

MUA [+15%]

Ngày cập nhật: 30/08/2021

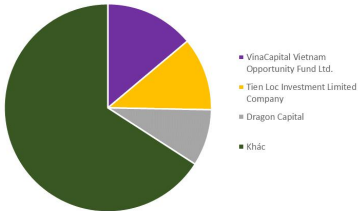
 Giá hợp lý 45,300 VND
 Giá hiện tại 39,500 VND

PHS

(+82-28) 5 413 5479 – support@phs.vn

Thông tin cổ phiếu

 Số lượng cổ phiếu (triệu) 643
 Free float (triệu) 530
 Vốn hóa (VND bn) 24,549
 Khối lượng giao dịch/3tháng 3,418,898
 Sở hữu khối ngoại 49%
 Ngày niêm yết 02/01/2010

Cơ cấu cổ đông

Biến động so với Index

Lịch sử định giá


Nguồn: Bloomberg.

BƯỚC TIẾN TRÊN HÀNH TRÌNH MỚI.
Kết quả kinh doanh và dự phóng 2021:

Trong 1H2021, KDH ghi nhận doanh thu thuần đạt 1,948 tỷ đồng (+31.1% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 470 tỷ đồng (+15.2% YoY). Kết quả tích cực này đến từ bàn giao các dự án: Lovera Vista, Safira và Verosa Park. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, KDH đã hoàn thành 41% kế hoạch doanh thu và 39% kế hoạch lợi nhuận.

Năm 2021, KDH tập trung triển khai các dự án hiện hữu đang kinh doanh, bàn giao các sản phẩm còn lại của dự án Verosa Park và công ty sẽ hoàn tất thủ tục cấp sổ hồng cho dự án Safira. Bên cạnh đó, 2H2021, KDH sẽ tập trung phát triển 2 dự án thấp tầng tại thành phố Thủ Đức (Clarita – 4.3 ha và Armenia – 5.7 ha), và 1 dự án chung cư 1.8 ha tại Quận Bình Tân. Năm 2021, chúng tôi dự phóng doanh thu đạt 4,789 tỷ đồng (+6% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 1,174 tỷ đồng (+2% YoY).

Luận điểm đầu tư:

Sở hữu quỹ đất sạch, rộng lớn hơn 650 hecta tại quận 2, quận 9 và huyện Bình Chánh sẽ là động lực tăng trưởng dài hạn cho KDH.

Các dự án đầy đủ về mặt pháp lý như Armenia, Clarita, chung cư 150 An Dương Vương được KDH mở bán vào 2H2021, sẽ là nguồn đóng góp chính doanh thu và lợi nhuận cho KDH trong 3 năm tới. Trong dài hạn, các quỹ đất lớn tại các dự án Tân Tạo và Phong Phú 2 sẽ là động lực tăng trưởng cho KDH.

Định giá:

Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá NAV để định giá cổ phiếu KDH. Giá trị hợp lý cho KDH đạt 45,300 đồng/cổ phiếu, cao hơn 19% so với báo cáo lần trước đến từ việc chúng tôi ước tính gia tăng giá trị quỹ đất của công ty. Mức giá hợp lý này cao hơn 15% so với mức giá giao dịch chốt ngày 30/08. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu KDH.

Rủi ro:

(1) Rủi ro chu kỳ ngành BĐS, (2) Rủi ro trì hoãn tại dự án Tân Tạo, (3) Sự bùng phát của Covid19 sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của KDH.

Chỉ số tài chính

| Chỉ số tài chính | 2017A | 2018A | 2019A | 2020A | 2021E |
|--------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Doanh thu (tỷ VND) | 3,061 | 2,920 | 2,845 | 4,532 | 4,789 |
| LNST (tỷ VND) | 559 | 810 | 917 | 1,152 | 1,174 |
| EPS (VND) | 1,092 | 1,638 | 1,659 | 2,117 | 1,825 |
| % tăng EPS | 34% | 50% | 1% | 27% | -14% |
| BV (VND) | 11,341 | 12,443 | 13,791 | 14,982 | 14,083 |
| P/E | 24.6 | 16.4 | 16.2 | 15.1 | 24.8 |
| P/B | 2.4 | 2.2 | 2.0 | 1.8 | 3.2 |
| Cổ tức (VND) | 1,000 | 500 | 500 | 500 | n/a |