

LIÊN KẾT NHANH

- ❖ Bảng giá siêu tốc
- ❖ Giao dịch trực tuyến
- ❖ Sàng lọc cổ phiếu
- ❖ Phân tích VNDIRECT
- ❖ Dữ liệu thống kê thị trường
- ❖ Phân tích ngành
- ❖ Đồ thị phân tích kỹ thuật
- ❖ Lịch sự kiện

BÁO CÁO NHANH KẾT QUẢ KINH DOANH Q4.2010**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM**

Ngày 23 tháng 03 năm 2011

Chuyên viên phụ trách: Nguyễn Văn Cường

Email: cuong.nguyenvan@vndirect.com.vn

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Quý 4/2009	Quý 4/2010	Lũy kế 2010	+/- so với cùng kỳ*	2010KH	% hoàn thành KH 2010
Doanh thu	641	579	1.400	1.5%	1.650	85%
Lợi nhuận trước thuế	334	343	784	9.9%	700	112%
Lợi nhuận sau thuế	249	245	575	8.3%	n/a	n/a

*: Cả năm 2010 so với cả năm 2009

Kết quả kinh doanh năm 2010: Vượt kế hoạch lợi nhuận năm nhờ giá đất nền Trạm Trôi tăng mạnh

NTL vừa công bố kết quả kinh doanh hợp nhất Quý 4/2010 với LNTT lũy kế cả năm 2010 đạt 784 tỷ đồng, hoàn thành 112% kế hoạch năm và tăng 9.9% so với năm 2009. Trong đó, doanh thu từ kinh doanh BĐS, mà chủ yếu đến từ việc NTL bán đất nền dự án của KĐT Trạm Trôi, chiếm tỷ lệ lớn với trên 75% tổng doanh thu. Cụ thể, trong cả năm 2010 NTL đã bán thêm 3 ha (so với kế hoạch đầu năm là phải bán 5 ha với giá trung bình 20 triệu/m²) đất nền dự án Trạm Trôi với giá trung bình là 30 triệu/m², tăng 50% so với đầu năm. Phần còn lại là gần 200 tỷ đồng đến từ việc hạch toán doanh thu từ bán căn hộ thuộc dự án Dịch Vọng. Ngoài ra, doanh thu từ hoạt động tài chính (chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng nhờ nguồn tiền mặt dồi dào) cũng đóng góp 64 tỷ (so với 17 tỷ năm 2009) vào cơ cấu lợi nhuận của NTL.

Triển vọng năm 2011: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận thận trọng và dự án Trạm Trôi tiếp tục là tâm điểm

Trong năm 2011 này NTL đưa ra kế hoạch doanh thu và LNTT thận trọng lần lượt ở mức 1.500 tỷ và 780 tỷ đồng, mức lợi nhuận thấp hơn cả năm 2010. Chúng tôi đánh giá sự thận trọng này là cần thiết khi mà Công ty tiếp tục phụ thuộc vào dự án KĐT Trạm Trôi (đã bán hết 10 ha trong tổng số 16 ha diện tích đất thương mại) trong điều kiện kinh tế vĩ mô khó khăn cho sự phát triển của ngành BĐS. Tuy vậy, chúng tôi đánh giá NTL có đủ cơ sở để hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2011 như sau:

- Tiếp tục bán 2 ha đất nền Trạm Trôi với giá bán trung bình 35-38 triệu/m² mang về trên 700 tỷ doanh thu tương ứng 500 tỷ lợi nhuận. Với việc quốc lộ 32 hoàn thành trong năm nay, chúng tôi cho rằng khả năng tiêu thụ 2 ha này trong năm 2011 là khả quan, đặc biệt là trong 2 quý cuối năm, khi mà nền kinh tế vĩ mô dần đi vào ổn định.
- Hạch toán gần 100 tỷ đồng dự án Trạm Trôi tương ứng 60 tỷ lợi nhuận đã thực hiện từ năm 2010
- Hoạt động xây lắp ổn định sẽ mang lại từ 400 đến 500 tỷ doanh thu, đạt khoảng 30 tỷ lợi nhuận
- Đến cuối 2010, NTL hiện có 884 tỷ đồng tiền và tương đương tiền. Đây là lợi thế lớn của Công ty trong điều kiện thắt chặt tín dụng với ngành BĐS như hiện nay và là cơ sở để NTL tiếp cận các dự án tốt trên thị trường đang thiếu vốn triển khai. Hoặc nếu không, nguồn tiền này sẽ đem lại trên 150 tỷ doanh thu tài chính trong điều kiện lãi suất tăng cao như hiện nay.

Kế hoạch kinh doanh sát với thực tế và thấp hơn so với năm 2010 cũng cho thấy NTL không còn duy trì được tốc độ tăng

trường lợi nhuận cao và sự giảm giá của cổ phiếu NTL trong thời gian gần đây cũng cho thấy những quan ngại nhất định của nhà đầu tư. Chúng tôi cho rằng, NTL có thể xem xét để đầu tư dựa trên các khía cạnh:

1. Định giá thấp nhất trong ngành BDS: Tại mức giá đóng cửa phiên giao dịch ngày 22.3.2011 là 57.000đ/cp P/E2010 là 3,1 và P/B2010 là 1,8.
2. Giá trị thị trường hiện tại của 6 ha đất dự án Trạm Trôi còn lại là hơn 2.200 tỷ đồng, là cơ sở đảm bảo lợi nhuận chắc chắn cho NTL trong 3 năm tới.

Triển vọng tăng giá đất tại Trạm Trôi là hiện hữu khi quốc lộ 32 hoàn thành. Đồng thời, NTL vẫn có được sức bật dài hạn khi khai thác 80ha dự án Tây Đô – Hoài Đức và dự án Dịch Vọng.

Trân trọng,
Phòng Phân tích Đầu tư

KHUYẾN CÁO

Những thông tin đưa ra trên đây được lấy từ những nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên chúng tôi không đảm bảo tính chính xác và đầy đủ. Thông tin thể hiện quan điểm của tác giả về vấn đề đang xem xét, không được coi là quan điểm của VNDirect và chỉ có giá trị khuyến nghị tại thời điểm gửi thông tin, VNDirect không chịu trách nhiệm trước mọi khoản thua lỗ do sử dụng những thông tin cung cấp.

Bản quyền © Công ty cổ phần Chứng khoán VNDIRECT



Hội sở chính: Số 1 Nguyễn Thượng Hiền, Hai Bà Trưng, Hà Nội
Chi nhánh: Tòa nhà FIDECO, 81-85 Hàm Nghi, Q.1, T.P Hồ Chí Minh

support@vndirect.com.vn

www.vndirect.com.vn

T + 844-3972-4568	F + 844-3972-4600
T + 848-3914-6925	F + 848-3914-6924

Hotline: 1900-5454-09