

BÁO CÁO CẬP NHẬP

CTCP TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN (HQC - HOSE) MUA và NẪM GIỮ

04/07/2013

Thông tin cổ phần (04/07/2013)

Thị giá (đồng)	6,800
SLCP lưu hành (triệu CP)	72
Vốn hoá TT (tỷ đồng)	475
KLGD bq 10 ngày (CP)	1,822,925
Cao nhất 52 tuần	7,500
Thấp nhất 52 tuần	2,900
Ngày GD đầu tiên	20/10/2010

Chỉ số cơ bản

EPS 2012 (đồng)	355
BV 2012 (đồng)	12,548
P/E	13.24
P/B	0.64
Beta	1.21

Diễn biến giao dịch (1 năm)



Nguồn: DAS tổng hợp

Thực hiện:

Lê Viết Đức - Chuyên viên phân tích

ducle@dag.vn

+ Theo như trao đổi với bà Hồ Thị Ngân Hà - Trưởng phòng quan hệ cổ đông của HQC, **lợi nhuận dự kiến quý II của HQC vào khoảng 15 tỷ**, doanh thu của HQC trong quý II chủ yếu đến từ kinh doanh bất động sản. Ngoài ra, chi phí lãi vay của HQC cũng được đưa về mức khá thấp so với toàn ngành vào khoảng 6%/năm do các dự án của HQC đa phần là các dự án nhà ở xã hội.

+ Dự án HQC Plaza do CTCP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân làm chủ đầu tư được ngân hàng BIDV cam kết sẽ đồng hành hỗ trợ, tài trợ đủ vốn cho công ty Hoàng Quân và người mua nhà với **lãi suất ưu đãi không quá 6%/năm**. Trong đó thời hạn vay ưu đãi lãi suất tối đa đối với người vay mua nhà là 10 năm, đối với chủ đầu tư là 5 năm.

Hiện tại Hoàng Quân và Đoàn Thanh Niên Bộ Công An đã ký kết biên bản thỏa thuận vào ngày 10/04/2013 **về việc bán toàn bộ số lượng căn hộ thuộc dự án HQC Plaza** cho các cán bộ chiến sĩ lực lượng công an nhân dân thuộc Đoàn Thanh Niên Bộ Công An.

+ Ngày 20/6/2013, NHNN đã có công văn số 4371/NHNN-TD xác nhận việc đăng ký khoản cho vay tại BIDV bằng nguồn tái cấp vốn của NHNN theo quy định tại Thông tư số 11/2013/TT-NHNN cho CTCP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân. HQC được **BIDV cho vay với số tiền được xác nhận đăng ký vay từ nguồn tái cấp vốn là 540 tỷ đồng** để đầu tư dự án chuyển đổi công năng sang nhà ở xã hội tại thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hai công ty liên kết của HQC ký hợp đồng cho thuê đất KCN trị giá 140 tỷ đồng. Cụ thể:

+ CTCP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận đã ký kết hợp đồng cho CTCP Thạch Anh Bình Thuận thuê 4 ha đất khu công nghiệp (KCN) Hàm Kiệm I với thời hạn đến tháng 7/2057. Hợp đồng cho thuê này mang về cho Hoàng Quân Bình Thuận gần 68 tỷ đồng;

+ CTCP Thạch Anh Bình Minh đã ký kết hợp đồng thuê lại 4ha đất khu KCN Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long do CTCP TV- TM- DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông làm chủ đầu tư để xây dựng nhà

máy sản xuất vật liệu không nung. Từ hợp đồng thuê đất này Hoàng Quân Mê Kông đã thu về gần 70 tỷ đồng.

+ HQC hiện đang nắm giữ khoảng 32% vốn điều lệ tại Hoàng Quân Bình Thuận và 32% vốn điều lệ tại Hoàng Quân Mê Kông.

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH:

Chỉ tiêu	Đvt	2012	2011	2010	2009
Khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán hiện hành	Lần	1.23	1	2.27	1.2
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1.07	0.71	1.72	0.7
Cơ cấu vốn					
Hệ số Nợ/TTTS	Lần	0.70	0.71	0.65	0.68
Hệ số Nợ/VCSH	Lần	2.71	2.85	2.4	3.25
Khả năng sinh lời					
ROA	%	0.7	0.47	13.59	3.61
ROE	%	2.6	1.8	56	19.9
EPS	Đồng	355	336	8.262	1.393

Các chỉ số đánh giá khả năng thanh toán của HQC mặc dù khá thấp nhưng vẫn ở mức độ an toàn, đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ và nghĩa vụ phát sinh. Đặc biệt, hàng tồn kho của HQC có xu hướng giảm dần từ năm 2011 đến nay nên khả năng thanh toán của HQC có xu hướng tăng lên.

Về cơ cấu nguồn vốn của HQC, tỷ trọng nợ vay trên tổng tài sản của HQC hiện đang ở mức khá cao tuy nhiên đang có xu hướng giảm dần từ năm 2011 đến nay. Bên cạnh đó, chi phí lãi vay của HQC được giảm khá mạnh từ mức 12% - 13% xuống còn 6% trong năm 2013. Điều này sẽ giúp gánh nặng trả lãi của HQC giảm xuống khá nhiều.

Ngoài ra, trong quý III, HQC sẽ phát hành 18 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác chiến lược để cân trừ công nợ. Vì vậy trong tương lai gần, cơ cấu nguồn vốn của HQC sẽ trở nên cân bằng hơn.

Các chỉ số về khả năng sinh lời của HQC có dấu hiệu giảm mạnh từ năm 2010 cho đến nay, điều này cũng không có gì ngạc nhiên khi thị trường bất động sản Việt Nam trong suốt thời gian vừa qua luôn ảm đạm và trầm lắng kéo dài. Tuy nhiên, điều đáng ghi nhận là các chỉ số về khả năng sinh lời của HQC đã có xu hướng nhích lên từ năm 2012. Dự kiến trong năm 2013, tình hình kinh doanh của HQC sẽ có nhiều khởi sắc nhờ doanh thu từ các dự án nhà ở xã hội. Vì vậy, các chỉ số về khả năng sinh lời của HQC cũng sẽ được tăng lên đáng kể.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT:



Thanh khoản cổ phiếu HQC liên tục gia tăng, đạt top đầu của sàn HOSE. Tính trung bình 30 phiên gần nhất, HQC đạt 2.23 triệu cp/phiên.

HQC có xu hướng giao dịch khá tích cực trong thời gian gần đây. Theo Fibonacci Retracement giai đoạn 22/4/13 - 17/6/13, HQC đang được hỗ trợ tại Fibo 38.2% tại vùng 6.6. Đồng thời, cổ phiếu này cũng đang được hỗ trợ tốt tại MA50 ngay mức giá 6.2.

Chỉ báo RSI vẫn đang có dấu hiệu tích cực. Tuy nhiên MACD sau khi cho tín hiệu bán ngày 24/6/13 thì hiện nay vẫn chưa có tín hiệu mua trở lại.

Khuyến nghị đầu tư:

Mua tích lũy dần trong các phiên điều chỉnh của thị trường quanh vùng giá 6.200 VNĐ/cp.

Đối với các nhà đầu tư lướt sóng ngắn hạn. Giá mục tiêu trong ngắn hạn: 7.000 - 7.500 VNĐ/cp

Đối với các nhà đầu tư giá trị. Giá mục tiêu trong trung hạn: 9.000 - 10.000 VNĐ/cp

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁO CÁO

Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (gọi tắt là DAS) là thành viên của Tập đoàn tài chính Ngân hàng Đông Á, hiện là một trong các định chế tài chính lớn nhất Việt Nam. DAS cũng là một thành viên chính thức của thị trường chứng khoán Việt Nam, và đang đi đầu trong một số dịch vụ tài chính có công nghệ cao. DAS hiện là cổ đông lớn của nhiều công ty, và là chủ sở hữu của Công ty quản lý Quỹ đầu tư Đông Á. Công ty hiện có đầy đủ các nghiệp vụ chứng khoán gồm: Môi giới, Tự doanh, Bảo lãnh phát hành, Tư vấn tài chính và Tư vấn đầu tư, Lưu ký chứng khoán

Hệ thống chi nhánh

• Trụ sở chính:

Địa chỉ: 56-68 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (848) 38218.666

Fax: (848) 38218.713

• Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: 181 Nguyễn Lương Bằng, Quận Đống Đa, Hà Nội.

Điện thoại: (844) 3944.5175

Fax: (844) 3944.5178

• Chi nhánh Chợ Lớn:

Địa chỉ: 110C Ngô Quyền, Phường 8, Quận 5, TP.HCM

Điện thoại: (848) 3853.9623

Fax: (848) 3853.9624

• Chi nhánh Vũng Tàu:

Địa chỉ: 26-28 Phạm Hồng Thái, P7, TP Vũng Tàu

Điện thoại: (064) 3584.898

Fax: (064) 3584.899

• Phòng giao dịch Quận 10:

Địa chỉ: Lầu 2, Số 17 Hồ Bá Kiện, P15, Quận 10. HCM

Điện thoại: (84.8) 3979.7639

Fax: (84.8) 3979.7696

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này chỉ nhằm cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như nhà đầu tư cá nhân và không hàm ý đưa ra lời khuyên chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào. Các quan điểm và nhận định trình bày trong báo cáo không tính đến sự khác biệt về mục tiêu và chiến lược cụ thể của từng nhà đầu tư. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình. Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á (DAS) tuyệt đối không chịu trách nhiệm bất kỳ thiệt hại nào liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin của báo cáo này.

Các quan điểm, nhận định, đánh giá trong báo cáo là quan điểm cá nhân của cá nhân người viết mà không đại diện cho quan điểm của DAS và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được DAS thu thập từ nguồn đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, DAS không đảm bảo độ chính xác thông tin này.

Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi DAS. Không được phép sao chép, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích gì nếu không có văn bản chấp thuận của DAS. Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.