



TỔNG CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIG)

Thông tin chung

Tên viết tắt: DIC CORP.

Vốn điều lệ: 600.000.000.000 VND

CP niêm yết: 60.000.000 CP

CP hạn chế chuyển nhượng: 43.926.074 CP

CP thực tế lưu hành: 16.073.926 CP

Giá ngày 20/08/2009: 69.000 VND

Vốn hoá thị trường: 4.140 tỷ đồng

Ngành nghề KD: Đầu tư, xây lắp, dịch vụ du lịch, dịch vụ dầu khí, thương mại

Đồ thị giá giao dịch trên OTC

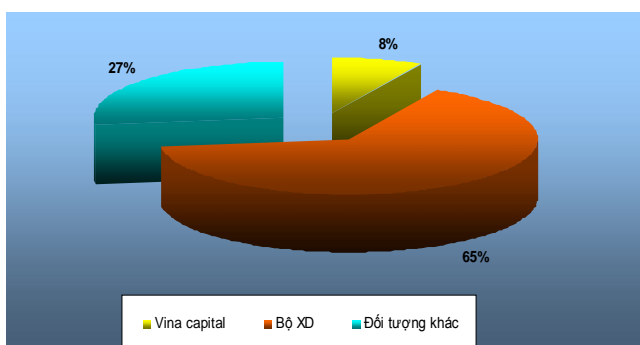


(Nguồn: Sàn OTC)

Các dự án dự kiến triển khai:

- Khu đô thị sinh thái Long Tân (330ha)
- Khu đô thị Nam, TP. Vinh Yên (447 ha)
- Khu đô thị Phường 4, Vị Thanh, Hậu Giang (202.8 ha)
- Khu đô thị Cửa Lấp, Vũng Tàu (94ha)

Cơ cấu sở hữu:



(Nguồn: Bản cáo bạch niêm yết 2009)

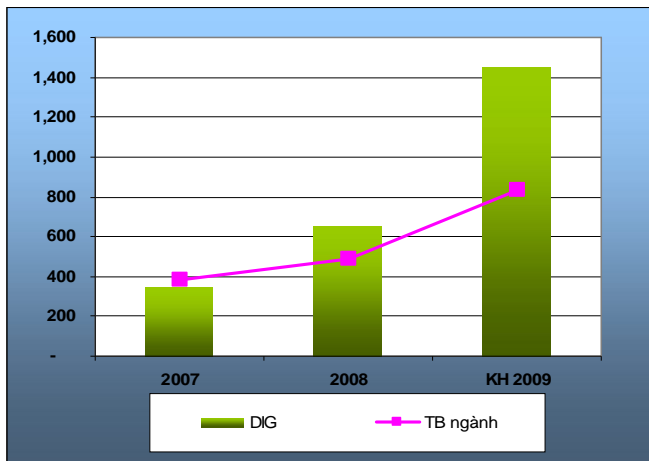
Tóm tắt những tiêu điểm chính:

- Quy mô tương đối lớn, chỉ đứng sau KBC, ITA và VIC trong nhóm ngành bất động sản, cơ cấu vốn khá cân bằng và an toàn.
- Tăng trưởng tốt (doanh thu và lợi nhuận) so với các doanh nghiệp trong ngành
- Hiệu quả hoạt động cao đặc biệt là các chỉ tiêu về lợi nhuận
- Các dự án xây dựng khá tốt, đảm bảo doanh thu, lợi nhuận ổn định từ năm 2009 đến năm 2012, có thể có lợi nhuận đột biến trong việc chuyển nhượng đất dự án đầu tư trong năm 2010
- Cách thức và tỉ lệ chi trả cổ tức trong năm 2009 khá hấp dẫn (35% bằng tiền mặt, 27,16% bằng cổ phiếu)
- Số lượng cổ phiếu thực tế có thể được giao dịch không lớn
- Với mức giá khởi điểm 55, 000 đồng/cp thì chỉ tính khoản thu từ cổ phiếu thưởng và cổ tức cũng mang lại cho nhà đầu tư khoản lợi suất trên 30%, ngoài ra hệ số P/E, P/B 4 quý gần nhất và dự kiến cuối năm 2009 đều thấp hơn so với P/E trung bình toàn thị trường và ngành bất động sản.

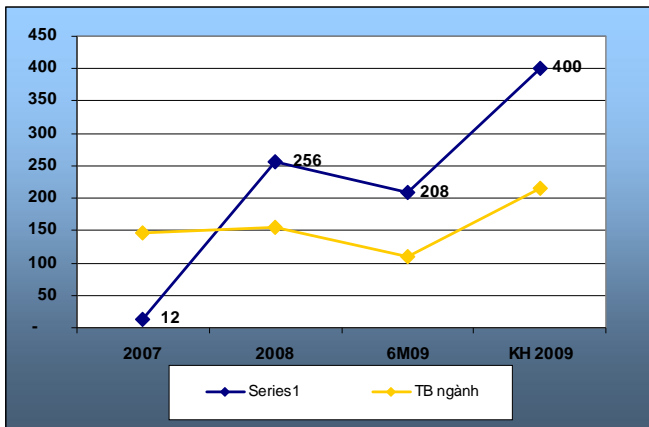
Khuyến nghị:

Đây là một cổ phiếu xét về phân tích cơ bản tốt, mức giá 55,000 đồng/cp theo chúng tôi là khá hấp dẫn nhà đầu tư nên xem xét mua vào.

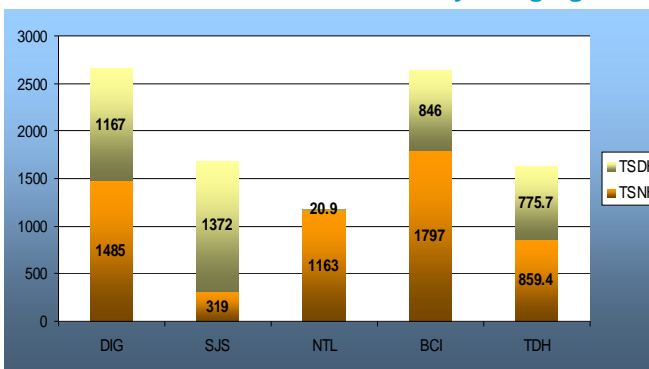
Hình 1: Tăng trưởng doanh thu theo các năm



Hình 2: Lợi nhuận qua các năm



Hình 3: Cơ cấu tài sản của các Cty trong ngành



Biểu 1: Các chỉ tiêu hiệu quả

Nội dung	Từ 13/3/08 đến 31/12/08	6M09	2009F	TB Ngành
ROE	39%	21%		23%
ROA	10%	8%		7%
EPS (đồng)	6,919	6,900	6,667	4,800
Giá trị sổ sách (đồng)	17,595	16,800	20,000	na
P/E		7.94	8.25	17
P/B		3.27	2.75	3.2

Doanh thu:

Sau khi CPH Doanh thu của DIG tăng trưởng khá tốt, mức tăng trưởng hàng năm cao hơn mức tăng trưởng trung bình ngành.

Tổng hợp 6 tháng năm 2009, doanh thu của DIG đạt 502 tỷ đồng bằng 80% năm 2008 và đạt 52% kế hoạch năm chủ yếu từ doanh thu của khu du lịch sinh thái Đại Phước, đô thị Chí Linh và khu nhà D2

Trong cơ cấu doanh thu, 70% đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản còn lại từ hoạt động cung cấp dịch vụ và hợp đồng xây dựng

Lợi nhuận

Lợi nhuận tăng trưởng tốt qua các năm, năm 2008 tăng trưởng gấp 10 lần so với năm 2007 do công ty tiến hành hoàn thiện một loạt các dự án xây dựng khu dân cư đô thị.

Tuy vậy, xét về hiệu quả hoạt động thì LNST của năm 2008 tăng nhanh còn do lợi nhuận từ việc chênh lệch do đánh giá lại quyền sử dụng đất.

6 tháng đầu năm 2009, LNST đạt 208 tỷ đạt 50% kế hoạch năm và 81% LNST năm 2008.

Cơ cấu vốn và tài sản

Cơ cấu vốn và tài sản tương đối ổn định, tỷ lệ công nợ/tổng tài sản giảm dần qua các năm đặc biệt là 6 tháng đầu năm 2009 do Công ty có tiến hành tăng vốn từ 370 tỷ lên 600 tỷ. Hiện tại nguồn vốn tăng thêm vẫn đang nằm trong tài sản ngắn hạn (tiền mặt) để chờ giải ngân cho các dự án đầu tư

So với các công ty trong ngành, tổng tài sản của DIG tương đối lớn, nằm trong top đầu ngang với BCI. Cơ cấu tài sản khá cân bằng giữa tài sản dài hạn và tài sản ngắn hạn.

Các chỉ tiêu hiệu quả

Các chỉ tiêu ROA, ROE cao hơn rất nhiều so với mức trung bình ngành. EPS trailing và forward đều cao hơn mức trung bình ngành.

Với mức giá khởi điểm là 55,000 đồng/cổ phiếu thì P/E hiện tại của DIG xấp xỉ 8 trong khi thị trường là 17 và P/B thì đạt bằng so với thị trường

Khuyến cáo: Báo cáo phân tích được thực hiện trên cơ sở thu thập, tổng hợp, nghiên cứu từ các nguồn số liệu, thông tin đáng tin cậy và chỉ mang tính chất tham khảo. Trong bản báo cáo có thể thể hiện quan điểm cá nhân của người phân tích, chứ không phải là quan điểm của CTCP Chứng khoán Phố Wall (WSS). WSS không chịu trách nhiệm đối với bất cứ rủi ro trực tiếp hay gián tiếp nào phát sinh từ việc tham khảo hay sử dụng những thông tin trong bản báo cáo. Báo cáo này thuộc bản quyền của WSS, mọi trích dẫn từ báo cáo này phải được sự đồng ý của WSS và để nghị ghi rõ nguồn khi trích dẫn. Mọi ý kiến đóng góp và thông tin phản hồi xin gửi về địa chỉ email: phantich@bantinhphowall.com.vn