



CTCP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH ĐỊA ỐC HÒA BÌNH

Vùng giá hỗ trợ: 13-14
Vùng giá kháng cự: 15-16

Ngày phân tích : 11/12/2013

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Mã chứng khoán	HBC
Giá ngày 11/12/2013	15,300
Giá thấp nhất 52 tuần	11,800
Giá cao nhất 52 tuần	18,000
Khối lượng trung bình 10 ngày	438,593
Khối lượng CPLH (triệu)	51.581
Giá trị vốn hóa thị trường (triệu)	789,185

CƠ CẤU SỞ HỮU

Lê Viết Hải	21.4%
Lucerne Enterprise Ltd.	19.4%
Vietnam Holding Ltd.	6.9%
Chip Eng Seng Ltd.	4.8%
Asean Small Cap Fund	4.9%
Lê Viết Hưng	4.5%
Bùi Quang Quốc Thắng	4.2%
Cổ đông khác	34.0%

CHỈ SỐ CƠ BẢN

EPS	3,196
P/E	4
E/P	26%
BV (đồng)	18,672
ROE	16.78%
ROA	2.86%
Beta	0.79
Giá trị nội tại (đồng)	52,126

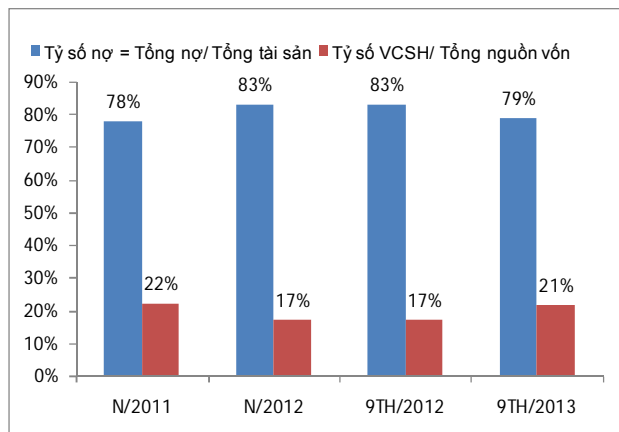
ĐỒ THỊ KỸ THUẬT



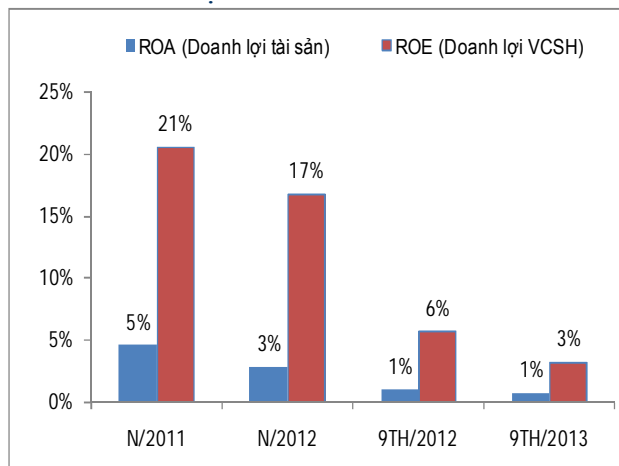
NHÓM CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Tỷ số khả năng thanh toán (lần)	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Tỷ số thanh toán hiện thời	1.0	1.1	1.1	1.1
Tỷ số thanh toán nhanh	1.0	1.0	1.0	1.1
Tỷ số thanh toán tổng quát	1.3	1.2	1.2	1.3
Tỷ số cơ cấu tài chính (%)	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Tỷ số tài sản đảm bảo Nợ /VCSH	351%	487%	487%	367%
Tỷ số tài sản ngắn hạn / Tổng TS	78%	82%	81%	83%
Tỷ số nợ = Tổng nợ/ Tổng tài sản	78%	83%	83%	79%
Tỷ số VCSH/ Tổng nguồn vốn	22%	17%	17%	21%
Tỷ số hoạt động	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	15.1	17.4	8.9	11.8
Số ngày vòng quay hàng tồn kho (ngày)	24	21	30	23
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	2.4	1.8	1.3	1.0
Số ngày vòng quay các khoản phải thu (ngày)	149	202	205	279
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	2.3	1.8	1.3	1.1
Số ngày vòng quay các khoản phải trả (ngày)	156	196	201	242
Tỷ số khả năng sinh lời (%)	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Tỷ lệ lãi gộp	14%	9%	8%	9%
ROS (Doanh lợi tiêu thụ)	5%	3%	1%	1%
ROA (Doanh lợi tài sản)	5%	3%	1%	1%
ROE (Doanh lợi VCSH)	21%	17%	6%	3%
Tỷ số giá thị trường	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
BV (đồng)	34,456	18,672	16,506	18,483
EPS (đồng)	7,117	3,196	960	651
P/E	1	4	13	24
E/P (%)	74%	26%	8%	4%
Giá trị nội tại (đồng)				52,126
Chỉ tiêu tăng trưởng (%)	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Tăng trưởng doanh thu	73%	34%	20%	7%
Tăng trưởng lợi nhuận gộp	42%	-10%	-24%	14%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	7%	-12%	-60%	-20%
Tăng trưởng tổng tài sản	72%	39%	38%	11%
Tăng trưởng vốn CSH	5%	7%	-4%	39%
Chỉ tiêu chi phí (%)	N/2011	N/2012	9TH/2012	9TH/2013
Chi phí bán hàng	318%	34%	47%	88%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	48%	13%	11%	13%

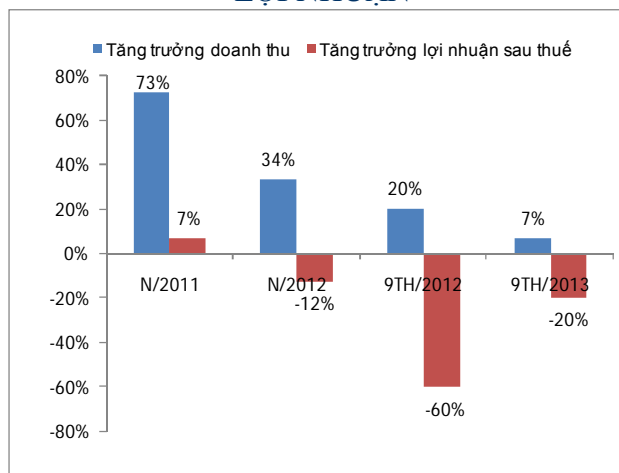
ĐỒ THỊ TỶ LỆ NỢ / VỐN CSH



ĐỒ THỊ KHẢ NĂNG SINH LỜI



ĐỒ THỊ TĂNG TRƯỞNG DOANH THU & LỢI NHUẬN



TCP Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc Hòa Bình

CTCP Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc Hòa Bình được thành lập năm 1987, với tên gọi là Văn phòng xây dựng Hòa Bình thuộc Công ty Xây dựng dân dụng và công nghiệp. Cổ phiếu HBC được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM năm 2006. Sau hơn 25 năm thành lập và phát triển, vốn điều lệ tại của HBC hiện tại là 515 tỷ đồng, với 12 công ty con và 5 công ty liên kết, hoạt động trong lĩnh vực xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, công trình giao thông, hệ thống cấp thoát nước, San lấp mặt bằng, Kinh doanh nhà, Tư vấn xây dựng (trừ thiết kế công trình), Thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp... Công ty hoạt động chủ yếu ở khu vực Miền Nam, chiếm 56.4% doanh thu năm 2012, khu vực Miền Bắc chiếm 33.6% doanh thu và khu vực Miền Trung là 10.1% doanh thu.

Tình hình sản xuất kinh doanh HBC các năm qua, năm 2011 doanh thu đạt được là 3,055 tỷ đồng, năm 2012 doanh thu tăng 34% lên 4,081 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế năm 2011 là 149 tỷ đồng và năm 2012 giảm 12% còn 132 tỷ đồng. Doanh thu năm 2012 tăng so với năm trước nhưng lợi nhuận giảm do năm 2011 tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu 14%, lợi nhuận gộp năm 2012 giảm còn 9%. nguyên nhân chính là do một số công trình thuộc nhóm nhà ở, chung cư, căn hộ và khách sạn phải ngưng thi công hoặc bị kéo giãn tiến độ gây phát sinh chi phí. tỷ lệ lợi nhuận gộp của nhóm này từ 12,3% giảm chỉ còn 2,0%. Ngoài ra, các chi phí tài chính, chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng năm 2012 đều tăng cao hơn năm trước, dẫn đến lợi nhuận sụt giảm. Cơ cấu doanh thu HBC năm 2012 theo loại hình như sau: Cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại chiếm 12% doanh thu, Nhà ở, chung cư, căn hộ chiếm 32.4%, Thương mại phức hợp 18.4%, Y tế, văn hóa, giáo dục 7.2%, Khách sạn, nhà hàng, resort 11.4% và Hạ tầng, công nghiệp 18.5%. Các dự án tiêu biểu đã hoàn thành như Trảng Tiễn Plaza, TTTM MIPEC, nhà điều hành Tổng công ty Hàng không Việt Nam...

Năm 2013, HBC đặt mục tiêu doanh thu 5,000 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 185 tỷ đồng. Kết thúc 9 tháng đầu năm, doanh thu đạt được là 2,838 tỷ đồng (bằng 57% kế hoạch năm), cao hơn 7% so với cùng kỳ năm trước là 2,648 tỷ đồng. Tuy nhiên lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 31 tỷ đồng (17% kế hoạch năm), giảm 20% so với cùng kỳ năm trước là 39 tỷ đồng.



9 tháng đầu năm 2013, HBC đã tiết giảm tốt các chi phí sản xuất kinh doanh, lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 68 tỷ đồng tương đương 24% doanh thu, trong khi 9/2012 là 8 tỷ đồng, tương đương 0.3% doanh thu. Tuy nhiên do lợi nhuận khác 9/2013 âm 10 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm trước là 20 tỷ đồng, chi phí thuế TNDN tăng cao, 9/2013 là 21 tỷ đồng trong khi 9/2012 là gần 5 tỷ đồng và lỗ từ công ty liên kết liên doanh là 4 tỷ đồng trong khi 9/2012 lãi 15 tỷ đồng, do đó lợi nhuận sau thuế 9/2013 giảm đáng kể. Tổng tài sản HBC năm 2011 là 3,285 tỷ đồng và năm 2012 tăng lên 4,580 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu năm 2011 là 727 tỷ đồng và năm 2012 tăng nhẹ lên 779 tỷ đồng. Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản (ROA) năm 2011 là 5% và năm 2012 giảm còn 3%. ROA giảm do tổng tài sản tăng và lợi nhuận thuần giảm trong năm 2012. Tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2011 là 21% và năm 2012 là 17%. 9 tháng năm 2012, tổng tài sản công ty là 4,056 tỷ đồng và 9 tháng 2013 tăng lên 4,487 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu công ty trong cùng giai đoạn tăng từ 690 tỷ đồng lên 960 tỷ đồng. Vốn chủ sở hữu tăng do HBC đã phát hành riêng lẻ thành công 10 triệu cổ phiếu cho đối tác Lucerne Enterprise LTD vào tháng 5/2013, thu về 206 tỷ đồng. ROA 9/2013 và 9/2013 là 1%, ROE 9/2012 là 6% và 9/2013 là 3%. Vốn chủ sở hữu tăng nhưng lợi nhuận giảm cho thấy hiệu quả sử dụng dòng vốn của công ty giảm.

Tỷ số thanh toán hiện thời năm 2011 của HBC là 1 lần, năm 2012 tăng lên 1.1 lần, tỷ số thanh toán nhanh bằng nhau trong 2 năm bằng 1 lần. Tài sản ngắn hạn đủ chi trả cho nợ ngắn hạn qua 2 năm. Tỷ số thanh toán hiện thời 9/2012 và 9/2013 là 1.1 lần, chỉ số thanh toán nhanh 9/2012 là 1 lần và 9/2013 tăng lên 1.1 lần. Hoạt động chủ yếu của HBC là lĩnh vực thi công xây dựng, do đó hàng tồn kho chiếm tỷ trọng khá thấp giá trị hàng tồn kho 9/2013 là 183 tỷ đồng so với tài sản ngắn hạn là 3,729 tỷ đồng, các tỷ số thanh toán đều lớn hơn 1 lần, vì vậy khả năng thanh toán ngắn hạn công ty khá an toàn.

Xét cơ cấu tài chính, tổng nợ trên tổng tài sản HBC năm 2011 là 78%, năm 2012 tăng lên 83%, tổng nợ trên vốn chủ sở hữu công ty năm 2011 là 351% và năm 2012 tăng lên 487%. Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính khá cao, tuy nhiên điều này phù hợp với các doanh nghiệp trong ngành Bất động sản – Xây dựng. 9/2012 tổng nợ trên tổng tài sản HBC là 83%, 9/2013 giảm còn 79%, tổng nợ trên vốn chủ sở hữu 9/2012 là 487% và 9/2013 là 367%. Tuy nợ vay giảm nhưng vẫn còn ở mức cao và nợ chủ yếu là nợ ngắn hạn, làm tăng rủi ro đối với tài chính doanh nghiệp và phát sinh chi phí tài chính.

Hàng tồn kho công ty chủ yếu là nguyên vật liệu và bất động sản gồm 2 lô đất tại Huyện Nhà Bè, Tp.HCM, có giá trị nhỏ so với doanh thu hàng năm, do đó vòng quay hàng tồn kho công ty cao, năm 2011 là 15.1 vòng ứng với 24 ngày, năm 2012 tăng lên 17.4 vòng ứng với 21 ngày. 9/2012 vòng quay hàng tồn kho là 8.9 vòng ứng với 30 ngày và 9/2013 là 11.8 vòng ứng với 23 ngày. Cho thấy tốc độ luân chuyển hàng hóa công ty tăng dần trong các năm qua.

Vòng quay các khoản phải thu HBC có xu hướng giảm dần, năm 2011 là 2.4 vòng ứng với 149 ngày, năm 2012 là 1.8 vòng ứng với 202 ngày. Các khoản phải thu ngắn hạn công ty khá cao, năm 2011 là 1,680 tỷ đồng và năm 2012 là 2,872 tỷ đồng, trong đó phần lớn là khoản Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng, cho thấy doanh thu chủ yếu của HBC đến từ các Hợp đồng thi công xây dựng và chịu ảnh hưởng bởi các yếu tố như: thời gian hoàn thành lâu, các chủ đầu tư gặp khó khăn về vốn, phải dừng thi công hoặc bị kéo giãn tiến độ và ảnh hưởng đến khả năng ghi nhận doanh thu của công ty. 9/2012 vòng quay các khoản phải thu là 1.3 vòng ứng với 205 ngày, 9/2013 vòng quay các khoản phải thu giảm còn 1 vòng ứng với 279 ngày. Cho thấy khả năng thu tiền của công ty chưa có dấu hiệu khả quan, các khoản phải thu ngắn hạn vào tháng 9/2013 là 3,175 tỷ đồng.

Kỳ trả tiền của công ty năm 2011 là 2.3 vòng ứng với 156 ngày, năm 2012 là 1.8 vòng ứng với 196 ngày. Ta thấy công ty duy trì chính sách thu tiền – trả tiền khá cân bằng. 9/2012 kỳ thu tiền là 1.3 vòng ứng với 201 ngày, 9/2013 là 1.1 vòng ứng với 242 ngày. Kỳ trả tiền giảm dần, 9/2013 tốc độ trả tiền cao hơn tốc độ thu tiền nhưng không đáng kể.



Luân chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh HBC âm trong 3 năm qua và công ty phải tiếp tục huy động vốn từ các đối tác, cổ đông hoặc khách hàng để tiếp tục đầu tư các dự án của mình, tuy nhiên lượng tiền và các khoản tương đương tiền của công ty vẫn ổn định, trung bình khoản 300 tỷ đồng, cho thấy công ty vẫn quản lý hiệu quả dòng tiền.

Xét tại thời điểm báo cáo, cổ phiếu HBC có giá là 15,300 đồng/ cp, khối lượng giao dịch trung bình 10 phiên là 438,593 đơn vị, EPS là 3,196 đồng và P/E là 4 lần. HBC là nhà thầu có nhiều năm kinh nghiệm và có uy tín tại Việt Nam, doanh thu công ty tăng trưởng đều đặn qua các năm, tuy nhiên công ty chưa quản lý tốt Chi phí quản lý kinh doanh và lãi vay cao, do đó lợi nhuận thấp.

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 Minh Long	long.nguyen@ 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