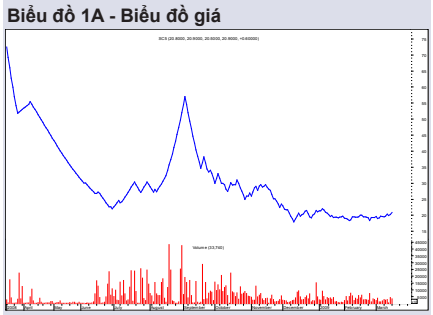
Biểu đồ 1A - Biểu đồ giá



Bảng 1B: Thông tin cổ phiếu

Thông tin cổ phiếu 16/03/2009	
Giá	20,900
Số lượng CP đang lưu hành	10,319,993
KL còn được phép mua	4,623,642
Giá cao nhất trong 52 tuần	89,500
Giá thấp nhất trong 52 tuần	18,000
Thay đổi giá trong 52 tuần	-70.86%
GT Vốn hóa thị trường *(đồng)*	215,687,853,700

Nguồn: Công ty, HSC

Bảng 1C: Các chỉ tiêu chính

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2007	2008
Tổng tài sản	916,522	1,214,501
Nguồn vốn CSH	164,069	179,565
Doanh thu	772,347	824,507
Lợi nhuận trước thuế	71,347	40,663
Lợi nhuận sau thuế	61,358	34,826

Nguồn: Công ty, HSC

Bảng 1D - Các chỉ số cơ bản

Chỉ số	2007	2008
Khả năng thanh khoản		
- Hệ số thanh toán hiện thời	1.6	1.4
- Hệ số thanh toán nhanh	0.6	0.4
Khả năng sinh lời		
- LN biên gộp	9.5%	7.8%
- LN biên sau thuế	7.9%	4.2%
- ROE	59.0%	19.9%
- ROA	8.5%	3.3%
Hiệu quả hoạt động		
- Vòng quay khoản phải thu	5.0	4.0
- Vòng quay hàng tồn kho	2.0	1.1
- Vòng quay tổng tài sản	1.1	0.8
- Vòng quay vốn CSH	7.5	4.8

Nguồn: Công ty, HSC

Nhóm phân tích Ngành bất động sản
(84 8) 3 823 3299

Bình luận kết quả kinh doanh năm 2008

Bảng 1 - Thông tin tài chính cơ bản

(Triệu đồng)	2007	2008	% tăng trưởng	Kế hoạch 2008 ban đầu	% hoàn thành	Năm 2009 (HSC dự báo)	% tăng trưởng
Doanh thu thuần	772,347	824,507	7%	818,000	101%	1,000,000	21%
Lợi nhuận gộp	73,076	64,274	-12%				
Lợi nhuận trước thuế	71,347	40,663	-43%	98,000	41%	45,000	11%
EBIT	71,347	40,952	-43%				
EBITDA	73,053	44,599	-39%				
Lợi nhuận sau thuế	61,358	34,905	-43%	70,500	50%	33,750	-3%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	9.5%	7.8%					
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	9.2%	4.9%		12.0%		4.5%	
Tỷ suất lợi nhuận thuần	7.9%	4.2%		8.6%		3.4%	
Số lượng cp đang lưu hành bình quân	5,302,055	10,320,000				10,320,000	
EPS (VND)	11,573	3,382				3,270	
Giá cổ phiếu		20,900					
P/E	1.7	6.2				6.4	
BVPS (VND)	19,187	18,101					
P/B	1.02	1.15					
DPS (VND)	1,000						
Giá/cổ tức (%)	5%						

Nguồn - Công ty, HSC

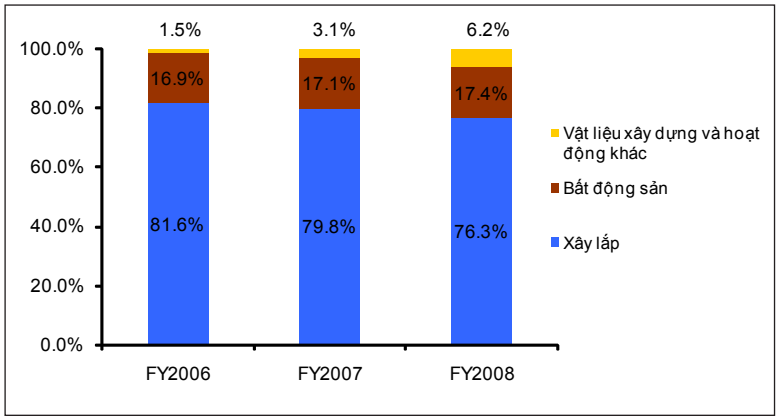
Kết luận đầu tư: *Doanh thu năm 2008 đạt kế hoạch tuy nhiên lợi nhuận lại ở dưới mức mục tiêu do tiến độ bán các dự án bất động sản khá chậm và khoản dự phòng đầu tư tài chính 25.8 tỷ đồng. Năm 2009 có thể sẽ tương tự như năm ngoái với chỉ một dự án bất động sản đóng góp vào doanh thu cho công ty. Tuy nhiên hoạt động chính của công ty là hoạt động xây lắp được thực hiện rất tốt và sẽ nâng cao doanh thu cho công ty cho đến khi thị trường bất động sản hồi phục. Ở mức giá hiện tại 20,900 đồng, chỉ số P/E dự báo cho năm 2009 là 6.4 lần và chỉ số P/B ở mức 1.15 lần. Mặc dù công ty có khá nhiều các dự án tuy nhiên ở thời điểm hiện tại, cổ phiếu này dường như chưa đủ sức hấp dẫn cho đến khi thị trường bất động sản bắt đầu hồi phục.*

Vốn điều lệ của SC5 là 103.2 tỷ đồng với số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 10.32 triệu cổ phiếu. Ở mức giá hiện tại 20,900 đồng, vốn hóa thị trường ở mức 215.7 tỷ đồng. Chúng tôi dự báo EPS năm 2009 của công ty vào khoảng 3,270 đồng và chỉ số P/E ở mức 6.4 lần. Chỉ số P/B hiện tại ở mức 1.15 lần.

SC5 công bố kết quả kinh doanh năm 2008 với 824 tỷ đồng doanh thu, tăng 7% so với năm 2007 và đạt 101% kế hoạch năm. Trong khi đó, lợi nhuận sau thuế ở mức 35 tỷ đồng, giảm 43% so với năm 2007 và thấp hơn 50% so với kế hoạch đề ra ban đầu của công ty. Việc lợi nhuận giảm mạnh là do khoản dự phòng đầu tư tài chính 25.8 tỷ đồng. Hiện tại SC5 đang có khoản đầu tư dài hạn lên tới 89 tỷ đồng vào một số công ty xây dựng và hầu hết là vào cổ phiếu BCCI được mua ở mức giá khá cao. BCCI dự kiến sẽ niêm yết trên sàn HOSE vào tháng 3 với mức giá tham chiếu 27,000 đồng và do đó chúng tôi cho rằng công ty cần phải trích lập dự phòng thêm trong quý 1 này.

Xây lắp là hoạt động kinh doanh mang lại doanh thu chủ yếu cho SC5 trong những năm vừa qua, chiếm tới hơn 75% tổng doanh thu. Doanh thu từ hoạt động xây lắp năm 2008 đạt 629 tỷ đồng, chiếm 76% tổng doanh thu, giảm so với 79.8% trong năm 2007. Doanh thu từ bất động sản (chủ yếu là từ kinh doanh căn hộ) đạt 143.7 tỷ đồng, chiếm 17.4% tổng doanh thu (cao hơn mức 17.1% của năm 2007). Và phần còn lại đến từ doanh thu của việc bán vật liệu xây dựng và các hoạt động khác.

Cơ cấu doanh thu



Tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2008 giảm xuống còn 7.8% so với 9.5% của năm 2007. Chúng tôi không có số liệu chi tiết về tỷ suất lợi nhuận gộp của từng lĩnh vực nhưng chúng tôi cho rằng tỷ suất lợi nhuận gộp năm 2008 giảm là do tỷ suất lợi nhuận của lĩnh vực bất động sản giảm khi mà SC5 ghi nhận doanh thu từ những dự án tái định cư có lợi nhuận thấp.

Thu nhập ròng từ hoạt động tài chính năm 2008 là -23 tỷ đồng là do việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính mà chúng tôi đã đề cập ở trên. Công ty sử dụng vốn vay ngân hàng để đầu tư cho các dự án của họ do đó chi phí lãi vay được hạch toán vào giá trị xây lắp các công trình chứ không thể hiện trong chi phí tài chính. Tỷ suất lợi nhuận thuần năm 2008 giảm xuống còn 4.2% so với 7.9% năm 2007.

Trong quý 4, doanh thu của SC5 đạt 334.7 tỷ đồng, tăng 25% so với cùng kỳ năm 2007 và tăng 140% so với quý 3 nhờ những ảnh hưởng thời vụ đối với hoạt động xây dựng và 91 tỷ đồng doanh thu từ dự án chung cư Mỹ Kim. SC5 đã hoàn thành dự án và bán cho UBND thành phố để phục vụ chương trình tái định cư. Tỷ suất lợi nhuận của dự án này chỉ khoảng 10%, thấp hơn nhiều so với các dự án căn hộ khác. Tuy nhiên thực hiện những dự án như thế này sẽ giúp cho công ty có được những dự án với vị trí tốt trong tương lai. Lợi nhuận thuần trong quý 4 bị ảnh hưởng do việc trích lập dự phòng đầu tư tài chính thêm 9.3 tỷ đồng. Và đó là nguyên nhân khiến cho lợi nhuận thuần chỉ đạt 6.4 tỷ đồng, giảm 59% so với cùng kỳ năm 2007 và tăng 25% so với quý 3.

Tại thời điểm cuối năm 2008, tổng nợ của SC5 ở mức 761 tỷ đồng khiến cho tỷ lệ nợ/tổng tài sản lên tới mức khá cao là 0.85 lần. Tuy nhiên khoản nợ này của công ty chủ yếu là khoản chiếm dụng vốn của khách hàng, chiếm tới 76% tổng nợ. Tổng khoản vay của công ty ở mức 254 tỷ đồng trong đó 164 tỷ đồng là khoản vay ngân hàng và 94 tỷ đồng là khoản vay cá nhân, tăng so với 153 tỷ đồng ở thời điểm cuối năm 2007. Các khoản vay này đều là khoản vay ngắn hạn.

Trong năm 2009, SC5 có một số lượng hợp đồng xây dựng khá lớn với giá trị đạt 1,400 tỷ đồng được chuyển từ năm 2008 sang. Họ đã ký một số hợp đồng lớn vào thời điểm cuối năm ngoái như hợp đồng xây chung cư ở 331 Bến Vân Đồn với giá trị khoảng 126.4 tỷ đồng, hợp đồng xây dựng chung cư 12 tầng thuộc dự án ký túc xá đại học Quốc gia với trị giá 40.6 tỷ đồng. Hơn nữa, công ty cũng vừa khởi công một số dự án như trạm bơm nước thô thuộc dự án cấp nước Tân Hiệp, tỉnh Bình Dương với giá trị hợp đồng là 38.6 tỷ đồng, dự án lắp đặt tuyến ống nước từ Quách Điêu đến quốc lộ 1A với giá trị hợp đồng là 8 tỷ đồng.

Công ty dự kiến doanh thu từ hoạt động xây lắp sẽ đạt 1,000 tỷ đồng trong năm 2009 (+59% so với năm 2008). Với lượng đơn đặt hàng lớn và thời gian thi công ngắn, chúng tôi tin rằng công ty có thể dễ dàng đạt được 90% mức kế hoạch của họ (tương đương với 900 tỷ đồng, tăng 43% so với năm 2008).

Tuy nhiên năm 2009 dường như là một năm khó khăn đối với lĩnh vực phát triển bất động sản. Công ty đã gặp phải khó khăn trong việc bán căn hộ thuộc dự án Mỹ Long ở mức giá trung bình 17 triệu đồng/m2 trong lúc nhu cầu rất thấp. Vì vậy SC5 đang cân nhắc sẽ bán 70% còn lại của dự án cho UBND thành phố với mức giá thấp hơn nếu như thị trường bất động sản vẫn ảm đạm (theo chúng tôi trong trường hợp này mức giá có thể giảm xuống ở mức 12-13 triệu đồng/m^2). Dự án này dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 6 tới với tổng vốn đầu tư là 117 tỷ đồng và lợi nhuận dự kiến khoảng 12 tỷ đồng.

SC5 cũng đang phát triển một dự án bất động sản khác là căn hộ chung cư Mỹ Đức, phường 21, quận Bình Thạnh. Dự án này gồm 2 giai đoạn: giai đoạn 1 với 740 căn hộ phục vụ cho mục đích tái định cư do đó tỷ suất lợi nhuận sẽ thấp và giai đoạn 2 với 864 căn hộ phục vụ cho mục đích kinh doanh. Vừa qua công ty đã khởi công giai đoạn 1 và giai đoạn 2 vẫn trong quá trình đền bù giải tỏa.

Tuy nhiên năm 2009 dường như là một năm khó khăn đối với lĩnh vực phát triển bất động sản. Công ty đã gặp phải khó khăn trong việc bán căn hộ thuộc dự án Mỹ Long ở mức giá trung bình 17 triệu đồng/m^2 trong lúc nhu cầu rất thấp. Vì vậy SC5 đang cân nhắc sẽ bán 70% còn lại của dự án cho UBND thành phố với mức giá thấp hơn nếu như thị trường bất động sản vẫn ảm đạm (theo chúng tôi trong trường hợp này mức giá có thể giảm xuống ở mức 12-13 triệu đồng/m^2). Dự án này dự kiến sẽ hoàn thành vào tháng 6 tới với tổng vốn đầu tư là 117 tỷ đồng và lợi nhuận dự kiến khoảng 12 tỷ đồng.

SC5 cũng đang phát triển một dự án bất động sản khác là căn hộ chung cư Mỹ Đức, phường 21, quận Bình Thạnh. Dự án này gồm 2 giai đoạn: giai đoạn 1 với 740 căn hộ phục vụ cho mục đích tái định cư do đó tỷ suất lợi nhuận sẽ thấp và giai đoạn 2 với 864 căn hộ phục vụ cho mục đích kinh doanh. Vừa qua công ty đã khởi công giai đoạn 1 và giai đoạn 2 vẫn trong quá trình đền bù giải tỏa.

Do đó chúng tôi cho rằng viễn cảnh cho lĩnh vực bất động sản sẽ rất khó khăn với doanh thu và lợi nhuận mong đợi thấp hơn như từ dự án Mỹ Long. Công ty hy vọng sẽ đạt được 200 tỷ đồng từ lĩnh vực bất động sản trong năm 2009. Nhưng nếu giả sử rằng phần còn lại của dự án Mỹ Long được bán hết cho UBND thành phố thì HSC ước tính dự án này sẽ chỉ mang lại 130 tỷ đồng doanh thu và 12 tỷ đồng lợi nhuận. Do đó, dựa vào ước tính sơ bộ của chúng tôi, doanh thu năm 2009 có thể đạt 1,000 tỷ đồng, tăng 21% so với năm 2008.

Năm 2008 là năm cuối cùng mà công ty được hưởng khoản giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp do đó HSC ước tính lợi nhuận thuần năm 2009 sẽ đạt 33.75 tỷ đồng, giảm 3% so với năm 2008 và tỷ suất lợi nhuận thuần ở mức 3.4%. Dự báo của chúng tôi dựa trên giả định rằng SC5 sẽ dự phòng thêm cho khoản đầu tư tài chính nhưng chúng tôi không giả định cho khoản chi phí lãi vay khi mà khoản này không được thể hiện trong chi phí tài chính. Do đó EPS năm 2009 dự kiến sẽ ở mức 3,270 đồng và P/E dự kiến ở mức 6 lần.

Bảng 2 - Danh mục dự án

Tên dự án	Vị trí	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích sàn (m^2)	Thời gian thực hiện	Tiến độ dự án
Chung cư 21 tầng Mỹ Đức	Phường 21, Q. Bình Thạnh	2,158.0	151.550 m^2 với 1620 căn hộ	2007 - 2012	Giai đoạn 1: khởi công ngày 25/2/2009
Chung cư Phước Long B	Quận 9	450.0	35.884 m^2 biệt thự và 26.846 m2 căn hộ	2004-2010	Xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật
Lý Thường Kiệt - Chung cư 22 tầng	Phường 7, Quận 11	650.0	63,738 m^2 for apartment	2007 - 2012	Đang đền bù giải tỏa
Cao ốc văn phòng cho thuê Mỹ Thịnh	Phường 14, Q. Bình Thạnh	40.0	4.853 m^2 cho thuê	2007-2008	Hoàn thành tháng 12/2007
Chung cư 15 tầng Mỹ Long	Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức	117.0	19.842 m^2 với 202 căn hộ	2008 - 2010	Bán 30% tổng số căn hộ, dự kiến hoàn thành vào tháng 6/2009
Khu quy hoạch chỉnh trang đô thị khu vực đầu cầu Thủ Thiêm	Phường 22, Q. Bình Thạnh				
Giai đoạn 1		*3,580.0*	*155.167 m^2 căn hộ và 44.800 trung tâm thương mại cho thuê*	*2007 - 2010*	*Khởi công tháng 3/2008, đang thiết kế*
Giai đoạn 2		*5,600.0*	*244.320 m^2 căn hộ và 76.350 trung tâm thương mại cho thuê*	*2010 - 2015*	
Chung cư 15 tầng Mỹ An	Hiệp Bình Chánh - Thủ Đức				Đất sạch, đang thiết kế
Chung cư Mỹ Phát	Thủ Đức				Đang thiết kế

Phụ lục: Hồ sơ công ty

Công Bố Thông Tin Từ Công ty

SC5: Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Tên người đăng ký mua: NGUYỄN THỊ HỒNG YẾN
Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: Kế Toán trưởng
Mã chứng khoán giao dịch: SC5
Số lượng cổ phiếu nắm giữ: 0 cp
Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: 10.000 cổ phiếu; Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau giao dịch: 10.000 cổ phiếu; Hình thức giao dịch: khớp lệnh
Mục đích giao dịch: tăng tỉ lệ sở hữu
Thời gian thực hiện: từ ngày 05/03/2009 đến ngày 31/06/2009

SC5: Ngày chốt danh sách cổ đông họp Đại hội cổ đông thường niên 2008

Ngày giao dịch không hưởng quyền: 03/03/2009
Ngày đăng ký cuối cùng: 05/03/2009
Mục đích: Chốt danh sách Cổ đông tham dự Đại hội cổ đông thường niên tài khóa năm 2008.
Thời gian tổ chức Đại hội: 18/04/2009
Địa điểm tổ chức Đại hội: Trung tâm hội nghị White Palace – 194 Hoàng Văn Thụ – P. 9 – Q. Phú Nhuận – Tp. HCM
Nội dung họp Đại hội:
+ Báo cáo tổng kết hoạt động SXKD năm 2008 và thông qua kế hoạch SXKD năm 2009
+ Báo cáo tài chính năm 2008 đã được kiểm toán
+ Báo cáo của Ban kiểm soát
+ Thông qua mức thù lao của HĐQT và BKS năm 2009
+ Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chia cổ tức năm 2008
+ Bầu cử thành viên HĐQT và Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2 (2009-2014)
Chi nhánh Trung tâm Lưu ký Chứng khoán tại Tp.HCM sẽ tạm ngừng nhận lưu ký chứng khoán SC5 vào những ngày 04, 05&06/03/2009.

Bảng 1 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

triệu đồng	FY2006	FY2007	FY2008	Q1 2008	Q2 2008	Q3 2008	Q4 2008
Doanh thu	479,614	772,347	824,507	181,132	168,989	139,638	334,747
Chi phí bán hàng	469,695	699,272	760,232	156,841	147,717	133,217	322,458
Lợi nhuận gộp	9,920	73,076	64,274	24,292	21,272	6,422	12,289
Doanh thu ròng từ hđ tài chính	6,952	1,706	(22,986)	397	(16,359)	1,328	(8,351)
Chi phí bán hàng & HĐKD	2,932	5,500	7,802	1,356	1,494	1,791	3,161
Lợi nhuận ròng từ hđ kinh doanh	13,940	69,282	33,487	23,332	3,418	5,959	777
Lợi nhuận khác	469	2,065	7,176	305	47	81	6,743
Lợi nhuận trước thuế	14,409	71,347	40,663	23,637	3,465	6,040	7,520
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,078	9,989	5,757	3,309	485	875	1,088
Lợi nhuận sau thuế	12,331	61,358	34,905	20,328	2,980	5,165	6,432
LNST của cổ đông công ty mẹ	12,331	61,358	34,826	20,328	2,980	5,165	6,353

Nguồn - Công ty, HSC

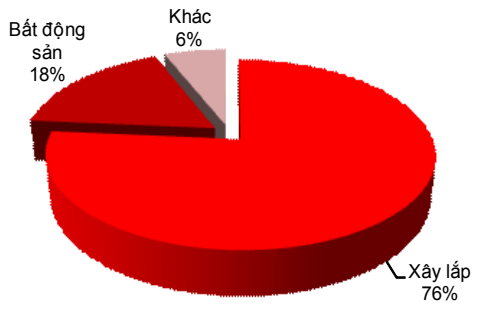
Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh phát triển nhà, hạ tầng kỹ thuật khu đô thị, khu công nghiệp;
- Xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, trang trí nội thất, mộc xây dựng;
- Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường), bến cảng, sân bay; Xây dựng và lắp đặt các công trình điện, nước; Xây dựng các công trình đường dây và trạm biến điện đến 35 KV;
- Thi công khoan cọc nhồi, đóng, ép cọc bê tông cốt thép (không hoạt động tại trụ sở); Thi công lắp đặt hệ thống thiết bị cơ điện lạnh.

Sản phẩm dịch vụ và thị trường

- Lĩnh vực xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, cấp thoát nước: đây là lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính và truyền thống của công ty với nhiều hợp đồng xây dựng lớn được ký kết trong năm 2008. Trong năm 2008, doanh thu từ hoạt động xây lắp đạt 629.33 tỷ đồng, chiếm 76.3% tổng doanh thu;
- Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc: SC5 cũng là một nhà phát triển bất động sản với một số dự án nhà ở, chung cư lớn tại thành phố Hồ Chí Minh. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 143.73 tỷ đồng, đóng góp 17.4% tổng doanh thu trong năm 2008;
- Các sản phẩm và dịch vụ khác bao gồm kinh doanh vật liệu xây dựng, cho thuê thiết bị và văn phòng cho thuê. Trong năm 2008, doanh thu từ các hoạt động này đạt 51.45 tỷ đồng, tương đương với 6.2% tổng doanh thu.

Bảng 2 - Cơ cấu doanh thu từng nhóm sản phẩm chính năm 2008



Nguồn - Công ty, HSC

Chiến lược phát triển

- Định hướng phát triển chủ đạo là tập trung phát triển lĩnh vực kinh doanh địa ốc song song với lĩnh vực xây dựng truyền thống của Công ty;
- Phát triển dòng sản phẩm phục vụ những người có thu nhập trung bình và ổn định, các gia đình trẻ cũng như cán bộ CNV đồng thời cũng đầu tư xây dựng các chung cư cao cấp phục vụ cho người nước ngoài và những người có thu nhập cao;
- Mở rộng phạm vi hoạt động kinh doanh sang các lĩnh vực cho thuê văn phòng, đầu tư tài chính, xuất khẩu các thiết bị thi công, máy xây dựng cũng như hàng nội thất cao cấp phục vụ cho lĩnh vực hoạt động chính của Cty;
- Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ của Công ty, tạo được niềm tin của khách hàng khi sử dụng các sản phẩm, dịch vụ của Cty;
- Xây dựng và quảng bá thương hiệu công ty, khẳng định vị thế và uy tín của công ty trên thương trường để đảm bảo có được sự tin tưởng và tín nhiệm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, từng bước đưa công ty trở thành công ty hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh.

Thông tin cơ bản

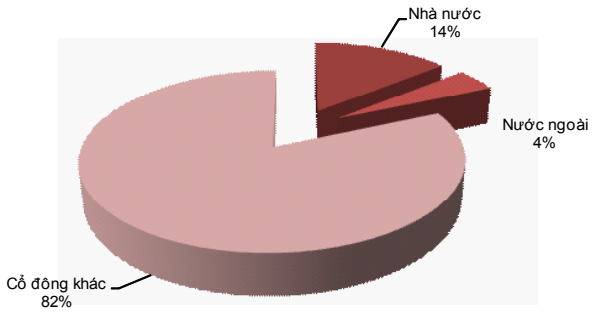
Tên đầy đủ:	Công ty Cổ phần Xây dựng Số 5
Tên tiếng Anh:	CONSTRUCTION JOINT STOCK COMPANY NO 5
Tên viết tắt:	SC5
Logo:	
Trụ sở chính:	137 Lê Quang Định, P.14, Q. Bình Thạnh, TP.HCM
Telephone:	(84.8) 38 412 624 – 38 431 078 – 35 510 335
Fax:	(84.8) 38 431 078
Web site:	www.sc5.vn
Vốn điều lệ ngày 31/12/2008:	103,200,000,000 đồng

Cơ cấu sở hữu

Bảng 3 - Cơ cấu sở hữu ngày 21/03/2009

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
1. Nhà nước	1.448.927	14.04%
4. Nước ngoài	441.696	4.28%
5. Cổ đông khác	8.429.370	81.68%

Nguồn - Công ty



Nguồn - Công ty

Ban lãnh đạo

	Tên, chức vụ	Trình độ chuyên môn
Hội đồng quản trị	Trần Quang Mỹ - Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Kỹ sư xây dựng
	Nguyễn Chí Linh - Phó Chủ Tịch HĐQT	Cử nhân kinh tế
	Giang Văn Hoàn - Ủy viên HĐQT	Cử nhân kinh tế
	Lê Hữu Hòe - Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng
	Phạm Văn Từ - Ủy viên HĐQT	Kỹ sư xây dựng
Ban Giám Đốc	Trần Quang Mỹ - Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng
	Nguyễn Chí Linh - Phó Tổng Giám Đốc kinh tế	Cử nhân kinh tế
	Lê Hữu Hòe - Phó Tổng Giám Đốc thi công	Kỹ sư xây dựng
	Nguyễn Văn Cường - Phó Tổng Giám Đốc	
	Trần Chính Diệp - Phó Tổng Giám Đốc	
	Vũ Khắc Giang - Phó Tổng Giám Đốc	
	Phạm Văn Từ - Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư xây dựng
Ban Kiểm soát	Hà Văn Khanh - Trưởng ban kiểm soát	Kỹ sư xây dựng
	Hoàng Văn Hoan - Kiểm soát viên	Kỹ sư xây dựng
	Tô Thị Tuyết Mai - Kiểm soát viên	Cử nhân kinh tế

Nguồn - Công ty

Các chỉ số tài chính

Bảng 3 - Bảng cân đối kế toán

triệu đồng	31/12/07	31/12/08	30/09/08	31/12/08
Tài sản ngắn hạn	821,575	1,100,391	978,934	1,100,391
Tiền & tương đương tiền	45,170	66,678	36,249	66,678
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Các khoản phải thu	227,557	182,501	176,808	182,501
Hàng tồn kho	519,578	803,551	707,403	803,551
Tài sản ngắn hạn	29,270	47,661	58,473	47,661
Tài sản dài hạn	94,947	114,110	103,979	114,110
Các khoản phải thu dài hạn	17	17	17	17
Tài sản cố định	17,198	46,798	37,612	46,798
Bất động sản đầu tư	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	77,610	63,573	62,412	63,573
Tài sản dài hạn khác	122	3,722	3,937	3,722
Tổng tài sản	916,522	1,214,501	1,082,912	1,214,501
Nợ phải trả	750,646	1,026,897	900,960	1,026,897
Nợ ngắn hạn	527,031	761,379	682,445	761,379
Nợ dài hạn	223,615	265,517	218,514	265,517
Vốn CSH	165,876	184,473	181,953	184,473
Vốn CSH	164,069	179,565	176,263	179,565
Nguồn vốn khách & quỹ	1,807	4,908	5,690	4,908
Tổng nguồn vốn	916,522	1,214,501	1,082,912	1,214,501

Bảng 4 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

triệu đồng	2007	2008	Q3 2008	Q4 2008
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	34,198	35,453	77,564	41,880
Lưu chuyển tiền từ HĐ đầu tư	(13,195)	(49,686)	(27,062)	848
Lưu chuyển tiền từ HĐ tài chính	(73,333)	35,741	(39,472)	(12,299)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(52,330)	21,508	11,030	30,428
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	97,500	45,170	25,219	36,249
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	0			
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	45,170	66,677	36,249	66,677

Bảng 5- Khả năng sinh lời (%)

	2007	2008
Lợi nhuận biên gộp	9.5%	7.8%
Lợi nhuận biên trước thuế	9.2%	4.9%
Lợi nhuận biên sau thuế	7.9%	4.2%
ROA	8.5%	3.3%
ROE	59.0%	19.9%

Bảng 6 - Tốc độ tăng trưởng (%)

	2007	2008
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	61.0%	6.8%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	395.2%	-43.0%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	397.6%	-43.1%

Bảng 7 - Định giá

	2007	2008
Số lượng CP đang lưu hành	8,600,000	10,320,000
Số lượng CP đang lưu hành bình quân	5,302,055	10,320,000
Giá thị trường *(đồng)*	20,900	20,900
Giá trị vốn hóa thị trường	179,740	215,688
EPS *(đồng)*	11,573	1,970
P/E	1.8	10.6
EV/ EBITDA	12.1	26.5
BVPS	19,078	21,442
P/B	1.1	1.0
Doanh thu/1 cổ phiếu *(đồng)*	89,808	17,552
Giá/Doanh thu	0.2	1.2
DPS (đồng)	1,000	1,000
Cổ tức/giá	4.8%	4.8%
Tỉ lệ thanh toán cổ tức	14.0%	29.6%

Bảng 8- Hiệu quả hoạt động

	2007	2008
Vòng quay các khoản phải thu	5.0	4.0
Vòng quay hàng tồn kho	2.0	1.1
Vòng quay các khoản phải trả	3.0	2.2
Vòng quay tổng tài sản	1.1	0.8

Bảng 9 - Khả năng thanh khoản

	2007	2008
Hệ số thanh toán hiện hành	1.6	1.4
Hệ số thanh toán nhanh	0.6	0.4
Hệ số thanh toán bằng tiền	0.1	0.1

Bảng 10- Cơ cấu vốn

	2007	2008
Nợ/Vốn CSH	4.5	5.6
Nợ/Tổng tài sản	0.8	0.8

Bảng 11- Phân tích Dupont

	2007	2008
Lợi nhuận biên sau thuế	7.9%	4.2%
Vòng quay tổng tài sản	1.1	0.8
Tổng tài sản/vốn CSH	6.9	6.1
ROE	59.0%	19.9%

Bảng 12 - Kế hoạch kinh doanh năm 2008

	FY2008
Doanh thu (triệu đồng)	818,000
Tăng trưởng so với năm 2007 (%)	*5.9%*
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	70,500
Tăng trưởng so với năm 2007 (%)	102%

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi HSC hoặc một trong các chi nhánh để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài. Các thông tin trong báo cáo được HSC xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Tuy nhiên, ngoài những thông tin về chính Công ty, HSC không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

Giá cả và các công cụ tài chính có thể thay đổi mà không báo trước. HSC có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh hoặc mua bán chứng khoán cho các quỹ mà HSC đang quản lý. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào. Cán bộ của HSC có thể có các lợi ích tài chính đối với các chứng khoán và các công cụ tài chính có liên quan được đề cập trong báo cáo. Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khái quát. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá chứng khoán luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Các công cụ tài chính được đề cập trong báo cáo có thể sẽ không phù hợp với tất cả nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình bằng cách tham khảo các nhà tư vấn tài chính độc lập nếu cần thiết và dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn các thông tin trong báo cáo này.

Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh
Lầu 1,2,3, Tòa nhà Capital Place
6 Thái Văn Lung, Q. 1, TPHCM
Tel: (84 8) 3 823 3299
Fax: (84 8) 3 823 3301
www.hsc.com.vn