

NVL - Lợi nhuận nửa đầu năm vượt dự báo cả năm 2026 nhờ khoản lãi thoái vốn trong quý 2 - Báo cáo KQKD

Doanh Nghiệp • 31/07/2026

- CTCP Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va (NVL) ghi nhận LNST sau lợi ích CĐTS quý 2/2026 đạt 969 tỷ đồng (+8% QoQ và so với khoản lỗ ròng 161 tỷ đồng trong quý 2/2025), chủ yếu nhờ khoản lãi thoái vốn tại Công Ty TNHH Ngôi nhà Mega, Công Ty TNHH Mega Tie và An Phát. Doanh thu quý 2/2026 đạt 1,5 nghìn tỷ đồng (-58% QoQ; -22% YoY), chủ yếu đến từ hoạt động bàn giao tại các dự án Sunrise Riverside, Victoria Village, Aqua City, NovaWorld Phan Thiet và NovaWorld Ho Tram.
- Trong 6T 2026, LNST sau lợi ích CĐTS đạt 1,87 nghìn tỷ đồng (so với khoản lỗ ròng 604 tỷ đồng trong 6T 2025), vượt dự báo cả năm 2026 của chúng tôi, chủ yếu nhờ khoản lãi thoái vốn ghi nhận trong quý 2 và chi phí tài chính thấp hơn dự kiến. Chúng tôi nhận thấy tiềm năng điều chỉnh tăng đối với dự báo lợi nhuận năm 2026 hiện tại, dù cần thêm đánh giá chi tiết.
- Dư nợ vay: Tỷ lệ nợ vay ròng/VCSH (được tính bằng nợ vay gộp trừ tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, chia cho tổng VCSH) của NVL ở mức 102,6% vào cuối quý 2/2026, so với mức 105,9% vào cuối quý 1/2026 và mức 106,9% vào cuối năm 2025. Tính đến cuối quý 2/2026, tổng nợ vay của NVL tăng 8% so với đầu năm, đạt 72,9 nghìn tỷ đồng, trong đó trái phiếu doanh nghiệp giảm 5% xuống 23,6 nghìn tỷ đồng, trong khi các khoản vay ngân hàng và nợ vay khác tăng 16% lên 49,3 nghìn tỷ đồng. Nợ vay đáo hạn trong vòng 12 tháng đạt 30,5 nghìn tỷ đồng, bao gồm 13,2 nghìn tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp.

KQKD quý 2/2026 và 6T 2026 của NVL

Tỷ đồng	Q2 2025	Q2 2026	YoY	6T 2025	6T 2026	YoY	Dự báo 2026	KQ 6T 2026/ dự báo 2026
Doanh thu thuần	1.937	1.509	-22%	3.715	5.096	37%	16.135	32%
Lợi nhuận gộp	691	392	-43%	1.319	2.281	73%	6.115	37%
Chi phí SG&A	-469	-369	-21%	-863	-743	-14%	-3.043	24%

Lợi nhuận từ HĐKD	222	23	-90%	456	1.538	237%	3.072	50%
Thu nhập tài chính	512	1.741	240%	1.028	2.557	149%	3.348	76%
Chi phí tài chính	-1.136	-572	-50%	-1.769	-1.432	-19%	-4.304	33%
• Chi phí lãi vay	-33	-145	336%	-73	-180	145%	-454	40%
Thu nhập khác ngoài HĐKD	262	2	-99%	18	-126	N.M.	0	N.M.
Lãi (lỗ) từ CTLK	1	28	24x	6	33	419%	0	N.M.
LNTT	-138	1.222	N.M.	-261	2.571	N.M.	2.115	122%
LNST	-190	912	N.M.	-666	1.772	N.M.	1.586	112%
LNST sau lợi ích CĐTS	-161	969	N.M.	-604	1.870	N.M.	1.486	126%
Biên lợi nhuận gộp	35,7%	26,0%		35,5%	44,8%		37,9%	
Chi phí SG&A/doanh thu	24,2%	24,4%		23,2%	14,6%		18,9%	
Biên lợi nhuận từ HĐKD	11,5%	1,5%		12,3%	30,2%		19,0%	
Biên LNST sau lợi ích CĐTS	-8,3%	64,2%		-16,3%	36,7%		9,2%	

Nguồn: NVL, dự báo của Vietcap (cập nhật ngày 18/06/2026)