

**KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ**

Mã CK : OGC
 Khuyến nghị : Mua
 Giá mục tiêu : 35.026

Thứ 6, ngày 05 tháng 11 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG*Ngành: Bất động sản***PHÒNG PHÂN TÍCH & TƯ VẤN ĐẦU TƯ**

Trần Văn Đôn – Trưởng phòng
trandon@hasc.com.vn

Chuyên viên phân tích:

Nguyễn Thị Mươi
muoint@hasc.com.vn

THÔNG TIN VỀ CÔNG TY**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG**

04 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.
www.oceangroup.vn

- * Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, công trình dân dụng
- * Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn pháp luật và tài chính)
- * Giới thiệu và xúc tiến thương mại; Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình; Quảng cáo thương mại
- * Đầu tư xây dựng công trình thủy điện
- * Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar)
- * Kinh doanh trung tâm thương mại; Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản
- * Buôn bán lương thực, thực phẩm, đồ hộp, nước tinh khiết, nước giải khát và dẫn ăn các loại
- * Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh; Thiết kế kiến trúc công trình; Đối với các ngành nghề kinh doanh có điều kiện, doanh nghiệp chỉ được kinh doanh khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

1. KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ

Hoạt động kinh doanh của OGC năm 2009 chủ yếu từ hoạt động tài chính mang lại, tuy nhiên đến năm nay, doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS bắt đầu đem lại lợi nhuận và chiếm tỷ trọng cao (52%) trong tổng doanh thu của OGC.

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán cho thấy trạng thái tài chính của OGC hiện nay khá tốt. OGC chủ động trong việc thanh toán nợ ngắn hạn. Quý I/2010, OGC tăng vốn từ 1.968 tỷ đồng lên 2.500 tỷ đồng, điều này giúp cho OGC có khả năng tài chính dồi dào, hệ số thanh toán hiện hành của OGC đạt 1,369 lần.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản có khả năng mang lại lợi nhuận cao, quỹ đất ngày càng khan hiếm trong khi dân số ngày càng tăng, đặc biệt tại các thành phố lớn như Hà Nội, Sài Gòn,... thu nhập của người dân có xu hướng ngày càng tăng. Hơn nữa, do tập trung chủ yếu vào những dự án căn hộ chung cư với quy mô vừa phải nên các sản phẩm của OGC đáp ứng được đại bộ phận tầng lớp trung lưu.

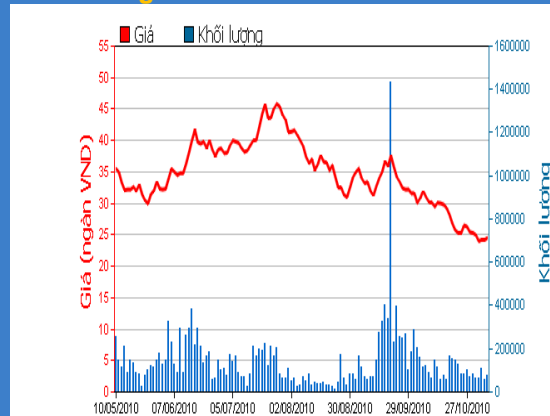
OGC đang sở hữu Sàn giao dịch BĐS & VLXD INFO. Sàn giao dịch này là kênh phân phối sản phẩm của các dự án do OGC triển khai. Ngoài ra, sàn giao dịch này còn có nhiệm vụ phân phối cả các dự án không phải do OGC triển khai.

Theo định giá của chúng tôi, giá mục tiêu của OGC là 35.062 VND. Hiện tại giá thị trường đang phản ánh khá thấp so với giá trị định giá. Với mức giá hiện tại là 24.500 VND và EPS năm 2010 mà OGC có thể đạt được là 3.000VND/1CP, thì cổ phiếu OGC rất xứng đáng để đầu tư với mức giá hiện tại (mức lợi nhuận có thể đạt được 42%). Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư mua OGC.

Khuyến cáo:

Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

Diễn biến giá và KLGD



Nguồn: HSX

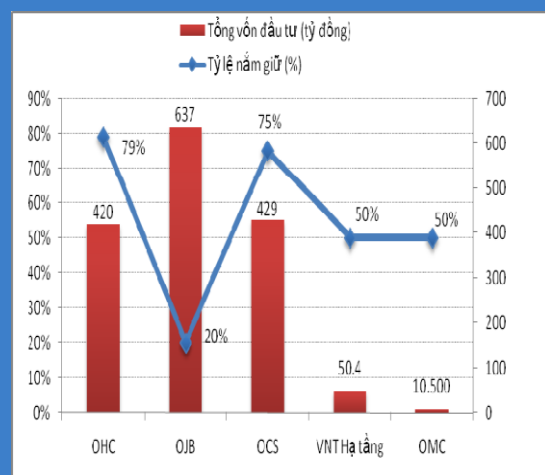
Năng lực hoạt động của OGC

Các khách sạn và dự án khách sạn do OHC làm chủ đầu



(Nguồn OGC)

Cơ cấu đầu tư của OGC



(Nguồn OGC)

2. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tập đoàn Đại Dương là doanh nghiệp kinh doanh đa ngành có chức năng, ngành nghề khác nhau nhưng tương trợ tốt cho hoạt động của nhau. OceanGroup đang hình thành cho mình một thể mạnh riêng để tồn tại và phát triển bao gồm: Bất động sản, truyền thông, tài chính ngân hàng, chứng khoán, thương mại. Là đơn vị hạch toán độc lập, tự chịu trách nhiệm đối với các khoản nợ trong phạm vi vốn góp, tự chịu trách nhiệm về kết quả kinh doanh, hoạt động vì lợi ích công ty.

OGC hoạt động theo mô hình công ty mẹ - công ty con với những công ty thành viên gồm: Ngân hàng Đại Dương (OceanBank), CTCK Đại Dương (OceanSecurities), Công ty Truyền thông Đại Dương (OceanMedia), Bất động sản (OceanRealstate) và Dịch vụ Khách sạn (OceanHospitality)... Trong đó hai lĩnh vực trụ cột là ngân hàng và bất động sản.

Năm 2009, lợi nhuận sau thuế của OGC đạt 57,3 tỷ đồng, chủ yếu từ việc đẩy mạnh hoạt động kinh doanh bất động sản và thu lợi tức từ việc đầu tư, góp vốn vào các công ty trong Tập đoàn Đại Dương. Theo kế hoạch năm 2010, lợi nhuận sau thuế của OGC sẽ đạt trên 1.000 tỷ đồng chủ yếu nhờ những dự án bất động sản được triển khai.

Hiện tại OGC đang chi phối 5 công ty con: Đầu tư vào Ngân hàng Thương mại cổ phần Đại Dương (OJB) 20% vốn điều lệ của OJB, tương đương 400 tỷ đồng. Công ty là một trong những đối tác chiến lược, cổ đông lớn của OJB; Đầu tư vào Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Dương (OCS) 75% vốn điều lệ của OCS, tương đương 225 tỷ đồng và là công ty mẹ của OCS; Đầu tư vào Công ty cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OCH) 79% vốn điều lệ của OCH, tương đương 420 tỷ đồng và là công ty mẹ của OCH; Đầu tư vào Công ty cổ phần Truyền thông Đại Dương (OMC) 50% vốn điều lệ của OMC, tương đương 10 tỷ đồng; Đầu tư vào Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng VNT (chủ đầu tư KCN Minh Đức, Hưng Yên) 50% vốn điều lệ của VNT, tương đương 40 tỷ đồng.

Trong năm 2009, OGC đã nhận được cổ tức từ OCS là 17 tỷ, OJB là 33 tỷ. Năm 2010, căn cứ vào kế hoạch tăng vốn của các Công ty con và Công ty liên kết OGC dự kiến sẽ tiếp tục góp vốn vào OCS (góp thêm 75 tỷ (tính theo mệnh giá)); OJB (góp thêm 600 tỷ (tính theo mệnh giá)); OCH (góp thêm 187,5 tỷ (tính theo mệnh giá)).

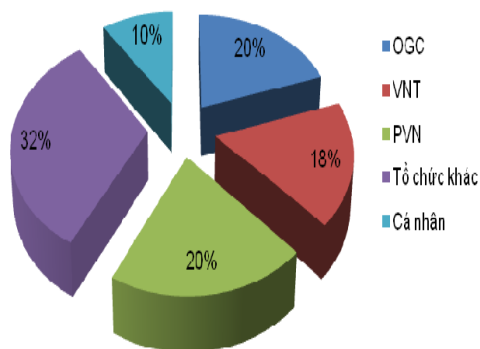
Hoạt động kinh doanh của OGC năm 2009 chủ yếu từ hoạt động tài chính mang lại, tuy nhiên đến năm nay, doanh thu từ hoạt động kinh doanh BĐS bắt đầu đem lại lợi nhuận và chiếm tỷ trọng cao (52%) trong tổng doanh thu của OGC. Theo báo cáo tài chính của OGC công bố kết quả kinh doanh hợp nhất Quý III và 9 tháng đầu năm 2010. Trong Quý III/2010, công ty đạt 384 tỷ đồng doanh thu thuần và 199 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế.

Lũy kế 9 tháng đầu năm, OGC đạt 1.123 tỷ đồng doanh thu thuần và 602 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, hoàn thành 60% kế hoạch năm 2010 Công ty cổ phần Tập đoàn Đại Dương có vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng.

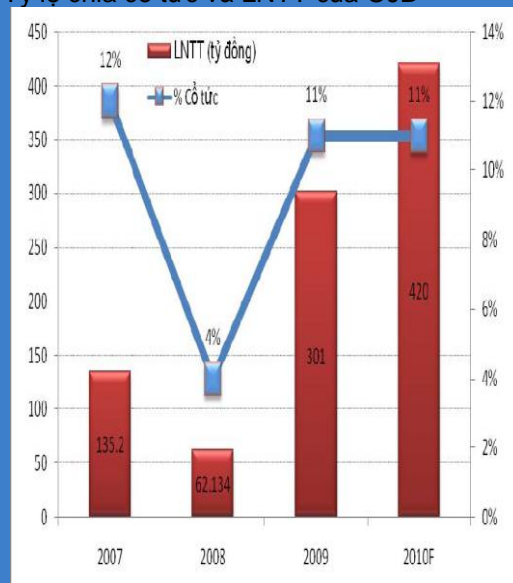
Mục tiêu của OGC là lấy kinh doanh BĐS và đầu tư vào công ty con

Khuyến cáo:

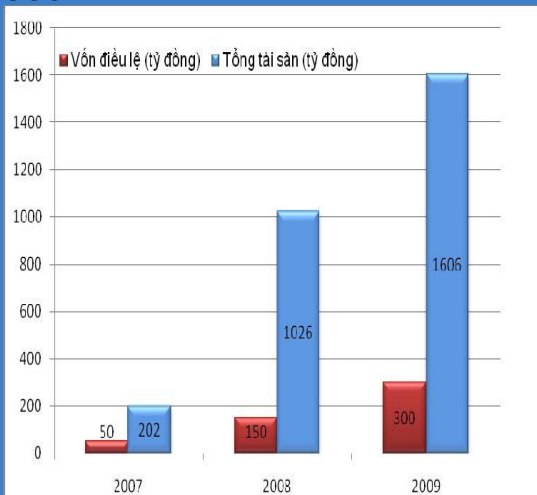
Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

Cơ cấu cổ đông của OJB**Cơ cấu cổ đông của OJB**

(Nguồn OGC)

Tỷ lệ chia cổ tức và LNTT của OJB

(Nguồn OGC)

Tăng trưởng tài sản và vốn điều lệ của OGC

(Nguồn OGC)

làm 2 mảng kinh doanh chủ yếu. Sau khi các dự án BĐS hoàn thành thì 75% lợi nhuận và doanh thu của tập đoàn sẽ do các dự án này đóng góp.

Tình hình tài chính

Về năng lực tài chính, với số vốn điều lệ là 1.968 tỷ đồng (thực góp) tại thời điểm 31/12/2009 và 2500 tỷ đồng tại thời điểm 31/10/2010, hệ số nợ phải trả và nợ thấp chỉ chiếm 22,58% và 15,67% trên tổng tài sản, các khoản phải trả khác chủ yếu là nhận góp vốn, đặt cọc từ các tổ chức, cá nhân để thực hiện các dự án bất động sản. Ngoài ra, với uy tín và mối quan hệ của OGC với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước tạo điều kiện thuận lợi để OGC huy động vốn thực hiện các dự án trung và dài hạn. Quý I năm 2010 OGC tăng vốn điều lệ lên 2.500 tỷ đồng và sẽ tiếp tục tăng vốn trong các năm tiếp theo để nâng cao tiềm lực tài chính đầu tư vào các công ty con và thực hiện các dự án bất động sản khác trong tương lai.

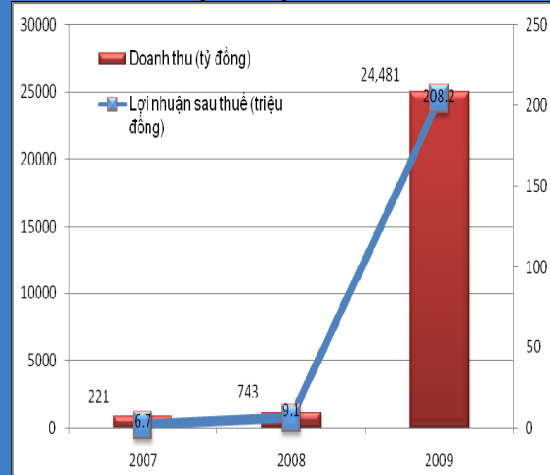
Bảng chỉ tiêu tài chính của OGC

Chỉ tiêu tài chính	2008	2009	9T/2010
I. Khả năng thanh toán (lần)			
1. K/năng thanh toán hiện hành	0,898	1,065	1,369
2. Khả năng thanh toán nhanh	0,90	1,06	1,37
II. Hiệu quả hoạt động (vòng/ngày)			
1. Kỳ thu tiền bình quân	N/A	8.468,4	885,1
2. Vòng quay khoản phải thu	N/A	0,04	0,41
3. Vòng quay hàng tồn kho	N/A	71,54	310,22
4. Vòng quay tài sản cố định	N/A	17,15	118,25
5. Vòng quay tổng tài sản	N/A	0,02	0,16
III. Cơ cấu vốn			
1. Hệ số nợ	46,64%	22,58%	15,67%
4. Hệ số nợ vay/vốn chủ sở hữu	85,78%	6,71%	6,09%
5. Hệ số lợi nhuận hoạt động/lãi vay	N/A	0,06	11,31
IV. Hệ số về khả năng sinh lời			
1. LNTT/doanh thu	N/A	99,87%	70,82%
2. EBIT/doanh thu	N/A	189,79%	73,13%
3. LNST/doanh thu	N/A	99,87%	53,05%
4. ROCE	0,97%	92,08%	64,10%
5. ROA	0,02%	1,70%	11,06%
6. Hsố lợi nhuận gộp/TTS	0,40%	3,23%	11,43%
7. H/số LN điều chỉnh/Tổng TS	0,40%	3,23%	8,56%
6. ROE	0,04%	2,20%	13,12%
9. Hệ số thu nhập/tổng vốn đầu tư	0,76%	3,34%	13,12%
V. Đánh giá thu nhập			
1. Thu nhập trên cổ phần (VND)	4	225	1.277
Tăng trưởng tổng tài sản	N/A	255,58%	48,21%
Tăng trưởng doanh thu	N/A	N/A	1259,91%
Tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	N/A	30922,11%	864,30%
Tăng trưởng vốn điều lệ	N/A	404,62%	27,03%
Giá vốn/doanh thu	N/A	94,83%	73,76%
Chi phí bán hàng/doanh thu	N/A	13,19%	0,74%
Chi phí quản lý/doanh thu	N/A	4,40%	0,96%
Chi phí tài chính/doanh thu	N/A	108,00%	2,81%
Giá trị sổ sách (VND)	10.001	10.225	12.991

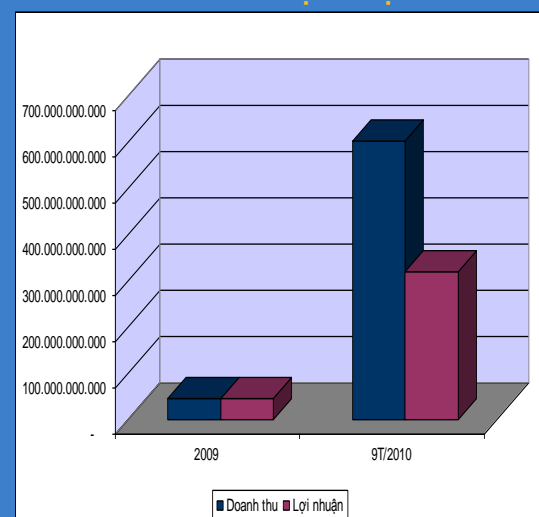
Nguồn: HASC tổng hợp

Khuyến cáo:

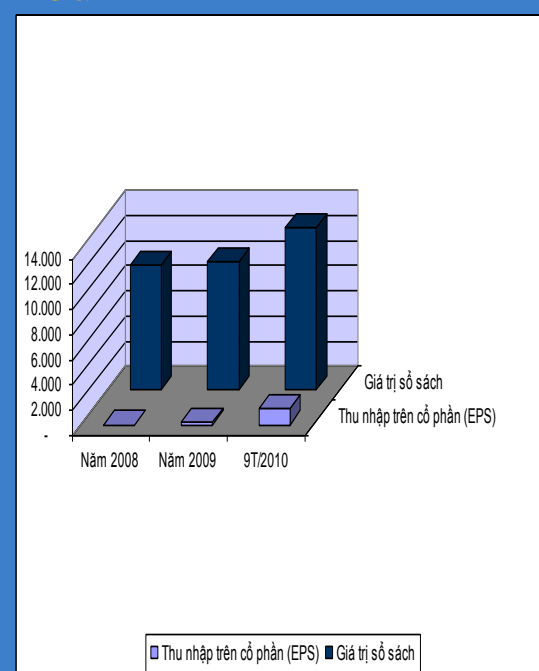
Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

Doanh thu và lợi nhuận của OCS

(Nguồn OGC)

Biểu đồ Doanh thu & Lợi nhuận

Nguồn: HASC tổng hợp
EPS & BV



Nguồn: HASC tổng hợp

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán cho thấy trạng thái tài chính của OGC hiện nay khá tốt. OGC chủ động trong việc thanh toán nợ ngắn hạn. Quý I/2010, OGC tăng vốn từ 1.968 tỷ đồng lên 2.500 tỷ đồng điều này giúp cho OGC có khả năng tài chính dồi dào, hệ số thanh toán hiện hành của OGC đạt 1,369 lần. Cơ cấu vốn của OGC an toàn khi nguồn vốn chính từ vốn chủ sở hữu. Đến quý III/2010 hệ số thanh toán nhanh lên 1,366 lần cho thấy tình hình tài chính của OGC khá lành mạnh. Về mặt tài chính, OGC ngày càng tự chủ hơn. Tuy nhiên tài sản ngắn hạn của OGC chủ yếu là tiền mặt do đó vòng quay hàng tồn kho tương đối lớn, thêm vào đó vòng quay tổng tài sản tương đối thấp do doanh nghiệp liên tục tăng trưởng tổng tài sản.

Nợ vay chỉ bằng 6,71% so với vốn chủ sở hữu trong năm 2009 và 6,09 lần tại thời điểm này. Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần và Hệ số lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần trong 9 tháng 2010 của OGC khá cao. Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của OGC trong năm 2010 lợi nhuận thu được chủ yếu từ BĐS và cổ tức, lợi nhuận được chia từ công ty con và công ty liên kết, hoạt động kinh doanh bất động sản đang dần chiếm tỷ trọng cao. Sang năm 2010, các dự án bất động sản được triển khai, OGC đã kiểm soát tốt chi phí nhằm thu được lợi nhuận cao nhất.

Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu và Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản trong 9 tháng năm 2010 đã cao hơn năm 2009 tuy nhiên vẫn khá thấp so với các doanh nghiệp trong cùng ngành do OGC tăng vốn và hoạt động kinh doanh bất động sản được mới bắt đầu được triển khai rộng. Theo kế hoạch kinh doanh OGC trong các năm sau, lợi nhuận năm 2010 của OGC hơn 1000 tỷ đồng.

SO SÁNH VỚI CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

OGC có tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tương đối lớn so với các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản khác đang niêm yết chứng khoán trên sàn, nhưng doanh thu và lợi nhuận lại đang ở mức khiêm tốn so với các công ty khác. Nguyên nhân là do các dự án kinh doanh bất động sản của OGC đang trong quá trình xây dựng và chỉ được hạch toán vào doanh thu và lợi nhuận từ năm 2010 trở đi.

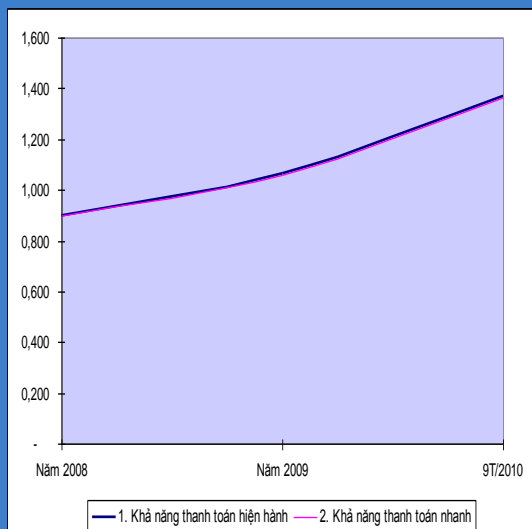
Việc so sánh chỉ số tài chính của các công ty kinh doanh bất động sản chỉ có tính tương đối, thường chỉ phản ánh hiệu quả hoạt động của các công ty này trong quá khứ mà không thể hiện được giá trị tiềm năng và các lợi thế riêng biệt của từng công ty do việc kinh doanh bất động sản mang tính đặc thù rất cao.

TRIỂN VỌNG, TIỀM NĂNG CỦA NGÀNH VÀ CÔNG TY

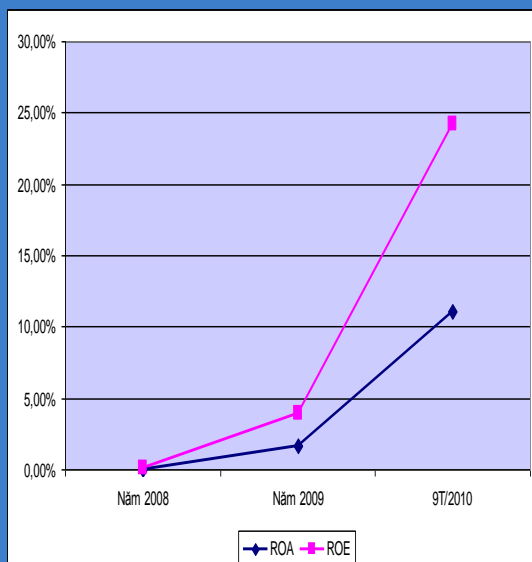
Đối với hoạt động đầu tư tài chính, OGC có thể mạnh khi đầu tư góp vốn vào OCS, OJB, OHC, OMC,... các công ty này đều hoạt động kinh doanh có hiệu quả trong các năm qua và từng bước khẳng định được vị thế và hình ảnh trên thị trường, OJB với cổ đông chiến lược là Tập đoàn Dầu khí Việt Nam (góp 20% vốn điều lệ) đã và đang là một trong những ngân hàng thương mại cổ phần trẻ năng động, phát triển, dịch vụ đa dạng và hiện đại, mục tiêu sẽ trở thành ngân hàng thương mại cổ phần hàng đầu Việt Nam trong những năm tới.

Khuyến cáo:

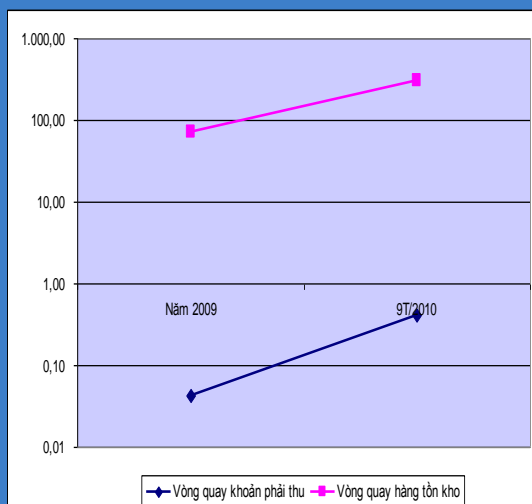
Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

Khả năng thanh toán

Nguồn: HASC tổng hợp

ROA và ROE

Nguồn: HASC tổng hợp

Hiệu quả hoạt động

Nguồn: HASC tổng hợp

Việt Nam đang trong giai đoạn tái phục hồi cùng sự quay trở lại của dòng vốn đầu tư nước ngoài, thị trường bất động sản sẽ càng trở nên hấp dẫn hơn, hứa hẹn đem lại một nguồn lợi một cách nhanh chóng. Hơn nữa, do tập trung chủ yếu vào những dự án căn hộ chung cư với quy mô vừa phải nên các sản phẩm của OGC đáp ứng được đại bộ phận tầng lớp trung lưu.

Lĩnh vực kinh doanh bất động sản có khả năng mang lại lợi nhuận cao, quỹ đất ngày càng khan hiếm trong khi dân số ngày càng tăng, đặc biệt tại các thành phố lớn như Hà Nội, Sài Gòn,... thu nhập của người dân có xu hướng ngày càng tăng, trong năm 2010 và vài năm tới việc sở hữu hoặc sử dụng một căn hộ chung cư cao cấp với tiện nghi và dịch vụ đầy đủ nằm trong khả năng của những người có thu nhập trung bình khá tại các thành phố lớn. Sau khi nghiên cứu, tìm hiểu, đánh giá thị trường bất động sản, Công ty đã tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản với số vốn đầu tư lớn, vị trí thuận lợi, mặt bằng đẹp, phân khúc thị trường vào các căn hộ cao cấp, chung cư cao cấp cho đối tượng thu nhập trung bình khá tại địa bàn Hà Nội với các dịch vụ đầy đủ và thuận tiện.

Trong các năm gần đây khi thị trường bất động sản sôi động, OGC đã tận dụng được lợi thế và nắm bắt cơ hội kịp thời, nên hoạt động kinh doanh bất động sản đã đóng góp đáng kể vào doanh thu, lợi nhuận của công ty. Năm 2009, tỷ trọng doanh thu của kinh doanh bất động sản chiếm 32%; năm 2010 và các năm tiếp theo doanh thu và lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản sẽ tăng cao và chiếm tỷ trọng chủ yếu trong tổng doanh thu và lợi nhuận của OGC.

Tại các thành phố lớn và các trung tâm thương mại (đặc biệt là Thủ đô Hà Nội), khi quỹ đất tại các trung tâm và vị trí đẹp ngày càng khan hiếm trong khi nhu cầu có xu hướng tăng. Nhận thức được điều này OGC từ khi thành lập với sự năng động của mình đã sở hữu được nhiều dự án với quy mô, diện tích, vị trí đẹp và đang xây dựng hứa hẹn sẽ đem lại cho OGC các khoản lợi nhuận lớn.

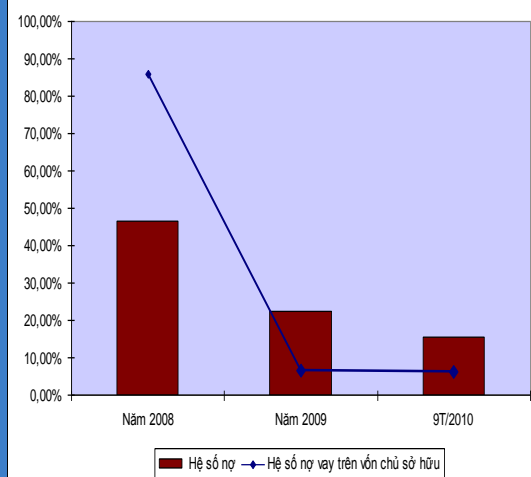
Hoạt động đầu tư bất động sản là hoạt động sử dụng rất nhiều vốn, việc thiếu vốn trong khi xây dựng sẽ ảnh hưởng trực tiếp tới tiến độ triển khai các dự án. Việc OGC liên tục tăng vốn điều lệ một phần đầu tư vào hoạt động tài chính (công ty con và công ty liên kết) phần lớn còn lại sẽ nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ cho các hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản. Bên cạnh đó nguồn vốn dồi dào từ OJB sẽ hỗ trợ nhiều cho OGC trong hoạt động kinh doanh.

Hiện nay, OGC đang triển khai thực hiện các dự án bất động sản lớn tại Hà Nội và các tỉnh, thành phố lớn, cụ thể: Bảng thông tin sơ bộ về các dự án OGC đang tiến hành triển khai

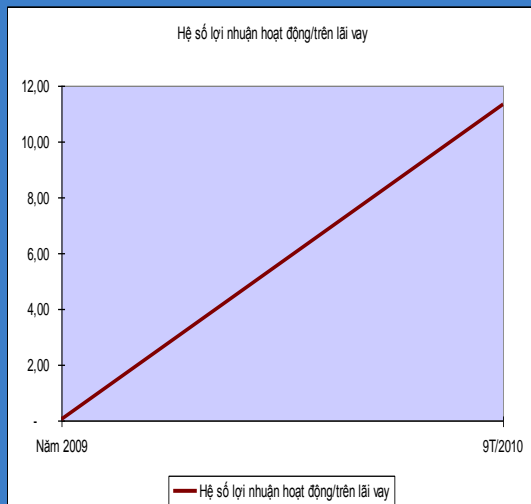
Tên dự án	Vị trí	Công năng	Tổng Doanh thu dự tính (tỷ đồng)
Dự án VNT Tower Nguyễn Trãi	Số 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội	Công trình công cộng, văn phòng và nhà ở	651.408

Khuyến cáo:

Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

Cơ cấu vốn

Nguồn: HASC tổng hợp

Khả năng thanh toán lãi vay

Nguồn: HASC tổng hợp

Dự án Starcity Lê Văn Lương	Lô số 2, ô đất 4.1-CC Lê Văn Lương, Hà Nội	Khu chung cư, văn phòng và nhà ở	2.063.415
Dự án Starcity Center	Lô HH khu đô thị Đông Nam, Trần Duy Hưng, Hà Nội	Căn hộ cao cấp, văn phòng và khu thương mại	16.627.800
Khu Công nghiệp Minh Đức	Huyện Mỹ Hào, Hưng Yên	Xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật	615.125
Tổng cộng			19.957.747

Ngoài 4 dự án trên đã công bố, OGC cũng có tham gia góp vốn vào các dự án khác, tuy nhiên, đó là những dự án chưa chính thức triển khai hoặc đang trong quá trình đàm phán. Tuy nhiên một số dự án chưa được công bố chính thức gồm: dự án Khu chung cư, văn phòng và nhà ở VNT Lê Văn Lương; VNT Hạ Đình; và 317 Trường Chinh. Hiện tại OGC đã ký thỏa thuận với Tổng Công ty Sông Đà đối với dự án 67ha tại Tây Mỗ về việc cùng nhau tham gia triển khai dự án. Dự án đã được chấp thuận đầu tư và OGC cũng đang triển khai tiếp các thủ tục còn lại. Đây là một dự án có vị trí rất thuận lợi, nằm trên trục đường Trần Duy Hưng, hứa hẹn sẽ hình thành một khu đô thị như Phú Mỹ Hưng của Tp.HCM.

OGC đang sở hữu Sàn giao dịch BĐS & VLXD INFO. Sàn giao dịch này là kênh phân phối sản phẩm của các dự án do OGC triển khai. Ngoài ra, sàn giao dịch này còn có nhiệm vụ phân phối cả các dự án không phải do OGC triển khai. Hiện nay OGC cũng được biết đến như một nhà phân phối bất động sản hàng đầu thông qua Sàn giao dịch BĐS & VLXD INFO và qua các chương trình về bất động sản mà OGC đang phối hợp cùng kênh truyền hình InfoTV.

Thông thường những tháng cuối năm là thời điểm để các doanh nghiệp kinh doanh BĐS thu được lợi nhuận khả quan do tính mùa vụ nên so với những gì đã đạt được trong 9 tháng đầu năm 2010 này thì OGC vẫn tự tin sẽ hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2010 bởi hiện vẫn có một số dự án bất động sản đã được triển khai nhưng chưa được chính thức công bố việc bán hàng mặc dù những dự án này đã nhận được đơn đặt hàng...

Riêng đối với OceanBank, Tập đoàn cũng tự tin khẳng định sẽ vượt chỉ tiêu lợi nhuận trong năm 2010. Vì vậy, những công ty con sẽ đóng góp cho tập đoàn vượt kế hoạch đề ra. Hiện tại công ty con của OGC là Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương đã niêm yết trên sàn HNX với mã OCH, hiện tại OGC đang chuẩn bị để đưa 2 công ty con lên sàn là OceanBank và Ocean Hospitality. Việc niêm yết các công ty con lên TTCK sẽ giúp cho tập đoàn hoạt động tốt hơn nhờ có thêm kênh huy động vốn và có cơ hội mở rộng hoạt động của mình.

Ngày 7/10/2010, OceanBank được chấp nhận chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ từ 2000 tỷ đồng lên 5000 tỷ. Với kế hoạch này, OGC vẫn tiếp tục nắm giữ 20% cổ phần của Oceanbank. Về phát triển trong tương lai của OceanBank sẽ phấn đấu trở thành 1 trong 10 ngân hàng hàng đầu Việt Nam.

Khuyến cáo:

Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.

ĐỊNH GIÁ

Chúng tôi sử dụng hai phương pháp để định giá OGC là DCF 1 giai đoạn và phương pháp chỉ số

Phương pháp DCF: Khi tiến hành định giá OGC theo phương pháp này chúng tôi đưa ra giả định trong vòng năm năm 2010 – 2016 OGC có tốc độ tăng trưởng khá tốt là 29,53%. Giả định này hoàn toàn hợp lý vì hiện nay OGC đang có nhiều ưu thế đặc biệt đang là tập đoàn đa ngành nghề như vậy sẽ mang lại lợi thế cạnh tranh lớn cho tập đoàn. Với kết quả kinh doanh trong 9 tháng mới được công bố LNST của OGC đã bằng 62% kế hoạch và theo dự kiến của chúng tôi thì LNST sẽ đạt được 750 tỷ đồng là mức khá hợp lý và an toàn. Bên cạnh đó, OGC là doanh nghiệp nhận được sự ưu đãi về lãi vay khá lớn do công ty con của OGC là ngân hàng OceanBank, hiện tại cơ cấu nợ trên tổng tài sản dự kiến năm 2010 chỉ đạt 15 % - mức rất thấp từ đó chúng tôi tính toán được mức WACC đạt 8.34%. Như vậy, giá của OGC được định giá theo phương pháp này đạt 36.350 VND/CP.

Phương pháp chỉ số: Chúng tôi tiến hành so sánh OGC với các doanh nghiệp trong ngành BĐS và tính toán đưa ra mức P/E và P/B lần lượt là 11x và 2x – mức khá cao so với mức trung bình của thị trường (10x) đối với nhà đầu tư. Với những kết quả đạt được trong 9 tháng qua, chúng tôi ước lượng mức EPS dự phóng năm 2010 sẽ đạt 3.000 VND/CP và BV ở thời điểm hiện tại là 12.992 VND/CP. Giá của OGC theo phương pháp này lần lượt là 33.989 VND/CP và 32.186 VND/CP.

Bảng tổng hợp định giá:

Phương pháp	Giá	Trọng số(%)
FCFE	36.349	60
P/E	33.898	20
P/B	32.186	20
Tổng hợp	35.026	100

Nguồn: HASC tổng hợp

Theo định giá của chúng tôi thì giá mục tiêu của OGC là 35.026 VND. Hiện tại giá thị trường đang định giá thấp so với giá trị định giá. Tỷ lệ sinh lời có thể đạt được là 42,96%.

Khuyến cáo:

Thông tin trên do bộ phận Phân tích & tư vấn đầu tư công ty HASC cung cấp, được sử dụng cho mục đích tham khảo. Chúng tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm về kết quả giao dịch của khách hàng.