

GIỮ [+3.1%]

Ngày cập nhật: 11/06/2020

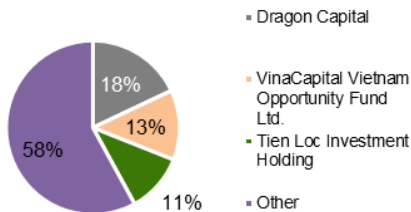
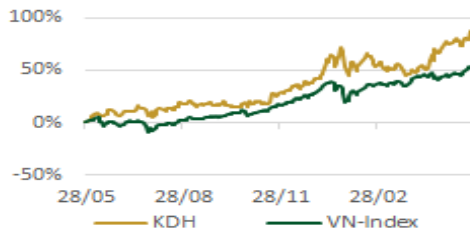
 Giá hợp lý 37,950 VND
 Giá hiện tại 36,800 VND

PHS

(+82-28) 5 413 5479 – support@phs.vn

Thông tin cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu (triệu)	623
Free float (triệu)	530
Vốn hóa (VND bn)	20,172
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.

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	1,885
% tăng EPS	34%	50%	1%	27.6%	-11%
BV (VND)	11,341	12,443	13,791	14,982	14,536
P/E	24.6	16.4	16.2	15.1	20.1
P/B	2.4	2.2	2.0	1.8	2.6
Cổ tức (VND)	1,000	500	500	500	n/a

BƯỚC TIẾN TRÊN HÀNH TRÌNH MỚI.

Sơ lược công ty: CTCP đầu tư và kinh doanh nhà Khang Điền (Hose: KDH) là nhà phát triển bất động sản có danh tiếng tại thành phố Hồ Chí Minh, tập trung tại các phân khúc nhà phố và biệt thự. Kể từ năm 2016, công ty đã mở rộng sang lĩnh vực phát triển căn hộ ở phân khúc trung cấp. Hiện tại, KDH đang sở hữu các dự án tập trung chủ yếu tại Quận 9, Quận 2, Huyện Bình Chánh và Quận Bình Tân của TP.HCM với tổng diện tích quỹ đất lên đến hơn 650 ha.

Kết quả kinh doanh và dự phóng 2021: Năm 2021, KDH đặt kế hoạch kinh doanh với doanh thu 4,800 tỷ đồng; lợi nhuận sau thuế 1,200 tỷ đồng, tăng lần lượt 6% và 4% so với thực hiện trong năm 2020. Trong Q1/2021, KDH ghi nhận doanh thu thuần đạt 836.5 tỷ đồng tăng 19.3% so với cùng kỳ, lợi nhuận sau thuế đạt 205 tỷ đồng tăng 33.1% so với cùng kỳ, chủ yếu đến từ việc bàn giao tại các dự án Safira và Verosa.

Năm 2021, Khang Điền 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, KDH lên kế hoạch sẽ tập trung phát triển 2 dự án thấp tầng tại thành phố Thủ Đức và 1 dự án cao tầng tại huyện Bình Chánh.

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 Armena, 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.

Định giá: Kế hoạch kinh doanh của KDH khá sát với dự phóng của chúng tôi với mức doanh thu đạt 4,789 tỷ đồng (+6% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 1,174 tỷ đồng (+2% YoY). Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá NAV để định giá cổ phiếu KDH. Giá trị hợp lý cho KDH đạt 37,950 đồng/cổ phiếu, cao hơn 3.1% so với mức giá giao dịch chốt ngày 11/06/2021. Vì vậy, chúng tôi khuyến nghị GIỮ 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.