

BẢN TIN CẬP NHẬT NHANH

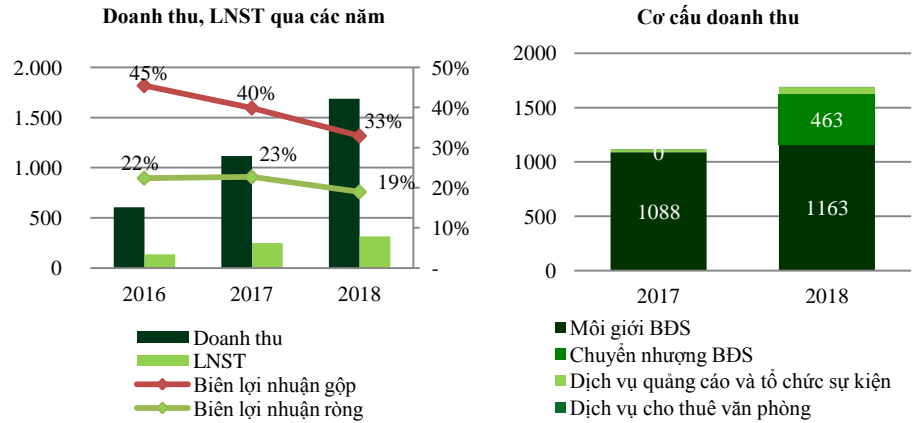
SAU ĐHCĐ 2019

Ngày 25 tháng 04 năm 2019

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH

Kết thúc 2018, CRE ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 1.687 tỷ đồng (+51% yoy; 100,7% KH) trong đó 69% doanh thu đến từ mảng môi giới bất động sản, 27% đến từ mảng chuyên nhượng bất động sản. LNST hợp nhất đạt 320 tỷ đồng (+26% yoy). Biên lợi nhuận gộp đạt 33% vào năm 2018, thấp hơn đáng kể mức 40% của năm 2017 do tỷ trọng mảng chuyên nhượng bất động sản tăng nhưng mảng này có biên lợi nhuận gộp thấp đáng kể (17%) so với mảng môi giới (38%).

Năm 2018, công ty đã ghi nhận doanh thu môi giới từ việc thực hiện được 14.500 giao dịch, tăng 25,5% so với số giao dịch năm 2017. Miền Bắc vẫn là thị trường môi giới chính của Cenland. Công ty đã đạt được kết quả kinh doanh thứ cấp khả quan nhờ vào việc đặt cọc bao tiêu các dự án Tam Trinh, Khai Sơn, K-Park, Central Thanh Hóa.



Kết thúc **Q1.2019**, công ty đạt doanh thu 387 tỷ đồng (+28% yoy), LNST đạt 80 tỷ (+4% yoy). Biên lợi nhuận gộp đạt 38%, giảm mạnh so với mức biên lợi nhuận 45% của Q1.2018 do tỷ trọng mảng chuyên nhượng bất động sản tăng lên đáng kể so với cùng kì.

CẬP NHẬT TRIỂN VỌNG KINH DOANH SAU ĐHCĐ 2019

Công ty thông qua kế hoạch doanh thu, lợi nhuận năm 2019 như sau:

Khoản mục (tỷ đồng)	2018	2019 (KH)	Thay đổi
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	1.687	2.562	+52%
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)	401	563	+40%

Trong đó cơ cấu doanh thu như sau:

Khoản mục (tỷ đồng)	2018	2019 (KH)	Thay đổi
Môi giới bất động sản	1.163	1.348	+16%
Chuyên nhượng bất động sản	463	1.102	+138%
Dịch vụ quảng cáo, tổ chức sự kiện	61	102	+67%

Chuyên viên phân tích

Phạm Lan Hương

plhuong@vcbs.com.vn

+84-4 3936 6990 ext 7191

Dịch vụ cho thuê văn phòng	0	10	+248%
Tổng cộng	1.687	2.562	+52%

Mảng môi giới:

Dự kiến số lượng giao dịch bất động sản năm 2019 đạt 18.000 giao dịch (+24% yoy). Công ty hiện đang đẩy mạnh hợp tác với các chủ đầu tư như Trung Nam Group, Vabis Group, Khai Sơn Group,... nhằm đảm bảo nguồn hàng cả năm. Ngoài ra, công ty cũng dự kiến ra mắt sàn thương mại điện tử Cenhomes vào 10.05.2019 với kì vọng rằng sàn thương mại Cenhomes sẽ phục vụ không chỉ các giao dịch môi giới sơ cấp mà còn cả các giao dịch môi giới thứ cấp bao gồm các hoạt động mua, bán, thuê, cho thuê. Dự án được đánh giá là trọng tâm và chiến lược với sự phát triển của công ty trong thời gian tới.

Mảng chuyển nhượng bất động sản:

Công ty đang đẩy mạnh và huy động một lượng vốn lớn để tiến hành các hoạt động đặt cọc bao tiêu đảm bảo nguồn hàng. Trong năm 2019, triển vọng của Cenland nằm tại các dự án như Lovera (Bắc Ninh), Làng Việt Kiều (Hải Phòng).

Mảng dịch vụ cho thuê văn phòng:

Công ty đã tham gia thị trường không gian làm việc chung Coworking với kế hoạch mở 4 địa điểm trong năm 2019.

Thông tin đáng lưu ý:

Công ty có kế hoạch phát hành 800 tỷ đồng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ phát hành là 1:1. Giá 1 cổ phiếu phát hành thêm là 10.000 đồng.

KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ

Năm 2019, CRE có tiềm năng tăng trưởng tới từ tất cả các mảng kinh doanh. Đối với mảng môi giới, công ty đang tích cực hợp tác với các chủ đầu tư đảm bảo nguồn hàng. Trang thương mại điện tử Cenhomes.vn dự kiến sẽ là cầu nối thực hiện các hoạt động môi giới sơ cấp và thứ cấp, thuê và cho thuê. Đối với mảng chuyển nhượng dự án bất động sản, công ty đang đẩy mạnh đặt cọc bao tiêu nhiều dự án với triển vọng kinh doanh tốt. Cenland cũng bắt đầu tham gia thị trường không gian làm việc chung coworking với dự kiến 4 trung tâm được mở mới trong năm 2019.

Chúng tôi ước tính kết quả kinh doanh của CRE năm 2019 khả quan với doanh thu đạt 2.393 tỷ đồng (+42% yoy), LN trước thuế đạt 496 tỷ đồng (+24% yoy), LNST hợp nhất đạt 398 tỷ đồng (+24% yoy) và LNST thuộc cổ đông Công ty mẹ đạt 392 tỷ đồng (+24% yoy). Chúng tôi khuyến nghị **KHẢ QUAN** đối với cổ phiếu CRE với mức giá mục tiêu là 29.059 đồng/cp cho thời gian đầu tư trung và dài hạn.

ĐIỀU KHOẢN SỬ DỤNG

Báo cáo này và/hoặc bất kỳ nhận định, thông tin nào trong báo cáo này không phải là các lời chào mua hay bán bất kỳ một sản phẩm tài chính, chứng khoán nào được phân tích trong báo cáo và cũng không là sản phẩm tư vấn đầu tư hay ý kiến tư vấn đầu tư nào của VCBS hay các đơn vị/thành viên liên quan đến VCBS. Do đó, nhà đầu tư chỉ nên coi báo cáo này là một nguồn tham khảo. VCBS không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước những kết quả ngoài ý muốn khi quý khách sử dụng các thông tin trên để kinh doanh chứng khoán.

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo phân tích đều đã được thu thập, đánh giá với mức cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan từ các nguồn thông tin công bố, VCBS không đảm bảo về tính xác thực của các thông tin được đề cập trong báo cáo phân tích cũng như không có nghĩa vụ phải cập nhật những thông tin trong báo cáo sau thời điểm báo cáo này được phát hành.

Báo cáo này thuộc bản quyền của VCBS. Mọi hành động sao chép một phần hoặc toàn bộ nội dung báo cáo và/hoặc xuất bản mà không có sự cho phép bằng văn bản của VCBS đều bị nghiêm cấm.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Trần Minh Hoàng
Trưởng phòng
Phân tích Nghiên cứu
tmhoang@vcbs.com.vn

Mạc Đình Tuấn
Trưởng nhóm PT ngành
và doanh nghiệp
mdtuan@vcbs.com.vn

Phạm Lan Hương
Chuyên viên Phân tích
plhuong@vcbs.com.vn