

CTCP FECON (HOSE: FCN) – CẬP NHẬT ĐHCĐ NĂM 2024

Ngành

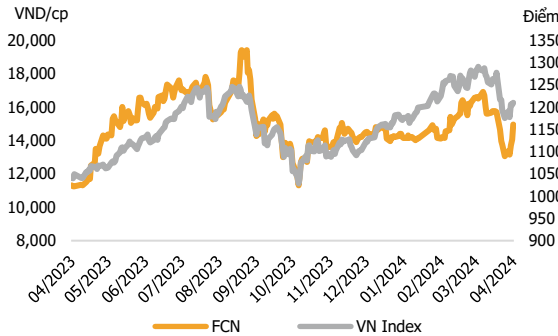
XÂY DỰNG

KỲ VỌNG BỨC TRANH NĂM 2024 TƯƠI SÁNG HƠN

Chỉ tiêu chính (tỷ đồng)

	2022	2023
Doanh thu thuần	3,046	2,880
Lợi nhuận gộp	356	485
EBITDA	275	249
LN ròng	52	(43)
Biên EBITDA (%)	9.0%	12.8%
EPS (VND)	252	(195)
BVPS (VND)	16,811	15,868
ROE (%)	1.5%	(1.3%)
ROA (%)	0.7%	(0.5%)

Diễn biến giá cổ phiếu



Cổ đông lớn (cập nhật đến 26/04/2024)

Raito Kogyo	25.51%
Quỹ đầu tư Red Capital	10.16%
CTCP Quản lý quỹ HD	8.57%

Định hướng kinh doanh giai đoạn 2024 – 2029. FCN đặt mục tiêu doanh thu hàng năm tăng khoảng 17% so với năm trước; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu hợp nhất tối thiểu đạt 5%; tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 10%/năm (bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu).

Cập nhật tình hình dự án. Năm 2024, doanh thu của FCN dự kiến đến từ 80 dự án nằm trong danh mục đang phát triển mới hoặc chờ kết quả đấu thầu. Bên cạnh đó là hai dự án Square City Phổ Yên và CCN Danh Thắng - Đoan Bái (Bắc Giang).

Thị trường xây dựng vẫn rất cạnh tranh. Công ty xác định những dự án hiện tại hầu hết đều có biên lợi nhuận không cao, chỉ đủ vượt qua điểm âm để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh nghiệp kỳ vọng thời gian tới sẽ cải thiện được biên lợi nhuận tại các dự án có giá trị lớn.

Tiếp tục tập trung phát triển các lĩnh vực thế mạnh, sẵn sàng mở rộng thị trường. Doanh nghiệp sẽ tiếp tục tập trung vào hai lĩnh vực xây dựng hạ tầng và xây dựng công nghiệp. Ngoài ra, **FCN sẽ nghiên cứu và xem xét cơ hội mở rộng thị trường kinh doanh sang Đài Loan, Bangladesh theo hình thức hợp tác với các đối tác lớn.**

FCN đang đầu tư nhiều dự án BĐS lớn với tổng giá trị khoảng \$2 tỷ. Portfolio dự án của FCN hiện có nhiều dự án lớn như KĐT Square City (Thái Nguyên), KĐT Mỹ Hào (Hưng Yên), KĐT mới Cam Ranh (Khánh Hòa), KCN tại Bắc Giang,...

Về tình hình phát hành trái phiếu, hiện dư nợ của công ty là 126 tỷ đồng, khoản trái phiếu này phát hành thành công vào tháng 12/2023, các thông tin đã được công bố. Với FCN, việc thanh toán lãi và gốc trái phiếu đều đảm bảo trả đúng hạn.

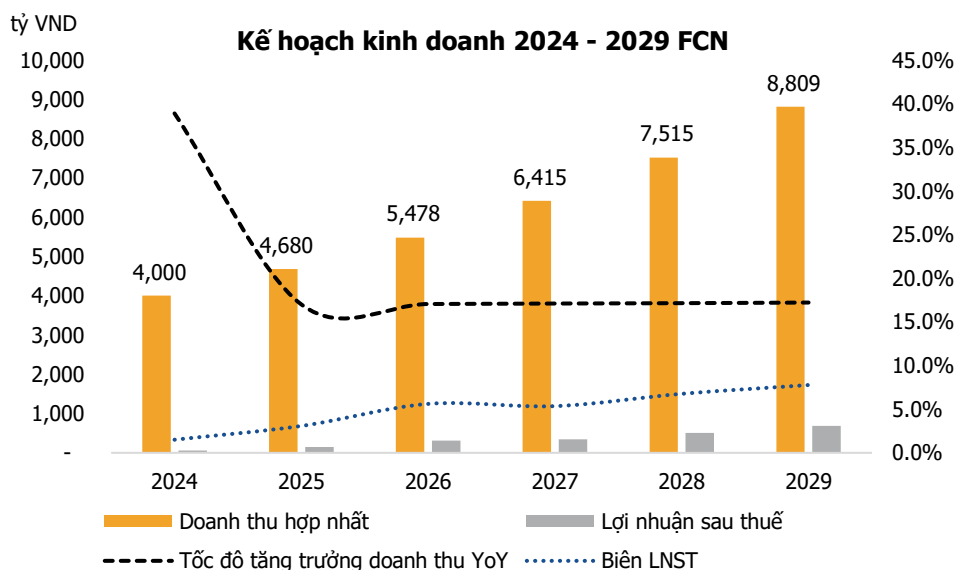
FCN có một cổ đông lớn mới. Theo thông tin công bố ngày 19/4/2024, CTCP Quản lý quỹ HD trở thành cổ đông lớn của FCN sau khi mua thành công 7 triệu cổ phiếu FCN, nâng tỷ lệ sở hữu từ 6.5 triệu cổ phiếu FCN (tỷ lệ 4.13%) lên 13.5 triệu cổ phiếu FCN (tỷ lệ 8.57%).

CHUYÊN VIÊN PHÂN TÍCH

Đồng Việt Dũng

dungdv@psi.vn

Định hướng kinh doanh giai đoạn 2024 – 2029. Fecon đặt mục tiêu doanh thu hàng năm tăng khoảng 17% so với năm trước; tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu hợp nhất tối thiểu đạt 5%; tỷ lệ chia cổ tức dự kiến 10%/năm (bằng tiền mặt hoặc cổ phiếu).



Nguồn: FCN

Cập nhật tình hình dự án. Năm 2024, doanh thu của FCN dự kiến đến từ 80 dự án nằm trong danh mục đang phát triển mới hoặc chờ kết quả đấu thầu. Bên cạnh đó là hai dự án Square City Phố Yên và CCN Danh Thắng - Đoàn Bái (Bắc Giang). Theo cập nhật từ doanh nghiệp, ước tính FCN đã đạt giá trị hợp đồng ký mới là hơn 3,000 tỷ đồng trong năm 2024. Ngoài ra trong quý 4/2023 FCN cũng đã mang về các hợp đồng với tổng trị giá 3,344 tỷ đồng, trong đó phần thuộc về công ty mẹ chiếm 88.9%.

STT	Tên dự án	Giá trị hợp đồng (tỷ VND)	Doanh thu dự kiến năm 2024 (tỷ VND)
1	Cảng Phoenix	800	300
2	Cảng Lạch Huyện	800	100
3	A09 - Bộ Công an	524	200
4	Công an tỉnh Quảng Ninh	420	150
5	Square City	400	200

Nguồn: FCN, PSI tổng hợp

Tiếp tục tập trung phát triển các lĩnh vực thế mạnh, sẵn sàng mở rộng thị trường. Doanh nghiệp sẽ tiếp tục tập trung vào hai lĩnh vực xây dựng hạ tầng và xây dựng công nghiệp. Ngoài ra, FCN cũng đặt mục tiêu thực hiện các dự án LNG, hạ tầng sân bay, cảng biển, đường sắt, ngầm đô thị, xử lý nước thải... cũng như tham gia một phần các dự án nhà xưởng, dân dụng, ưu tiên công trình có khối lượng hạ tầng lớn và độ khó cao để phù hợp với lợi thế cạnh tranh. Ngoài thị trường ASEAN, **FCN sẽ nghiên cứu và xem xét cơ hội mở rộng thị trường kinh doanh sang Đài Loan, Bangladesh theo hình thức hợp tác với các đối tác lớn.**

Thị trường xây dựng vẫn rất cạnh tranh. Công ty xác định những dự án hiện tại hầu hết đều có biên lợi nhuận không cao, chỉ đủ vượt qua điểm âm để duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh. Doanh nghiệp kỳ vọng thời gian tới sẽ cải thiện được biên lợi nhuận tại các dự án có giá trị lớn.

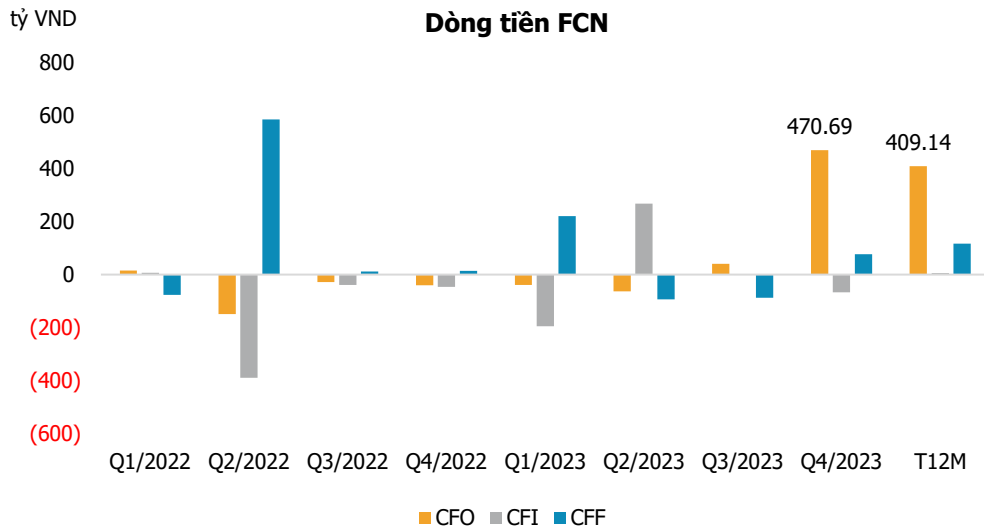
FCN đang đầu tư nhiều dự án BĐS lớn với tổng giá trị khoảng \$2 tỷ.

Dự án	Tổng mức đầu tư (tỷ VND)	Tình trạng	Thời gian dự kiến mở bán
KĐT Square City (Thái Nguyên)	3,600	Đã phê duyệt chủ trương đầu tư và nhà đầu tư, đang tiến hành giải phóng mặt bằng	Khởi công tháng 6/2024, hoàn thành bán hàng 6/2026
KĐT Quế Võ (Bắc Ninh)	375 (FCN góp 51%)	Đang tiến hành giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đấu giá đất	
KĐT Golden Riverside Sa Đéc (Đồng Tháp)	550 (FCN góp 51%)	Đang tiến hành giải phóng mặt bằng, chuẩn bị đấu giá đất	
KĐT Mỹ Hào (Hưng Yên)	16,000 (FCN góp 40%)	Đã duyệt quy hoạch 1/400, đang chuẩn bị hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư, hợp tác với đối tác nước ngoài đấu thầu và triển khai.	
Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và nhà ở cao cấp Hồ Mương Lựm - Mộc Châu	1,550 (FCN góp 70%)	Đang triển khai lập quy hoạch 1/500	
Khu dân cư Bắc Phấn Mễ	250	Đang triển khai lập quy hoạch 1/500 và tìm đối tác chuyển nhượng	
Khu đô thị Tiên Phong Garden City	4,875 (FCN góp 40%)	Đã cập nhật vào quy hoạch chung TP Phổ Yên và lập quy hoạch 1/500, sẽ cùng đối tác nước ngoài đề xuất dự án.	
KĐT mới Cam Ranh (Khánh Hòa)	12,000 (FCN góp 40%)	Đã cập nhật vào quy hoạch chung TP Cam Ranh, đang chuẩn bị hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư, tìm đối tác nước ngoài cùng phát triển dự án.	
Cụm công nghiệp Danh Thắng - Đoan Bái	954 (FCN góp 51%)	Đã chấp thuận nhà đầu tư và chủ trương, đang phê duyệt quy hoạch 1/500, từ quý IV/2024 sẽ GPMB	Bắt đầu cho thuê từ cuối 2025, hoàn thành bán hàng trong 2026
Khu công nghiệp tại Bắc Giang	3,500 (FCN góp 40%)	Đang thẩm định chủ trương đầu tư trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, hợp tác triển khai dự án từ quý IV/2024.	

Nguồn: FCN

Kỳ vọng giữ dòng tiền CFO ở mức dương. Trong 2 năm 2021 và 2022, dòng tiền từ hoạt động kinh doanh (CFO) của FCN đều ghi nhận mức âm, thậm chí công ty ghi nhận CFO âm trong 5 quý liên tục từ Q2/2022 – Q2/2023. Tuy nhiên trong 2 quý gần nhất FCN đã ghi nhận CFO dương, CFO cả năm 2023 vì thế được cải thiện lên mức 409.1 tỷ đồng. Công ty kỳ vọng năm 2024 sẽ tiếp tục thu hồi các công nợ cũ tồn đọng khó đòi; gia tăng đàm phán tăng giá trị tạm ứng công trình mới; giữ thời gian thanh toán back to back với nhà thầu

để đảm bảo vòng quay khoản phải trả/phải thu; sàng lọc kỹ khoản đầu tư dự án, chọn các chủ đầu tư tốt; đồng thời cũng dự kiến **thoái khoản vốn dự án Sóc Trăng**, từ đó sẽ cải thiện dòng tiền hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi.



Nguồn: FCN

Về tình hình phát hành trái phiếu, hiện dư nợ của công ty là 126 tỷ đồng, khoản trái phiếu này phát hành thành công vào tháng 12/2023, các thông tin đã được công bố. Với FCN, việc thanh toán lãi và gốc trái phiếu đều đảm bảo trả đúng hạn.

FCN có một cổ đông lớn mới. Theo thông tin công bố ngày 19/4/2024, CTCP Quản lý quỹ HD trở thành cổ đông lớn của FCN sau khi mua thành công 7 triệu cổ phiếu FCN, nâng tỷ lệ sở hữu từ 6.5 triệu cổ phiếu FCN (tỷ lệ 4.13%) lên 13.5 triệu cổ phiếu FCN (tỷ lệ 8.57%).



LIÊN HỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

ĐT: + 84 4 3934 3888 - Fax: +84 3934 3999

Website: www.psi.vn

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

Lầu 1, tòa nhà PVFCCo, số 43 Mạc Đĩnh Chi,

Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3914 6789

Fax: (84-8) 3914 6969

Chi nhánh TP. Vũng Tàu

Tầng 5, tòa nhà Silver Sea, số 47 Ba Cu, Tp.

Vũng Tàu

Điện thoại: (84-64) 254520/22/23/24/26

Fax: (84-64) 625 4521

Chi nhánh TP. Đà Nẵng

Tầng 3, tòa nhà số 53 Lê Hồng Phong,

Quận Hải Châu, Tp. Đà Nẵng

Điện thoại: (84-511) 389 9338

Fax: (84-511) 389 9339

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được PSI đưa ra dựa trên những nguồn tin mà PSI coi là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, PSI không đảm bảo tính đầy đủ và chính xác tuyệt đối của các thông tin này.

Báo cáo được đưa ra dựa trên các quan điểm của cá nhân chuyên viên phân tích, không nhằm mục đích chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo này như một nguồn tham khảo cho quyết định đầu tư của mình và PSI sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư cũng như đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này về những tổn thất có thể xảy ra khi đầu tư hoặc thông tin sai lệch về đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này.