NBB CTCP ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Bất động sản

N/A

Giá mục tiêu	N/A
Giá mục tiêu cũ	N/A
Giá hiện hành	27,600

20/03/2013

Nguyễn Thị Phú Thanh
thanh.ntp@sbsc.com.vn
Ext: 8763

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Mã chứng khoán	**NBB**
SLCP đang lưu hành (triệu)	17.86
Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)	500.1
Giá cao|thấp 52 tuần	18.1-44.8
KLGD trung bình 3 tháng	65,568
Hệ số Beta	1.1

CỔ ĐÔNG LỚN

Deutsche Asset Management (Asia) Limited	14.56%
Quỹ đầu tư Beira Limited	14.56%
Beira Limited – DWC VN	14.56%

Lãi tăng nhờ doanh thu tài chính

Dựa trên số liệu năm chưa kiểm toán

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 (Cienco 5), được thành lập vào năm 2005. Hoạt động kinh doanh của công ty hiện nay bao gồm: Đầu tư và kinh doanh bất động sản; Xây dựng các công trình giao thông, xây dựng dân dụng và công nghiệp; Sản xuất vật liệu xây dựng; Sản xuất điện; Đầu tư tài chính. Trong đó hoạt động đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động đem lại doanh thu chính của công ty. Công ty đã và đang thực hiện các dự án trung tâm thương mại, căn hộ cao tầng, khu dân cư và khu nhà ở trên địa bàn TP.HCM, Phan Thiết, Hạ Long và Bạc Liêu như Dự án Carina Plaza; Dự án City Gate Towers; Dự án NBB Garden I; NBB Garden III. Dự án Khu dân cư – TTTM Bắc Phan Thiết; Khu dân cư Phường 2 TX Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu; Dự án Khu đô thị mới Sơn Tịnh, Quãng Ngải. Khu đô thị sinh thái Đồn Điền Tp.Hạ Long; Dự án Khu biệt thự Đồi Thủy sản, Quảng Ninh. Dự án khai thác đá xây dựng tại mỏ đá Tà Zôn. Dự án mở rộng tuyến tránh Phan rang - Tháp chàm - Ninh thuận. Đường cao tốc TP.HCM - Trung Lương tại Long An

Năm 2012, tình hình hoạt động kinh doanh cụ thể như sau: tổng doanh thu đạt 473.3 tỷ đồng (+12.5% y-o-y), hoàn thành 61% so với kế hoạch 780.87 tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần giảm từ mức 74.9 % trong năm 2011 giảm còn 67.6% năm 2012, nên lợi nhuận gộp đạt 137.6 tỷ đồng (+32.7% y-o-y). Trong năm, công ty có doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh đạt 118.2 tỷ đồng (272.4% y-o-y), cùng kỳ năm 2011 chỉ đạt 31.7 tỷ đồng; chủ yếu thu từ chuyển nhượng dự án đạt 138.8 tỷ đồng; do vậy sau khi trừ các khoản chi phí, lợi nhuận trước thuế đạt 232.6 tỷ đồng (+126.9% y-o-y), hoàn thành 81% so với kế hoạch 288.86 tỷ đồng. Theo đó, lợi nhuận sau thuế đạt 169.6 tỷ đồng (+146.4% y-o-y) so với năm 2011 chỉ đạt 69 tỷ đồng, hoàn thành 78% so với kế hoạch 216.64% . Năm 2012, công ty có kế hoạch chia cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 16%.

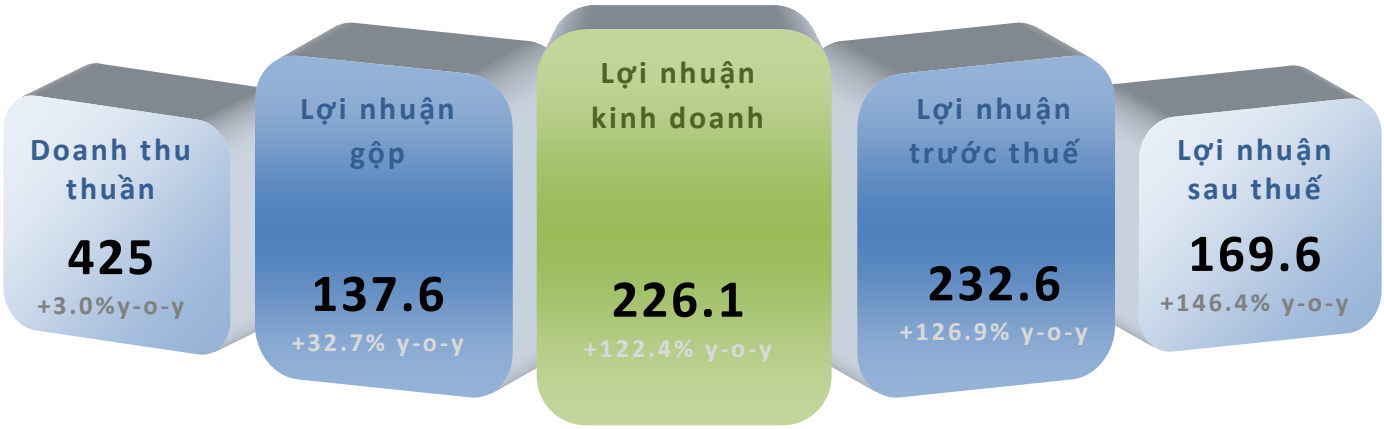
Năm 2012, tổng tài sản của công ty đạt 2,907.5 tỷ đồng (+14.3% y-o-y), trong khi nguồn vốn chủ sỡ hữu đạt 1,246.3 tỷ đồng (+24.5% y-o-y). Thêm vào đó kết quả kinh doanh đạt lợi nhuận tốt nên các chỉ số khả năng sinh lời trên tổng tài sản (ROA) và chỉ số khả năng sinh lời (ROE) tăng mạnh. Cụ thể, năm 2011 ROA đạt 2.7% so với năm 2012 tăng mạnh lên 5.9%, ROE năm 2011 đạt 6.9% so với năm 2012 đạt 13.8%. Điều này cho thấy năm 2012 công ty đã sử dụng tối ưu tài sản và vốn chủ sở hữu, việc kinh doanh hiệu quả tạo ra lợi nhuận tăng rất mạnh so với cùng kỳ năm 2011.

Năm 2011, tổng nợ trên vốn chủ sở là 152.2% trong khi năm 2012 là 132%. Công nợ/tổng tài sản năm 2012 là 56.6% (năm 2011 là 60%). Chứng tỏ tỷ lệ nợ đang có xu hướng giảm.

Năm 2012, EPS cơ bản đạt 9,523 đồng so với năm 2011 là 4,167 đồng. Tính đến thời điểm hiện tại (20/03/2013), giá đóng cửa của NBB là 27,600 đồng/CP. Tương ứng P/E năm 2012 đạt 0.9 lần, P/BV năm 2012 đạt 0.12 lần

❖ KẾT QUẢ TÀI CHÍNH NĂM 2012

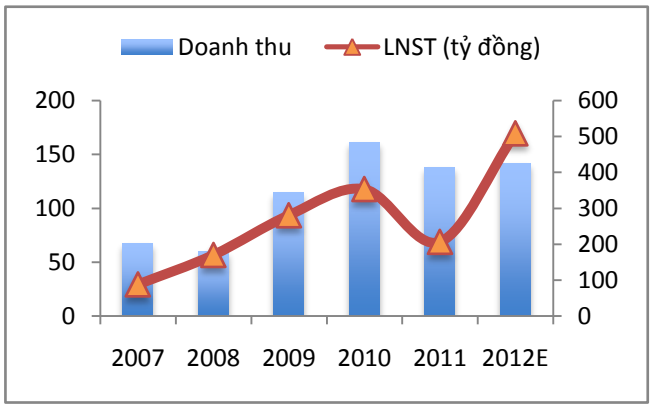
Đơn vị tính: Tỷ đồng

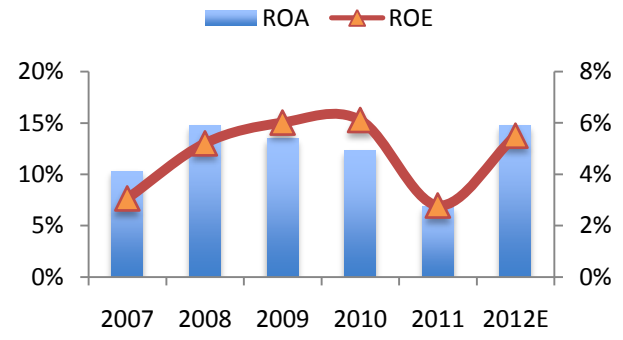


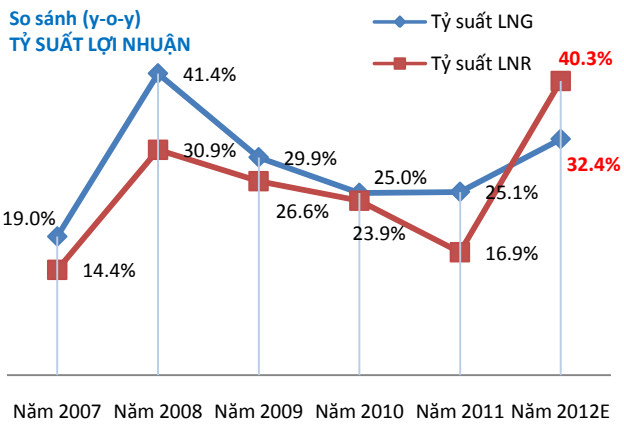
Thông tin tài chính cơ bản

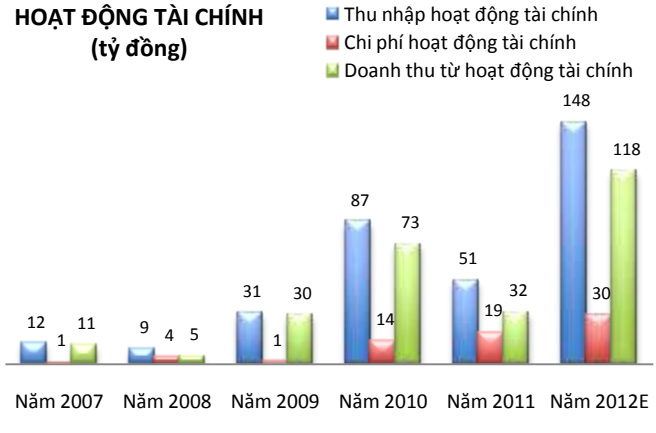
Kết thúc năm tài chính 31/12	FY08	FY09	FY10	FY11	FY12E
Doanh thu	178.7	343.0	484.4	412.8	425.0
Lợi nhuận gộp (tỷ đồng)	73.9	102.4	121.0	103.7	137.6
LNST (tỷ đồng)	56.7	93.6	117.8	68.9	169.6
Tổng tài sản	936.5	1,687.9	2,349.5	2,542.9	2,907.5
Tỷ lệ tăng trưởng	13.0%	15.0%	15.3%	6.9%	13.8%
Tỷ lệ tăng trưởng LNR	88.6%	65.3%	27.0%	-39.9%	146.3%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	30.9%	26.6%	23.9%	16.9%	40.3%
ROA	5.9%	5.4%	4.9%	2.7%	5.9%
ROE	13.0%	15.0%	15.3%	6.9%	13.8%
EPS (đồng/CP)	3,585	5,925	7,525	4,167	9,523
Giá trị sổ sách (đồng/CP)	27,545	39,416	49,291	55,632	69,241

Nguồn: NBB, SBS ước tính









PHỤ LỤC 1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ đồng)

	2010	2011	2012
Tổng tài sản	2,349.5	2,542.9	2,907.5
Tài sản ngắn hạn	1,987.9	2,100.7	2,464.1
Tài sản dài hạn	361.6	442.2	443.5
Tài sản cố định	197.5	278.2	271.5
Đầu tư dài hạn	47.4	45.9	47.6
Nguồn vốn	2,349.5	2,542.9	2,907.5
Nợ phải trả	1,574.7	1,524.5	1,645.2
Nợ ngắn hạn	602.0	1,165.8	1,081.0
Nợ dài hạn	972.7	358.7	564.2
Vốn chủ sở hữu	759.1	1,001.4	1,246.3
Nguồn vốn	759.1	1,001.4	1,246.3
Vốn điều lệ	154.0	180.0	180.0
Thặng dư vốn	221.7	401.2	401.2
LN chưa phân phối	66.2	94.8	237.2

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ đồng)

	2010	2011	2012
Doanh thu thuần	484.4	412.8	425.0
Giá vốn hàng bán	363.4	309.1	287.4
Lợi nhuận gộp	121.0	103.7	137.6
Lợi nhuận tài chính	87.0	51.1	147.9
Chi phí tài chính	13.9	19.4	29.7
Chi phí lãi vay	5.5	11.2	28.0
Chi phí bán hàng	5.9	5.1	3.8
Chi phí quản lý DN	19.0	28.7	25.9
LN thuần từ HĐKD	169.2	101.6	226.1
Lợi nhuận khác	2.7	3.8	11.6
Chi phí khác	8.3	2.9	5.1
Lợi nhuận trước thuế	163.6	102.5	232.6
Thuế TNDN	39.0	21.9	94.3
Lợi nhuận sau thuế	117.8	68.9	169.6
Lợi nhuận ròng	115.9	69.6	171.4

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ đồng)

	2010	2011	2012
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu	169.4	102.5	232.6
Tiền chi trả cho người cung cấp	10.4	13.8	13.2
Tiền chi trả lãi vay	0.3	0.8	0.9
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	(85.5)	(51.2)	(139.7)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	100.0	77.4	135.0
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động SX-KD	(597.4)	(364.4)	(228.2)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
Tiền thu từ thanh lý và nhượng bán TSCĐ	(79.8)	(21.1)	(10.0)
Tiền chi góp vốn đầu tư vào đơn vị khác	(82.2)	(4.8)	14.2
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(45.4)	26.3	141.8
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
Tiền vay ngắn hạn và dài hạn đã nhận được	364.6	7.6	102.6
Tiền chi trả nợ gốc vay	345.3	401.7	282.4
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐTC	433.8	121.0	82.1
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(205.7)	(204.3)	(3.8)
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	428.7	223.2	18.7
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	223.2	18.7	14.9

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

	2010	2011	2012
Chỉ tiêu tăng trưởng (y-o-y)			
Doanh thu	41.2%	-14.8%	3.0%
Lợi nhuận gộp	18.2%	-14.3%	32.7%
Lợi nhuận ròng	27.0%	-39.9%	146.3%
Tổng tài sản	39.2%	8.2%	14.3%
Vốn chủ sở hữu	25.1%	31.9%	24.5%
Chỉ tiêu hiệu quả			
Lợi nhuận gộp biên	25.0%	25.1%	32.4%
EBIT biên	34.9%	27.5%	61.3%
Lợi nhuận trước thuế biên	33.8%	24.8%	54.7%
Lợi nhuận ròng biên	23.9%	16.9%	40.3%
ROA	4.9%	2.7%	5.9%
ROE	15.3%	6.9%	13.8%
Phâ ntích Dupont			
Lợi nhuận ròng biên (1)	23.9%	16.9%	40.3%
Vòng quay tài sản (2)			
Đòn bẩy (3)	309.5%	253.9%	233.3%
ROE = (1)x(2)x(3)	15.3%	6.9%	13.8%
Chỉ tiêu quản lý			
Số ngày phải thu	14.8	15.8	123.3
Số ngày tồn kho	1613.4	2233.8	2664.1
Số ngày phải trả	87.4	58.9	45.4
Vòng quay tài sản	0.2	0.2	0.1
Vòng quay tài sản dài hạn	1.3	0.9	1.0
Vòng quay tài sản cố định	2.5	1.5	1.6
Hệ số thanh toán			
Thanh toán hiện hành	3.3	1.8	2.3
Thanh toán nhanh	0.6	0.2	0.3
Thanh toán tiền mặt	0.4	0.0	0.0
Cơ cấu vốn			
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	207.4%	152.2%	132.0%
Tổng nợ/Tổng tài sản	67.0%	60.0%	56.6%
Tổng tài sản/Vốn chủ sở hữu	309.5%	253.9%	233.3%
Chỉ tiêu trên cổ phần			
PE	1.14	2.06	0.90
PBV			0.17
PS	0.27	0.35	0.36
EPS (đồng/CP)	7,525	4,167	9,523
Doanh thu/CP (đồng/CP)	31,454	24,718	23,611
Giá trị sổ sách (đồng/CP)	49,291	55,632	69,241

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ đồng)

	QI-12	QII-12	QIII-12	QIV-12
Tổng tài sản	2,561.0	2,637.1	2,681.5	2,907.5
Tài sản ngắn hạn	2,120.4	2,199.0	2,240.0	2,464.1
Tài sản dài hạn	440.6	438.1	441.5	443.5
Tài sản cố định	275.9	273.8	275.1	271.5
Đầu tư dài hạn	48.5	46.2	46.9	47.6
Nguồn vốn	2,561.0	2,637.1	2,681.5	2,907.5
Nợ phải trả	1,533.2	1,604.0	1,658.5	1,645.2
Nợ ngắn hạn	1,143.3	1,193.5	1,264.1	1,081.0
Nợ dài hạn	389.9	410.5	394.4	564.2
Vốn chủ sở hữu	1,011.3	1,017.5	1,008.2	1,246.3
Nguồn vốn	1,011.3	1,017.5	1,008.2	1,246.3
Vốn điều lệ	180.0	180.0	180.0	180.0
Thặng dư vốn	401.2	401.2	401.2	401.2
LN chưa phân phối	104.8	110.9	101.7	237.2

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ đồng)

	QI-12	QII-12	QIII-12	QIV-12
Tổng doanh thu	124.8	77.2	131.3	139.9
Doanh thu thuần	110.6	69.1	114.6	130.7
Giá vốn hàng bán	83.8	41.7	80.0	81.9
Lợi nhuận gộp	26.8	27.4	34.5	48.9
Lợi nhuận tài chính	0.5	(1.1)	1.0	147.4
Chi phí tài chính	4.7	7.1	6.8	11.2
Chi phí lãi vay	4.6	6.0	6.7	10.7
Chi phí bán hàng	0.8	0.4	0.6	2.0
Chi phí quản lý DN	6.8	6.0	6.9	6.3
LN thuần từ HĐKD	15.2	12.9	21.2	176.8
Lợi nhuận khác	0.8	4.2	0.5	6.6
Chi phí khác	0.4	4.6	0.2	0.1
Lợi nhuận trước thuế	15.5	12.4	21.4	183.4
Thuế TNDN	3.2	7.2	7.1	76.9
Lợi nhuận sau thuế	10.1	7.3	15.6	136.9
Lợi nhuận ròng	10.6	8.1	16.3	136.5

CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

	QI-12	QII-12	QIII-12	QIV-12
Chỉ tiêu tăng trưởng (y-o-y)				
Doanh thu	-13.9%	-2.7%	57.1%	24.3%
Lợi nhuận gộp	-25%	50%	69%	67%
Lợi nhuận ròng	-45%	-76%	130%	1426%
Chỉ tiêu hiệu quả				
Lợi nhuận gộp biên	24.3%	39.6%	30.1%	37.4%
EBIT biên	18.2%	26.7%	24.5%	148.5%
Lợi nhuận ròng biên	9.6%	11.7%	14.2%	104.4%
ROA (4Q)	2.5%	1.4%	1.7%	6.4%
ROE (4Q)	6.1%	3.4%	4.4%	16.0%
Chỉ tiêu quản lý				
Số ngày phải thu	57	133	114	100
Số ngày tồn kho	2,035	4,241	2,217	2,338
Số ngày phải trả	51	101	43	40
Hệ số thanh toán				
Thanh toán hiện hành	1.8	1.8	1.4	1.8
Thanh toán nhanh	0.2	0.2	0.2	0.3
Thanh toán tiền mặt	0.0	0.0	0.0	0.0
Cơ cấu vốn				
Tổng nợ/Vốn chủ sở hữu	151.6%	157.6%	164.5%	132.0%
Tổng nợ/Tổng tài sản	59.9%	60.8%	61.8%	56.6%
Tổng tài sản/Vốn chủ sở hữu	253.2%	259.2%	266.0%	233.3%
Chỉ tiêu trên cổ phần				
PE	2.5	4.5	3.5	0.9
EPS (đồng/CP)	3391	1932	2443	9530

Chúng tôi chỉ sử dụng trong báo cáo này những thông tin và quan điểm được cho là đáng tin cậy nhất, tuy nhiên chúng tôi không bảo đảm tuyệt đối tính chính xác và đầy đủ của những thông tin trên. Những quan điểm cá nhân trong báo cáo này đã được cân nhắc cẩn thận dựa trên những nguồn thông tin chúng tôi cho là tốt nhất và hợp lý nhất trong thời điểm viết báo cáo. Tuy nhiên những quan điểm trên có thể thay đổi bất cứ lúc nào, do đó chúng tôi không chịu trách nhiệm phải thông báo cho nhà đầu tư. Tài liệu này sẽ không được coi là một hình thức chào bán hoặc lôi kéo khách hàng đầu tư vào bất kì cổ phiếu nào. Công ty SBS cũng như các công ty con và toàn thể cán bộ công nhân viên hoàn toàn có thể tham gia đầu tư hoặc thực hiện các nghiệp vụ ngân hàng đầu tư đối với cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này. SBS sẽ không chịu trách nhiệm với bất kì thông tin nào không nằm trong phạm vi báo cáo này. Nhà đầu tư phải cân nhắc kĩ lưỡng việc sử dụng thông tin cũng nhưng các dự báo tài chính trong tài liệu trên, và SBS hoàn toàn không chịu trách nhiệm với bất kì khoản lỗ trực tiếp hoặc gián tiếp nào do sử dụng những thông tin đó. Tài liệu này chỉ nhằm mục đích lưu hành trong phạm vi hẹp và sẽ không được công bố rộng rãi trên các phương tiện truyền thông, nghiêm cấm bất kì sự sao chép và phân phối lại đối với tài liệu này.

Công ty cổ phần chứng khoán Sài Gòn Thương Tín (Hội sở)

278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Quận 3 TP HCM Việt Nam
Tel: +84 (8) 6268 6868 Fax: +84 (8) 6255 5957 www.sbsc.com.vn

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

Tel: +84 (8) 6268 6868 (Ext: 8763)
Email: sbs.research@sbsc.com.vn

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 6-7, 88 Lý Thường Kiệt Quận Hoàn Kiếm Hà Nội Việt Nam
Tel: +84 (4) 3942 8076
Fax: +84 (8) 3942 8075
Email: hanoi@sbsc.com.vn

Laos

Lanexang Securities Public Company
5th Floor, LSX Building, Ban Phonthan
Vientiane Capital
The Lao P.D.R