

LDG: Sau cú trượt dài, LDG còn cơ hội nào để hồi sinh?

1. Nỗ lực hồi sinh sau giai đoạn lao dốc.

- LDG tái cơ cấu, kiện toàn bộ máy lãnh đạo, định hướng triển khai 11 dự án trọng điểm trong năm 2025.
- Hai dự án lớn được tháo gỡ pháp lý: **LDG Sky** tại Bình Dương (4,766 tỷ đồng) và **LDG Grand Đà Nẵng** (8,650 tỷ đồng).
- Công ty kỳ vọng phục hồi vị thế sau các cú sốc pháp lý và khủng hoảng niềm tin thị trường.

2. Khủng hoảng pháp lý và quản trị giai đoạn 2020 – 2024.

- Dự án **Viva Park** xây dựng trái phép, bán gần 500 căn chưa đủ điều kiện pháp lý.
- Năm 2023, **cựu Chủ tịch Nguyễn Khánh Hưng bị bắt**, bị cáo buộc chiếm đoạt 533 tỷ đồng từ 353 khách hàng.
- Đối mặt nguy cơ phá sản khi bị một số đối tác yêu cầu mở thủ tục và áp lực trái phiếu đến hạn.

3. Kế hoạch kinh doanh 2025 – Tham vọng lớn dù lỗ lũy kế.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2024	Kế hoạch năm 2025
Doanh thu thuần	Tỷ đồng	-173	1,823
Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-1,506	92

Năm 2025, LDG đặt ra một kế hoạch kinh doanh **đầy tham vọng**, với mục tiêu tăng trưởng **đột phá** cả về doanh thu lẫn lợi nhuận sau thời gian dài lao dốc:

- Năm 2024 **doanh thu âm 173 tỷ đồng** nhưng công ty vẫn đặt kế hoạch doanh thu đạt **1,823 tỷ đồng**.
- **Lợi nhuận sau thuế** đặt mục tiêu đạt **92 tỷ đồng**, trong khi năm 2024 lỗ nặng **1,506 tỷ đồng**.

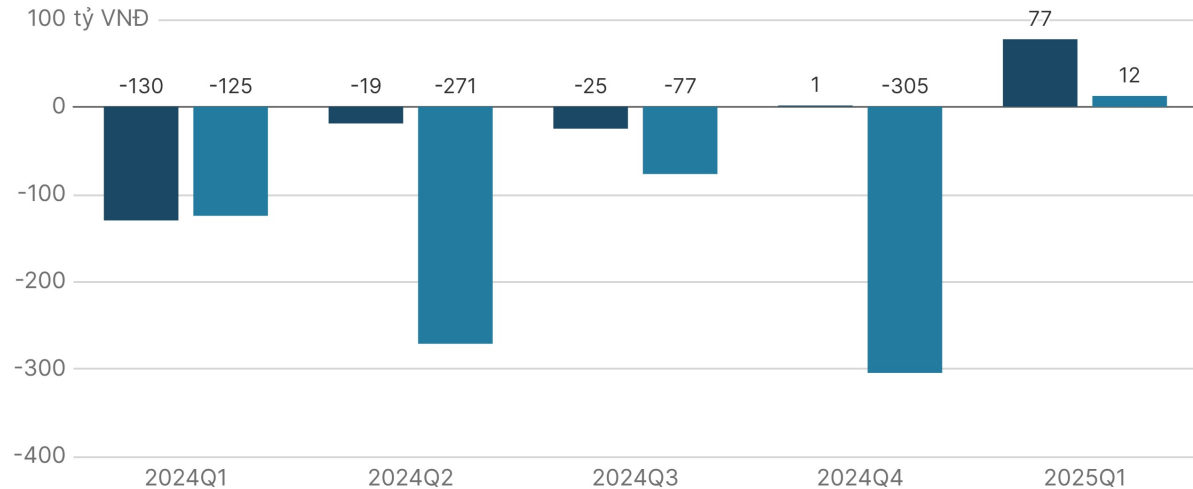
Để đạt mục tiêu đề ra LDG tập trung duy trì sự ổn định và cải thiện tài chính.

- Định hướng chính:
 - Triển khai tiếp các sản phẩm đã nhận chuyển nhượng.
 - Hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án.

- Đẩy nhanh tiến độ xây dựng và bán hàng tại các dự án do LDG làm chủ đầu tư.
- Chủ động tìm kiếm, thương thảo với nhà đầu tư để:
 - Hợp tác phát triển hoặc chuyển nhượng dự án, tài sản, cổ phần.
 - Tái cơ cấu dòng tiền và nâng cao khả năng thanh toán.

4. Tình hình tài chính quý I/2025 – Tín hiệu phục hồi.

Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế (LDG)



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

- Quý I/2025 đánh dấu bước ngoặt tích cực của LDG khi lần đầu tiên sau 9 quý liên tiếp thua lỗ, **lợi nhuận sau thuế đạt 12.3 tỷ đồng**.
- **Doanh thu thuần đạt 77.1 tỷ đồng**, cho thấy sự khởi sắc trong hoạt động bán hàng, đặc biệt trong bối cảnh cả 4 quý năm 2024 gần như không có doanh thu. **Lợi nhuận gộp đạt 57.9 tỷ đồng**, phản ánh biên lợi nhuận cao.
- **LDG đã xoay chuyển từ mức lỗ kỷ lục -305 tỷ đồng trong quý IV/2024** sang có lãi. Đây là mức cải thiện biên độ lớn nhất trong các quý gần đây.
- Về tài sản, **tổng tài sản đạt 6,185 tỷ đồng**, trong đó hơn **3,800 tỷ đồng là các khoản phải thu**. **Hàng tồn kho 905 tỷ đồng**, trong đó riêng **Khu dân cư Tân Thịnh chiếm 520 tỷ đồng**.

5. Công tác tổ chức và xử lý lỗ lũy kế.

- Trình cổ đông chuyển toàn bộ “**thặng dư vốn cổ phần**” và “**quỹ đầu tư phát triển**” sang “**lợi nhuận sau thuế**” để giảm lỗ lũy kế.
- Cuối năm 2024: Thặng dư vốn cổ phần âm 66 triệu, quỹ đầu tư phát triển 37 tỷ, **lỗ lũy kế 1,388 tỷ đồng**.
- Tiếp tục **không chia cổ tức năm 2024**. Dự kiến đại hội cổ đông thường niên lần ba tổ chức ngày **26/06/2025**.