

## BÁO CÁO CẬP NHẬT

# CTCP PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TỪ LIÊM (NTL- HSX)

25/9/2013



### Thông tin cổ phần (24/9/2013)

Thị giá (đồng)	11,300
SL CP niêm yết (triệu CP)	63,600,000
Vốn hoá TT (tỷ đồng)	689.19
KLGD bq 10 ngày (CP)	214,219
Cao nhất 52 tuần	20,100
Thấp nhất 52 tuần	10,900
Ngày GD đầu tiên	21/12/2007

### Chỉ số cơ bản

EPS trailing (đồng/CP)	902
Book value (đồng/CP)	13,405
P/E	12.53
P/B	0.84
Beta	1.51

### Diễn biến giao dịch



(Nguồn: DAS tổng hợp)

### Thực hiện:

BAN PHÂN TÍCH 2

Điện thoại: +84 8 3821.8666 Ext: 165

### ĐIỂM TIN NỔI BẬT

- ★ Hoạt động kinh doanh chính của CTCP Phát triển Đô thị Từ Liêm (NTL) là xây dựng hạ tầng đô thị, tổ chức kinh doanh nhà, kinh doanh bất động sản và tổ chức kinh doanh dịch vụ chung cư. Công ty hoạt động trên địa bàn TP Hà Nội.
- ★ NTL là doanh nghiệp Bất động sản hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn so với nhiều doanh nghiệp cùng ngành hoạt động thua lỗ. Mặc dù, lợi nhuận của công ty có giảm trong các năm gần đây nhưng đây là cũng là khó khăn chung của ngành mà NTL không thể tránh khỏi.
  - ✓ Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 6T/2013, doanh thu NTL đạt 220.5 tỷ đồng và LNTT là 33.7 tỷ đồng; theo đó, NTL đạt hơn **25.4 tỷ đồng LNST**. EPS 6 tháng đạt 416 đồng/cp.
  - ✓ Trong năm nay, NTL tập trung việc hoàn thiện và thu hồi tiền của khách hàng để tiến hành bàn giao nhà. Nếu khách hàng nhận nhà theo đúng kế hoạch thì khả năng công ty có thể hoàn thành kế hoạch đề ra trong năm 2013 là 90 tỷ đồng LNTT. Như vậy, **mức EPS forward năm 2013 khoảng 1,112 đồng/CP**.

- ★ Qua trao đổi với bà Diệu Linh (trợ lý của Ban giám đốc NTL) cho biết: Cổ tức năm 2012 được ĐHCĐ thông qua với 15% bằng tiền mặt sẽ chia làm 2 đợt: đợt đầu 10% và đợt sau 5%. **Đại diện công ty cho biết, cổ tức 15% tiền tiến hành chi trả trong năm 2013**. Với mức giá hiện tại của NTL chỉ đang quanh mức 11-12 thì mức cổ tức 15% tiền mặt khá hấp dẫn. Theo BCTC hợp nhất soát xét 6T đầu năm, lượng tiền và tương đương tiền của NTL là 224 tỷ đồng.

Chỉ tiêu	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012	KH Năm 2013
Cổ tức bằng tiền	30%	25%	15%	10%
Cổ tức bằng cp	1:1			

- ★ Một đặc điểm nổi trội của NTL so với các doanh nghiệp hoạt động Bất động sản khác là công ty gần như không có nợ vay.
- ★ Theo PTKT, DAS khuyến nghị mua NTL ở vùng giá hiện tại và mục tiêu ngắn hạn (trong năm 2013) tại mức giá 13.8

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT VÀ KHUYẾN NGHỊ



- ★ Thanh khoản cổ phiếu NTL ở mức khá tốt so với thị trường chung, thanh khoản đạt khoảng 352,000 CP/phần (tính trung bình 30 phiên gần nhất).
- ★ Hiện tại, NTL đang giao dịch ở vùng giá đáy lịch sử và đang quanh vùng giá 11, đây cũng là mức giá được tích lũy khá lâu nên khả năng hỗ trợ của vùng này sẽ tốt. Dải Bollinger bands đang co thắt mạnh báo hiệu xu hướng tăng mới mạnh.
- ★ Chỉ báo MACD cho tín hiệu mua đối với cổ phiếu này vào ngày 12/9 và RSI cũng đang cho dấu hiệu tích cực.
- ★ Nếu trong các phiên tới, NTL thật sự vượt được MA 50 tại vùng giá 11.8 - 12 thì khả năng tăng giá của tiếp tục NTL sẽ càng được ủng hộ.
- ★ Khuyến nghị: Hiện tại, NTL đang giao dịch quanh vùng giá đáy lịch sử; mặc dù, về mặt cơ bản thì NTL đang thuộc dạng tốt so với nhiều doanh nghiệp cùng ngành. Vì thế, việc mua cổ phiếu này trong thời điểm hiện tại là khá an toàn.
  - ✓ Mua tích lũy: tại vùng 11.5 - 12
  - ✓ Mục tiêu ngắn hạn (đến hết năm 2013): 13.8

## 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

## **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.*