



Company Visit Note

LHG_CTCP Long Hậu (HSX)

BSC RESEARCH

Trưởng phòng

Trần Thăng Long

longtt@bsc.com.vn

Chuyên viên thực hiện

Lương Thu Hương

huonglt@bsc.com.vn

Năm 2016 LHG đặt mục tiêu LNST đạt 75,23 tỷ đồng (+8%yoy), EPS 2016 = 2.884 đồng, BVPS (30/06/2016) = 25.960 đồng. Ngày 05/10/2016, cổ phiếu LHG được giao dịch với giá 25.950 đồng, PE FW = 9,00x.

DTT 6T đạt 107,33 tỷ đồng (-24,78%yoy), LNST 6T đạt 38,72 tỷ đồng (+50,14%yoy) là do có thêm lợi nhuận từ hoạt động tài chính thoái vốn tại HBI, LNST 6T hoàn thành 51,47% kế hoạch năm. Doanh nghiệp cho biết KQKD Q3 sẽ chưa đột phá, tương tự như 2 quý đầu năm.

Quan điểm kỹ thuật: LHG mặc dù đang trong xu hướng tăng ngắn hạn nhưng sẽ gặp khó khăn ở mức kháng cự mạnh 27.1. Khuyến nghị mua khi LHG vượt được mức 27.1 với khối lượng giao dịch lớn hoặc tích lũy LHG ở vùng 25.1. Giá mục tiêu 28, cắt lỗ 23.9.

Tổng quan về Long Hậu:

Vị trí thuận tiện giao thông

- 3km đến Cảng Container Trung tâm Sài Gòn (SPCT) và Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước

- 25km đến Sân bay Quốc tế Tân Sơn Nhất

- 12km đến Khu đô thị Phú Mỹ Hưng

LHG có tổng diện tích 288 ha hiện hữu (bao gồm 2 KCN, 1 Khu dân cư) và 123,98 ha KCN Long Hậu 3 đang được triển khai. Cụ thể: **(1)** KCN Long Hậu hiện hữu có diện tích 137,02 ha, có 52 NĐT thuê đất, 40 NĐT thuê nhà xưởng, tỷ lệ lấp đầy gần 100%; **(2)** KCN Long Hậu mở rộng, có 58 nhà đầu tư, diện tích 108,48 ha, tỷ lệ lấp đầy khoảng 70%; **(3)** Khu dân cư Tái định cư Xã Long Hậu, diện tích 37 ha, cuối năm 2015 đã giao 573/647 nền tái định cư cho dân và **(4)** KCN Long Hậu 3, giai đoạn 1 tổng diện tích 142,24 ha bao gồm 123,98 ha KCN và 18,26 ha Khu Tái định cư.

Giá thuê Đất tại LHG hiện là 90 – 95 USD/m²/50 năm tại 2 KCN hiện hữu, và dự kiến cũng áp dụng tương tự cho KCN 3. So sánh với giá thuê đất các KCN khác tại Long An, giá thuê đất của LHG và KCN Tân Đức giai đoạn 1 đang ở mức cao nhất, giá trung bình nhóm còn lại khoảng 60 – 80 USD/m²/50 năm. Khách hàng thuê đất của LHG sẽ tự thi công xây dựng nhà xưởng hoặc thuê LHG thi công.

Giá thuê Nhà xưởng tại LHG khoảng 4,5 – 5 USD/m²/tháng, hợp đồng thuê thường từ 3- 5 năm. Tổng cộng hiện tại LHG đang cho thuê khoảng 5,5 ha.

Triển vọng từ KCN Long Hậu 3: Tổng diện tích khu công nghiệp là 123,98 ha, trong đó đất thương phẩm là 90,83 ha (đất công nghiệp cho thuê là 88,34 ha và đất dịch vụ cho thuê là 2,49 ha). Tổng vốn đầu tư Long Hậu 3 là 1.100 tỷ đồng, trong đó vốn vay là 600 tỷ đồng. Hiện tại LHG đã chốt được giá đền bù với UBND tỉnh (không tiết lộ giá), thực hiện theo hình thức cuốn chiếu, sẽ đền bù 40 ha trước và thi công khoảng 10 – 20 ha, dự kiến bắt đầu kinh doanh từ cuối năm 2017. Giá cho thuê dự kiến 90 – 95 USD/m²/50 năm.

Khoản tiền thuê đất phải nộp thêm cho NN vẫn đang đàm phán: Theo quy định tại điều 210, khoản 2, luật đất đai 45/2013/QH13, LHG phải đóng cho nhà nước theo hình thức 1 lần với khoản tiền đã thu được từ khách hàng thuê đất trả tiền 1 lần thời điểm trước năm 2014 (trước đây LHG đóng hằng năm hoặc hoãn). Trong khi, khung giá đất áp dụng với KCN hiện nay đã được điều chỉnh tăng, hiện vào khoảng 200.000 đồng/m². LHG ước tính số tiền còn

phải nộp cho nhà nước là 270 tỷ đồng, doanh nghiệp đang xin Bộ tài chính để được điều chỉnh giảm khung giá đất.

Các khoản phải thu: Trong tổng số Phải thu ngắn hạn của khách hàng 336 tỷ tại 30/06/2016, có khoảng 250 tỷ là phải thu khó đòi (trong đó của Bê tông 6 là 96,76 tỷ đồng). Khoản phải thu này sẽ làm giảm hiệu quả kinh doanh tuy nhiên không đáng ngại so với các doanh nghiệp sản xuất thông thường, do LHG có quyền thu hồi lại đất đã cho thuê (ghi nhận giảm trừ doanh thu) và cho đối tác khác thuê lại với mức giá cao hơn do giá hiện tại đã tăng lên so với trước.

Khoản người mua trả trước ngắn hạn: Tại 30/06/2016 là 175,89 tỷ đồng, tăng tốt so với mức 25,82 tỷ đồng (31/12/2015), tạo dòng tiền cho doanh nghiệp, dự kiến khoản này sẽ là nguồn ghi nhận trong năm 2016.

Các khoản đầu tư của LHG: Đầu năm 2016, LHG đã thoái hoàn toàn vốn tại cty liên kết là HBI, ghi nhận lãi 10,88 tỷ đồng. Hiện tại còn 2 cty liên kết là CTCP công nghệ Igreen, tỷ lệ SH 40%, giá trị 20 tỷ đồng và CTCP chiếu sáng công cộng tp. HCM (Sapulico), tỷ lệ SH 34%, giá trị 125,53 tỷ đồng. Chúng tôi lưu ý khoản đầu tư vào Sapulico, do hiệu quả lớn về mặt tài chính, tháng 4/2016 LHG mua cp Sapulico với giá 13.000 đồng/cp, trong khi EPS 2014 và 2015 lần lượt là 4.015 và 2.839, ROE 2014 và 2015 lần lượt là 35% và 24%.

Sapulico là doanh nghiệp được giao quản lý vận hành, duy tu, sửa chữa hệ thống chiếu sáng công cộng, đèn tín hiệu giao thông, camera quan sát giao thông, bảng thông tin giao thông điện tử, bộ lập trình PLC, cáp quang, thiết bị thu nhận truyền dẫn thông tin hình ảnh bằng kỹ thuật số về trung tâm điều khiển trên toàn thành phố Hồ Chí Minh.

QUAN ĐIỂM KỸ THUẬT

Nhận định kỹ thuật

- Xu hướng hiện tại: tăng trong ngắn hạn và tích lũy trong trung hạn
- Chỉ báo kỹ thuật: MACD cho phân kỳ dương, MFI trong vùng quá mua, ADX và Aroon cho tín hiệu mua dù +DI đang mất dần xu hướng tăng.
- Thanh khoản: Duy trì ở mức trung bình

Kết luận: LHG mặc dù đang trong xu hướng tăng ngắn hạn nhưng sẽ gặp khó khăn ở mức kháng cự mạnh 27.1. Khuyến nghị mua khi LHG vượt được mức 27.1 với khối lượng giao dịch lớn hoặc tích lũy LHG ở vùng 25.1. Giá mục tiêu 28, cắt lỗ 23.9.



Khuyến cáo sử dụng

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích doanh nghiệp. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

BSC Trụ sở chính

Tầng 10& 11 Tháp BIDV
35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: +84 4 3935 2722
Fax: +84 4 2220 0669

BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 9 Tòa nhà 146 Nguyễn Công Trứ
Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh
Tel: +84 8 3821 8885
Fax: +84 8 3821 8510

Website: <http://www.bsc.com.vn>
Facebook: www.facebook.com/BIDVSecurities
Bloomberg: BSCV <GO>

