

TIN CẬP NHẬT CÔNG TY



HUT: Gặp mặt lãnh đạo doanh nghiệp

Trong quý 3/2016, HUT dự kiến đạt mức lợi nhuận sau thuế 120 tỷ đồng, tăng 8,5 lần so với cùng kì chủ yếu do lợi nhuận từ các dự án BOT và Bất Động Sản tăng mạnh. Trong nửa cuối 2016, dự án Foresta Xuân Phương dự kiến đem lại thêm khoản doanh thu 1,5 ngàn tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế khoảng 210 tỷ đồng, cao hơn 9% so với nửa đầu 2016 do HUT đã tăng giá bán căn hộ tại dự án này. Tới thời điểm giữa tháng 9/2016, HUT đã bán được 768 căn biệt thự, tương ứng với gần 90% tổng số căn tại đây. Ước tính cả năm 2016, HUT có thể đạt LNST ở mức 420 tỷ đồng, tăng 163% so với năm ngoái, và đạt 111% KH năm.

Sang năm 2017, HUT dự kiến đạt LNST 380-400 tỷ đồng nhờ sự đóng góp của 5 dự án BOT (1 dự án mới vào hoạt động vào tháng 11/2016) và 4 dự án bất động sản. Cụ thể các dự án BĐS sẽ ghi nhận doanh thu 2017 gồm có: Xuân Phương Residence (doanh thu 600 tỷ đồng, biên lợi nhuận gộp 30%), phần cao tầng Tòa nhà Báo TW Đảng (doanh thu 1.000 tỷ đồng, biên lợi nhuận gộp 6%), và Khu đô thị mới Pháp Vân (doanh thu 250 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp 11%, tại mức giá bán 21 triệu/m²). VPBS ước tính HUT sẽ ghi nhận nguồn lợi nhuận ước tính tầm 50-60 tỷ đồng từ hoạt động kinh doanh thương mại 4 sàn tại mỗi tòa trong 6 tòa nhà tại dự án tòa báo TW Đảng. Ngoài ra, HUT cũng sẽ ghi nhận nốt 500 tỷ đồng doanh thu và khoảng 60-70 tỷ đồng LNST từ dự án Foresta Xuân Phương trong Quý 1/2017. Về cơ cấu lợi nhuận năm 2017, khoảng 30% sẽ đến từ các dự án BOT và 70% từ các dự án bất động sản nêu trên.

Đối ứng với dự án xây dựng BT đường 70 gần khu vực Lê Đức Thọ kéo dài, nối liền giữa khu Nhổn và Đại Lộ Thăng Long, HUT sẽ nhận được 100 hecta đất xây dựng khu nhà thấp tầng cùng với 1 dự án 5 hecta cạnh Mỹ Đình, bao gồm 5 tòa nhà, xây 20 tầng. Tổng chi phí xây dựng cho dự án BT là 3.000 tỷ đồng, dự kiến khởi động vào năm 2018, trong đó 85% là vốn vay, 15% là từ vốn tự có. Hiện tại, HUT đang vay dài hạn phần lớn từ 2 ngân hàng BIDV và Vietcombank với lãi suất 10%/năm. Công ty cũng đang lên kế hoạch đầu tư vào 3 bệnh viện trong tương lai là: Bệnh Viện Mắt Hà Nội (vốn đầu tư 200 tỷ đồng, bắt đầu có doanh thu từ 2017), Bệnh Viện Nội Tiết (vốn đầu tư 1,200 tỷ) và Bệnh Viện Nhi (vốn đầu tư 2,000 tỷ, cuối năm 2017 triển khai). Công ty dự kiến cũng sẽ tăng vốn thêm 20-30% trong thời gian sắp tới, tuy nhiên thời điểm cũng như phương thức phát hành cụ thể (cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi...) hiện đang được ban quản trị lên kế hoạch.

HUT hôm nay đóng cửa tại 12.400 đồng/cổ phiếu, giảm 0,8%. HUT hiện đang giao dịch với mức P/E2016 là 5,0 lần, dựa trên mức EPS2016 dự phóng là 2.506 đồng/cổ phiếu, và mức P/E2017 là 5,5 lần, nghĩa là rất thấp so với ngành bất động sản, so với ngành xây dựng cũng như so với toàn thị trường chung. Ngoài ra, công ty dự kiến trả cổ tức 12% vào cuối năm 2016, khả năng cao là bằng tiền mặt, tương đương mức lợi suất cổ tức khá cao là 9,6%. Do đó, chúng tôi duy trì khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu HUT, với giá mục tiêu 1 năm là 15,100 đồng/cổ phiếu, tương đương với tiềm năng tăng giá là 20,0%.

Tuy nhiên rủi ro đầu tư vào HUT gồm có: (1) Tiềm năng pha loãng từ đợt tăng vốn 20-30% sắp tới (2) Tỷ lệ đòn bẩy khá cao của HUT ở mức 3,4 lần (3) Công ty đang đầu tư rất nhiều dự án cùng lúc nên vấn đề cân đối dòng tiền có thể gặp thách thức nhất định (4) Những tồn tại trong khâu quản lý chi phí công trình khiến biên lợi nhuận thấp hơn dự kiến (5) Cung tiềm năng 8 triệu cổ phiếu sau đợt trái phiếu chuyển đổi, với giá chuyển đổi chỉ bằng 80% của giá trung bình 10 phiên trước thời điểm chuyển đổi, nhưng phải tối thiểu bằng mệnh giá.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Mọi thông tin liên quan đến báo cáo này, xin vui lòng liên hệ Phòng Phân tích của VPBS:

Lê Anh Minh, CFA

Giám đốc – Phân tích cơ bản

minhla@vpbs.com.vn

Mọi thông tin liên quan đến tài khoản của quý khách, xin vui lòng liên hệ:

Lý Đắc Dũng

Giám đốc Khối Môi giới Khách hàng Cá nhân

dungld@vpbs.com.vn

+84 1900 6457 Ext: 1700

Trần Thanh Bạch

Phó Giám đốc Dịch vụ Ngân hàng Cá nhân

cao cấp Prestige

bachtt@vpbs.com.vn

+84 190 056 1218 Ext: 2607

Võ Văn Phương

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 1

Thành phố Hồ Chí Minh

phuongvv@vpbs.com.vn

+848 6296 4210 Ext: 130

Domalux

Giám đốc Môi giới Nguyễn Chí Thanh 2

Thành phố Hồ Chí Minh

domalux@vpbs.com.vn

+848 6296 4210 Ext: 128

Trần Đức Vinh

Giám đốc Môi giới PGD Láng Hạ

Hà Nội

vinhtd@vpbs.com.vn

+844 3835 6688 Ext: 369

Nguyễn Danh Vinh

Phó Giám đốc Môi giới Lê Lai

Thành phố Hồ Chí Minh

vinhnd@vpbs.com.vn

+848 3823 8608 Ext: 146

KHUYẾN CÁO

Báo cáo phân tích được lập và phát hành bởi CTCP Chứng khoán Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBS). Báo cáo này không trực tiếp hoặc ngụ ý dùng để phân phối, phát hành hay sử dụng cho bất kỳ cá nhân hay tổ chức nào là công dân hay thường trú hoặc tạm trú tại bất kỳ địa phương, lãnh thổ, quốc gia hoặc đơn vị có chủ quyền nào khác mà việc phân phối, phát hành hay sử dụng đó trái với quy định của pháp luật. Báo cáo này không nhằm phát hành rộng rãi ra công chúng và chỉ mang tính chất cung cấp thông tin cho nhà đầu tư cũng như không được phép sao chép hoặc phân phối lại cho bất kỳ bên thứ ba nào khác. Tất cả những cá nhân, tổ chức nắm giữ báo cáo này đều phải tuân thủ những điều trên.

Mọi quan điểm và khuyến nghị về bất kỳ hay toàn bộ mã chứng khoán hay tổ chức phát hành là đối tượng đề cập trong bản báo cáo này đều phản ánh chính xác ý kiến cá nhân của những chuyên gia phân tích tham gia vào quá trình chuẩn bị và lập báo cáo, theo đó, lương và thưởng của những chuyên gia phân tích đã, đang và sẽ không liên quan trực tiếp hay gián tiếp đối với những quan điểm hoặc khuyến nghị được đưa ra bởi các chuyên gia phân tích đó trong báo cáo này. Các chuyên gia phân tích tham gia vào việc chuẩn bị và lập báo cáo không có quyền đại diện (thực tế, ngụ ý hay công khai) cho bất kỳ tổ chức phát hành nào được đề cập trong bản báo cáo.

Các báo cáo nghiên cứu chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho những nhà đầu tư cá nhân và tổ chức của VPBS. Báo cáo nghiên cứu này không phải là một lời kêu gọi, đề nghị, mời chào mua hoặc bán bất kỳ mã chứng khoán nào.

Các thông tin trong báo cáo nghiên cứu được chuẩn bị từ các thông tin công bố công khai, dữ liệu phát triển nội bộ và các nguồn khác được cho là đáng tin cậy, nhưng chưa được kiểm chứng độc lập bởi VPBS và VPBS sẽ không đại diện hoặc đảm bảo đối với tính chính xác, đúng đắn và đầy đủ của những thông tin này. Toàn bộ những đánh giá, quan điểm và khuyến nghị nêu tại đây được thực hiện tại ngày đưa ra báo cáo và có thể được thay đổi mà không báo trước. VPBS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi hoặc bổ sung bản báo cáo cũng như không có nghĩa vụ thông báo cho tổ chức, cá nhân nhận được bản báo cáo này trong trường hợp các đánh giá, quan điểm hay khuyến nghị được đưa ra có sự thay đổi hoặc trở nên không còn chính xác hay trong trường hợp báo cáo bị thu hồi.

Các diễn biến trong quá khứ không đảm bảo kết quả trong tương lai, không đại diện hoặc bảo đảm, công khai hay ngụ ý, cho diễn biến tương lai của bất kỳ mã chứng khoán nào đề cập trong bản báo cáo này. Giá của các mã chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo và lợi nhuận từ các mã chứng khoán đó có thể được dao động và/hoặc bị ảnh hưởng trái chiều bởi những yếu tố thị trường hay tỷ giá và nhà đầu tư phải ý thức được rõ ràng về khả năng thua lỗ khi đầu tư vào những mã chứng khoán đó, bao gồm cả những khoản lạm vào vốn đầu tư ban đầu. Hơn nữa, các chứng khoán được đề cập trong bản báo cáo có thể không có tính thanh khoản cao, hoặc giá cả bị biến động lớn, hay có những rủi ro cộng hưởng và đặc biệt gắn với các mã chứng khoán và việc đầu tư vào thị trường mới nổi và/hoặc thị trường nước ngoài khiến tăng tính rủi ro cũng như không phù hợp cho tất cả các nhà đầu tư. VPBS không chịu trách nhiệm về bất kỳ thiệt hại nào phát sinh từ việc sử dụng hoặc dựa vào các thông tin trong bản báo cáo này.

Các mã chứng khoán trong bản báo cáo có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư, và nội dung của bản báo cáo không đề cập đến các nhu cầu đầu tư, mục tiêu và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư cụ thể nào. Nhà đầu tư không nên chỉ dựa trên những khuyến nghị đầu tư, nếu có, tại bản báo cáo này để thay thế cho những đánh giá độc lập trong việc đưa ra các quyết định đầu tư của chính mình và, trước khi thực hiện đầu tư bất kỳ mã chứng khoán nào nêu trong báo cáo này, nhà đầu tư nên liên hệ với những cố vấn đầu tư của họ để thảo luận về trường hợp cụ thể của mình.

VPBS và những đơn vị thành viên, nhân viên, giám đốc và nhân sự của VPBS trên toàn thế giới, tùy từng thời điểm, có quyền cam kết mua hoặc cam kết bán, mua hoặc bán các mã chứng khoán thuộc sở hữu của (những) tổ chức phát hành được đề cập trong bản báo cáo này cho chính mình; được quyền tham gia vào bất kỳ giao dịch nào khác liên quan đến những mã chứng khoán đó; được quyền thu phí môi giới hoặc những khoản hoa hồng khác; được quyền thiết lập thị trường giao dịch cho các công cụ tài chính của (những) tổ chức phát hành đó; được quyền trở thành nhà tư vấn hoặc bên vay/cho vay đối với (những) tổ chức phát hành đó; hay nói cách khác là luôn tồn tại những xung đột tiềm ẩn về lợi ích trong bất kỳ khuyến nghị và thông tin, quan điểm có liên quan nào được nêu trong bản báo cáo này.

Bất kỳ việc sao chép hoặc phân phối một phần hoặc toàn bộ báo cáo nghiên cứu này mà không được sự cho phép của VPBS đều bị cấm.

Nếu báo cáo nghiên cứu này được phân phối bằng phương tiện điện tử, như e-mail, thì không thể đảm bảo rằng phương thức truyền thông này sẽ an toàn hoặc không mắc những lỗi như thông tin có thể bị chặn, bị hỏng, bị mất, bị phá hủy, đến muộn, không đầy đủ hay có chứa virus. Do đó, nếu báo cáo cung cấp địa chỉ trang web, hoặc chứa các liên kết đến trang web thứ ba, VPBS không xem xét lại và không chịu trách nhiệm cho bất cứ nội dung nào trong những trang web đó. Địa chỉ web và hoặc các liên kết chỉ được cung cấp để thuận tiện cho người đọc, và nội dung của các trang web của bên thứ ba không được đưa vào báo cáo dưới bất kỳ hình thức nào. Người đọc có thể tùy chọn truy cập vào địa chỉ trang web hoặc sử dụng những liên kết đó và chịu hoàn toàn rủi ro.

Hội sở Hà Nội

362 Phố Huế

Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội

T - +84 1900 6457

F - +84 (0) 4 3974 3656

Chi nhánh Hồ Chí Minh

76 Lê Lai

Quận 1 – TP. Hồ Chí Minh

T - +84 (0) 8 3823 8608

F - +84 (0) 8 3823 8609

Chi nhánh Đà Nẵng

112 Phan Châu Trinh

Quận Hải Châu – Đà Nẵng

T - +84 (0) 511 356 5419

F - +84 (0) 511 356 5418