

MUA [+21%]

Ngày cập nhật: 06/10/2021

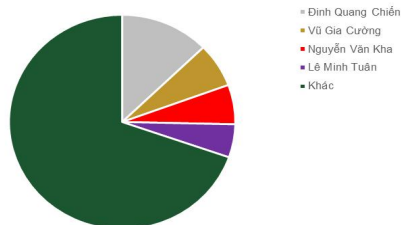
 Giá hợp lý 42,600 VND
 Giá hiện tại 35,350 VND

PHS

(+82-28) 5 413 5479 – support@phs.vn

Thông tin cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu (triệu)	61
Free float (triệu)	17.08
Vốn hóa (VND bn)	2,156
Khối lượng giao dịch/ 3tháng	1,847,378
Sở hữu khối ngoại	9.07%
Ngày niêm yết	21/12/2007

Cơ cấu cổ đông (30/06/2021)

Biến động so với Index

Lịch sử định giá


Nguồn: Bloomberg.

Chỉ số tài chính

	2017A	2018A	2019A	2020A	2021E
Doanh thu (tỷ VND)	302	714	835	653	598
LNST (tỷ VND)	92	101	234	295	252
EPS (VND)	1,385	1,510	3,492	4,601	4,131
% tăng EPS	30.70%	9.1%	131.2%	31.8%	-10.2%
BV (VND)	15,083	15,629	16,796	19,089	20,721
P/E	23.47	21.52	9.31	7.06	10.3
P/B	2.15	2.08	1.94	1.70	2.1
Cổ tức (VND)	1,000	1,500	2,500	2,500	2,500

HẠ LONG BÌNH SÁNG
Sơ lược công ty:

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Từ Liêm (NTL), tiền thân là Xí nghiệp Xây dựng Từ Liêm được thành lập từ năm 1974. Năm 2007 đổi tên thành Công ty cổ phần phát triển đô thị Từ Liêm và niêm yết trên HOSE. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây lắp và đầu tư kinh doanh dự án các khu đô thị tại thành phố Hà Nội và trung tâm thành phố Hạ Long.

Kết quả kinh doanh và dự phóng 2021:

Trong 1H2021, NTL ghi nhận doanh thu thuần sau soát xét đạt 159 tỷ đồng (+12% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 64.6 tỷ đồng (+18% YoY). Kết quả tích cực này chủ yếu đến từ việc bàn giao các hộ tại dự án Bắc quốc lộ 32. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2021, NTL đã hoàn thành 20% kế hoạch doanh thu và 23% kế hoạch lợi nhuận.

Năm 2021, NTL tập trung triển khai 2 dự án chính là Bắc quốc lộ 32 và dự án Bãi Muối. Bên cạnh đó, công ty sẽ tiếp tục triển khai GPMB tại các dự án như Dịch Vọng và Núi Hạm. Năm 2021, chúng tôi dự báo doanh thu của NTL đạt 598 tỷ đồng (-8.5% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 252 tỷ đồng (-14.5% YoY).

Luận điểm đầu tư:

NTL sở hữu 2 dự án có vị trí đắc địa tại Hà Nội và trung tâm thành phố Hạ Long là Bắc quốc lộ 32 (38.9 ha) và dự án Bãi Muối (23ha). Chúng tôi kỳ vọng rằng năm 2022 sẽ là điểm rơi lợi nhuận của dự án Bãi Muối. Bên cạnh đó, trong dài hạn, các dự án Dịch Vọng (23ha), Núi Hạm (68ha) sẽ là động lực tăng trưởng dài hạn cho doanh nghiệp.

Cấu trúc tài chính an toàn cùng tỷ suất cổ tức hấp dẫn là điểm nhấn đầu tư đáng chú ý của NTL.

Định giá:

Chúng tôi sử dụng phương pháp RNAV để xác định giá trị hợp lý của NTL, với tổng tài sản sau khi trừ nợ và lợi nhuận cổ đông thiểu số là 2,600 tỷ đồng. Chúng tôi ước tính số lượng cổ phiếu nắm giữ vào năm 2021 là 61 triệu cổ phiếu, do đó giá trị hợp lý của mỗi cổ phiếu là 42,600 đồng, tăng 31% so với giá đóng cửa ngày 06/10/2021. Chúng tôi khuyến nghị MUA cổ phiếu này.

Rủi ro:

(1) Rủi ro chu kỳ ngành BĐS, (2) Rủi ro pháp lý, (3) Sự bùng phát của Covid19 sẽ ảnh hưởng đến hiệu quả kinh doanh của NTL.