



Company Update

ITC – CTCP Đầu tư và Kinh doanh nhà (HSX)

BSC RESEARCH

Trưởng phòng

Trần Thăng Long

longtt@bsc.com.vn

Chuyên viên thực hiện

Nguyễn Quốc Trường

truongnq@bsc.com.vn

Quan điểm đầu tư: Chúng tôi duy trì khuyến nghị **Nắm giữ** ITC với giá mục tiêu 15.443 đồng/cổ phiếu, tương ứng P/E 2017 = 10.3x và P/B = 0.7x. Nhà đầu tư có thể tham khảo các báo cáo trước đây của chúng tôi về ITC tại [đây](#).

Đánh giá:

- KQKD 2017 có đột biến hay không phụ thuộc vào tiến độ ghi nhận dự án KDC Long Thới. Theo chia sẻ, ITC sẽ ghi nhận 450 tỷ doanh thu trong năm nay, do đó doanh thu 2017 ước đạt khoảng 535 tỷ (+92% yoy), lãi gộp tầm 122 tỷ (+100% yoy). Phần còn lại của dự án Long Thới sẽ để dành cho năm 2018.

- Năm 2019 có sự đóng góp của ITC Plaza nên KQKD sẽ ko bị gián đoạn. 366 căn khách sạn cho thuê dự kiến mang về dòng tiền đều hàng năm cho doanh nghiệp.

- LNST 2017 ước đạt tầm 100 tỷ, EPS 2017 = 1440 – 1500 VNĐ, P/E fw = 9, hấp dẫn để đầu tư trung hạn.

Cập nhật tiến độ các dự án hiện tại của ITC như sau:

- **Dự án KDC Long Thới – Nhà Bè:** Dự án bao gồm 963 nền, trong đó 700 nền nhà phố, còn lại là biệt thự. Giá bán bình quân 9-10 tr/m² (sau VAT), biên gộp ~ 25%. Dự án đã bán hết 700/700 nền nhà phố và 200/263 nền biệt thự. Doanh thu từ phần này dự kiến 1200 – 1400 tỷ, lãi gộp tầm 300 – 350 tỷ.
- **Dự án Intresco Plaza:** dự án gồm 360 căn hộ và 366 phòng khách sạn. Giá bán tầm 70tr/m² (sau VAT) do vị trí đẹp. Doanh thu riêng phần căn hộ ước tính 1.300 tỷ, biên gộp ~ 33%. Dự án mở bán chính thức vào giữa năm 2017, khách hàng đã có thể đặt cọc. Dự kiến đến năm 2019, dự án này mới đủ điều kiện ghi nhận doanh thu lợi nhuận.

Cập nhật KQKD quý 1: Theo BTCT hợp nhất quý 1/2017, doanh thu và LNST của ITC đạt 77.5 tỷ đồng (+290% yoy) và 9.4 tỷ đồng, trong khi LNST quý 1/2016 của ITC là âm 2.2 tỷ. 75% doanh thu quý 1 của ITC đến từ mảng bất động sản, còn lại là xây lắp và dịch vụ.

Phân tích kỹ thuật



- **Xu hướng hiện tại:** Giảm
- **Chỉ báo xu hướng MACD:** Tiêu cực
- **Chỉ báo RSI:** Trung tính
- **Nhận định:** ITC đang nằm trong xu hướng Giảm ngắn hạn, chỉ báo MACD đang tiến nhanh về mức 0 để xác nhận xu hướng Giảm. ITC đang kiểm định lại ngưỡng hỗ trợ 13, đây là đỉnh ngắn hạn của ITC trong năm 2016. Chúng tôi cho rằng nhà đầu tư có thể tích lũy mua vào cổ phiếu tại vùng giá 13, chốt lời tại kháng cự 14.2, dừng lỗ nếu ITC thủng ngưỡng hỗ trợ 13 với khối lượng lớn.

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>

