

CTCP Tập đoàn Đất Xanh (HOSE: DXG)

Bước giao mùa

Cập nhật KQKD Q3/2024: Tổng doanh thu thuần DXG giảm nhẹ so với các quý trước khi ghi nhận gần 1.048 tỷ VND (-13,66% y/y) trong khi đó LNST không có nhiều thay đổi so với các quý trước khi ghi nhận 31 tỷ VND. Với kết quả trên, DXG hoàn thành 83% mục tiêu doanh thu nhưng chỉ đạt 42% mục tiêu LNST cho 2024. Trong 9T2024, đóng góp lớn vào doanh thu đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ bất động sản, ghi nhận 56% tỷ trọng doanh thu trong khi 44% còn lại đến từ hoạt động phát triển dự án.

Thị trường BĐS vẫn còn khá trầm lắng dù thu hút được nhiều sự chú ý từ khách hàng và nhà đầu tư, nhưng nguyên nhân chính vẫn đến từ việc Luật Đất đai chính thức có hiệu lực vào giai đoạn 8/2024. Việc áp dụng luật đất đai phần nào mở cánh cửa mới cho thị trường bất động sản, đẩy mức độ hấp thụ bởi mức 2-5% so với quý trước, dù vẫn cần thời gian để đánh giá tác động lên thị trường trong giai đoạn này.

Về phía nguồn cung, thị trường ghi nhận tăng 60% so với cùng kỳ năm trước dù giảm nhẹ 17% so với quý trước. Dẫn đầu là sản phẩm căn hộ cao cấp ghi nhận 10.000 sản phẩm đã được tung ra thị trường, chiếm khoảng 60% tổng số sản phẩm của phân khúc này.

Trong buổi AM, DXG có chia sẻ về các dự án trọng điểm như sau:

- Dự án Gem Sky World:** đang hoàn thiện hành lang pháp lý, đã bán được 60% sản phẩm và khoảng 1.000 sản phẩm đã được ghi nhận vào doanh thu. Dự án cũng vừa nhận được giấy phép xây dựng từ Ủy ban tỉnh Đồng Nai và bắt đầu tiến hành xây dựng dự án, kỳ vọng hoàn thành phần nền vào cuối quý 1/2025 và sẽ mở bán lại từ quý 4/2024.
- Dự án Opal City View** đã hoàn thành việc bán hàng cho 95% tổng số sản phẩm và đang đẩy mạnh cho phần còn lại.
- Trong khi đó, **các dự án thuộc tỉnh Bình Dương** đang trong quá trình pháp lý, một trong bốn dự án đã nhận được giấy phép và kỳ vọng cho ba dự án còn lại trong Quý 4/2024 và nửa đầu 2025.

CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN

Việc mua lại từ khách hàng cũ của dự án Gem Riverside: DXG chia sẻ đang đàm phán nhằm mua lại 300 sản phẩm đã ký thỏa thuận từ năm 2019.

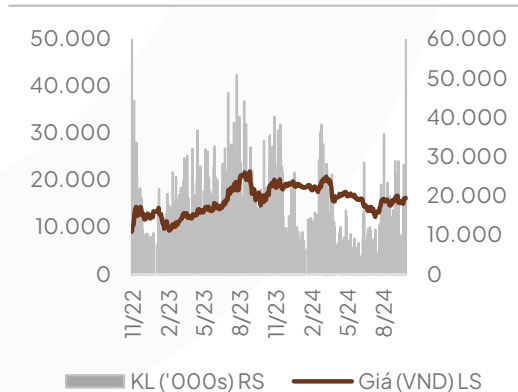
Chiến lược trong giai đoạn tới: DXG sẽ chuyển hướng tập trung qua phân khúc condominiums tầm trung phù hợp với tình hình thị trường bất động sản trong giai đoạn phục hồi.

Ngành	Bất động sản
Khuyến nghị	Đang cập nhật
Giá mục tiêu 1Y	Đang cập nhật
Giá cp 23/10/2024	16.600 VND
Giá mục tiêu gần nhất	18.600 VND

THÔNG TIN GIAO DỊCH

Mã giao dịch	HOSE: DXG
KLGD TB 52 tuần	16.200 VND
Khối lượng lưu hành	13.275.834 CP
Biên độ 52 tuần	12.200 - 20.800
Vốn hóa doanh nghiệp	11.724 tỷ VND
Beta	2,33
Sở hữu NĐTNN	18,90%

Diễn biến giá cổ phiếu DXG



MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo, Phòng Phân tích chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân tích không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích cùng các định giá nằm trong báo cáo phân tích (nếu có) nhằm mục đích tham khảo và không có giá trị pháp lý như một chứng thư thẩm định giá. Báo cáo phân tích và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân tích – CTCP Chứng Khoán LPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán LPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Chứng khoán LPBank

Tòa nhà Thaisquare The Merit

43-45-47 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 730 98198

Phòng Phân tích

Email: research@lpbs.com.vn