

MUA [+41%]

Ngày cập nhật: 08/07/2020

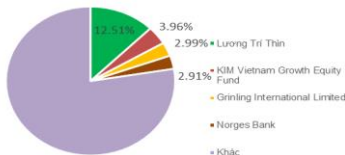
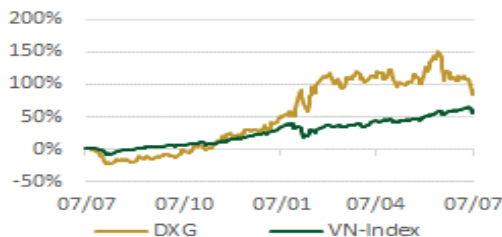
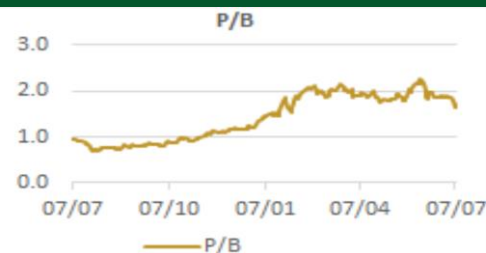
Giá hợp lý	32,300	VND
Giá hiện tại	22,950	VND

PHS

(+82-28) 5 413 5479 – support@phs.vn

Thông tin cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu (triệu)	519
Free float (triệu)	425
Vốn hóa (VND bn)	12,646
Khối lượng giao dịch/3tháng	10,035,752
Sở hữu khối ngoại	43.3%
Ngày niêm yết	14/12/2009

Cơ cấu cổ đông

Biến động so với Index

Lịch sử định giá


Nguồn: Bloomberg.

Chỉ số tài chính

	2017A	2018A	2019A	2020A	2021E
Doanh thu (tỷ VND)	2,879	4,645	5,814	2,891	8,490
LNST (tỷ VND)	751	1,178	1,217	(495)	1,390
EPS (VND)	2,478	3,427	2,672	(953)	1,727
% tăng EPS	-29%	38%	-22%	N/a	N/a
BV (VND)	15,362	17,721	17,753	17,649	14,784
P/E	7.8	6.6	10.2	N/a	18.7
P/B	1.4	1.3	0.8	1.8	2.1
Cổ tức (VND)	500	N/a	N/a	N/a	N/a

BOM TẤN “DXS”.

Kết quả kinh doanh: Quý 1/2021, DXG ghi nhận doanh thu thuần đạt 2,976 tỷ đồng (+395% YoY) và LNST đạt 513 tỷ đồng, tăng gấp 8 lần so với Q1/2020. Kết quả này chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm tại dự án Opal Boulevard và Gem Sky World.

Dự phóng 2021: Trong năm 2021, chúng tôi kỳ vọng hoạt động kinh doanh của tập đoàn Đất Xanh sẽ phục hồi mạnh mẽ khi dịch bệnh Covid-19 hoàn toàn được kiểm soát. DXG dự kiến sẽ cung ứng ra thị trường hơn 8,000 sản phẩm tại các dự án tiềm năng như Gem Sky World (92 ha), Opal Cityview (9,740 m²), Opal Skyline (1ha) và St. Moritz (2,401 m²), Opal Boulevard (14,757m²). Bên cạnh đó, dự án Gem Riverside (6.2ha) được kỳ vọng sẽ giải quyết các vấn đề pháp lý và được mở bán vào năm 2021.

Về hoạt động thoái vốn tại mảng dịch vụ của tập đoàn (CTCP dịch vụ bất động sản Đất Xanh-DXS), DXG cho biết tiến trình đang được triển khai được thực hiện đúng tiến độ. Hoạt động IPO diễn ra chính thức từ ngày 31/3-19/4, với giá chào bán là 32,000 đồng/cổ phiếu giúp tập đoàn thu về hơn 1,100 tỷ đồng, dự kiến ngày chính niêm yết vào tháng 7/2021.

Chúng tôi ước tính doanh thu và lợi nhuận sau thuế của DXG năm 2021 sẽ đạt 8,490 tỷ đồng (+194% YoY) và 1,390 tỷ đồng, tăng mạnh so với mức lỗ 495 tỷ đồng trong năm 2020, nhờ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ các dự án như Gem Sky World, Opal Boulerval, St Moritz và sự hồi phục của mảng dịch vụ môi giới.

Luận điểm đầu tư: Với chiến lược kinh doanh vững chắc, DXG có mảng môi giới dẫn đầu thị trường với gần 30% thị phần, cùng mảng phát triển BĐS giúp doanh nghiệp hoàn thiện hệ sinh thái kinh doanh. Chúng tôi kỳ vọng vào kế hoạch IPO mảng dịch vụ BĐS của DXG trong năm 2021, sẽ đem về dòng tiền đáng kể cho doanh nghiệp để phát triển các mục tiêu trung và dài hạn cũng như giúp tập đoàn vận hành tối ưu hơn nhờ sự cộng hưởng đến từ các đối tác đầu tư.

Năm 2021, các dự án Gem Sky World, St Moritz và Opal Boulevard sẽ là nguồn đóng góp doanh thu và lợi nhuận trong năm 2021.

Định giá: Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá SoTP để định giá cổ phiếu DXG. Giá trị hợp lý cho DXG đạt 32,300 đồng/cổ phiếu, cao hơn 41% so với mức giá giao dịch chốt ngày 08/07/2021. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu DXG.

Rủi ro:(1) Rủi ro chu kỳ ngành BĐS, (2) Rủi ro pháp lý, (3) Rủi ro tín dụng, (4) Sự bùng phát của Covid19 sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của DXG.