



越南世纪房地产股份公司 (CRE VN)

费功灵 **Phi Cong Linh**
 (+84) 24 3573 0073 – ext: 704
 linhpc@gtjas.com.vn

2023 年 4 月 27 日

2023 年 4 月 年度股东大会 (AGM) 更新

- Cen Land 批准 2023 年业务计划：净收入为 35,000 亿盾，相当于 2022 年业绩的 101%；税前利润为 1680 亿盾，相当于 2022 年业绩的 68%。
- 其中，房地产经纪收入达 1 万亿盾（相当于 2022 年业绩的 71%）；房地产投资收入为 23,500 亿盾（相当于 2022 年业绩的 122%）；营销服务、办公室租赁和其他活动的收入为 1500 亿盾（相当于 2022 年业绩的 107%）。
- 以目前注册资金的 10% 的比率（对应预期发行数量为 46,367,842 股，总面值超过 463,678,420 盾），Cen Land 批准了 2022 年发行股票以派息的计划。该等股份不受转让限制。

评级:

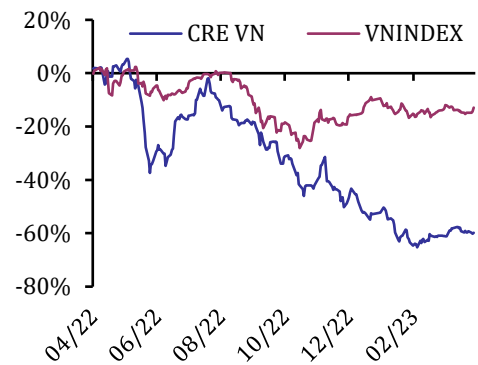
N/A
N/A

6-18个月的目标价:

目前股价:

7,280

股价走势图



股价波动	1 M	3 M	1 Y
股价波动%	5.5%	-8.7%	-59.5%
相对 VN index 变动%	5.9%	-4.7%	-40%
平均价 (盾)	7,387	7,308	12,128

源: Bloomberg, 国泰君安 (越南)

财政之年	营收	税后利润	EPS	EPS	PER	BPS	PBR	DPS	Yield	ROE
12/31	(十亿盾)	(十亿盾)	(盾)	(Δ%)	(x)	(盾)	(x)	(盾)	(%)	(%)
2018A	1,687	315	2,190	3.2	3.2	4,906	1.4	-	0%	30
2019A	2,312	389	1,301	5.1	5.1	6,138	1.1	-	0%	24
2020A	2,117	294	1,180	7.8	7.8	8,092	1.1	-	0%	15
2021A	5,598	458	1,839	13.1	13.1	9,966	2.4	-	0%	17
2022A	3,476	191	412	25.0	25.0	12,039	0.9	-	-	4

流通股数 (百万)	464	大股东 (%)	CenGroup 49.9%
市值 (十亿越盾)	3,468	自由流通 Free float (%)	-
三个月平均成交量 (‘000)	301	2022 (财年) 净负债率 (%)	-
52 周最高/最低价 (越盾)	19,732 / 6,200		

源: the Company, 国泰君安 (越南)

股票排名

参考指数: VN - Index

投资期: 6-18 个月

建议	具体
买入	预期收益率相当或大于 15% 或公司/行业前景乐观
收集	预期收益率 5% 至 15% 或公司/行业前景乐观
持有	预期收益率 -5% 至 5% 或公司/行业前景中等
减持	预期收益率-15% 至 -5% 或公司/行业前景不乐观
卖出	预期收益率小于 -15% 或公司/行业前景不乐观

行业排名

参考指数: VN - Index

投资期: 6-18 个月

评级	具体
跑赢大市	与越南指数相比, 平均行业利润率大于 5% 或行业前景乐观
中性	与越南指数相比, 平均行业利润率-5%至 5% 或行业前景中等
跑输大市	与越南指数相比, 平均行业利润率小于-5% 或行业前景不可观

免责声明

本报告的评估是负责编制本报告的分析师对证券代码或者发行机构的个人观点。本报告仅供参考, 投资者不应将其视为证券投资咨询内容以做出投资决定, 投资者要对自己的投资决定承担全部责任。国泰君安证券(越南)股份公司对因使用本报告的全部或部分信息或本报告所提到的意见而导致的任何损失或被视为受损失的事件不承担任何责任。

负责编制本报告的分析师根据研究的质量和准确性、客户的评价、公司的竞争力和收入等不同因素收到报酬。国泰君安证券(越南)股份公司的总经理、专员、员工可以与本报告所涉及到的任何证券或相关的任何投资款项具有关系。

负责编制本报告的分析师努力根据发布时被视为可靠的信息资源进行编制本报告。国泰君安证券(越南)股份公司不宣称、承诺、确保其的完整性和准确性。本报告中的观点及预测只反映负责分析师在报告发布时的观点, 不能视为国泰君安证券(越南)股份公司的观点。另外, 本报告可调整而未经提前通知。

本报告的唯一目的是根据其在所在地发布的国家的有关法律和规定向在越南境内外的国泰君安证券(越南)的机构投资者及个人投资者提供信息。其用途不包括为任何国家的任何证券提出买入、卖出或保持的任何推荐。本报告中的观点和推荐不考虑到各投资者的具体目标、需求、战略与背景的不同。投资者应晓得可能将出现利益冲突, 影响本报告的客观性。

本报告的内容包括但不限于推荐内容, 其不是投资者或任何第三方要求国泰君安证券(越南)股份公司和/或负责编制本报告的分析师为投资者或任何第三方履行关于其投资决定的任何义务的依据。

未经国泰君安证券(越南)股份公司的授权代表的书面同意, 任何对象不得以任何用途进行复制、出版或发布本报告。引用时须要注明来源。

GTJA 证券 (越南) 投资策略与分析部

费功灵

Equity Analyst- Real estate sector

linhpc@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:704

武世荣

Head of Research

vinhvt@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:701

升氏惠瑛

翻译者

anhthh@gtjas.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:705

联系方式

河内总部

胡志明分公司

咨询电话:

(024) 35. 730. 073

挂单电话:

(024) 35. 779. 999

Email: info@gtjas.com.vn

Website: www.gtjai.com.vn

河内市纸桥区陈维兴路 117 号
Charm Vit 大厦一楼

电话:

(024) 35. 730. 073

传真: (024) 35. 730. 088

胡志明市第三郡国际工厂路第二
号 BIS 三楼

电话:

(028) 38. 239. 966

传真: (028) 38. 239. 696