



## Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)

Mã CP	Ngành	SLCP lưu hành	Giá 21/03/2014	PE hiện tại	PB 2013
HSX: DIG	Bất động sản	142.995.587	18.200 VNĐ/CP	55,03	1,1

### ĐIỂM NHẤN CƠ BẢN

- DIC Group là đơn vị thành viên thuộc Bộ Xây dựng. Sau hơn 23 năm hoạt động, DIG ngày càng phát triển mạnh mẽ, khẳng định được vị thế của mình trên thị trường, nhận được nhiều danh hiệu, giải thưởng lớn của Chính phủ, Bộ Xây dựng.
- Năm 2013, kết quả kinh doanh tăng trưởng trở lại, mặc dù doanh thu thuần của DIG chỉ đạt hơn 714 tỷ đồng, giảm 7% so với năm 2012 nhưng nhờ giảm lỗ từ hoạt động tài chính và giảm chi phí quản lý giúp lãi ròng tăng hơn 88%, đạt 45 tỷ đồng. Tuy nhiên, với kết quả này, DIG mới hoàn thành 51% kế hoạch kinh doanh cả năm đề ra.
- DIC Group đặt chỉ tiêu kế hoạch năm 2014 với tổng giá trị sản xuất kinh doanh là 5.360 tỷ đồng; tổng Doanh thu đạt 3.410 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt 122 tỷ đồng.
- Chi trả cổ tức bằng tiền mặt đều đặn và ở mức khá cao: mức cổ tức bằng tiền năm 2011, 2012 lần lượt là 15%, 10% và 6%. Năm 2013, dự kiến Công ty sẽ trả cổ tức với tỷ lệ 16%.
- Trong năm 2013, công ty đã đưa vào vận hành thử công trình Bệnh viện đa khoa Bà Rịa, hiện công ty đang thực hiện 16 dự án: khu đô thị du lịch sinh thái Đại Phước, đô thị mới Nam Vĩnh yên, khu biệt thự An Sơn, Đà Lạt, Thủy tiên Resort,...
- Khối lượng cổ phiếu giao dịch trung bình 21 phiên: 854.273 cổ phiếu/ngày.

### PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

- Cổ phiếu DIG là trong số ít cổ phiếu blue chips đang bị định giá thấp. DIG phù hợp với phong cách đầu tư ngắn hạn và trung hạn.
- Cổ phiếu DIG đang tích lũy ở vùng giá 16.500 – 18.500 VNĐ/cp với KLGD lớn.
- Phiên thanh khoản lớn đột biến break out tạo mẫu hình cờ đuôi nheo ngày 21/03/2014 phản ánh xu hướng tăng giá trung và dài hạn.
- Chỉ báo kỹ thuật quan trọng đang phản ánh xu hướng tăng điểm mạnh trong các phiên tới.
- Các chỉ báo kỹ thuật khác như RSI, MACD, FastSTO đang phát tín hiệu mua vào.
- DIG đang và đã vào vùng giá cao mới trong 3 năm trở lại đây và dự báo sẽ tăng tiếp trong 2 – 3 tháng nữa.



### CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

#### Vùng giá mua kỳ vọng:

18.500 – 19.000

#### Vùng giá bán kỳ vọng:

30.000 – 36.000

#### Ngưỡng cut loss: <16.000

(đơn vị: VNĐ/cổ phiếu)

#### Thời gian nắm giữ: 6 tháng

Lợi nhuận dự kiến: 75%

**Tổng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG)****Địa chỉ:** 265 Lê Hồng Phong, Phường 8, Tp. Vũng Tàu**Điện thoại:** +84-(64) 385 9248**Fax:** +84-(64) 360 712**Website:** <http://www.dic.vn/>**Cổ đông lớn**

Bộ Xây dựng	56,72%
Deutsche Bank AG & Deutsche Asset Management (Asia) Ltd	8,24%
VOF Investment Limited	5,47%

**Chỉ tiêu tài chính 2013\***

<b>Vốn hóa</b>	2.502,42 tỷ
<b>EPS</b>	324 VNĐ
<b>Giá trị sổ sách</b>	16.534 VNĐ/cp
<b>Nợ/VCSH</b>	94%
<b>Thanh toán nhanh</b>	1,0 lần
<b>ROE</b>	2%
<b>ROA</b>	1%
<b>Tăng trưởng DT</b>	-7%
<b>Tăng trưởng LNST</b>	88%
<b>Tăng trưởng EPS</b>	70%

	Chỉ tiêu	2010	2011	2012	2013*
<b>I</b>	<b>Chỉ số chung (tỷ đồng)</b>				
1	Tổng tài sản	4.227	4.816	5.091	4.630
	Tài sản ngắn hạn	2.741	3.098	3.373	3.147
	Hàng tồn kho	998	1.431	1.903	1.963
	Tài sản dài hạn	1.486	1.718	1.718	1.483
2	Nợ phải trả	1.739	2.301	2.536	2.223
	Nợ ngắn hạn	1.153	1.239	1.253	1.165
	Nợ dài hạn	586	1.062	1.283	1.059
3	Vốn chủ sở hữu	2.429	2.398	2.457	2.364
4	Vốn điều lệ	1.000	1.300	1.300	1.430
5	Doanh thu thuần	1.195	770	769	714
6	Lợi nhuận gộp	607	233	183	156
7	Doanh thu tài chính	61	31	12	31
8	Chi phí tài chính	7	7	12	15
9	Lợi nhuận sau thuế	449	127	24	45
<b>II</b>	<b>Hiệu quả kinh doanh</b>				
1	Lãi gộp/Doanh thu	51%	30%	24%	22%
2	Lãi sau thuế/DT	38%	15%	1%	5%
3	Tăng trưởng DT	n/a	-36%	0%	-7%
4	Tăng trưởng LNST	n/a	-72%	-81%	88%
5	ROA	11%	2%	0%	1%
6	ROE	19%	5%	0%	2%
<b>II</b>	<b>Chỉ tiêu thanh khoản</b>				
1	Thanh toán hiện hành	2,4	2,5	2,7	2,7
2	Thanh toán nhanh	1,5	1,3	1,2	1,0
<b>IV</b>	<b>Cơ cấu vốn</b>				
1	Nợ/Tổng tài sản	41%	48%	50%	48%
2	Nợ/Vốn chủ sở hữu	72%	96%	103%	94%
<b>V</b>	<b>Giá trị cổ phần</b>				
1	KLCPLH (triệu CP)	100	130	130	143
2	EPS (VNĐ)	4.523	1.284	191	324
3	Giá trị sổ sách (VNĐ)	24.833	18.447	18.898	16.534

**2013\*: Số liệu theo báo cáo tài chính quý 4/2013 của DIG****Về "Starfish Stock Pick":**

"Starfish Stock Pick" là một báo cáo nhanh của Công ty Cổ phần Chứng khoán Maritime Bank ("MSBS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của MSBS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật để lựa chọn các cổ phiếu mà mô hình kỹ thuật xuất hiện các tín hiệu biến động giá trên 20% trong vòng 1 tháng, đồng thời hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của doanh nghiệp tiếp tục được thẩm định bằng các phương pháp phân tích cơ bản. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 3 báo cáo này.



## CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN MARITIME BANK

### Trụ sở chính:

Tầng 1&3, Tòa nhà Sky City, 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (04) 3776 5929 - Fax: (04) 3776 5928

### Chi nhánh TP Hồ Chí Minh:

Tầng 7, Maritime Bank Tower, 180-192 Nguyễn Công Trứ, Q1, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (08) 3521 4299 - Fax: (08) 3914 1969

Website: [www.msbs.com.vn](http://www.msbs.com.vn)

## TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU

**Nguyễn Mai Phương** (CFA Charter Pending) – Head of Research

Email: [phuongnm@msbs.com.vn](mailto:phuongnm@msbs.com.vn)

**Tiến sỹ Lê Đức Khánh** – Chief Economist / Head of Market Strategy

Email: [khanhld@msbs.com.vn](mailto:khanhld@msbs.com.vn)

**Đặng Trần Hải Đăng** – Head of Equity Research

Email: [dangdth@msbs.com.vn](mailto:dangdth@msbs.com.vn)

**Trịnh Thị Hồng** – Analyst

Email: [hongtt@msbs.com.vn](mailto:hongtt@msbs.com.vn)

**Để nhận các sản phẩm nghiên cứu của MSBS, vui lòng đăng ký qua email:**

[msbs\\_research@msbs.com.vn](mailto:msbs_research@msbs.com.vn)

**Để đọc trực tuyến các sản phẩm nghiên cứu và tương tác trực tiếp với MSBS, vui lòng truy cập:**

<https://facebook.com/MaritimeBankSecurities>

**Khuyến cáo:** Các thông tin trong báo cáo được xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về độ chính xác của thông tin.

Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của MSBS và có thể thay đổi mà không cần thông báo. MSBS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác.

MSBS có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh, với tư cách là một khách hàng sử dụng sản phẩm nghiên cứu. Trung tâm Nghiên cứu MSBS hoạt động độc lập với bộ phận Tự doanh, bộ phận Tự doanh của MSBS có thể giao dịch cho chính Công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Nhân viên của MSBS có thể có các lợi ích tài chính đối với các chứng khoán và các công cụ tài chính có liên quan được đề cập trong báo cáo. Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khuyến cáo chung với tất cả các khách hàng mà không cân nhắc khẩu vị rủi ro, năng lực rủi ro, các tiêu chí đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá chứng khoán luôn biến động, có thể lên hoặc xuống và những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của MSBS. Khi sử dụng các nội dung đã được MSBS chấp thuận, xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn.

**KẾT QUẢ ĐÁNH GIÁ DANH MỤC ĐẾN THÁNG 02-2014**

- Số lượng cổ phiếu khuyến nghị: **22**
- Số lượng cổ phiếu chiến thắng thị trường (VN-Index): **20**
- Số lượng cổ phiếu thua thị trường (VN-Index): **2**
- Tỷ lệ lãi cao nhất: **53% (90 ngày) ~ 212% / năm**
- Tỷ lệ lỗ cao nhất: **-4% (60 ngày) ~ -27% / năm**
- Tỷ lệ lãi bình quân: **108%/năm**

Danh mục cổ phiếu MSBS khuyến nghị															
Mã CP	Ngày phát hành báo cáo	Loại hình khuyến nghị	Giá khuyến nghị (VND)	Giá khuyến nghị TB (VND)	Thời gian đầu tư	Giá mục tiêu (VND)	Giá cắt lỗ (VND)	Ngày kết thúc khuyến nghị	Giá ngày kết thúc khuyến nghị (VND)	Giá cập nhật ngày 04/03/2014 (VND)	Lãi / (lỗ) thực tế (VND)	Tăng/giảm so với giá ngày kết thúc khuyến nghị (%)	Tăng/giảm so với giá ngày 04/03/2014 (%)	Biến động VN-Index trong thời gian đầu tư (%)	Chiến thắng thị trường
<a href="#">CII</a>	12/07/2013	MUA	17.000 - 19.000	<b>18.000</b>	2 tháng	23.000 - 24.000	16.500	12/09/2013	17.400		-600	<b>-3%</b>		-3,7%	😊
<a href="#">OGC</a>	02/08/2013	MUA	9.200 - 9.600	<b>9.400</b>	2 tháng	12.500 - 13.500	8.500-9.000	02/10/2013	10.300		900	<b>10%</b>		-0,1%	😊
<a href="#">PVT</a>	15/08/2013	MUA	5.800 - 6.000	<b>5.900</b>	2 tháng	10.000	<5.400	15/10/2013	9.200		3.300	<b>56%</b>		-2,5%	😊
<a href="#">DPR</a>	27/08/2013	MUA	43.000 - 45.000	<b>44.000</b>	2 tháng	55.000 - 60.000	39.000-40.000	27/10/2013	48.500		4.500	<b>10%</b>		3,1%	😊
<a href="#">BVH</a>	09/09/2013	MUA	34.000 - 36.000	<b>35.000</b>	3 tháng	53.000 - 55.000	<32.000	09/12/2013	40.500		5.500	<b>16%</b>		7,5%	😊
<a href="#">GMD</a>	16/09/2013	MUA	22.000 - 24.000	<b>23.000</b>	3-6 tháng	44.000	<21.000	16/12/2013	32.800		9.800	<b>43%</b>		6,3%	😊
<a href="#">TCM</a>	03/09/2013	MUA	14.500	<b>14.500</b>	6 tháng	17.600		03/03/2014	26.500		14.100	<b>83%</b>		21,4%	😊
<a href="#">PAC</a>	30/09/2013	MUA	17.000 - 18.000	<b>17.500</b>	3 tháng	22.000 - 28.000	<14.000	30/12/2013	19.100		1.600	<b>9%</b>		2,6%	😊
<a href="#">BMC</a>	07/10/2013	MUA	43.000 - 46.000	<b>44.500</b>	2 tháng	55.000	38.000	07/12/2013	42.500		-2.000	<b>-4%</b>		1,0%	😞
<a href="#">PPC</a>	28/10/2013	MUA	20.300 - 20.700	<b>20.500</b>	3-6 tháng	30.000 - 35.000	<18.000	28/01/2014	26.200		5.700	<b>28%</b>		12,1%	😊



**Danh mục cổ phiếu MSBS khuyến nghị**

Mã CP	Ngày phát hành báo cáo	Loại hình khuyến nghị	Giá khuyến nghị (VND)	Giá khuyến nghị TB (VND)	Thời gian đầu tư	Giá mục tiêu (VND)	Giá cắt lỗ (VND)	Ngày kết thúc khuyến nghị	Giá ngày kết thúc khuyến nghị (VND)	Giá cập nhật ngày 04/03/2014 (VND)	Lãi / (lỗ) thực tế (VND)	Tăng/giảm so với giá ngày kết thúc khuyến nghị (%)	Tăng/giảm so với giá ngày 04/03/2014 (%)	Biến động VN-Index trong thời gian đầu tư (%)	Chiến thắng thị trường
<a href="#">PGD</a>	11/11/2013	MUA	31.000 - 32.000	<b>31.500</b>	2 tháng	37.000 - 39.000	<29.000	11/01/2014	39.600		8.100	<b>26%</b>		11,1%	😊
<a href="#">PET</a>	18/11/2013	MUA	20.000 - 21.500	<b>20.800</b>	3 tháng	28.000 - 32.000	<18.000	18/02/2014	20.900		100	<b>0%</b>		13,4%	😞
<a href="#">MSN</a>	26/11/2013	MUA	79.000 - 82.000	<b>80.500</b>	3 tháng	93.000 - 98.000	<76.000	26/02/2014	96.500		16.000	<b>20%</b>		15,8%	😊
<a href="#">FCN</a>	03/12/2013	MUA	17.500 - 18.500	<b>18.000</b>	3 tháng	22.000 - 26.000	<16.000	03/03/2014	27.500		9.500	<b>53%</b>		11,4%	😊
<a href="#">CNG</a>	19/12/2013	MUA	31.500 - 32.500	<b>32.000</b>	3 tháng	40.000 - 44.000	<29.000	19/03/2014	N/A	43.500	11.500		<b>36%</b>	12,6%	😊
<a href="#">PVT</a>	24/12/2013	MUA	11.500 - 12.500	<b>12.000</b>	4 tháng	14.000 - 16.000	<10.000	24/04/2014	N/A	15.000	3.000		<b>25%</b>	12,7%	😊
<a href="#">CSM</a>	02/01/2014	MUA	35.500 - 36.500	<b>36.000</b>	3 tháng	40.000 - 46.000	<32.000	02/04/2014	N/A	41.300	5.300		<b>15%</b>	13,0%	😊
<a href="#">PAC</a>	07/01/2014	MUA	19.000 - 20.000	<b>19.500</b>	3 tháng	24.000 - 28.000	<18.000	07/04/2014	N/A	22.500	3.000		<b>15%</b>	11,7%	😊
<a href="#">AAA</a>	14/01/2014	MUA	18.000 - 19.400	<b>18.700</b>	3 tháng	22.000 - 32.000	<17.000	14/04/2014	N/A	22.400	3.700		<b>20%</b>	9,1%	😊
<a href="#">DCL</a>	23/01/2014	MUA	26.000 - 27.000	<b>26.500</b>	3 tháng	35.000 - 43.000	<24.000	23/04/2014	N/A	30.400	3.900		<b>15%</b>	3,0%	😊
<a href="#">GSP</a>	12/02/2014	MUA	13.000 - 13.500	<b>13.500</b>	3 tháng	18.000 - 20.000	<12.000	12/05/2014	N/A	14.200	700		<b>5%</b>	1,0%	😊
<a href="#">VCB</a>	24/02/2014	MUA	28.500 - 29.300	<b>28.900</b>	3 tháng	34.000 - 39.000	<27.000	24/05/2014	N/A	29.800	900		<b>3%</b>	-1,1%	😊
<b>Lãi/lỗ danh mục khuyến nghị MSBS (%/năm)</b>													<b>108%</b>		

