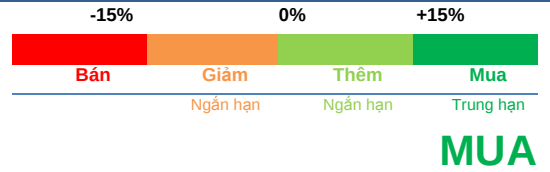


Ngành: BẤT ĐỘNG SẢN
19/08/2013
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠI DƯƠNG (HOSE: OGC)
Trần Hằng Nga

Chuyên viên phân tích

 Email: ngath@fpts.com.vn

Điện thoại : (84) – 3773 7070 – Ext : 4304

Giá hiện tại : 9.700
Giá mục tiêu : 12.600
Tăng/giảm: 30%
Tỷ suất cổ tức: 10%

Diễn biến giá cổ phiếu OGC

Thông tin giao dịch 19/08/2013

Giá cao nhất 52 tuần (đ/CP)	15.300
Giá thấp nhất 52 tuần (đ/CP)	7.700
Số lượng CP niêm yết (CP)	300.000.000
Số lượng CP lưu hành (CP)	300.000.000
KLGD ngày BQ 3 tháng (CP/ngày)	1.071.065
% sở hữu nước ngoài	10,26%
Vốn điều lệ (tỷ đồng)	3.000
Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)	2.880

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2011	2012	KH2013
Doanh thu thuần	1.382	1.388	3.000
Lợi nhuận gộp	250	367	
Lợi nhuận trước	242	175	200
Lợi nhuận sau thuế	187	93	
Tỷ lệ lãi gộp	18%	26%	
Tỷ lệ lãi sau thuế	14%	7%	
EPS (đồng/cp)	567	278	
P/E	12,04	36	
ROE	5%	2%	

Cơ cấu cổ đông tại ngày 31/03/2013
Tỷ lệ

Việt Nam	84,14%
- Cá nhân	5,68%
- Tổ chức	78,45%
Nước ngoài	15,86%
- Cá nhân	0,02%
- Tổ chức	15,84%

Tóm tắt nội dung

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất Quý 1/2013 giảm 90% so với cùng kỳ năm 2012 mặc dù doanh thu hợp nhất tăng 34%. Kết thúc Quý 1/2013, OGC đạt 306 tỷ đồng doanh thu và 11,67 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế, lần lượt hoàn thành 10% doanh thu và 6% lợi nhuận kế hoạch cả năm 2013.
- Các mảng hoạt động đóng góp chủ yếu cho doanh thu Quý 1/2013 là hoạt động bán hàng, kinh doanh khách sạn và chuyển nhượng bất động sản, lần lượt chiếm 38%, 30% và 13% doanh thu. Hoạt động kinh doanh khách sạn có biên lợi nhuận cao và mang lại lợi nhuận lớn nhất cho tập đoàn trong quý này.
- Tổng tài sản của OGC chủ yếu được tài trợ bởi nợ, chiếm 67% tổng nguồn vốn tại ngày 31/3/2013. Kế hoạch tăng vốn của tập đoàn lên 5.000 tỷ đồng vẫn chưa thực hiện được do tình hình hiện tại khó khăn và khả năng thành công không cao.
- Việc sử dụng đòn bẩy tài chính cao để tài trợ phần lớn tài sản mà chủ yếu là đầu tư tài chính làm tăng áp lực về chi phí vốn cùng với việc thiếu một chiến lược kinh doanh rõ ràng và nhất quán dẫn tới sự sụt giảm trong hiệu quả hoạt động kinh doanh.
- Chuyển nhượng bất động sản được kỳ vọng là hoạt động mang lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho năm 2013, do vậy kết quả thực hiện khiêm tốn trong Quý 1 đặt ra câu hỏi lớn về khả năng hoàn thành kế hoạch cả năm. Tuy nhiên, OGC cũng có mảng hoạt động kinh doanh khách sạn có biên lợi nhuận cao hứa hẹn đóng góp lớn vào doanh thu và lợi nhuận năm 2013 do mùa cao điểm du lịch đang tới.

Khuyến nghị

Chúng tôi khuyến nghị mua vào và nắm giữ cổ phiếu OGC trong trung và dài hạn dựa trên định giá sơ bộ P/E và Giá trị sổ sách của cổ phiếu, cùng với việc đánh giá tâm lý thị trường trong thời điểm hiện tại và tiềm năng của cổ phiếu với các dự án đang và sẽ được thực hiện trong tương lai.

NỘI DUNG

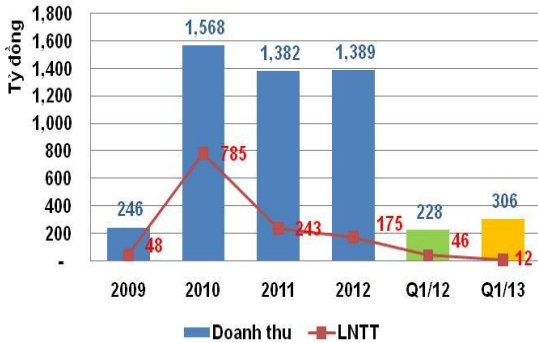
Số liệu tổng hợp

BC Lãi/Lỗ	Q1/2013	2012	2011	2010	Hệ số tài chính	Q1/2013	2012	2011	2010
Doanh thu thuần	306.375	1.388.614	1.382.475	1.568.012	Tăng trưởng				
Lợi nhuận gộp	92.372	367.655	250.259	411.780	Doanh thu thuần (%)	34,5%	0,4%	-11,8%	536,9%
Doanh thu từ HĐTC	109.093	514.615	281.551	382.815	LNST (%)	-90,0%	-50%	-69%	1289%
Chi phí từ HĐTC	124.209	481.531	189.557	110.916	LNST của cổ đông công ty mẹ (%)	-94,0%	-51%	-71%	1679%
LN thuần từ HĐKD	(4.223)	136.048	132.479	581.494	Vốn CSH (%)	0,4%	-1,6%	3,7%	60,5%
Lợi nhuận trước thuế	11.673	175.028	242.780	785.389	Tổng tài sản (%)	5,3%	31,0%	17,2%	55,5%
Thuế	7.577	79.222	43.206	189.687	Biên LN gộp (%)	30,2%	26,5%	18,1%	26,3%
Lợi nhuận sau thuế	3.859	93.486	187.543	595.702	Biên LN ròng (%)	1,3%	6,7%	13,6%	38,0%
LNTT của cổ đông công ty mẹ	2.135	83.337	170.186	585.697	Biên LN ròng của cổ đông công ty mẹ (%)	0,7%	6,0%	12,3%	37,4%
					ROA (%)	0,0%	0,8%	2,1%	9,5%
					ROE (%)	0,1%	2,5%	5,1%	22,2%
					EPS cơ bản (VND)	-11			
					Tỉ suất TT hiện hành (x)	1,58	1,86	2,03	1,26
					Tổng nợ chịu lãi/ Vốn CSH (x)	1,12	1,08	0,70	0,37
					Tổng nợ/Vốn CSH (x)	2,44	2,26	1,42	1,15
Bảng CĐKT	Q1/2013	2012	2011	2010	Ghi chú:				
Tiền & tương đương tiền	339.996	338.520	553.410	328.610	Các số liệu được tổng hợp từ Báo cáo hợp nhất kiểm toán của OGC tại ngày báo cáo tài chính;				
Đầu tư ngắn hạn	1.848.095	1.888.716	1.049.415	687.274	Các số liệu trên Báo cáo Lãi lỗ được so sánh theo năm và theo quý.				
Phải thu ngắn hạn	4.072.839	3.851.429	2.670.853	2.314.433					
Hàng tồn kho	326.526	249.240	56.540	9.897					
TS ngắn hạn khác	172.583	274.727	85.637	65.484					
Phải thu dài hạn	2.258.977	2.042.443	1.850.230	1.844.995					
Tài sản cố định	1.048.471	1.039.120	876.468	586.929					
Lợi thế thương mại	200.723	229.762	354.454	389.046					
Bất động sản đầu tư	145.075	146.497	-	-					
Đầu tư dài hạn	1.598.801	1.316.827	1.261.075	1.253.926					
Tài sản dài hạn khác	116.302	138.690	32.415	18.265					
TỔNG TÀI SẢN	12.128.386	11.515.973	8.790.497	7.498.860					
Nợ ngắn hạn	4.271.958	3.545.859	2.173.129	2.704.199					
Nợ dài hạn	3.884.684	3.980.002	2.636.646	1.038.033					
Vốn chủ sở hữu	3.339.285	3.324.777	3.377.223	3.256.504					
Lợi ích CĐ thiểu số	632.460	665.335	603.499	500.124					
TỔNG NGUỒN VỐN	12.128.386	11.515.973	8.790.497	7.498.860					

Cập nhật kết quả kinh doanh

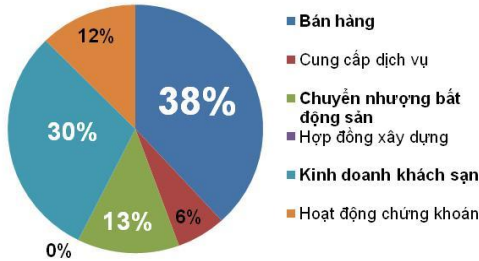
Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận

Sau khi tăng đột biến trong năm 2010, doanh thu và lợi nhuận của OGC bắt đầu giảm mạnh. Đây là kết quả của việc tăng trưởng nóng từ một công ty có vốn điều lệ 150 tỷ đồng thành một tập đoàn với vốn điều lệ 2.500 tỷ đồng chỉ trong thời gian ngắn. Tuy nhiên, do việc tăng trưởng nhanh chóng không được hỗ trợ bởi một chiến lược kinh doanh bài bản và rõ ràng nên hiệu quả hoạt động của công ty giảm sút rõ rệt ngay sau khi tăng trưởng nóng. Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận liên tục không đạt được và các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra đều giảm dần theo thời gian.

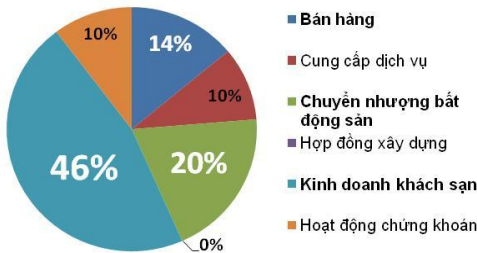


Kết thúc quý 1/2013, doanh thu hợp nhất toàn tập đoàn đạt 306 tỷ đồng, tăng 34% so với cùng kỳ năm 2012, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 11,67 tỷ, giảm 75% với Quý 1/2012. Sự sụt giảm về lợi nhuận chủ yếu do chi phí cho hoạt động bán hàng và quản lý doanh nghiệp tăng hơn gấp đôi nhằm phục vụ quá trình mở rộng quy mô, đồng thời chi phí tài chính (chủ yếu là chi phí lãi vay) cũng tăng hơn 100% trong khi doanh thu hoạt động tài chính chỉ tăng 60%. Khoản lỗ 4,2 tỷ từ hoạt động kinh doanh được bù đắp bởi phần lãi của công ty liên kết hơn 15 tỷ đồng giúp công ty lãi gần 12 tỷ đồng trước thuế và 3,9 tỷ đồng sau thuế cho quý 1/2013.

Cơ cấu doanh thu Q1/13

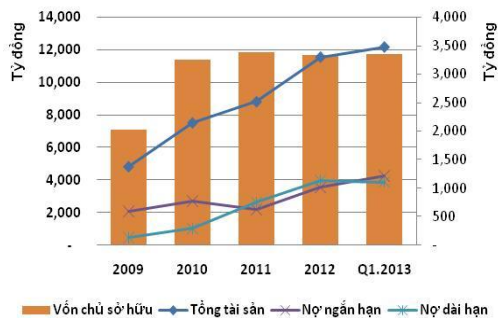


Cơ cấu lợi nhuận gộp Q1/13



Doanh thu quý 1/2013 chủ yếu được đóng góp bởi ba (03) mảng hoạt động chính là Bán hàng, Kinh doanh khách sạn và Chuyển nhượng bất động sản, lần lượt chiếm 38%, 30% và 13% tổng doanh thu tập đoàn. Cơ cấu này có sự thay đổi đáng kể so với cùng kỳ năm 2012, trong đó sự thay đổi lớn nhất đến từ hoạt động bán hàng cùng tỷ lệ đóng góp vào doanh thu tăng từ 12% lên 38%, tiếp đó là hoạt động chứng khoán giảm từ 26% xuống còn 12% và hoạt động dịch vụ giảm từ 17% xuống còn 6% trong quý 1/2013, ngoài ra quý 1/2013 chưa có doanh thu hoạt động xây dựng.

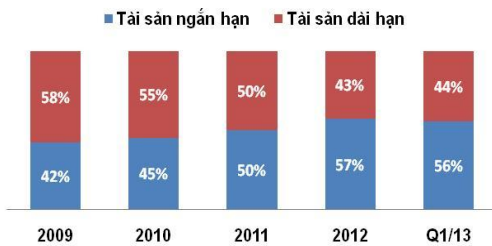
Hoạt động bán hàng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong doanh thu (38%) nhưng do biên lợi nhuận thấp nên chỉ đóng góp 14% vào lợi nhuận gộp cả tập đoàn. Hoạt động kinh doanh khách sạn có biên lợi nhuận cao và đóng góp nhiều nhất vào lợi nhuận gộp quý 1/2013 (46%), hứa hẹn sẽ mang lại nhiều tiềm năng lợi nhuận cho các quý tiếp sau. Chuyển nhượng bất động sản là mảng hoạt động được kỳ vọng sẽ mang lại doanh thu và lợi nhuận chủ yếu cho tập đoàn trong năm 2013 mới cho kết quả khiêm tốn trong quý 1 (13% doanh thu và 30% lợi nhuận gộp).



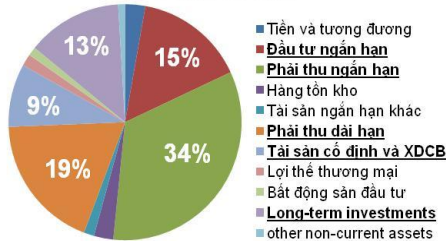
Tăng trưởng tài sản và nguồn vốn

Tổng tài sản tăng trưởng mạnh từ năm 2009 với tốc độ bình quân 35%, tuy nhiên vốn chủ sở hữu có dấu hiệu chững lại từ năm 2010 và sự tăng trưởng của tài sản trong thời gian sau đó được tài trợ chủ yếu bằng vốn nợ. Tại ngày 31/3/2013, OGC có tổng tài sản trị giá hơn 12.000 tỷ đồng và nguồn vốn chủ sở hữu hơn 3.000 tỷ đồng. 8.000 tỷ đồng vốn nợ tạo áp lực lớn về chi phí vốn nên trong năm 2012, OGC đã có kế hoạch phát hành tăng vốn lên 5.000 tỷ đồng vừa nhằm giảm bớt áp lực về chi phí vốn vừa huy động thêm vốn phục vụ hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, do tình hình kinh tế khó khăn và khả năng huy động thành công không cao nên kế hoạch trên đã được hoãn lại.

Cơ cấu tài sản



Cơ cấu tài sản



Chất lượng tài sản

Tại ngày 31/3/2013, tài sản của OGC được phân chia tương đối đồng đều giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn, mặc dù vẫn có sự thay đổi nhẹ về tỷ lệ phân chia từ năm 2009 đến nay theo hướng tăng dần tỷ trọng tài sản ngắn hạn và giảm dần tỷ trọng tài sản dài hạn. Tài sản của OGC tại ngày 31/3/2013 trị giá hơn 12.000 tỷ bao gồm chủ yếu là các khoản phải thu và các khoản đầu tư tài chính, lần lượt chiếm tỷ trọng 51% và 28% tổng tài sản. Tài sản cố định, hàng tồn kho và tiền mặt chiếm tỷ lệ nhỏ và giảm dần, tương ứng với 9%, 3% và 2% tổng tài sản.

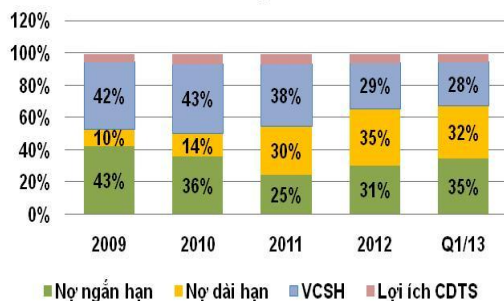
Số dư các khoản phải thu của OGC tại ngày 31/3/2013 trị giá hơn 6.000 tỷ đồng, trong đó phải thu thương mại chỉ chiếm tỷ lệ rất nhỏ, còn lại phần lớn là phải thu khác (trị giá 5.400 tỷ đồng). Các khoản phải thu khác này chủ yếu là tiền các công ty con của OGC chi ra để đặt cọc mua chứng khoán, đầu tư vào các dự án bất động sản, trái phiếu, tiền phải thu từ các hợp đồng chuyển nhượng cổ phiếu, trái phiếu, lãi dự thu liên quan đến các khoản đặt cọc, ứng trước tiền thi công, cho vay vốn ... và tiền ứng trước thực hiện hợp đồng và mua bán cổ phiếu. Một số lượng lớn các khoản phải thu này là ủy thác cho cá nhân thực hiện và tỷ lệ dự phòng phải thu khó đòi được trích lập ở mức rất thấp (dưới 1%).

Số dư đầu tư tài chính tại ngày 31/3/2013 là hơn 3.400 tỷ đồng bao gồm hơn 1.800 tỷ đầu tư ngắn hạn và 1.600 tỷ đầu tư dài hạn. Đầu tư ngắn hạn chủ yếu bao gồm các khoản góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh, các khoản cho bên liên quan vay ngắn hạn, đầu tư mua cổ phần của các công ty khác với ý định đầu tư trong thời hạn dưới 1 năm với lợi nhuận kỳ vọng bình quân 12-18%/năm. Đầu tư dài hạn bao gồm chủ yếu là đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư cổ phiếu dài hạn. Tỷ lệ dự phòng giảm giá đầu tư dưới 1%. Mặc dù tỷ lệ đầu tư tài chính khá lớn, OGC vẫn đảm bảo được lợi nhuận bình quân từ hoạt động này khoảng 15%.

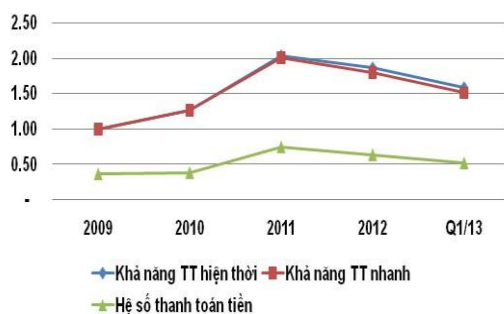
Chất lượng nguồn vốn

Một điểm dễ nhận thấy trong cơ cấu nguồn vốn của OGC tại ngày 31/3/2013 là sự áp đảo của vốn nợ so với vốn chủ sở hữu, với 67% là vốn nợ (32% ngắn hạn, 35% dài hạn) và 28% là vốn chủ sở hữu. Trong hơn 8.000 tỷ tổng nguồn vốn nợ tại ngày 31/3/2013 có 50% là nợ vay chịu lãi, còn lại là các khoản phải trả phải nộp khác. Phần lớn nợ vay chịu lãi của OGC là vay dài hạn mà chủ yếu là trái phiếu do các công ty con của OGC phát hành với thời hạn từ 3-5 năm với lãi suất năm đầu tiên từ 12-15%/năm và thả nổi trong các năm tiếp theo. Việc sử dụng đòn bẩy quá cao gây áp lực lớn về chi phí vốn, đòi hỏi OGC phải tăng cường hiệu quả hoạt động đầu tư nói riêng và hoạt động kinh doanh nói chung để đảm bảo lợi nhuận của toàn tập đoàn.

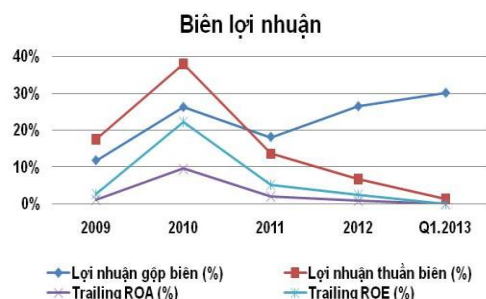
Cơ cấu nguồn vốn



Thanh khoản



Thanh khoản có phần sụt giảm từ năm 2011 do nợ ngắn hạn tăng trưởng nhanh hơn tài sản ngắn hạn. Tuy nhiên, OGC vẫn duy trì số dư tài sản ngắn hạn đủ lớn để đảm bảo chi trả các khoản nợ ngắn hạn, hệ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh bình quân các năm trên 1.5 lần. Chỉ số thanh toán tiền mặt thấp hơn 1 do công ty chủ trương đẩy mạnh đầu tư hơn là giữ tiền.



Khả năng sinh lời

Hiệu quả hoạt động của OGC ngày càng giảm sút, đặc biệt từ năm 2010. Lợi nhuận gộp biên có xu hướng tăng lên nhưng do mở rộng quy mô nhanh chóng nên chi phí quản lý và bán hàng cũng như chi phí tài chính cũng tăng lên đáng kể dẫn tới lợi nhuận thuần biên của tập đoàn giảm mạnh từ 38% năm 2010 xuống còn 7% trong năm 2012 và chỉ đạt 1,26% trong quý 1/2013. ROA và ROE đều giảm trong đó ROE giảm với tốc độ tương đương lợi nhuận thuần biên.

Kế hoạch kinh doanh năm 2013

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Kế hoạch 2013	Tỷ lệ tăng trưởng so với thực hiện 2012
1	Tổng tài sản	10.000	11.515	11.800	2,5%
2	Vốn điều lệ	5.000	3.000	3.000	0,0%
3	Tổng doanh thu	4.000	1.968	3.000	52,4%
4	Lợi nhuận trước thuế	800	175	200	14,3%

Mặc dù kế hoạch lợi nhuận năm 2013 được đề ra khá khiêm tốn (giảm 75% so với kế hoạch và chỉ tăng 14.3% so với thực hiện năm 2012), đến hết quý 1, OGC mới hoàn thành 10% kế hoạch doanh thu và 6% kế hoạch lợi nhuận cả năm 2013. Theo OGC, cơ cấu doanh thu năm 2013 chủ yếu sẽ đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản, mặc dù hoạt động này mới chỉ đóng góp 13% tổng doanh thu và 20% lợi nhuận gộp của cả quý 1/2013. Do quý 1 luôn là thời điểm có doanh thu và lợi nhuận thấp hơn các quý khác trong năm nên tiềm năng đóng góp vào doanh thu và lợi nhuận của hoạt động kinh doanh bất động sản trong các quý còn lại của năm chưa thể đánh giá được trong tình hình chung của ngành hiện nay. Tuy nhiên, OGC còn có lợi thế từ mảng kinh doanh khách sạn với lợi nhuận gộp biên cao và có tiềm năng tiếp tục đóng góp lớn vào doanh thu và lợi nhuận các quý còn lại do mùa du lịch cao điểm thường rơi vào thời điểm giữa năm và cuối năm, đặc biệt khi OGC cũng mới hoàn tất việc thu tóm công ty cổ phần bất động sản Việt Bắc hiện đang quản lý tòa nhà văn phòng Sentinel Place tọa lạc ngay tại số 41A Lý Thái Tổ, một vị trí vô cùng đắc địa.

Định hướng phát triển dài hạn đến năm 2016

Trong một khoảng thời gian ngắn từ khi thành lập năm 2007 đến nay, OGC tăng trưởng khá nóng. Từ một công ty nhỏ với quy mô vốn điều lệ ban đầu 10 tỷ đồng, OGC đã trở thành một tập đoàn lớn có vốn điều lệ hơn 3.000 tỷ đồng cùng hệ thống các công ty con và công ty liên kết hoạt động trải rộng trên nhiều lĩnh vực từ ngân hàng, chứng khoán, bất động sản, khách sạn, truyền thông, bán lẻ... tới gần đây nhất là lĩnh vực nông lâm sản và tài nguyên thiên nhiên. Có thể thấy trong quá trình phát triển vừa qua, mua bán và sáp nhập là chiến lược chủ đạo của tập đoàn. Tuy nhiên, việc phát triển nhanh trong thời gian ngắn cũng dẫn tới sự thiếu tập trung và không rõ ràng về định hướng chủ đạo trong hoạt động kinh doanh dẫn tới hệ quả là sự giảm sút về cả doanh thu và lợi nhuận theo thời gian. Do vậy, từ nay tới năm 2016 OGC hướng tới trở thành công ty holdings nắm giữ cổ phần chi phối các công ty hoạt động trong ba (03) lĩnh vực nòng cốt là khách sạn, bất động sản dịch vụ (OCH), ngân hàng (OCB) và bán lẻ (Retail). Các công ty thành viên này sẽ hoạt động độc lập, công ty mẹ OGC chỉ tập trung hoạt động trong lĩnh vực đầu tư tài chính, và đặc biệt tiếp tục thực hiện chiến lược phát triển thông qua các thương vụ Mua bán và sáp nhập.

Các doanh nghiệp so sánh và định giá

Trong nhóm các doanh nghiệp bất động sản đang niêm yết trên sàn, OGC là một trong những mã cổ phiếu có kết quả kinh doanh nằm trong nhóm 10 doanh nghiệp đứng đầu về doanh thu và lợi nhuận. Riêng trong quý 1/2013, OGC đứng thứ 4 về doanh thu nhưng chỉ đứng thứ 23 về lợi nhuận sau thuế của toàn ngành.

Đơn vị tính: Triệu đồng

Mã CP	Sàn	Ngành	Doanh thu	STT	LNST	STT	VCSH	STT	TTS	STT
VIC	HOSE	Bất động sản	983.723	1	264.661	1	10.845.725	1	58.849.026	1
HAG	HOSE	Bất động sản	721.785	2	123.085	2	9.962.345	2	32.749.517	2
PTL	HOSE	Bất động sản	433.845	3	(429)	45	1.005.605	18	2.373.482	3
OGC	HOSE	Bất động sản	306.375	4	3.859	23	3.339.285	5	12.128.386	4
SCR	HNX	Bất động sản	201.243	5	1.527	26	2.257.446	9	6.518.607	5
DIG	HOSE	Bất động sản	176.129	6	3.934	22	2.328.181	7	4.987.584	6
ITC	HOSE	Bất động sản	127.632	7	6.623	15	1.776.760	11	2.731.435	7
KDH	HOSE	Bất động sản	120.815	8	620	32	1.123.071	17	2.398.078	8
QCG	HOSE	Bất động sản	119.938	9	1.109	28	2.295.826	8	6.686.196	9
HLD	HNX	Bất động sản	111.148	10	17.669	4	350.414	34	732.110	10



OGC hiện đang giao dịch tại mức giá 9.600 đồng/cổ phiếu, thấp hơn giá trị sổ sách hiện tại của công ty là 11.131 đồng/cổ phiếu. P/E bình quân ngành sau khi loại bỏ một số mã đột biến là 18,94 lần, tương đương với mức giá là 12.600 đồng/cổ phiếu nếu OGC hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2013.

Sự kiện trọng yếu sau ngày báo cáo

19/7/2013: Thay đổi Phó tổng Giám đốc. Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đại Dương ban hành quyết định số 09/2013/QĐ-HĐQT về việc miễn nhiệm chức danh Phó Tổng giám đốc (phụ trách xây dựng) đối với Ông Lê Vũ Hải sau hơn 5 tháng giữ chức (bổ nhiệm ngày 04/02/2013).

11/7/2013: OGC tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng. Công ty con của OGC được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận tăng vốn lên 2.000 tỷ đồng thông qua chào bán 100 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phiếu (thị giá hiện tại 24.500 đồng/cổ phiếu)

03/05/2013: Thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO. OGC được Bộ Công thương cấp giấy phép thành lập Sở giao dịch hàng hóa INFO với tỷ lệ góp vốn là 85% tổng vốn điều lệ của Sở giao dịch hàng hóa (tương đương 85% tổng vốn điều lệ). Loại hàng hóa được giao dịch bao gồm Cà phê, cao su, thép.

Các cam kết tại ngày 31/3/2013

		Đơn vị tính: Đồng		
Tên dự án	Nội dung cam kết	Tổng vốn góp vào dự án	Vốn góp đến ngày 31/3/2013	Số tiền cam kết còn lại
“Trung tâm thiết kế thời trang và cao ốc văn phòng cho thuê” tại số 106, đường 3 tháng 2, phường 14, quận 10, tp. HCM	Hợp đồng hợp tác kinh doanh 4 bên giữa OGC (75%) với Công ty CP Giày da May mặc Xuất khẩu; Công ty CP đầu tư Phát triển Gia Định và Ngân hàng TMCP Đại Dương	600.000.000.000	28.129.000.000	571.871.000.000
Khu thương mại thuộc dự án SSG Tower	Thỏa thuận đặt cọc mua lại khu thương mại thuộc dự án SSG Tower của Công ty CP SSG Vă Thánh	799.453.347.840	198.226.211.840	601.227.136.000
Dự án đầu tư xây dựng Tòa nhà hỗn hợp Chung cư, Dịch vụ và Bãi gửi xe - Star City Lê Văn Lương	Cam kết góp vốn cho Công ty CP Đầu tư và Thương mại Vneco Hà Nội để thực hiện dự án	803.719.287.000	617.603.538.100	186.115.748.900
"Công trình hỗn hợp Nhà ở, Rạp chiếu phim, Văn phòng và chung cư" tại 19 Nguyễn Trãi, Thanh Xuân, Hà Nội	Cam kết góp vốn cho Công ty CP TNHH VNT (bên liên quan) để thực hiện dự án	356.692.500.000	321.023.250.000	35.669.250.000
“Xây dựng cầu Thủ Thiêm 2” tại thành phố Hồ Chí Minh	Cam kết hợp tác đầu tư cùng Tổng Công ty CP Xây dựng và XNK Việt Nam và các bên có liên quan thành lập công ty cổ phần (OGC góp 20%) để thực hiện dự án.	N/A	3.093.675.966	N/A

PHỤ LỤC - DANH SÁCH CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN KẾT
Công ty Con

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Các dự án đang thực hiện
1	Công ty cổ phần khách sạn và Dịch vụ Đại Dương (HNX: OCH) Số 4 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội www.oceanhospitality.vn Vốn điều lệ: 1.000 tỷ đồng HNX (OCH) OGC sở hữu 75%	Hoạt động chuyên biệt trong 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. OCH hiện có 6 công ty con (tính đến 30/06/2013) - công ty Cổ phần Dịch vụ hỗ trợ và Phát triển Đầu tư - công ty Cổ phần Du lịch Khách sạn Suối Mơ - công ty Cổ phần Tân Việt - công ty Cổ phần Bánh Givral - công ty Cổ phần Vip Tour Togi - công ty Cổ phần Bất động sản Việt Bắc	Bất động sản nghỉ dưỡng <u>Đang thực hiện:</u> Hệ thống khách sạn Sunrise (5 sao): Sunrise Hoi An Beach Resort, Sunrise Nha Trang Beach Hotel and Spa Hệ thống khách sạn StarCity (4 sao): StarCity Sài Gòn Hotel, StarCity Suối Mơ, StarCity Phương Đông <u>Sắp thực hiện:</u> Starcity Westlake Hà Nội - 5 sao (2.336m ²). Hoàn thành năm 2015 Starcity Nha Trang - 4 sao (2.431m ²) - 2014 hoàn thành Khách sạn StarCity Airport (Tp. HCM) - 4 sao - 3.500m ² - 2014 hoàn thành Quản lý tòa nhà: Rose Garden, Trung Yên Plaza (25 tầng), VNT Tower Nguyễn Trãi (27 tầng), tổ hợp chiếu phim giải trí Fafilm, StarCity Lê văn Lương (29 tầng)
2	Công ty CP Chứng khoán Đại Dương – OCS Tầng 1 & 7, tòa nhà Trung Yên Plaza, Lô O17 Khu đô thị mới Trung Yên, Phường Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội. Website: www.ocs.com.vn vốn điều lệ 300 tỷ đồng OGC sở hữu 75%	- Môi giới chứng khoán - Tự doanh chứng khoán - Tư vấn đầu tư chứng khoán - Bảo lãnh phát hành chứng khoán - Lưu ký chứng khoán	
3	Công ty truyền thông Đại Dương (OMC) Số 4, Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội Website: www.infotv.vn Vốn điều lệ 40 tỷ đồng OGC sở hữu 75%	- Truyền thông, phát thanh, truyền hình, quảng cáo thương mại - Tổ chức sự kiện, tổ chức dàn dựng các chương trình biểu diễn văn hóa - Dịch vụ tư vấn, giải đáp chăm sóc khách hàng - Dịch vụ quản lý BĐS, quảng cáo BĐS, tư vấn BĐS - Mua bán ô tô, xe máy - Mua bán thực phẩm, đồ uống ...	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.
4	Công ty CP Nông lâm sản Đại Dương 18 Nguyễn Chí Thanh, Ngọc Khánh, Ba Đình, Hà Nội Vốn điều lệ: 100 tỷ đồng OGC sở hữu 79%	- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu và động vật sống - Bán buôn gạo, thực phẩm, bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu - Sản xuất than cốc, - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng - Trồng lúa, lương thực - Trồng trọt, chăn nuôi hỗn hợp ...	Xuất khẩu: chủ yếu là các sản phẩm nông nghiệp: - Gạo, Hạt tiêu, Hạt điều, Cà phê, Gỗ, , Khô dừa, , Bột sắn, Sắn lát, - Sản phẩm lâm sản: Than củi, Mây tre, Cao su, Nhựa đường,.... - Các sản phẩm khác: may mặc, dụng cụ thể dục thể thao, quặng sắt Nhập khẩu và phân phối - Vật tư nông nghiệp: urea, kali, DAP, thuốc trừ sâu...

5	Công ty CP Phát triển tài nguyên thiên nhiên Đại Dương Số 4, Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội Vốn điều lệ: 60 tỉ đồng OGC sở hữu 69%	- Trồng rừng và chăm sóc rừng - Khai thác dầu thô, gỗ, quặng sắt, đá, cát, sỏi - Hoạt động dịch vụ lâm nghiệp - Khai thác lâm sản khác trừ gỗ ...	Dự án đầu tư trồng rừng tại Lộc Bình, Lạng Sơn
6	Công ty CP bán lẻ và quản lý Bất động sản Đại Dương Số 4, Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng OGC sở hữu 90%	- Bán buôn đồ uống - Bán buôn, Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào - Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá - Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh - Dịch vụ phục vụ đồ uống - Nhà hàng và các Dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp - Đại lý, Môi giới - Dịch vụ quản lý bất động sản - Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh	
7	Công ty Cổ phần Đầu tư Đại Dương Thăng Long Số 4 Láng Hạ, phường Thành Công - Ba Đình – Hà Nội, Việt Nam OGC sở hữu 88%	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	
8	Công ty CP Đầu tư THT Việt Nam OGC sở hữu 68.75%	Xây dựng	
9	Công ty CP Công nghệ Xổ số Đại Dương Vốn điều lệ: 300 tỷ đồng OGC sở hữu 51%	Ngày 25/12/2012, Cty đã tiến hành các thủ tục thành lập công ty con này, tuy nhiên đến ngày 31/12/2012, công ty chưa tiến hành góp vốn thực tế vào công ty nói trên.	

Công ty Liên kết

STT	Tên Công ty	Hoạt động chính	Các dự án đang thực hiện
1	Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Dương (OTC: DCB) www.oceanbank.vn Vốn điều lệ 5.000 tỷ đồng Cổ đông chiến lược là Petro Việt Nam OGC nắm giữ 21,12%	Ngân hàng tài chính	
2	Công ty Cổ phần Du lịch Dầu khí Phương Đông (HNX: PDC) http://www.phuongdongpv.com.vn/ OGC nắm giữ 50% OCH nắm giữ 49,5%	- Du lịch (Khách sạn, nhà hàng, lữ hành) - Thương mại	- Khách sạn Phương Đông - Khách sạn Cửa Đông - Trung tâm lữ hành
3	Công ty CP Fafilm Việt Nam OGC nắm giữ 35%		

Lịch sử khuyến nghị

Ngày	Khuyến nghị	Giá đóng cửa	Giá mục tiêu
19/08/2013	MUA	9.700	12.600

DIỄN GIẢI KHUYẾN NGHỊ
Đánh giá về giá trị cổ phiếu

Việc đánh giá này nhằm xác định giá trị mỗi cổ phần đại diện cho việc định giá doanh nghiệp, nhằm tìm ra giá trị tiềm năng trong mỗi cổ phần công ty và cung cấp thông tin hữu ích cho nhà đầu tư trong thời gian đầu tư 12 tháng.

Khuyến nghị	Diễn giải
Kỳ vọng 12 tháng	
Mua	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường trên 15%
Thêm	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 1% đến 15%
Giảm	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường từ 1% đến 15%
Bán	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường trên 15%
Kỳ vọng < 3 tháng	
Mua	Nếu có sự kiện/hiệu ứng tác động đến khả năng tăng giá mạnh trong 3 tháng tới
Thêm	Nếu có sự kiện/hiệu ứng tác động đến khả năng tăng giá trong 3 tháng tới
Giảm	Nếu có sự kiện/hiệu ứng tác động đến khả năng giảm giá trong 3 tháng tới
Bán	Nếu có sự kiện/hiệu ứng tác động đến khả năng giảm giá mạnh trong 3 tháng tới

Mức 15% được xác định dựa trên lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng bình quân của 4 Ngân hàng: Vietcombank, BIDV, Vietinbank, Agribank. Mức tham chiếu này sẽ được điều chỉnh mỗi năm hoặc tại thời điểm cập nhật báo cáo tiếp theo nếu có thay đổi.

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 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 FPTTS 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 © 2010 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

29-31 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.Hồ
Chí Minh, Việt Nam
ĐT: (84.8) 6 290 8686
Fax: (84.8) 6 291 0607

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