

CTCP Phát Triển Đô Thị Từ Liêm Lideco (HOSE:NTL)

Ngành: : Bất Động Sản

Ngày Thành Lập : 20/07/2004

Website : <http://www.lideco.vn>

Ngày niêm yết lần đầu: 21/12/2007

Email: lideco@lideco.vn



Chiến lược và hoạt động kinh doanh

- Hoạt động chính:** Công ty hoạt động kinh doanh chủ yếu trên lĩnh vực bất động sản và xây dựng. Trong đó hoạt động kinh doanh nhà ở ngày càng phát triển chiếm tới gần 90% tổng doanh thu.

- Cơ cấu cổ đông** (Nguồn: Báo cáo thường niên 2007, tại 04/03/2008)

Cổ đông lớn	Số cổ phiếu	% Sở hữu
Ông Đinh Quang Chiến	1,161,920	7.08%
Vietnam Securities Investment Fund (VF1)	164,760	1.00%
Vietnam Growth Investment Fund (VF2)	427,560	2.61%
Vietnam Blue-chips Fund (VF4)	369,710	2.25%

- Thị trường:** NTL chủ yếu cung cấp căn hộ, biệt thự và các dịch vụ mua bán. Theo số liệu thống kê, NTL chiếm 0,15% thị phần thị trường xây dựng bất động sản. NTL chủ trương phát triển lĩnh vực kinh doanh hạ tầng khu đô thị mới, lĩnh vực này được xem là tiềm năng phát triển lớn trong tương lai của công ty và phù hợp với chiến lược phát triển chung của Chính Phủ. Tuy nhiên, thị trường Bất Động Sản hiện tại đang bị suy giảm do thiếu vốn đầu tư đặc biệt nguồn vốn từ ngân hàng. Chính vì vậy, NTL có thể sẽ gặp nhiều khó khăn trong việc huy động vốn nếu như doanh nghiệp không xác định được kế hoạch tài chính rõ ràng cũng như tính khả thi, sản phẩm đầu ra của các dự án hiện tại.

- Dự án chính:** (Nguồn: Báo cáo bạch NTL)

Dự án	Diện tích	Vốn (triệu VND)	Quá trình (năm)
Dịch Vong	1 Ha	313,392	2007-2012
Tram Trôi Urban		898,809	2007-2010
Hoa Sơn Urban	37 Ha	506,000	2009-2010
X3 Housing	9,910 m ²		2008-2010
X2 Housing	2,165 m ²	28,389	2008-2010
CT1 Housing	1,936 m ²		Đã hoàn thành

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

(**) So sánh với cùng kỳ năm trước

BC Lãi /lỗ (triệu VND)	Q3 08 (*)	2007	2006
Doanh thu thuần	124.049	450.383	196.138
Lợi nhuận gộp	53.908	167.953	107.907
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	9.885	165.892	104.473
Lợi nhuận trước thuế	9.883	163.048	104.409
Lợi nhuận sau thuế	8.499	131.523	104.409

Bảng CĐKT (triệu VND)	(*)30/09/2008	31/12/07	31/12/06
Tài sản ngắn hạn	799.186	586.528	377.511
TSCĐ và XDCB dở dang	6.285	5.535	5.151
Các khoản ĐT dài hạn, BĐS	14.921	66.021	9.906
Tài sản dài hạn khác	2.213	2.289	2.129
Tổng tài sản	822.605	660.373	394.697
Nợ ngắn hạn	609.640	366.000	250.203
Nợ dài hạn	179	179	122
Vốn chủ sở hữu (VCSH)	212.786	294.194	144.372
Tổng nguồn vốn	822.605	660.373	394.697

Các chỉ số tài chính	Q3 08 (a,**)	2007	2006
Tăng trưởng			
Doanh thu thuần (%)	-20,62	129,63	62,45
Lợi nhuận thuần (%)	-77,94	25,97	259,05
Vốn chủ sở hữu (%)	2,70	103,77	243,81
Tổng tài sản (%)	63,86	67,31	51,30
Lợi nhuận gộp biên (%)	49,15	37,29	55,02
Lợi nhuận thuần biên (%)	33,64	29,20	53,23
ROA (%)	23,11	24,93	31,85
ROE (%)	72,88	59,98	112,05
EPS cơ bản (đồng)	5.530	8.020	6.366
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	1,31	1,60	1,51
Tổng nợ/VCSH (x)	2,87	1,24	1,73

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

GT vốn hóa TT (tỷ VND)	602,21	Giá hiện tại (VND)	36.900
KLGD bq 30 ngày (CP)	44.142	Giá cao nhất 52 tuần	156.500
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	16,32	Giá thấp nhất 52 tuần	25.200
Vốn điều lệ (tỷ VND)	163	P/E 4 quý gần nhất (x)	6,67
EPS điều chỉnh (VND)	5.530	P/B (x)	2,83
Lãi cổ tức (%)	-	Sở hữu nước ngoài(%)	13,23

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

Mã chứng khoán	TDH	LCG	SJS
GT vốn hoá TT (tỷ VND)	700,43	508,57	1,927,88
P/E 4 quý gần nhất (x)	5,25	3,93	6,06
P/B (x)	0,78	1,09	1,62
Lãi cổ tức (%)	3,53	5,26	3,96
ROA (%)	10,85	24,27	20,69
ROE (%)	16,42	36,90	28,31
EPS điều chỉnh (đồng)	5.387	9.670	8.005
LN gộp biên (%)	48,13	22,66	50,44
LN thuần biên (%)	33,82	24,75	46,59
Tỷ lệ TT hiện hành (x)	2,29	2,86	1,01
Tổng nợ /VCSH (x)	0,61	0,41	0,26
Sở hữu nước ngoài (%)	36,12	27,28	28,61

Nguồn: BCTC chưa kiểm toán của TDH, LCG, SJS cho quý 3/08.

Phân tích tài chính

- Lợi nhuận sau thuế và doanh thu thuần hợp nhất quý III-2008 giảm tương ứng 77,94% và 20,62% so với quý III-2007. Doanh thu đạt 13,13% kế hoạch năm 2008 trong khi lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 3,29%. Kết quả này là tương đối thấp so với chỉ tiêu đề ra cho cả năm 2008.
- Theo báo cáo giải trình kết quả kinh doanh 10 tháng đầu năm 2008, doanh thu và lợi nhuận trước thuế đã tăng nhẹ tương ứng đạt 21% và 22 % kế hoạch năm 2008. Do đặc thù của ngành bất động sản, doanh thu và lợi nhuận của NTL thường được ghi nhận chủ yếu vào Quý IV sau khi các dự án đã hoàn thành và mang lại lợi nhuận, trong khi Quý I là thời gian để triển khai dự án mới. Do đó, kết quả cuối quý III-2008 chưa thể phản ánh chính xác tình hình hoạt động của doanh nghiệp. Trong năm 2008, lãi suất vay cao, giá nguyên vật liệu tăng mạnh, lạm phát, sự suy giảm của thị trường bất động sản và những khó khăn chung của doanh nghiệp xây dựng trong vay vốn ngân hàng đã ảnh hưởng đáng kể đến hoạt động sản xuất kinh doanh của NTL.
- Trong Quý II/2008, NTL đã trả khoản nợ 43,2 tỷ đồng. Trong suốt quý II và quý III/2008, NTL đã trích lập dự phòng 42 tỷ đồng, chính vì vậy kết quả doanh thu và lợi nhuận trong quý III/2008 đã giảm mạnh.
- Năm 2007, tổng tài sản và vốn chủ sở hữu tăng đáng kể, tương ứng 67,31% và 103,78% trong khi lợi nhuận sau thuế chỉ tăng 25,97% đã làm giảm chỉ số ROA, ROE. Mặc dù trong Quý I và Quý II năm 2008, những chỉ số này vẫn tương đối thấp, nhưng đã tăng mạnh trong quý III/2008 và cao hơn so với các đối thủ khác. Năm 2007, NTL tăng vốn điều lệ từ 37,8 tỷ đồng lên 82 tỷ đồng, thặng dư vốn 32,4 tỷ đồng, nguồn vốn này đã giúp giảm đáng kể chi phí tài chính của NTL. Bên cạnh đó, chỉ số P/E của NTL là tương đối hấp dẫn so với các doanh nghiệp cùng ngành bởi những bước phát triển ấn tượng trong thời gian vừa qua và tương đối thấp so với mức trung bình của các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán (P/E trung bình xấp xỉ 10).

Sự kiện

- 19/9/2008 – 19/12/2008: NTL hoàn thành việc mua lại 83.340 cổ phiếu
- 18/6/2008: Phát hành 8.200.000 cổ phiếu trả cổ tức

Phòng Phân Tích Đầu Tư, Công ty Chứng Khoán FPT

Nguyen Van Quy – QuyNV@fpts.com.vn

Để biết thêm thông tin chi tiết về mã cổ phiếu này, vui lòng truy cập trang web [Ezsearch](http://ezsearch.fpts.com.vn) của chúng tôi tại địa chỉ <http://ezsearch.fpts.com.vn>

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 © 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