

BÁO CÁO THỰC HIỆN CÔNG VIỆC NĂM 2011 CÔNG TY CP XÂY DỰNG & KINH DOANH NHÀ C HOÀ BÌNH

Mã CK: HBC **Sàn niêm yết:** HSX

Thời gian họp: 8h ngày 27/04/2011

Địa điểm họp: 108 Nguyễn Du, Q1, TP. HCM

Người lập báo cáo: Nguyễn Thị Kim Trang

1. Kết quả kinh doanh 2010

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	Năm 2010	Năm 2009	% 2010/2009	%TH2010/KH2010
Tổng tài sản	1.912	1.335	143,2%	
Vốn chủ sở hữu	665	575	115,7%	
Vốn i u l	167	151	110,6%	
Doanh thu thuần	1,768	1,763	100,3%	84,2%
Lợi nhuận sau thuế	139	49	283,7%	147,1%
EPS (đồng)	9.411	3.195	294,6%	
Cổ tức	30%	22%		

- Doanh thu thuần của năm 2010 không tăng so với năm 2009, tuy nhiên LNST lợi nhuận sau thuế tăng đáng kể. Nguyên nhân là do trong năm 2010 HBC đã thực hiện thi công nhiều dự án mới, không bao gồm các dự án cũ.
- HBC chia cổ tức năm 2010 là 30%, trong đó 25% bằng cổ phiếu ưu đãi và 5% bằng tiền mặt. (Năm 2009, HBC chia cổ tức 22% trong đó 12% bằng tiền mặt & 10% bằng cổ phiếu).

2. Kế hoạch kinh doanh 2011

- Doanh thu: 2.500 tỷ đồng, tăng 41% so với thực hiện năm 2010

- LNST: 150 t , tăng 7,3% so với thị trường năm 2010
- Cổ tức: 30%

3. Phát hành cổ phiếu tăng vốn

Ngày 26/1/2011, HBC đã thông qua việc phát hành 6 triệu cổ phiếu cho công ty con với giá 37.800 /cp (~1,15 lần giá trị sổ sách).

Tuy nhiên, do tình hình TTCK bất ổn, Hội đồng này đã thông qua việc điều chỉnh giá phát hành 6 triệu cổ phiếu trên với giá *không thấp hơn 32.800 /cp* (tăng 10% giá trị sổ sách từ ngày 31/12/2010 sau khi đã điều chỉnh pha loãng 25% do việc chia cổ tức từ 1/2010 bằng cổ phiếu).

4. Tình hình thực hiện các dự án B S & h hướng phát triển thị trường

HBC chỉ đạo sát sao tiến độ triển khai và sớm đưa vào khai thác các dự án sau:

1) Dự án Công nghiệp Hoà Bình – Long An:

- quy mô 125ha, HBC góp 80,78% vốn, ~92 triệu.
- hàng đầu: chuyển nhượng 38,86 triệu vốn với giá 1,2 lần (~46,63 triệu) cho công ty Long Hu, hàng đầu nhanh tiến triển khai đưa vào khai thác vào cuối năm 2011.

2) Dự án Khu dân cư Long Thành, Nhà Bè:

- diện tích: 29,6ha, tổng 1.000 căn hộ, HBC góp 100%. Đến 31/12/2010, HBC đã thu 57,8 triệu cho dự án này.
- hàng đầu: tìm kiếm tác nhân & sớm triển khai dự án.

3) Dự án Khu dân cư Bình An, Q.8, TP. HCM:

- diện tích: 23,3ha, tổng 18 triệu, 736 căn hộ, HBC góp 16,67% vốn. Đến 31/12/2010, HBC đã thu 22,8 triệu cho dự án này.
- hàng đầu: đưa dự án vào khai thác vào tháng 8/2011.

4) Dự án Khu căn hộ cao cấp Thảo Điền (Ascent):

- diện tích: 7.136 m², tổng 280 căn hộ, HBC thu góp 10% vốn.
- hàng đầu: HBC chủ đầu tư cho dự án này, tuy nhiên vẫn tiến hành cùng các nhà đầu tư khác và điều chỉnh lại tham gia thích hợp.

Còn các dự án khác, HBC chỉ trích rằng sự giãn tiến triển khai, hạn chế đầu tư thêm vốn cho ngân sách công thu nhập.

5. Q & A

1) *Tỉ sao năm 2010 doanh thu thực hiện của HBC dường như không tăng so với năm 2009 như người như nói tăng lên đáng kể?*

Trả lời: Do 3 nguyên nhân chính sau:

- Trong năm 2010, HBC đã thực hiện thi công nhiều hợp đồng xây dựng không bao gồm cung cấp vật tư. Các thủ tục HBC theo chỉ định của chủ đầu tư thành nhà thầu phụ cho các dự án lớn, trong năm 2010 HBC làm thầu phụ cho 8 công trình.
- Năm 2009, HBC phải hạch toán khoản lỗ do chuyển nhượng dự án Hòa Bình Tower 25,6 triệu đồng.
- HBC đang tăng bộ cấp độ nghiêm túc kiểm soát tất cả chi phí.

2) *Trong tình hình giá nguyên vật liệu tăng cao hiện nay, HBC làm cách nào kiểm soát chi phí trong giá này?*

Trả lời: HBC áp dụng các biện pháp sau:

- HBC sẽ tiếp tục theo chỉ định của nhà thầu phụ, theo đó chủ đầu tư sẽ là người cung cấp nguyên vật liệu, HBC chỉ thi công nên sẽ không có rủi ro về biến động giá.
- Trong tình hình hợp đồng là nhà thầu chính, HBC sẽ cố gắng đàm phán với chủ đầu tư về giá nguyên vật liệu.
- Trong tình hình hợp đồng mà chủ đầu tư mua các nguyên vật liệu, HBC sẽ cố gắng giảm giá nguyên vật liệu với các nhà cung cấp trước khi ký kết hợp đồng.

3) *Trong kế hoạch năm 2011 mà HBC đưa ra, doanh thu tăng 41% trong khi lợi nhuận tăng 7%?*

Trả lời:

Nguyên nhân là do HBC đang sử dụng đòn bẩy tài chính vay/vốn chủ sở hữu là 1:1. Do đó, công ty phải gánh chịu khoản chi phí lãi vay lớn. Do tính chất thâm dụng vốn vay của ngành xây dựng nên trong tình hình lãi suất tăng cao hiện nay, lợi nhuận của công

ty b nu t m t ph n l n do vi c tr lãi vay ngân hàng. Công ty s c g ng t ng c ng
n ng l c tài chính trong nh ng n m t i gi i quy t v n này.