

THÔNG TIN (31/12/2008)

Giá thị trường	54.000
Giá cao nhất 52 tuần	246.000
Giá thấp nhất 52 tuần	41.600

Thông kê giao dịch

Số CP lưu hành	40.000.000
Mệnh giá	10.000
Vốn hóa	2.160 tỷ
KLGD TB 10 ngày	298.314 cp

Thông tin cổ phiếu

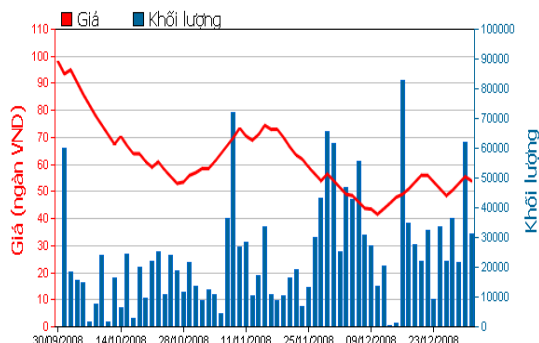
EPS (4 quý trước)	7.990
P/E	6.76
P/B	1.71
ROA	20,48%
ROE	25,35%
Beta	1.01

Cơ cấu sở hữu

Sở hữu nhà nước	51%
Sở hữu nước ngoài	23,4%
Sở hữu khác	25,6%

Cổ đông lớn

TCT Sông Đà	36,3%
Deutsche Bank AG London	4,99%

BIỂU ĐỒ GIÁ

Tình hình hoạt động kinh doanh 9 tháng đầu 2008

Hết quý I, doanh thu thuần của Sudico đạt 103,9 tỷ, tăng 55% so với quý I/2007. Lợi nhuận sau thuế đạt 57,5 tỷ, tăng 61% so với cùng kỳ năm trước. Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 1.439 đồng.

Sang quý II, kết quả sản xuất kinh doanh của Sudico giảm đáng kể, doanh thu thuần đạt 62,1 tỷ, giảm 69% so với quý II/2007. Lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 1,9 tỷ, giảm 97% so với cùng kỳ năm trước. Lãi cơ bản trên cổ phiếu quý II chỉ đạt 48 đồng. Giai đoạn này công ty kinh doanh không hiệu quả, doanh thu giảm mạnh trong khi chi phí vẫn rất cao (có thể do giá nguyên vật liệu xây dựng tăng cao).

Tình hình quý III có khả quan hơn, công ty đạt 141,5 tỷ doanh thu thuần, tăng 17% so với quý III/2007. Lợi nhuận sau thuế đạt 73 tỷ, tăng 29% so với quý III/2007.

Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu thuần của Sudico là 307,6 tỷ, giảm 21% so với cùng kỳ năm 2007 (tương đương giảm 83,3 tỷ). Lợi nhuận ròng là 132,7 tỷ, giảm 15% so với cùng kỳ 2007. Lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 3.317 đồng.

Theo kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2008, công ty dự kiến tổng doanh thu đạt 1.285,7 tỷ và lợi nhuận đạt 506,5 tỷ. **Như vậy, sau 9 tháng đầu năm, Sudico mới chỉ hoàn thành 24% doanh thu và 26% lợi nhuận theo kế hoạch.** Đây có thể là do khó khăn chung của thị trường xây dựng năm 2008.

Câu hỏi đặt ra hiện nay là kết quả quý IV của công ty có khả quan hơn không, và liệu công ty có thể hoàn thành kế hoạch đặt ra hay không trong khi thị trường xây dựng đã âm dần lên vào giai đoạn cuối năm và các dự án đồng loạt tiến hành để kịp tiến độ, trong đó có các dự án của Sudico?

Các dự án Sudico đang thực hiện hiện nay

Dự án	Quy mô	Địa điểm	Giá trị đầu tư	Năm xây dựng
Khu đô thị Nam An Khánh	288 ha	Xã An Khánh & An Thượng, Hoài Đức, Hà Nội	15.022, 7 tỷ	2004
Khu nhà ở Văn La – Văn Khê	-	Thành phố Hà Đông, Hà Nội	-	-
Khu đô thị Tiến Xuân	1.400 ha	Huyện Lương Sơn, Hòa Bình	1.900 tỷ	2007
Khu du lịch sinh thái Sông Đà – Ngọc Vũng	39 ha	Huyện Vân Đồn, Quảng Ninh	248 tỷ	2006-2010
Khu dân cư Long Tân – Sông Đà	65 ha	Nhơn Trạch, Đồng Nai	296 tỷ	2006-2010

Nguồn: Sudico

Trong số những dự án trên, dự án Khu đô thị Nam An Khánh được đánh giá rất cao về tiềm năng sinh lời do có lợi thế lớn về vị trí:

- Chạy dọc theo 2 km chiều dài tuyến đường cao tốc Láng – Hòa Lạc, tuyến đường cao tốc hiện đại bậc nhất của Việt Nam nối liền các vùng lân cận thành phố Hà Nội, chỉ cách Trung tâm Hội nghị Quốc gia 5 km.
- Kết nối Hà Nội với các khu đô thị khác và giữa các đô thị khác với nhau như: khu đô thị Quốc Oai, khu đô thị Xuân Mai, khu đô thị Sơn Tây, khu đô thị Miếu Môn, khu đô thị Hòa Lạc.
- Theo định hướng quy hoạch và phát triển vùng và khu vực lân cận Tp. Hà Nội trong tương lai, Khu đô thị mới Nam An Khánh sẽ nằm giữa 2 tuyến đường vành đai 3 và 4 nối Hà Nội và các tỉnh phụ cận.
- Với việc quy hoạch các điểm, cụm công nghiệp, các khu du lịch, vui chơi giải trí phía Tây Hà Nội như sân golf Đồng Mô, Suối Hai, Khu du lịch sinh thái Ngọc Liệp, Khu công nghệ cao Hòa Lạc, Đại học Quốc gia Hà Nội, Khu Đô thị Đại học Văn Canh... vị trí của Khu đô thị Nam An Khánh sẽ rất phù hợp cả cho kinh doanh và cho nhà ở.

Tại dự án Khu đô thị Nam An Khánh, Sudico đang triển khai đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công việc khác, tổng vốn Sudico đã đầu tư cho dự án này là gần 700 tỷ.

Tháng 9/2008, Sudico thông báo về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu đô thị mới Nam An Khánh với CTCP Thương mại và Vận tải Sông Đà (Sotraco). Theo đó, Sudico sẽ chuyển nhượng cho Sotraco tổng diện tích tạm tính là trên 50.000 m² đất xây dựng nhà ở thấp tầng (trên tổng diện tích hơn 500.000 m² của cả dự án). Giá trị hợp đồng chuyển nhượng tạm tính là 735,5 tỷ đồng. Nếu toàn bộ số tiền chuyển nhượng này được công ty ghi nhận vào doanh thu quý IV thì chắc chắn kết quả hoạt động kinh doanh quý IV của Sudico sẽ khả quan hơn rất nhiều so với 3 quý trước đó.

Việc chuyển nhượng một phần dự án này được đánh giá là bước đi đúng đắn của công ty, vừa để có thêm kinh phí cho đầu tư vừa để khảo sát nhu cầu thị trường trong khi tiếp tục đầu tư cho dự án. Theo báo cáo mới nhất quý III/2008, lượng tiền mặt của Sudico đã giảm đáng kể so với 2 quý trước đó. Khoản lợi nhuận chưa phân phối tính đến hết quý III cũng chỉ còn hơn 90 tỷ, nghĩa là nguồn vốn này đã được sử dụng gần hết. Như vậy, hơn 700 tỷ chuyển nhượng đất cho Sotraco sẽ bổ sung nguồn kinh phí lớn cho công ty tiếp tục dự án.

Mới đây, Sudico cũng được giao hơn 120.000 m² đất tại phường Phú La, Tp. Hà Đông để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở Văn La, Tp. Hà Đông. Công ty đã chi trả xong tiền bồi thường giải phóng mặt bằng cho người dân tại dự án này. Dự án khu nhà ở Văn La, Văn Khê cũng được đánh giá khá cao về vị trí thuận lợi. Nếu Sudico có thể huy động được nguồn vốn dồi dào để đủ sức vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường, thì những dự án mà công ty đang làm chủ đầu tư sẽ có thể mang về nguồn lợi lớn cho công ty trong tương lai.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH SUDICO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(đơn vị: đồng)

	2008 Q1	2008 Q2	2008 Q3	Lũy kế từ đầu năm
Doanh thu thuần	103.898.156.588	62.168.239.542	141.555.622.653	307.622.018.783
Giá vốn hàng bán	54.220.732.393	42.132.619.735	36.155.535.279	132.508.887.407
Lợi nhuận gộp	49.677.424.195	20.035.619.807	105.400.087.374	175.113.131.376
Doanh thu hoạt động tài chính	12.293.878.546	13.492.921.635	19.640.520.615	45.427.320.796
Chi phí tài chính	21.139.040	17.600.649.405	4.678.657	17.626.467.102
Chi phí bán hàng	248.833.020	353.123.344	176.727.897	778.684.261
Chi phí quản lý doanh nghiệp	4.140.709.210	2.400.518.259	7.314.792.565	13.856.020.034
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	57.560.621.471	13.174.250.434	117.544.408.870	188.279.280.775
Thuế TNDN		11.250.824.335	44.350.132.087	55.600.956.422
Lợi nhuận sau thuế	57.566.621.471	1.923.426.099	73.202.390.430	132.692.438.000
Lãi trên mỗi cổ phiếu (EPS)	1.439	48	1.830	3.317

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(đơn vị: đồng)

	2008 Q1	2008 Q2	2008 Q3
Tài sản ngắn hạn	491.926.028.725	444.909.614.534	280.940.942.716
Tiền và tương đương tiền	62.189.996.867	64.364.621.279	20.737.088.626
Đầu tư tài chính ngắn hạn	8.061.100.000	0	0
Khoản phải thu	405.702.782.190	367.949.418.928	248.957.016.393
Hàng tồn kho	9.093.379.676	1.271.749.046	2.305.658.530
Tài sản ngắn hạn khác	6.878.769.992	11.323.825.281	8.941.179.167
Tài sản dài hạn	1.126.444.809.277	1.135.097.768.384	1.214.965.574.610
Tài sản cố định	795.566.408.036	814.597.718.504	867.181.914.801
<i>Tài sản cố định hữu hình</i>	<i>14.251.127.605</i>	<i>13.886.714.226</i>	<i>13.933.785.527</i>
<i>Tài sản cố định vô hình</i>	<i>3.166.666.661</i>	<i>3.041.666.660</i>	<i>2.916.666.659</i>
<i>Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>778.148.613.770</i>	<i>797.669.337.618</i>	<i>850.331.462.615</i>
Đầu tư tài chính dài hạn	329.613.988.833	318.540.014.133	345.044.988.833
Tài sản dài hạn khác	1.264.412.408	1.960.035.747	2.738.670.976
Tổng tài sản	1.618.370.838.002	1.580.007.382.918	1.495.906.517.326
Nợ phải trả	305.909.578.949	287.100.843.281	309.196.806.262
Nợ ngắn hạn	273.929.360.323	255.124.763.605	278.792.634.517
Nợ dài hạn	31.980.218.626	31.976.079.676	30.404.171.745
Vốn chủ sở hữu	1.312.461.259.053	1.292.906.539.637	1.186.709.711.064
Vốn chủ sở hữu	1.312.461.259.053	1.279.664.158.444	1.178.822.129.871
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>	<i>400.000.000.000</i>	<i>400.000.000.000</i>	<i>400.000.000.000</i>
<i>Thặng dư vốn cổ phần</i>	<i>199.717.594.267</i>	<i>199.717.594.267</i>	<i>199.717.594.267</i>
<i>Cổ phiếu quỹ</i>	<i>-15.977.323.700</i>	<i>-27.069.986.200</i>	<i>-27.069.986.200</i>
<i>Các quỹ</i>	<i>281.699.842.674</i>	<i>567.526.502.807</i>	<i>512.722.529.784</i>
<i>Lợi nhuận chưa phân phối</i>	<i>447.021.145.812</i>	<i>139.490.047.570</i>	<i>93.451.992.020</i>
Tổng nguồn vốn	1.618.370.838.002	1.580.007.382.918	1.495.906.517.326

Nguồn: Sudico

**Nhóm Nghiên cứu và Phân tích
Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex (ART)**

2A Phạm Sư Mạnh, Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (84-4) 39.368.368 Fax: (84-4) 39.368.367
Website: www.artex.com.vn

Liên lạc:

Nguyễn Thanh Tùng	tungnt@artex.com.vn
Nguyễn Đình Cường	cuongnd@artex.com.vn

Khuyến cáo:

Bản báo cáo phân tích này thuộc bản quyền Công ty Cổ phần Chứng khoán Artex và chỉ nhằm mục đích tham khảo. Những dữ liệu trong Báo cáo này được dựa trên và dẫn xuất từ những nguồn thông tin đại chúng và được cho là đáng tin cậy. Chúng tôi không đảm bảo và cam kết về tính xác thực của các thông tin trong Báo cáo cũng như không chịu bất cứ trách nhiệm nào trước những kết quả ngoài ý muốn khi nhà đầu tư sử dụng các thông tin trên để kinh doanh chứng khoán hay phục vụ bất kỳ mục đích gì.