



CTCP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG & BĐS THÁI BÌNH DƯƠNG

3/21 Kha Vạn Cân, P. Hiệp Bình Chánh Mã chứng khoán : PPI Ngành : Xây Dựng & BĐS

Q. Thủ Đức, Tp. Hồ Chí Minh

Sàn giao dịch : HOSE Lĩnh vực : Xây dựng cơ sở hạ tầng

Khuyến nghị : GIỮ



Giá mục tiêu : 44,818 VND

EPS_2010 : 2,946 VND P/E : 14x

Giá ngày 13/04/2010 : 40,300 VND

BVPS_2010 : 19,280 VND P/B : 2.5x

Thông tin cơ bản về doanh nghiệp

Thông tin cơ bản về doanh nghiệp

Biểu đồ 1

Cơ cấu cổ đông 25/03/2010

Website <http://www.ppigroup.com.vn>

Số điện thoại 0837 269 701

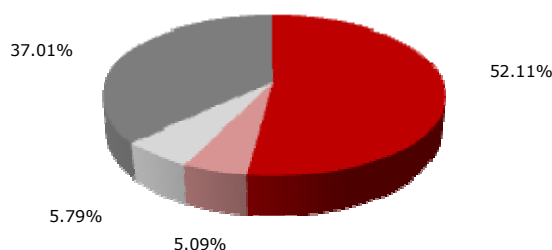
Fax 0837 269 872

Lĩnh vực hoạt động chính

- Xây dựng công trình giao thông, công nghiệp, dân dụng, thủy lợi, điện ...

- Kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị.

■ Cổ sáng lập ■ CTCP Chứng khoán Sài Gòn ■ CTTNHH Tài chính cao su ■ Cổ khác



Bảng 1

Chỉ tiêu tài chính

ĐV: Tỷ đồng

	2007	2008	2009
DTT	165.642	270.754	277.031
LN gộp	25.713	25.346	47.719
LN từ HĐSXKD	15.629	23.024	36.065
LNST	12.646	19.815	32.149
Tổng tài sản	378.228	444.236	519.332
NV Chủ sở hữu	95.217	188.612	231.334
ROE (%)	13.28%	10.51%	33.63%
ROA (%)	3.34%	4.46%	15.27%
EPS ('000)	4.550	2.387	3.219
Giá trị sổ sách	34.223	22.704	23.048

Nhận định đầu tư

- Cơ cấu vốn và tính thanh khoản được duy trì tốt, năng lực hoạt động và khả năng sinh lời của PPI cũng được cải thiện đáng kể sau 3 năm cổ phần hóa, tuy nhiên, vẫn thấp hơn nhiều so với hai doanh nghiệp được chọn để so sánh là D2D và HDC cũng như so với trung bình ngành.
- Chúng tôi đánh giá cao nỗ lực phát triển của PPI nhưng không thể phủ nhận rằng năng lực tài chính của PPI vẫn đuối hơn so với đa phần các doanh nghiệp cùng ngành và vẫn tồn tại rủi ro tiềm ẩn.
- PPI có lợi thế so với các doanh nghiệp cùng ngành nhờ kinh nghiệm và thương hiệu trong lĩnh vực xây dựng cầu đường, đi kèm đó là khả năng tiếp cận sớm với thông tin quy hoạch các tuyến đường, nắm bắt nhanh cơ hội đầu tư vào các dự án bất động sản tại các vị trí tiềm năng.
- PPI cũng có khả năng tạo lợi nhuận đột biến trong năm 2010 nhờ danh mục dự án thuộc các phân khúc và địa bàn tiềm năng.

Nguồn : PPI, TVSI tổng hợp Hệ thống số liệu được định dạng theo quy chuẩn quốc tế

Tin tức liên quan

06/04/2010 Dự kiến giá tham chiếu ngày giao dịch đầu tiên 32,000 VND

01/04/2010 Thị trường BĐS Bình Dương: lợi thế và tiềm năng

31/03/2010 Mục tiêu tăng trưởng 22% lợi nhuận sau thuế

30/03/2010 Những điểm sáng tối của thị trường BĐS Tp. HCM

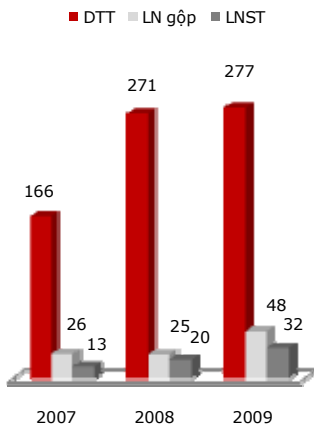
26/03/2010 Thị trường BĐS Tp. HCM rồi vì thuế

<http://www.ppigroup.com><http://www.vietrees.com><http://www.ppigroup.com><http://www.vietreal.net.vn><http://www.datviet.com>

Biểu đồ 2

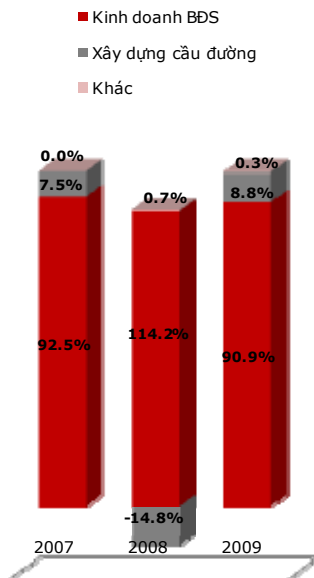
ĐV: tỷ VNĐ

Tăng trưởng DTT-LNST



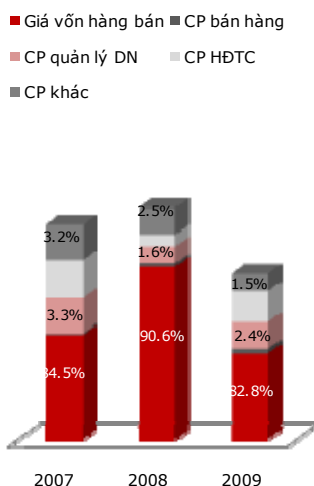
Biểu đồ 3

Cơ cấu LN gộp



Biểu đồ 4

Cơ cấu chi phí



Nguồn : PPI, TVSI tổng hợp

Vị thế của Doanh nghiệp trong ngành

Tiền thân là chi nhánh của Cienco1, PPI khẳng định vị trí hàng đầu của mình trong lĩnh vực xây dựng cầu đường sau 45 năm hoạt động. Cũng với xuất phát điểm thuận lợi, PPI có nhiều cơ hội để trúng thầu các dự án đường giao thông cũng như xây dựng cơ sở hạ tầng hơn các đơn vị khác. Không chỉ vậy, **việc nắm bắt nhanh các thông tin về quy hoạch đường giao thông mới còn là cơ hội để PPI đầu tư các dự án bất động sản tại các vị trí tiềm năng** - một lợi thế hiển có với các doanh nghiệp đầu tư và kinh doanh bất động sản thông thường.

Đội ngũ lãnh đạo và ban quản trị có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng giúp PPI có chiến lược đầu tư nhạy bén.

Cơ cấu cổ đông cũng cho thấy **PPI có sự hợp tác và liên kết với các tổ chức tài chính, bất động sản lớn.**

Tình hình hoạt động

PPI duy trì tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận liên tục trong 3 năm gần đây với tốc độ tăng trưởng LNST trung bình 60%/năm - mức tăng trưởng cao trong giai đoạn kinh tế suy thoái.

Trước khi cổ phần hóa, hoạt động xây dựng tạo doanh thu chính cho PPI, nhưng cơ cấu doanh thu đã có sự dịch chuyển mạnh ngay khi hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản được triển khai. **Trong 3 năm đầu hoạt động, lĩnh vực bất động sản chiếm trên 60% doanh thu nhưng chiếm tới hơn 90% tỷ trọng lợi nhuận gộp của PPI phần nào cho thấy sự thành công trên lĩnh vực kinh doanh mới, cũng như sự nhạy bén và đúng đắn của ban lãnh đạo PPI trong các chiến lược đầu tư.**

Năm 2010, PPI đặt kế hoạch 220 tỷ đồng doanh thu từ bất động sản và 230 tỷ từ xây dựng, lợi nhuận sau thuế đặt 39 tỷ đồng tăng 22% so với năm 2009. Các dự án KDC Vĩnh Phú 2, Bến Lức 1-2, CC Newtown Apartment và PPI tower là cơ sở để đảm bảo lợi nhuận từ lĩnh vực bất động sản. Các dự án này đều nằm ở những vị trí đẹp trên những tuyến đường giao thông mới mở, đất đã được đền bù giải tỏa xong 80% và nhắm vào phân khúc giá trung bình vì vậy tính khả thi được đánh giá cao. Chỉ tiêu kế hoạch ở lĩnh vực xây dựng được xây dựng trên cơ sở các hợp đồng thi công đường giao thông trị giá 350 tỷ đã được ký với mức giá khá cao và 400 tỷ đồng sắp được ký kết. Ngoài ra, PPI còn có khoản lợi nhuận đầu tư tài chính được chia từ các công ty con và công ty liên kết.

Các chi phí đầu vào của PPI chủ yếu là chi phí đền bù giải tỏa đất và chi phí nguyên vật liệu xây dựng. Với lĩnh vực xây dựng, dù PPI có nhiều chiến lược để dự trữ nguyên vật liệu song chúng tôi cho rằng năm 2010, **PPI vẫn khó tránh khỏi những khó khăn do giá nguyên vật liệu biến động theo xu hướng tăng liên tục và khó có dấu hiệu giảm.** Trong khi đó, các hợp đồng đã ấn định giá trước hoặc có khả năng điều chỉnh tăng nhưng không thể tăng tương ứng với tăng giá nguyên liệu. Với lĩnh vực kinh doanh bất động sản, **giá đất đền bù tăng trong khi PPI là doanh nghiệp mới lại không có quỹ đất dự trữ, danh mục dự án tiềm năng có khả năng tạo lợi nhuận đột biến nhưng danh mục đã triển khai khá mỏng và quy mô không lớn khó đảm bảo tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận dài hạn.**

Với danh mục dự án tạo doanh thu trong năm 2010 tập trung vào phân khúc giá trung bình và mặt bằng bán lẻ, **chúng tôi cho rằng khả năng vượt kế hoạch của PPI trong năm 2010 là không khó khăn** nếu thị trường bất động sản Tp. HCM và vùng lân cận tiếp tục phục hồi. Tuy nhiên, giá nguyên vật liệu tăng mạnh nhiều khả năng sẽ làm giảm tỷ suất lợi nhuận của các dự án này. **Rủi ro vẫn còn nhưng chính tính bất ổn của cung - cầu trên thị trường bất động sản trong năm 2010 sẽ tạo ra những thời điểm để PPI hiện thực các khoản lợi nhuận đột biến.**

Hiện tại, hoạt động của các công ty con và công ty liên kết của PPI diễn ra rất thuận lợi, hứa hẹn mang lại các khoản lợi nhuận đáng kể từ hoạt động đầu tư tài chính. **Chúng tôi cho rằng, bằng uy tín, thương hiệu và kinh nghiệm của mình trong lĩnh vực xây dựng, PPI sẽ tiếp tục hỗ trợ để thúc đẩy tăng trưởng lợi nhuận tại các công ty con và công ty liên kết.**

PPI có kế hoạch phát hành tăng vốn lên 150 tỷ cho cổ đông chiến lược trong năm 2010. Việc phát hành thêm một mặt giúp PPI đảm bảo nguồn vốn tài trợ cho các dự án giải ngân trong năm, nhưng hiệu ứng pha loãng sẽ làm giảm sức dẫn của cổ phiếu PPI do EPS hiện tại của PPI cũng không phải cao so với các doanh nghiệp cùng ngành. **Với số lượng cổ đông đăng ký tăng đột biến, chúng tôi cho rằng đợt phát hành tăng vốn sắp tới của PPI sẽ mang lại nguồn thặng dư vốn lớn song tính hấp dẫn của cổ phiếu PPI sau khi phát hành vẫn khó được khẳng định.**

Tình hình tài chính

Bảng 2 - Q3/2009

So sánh

Cơ cấu vốn & Khả năng thanh toán

	D2D	HDC	PPI	
Cơ cấu vốn				PPI tỏ ra khá thận trọng trong việc sử dụng đòn bẩy tài chính so với các doanh nghiệp cùng ngành. Hệ số nợ của PPI có xu hướng giảm trong giai đoạn 2007-2009, đặc biệt giảm mạnh từ năm 2007 sang năm 2008, cơ cấu vốn của PPI phù hợp với thực trạng gia tăng lãi vay, điều này phần nào cho thấy sự thận trọng của ban lãnh đạo công ty.
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.61	0.63	0.55	
Nợ phải trả/NV CSH	1.59	1.68	1.24	Các khoản vay của PPI trong năm 2009 chủ yếu là vay ngắn hạn nhằm hưởng lãi suất ưu đãi của Chính phủ cho các doanh nghiệp xây dựng, các khoản vay dài hạn chiếm tỷ trọng nhỏ so với tổng nợ và có thời hạn trung bình 2-3 năm nên gánh nặng nợ và lãi vay của PPI là rất nhỏ .
Khả năng thanh toán				Theo đó, khả năng thanh toán của PPI được cải thiện liên tục và luôn duy trì ở mức tốt vượt trội so với các doanh nghiệp như D2D hay HDC.
KN thanh toán hiện hành	0.65	1.47	1.80	
KN thanh toán nhanh	0.59	0.84	1.08	Năng lực hoạt động
KN thanh toán bằng tiền	0.04	0.07	0.03	Cùng với tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, PPI nhanh chóng nâng cao năng lực hoạt động.
Năng lực hoạt động				Việc đẩy mạnh đầu tư vào các dự án bất động sản đòi hỏi lượng vốn khá lớn, là doanh nghiệp mới trong lĩnh vực này, tăng trưởng quy mô của PPI có thể cao hơn mức 17% của giai đoạn 2007-2009 rất nhiều. Thực tế, thay vì đẩy nhanh quá trình mở rộng quy mô, PPI phát triển theo hướng sử dụng và vận hành các tài sản hiện có một cách có hiệu quả , nhờ đó chỉ tiêu vòng quay tổng tài sản của PPI được cải thiện liên tục và cao hơn hẳn D2D, tương đương với HDC.
Vòng quay TTS	0.13	0.56	0.53	
Vòng quay hàng tồn kho	1.69	0.86	1.24	
Vòng quay TSCĐ	0.43	64.42	7.04	
Khả năng sinh lời				Tương tự như vậy với vòng quay tồn kho và vòng quay tài sản lưu động. Tuy nhiên, năm 2009 có một chút điều chỉnh do PPI đẩy mạnh đầu tư cho dự án CC Newtown làm tăng khoản mục hàng tồn kho, tài sản cố định nên làm giảm hai chỉ tiêu vòng quay tương ứng.
Lợi nhuận biên gộp	58.65%	39.82%	17.23%	
Lợi nhuận biên sau thuế	52.68%	33.26%	11.60%	
ROE	18.34%	50.32%	13.90%	
ROA	6.96%	18.75%	6.19%	Khoản mục chi phí xây dựng dở dang của PPI trong năm 2009 bằng 0, khoản mục người mua trả tiền trước cũng giảm bằng 45% so với năm 2008. Đây là tín hiệu không tốt, khả năng thành công của các dự án triển khai trong năm 2010 không được chắc chắn như năm 2009 khi mà PPI không có nhiều khách hàng đặt trước tiền để sở hữu các dự án. PPI không đẩy mạnh đầu tư trong năm 2009 để đón đầu năm 2010 nên sẽ chịu tác động mạnh của việc tăng giá nguyên vật liệu.
Lợi ích cổ đông				Một điểm không được đánh giá tốt với năng lực hoạt động của PPI nằm ở kỳ thu tiền bình quân . Chỉ tiêu này có xu hướng tăng nhanh và cao hơn hẳn so với D2D và HDC, cho thấy PPI đang chấp nhận cho khách hàng nợ để đẩy nhanh tốc độ bán hàng giúp tăng doanh thu . Điều này là không tốt khi dòng tiền thực về doanh nghiệp nhỏ và chất lượng tài sản lưu động sẽ không được đánh giá cao.
EPS trailing	4.500	6.660	3.219	
Bookvalue	23.704	13.092	23.111	
P/BV (Giá ngày 12/04)	2.468	5.347	1.744	
P/E (Giá ngày 12/04)	13.000	10.511	12.519	

Nguồn : PPI, TVSI tổng hợp

Khả năng sinh lời

Song song với việc nâng cao năng lực hoạt động, **khả năng sinh lời của PPI cũng có xu hướng tăng trong giai đoạn 2007-2009, tuy nhiên tốc độ không cao và không duy trì liên tục** và một phần nguyên nhân là do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế. Mặc dù được cải thiện đáng kể, song khả năng sinh lợi của PPI vẫn thấp hơn nhiều so với các doanh nghiệp cùng ngành như D2D và HDC. **Bất lợi của doanh nghiệp mới gia nhập ngành và không có đất tích lũy được thể hiện rõ qua chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận gộp**, chỉ tiêu này của PPI thấp bằng 1/2 và 1/3 so với HDC và D2D, ROE cũng thấp hơn đáng kể, chỉ có ROA được duy trì do PPI không mở rộng quy mô. Năm 2010, thêm một vấn đề nữa cho PPI đó là việc miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp với doanh nghiệp mới cổ phần hóa sẽ không còn, với mức thuế suất 25%, khả năng sinh lời của PPI sẽ bị tác động theo chiều hướng không tốt.

Lợi ích cổ đông

Theo mức giá đóng cửa ngày 13/04/2010, PPI đã có hai phiên tăng trần liên nhau sau khi lên sàn mặc dù thị trường có sự điều chỉnh giảm. P/E của PPI hiện tại vẫn thấp hơn so với mức trung bình ngành 14.49x, tương đương với D2D song đắt hơn so với HDC. Theo P/B thì giá của PPI đang rẻ hơn so với trung bình ngành bằng 3.14x và rẻ hơn so với D2D, HDC.

Cơ cấu vốn và thanh khoản được duy trì tốt, năng lực hoạt động và khả năng sinh lời của PPI cũng được cải thiện đáng kể song vẫn thấp hơn nhiều so với hai doanh nghiệp được chọn để so sánh là D2D và HDC cũng như so với trung bình ngành. Chúng tôi đánh giá cao nỗ lực phát triển của PPI nhưng không thể phủ nhận rằng năng lực tài chính của PPI vẫn đuối hơn so với đa phần các doanh nghiệp cùng ngành và vẫn tồn tại rủi ro tiềm ẩn.

Triển vọng phát triển

Doanh nghiệp bất động sản 2010 bên cạnh triển vọng nhờ kinh tế phục hồi, lại phải đón nhận hàng loạt thông tin bất lợi.

Sự bùng nổ nguồn cung lệch pha tạo hiện tượng cung vượt cầu tại một số phân khúc, khiến giao dịch tại các phân khúc này diễn ra trầm lắng.

PPI có lợi thế hơn so với các doanh nghiệp bất động sản khác nhờ kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và khả năng tiếp cận, nắm bắt cơ hội đầu tư mới từ các tuyến đường mới quy hoạch.

Danh mục dự án của PPI thuộc các phân khúc và địa bàn giàu tiềm năng tăng trưởng, có nhiều khả năng để tạo lợi nhuận đột biến trong trường hợp thị trường bất động sản phát triển.

Triển vọng phát triển ngành xây dựng và đầu tư kinh doanh bất động sản

Điểm qua những thông tin cơ bản có tác động đến hoạt động của các doanh nghiệp bất động sản như: tăng giá đất đền bù giải tỏa, thắt chặt tín dụng ngân hàng với lĩnh vực bất động sản hay đánh thuế chuyển nhượng bất động sản ... có thể thấy rằng **khó khăn nhiều hơn thuận lợi đối với các công ty không có sẵn tiềm lực tài chính, quỹ đất hay mối gia nhập thị trường**. Áp lực cạnh tranh giữa các doanh nghiệp cùng ngành cũng mạnh mẽ hơn do cung đang vượt quá cầu tại nhiều phân khúc.

Sự bùng nổ của bất động sản năm 2008 đã tạo ra cho thị trường nguồn cung lớn, ngay sau đó Việt Nam cũng chìm vào cơn bão suy thoái và nguồn cung này phải nằm đó chờ kinh tế phục hồi. Năm 2009, chúng ta lại một lần nữa chứng kiến sự phục hồi ngoạn mục của thị trường bất động sản và theo đó hàng loạt dự án bất động sản được triển khai một cách nhanh chóng dưới sự hỗ trợ của Chính phủ với các gói kích thích kinh tế. Năm 2010, kinh tế vượt qua khủng hoảng nhưng vẫn phải đối mặt với không ít khó khăn, do đó, cầu với bất động sản dù lớn nhưng không tăng mạnh, cùng với hàng loạt dự án bất động sản triển khai ồ ạt trong năm 2009 để bung hàng trong năm nay, quan hệ cung - cầu trên thị trường trở nên mất cân đối.

Sự phát triển lệch pha dẫn đến cung dư thừa mạnh trên các phân khúc: nhà ở cao cấp, văn phòng cho thuê, đất nền dự án ... làm cho giao dịch trên các phân khúc này trầm lắng. Cùng với sự phục hồi kinh tế, cầu với các phân khúc kể trên có thể gia tăng, song tốc độ gia tăng chậm hơn so với cung trong ngắn hạn, do vậy tiềm năng tăng trưởng của các doanh nghiệp hoạt động chính trong phân khúc này sẽ không được đánh giá cao.

Đối lại, các phân khúc như: nhà ở trung cấp, mặt bằng bán lẻ, bất động sản du lịch ... lại có tiềm năng tăng trưởng tốt nhờ cầu tăng mạnh hơn cung.

Tiềm năng tăng trưởng của PPI

Kinh nghiệm hoạt động lâu năm trong lĩnh vực xây dựng và mối quan hệ thân thiết với Cienco1 mang lại cho PPI nhiều cơ hội tiếp cận với các thông tin về quy hoạch đường giao thông và tăng khả năng trúng thầu các dự án xây dựng cầu đường. Nhờ đó, PPI dễ dàng xác định được các vị trí tiềm năng để đầu tư các dự án có vị trí tiềm năng.

Danh mục dự án của PPI cũng cho thấy sự nhạy bén trong chiến lược đầu tư: hầu hết các dự án tập trung vào phân khúc bất động sản giá trung bình đi kèm là mặt bằng bán lẻ và bất động sản du lịch - những phân khúc tiềm năng tăng trưởng và được xác định sẽ có sự bùng nổ trong năm 2010.

Trong khi thị trường bất động sản Tp. Hồ Chí Minh giao dịch trầm lắng, cầu gia tăng yếu và nguồn cung bão hòa ở phần lớn các phân khúc, thì bất động sản tại các tỉnh lân cận như Bình Dương, Long An lại trở nên sôi động và trở thành một khuynh hướng đầu tư mới. PPI sở hữu một số dự án tại những vị trí đẹp tại địa bàn trên, vì vậy, năm 2010 cơ hội tạo lợi nhuận đột biến cho PPI là không khó.

PPI cũng ít bị ảnh hưởng bởi vấn đề tăng lãi suất do cơ cấu vốn an toàn và sử dụng ít nợ dài hạn. Phân tích Dupont cho thấy, nếu PPI tăng sử dụng nợ lên tương đương với các doanh nghiệp cùng ngành có thể cải thiện được ROE.

Tuy nhiên, tình hình tài chính của PPI cũng tồn tại những lo ngại xung quanh vấn đề chính sách bán hàng và quản lý các khoản phải thu. Giải quyết được các vấn đề này và tiếp tục phát huy lợi thế của mình cùng với sự phục hồi của thị trường bất động sản phía Nam sẽ mang lại cơ hội tăng trưởng tốt cho PPI.

Định giá cổ phiếu

Phương pháp P/E và P/B

15/03/2010

MCK	D2D	HDC	HDG	ITC	NBB	PPI
SLCP LH	10,700,000	10,797,391	13,500,000	23,028,896	14,857,160	10,014,753
P ('000)	58.500	70.000	115.000	89.500	92.500	40.300
EPS ('000)	4.504	6.659	12.990	5.234	6.114	3.219
BVPS ('000)	23.725	19.050	21.220	57.671	40.701	23.048
P/E	12.989	10.512	8.853	17.100	15.128	12.519
P/B	2.466	3.675	5.419	1.552	2.273	1.749

	P/E	P/B
Trung bình ngành	14.489	3.138
Điều chỉnh cho PPI	13.940	2.51
	EPS	BVPS
Forward	3.617	13,580
Giá mục tiêu 2010	41,244	48,393

Phương pháp hệ số giá thị trường

Chúng tôi tiến hành định giá cho cổ phiếu PPI theo phương pháp là P/E và P/B. Với P/E và P/B được tính dựa trên tất cả các cổ phiếu cùng ngành xây dựng cầu đường và kinh doanh bất động sản với PPI. Hệ số giá thị trường trung bình được tính bình quân gia quyền của lợi nhuận sau thuế 4 quý gần nhất, vốn chủ sở hữu 4 quý gần nhất so với vốn hóa thị trường của tất cả các doanh nghiệp được chọn.

Tiến hành điều chỉnh P/E và P/B theo quy mô tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, doanh thu và lợi nhuận sau thuế bình quân căn cứ vào tiềm năng tăng trưởng của PPI, chúng tôi xác định được giá của PPI theo từng phương pháp.

P/E: hệ số giá so với thu nhập của các doanh nghiệp cùng lĩnh vực hoạt động với PPI tính theo giá ngày 13/04 bằng 14.49x. Căn cứ vào tiềm năng tăng trưởng và khả năng sinh lời của PPI trong năm 2010, P/E ngắn hạn của PPI có thể lên tới 14.5x tương đương mức giá 46,500VNĐ. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng những rủi ro tiềm ẩn mà PPI có thể gặp phải cũng như bất lợi khi không có quỹ đất tích lũy là nhân tố níu P/E mục tiêu của PPI ở gần mức thấp hơn trung bình ngành - khoảng 14x. Năm nay, PPI đã có kế hoạch tăng vốn lên 150 tỷ đồng vì vậy theo như ước tính của chúng tôi, EPS forward của PPI sẽ vào khoảng 3,679 VNĐ trước khi pha loãng và EPS cơ bản sau khi pha loãng vào khoảng 2,946 VNĐ. **Giá mục tiêu của PPI xác định theo phương pháp P/E bằng 41,244 VNĐ.**

P/B: giá trị sổ sách luôn có sự ổn định, nguồn vốn tự có của PPI khá hạn chế so với các doanh nghiệp được chọn ra để so sánh và so với trung bình ngành, vì vậy chúng tôi đánh giá P/B của PPI chỉ ở mức 2.51x hiệu chỉnh từ P/B trung bình cổ phiếu ngành bất động sản theo giá ngày 13/04 bằng 3.14x. Trong năm 2010, vốn chủ sở hữu của PPI có thể tăng nhờ các khoản thặng dư vốn phát hành thêm và lợi nhuận chưa phân phối, kết hợp với phần ước tính lợi nhuận của doanh nghiệp, chúng tôi xác định BV forward của PPI có giá trị khoảng 19,280 VNĐ, theo đó, **giá trị một cổ phiếu PPI xác định theo phương pháp P/B bằng 48,393 VNĐ.**

Lấy giá trị trung bình của hai phương pháp, giá một cổ phiếu PPI bằng 44.818 VNĐ

Khuyến cáo sử dụng

- Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo này đã được xem xét cẩn trọng, tuy nhiên Doanh nghiệp Cổ phần Chứng khoán Tân Việt (TVSI) 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. Các quan điểm, nhận định, đánh giá trong báo cáo này là quan điểm cá nhân của các chuyên viên phân tích mà không đại diện cho quan điểm của TVSI.
- Báo cáo chỉ nhằm cung cấp thông tin mà không hàm ý khuyến người đọc mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo phân tích này như một nguồn thông tin tham khảo.
- TVSI có thể có những hoạt động hợp tác kinh doanh với các đối tượng được đề cập đến trong báo cáo này. Người đọc cần lưu ý rằng TVSI có thể có những xung đột lợi ích đối với các nhà đầu tư khi thực hiện báo cáo phân tích này.

PHÒNG PHÂN TÍCH ĐẦU TƯ

Phó phòng Phân tích đầu tư

ThS. Hoàng Thị Thanh Thùy

Chuyên viên phân tích:

Lưu Thị Hương

Email: huonglt@tvs.com.vn

Sản phẩm phòng phân tích TVSI

- Báo cáo thường xuyên**

Thông tin cập nhật website hàng ngày

Morning Briefing

Thống kê giao dịch cuối ngày

Thống kê giao dịch tuần

Bản tin: bản tin tuần, trái phiếu

Lịch sự kiện theo tháng

- Báo cáo phân tích**

Báo cáo Kinh tế Đầu tư tháng

Báo cáo phân tích ngành

Báo cáo phân tích doanh nghiệp

- Báo cáo thống kê**

EPS Flash Report

Investment Tool

Top 50 mã CK có giá trị vốn hóa lớn nhất

- Sản phẩm giao dịch**

I-trade Home

I-trade Pro

- Hội thảo**

Hội thảo chuyên đề và hội thảo nhỏ

Trụ sở

152 Thụy Khuê, Tây Hồ, Hà Nội

ĐT: (04) 37280921

Fax: (04) 37280920

Chi nhánh HCM

193 Trần Hưng Đạo, Q. 1

ĐT: (08) 38386868

Fax: (08) 39207542

Chi nhánh Hoàn Kiếm

26C Trần Hưng Đạo, Q. Hoàn Kiếm

ĐT: (04) 39332233

Fax: (04) 39335120

Chi nhánh An Đông, HCM

95A Nguyễn Duy Dương, Q. 5

ĐT: (08) 38306547

Fax: (08) 38306547

Chi nhánh Hải Phòng

19 Điện Biên Phủ

ĐT: (031) 3757556

Fax: (031) 3757560

Chi nhánh Đà Nẵng

114 Quang Trung

ĐT: (0511) 3752282

Fax: (0511) 3752283