

Ngành Bất động sản

Công ty Cổ phần Tập đoàn Hà Đô (HSX: HDG)

08/2018

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm của HDG

6 tháng đầu năm 2018, tổng doanh thu của Hà Đô đạt 608 tỷ VND, giảm 19% so với cùng kỳ. Trong đó doanh thu chủ yếu đến từ mảng Xây lắp (51.6% DT) và Thủy điện (26.4% DT). Hoạt động xây lắp trong năm nay được đẩy mạnh hơn, doanh thu tăng 67% so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy vậy, tỷ suất lợi nhuận từ lĩnh vực xây lắp không cao, giá vốn chiếm đến 92% doanh thu, do đó lợi nhuận từ lĩnh vực này chỉ chiếm 12.26% tổng lợi nhuận. Lĩnh vực Thủy điện hoạt động ổn định và là hoạt động đóng góp nguồn lợi nhuận chính cho tập đoàn (59.82% LN). Hoạt động cho thuê BĐS đầu tư và dịch vụ khách sạn có mức tăng trưởng tốt, lần lượt 14.12% và 76.42% so với cùng kỳ năm ngoái.

Riêng mảng kinh doanh BĐS, 6 tháng đầu năm chỉ ghi nhận hơn 10 tỷ đồng doanh thu, giảm mạnh so với 310 tỷ cùng kỳ năm 2017. Lý do doanh thu 6 tháng đầu không đáng kể là do dự án lớn nhất là Centrosa ở quận 10 chưa hoàn thành. Dự kiến, dự án sẽ bàn giao hai tòa nhà Orchid 1 và 2 và ghi nhận doanh thu vào cuối năm 2018.

Triển vọng các dự án đầu tư của HDG

Bất động sản vẫn là hoạt động kinh doanh chính của tập đoàn. Hiện tại công ty đang đầu tư vào 6 dự án (Hado Centrosa Garden, Nongtha Central Park, Hado Riverside, Hado Green Lane, Hado Dragon City, Alila Bảo Đại) và đang chuẩn bị đầu tư 3 dự án mới tại Hà Nội (dự án nhà 47 tầng tại Dịch Vọng – Cầu Giấy, dự án ngõ 30 Tạ Quang Bửu và dự án tại 62 Phan Đình Giót, Thanh Xuân).

Do sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp bất động sản ngày càng cao, HDG có xu hướng chuyển dịch các hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực mới tiềm năng và mang lại nguồn thu ổn định như Thủy điện và dịch vụ Khách sạn. Cụ thể:

- ✓ Lĩnh vực thủy điện: HDG đang đầu tư xây mới dự án thủy điện Nhạn Hạc (59MW), Sông Tranh 4 (48MW) và Đắk Mi 2 (98MW). Dự kiến các dự án khi đi vào vận hành sẽ nâng tổng công suất của Tập đoàn lên 270MW, cung cấp sản lượng 1,080 triệu KWh điện mỗi năm.
- ✓ Lĩnh vực khách sạn & cho thuê văn phòng: Hiện tại, Hà Đô có hai tòa văn phòng cho thuê là Hado South Building; Hado Airport Building và khách sạn IBIS Saigon Airport quy mô 317 phòng, căn hộ dịch vụ. Bên cạnh khách sạn IBIS, Hà Đô đang thiết kế thi công dự án Alila Bảo Đại – The Imperial House tại Nha Trang, Khánh Hòa, mục tiêu xây dựng khu nghỉ dưỡng và khách sạn đẳng cấp 5 sao quốc tế.

Ngoài ra, Hà Đô dự kiến sẽ đầu tư khai thác năng lượng tái tạo, điện năng lượng mặt trời và gió, tiêu biểu là dự án nhà máy Điện mặt trời Hồng Phong 4 với quy mô 48 Mwp, diện tích hơn 100 ha. Hiện tại, rất ít doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này do chi phí đầu tư ban đầu cao, tỉ suất sinh lời thấp, sản lượng điện bị tác động nhiều bởi yếu tố thời tiết. Vì vậy SBS đánh giá, lĩnh vực này là không tiềm năng, mang lại lợi nhuận ít cho HDG

SBS đánh giá chung: Do hoạt động kinh doanh chưa có gì đột phá, doanh thu trong các năm tới của HDG có thể duy trì ổn định, việc đầu tư vào các lĩnh vực mới thời gian tới sẽ còn gặp nhiều thách thức.

Rủi ro pha loãng cổ phiếu: HDG dự kiến sẽ chào bán thêm 18,935,902 cp, tương ứng với tỉ lệ pha loãng 25%. Do đó sau khi chào bán dự kiến EPS năm 2018 của HDG sẽ giảm 20% so với trước khi chào bán.

Nhận định xu hướng theo chỉ báo PTKT

Xu hướng ngắn hạn HDG đang cho tín hiệu tích cực, tuy nhiên trung và dài hạn hiện nay vẫn là tiêu cực. Giá cổ phiếu đang tiến sát đến kháng cự rất mạnh tại 32-34 do đó nhà đầu tư cần nhắc bán ra nếu đang giữ hàng. Canh mua lại tại vùng hỗ trợ tại 28-29. Trung và dài hạn về cơ bản doanh nghiệp đánh giá ở mức không hấp dẫn.

KHUYẾN CÁO

Chúng tôi chỉ sử dụng trong báo cáo này những thông tin và quan điểm được cho là đáng tin cậy nhất, tuy nhiên chúng tôi không bảo đảm tuyệt đối tính chính xác và đầy đủ của những thông tin trên. Những quan điểm cá nhân trong báo cáo này đã được cân nhắc cẩn thận dựa trên những nguồn thông tin chúng tôi cho là tốt nhất và hợp lý nhất trong thời điểm viết báo cáo. Tuy nhiên những quan điểm trên có thể thay đổi bất cứ lúc nào, do đó chúng tôi không chịu trách nhiệm phải thông báo cho nhà đầu tư. Tài liệu này sẽ không được coi là một hình thức chào bán hoặc lôi kéo khách hàng đầu tư vào bất kỳ cổ phiếu nào. Công ty SBS cũng như các công ty con và toàn thể cán bộ công nhân viên hoàn toàn có thể tham gia đầu tư hoặc thực hiện các nghiệp vụ ngân hàng đầu tư đối với cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này. SBS sẽ không chịu trách nhiệm với bất kỳ thông tin nào không nằm trong phạm vi báo cáo này. Nhà đầu tư phải cân nhắc kỹ lưỡng việc sử dụng thông tin cũng như các dự báo tài chính trong tài liệu trên, và SBS hoàn toàn không chịu trách nhiệm với bất kỳ khoản lỗ trực tiếp hoặc gián tiếp nào do sử dụng những thông tin đó. Tài liệu này chỉ nhằm mục đích lưu hành trong phạm vi hẹp và sẽ không được công bố rộng rãi trên các phương tiện truyền thông, nghiêm cấm bất kỳ sự sao chép và phân phối lại đối với tài liệu này.

Chuyên viên phân tích

Hoàng Đức Việt
viet.hd@sbsc.com.vn

Đinh Thị Hương Lý
ly.dth@sbsc.com.vn

Nguyễn Nhật Linh
linh.nn@sbsc.com.vn

Người chịu trách nhiệm

Dương Hoàng Linh
linh.dh@sbsc.com.vn

Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Thương Tín

278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3 TP HCM Việt Nam

Tel: +84 (8) 6268 6868

Fax: +84 (8) 6255 5957

www.sbsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 6, 88 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm Hà Nội Việt Nam

Tel: +84 (4) 3942 8076

Fax: +84 (8) 3942 8075