



CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHÍNH

Vùng giá hỗ trợ: 10-12
Vùng giá kháng cự: 14-15

Ngày phân tích : 14.03.2013

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Mã chứng khoán	DIG
Giá ngày 14/03/2013	13,500
Giá thấp nhất 52 tuần	9,300
Giá cao nhất 52 tuần	19,200
Khối lượng trung bình 10 ngày	211,822
Khối lượng CPLH (triệu)	129.998
Giá trị vốn hóa thị trường (tỷ)	1,754,970

CƠ CẤU SỞ HỮU

Bộ Xây dựng	56.72%
Nguyễn Thiện Tuấn	0.63%
Trần Minh Phú	0.07%
Cổ đông nước ngoài	30.54%
Cổ đông khác	12.04%

CHỈ SỐ CƠ BẢN

EPS	179
P/E	75
E/P	1%
BV (đồng)	18,891
ROE	0.2%
ROA	0.1%
BETA	1.48
Giá trị nội tại (đồng)	39,050

ĐỒ THỊ GIÁ

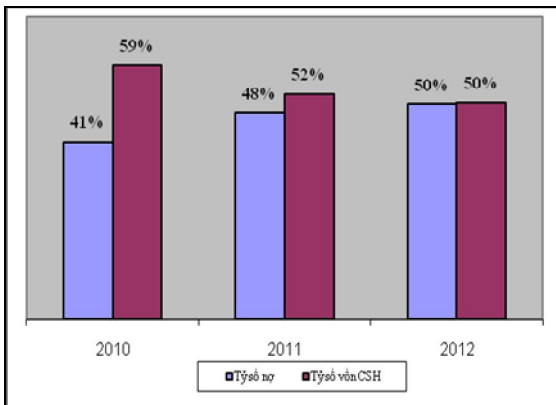


NHÓM CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

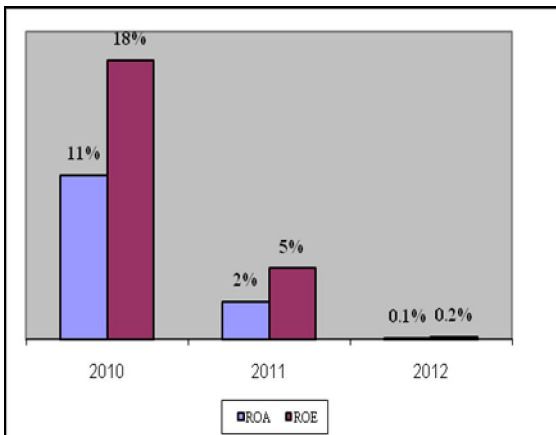
Tỷ số khả năng thanh toán nhanh (lần)	2010	2011	2012
Tỷ số thanh toán hiện thời	2.38	2.50	2.69
Tỷ số thanh toán nhanh	1.51	1.35	1.17
Tỷ số cơ cấu tài chính (%)	2010	2011	2012
Tỷ số tài sản đảm bảo Nợ / VSCH	70%	91%	99%
Tỷ số tài sản ngắn hạn / Tổng TS	65%	64%	66%
Tỷ số nợ = Tổng nợ / Tổng tài sản	41%	48%	50%
Tỷ số vốn CSH / Tổng nguồn vốn	59%	52%	50%
Tỷ số hoạt động	2010	2011	2012
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	1	0.44	0.36
Số ngày vòng quay hàng tồn kho (ngày)	518	827	1,010
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	2	0.70	0.67
Số ngày vòng quay các khoản phải thu (ngày)	226	519	546
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	1	1	2
Số ngày vòng quay các khoản phải trả (ngày)	397	451	211
Hiệu suất sử dụng tài sản dài hạn (vòng)	4.2	1.3	1.4
Tỷ số khả năng sinh lời (%)	2010	2011	2012
Tỷ lệ lãi gộp	51%	30%	23%
ROS (Doanh lợi tiêu thụ)	38%	15%	1%
ROA (Doanh lợi tài sản)	11%	2%	0.1%
ROE (Doanh lợi Vốn CSH)	18%	5%	0.2%
Tỷ số giá thị trường	2010	2011	2012
BV (đồng)	24,294	18,447	18,891
EPS (đồng)	4,490	981	179
P/E	6	9	75
E/P (%)	17%	11%	1%
Giá trị nội tại			39,050
Chỉ tiêu tăng trưởng (%)	2010	2011	2012
Tăng trưởng doanh thu	-27%	-35%	2%
Tăng trưởng lợi nhuận	-22%	-74%	-96%
Tăng trưởng tổng tài sản	17%	14%	6%
Tăng trưởng vốn CSH	8%	1%	2%
Chỉ tiêu chi phí (%)	2010	2011	2012
Chi phí bán hàng	13%	22%	10%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	16%	-12%	-1%



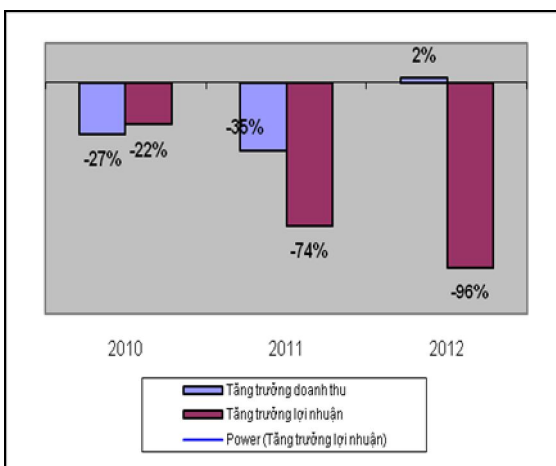
ĐỒ THỊ TỶ LỆ NỢ / VỐN CSH



ĐỒ THỊ KHẢ NĂNG TĂNG TRƯỞNG



ĐỒ THỊ TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN / DOANH THU



CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG (DIG)

DIG tiền thân là Nhà Nghi Bộ Xây Dựng, được thành lập từ năm 1990, đến năm 2008 công ty được cổ phần hóa, sau đó được niêm yết trên thị trường chứng khoán vào năm 2009. Đến nay, sau hơn 20 năm hình thành và phát triển thì DIG là một doanh nghiệp bất động sản có tên tuổi trên thị trường.

Thị trường bất động sản đã đi vào quỹ đạo trầm lắng và cực kỳ khó khăn trong 2 năm qua, do đó, kết quả kinh doanh của DIG bị giảm lợi nhuận liên tục. Năm 2012, công ty đạt doanh thu 791 tỷ đồng, tăng nhẹ 2%, thị trường nhà đất ế ẩm, giá bán theo hướng đi xuống dẫn đến biên lợi nhuận gộp giảm từ 30% xuống còn 23%, vì vậy, kết quả lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 4.7 tỷ đồng, giảm 96% so với năm 2011. Kết thúc năm 2012, công ty chỉ hoàn thành được 4% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

Năm 2012, tỷ số thanh toán hiện thời đạt 2.69 lần và tỷ số thanh toán nhanh đạt 1.17, tương đương với năm 2011. Qua đó ta thấy khả năng thanh toán của DIG khá ổn định và an toàn, lượng tài sản ngắn hạn dồi dào đảm bảo thanh toán những khoản nợ ngắn hạn.

Năm 2011, nợ chiếm tỷ lệ 91% trên vốn chủ sở hữu so với năm 2012 tăng lên 99%, tỷ lệ nợ trên vốn chủ sở hữu tăng lên, chủ yếu là do nợ vay dài hạn 836 tỷ đồng, tăng 21% so với năm 2011.

Năm 2011, nợ chiếm 48% trên tổng tài sản so với năm 2012 tăng nhẹ 50%, xét thấy tỷ lệ nợ trên tổng tài sản chỉ tăng nhẹ nên khả năng thanh toán không bị ảnh hưởng nhiều, vẫn đạt mức an toàn.

Năm 2011, vòng quay tồn kho đạt 0.44 vòng so với năm 2012 giảm còn 0.36 vòng, vòng quay tồn kho rất chậm chứng tỏ tiến độ bán hàng trì trệ, đây là khó khăn chung cả ngành bất động sản, nhu cầu tiêu thụ sụt giảm dẫn đến tồn kho tăng cao. Tính đến cuối năm 2012, giá trị tồn kho 1.913 tỷ đồng, tăng 38% so với cùng kỳ năm 2011.

Năm 2012, vòng quay phải thu đạt 0.67 vòng, tốc độ này không biến động nhiều so với năm 2011, tiến độ thu nợ chưa được cải thiện.

Năm 2011, vòng quay phải trả đạt 1 vòng so với năm 2012 tăng lên 2 vòng, công tác trả nợ được tập trung đẩy mạnh, kỳ hạn trả tiền rút ngắn đáng kể. Xét thấy, tình hình trả nợ được chú trọng nhưng tình hình thu nợ thì vẫn trì trệ, điều này dẫn đến tình trạng ứ đọng vốn lưu động, quản trị dòng tiền chưa đạt hiệu quả.

Năm 2012, qui mô tài sản và vốn chủ sở hữu không biến động nhiều. Cụ thể, vốn chủ sở hữu đạt 2.561 tỷ đồng, tăng 2%, tổng tài sản ở mức 5.103 tỷ đồng, tăng 6% so với cùng kỳ năm 2011



Kết quả kinh doanh sụt giảm dẫn đến các tỷ suất sinh lời trên tài sản ROA và tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu ROE cũng bị ảnh hưởng. Cụ thể, ROA năm 2011 đạt 2% so với năm 2012 giảm còn 0.1%, tương tự mức ROE năm 2011 đạt 5% so với năm 2012 giảm còn 0.2%. Qua đó ta thấy, hiệu suất sử dụng tài sản và vốn chủ sở hữu giảm mạnh, cả ROA và ROE đều ở mức thấp, lợi nhuận đạt được chưa phù hợp với nguồn lực tài sản và vốn chủ sở hữu hiện có, đồng thời công ty sử dụng đòn bẩy tài chính chưa đạt hiệu quả

EPS năm 2012 đạt 981 đồng/cp so với năm 2011 giảm 82% và đạt 179 đồng/cp. Với mức giá đóng cửa ngày 14.03.2013 là 13.500 đồng/cp, DIG có tỷ suất E/P đạt 1%, thấp hơn lãi suất ngân hàng. Xét thấy, tình hình hoạt động của DIG trong 3 năm nay không thuận lợi nên kết quả lợi nhuận sụt giảm, hàng tồn kho cao, tốc độ thu nợ vẫn khá chậm, các tỷ suất sinh lời kém hấp dẫn, do đó nhà đầu tư nên thận trọng khi ra quyết định với cổ phiếu này.



KHUYẾN CÁO:

Nội dung bản tin này do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS) cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ các nguồn tin đáng tin cậy, nhưng PNS không đảm bảo tuyệt đối độ chính xác của thông tin và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng bản tin này.

Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào mua hay bán và nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào.

Báo cáo này là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS). Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích nào nếu không có sự đồng ý của PNS. Xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn các thông tin trong báo cáo này.

PNS RESEARCH

Trưởng phòng	: Tô Bình Quyền	quyen.to@ chungkhoanphuongnam.com.vn
Phó phòng	: Đặng Thị Thanh Bình	binh.dang@chungkhoanphuongnam.com.vn
Chuyên viên phân tích		
	: Nguyễn Thị Mỹ Nga	nga.nguyen@ chungkhoanphuongnam.com.vn
	: Lê Thị Thạch Thảo	thao.le@chungkhoanphuongnam.com.vn
	: Âu Gia Huệ	hue.au@chungkhoanphuongnam.com.vn
	: Lưu Niệm Dân	dan.luu@chungkhoanphuongnam.com.vn
	: Huỳnh Thị Diệu Linh	linh.huynh@chungkhoanphuongnam.com.vn

LIÊN HỆ

Phòng Phân tích – Công ty cổ phần chứng khoán Phương Nam

Địa chỉ: 28 – 30 – 32 Nguyễn Thị Nghĩa, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.

Tel: (848) 62556518 – Fax: (848) 62556519

Email: info@chungkhoanphuongnam.com.vn

Website : www. Chungkhoanphuongnam.com.vn