

Tử Long - Việt Nam: Môi trường làm ăn đang sục nức mùi thuốc súng

06/11/2022



Trên thị trường, cổ phiếu NVL giảm hết biên độ xuống 59,900 đồng/cổ phiếu ngay từ đầu trong phiên cuối tuần này. Tính chung 1 tuần trở lại đây, cổ phiếu địa ốc này đã giảm xấp xỉ 14%.

Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc Nova (Novaland, mã chứng khoán: NVL) vừa thống nhất sẽ không triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, vì phương án không còn phù hợp với tình hình hiện tại. Hội đồng quản trị cho biết sẽ xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về thời điểm triển khai phương án phát hành tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông gần nhất.

Trước đó, NVL dự định cho phát hành gần 483 triệu cổ phiếu NVL với tỷ lệ thực hiện quyền 1:0.2475 (sở hữu 10,000 cổ phiếu được nhận 2,475 cổ phiếu mới). Nguồn vốn phát hành từ thặng dư vốn cổ phần tại báo cáo tài chính kiểm toán riêng 2021 với giá

trị ghi nhận hơn 5,023 tỷ đồng. NVL chốt ngày đăng ký cuối cùng cho đợt phát hành là 14/11/2022, và ngày giao dịch không hưởng quyền là 11/11/2022.

Xét về tình hình kinh doanh quý 3/2022, Novaland ghi nhận doanh thu thuần 3.279 tỷ đồng, gần như đi ngang so với cùng kỳ. Lợi nhuận trước thuế của Novaland giảm 18% còn 737 tỷ đồng, lãi sau thuế hơn 236 tỷ đồng. Nguyên nhân chính khiến lợi nhuận của Novaland giảm là do chi phí tài chính tăng mạnh thêm 615 tỷ đồng chủ yếu vì chi phí lãi từ hợp đồng hợp tác đầu tư cũng như lỗ tỷ giá tăng so với cùng kỳ.

Luỹ kế 9 tháng, doanh thu thuần Novaland giảm 23% đạt 7.894 tỷ đồng và lãi sau thuế 2.054 tỷ đồng, giảm 19% so với cùng kỳ.

Trước đó, tháng 7/2022, Novaland cũng bất ngờ hủy bỏ thực hiện phương án phát hành trái phiếu ra công chúng, và rút hồ sơ chào bán trái phiếu ra công chúng.

Vừa qua mạng xã hội xôn xao lan truyền hình ảnh một đoạn nội dung “Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Biên Hòa cung cấp hồ sơ cho Phòng An ninh kinh tế – Công an TP.HCM về dự án Izumi City và dự án Aqua City về sai phạm trong quản lý đất đai của Liên hiệp HTX Dịch vụ Nông nghiệp Đồng Nai (Dona Coop) trước ngày 15-11-2022.

Phản ứng với những tin này, thị giá NVL cũng rớt mạnh trong thời gian gần đây, từ 87,000 đồng/cổ phiếu xuống 59,900 đồng/cổ phiếu. Trong bối cảnh đó, ngày 11/10 vừa qua, ông Bùi Cao Nhật Quân – con trai của ông Bùi Thành Nhơn – Chủ tịch Hội đồng quản trị Nova Group đã đăng ký mua thêm 2 triệu cổ phiếu NVL từ 14/10 – 12/11 tăng số lượng cổ phiếu đang nắm giữ là 83.242.008 cổ phiếu.

Công ty cổ phần Nova Group cũng đăng ký mua vào 8 triệu cổ phiếu NVL theo phương thức nhận chuyển quyền sở hữu cổ phiếu qua hệ thống của Sở giao dịch chứng khoán.

Nova Group hiện là cổ đông lớn nhất ở Novaland khi nắm giữ 37,02%. Việc mua thêm 8 triệu cổ phiếu NVL diễn ra theo đúng kế hoạch, tỷ lệ sở hữu của NovaGroup ở Novaland hơn 37,4% vốn điều lệ, tương đương với 729.830.010 cổ phiếu.

Theo phân tích của Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT về thị trường bất động sản, thì mặt tích cực, giá vật liệu xây dựng hạ nhiệt trong nửa cuối 2022, từ đó hỗ trợ đầu tư công cũng như giúp kìm hãm giá nhà. Tuy nhiên, bất động sản gặp nhiều thách thức hơn những tháng cuối năm 2022 do lạm phát chi phí đẩy, lãi suất gia tăng và tín dụng hạn chế.

Công ty chứng khoán này cũng nhận thấy nhiều sóng gió hơn cơ hội trong 2023 đối với ngành bất động sản. Theo đó, ngành bất động sản đang đối mặt với nhiều thách thức gồm: Thắt chặt các khoản vay ngân hàng vào lĩnh vực bất động sản và giám sát chặt chẽ hơn trong việc phát hành trái phiếu doanh nghiệp; lãi suất tăng ảnh hưởng đến quyết định mua nhà.

VNDIRECT tin rằng các nút thắt về pháp lý bất động sản nhà ở khó có những cải thiện đáng kể ít nhất đến khi Luật Đất đai (sửa đổi) hoàn thành trong quý IV/2023.

Ngoài ra với tin tức bắt bố trải rộng đang đe dọa từ cú đổ domino Vạn Thịnh Phát, cho thấy môi trường làm ăn hiện tại ở Việt Nam sức nức mùi thuốc súng của các phe nhóm quyền lực trong cùng đảng phái chính trị.

<https://vietnamthoibao.org>