

### Hoạt động kinh doanh chính

#### • Hoạt động kinh doanh chính:

- ✓ Tập trung vào xây dựng, gồm: xây dựng công nghiệp, các công trình dân dụng, công trình thủy điện, nhiệt điện và công trình giao thông;
- ✓ Sản xuất nguyên vật liệu xây dựng và cho thuê máy móc xây dựng;
- ✓ Cung cấp dịch vụ tư vấn đầu tư bất động sản;
- ✓ Khai thác đá và các dịch vụ đào tạo.

#### • Dự án:

##### Dự án ở các tỉnh phía Nam:

- ✓ Khu đô thị Long Tân ở Nhơn Trạch-Đồng Nai với tổng diện tích 210 ha, bao gồm 4 giai đoạn:
  - ✓ Giai đoạn 1(50ha) và giai đoạn 2 (27ha) đã bán hết và doanh thu đã được ghi nhận vào năm 2009 và 2010.
  - ✓ Giai đoạn 3 (83ha): LCG đã thu 33,4 triệu USD và đã góp 30% vào vốn chủ sở hữu của công ty đô thị mới Phú Hội bằng quyền sử dụng đất tương đương với 16,8 triệu USD.
  - ✓ Giai đoạn 4 (50ha): LCG đã mở rộng thêm 33ha, đây là khoản lợi nhuận tiềm năng mang về cho công ty từ năm 2011.
- ✓ Tòa nhà văn phòng đặt tại 24 Phan Đăng Lưu đã được cho thuê. Đến thời điểm hiện tại, ba tầng của tòa nhà đã được cho thuê với giá bình quân 17USD/m2.
- ✓ Khu dân cư Nam An đã bắt đầu được khởi công và kêu gọi vốn đầu tư xây dựng từ đầu năm 2011.
- ✓ Khu đô thị mới tại đường Lý Thường Kiệt, Bảo Lộc, Lâm Đồng.

##### Dự án tại Hà Nội:

- ✓ Tòa nhà Complex tại đường Nguyễn Phong Sắc-Cầu Giấy là dự án chiến lược của LCG từ quý3/2011 đến 2013 với tổng diện tích 101,102m2.
- ✓ Tòa cao ốc CT7 tại Thịnh Liệt, Hoàng Mai: quyền sử dụng đất đã được chuyển từ công ty mẹ cho LCG với tổng diện tích 3.997m2 và đang dự tính sẽ được khởi công trong năm nay.
- ✓ Sửa chữa lớn khu dân cư cao tầng tại Khương Thượng, Đống Đa: với 30% quyền sở hữu của LCG, lợi nhuận đem lại cho công ty vào khoảng 700 tỷ đồng.

##### Các dự án khác:

- ✓ Dự án khu công nghiệp luyện kim tại Nghi Sơn, Thanh Hóa. LCG chiếm 45% vốn góp, với giá bình quân 31,5 USD/m2 trong vòng 70 năm. Năm 2010, LCG nhận 300 tỷ từ cho thuê 50 ha Dự án này tạo dòng tiền dài hạn và ổn định cho LCG.
  - ✓ Công trình bê tông đầm lăn cho nhà máy thủy điện Bản Chát: Tổng khối lượng sản phẩm 1,6 triệu m3, khối lượng hàng tháng là 95.000m3 đến 100.000m3 với giá bán bình quân 850.000/m3. Từ năm 2011 năng suất sẽ tăng lên khoảng 110.000m3-120.000m3/tháng và sẽ thương thảo nâng giá bán lên 1,08 triệu/m3. Đây là nguồn thu chính cho LCG trong hai năm 2010 và 2011.
  - ✓ Dự án sản xuất cồn sinh học: LCG góp vốn 22% tương đương với 123 tỷ, đã chuyển 80 tỷ và sẽ chuyển nốt số còn lại trong năm 2011. Công trình này dự kiến sẽ đi vào hoạt động năm 2012 và khả năng sẽ đem lại khoảng 40 tỷ lợi nhuận hàng năm.
  - ✓ Khu biệt thự hồ sinh thái Nam Phương 2 tại Bảo Lộc , Lâm Đồng.
  - ✓ Vùng đất ở Tân Nảo, quận 2, Hồ Chí Minh với diện tích 4.942m2.
  - ✓ Góp vốn sản xuất gạch với công suất thiết kế 300.000m3/năm.
- **Cơ cấu cổ đông:** Tại ngày 17/5/2011 cấu trúc cổ đông của LCG sau:

Cơ cấu cổ đông	% sở hữu
Nhà nước	-
Khác	86,27
Nhà đầu tư nước ngoài	13,73
<b>Tổng</b>	<b>100,00</b>

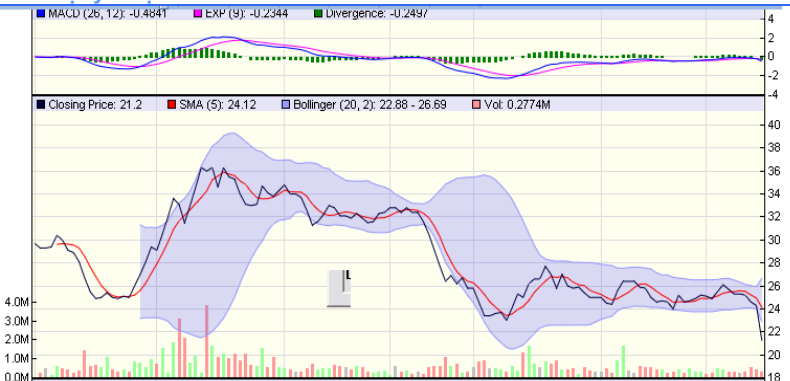
### Số liệu thị trường 18/5/2011

Vốn hóa (tỷ VND)	911,25	Giá hiện tại(VND)	24.300
KLGDĐQ 30 ngày(cp)	418.776	Giá cao nhất 52 tuần	44.600
SCPĐLH (triệu cp)	37,50	Giá thấp nhất 52 tuần	23.000
Vốn điều lệ (tỷVND)	375	P/E 4 quý gần nhất (x)	4,11
EPS cơ bản (VND)	5.919	P/B 4 quý gần nhất (x)	0,78
Lãi cổ tức (%)	8,23	Sở hữu nước ngoài (%)	13,73

### Cấu trúc doanh thu thuần (triệu VND)

Khoản mục	2008	%	2009	%	2010	%
Đầu tư vào đô thị mới	-	-	296	<b>58,15</b>	126	12,54
Hợp đồng xây dựng	439	100	212	41,65	878	<b>87,36</b>
Đầu tư bất động sản	-	-	1	0,20	0.8	0,08
<b>Tổng</b>	<b>439</b>	<b>100</b>	<b>509</b>	<b>100,00</b>	<b>1,005</b>	<b>100</b>

### Đồ thị kỹ thuật



### • Công ty con, liên doanh, liên kết

Cấu trúc	% Sở hữu
<b>Công ty con</b>	
Công ty xây dựng thương mại và dịch vụ Điện Phước	95,00%
<b>Liên doanh, liên kết</b>	
Cơ khí Licogi16	40,00%
Licogi16.1	42,49%
Licogi16.2	40,00%
Licogi16.5	49,78%
Licogi16.6	42,87%
Công ty đầu tư và phát triển cơ sở hạ tầng Nghi Sơn	40,00%
Licogi16.8	40,00%
Công ty xây dựng đầu tư dịch vụ Bắc Mỹ	12,00%

### Sự kiện khác

- Theo nghị quyết hội đồng quản trị ngày 4/5/2011, đợt trả cổ tức bằng tiền đầu tiên của năm 2010 với mức trả 20% mệnh giá (2000 đồng/cổ phiếu) được thanh toán vào ngày 31/5/2011.
- Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của năm 2011 của LCG được trình bày trong đại hội đồng cổ đông như sau:
  - Doanh thu: 2,131 tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế: 250 tỷ đồng
  - Cổ tức bằng tiền: 25%
- Theo nghị quyết hội đồng quản trị thông qua ngày 9/5/2011, kế hoạch doanh thu, lợi nhuận cho quý 2 năm 2011 như sau:
  - Doanh thu thuần: 360 tỷ đồng
  - Lợi nhuận trước thuế: 70 tỷ đồng
  - Lợi nhuận sau thuế: 50 tỷ đồng

## Số liệu tài chính

BC lãi lỗ (triệu VND)	<sup>(*)</sup> Q1 2011	2010	2009	2008
Doanh thu thuần	454.611	1.005.270	509.980	444.594
Lợi nhuận gộp		199.191	185.632	126.590
Thu nhập tài chính		40.536	3 618	39.269
Chi phí tài chính		38.833	29.732	16.672
Lợi nhuận thuần HĐKD		177.775	138.623	133.561
Lợi nhuận trước thuế	71.257	264.966	262.909	186.694
Thuế TNDN		42.506	45.054	51.260
Lợi nhuận sau thuế	53.443	221.971	218.344	135.434
CĐKT (triệu VND)	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008	
Tiền tương đương tiền	22.125	128.942	17.292	
Đầu tư ngắn hạn	-	221.655	504	
Khoản phải thu ngắn hạn	445.418	373.384	438.701	
Hàng tồn kho	307.676	239.381	310.515	
Tài sản ngắn hạn khác	67.630	35.272	20.811	
Tài sản cố định	264.337	292.383	198.577	
Đầu tư dài hạn	732.708	403.087	117.248	
Tài sản dài hạn khác	1.938	1.607	5.185	
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.841.832</b>	<b>1.711.871</b>	<b>1.122.514</b>	
Nợ ngắn hạn	583.987	506.299	490.649	
Nợ dài hạn	96.231	155.040	118.648	
Vốn chủ sở hữu	1.161.613	1.050.533	513.216	
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.841.832</b>	<b>1.711.871</b>	<b>1.122.514</b>	
Chỉ số tài chính	2010	2009	2008	
<b>Tăng trưởng</b>				
Doanh thu (%)	97,12	14,71	49,56	
LN thuần (%)	1,66	61,22	97,86	
VCSH (%)	10,57	104,70	173,62	
Tổng tài sản (%)	7,59	52,50	170,02	
LN gộp biên (%)	19,81	36,40	28,47	
LN thuần biên (%)	17,68	27,18	30,04	
ROA (%)	12,49	15,41	17,61	
ROE (%)	20,07	27,93	38,65	
EPS cơ bản (VND)	5.919	12.883	10.119	
Tỷ lệ TT hiện hành(x)	1,44	1,97	1,61	
Tổng vay chịu lãi/VCSH	-	0,41	-	
Tổng nợ/VCSH (x)	0,59	0,63	1,19	

(\*): Nguồn từ báo cáo hội đồng quản trị ngày 9/5/2011, số liệu theo báo cáo công ty mẹ.

Thông tin chi tiết về cổ phiếu này có thể xem tại website <https://ezsearch.fpts.com.vn>

Bộ phận phân tích và đầu tư, CTCP chứng khoán FPT

Người phân tích: Nguyễn Trường Sơn - [Sonnt2@fpts.com.vn](mailto:Sonnt2@fpts.com.vn)

## Công ty so sánh ngày 18/5/2011

Cổ phiếu	NTL	ITC	TDH
Vốn hóa TT (VNDb)	1.452,75	1.008,67	761,30
P/E (x)	2,53	4,66	2,93
P/B (x)	1,57	0,52	0,56
Lãi cổ tức (%)	6,71	3,42	4,98
ROA (%)	34,23	6,87	12,65
ROE (%)	72,26	11,52	19,15
EPS (VND)	17.680,00	3.136,00	6.870,00
LN gộp biên (%)	54,74	22,62	42,37
LN thuần biên (%)	42,34	20,54	45,69
Tổng nợ / VCSH (x)	1,94	3,58	2,03
Tỷ lệ TT hiện hành	1,06	0,41	0,58

Nguồn: Báo cáo tài chính 2010

## Phân tích tài chính

### Tăng trưởng:

- Doanh thu năm 2010 tăng trưởng gần 100% so với năm 2009, chủ yếu là từ nguồn thu sản phẩm bê tông đầm lăn (RCC) cho nhà máy thủy điện Bản Chát.
- Hiện tại LCG có hai khoản thu chính: 1/ từ bất động sản. 2/ từ sản xuất sản phẩm công nghiệp. Gần đây do sự đóng băng của thị trường bất động sản, đóng góp vào doanh thu của lĩnh vực này sẽ không có biến động lớn. Chính vì vậy dòng tiền chính của LCG sẽ chủ yếu từ việc kinh doanh RCC trong năm nay.
- Mặc dù doanh thu năm nay gần gấp đôi năm ngoái, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế gần như không thay đổi nhiều, do có sự đóng góp từ phần thu nhập khác (định giá lại quyền sử dụng đất góp vốn vào công ty Phú Hội). Từ năm 2012 chúng tôi cho rằng sẽ không có sự đóng góp nhiều của phần thu nhập hoạt động khác như đã diễn ra trong thời gian vừa qua.

### Chất lượng tài sản:

- Hầu hết giá trị tài sản tập trung vào các khoản phải thu, hàng tồn kho và đầu tư vào công ty liên doanh liên kết. Trong đó tỷ suất lợi nhuận của hàng tồn kho chủ yếu là khoản đầu tư vào bất động sản của dự án Long Tân.
- Nếu so sánh với năm ngoái không kể khoản tăng từ hàng tồn kho (đầu tư cho dự án bất động sản), các khoản tăng khác chủ yếu là từ hoạt động kinh doanh RCC với các khoản phải thu phải trả tăng (đặc biệt đối với những khoản vay ngắn hạn). Tuy nhiên đòn bẩy tài chính của LCG cuối năm là 0,73 một con số chấp nhận được nếu đem so sánh với các công ty cùng ngành khác.
- Sự ra tăng của khoản vay ngắn và dài hạn xuất phát từ việc hủy phát hành 300 tỷ trái phiếu chuyển đổi năm ngoái. Do cần nhiều vốn để ra tăng tài sản ngắn hạn và các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết.

### Dòng tiền tiềm năng năm 2011:

- Dòng tiền năm 2011 chủ yếu được tạo ra từ sản phẩm RCC, một phần từ dự án sản xuất cồn sinh học và từ bán các dự án bất động sản. Do tình trạng đóng băng của thị trường bất động sản hiện nay nên chúng tôi không kỳ vọng nhiều vào dòng tiền từ lĩnh vực này vào thu nhập của LCG trong năm nay. Do đó, nhìn vào tổng quan chung, LCG không có một thay đổi đáng kể của dòng tiền năm nay so với năm ngoái.

## **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 Vườn Xuân  
71 Nguyễn Chí Thanh,  
Quận Ba Đình,  
Hà Nội  
Việt Nam  
ĐT: (84-4) 3773 7070 / 271 7171  
Fax: (84-4) 3773 9058

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

Chi nhánh TP Hồ Chí Minh

31 Nguyễn Công Trứ  
Phường Nguyễn Thái Bình,  
Quận 1  
Thành phố Hồ Chí Minh  
Việt Nam  
ĐT: (84-8) 6290 8686  
Fax: (84-8) 6290 6070