

Báo cáo lần đầu

CTCP Công viên nước Đầm Sen (HOSE)

Khuyến nghị: **Nắm giữ**

Giá kỳ vọng (VND): 58.500

Giá thị trường
(04/02/2015): 60.000

Lợi nhuận kỳ vọng: -3%

Khuyến nghị:

Chúng tôi tiến hành định giá cổ phiếu DSN dựa trên phương pháp định giá thông dụng là phương pháp chiết khấu dòng tiền, chúng tôi cho rằng giá kỳ vọng cho DSN là 58.500 đồng/cp, thấp hơn 3% so với giá thị trường. Khuyến nghị: Nắm giữ.

Thông tin cổ phần

Sàn giao dịch: HOSE

Khoảng giá 52
tuần (VND): 47.700 - 65.000

EPS (VND): 8.080

Giá trị sổ sách (VND): 19.669

KLGD bình quân
10 ngày: 1.000

% sở hữu nước
ngoài: 21,31%

SL cổ phiếu lưu
hành: 8.450.000

Vốn hóa (Tỷ đồng): 507

Điểm nổi bật:

- Công viên nước Đầm Sen nằm trong quần thể dịch vụ vui chơi giải trí lớn và hiện đại nhất cả nước với diện tích hơn 50 ha. Công viên có 31 loại thiết bị trò chơi dưới nước hiện đại, hàng năm thu hút hơn 1 triệu lượt khách đến tham quan.

- Công viên nước Đầm Sen là một trong những thương hiệu nổi tiếng tại Việt Nam với vị trí xếp hạng 11/50 (TOP 50) thương hiệu nổi tiếng tại Việt Nam (Năm 2008). Giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2014" và "Doanh nghiệp chất lượng - Qmix 100: 2014" do Global Trade Alliance tổ chức bình chọn. Giải thưởng "Top doanh nghiệp Việt Nam đạt chỉ số tốt nhất năng lực hoạt động doanh nghiệp". Công viên nước Đầm Sen là một trong những địa điểm du lịch xuất sắc nhất năm 2012 và 2014 do Trip Advisor chứng nhận.

- Năm 2014, doanh thu của DSN đạt 92,28% kế hoạch và 96,09% so với cùng kỳ, tổng lợi nhuận trước thuế 96,79% kế hoạch, bằng 55,99% doanh thu thuần; tổng lợi nhuận sau thuế đạt 99,64% kế hoạch, bằng 41,57% doanh thu thuần và bằng 80,80% vốn góp. Tổng chi phí kinh doanh toàn công ty là 84,90 tỷ bằng 89,65% kế hoạch và bằng 95,15% so với cùng kỳ. Mức chi phí thực hiện thấp hơn kế hoạch 10,35% trong khi doanh thu thấp hơn kế hoạch 7,72% là hợp lý. Tình hình quản lý chi phí trong năm tại công ty là khá tốt và không có vấn đề gì đáng lưu ý.

- Cổ tức năm 2014 của DSN ở mức 65%.

Biến động giá



Cơ cấu sở hữu

Cổ đông	Tỷ lệ
Sở hữu nhà nước:	0,00%
Sở hữu nước ngoài:	21,31%
Sở hữu khác:	78,69%

Cổ đông

Cổ đông lớn	Tỷ lệ
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Du lịch Phú Thọ	33,54%
Kenji Yabe	10,54%
Nguyễn Quốc Khánh	0,59%
Phạm Duy Hưng	0,34%
Phạm Ngọc Lệ	0,30%
Đặng Ngọc Thiên Từ	0,23%
Hồ Duy Hùng	0,17%

Thông tin liên lạc

- Địa chỉ: Số 3 - Đường Hòa Bình - P.3 - Q.11 - Tp.HCM
- Điện thoại: (84.8) 3858 8418
- Fax: (84.8) 3858 8419
- Email: lienhe@damsenwaterpark.com
- Website: <http://www.damsenwaterpark.com.vn>

Điểm hạn chế:

- Ngành kinh doanh dịch vụ vui chơi giải trí, thể thao dưới nước là ngành có tiềm năng phát triển rất lớn ở Thành phố Hồ Chí Minh nên ngày càng có nhiều doanh nghiệp tham gia vào lĩnh vực này. Các đối thủ cạnh tranh của Công ty không chỉ là các doanh nghiệp trong nước mà còn cả các doanh nghiệp nước ngoài.
- Quỹ đất của Công viên khá khiêm tốn nên Công ty chỉ có thể lắp đặt một số trò chơi phù hợp với diện tích quy hoạch. Công ty sẽ gặp khó khăn trong việc mở rộng đầu tư thêm các trò chơi mới lạ, chiếm diện tích lớn để đa dạng hóa dịch vụ.
- Hoạt động kinh doanh của DSN bị ảnh hưởng bởi các yếu tố bất lợi từ thời tiết. Năm 2014, doanh số và lượng khách giảm chủ yếu trong 2 quý đầu năm và khách đoàn từ các cơ quan, doanh nghiệp, trường học... do trong đợt Tết Âm lịch và quý 1 thời tiết quá lạnh, trong quý 2 trời mưa nhiều và giao thông ách tắc.
- Trong năm 2014, DSN chưa tập trung đúng mức và kịp thời cho công tác quảng bá tiếp thị, thông tin... đến với khách hàng. Việc giữ và nâng chất lượng phục vụ trong các ngày cao điểm lễ Tết trước đó cũng tạo ra tâm lý e ngại cho khách.
- DSN đang phải trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn hơn 22,9 tỷ đồng cho khoản đầu tư 31,9 tỷ đồng vào cổ phiếu Ngân hàng TMCP Việt Á. Trong năm 2014, DSN chưa nhận được bất kỳ khoản cổ tức hay lợi nhuận được chia nào từ khoản đầu tư này.

Tổng quan:

Lịch sử thành lập

- 1998: Tiền thân Công ty Cổ phần Công viên Nước Đầm Sen là Công ty TNHH Công viên Nước Đầm Sen được thành lập với vốn điều lệ 43,9 tỷ đồng, liên doanh giữa Công ty Du lịch Phú Thọ - thuộc Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn và Công ty Cổ phần Sài Gòn.
- 2003: Công ty chuyển đổi mô hình hoạt động sang Công ty cổ phần.
- 2007: Công ty tăng vốn điều lệ từ 43,9 tỷ đồng lên 55 tỷ đồng và 65 tỷ đồng qua 2 đợt phát hành.
- 2008: Công ty đăng ký trở thành Công ty đại chúng và tăng vốn lên 84,5 tỷ đồng từ nguồn thặng dư cổ phần của đợt phát hành trước.
- 2010: Cổ phiếu của Công ty được niêm yết và giao dịch trên sàn HOSE.
- Tính đến Q1/2015: Vốn điều lệ của công ty là 84,5 tỷ đồng.

Ban lãnh đạo (31/12/2014)		
Họ và tên	Chức vụ	T/G gắn bó
Ông Phạm Duy Hưng	CTHĐQT	n/a
Ông Hồ Duy Hùng	Phó CTHĐQT	2009
Ông Nguyễn Quốc Anh	Phó CTHĐQT	n/a
Ông Hoàng Văn Bá	TVHĐQT	n/a
Ông Nguyễn Quốc Khánh	TVHĐQT	n/a
Ông Trần Việt Anh	TVHĐQT	n/a
Ông Đặng Ngọc Nghĩa	TGD/TVHĐQT	1985
Ông Vũ Ngọc Tuấn	Phó TGD	2004
Ông Nguyễn Quang Trường	KTT	2000
Ông Đặng Ngọc Thiên Tử	TBKS	1998

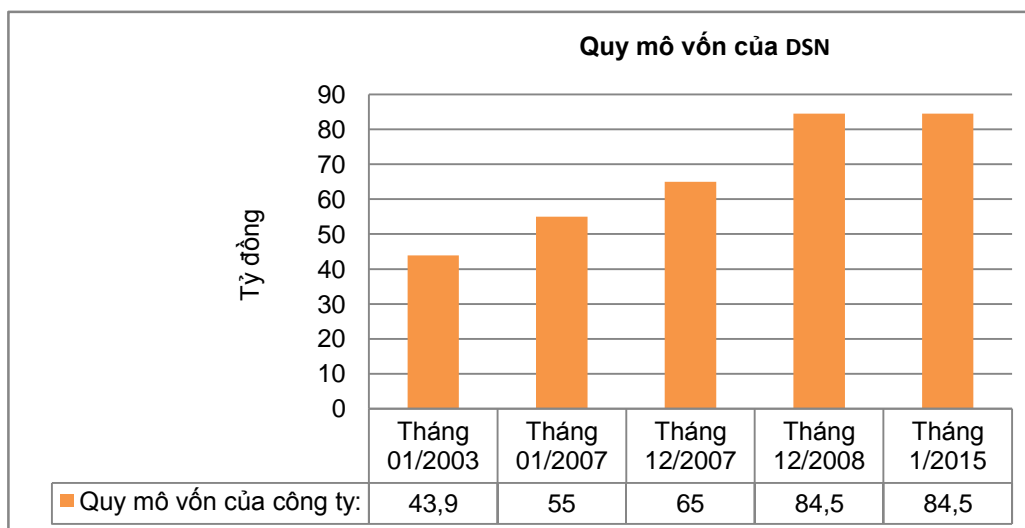
Hoạt động sản xuất kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh:

- Dịch vụ giải trí, vui chơi, thể thao dưới nước và các dịch vụ khác (ăn uống, cho thuê đồ tắm, bán hàng lưu niệm).
- Dịch vụ du lịch lữ hành nội địa và quốc tế.
- Vận chuyển hành khách bằng taxi.
- Các hoạt động khác theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014

Quy mô vốn của công ty:



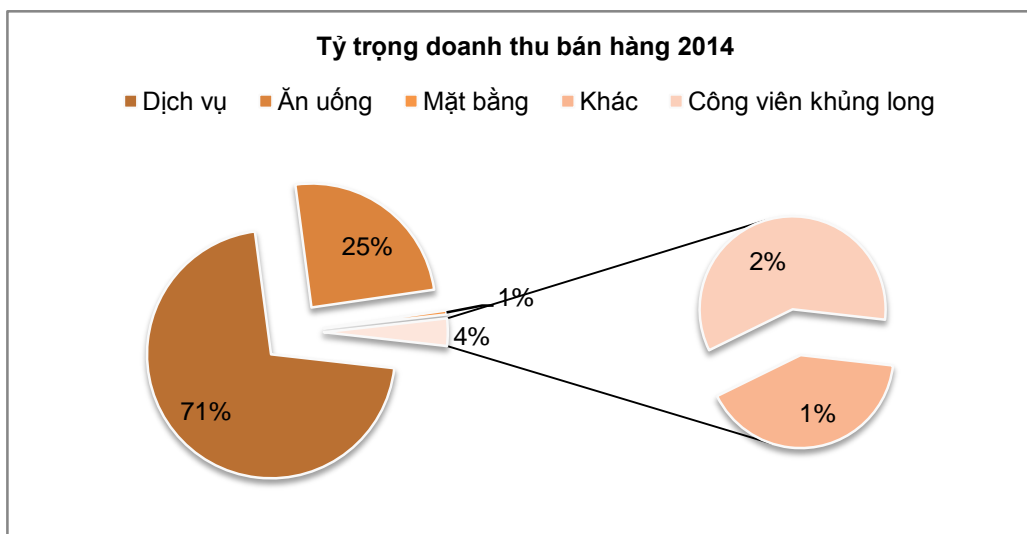
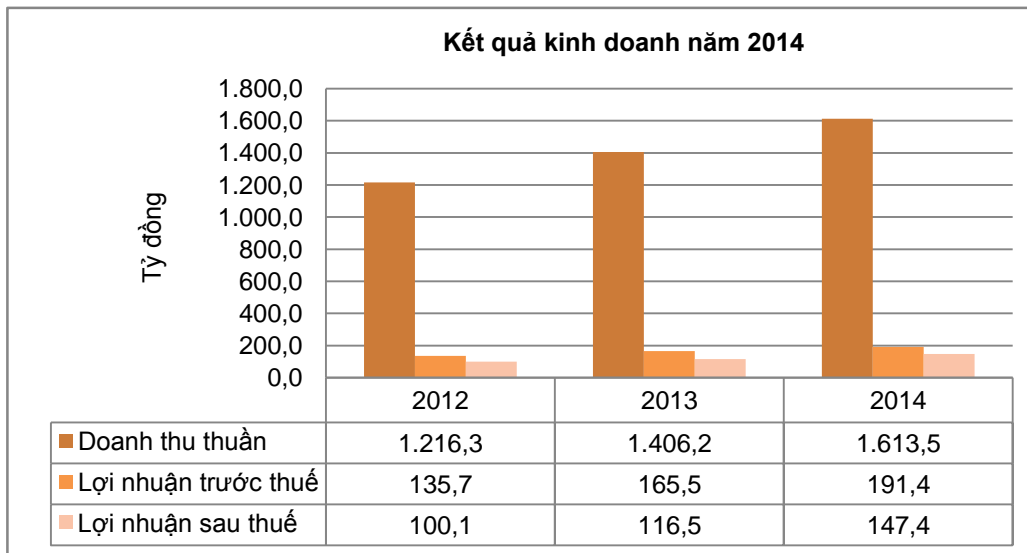
Kết quả kinh doanh năm 2014:

- Doanh thu của DSN đạt hơn 164 tỷ đồng, bằng 96,09% so với năm 2013, đạt 92,28% kế hoạch năm. Trong đó, mảng dịch vụ của DSN chiếm 71,1%, mảng ăn uống chiếm 28,9% và công viên khủng long chiếm 2,1%. Số lượng khách đạt 1.166.099 người, bằng 88,82% so với năm 2013, đạt 88,34% kế hoạch năm.

- Lợi nhuận trước thuế đạt 87,9 tỷ đồng, bằng 97,65% so với năm 2013, đạt 96,79% kế hoạch.

- Lợi nhuận sau thuế đạt 68,2 tỷ đồng, bằng 101,64% so với năm 2013, đạt 99,64% kế hoạch.

- Cổ tức bằng tiền mặt ở mức 65%, tăng so với mức 60% của năm 2013.



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

- Các chỉ số Cơ cấu tài sản như Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản và Tài sản dài hạn/Tổng tài sản cho thấy DSN ngày càng tập trung vào Tài sản ngắn hạn.
- Các chỉ số Cơ cấu nguồn vốn như Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu và Nợ phải trả/Tổng tài sản cho thấy DSN sử dụng rất ít Nợ phải trả và đang tập chung sử dụng Vốn chủ sở hữu.
- Các chỉ số Khả năng thanh toán như Thanh toán hiện hành, Thanh toán nhanh và Thanh toán nợ ngắn hạn duy trì ở mức cao và cải thiện qua các năm cho thấy khả năng thanh khoản của DSN rất tốt.
- Các chỉ số Vòng quay hoạt động như Vòng quay Tổng tài sản, Vòng quay tài sản ngắn hạn, Vòng quay vốn chủ sở hữu, Vòng quay hàng tồn kho ở mức cao và cải thiện qua các năm cho thấy DSN sử dụng các nguồn lực có sẵn trong công ty tương đối tốt.
- Các chỉ số Khả năng sinh lời như Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần, Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần, ROA, ROE ở mức cao và cải thiện qua các năm cho thấy khả năng sinh lời của DSN là tương đối tốt.
- Các chỉ số Tăng trưởng tài chính được duy trì ở mức cao cho thấy triển vọng tương đối tốt của DSN.
- Cổ tức được duy trì ở mức 65% là khá cao.

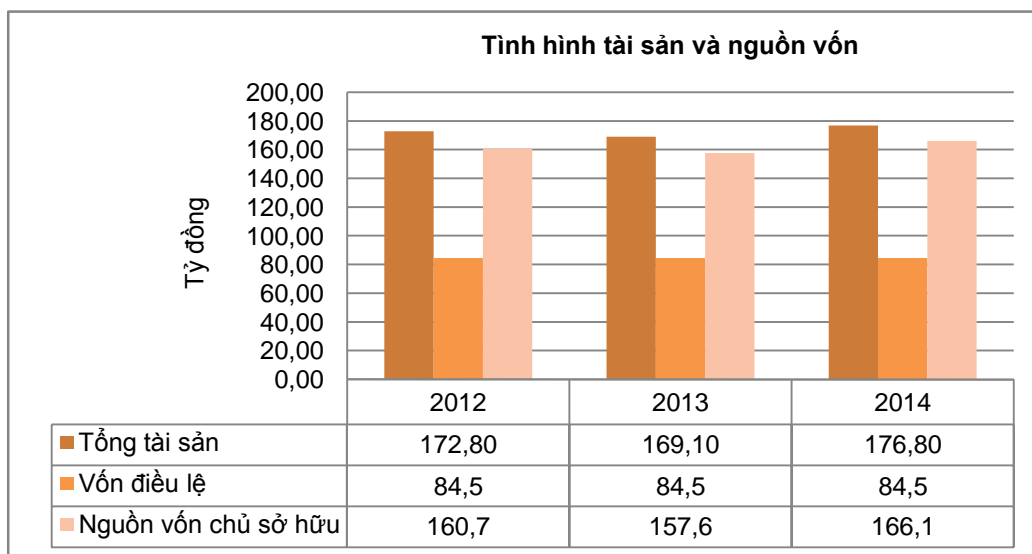
Tỷ lệ tài chính	2014	2013	2012
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	94%	92%	86%
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	6%	8%	14%
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	6%	7%	7%
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	6%	7%	8%
Vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	94%	93%	93%
Thanh toán hiện hành	1576%	1362%	1231%
Thanh toán nhanh	1569%	1353%	1226%
Thanh toán nợ ngắn hạn	1447%	1154%	1207%
Vòng quay Tổng tài sản	95%	100%	96%
Vòng quay tài sản ngắn hạn	102%	113%	142%
Vòng quay vốn chủ sở hữu	101%	107%	102%
Vòng quay Hàng tồn kho	6784%	7955%	10955%
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần	54%	53%	55%
Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	42%	39%	41%
Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản (ROA)	39%	39%	40%
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	42%	42%	42%

Tỷ lệ tăng trưởng tài chính			
Lợi nhuận trên vốn đầu tư (ROIC)	111%	100%	101%
Tỷ lệ tăng trưởng doanh thu	-4%	9%	17%
Lợi nhuận trên cổ phiếu (EPS)	2%	3%	15%
Vốn chủ sở hữu	5%	-2%	10%
Tiền mặt	16%	-9%	104%
Tỷ lệ thu nhập			
Cổ tức tiền mặt	65%	60%	70%
Tăng trưởng giá cổ phiếu	13%	58%	112%

Kế hoạch phát triển trong tương lai

- Đàm phán với công ty TNHH Một thành viên dịch vụ du lịch Phú thọ về tương lai Công viên khủng long. Xây dựng kế hoạch củng cố Công viên khủng long trên cơ sở hướng độc lập kinh doanh, có khu vực vào, ra riêng nhằm tránh ảnh hưởng của cơ chế vé trọn gói.
- Nghiên cứu, đề xuất với công ty TNHH Một thành viên dịch vụ du lịch Phú thọ về mặt bằng tổ chức khu vui chơi thiếu nhi hướng về giáo dục nghề nghiệp.
- Tổ chức bộ phận chuyên trách theo dõi tìm kiếm dự án, cơ hội đầu tư để mở rộng quy mô hoạt động của công ty trên các lĩnh vực công viên nước, công viên chủ đề, nhà hàng ăn uống, khách sạn, du lịch...
- Tiếp tục hoạt động của các chương trình khuyến mãi tiếp thị để đảm bảo thu hút du khách.

Tình hình tài sản và nguồn vốn



Tuyên bố miễn trách nhiệm:

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được cung cấp bởi ASEAN SECURITIES dựa vào các nguồn thông tin mà ASEAN SECURITIES coi là đáng tin cậy, có sẵn và mang tính hợp pháp. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo tính chính xác hay đầy đủ của các thông tin này.

Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này cần lưu ý rằng các nhận định trong báo cáo này mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích ASEAN SECURITIES đầu tư sử dụng báo cáo này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

ASEAN SECURITIES có thể dựa vào các thông tin trong báo cáo này và các thông tin khác để ra quyết định đầu tư của mình mà không bị phụ thuộc vào bất kì ràng buộc nào về mặt pháp lý đối với các thông tin đưa ra.

Tại thời điểm thực hiện báo cáo phân tích, ASEAN SECURITIES nắm giữ 0 cổ phiếu DSN và chuyên viên phân tích không nắm giữ cổ phiếu nào.

Hội sở chính

Trụ sở: 18 Lý Thường Kiệt, Quận Hoàn Kiếm, Tp. Hà Nội
Tel: (84 - 4) 6 275 3844;
Hotline: 19006636
Fax: (84 - 4) 6 275 3816
Tổng đài đặt lệnh: (84 - 4) 6 275 8888

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh

Trụ sở: Tầng 2, Tòa nhà 31-33-35 Hàm Nghi, Quận 1,
Tp. Hồ Chí Minh
Tel: (84 - 8) 3 824 6468
Fax: (84 - 8) 3 824 6550
Tổng đài đặt lệnh: (84 - 8) 3 829 9090