

HDG – Công ty cổ phần tập đoàn Ha Đô (HOSE)

Tổng quan

HDG là cổ phiếu nằm trong ngành bất động sản, hiện đang chuyển dịch tham gia vào mảng sản xuất điện năng với Thủy điện Đắk Mi 2 và Sông Tranh 4. Về bất động sản, điểm nhấn của HDG là quỹ đất dồi dào, các dự án gối đầu tốt.

Hà Đô Centrosa	2 tháp Orchid - 2 tháp Jasmine - 2561 tỷ 4 tháp Iris - bàn giao 2020 - 2021		
M&A	2.7 ha Kha Vạn Cân - HCM 2.3 ha Phan Đình Giót - Hà Nội 0.1 ha Tạ Quang Bửu - Hà Nội đất Hưng Yên - Hải Dương - Hải Phòng		
Năng lượng	11.2% doanh thu - 23% lãi Nhà máy ĐMT Hồng phong 4.1 - 1000 tỷ - 48 MWp Thủy điện Za Hưng - 30MW Thủy điện Nậm Pông - 30 MW Thủy điện Nhạc Hạc - 59 MW	tiềm năng 600 kWh/năm doanh thu 800 tỷ tổng vận hành 119 MW	
	Thủy điện Đắk Mi 2 - 147 MW Thủy điện Sông Tranh 4 - 48 MW Nhà máy ĐMT Infra - 50 MWp Điện gió Ninh Thuận 7A50 MW		phát điện 2020 - 2021

Lịch sử hình thành và phát triển

- 1990 Xí nghiệp xây dựng - Bộ Quốc phòng
- 1992 Công ty xây dựng Hà Đô
- 1994 Tham gia ngành bất động sản
- 1996 Sáp nhập mảng cơ điện
- 2004 Cổ phần hóa
- 2006 Đầu tư thủy điện
- 2009 Đầu tư khu đô thị - và thủy điện Za Hưng
- 2010 Niêm yết HOSE
- 2011 Đầu tư Nong Tha - Lào
- 2013 Vận hành thủy điện Nậm Pông - vốn 796 tỷ
- 2014 Hoàn thành giai đoạn 1 dự án Dịch Vọng 22.5 ha
- 2015 Bàn giao Hà Đô Parkview
Khởi công thủy điện Nhạc Hạc 59 MW
Phát hành 600 tỷ trái phiếu
- 2016 M&A Thủy điện Sông tranh 4
Bán hàng Centrosa - doanh thu 10 ngàn tỷ
- 2017 Mua lại Thủy điện Agrita Quảng Nam - 147 MW (Đắk Mi 2)
- 2018 Khánh thành Thủy điện Nhạc Hạc
- 2019 Giải ngân 2000 tỷ M&A
Phát hành 500 tỷ trái phiếu chuyển đổi - lãi 6%/năm - giá chuyển đổi 44k
Khánh thành nhà máy điện mặt trời Hồng Phong 4.1

Ngành nghề kinh doanh

3 mũi nhọn của HDG là bất động sản, năng lượng và xây lắp

2.000 TỶ ĐỒNG – Giải ngân M&A trong năm 2019

950 TỶ ĐỒNG – Phát hành thành công 950 tỷ đồng trái phiếu, trong đó nổi bật là 500 tỷ đồng trái phiếu kèm chứng quyền.

180 TRIỆU ĐÔ – Vốn hóa của cổ phiếu HDG đạt mức 180 triệu đô

48MWP – Nhà máy Điện mặt trời đầu tiên khánh thành

159MW - 5 Nhà máy điện đi vào vận hành, nâng tổng công suất phát điện lên 159MW

1,5 TRIỆU M2 - nhà ở đã được bàn giao và đưa vào sử dụng

100 HA – đất phát triển tại 2 thành phố lớn

Ban lãnh đạo

Ban lãnh đạo của HDG phần lớn đều là người có tuổi, có thâm niên và am hiểu ngành.

STT	Họ và tên	Chức vụ
I	Hội đồng quản trị	
1	Ông Nguyễn Trọng Thông	Chủ tịch
2	Ông Nguyễn Văn Tô	Thành viên
3	Ông Đào Hữu Khanh	Thành viên
4	Ông Nguyễn Trọng Minh	Thành viên
5	Ông Lê Xuân Long	Thành viên
6	Ông Hoàng Đình Hùng	Thành viên độc lập
7	Ông Ngô Xuân Quyền	Thành viên độc lập
II	Ban Tổng giám đốc	
1	Ông Chu Tuấn Anh	Phó Tổng giám đốc
2	Ông Nguyễn Trọng Minh	Phó Tổng giám đốc
3	Ông Trần Trung Dũng	Phó Tổng giám đốc
III	Kế toán trưởng	
1	Phạm Hồng Hiếu	Kế toán trưởng

STT	Cá nhân/Tổ chức	Tỷ lệ	Số cổ phiếu
1	Chairman Nguyen Trong Thong	35,04%	41,590,838
2	Vice Chairman Nguyen Van To	8,94%	10,611,455
3	Venner Group Limited	4,67%	5,546,831
4	Visaka Holdings Limited	2,32%	2,759,310
5	Wareham Group Limited	2,49%	2,951,761
6	Other foreign institutional shareholders	8,36%	9,924,285
7	Local institutional shareholders	2,22%	2,633,168
8	Individual shareholders	35,96%	42,663,641

Các dự án hiện tại

Bất động sản

		Đầu tư	Diện tích		Dự kiến hoàn thành
Hado Centrosa Garden	Q10 - HCM	7000 tỷ	6.85 ha	2 tháp Orchid - 2 tháp Jasmine - 2561 tỷ 4 tháp Iris - bàn giao 2020 - 2021	2020
Nongtha Center Park	Lào	5386 tỷ	74.5 ha		2023
Hado Garden Villas	Q10 - HCM	379 tỷ	4787 m2		2020
Hado Charm Villas (Dragon City)	Hoài Đức, Hà Nội	1589 tỷ	30 ha		2021
Hado Green Lane	Q8 - HCM	1445 tỷ	2.32 ha	Đang hoàn thiện pháp lý	2021
Alila Bảo Đại - Imperial House	Nha Trang	1027 tỷ	8.8 ha	Đang hoàn thiện pháp lý	2023
KĐT Mới Dịch Vọng	Cầu Giấy, Hà Nội	2351 tỷ	0.99 ha	Đang hoàn thiện	2023
Kha Vạn Cân	Thủ Đức - HCM	1740 tỷ	2.7 ha	Đang hoàn thiện	2023
62 Phan Đình Giót	Thanh Xuân, HN	2452 tỷ	22.3 ha	Đang hoàn thiện	2023
30 Tạ Quang Bửu	Hai Bà Trưng, HN	145 tỷ	1036 m2	Đang hoàn thiện	2023
IBIS Sài Gòn Airport - Airport Buil Tân Bình - HCM			3500 m2		

Dự án Hado Centrosa Garden là dự án chính được ghi nhận doanh thu trong năm 2020 với 4 tháp IRIS. Bên cạnh đó HDG có khá nhiều dự án gối đầu cho các năm 2021-2023.



Dự án Hado Centrosa Garden

Quy mô:	6,85ha
Bao gồm:	115 căn thấp tầng & 2187 căn hộ
Tiện ích:	21 khu vườn độc đáo, bể bơi tràn bờ, bãi đỗ xe sinh thái trên cao, gym, spa
Địa điểm:	200 đường 3/2, P.12, Quận 10, TP.HCM



Dự án Hado Green Lane

Quy mô:	2,32ha
Bao gồm:	3 tòa tháp chung cư với hơn 1.000 căn hộ
Tiện ích:	Công viên ven sông, bể bơi, gym, spa, an ninh 3 lớp 24/24
Địa điểm:	2735 Phạm Thế Hiển, Phường 7, Quận 8, TP.HCM



Dự án Hado Dragon City

Quy mô:	30ha
Bao gồm:	528 căn thấp tầng
Tiện ích:	Công viên, vườn nướng BBQ, Trường học liên cấp, gym, spa, an ninh 3 lớp 24/24...
Địa điểm:	Đại lộ Thăng Long, Hoài Đức, Hà Nội



Dự án Alila Bảo Đại - The Imperial House

Quy mô:	8,8ha
Bao gồm:	35 bungalow, khách sạn 5 sao với quy mô 115 phòng
Tiện ích:	Phòng hội nghị quốc tế, gym, spa, bar trên vực đá
Địa điểm:	Trần Phú, Phường Vĩnh Nguyên, TP. Nha Trang



Dự án Nongtha Central Park

Quy mô:	74,5ha
Bao gồm:	shophouse, liên kề, biệt thự đơn lập, song lập
Tiện ích:	21 khu vườn độc đáo, bể bơi tràn bờ, bãi đỗ xe sinh thái trên cao, gym, spa
Địa điểm:	200 đường 3/2, P.12, Quận 10, TP.HCM



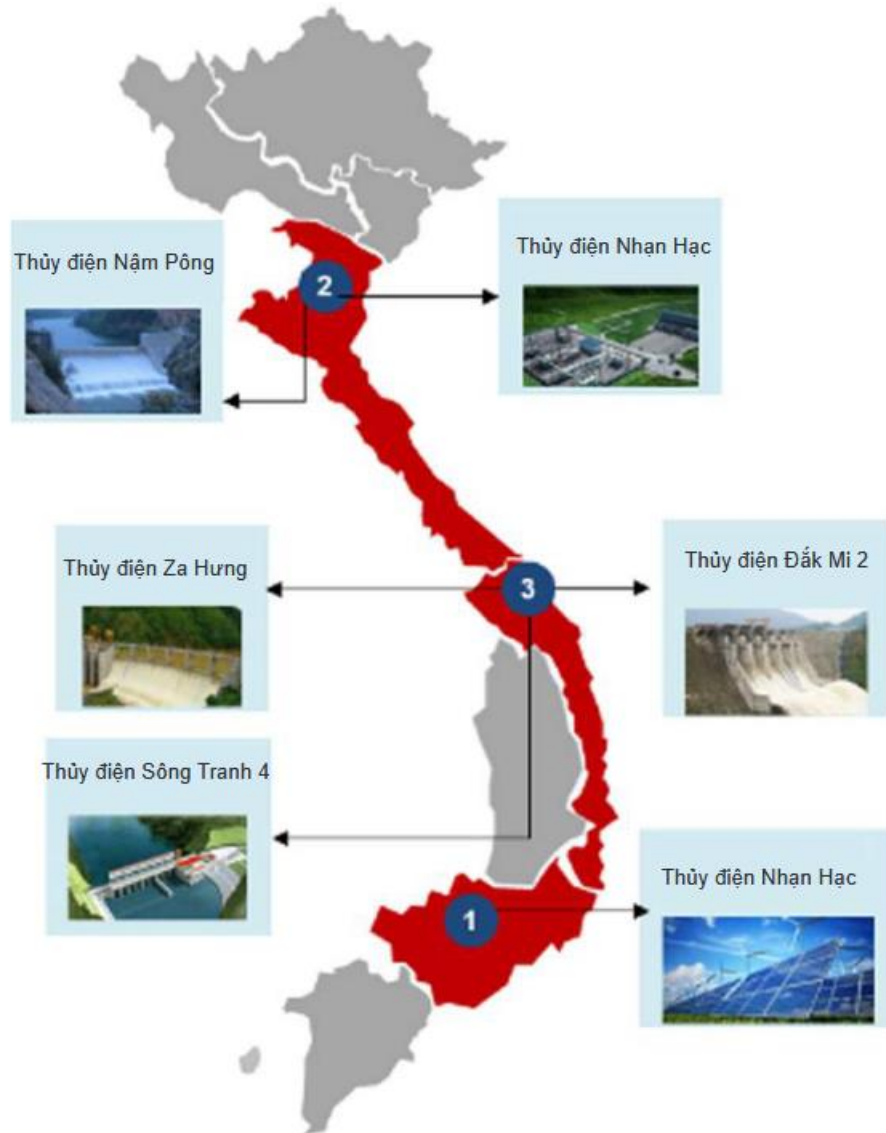
Dự án Khu đô thị mới Dịch vọng

Quy mô:	9.961m ²
Bao gồm:	2 tòa tháp cao 47 tầng
Tiện ích:	Trung tâm thương mại, bể bơi, gym, spa, nhà trẻ, cafe, nhà hàng...
Địa điểm:	Khu đô thị mới Dịch Vọng, Cầu Giấy, Hà Nội

Năng lượng

Thủy điện Za Hưng - 30 MW - 122.7 triệu kWh/năm	30 triệu USD - 503 tỷ	Quảng Nam	2009
Thủy điện Nậm Pông - 30 MW - 123 triệu kWh/năm	35 triệu USD - 796 tỷ	Nghệ An	2013
Thủy điện Nhạc Hạc - 59 MW - 206 triệu kWh/năm	95 triệu USD - 1410 tỷ	Nghệ An	quý 3/2018
Điện mặt trời Hồng Phong 4 - 48 MWp - 30 MW	65 triệu USD - 750 tỷ	Bình Thuận	quý 2/2019
Điện mặt trời Infra 1 - 50 MWp	1055 tỷ	Ninh Thuận	quý 3/2020
Thủy điện Sông Tranh 4 - 48 MW - 178.2 triệu kWh/năm	76 triệu USD - 1700 tỷ	Quảng Nam	cuối 2020
Thủy điện Đắk Mi 2 - 98 MW - 415 kWh/năm	136 triệu USD - 3000 tỷ	Quảng Nam	cuối 2021

Bên cạnh mảng bất động sản, HDG đang đẩy mạnh đầu tư sang lĩnh vực năng lượng (thủy điện, điện gió và mặt trời). 2 dự án chính của HDG sẽ hoàn thiện trong giai đoạn tới là Sông Tranh 4 – 2020 và Đắk Mi 2 – 2021 được dự kiến sẽ đóng góp lợi nhuận lớn cho HDG trong điều kiện thời tiết chuyển sang pha La nina từ nửa cuối năm 2020.



Kế hoạch 2020

- Bất động sản HDG, trong năm 2020, dự kiến HDG sẽ hoàn thành và bàn giao nhà Block 1A2, 1B - nghiệm thu tòa 1A1 để quý 1/2020 bàn giao nhà
- Khánh thành nhà máy ĐMT HP 4.1 - doanh thu 200 tỷ/năm
- Huy động 900 tỷ trái phiếu

Báo cáo tài chính – Kết quả hoạt động kinh doanh

Bảng cân đối kế toán

	6T20		2019		2018	
Tài sản	13636		13886		11086	
Tiền mặt	555	4.1%	438	3.2%	494	4.5%
Chứng khoán kinh doanh	0	0.0%	211	1.5%	3	0.0%
Phải thu	1647	12.1%	1724	12.4%	2520	22.7%
Hàng tồn kho	2167	15.9%	3498	25.2%	3834	34.6%
Tài sản cố định	8013	58.8%	6213	44.7%	2947	26.6%
Bất động sản đầu tư	902	6.6%	1384	10.0%	707	6.4%
Nguồn vốn						
Phải trả	1534	11.2%	1434	10.3%	1030	9.3%
Người mua trả trước	1926	14.1%	3014	21.7%	4409	39.8%
Vay	6064	44.5%	5820	41.9%	2641	23.8%
Vốn chủ	3753	27.5%	3280	23.6%	2690	24.3%

	Ngày 30 tháng 6 năm 2020	Ngày 31 tháng 12 năm 2019 (Trình bày lại)
Dự án Thủy điện Đắk Mi 2	2.058.222.506.231	1.744.725.298.904
Dự án Thủy điện Sông Tranh 4	1.069.145.096.360	861.613.927.880
Dự án Điện mặt trời SP - Infra 1	629.610.365.399	-
Khách sạn thuộc dự án Bảo Đại	172.332.753.599	163.671.172.125
Dự án Hà Đô Centrosa Garden	-	244.425.530.216
Các dự án khác	542.026.509.304	546.985.598.299
TỔNG CỘNG	4.471.337.230.893	3.561.421.527.424

Kết quả kinh doanh

	6T20		2019		2018	
Doanh thu Thuần	2990		4342		3221	
Giá vốn	1787	59.8%	2514	57.9%	1978	61.4%
Lãi Gộp	1203	40.2%	1827	42.1%	1242	38.6%
Doanh thu Tài chính	32	1.1%	87	2.0%	54	1.7%
Chi phí Tài chính	181	6.1%	235	5.4%	116	3.6%
Lãi / Lỗ Công ty Liên kết	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
Chi phí Bán hàng	10	0.3%	52	1.2%	68	2.1%
Chi phí Quản lý Doanh nghiệp	78	2.6%	229	5.3%	196	6.1%
Lãi thuần	965	32.3%	1397	32.2%	916	28.4%
Lãi khác	-2	-0.1%	-5	-0.1%	38	1.2%
Lãi trước thuế	963	32.2%	1389	32.0%	954	29.6%
Lãi sau thuế Công ty Mẹ	635	21.2%	931	21.4%	787	24.4%

CƠ CẤU DOANH THU, LỢI NHUẬN THEO LĨNH VỰC								
STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Doanh thu thuần			Lợi nhuận gộp		
			TH 2018	TH 2019	% Tăng trưởng	TH 2018	TH 2019	% Tăng trưởng
1	Bất động sản	Tỷ đồng	1.863,42	2.759,01	148,06%	799,06	1.243,77	155,65%
2	Năng lượng	Tỷ đồng	362,96	606,48	167,09%	260,59	423,43	162,49%
3	Xây lắp	Tỷ đồng	708,87	646,68	91,23%	55,25	19,57	35,42%
4	Thương mại dịch vụ	Tỷ đồng	287,21	330,35	115,02%	128,82	141,21	109,62%
	Tổng	Tỷ đồng	3.222,46	4.342,52	134,76%	1.243,72	1.827,98	146,98%

Doanh thu thuần trong quý 2/2020 đạt 1834 tỷ, tăng 87,6% so với cùng kỳ, do giá vốn hàng bán cũng tăng cao nên lợi nhuận gộp đạt 704 tỷ đồng tăng 53,7% so với quý 2/2019. Lãi ròng gần 473 tỷ tăng 94% so với quý 2/2019 trong đó LNST công ty mẹ đạt 384 tỷ đồng. Lũy kế 6 tháng đầu năm 2020, HDG đạt 2916 tỷ doanh thu thuần, tăng 55% so với cùng kỳ. Lãi sau thuế đạt 706,3 tỷ tăng 38,8% so với nửa đầu năm 2019, hoàn thành được 54% mục tiêu về doanh thu và 60% mục tiêu về lợi nhuận 2020.

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đóng góp 73%. Tuy nhiên lãi gộp của mảng năng lượng lại đạt 72%, so với 39% của bất động sản, và đóng góp 22% lãi gộp.

Đánh giá

HDG có tiềm năng dựa vào (1) triển vọng các dự án năng lượng hoạt động ổn định (2) dự án bất động sản Hado Centrosa đóng góp lợi nhuận năm 2020 và nhiều dự án gối đầu các năm sau đó.

Rủi ro lớn nhất đến từ tỷ lệ đòn bẩy của HDG hiện đang cao hơn vốn chủ, dù vậy phần nào được bù đắp nhờ hoạt động xây nhà máy điện có tính ổn định và mức lãi suất giảm trong 2020 do dịch Covid.

Mức giá hiện tại của HDG đang giao dịch là 24.x, nếu không có biến động lớn về mặt vĩ mô / dịch bệnh thì mức giá phù hợp đối với kỳ vọng doanh nghiệp là 30 – 32.