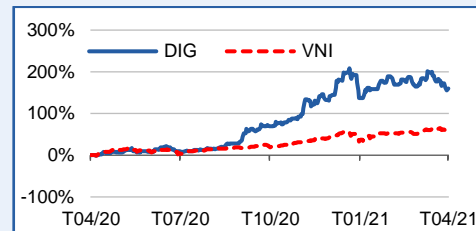


Ngành	BDS		2020A	Q1/21	2021F
Ngày báo cáo	29/04/2021	Tăng trưởng DT	17,6%	90,8%	-47,5%
Giá hiện tại	26.750VND	Tăng trưởng EPS	51,4%	433,2%	43,5%
Giá mục tiêu*	34.500VND	TT LNST sau lợi ích CĐTS	81,9%	433,2%	43,5%
TL tăng	+29,0%	Biên LN gộp	25,8%	24,6%	42,8%
Lợi suất cổ tức	0,0%	Biên LN ròng	28,6%	8,3%	69,3%
Tổng mức sinh lời	+29,0%	P/B	2,0x	2,0x	1,7x
KN gần nhất*	MUA	P/E	13,6x	N/M	10,9x



			DIG	Peers	VNI
GT vốn hóa	407,4tr USD				
Room KN	192,6tr USD	P/E (trượt)	13,0x	19,6x	18,1x
GTGD/ngày (30n)	4,8tr USD	P/B (hiện tại)	2,0x	2,3x	2,5x
Cổ phần Nhà nước	0,0%	Nợ ròng/CSH	24,1%	35,5%	N/A
SL cổ phiếu lưu hành	350,3 tr	ROE	17,2%	15,5%	14,2%
Pha loãng	350,3 tr	ROA	7,6%	5,2%	2,3%

Tổng quan công ty:

DIG, trước đây là công ty con của Bộ Xây dựng, là nhà phát triển quy hoạch đô thị tổng thể cho các dự án quy mô lớn xung quanh TP.HCM và Hà Nội. Với quỹ đất ~ 745 ha đang được phát triển, DIG là một trong những nhà phát triển bất động sản nhà ở nhất Việt Nam về tổng quy mô quỹ đất.

* cập nhật ngày 23/02/2021

Phạm Minh Đức

Chuyên viên

Lưu Bích Hồng

Trưởng phòng Cao cấp

Bàn giao dự án Gateway Vũng Tàu hỗ trợ KQKD quý 1/2021

CTCP Đầu tư Phát triển Xây dựng (DIG) đã công bố KQKD quý 1/2021 với doanh thu thuần là 500 tỷ đồng (+91% YoY) và LNST sau lợi ích CĐTS đạt 42 tỷ đồng (cao hơn 4 lần so với mức cơ sở thấp của quý 1/2020). Kết quả này chủ yếu nhờ vào việc bàn giao đúng kế hoạch các căn hộ bán lẻ đã bán trước tại một số dự án, bao gồm khoảng 100 căn hộ chung cư trung cấp tại Gateway Vũng Tàu và một số lô đất nền bán lẻ tại dự án Đảo Đại Phước và Nam Vĩnh Yên, theo ban lãnh đạo công ty cho biết.

Lợi nhuận quý 1/2021 tương đương 4% kế hoạch cả năm của ban lãnh đạo và 5% dự báo LNST sau lợi ích CĐTS cả năm của chúng tôi. Vui lòng xem thêm thông tin chi tiết về kế hoạch của DIG trong Báo cáo ĐHCĐ ngày 22/04/2021 và các dự báo gần nhất của chúng tôi trong [Báo cáo cập nhật](#) ngày 23/02/2021. Chúng tôi hiện dự phóng LNST sau lợi ích CĐTS năm 2021 của DIG đạt 905 tỷ đồng (+27% so với con số sau kiểm toán năm 2020) khi chúng tôi kỳ vọng lợi nhuận năm 2021 sẽ tăng mạnh tương ứng với doanh số bán 31 ha quỹ đất Đại Phước dự kiến ghi nhận trong nửa cuối năm 2021.

Hình 1: KQKD quý 1/2021

Tỷ đồng	Q1 2020	Q1 2021	Tăng trưởng YoY	Dự báo 2021	Q1 2021/Dự báo 2021
Doanh thu	262	500	91%	1,306	38%
Lợi nhuận gộp	62	123	99%	560	22%
Chi phí SG&A	58	52	-10%	318	16%
Chi phí tài chính	6	16	154%	113	14%
Lãi từ thoái vốn*	0	0	N.M.	1,025	0%
LN được chia từ CTLK	0	1	213%	-44	N.M.
Lãi/lỗ ròng khác	8	-3	-143%	22	N.M.
LNST	12	56	361%	1,131	5%
LNST	6	43	616%	905	5%
LNST sau lợi ích CĐTS	8	42	433%	905	5%
Biên LN gộp	24%	25%		43%	
Chi phí SG&A/Doanh thu	22%	10%		24%	
Biên LNST sau lợi ích CĐTS	3%	8%		69%	

Nguồn: BCTC của công ty, dự báo của VCSC. (*) Lãi từ thoái vốn được ghi nhận tại khoản mục thu nhập tài chính hoặc thu nhập khác trong BCTC của công ty

Xác nhận của chuyên viên phân tích

Tôi, Phạm Minh Đức, xác nhận rằng những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty này. Chúng tôi cũng xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Các chuyên viên phân tích nghiên cứu phụ trách các báo cáo này nhận được thù lao dựa trên nhiều yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng, tính chính xác của nghiên cứu, và doanh thu của công ty, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, hoặc Tư vấn doanh nghiệp.

Phương pháp định giá và Hệ thống khuyến nghị của VCSC

Nội dung chính trong hệ thống khuyến nghị: Khuyến nghị được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu để đạt đến giá mục tiêu, được xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại)/giá hiện tại và không liên quan đến hoạt động thị trường. Công thức này được áp dụng từ ngày 1/1/2014.

Các khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên 20%
KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dương từ 10%-20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dao động giữa âm 10% và dương 10%
KÉM KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm từ 10-20%
BÁN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm trên 20%
KHÔNG ĐÁNH GIÁ	Bộ phận nghiên cứu đang hoặc có thể sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do tự nguyện hoặc chỉ để tuân thủ các quy định của luật và/hoặc chính sách công ty trong trường hợp nhất định, bao gồm khi VCSC đang thực hiện dịch vụ tư vấn trong giao dịch sáp nhập hoặc chiến lược có liên quan đến công ty đó.
KHUYẾN NGHỊ TẠM HOÃN	Hình thức đánh giá này xảy ra khi chưa có đầy đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không còn hiệu lực đối với cổ phiếu này.

Trừ khi có khuyến cáo khác, những khuyến nghị đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng. Những biến động giá trong tương lai có thể làm cho các khuyến nghị tạm thời không khớp với mức chênh lệch giữa giá thị trường của cổ phiếu và giá mục tiêu nên việc việc diễn giải các khuyến nghị đầu tư cần được thực hiện một cách linh hoạt.

Rủi ro: Tình hình hoạt động trong quá khứ không nhất thiết sẽ diễn ra tương tự cho các kết quả trong tương lai. Tỷ giá ngoại tệ có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị, giá hoặc lợi nhuận của bất kỳ chứng khoán hay công cụ tài chính nào có liên quan được nói đến trong báo cáo này. Để được tư vấn đầu tư, thực hiện giao dịch hoặc các yêu cầu khác, khách hàng nên liên hệ với đơn vị đại diện kinh doanh của khu vực để được giải đáp.

Liên hệ

CTCP Chứng khoán Bản Việt (VCSC)

www.vcsc.com.vn

Trụ sở chính

Bitexco, Lầu 15, Số 2 Hải Triều
Quận 1, Tp. HCM
+84 28 3914 3588

Phòng giao dịch

Số 10 Nguyễn Huệ
Quận 1, TP, HCM
+84 28 3914 3588

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

+84 28 3914 3588

Ngân hàng, Chứng khoán và Bảo hiểm

Ngô Hoàng Long, Phó Giám đốc, ext 123

- Điền Đức Minh Nghĩa, Chuyên viên cao cấp, ext 138
- Ngô Thị Thanh Trúc, Chuyên viên, ext 116
- Hoàng Minh Tú, Chuyên viên, ext 139

Hàng tiêu dùng và Dược phẩm

Đặng Văn Pháp, Phó Giám đốc, ext 143

- Đào Danh Long Hà, Chuyên viên cao cấp, ext 194
- Trần Thái Sơn, Chuyên viên cao cấp, ext 185
- Bùi Xuân Vĩnh, Chuyên viên, ext 191

BDS và Vật liệu Xây dựng

Lưu Bích Hồng, Trưởng phòng cao cấp, ext 120

- Nguyễn Thảo Vy, Trưởng phòng, ext 147
- Phạm Minh Đức, Chuyên viên, ext 174

Khách hàng cá nhân

Vũ Minh Đức, Trưởng phòng cao cấp, ext 363

- Nguyễn Quốc Nhật Trung, Chuyên viên cao cấp, ext 129
- Tống Hoàng Trâm Anh, Chuyên viên, ext 363

Phòng Giao dịch chứng khoán khách hàng tổ chức

& Cá nhân nước ngoài

Nguyễn Quốc Dũng

+84 28 3914 3588, ext 136
dung.nguyen@vcsc.com.vn

Phòng Môi giới khách hàng trong nước

Hồ Chí Minh & Hà Nội

Châu Thiên Trúc Quỳnh

+84 28 3914 3588, ext 222
quynh.chau@vcsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

109 Trần Hưng Đạo
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
+84 24 6262 6999

Phòng giao dịch

236 - 238 Nguyễn Công Trứ
Quận 1, Tp, HCM
+84 28 3914 3588

Alastair Macdonald, Giám đốc, ext 105

alastair.macdonald@vcsc.com.vn

Vĩ mô

Hoàng Thúy Lương, Trưởng phòng, ext 364

- Trương Thanh Nguyên, Chuyên viên cao cấp, ext 132

Dầu khí và Điện

Đinh Thị Thùy Dương, Trưởng phòng cao cấp, ext 140

- Ngô Thùy Trâm, Trưởng phòng, ext 135
- Lê Trọng Nghĩa, Chuyên viên, ext 181
- Lê Phước Đức, Chuyên viên, ext 196

Công nghiệp và Vận tải

Hoàng Nam, Trưởng phòng, ext 124

- Thái Nhật Đăng, Chuyên viên cao cấp, ext 149

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Báo cáo này được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin này. Quan điểm, dự báo và những ước lượng trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân của Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Quyết định của nhà đầu tư nên dựa vào những sự tư vấn độc lập và thích hợp với tình hình tài chính cũng như mục tiêu đầu tư riêng biệt. Báo cáo này không được phép sao chép, tái tạo, phát hành và phân phối với bất kỳ mục đích nào nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Xin vui lòng ghi rõ nguồn trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.