

Ngành: Bất động sản

Mã ngành: 8773

Ngày: 25/07/2011

Bán mạnh

Bán

Trung tính

Mua

Mua mạnh

## Thông tin chung

CPLH hiện tại (triệu cp)	40.5
Tổng giá trị vốn hóa (tỷ)	769.9
Tổng giá trị sổ sách (tỷ)	597
Sở hữu nước ngoài (%)	3.9%
EPS điều chỉnh_TTM (đ/cp)	5,410

## Thông tin giao dịch

Giá giao dịch hiện tại (đ/cp)	19,000
Khối lượng GDBQ 10 ngày (cp)	12,145
Giá thấp nhất 52 tuần (đ)	18,900
Giá cao nhất 52 tuần (đ)	50,000
+/- 7 ngày qua	-16.1%
+/- 1 tháng qua	-29.0%
Tỷ lệ trả cổ tức (%)	

Thông tin cơ bản	2009	2010	3T.2011
<b>Doanh thu thuần (tỷđ)</b>	758	910	25
% tăng trưởng y-o-y	118	20	
<b>Tổng tài sản (tỷ đ)</b>	1,200	1,472	1,634
<b>Vốn chủ sở hữu (tỷ đ)</b>	390	613	597
<b>Vốn điều lệ (tỷ đ)</b>	135	203	203
<b>CPLH bình quân (cp)</b>		18	
<b>LN sau thuế (tỷ đ)</b>	204	271	11
% tăng trưởng y-o-y	690	33	
<b>EPS cuối kỳ (đ/cp)</b>	15,892	14,753	
<b>Giá trị sổ sách (đ/cp)</b>	15,148	13,389	29,457

Chỉ tiêu cơ bản	2008	2009	2010
<b>Cơ cấu vốn</b>			
Vốn vay/VCSH	0.03	0.04	0.1
Tổng tài sản/VCSH	3.0	2.3	2.7
<b>Cơ cấu tài sản</b>			
TS ngắn hạn/ Tổng TS	0.9	0.5	0.6
TS dài hạn/Tổng TS	0.1	0.5	0.4

Khả năng thanh toán	2008	2009	2010
Hệ số TT nhanh	0.7	0.9	0.7
Hệ số TT ngắn hạn	1.4	1.7	1.6
<b>Năng lực HD (ngày)</b>			
Số ngày phải thu	84	142	
Số ngày phải trả	335	317	
Số ngày tồn kho	483	383	

Khả năng sinh lời (%)	2008	2009	2010
Lợi nhuận gộp biên	35.3%	38.6%	39.5%
ROS	28.5%	31.4%	43.3%
ROE	50.9%	42.7%	1.7%
ROA	18.0%	19.4%	0.7%

Chỉ tiêu định giá	2008	2009	2010
P/E bình quân			1.4
P/E cuối kỳ			1.6
P/E ngành (cuối kỳ)			8.6
P/B (cuối kỳ)			0.7
P/B ngành			1.8

## DIỄN BIẾN GIÁ



## GIAO DỊCH NIÊM YẾT

HDG là cổ phiếu có mức thanh khoản rất thấp. Tổng khối lượng đặt mua bình quân 7.200 cp/phần, đặt bán bình quân 39.000 cp/phần, khối lượng giao dịch bình quân trên 5.500 cp/phần. Giá cổ phiếu HDG có xu thế giảm từ đầu tháng 2/1011. Cuối tháng 7/2011, HDG đã chạm mức giá thấp nhất kể từ niêm yết. Vùng hỗ trợ gần nhất hiện là vùng đáy 19.000 đ/cp. Vùng kháng cự gần nhất là ở quanh mức 26.000 đ/cp.

## HOẠT ĐỘNG CỐT LỖI

Hoạt động kinh doanh chính của HDG là kinh doanh nhà, xây dựng khu đô thị, xây dựng dân dụng, công trình giao thông (chiếm hơn 90% doanh thu). HDG đang theo đuổi chiến lược tập trung mạnh hơn vào hoạt động kinh doanh nhà. Sản phẩm HDG cung cấp cho khách hàng là những căn hộ, biệt thự cao cấp trong các khu đô thị hiện đại.

## VỊ THẾ NGÀNH

Tiền thân là Doanh nghiệp thuộc Bộ Quốc phòng, HDG có nhiều thuận lợi trong việc khai thác các quỹ đất thuộc Bộ, nằm rải rác tại nhiều tỉnh thành trong cả nước. Hiện tại HDG là chủ đầu tư một số dự án có vị trí đặc địa tại Hà Nội và TP HCM. Quy mô tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của HDG khá hạn chế so với các công ty bất động sản đã niêm yết.

## ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

**Về tổng quỹ đất:** HDG đã được giao khoảng 2 triệu m<sup>2</sup> để phát triển các KĐT mới trong cả nước, trong đó đã và đang triển khai hạ tầng kỹ thuật trên 1 triệu m<sup>2</sup>, còn lại đang hoàn tất các thủ tục đầu tư.

**Năng lực tài chính đem lại thế mạnh cạnh tranh:** HDG hiện đang có một cơ cấu tài chính lành mạnh với tỷ lệ nợ vay khá thấp, các khoản nợ phải trả của HDG chủ yếu là các khoản người mua trả tiền trước.

**Chính sách trả cổ tức khá tốt,** trung bình từ 15-20%/năm bằng tiền mặt.

**Năm 2011, HDG tiếp tục triển khai đầu tư vào các dự án** như An Khánh-An Thượng, Dịch Vọng, 183 Hoàng Văn Thái... Đây cũng là các dự án sẽ mang lại dòng tiền chính trong năm 2011. Hiện HDG đang hoàn thành thủ tục đầu tư một số dự án kinh doanh mới như Hồng Hà, Thanh Thủy - Phú Thọ, Noogtha Viên Chăn Lào...

**KQKD Q1.2011 giảm mạnh:** Lợi nhuận Q1/2011 đạt 10,8 tỷ đồng giảm 52 tỷ đồng, tương đương 82,8% so với Q1/2010. Nguyên nhân chủ yếu là do sự trầm lắng của thị trường BĐS ảnh hưởng đến doanh thu bán hàng của HDG.

## RỦI RO

**Rủi ro giá NVL đầu vào tăng:** Lạm phát leo thang, chi phí NVL đầu vào tăng cao ảnh hưởng đến lợi nhuận của các doanh nghiệp BĐS.

**Rủi ro lãi suất:** Năm 2011, Chính phủ có chủ trương hạn chế tín dụng đối với các lĩnh vực phi lãi suất, đặc biệt khống chế cho vay đối với lĩnh vực BĐS.

**Rủi ro ngành:** ngành BĐS đang rơi vào giai đoạn trầm lắng, đang và tiếp tục ảnh hưởng lớn đến tiến độ bán hàng của các dự án.

**Rủi ro tài chính:** với danh mục lớn các dự án, việc triển khai nhanh, đồng bộ trong năm nay có thể vấp phải sự mất cân đối về dòng tiền thu-chi, gây ra rủi ro mất thanh khoản.

## TRIỂN VỌNG NGÀNH

Với tốc độ đô thị hóa nhanh và CSHT đang từng bước được triển khai và hoàn thiện là tiềm năng lớn đối với ngành BĐS về trung dài hạn. Tuy nhiên, sự phát triển kém lành mạnh và suy yếu của phía Cầu trong giai đoạn hiện nay có thể khiến thị trường rơi vào trạng thái mất thanh khoản, đóng băng kéo dài, làm suy giảm doanh thu của các doanh nghiệp trong ngành

## Thông tin liên hệ:

Công ty Cổ phần Chứng khoán NHĐT&PTVN  
Tầng 11, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hà Nội  
T: 84-4-2220 0668  
F: 84-4-2220 0669

## NHẬN ĐỊNH

HDG có năng lực tài chính mạnh và năng lực phát triển dự án BĐS tốt. Cổ phiếu HDG có nhiều triển vọng tăng trưởng mạnh trong trung hạn sau xu hướng còn suy giảm khá mạnh hiện tại. Nguồn doanh thu, lợi nhuận HDG được kỳ vọng khá ổn định từ nhiều dự án BĐS và các dự án thủy điện đang triển khai. Trên cơ sở thị trường BĐS hiện tại, HDG là cổ phiếu thích hợp cho mục tiêu đầu tư dài hạn của các tổ chức và cá nhân



# CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN NHĐT&PT VIỆT NAM

**BSC Trụ sở chính**  
Tầng 11 – Tháp BIDV  
35 Hàng Vôi – Hoàn Kiếm – Hà Nội  
Tel: 84 4 22200668  
Fax: 84 4 22200669  
Website: [www.bsc.com.vn](http://www.bsc.com.vn)

**BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh**  
Tầng 9 – 146 Nguyễn Công Trứ  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84 8 3 8128885  
Fax: 84 8 3 8128510

**BSC Phòng Dịch vụ chứng khoán**  
Tầng 1, Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Hà Nội  
Tel: 84 4 3 9261276/278  
Fax: 84 4 39261279

**BSC Phòng Giao dịch TP. Hồ Chí Minh**  
12-14 Nam Kỳ Khởi Nghĩa  
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Tel: 84 8 8214803  
Fax: 84 8 8214804

## Bộ phận Phân tích Cơ bản & Phân tích Kỹ thuật

Phạm Xuân Anh  
Trần Thăng Long  
Nguyễn Thanh Hoa  
Bùi Nguyệt Ánh

Hoàng Anh Tuấn  
Trần Kim Oanh  
Phạm Thị Thu Hằng  
Trần Thị Bích Nhung

## Khuyến cáo sử dụng:

**Miễn trách chung:** Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về ngành và doanh nghiệp. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước.

**Xung đột lợi ích:** BSC có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh, có thể giao dịch cho chính công ty theo những khuyến nghị đầu tư 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.

Bản quyền của Công ty Cổ phần chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), 2009.

## Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC)

Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều là trái luật.