

Công Ty Cổ Phần LICOGI 16 (HoSE: LCG)

Ngành: Bất Động Sản

Ngày thành lập: 20/07/2004

Website : <http://www.licogi16.com>

Ngày niêm yết lần đầu: 11/11/2008

Email : cc16@hcm.vnn.vn



Chiến lược và hoạt động kinh doanh

- Hoạt động chính:** Licogi 16 là thành viên của Tập Đoàn Licogi, hoạt động chính trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp và các nhà máy thủy điện. Bên cạnh đó, công ty cũng cung cấp một số loại hình dịch vụ bất động sản.
- Thị trường:** LCG tham gia rất nhiều dự án đầu tư trên khắp cả nước như Hà Nội, Tp.HCM, Dong Nai, Lam Dong, Son La, Lai Chau... Đặc biệt, LCG có một quỹ đất rất lớn tại tỉnh Đồng Nai (240 hecta), nơi hứa hẹn là một thị trường tiềm năng trong tương lai với nhu cầu về nhà ở của người dân ngày càng cao.
- Cơ cấu cổ đông:** tại thời điểm 25/12/2008, cơ cấu chủ sở hữu của LCG như sau:

	No. of share acquired	% ownership
Cổ đông lớn		
Sở hữu nhà nước – ủy quyền Tập Đoàn LICOG	1,584,000	11.65%
VOF Investment Limited	1,302,000	9.58%
PVFC	1,160,294	8.53%
Vietnam Investment Limited	728,200	5.35%
SBS (Công ty chứng khoán Sacombank)	777,960	5.72%
Khác	8,047,546	59.17%

Dự án chính:

Dự án	Vốn (tỷ VND)	Diện tích (m2)	Quá trình
Khu đô thị Nhơn Trạch (tỉnh Đồng Nai)	N/A	240 hecta	2008: Trong quá trình giải phóng mặt bằng và chuyển giao cho khách hàng 2009: Xây dựng cơ sở hạ tầng
Khu dân cư tại tỉnh Lâm Đồng	N/A	20 hecta	2009: Giải phóng mặt bằng và đền bù 2010: Xây dựng
Khu Liên Hợp tại đường Ng. Phong Sac, HN	N/A	9,600	2009: Hoàn thiện thiết kế chi tiết và chuẩn bị mặt bằng
Cung cấp bê tông cho nhà máy thủy điện tại Ban Chat, tỉnh Lai Chau	240	N/A	2008 – Khởi công

(*) Nguồn: BCTC chưa kiểm toán của LCG cho quý 3/08

(**) So sánh với cùng kỳ năm trước

BC Lãi /lỗ (triệu VND)	(*)Q3 08	2007	2006
Doanh thu thuần	328.504	297.262	133.634
Lợi nhuận gộp	69.953	77.294	17.129
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	74.106	59.447	3.678
Lợi nhuận trước thuế	81.899	68.451	4.075
Lợi nhuận sau thuế	81.899	68.451	2.956

Bảng CĐKT (triệu VND)	(*)30/09/2008	31/12/07	31/12/06
Tài sản ngắn hạn	441.220	305.507	249.567
TSCĐ và XDCB dở dang	119.514	48.928	51.888
Các khoản ĐT dài hạn, BĐS	75.050	56.977	1.280
Tài sản dài hạn khác	14.403	601	2.162
Tổng tài sản	657.493	415.720	306.047
Nợ ngắn hạn	154.517	228.067	261.304
Nợ dài hạn	36.654	90	15.789
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	466.322	187.563	28.954
Tổng nguồn vốn	657.493	415.720	306.047

Các chỉ số tài chính	30/09/2008	2007	2006
Tăng trưởng			
Doanh thu thuần (%)	(**) 102,43	122,44	N/A
Lợi nhuận thuần (%)	(**) 104,98	2215,66	N/A
Vốn chủ sở hữu (%)	(**) 199,90	547,80	N/A
Tổng tài sản (%)	(**) 128,42	35,84	N/A
Lợi nhuận gộp biên (%)	22,66	26,00	12,82
Lợi nhuận thuần biên (%)	24,75	23,03	2,21
ROA (%)	24,27	18,97	1,93
ROE (%)	36,90	63,23	10,21
EPS cơ bản (đồng)	8.600	N/A	N/A
Tổng nợ/VCSH (x)	0,41	1,22	9,57
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	2,86	1,34	0,96

Các số liệu thị trường tại ngày 12/01/2009

GT vốn hóa TT (tỷ VND)	554,06	Giá hiện tại (VND)	41.400
KLGD bq 30 ngày (CP)	90.550	Giá cao nhất 52 tuần	48.000
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	13,383	Giá thấp nhất 52 tuần	24.400
Vốn điều lệ (tỷ VND)	136	P/E 4 quý gần nhất (x)	4,81
EPS điều chỉnh (VND)	8.600	P/B (x)	1,19
Lãi cổ tức (%)	5,43	Sở hữu nước ngoài (%)	27,28

Các doanh nghiệp so sánh tại ngày 12/01/2009

Mã chứng khoán	NTL	SJS	TDH
GT vốn hoá TT (tỷ VND)	551,5	1.927,88	700,43
P/E 4 quý gần nhất (x)	6,11	6,06	5,25
P/B (x)	2,59	1,62	0,78
Lãi cổ tức (%)	0,00	4,12	3,56
ROA (%)	23,11	20,69	10,85
ROE (%)	72,88	28,31	16,42
EPS điều chỉnh (đồng)	5.530	8.005	5.387
LN gộp biên (%)	49,15	50,44	48,13
LN thuần biên (%)	33,64	46,59	33,82
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	1,31	1,01	2,29
Tổng nợ /VCSH (x)	2,87	0,26	0,61
Sở hữu nước ngoài (%)	13,23	28,61	36,12

Nguồn: BCTC chưa kiểm toán của NTL, SJS và TDH cho quý 3/08

Phân tích tài chính

- Giai đoạn 2006-2008, LCG đã đạt được sự tăng trưởng ấn tượng trong doanh thu và chi phí. Đặc biệt, trong năm 2007, doanh thu của LCG tăng mạnh 122,4%, thậm chí lợi nhuận sau thuế đã tăng 2215%. Mặc dù tình hình kinh tế chung rất khó khăn những 3 quý đầu năm 2008, nhưng LCG vẫn đạt được sự tăng trưởng vượt bậc trên 100% so với cùng kỳ năm 2007.
- Dự án Khu đô thị Nhơn Trạch đang triển khai giai đoạn thứ 3 và thứ 4 sẽ tiếp tục mang lại doanh thu chủ yếu cho công ty trong năm 2008 và thậm chí năm 2009. Bên cạnh đó, dự án thủy điện Bản Chát được dự báo sẽ đem lại VND 200 tỷ trong 3 năm tới. Hiện tại các giai đoạn chuẩn bị của dự án thủy điện đã được hoàn thành, vì vậy kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong năm 2009 là tương đối khả thi.
- Năm 2008, LCG đã phát hành thêm 7.950.000 cổ phiếu nhằm tăng vốn điều lệ. Thặng dư vốn trong đợt phát hành này đạt VND 228 tỷ. Nguồn vốn này đã giúp công ty giảm gánh nặng về tài chính cũng như giảm đáng kể đòn bẩy tài chính so với mức trung bình ngành. Mặt khác, vốn chủ sở hữu tăng 200%, nguyên nhân chủ yếu là do phát hành thêm cổ phiếu, đã làm giảm chỉ số ROE trong 9 tháng đầu năm 2008 so với cùng kỳ năm ngoái. Tuy nhiên, LCG là một trong số những công ty có chỉ số ROA cao nhất và chỉ số này đã tăng đáng kể so với năm 2007. Tài sản của công ty tăng 128,42%. Tất cả những điều này thể hiện sự hiệu quả trong sử dụng vốn và đòn bẩy tài chính.
- Vốn chủ sở hữu của công ty tương đối thấp so với các doanh nghiệp cùng ngành. Chính vì vậy, công ty gặp một số khó khăn trong việc thực hiện các dự án lớn đòi hỏi nguồn vốn dồi dào.
- Tại thời điểm 9/1/2009, giá đóng cửa của LCG là VND 41.000 và P/E 4 quý gần nhất là 4,77, tương đối thấp so với các DN khác trong ngành.

Sự Kiện

- 16/12/2008: Công ty chứng khoán Sacombank mua 189.000 cổ phiếu, tăng tỷ lệ sở hữu lên 5,72% với tổng số cổ phiếu LCG đang nắm giữ là 777.960 cổ phiếu.
- 4/12/2008: LCG chốt danh sách cổ đông nhận cổ tức 10%, dự kiến thực hiện vào ngày 25/12/2008.

Phòng Phân Tích Đầu Tư, Công ty Chứng Khoán FPT

Người Phân Tích: Trần Tiến Phong – PhongTT@fpts.com.vn

Tuyên bố miễn trách nhiệm

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

FPTTS 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 © 2008 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, 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