



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN VIỆT THÀNH
GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY



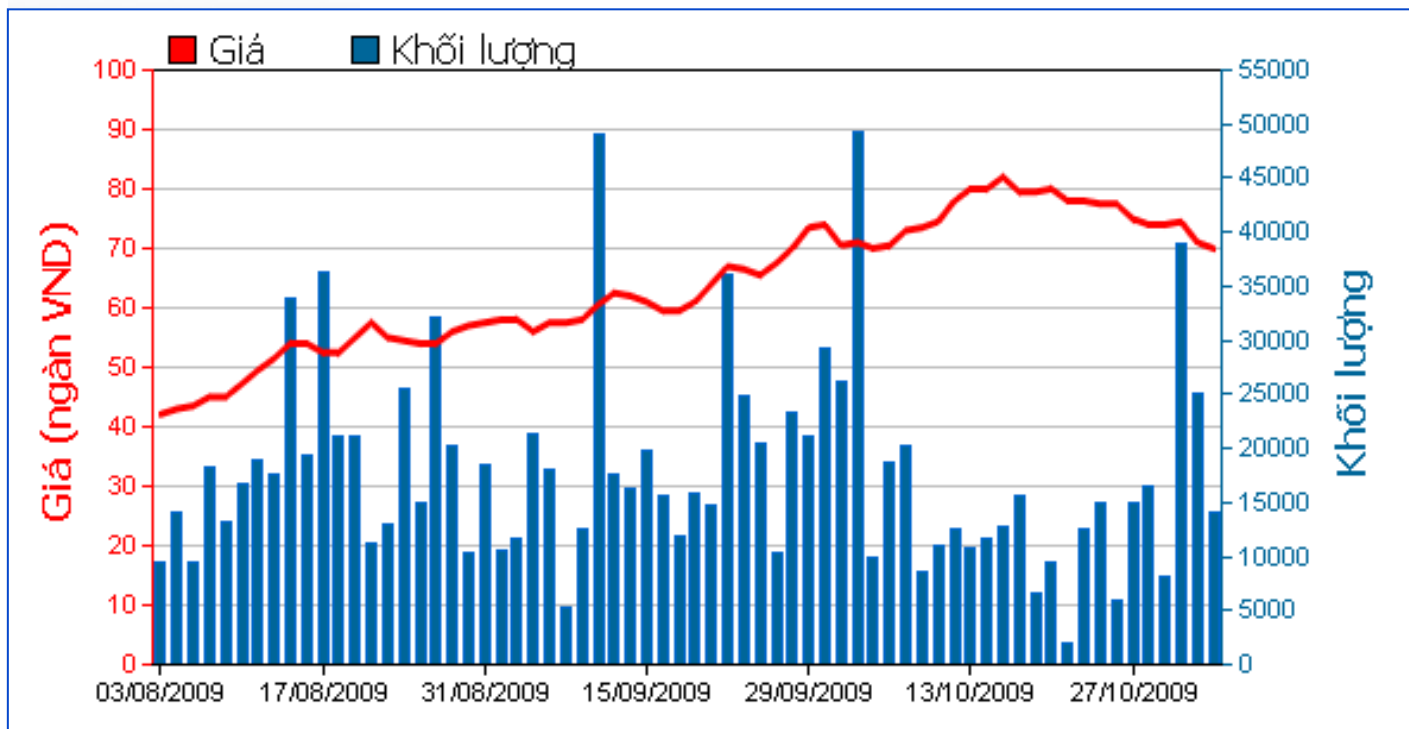
BÁO CÁO PHÂN TÍCH & NHẬN ĐỊNH
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
(NBB – HOSE)

TP. Hồ Chí Minh

12- 2009



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY NBB INVESTMENT CORPORATION



Thông tin cổ phiếu

Ngày niêm yết	18/02/2009
Số lượng cổ phiếu lưu hành hiện tại	15,400,000
Giá (VND) ngày 28/10/2009	74,000
Vốn hoá thị trường (tỷ đồng)	1,139.6
Giá cao nhất 52 tuần (đồng)	83,000
Giá thấp nhất 52 tuần (đồng)	19,700
EPS (lũy kế 4 quý gần nhất)	4,767
P/E	15
Cổ tức 2008	14%
Kế hoạch cổ tức 2009	14%

Cơ cấu cổ đông

Cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
Cổ đông Nhà nước	1,050,000	6.82
Cổ đông Nội bộ	6,869,147	44.60
Hội đồng quản trị	5,908,460	38.37
Ban Giám đốc	180,000	1.17
Ban kiểm soát	361,500	2.35
Công nhân viên	419,187	2.72
Cổ đông ngoài công ty	7,480,853	48.58
Cá nhân	3,137,065	20.37
Tổ chức	4,343,788	28.21



Nhận định

NBB là công ty đầu tư bất động sản đã có những phát triển vượt bậc với **tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế từ năm 2005 đến năm 2009 bình quân hơn 100%**. NBB đang sở hữu rất nhiều dự án với tổng vốn đầu tư ước tính của các dự án hơn 20,000 tỷ đồng, tập trung chủ yếu vào các dự án khu căn hộ cao tầng, khu đô thị, khu du lịch sinh thái và dự án sản xuất công nghiệp. Trong số 24 dự án có nhiều dự án đã hoàn thành phê duyệt 1/500, đã được NBB thực hiện đền bù giải tỏa xong, giá trị hiện tại của những khu đất đó cao hơn nhiều so với chi phí mà NBB đã chi như dự án City Gate, Diamond Riverside, NBB Garden II (tổng diện tích 3 khu đất hơn 12ha). Dự kiến trong thời gian tới công ty sẽ tăng vốn điều lệ để tìm kiếm đối tác và nâng cao năng lực đầu tư vào các dự án lớn.

Như vậy với những lợi thế của các dự án, cùng với triển vọng ngành bất động sản và những kết quả NBB đạt được trong 3 quý năm 2009, chúng tôi tin tưởng vào sự phát triển của công ty. EPS ước tính cho NBB trong năm 2009 và 2010 là trên 6 ngàn đồng.

Chúng tôi khuyến nghị đầu tư vào NBB rất thích hợp và yên tâm cho mục tiêu trung và dài hạn (6 tháng trở lên) cũng như phù hợp với diễn biến phức tạp của thị trường hiện nay.

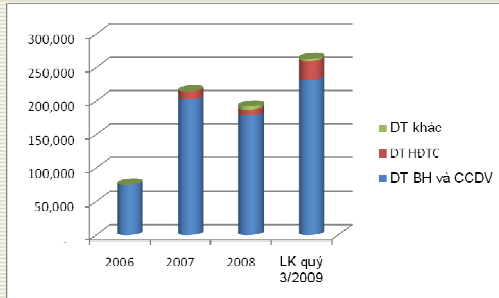
(ĐVT: tỷ đồng)

Chỉ tiêu	2006	2007	2008	3Q/2009	2009F	2010F
Doanh thu thuần	75.64	202.60	178.73	231.92	419.16	586.82
<i>Tốc độ tăng trưởng</i>	<i>na</i>	<i>167.85%</i>	<i>-11.78%</i>	<i>na</i>	<i>134.52%</i>	<i>39.99%</i>
Doanh thu hoạt động tài chính	0.128	12.39	8.99	28.34	na	na
Tổng tài sản	337.33	709.97	936.52	1,225.17	1,269.58	1,567.08
Vốn chủ sở hữu	11.26	382.70	424.19	446.15	447.217	744.721
Vốn điều lệ	10	154	154	154	154	180
Lợi nhuận sau thuế	2.49	29.28	55.21	66.07	95.85	122.67
ROE	22.4%	7.6%	13.0%	14.81%	21.43%	16.47%
ROA	0.74%	5.6%	6.9%	5.39%	7.55%	7.83%
EPS (đồng)	2,487	5,124	3,585	4,290	6,224	6,814

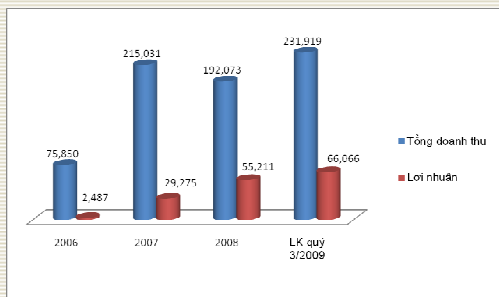


HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

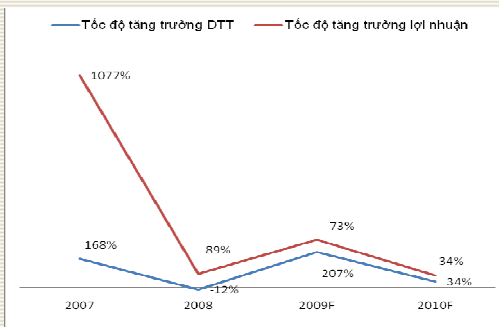
Cơ cấu doanh thu



Biểu đồ doanh thu và lợi nhuận



Biểu đồ tốc độ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận



Tổng quan về công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy được hình thành trên cơ sở chuyển đổi mô hình và kế thừa hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh Cienco 5 tại Bình Thuận. (Chi nhánh của Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 (Cienco 5))

Sau 4 năm thành lập, NBB đã mở rộng quy mô gồm có Hội sở chính, 4 chi nhánh và 3 công ty thành viên để thực hiện các hoạt động kinh doanh của công ty, đồng thời mở rộng liên doanh, liên kết với các đơn vị: Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng 533, Công ty Cổ phần Việt Quốc, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi, Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highland và Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.

Hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản

Trong các năm qua hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản đóng góp nhiều nhất trong tổng doanh thu thuần với tỷ trọng hơn 80%. Trong đó chủ yếu là doanh thu từ chuyển quyền sử dụng đất và bán căn hộ của Dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza. Từ năm 2006 đến thời điểm quý 3 năm 2009, tổng doanh thu thuần từ chuyển quyền sử dụng đất là 344.08 tỷ đồng. Doanh thu thuần từ bán căn hộ Carina từ năm 2008 đến quý 2 năm 2009 là 199.48 tỷ đồng. Hiện NBB đang tiếp tục tập trung đầu tư và khai thác ở hai lĩnh vực Khu căn hộ cao tầng, Bán đất nền từ dự án khu dân cư.

Khu căn hộ cao tầng.

Trong năm 2009 công ty tiếp tục tập trung xây dựng và bán **căn hộ cao tầng Carina Plaza**, diện tích khu đất dự án là 1.94 ha, diện tích sàn xây dựng là 98,960 m², vị trí tại Đại lộ Đông Tây, phường 16, quận 8, Tp HCM, tổng vốn đầu tư dự án tạm tính là 914.48 tỷ đồng. Chi phí đền bù giải tỏa và xây lắp đến thời điểm quý 3 năm 2009 là 61.15 tỷ đồng. Dự án được xây dựng 3 khối nhà, cao từ 14 đến 20 tầng, gồm có tầng hầm để xe, từ tầng 1 đến tầng 3 làm trung tâm thương mại, các tầng còn lại xây dựng thành 736 căn hộ. Dự án đang tiếp tục chào bán đợt 2, đến cuối tháng 9 đã bán được 536 căn hộ. Dự kiến còn lại 200 căn sẽ bán hết trong năm 2009. Hiện nay dự án đã thi công xong phần móng và tầng hầm, Công ty Conteccons sẽ tiếp tục thi công phần thân của dự án, dự kiến bàn giao nhà thời điểm đầu năm 2011. Doanh thu ước tính đạt được là 1,280 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế ước tính của dự án là 220 tỷ đồng.

Carina Plaza



City Gate Towers



Diamond Riverside (NBB Garden I)



Lĩnh vực Khu căn hộ cao tầng sẽ tiếp tục phát triển mạnh trong thời gian tới với tỷ suất lợi nhuận trung bình trước thuế hơn 17%. Các dự án tiêu biểu NBB đang chuẩn bị đầu tư xây dựng tiếp theo:

Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers cũng thuộc cụm các dự án của NBB tại phường 16, quận 8: tổng vốn đầu tư 1,821 tỷ đồng, diện tích khu đất là 2.19 ha. CII đã nhượng 30% vốn góp cho NBB, nâng tỷ trọng đóng góp của NBB vào dự án là 100%. Quy mô dự án này lớn hơn dự án Carina Plaza, bao gồm 3 Block 19, 24, 28 tầng trong đó 4 tầng dành cho khối thương mại, các tầng còn lại dành cho khối chung cư, tổng số căn hộ là 864 căn; Block thứ 4 dành cho khối văn phòng gồm 12 tầng. Đến thời điểm quý 3 năm 2009 chi phí đền bù, thiết kế dự án là 108.63 tỷ đồng và Công ty đã phát hành thành công 300 trái phiếu có tổng giá trị phát hành là 300 tỷ đồng để đầu tư cho dự án này, kế hoạch NBB sẽ xây dựng nhà mẫu và phần móng cọc của dự án này trong năm 2009. Giá chuyển nhượng cho 1 mét vuông nhà ở của dự án này dự kiến là hơn 17 triệu đồng. **Với sự thành công của dự án Carina, nên trong năm 2010, dự án City Gate Towers được kỳ vọng sẽ có đóng góp nhiều vào doanh thu của NBB.**

Ngoài ra NBB còn sở hữu nhiều dự án Khu căn hộ cao tầng khác, trong đó có những dự án đã xong giai đoạn giải tỏa đền bù, sẽ tạo nguồn thu cho NBB các năm sau như dự án **Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I)** diện tích đất quy hoạch là 41,496 m² chi phí đền bù giải tỏa là 162.32 tỷ đồng, dự kiến khởi công vào quý 1 năm 2010; **Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III** diện tích đất quy hoạch là 81,552 m², đã đền bù giải tỏa hơn 244.12 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế của hai dự án trên ước tính trên 15%.

Đất nền khu dân cư

Khu dân cư Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết tổng mức đầu tư ước tính là 303 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Vị trí dự án tại phường Phú Thủy và phường Xuân An, TP Phan Thiết, gồm có 1,025 nền, tổng diện tích là 129,777 m². Đây là dự án đóng góp chủ yếu vào doanh thu của NBB trong năm 2007 và 2008. Đến 30/09/2009, doanh thu dự kiến còn lại là 105 tỷ đồng.

Khu đô thị thương mại ven sông Bạc Liêu tổng mức đầu tư là 309.11 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Vị trí tại phường 2, thị xã Bạc Liêu, gồm có 2,012 nền, tổng diện tích là 204,018 m². Đã hoàn thành được 40% khối lượng xây lắp, chuyển nhượng được 490 nền, dự kiến trong năm 2010 sẽ ghi nhận toàn bộ doanh thu còn lại từ bán đất nền dự án này. Doanh thu dự kiến còn lại từ dự án này là 350 tỷ đồng.

Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi



Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi tổng vốn đầu tư gần 1000 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Diện tích khu đất này là 104.1 ha, sản phẩm đất nền gồm có 2,699 nền với tổng diện tích là 408,706 m². Đây là khu dân cư được xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị cao cấp. Cách Khu kinh tế Dung Quốc về phía Bắc là 20Km, cách thành phố Quảng Ngãi về phía Nam là 1km, nằm trên quốc lộ 1A. Đã được khởi công vào tháng 3 năm 2009, dự tính hoàn thành vào năm 2014. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế toàn dự án dự kiến là 40.68%. ***Đây là dự án được đánh giá cao sẽ đóng góp vào doanh thu cho NBB từ năm 2010 đến 2012.***

Cầu Rạch Miễu



Khu biệt thự đồi Thủy Sản – Quảng Ninh tổng vốn đầu tư là 458.5 tỷ đồng, NBB góp vốn 60%, diện tích khu đất dự án là 40.6 ha. Đây là khu vực không chỉ có thể tận hưởng được cảnh quang thiên nhiên của thành phố Hạ Long từ nhiều hướng mà còn có vị trí kinh tế chiến lược, gần khu công nghiệp Cái Lân, cảng Cái Lân, và cầu Bãi Cháy, theo tuyến Quốc lộ 18A.

Hoạt động đầu tư dự án hạ tầng cơ sở.

Chủ yếu tập trung vào các dự án

- **BOT Cầu Rạch Miễu – Bến Tre:** vị trí dự án tại tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre. Tổng vốn đầu tư ước tính là 988.4 tỷ đồng, trong đó vốn ngân sách là 57.72% tương ứng 570.48 tỷ đồng, vốn BOT chiếm 42.28% tương ứng 417.936 tỷ đồng, NBB góp vốn 25% tương ứng 104 tỷ. Đến thời điểm quý 3 năm 2009, NBB đã góp vào công ty TNHH BOT Rạch Miễu hơn 23 tỷ, dự án đã hoàn thành và bắt đầu thu phí từ tháng 3/2009. Tốc độ tăng lưu lượng xe là 16%/năm cho giai đoạn 2009 – 2013, 10%/năm cho giai đoạn 2014 – 2018, 7%/năm cho giai đoạn 2019 – 2023, từ 2023 trở đi là 5%. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng dự kiến vào năm 2024. Đây được xem là dự án mang lại lợi nhuận lớn.
- **Đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương:** vị trí tại huyện Bến Lức tỉnh Long An. NBB đảm nhận thi công Hợp đồng 4.2, tổng giá trị xây dựng là 50 tỷ đồng, đã thực hiện được 95% khối lượng công việc.
- **BOT Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận** (đã được chuyển nhượng)

Đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương



Nhà máy thủy điện Đá Đen



Khai thác chế biến đá xây dựng tại Tazon



Dự án khai thác đá Granite

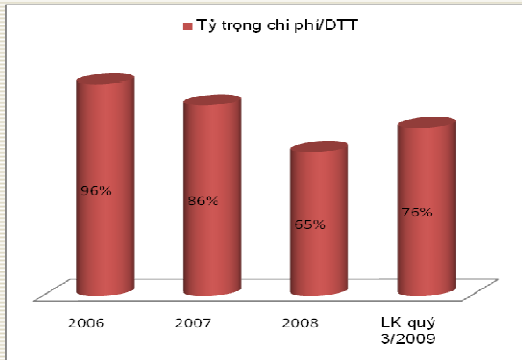


Hoạt động sản xuất công nghiệp.

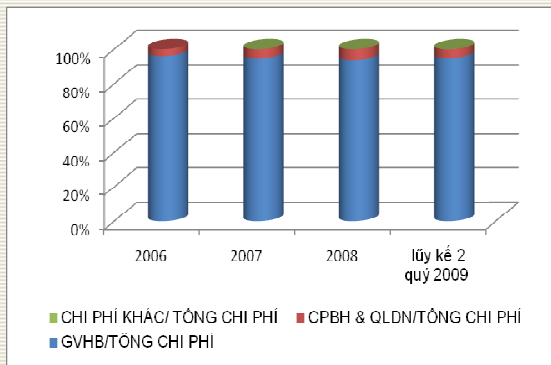
Đây là các dự án góp phần vào nguồn thu ổn định cho NBB trong tương lai. Các dự án tiêu biểu là:

- **Dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen** có công suất là 8MW, tổng vốn đầu tư là 168 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Sản lượng điện trung bình ước tính hàng năm là 31.9 triệu kwh, đến thời điểm quý 3 năm 2009, NBB đã chi hơn 14 tỷ đồng xây dựng dự án này, đang triển khai thi công hạng mục chính, dự kiến được khai thác vào năm 2011, doanh thu dự kiến trung bình/năm trên 28 tỷ đồng.
- **Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tazon**, tại tỉnh Bình Thuận: vốn đầu tư 7.45 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%, thời gian khai thác là 20 năm, công suất khai thác là 70,000 m³/năm, bao gồm các sản phẩm chủ yếu là đá 0 x 4, đá 1 x 2, đá 4x6, và đá mi, hiện dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và đang triển khai công tác đầu tư, khai thác. Doanh thu dự kiến ước tính trung bình năm trên 14 tỷ đồng.
- **Dự án khai thác đá Granite** tại cây số 42, tỉnh Bình Thuận, tổng vốn đầu tư là 50 tỷ, đang tiến hành các thủ tục cấp phép đầu tư, công suất khai thác dự kiến là 80,000 m² – 100,000 m²/năm.
- **Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng** tại KCN Hòa Khánh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB là 30 tỷ đồng trong đó tỷ lệ vốn góp của NBB là 67.33%. Đã hoàn thành thủ tục pháp lý, đã xong mặt bằng nhà xưởng, đang chuẩn bị nhập khẩu dây chuyền sản xuất từ Công ty Kuk Shin của Hàn Quốc.. Nhà máy dự kiến đi vào hoạt động sản xuất vào quý 2 năm 2010. Doanh thu dự kiến trung bình/năm 291 tỷ đồng.

Tỷ trọng chi phí / DTT



Cấu trúc chi phí



Hoạt động tài chính.

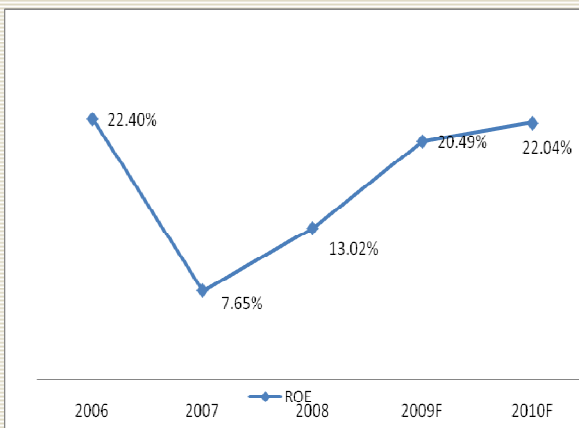
- **Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính** trong 9 tháng năm 2009 đạt hơn 28 tỷ đồng, trong đó doanh thu tài chính khác chiếm hơn 24 tỷ đồng. Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn là 21,193,000,000 đồng, đến thời điểm 30/09/2009, danh mục đầu tư chính của công ty:
 - + Cổ phiếu Công ty CP Cơ Khí điện Lữ Gia: số lượng cổ phiếu là 100,000 cổ phiếu, giá trị đầu tư 4,500,000,000 đồng.
 - + Cổ phiếu Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi: số lượng cổ phiếu là 699,000 cổ phiếu, giá trị đầu tư là 7,956,000,000 đồng.
 - + Cổ phiếu Công ty CP Tư vấn Xây dựng 533: số lượng cổ phiếu là 500,000 CP, giá trị đầu tư là 5,680,000,000 đồng.
- Trong năm 2009 công ty đã mua 542,000 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, giá NBB hiện nay trên thị trường là 70,000 đồng, việc bán cổ phiếu quỹ này cũng có thể mang lại lợi nhuận cho NBB.
- **Chi phí tài chính** đến quý 3 năm 2009 rất ít do công ty đã hoàn nhập lại dự phòng giảm giá do đầu tư tài chính khoảng 400 triệu, còn khoảng lãi tiền vay thì rất nhỏ, như vậy trong thời gian qua công ty không đối mặt với áp lực trả lãi vay nhiều. Nguyên nhân nguồn nợ dài hạn chủ yếu của công ty là vốn góp của khách hàng và đối tác kinh doanh.
- Tuy nhiên trong tháng 8 năm 2009, công ty phát hành 300 tỷ đồng trái phiếu có thời hạn 3 năm lãi suất 11.5% hàng năm nên từ năm 2010 đến năm 2012 chi phí lãi vay của công ty sẽ cao hơn các năm trước.

HIỆU QUẢ KINH DOANH

Tỷ số tài chính

Chỉ tiêu/năm	2007	2008	LK quý 3/2009
Hệ số thanh toán hiện thời	5.56	5.72	11.76
Hệ số thanh toán nhanh	1.51	0.84	2.98
Vòng quay hàng tồn kho	0.43	0.18	0.21
Vòng quay khoản phải thu	5.75	2.43	2.21
Hệ số nợ / Tổng vốn	0.46	0.54	0.62
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	0.85	1.20	1.68
ROE(%)	14.87	13.68	14.81
ROA(%)	5.59	6.71	5.39
EPS(đồng)	1,901	3,585	4,290

Hệ số ROE



Năm 2008, do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng suy thoái và lạm phát nền kinh tế làm cho tổng doanh thu của công ty trong năm 2008 giảm đi so với năm 2007, tuy nhiên công ty vẫn đảm bảo lợi nhuận của năm 2008 cao hơn so với năm 2007 hoàn thành được 85% so với kế hoạch. Năm 2009 lợi nhuận của công ty tăng trưởng mạnh mẽ, lũy kế đến quý 3 năm 2009, lợi nhuận sau thuế hơn 66 tỷ, đạt 101.64% kế hoạch năm 2009. Việc điều chỉnh tăng kế hoạch lợi nhuận 2009 của Hội đồng quản trị NBB từ 40% lên 70% so với kế hoạch năm vào ngày 22/10/2009 cho thấy khả năng tăng trưởng của công ty trong năm 2009.

Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán hiện thời lớn hơn 11 còn hệ số thanh toán nhanh lớn hơn 2, do công ty không còn vay ngắn hạn kết hợp việc gia tăng khoản mục tài sản ngắn hạn chủ yếu là hàng tồn kho và khoản mục tiền đã giúp cho các hệ số thanh toán của công ty được cải thiện rất tốt. Hàng tồn kho lớn là do chi phí đầu tư xây dựng các dự án bất động sản chiếm tỷ trọng cao (hơn 90% trong hàng tồn kho). Trong các dự án bất động sản đó có nhiều dự án có chi phí đền bù giải tỏa thấp mà hiệu quả sinh lợi cao, do đó việc đẩy mạnh đầu tư xây dựng các dự án bất động sản có thể chấp nhận được.

Hiệu quả quản lý

Vòng quay hàng tồn kho và vòng quay khoản phải thu năm 2008 giảm so với năm 2007 nguyên nhân là do thị trường bất động sản đóng băng nên Công ty đã đưa ra nhiều chính sách khuyến mãi. Tuy nhiên trong năm 2009, với những tín hiệu tích cực từ các giải pháp kích cầu của chính phủ và lợi thế của các dự án bất động sản có chi phí đền bù thấp nên khả năng hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2009 sẽ tốt hơn, thực tế là đến quý 3 năm 2009 thì các hệ số các vòng quay đã cải thiện.

Hệ số sinh lời

Với kết quả lợi nhuận sau thuế đạt được trong 3 quý năm 2009, các hệ số ROE, ROA được cải thiện tốt hơn rõ rệt.

Hệ số đòn bẩy

Hệ số nợ trên tổng vốn của công ty trong quý 3 năm 2009 đã có sự thay đổi lớn, việc gia tăng đòn bẩy tài chính làm chi phí tài chính của công ty sẽ cao hơn so với năm 2008 nhưng đồng thời cũng tạo ra mức lợi nhuận cao hơn, EPS ước tính cho năm 2009 là 6,224 đồng, trong năm 2010 là 6,814 đồng.

NHẬN ĐỊNH DOANH NGHIỆP

Lợi thế cạnh tranh & Cơ hội

- ✚ NBB có chiến lược phát triển phân khúc BĐS, tập trung vào phân khúc đất nền – căn hộ trên địa bàn TP.HCM và các thành phố cấp II. Các dự án BĐS tại thành phố cấp II có vị trí trung tâm quan trọng giúp NBB đón đầu xu hướng đô thị hóa trong những năm tiếp theo.
- ✚ Có hệ thống mạng lưới chi nhánh và đơn vị trực thuộc quản lý nhiều dự án trải rộng khắp cả nước giúp cho NBB thuận lợi trong việc tiếp nhận cơ hội đầu tư.
- ✚ Được sự quan tâm và hỗ trợ từ Cienco 5.
- ✚ Đội ngũ nhân viên của NBB trẻ, năng động và có trình độ chuyên môn cao.
- ✚ Nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng đô thị trong tương lai sẽ là cơ hội lớn cho NBB.
- ✚ Quốc hội đã thông qua Nghị quyết về việc thí điểm cho cá nhân, tổ chức nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam có hiệu lực từ 01/01/2009 với nhiều nội dung đột phá về đối tượng và thủ tục mua, quyền sở hữu và chuyển nhượng, áp dụng chủ yếu đối với căn hộ chung cư. Đây là cơ hội tốt cho các doanh nghiệp bất động sản trong nước vì có khoảng 10,000 đối tượng đủ điều kiện mua nhà.

Rủi ro & hạn chế

- ✚ NBB là công ty trẻ, chưa có nhiều kinh nghiệm và năng lực thi công để tham gia đấu thầu và thực hiện những công trình lớn.
- ✚ Thiếu vốn tự có để làm nguồn đối ứng triển khai các công trình, dự án.
- ✚ Công ty đang sở hữu nhiều dự án quy mô nên đòi hỏi cần có lượng vốn lớn và dài hạn để nâng cao năng lực tài chính và chủ động hơn trong sản xuất kinh doanh.
- ✚ Diễn biến thị trường bất động sản cũng ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của NBB.

SO SÁNH MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỚI CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Công ty	Giá CP (ngàn đồng)	Vốn điều lệ	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	EPS (ngàn đồng) *	Giá trị sổ sách (ngàn đồng)	P/E	P/B
CII	55	500.5	1,112.3	6.19	22.22	9	2.47
HBC	38.5	151.2	554.6	1.40	36.68	22	0.85
TDH	120	252.5	1,176.0	13.61	46.57	7	2.02
HAG	127	1,798.1	4,545.8	3.34	25.28	20	2.63
SC5	71	103.2	207.9	3.12	20.14	20	3.08
NTL	149	164.0	347.0	22.08	21.15	6	6.57
SJS	199	400.0	1,417.1	9.79	35.42	8	2.29
NBB	78	154.0	434.9	4.76	28.24	15	2.48

- Giá cổ phiếu ngày 08/12/2009.

- (*) EPS được tính lũy kế đến Quý 3/2009.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN	TVĐT (tỷ đồng)	Tỷ lệ NBB góp vốn	Khởi công	Dự kiến hoàn thành
- Khu dân cư Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	303.00	100%	2005	2009
- Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza, TP.HCM	914.48	95%	2008	2010
- Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers, TP.HCM	1708.00	70%	2009	2011
- Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), TP HCM	2675.00	60%	2010	2010
- Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III, TP.HCM	5255.00	70%	2010	2012
- Đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương (Hợp đồng 4.2)	NA	NA	2008	2009
- BOT Cầu Rạch Miễu, Tiền Giang - Bến Tre	988.40	25%	2002	2009
- Khu đô thị thương mại sông Bạc Liêu, thị xã Bạc Liêu	309.11	100%	2008	2011
- Khu biệt thự đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	458.50	60%	2009	2014
- Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	1205.30	100%	2009	2014
- BOT Tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận	548.05	60%BOT	2009	2011
- Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng	30.00	67%	2009	na
- Nhà máy thủy điện Đá Đen - Phú Yên	168.00	100%	2008	na
- Khai thác đá Granite - Phú Yên	16.00	100%	2009	na
- Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tazon, Bình Thuận	7.45	100%	2009	na
DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ				
- Khu du lịch thái Đồn Điền - Quảng Ninh	2330.00	60%	na	na
- Khu đô thị sinh thái Tam Phú - Quảng Nam (Giai đoạn 1)	678.00	49%	na	na
- Khu TTTM dịch vụ Ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, TP. Phan Thiết, Bình Thuận	1681.45	100%	na	na
- Mỏ đá Granite tại cây xăng số 42, Bình Thuận	NA	NA	na	na
- Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư Lagi - Bình Thuận	2664.40	100%	na	na



KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Bản quyền: Bản báo cáo này được bảo vệ bản quyền Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành bởi luật pháp Việt Nam và các luật lệ, công ước khác. Mọi hình thức sao chép, tái bản, sử dụng trên các phương tiện truyền thông đối với Báo cáo này cần được sự đồng thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành..

Tuyên bố trách nhiệm: Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản tin này. Nhà đầu tư nên xem bản báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. VTS tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong bản báo cáo này được VTS thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính của chúng tôi có giá trị đến ngày phát hành bản báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành

Địa chỉ: 82 – 84 Calmette, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Điện thoại: (84-8) 3914 7799 – 3821 8686

Fax: (84-8) 3914 4511

Email: vts@vts.com.vn

Website: www.vts.com.vn