

Báo cáo cập nhật KQKD QUÝ 1/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (HOSE: DXG)

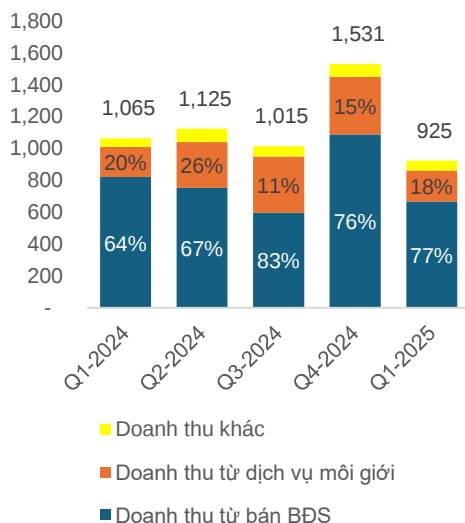
Ngày 07/05/2025



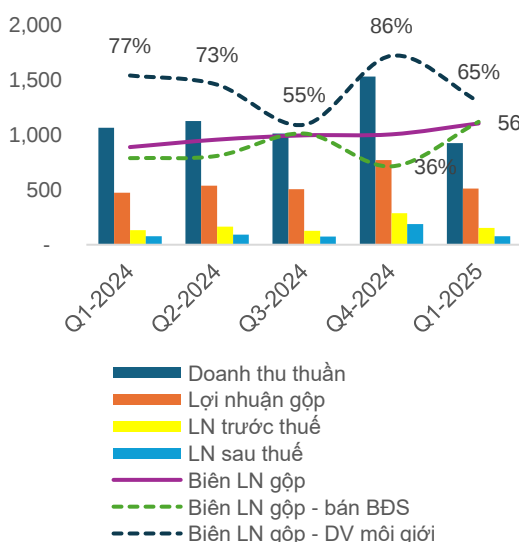
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (HOSE: DXG)

DUY TRÌ ĐÀ PHỤC HỒI NHỜ ĐÓNG GÓP ỔN ĐỊNH TỪ MÔI GIỚI VÀ BIÊN LỢI NHUẬN CẢI THIỆN

Cơ cấu doanh thu DXG



Kết quả hoạt động kinh doanh DXG



- Trong quý 1/2025, DXG ghi nhận doanh thu thuần đạt 925 tỷ đồng, giảm 13% so với cùng kỳ năm trước. Doanh thu từ bán bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu với 666 tỷ đồng, tiếp tục là mảng đóng góp chủ lực. Tuy nhiên, mảng này ghi nhận mức giảm đáng kể -19% yoy và -39% qoq do bàn giao trong kỳ giảm, chủ yếu là các sản phẩm đã bán của GSW. Ngược lại, mảng dịch vụ môi giới ghi nhận doanh thu đạt 196 tỷ đồng, tăng nhẹ 3% so với cùng kỳ. Hoạt động môi giới tiếp tục duy trì đà phục hồi từ cuối năm 2024, cho thấy tín hiệu tích cực trong chiến lược củng cố hệ thống phân phối và mở rộng thị phần trên thị trường thứ cấp của DXG, đồng thời đóng vai trò hỗ trợ ổn định dòng tiền cho công ty.
- Mặc dù doanh thu thuần giảm, lợi nhuận gộp trong quý đạt 510 tỷ đồng, +8% yoy và biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức cao 55,2%. Đặc biệt, biên lợi nhuận từ hoạt động bán BĐS được cải thiện lên mức rất tích cực 56% (từ 36% quý trước) do các sản phẩm bàn giao trong kỳ chủ yếu là các sản phẩm thấp tầng từ dự án Gem Sky World có biên lợi nhuận cao. Ngược lại, biên lợi nhuận gộp của hoạt động môi giới giảm do áp lực chi phí và cạnh tranh tăng.
- Lợi nhuận sau thuế Q1/2025 đạt 79 tỷ đồng, tăng nhẹ (1%) so với cùng kỳ năm 2024.
- Một điểm đáng chú ý là đến cuối Quý 1/2025, lượng tiền và các khoản tương đương tiền của DXG tăng mạnh hơn 5.100 tỷ đồng, chủ yếu nhờ đợt chào bán thành công hơn 150 triệu cổ phiếu vào tháng 3/2025, thu về hơn 1.800 tỷ đồng. Khoản tiền này giúp tăng cường năng lực thanh khoản và giảm áp lực đáo hạn đối với 1.000 tỷ đồng trái phiếu trong năm 2025.
- So với Kế hoạch kinh doanh năm 2025 (doanh thu thuần 7.000 tỷ đồng và LNST cho công ty mẹ 386 tỷ đồng, dự kiến sẽ được thông qua tại Đại hội cổ đông thường niên vào ngày 9/5/2025), DXG có bước khởi đầu khá ổn định tạo nền tảng cho sự tăng tốc ở các quý sau. Cụ thể, DXG đã hoàn thành khoảng 13% cho cả mục tiêu doanh thu thuần và LNST năm 2025. Biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức cao và sự phục hồi vững chắc của mảng môi giới từ cuối năm 2024 đang mở ra dư địa tăng trưởng tốt cho các quý tiếp theo.
- Cập nhật tiến độ dự án The Prive (tên cũ: DXH Riverside): Dự án đang xây dựng phần hầm, dự kiến mở bán trong Quý 2/2025 sau khi đủ điều kiện bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (HOSE: DXG)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ QUÝ 1/2025

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	Q0Q	YoY	KH 2025	% KH 2025	% 2025F
Doanh thu từ bán BĐS	3,319	18%	666	1,088	821	-39%	-19%			25%
Doanh thu từ hoạt động môi giới	1,191	98%	196	362	190	-46%	3%			13%
Doanh thu thuần	4,795	29%	925	1,529	1,065	-40%	-13%	7,000	13%	21%
Giá vốn bán hàng	(2,490)		(415)	(761)	(592)					
Lợi nhuận gộp	2,306	35%	510	769	473	-34%	8%			23%
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(1,165)		(225)	(391)	(218)					
Lợi nhuận thuần HĐKD	1,140	55%	285	378	255	-25%	11%			26%
Thu nhập trước thuế	730	61%	154	288	133	-46%	16%			21%
Lợi nhuận sau thuế	453	202%	79	188	78	-58%	0%			14%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	256	49%	48	140	32	-66%	51%	386	13%	15%

CHỈ SỐ CHÍNH

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	Q0Q	YoY
Biên lợi nhuận gộp	48.1%	5 đcb	55.2%	50.3%	44.4%	10 đcb	24 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	23.8%	21 đcb	30.8%	24.7%	24.0%	25 đcb	28 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế	9.5%	134 đcb	8.5%	12.3%	7.4%	-31 đcb	15 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế của CĐ công ty mẹ	5.3%	16 đcb	5.2%	9.2%	3.0%	-43 đcb	74 đcb

Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông,
Lotte Center Hà Nội, số 54
Liễu Giai, phường Cống
Vị, quận Ba Đình, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset
Grand Hanoi & Phòng
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,
phường Trần Hưng Đạo,
Quận Hoàn Kiếm, HN

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President
Place, Số 93 Nguyễn Du,
Phường Bến Nghé, Quận
1, HCM

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.