

Trưởng nhóm phân tích
Lê Anh Thắng
Thang.la@shs.com.vn

NĂM GIỮ

Giá hiện tại (30/10/2025): **22.100 VNĐ/cp**

Giá mục tiêu:

% tăng/giảm giá:

Thông số cơ bản

Vốn hoá (tỷ đồng)	18.980
Số lượng CPLH	868.680.595
KLGD trung bình 10 phiên	10.128.090
Giá thấp 52w	11.970
Giá cao 52w	26.250
Sở hữu NĐT nước ngoài	8,8%
Sở hữu nhà nước	0%

Nguồn: SHS Research

Diễn biến giá cổ phiếu



Các chỉ số tài chính (*)

Năm	2023	2024	2025F
Tổng tài sản	14.625	15.306	18.661
VCSH	12.434	13.449	16.804
Doanh thu	3.803	4.667	8.089
LNST	1.243	1.121	2.697
ROE	10,0%	8,3%	16,1%
ROA	8,5%	7,3%	14,5%
EPS (VNĐ)	1.113	1.279	2.314
BVPS (VNĐ)	13.325	14.590	16.084

(*) năm tài chính từ 01/04 đến 31/03

TCH – Tiến độ bán hàng các dự án duy trì khả quan

- TCH đã công bố BCTC Quý 2 năm tài chính 2025 (kết thúc ngày 30/09/2025) với doanh thu và lợi nhuận sụt giảm do các dự án mới chưa đến giai đoạn bàn giao:

	6T25	6T24	yoy
Doanh thu	736	2.247	-67%
<i>Doanh thu Ô tô, linh kiện</i>	<i>425</i>	<i>253</i>	<i>68%</i>
<i>Doanh thu BĐS Nhà ở</i>	<i>221</i>	<i>1.917</i>	<i>-88%</i>
<i>Doanh thu BĐS Đầu tư</i>	<i>88</i>	<i>72</i>	<i>22%</i>
Lợi nhuận gộp	202	887	-77%
<i>LNG Ô tô & linh kiện</i>	<i>65</i>	<i>11</i>	<i>486%</i>
<i>LNG BĐS Nhà ở</i>	<i>113</i>	<i>861</i>	<i>-87%</i>
<i>LNG BĐS Đầu tư</i>	<i>25</i>	<i>11</i>	<i>133%</i>
Lợi nhuận sau thuế	113	487	-77%

Trong kỳ, TCH tiếp tục bàn giao số ít các sản phẩm tồn kho dự án CC H1 Hoàng Huy Commere, New City I so với cùng kỳ năm trước, do đó doanh thu BĐS chỉ đạt 221 tỷ (-88% yoy) và lợi nhuận gộp đạt 113 tỷ, duy trì mức biên lợi nhuận 51%.

Mảng kinh doanh Ô tô và linh kiện, bất động sản đầu tư có tăng trưởng doanh thu tốt tuy nhiên chưa đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh chung của TCH.

- Các dự án trọng tâm của TCH trong giai đoạn tới đang có tiến độ tiêu thụ khá tốt nhờ sự sôi động của thị trường bất động sản Hải Phòng.

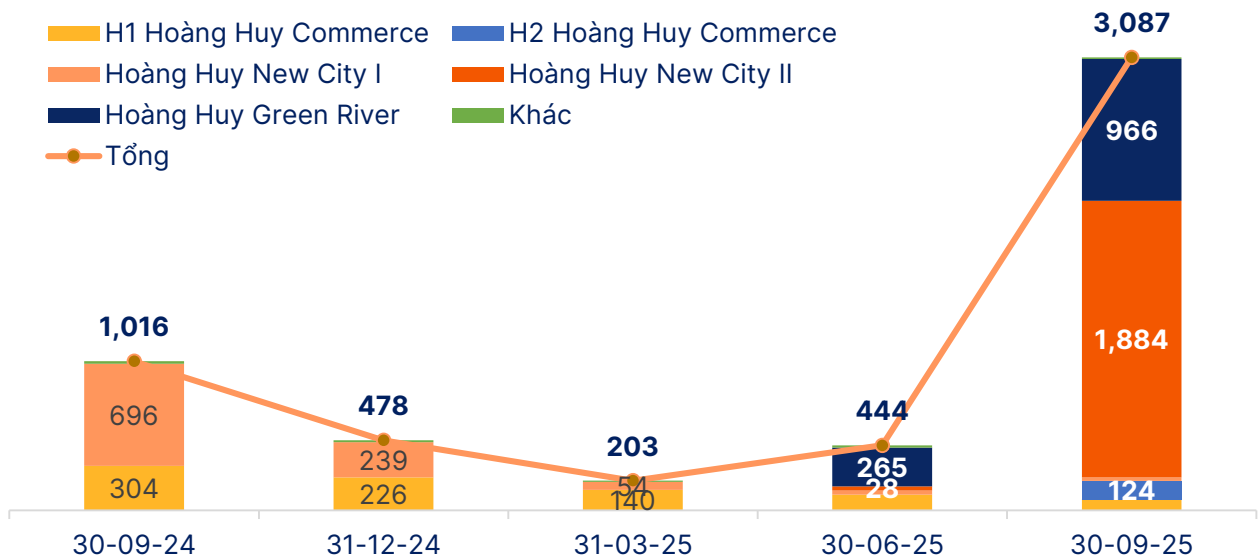
Trong năm 2025, TCH đồng loạt mở bán 03 dự án mới tại Hải Phòng:

- Chung cư H2 Commerce
- Nhà ở liên kế New City II
- Nhà ở liên kế Green River.

Các dự án này đều có mức độ hấp thụ khá tốt và hiện đã bán được khoảng 30%-40% tổng số sản phẩm.

Tiến độ thu tiền của các dự án mới mở bán cũng duy trì tích cực: số dư người mua trả tiền trước tại ngày 30/09/2025 đạt 3.087 tỷ, tăng mạnh so với mức 444 tỷ tại ngày 30/06/2025.

Người mua trả tiền trước



Kết quả kinh doanh mảng bất động sản của TCH dự kiến sẽ hồi phục từ nửa sau năm tài chính 2025 khi bắt đầu bàn giao dự án Hoàng Huy Green River và Hoàng Huy New City II.

Dự phóng doanh thu và lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ từ mảng BĐS của TCH trong các năm tài chính 2025-2027 duy trì quanh mức 8.000 tỷ và 2.000 tỷ mỗi năm, phụ thuộc vào tiến độ bán hàng và ghi nhận của các dự án.

Năm	2025F	2026F	2027F	2028
Doanh thu Bất động sản	8.089	8.203	8.280	4.974
<i>H1 Hoàng Huy Commerce (*)</i>	<i>419</i>	<i>419</i>	<i>419</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Huy New City I</i>	<i>314</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Huy New City II</i>	<i>5.332</i>	<i>5.599</i>	<i>4.199</i>	<i>882</i>
<i>Green River</i>	<i>2.024</i>	<i>2.186</i>	<i>1.686</i>	<i>364</i>
<i>H2 Hoàng Huy Commerce</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.976</i>	<i>220</i>
<i>150 Tô Hiệu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>3.509</i>
LNTT	3.372	3.682	3.292	1.960
<i>H1 Hoàng Huy Commerce</i>	<i>167</i>	<i>167</i>	<i>167</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Huy New City I</i>	<i>97</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Hoàng Huy New City II</i>	<i>2.423</i>	<i>2.676</i>	<i>2.102</i>	<i>460</i>
<i>Green River</i>	<i>600</i>	<i>754</i>	<i>657</i>	<i>157</i>
<i>H2 Hoàng Huy Commerce</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>533</i>	<i>59</i>
<i>150 Tô Hiệu</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.284</i>
LNST Cổ đông công ty mẹ	1.964	2.147	2.184	1.450

Chúng tôi khuyến nghị **Năm Giữ** cổ phiếu TCH do tình hình tài chính lành mạnh và triển vọng lợi nhuận tích cực trong những năm tới (dù triển vọng dài hạn hơn của TCH phụ thuộc vào các dự án mới chưa được công bố chính thức).

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ

Tăng tỷ trọng: Kỳ vọng tăng giá từ 20% trở lên trong khoảng thời gian 12 tháng

Khả quan: Kỳ vọng tăng giá từ 10% - 20% trong khoảng thời gian 12 tháng

Năm giữ: Kỳ vọng tăng giá đến 10% trong khoảng thời gian 12 tháng

Kém khả quan: Kỳ vọng giảm giá đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng

Giảm tỷ trọng: Kỳ vọng giảm giá 20% trở lên trong khoảng thời gian 12 tháng

Cần lưu ý: Đây là những mã cổ phiếu có những thông tin bất thường hay có giao dịch bất thường... có ảnh hưởng trọng yếu đến doanh nghiệp. (Mục tiêu cung cấp thông tin cho nhà đầu tư)

Không khuyến nghị: Bộ phận nghiên cứu đang hoặc sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do chủ quan hoặc chỉ để tuân thủ các qui định của luật và/hoặc chính sách công ty trong các trường hợp nhất định tránh các xung đột lợi ích, ví dụ như SHS đang thực hiện tư vấn chiến lược, IPO...

Chưa khuyến nghị: Khuyến nghị đầu tư và giá mục tiêu cho cổ phiếu không được đưa ra do chưa có đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không có hiệu lực đối với cổ phiếu này.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo nghiên cứu này đã được xem xét cẩn trọng, tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS) không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo. Các quan điểm, nhận định và đánh giá trong báo cáo này là quan điểm cá nhân của các chuyên viên phân tích mà không đại diện cho quan điểm của SHS.

Báo cáo này chỉ nhằm mục tiêu cung cấp thông tin, không phải và sẽ không được hiểu là một lời đề nghị hoặc một lời mời chào để thực hiện bất cứ giao dịch chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào khác. Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo nghiên cứu này như là một nguồn thông tin tham khảo. SHS không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.

Dữ liệu tài chính được cung cấp bởi Bloomberg và FiinGroup.

Mọi thông tin xin vui lòng liên hệ:

Phòng Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội

Trụ sở chính tại Hà Nội

Tòa nhà SHS, Số 43 Lý Thường Kiệt, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội
Tel: 84.24.38181888
Fax: 84.24.38181688
Email: contact@shs.com.vn

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 6, Cao ốc văn phòng HDTC, số 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, TP.HCM
Tel: 84.28.39151368
Fax: 84.28.39151369
Email: contact-hcm@shs.com.vn

Chi nhánh Đà Nẵng

Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2 Số 03 Lê Đình Lý, Phường Thanh Khê, Tp. Đà Nẵng
Tel: 84.236.3525777
Fax: 84.236.3525779
Email: contact-dn@shs.com.vn



SHS

Kiến tạo tài chính thịnh vượng

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI (SHS)



Website: shs.com.vn



Tel: 84.24.38181888



Email: contact@shs.com.vn



GIAO DỊCH NGAY CÙNG SHS

App trading: SHTrading

Bảng giá: sboard.shs.com.vn

Web trading: trading.shs.com.vn