

CTCP TẬP ĐOÀN FLC

Ngày phân tích 25/05/2015 – Mã cổ phiếu : FLC – Sàn : HOSE

Khuyến nghị :

- Vùng giá hỗ trợ : 9,000-10,000 đồng/cp Vùng giá kháng cự : 12,500-13,000 đồng/cp
- Giá mục tiêu : 12,000-13,000 đồng/cp

❖ NGÀNH NGHỀ KINH DOANH :

- Dịch vụ quản lý bất động sản
- Dịch vụ quảng cáo bất động sản
- Dịch vụ tư vấn bất động sản.

❖ THÔNG TIN CỔ PHIẾU
Thông tin thị trường
Ngày 25/5/2015

Giá 10,300

Summary

KLGD TB 20 phiên (cp) 8,615,000

Giá cao nhất 52 tuần 14,100

Giá thấp nhất 52 tuần 8,800

Số lượng CPLH (triệu) 375

Giá trị vốn hóa (triệu) 3,861,407

Beta 1.2

Chỉ số cơ bản

BV (đồng) 23,490

P/E (lần) 6.0

P/B (lần) 0.8

EPS (đồng) 1,666

Cơ cấu cổ đông (28/01/2015)

Hồ Thị Hiền 14%

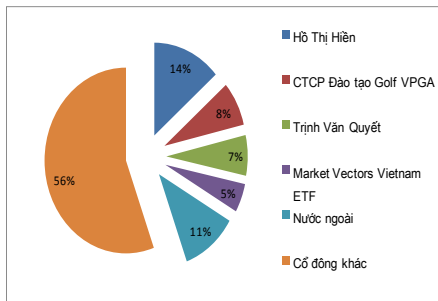
CTCP Đào tạo Golf VPGA 8%

Trịnh Văn Quyết 7%

Market Vectors Vietnam ETF 5%

Nước ngoài 11%

Cổ đông khác 56%


❖ TIÊU ĐIỂM CHÍNH :

- ✚ Năm 2014, FLC tăng vốn từ 771 tỷ đồng lên 3,148 tỷ đồng và đến Q1/2015 vốn điều lệ FLC đạt 3,748 tỷ đồng.
- ✚ Năm 2014, hoạt động kinh doanh công ty con, công ty liên kết không mang lại hiệu quả, lỗ 14,6 tỷ đồng, trong khi đó cùng kỳ năm 2013 lỗ 2,6 tỷ đồng.
- ✚ Doanh thu năm 2014 đạt 2,063 tỷ đồng, tăng 18% và lợi nhuận sau thuế đạt 370 tỷ đồng, tăng 264% so với cùng kỳ năm 2013.
- ✚ Q1/2015, doanh thu đạt 651 tỷ đồng, tăng 81% và lợi nhuận đạt 91 tỷ đồng, tăng 193% so với cùng kỳ Q1/2014, các khoản chi phí bán hàng và chi phí QLDN tăng mạnh trong năm 2014
- ✚ EPS năm 2014 đạt 1,176 đồng/cp trong khi đó cùng kỳ năm 2013 đạt 1,319 đồng/cp, so với ngành thì EPS công ty thấp hơn EPS ngành 2,030 đồng/cp
- ✚ Tình hình tài chính FLC tốt, hàng tồn kho thấp, vay nợ thấp, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn đảm bảo
- ✚ Ngày 31/5 tới, Tập đoàn FLC này sẽ chính thức mở bán đợt đầu các căn biệt thự (FLC Residences Samson)
- ✚ 19/5/2015, Tập đoàn sẽ khởi công dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Nhơn Lý tại xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

❖ ĐỊNH GIÁ:
MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ

Giá trị cổ phiếu theo Benjamin Graham	8,824	50%	4,412
Giá theo P/E	12,495	25%	3,124
Giá theo P/B	21,141	25%	5,285

GIÁ BÌNH QUÂN		100%	12,821
----------------------	--	-------------	---------------

I. PHÂN TÍCH KỸ THUẬT :



Đường chỉ báo RSI (5) ngày cắt đường RSI(10) ngày từ dưới lên, xu hướng tăng trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường RSI (5) ngày đang ở vùng 70.74%, đường RSI (10) ngày đang ở vùng 55.12%.

Đường giá hôm qua cho cây nến xanh dài dạng doji khi kết thúc phiên cùng với khối lượng giảm so với phiên trước, cho thấy nhà đầu tư đang lưỡng lự việc tăng trong ngắn hạn, nếu dòng tiền giá cao chủ động vào hỗ trợ thì việc tăng sẽ tiếp diễn, ngược lại thì việc giảm sẽ sớm xuất hiện.

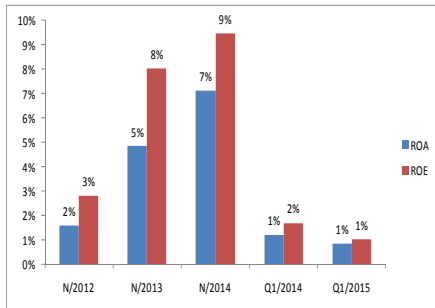
Hôm qua đường giá dao động tiệm cận trên ngưỡng fibo 38.2%, tương ứng với mức 10.3 điểm, kết thúc phiên đứng ở mức 10.4 điểm.

Đường Stochastic (K) cắt đường (D) từ trên xuống, xu hướng tăng trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường (k) ở mức 78.71% và đường (D) ở mức 57.88% .

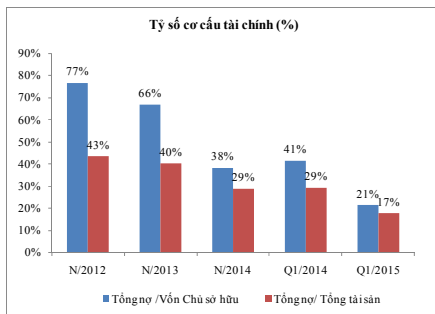
II. PHÂN TÍCH CƠ BẢN :

- Doanh thu năm 2014 đạt 2,063 tỷ đồng, tăng 18% và lợi nhuận sau thuế đạt 370 tỷ đồng, tăng 264% so với cùng kỳ năm 2013. Năm 2014, chi phí giá vốn giảm, còn các khoản chi phí khác tăng mạnh, cụ thể chi phí giá vốn trên doanh thu chiếm 88%, so với năm 2013 giảm 4%, bên

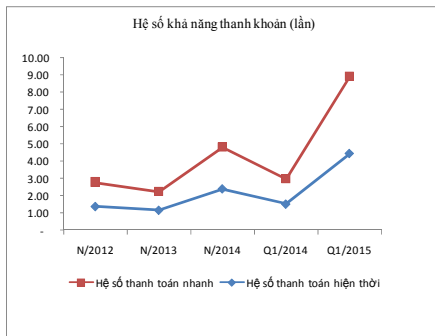
Biểu đồ chỉ số sinh lời ROA và ROE



Biểu đồ chỉ số cơ cấu tài chính



Biểu đồ khả năng thanh toán



- cạnh đó thì chi phí lãi vay 45 tỷ đồng, tăng 140%, trong khi đó chi phí bán hàng 4,5 tỷ đồng, tăng 28%, chi phí quản lý 56 tỷ đồng, tăng 65% so với năm 2013
- Q1/2015, doanh thu đạt 651 tỷ đồng, tăng 81% và lợi nhuận đạt 91 tỷ đồng, tăng 193% so với cùng kỳ Q1/2014, chi phí giá vốn giảm nhẹ, các khoản chi phí bán hàng, chi phí QLDN lại tiếp tục tăng
 - Chỉ số khả năng sinh lời ROA năm 2013 đạt 5% so với năm 2014 đạt 7%; ROE năm 2013 đạt 8%, năm 2014 đạt 9%, so với ngành thì năm 2014 chỉ số ROA và ROE của FLC tương ứng với trung bình ngành (5% và 10%)
 - EPS năm 2014 đạt 1,176 đồng/cp trong khi đó cùng kỳ năm 2013 đạt 1,319 đồng/cp, so với ngành thì EPS công ty thấp hơn EPS ngành 2,030 đồng/cp, tại thời điểm Q1/2015, lợi nhuận chưa phân phối 436 tỷ đồng, 29/05/2015, ngày chốt danh sách phát hành cổ phiếu thường tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn thặng dư với tỷ lệ 20%
 - Tại thời điểm 31/12//2014, xét thấy tài sản ngắn hạn 3,589 tỷ đồng, tăng 263% so với đầu năm, trong đó các khoản tiền tương đương tiền 563 tỷ đồng, tổng nợ ngắn hạn 589 tỷ đồng, hàng tồn kho thấp 43 tỷ đồng theo đó hệ số khả năng thanh nhanh 2.38 lần, khả năng thanh toán nợ ngắn hạn tốt

Công ty con- công ty liên kết

Tên công ty	Ngành nghề	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty con		
Công ty TNHH MTV FLC Land	Kinh doanh BĐS	100%
Công ty TNHH FLC Sam Sơn Golf & Resort	Dịch vụ du lịch, thể thao	100%
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Trực thăng và Du thuyền FLC	Dịch vụ vận tải, du lịch	100%
Công ty TNHH ĐT và PT Vĩnh Phúc FLC	Xây dựng và KD-BDS	100%
Công ty TNHH ĐT và PT Địa ốc Khánh Hòa	Kinh doanh BĐS	100%
Công ty TNHH FLC Land Thanh Hóa	Xây dựng và KD-BDS	99.8%
Công ty CP Địa ốc Star Hà Nội	Kinh doanh BĐS	99%
Công ty liên kết		
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Alaska	Kinh doanh BĐS	30%
Công ty CP FLC Golf & Resort	Dịch vụ và TM	49%
Công ty TNHH Đầu tư và Quản lý tòa nhà Ion Complex	Xây dựng và KD-BDS	49%

Ngày 31/5 tới, Tập đoàn FLC này sẽ chính thức mở bán đợt đầu các căn biệt thự (FLC Residences Samson)

Tập đoàn FLC, vừa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận đầu tư vào dự án Nông trường Lam Sơn

19/5/2015, Tập đoàn sẽ khởi công dự án
Quần thể sân golf, resort

Các dự án đang triển khai năm 2015

- Ngày 31/5 tới, Tập đoàn FLC này sẽ chính thức mở bán đợt đầu các căn biệt thự (FLC Residences Samson) thuộc Quần thể du lịch nghỉ dưỡng sinh thái FLC Sầm Sơn, tại thị xã Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Trong đợt mở bán này, Tập đoàn sẽ chào bán 292 căn biệt thự đầu tiên thuộc khu The Luxury, có diện tích từ 200 - 500 m2/căn. Khu The Luxury nằm kế sân golf 18 lỗ và cạnh khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp Fusion Resort Samson, dọc theo bờ biển Sầm Sơn. Các căn biệt thự được mở bán sẽ có giá từ 12 - 14,5 triệu đồng/m2. Đây là mức giá chỉ tương đương các căn nhà liền kề ở thị xã Sầm Sơn.
- Tập đoàn FLC, vừa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Thanh Hóa chấp thuận đầu tư vào dự án Nông trường Lam Sơn tỉnh Thanh Hóa có trụ sở tại xã Lam Sơn, huyện Ngọc Lặc với tổng diện tích đang quản lý là gần 1.300 ha, bao gồm 530 ha mía nguyên liệu, 530 ha cao su... Phía Vingroup được chấp thuận đầu tư vào Nông trường Sông Âm, có tổng diện tích đang quản lý là 1.000,26 ha, nằm trên địa giới hành chính của 8 xã thuộc 2 huyện Ngọc Lặc và Thọ Xuân.
- Kỷ niệm 125 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh (19/5), Tập đoàn sẽ khởi công dự án Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp FLC Nhơn Lý tại xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Dự án có tổng mức đầu tư 3.500 tỷ đồng.

- NHÂN XÉT:

Theo PNS, với giá hiện tại 10,300 đồng /cp, EPS năm 2014 đạt 1,176 đồng/cp, P/E của FLC là 6 lần thấp hơn so với P/E ngành 7.5 lần; P/B của 0.8 lần thấp hơn P/B ngành, P/B ngành 0.9 lần, theo đó hệ thống định giá PNS cho ra kết quả 12,800 đồng/cp. Trên thị trường, dòng tiền tham gia vào FLC giữ được thanh khoản ở mức tốt, khối lượng trung bình 20 phiên 8,615,000 đơn vị cp, với giá trị bình quân đạt 86 tỷ đồng/phiên.

3. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	N/2012	N/2013	N/2014	Q1/2014	Q1/2015	BQKK
Hệ số khả năng thanh khoản						
Hệ số thanh toán hiện thời	1.40	1.18	2.41	1.53	4.45	1.66
Hệ số thanh toán nhanh	1.39	1.07	2.38	1.42	4.44	1.62
Tỷ số cơ cấu tài chính (%)						
Tổng nợ /Vốn Chủ sở hữu	77%	66%	38%	41%	21%	60%
Tổng nợ/ Tổng tài sản	43%	40%	29%	29%	17%	37%
Hiệu quả hoạt động (vòng)						
Vòng quay hàng tồn kho	709.84	33.90	26.68	4.64	6.07	256.80
Vòng quay các khoản phải thu	2.84	3.39	1.87	0.50	1.36	2.70
Vòng quay các khoản phải trả	2.53	1.01	0.88	0.36	0.31	1.48
Doanh thu và lợi nhuận (triệu)						
Doanh thu thuần	1,554,197	1,744,013	2,063,590	360,296	651,825	1,787,267
Lợi nhuận sau thuế	34,207	101,789	370,467	31,302	91,600	168,821
Chỉ tiêu tăng trưởng (%)						
Tăng trưởng doanh thu thuần	1041%	12%	18%	70%	81%	357%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	181%	198%	264%	4266%	193%	214%
Tỷ số khả năng sinh lời (%)						
Lãi gộp/Doanh thu thuần	3%	8%	12%	6%	14%	8%
Lãi ròng/Doanh thu thuần	2%	6%	18%	9%	14%	9%
ROA	2%	5%	7%	1%	1%	5%
ROE	3%	8%	9%	2%	1%	7%
BV (đồng)	15,537	16,246	11,763	13,808	23,490	14,515
EPS (đồng)	443	1,319	1,176	238	244	980
So sánh cổ phiếu ngành (4 quý gần nhất)						
Chỉ số so sánh	FLC	DXG	HAR	HQC	VIC	Ngành
P/E cơ bản (lần)	6.0	6.0	9.0	14.0	15.0	7.5
P/B (lần)	0.8	1.1	0.7	0.5	2.5	0.9
ROE (%)	13%	20%	7%	4%	22%	10%
ROA (%)	10%	10%	7%	2%	5%	5%
EPS (đồng)	1,666	2,739	774	400	3,091	2,030

4. THỐNG KÊ GIÁ

Ngày	Giá điều chỉnh	Giá đóng cửa	Thay đổi (+/-%)	GD khớp lệnh		GD thỏa thuận		Giá mở cửa	Giá cao nhất	Giá thấp nhất
				KL	GT	KL	GT			
22/05/2015	10,400	10,400	0(0 %) ▬	14,608,660	149,673,000,000	0	0	10,400	10,500	9,900
21/05/2015	10,400	10,400	400 (4 %) ▲	21,954,690	226,433,000,000	0	0	10,400	10,700	10,000
20/05/2015	10,000	10,000	600 (6.38 %) ▲	10,489,050	103,790,000,000	0	0	9,800	10,000	9,600
19/05/2015	9,400	9,400	300 (3.3 %) ▲	6,098,680	56,516,000,000	0	0	9,300	9,400	9,100
18/05/2015	9,100	9,100	-300 (-3.19 %) ▼	16,713,380	155,771,000,000	0	0	9,400	9,600	9,000
15/05/2015	9,400	9,400	-400 (-4.08 %) ▼	5,147,790	49,191,000,000	0	0	9,800	9,800	9,400
14/05/2015	9,800	9,800	-100 (-1.01 %) ▼	4,385,460	43,056,000,000	500,000	5,000,000,000	9,800	10,000	9,700
13/05/2015	9,900	9,900	-100 (-1 %) ▼	5,170,310	50,852,000,000	0	0	9,900	10,000	9,600
12/05/2015	10,000	10,000	100 (1.01 %) ▲	6,764,700	66,239,000,000	0	0	9,800	10,000	9,500
11/05/2015	9,900	9,900	-100 (-1 %) ▼	13,423,090	134,474,000,000	0	0	10,100	10,200	9,900

5. THỐNG KÊ ĐẶT LỆNH

Ngày	Dư mua	Dư bán	Thay đổi (+/- %)	Số lệnh mua	Khối lượng đặt mua	KLTB 1 lệnh mua	Số lệnh đặt bán	Khối lượng đặt bán	KLTB 1 lệnh bán	Chênh lệch KL đặt mua - đặt bán
22/05/2015	14,897,580	16,649,800	0(0 %) ▬	3,353	29,506,240	8,800	3,577	31,258,460	8,739	-1,752,220
21/05/2015	25,713,940	19,326,890	400 (4 %) ▲	4,934	47,668,630	9,661	4,749	41,281,580	8,693	6,387,052
20/05/2015	30,770,650	3,762,520	600 (6.38 %) ▲	3,781	41,259,700	10,912	2,131	14,251,570	6,688	27,008,130
19/05/2015	11,097,220	7,090,750	300 (3.3 %) ▲	2,007	17,195,900	8,568	1,637	13,189,430	8,057	4,006,470
18/05/2015	10,744,060	14,698,800	-300 (-3.19 %) ▼	3,249	27,457,440	8,451	3,239	31,412,180	9,698	-3,954,740
15/05/2015	3,057,050	8,434,410	-400 (-4.08 %) ▼	1,669	8,204,840	4,916	1,708	13,582,200	7,952	-5,377,360
14/05/2015	13,063,490	7,620,170	-100 (-1.01 %) ▼	1,808	17,448,950	9,651	1,739	12,005,630	6,904	5,443,320
13/05/2015	11,755,220	8,583,420	-100 (-1 %) ▼	1,808	16,925,530	9,361	1,931	13,753,730	7,123	3,171,800
12/05/2015	12,168,420	5,897,070	100 (1.01 %) ▲	2,285	18,933,120	8,286	1,549	12,661,770	8,174	6,271,350
11/05/2015	10,216,340	15,939,870	-100 (-1 %) ▼	1,918	23,639,430	12,325	2,962	29,362,960	9,913	-5,723,530

6. GIAO DỊCH NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

Ngày	KL giao dịch ròng	Giá trị giao dịch ròng	Thay đổi (+/- %)	Mua		Bán		Room còn lại	Đang sở hữu (%)
				Khối lượng	Giá trị	Khối lượng	Giá trị		
22/05/2015	194,850	2,008,262,000	0(0 %) ▬	194,900	2,008,777,000	50	515,000	142,148,208	11.08
21/05/2015	58,110	602,344,064	400 (4 %) ▲	145,110	1,506,744,000	87,000	904,400,000	142,343,100	11.03
20/05/2015	23,610	233,938,016	600 (6.38 %) ▲	27,620	273,238,000	4,010	39,300,000	142,048,224	11.11
19/05/2015	47,630	442,559,000	300 (3.3 %) ▲	47,630	442,559,000	0	0	142,075,840	11.1
18/05/2015	8,000	73,100,000	-300 (-3.19 %) ▼	8,000	73,100,000	0	0	141,805,984	11.17
15/05/2015	-422,000	-4,056,400,130	-400 (-4.08 %) ▼	18,000	170,600,000	440,000	4,227,000,000	141,438,912	11.27
14/05/2015	0	0	-100 (-1.01 %) ▼	0	0	0	0	141,405,648	11.28
13/05/2015	-317,290	-3,110,961,150	-100 (-1 %) ▼	200	1,980,000	317,490	3,112,941,000	141,405,648	11.28
12/05/2015	-375,070	-3,640,894,000	100 (1.01 %) ▲	0	0	375,070	3,640,894,000	141,382,848	11.29
11/05/2015	209,620	2,111,183,870	-100 (-1 %) ▼	260,890	2,627,611,000	51,270	516,427,000	141,382,848	11.29

KHUYẾN CÁO:

Nội dung báo cáo này do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS) cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ các nguồn tin đáng tin cậy và được kiểm tra một cách cẩn thận, tuy nhiên PNS không đảm bảo tuyệt đối độ chính xác của thông tin và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng báo cáo này.

Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào mua hay bán và nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào.

Báo cáo này là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS). Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích nào nếu không có sự đồng ý của PNS.

LIÊN HỆ :**PHÒNG PHÂN TÍCH – CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG NAM**

Email : ppt-pns@chungkhoanphuongnam.com.vn

Website : www.chungkhoanphuongnam.com.vn

TRỤ SỞ CHÍNH	CHI NHÁNH SÀI GÒN	CHI NHÁNH HÀ NỘI
Địa chỉ: 28–30–32 Nguyễn Thị Nghĩa, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.	Địa chỉ: 52 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	Địa chỉ: Tầng 6-Số 205 Giảng Võ Phường Cát Linh Đống Đa, Hà Nội.
Tel : (848) 6255 6518	Tel : (84-8) 6295 9138	Tel : (84.04) 6283 3666
Fax: (848) 6255 6519	Fax: (84-8) 6295 9218	Fax: (84.04) 6273 2554