

AquaCity

NOVA
LAND
CHỖ CUỘC SỐNG BÙNG SÁNG

CẬP NHẬT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẬP ĐOÀN NOVALAND



NỘI DUNG CHÍNH

1. CẬP NHẬT TÌNH HÌNH KINH DOANH
2. TIỀM NĂNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN
3. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

I. CẬP NHẬT TÌNH HÌNH KINH DOANH





PHÁP LÝ

NÚT THẮT LỚN NHẤT ĐÃ ĐƯỢC THÁO GỖ

01

Vướng mắc pháp lý là nguyên nhân cốt lõi đẩy Novaland vào khủng hoảng giai đoạn vừa qua.

02

Các Dự án trọng điểm Aqua City, NovaWorld Ho Tram, NovaWorld Phan Thiet... đã được tháo gỡ pháp lý, đủ điều kiện tiếp tục triển khai đồng bộ.

03

Các Dự án tại trung tâm TP.HCM đã được cấp sổ sau thời gian dài đình trệ.

TIẾN ĐỘ PHÁP LÝ DỰ ÁN

DỰ ÁN	QH 1/500	TIỀN SD ĐẤT	GPXD	GPBH
1. Aqua City				
Aqua Waterfront City	✓	Q4/2025	HTKT điều chỉnh: Q4/2025	Đã có 1 phần Phần còn lại: Q1/2026
Aqua Riverside City	✓	Q4/2025	HTKT điều chỉnh: Q4/2025	Đã có 1 phần Phần còn lại: Q2/2026
Aqua City	✓	Q4/2025	HTKT điều chỉnh: Q4/2025	Đã có 1 phần Phần còn lại: Q2/2026
Aqua Marina City	✓	Q4/2025	HTKT điều chỉnh: Q4/2025	Q2/2026
Phoenix Island	✓	Q1/2026	HTKT: Q4/2025	Q1-2/2026
2. Trung tâm Hồ Chí Minh				
The Grand Manhattan	✓	Cuối 2025	✓	Sau TSDĐ 2 tháng
Sunrise Riverside	✓	✓	✓	✓
Victoria Village	✓	✓	✓	Cao tầng: Q4/2025
Palm City (Cao tầng)	Q4/2025	✓	Q4/2025	Q2/2026

TIẾN ĐỘ PHÁP LÝ DỰ ÁN

DỰ ÁN	QH 1/500	TIỀN SD ĐẤT	GPXD	GPBH
3. NovaWorld Ho Tram				
Habana Island	✓	✓	✓	N/A
Happy Beach	✓	✓	✓	N/A
Morito	✓	✓	✓	N/A
The Tropicana	✓	✓	✓	N/A
Wonderland	✓	✓	✓	N/A
4. NovaWorld Phan Thiet	✓	Thông báo đóng TSDĐ 1 lần: Q1/2026	HTKT điều chỉnh: Q1/2026	N/A



XÂY DỰNG

ĐẨY MẠNH XÂY DỰNG TẠI CÁC DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC THÁO GỖ PHÁP LÝ



TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

DỰ ÁN	SAN LẬP	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	XÂY DỰNG NHÀ	BÀN GIAO
1. Aqua City				
Aqua Waterfront City	✓	Q1/2026	Đã hoàn thiện: 403 căn Phần còn lại: Q3/2026	Đã bàn giao: 151 căn Phần còn lại: Từ 2025
Aqua Riverside City	✓	Q1/2026	Đã hoàn thiện: 420 căn Phần còn lại: Q3/2026	Đã bàn giao: 151 căn Phần còn lại: Từ 2025
Aqua City	✓	Q1/2026	Đã hoàn thiện: 756 căn Phần còn lại: Q3/2026	Đã bàn giao: 670 căn Phần còn lại: Từ 2025
Aqua Marina City	✓	Q1/2026	Q4/2026	Từ 2026
Phoenix Island	Đang thực hiện Hoàn thành: Q1/2026	Q2/2026	Q4/2026	Từ 2026
2. Trung tâm Hồ Chí Minh				
The Grand Manhattan	✓	✓	Đang xây dựng Hoàn thành: Q2/2026	Từ 2026
Sunrise Riverside	✓	✓	✓	Đang bàn giao Hoàn thành: Q2/2026
Victoria Village	✓	✓	Cao tầng: Đang xây dựng Hoàn thành: Q1/2026	Cao tầng: Q2-4/2026
Palm City (Cao tầng)	✓	✓	Q2/2027	Q3-4/2027

TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI DỰ ÁN

DỰ ÁN	SAN LẬP	HẠ TẦNG KỸ THUẬT	XÂY DỰNG NHÀ	BÀN GIAO
3. NovaWorld Ho Tram				
Habana Island	✓	Đang xây dựng Hoàn thành: Q4/2025	Đã hoàn thiện: 260 căn Phần còn lại: Q4/2026	Đã bàn giao: 45 căn Phần còn lại: Q4/2026
Happy Beach	✓	Đang xây dựng Hoàn thành: Q4/2026	Đang xây dựng Hoàn thành: Q4/2026	Từ 2026
Morito	✓	Đang xây dựng Hoàn thành: Q4/2026	Đang xây dựng Hoàn thành: Q4/2026	Từ 2026
The Tropicana	✓	Đang xây dựng Hoàn thành: Q2/2027	Đã hoàn thiện: 403 căn Phần còn lại: Q2/2027	Đã bàn giao: 298 căn Phần còn lại: Từ 2026
Wonderland	✓	✓	✓	Đã bàn giao: 163 căn Phần còn lại: Q4/2025
4. NovaWorld Phan Thiet	Đã hoàn thành 1 phần Phần còn lại: 2026	Đã hoàn thành 1 phần Phần còn lại: Q2/2027	Đã hoàn thiện: 1.873 căn Phần còn lại: Q4/2027	Đã bàn giao: 1.468 căn Phần còn lại: Từ 2026

Ghi chú: Số liệu lũy kế đến T10.2025

TIẾN ĐỘ BÀN GIAO DỰ ÁN

Đơn vị tính: căn

DỰ ÁN	TỔNG SỐ SẢN PHẨM	SẢN PHẨM DỰ KIẾN BÀN GIAO					
		LŨY KẾ ĐẾN CUỐI 2025	2026	2027	2028	2029	2030
TỔNG CỘNG	46.305	6.544	5.765	17.956	8.557	4.270	3.212
1. Aqua City*	13.173	1.001	1.287	7.894	2.991	-	-
Aqua Waterfront City	2.586	179	449	1.464	494	-	-
Aqua Riverside City	1.807	152	226	1.071	358	-	-
Aqua City	2.088	670	280	902	236	-	-
Aqua Marina City	761	-	11	530	220	-	-
Phoenix Island	5.931	-	321	3.927	1.683	-	-
2. Trung tâm Hồ Chí Minh	11.486	3.544	3.188	4.656	98	-	-
The Grand Manhattan	1.419	182	1.019	218	-	-	-
Sunrise Riverside	3.222	3.108	64	50	-	-	-
Victoria Village	1.208	92	1.109	7	-	-	-
Palm City (Thấp tầng)	178	162	16	-	-	-	-
Dự án khác	5.459	-	980	4.381	98	-	-

(*) Bao gồm các Dự án do Novaland là Chủ đầu tư hoặc là Đơn vị phát triển.

NVLG_IRD_191125_PL

TIẾN ĐỘ BÀN GIAO DỰ ÁN

Đơn vị tính: căn

DỰ ÁN	TỔNG SỐ SẢN PHẨM	SẢN PHẨM DỰ KIẾN BÀN GIAO					
		LŨY KẾ ĐẾN CUỐI 2025	2026	2027	2028	2029	2030
3. NovaWorld Ho Tram	3.180	521	244	1.870	463	82	-
Habana Island	404	52	31	135	118	68	-
Happy Beach	332	-	75	207	50	-	-
Morito	227	-	26	79	122	-	-
The Tropicana	271	167	58	32	-	14	-
Wonderland	404	52	31	135	118	68	-
4. NovaWorld Phan Thiet	18.466	1.479	1.046	3.536	5.005	4.188	3.212



TÀI CHÍNH

ĐANG TRONG QUÁ TRÌNH PHỤC HỒI

01

NGÂN HÀNG TRONG NƯỚC

Hạn mức tín dụng đã được cấp cho các Dự án có đủ phê duyệt pháp lý, sẵn sàng giải ngân theo tiến độ triển khai cụ thể.

02

NGUỒN VỐN QUỐC TẾ

- Tiếp tục đàm phán tái cấu trúc, gia hạn các khoản vay.
- Đẩy mạnh tái tài trợ đối với các Dự án có pháp lý hoàn chỉnh.

HẠN MỨC XÂY DỰNG CÁC DỰ ÁN

Đơn vị tính: tỷ đồng

Dự án	Hạn mức**
1. Aqua City*	18.020
2. Trung tâm Hồ Chí Minh	3.300
3. NovaWorld Ho Tram	1.600
4. NovaWorld Phan Thiet	7.558
Tổng cộng	30.478

Ghi chú:

(*) Bao gồm các Dự án do Novaland là Chủ đầu tư hoặc là Đơn vị phát triển.

(**) Bao gồm hạn mức đã được cấp và dự kiến cấp thêm.

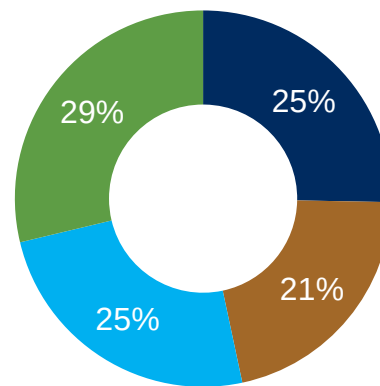
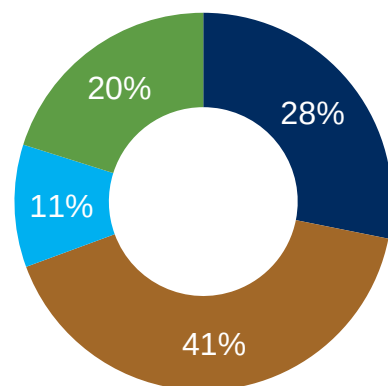
TỔNG HỢP TÌNH HÌNH KINH DOANH 10T2025

Cụm Dự án	Sản phẩm bàn giao (căn)			Doanh thu (tỷ đồng)		
	10T2025	10T2024	Y-o-Y	10T2025	10T2024	Y-o-Y
1. Aqua City	228	278	-18%	1.339	1.204	11%
2. Trung tâm Hồ Chí Minh	334	369	-9%	1.130	1.008	12%
3. NovaWorld Ho Tram	85	63	35%	1.303	765	70%
4. NovaWorld Phan Thiet	163	216	-25%	1.520	1.357	12%
Tổng cộng	810	926	-13%	5.292	4.334	22%

SẢN PHẨM BÀN GIAO

DOANH THU

- Aqua City
- Trung tâm Hồ Chí Minh
- NovaWorld Ho Tram
- NovaWorld Phan Thiet



II. TIỀM NĂNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ VĨ MÔ

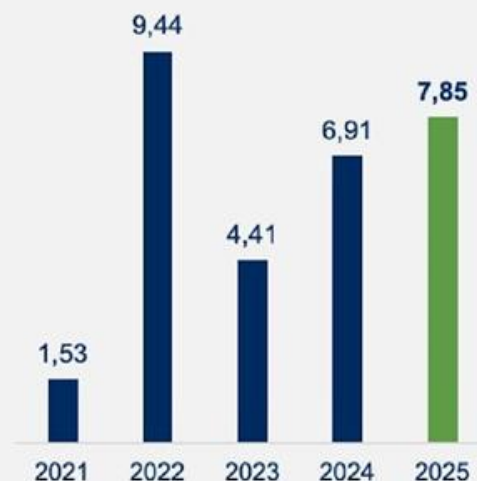
Nhận định

9 tháng đầu năm 2025, GDP Việt Nam tăng 7,85%, thuộc top cao so với cùng kỳ giai đoạn 2021 - 2025.

Theo Nghị quyết 226/NQ-CP, mục tiêu cả năm 2025 là tăng trưởng 8,3-8,5%, được xem như "năm bản lề" tạo đà cho giai đoạn 2026 - 2030.

Trong giai đoạn 2026 - 2030, Chính phủ định hướng tăng trưởng $\geq 10\%$ /năm, hướng tới mục tiêu trở thành quốc gia phát triển, thu nhập cao trước năm 2045.

Tăng trưởng GDP 9 tháng các năm (%)



Cơ cấu GDP 9 tháng 2025 (%)



Xuất khẩu (9T.2025)

348,7 Tỷ USD
▲ 16 % yoy

Nhập khẩu (9T.2025)

331,9 Tỷ USD
▲ 18,8% yoy

Xuất siêu (9T.2025)

16,8 Tỷ USD

Tổng kim ngạch xuất, nhập khẩu 9T.2025 ước đạt 680,7 tỷ USD, tăng 17,3% so với cùng kỳ năm ngoái

CPI BÌNH QUÂN 9 THÁNG

↑3,27%

so với cùng kỳ năm ngoái

Tổng vốn FDI 9T 2025

18,8 tỷ USD
▲ 8,5% yoy

Khách quốc tế 9T 2025

15,4 triệu lượt
▲ 21,5% yoy

CƠ HỘI ĐANG RỘNG MỞ

01

KỶ NGUYÊN MỚI VÀ ĐẠI LỘ PHÁT TRIỂN

Nghị quyết 66: Hoàn thiện thể chế, tăng tính minh bạch và hiệu quả;

Nghị quyết 68: Phát triển kinh tế tư nhân, định hướng thay đổi cấu trúc nền kinh tế.

02

BỐI CẢNH VĨ MÔ THUẬN LỢI

“Cú hích kép” từ hạ tầng và sáp nhập tỉnh.

03

DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

Nằm ở các vị trí đắc địa, sẵn sàng khai thác ngay lợi thế hạ tầng.

04

QUỸ ĐẤT & CÁC DỰ ÁN MỚI

Sở hữu vị trí chiến lược theo đúng hướng quy hoạch vùng.

HẠ TẦNG GIAO THÔNG ĐƯỢC CHÍNH PHỦ ĐẨY NHANH



Cao tốc Long Thành - Dầu Giây mở rộng, Bến Lức - Long Thành, Biên Hòa - Vũng Tàu, Long Thành - Hồ Tràm, Dầu Giây - Liên Khương... đang được đẩy nhanh tiến độ.



Sân bay quốc tế Long Thành tăng tốc xây dựng, dự kiến hoàn thành xây dựng cơ bản năm 2025, đưa vào vận hành năm 2026.



Đường Vành Đai 3, đường Hương lộ 2, đường ven biển Vũng Tàu - Bình Châu, cầu Đồng Nai 2, cầu Cát Lái, cầu Phú Mỹ 2... đang được đẩy mạnh đầu tư.

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

Hiện trạng



BDS Đô Thị

- Nguồn cung **đang trên đà phục hồi rõ nét**, đạt hơn 100.000 sản phẩm trong 9T2025, tăng 22% so với 2024, trong đó hơn 86% là nguồn cung mới.
- Giao dịch thành công: **58.000 giao dịch trong 9T2025**, gấp đôi cùng kỳ năm 2024.
- Giá bán tiếp tục “neo” cao.



BDS Du Lịch

- Nguồn cung mới còn hạn chế, chủ yếu từ hàng tồn.
- Sức cầu condotel còn khiêm tốn nhưng biệt thự, shophouse nghỉ dưỡng vẫn ghi nhận lực hút nhờ pháp lý minh bạch và vị trí tốt.
- Thị trường **tập trung vào dự án có pháp lý rõ ràng, chủ đầu tư uy tín.**

Dự báo

- **TP.HCM và vùng vệ tinh** mở ra dư địa lớn nhờ các đại dự án quy mô hàng chục nghìn sản phẩm.
- **Nhu cầu ổn định ở phân khúc trung - cao cấp**, tạo lực hút dài hạn.
- Hạ tầng giao thông cùng sáp nhập tỉnh thành **tạo động lực bứt phá, mở rộng biên độ phát triển đô thị.**
- **Du lịch là động lực tăng trưởng lớn.**
- **Hạ tầng chiến lược:** sân bay quốc tế Long Thành cùng cao tốc Bắc – Nam... sẽ rút ngắn thời gian di chuyển, hình thành các điểm đến “all-in-one” hấp dẫn nhà đầu tư.

NHỮNG YẾU TỐ CỐT LÕI

BĐS Đô thị

Nhu cầu nhà ở Khu vực phía Nam vẫn rất lớn, đến từ các động lực cốt lõi:

- Tăng trưởng GDP mạnh mẽ;
- Đô thị hoá nhanh chóng;
- Tầng lớp trung lưu phát triển mạnh;
- Văn hoá sở hữu nhà ở và sự hỗ trợ của Chính Phủ.

Theo nghiên cứu của Bộ Xây Dựng, từ nay đến 2030, mỗi năm Việt Nam cần 70 triệu m² nhà ở.

BĐS Du lịch

Mục tiêu đến 2030 phát triển Du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, phát triển bền vững. Việt Nam thuộc Top 30 quốc gia hàng đầu về năng lực cạnh tranh du lịch:

- Đón ≥ 35 triệu lượt khách quốc tế và 160 triệu lượt khách nội địa;
- Doanh thu từ du lịch đạt 2.630 nghìn tỷ đồng, đóng góp 13 - 14% GDP;
- Tạo khoảng 10,5 triệu việc làm.

III. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN



CHIẾN LƯỢC & MỤC TIÊU ĐẾN 2030

- Chính thức hoàn thành tháo gỡ pháp lý các Dự án lớn
- Triển khai xây dựng tại các Dự án trọng điểm
- Chuẩn hóa công tác quản trị, điều hành
- Chuyển đổi số

- Hoàn tất 100% quá trình tái cấu trúc
- Triển khai xây dựng và bán hàng các Dự án mới nằm trong quỹ đất, trở lại quỹ đạo phát triển
- Tiếp tục triển khai hệ thống và số hóa giai đoạn 2

2024

2025

2026

2027 - 2030

- Tháo gỡ pháp lý
- Khởi thông nguồn vốn
- Tái khởi động xây dựng một số Dự án

- Đẩy mạnh xây dựng, bàn giao, thúc đẩy dòng tiền từ hoạt động SXKD
- Hoàn thành cơ bản tái cấu trúc, từng bước hoàn tất cam kết với khách hàng, trái chủ, định chế tài chính & đối tác
- Hoàn thành quá trình chuyển đổi số toàn diện giai đoạn 1



MỤC TIÊU CỐT LÕI

ĐƯA NOVALAND TRỞ LẠI QUỸ ĐẠO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG - HIỆU QUẢ

01

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN SẢN PHẨM

Định hướng phát triển sản phẩm:

- **BDS Đô thị:** Đẩy nhanh bàn giao nhà & đầu tư tiện ích sống, đáp ứng không gian sống chất lượng cao cho cư dân trong bối cảnh thu nhập và nhu cầu tăng lên nhanh chóng;
- **BDS Du lịch:** Đầu tư hoàn thiện nhà & tiện ích, tạo điểm đến tích hợp theo mô thức “Stay and Play”;

Định hướng thị trường:

- Phát triển các quỹ đất mới theo định hướng quy hoạch và phát triển hạ tầng của các tỉnh theo địa giới hành chính mới;

Phương thức phát triển quỹ đất:

- Đa dạng hoá theo các phương thức khác nhau: M&A, đấu thầu, đấu giá, BT, hợp tác với các đối tác...



MỤC TIÊU CỐT LÕI

ĐƯA NOVALAND TRỞ LẠI QUỸ ĐẠO PHÁT TRIỂN **BỀN VỮNG - HIỆU QUẢ**

02

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

- **Chuẩn hóa và module hóa mô hình** phát triển dự án, hoàn thiện năng lực cốt lõi.
- **Đảm bảo năng lực phát triển đại đô thị** với quy hoạch hiệu quả, triển khai nhanh, chất lượng cao, tối ưu chi phí.

03

CHIẾN LƯỢC QUẢN TRỊ

- **Tái cấu trúc quản trị:** Liên tục cải tiến quy trình hệ thống với mục tiêu tốc độ - hiệu quả - minh bạch.
- **Số hóa toàn diện:** Tiếp tục ứng dụng sâu các hệ thống ERP - Power BI - CRM - AI... vào quản trị doanh nghiệp.

KẾ HOẠCH BÀN GIAO & GHI NHẬN DOANH THU

CÁC DỰ ÁN ĐANG PHÁT TRIỂN

Chỉ tiêu	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Tổng cộng
SẢN LƯỢNG BÀN GIAO (căn)	996	5.765	17.956	8.557	4.270	3.212	40.756
1. Aqua City*	257	1.287	7.894	2.991	-	-	12.429
2. Trung tâm Hồ Chí Minh	468	3.188	4.656	98	-	-	8.410
3. NovaWorld Ho Tram	97	244	1.870	463	82	-	2.756
4. NovaWorld Phan Thiet	174	1.046	3.536	5.005	4.188	3.212	17.161
DOANH THU DỰ ÁN (tỷ đồng)	6.542	45.004	226.460	117.556	78.102	40.021	513.685
1. Aqua City*	1.552	13.224	155.195	50.633	-	-	220.604
2. Trung tâm Hồ Chí Minh	1.778	22.605	14.279	384	-	-	39.046
3. NovaWorld Ho Tram	1.598	3.184	20.803	7.495	1.507	-	34.587
4. NovaWorld Phan Thiet	1.613	5.990	36.184	59.044	76.595	40.021	219.448

(*) Bao gồm các Dự án do Novaland là Chủ đầu tư hoặc là Đơn vị phát triển.



CẢM ƠN!