



Cập nhật doanh nghiệp

KDH - CTCP Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền

Chuyên viên thực hiện

Nguyễn Hồng Hà
hanh@bsc.com.vn

Các dự án có tốc độ tiêu thụ tốt

KQKD Q3: LNST ước đạt 50 tỷ. Trong 9 tháng, KDH đã hoàn thiện việc bàn giao tại dự án Mega Ruby, đồng thời ghi nhận doanh thu từ 50 căn/250 căn đã bán tại dự án Mega Village.

Tiến độ các dự án:

- Mega Village: Đã bán được 250 căn/323 căn. Dự kiến bàn giao 100 – 150 căn vào năm 2016.
- Lucasta: Đây là dự án thuộc phân khúc cao cấp của KDH, dự kiến mở bán 140 căn vào Q4 với giá bán trung bình 8 tỷ/căn.
- Song Lập: Đang tiến hành xây dựng hạ tầng, dự án gồm 440 căn nhà phố với giá bán trung bình khoảng 3 tỷ/ căn. Dự kiến mở bán vào Q4.

Phát hành 50,4 triệu cổ phiếu với giá bán 14.000 đồng/cp: Số tiền thu về ~ 760 tỷ sẽ được sử dụng để thực hiện kế hoạch mở rộng thêm 30 ha quỹ đất tại khu vực Q2 và Q9, qua đó nâng tổng quỹ đất sạch của KDH lên 130 ha.

Quan điểm đầu tư: Doanh thu năm 2015 ước đạt 1,252 tỉ đồng (+105% yoy), lợi nhuận sau thuế khoảng 201.6 tỉ đồng (+97% yoy), EPS forward 1.595 đồng, P/E forward ~13.7. KDH đang sở hữu nhiều lợi thế: **(1)** Quỹ đất sạch 100 ha, sẵn sàng triển khai xây dựng; **(2)** Các dự án có vị trí thuận lợi; **(3)** Mô hình kinh doanh khác biệt: Hoàn thiện xây dựng nhà thô và cơ sở hạ tầng trước khi mở bán. Tốc độ tăng trưởng năm 2016 của KDH sẽ phụ thuộc nhiều vào dự án Song Lập cũng như khả năng hấp thụ của thị trường với dòng sản phẩm cao cấp của công ty (dự án Lucasta, Quốc Tế). Chúng tôi cho rằng tốc độ tiêu thụ tại các dự án này sẽ tiếp tục khả quan khi nhu cầu tại phân khúc trung và cao cấp đã cải thiện đáng kể so với các năm trước. Chúng tôi tiếp tục duy trì khuyến nghị **MUA** với giá mục tiêu 25.100 đồng/cp ([Link BCPT KDH của BSC](#)).

Khuyến cáo sử dụng

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về tình hình kinh tế vĩ mô cũng như diễn biến thị trường chứng khoán trong tuần. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

BSC Trụ sở chính

Tầng 10& 11 Tháp BIDV
35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: +84 4 3935 2722
Fax: +84 4 2220 0669

BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 9 Tòa nhà 146 Nguyễn Công Trứ
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: +84 8 3821 8885
Fax: +84 8 3821 8510

Website: <http://www.bsc.com.vn>
Facebook: www.facebook.com/BIDVSecurities
Bloomberg: BSCV <GO>

