

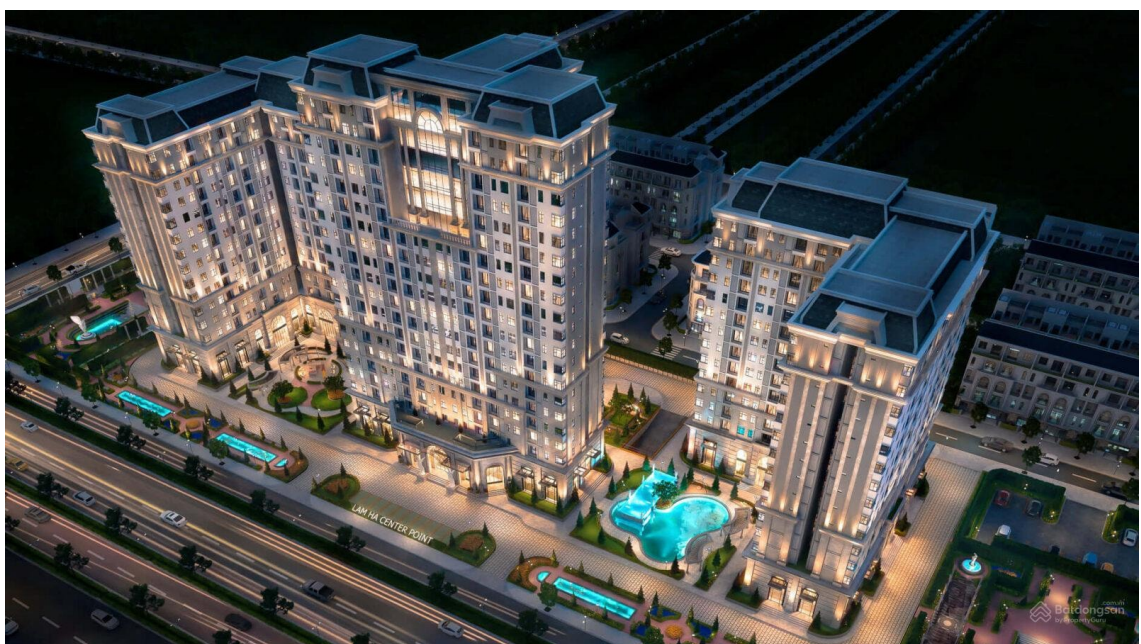
Cổ phiếu DIG bứt phá 85% trong chưa đầy 5 tháng

06:16 13/09/2025

Cổ phiếu Tổng Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIC Corp, mã CK: DIG – HOSE) bứt phá 85% trong chưa đầy 5 tháng, dẫn đầu nhóm bất động sản trên thị trường chứng khoán.

Tăng trưởng đến từ thương vụ chuyển nhượng thành công Dự án Lam Hạ Center Point, mang về hơn 1.300 tỷ đồng doanh thu, dự kiến tạo đà cho kết quả kinh doanh quý III/2025, đồng thời củng cố dòng tiền để DIC Corp đẩy mạnh các dự án trọng điểm tại Vũng Tàu, Cần Thơ và Đồng Nai.

Dự án Lam Hạ Center Point, quy mô hơn 12 ha, tọa lạc tại phường Hà Nam, tỉnh Ninh Bình (trước đây thuộc phường Lam Hạ, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam), là một trong những tài sản trọng điểm của DIC Corp. Tính đến cuối tháng 6/2025, giá trị tồn kho của dự án này đạt hơn 815,6 tỷ đồng, tăng đáng kể so với mức 233,65 tỷ đồng đầu năm. Thương vụ chuyển nhượng không chỉ giúp DIC Corp ghi nhận nguồn thu lớn mà còn cung cấp dòng tiền quan trọng để đẩy nhanh tiến độ các dự án chiến lược tại Vũng Tàu, Cần Thơ, Đồng Nai và Phú Thọ.



Phối cảnh dự án Lam Hạ (Ảnh: internet)

Ông Nguyễn Quang Tín, Tổng Giám đốc DIC Corp, khẳng định: “Việc chuyển nhượng Lam Hạ Center Point nằm trong chiến lược tái cơ cấu danh mục đầu tư của công ty. Chúng tôi đang tập trung tối ưu hóa nguồn lực, ưu tiên các dự án có tiềm năng sinh lời cao để đảm bảo tăng trưởng bền vững trong giai đoạn thị trường bất động sản đang phục hồi.”

Kết quả kinh doanh: Lợi nhuận tăng mạnh, nhưng vẫn phụ thuộc vào nguồn thu phụ.

Trong nửa đầu năm 2025, DIC Corp ghi nhận:

Doanh thu: 425,07 tỷ đồng, giảm 33,1% so với cùng kỳ năm trước, chủ yếu do sự sụt giảm trong các hoạt động kinh doanh cốt lõi.

Lợi nhuận sau thuế: 28,06 tỷ đồng, tăng đột biến 618,9%, nhờ cải thiện biên lợi nhuận gộp từ 17,1% lên 34,6%.

Lợi nhuận gộp: Gần 147 tỷ đồng, tăng thêm 38,08 tỷ đồng so với cùng kỳ.

Tuy nhiên, các yếu tố tài chính cho thấy: Doanh thu tài chính: Giảm nhẹ 1,7%, còn 34,25 tỷ đồng. Chi phí tài chính: Tăng mạnh 456,5%, lên 24,15 tỷ đồng, phản ánh áp lực từ lãi vay. Hoạt động liên doanh, liên kết: Lỗ 10,76 tỷ đồng, trái ngược với lãi 4,5 tỷ đồng cùng kỳ năm trước. Chi phí bán hàng và quản lý: Giảm 5,7%, còn 118,89 tỷ đồng. Lợi nhuận khác: Tăng gần gấp ba, đạt 10,78 tỷ đồng.

Lợi nhuận từ hoạt động cốt lõi chỉ đạt 3,95 tỷ đồng, cải thiện so với khoản lỗ 21 tỷ đồng cùng kỳ, nhưng vẫn cho thấy lợi nhuận ròng phụ thuộc nhiều vào doanh thu tài chính và lợi nhuận khác.

Năm 2025, DIC Corp đặt mục tiêu: Doanh thu: 3.500 tỷ đồng, tăng 143,2% so với năm 2024; Lợi nhuận trước thuế: 718 tỷ đồng, tăng 354,2%; Tổng vốn đầu tư: 6.690 tỷ đồng; Cổ tức: 7-10%.

Tuy nhiên, sau 6 tháng đầu năm, công ty mới hoàn thành 5,3% chỉ tiêu lợi nhuận trước thuế (38,21 tỷ đồng), tạo áp lực lớn cho nửa cuối năm.

Trên sàn HOSE, cổ phiếu DIG ghi nhận khối lượng giao dịch bình quân hơn 10 triệu cổ phiếu/phiên trong tuần qua. Giá cổ phiếu đạt 24.800 đồng (10h sáng 12/9/2025), tăng 85% trong chưa đầy 5 tháng, vượt xa mức tăng của VN-Index (khoảng 12% cùng kỳ). Tuy nhiên, với P/E 144,49 lần (trung bình ngành 17,81 lần) và P/B 1,88 lần (trung bình ngành 1,44 lần), định giá hiện tại của DIG được đánh giá là khá cao, tiềm ẩn rủi ro điều chỉnh nếu kết quả kinh doanh không đáp ứng kỳ vọng.

Thương vụ Lam Hạ Center Point cùng chiến lược tái cơ cấu danh mục đầu tư sẽ là động lực quan trọng để DIC Corp cải thiện dòng tiền và đẩy mạnh các dự án trọng điểm.

L.T(t/h)