



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

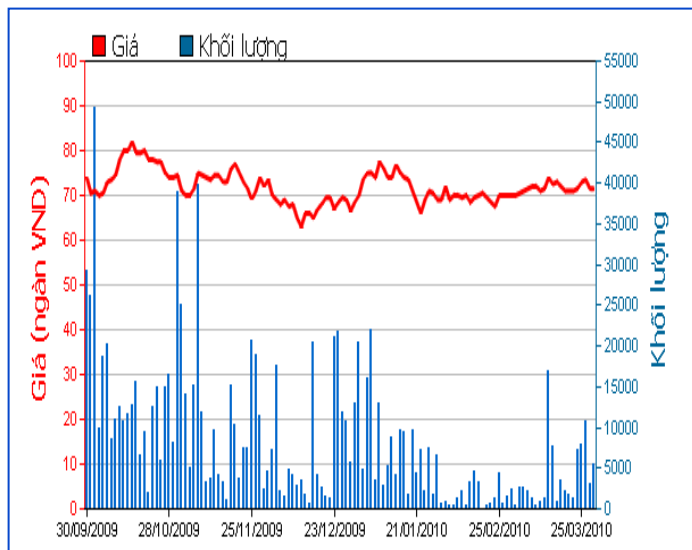
03 - 2010



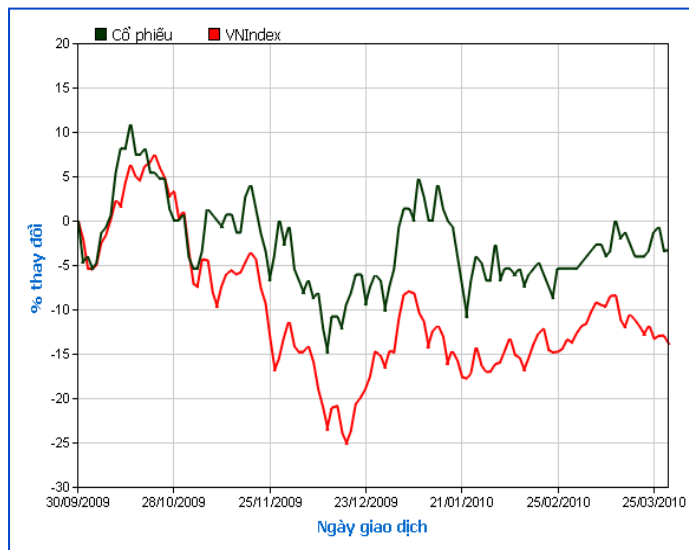
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

NBB INVESTMENT CORPORATION

Diễn biến giá và khối lượng trong 6 tháng



% thay đổi VN- Index và giá cổ phiếu



Thông tin cổ phiếu

Ngày niêm yết	18/02/2009
Số lượng cổ phiếu lưu hành hiện tại	14,857,160
Giá (đồng) ngày 31/03/2010	71,500
Vốn hoá thị trường (tỷ đồng)	1,062.28
Giá đóng cửa cao nhất 52 tuần (đồng)	82,000
Giá thấp nhất 52 tuần (đồng)	19,700
EPS (lũy kế 4 quý gần nhất)	6,141
P/E	11.64
Cổ tức 2009	14%
Dự kiến cổ tức 2010	16%

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	6,971,657	45.27
Hội đồng quản trị	5,908,460	38.37
Ban Giám đốc	90,000	0.58
Ban kiểm soát	361,500	2.35
Công nhân viên	68,857	0.45
Cổ phiếu quỹ	542,840	3.52
Cổ đông ngoài Công ty	7,378,343	47.91
Cá nhân	2,169,877	14.09
Tổ chức	5,208,466	33.82



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 đầu tư như dự án City Gate, Diamond Riverside, NBB Garden III (tổng diện tích 3 khu đất hơn 14ha). 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 NBB đang sở hữu cùng với tiến độ xây dựng, ghi nhận doanh thu của các dự án đang được thực hiện sẽ tiếp tục đảm bảo cho NBB duy trì kết quả kinh doanh tốt như thời gian qua.

Bên cạnh đó chúng tôi đã áp dụng phương pháp Giá trị tài sản ròng (NAV) vào việc xác định giá trị cho NBB. Giá trị các khu đất được chúng tôi dựa trên Bảng giá đất được ban hành theo Quyết định số 102/2009/QĐ-UBND ngày 24/12/2009 của Ủy Ban Nhân Dân Tp.HCM cho các khu đất của các dự án mà NBB đã cơ bản hoàn tất công tác đền bù giải tỏa là dự án City Gate, Diamond Riverside, NBB Garden III. **Kết quả NAV/mỗi cổ phiếu là 207,000 đồng**, giá hiện tại của cổ phiếu là 71,500 đồng (ngày 31/03/2010), như vậy NBB đang được giao dịch thấp hơn rất nhiều so với NAV. Do đó 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.

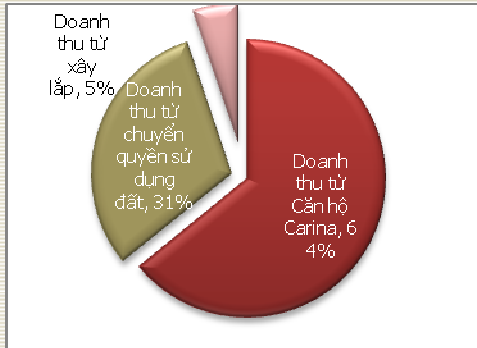
Chỉ tiêu	2006	2007	2008	2009	2010F
Doanh thu thuần	75.64	202.60	178.73	342.95	550.00
<i>Tốc độ tăng trưởng</i>		168%	-12%	92%	60%
Doanh thu hoạt động tài chính	0.13	12.39	8.99	30.85	-
Tổng tài sản	338.84	709.97	936.52	1,687.85	1,970.33
Vốn chủ sở hữu	11.25	383.39	426.86	614.21	733.61
Vốn điều lệ	10.00	154.00	154.00	154.00	154.00
Lợi nhuận sau thuế	2.49	29.28	55.21	91.24	110.00
ROE	24.59%	14.84%	14.00%	17.98%	16.32%
ROA	0.81%	5.58%	6.89%	7.13%	5.95%
EPS(đồng)	2,487	5,124	3,585	6,141	7,143

(ĐVT: tỷ đồng)

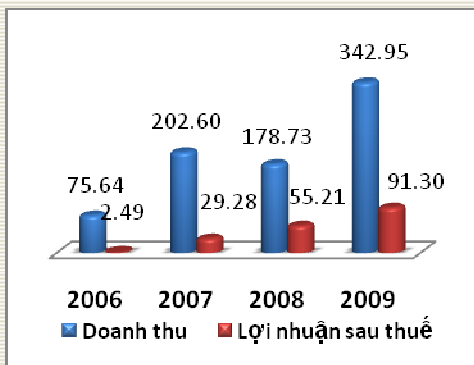


HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

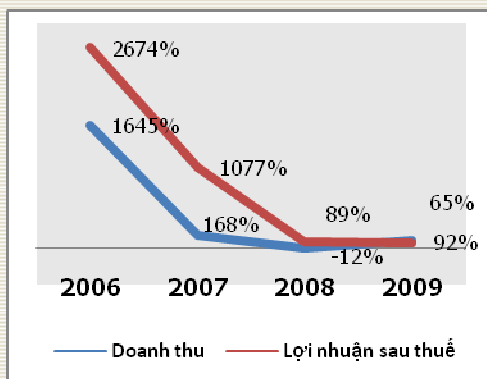
Cơ cấu doanh thu



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, các chi nhánh và 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 như Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng 533, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi.

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. Từ năm 2006 đến năm 2009, tổng doanh thu thuần từ chuyển quyền sử dụng đất là gần 400 tỷ đồng. Doanh thu thuần từ bán căn hộ Carina từ năm 2008 đến năm 2009 là 268.86 tỷ đồng. Hiện NBB đang tiếp tục tập trung đầu tư và khai thác ở hai lĩnh vực Khu căn hộ cao tầng tại TP Hồ Chí Minh, Bán đất nền dự án khu dân cư tại các tỉnh khác.

Khu căn hộ cao tầng.

Trong năm 2010 công ty tiếp tục tập trung xây dựng, bán căn hộ và ghi nhận doanh thu từ dự án 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 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. Cuối năm 2009, dự án đã được xây dựng xong sàn tầng 5, công ty Conteccons sẽ thi công tiếp phần thân của dự án trong năm 2010. Với tiến độ thi công hiện nay khả năng NBB có thể sẽ vượt kế hoạch so với hợp đồng góp vốn với khách hàng từ 3 đến 4 tháng. Doanh thu ước tính đạt được là 1,280 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế ước tính của dự án là 230 tỷ đồng.

Carina Plaza



City Gate Towers



Diamond Riverside (NBB Garden I)



Lĩnh vực Khu căn hộ cao tầng sẽ tiếp tục duy trì trong thời gian tới với tỷ suất lợi nhuận trung bình trước thuế khoảng 23% . 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 1,800 tỷ đồng, diện tích khu đất là 1.93 ha. CII đã nhượng 30% vốn góp cho NBB nên hiện nay NBB đã sở hữu 100% dự án. 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 cuối năm 2009 chi phí đền bù dự án là 127.6 tỷ đồng và Công ty đã phát hành thành công 300 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp để đầu tư cho dự án này. Dự án đang trong giai đoạn chuẩn bị thi công phần cọc đại trà, móng và tầng hầm. Dự kiến hoàn thành vào năm 2012. Giá chuyển nhượng đợt 1 cho 1 mét vuông nhà ở của dự án này dự kiến là 18.5 triệu đồng (chưa VAT). **Với sự thành công của dự án Carina, nên trong năm 2010, dự án City Gate Towers được kỳ vọng sẽ có đóng góp lớn vào doanh thu và lợi nhuận của NBB.**

Bên cạnh đó 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 ở 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 đã đền bù là 156.87 tỷ đồng, dự kiến khởi công vào quý 3 năm 2010; **Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III** diện tích đất quy hoạch là 81,679 m², đã đền bù giải tỏa hơn 231.19 tỷ đồng. Tỷ suất lợi nhuận trước thuế của hai dự án ước tính khoảng 23%.

Cuối năm 2009, NBB tiếp tục phát hành thành công 400 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp để đầu tư vào dự án Khu căn hộ cao tầng **Diamond Riverside (NBB Garden I)**, dự án **Khu căn hộ cao tầng NBB II** và dự án **Khu phức hợp 30ha đường Trần Đại Nghĩa – huyện Bình Chánh**, trong đó:

- **Khu phức hợp 30 ha đường Trần Đại Nghĩa – huyện Bình Chánh** có vị trí tại ấp 1, đường Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Tp HCM. Diện tích dự án là 30.16 ha, dự án được xây dựng thành một khu phức hợp cao tầng, khu dân cư kết hợp với khu trung tâm thương mại khang trang, hiện đại. Doanh thu dự kiến là 1,197 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế ước đạt được là 185.8 tỷ đồng (giai đoạn 1). Thời gian triển khai dự kiến của dự án là 2009 – 2015.

Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi



Cầu Rạch Miễu



Đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương



- **Khu căn hộ cao tầng NBB II** có vị trí tại ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Tp.HCM. Diện tích dự án là 11.51 ha, được xây dựng thành khu phức hợp căn hộ cao tầng, gồm các block cao 30 tầng. Doanh thu dự kiến là 9,300 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế ước tính đạt 1,200 tỷ đồng. Dự án đã được UBND TP.HCM chấp thuận địa điểm đầu tư. Thời gian triển khai dự kiến của dự án: 2009 – 2014.

Đất nền khu dân cư

Năm 2010 NBB sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu từ hai dự án Bất động sản đã thực hiện là **Khu dân cư Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết** và **Khu đô thị thương mại ven sông Bạc Liêu**.

Bên cạnh đó, NBB đang tiến hành thực hiện đầu tư một số dự án khác, tiêu biểu là các dự án:

Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi tổng vốn đầu tư gần 1,000 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Diện tích khu đất này là 102.6 ha, sản phẩm đất nền gồm có 2,699 nền với tổng diện tích là 404,601 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 43.68%. ***Đây là dự án được đánh giá cao sẽ đóng góp vào doanh thu và lợi nhuận của NBB từ năm 2010 đến 2014.***

Khu biệt thự đồi Thủy Sản – Quảng Ninh, Khu dân cư Đường Nguyễn Văn Linh - Pleiku, Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi – Bình Thuận, Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú – Quảng Nam là những dự án đã được cấp phép và đang được NBB tiến hành công tác đền bù giải tỏa.

Hoạt động đầu tư dự án hạ tầng cơ sở.

Trong năm 2009, dự án BOT Cầu Rạch Miễu – Bến Tre mà NBB góp vốn đầu tư đã hoàn thành và khai thác thu phí, đồng thời NBB đã thi công hoàn tất gói thầu thuộc dự án Đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương, trong đó:

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%. Dự án đã hoàn thành và bắt đầu thu phí từ tháng 04/2009. 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 2024 trở đi là 5%.

Nhà máy thủy điện Đá Đen



Khai thác chế biến đá xây dựng tại Tazon



Dự án khai thác đá Granite



Đường cao tốc TP.HCM – Trung Lương: Vị trí thi công gói thầu của NBB thuộc dự án 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 hoàn thành.

Trong năm 2010, NBB sẽ tiếp tục thi công dự án BOT Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận. Dự án này do NBB và CII đồng chủ đầu tư, trong đó tỷ lệ góp vốn của NBB là 36%, của CII là 64%. Đã khởi công vào ngày 14/4/2009 và dự kiến hoàn thành vào tháng 3 năm 2011. Tỷ suất lợi nhuận dự kiến khoảng 3 – 5%.

Hoạt động sản xuất công nghiệp.

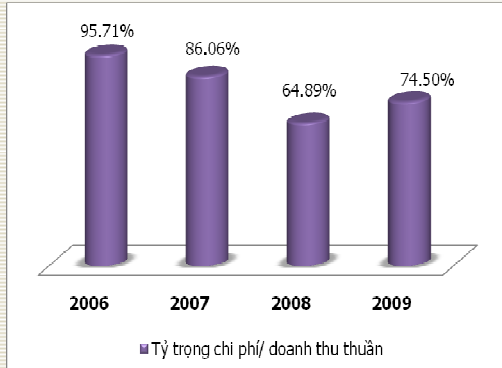
Đây là các dự án sẽ góp phần vào nguồn thu ổn định cho NBB trong tương lai. Các dự án tiêu biểu là:

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%. Nhà máy dự kiến đi vào hoạt động sản xuất vào quý 2 năm 2010. Doanh thu dự kiến trung bình/năm khi công ty đi vào sản xuất ổn định là 80 tỷ đồng.

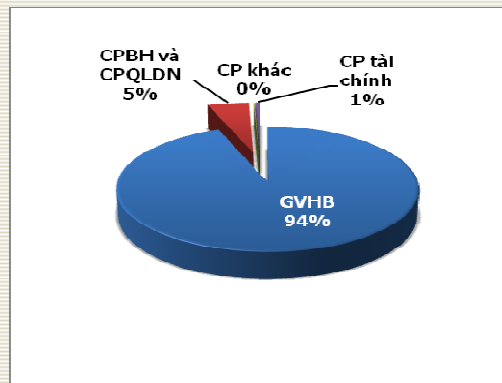
Dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen có công suất là 9MW, tổng vốn đầu tư là hơn 238 tỷ đồng, NBB góp vốn 100%. Sản lượng điện trung bình ước tính hàng năm là 32.48 triệu kwh. Dự kiến đưa vào khai thác vào năm 2011, doanh thu dự kiến trung bình/năm trên 28 tỷ đồng.

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. Các sản phẩm thu được sẽ cung cấp cho các công trình do NBB thi công và các dự án khác. Doanh thu dự kiến ước tính trung bình năm trên 4.5 tỷ đồng.

Tỷ trọng chi phí / DTT



Cấu trúc chi phí trong 2009



Hoạt động tài chính.

- **Doanh thu hoạt động tài chính** năm 2009 đạt hơn 30 tỷ đồng, trong đó doanh thu tài chính khác chiếm hơn 28 tỷ đồng. Tổng giá trị đầu tư tài chính dài hạn là 67.79 tỷ đồng, đến thời điểm 31/12/2009, trong đó:

+ Cổ phiếu Công ty CP Cơ Khí Lữ Gia: Số lượng cổ phiếu là 100,000 cổ phiếu, giá trị đầu tư 4.50 tỷ đồng.

Đầu tư tài chính dài hạn vào các Công ty liên kết:

+ Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi: Giá trị đầu tư là 7.96 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu: 17.48% Vốn điều lệ.

+ Công ty CP Tư vấn Xây dựng 533: Giá trị đầu tư là 5.68 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu: 12.50% Vốn điều lệ.

+ Công ty CP Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc: Giá trị đầu tư là 2.39 tỷ đồng, tỷ lệ sở hữu: 19.90% Vốn điều lệ.

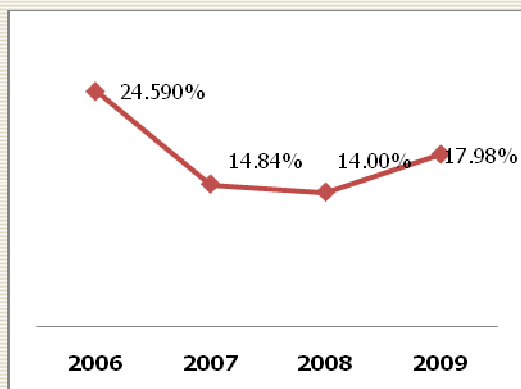
- Trong năm 2009 công ty đã mua 542,840 cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, với giá NBB hiện nay trên thị trường, việc bán cổ phiếu quỹ này cũng có thể mang lại khoảng thặng dư vốn khá lớn cho NBB.
- **Chi phí tài chính** trong năm 2009 là 1.36 tỷ đồng, trong đó chủ yếu là khoảng dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư, còn khoảng lãi tiền vay thì rất nhỏ, như vậy công ty không phải đối mặt với áp lực về chi phí tài chính.
- Bên cạnh đó, đến cuối năm 2009 công ty phát hành thành công tổng cộng 700 tỷ đồng trái phiếu. Việc huy động thêm nguồn vốn từ trái phiếu không làm tăng chi phí tài chính, không ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh trong kỳ bởi lẽ lãi trái phiếu trong năm 2009 và 2010 chủ yếu sẽ được vốn hóa vào chi phí đầu tư của dự án, nằm trong giá thành sản phẩm đã được hoạch định. Chúng tôi đánh giá cao việc huy động vốn này vì nguồn vốn này sẽ giúp NBB đón đầu năm bất cơ hội trong ngành bất động sản, đáp ứng nhu cầu vốn kịp thời, tạo sự tăng trưởng bền vững cho công ty trong năm sau.

HIỆU QUẢ KINH DOANH

Tỷ số tài chính

Chỉ tiêu/năm	2007	2008	2009
Hệ số thanh toán hiện thời	5.56	5.72	10.99
Hệ số thanh toán nhanh	1.51	0.84	4.42
Vòng quay hàng tồn kho	0.43	0.18	0.3
Vòng quay khoản phải thu	5.75	2.43	2.68
Hệ số nợ / Tổng vốn	0.46	0.54	0.63
Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu	0.85	1.20	1.73
ROE(%)	14.84%	14.00%	17.98%
ROA(%)	5.58%	6.89%	7.13%
EPS(đồng)	5,124	3,585	6,141

Hệ số ROE



Năm 2009, thị trường bất động sản Việt Nam vẫn chưa có nhiều dấu hiệu khởi sắc nhưng với chiến lược đầu tư hợp lý, cùng với những lợi thế của các dự án Bất động sản mà NBB đang sở hữu đã giúp cho NBB có kết quả kinh doanh tốt (Doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế năm 2009 so với năm 2008 tăng lần lượt là 92%, 65%). Cùng với kết quả kinh doanh tốt thì các hệ số tài chính của công ty cũng đã được cải thiện tốt hơn so với năm 2008.

Khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán hiện thời là 10.99, hệ số thanh toán nhanh lớn hơn 2, nguyên nhân từ việc giảm đi trong 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 công ty đã tập trung đẩy mạnh tiến độ đầu tư xây dựng.

Hiệu quả quản lý

Trong năm 2009, bên cạnh với kết quả kinh doanh tốt thì cả hai hệ số vòng quay hàng tồn kho và vòng quay khoản phải thu đều đã được cải thiện tốt hơn so với năm 2008. Hệ số trên càng được cải thiện tốt sẽ tạo điều kiện thuận lợi cho công ty sử dụng hiệu quả vốn lưu động của mình.

Hệ số sinh lời

Với kết quả lợi nhuận sau thuế đạt được trong 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 năm 2009 đã có sự thay đổi lớn, việc gia tăng đòn bẩy tài chính làm chi phí tài chính của công ty cao hơn so với năm 2008 nhưng đồng thời cũng tạo ra mức lợi nhuận cao hơn, EPS đạt được trong năm 2009 là 6,141 đồng.

NHẬN ĐỊNH DOANH NGHIỆP

Lợi thế cạnh tranh & Cơ hội

- ✚ NBB có chiến lược phát triển phân khúc BDS, tập trung vào phân khúc đất nền – căn hộ trên địa bàn TP.HCM và các thành phố cấp II có vị trí chiến lược giúp NBB đón đầu xu hướng đô thị hóa trong những năm tiếp theo.
- ✚ Những kinh nghiệm trong việc tự xây dựng các dự án cơ sở hạ tầng giúp NBB đảm bảo được chất lượng công trình dự án. Ngoài ra NBB còn có khả năng tự cung ứng một số vật tư đầu vào, góp phần hạ giá thành sản phẩm, nâng cao khả năng cạnh tranh cho NBB.
- ✚ 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.
- ✚ Đội ngũ nhân viên của NBB trẻ, năng động và có trình độ chuyên môn cao. Ngoài ra NBB được sự quan tâm và hỗ trợ từ Cienco 5.
- ✚ Nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng đô thị trong tương lai cùng với việc 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 sẽ là cơ hội lớn cho NBB.

Hạn chế & rủi ro

- ✚ NBB là công ty trẻ nên đối với những công trình lớn, NBB gặp một số khó khăn trong việc tham gia đấu thầu và thực hiện.
- ✚ Công ty đang sở hữu nhiều dự án quy mô lớn nên đòi hỏi cần có lượng vốn lớn và dài hạn để nâng cao năng lực tài chính và chủ động hơn trong việc triển khai các dự án.
- ✚ Diễn biến của thị trường bất động sản không thuận lợi sẽ ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của NBB.

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

Cổ phiếu	Giá CP (ngàn đồng)	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	EPS (ngàn đồng)	Giá trị sổ sách (ngàn đồng)	P/E	P/B
KDH	44	332	764.4	1.38	23.03	31.88	1.91
HBC	36.4	151	579.5	1.77	38.33	20.56	0.95
TDH	59.0	379	1,239.6	8.61	32.73	6.85	1.80
HAG	81.0	2,705	4,712	4.43	17.42	18.28	4.65
NTL	147.0	164.00	532.65	25.01	32.48	5.88	4.53
SJS	74.5	800.00	1,755.76	17.89	21.95	4.17	3.39
HDC	63.0	81.28	205.89	8.85	25.33	7.12	2.49
NBB	71.5	154.00	614.21	6.14	31.13	11.64	2.30
HDG	139.0	135.00	378.47	12.99	28.03	10.70	4.96

- Giá cổ phiếu ngày 31/03/2010.

- (*) EPS được tính lũy kế đến Quý 4/2009.

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
1	Khu dân cư Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	304	100%	2005	2009
2	Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza, TP.HCM	914	95%	2008	2011
3	Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers, TP.HCM	1,800	95%	2009	2012
4	Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), TP HCM	2,460	60%	2010	2014
5	Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III, TP.HCM	4,650	90%	2011	2016
6	Đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương (Hợp đồng 4.2)	NA	NA	2008	2009
7	BOT Cầu Rạch Miễu, Tiền Giang - Bến Tre	988	25%	2002	2009
8	Khu đô thị thương mại sông Bạc Liêu, thị xã Bạc Liêu	368	100%	2008	2010
9	Khu biệt thự đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	360	60%	2010	2013
10	Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	1,205	100%	2009	2014
11	BOT Tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận	548	60%BOT	2009	2011
12	Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng	30	67%	2009	2010
13	Nhà máy thủy điện Đá Đen - Phú Yên	238	100%	2008	2011
14	Khai thác đá Granite - Phú Yên	16.00	100%	2009	2011
15	Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tazon, Bình Thuận	7.45	100%	2009	2015
16	Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, Tp. Pleiku, tỉnh Gia Lai	1,540	55%	2009	2012
17	Khu Phức hợp Bình Chánh	850	70%	2009	2015
18	Khu căn hộ cao tầng NBB II	7,000	70%	2009	2014
DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ					
19	Khu du lịch thái Đồn Điền - Quảng Ninh	2,330	60%	2010	2015
20	Khu đô thị sinh thái Tam Phú - Quảng Nam (Giai đoạn 1)	637	49%	2009	2015
21	Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi	1,600	100%	2010	2012



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