

THÔNG TIN TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

Trịnh Thị Thu Hoa

Chuyên viên phân tích

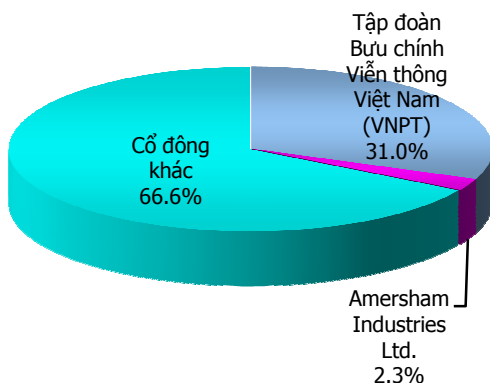
Email: hoa.trinh@ors.com.vn

Thông tin cổ phiếu tại ngày 13/05/2013:

| | |
|-----------------------|----------------|
| Mã CK | SAM |
| EPS | 806 đồng |
| P/E | 9.3 lần |
| BV | 17,848 đồng |
| P/B | 0.42 lần |
| Giá hiện tại | 7,500 đ/cp |
| Giá cao nhất 52 tuần | 9,800đ |
| Giá thấp nhất 52 tuần | 6,000đ |
| KLCPLH | 130,798,432 cp |
| KLGD bq 30 phiên | 1,069,820 cp |

SAM chưa được giao dịch ký quỹ

Cơ cấu cổ đông

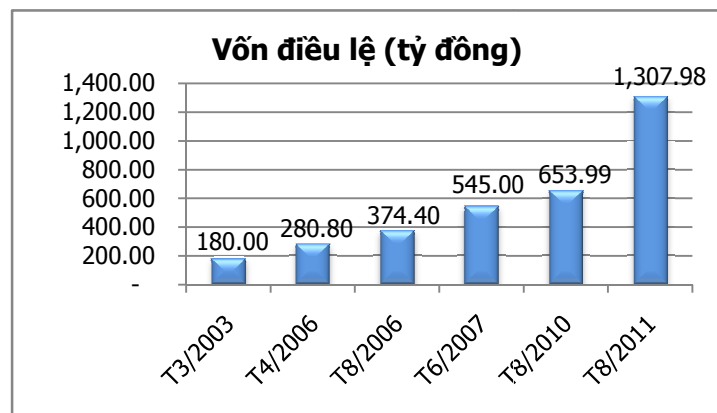


Nguồn: BCTC SAM

Lịch sử hình thành:

- Ngày 01/01/1998: Cổ phần hóa Nhà máy Cáp và Vật liệu Viễn thông (thành lập năm 1986) thành Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông (SACOM).
- Ngày 02/06/2000: Niêm yết trên Thị trường Chứng khoán Việt Nam.
- Ngày 14/05/2010: Đổi tên Công ty cổ phần Cáp và Vật liệu Viễn thông thành Công ty cổ phần Đầu tư và Phát triển SACOM (sau đây gọi tắt là SACOM).

Quá trình tăng Vốn điều lệ



Hoạt động kinh doanh chính:

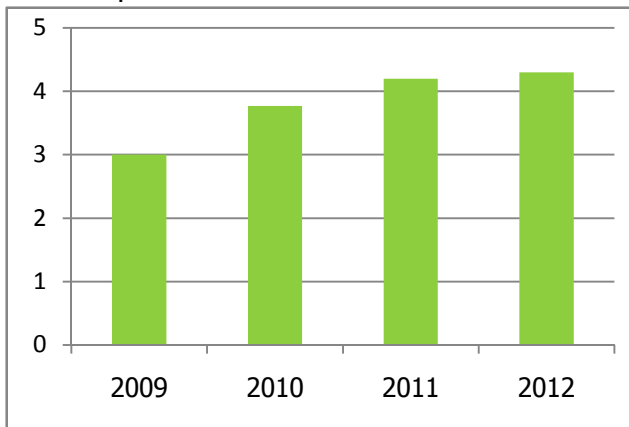
- Sản xuất dây cáp, cáp sợi quang học, dây, cáp điện và điện tử khác.
- Sản xuất thiết bị dây dẫn điện các loại.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông: vật liệu viễn thông, vật liệu điện dân dụng.
- Kinh doanh bất động sản (BDS), quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê: kinh doanh BDS, cho thuê văn phòng.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao: sân golf.
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn, dịch vụ lưu trú và dịch vụ du lịch.

Triển vọng ngành thiết bị viễn thông

Với mục tiêu đưa nước ta cơ bản trở thành nước công nghiệp theo hướng hiện đại vào năm 2020, chính sách xây dựng và phát triển hạ tầng viễn thông cũng nhận được sự quan tâm mạnh mẽ của Chính phủ. Trong quy hoạch phát triển hạ tầng băng rộng đến năm 2020, Chính phủ chú trọng nhiều nhất phát triển hạ tầng băng rộng cố định (cáp đồng, cáp quang). Cụ thể, nguồn kinh phí dự kiến dành cho phát triển hạ tầng viễn thông băng rộng là 60.000 tỷ đồng (vốn từ các doanh nghiệp viễn thông, FDI, ODA), dành cho nâng cấp mở rộng và xây dựng mới mạng truyền dẫn cáp quang trong nước và quốc tế là 50.000 tỷ đồng (vốn từ Quỹ Dịch vụ Viễn thông công ích của Việt Nam, các doanh nghiệp viễn thông,

Số thuê bao Internet băng rộng ADSL

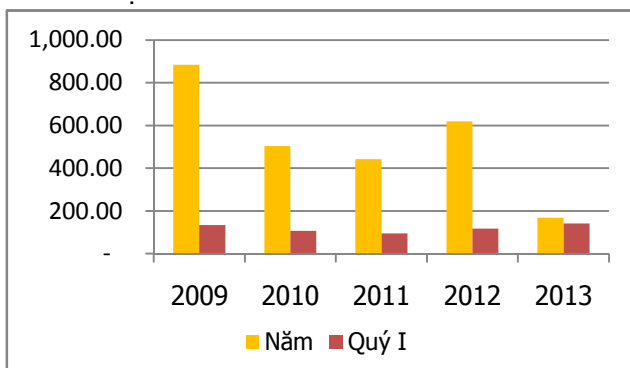
Đvt: triệu thuê bao



(Nguồn: GSO)

Giá trị xuất khẩu dây điện và cáp điện.

Đvt: triệu USD



(Số liệu năm 2013 chốt tại ngày 15/04/2013)

(Nguồn: Cục Hải quan)

ODA và các nguồn vốn khác). Điều này cho thấy, nhu cầu về mặt hàng cáp viễn thông, đặc biệt là cáp quang sẽ không ngừng tăng lên trong thời gian tới, đặc biệt khi lạm phát có xu hướng giảm dần sẽ tạo điều kiện cho việc đầu tư của Chính phủ tăng trở lại.

Nhu cầu cáp viễn thông còn chịu ảnh hưởng của xu hướng chọn băng rộng nào (cố định, di động) của các thuê bao. Trong hai năm qua, số thuê bao băng rộng cố định đã phát triển chậm lại, do các thuê bao mới ưu tiên chọn mạng internet di động 3G mà chưa chọn mạng cáp quang vì đáp ứng được nhu cầu sử dụng internet mọi nơi. Mặt khác, chi phí lắp đặt cáp quang, giá cước còn cao nên chưa thu hút mạnh các thuê bao mới. Nhưng theo nhận định của các nhà quản lý, phát triển băng rộng di động ở Việt Nam có tiềm năng nhưng còn lâu mới thay thế được băng rộng cố định vì băng rộng di động vẫn còn nhiều hạn chế về dữ liệu và tốc độ đường truyền.

Năm 2012 đánh dấu sự tăng trưởng trở lại của giá trị xuất khẩu dây điện và cáp điện. Dự báo giá trị xuất khẩu mặt hàng này trong năm 2013 tiếp tục tăng so với năm 2012. Từ đó, nhu cầu dây đồng để sản xuất dây điện và cáp điện cũng sẽ đạt được sự tăng trưởng tích cực.

Vị thế công ty trong ngành

Với gần 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực sản xuất dây và cáp, Sacom là doanh nghiệp dẫn đầu về sản xuất cáp viễn thông tại Việt Nam. Với quy trình quản lý và sản xuất theo ISO 9001:2008, các sản phẩm mang thương hiệu SACOM đã và đang có mặt trên toàn lãnh thổ Việt Nam và một số nước như: Lào, Campuchia.

Định hướng và chiến lược kinh doanh

Xây dựng Công ty theo mô hình Công ty Mẹ – Con. Đa dạng hóa đầu tư bằng nhiều hình thức như hình thành Công ty con, Công ty liên doanh, liên kết v.v...phát triển Công ty trở thành Tập đoàn.

Phát triển các lĩnh vực: Kinh doanh truyền thống dây và cáp các loại, đầu tư và kinh doanh bất động sản, bất động sản du lịch.

Tháng 6/2007, SAM tăng vốn điều lệ để mở rộng hoạt động kinh doanh theo hướng đa ngành nghề, đặc biệt chú trọng vào kinh doanh BĐS, đầu tư tài chính. Vì SAM xác định lĩnh vực cáp đồng, cáp viễn thông rất khó phát triển mạnh do cạnh tranh cao và giá vốn lớn.

Trong giai đoạn 2010 – 2015, Sacom sẽ hoạt động theo chiến lược kinh doanh: 30% cho sản xuất kinh doanh lĩnh vực truyền thống, 40% cho bất động sản, 30% đầu tư tài chính, bằng việc góp vốn với các công ty có tiềm năng để sản xuất cáp điện và các vật liệu điện, viễn thông, đầu tư tài chính thông qua các quỹ, đầu tư cổ phiếu...

(www.sacom.com.vn)

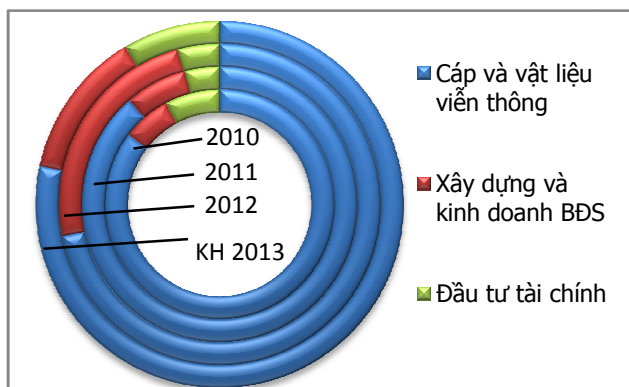
PHÂN TÍCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đặc điểm chính

- Các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của công ty phụ thuộc khá nhiều vào tình hình phát triển kinh tế trong nước cũng như khu vực và thế giới. Do vậy, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty sẽ chịu ảnh hưởng của tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế, cũng như các chính sách tiền tệ và tài khóa của Chính phủ Việt Nam.

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực kinh doanh

Đvt: tỷ đồng



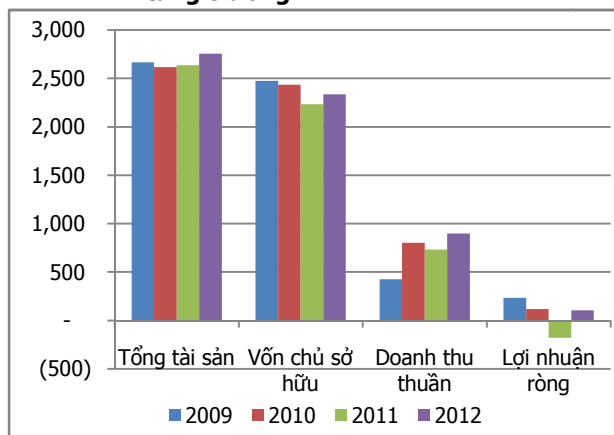
Tình hình thực hiện kế hoạch 2012

Đvt: tỷ đồng

| Diễn giải | KH 2012 | TH 2012 | Tỷ lệ TH (%) | Tỷ trọng |
|-----------------------------|-----------------|---------------|---------------|----------|
| Doanh thu | 1,370.97 | 936.71 | 68.32% | |
| Dây và cáp | 746.60 | 672.82 | 90.12% | 71.83% |
| Xây dựng và kinh doanh BĐS | 620.83 | 224.71 | 36.19% | 23.99% |
| Đầu tư tài chính | 3.54 | 39.18 | 1106.86% | 4.18% |
| Lợi nhuận trước thuế | 205.96 | 137.39 | 66.71% | |
| Dây và cáp | 33.41 | 44.48 | 133.12% | 32.37% |
| Xây dựng và kinh doanh BĐS | 122.33 | 50.95 | 41.65% | 37.09% |
| Đầu tư tài chính | 50.22 | 41.96 | 83.56% | 30.54% |

Nguồn: BCTC HN kiểm toán 2012 của SAM, Nghị quyết ĐHCĐ 2013 ngày 24/04/2013.

Tình hình tăng trưởng



Nguồn: BCTC HN kiểm toán của SAM các năm.

- Trong cơ cấu doanh thu của SAM, lĩnh vực cáp và dây có tỷ trọng nhiều nhất. Lĩnh vực BĐS cũng tăng dần tỷ trọng qua các năm.

- Chi phí nguyên vật liệu dùng cho sản xuất cáp, vật liệu viễn thông, đồng, dây điện tử và các máy móc, công cụ phục vụ cho BĐS du lịch khá cao mà hầu hết đều phải nhập khẩu, trong khi nguồn thu của công ty là VND nên kết quả hoạt động kinh doanh của SAM còn chịu ảnh hưởng của biến động tỷ giá hối đoái.

- SAM mới tham gia vào lĩnh vực BĐS (không chỉ đầu tư dự án mà còn tham gia phân phối) từ năm 2008 nên chưa có nhiều kinh nghiệm hoạt động trong mảng này. Tuy nhiên, chủ trương của SAM là hạn chế vay ngân hàng để đầu tư BĐS nên sẽ giảm áp lực từ việc trả nợ vay, từ đó cũng giảm những rủi ro ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của lĩnh vực này.

Hoạt động kinh doanh năm 2012

Sản xuất dây và cáp

Sản lượng tiêu thụ cáp viễn thông tiếp tục giảm mạnh, do khách hàng lớn nhất của SAM là VNPT không đầu tư mới mà chủ yếu sửa chữa nên nhu cầu phát sinh nhỏ, không đều đặn dẫn đến nhu cầu cáp đồng và cáp quang của VNPT từ SAM giảm trên 70% so với năm 2011. Sản phẩm dây điện tử đi vào sản xuất từ tháng 5/2012 và đã được nhiều doanh nghiệp mua và sử dụng. Doanh thu từ lĩnh vực sản xuất dây và cáp chỉ đạt 90.1% kế hoạch nhưng lợi nhuận trước thuế đạt 133% so với kế hoạch. Chi phí lãi vay tăng cao (12.5 tỷ đồng) so với năm 2011 do điều chỉnh chính sách bán hàng (cho khách hàng nợ lâu hơn). Tuy nhiên, công ty đã tập trung kiểm soát tốt chi phí quản lý, chi phí bán hàng đã bù đắp lại đáng kể chi phí lãi vay, đồng thời cải thiện vòng quay hàng tồn kho.

Bất động sản

Doanh thu BĐS thấp, đạt 36.2% so với kế hoạch, chủ yếu do chuyển nhượng dự án Điện Biên Phủ trong quý 2/2012 thu về 178.4 tỷ đồng doanh thu. Doanh thu bán căn hộ, cho thuê văn phòng gặp nhiều khó khăn do cung dồi dào, trong khi cầu gần như đóng băng, giá cho thuê văn phòng cạnh tranh cao. Mảng kinh doanh sân golf chưa có doanh thu trong năm 2012 do công ty giãn tiến độ đầu tư để đón đầu cơ hội khi thị trường BĐS có tín hiệu tốt hơn.

Đầu tư tài chính

Mảng ĐTTTC đạt khá do thị trường chứng khoán hồi phục nhẹ và được hoàn nhập dự phòng tài chính (52.5 tỷ đồng). Công ty đã bán hết SSI, PRUBF1 trên sàn, thanh lý Quỹ Tầm nhìn SSI (SSIAM), thoái vốn đầu tư vào CTCP Cáp Sài Gòn (CSG) một phần trong năm 2012 và dự kiến sẽ thu tiếp trong năm 2013.

Các chỉ số tài chính năm 2012.

Tổng tài sản của SAM năm 2012 tăng 4.5% so với năm 2011, trong đó tài sản ngắn hạn tăng 408 tỷ đồng, tài sản dài hạn giảm 289 tỷ đồng. Việc tăng tài sản ngắn hạn chủ yếu do thu tiền từ việc thoái vốn của Quỹ Tầm nhìn SSI (SSIAM) và CTCP Cáp Sài Gòn. Tỷ lệ phân bổ giữa tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn là 40 - 60% phù hợp với giai đoạn đầu tư các dự án của công ty. Cơ cấu nợ phải trả và nguồn vốn là 13 - 85%, trong đó nợ phải trả tăng 9 tỷ đồng, vốn chủ sở hữu tăng 101 tỷ đồng. Năm 2012, SAM phát sinh khoản nợ vay dài hạn ngân hàng là 28 tỷ đồng để phục vụ cho dự án tòa nhà Sacom-Chíp sáng (BCIS). Việc phân bổ cơ cấu nguồn vốn và tài sản như vậy của SAM đã thể hiện quan điểm thận trọng

của công ty trong quản trị rủi ro đảm bảo không bị mất cân đối nguồn vốn, sử dụng vốn đúng mục đích, đặc biệt hạn chế mức thấp nhất nguồn vốn vay cho đầu tư BĐS.

Với mức lãi thuần đạt 105 tỷ đồng trong năm 2012, trong khi năm 2011 lỗ 183 tỷ đồng thì nhóm chỉ số tỷ suất sinh lợi của SAM trong năm 2012 như tỷ suất lợi nhuận ròng, ROE, ROA đều cải thiện.

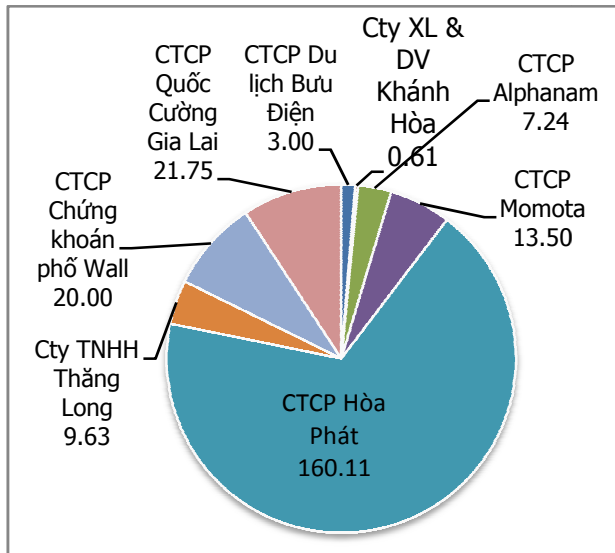
Khả năng thanh toán nhanh của SAM năm 2012 tăng gấp đôi so với năm 2011, do tỷ trọng hàng tồn kho trong tài sản ngắn hạn giảm tương đối từ 48% năm 2011, còn 35% năm 2012.

Các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận kế hoạch

| Diễn giải | TH 2012 | KH 2013 | KH 2013/TH 2012 (%) |
|-----------------------------|---------------|--------------|---------------------|
| Doanh thu | 936.71 | 1,050 | 112.10% |
| Dây và cáp | 672.82 | 823 | 122.32% |
| Xây dựng và kinh doanh BĐS | 224.71 | 137 | 60.97% |
| Đầu tư tài chính | 39.18 | 90 | 229.69% |
| Lợi nhuận trước thuế | 137.39 | 160 | 116.46% |
| Dây và cáp | 44.48 | 60 | 134.90% |
| Xây dựng và kinh doanh BĐS | 50.95 | 1.28 | 2.51% |
| Đầu tư tài chính | 41.96 | 98.72 | 235.26% |

Danh mục đầu tư DH khác

Đvt: tỷ đồng



Kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2013

Lĩnh vực sản xuất dây và cáp

Trong mảng cáp viễn thông, SAM tập trung tăng thị phần tiêu thụ của VNPT đồng thời duy trì mức doanh thu từ các khách hàng lớn như Viettel, FPT, SCTV và củng cố thị trường phía Bắc, mở rộng thị trường bán lẻ. Ngoài ra, SAM cũng muốn tập trung vào thị trường xuất khẩu gồm Lào, Campuchia, Indonesia và tiếp cận mở rộng ra Châu Á trong năm nay. Đối với sản phẩm dây điện từ, SAM dự kiến trong đầu quý I/2013 sẽ hoàn tất các yêu cầu cần thiết để đạt chuẩn trở thành nhà cung cấp dây điện từ cho các công ty nước ngoài (chất lượng, chứng chỉ UL). Về sản phẩm dây đồng, SAM thay đổi chiến lược kinh doanh để hạn chế hàng tồn kho, đẩy mạnh các hoạt động gia công đồng.

Kế hoạch doanh thu SAM đặt ra cho lĩnh vực này tăng 22.32% so với mức thực hiện năm 2012. Năm 2013, nhu cầu cáp viễn thông từ VNPT có thể tăng nhẹ. Nhu cầu sản phẩm cáp quang trong nước từ các khách hàng khác như Viettel, FPT, SCTV tiếp tục tăng cùng với tiềm năng xuất khẩu dây điện và cáp điện còn rất lớn. Doanh thu sản phẩm dây điện từ được kỳ vọng tăng đáng kể so với năm 2012. Do đó, chúng tôi cho rằng doanh thu của lĩnh vực sản xuất dây và cáp sẽ đạt kế hoạch đề ra.

Bất động sản: Tập trung vào hai dự án là Sacom-Tuyền Lâm và Nhơn Trạch. SAM dự kiến doanh thu thấp do thị trường BĐS chưa hồi phục mặc dù Chính phủ có nhiều động thái để giải cứu thị trường BĐS nhưng cần phải có thời gian mới phát huy.

Đầu tư tài chính: căn cứ vào tình hình thực tế thị trường, SAM sẽ bán toàn bộ các loại cổ phiếu trong danh mục đầu tư ngoài công ty (không bao gồm các công ty con) và chỉ giữ lại CTCP Sam Cường, Công ty LD Cấp Taihan-Sacom để thực hiện hóa lợi nhuận và cơ cấu lại danh mục đầu tư nhằm tập trung nguồn vốn cho lĩnh vực sản xuất truyền thống và các dự án cốt lõi.

Các khoản ĐTTC dài hạn khác của SAM chủ yếu là những khoản đầu tư vào cổ phiếu trên sàn và một phần cổ phiếu OTC trong năm 2007, 2008. Đây là thời điểm đỉnh cao của giá cổ phiếu, nên nếu SAM bán hết trong năm 2013 sẽ tạo ra một khoản lỗ khá lớn. Dự báo biến động của TTCK diễn ra khả quan hơn trong năm 2013, SAM sẽ được hoàn nhập dự phòng tài chính (nếu SAM chưa thể bán hết cổ phiếu), đồng thời giảm khoản lỗ khi bán cổ phiếu.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TÓM TẮT

(Tỷ đồng)

| KẾT QUẢ KINH DOANH | | | | | CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH | | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------------------------|-------|---------|--------|
| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | | 2012 | 2011 | 2010 |
| Doanh thu thuần | 897.66 | 731.98 | 803.58 | 426.41 | Tăng trưởng | | | |
| Giá vốn hàng bán | 705.54 | 633.65 | 666.98 | 391.19 | Doanh thu thuần | 22.6% | -8.9% | 88.5% |
| CP bán hàng & CP quản lý DN | 75.08 | 85.71 | 50.11 | 44.86 | Lãi thuần | n/a | n/a | -49.0% |
| Doanh thu tài chính | 36.52 | 31.25 | 61.47 | 135.85 | Tổng tài sản | 4.5% | 0.8% | -1.9% |
| Chi phí tài chính | (15.18) | 218.13 | (10.18) | (130.70) | Vốn CSH | 4.5% | -8.2% | -1.6% |
| Doanh thu khác | 2.53 | 1.30 | 0.27 | 1.17 | Tỷ suất sinh lợi | | | |
| Chi phí khác | 1.29 | 0.16 | 0.00 | 0.48 | Tỷ suất LN gộp | 21.4% | 13.4% | 17.0% |
| Thu nhập trước thuế | 137.39 | (177.88) | 139.40 | 260.33 | Tỷ suất LN thuần | 11.7% | -24.7% | 14.7% |
| Thuế TNDN phải nộp | 32.31 | 3.13 | 20.95 | 28.08 | ROE | 4.5% | -8.2% | 4.9% |
| Lợi nhuận sau thuế | 105.45 | (183.24) | 118.08 | 231.65 | ROA | 3.8% | -6.9% | 4.5% |
| CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | | | | | EPS cơ bản (đồng) | 806 | (1,406) | 911 |
| | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | Khả năng thanh toán | | | |
| Tổng tài sản | 2,756 | 2,638 | 2,616 | 2,668 | Tỷ suất thanh toán nhanh | 2.32 | 1.16 | 3.61 |
| Tài sản ngắn hạn | 1,203 | 795 | 949 | 1,201 | Tỷ suất thanh toán hiện thời | 3.56 | 2.21 | 5.61 |
| Tài sản dài hạn | 1,553 | 1,842 | 1,667 | 1,467 | Năng lực hoạt động | | | |
| Nguồn vốn | 2,756 | 2,638 | 2,616 | 2,668 | Vòng quay hàng tồn kho | 1.48 | 1.77 | 1.67 |
| Nợ phải trả | 369 | 360 | 170 | 183 | Vòng quay tổng tài sản | 0.33 | 0.28 | 0.30 |
| Nợ ngắn hạn | 338 | 359 | 169 | 182 | Cơ cấu vốn | | | |
| Nợ dài hạn | 31 | 1 | 0 | 0 | Tổng nợ/ Tổng tài sản | 0.13 | 0.14 | 0.06 |
| Vốn chủ sở hữu | 2,334 | 2,233 | 2,434 | 2,474 | Tổng nợ/ Vốn CSH | 0.16 | 0.16 | 0.07 |
| Vốn chủ sở hữu | 2,334 | 2,233 | 2,434 | 2,462 | Vốn vay/ Tổng tài sản | 0.09 | 0.09 | 0.02 |
| Nguồn kinh phí & quỹ khác | - | - | - | 12 | | | | |

SO SÁNH NGÀNH THIẾT BỊ VIỄN THÔNG VÀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

| Mã CK | DTT 2012 (Tỷ đồng) | LNST 2012 (Tỷ đồng) | EPS cơ bản | HS thanh toán nhanh | Vòng quay HTK | D/A | ROE | ROA | Tỷ suất LN gộp | Tốc độ TT DTT | Tốc độ TT LNST | P/E | P/B |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|------------|---------------------|---------------|-------------|--------------|--------------|----------------|----------------|----------------|-------------|-------------|
| SAM | 897.66 | 105.45 | 806 | 2.32 | 1.48 | 0.13 | 4.5% | 3.8% | 21.4% | 22.6% | n/a | 9.30 | 0.42 |
| CKV | 59.69 | 6.51 | 1,606 | 1.18 | 13.39 | 0.59 | 8.3% | 3.4% | 12.8% | 50.1% | 26.7% | 5.42 | 0.45 |
| ELC | 479.92 | 116.22 | 3,173 | 2.19 | 4.21 | 0.28 | 17.2% | 12.4% | 37.5% | -0.6% | 1.4% | 9.36 | 1.61 |
| KST | 126.68 | 2.85 | 951 | 2.12 | 8.08 | 0.37 | 5.2% | 3.0% | 25.8% | 10.2% | 93.8% | 5.68 | 0.30 |
| NIS | 36.15 | 0.17 | 55 | 1.40 | 80.13 | 0.33 | 0.5% | 0.3% | 42.2% | 3.5% | -88.9% | 118.18 | 0.59 |
| SMT | 79.31 | 5.28 | 1,801 | 1.70 | 5.22 | 0.32 | 14.0% | 9.5% | 27.2% | 31.6% | 592.9% | 5.55 | 0.78 |
| TLC | 58.74 | (35.37) | (3,186) | 6.32 | 2.51 | 0.09 | -39.1% | -35.6% | -5.2% | -7.8% | - | -0.38 | 0.15 |
| VAT | 11.82 | 0.11 | 89 | 2.30 | 1.41 | 0.30 | 0.8% | 0.5% | 27.1% | -8.2% | -36.3% | 34.77 | 0.27 |
| VIE | 40.17 | 0.03 | 21 | 0.89 | 1.61 | 0.80 | 0.2% | 0.0% | 22.1% | -66.7% | - | 141.93 | 0.29 |
| VTC | 76.20 | (3.28) | (724) | 1.69 | 4.38 | 0.24 | -6.9% | -3.9% | 20.7% | 23.3% | - | -3.18 | 0.22 |
| TB nhóm Thiết bị viễn thông | | | | | | 0.21 | 5.9% | 4.5% | 25.4% | 8.3% | 48.3% | 9.20 | 0.67 |
| HDC | 287.52 | 41.9 | 1,643 | 0.35 | 0.21 | 0.55 | 0.07% | 0.03% | 34.80% | -28.33% | 0.00% | 8.70 | 0.68 |
| HDG | 930.45 | 23.25 | 536 | 0.52 | 1.16 | 0.61 | 0.03% | 0.01% | 10.53% | -14.01% | 0.00% | 23.70 | 0.98 |
| LHG | 259.07 | 53.19 | 2,299 | 0.75 | 0.32 | 0.62 | 8.40% | 3.05% | 53.40% | -29.07% | -42.69% | 6.90 | 0.58 |
| NTL | 695.19 | 70.85 | 1,161 | 0.58 | 0.47 | 0.46 | 0.08% | 0.04% | 19.20% | 21.22% | -26.12% | 13.95 | 1.11 |
| SZL | 129.05 | 45.70 | 2,512 | 6.36 | 1.10 | 0.53 | 9.29% | 4.41% | 25.04% | -0.90% | -0.17% | 4.86 | 0.43 |
| TIIX | 721.31 | 89.74 | 3,842 | 3.18 | 2.10 | 0.48 | 17.51% | 8.68% | 29.02% | -30.22% | -8.54% | 4.95 | 0.85 |
| VC3 | 350.83 | 10.81 | 1,362 | 0.32 | 0.37 | 0.85 | 5.05% | 0.77% | 18.53% | -30.04% | -72.56% | 7.71 | 0.41 |
| VPH | 115.22 | 7.03 | 254 | 0.24 | 0.07 | 0.70 | 1.49% | 0.40% | 20.19% | 27.92% | 5.47% | 17.74 | 0.26 |
| TB nhóm Bất động sản | | | | | | 0.60 | 5.24% | 2.17% | 26.34% | -10.43% | -18.08% | 8.25 | 1.27 |

| Chi tiêu | |
|-------------------|--------|
| EPS 2013 dự phóng | 720 |
| Cổ tức dự kiến | 6% |
| BV 2012 | 17,848 |
| BV 2013 dự phóng | 16,992 |

| Chi tiêu | Hệ số nhân | Định giá | Tỷ trọng |
|-----------------|------------|--------------|-------------|
| P/E | 8.72 | 6,278 | 40% |
| P/B | 0.67 | 11,407 | 60% |
| Định giá | | 9,355 | 100% |

Mức hỗ trợ - kháng cự:

| | |
|----------------|---------------|
| Mức hỗ trợ 1 | 6,800 – 7,000 |
| Mức hỗ trợ 2 | 6,000 – 6,200 |
| Mức kháng cự 1 | 8,000 – 8,400 |
| Mức kháng cự 2 | 9,000 – 9,500 |

Sau khi chạm ngưỡng hỗ trợ 1 và đi ngang vài phiên, SAM đã bật lên vùng giá 7.5 tiến gần mức 50% của Fibonacci, khối lượng khớp lệnh có xu hướng tăng nhẹ. Dải Bollinger Band bắt đầu mở rộng cho thấy SAM có thể tiếp tục tiến về dải trên của Bollinger Band. MACD cho tín hiệu tăng khi đường chỉ báo cắt lên đường MACD Histogram từ dưới đường 0. Xét giai đoạn từ đầu năm 2012, SAM vẫn nằm trên đường xu hướng đi lên và đã vượt lên đường SMA 50. Tuy nhiên, chỉ báo ADX, RSI cho thấy SAM chưa có xu hướng rõ ràng. Mức giá 9.3 mà chúng tôi định giá cũng thuộc vùng kháng cự 2 của SAM.

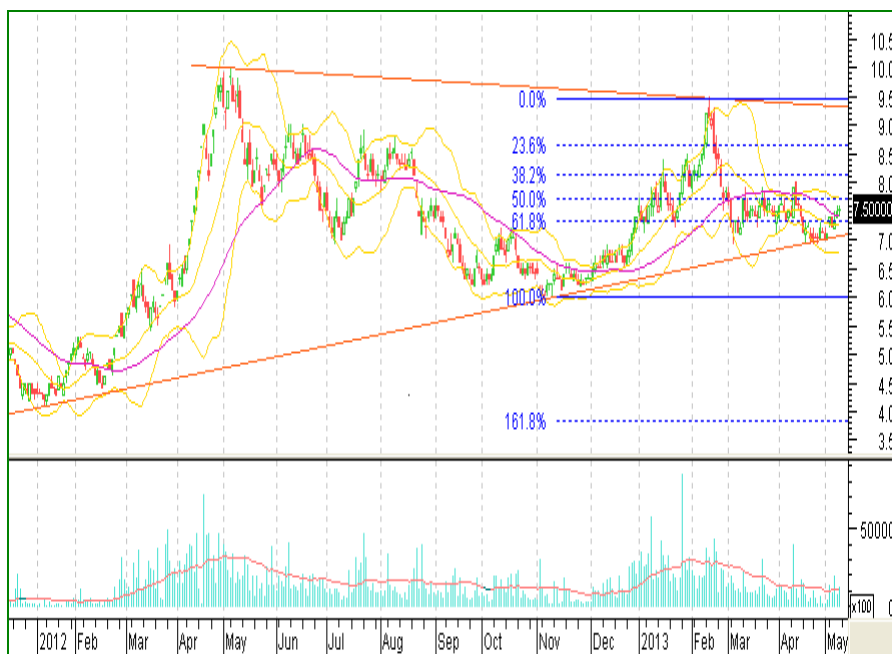
ĐỊNH GIÁ

Qua phân tích về khả năng thực hiện kế hoạch hoạt động năm 2013 và xét trong quá khứ qua những năm gần đây, chúng tôi dự phóng mức độ thực hiện năm 2013 của SAM đạt mức 80%. Năm 2013, SAM dự kiến trả cổ tức 12%, trong đó 6% là cổ tức tiền mặt và 6% là cổ phiếu từ nguồn thặng dư vốn nên EPS và BV dự phóng cho năm 2013 của SAM lần lượt là 720 đồng và 16,992 đồng.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2013 cũng cho thấy SAM đang tinh gọn lĩnh vực ĐTTT để tập trung nguồn vốn cho lĩnh vực sản xuất truyền thống và các dự án cốt lõi. Đồng thời, những công ty mà SAM vẫn duy trì đầu tư đều có cùng lĩnh vực hoạt động với SAM. Do đó, chúng tôi sử dụng P/E, P/B để định giá SAM là trung bình của P/E, P/B hai ngành thiết bị viễn thông và BĐS, với trọng số là tỷ trọng tài sản của hai lĩnh vực này. Các công ty BĐS mà chúng tôi chọn để tính P/E, P/B ngành BĐS là những công ty có tổng tài sản từ 1,000 – 2,000 tỷ đồng (Tài sản dành cho đầu tư BĐS của SAM là 1,400 tỷ đồng) và LNST không âm. Tương tự, những công ty thuộc ngành thiết bị viễn thông dùng để tính P/E, P/B ngành đều có LNST không âm.

Chúng tôi cho rằng, mức giá 9,300 đồng là phù hợp giá trị của SAM trong năm 2013 trên năng lực tài chính và khả năng sản xuất kinh doanh của công ty đang có.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT



DANH SÁCH CÔNG TY CON*Đvt: Tỷ đồng*

| STT | Tên công ty | Ngành nghề | Thành lập | Giá trị vốn góp 31/12/2012 | % Sở hữu của SAM |
|------|------------------------------|----------------------|-----------|-------------------------------|---------------------|
| 1 | CTCP Địa ốc Sacom | Kinh doanh BĐS | 08/2008 | 189.00 | 94.50% |
| 2 | CTCP Sacom Tuyền Lâm | Kinh doanh, dịch vụ | 12/2009 | 340.90 | 99.70% |
| 3 | CT TNHH Sacom Chíp sáng | Kinh doanh, dịch vụ | 10/2010 | 91.00 | 70.00% |
| 4 | CT TNHH MTV Dây và Cáp Sacom | Sản xuất, thương mại | 06/2011 | 500.00 | 100.00% |
| Tổng | | | | 1,120.90 | |

DANH SÁCH CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH*Đvt: Tỷ đồng*

| STT | Tên công ty | Ngành nghề | Giá trị vốn góp 31/12/2012 | % Sở hữu của SAM | Giải thể |
|------|--|---|-------------------------------|---------------------|----------|
| 1 | Công ty Liên doanh Cáp Taihan-Sacom | Sản xuất các loại cáp nhôm, cáp viễn thông | 102.33 | 30.00% | |
| 2 | CTCP Nhựa Sam Phú | Sản xuất, mua bán các sản phẩm nhựa | 7.01 | 25.10% | |
| 3 | CTCP Cáp Sài Gòn | Sản xuất các loại cáp, vật liệu viễn thông | - | - | 08/2012 |
| 4 | CTCP Vật liệu điện và Viễn thông Sam Cường | Sản xuất, lắp ráp các thiết bị, vật liệu điện và viễn thông | 11.76 | 32.54% | |
| 5 | CTCP BĐS Hiệp Phú | Kinh doanh BĐS | 153.77 | 40.00% | |
| Tổng | | | 274.86 | | |

ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC*Đvt: Tỷ đồng*

| STT | Tên công ty | Số lượng CP | Giá trị đầu tư | Giá trị tại ngày 10/05/2013 |
|------|---------------------------|-------------|----------------|--------------------------------|
| 1 | CTCP Du lịch Bưu Điện | 300,000 | 3.00 | - |
| 2 | Cty XL & DV Khánh Hòa | 65,000 | 0.61 | - |
| 3 | CTCP Alphanam | 216,000 | 7.24 | 0.89 |
| 4 | CTCP Momota | 500,000 | 13.50 | - |
| 5 | CTCP Hòa Phát | 5,288,778 | 160.11 | 161.84 |
| 6 | Cty TNHH Thăng Long | | 9.63 | - |
| 8 | CTCP Chứng khoán phố Wall | 2,000,000 | 20.00 | 7.80 |
| 9 | CTCP Quốc Cường Gia Lai | 841,890 | 21.75 | 5.72 |
| Tổng | | | 235.85 | |

CÁC DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

| STT | Các dự án BĐS | Vốn đầu tư (tỷ đồng) | Tỷ lệ | Thực trạng | Địa điểm |
|----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------|---|--|
| Đầu tư dài hạn | | | | | |
| 1 | Dự án SACOM Building | 500.00 | 100.00% | Đã chuyển nhượng trong quý II/2012, doanh thu thu về 178.4 tỷ đồng | 475/1 Điện Biên Phủ, P.25, Bình Thạnh, TPHCM |
| 2 | Dự án Sacom Tuyền Lâm-Đà Lạt | 2,250.00 (ước tính) | 40.00% | Trong năm 2012, chưa có doanh thu do thay đổi ngày khai trương. Đến ngày 02/02/2013, khai trương 9 đường golf đầu. Được đánh giá là một trong những sân golf có chất lượng tốt nhất hiện nay. | Đà Lạt |
| 3 | Khu dân cư Nhơn Trạch | | 99.40% | Đang trong giai đoạn hoàn tất thủ tục đầu tư dự án. | |
| 4 | Tòa nhà BCIS | 225.00 | 70.00% | Đã cho thuê được 20% diện tích. Dự kiến lấp đầy 60% diện tích cho thuê đến cuối năm 2013. | Lô T 2-4, Khu Công nghệ cao, Đường D1, Q9, TPHCM |
| 5 | Căn hộ cao cấp Samland River View | 134.00 | 99.40% | Bán được 14.2 tỷ đồng đạt 12.9% so với kế hoạch là 110 tỷ đồng. | 178/6 Đường D1, P.25, Q. Bình Thạnh, TPHCM |
| 6 | Cao ốc Hiệp Phú | 189.93 | 40.00% | | Số 11km9 Xa lộ Hà Nội, P. Hiệp Phú, Q9, TPHCM |
| Đầu tư kinh doanh thứ cấp | | | | | |
| 7 | Dự án Giai Việt (Block B2) | 589.93 | 97.80% | Bán được 5.6 tỷ đồng, đạt 2.9% so với kế hoạch 190 tỷ đồng. | 1011 Phạm Thế Hiển, P5, Q8, TPHCM |
| 8 | Căn hộ cao cấp HAGL River View | 266.55 | 70 căn hộ | Chưa bán được căn hộ nào. Kế hoạch là 89.55 tỷ đồng. | 37 Nguyễn Văn Hưởng, Thảo Điền, Q2, TPHCM |

KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Báo cáo này được phát hành bởi CTCP Chứng khoán Phương Đông (ORS), Nội dung trong báo cáo được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố và những xem xét thận trọng của người phân tích, Các thông tin được nêu trong báo cáo chỉ có giá trị tham khảo tại thời điểm phát hành, ORS và người phân tích không chịu bất kỳ trách nhiệm nào đối với tính chính xác của các thông tin được đề cập trong báo cáo này.

Các nhận định và dự báo được nêu trong báo cáo này chỉ là quan điểm cá nhân của người phân tích mà không đại diện cho quan điểm của ORS, ORS không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức, hoặc phải thông báo với người đọc khi các thông tin, nhận định hay dự báo trong báo cáo này có sự thay đổi hoặc trở nên không chính xác.

Báo cáo này được viết với mục đích cung cấp thông tin khái quát, mà không hướng đến việc khuyến nghị người đọc thực hiện các quyết định đầu tư cụ thể, Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo này như một nguồn thông tin tham khảo.

Báo cáo này là tài sản được giữ bản quyền tại ORS, Báo cáo này chỉ được sao chép, bổ sung, sửa đổi hoặc phát hành từng phần hay toàn bộ nội dung khi có sự đồng ý của ORS.



Công ty Cổ phần Chứng khoán PHƯƠNG ĐÔNG

194 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận I, Tp.HCM

+T: (84-8) 3.914.4290 +F: (84-8) 3.914.2295 +W: www.ors.com.vn

Hot-line nhận lệnh: (84-8) 3.914.4748