

## BSC RESEARCH

### Chuyên viên thực hiện

**Nguyễn Quốc Trường**  
truongnq@bsc.com.vn

**Quan điểm đầu tư:** Tại ngày 23/03/2017, PDR giao dịch với giá 15.400 đồng/cổ phiếu, tương ứng P/E fw = 9.2, thấp hơn so với P/E của thị trường chung là 16x.

**Cập nhật KQKD 2016:** Kết thúc năm tài chính 2016, doanh thu hợp nhất của PDR đạt 1.524 tỷ đồng (+240% yoy), LNST hợp nhất đạt 243 tỷ đồng (+56% yoy), EPS 2016 = 1.136 VNĐ/cổ phiếu, P/E = 11,5.

**Dự kiến KQKD 2017:** Cho năm 2017, PDR đặt kế hoạch doanh thu hợp nhất và LNST hợp nhất là 2000 tỷ đồng và 336 tỷ đồng, lần lượt tăng 34% và 39% so với năm 2016. EPS 2017 = 1,665 đồng/cp. Tỷ lệ cổ tức dự kiến 10% cổ phiếu. Đóng góp chính cho KQKD 2017 đến từ dự án Infinity (LNTT 370 tỷ đồng), dự án Bàu Cả (30 tỷ đồng), dự án River City (20 tỷ đồng từ bán block C).

### Kế hoạch kinh doanh năm 2017:

- Dự án River City ( The Everich 2): Mục tiêu bán 1.500 sản phẩm, tương đương 100.000 m2 của các khối nhà E,F,H.
- Dự án Everich 3: Hoàn thiện các thủ tục pháp lý nhằm chuyển nhượng.
- Dự án The Ever Rich Infinity: Ký hợp đồng độc quyền phân phối với các đối tác kinh doanh, cam kết đến tháng 7/2017 bán dứt điểm, bàn giao căn hộ và đưa dự án vào khai thác, sử dụng.
- Dự án Millenium (132 Bến Ván Đồn): Dự kiến quý 1/2017 sẽ được cấp phép xây dựng và xác nhận đủ điều kiện bán, cho thuê. Dự kiến dự án sẽ bán hết sản phẩm còn lại trong năm 2017.
- Dự án Bàu Cả - Quảng Ngãi: Hoàn thành công tác chi trả bồi thường, xin giấy phép được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, dự kiến đưa vào kinh doanh sản phẩm của dự án vào Quý 3/2017.

### Tiếp tục triển khai thi công xây dựng các dự án BT để đổi hạ tầng lấy đất:

- Dự án cầu Thủ Thiêm 4 nối đường Nguyễn Văn Linh và Khu đô thị mới Thủ Thiêm đã được UBND TP.HCM kiến nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương xây dựng. Dự án trị giá hơn 5,000 tỷ đồng theo hình thức hợp đồng BT được UBND TP.HCM dự kiến chọn liên danh Phát Đạt – CTCP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 – CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng 168 làm nhà đầu tư thực hiện dự án.
- Dự án xây dựng đường Vành đai 2 với tổng mức đầu tư khoảng 4,000 tỷ đồng (đoạn từ quốc lộ 1 đến đường Nguyễn Văn Linh) được UBND TP.HCM

chấp thuận giao cho liên danh CTCP Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620 – CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng 168 lập đề án xây dựng theo hình thức BT.

**Kế hoạch giảm nợ:** Các khoản nợ hiện tại của PDR bao gồm 2000 tỷ đồng trái phiếu, 600 tỷ vay Techcombank và 387 tỷ vay Đông Á Bank. PDR kỳ vọng có thể tập trung nguồn thu 1000 tỷ đồng để trả nợ khoản vay của Đông Á Bank và giảm nợ trái phiếu. Nguồn thu trên đến từ dự án Infinity và block C dự án River City.

### Phân tích kỹ thuật:



- **Xu hướng hiện tại:** Tăng
- **Chỉ báo xu hướng MACD:** Tích cực
- **Chỉ báo RSI:** Đang tăng vào vùng quá mua
- **Nhận định:** PDR có nhịp break khá tốt từ vùng đáy 13,5. Hiện tại, PDR đang chạm ngưỡng kháng cự mạnh 15,4, đây là đỉnh ngắn hạn kể từ cuối năm 2015. Chúng tôi cho rằng nhà đầu tư nên chốt lời ngắn hạn và chờ mua lại vào nhịp điều chỉnh, không mua đuổi tại ngưỡng kháng cự mạnh. Vùng mua 14 – 14,3, chốt lời 15,5, cắt lỗ khi PDR thủng ngưỡng hỗ trợ 13,5.

## 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

### **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](http://www.facebook.com/BIDVSecurities)  
Bloomberg: BSCV <GO>

