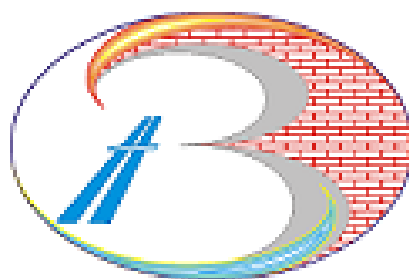


Bài phân tích và định giá cổ phiếu C69



CÔNG TY CỔ XÂY DỰNG 1369

9/27/2016

Thực hiện
LÂM VĂN VÂN - Investment director WB Capital



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

Ngày: 27/9/2016
Mã Chứng khoán: C69

Giá hiện tại: 10.000
Giá mục tiêu: 13.900

Khuyến nghị:
Mua

C69 – TIÊU ĐIỂM

Logo Công ty



- C69 có hoạt động chính là mua bán các loại nguyên vật liệu xây dựng; Khai thác, xay nghiền vận chuyển đá vôi; XD công trình.
- Có bề dày phát triển hơn 13 năm và là một trong những công ty uy tín hàng đầu trong lĩnh vực xây dựng, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản tại địa bàn hoạt động.
- Tổng số lao động của Công ty tính đến ngày 31/12/2015 là 114 người
- Ký hợp đồng với Công ty cổ phần xây dựng Đông Hải khai thác mỏ đá 22,78 ha trong 15 năm. Với dây truyền sản xuất nhập khẩu Úc.
- Có mối quan hệ hợp tác lâu năm với nhiều nhà cung cấp vật tư tại các tỉnh Hải Dương, Quảng Ninh.
- C69 có bộ phận quản lý chất lượng được tổ chức chặt chẽ, hoạt động có hệ thống, tuân thủ theo các tiêu chuẩn của ngành.
- Hiện nay Công ty đã thu hút được hơn 130 Cổ đông quan tâm đầu tư góp cổ phần vào Công ty để cùng chung tay xây dựng và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.
- Ngày 19/09/2016, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã chính thức chấp thuận Công ty cổ phần 1369 trở thành Công ty đại chúng
- Trong năm 2017 Công ty đã ký được rất nhiều các dự án lớn và trải dài trên nhiều tỉnh lân cận.
- Cổ phiếu Công ty được định giá ở 13.900 đ





CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

A. TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

A.1. Thông tin cơ bản.



- Địa chỉ: Số 37,38 phố Dã Tượng, phường Lê Thanh Nghị, Hải Dương.
- Điện thoại: 0320.3891898 Fax: 0320.3891898
- Website: www.cpxd1369.com
- Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng
- Giấy phép ĐKKD số: 0800282385
- Công bố thông tin:
Họ và tên: Lê Anh Luân
Chức vụ: Giám đốc
Số điện thoại: 0988.501.047

A.2. Lịch sử hình thành



- Công ty Cổ phần Xây dựng 1369 tiền thân là Hợp tác xã Tân Sơn; chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần theo Quyết định ngày 15/8/2003, Hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0800282385 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hải Dương cấp lần đầu ngày 15/8/2003;
- Đăng ký thay đổi lần 11 ngày 29/7/2015, lần thứ 12 ngày 16/6/2016.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

- Hoạt động chính của công ty là mua bán các loại nguyên vật liệu xây dựng; Khai thác, xây nghiền và vận chuyển đá vôi; XD công trình.
- Trải qua một thời gian hoạt động, với việc liên tiếp trúng thầu thi công nhiều công trình lớn nhỏ trên địa bàn địa phương và các tỉnh lân cận, Hoạt động khai thác đạt công suất cao, các hợp đồng xuất khẩu đá vôi với các đối tác nước ngoài lớn liên tục được ký và thực hiện.
- Công ty không ngừng phát triển và lớn mạnh, đến nay Công ty đã đạt quy mô vốn điều lệ 50 tỷ đồng.
- Trong quá trình phát triển Công ty đã tạo được tiếng vang tốt không chỉ đối với các Đối tác, Khách hàng, mà còn tạo được Uy tín tốt đối với nhân dân địa phương và các nhà đầu tư.
- Hiện nay Công ty đã thu hút được hơn 130 Cổ đông quan tâm đầu tư góp cổ phần vào Công ty để cùng chung tay xây dựng và phát triển Công ty ngày càng lớn mạnh.
- Ngày 19/09/2016, Ủy ban chứng khoán nhà nước đã chính thức chấp thuận Công ty cổ phần 1369 trở thành Công ty đại chúng



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

A.3. Quá trình tăng VCSH.



- Lần 1 - 12/2007: Phát hành tăng vốn từ 3.500.000.000 đồng lên 9.500.000.000 đ
- Lần 2 - 7/2010: Phát hành tăng vốn từ 9.500.000.000 đồng lên 20.000.000.000 đ
- Lần 3 - 5/2016: Phát hành tăng vốn từ 20.000.000.000 đồng lên 50.000.000.000 đ

A.4. Lĩnh vực kinh doanh, chuỗi hoạt động.



- Hoạt động chính của công ty là mua bán các loại nguyên vật liệu xây dựng; Khai thác, xay nghiền và vận chuyển đá vôi; Xây dựng công trình.
- Trải qua quá trình xây dựng và phát triển đến nay công ty cổ phần xây dựng 1369 trở thành một trong những công ty uy tín trong lĩnh vực vật liệu xây dựng và xây dựng, sản xuất, kinh doanh, xuất khẩu khoáng sản.
- Công ty liên tiếp trúng thầu thi công nhiều công trình lớn nhỏ trên địa bàn địa phương và các tỉnh lân cận, Hoạt động khai thác đạt công suất cao, các hợp đồng xuất khẩu đá vôi với các đối tác nước ngoài lớn liên tục được ký và thực hiện.

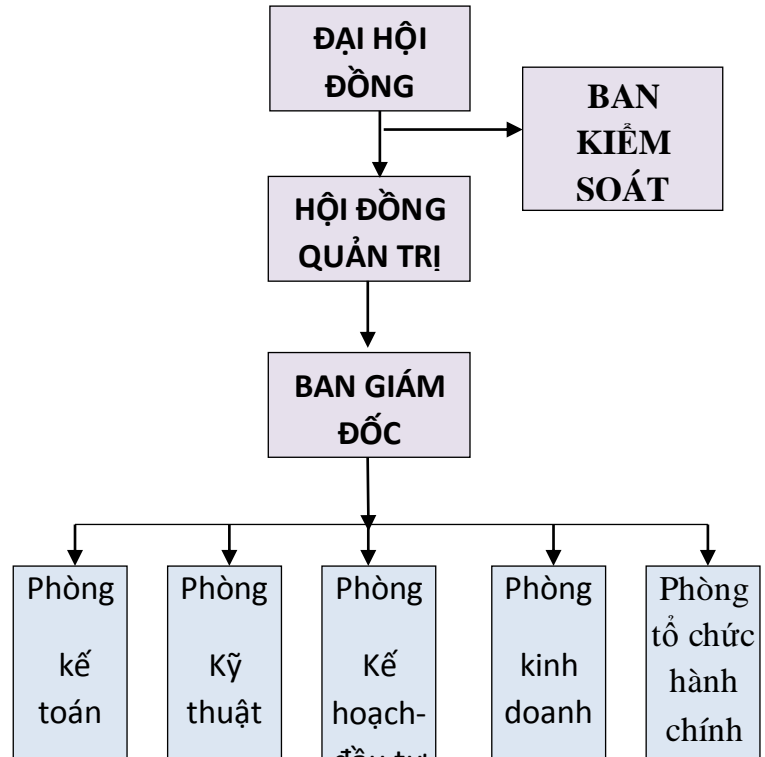




CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369



A.5. Sơ đồ tổ chức



A.6. Ban quản trị, nhân sự



Ông: Lê Minh Tân - CT HĐQT

- **Ông Lê Minh Tân**

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Năm sinh: 1969

Trình độ học vấn: Kỹ sư khai thác mỏ

Quá trình công tác:

CT.HĐQT CTCPXD 1369 từ 2003 - nay

CT. HĐTV công ty TNHH Toàn Thắng,

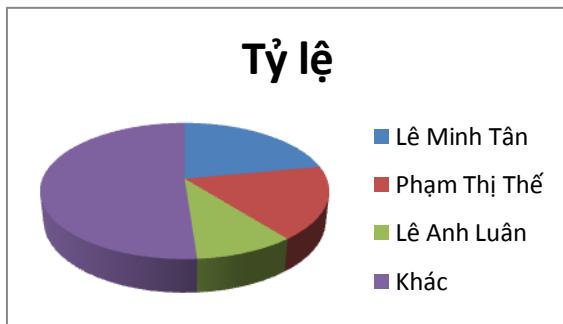
CT.HĐQT công ty Cổ phần đầu tư

XNK T&T, Phó TGD Tập đoàn Phúc

Lộc.



Bà: Phạm Thị Thế - P. GD



Bà: Đào Thị Đàm - TV HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

• Ban điều hành

1. Ông Lê Anh Luân – Giám đốc
2. Bà Phạm Thị Thế - P.Giám đốc
3. Ông Phạm Văn Thụ – P.Giám đốc
4. Ông Phạm Văn Tùng – P.Giám đốc

• Ban kiểm soát

1. Ông Trần Xuân Bản – Trưởng ban KS
2. Bà Phạm Thị Doan - Phó ban KS
3. Bà Cao Hà Linh - Thành viên ban KS

A.7.Cơ cấu cổ đông.

- Lê Minh Tân: 22%
- Phạm Thị Thế: 17,34%
- Lê Anh Luân: 9,5%

A.8.Lịch sử cổ tức

- Dự kiến 2017 trả cổ tức 10%

A.9. Thông tin dự án.

- Xây dựng nhà máy gạch Tuynel với Công ty TNHH gạch ngói Kim Thành Quảng Ninh vào Năm 2015 trị giá 25.503.910.000
- Công trình xây dựng hạ tầng khu A cho Công ty TNHH Hoa Nhàn vào Năm 2014 trị giá 5.448.703.999
- Công trình xây dựng hạ tầng khu A cho Công ty TNHH Hoa Nhàn vào Năm 2015 trị giá 9.368.635.000
- Công trình xây dựng hạ tầng khu A cho Công ty TNHH Hoa Nhàn vào Năm 2016 trị giá 2.063.284.000
- Xây dựng 6 lò đốt dầu cho CTCP Phúc Đạt vào Năm 2014 trị giá 1.351.327.621
- Đầu tư xây dựng cụm nghiền xi 7 tấn cho Công ty cổ phần Phúc Đạt vào Năm 2015 trị



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

giá 15.727.835.647

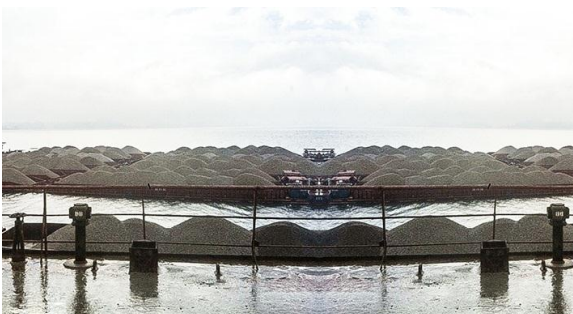
- Đầu tư xây dựng cụm nghiền xi 7 tấn cho Công ty cổ phần Phúc Đạt vào Năm 2015 trị giá 18.152.649.000
- Công trình nhà Việt Nhật cho Công ty cổ phần Ánh Dương Việt Nhật vào Năm 2015 trị giá 6.685.738.182
- Công trình nhà Việt Nhật cho Công ty cổ phần Ánh Dương Việt Nhật vào Năm 2016 trị giá 9.313.773.636
- Nhà máy gạch Tuynel cho Công ty TNHH gạch ngói Kim Thành Quảng Ninh vào Năm 2015 trị giá 5.263.328.000
- Đầu tư xây dựng nâng cấp cụm nghiền sàng đá số 1- XN đá thống nhất với CN Công ty CPXD ĐÔNG HẢI QUẢNG NINH- XN đá thống nhất vào Năm 2016 trị giá 3.006.497.723



Dự án chuẩn bị triển khai:

- Thi công hạ tầng khu đô thị - thương mại Cầu Sến, Uông Bí, Quảng Ninh cho Công ty TNHH Hoa Nhân vào 6 tháng cuối năm 2016 trị giá 18.000.000.000
- Thi công xây dựng, lắp đặt cụm nghiền sàng đá cho Xí nghiệp đá Thống Nhất vào Quý III/2016 trị giá 8.000.000.000
- Thi công xây dựng dây truyền 3 nhà máy gạch Tuynel cho Công ty TNHH gạch ngói Kim Thành, Quảng Ninh vào 6 tháng cuối năm 2016 trị giá 25.000.000.000

A.10. Kết luận về tổng quan Doanh nghiệp

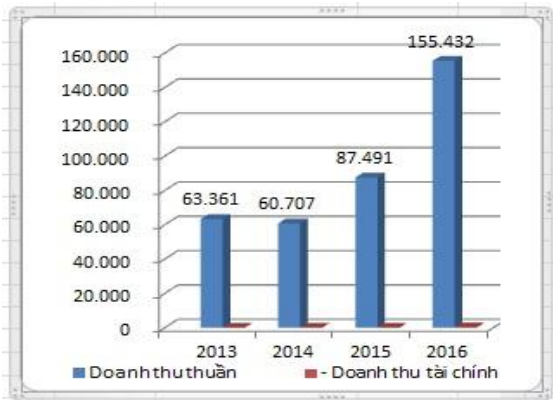


DN là một DN địa phương có uy tín không chỉ tại địa phương mà còn ở các địa bàn lân cận. Doanh nghiệp tập trung phát triển mảng hoạt động cốt lõi. Ban lãnh đạo có tài và tâm huyết với Công ty.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

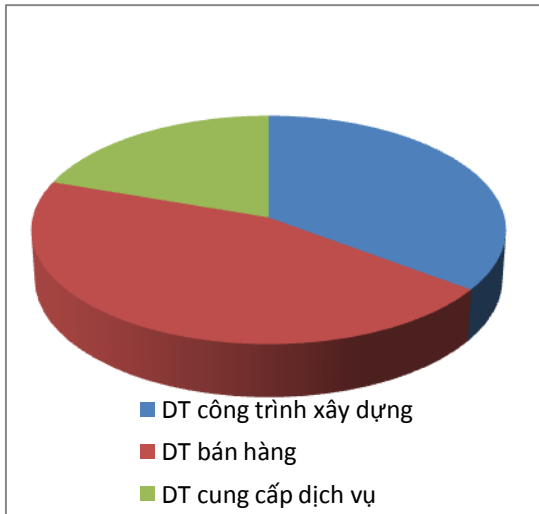
B. PHÂN TÍCH TÀI CHÍNH



B.1 Doanh thu

- Doanh thu tăng trưởng đều qua các năm, Năm 2015 doanh thu tăng hơn 40% so với năm 2014, đặc biệt báo cáo 6 tháng năm 2016, Doanh thu đạt hơn 77 tỷ đồng, kết quả 9 tháng sơ bộ của Công ty ở mức vô cùng khả quan, dự báo doanh thu cả năm có thể đạt trên 155 tỷ đồng, đạt tăng trưởng gần 80% so với 2015 cho thấy doanh nghiệp đang có mức tăng trưởng doanh thu rất tốt.

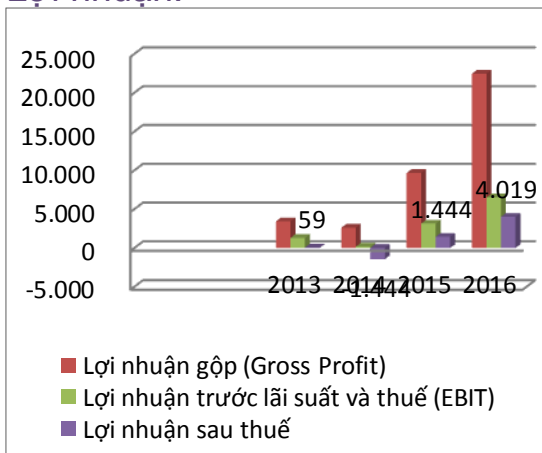
Cơ cấu doanh thu



B.2. Cơ cấu doanh thu

- Doanh thu của Công ty tập trung chủ yếu ở doanh thu công trình xây dựng, Doanh thu bán hàng, và doanh thu cung cấp dịch vụ.
- Doanh thu chiếm tỷ trọng lớn nhất là doanh thu Bán hàng, 6 tháng năm 2016 đạt gần 40 tỷ chiếm hơn 51%. Doanh thu từ công trình xây dựng đạt hơn 27 tỷ chiếm 35%.

Lợi nhuận:



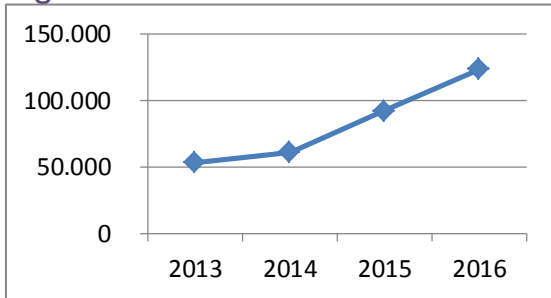
B.3. Lợi nhuận

- Lợi nhuận của Công ty cũng tăng trưởng đều qua các năm, năm 2015 lợi nhuận sau thuế đạt 1,444 tỷ đồng, năm 2016 dự kiến lợi nhuận gộp đạt trên 22 tỷ, lợi nhuận sau thuế đạt 4,019 tăng 178% so với năm 2015. tốc độ tăng trưởng lợi nhuận tăng nhanh hơn tốc độ tăng trưởng doanh thu cho thấy hiệu quả trong quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh của Doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

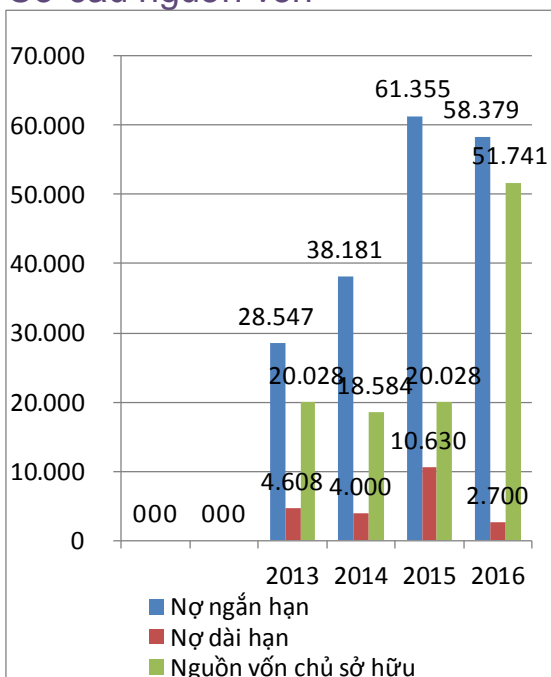
Nguồn vốn:



B.4. Cơ cấu lợi nhuận

- Cơ cấu lợi nhuận cũng tương tự như cơ cấu doanh thu, lợi nhuận chủ yếu đến từ hoạt động bán hàng, công trình xây dựng, cung cấp dịch vụ. Tập trung lớn nhất vẫn là từ hoạt động bán hàng.

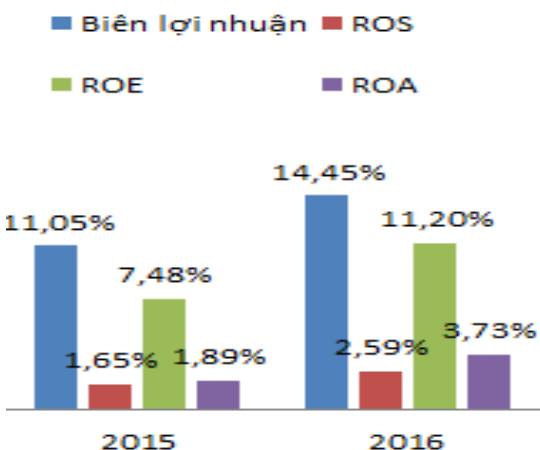
Cơ cấu nguồn vốn



B.5. Nguồn vốn

- Tổng nguồn vốn tăng trưởng qua các năm, đạt trên 53 tỷ năm 2013, trên 60 tỷ năm 2014, trên 92 tỷ năm 2015, trên 123 tỷ năm 2016.
- Cơ cấu nguồn vốn lành mạnh, tỷ lệ vốn chủ trên tổng nguồn vốn năm 2016 chiếm xấp xỉ 85%.

Khả năng sinh lời



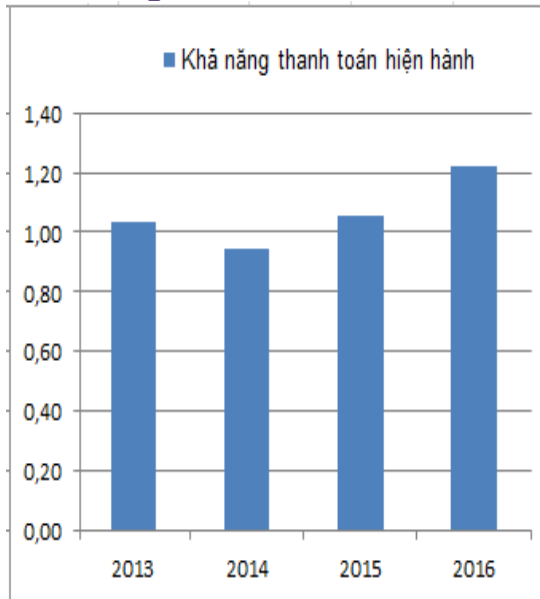
B.6. Khả năng sinh lời

- Khả năng sinh lời của Công ty có diễn biến tương đối tốt
- Biên lợi nhuận tăng từ 11,05% năm 2015 lên 14,45% năm 2016
- Tỷ suất sinh lời trên tổng tài sản tăng từ 1,89% năm 2015 lên 3,73% năm 2016
- Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ tăng từ 7,48% năm 2015 lên 11,2% năm 2016.



B.7. Khả năng thanh toán

Khả năng thanh toán hiện hành



- Khả năng thanh toán của công ty tương đối tốt khi khả năng thanh toán hiện hành của Công ty luôn lớn hơn 1 và được cải thiện qua các năm. năm 2016 tỷ lệ thanh toán hiện hành đạt trên 1,2%.

B. Kết luận kết quả phân tích tài chính

Qua phân tích các chỉ số tài chính của Công ty đều ở mức được kỳ vọng, và có sự tăng trưởng tốt. Điều này phản ánh đây là một doanh nghiệp có hoạt động sản xuất kinh doanh tốt, tăng trưởng mạnh, hiệu quả quản lý hoạt động cao và luôn được cải thiện.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

C. ĐỊNH GIÁ.

C.1 Định giá chiết khấu dòng cổ tức DDM.

Year	Net Income	Payout ratio	Dividend	DDM PV
FY 2017	5.446	46%	2.505	2.505
FY 2018	6.530	39%	2.547	2.547
FY 2019	7.856	45%	3.535	3.535
FY 2020	9.434	48%	4.528	4.528
FY 2021	11.327	45%	5.097	5.097
Longterm			70.083	70.083

DDM PV	88.295
Number of share	5.000.000
Giá trị 1 cổ phần	17.659

- Phương pháp DDM được thiết lập với các giả định hợp lý sau:
Tăng trưởng doanh thu được sự báo ở mức thận trọng 20%,
Giá vốn giữ nguyên ở mức bình quân 85%,
Chi phí bán hàng duy trì ở mức bình quân 6%,
Chi phí quản lý doanh nghiệp duy trì ở mức bình quân 5%,
Doanh thu tài chính duy trì ở mức 2%,
Chi phí thuế TNDN bình quân ở mức 22%,
Tỷ lệ lợi nhuận giữ lại luôn ở mức trên 50% qua các năm,
Tỷ suất chiết khấu an toàn ở mức 18%.
...
- Phương pháp DDM cho kết quả giá cổ phiếu C69 = 17.650 vnđ

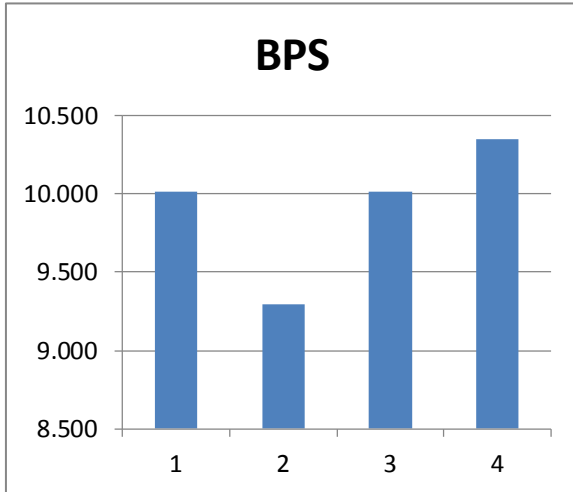
CT	2015	2016
EPS	722	803
EPS BQ		763
P/E		12
P		9.150 vnđ

C.2. Định giá bằng P/E

- Phương pháp P/E dựa trên kết quả nghiên cứu ngành để thiết lập giả định về tính ưa thích của thị trường P/E = 12.
- Phương pháp P/E cho kết quả giá cổ phiếu C69 = 9.150 vnđ



BPS từ năm 2013 đến 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG 1369

C.3. Định giá bằng P/B.

Phương pháp chỉ số P/B

BPS trung bình	9.917
Hệ số	2,00
Giá trị 1 cổ phần	19.834

- Phương pháp P/B dựa trên kết quả nghiên cứu ngành để thiết lập giả định về tính ưa thích của thị trường P/B với tỷ lệ P/B thận trọng là 2
- Phương pháp P/B cho kết quả giá cổ phiếu C69 = 19.800 vnđ

D. Kết luận

- Bình quân gia quyền 3 phương pháp với tỷ lệ hợp lý cho kết quả định giá cổ phiếu C69 là 13.900 vnđ
- Mức giá được định giá cao hơn 39% so với giá hiện tại là mệnh giá của cổ phiếu

=> Khuyến nghị: **MUA**

PP	DDM	P/E	P/B
Kết quả	17.650	9.150	19.800
Tỷ trọng	3	4	3
Bình Quân GQ	13.900 vnđ		