TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

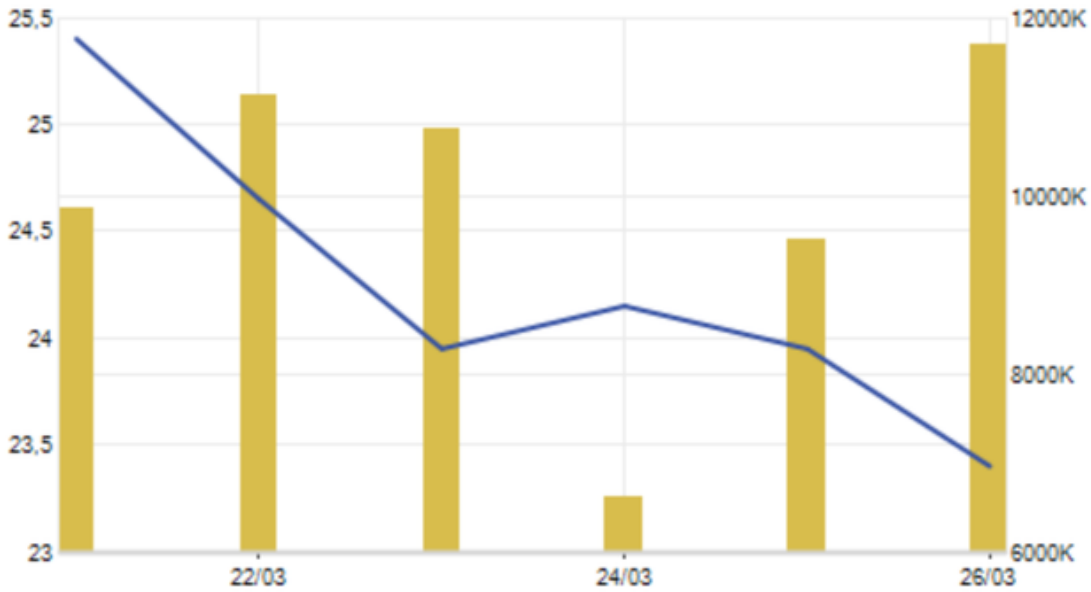
Báo cáo lỗ nặng, cổ phiếu Đất Xanh bị đưa vào diện cảnh báo, cắt margin

09:37 29/03/2021

Sở giao dịch Chứng khoán TP. HCM (HoSE) vừa có quyết định đưa mã cổ phiếu DXG của Tập đoàn Đất Xanh vào diện cảnh báo từ ngày 31/3/2021.

Nguyên nhân, lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ trên báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 là âm 495,74 tỷ đồng, thuộc trường hợp chứng khoán bị cảnh báo theo quy định tại Điều 22, Quy chế niêm yết chứng khoán của HOSE và Quyết định số 85 của HOSE ngày 19/3/2018.

Trước đó, DXG đã có văn bản gửi tới HoSE để giải trình về việc biến động lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính riêng và hợp nhất sau kiểm toán năm 2020.



Cổ phiếu DXG đang có diễn biến khá tiêu cực trong tuần vừa qua.

Theo báo cáo tài chính, lợi nhuận sau thuế công ty mẹ năm 2020 là 244,9 tỷ đồng, giảm 73% so với năm 2019 là do hoạt động kinh doanh của công ty chịu tác động tiêu cực từ tình hình dịch bệnh Covid-19, công ty chưa kịp ghi nhận doanh thu – lợi nhuận từ các dự án của công ty làm chủ đầu tư đã triển khai bán

hàng thành công.

Chỉ tiêu lợi nhuận sau thuế của DXG báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán năm 2020 lỗ 495,74 tỷ đồng so với cùng kỳ 2019 chủ yếu do chưa kịp ghi nhận doanh thu – lợi nhuận từ các dự án do công ty làm chủ đầu tư đã triển khai bán hàng thành công và do việc gia tăng các khoản trích lập dự phòng tài chính, dự phòng nợ phải thu từ một số đơn vị trong cùng hệ thống.

Trong năm 2020, DXG cũng bất ngờ thoái vốn khi bán toàn bộ 88 triệu cổ phần LDG của CTCP LDG và ghi nhận lỗ hơn 500 tỷ đồng. Đây cũng là nguyên nhân khiến DXG phải giải trình chênh lệch kết quả kinh doanh sau kiểm toán bán niên năm 2020.

Trong một diễn biến khác, nhóm quỹ Dragon Capital mới đây đã bán ra tổng cộng hơn 3,78 triệu cổ phiếu DXG, giảm tỷ lệ sở hữu từ 17,39% (khoảng 90,15 triệu cổ phiếu) về còn 16,66% vốn điều lệ (86,37 triệu cổ phiếu). Trong đó, quỹ Grinling International Limited bán ra hơn 3,2 triệu cổ phiếu, quỹ Norges Bank bán ra 0,58 triệu cổ phiếu.

Trên thị trường chứng khoán, cổ phiếu DXG đang có diễn biến khá xấu trong tuần vừa qua. Tại phiên giao dịch ngày 26/3, DXG có lúc đã bị bán tháo ở mức giá sàn 22.300 đồng trước khi hồi phục, thu hẹp biên độ giảm còn 2,3%, đóng cửa tại 23.400 đồng/cổ phiếu. Tính chung trong 1 tuần giao dịch vừa qua, giá cổ phiếu DXG đã sụt giảm khoảng 7,14%.

Cũng cần nói thêm, trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 của Đất Xanh Group phần hàng tồn kho lên tới hơn 10.251 tỷ đồng.

Trên thực tế, với những vị trí đất vàng hiện nay Đất Xanh đang nắm giữ thì không có chuyện hàng tồn kho, nếu có nguồn hàng sẽ bán hết ngay. Đa phần những vị trí “Hàng tồn kho” của Đất Xanh là dự án vướng phải pháp lý, chưa thể triển khai, như: Gem Riverside, dự án Opal garden, Opal Tower, Opal Skyview…



Dự án Gem Riverside được kỳ vọng sẽ mang lại lợi nhuận lớn cho Đất Xanh Group trong năm 2019, hiện nay vẫn chỉ là bãi đất trống.

Cụ thể, tại Gem Riverside, dự án này được xác định là con “át chủ bài” của Tập đoàn Đất Xanh trong năm 2019 và những năm tiếp theo. Điều này thể hiện rõ trên báo cáo tài chính, khi Đất Xanh mạnh tay đổ tiền vào dự án này.

Đất Xanh tính đến thời điểm 31/3/2019, tổng tài sản Đất Xanh ở mức 14.349 tỷ đồng, trong đó tài sản ngắn hạn tăng lên 12.323 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng lớn tại mục hàng tồn (4.319 tỷ đồng) và phải thu (6.193 tỷ đồng). Nợ phải trả vào mức 7.729 tỷ đồng, tăng so với 7.530 tỷ đầu kỳ, trong đó nợ ngắn hạn tăng gần 500 tỷ đồng. Riêng dự án Gem Riverside đang chiếm giá trị dở dang với 1.559 tỉ đồng, tính đến ngày 31/12/2019.

Trước thực trạng này, dư luận thắc mắc: Liệu, đây phải là tính toán về lợi nhuận cũng như lập kế hoạch theo kiểu "cầm đèn chạy trước ô tô" của Đất Xanh, mà không ngờ đến tính pháp lý của dự án? Những con số phi thực tế này, có phải là cách làm yên lòng các cổ đông, khách hàng mua dự án, hay muốn đẩy giá cổ phiếu...?

Lê Vũ