

Ngày 29 tháng 3 năm 2012

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương (HOSE: OGC)

Ngành: Bất động sản

Thành lập: 31/15/2007

Website: www.oceangroup.vn

Ngày Niêm Yết: 04/05/2010



Báo cáo Cập nhật Doanh nghiệp

Thông tin tổng quan Doanh nghiệp

OGC được thành lập theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh lần đầu số 0103017634 ngày 31 tháng 5 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần 11 số 0102278484 ngày 15 tháng 12 năm 2011 bổ sung do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với số vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 3.288 (tại ngày 31/12/2010 là 607 người).

OGC hiện đang niêm yết trên sàn chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh với giá trị vốn hóa thị trường tính đến ngày 28 tháng 3 năm 2012 là 3.720 tỷ đồng.

Danh sách công ty con và công ty liên kết

STT	Công ty đầu tư	Vốn ĐL	Tỷ lệ
Công ty con			
01	Công ty Cổ phần Chứng khoán Đại Dương (OCS)	300 tỷ đồng	75%
02	Công ty Cổ phần Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (OHC)	530 tỷ đồng	79%
03	Công ty Cổ phần Truyền thông Đại Dương (OMC)	20 tỷ	50%
Công ty liên kết			
01	Ngân hàng TMCP Đại Dương (OJB)	2.000 tỷ	20%
02	Công ty CP du lịch dầu khí Phương Đông		

Hoạt động kinh doanh chính

- Tư vấn đầu tư (không bao gồm tư vấn luật và tài chính);
- Xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, cao ốc văn phòng, các công trình công nghiệp, dân dụng;
- Giới thiệu xúc tiến thương mại;
- Đầu tư xây dựng công trình thủy điện;
- Kinh doanh khách sạn, nhà hàng, nhà nghỉ (không bao gồm karaoke, vũ trường, quán bar);
- Kinh doanh trung tâm thương mại;
- Cung cấp các dịch vụ viễn thông, truyền thông, phát thanh, truyền hình;
- Quảng cáo thương mại;
- Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản (trừ định giá bất động sản);...

Hiện nay OGC chủ yếu tập trung vào những lĩnh vực năng động và tiềm năng như dịch vụ tài chính và bất động sản.

Lợi thế cạnh tranh

- Hoạt động đầu tư rộng trên nhiều lĩnh vực và ngành công nghiệp tiềm năng bao gồm ngân hàng, chứng khoán, khách sạn và truyền thông... các công ty hoạt động khá hiệu quả trong vài năm trở lại đây và từng bước khẳng định vị trí và hình ảnh vững chắc trên thị trường với thương hiệu Đại Dương (Ngân hàng Đại Dương, Chứng khoán Đại Dương, Khách sạn Đại Dương, Truyền thông Đại Dương...).

- Có lợi thế trong hoạt động đầu tư bất động sản với các dự án có vốn đầu tư lớn có quỹ đất sạch với giá thấp, vị trí thuận lợi ở trung tâm thành phố và thiết kế hiện đại nhắm đến phân khúc khách hàng trung bình và cao cấp;

- Hỗ trợ vững mạnh về tài chính từ ngân hàng và các công ty đối tác giúp OGC thực hiện được các dự án đúng tiến độ.

Các số liệu thị trường tại ngày 29 tháng 3 năm 2012

GT vốn hóa TT (tỷ VND)	3.720	Giá hiện tại (VND)	12.400
KLGD bq 30 ngày (triệu CP)	1.918.748	Giá cao nhất 52 tuần	19.400
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	300	Giá thấp nhất 52 tuần	7.100
Vốn điều lệ (tỷ VND)	3.000	P/E 4 quý gần nhất (x)	15,50
EPS điều chỉnh (VND)	800	P/B(x)	0,92
Lãi cổ tức (%)	20,16%	Sở hữu nước ngoài (%)	11,27%

Biểu đồ giá



(Nguồn: <http://www.fpts.com.vn/user/chart/>)

Kế hoạch kinh doanh điều chỉnh năm 2011

Chỉ tiêu (Tỷ Đồng)	Chỉ tiêu đầu năm	Chỉ tiêu điều chỉnh
Tổng tài sản	8.000	8.000
Vốn điều lệ	3.000	3.000
Tổng doanh thu	3.000	2.000
Lợi nhuận trước thuế	825	380
Cổ tức (%/mệnh giá)	15%	10%

Các doanh nghiệp so sánh tại ngày 29 tháng 3 năm 2012

Mã so sánh	BCI	VIC	NTL
GT vốn hóa TT (tỷ VND)	1.401,98	51.916,72	1.000,24
P/E 4 quý gần nhất (x)	15,38	20,40	12,54
P/B 4 quý gần nhất (x)	0,83	8,61	1,06
Lãi cổ tức (%)	8,76%	0,00%	15,24%
ROA (%)	2,20%	9,17%	4,35%
ROE (%)	4,92%	38,91%	9,35%
EPS điều chỉnh (đồng)	1.261,02	4.633,11	1.307,42
LN gộp biên (%)	54,44%	52,56%	25,89%
LN thuần biên (%)	38,82%	54,58%	19,40%
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	3,32	1,43	1,94
Tổng nợ/VCHS (x)	1,16	3,34	1,12
Sở hữu nước ngoài (%)	32,03%	11,51%	18,13%

Trần Hằng Nga – NgaTH@fpts.com.vn

Phòng Phân tích Đầu tư, Công ty Cổ phần Chứng Khoán FPT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH & SO SÁNH

BC Lãi/Lỗ	4Q/2011	2010	2009	2008
Doanh thu thuần	1.391.207	1.568.012	246.193	-
Lợi nhuận gộp	233.816	411.780	28.813	-
Doanh thu từ HĐTC	281.914	382.815	45.601	3.209
Chi phí từ HĐTC	189.528	110.916	41.480	2.816
LN thuần từ HĐKD	143.866	581.494	1.503	142
Lợi nhuận trước thuế	271.089	785.389	47.902	142
Thuế	45.174	189.687	5.007	-
Lợi nhuận sau thuế	219.939	595.702	42.894	142
LNTT của cổ đông công ty mẹ	200.000	585.697	32.930	142

Bảng CĐKT	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2008
Tiền & tương đương tiền	577.907	328.610	112.061	66.513
Đầu tư ngắn hạn	1.034.208	687.274	620.843	134.560
Phải thu ngắn hạn	2.700.285	2.314.433	1.145.738	105.020
Hàng tồn kho	66.273	9.897	3.196	-
TS ngắn hạn khác	141.727	65.484	159.454	7
Phải thu dài hạn	1.792.730	1.844.995	1.270.711	186.000
Tài sản cố định	871.093	586.929	373.996	6
Lợi thế thương mại	323.446	389.046	427.823	-
Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	1.284.242	1.253.926	697.556	238.825
Tài sản dài hạn khác	29.915	18.265	10.399	-
TỔNG TÀI SẢN	8.821.826	7.498.860	4.821.777	730.931
Nợ ngắn hạn	2.631.694	2.704.199	2.063.541	340.911
Nợ dài hạn	2.213.646	1.038.033	478.149	-
Vốn chủ sở hữu	3.375.057	3.256.504	2.028.923	390.021
Lợi ích CĐ thiểu số	601.429	500.124	251.164	-
TỔNG NGUỒN VỐN	8.821.826	7.498.860	4.821.777	730.931

Chú ý:

Số liệu từ Báo cáo Tài Chính Hợp nhất của OGC tại thời điểm lập Báo cáo;

Đơn vị của Bảng CĐKT & Kết quả HĐKD tính bằng Triệu đồng;

Số liệu so sánh trong bảng Kết quả HĐKD dựa trên cơ sở so sánh giữa các năm và các quý với nhau.

Kế Hoạch kinh doanh 2011 và điều chỉnh

Ngày 16/11/2011, Đại hội đồng Cổ đông OGC đã ra nghị quyết về việc điều chỉnh kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2011:

Chỉ tiêu (Tỷ Đồng)	Chỉ tiêu đầu năm	Chỉ tiêu điều chỉnh
Tổng tài sản	8.000	8.000
Vốn điều lệ	3.000	3.000
Tổng doanh thu	3.000	2.000
Lợi nhuận trước thuế	825	380
Cổ tức (%/mệnh giá)	15%	10%

Hệ số tài chính	Q4/2011	2010	2009
Tăng trưởng			
Doanh thu thuần (%)	-11,8%	536,9%	#DIV/0!
LNST (%)	-63,5%	1288,8%	30008,8%
LNST của cổ đông công ty mẹ (%)	-66,0%	1.678,6%	2.3014,8%
Vốn CSH (%)	3,6%	60,5%	420,2%
Tổng tài sản (%)	17,6%	55,5%	559,7%
Biên LN gộp (%)	16,8%	26,3%	11,7%
Biên LN ròng (%)	15,8%	38,0%	17,4%
Biên LN ròng của cổ đông công ty mẹ (%)	14,4%	37,4%	13,4%
ROA (%)	2,9%	9,7%	1,5%
ROE (%)	6,6%	22,5%	3,5%
EPS cơ bản (VND)	800		
Tỉ suất TT hiện hành (x)	1,72	1,26	0,99
Tổng nợ chịu lãi/ Vốn CSH (x)	0,70	0,37	0,37
Tổng nợ/Vốn CSH (x)	1,44	1,15	1,25

Doanh nghiệp so sánh tại ngày 29 tháng 3 năm 2012

Mã so sánh	BCI	VIC	NTL
GT vốn hóa TT (tỷ VND)	1.401,98	51.916,72	1.000,24
P/E 4 quý gần nhất (x)	15,38	20,40	12,54
P/B 4 quý gần nhất (x)	0,83	8,61	1,06
Lãi cổ tức (%)	8,76%	0,00%	15,24%
ROA (%)	2,20%	9,17%	4,35%
ROE (%)	4,92%	38,91%	9,35%
EPS điều chỉnh (đồng)	1.261,02	4.633,11	1.307,42
LN gộp biên (%)	54,44%	52,56%	25,89%
LN thuần biên (%)	38,82%	54,58%	19,40%
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	3,32	1,43	1,94
Tổng nợ/VCHS (x)	1,16	3,34	1,12
Sở hữu nước ngoài (%)	32,03%	11,51%	18,13%

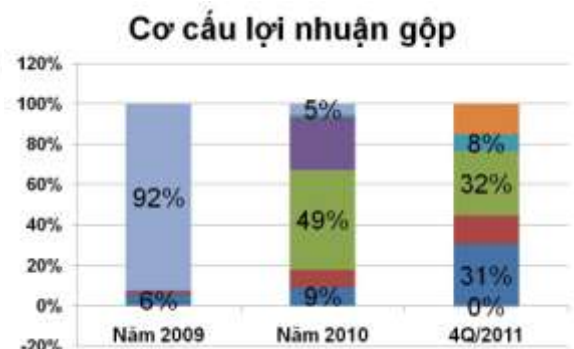
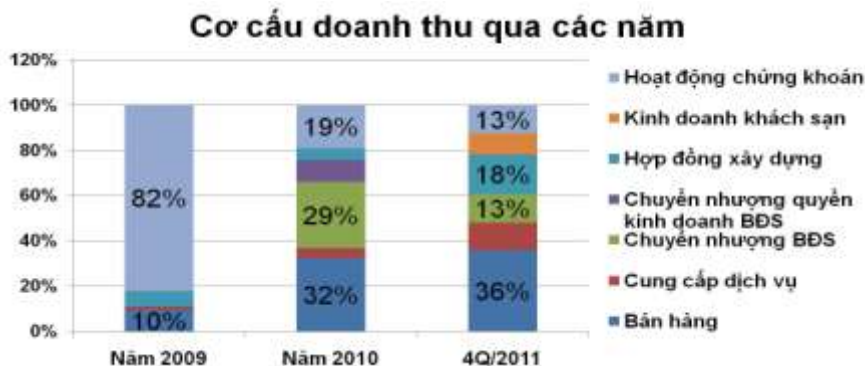
PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tăng trưởng



Có thể nói OGC là một trong những công ty cổ phần trẻ có tốc độ tăng trưởng cả về quy mô hoạt động lẫn hiệu quả hoạt động tương đối ấn tượng. Tổng tài sản và Vốn CSH đều tăng trưởng với tốc độ khá nhanh trong khoảng thời gian ngắn từ năm 2008 đến hết 2011, tốc độ tăng trưởng bình quân của Tổng tài sản là 211% trong khi Vốn CSH là 161%. Sự đột biến được đánh dấu bắt đầu từ năm 2009 khi công ty bắt đầu quá trình tăng vốn và tái cấu trúc lại mô hình hoạt động. Tổng nguồn vốn tăng từ 390 tỷ đồng trong năm 2008 lên 1.968 tỷ đồng năm 2009 và tiếp tục tăng lên 2.500 tỷ và 3.000 tỷ trong hai năm tiếp sau đó. Cũng từ năm 2009, tổng giá trị các khoản nợ đã bắt đầu vượt qua giá trị vốn chủ sở hữu và tăng dần khoảng cách với vốn CSH trong những năm tiếp theo. Tốc độ tăng trưởng bình quân của tổng nợ của OGC là 267%, cao hơn nhiều so với tốc độ tăng trưởng của cả vốn CSH và tổng tài sản.

Quá trình tăng vốn và tái cấu trúc mô hình hoạt động được khởi động từ năm 2009, chỉ trong thời gian một năm OGC đã thu được kết quả khá ấn tượng. Từ năm 2009 đến 2010, doanh thu tăng trưởng mạnh 537% từ 246 tỷ lên 1.568 tỷ, lợi nhuận trước thuế cũng tăng mạnh từ 48 tỷ lên 785 tỷ. Trong năm 2011, do tình hình kinh tế nói chung và ngành tài chính bất động sản nói riêng có nhiều diễn biến bất lợi nên hoạt động kinh doanh của các công ty bao gồm cả OGC cũng bị ảnh hưởng. Doanh thu lũy kế 4 quý năm 2011 giảm nhẹ 11% so với năm 2010 nhưng lợi nhuận trước thuế lại giảm đáng kể tới 66%. Sự sụt giảm mạnh của lợi nhuận trước thuế bắt nguồn từ sự sụt giảm lợi nhuận của cả hoạt động kinh doanh chính lẫn hoạt động tài chính.



Trong các hoạt động của OGC, bất động sản là hoạt động nòng cốt của OGC và cũng là hoạt động mang lại tỷ suất lợi nhuận cao nhất, điều này có thể thấy rõ trong biểu đồ về cơ cấu doanh thu và lợi nhuận gộp của từng loại hình hoạt động kinh doanh của OGC. Trong năm 2010, mảng kinh doanh này đóng góp 39% tổng doanh thu và 75% lợi nhuận gộp. Sang năm 2011, tỷ lệ đóng góp của mảng này vào doanh thu và lợi nhuận gộp giảm đáng kể xuống còn 13% và 32% tương ứng. Cũng trong năm 2011, OGC có thêm mảng hoạt động mới là mảng kinh doanh khách sạn bắt đầu đóng góp 9% vào tổng doanh thu và 16% lợi nhuận gộp. Ngoài ra doanh thu từ hoạt động kinh doanh bán kẹo và đồ uống của công ty con tăng lên đã góp phần làm chậm dần tốc độ giảm của doanh thu. Tuy nhiên do tỷ suất lợi nhuận của những hoạt động kinh doanh này không cao bằng kinh doanh bất động sản nên mặc dù doanh thu chỉ giảm nhẹ, lợi nhuận gộp vẫn giảm đáng kể.

Ngoài ra, lợi nhuận trước thuế năm 2011 giảm so với 2010 còn do lợi nhuận của hoạt động tài chính trong năm 2011 giảm đi đáng kể do trong năm 2011 không còn phát sinh thu nhập từ việc chuyển nhượng cổ phần, trong khi đó lãi suất vay tăng cộng với việc công ty phải trích trước lãi suất trái phiếu phát hành trong năm 2011 dẫn tới làm tăng chi phí tài chính lên gần gấp đôi.

Các khoản chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng lên do trong năm 2011, Công ty đã tiến hành mở rộng quy mô hoạt động, mua bán sáp nhập thêm một số công ty con do đó khi hợp nhất sẽ làm tăng chi phí tương ứng trên báo cáo hợp nhất so với năm trước.

Chất lượng Tài sản

Tại ngày 31/12/2011, tổng tài sản của OGC đạt 8.821 tỷ đồng, tăng 17.6% so với cuối năm 2010. Do OGC hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư tài chính nên số dư các khoản đầu tư tài chính và các khoản phải thu luôn chiếm tỷ lệ lớn. Tại ngày 31/12/2011, tổng giá trị các khoản phải thu là 4.493 tỷ đồng, chiếm 49% tổng tài sản; tổng giá trị đầu tư tài chính là 2.318 tỷ đồng, chiếm 33% tổng tài sản. Tỷ lệ giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn được duy trì khá cân bằng qua các năm.

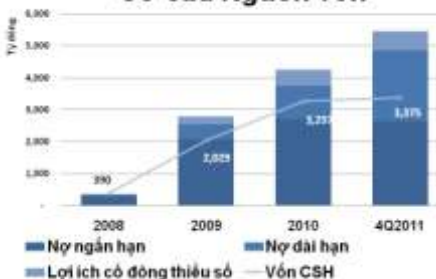
Cơ cấu tài sản



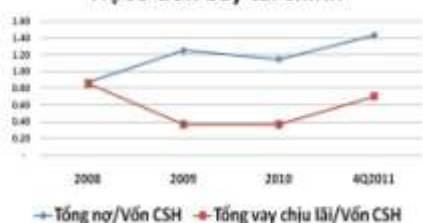
Cơ cấu tài sản tại ngày 31/12/2011



Cơ cấu Nguồn vốn



Hệ số đòn bẩy tài chính



ROA & ROE



Từ năm 2008 đến 2010, sự tăng trưởng của nguồn vốn được đóng góp bởi sự gia tăng khá tương ứng về mặt tốc độ của cả vốn chủ sở hữu lẫn nợ phải trả, tuy nhiên sang năm 2011, trong khi vốn chủ sở hữu chỉ tăng 4% thì tổng nợ phải trả tăng tới 28%. Sự gia tăng của nợ phải trả trong năm 2011 chủ yếu do vay dài hạn tăng từ 795 tỷ năm 2010 lên hơn 2.000 tỷ trong năm 2011. Các khoản vay dài hạn này là trái phiếu phát hành mới với thời hạn 3 năm nhằm bổ sung vốn kinh doanh thực hiện các dự án bất động sản của Công ty, điều đáng lưu ý là tất cả các khoản vay này đều không có tài sản đảm bảo. Xem xét cơ cấu vay nợ từ năm 2008 đến nay có thể thấy sự dịch chuyển theo chiều hướng giảm dần vay ngắn hạn và tăng vay dài hạn. Nếu năm 2008 OGC chỉ có khoản vay ngắn hạn chiếm 86% vốn chủ sở hữu và không có vay dài hạn thì đến cuối năm 2011, vay ngắn hạn chỉ còn chiếm 7% và vay dài hạn chiếm 64% vốn chủ sở hữu. Trong khi nợ ngắn hạn giảm thì tài sản ngắn hạn lại tăng đều qua các năm với mức bình quân 45% dẫn đến hệ số thanh toán hiện hành được cải thiện theo thời gian. Khả năng thanh toán hiện hành tăng từ 0.9 lần vào năm 2008 lên 1.72 lần vào năm 2011 với bình quân 4 năm là 1.22 lần, cho thấy công ty vẫn duy trì đủ lượng vốn lưu động để có thể chi trả cho các nghĩa vụ ngắn hạn.

Mặc dù vậy việc duy trì số dư nợ phải trả cao hơn vốn chủ dẫn tới hệ số đòn bẩy tài chính từ năm 2009 trở đi luôn nằm trên mức 1, bình quân đạt 1.18 lần, sẽ gây sức ép lớn cho công ty trong việc sử dụng đồng vốn để thực hiện dự án sao cho có hiệu quả nhất đồng thời đảm bảo tỷ suất sinh lợi trên tài sản cao hơn lãi suất vay nợ.

Theo kết quả kinh doanh 4 quý 2011, do Quý 4/2011 công ty lỗ 20 tỷ đồng nên tổng lợi nhuận cả năm 2011 chỉ đạt khoảng 271 tỷ, giảm 65% so với năm 2010 và đạt 71% kế hoạch lợi nhuận điều chỉnh năm 2011. Kết quả kinh doanh năm 2011 sụt giảm mạnh trong khi tổng tài sản và vốn chủ sở hữu vẫn tăng dẫn tới ROA và ROE sụt giảm với tốc độ khá nhanh. Như vậy sau khi tăng mạnh lên 10% và 23% năm 2010, ROA và ROE của năm 2011 giảm xuống còn 3% và 7%, bình quân 3 năm đạt 5% và 11% tương ứng.

CÁC CAM KẾT VÀ NGHĨA VỤ TIỀM TÀNG PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

- Theo hợp đồng hợp tác ba bên giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương, Công ty TNHH VNT và Tổng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (Vinaconex), **Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và/hoặc Công ty TNHH VNR (hoặc một bên do hai bên chỉ định) sẽ mua lại 7.000.000 cổ phần của Vinaconex trong Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long.**
- Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương để Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương thực hiện dự án “Xây dựng nhà chung cư” tại phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, Hà Nội theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Dịch vụ Khang Thông. **Tổng số vốn góp sẽ tương đương 48,15% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp được 64.953.500.000 đồng.**
- Công ty cam kết sẽ góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định để Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định thực hiện dự án “Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10; thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Giày da May mặc Xuất khẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương. **Tổng số vốn góp là 600 tỷ đồng, tương đương 75% vốn góp vào Dự án. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp được 22.500.000.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 22.500.000.000 đồng).**
- Theo thỏa thuận đặt cọc mua khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty Cổ phần SSG Văn Thánh tại thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị hợp đồng là 38.420.480 USD. **Đến ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã thanh toán được 7.684.096 USD, tương đương 148.226.221.840 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 3.842.048 USD tương đương 73.306.275.840 đồng).**
- Công ty cam kết góp vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án đầu tư “Đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe – Star City Lê Văn Lương” tại phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. **Tổng giá trị góp vốn là 43.802.400 USD. Số tiền đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 361.487.752.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 321.487.752.000 đồng).**
- Cam kết góp vốn cho công ty TNHH VNT (bên liên quan của Công ty) để thực hiện dự án “Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và Chung cư” tại 19 Nguyễn Trãi, quận Thanh Xuân, Hà Nội. **Tổng giá trị góp vốn là 356.692.500.000 đồng. Số tiền đã góp đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 321.023.250.000 đồng (31 tháng 12 năm 2010: 161.172.360.000 đồng)**
- Công ty cam kết sẽ hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng và Xuất nhập khẩu Việt Nam và các bên có liên quan thành lập một công ty cổ phần để thực hiện dự án “Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh, sau khi Vinaconex được UBND thành phố Hồ Chí Minh phê duyệt dự án này. **Phần vốn dự kiến của Công ty trong công ty mới thành lập này là 20%. Số tiền đã chuyển cho Vinaconex đến ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 3.093. 675.966 đồng để thanh toán các chi phí liên quan đến dự án.**

DANH SÁCH CÁC DỰ ÁN OGC ĐANG TRIỂN KHAI

Tên dự án	Mô tả	Tình hình hiện tại
Starcity Center	<p>Tổ hợp khu văn phòng, căn hộ cao cấp và trung tâm thương mại khép kín với đầy đủ các dịch vụ và tiện ích như bể bơi, quảng trường, rạp chiếu phim, nhà hàng...</p> <p>Tọa lạc ngay trung tâm khu vực phía Tây Hà Nội, nơi giao cắt giữa trục đường Trần Duy Hưng và Khuất Duy Tiến.</p> <p>Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đại Dương Thăng Long (OGC nắm giữ 70% vốn)</p> <p>Diện tích đất dự án: 50.575m²</p> <p>Tổng vốn đầu tư khoảng 8.112 tỷ đồng.</p> <p>Dự toán doanh thu trong 4 năm tới là trên 12 nghìn tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế trên 2.319 tỷ đồng.</p>	<p>Được triển khai từ đầu năm 2011, dự kiến cuối năm 2011 những sản phẩm đầu tiên của dự án sẽ được đưa ra thị trường.</p>

Starcity Lê Văn Lương



Tòa nhà hỗn hợp chung cư, dịch vụ và bãi đỗ xe.

Dự án có vị trí thuận lợi nằm trực tiếp trên trục đường lớn là đường Lê Văn Lương, nằm trong khu quy hoạch mới với cơ sở hạ tầng đồng bộ, tiếp giáp với nhiều khu đô thị mới như Trung Hòa-Nhân Chính, The Manor, Trung Yên... khu Trung tâm hội nghị Quốc Gia, siêu thị BigC... Hệ thống dịch vụ, trường học, y tế đầy đủ.

Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư và Thương mại VNECO Hà Nội. VNECO đã ký kết hợp đồng góp vốn đầu tư BĐS và ủy quyền bán cho OGC năm 2009. Theo đó OGC được VNECO ủy quyền toàn bộ trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua/bán của khách hàng và nhà đầu tư thứ cấp.

Tổng vốn đầu tư 760 tỷ đồng, lợi nhuận từ dự án đem lại trong 3 năm tới là hơn 209 tỷ đồng.

Diện tích đất dự án: 3.724m²

Dự án được thực hiện đầu tư từ tháng 10 năm 2009 đến cuối năm 2012.

VNT Tower



Tổ hợp bao gồm một tòa nhà trung tâm thương mại chung cư cao 27 tầng và một tòa rạp chiếu phim cao 4 tầng với 3 rạp chiếu phim.

Địa điểm: Số 19 Nguyễn Trãi, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Chủ đầu tư: Công ty TNHH VNT. Công ty TNHH VNT đã ký hợp đồng góp vốn đầu tư bất động sản và ủy quyền bán cho OGC năm 2009. Theo đó, OGC được VNT ủy quyền toàn bộ trong việc quyết định bán, mua, bán lại, chứng thực cho quá trình mua bán của khách hàng/nhà đầu tư thứ cấp.

Tổng đầu tư 380 tỷ đồng, thu nhập dự kiến đem lại trong ba năm tới cho OGC là 300 tỷ đồng.

Diện tích đất dự án: 3.373m²

Thực hiện từ quý III/2009 đến giữa năm 2012.

Hiện tại, công trình đã hoàn thành và đã ký hợp đồng bán căn hộ dưới dạng hợp đồng góp vốn kinh doanh cho 100% diện tích.

Lega Fashion House



Lega Fashion House là dự án hỗn hợp khu trung tâm thời trang, thương mại và cao ốc văn phòng bao gồm tòa nhà 20 tầng và 2 tầng hầm chia thành các khu kinh doanh chuyên biệt: khu trung tâm thương mại thời trang, sàn diễn thời trang, trung tâm trưng bày, giao dịch nguyên liệu và phụ kiện ngành may mặc, rạp chiếu phim, trung tâm hội thảo, khu ẩm thực và văn phòng cho thuê.

Tổng đầu tư dự toán ban đầu là 800 tỷ đồng (OGC góp 75%, Legamex và GDI góp 25%).

Tọa lạc trên đại lộ 3/2, quận 10, TP HCM

Diện tích đất dự án: 9.350m²

Dự án bắt đầu động thổ vào ngày 20/12/2011.

Công ty con

1. Công ty cổ phần khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (HNX: OCH)

www.oceanhospitality.vn

Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng

Niêm yết trên sàn chứng khoán HNX tháng 10/2010.

Công ty CP Khách sạn và Dịch vụ Đại Dương có chức năng chuyên biệt về lĩnh vực tài chính, ngân hàng, bất động sản, kinh doanh khách sạn, quản lý khách sạn, nhà hàng và các dịch vụ liên quan, sản xuất và kinh doanh thực phẩm. Hiện nay Công ty đang đầu tư xây dựng chuỗi khách sạn cao cấp ở các thành phố lớn tại 3 miền của Việt nam với 2 thương hiệu: StarCity tiêu chuẩn 4 sao quốc tế và Sunrise tiêu chuẩn 5 sao quốc tế.

2. Công ty CP Chứng khoán Đại Dương – OCS

Website: www.ocs.com.vn

vốn điều lệ 300 tỷ đồng

Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Dương (OCS) chính thức được thành lập và hoạt động theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0103015027 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22 tháng 12 năm 2006 và Giấy phép hoạt động kinh doanh chứng khoán số 48/UBCK-GPHĐKD do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 29/12/2006, với Vốn điều lệ ban đầu là 50 tỷ đồng. Đến nay, OCS đã có vốn điều lệ lên tới 300 tỷ đồng và hoạt động với mô hình công ty chứng khoán đa năng mang tính chuyên nghiệp cao, cung cấp các dịch vụ tài chính chứng khoán trọn gói và hiện đại cho các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức.

3. Công ty truyền thông Đại Dương (OMC)

Website: www.infotv.vn

Thành lập từ 2006, đến nay OMC đã trở thành đơn vị đi đầu trong lĩnh vực truyền thông, phát thanh, truyền hình, quảng cáo thương mại. OMC hiện là đối tác sản xuất và khai thác các chương trình truyền hình chuyên biệt đầu tiên về kinh tế- tài chính INFOTV, kênh truyền hình mua sắm TV Shopping. INFOTV hiện có 2,5 triệu thuê bao và đang là kênh truyền hình phổ biến của khán giả trong và ngoài nước.

Công ty Liên kết

1. Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương (OTC: OJB)

www.oceanbank.vn

Thành lập năm 1993 và chuyển đổi mô hình hoạt động từ năm 2007, với những nỗ lực không ngừng của đội ngũ nhân sự và quyết tâm của những người quản trị ngân hàng, OceanBank đã ngày càng khẳng định được vị thế của mình trên thị trường tài chính ngân hàng cũng như từng bước gây dựng được niềm tin vững bền trong lòng công chúng. Từ một ngân hàng với vốn điều lệ 300 triệu đồng, năm 2011, OceanBank có vốn điều lệ lên 5000 tỷ đồng. Hiện nay, OceanBank đã trở thành một thương hiệu ngân hàng có tiếng và đứng trong đội ngũ những ngân hàng hoạt động hiệu quả nhất.

2. Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (HNX: PDC)

<http://www.phuongdongpv.com.vn/>

Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (PTC) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập theo Quyết định số 2057/QĐ/UB ngày 26/12/1994 của UBND tỉnh Nghệ An có tên Khách sạn Phương Hoàng, ngày 18/06/1996 được đổi tên thành Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông. Ngày 4/2/2007 được sự phê duyệt của UBND tỉnh Nghệ An, Tập đoàn Dầu khí Việt Nam đã tiếp nhận Công ty Khách sạn Du lịch Phương Đông về làm đơn vị thành viên và đổi tên thành Công ty Du lịch Dầu khí Phương Đông. Ngày 21/01/2008 Công ty Du lịch Dầu khí Phương Đông tổ chức Đại hội đồng cổ đông thành lập và đổi tên thành Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông. Ngày 29/9/2009 cổ phiếu của công ty với mã chứng khoán PDC chính thức giao dịch tại Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

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 kỳ ràng buộc nào về mặt pháp lý đối với các thông tin đưa ra.

Tại thời điểm thực hiện báo cáo phân tích, chuyên viên phân tích và FPTS không nắm giữ bất kỳ cổ phiếu nào của doanh nghiệp này.

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

Bản quyền © 2011 Công ty Chứng khoán FPT

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Trụ sở chính

Tầng 2, Tòa nhà Spring Garden
71 phố 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 HCM

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

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Chi nhánh Đà Nẵng

124 Nguyễn Thị Minh Khai
Quận Hải Châu
Đà Nẵng
Việt Nam

ĐT: (84-511) 355 3666
Fax: (84-511) 355 3888