết quả kinh doanh quý 2/2025

Chỉ tiêu	Quý 2/2025	Ghi chú
Doanh thu thuần	80 tỷ đồng	+53% so với cùng kỳ
- Doanh thu mảng BĐS	12 tỷ đồng	+89% so với cùng kỳ
Lãi gộp	11 tỷ đồng	-
Lãi ròng	58 tỷ đồng	Cao nhất kể từ Q1/2023
Biên lợi nhuận gộp	13%	Giảm từ 49%
Doanh thu tài chính	72 tỷ đồng	Gấp 10.6 lần

2. Lũy kế 6 tháng: Doanh thu giảm, lợi nhuận tăng nhờ đột biến

- Doanh thu thuần 6T/2025: hơn **179 tỷ đồng**, giảm **30%**.
- Lãi ròng: gần **72 tỷ đồng**, tăng **39%** nhờ khoản tài chính bất thường.

Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế (HDC)



3. Kế hoạch 2025: Tham vọng lớn, thực hiện còn xa

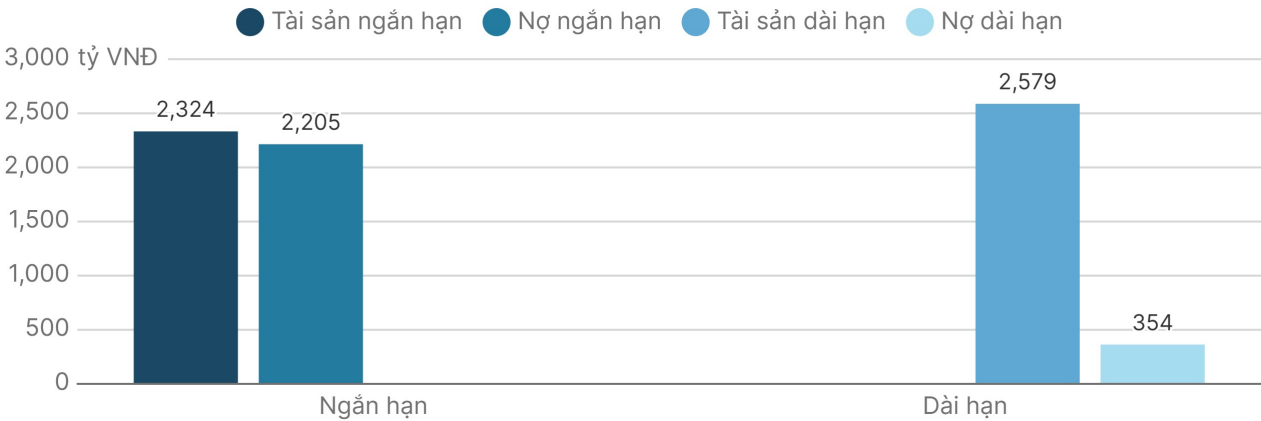
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2025	So với TH 2024	Hoàn thành kế hoạch
Doanh thu	1,459 tỷ đồng	Gấp 3.5 lần	12%
Lợi nhuận sau thuế	530 tỷ đồng	Hơn 7 lần	14%

👉 Dù có lợi nhuận đột biến nhờ thoái vốn, **HDC vẫn còn cách rất xa mục tiêu lãi 530 tỷ đồng năm 2025**. Nếu thị trường bất động sản không hồi phục và không có thêm thu nhập tài chính bất thường, kế hoạch năm của Hodeco có thể khó đạt.

4. Tổng tài sản và nợ phải trả HDC

Chỉ tiêu	Quý 2/2025	Ghi chú
Tổng tài sản	4,900 tỷ đồng	Tăng nhẹ so với đầu năm
- Hàng tồn kho	1,408 tỷ đồng	Chiếm 29% nguồn vốn (The Light City: 934 tỷ)
- Chi phí SXKD dở dang	1,404 tỷ đồng	-
+ Cỏ Mây	632 tỷ đồng	-
+ Phước Thắng	162 tỷ đồng	-
+ Long Đất	593 tỷ đồng	-
Nợ phải trả	2,559 tỷ đồng	Giảm 2% so với đầu năm
- Vay nợ tài chính	1,430 tỷ đồng	Chiếm 56% tổng nợ, giảm 11%

Tài sản và Nợ phải trả (2025Q2) (HDC)



Nguồn, tổng hợp: BCTC HDC, fireant.vn.

5. Dự án: Chờ kỳ vọng từ chuyển nhượng

- Thương vụ Đại Dương Vũng Tàu: giá trị hợp đồng **2,000 tỷ đồng**
 - Đã nhận **170 tỷ đồng**
 - Dự kiến thu thêm **645 tỷ đồng** trong tháng 7
 - Còn lại **268 tỷ đồng** nhận trong 12 tháng tới

