

CTCP BĐS Khang Điền (KDH)

Tin vắn ĐHCĐ: Triển vọng tăng trưởng rõ ràng

Tin vắn ĐHCĐ

Vào ngày 28/04, chúng tôi đã tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm 2021 của KDH. Buổi trình bày chủ yếu tập trung vào các kế hoạch cho năm 2021, mục tiêu về giá trị bán hàng và việc triển khai đại dự án Tân Tạo

Lợi nhuận 2021 tăng trưởng nhẹ

- Công ty đặt kế hoạch vừa phải là đạt 1.2 ngàn tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, 4% n/n và 4.8 ngàn tỷ đồng doanh thu, tăng 6% n/n. Việc bắt đầu giao dự án căn hộ Lovera Vista (1.145 căn) cùng với việc bàn giao các căn hộ Safira còn lại đã thúc đẩy tăng trưởng doanh thu năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế quý 1/21 dự kiến đạt 200 tỷ đồng, + 30% n/n, đạt 16.7% kế hoạch cả năm của công ty.
- Theo ban lãnh đạo, ba dự án có thể được tung ra thị trường nhà ở bao gồm 1) dự án nhà phố 4.3ha (158 căn) tại Quận 9, 2) dự án nhà phố 5.7ha tại Quận 2 và 3) dự án chung cư 1.8ha (1.100 căn) ở Bình Tân
- Không thực hiện trả cổ tức bằng tiền mặt trong năm 2021, nhưng có thể trả cổ tức bằng cổ phiếu 10%.

Tiếp tục trông mong vào đại dự án Tân Tạo

- Tính đến cuối năm 2020, chi phí đền bù khoảng 2.7 ngàn tỷ đồng đã được chi trả cho 190ha trong tổng số 300ha của dự án khu đô thị lớn Tân Tạo. Công ty không công bố kế hoạch rõ ràng cho việc lợi nhuận hóa miếng đất nhưng sẽ sớm "mở khóa" nó khi hoàn tất quá trình bồi thường.
- Tuy nhiên, khu công nghiệp Lê Minh Xuân 109ha có thể đạt được một số mốc quan trọng trong quá trình cấp phép và chuẩn bị đi vào hoạt động trong năm nay.

	2017A	2018A	2019A	2020A	2021F
Doanh thu (tỷ đồng)	3,055	2,917	2,813	4,532	4,538
Tăng trưởng (% n/n)	-22.3	-4.5	-3.5	61.1	0.1
LN hoạt động (tỷ đồng)	792	982	1,223	1,547	1,784
LN ròng (tỷ đồng)	502	808	915	1152	1374
EPS (đồng)	1,111	1,514	1,613	2,041	2,441
Tăng trưởng (% n/n)	11.8	36.3	6.5	26.5	19.6
EBITDA (tỷ đồng)	799	990	1,232	1,558	1,803
PE (x)	31.4	23.0	21.6	17.1	14.3
EV/EBITDA (x)	19.8	18.0	15.7	12.7	10.9
PB (x)	3.4	2.9	2.6	2.4	2.2
ROE (%)	11.6	13.4	12.6	14.6	16.0
Suất sinh lợi cổ tức (%)	2.9	1.4	1.4	1.4	0.0

Ghi chú: LN ròng, EPS and ROE dựa trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ

VUI LÒNG THAM KHẢO NGUYÊN TẮC KHUYẾN NGHỊ, THÔNG TIN CÔNG KHAI VÀ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM Ở CUỐI BÁO CÁO

Khuyến nghị **MUA**

Giá mục tiêu **37,500**

Lợi nhuận 7.6 % include 0% div

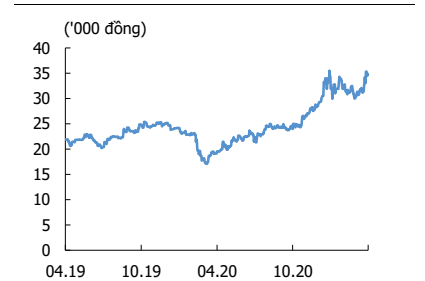
Thông kê

VNIndex (28 Apr, pt)	1,230
Stock price (28 Apr, VND)	34,850
Market cap (USD mn)	845
Shares outstanding (mn)	559
52-Week high/low (VND)	35,500/19,500
6M avg. daily turnover (USD mn)	2.58
Free float / Foreign ownership (%)	83.5/32.2
Cổ đông lớn (%)	
Vina Capital	18.83
Dragon	17.65
CTCP Đầu tư Tiến Lộc	11.38

Biến động giá cổ phiếu

	1T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	16.2	45.2	81.7
Tương đối với VNI (%p)	10.4	10.9	18.6

Xu hướng giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg

Nhàn Lại

nhan.lai@kisvn.vn

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với cổ phiếu dựa trên lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng tới**

- MUA: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là 15% hoặc hơn.
- Nắm giữ: Tổng lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 15%.
- Bán: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là -5% hoặc thấp hơn.
- CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không cung cấp giá mục tiêu với cổ phiếu khuyến nghị Nắm giữ hoặc Bán.

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với ngành trong 12 tháng tới**

- Nâng tỷ trọng: Khuyến nghị tăng tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Trung lập: Khuyến nghị giữ tỷ trọng của ngành trong danh mục bằng với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Giảm tỷ trọng: Khuyến nghị giảm tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.

■ **Xác nhận của chuyên viên phân tích**

Chúng tôi, chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này, xác nhận rằng báo cáo phản ánh chính xác quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty được phân tích trong báo cáo. Chúng tôi cũng xác nhận rằng chúng tôi đã, đang và sẽ không nhận được các khoản lợi ích cá nhân nào, liên quan đến khuyến nghị và quan điểm trong báo cáo, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

■ **Thông tin công khai quan trọng**

Ở thời điểm cuối tháng liền trước của ngày phát hành báo cáo (hoặc cuối tháng thứ 2 liền trước nếu ngày phát hành báo cáo sau ngày cuối tháng liền trước ít hơn 10 ngày), CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nắm giữ 1% hoặc nhiều hơn cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo.

Không có mâu thuẫn lợi ích quan trọng nào giữa chuyên viên phân tích, CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam và các bên liên quan tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không quản lý hoặc đồng quản lý việc phát hành ra công chúng cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo trong vòng 12 tháng qua.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nhận được khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong 12 tháng qua; CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không kỳ vọng hoặc tìm kiếm các khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong ba tháng tới.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không tạo lập thị trường cho cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không nắm hơn 1% cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 28/04/2021.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam đã không cung cấp trước báo cáo này cho các bên thứ ba khác.

Cả chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này và người liên quan không sở hữu cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 28/04/2021.

Người thực hiện: Nhân Lại

Miễn Trừ Trách Nhiệm

Báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing cho chứng khoán Việt Nam được thực hiện và phát hành bởi phòng phân tích của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, công ty được cấp giấy phép đầu tư của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Chuyên viên phân tích, người thực hiện và phát hành báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing, được cấp chứng chỉ hành nghề và được quản lý bởi UBCKNN Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.

Báo cáo này được viết nhằm mục đích chỉ cung cấp thông tin. Bản báo cáo này không nên và không được diễn giải như một đề nghị mua hoặc bán hoặc khuyến khích mua hoặc bán bất cứ khoản đầu tư nào. Khi xây dựng bản báo cáo này, chúng tôi hoàn toàn đã không cân nhắc về các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc các nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư. Cho nên khi đưa ra các quyết định đầu tư cho riêng mình các nhà đầu tư nên dựa vào đánh giá cá nhân hoặc tư vấn của chuyên gia tư vấn tài chính độc lập của mình và tùy theo tình hình tài chính cá nhân, mục tiêu đầu tư và các quan điểm thích hợp khác trong từng hoàn cảnh. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không đảm bảo nhà đầu tư sẽ đạt được lợi nhuận hoặc được chia sẻ lợi nhuận từ các khoản đầu tư. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, hoặc các bên liên quan, và các nhân sự cấp cao, giám đốc và nhân viên tuyên bố miễn trừ trách nhiệm với các khoản lỗ hoặc tổn thất liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần báo cáo này. Thông tin và nhận định có thể thay đổi bất cứ lúc nào mà không cần báo trước và có thể khác hoặc ngược với quan điểm được thể hiện trong các mảng kinh doanh khác của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Quyết định đầu tư cuối cùng phải dựa trên các đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing không thể được sử dụng như là chứng cứ cho các tranh chấp pháp lý liên quan đến các quyết định đầu tư.

Bản quyền © 2021 của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.