

**Chiến lược và hoạt động kinh doanh**

**Hoạt động kinh doanh chính:**

Thi công XD các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, thủy điện, sân bay, bến cảng, đường dây và các trạm biến thế điện, các công trình cấp thoát nước & vệ sinh môi trường, nền móng công trình Sản xuất, mua bán vật tư, thiết bị, phụ tùng và các loại VLXD, ống cống bê tông, bê tông thương phẩm, gia công, chế tạo các sản phẩm cơ khí xây dựng, cốp pha định hình, dàn giáo, khung nhà công nghiệp

**Cơ cấu cổ đông tại ngày 04/03/2011**

Loại Cổ Đông	Số Lượng	Tỷ Lệ (%)
Cổ đông đặc biệt	4.521.348	12,08
Cá nhân trong nước	23.599.153	62,92
Tổ chức trong nước	6.353.983	16,94
Cá nhân nước ngoài	903.994	2,41
Tổ chức nước ngoài	2.121.519	5,66
<b>Tổng</b>	<b>37.499.997</b>	<b>100,00</b>

Cổ đông đặc biệt gồm thành viên hội đồng quản trị, ban tổng giám đốc, ban kiểm soát, kế toán trưởng, cổ phiếu quỹ và cán bộ nhân viên. Quỹ Red River Holding sở hữu 2,143 triệu cổ phiếu cũng góp mặt trong nhóm cổ đông này do cử 1 thành viên tham gia hội đồng quản trị.

**Công ty con & công ty liên kết**

Licogi 16 có 5 công ty con và 9 công ty liên kết. Chỉ có 2 doanh nghiệp gồm Công ty TNHH XD TMDV Điền Phước và Công ty TNHH Siêu Thành được LCG 16 nắm 100% vốn. LCG sở hữu từ 56,65% đến 80% các công ty con còn lại. Ngành nghề kinh doanh chính của các công ty con, công ty liên kết gồm Xây dựng dân dụng, công nghiệp, cầu đường, thủy lợi, công trình công cộng, công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị và khu công nghiệp; đầu tư xây dựng khu dân cư theo quy hoạch để bán và cho thuê.

Trong các công ty liên kết Công ty TNHH khu đô thị Phú Hội có quy mô lớn nhất với vốn điều lệ 1.038,46 tỷ đồng, trong đó Licogi 16 nắm giữ 30% vốn của công ty này. Hiện tại công ty đang triển khai thực hiện dự án khu đô thị Phú Hội quy mô 83,99 ha, tổng mức đầu tư 3.620 tỷ đồng.

**Dự án thực hiện trong năm 2011**

Thị trường bất động sản suy giảm đã ảnh hưởng mạnh đến hoạt động kinh doanh của công ty đặc biệt là lĩnh vực bất động sản do công ty làm chủ đầu tư. Một số dự án công ty tiếp tục triển khai trong 9 tháng đầu năm 2011 gồm

- ✓ Dự án khu ĐTM Bảo Lộc
- ✓ Dự án khu ĐTM Nhơn Trạch 50 ha
- ✓ Dự án khu ĐTM Nhơn Trạch 27 ha
- ✓ Dự án chung cư Nam An- phường Bình Hưng Hòa, quận Tân Bình, Tp Hồ Chí Minh
- ✓ Dự án khu dân cư Điền Phước-Nhơn Trạch, Đồng Nai
- ✓ Dự án cụm công nghiệp và dân cư Đông Thạnh- huyện Hóc Môn
- ✓ Dự án khu dân cư Hiệp Thành- quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài các dự án trên Licogi 16 còn khá nhiều dự án bất động sản trong giai đoạn hoàn thiện hồ sơ pháp lý như dự án khu ĐTM Trưng Kênh- quận Hoàng Mai, Hà Nội; dự án chung cư CT7 khu ĐTM Thịnh Liệt- quận Hoàng Mai....

**Các sự kiện:**

- ✓ Ngày 27/12/2011 Licogi 16 đã công bố nghị quyết đại hội cổ đông thông qua việc điều chỉnh kế hoạch kinh doanh.
- ✓ Ngày 21/06/2011 là ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách phát hành cổ phiếu tỷ lệ 2:1. Sau đợt phát hành này vốn điều lệ của công ty tăng từ 375 tỷ lên 562,49 tỷ đồng.

**Số liệu thị trường tại ngày 29/12/2011**

GT vốn hóa TT (tỷ đ)	455,62	Giá hiện tại (đ)	8.100
KLGD bình quân 10 phiên	476.340	Giá cao nhất 52 tuần	21.300
SLCP đang LH (triệu CP)	56,24	Giá thấp nhất 52 tuần	7.800
Vốn điều lệ (tỷ đ)	562,49	P/E 4 quý gần nhất	2,33
EPS 4 quý gần nhất (đ)	3.480	P/B	0,36
Tỷ lệ cổ tức/Thị giá (%)	24,69	Sở hữu NN (%)	10,73

**Kế hoạch kinh doanh 2011**

Chỉ Tiêu	TH 2010	KH 2011*	TH 9T 2011	TH 9T/ KH 2011
D.Thu (Tỷ Đ)	1.011	1.238	1.112	89,86
LNST(Tỷ Đ)	238	134	202	150,74
Cổ Tức (%)	20	17	-	0,00

\*Kế hoạch kinh doanh đã được điều chỉnh và được hội đồng quản trị thông qua vào ngày 10/10/2011 và đang lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản. Kế hoạch lợi nhuận mới giảm 32% so với kế hoạch ban đầu là 250 tỷ lợi nhuận sau thuế.

**Đồ thị giá cổ phiếu**



**So sánh với doanh nghiệp cùng ngành**

Chỉ tiêu	CTD	HBC	SC5
Thị giá (đ/cp)	29.100	22.100	8.300
EPS 4Q gần nhất (đ)	6.420	6.950	2.620
P/E 4 quý gần nhất	4,53	3,18	3,17
P/B	0,66	0,59	0,36
Cổ tức/thị giá (%)	6,87	2,71*	N/A**
Sở hữu NN (%)	27,13	6,70	4,40
ROA (%)	11,91	7,23	2,14
ROE (%)	20,31	22,17	15,50
LN gộp biên (%)	8,54	48,97	14,83
LN thuần biên (%)	7,27	7,82	3,36
Khả năng TT ngắn hạn	1,98	1,08	1,46
Tổng nợ/VCSH	0,63	1,96	6,13

Số liệu tài chính lấy theo báo cáo tài chính năm 2010

Dữ liệu thị trường lấy tại ngày 29/12/2011

\*Ngoài trả cổ tức bằng tiền HBC còn tiến hành trả cổ tức đợt 1 năm 2010 bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:25

\*\*Trong năm 2010 SC5 chỉ trả cổ tức bằng cổ phiếu, không trả bằng tiền



BC Lãi/(Lỗ) (tr. đồng)	2008	2009	2010	9T/2011
Doanh thu thuần	444.594	509.980	1.011.544	1.112.062
Giá vốn	318.004	324.348	20.173	947.036
Lợi nhuận gộp	126.590	185.632	191.371	165.026
Thu nhập tài chính	39.269	3.618	29.939	43.938
Chi phí tài chính	16.672	29.732	49.903	48.737
LN thuần HĐKD	133.561	138.623	148.340	141.956
LN trước thuế	186.694	262.909	270.903	236.181
LN sau thuế	135.434	218.344	238.363	202.838
Bảng CĐKT (tr. đồng)	2008	2009	2010	30/9/2011
Tiền & TĐ tiền	17.292	128.942	24.039	45.072
Đầu tư TC ngắn hạn	504	221.655	-	-
Phải thu ngắn hạn	438.701	373.384	480.316	602.682
Hàng tồn kho	310.515	239.381	621.782	791.995
TS ngắn hạn khác	20.811	35.272	61.633	79.716
TSCĐ	198.577	292.383	265.228	260.178
Lợi thế TM	13.680	16.160	19.640	17.750
Đầu tư TC dài hạn	117.248	403.087	575.473	589.970
Tài sản dài hạn khác	5.185	1.607	2.015	948
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>1.122.514</b>	<b>1.711.871</b>	<b>2.050.127</b>	<b>2.388.313</b>
Nợ ngắn hạn	490.649	506.299	635.772	934.766
Nợ dài hạn	118.648	155.040	225.047	157.500
Vốn chủ sở hữu	497.412	1.018.168	1.181.754	1.236.419
LN chưa phân phối	101.579	180.706	181.216	169.401
<b>TỔNG NGUỒN VỐN</b>	<b>1.122.514</b>	<b>1.711.871</b>	<b>2.050.127</b>	<b>2.388.313</b>
Chỉ tiêu tài chính	2008	2009	2010	9T/2011
<b>Tăng trưởng y-o-y</b>				
DT thuần (%)	49,56	14,71	98,35	70,91
LN từ HĐKD (%)	124,67	3,79	7,01	26,33
LNST (%)	97,86	61,22	9,17	17,29
Vốn CSH (%)	170,17	104,69	16,07	7,83
Tổng tài sản (%)	170,02	52,50	19,76	42,03
<b>Cơ cấu nguồn vốn</b>				
Vốn vay/ Vốn CSH	1,19	0,63	0,73	0,88
Vay dài hạn/Tổng NV	0,11	0,09	0,11	0,07
<b>Khả năng thanh toán</b>				
Khả năng TT ngắn hạn	1,61	1,97	1,87	1,63
Khả năng TT nhanh	0,97	1,50	0,89	0,78
Khả năng TT tức thì	0,04	0,69	0,04	0,05
<b>Hiệu quả hoạt động</b>				
VQ hàng tồn kho	1,70	1,18	1,90	1,34
VQ khoản phải thu	1,53	1,26	2,37	2,05
VQ tổng tài sản	0,58	0,36	0,54	0,50
<b>Khả năng sinh lời</b>				
LN gộp biên (%)	28,47	36,40	18,92	14,84
LN thuần biên (%)	30,46	42,81	23,56	18,24
ROA (%)	17,61	15,41	12,67	9,14
ROE (%)	39,74	28,81	21,67	16,78
EPS (đ/cp)	N/A	12.883	7.369	4.562

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

Phòng Môi giới niêm yết, Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT  
 Phó Phòng Trần Quang Vinh Email: [vinhtq@fpts.com.vn](mailto:vinhtq@fpts.com.vn)

## Phân tích tài chính

### Tăng trưởng:

- Trong những năm gần đây Licogi 16 có mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận khá tốt, đặc biệt trong hai năm 2008 và 2009. Bước sang năm 2011 hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn nhưng doanh thu, lợi nhuận sau thuế 9 tháng vẫn tăng trưởng lần lượt 70,91% và 17,29% so với cùng kỳ năm 2010. Đã có sự thay đổi khá rõ rệt về cơ cấu doanh thu khiến cho tăng trưởng lợi nhuận sau thuế không tương xứng với tăng trưởng doanh thu. Tỷ trọng doanh thu từ các hợp đồng xây dựng chiếm đến 99,3% tổng doanh thu trong khi các mảng hoạt động còn lại có doanh thu không đáng kể. Do biên lợi nhuận của các hợp đồng xây dựng không cao như các mảng kinh doanh còn lại nên tốc độ tăng trưởng lợi nhuận thấp hơn tốc độ tăng trưởng doanh thu là điều dễ hiểu.

- Tăng trưởng tổng tài sản ở cuối quý 3 năm 2011 so với cùng kỳ năm 2010 ở mức khá cao 42,03%. Lượng hàng tồn kho tăng mạnh từ 307,71 tỷ ở thời điểm cuối quý 3 năm 2010 lên 791,99 tỷ vào thời điểm cuối quý 3 năm nay. Điều này cho thấy hoạt động bán hàng của doanh nghiệp này có nhiều khó khăn so với năm trước. Ngoài ra, các khoản phải thu khách hàng tăng mạnh từ 205,78 tỷ lên 469,78 tỷ đồng.

### Đánh giá khả năng thanh toán

- Cả 3 chỉ tiêu thanh toán gồm khả năng thanh toán ngắn hạn, thanh toán nhanh và khả năng thanh toán tức thì đều suy giảm so với cuối năm 2010. Lượng hàng tồn kho lớn khiến cho khả năng thanh toán nhanh giảm từ 0,89 tại thời điểm cuối năm 2010 xuống còn 0,78 lần vào cuối quý 3 năm 2011. Duy trì lượng tiền mặt quá ít khiến cho khả năng thanh toán tức thì xuống mức rất thấp. Đây là điểm đáng ngại nhất đối với hoạt động tài chính của doanh nghiệp này.

### Đánh giá khả năng sinh lời

- Những khó khăn của cả nền kinh tế nói chung và ngành bất động sản nói riêng khiến cho các doanh nghiệp từ thị công đến các chủ đầu tư dự án hết sức khó khăn. Trong bối cảnh đó kết quả kinh doanh suy giảm là điều không có gì lạ đối với Licogi 16. Kết thúc 9 tháng đầu năm lợi nhuận sau thuế đạt 202,83 tỷ đồng hoàn thành 150,74% kế hoạch (đã điều chỉnh). Các chỉ tiêu ROA, ROE trong 9 tháng đầu năm đạt lần lượt 9,14% và 16,78%. Nếu so sánh các chỉ tiêu này ở năm 2010 thì các con số mà LCG đạt được nằm trong top các doanh nghiệp dẫn đầu ngành (đã niêm yết). Do có sự kiện chia tách cổ phiếu trong năm nay nên chỉ tiêu EPS có phần kém hơn so với năm 2010. Nếu lợi nhuận quý 4 năm nay đạt mức trung bình của 3 quý trước thì EPS cả năm đạt khoảng 6.000 đ/cp-thấp hơn con số 7.369 đ/cp của năm 2010.

### Nhận định cổ phiếu LCG của FPTS

- Thương hiệu Licogi khá có tiếng trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản nên ngay từ khi niêm yết cổ phiếu LCG thu hút được sự quan tâm của đông đảo công chúng đầu tư. Bằng chứng rõ nét nhất là thanh khoản của cổ phiếu này luôn ở top trên tại sàn HOSE. Ngay tại thời điểm thị trường âm ảm như hiện nay khối lượng giao dịch bình quân 10 phiên giao dịch gần nhất vẫn đạt 498 nghìn cổ phiếu. Mã LCG cũng thường được xem như chỉ báo cho thị trường do có biên độ biến động giá lớn và sớm.
- Các chỉ tiêu P/E, P/B đang ở mức rất thấp nên chúng tôi đánh giá cổ phiếu LCG đang bị thị trường định giá thấp hơn giá trị thực của nó. Dù vậy xu hướng biến động của thị trường chứng khoán đang khá tiêu cực, ngành nghề kinh doanh chính đang gặp nhiều khó khăn nên việc giải ngân vào cổ phiếu này chỉ phù hợp cho những nhà đầu tư trung, dài hạn không sử dụng đòn bẩy tài chính.

## **Tuyên bố miễn trách nhiệm**

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

FPTIS 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.

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

Ngoại trừ, các cổ phiếu của doanh nghiệp này được FPTIS thực hiện mua cổ phiếu lô lẻ với số lượng tại thời điểm thực hiện báo cáo là 05 cổ phiếu

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 © 2011 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. Đà Nẵng**

124 Nguyễn Thị Minh Khai – Quận Hải Châu  
Tp. Đà Nẵng - Việt Nam  
ĐT: (84.511) 3553 666  
Fax: (84.511) 3553 888

### **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