

MUA [+24%]

Ngày cập nhật: 21/07/2021

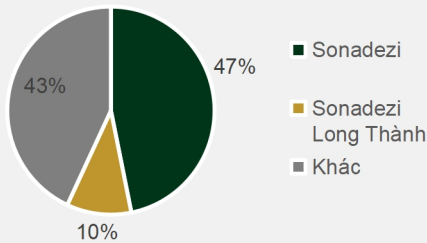
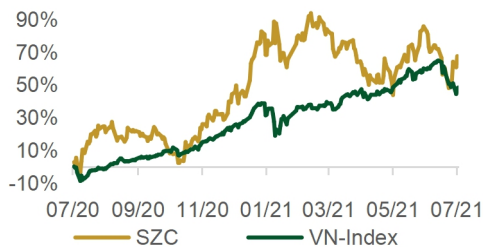
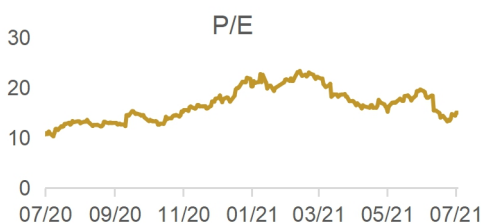
Giá hợp lý 45,800 VND
 Giá hiện tại 37,000 VND

PHS

(+82-28) 5 413 5479 – support@phs.vn

Thông tin cổ phiếu

| | |
|--------------------------|------------|
| CP đang lưu hành (triệu) | 100 |
| Free-float (triệu) | 40 |
| Vốn hóa (tỷ đồng) | 3,700 |
| KLGD TB 3 tháng | 929,659 |
| Sở hữu nước ngoài | 4% |
| Ngày niêm yết đầu tiên | 18/12/2018 |

Cổ đông lớn

Biến động giá cổ phiếu so với Index

Lịch sử định giá

Tăng trưởng doanh thu khu công nghiệp

Cập nhật KQKD: Trong 2Q21, doanh thu thuần tăng trưởng 47% YoY, đạt 224 tỷ VND. LNST tăng trưởng 53% YoY, đạt 109 tỷ VND. Doanh thu tăng trưởng mạnh nhờ tăng trưởng doanh thu mảng cho thuê đất khu công nghiệp dù cho công ty không có doanh thu từ phí đường bộ trong năm nay. Biên lợi nhuận đạt 67% trong 2Q21, cao hơn số 58% trong 2Q20 và 60% trong 1Q21. Biên lợi nhuận tăng trưởng mạnh giúp cho lợi nhuận cuối cùng có kết quả ấn tượng.

Dự phóng: Doanh thu năm 2021 sẽ đạt 600 tỷ VND (+39% YoY) nhờ giá cho thuê tăng trong nửa đầu năm nay. Doanh thu dự phóng đã tăng 13% so với số dự phóng trong báo cáo lần trước của chúng tôi do kết quả tích cực của công ty trong quý 2. Chúng tôi cũng điều chỉnh LNST dự phóng đạt 254 tỷ VND (+37% YoY), tăng 26% so với báo cáo lần trước. Việc thay đổi trong dự phóng lợi nhuận lần này do mức tăng mạnh của biên lợi nhuận và giá thuê đất tăng trưởng mạnh.

Điểm nhấn đầu tư: (1) SZC còn hơn 600 ha sẽ được bàn giao trong tương lai. Ngoài ra, SZC cũng có 622 ha đất để phát triển khu dân cư. Dự kiến 17.7ha của dự án Hữu Phước Resident sẽ được mở bán trong năm nay. (2) SZC là doanh nghiệp sẽ được hưởng lợi từ nhu cầu tăng cao từ nhà kho và trung tâm phân phối ở phía Nam Việt Nam với 2 trung tâm logistics trọng điểm: Cụm cảng Cái Mép – Thị Vải và Sân bay Quốc tế Long Thành.

Định giá: Chúng tôi vẫn sử dụng RNAV để định giá giống báo cáo lần trước. Chúng tôi nâng giá hợp lý lên 45,800 VND/cổ phiếu, tăng 3% so với báo cáo trước. Do đó, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu này với upside tương ứng là 24%. Chúng tôi vẫn dự kiến dự án khu dân cư Hữu Phước sẽ được bán trong năm nay và được đưa vào trong định giá của chúng tôi. Tuy nhiên, dịch bệnh bùng phát vào tháng 5 có thể làm trễ tiến độ bán dự án, có thể ảnh hưởng đến định giá của chúng tôi.

Rủi ro: (1) Tỷ lệ lấp đầy của khu công nghiệp thấp hơn dự kiến có thể ảnh hưởng đến giá thuê và lợi nhuận của công ty. (2) Rủi ro từ chính sách có thể ảnh hưởng đến kế hoạch thời gian phát triển dự án của công ty.

| Chỉ số tài chính | 2016A | 2017A | 2018A | 2019A | 2020A | 2021E |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Doanh thu thuần (tỷ VND) | 101 | 220 | 290 | 329 | 433 | 600 |
| Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND) | 44 | 73 | 97 | 134 | 186 | 254 |
| EPS (VND) | 399 | 657 | 779 | 1,140 | 1,681 | 2,543 |
| Tăng trưởng EPS (%) | -27% | 65% | 19% | 46% | 47% | 51% |
| Giá trị sổ sách (VND) | 10,897 | 11,182 | 11,564 | 11,959 | 12,642 | 13,930 |
| P/E | n/a | n/a | n/a | 13.2 | 17.2 | 18.01 |
| P/B | n/a | n/a | n/a | 1.5 | 2.5 | 3.29 |
| Cổ tức tiền mặt (VND) | 0 | 0 | 0 | 800 | 0 | 1000 |