

CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC)

Khuyến nghị

MUA



Analyst: Phạm Bình Phương

Email: Phuong.pb@miraeasset.com.vn +84 28 3910 222

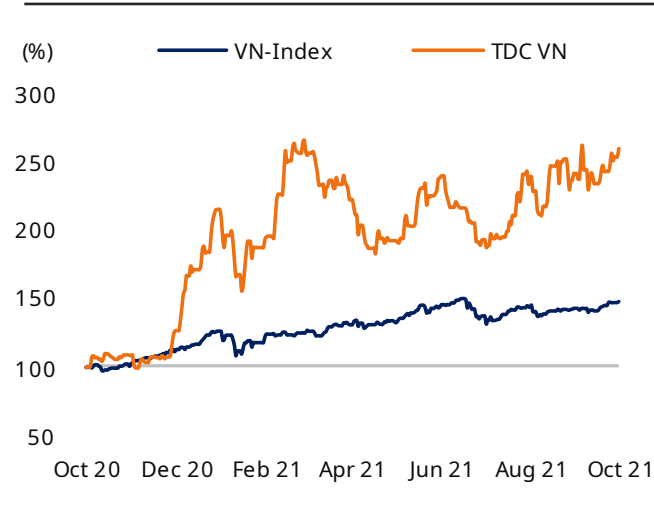
Giá đóng cửa (15/10/2021)	22.750
Giá mục tiêu (12 tháng)	30.100
Lợi nhuận kỳ vọng	32,3%
Lãi ròng (21F, tỷ đồng)	269
Tăng trưởng EPS (21F, %)	65
P/E (21F, x)	9,2

Vốn hoá (tỷ đồng)	2.330
SLCP đang lưu hành (triệu cp)	100
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng (%)	38,5
Tỷ lệ sở hữu của NĐTNN (%)	1,3
Beta (12M)	1,0
Giá thấp nhất 52 tuần (VND)	8.810
Giá cao nhất 52 tuần (VND)	24.300

(%)	1 M	3M	12M
Tuyệt đối	5,1	20,1	154,5
Tương đối	2,1	10,2	106,8

“Con cưng” của Becamex

- TDC đã trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại tỉnh Bình Dương về đầu tư kinh doanh bất động sản, xây dựng và sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng. Sau khi Becamex (BCM) giảm tỷ lệ sở hữu tại CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC) về dưới 50%, thì TDC hiện đang là công ty con lớn nhất của BCM trong mảng kinh doanh bất động sản. TDC hiện có vốn điều lệ 1.000 tỷ đồng, trong đó BCM nắm 60,7% vốn.
- Trong năm 2021, TDC có kế hoạch phát hành thêm 35 triệu cp thông qua hình thức đấu giá công khai tại HSX, số tiền thu về sẽ được TDC dùng để nhận chuyển nhượng 3 lô đất tại dự án Hòa Lợi – Thủ Dầu Một tỉnh Bình Dương.
- Địa bàn kinh doanh chính của TDC là các tỉnh: (1) Bình Dương (19,6 ha tại Tân Uyên, 16,8 ha tại Thủ Dầu Một); Bình Phước (6,8 ha tại Bàu Bàng) và Hải Phòng (10,2 ha tại huyện Thủy Nguyên), đáng chú ý khi phần lớn quỹ đất hiện nay của TDC tại được công ty đầu tư vào giai đoạn từ 2010 – 2015, khi giá bất động sản ở các khu vực này còn ở mức thấp.
- Kết thúc 6 tháng đầu năm 2021, TDC ghi nhận doanh thu đạt 602,1 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 36,8 tỷ đồng, lần lượt tăng 0,9% và 64,3% so với cùng kỳ năm trước. Năm 2021, TDC dự kiến kế hoạch kinh doanh với chỉ tiêu doanh thu là 1.695,8 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 172,9 tỷ đồng. Như vậy, sau 6 tháng đầu năm, doanh nghiệp mới hoàn thành được 21,3% kế hoạch lợi nhuận năm.
- Trong 6 tháng cuối năm, chúng tôi kỳ vọng TDC sẽ tăng tốc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận, ước tính công ty có thể ghi nhận 1.100 tỷ đồng doanh thu và 260 tỷ đồng LNST trong nửa cuối năm. Theo đó TDC sẽ hoàn thành 100,4% chỉ tiêu doanh thu và 172% kế hoạch LNST.
- Với mức LNST kỳ vọng đạt 296 tỷ đồng, EPS của TDC ở mức 2.960 đồng/cp, mức P/E kỳ vọng đạt 10,2 lần (mức +1 Std giai đoạn 2016 – 2021), mức giá mục tiêu của chúng tôi với TDC là 30.100 đ/cp, cao hơn mức giá đóng cửa ngày 15/10/2021 32,3%. Do đó chúng tôi **khuyến nghị MUA với TDC.**



(Tỷ đồng)	FY 2016	FY 2017	FY 2018	FY 2019	FY 2020	FY 2021(F)
Doanh thu	1.450	1.354	1.696	1.563	1.596	1.702
LNHĐKD	285	302	319	410	469	709
Tỷ lệ LNHĐKD (%)	19,7	22,3	18,8	26,3	29,4	41,6
Lãi ròng	122	131	120	127	195	296
EPS (VND)	1.119	1.189	1.035	1.077	1.689	2.690
ROE (%)	9,4	9,9	8,6	9,0	13,9	21,1
P/E (x)	5,3	6,2	7,4	7,8	9,1	8,5
P/B (x)	0,5	0,6	0,6	0,7	1,2	1,6
Cổ tức/thị giá (%)	16,9	14,2	14,4	14,3	6,5	4,3



Chỉ tiêu	Điểm số kỹ thuật (Mirae Asset)		+5 điểm (KHẢ QUAN)
Đóng cửa (15/10/2021)	22.750	Xu hướng ngắn hạn	Đi ngang
Kháng cự (ngắn hạn)	24.300	Xu hướng trung hạn	Đi ngang
Hỗ trợ (ngắn hạn)	22.000	Xu hướng dài hạn	Tăng

GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Xu hướng ngắn hạn và trung hạn của TDC đều đang trong trạng thái đi ngang trong biên 22.000 – 24.300 đ/cp (ngắn hạn) và 18.000 – 24.300 đ/cp (trung hạn).
- Trong khi đó ở xu hướng dài hạn đang trong là xu hướng tăng giá, được hình thành từ tháng 12/2020 đến nay.

Disclaimer

This report is published by Mirae Asset Securities (Vietnam) LLC (MAS), a broker-dealer registered in the Socialist Republic of Vietnam and a member of the Vietnam Stock Exchanges. Information and opinions contained herein have been compiled in good faith and from sources believed to be reliable, but such information has not been independently verified and MAS makes no guarantee, representation or warranty, express or implied, as to the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information and opinions contained herein or of any translation into English from the Vietnamese language. In case of an English translation of a report prepared in the Vietnamese language, the original Vietnamese language report may have been made available to investors in advance of this report.

The intended recipients of this report are sophisticated institutional investors who have substantial knowledge of the local business environment, its common practices, laws and accounting principles and no person whose receipt or use of this report would violate any laws and regulations or subject MAS and its affiliates to registration or licensing requirements in any jurisdiction shall receive or make any use hereof.

This report is for general information purposes only and it is not and shall not be construed as an offer or a solicitation of an offer to effect transactions in any securities or other financial instruments. The report does not constitute investment advice to any person and such person shall not be treated as a client of MAS by virtue of receiving this report. This report does not take into account the particular investment objectives, financial situations, or needs of individual clients. The report is not to be relied upon in substitution for the exercise of independent judgment. Information and opinions contained herein are as of the date hereof and are subject to change without notice. The price and value of the investments referred to in this report and the income from them may depreciate or appreciate, and investors may incur losses on investments. Past performance is not a guide to future performance. Future returns are not guaranteed, and a loss of original capital may occur. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents do not accept any liability for any loss arising out of the use hereof. MAS may have issued other reports that are inconsistent with, and reach different conclusions from, the opinions presented in this report. The reports may reflect different assumptions, views and analytical methods of the analysts who prepared them. MAS may make investment decisions that are inconsistent with the opinions and views expressed in this research report. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents may have long or short positions in any of the subject securities at any time and may make a purchase or sale, or offer to make a purchase or sale, of any such securities or other financial instruments from time to time in the open market or otherwise, in each case either as principals or agents. MAS and its affiliates may have had, or may be expecting to enter into, business relationships with the subject companies to provide investment banking, market-making or other financial services as are permitted under applicable laws and regulations.

No part of this document may be copied or reproduced in any manner or form or redistributed or published, in whole or in part, without the prior written consent of MAS.