

## Hoạt động kinh doanh

Tiền thân là công ty xây dựng số 16 trực thuộc Tổng công ty phát triển hạ tầng và xây lắp (Licogi). Công ty này được cổ phần hóa vào ngày 28/02/2006 và trở thành LCG hiện nay.

### • Hoạt động kinh doanh chính:

- ✓ Thi công các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
- ✓ Sản xuất, kinh doanh và cho thuê các máy móc thiết bị trong ngành xây dựng;
- ✓ Đầu tư bất động sản và tư vấn đầu tư;
- ✓ Khai thác đá và giáo dục đào tạo.

### • Cơ cấu cổ đông: tính đến ngày 31/12/2009

Cơ cấu	Số cổ phiếu	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	-	-
Cổ đông nước ngoài	3.369.632	13%
Cổ đông khác	21.630.368	87%
<b>Tổng</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100%</b>

### • Đánh giá về các dự án đầu tư :

- ✓ Các dự án bất động sản ở phía Nam:
  - Dự án khu dân cư Long Tân, Nhơn Trạch, Đồng Nai: tổng diện tích 210 ha.
  - Giai đoạn 1 (50ha) đã bán hết 169.490m<sup>2</sup> (907 lô) với giá trị phải thu trong năm 2010 là 8,436 tỷ đồng, còn lại 63 lô chưa bán dự tính sẽ đem lại doanh thu 202 tỷ đồng năm nay.
  - Giai đoạn 2 (27ha) đã thu được 37,656 tỷ đồng, còn lại 11 tỷ đồng sẽ thu trong năm 2010.
  - Giai đoạn 3 (83ha), LCG đã thu được 33,4 triệu USD và tham gia 30% vốn điều lệ của công ty TNHH Khu đô thị Phú Hội bằng quyền sử dụng đất trị giá 16,8 triệu USD. Trong năm 2010, doanh thu dự kiến đạt 192 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 85 tỷ đồng.
  - Giai đoạn 4 (50ha): LCG mới được cấp phép mở rộng thêm 33ha, ngoài ra còn có thêm 50ha của Licogi 16.1 và 50ha của liên doanh Licogi 16, Licogi 16.5 và Licogi 16.8 sẽ mang lại tiềm năng tốt cho công ty từ 2011 trở đi.
  - Lợi nhuận của giai đoạn 1, 2 và 4 của dự án này được dự tính vào khoảng 566,7 tỷ đồng kể từ năm nay.
  - Cao ốc văn phòng số 24A Phan Đăng Lưu đã đi vào hoạt động. Đến nay đã cho thuê được 3 tầng, giá thuê bình quân 17USD/m<sup>2</sup>.
  - Dự án khu chung cư Nam An đã được lên kế hoạch khởi công từ cuối năm 2010. Như vậy có thể bắt đầu huy động vốn từ năm 2011.
  - Dự án khu đô thị mới đường Lý Thường Kiệt, Bảo Lộc, Lâm Đồng
- ✓ Các dự án bất động sản tại Hà Nội:
  - Dự án khu hỗn hợp trên đường Nguyễn Phong Sắc, Cầu Giấy: đây là dự án chính của LCG trong giai đoạn 2010 – 2013 với tổng diện tích 101.102m<sup>2</sup>.
  - Dự án khu chung cư CT7 ở Thịnh Liệt, Hoàng Mai; LCG đã được tổng công ty chuyển nhượng quyền sử dụng đất với diện tích 3.997m<sup>2</sup>. Dự kiến sẽ khởi công và thu hút vốn từ các nhà đầu tư trong năm tới.
  - Dự án cải tạo khu chung cư cũ ở Khương Thượng, Đống Đa: tổng lợi nhuận dự kiến là 2,000 tỷ đồng. Như vậy với tỷ lệ 35% vốn góp, LCG có thể đạt 700 tỷ đồng lợi nhuận từ dự án này.

## Số liệu thị trường tại ngày 16/06/2010

Vốn hóa TT (tỷ VND)	1.045,00	Giá hiện tại (VND)	41.800
KLGD bq 30 ngày	450.873	Giá cao nhất 52 tuần	106.000
SLCP đang LH (tr.CP)	25,00	Giá thấp nhất 52 tuần	41.100
Vốn điều lệ (tỷ VND)	250	P/E 4 quý gần nhất (x)	5,91
EPS (điều chỉnh)	7.078	P/B 4 quý gần nhất (x)	0,97
Lãi cổ tức (%)	3,59	% sở hữu nước ngoài	11,10

## Biểu đồ giá



- ✓ Dự án khu công nghiệp luyện kim tại Nghi Sơn, Thanh Hóa: LCG có 45% vốn góp, giá thuê bình quân 31,5USD/m<sup>2</sup> trong vòng 70 năm. Trong năm 2010, LCG đã nhận được 300 tỷ đồng từ 50ha cho công ty gang thép Nghi Sơn thuê. Đây là dự án mang lại nguồn thu dài hạn và ổn định cho công ty.
- ✓ Dây chuyền bê tông đầm lăn cho công trình thủy điện Bản Chát: dự án có vốn đầu tư 240 tỷ đồng. Lợi thế của LCG là dây chuyền này được phép khấu hao hết trong thời gian xây dựng do đó công ty có khả năng tạo ra lợi nhuận biên cao hơn khi tiếp tục sử dụng dây chuyền này cho các dự án tiếp theo.
- ✓ Dự án nhà máy cồn sinh học: đã khởi công trong tháng 3 năm 2010 và dự kiến sẽ đi vào hoạt động trong năm 2012.

### Các sự kiện khác:

- Ngày 22/03/2010, Nghi quyết hội đồng quản trị đã thông qua các dự án mới bao gồm:
  - ✓ Khu biệt thự tại vùng sinh thái hồ Nam Phương 2 (110ha) tại Bảo Lộc, Lâm Đồng.
  - ✓ Khu dân cư và chung cư tại Trần Nãi, quận 2, TP.HCM (4.942m<sup>2</sup>).
  - ✓ Tham gia góp vốn vào dự án nhà máy sản xuất gạch nhẹ công suất 300.000 m<sup>3</sup>/year.
- Nghi quyết hội đồng quản trị còn thông qua kế hoạch phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 300 tỷ đồng để huy động vốn tài trợ cho các dự án. Các trái phiếu trên có khả năng chuyển đổi trong vòng tối đa là 12 tháng. Việc phát hành này nếu thành công sẽ mang lại nguồn vốn chi phí thấp và ổn định với lợi thế không phải trả vốn gốc cho LCG.
- Ngày 08/01/2010, LCG đã tạm ứng 15% cổ tức đợt 1 năm 2009 bằng tiền. Đợt 2 dự kiến vào ngày 21/06/2010 với 5% cổ tức bằng tiền còn lại sẽ tiến hành trả bằng cổ phiếu theo tỉ lệ 2:1 vào ngày 21/07/2010.

**Chỉ tiêu tài chính**

<sup>(*)</sup> BC Lãi/(Lỗ) (triệu đồng)	Q1 2010	2009	2008	2007
Doanh thu thuần	185.152	509.980	444.594	297.262
Lợi nhuận gộp	52.305	185.632	126.590	77.294
Thu nhập tài chính	15.692	3.618	39.269	671
Chi phí tài chính	7.953	29.732	16.672	10.704
Lợi nhuận thuần HĐKD	56.190	138.623	133.561	59.447
Lợi nhuận trước thuế	56.521	262.909	186.694	68.451
Thuế TNDN	(5.103)	45.054	51.260	-
Lợi nhuận sau thuế	61.624	218.344	135.434	68.451

<sup>(*)</sup> Bảng CĐKT (triệu đồng)	31/03/10	31/12/09	31/12/08	31/12/07
Tiền & tương đương tiền	55.280	128.942	17.292	94.360
Đầu tư ngắn hạn	202.355	221.655	504	-
Phải thu ngắn hạn	404.650	373.384	438.701	142.089
Hàng tồn kho	277.380	239.381	310.515	63.368
Tài sản ngắn hạn khác	57.977	35.272	20.811	5.689
TSKD& XDCB	267.021	292.383	198.577	48.928
Lợi thế thương mại	21.530	16.160	13.680	-
Đầu tư dài hạn	352.071	403.087	117.248	56.977
Tài sản dài hạn khác	1.075	1.607	5.185	601
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.639.339</b>	<b>1.711.871</b>	<b>1.122.514</b>	<b>415.719</b>
Nợ ngắn hạn	471.523	506.299	490.649	228.067
Nợ dài hạn	94.462	155.040	118.648	90
Vốn chủ sở hữu	1.073.353	1.050.533	513.216	187.563
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.639.339</b>	<b>1.711.871</b>	<b>1.122.514</b>	<b>415.719</b>

<sup>(*)</sup> Chỉ số tài chính	Q1 2010	2009	2008	2007
<b>Tăng trưởng</b>				
DT thuần (%)	82,74	14,71	49,56	N/A
LN thuần (%)	74,95	61,22	97,86	N/A
Vốn CSH (%)	97,23	104,70	173,62	N/A
Tổng tài sản (%)	36,37	52,50	170,02	N/A
LN gộp biên (%)	28,25	36,40	28,47	26,00
LN thuần biên (%)	30,35	27,18	30,04	20,00
ROA (%)	4,17	15,41	17,61	32,93
ROE (%)	7,28	27,93	38,65	72,99
EPS cơ bản(VND)	10.617	9.986	9.670	N/A
Thanh toán hiện hành (x)	2,12	1,97	1,61	1,34
Tổng vay chịu lãi/VCSH (x)	0,33	0,41	-	-
Tổng nợ/vốn CSH (x)	0,53	0,63	1,19	1,22

<sup>(\*)</sup>: Nguồn: báo cáo tài chính có kiểm toán năm 07, 08, 09 và chưa kiểm toán quý 1 năm 2010 của LCG

<sup>(\*)</sup>: Tính toán từ báo cáo tài chính của LCG

Để biết thêm thông tin chi tiết về mã cổ phiếu này, vui lòng truy cập trang web Ezsearch của chúng tôi tại địa chỉ <http://ezsearch.fpts.com.vn>

**Phòng Phân tích đầu tư, Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT**  
**Chuyên viên: Hoàng Vũ Ngọc Oanh - [oanhhv@fpts.com.vn](mailto:oanhhv@fpts.com.vn)**

**Doanh nghiệp so sánh tại ngày 16/06/2010**

Cổ phiếu (triệu đồng)	NTL	ITC	TDH
Vốn hóa TT (tỷ VND)	1.313,49	769,17	1.988,42
P/E 4 quý gần nhất (x)	3,06	6,38	6,90
P/B 4 quý gần nhất (x)	2,34	0,58	1,59
Lãi cổ tức (%)	37,27	29,94	28,57
ROA (%)	42,40	3,83	17,03
ROE (%)	118,92	8,22	25,33
EPS cơ bản (VND)	26.334,04	5.234,00	7.610,98
LN gộp biên (%)	50,91	38,03	54,99
LN thuần biên (%)	37,52	15,98	62,12
Tổng nợ/VCHS (x)	1,87	1,63	3,12
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	1,26	1,24	0,43

Nguồn: Báo cáo tài chính của NTL, ITC, TDH.

**Phân tích tài chính****Tăng trưởng:**

- Năm 2009, DTT tăng 15% so với 2008 nhưng giá vốn hàng bán chỉ tăng nhẹ (2%). Chính khả năng kiểm soát chi phí này giúp lợi nhuận gộp biên của LCG tăng trưởng tốt (28%).
- Cũng trong năm 2009, lợi nhuận thuần biên giảm 10%. Nguyên nhân là do chi phí tài chính trong năm tương đối cao (29 tỷ đồng) trong đó chi phí lãi vay đạt con số 19 tỷ. Điều này có thể được giải thích bởi dư nợ bình quân trong năm của công ty khá cao. Đồng thời, trong năm qua công ty cũng ghi nhận một sự sụt giảm mạnh của doanh thu tài chính.
- So với quý 1 năm 2009, trong quý 1 năm 2010, doanh thu cũng như lợi nhuận gộp và lợi nhuận thuần của công ty tăng trưởng tốt. Sang quý 2, dự kiến tổng DTT của chưa hợp nhất của LCG là 211,56 tỷ đồng, trong đó LN TT là 84,22 tỷ, LN ST là 62,88 tỷ, như vậy lũy kế đến hết quý 2 công ty đạt 124,5 tỷ LN ST tương đương 59,29% kế hoạch.
- Phân tích Dupont, ROE năm 2009 giảm 28% mặc dù tỉ suất lợi nhuận sau thuế/ bình quân doanh thu thuần tăng. ROE giảm chủ yếu do vòng quay tổng tài sản và đòn bẩy tài chính giảm. Như vậy có thể nói nguyên nhân sâu xa là do tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tăng nhanh.

**Đánh giá chất lượng tài sản**

- Trong năm 2009 cũng như quý 1 năm 2010, khoản mục liên quan đến tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn gia tăng khá mạnh so với cùng kỳ. Trong đó các khoản đầu tư ngắn hạn chủ yếu là tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng chỉ đem lại nguồn thu hạn chế.
- Các khoản phải thu thường chiếm khoảng 1/4 trong tổng tài sản của LCG (năm 2009 là 22% và quý 1 năm 2010 là 25%) và gia tăng khá mạnh so với tốc độ tăng trưởng doanh thu gây lo ngại về chính sách bán chịu trong nội bộ công ty. Cần lưu ý thêm là khoản mục các khoản phải thu khác, chiếm tỉ trọng lớn nhất trong các khoản phải thu, chủ yếu là từ các công ty liên kết.

**Dòng tiền tiềm năng:**

- Trong năm 2010, LCG sẽ nhận được nguồn thu chủ yếu từ các dự án chính như Nhơn Trạch, Đồng Nai; Nguyễn Phong Sắc, Cầu Giấy; Bán Chất (khoảng 50%); Nam An (khoảng 50%) và Lâm Đồng (khoảng 10%). Dòng tiền lớn nhất dự kiến vào cuối năm 2012 đầu 2013 từ các dự án Nghi Sơn, cồn sinh học Bình Phước, ...

## **Tuyên bố miễn trách nhiệm**

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được cung cấp bởi FPTS dựa vào các nguồn thông tin mà FPTS 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 FPTS, Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

FPTS 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.

**Các thông tin có liên quan đến các chứng khoán khác hoặc các thông tin chi tiết liên quan đến cổ phiếu này có thể được xem tại <http://ezsearch.fpts.com.vn> hoặc sẽ được cung cấp khi có yêu cầu chính thức.**

**Bản quyền © 2010 Công ty chứng khoán FPT**

---

### **Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT**

#### **Trụ sở chính**

Tầng 2 – Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh  
Quận Đống Đa - Hà Nội - Việt Nam  
ĐT: (84.4) 3 773 7070 / 271 7171  
Fax: (84.4) 3 773 9058

### **Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT**

#### **Chi nhánh Tp. Đà Nẵng**

124 Nguyễn Thị Minh Khai – Quận Hải Châu  
Tp. Đà Nẵng - Việt Nam  
ĐT: (84.511) 3553 666  
Fax: (84.511) 3553 888

### **Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT**

#### **Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh**

31 Nguyễn Công Trứ - Phường Nguyễn Thái Bình  
Quận 1 - Tp, Hồ Chí Minh - Việt Nam  
ĐT: (84.8) 6 290 8686  
Fax: (84.8) 6 291 0607