CTCP DỊCH VỤ VÀ XÂY DỰNG ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Ngày phân tích 29/01/2015 – Mã cổ phiếu : DXG – Sàn : Hose

Khuyến nghị :

- Vùng giá hỗ trợ : 13,000-15,000 đồng/cp Vùng giá kháng cự : 16,600-18,800 đồng/cp

- Giá mục tiêu : 18,000-18,500 đồng/cp

❖ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

❖ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH :

- Kinh doanh địa ốc, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn, nhà hàng
- Phân phối và Marketing các dự án bất động sản; Đầu tư tài chính, Môi giới chứng khoán...
- Vốn điều lệ tại ngày 21/01/2015 là 1,007 tỷ đồng

❖ THÔNG TIN CỔ PHIẾU

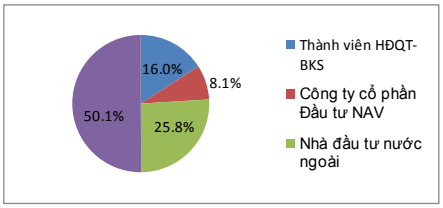
Thông tin thị trường	
Giá (29/01/2015) đồng	**16,500**
Summary	
KLGD TB 20 phiên (cp)	1,309,498
Giá cao nhất 52 tuần	17,500
Giá thấp nhất 52 tuần	12,500
Số lượng CPLH (triệu)	100
Giá trị vốn hóa (triệu)	1,650,000
Beta	1.2
Chỉ số cơ bản	
BV (đồng)	11,959
P/E (lần)	15
P/B (lần)	1.1
EPS 4 quý liền kề (đồng)	1,131
Cơ cấu cổ đông (30/06/2014)	
Thành viên HĐQT- BKS	16.0%
Công ty cổ phần Đầu tư NAV	8.1%
Nhà đầu tư nước ngoài	25.8%
Tổ chức nước ngoài	50.1%

❖ TIÊU ĐIỂM CHÍNH :

- Trong năm 2014, dự án Sunview Town có tổng diện tích 36,698.8 m2, diện tích xây dựng 8,359.5 m2, được tọa lạc Gò Dưa, P. tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM. Dự án gồm có 4 block (Ruby, Sapphire, Pearl, Diamond) cao 18 tầng, 1,603 căn hộ, tổng vốn đầu tư 1,223 tỷ đồng, dự án được nhiều nhà đầu tư quan tâm
- 9T/2014 doanh thu đạt 283 tỷ đồng, tăng 30% và lợi nhuận sau thuế đạt 77 tỷ đồng, tăng 52% so với cùng kỳ 9T/2013
- Lợi nhuận trên mỗi cổ phần (EPS) năm 2014 ước tính đạt 1,348 đồng/cp
- DXG sử dụng đòn cân nợ thấp, không bị áp lực chi phí lãi vay, tại ngày 30/9/2014 nợ trên vốn chủ sở hữu chiếm 78%, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn 1.09 lần, DXG đáp ứng tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn
- Nhìn chung tình hình hoạt động kinh doanh DXG trong năm 2014 chuyển biến theo chiều hướng tích cực
- Thông qua phương án phát hành riêng lẻ 25 triệu cổ phiếu cho cổ đông chiến lược, thời gian hạn chế chuyển nhượng 1 năm, vốn điều lệ được ghi nhận vào ngày 21/01/2015. Việc phát hành cổ phiếu sẽ làm pha loãng lợi ích cổ đông

❖ ĐỊNH GIÁ:

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ			
Giá trị nội tại của cổ phiếu	23,703	50%	11,851
Giá theo P/E	14,364	30%	4,309
Giá theo P/B	10,763	20%	2,153
GIÁ BÌNH QUÂN		100%	**18,313**



Kế hoạch năm 2014, doanh thu 520 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 125 tỷ đồng

I. PHÂN TÍCH KỸ THUẬT :

Đường chỉ báo RSI (5) ngày cắt đường RSI(10) ngày từ dưới lên, xu hướng tăng trong Trung hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường RSI (5) ngày đang ở vùng 80.43%, đường RSI (10) ngày đang ở vùng 62.69%.

Đường giá hôm nay cho cây nến xanh dài dạng búa khi kết thúc phiên cùng với khối lượng tương đương so với tuần trước, cho thấy việc tăng điểm vẫn đang tiếp diễn khi được dòng tiền giá cao hỗ trợ, tuy nhiên đường giá đang chạm ngưỡng trên của dãy bollinger bands và ngưỡng fibo 38.2% tương ứng với 16.65 điểm, do đó để cho việc tăng được củng cố thì cầu giá cao cần nổ lực hơn để vào hỗ trợ, ngược lại thì việc điều chỉnh giảm sẽ diễn ra .

Đường Stochastic (K) cắt đường (D) từ dưới đi lên, xu hướng tăng trong trung hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường (k) ở mức 88.3% và đường (D) ở mức 73.08%.

Ngưỡng hỗ trợ gần 13-15 điểm

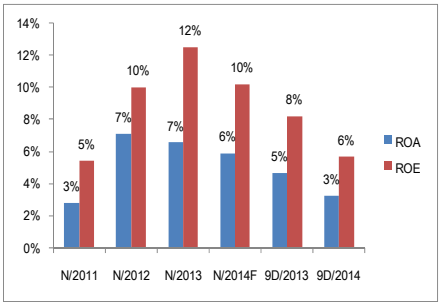
Ngưỡng kháng cự gần 16.6-18.8

II. PHÂN TICH CƠ BẢN :

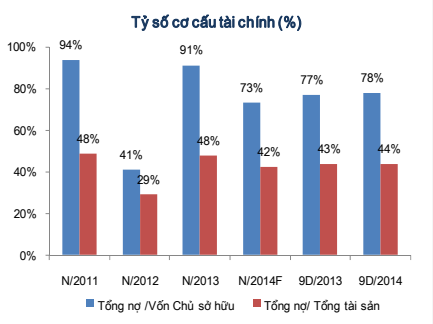
Kế hoạch năm 2014, doanh thu 520 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 125 tỷ đồng,

Doanh thu năm 2013 đạt 342 tỷ đồng, giảm 16% và lợi nhuận sau thuế đạt 89 tỷ đồng, tăng 52% so với cùng kỳ năm

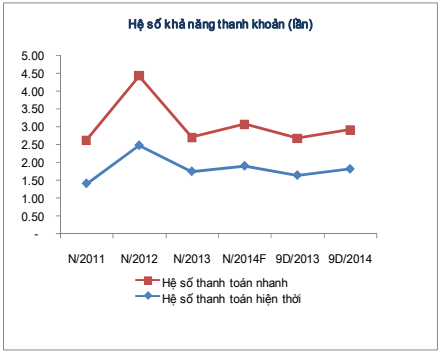
Biểu đồ chỉ số sinh lời ROA và ROE



Biểu đồ chỉ số cơ cấu tài chính



Biểu đồ khả năng thanh toán



2012. Năm 2013, chi phí giá vốn chiếm 40% doanh thu, giảm 10% so với cùng kỳ; chi phí lãi vay giảm mạnh từ 6,6 tỷ còn 356 triệu; chi phí bán hàng và chi phí quản lý 143 tỷ đồng, tăng 17% so với năm 2012

9T/2014 doanh thu đạt 283 tỷ đồng, tăng 30% và lợi nhuận sau thuế đạt 77 tỷ đồng tăng 52% so với cùng kỳ 9T/2013, xét thấy các khoản chi phí bán hàng, chi phí quản lý 81 tỷ đồng, giảm 21% so với cùng thời điểm 9T/2013, năm 2014 dự án Sunview Town mở bán thành công, do đó doanh thu và lợi nhuận được tính quý 4/2014

Chỉ số khả năng sinh lời ROA năm 2012 và năm 2013 đạt 7%, ROE năm 2012 đạt 10%, năm 2013 đạt 12% cao hơn so với bình quân ngành bất động sản là 7%

EPS năm 2013 đạt 1,567 đồng/cp trong khi đó cùng kỳ năm 2012 đạt 1,378 đồng/cp, EPS 4 quý liền kề đạt 1,131 đồng/cp thấp hơn so với ngành 1,216 đồng/cp

Tại thời điểm 30/09//2014, xét thấy tài sản ngắn hạn 1,210 tỷ đồng, trong đó các khoản tiền tương đương tiền 373 tỷ đồng, tổng nợ ngắn hạn 663 tỷ đồng, hệ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn 1.09 lần, công ty đáp ứng tốt khả năng thanh toán nợ ngắn hạn.

DXG sử dụng đòn cân nợ thấp, công ty không bị áp lực chi phí lãi vay, tại ngày 30/9/2014 nợ trên vốn chủ sở hữu chiếm 78%

Thông qua phương án phát hành riêng lẻ 25 triệu cổ phiếu cho cổ đông chiến lược thời gian hạn chế chuyển nhượng 1 năm, theo đó, vốn điều lệ của DXG tăng thêm 250 tỷ đồng. Việc phát hành cổ phiếu sẽ làm pha loang lợi ích cổ đông trong tương lai nếu lợi nhuận chưa kịp tạo ra

Vốn điều lệ DXG được ghi nhận vào ngày 21/01/2015 là 1,007 tỷ đồng

Dự án Sunview Town có tổng diện tích 36,698.8 m2, diện tích xây dựng 8,359.5 m2

1. CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên công ty	Lĩnh vực SXKD	Vốn góp(tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Công ty Cổ phần Xây dựng Địa ốc Long Kim Phát	Bất động sản	53,8	100%
2	Công ty TNHH XD TM DV Hà Thuận Hùng	Bất động sản	125,7	99,79%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư và phát triển	Bất động sản	76,5	99%
4	Công ty Cổ phần Xây dựng Đất Xanh	Xây dựng	16,9	82%
5	Công ty Cổ phần Địa ốc Đồng bằng sông Cửu Long	Bất động sản	2,7	75%
6	Công ty Cổ phần Địa ốc Đất Xanh Bình	Bất động sản	8,9	57%
7	Công ty Cổ phần Đất Xanh Miền Trung	Bất động sản	3,3	55%
8	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đồng Nam	Bất động sản	3	51%
9	Công ty Cổ phần Dịch vụ và Địa ốc Đất Xanh Miền Bắc	Bất động sản	4,5	51%
10	Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Đất Xanh Miền Nam	Bất động sản	3	51%
11	Công ty Cổ phần Địa ốc Long Điền	Bất động sản	111,7	49%
12	Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Đất Xanh Tây Bắc	Bất động sản	2,1	36%
13	Công ty Cổ phần Đất Xanh Đông Á	Bất động sản	1,1	36%

- Năm 2013, hoạt động từ các công ty liên doanh, liên kết đóng góp lợi nhuận 2,1 tỷ đồng, 9T/2014 lỗ 308 triệu đồng

2. CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI :

- *Dự án Sunview Town có tổng diện tích 36,698.8 m2, diện tích xây dựng 8,359.5 m2, được tọa lạc Gò Dưa, P. tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM. Dự án gồm có 4 block (Ruby, Sapphire, Pearl, Diamond) cao 18 tầng, 1,603 căn hộ, tổng vốn đầu tư 1,223 tỷ đồng*

Sáng ngày 6/12/2014, Tập đoàn Đất Xanh tổ chức Lễ cất nóc cho Block Ruby (ở đường Gò Dưa, quận Thủ Đức). Đây là block nhà đầu tiên đã hoàn thiện đổ bê tông đến tầng 18, cao khoảng 63 m; trong đó tầng trệt dự kiến bố trí các tiện ích thương mại dịch vụ; tầng 3 đến tầng 18 gồm 330 căn hộ, mỗi tầng có 4 thang máy. Dự kiến Block Ruby sẽ bàn giao căn hộ cho cư dân vào khoảng Quý 2/2015.

Ngày 11/1/2015, Tập đoàn Đất Xanh vừa tổ chức mở bán đợt cuối các căn hộ Block Pearl thuộc dự án Sunview Town, quận Thủ Đức. Chỉ trong vòng 1 tiếng

	mở bán, những căn hộ cuối cùng của block Pearl đều được tiêu thụ thành công. **Sáng ngày 24/01/2015,** Tập đoàn Đất Xanh tổ chức lễ cất nóc Block Sapphire, tại đường Gò Dưa, quận Thủ Đức. Công trình Block Sapphire gồm 19 tầng có 330 căn hộ; bao gồm đầy đủ các tiện ích dịch vụ như siêu thị, nhà trẻ, phòng tập gym, nhà thuốc, khu ẩm thực…; mỗi tầng có 4 thang máy. Các căn hộ Block Sapphire có hướng nhìn view sông. Block Sapphire đổ bê tông sàn 17, xây tô sàn 9. Block Pearl đổ bê tông sàn tầng 2. **Block Diamond** đang chuẩn bị ép cọc và đổ bê tông phần móng. Các công trình cải tạo công viên và xây cầu Sunview Town cũng đang tiến hành song song. Trên đà tiến độ này, Sunview Town được đánh giá là dự án có tiến độ xây dựng tốt nhất khu vực hiện nay
Dự án Gold Hill Center có tổng diện tích 270,524.12 m2, diện tích xây dựng 164,506 m2	- *Dự án Gold Hill Center có tổng diện tích 270,524.12 m2, diện tích xây dựng 164,506 m2, được tọa lạc tại trung tâm Thị trấn Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai, Quy mô dự án 1,264 sản phẩm nền, tổng vốn đầu tư 465 tỷ đồng* Ví trị vàng, Thị trấn Trảng Bom có một vị trí vô cùng quan trọng trong sự nghiệp phát triển công nghiệp và du lịch sinh thái của tỉnh Đồng Nai, với các khu công nghiệp như Hố Nai, Sông Mây, Bàu Xéo ,Giang Điền, cụm công nghiệp Thanh Bình và khu du lịch sinh thái Thác Giang Điền. Với vị trí kế cận thành phố Biên Hòa, cửa ngõ đi vào TP.HCM, thị trấn Trảng Bom có nhiều dự án lớn đi qua địa bàn như đường cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây, đường sắt cao tốc Bắc - Nam, đường Quốc lộ 1A tránh thành phố Biên Hòa, sân bay quốc tế Long Thành..... Đó là những lợi thế hạ tầng để Trảng Bom phát triển công nghiệp và dịch vụ.
Dự án the Vina city có tổng diện tích 1,170,908. m2, diện tích xây dựng 560,411 m2	- *Dự án the Vina city có tổng diện tích 1,170,908. m2, diện tích xây dựng 560,411 m2, quy mô dự án được chia thành 9 phân khúc, tổng vốn đầu tư 1,089 tỷ đồng. Ví trí dự án Thuộc xã Giang Điền, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai*

	Dự án The Viva City cách Tp. HCM 50 km, Thành phố Biên Hòa 15km, cách Trung tâm Hành chánh tỉnh Đồng Nai 8 km cách sân bay Long Thành 15km. Nằm trong phạm vi mở rông thành phố Biên Hòa, The Viva City nằm trên tuyến đường vành đai 3 từ thành phố Biên Hòa đi qua khu hành chính mới tỉnh Đồng Nai và nằm giữa các tuyến đường quan trọng như : QL.1A, QL.51, đường tránh thành phố Biên Hòa, đường cao tốc TPHCM - Long Thành - Dầu Giây, đường cao tốc TP Biên Hòa - sân bay Long Thành.
Dự án Topaz garden có tổng diện tích 5,575.9 m2, diện tích đất xây dựng 1,915.8 m2	- *Dự án Topaz garden có tổng diện tích 5,575.9 m2, diện tích đất xây dựng 1,915.8 m2, quy mô dự án có 2 khối chung cư cao 20 tầng, 407 căn hộ, tập đoàn Đất Xanh hợp tác đầu tư*
Dự án 4S Riversside Linh Đông có tổng diện tích 19,994.5 m2	- *Dự án 4S Riversside Linh Đông có tổng diện tích 19,994.5 m2, diện tích đất xây dựng 6,821.6 m2, quy mô dự án gồm có 4 khối chung cư cao 15-20 tầng, tổng vốn đầu tư 1,110 tỷ đồng, Tập Đoàn Đất Xanh hợp tác đầu tư* Dự án cách trung tâm Quận 1 gần 5 Km và chỉ mất khoảng 15 phút để tới sân bay quốc tế Tân Sơn nhất, dường như cả thành phố đều nằm trong tầm mắt của bạn. Với vị trí đắc địa, trong bán kính 4km bạn có thể tới được các bưu điện Trung tâm Thủ Đức -2km, và các Ngân hàng như: Sài Gòn Bank - 2km, Á Châu Bank- 2,8km , VP Bank - 3.8km, Đông Á Bank -4km
Dự án Golden West có tổng diện tích 8,737 m2, diện tích đất xây dựng 4,125 m2	- *Dự án Golden West có tổng diện tích 8,737 m2, diện tích đất xây dựng 4,125 m2, quy mô dự án có 3 tầng hầm, 3 tầng thương mại+22 tầng căn hộ, Tập Đoàn Đất Xanh hợp tác đầu tư* Dự án tọa lạc tại KĐT mới "Trung Hòa - Nhân Chính" thuộc quận Thanh Xuân, HN, nơi đây giao thông thuận lợi, giao thương phát triển, là đầu mối giao thông giữa các con đường Vành đai 3 với khu Cát Linh - Giảng võ.
Dự án Mỹ Sơn Tower có tổng diện tích 5,039 m2, diện tích đất xây dựng	- *Dự án Mỹ Sơn Tower có tổng diện tích 5,039 m2, diện tích đất xây dựng 2,317.9 m2, quy mô dự án 2 tầng*

2,317.9 m2	*hầm, 22 tầng nổi, 350 căn hộ, vốn đầu tư 418 tỷ đồng* **Dự án sắp triển khai :** - *Dự án Arisen có tổng diện tích 6,487.0 m2, diện tích đất xây dựng 1,662.0 m2, quy mô dự án 18 tầng hầm, 449 căn hộ, vốn đầu tư 418 tỷ đồng*
DXG tập trung phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, bao gồm: Đầu tư phát triển dự án, Xây dựng, Hợp tác13 đầu tư/ Mua bán thứ cấp dự án và dịch vụ kinh doanh bất động sản	**3. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN** Định hướng phát triển chiến lược của Đất Xanh trong thời gian trung và dài hạn: DXG tập trung phát triển các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi, bao gồm: Đầu tư phát triển dự án, Xây dựng, Hợp tác13 đầu tư/ Mua bán thứ cấp dự án và dịch vụ kinh doanh bất động sản. Trong đó: ***Lĩnh vực đầu tư phát triển dự án:*** Tập trung tạo quỹ đất và phát triển dự án tại các khu vực trọng điểm của cả nước, bao gồm: TPHCM (50-100ha), Thành phố Hà Nội (30-50ha), huyện Phú Quốc (tỉnh KiênGiang) (100-200ha), … Các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ, đất nền, nhà phố, biệt thự, khu du lịch nghỉ dưỡng, resort, khách sạn, Phân khúc sản phẩm: 50% sản phẩm khá (Loại B), 50% sản phẩm trung bình (Loại C). Tạo ra các loại tài sản có giá trị khai thác ổn định, lâu dài như: Tòa nhà văn phòng, khách sạn, Khu du lịch nghỉ dưỡng, … ***Lĩnh vực xây dựng:*** Phát triển một đơn vị xây dựng đạt TOP10 Việt Nam trong vòng 05 năm. Đóng vai trò là đơn vị thực hiện thi công các dự án có quy mô lớn với tiến độ, chất lượng tốt nhất. Lĩnh vực Hợp tác đầu tư/ Mua bán thứ cấp dự án và dịch vụ kinh doanh bất động sản: Duy trì và phát triển Đất Xanh là đơn vị kinh doanh dịch vụ bất động sản hàng đầu Việt Nam với các kênh phân phối chính: 20 sàn giao dịch bất động sản (với trên 500 nhân viên bán hàng chuyên nghiệp), 50 sàn liên kết, 5.000 cộng tác viên, các đội bán hàng tổ chức và kênh phân phối trực tuyến. Đảm bảo lượng sản phẩm giao dịch bình quân đạt 6.000

– 8.000 sản phẩm/năm.

4. NHẬN XÉT:

- Thị trường bất động sản đã trải qua chu kỳ giảm trong 7 năm (2008-2014) và đang chuyển mình theo chiều hướng tích cực
- Chính sách vĩ mô đã có chuyển biến tốt, tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2014 ước tính tăng 5,98% so với năm 2013, dự kiến năm 2015 tăng 6,2%
- Năm 2014, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã quyết định mức lãi suất của các ngân hàng thương mại đối với dư nợ của các khoản cho vay này là 5%/năm. Lãi suất cho vay hỗ trợ nhà ở trong năm 2015 vẫn giữ nguyên so với năm 2014 và thấp hơn 1%/năm so với mức lãi suất cho vay trong năm 2013. Mức lãi suất áp dụng cho gói 30.000 tỷ năm 2015 không đổi so với năm 2014 là 5%/năm, bên cạnh đó các ngân hàng cũng hạ lãi suất cho vay mua nhà ưu đãi với lãi suất 7% năm đầu tiên.
- Trong năm 2014, phân khúc trung bình ở hai thành phố lớn là TPHCM và Hà Nội đều lên ngôi. Theo đó, những sản phẩm dưới 1 tỷ đồng tại TPHCM và dưới 1.5 tỷ đồng tại Hà Nội thì gần như 100% khi được tung ra thị trường đều bán hết. Ngoài ra cũng có một số dự án thuộc phân khúc cao cấp được giao dịch tốt.
- Tổng thể về dự án năm 2014 thị trường chuyển biến tích cực nhất trong quý 3 và quý 4, thanh khoản thị trường rất tốt, chủ yếu ở phân khúc trung bình và kể cả phân khúc cao cấp.
- Xét thấy phần lớn các dự án của DXG thuộc phân khúc trung bình- trung bình khá, dễ dàng tiếp cận với nhu cầu nhà ở của người dân
- Ông Lương Trí Thìn – Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Tập đoàn Đất Xanh, năm 2014 Tập đoàn đã bán tổng cộng 8,800 sản phẩm, gấp đôi năm 2013 và thực hiện mua lại 10 dự án tại TPHCM. Năm 2015, DXG hướng đến mục tiêu tung ra 10,000 sản phẩm.

- Thep PNS, với giá hiện tại 16,500 đồng /cp, EPS 4 quý liền kề đạt 1,131 đồng/cp, thì P/E của DXG là 15 lần thấp hơn so với P/E ngành là 35 lần; P/B của DXG 1.1 lần cao hơn P/B ngành không đáng kể, P/B ngành 0.9 lần, hệ thống định giá PNS cho ra kết quả 18,300 đồng/cp
- Trên thị trường, dòng tiền tham gia vào DXG giữ được thanh khoản ở mức tốt, khối lượng trung bình 20 phiên 1,309,498 đơn vị cp, với giá trị bình quân đạt 19,6 tỷ đồng/phiên.

5. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Hệ số khả năng thanh khoản							
Hệ số thanh toán hiện thời	1.42	2.49	1.76	1.91	1.65	1.82	1.89
Hệ số thanh toán nhanh	1.21	1.94	0.94	1.17	1.03	1.09	1.36
Tỷ số cơ cấu tài chính (%)	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Tổng nợ /Vốn Chủ sở hữu	94%	41%	91%	73%	77%	78%	75%
Tổng nợ/ Tổng tài sản	48%	29%	48%	42%	43%	44%	42%
Hiệu quả hoạt động (vòng)	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Vòng quay hàng tồn kho	0.77	1.97	0.49	0.41	0.39	0.25	1.08
Vòng quay các khoản phải thu	0.83	1.43	0.89	2.01	1.28	0.59	1.05
Vòng quay các khoản phải trả	0.05	0.71	0.59	0.55	0.40	0.48	0.45
Doanh thu và lợi nhuận (triệu	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Doanh thu thuần	286,386	403,503	342,591	504,488	219,153	267,488	344,160
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	24,591	57,859	82,763	101,094	51,560	53,616	55,071
Chỉ tiêu tăng trưởng (%)	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Tăng trưởng doanh thu thuần	-23%	41%	-15%	47%	-22%	22%	1%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	-66%	135%	43%	22%	53%	4%	37%
Tỷ số khả năng sinh lời (%)	N/2011	N/2012	N/2013	N/2014F	9D/2013	9D/2014	BQQK
Lãi gộp/Doanh thu thuần	72%	48%	60%	62%	59%	64%	60%
Lãi ròng/Doanh thu thuần	9%	14%	24%	20%	24%	20%	16%
ROA	3%	7%	7%	6%	5%	3%	5%
ROE	5%	10%	12%	10%	8%	6%	9%
BV (đồng)	12,543	13,232	11,991	12,592	11,448	11,959	12,589
EPS (đồng)	768	1,378	1,567	1,348	977	715	1,238

So sánh cổ phiếu tương đồng và ngành (4 quí gần nhất)

Chỉ số so sánh	DXG	KBC	VIC	HAR	FLC	Bình quân ngành
P/E cơ bản (lần)	13	17.0	18.5	23.0	12.1	35
P/B (lần)	1.1	1.0	2.47	0.9	0.88	0.9
ROE (%)	9%	7%	20%	4%	7%	7%
ROA (%)	5%	3%	4%	3%	5%	3%
EPS (đồng)	1,131	916	2,550	421	872	1,216

6. THỐNG KÊ GIÁ

Ngày	Giá điều chỉnh	Giá đóng cửa	Thay đổi (+/-%)	GD khớp lệnh		GD thoả thuận		Giá mở cửa	Giá cao nhất	Giá thấp nhất
				KL	GT	KL	GT			
29/01/2015	16,500	16,500	100 (0.61 %) ▲	1,711,630	27,959,000,000	0	0	16,400	16,600	16,100
28/01/2015	16,400	16,400	700 (4.46 %) ▲	2,625,230	42,286,000,000	0	0	15,700	16,400	15,600
27/01/2015	15,700	15,700	100 (0.64 %) ▲	3,669,640	57,529,000,000	0	0	15,600	16,000	15,200
26/01/2015	15,600	15,600	0(0 %) ▬	1,197,360	18,736,000,000	0	0	15,800	15,800	15,500
23/01/2015	15,600	15,600	500 (3.31 %) ▲	3,000,430	46,800,000,000	0	0	15,200	15,900	15,200
22/01/2015	15,100	15,100	-100 (-0.66 %) ▼	1,005,480	15,168,000,000	0	0	15,100	15,300	14,900
21/01/2015	15,200	15,200	200 (1.33 %) ▲	521,680	7,867,000,000	0	0	15,000	15,300	14,900
20/01/2015	15,000	15,000	0(0 %) ▬	1,503,200	22,782,000,000	0	0	15,000	15,400	14,900
19/01/2015	15,000	15,000	400 (2.74 %) ▲	3,109,620	46,904,000,000	0	0	14,800	15,500	14,700
16/01/2015	14,600	14,600	100 (0.69 %) ▲	1,051,460	15,428,000,000	0	0	14,500	14,800	14,500
15/01/2015	14,500	14,500	200 (1.4 %) ▲	940,240	13,581,000,000	229,490	3,273,758,000	14,400	14,600	14,300
14/01/2015	14,300	14,300	100 (0.7 %) ▲	1,576,540	22,492,000,000	0	0	14,300	14,500	13,900
13/01/2015	14,200	14,200	300 (2.16 %) ▲	748,000	10,543,000,000	0	0	13,900	14,300	13,800
12/01/2015	13,900	13,900	-200 (-1.42 %) ▼	638,130	8,996,000,000	0	0	14,300	14,300	13,900
09/01/2015	14,100	14,100	200 (1.44 %) ▲	1,154,650	16,228,000,000	0	0	14,000	14,200	13,900

7. THỐNG KÊ ĐẶT LỆNH

Ngày	Dư mua	Dư bán	Thay đổi (+/- %)	Số lệnh mua	Khối lượng đặt mua	KLTB 1 lệnh mua	Số lệnh đặt bán	Khối lượng đặt bán	KLTB 1 lệnh bán	Chênh lệch KL đặt mua - đặt bán
29/01/2015	2,472,740	1,586,890	100 (0.61 %) ▲	636	4,184,370	6,579	698	3,298,520	4,726	885,850
28/01/2015	6,374,480	2,620,330	700 (4.46 %) ▲	1,157	8,999,710	7,778	1,088	5,245,560	4,821	3,754,150
27/01/2015	4,840,450	2,771,920	100 (0.64 %) ▲	1,210	8,510,090	7,033	1,047	6,441,560	6,152	2,068,530
26/01/2015	1,177,870	1,523,180	0(0 %) ▬	484	2,375,230	4,908	578	2,720,540	4,707	-345,310
23/01/2015	528,990	331,210	500 (3.31 %) ▲	625	3,529,420	5,647	2,988	3,331,640	1,115	197,780
22/01/2015	966,930	1,530,400	-100 (-0.66 %) ▼	371	1,972,410	5,316	476	2,535,880	5,327	-563,470
21/01/2015	1,135,520	1,106,040	200 (1.33 %) ▲	337	1,657,200	4,918	418	1,627,720	3,894	29,480
20/01/2015	2,317,830	2,404,940	0(0 %) ▬	680	3,821,030	5,619	849	3,908,140	4,603	-87,110
19/01/2015	3,564,990	2,724,430	400 (2.74 %) ▲	875	6,674,610	7,628	1,217	5,834,050	4,794	840,560
16/01/2015	1,183,300	1,482,770	100 (0.69 %) ▲	342	2,234,760	6,534	568	2,534,230	4,462	-299,470
15/01/2015	936,340	755,930	200 (1.4 %) ▲	309	1,876,580	6,073	450	1,696,170	3,769	180,410
14/01/2015	1,591,810	948,750	100 (0.7 %) ▲	555	3,168,350	5,709	533	2,525,290	4,738	643,060
13/01/2015	947,850	1,186,260	300 (2.16 %) ▲	363	1,695,850	4,672	354	1,934,260	5,464	-238,410
12/01/2015	448,480	693,700	-200 (-1.42 %) ▼	282	1,086,610	3,853	297	1,331,830	4,484	-245,220
09/01/2015	1,119,160	553,500	200 (1.44 %) ▲	379	2,273,810	5,999	336	1,708,150	5,084	565,660

8. GIAO DỊCH NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

Ngày	KL giao dịch ròng	Giá trị giao dịch ròng	Thay đổi (+/- %)	Mua		Bán		Room còn lại	Đang sở hữu (%)
				Khối lượng	Giá trị	Khối lượng	Giá trị		
29/01/2015	675,270	11,012,087,800	100 (0.61 %) ▲	675,270	11,012,087,800	0	0	35,350,676	13.9
28/01/2015	255,620	4,120,296,190	700 (4.46 %) ▲	262,620	4,232,496,000	7,000	112,200,000	35,929,524	13.32
27/01/2015	370,390	5,794,304,000	100 (0.64 %) ▲	372,890	5,833,054,000	2,500	38,750,000	36,191,144	13.06
26/01/2015	154,970	2,419,463,170	0(0 %) ▬	155,970	2,435,063,000	1,000	15,600,000	36,552,036	12.7
23/01/2015	621,500	9,712,677,000	500 (3.31 %) ▲	626,000	9,782,427,000	4,500	69,750,000	36,699,004	12.56
22/01/2015	202,780	3,048,699,000	-100 (-0.66 %) ▼	203,780	3,063,899,000	1,000	15,200,000	37,026,244	12.23
21/01/2015	103,140	1,560,241,000	200 (1.33 %) ▲	115,140	1,741,341,000	12,000	181,100,000	36,960,476	12.3
20/01/2015	95,540	1,454,908,000	0(0 %) ▬	109,540	1,665,008,000	14,000	210,100,000	36,847,236	12.41
19/01/2015	-243,760	-3,663,869,000	400 (2.74 %) ▲	50,000	756,500,000	293,760	4,420,369,000	36,437,536	12.82
16/01/2015	-169,550	-2,487,684,000	100 (0.69 %) ▲	100,000	1,468,000,000	269,550	3,955,684,000	36,196,284	13.06
15/01/2015	-238,400	-3,447,300,000	200 (1.4 %) ▲	0	0	238,400	3,447,300,000	36,081,036	13.18
14/01/2015	-459,220	-6,556,096,000	100 (0.7 %) ▲	50,000	712,750,000	509,220	7,268,846,000	35,434,416	13.82
13/01/2015	-279,780	-3,944,217,000	300 (2.16 %) ▲	11,470	159,433,000	291,250	4,103,650,000	35,176,416	14.08
12/01/2015	-215,250	-3,035,265,000	-200 (-1.42 %) ▼	0	0	215,250	3,035,265,000	35,164,884	14.09
09/01/2015	-646,620	-9,112,682,000	200 (1.44 %) ▲	0	0	646,620	9,112,682,000	35,155,884	14.1

KHUYẾN CÁO:

Nội dung báo cáo 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 và được kiểm tra một cách cẩn thận, tuy nhiên 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 báo cáo 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 (PNSC). 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.

LIÊN HỆ :

PHÒNG PHÂN TÍCH – CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG NAM

Email : ppt-pns@chungkhoanphuongnam.com.vn

Website : www.chungkhoanphuongnam.com.vn

TRỤ SỞ CHÍNH	CHI NHÁNH SÀI GÒN	CHI NHÁNH HÀ NỘI
Địa chỉ: 28–30–32 Nguyễn Thị Nghĩa, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.	Đia chỉ: 52 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1,Tp.HCM	Địa chỉ: Tầng 6-Số 205 Giảng Võ Phường Cát Linh Đống Đa, Hà Nội.
Tel : (848) 6255 6518	Tel : (84-8) 6295 9138	Tel : (84.04) 6283 3666
Fax: (848) 6255 6519	Fax: (84-8) 6295 9218	Fax: (84.04) 6273 2554