

MCK: D2D (HOSE)

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ
CÔNG NGHIỆP SỐ 2**

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên Công ty: CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ CÔNG NGHIỆP SỐ 2

Tên viết tắt: Công ty D2D

Trụ sở: H22, đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại: +(84-61) 381 7742

Fax:: +(84-61) 381 7768

Website: www.d2d.com.vn

Vốn điều lệ: 107 tỷ đồng.

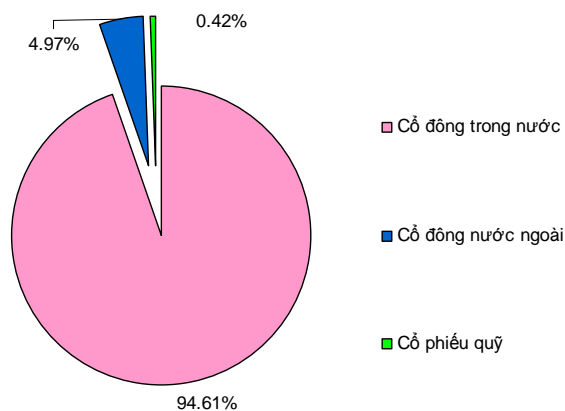
Số cp niêm yết: 10,7 triệu cp

Giá ny: 40.000đ/cp

Mã cp: D2D

CƠ CẤU VỐN CỔ PHẦN

Tính đến ngày đăng ký lưu ký 29/04/2009, cơ cấu vốn cổ phần của Công ty như sau:



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Doanh thu từng lĩnh vực hoạt động qua mỗi năm:

Dvt: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2007		Năm 2008		Quý 1/2009	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
Khu công nghiệp	34.833	13,77%	40.451	15,26%	27.318	68,69%
Bất động sản	114.166	45,12%	143.643	54,20%	10.341	26,00%
Xây lắp	104.031	41,11%	80.954	30,54%	2.112	5,31%
Doanh thu thuần	253.030	100,0%	265.048	100,0%	39.771	100,0%

Lợi nhuận gộp từng lĩnh vực hoạt động qua mỗi năm:

Dvt: triệu đồng

Khoản mục	Năm 2007		Năm 2008		Quý 1/2009	
	Giá trị	%	Giá trị	%	Giá trị	%
Khu công nghiệp	15.000	17,86%	18.163	19,22%	22.418	77,54%
Bất động sản	57.563	68,52%	66.636	70,51%	5.161	17,85%
Xây lắp	11.445	13,62%	9.705	10,27%	1.334	4,61%
Doanh thu thuần	84.008	100,0%	94.504	100,0%	28.913	100,0%

Chỉ tiêu	Năm 2007 HN	Năm 2008 HN	% +/- 2008/2007	Quý 1/2009 HN
Tổng tài sản	423.297	567.961	34,18%	594.690
Vốn điều lệ	73.500	107.000	45,58%	107.000
Doanh thu thuần	253.030	265.048	4,75%	39.771
Lợi nhuận khác	1.603	- 27.859	-1.837,93%	425
Lợi nhuận trước thuế	70.077	72.322	3,20%	26.256
Lợi nhuận sau thuế	69.237	51.033	-26,29%	23.635
Tỷ lệ cổ tức đã trả (đồng/cp)	2.000	2.500	25%	0
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	15,63%	48,39%	209,55%	0%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Dvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2007	2008	Quý 2/2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,54	0,69	0,82
	- Hệ số thanh toán nhanh:	0,35	0,58	0,66
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (lần)			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,64	0,54	0,53
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	2,00	1,30	1,21
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- DT thuần/Tổng tài sản (%)	60%	47%	6,69%
	- Vòng quay hàng tồn kho:	2,81	4,30	0,29
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi (%)			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	27,36	19,25	59,43
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn CSH	51,47	21,45	9,04
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng TS	16,36	8,99	3,97
	- Hệ số LN từ hoạt động kinh doanh/DT thuần	26,86	38,01	64,95
5	Chỉ tiêu về cổ phiếu (Mệnh giá: 10.000đ/cp)			
	- EPS	12.795	6.472	
	- BV	25.788	22.333	24.550

SO SÁNH VỚI CÁC CTY CÙNG NGÀNH

Bảng so sánh các chỉ tiêu tài chính với một số Công ty cùng ngành đang niêm yết đến thời điểm 31/12/2008

Dvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	ITA	SJS	TDH	D2D
Tổng TS	6.068.601	1.591.150	1.432.980	567.961
Vốn ĐL	1.322.448	400.000	252.500	107.000
DT thuần	1.057.633	314.149	599.528	265.048
LNST	296.708	118.884	212.040	51.033
LNST/ DT Thuần	28,05%	37,84%	35,37%	19,25%
LNST/tổng tài sản	4,89%	7,47%	14,80%	8,99%

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Tính đến thời điểm 31/03/2009 (báo cáo tài chính chưa hợp nhất), tổng số tiền đầu tư tài chính dài hạn của D2D là 106,44 tỷ đồng, bao gồm:

- Đầu tư vào công ty con: 6.885.000.000 đồng:
 - D2D nhận bàn giao Công ty cổ phần Xây dựng Số 2 Đồng Nai theo biên bản bàn giao tài sản và nguồn vốn ngày 31/12/2005 khi chuyển sang Công ty cổ phần tương đương 51%.
- Góp vốn liên doanh: 32.000.000.000 đồng.
 - Công ty cổ phần Cầu kiện Bê tông Nhơn Trạch 2: 18.000.000.000 đồng tương đương 1.800.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30%.
 - Công ty cổ phần Cổ Loa Thành: 4.500.000.000 đồng tương đương 450.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 30%. Công ty cổ phần Địa ốc Đại Á: 9.500.000.000 đồng tương đương 950.000 cổ phiếu chiếm tỷ lệ 31,66%.
- Đầu tư chứng khoán dài hạn: 68.278.309.000 đồng, chi tiết như sau:
 - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Á: 25.231.579.000 đồng tương đương 2.407.680.000 cổ phiếu.
 - Công ty Cổ phần Phát triển hạ tầng Sonadezi Châu Đức: 28.000.000.000 đồng tương đương 2.800.000 cổ phiếu.
 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công Trình Giao thông 610: 2.546.730.000 đồng tương đương 169.782 cổ phiếu.
 - Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Sonadezi: 2.500.000.000 đồng tương đương 250.000 cổ phiếu.
 - Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền: 10.000.000.000 đồng tương đương 262.500 cổ phiếu.

▪ Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn: 721.565.434 đồng

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn của công ty nhìn chung không đáng lo ngại, chủ yếu mua theo mệnh giá và góp vốn liên doanh, chỉ có khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Địa ốc Thảo Điền có mức giá mua gần 4 lần là đáng quan tâm nhưng giá trị không quá lớn.

KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN VÀ CỔ TỨC NĂM 2009

Chỉ tiêu	TH 2008	KH Năm 2009	
	Giá trị	Giá trị	% so với 2008
Vốn điều lệ	107.000	107.000	0,00%
Doanh thu thuần	265.048	250.000	-5,68%
Lợi nhuận sau thuế	51.033	51.000	-0,06%
Tỷ suất LNST/ DT thuần	19,25%	20,40%	5,95%
Tỷ suất LNST/VĐL	47,69%	47,66%	-0,06%
Cổ tức (đồng/cổ phần)	2.500	2.000	0%

Quý 1/2009 Công ty đã đạt lợi nhuận sau thuế là 23,635 tỷ đồng đạt 46,34% kế hoạch năm nên khả năng Công ty đạt được kế hoạch lợi nhuận đề ra của năm 2009 có tính khả thi cao): $50.000.000.000/10.654.984 = 4.693$ đồng/cp.

- Giá D2D từ 40.000 – 43.000 đồng/cp là có thể đầu tư được

Tuyên bố miễn trách nhiệm

Báo cáo này được viết và phát hành bởi BETA. Các thông tin trong báo cáo được BETA xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng và mang tính hợp pháp, Tuy nhiên chúng tôi không chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này, Các ý kiến, dự báo chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành.

Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này cần lưu ý rằng các nhận định trong báo cáo này mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích BETA. Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

Bản quyền © 2008 Công ty CP chứng khoán BETA

PHÒNG PHÂN TÍCH - ĐẦU TƯ

Chuyên viên thực hiện:

Nguyễn Thành Lộc
Email: Loc.nt@bsi.com.vn
Điện thoại: (84-8) 3826 8999 – Ext: 952