

<b>Tên công ty : Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng</b> <b>Tên giao dịch : Song Hong Construction JSC</b> <b>Tên viết tắt : INCOMEX</b> <b>Mã chứng khoán: ICG</b> <b>Trung tâm giao dịch: HASTC (từ ngày 20/4/2009)</b> <b>Đại diện : Phạm Hùng</b> <b>Chức vụ : Tổng Giám đốc Công ty</b> <b>Trụ sở chính : Số 164 Lò Đúc - Ph-ường Đống Mác - Quận Hai Bà Trưng - Hà Nội.</b> <b>Điện thoại : 04. 3972 7296</b> <b>Fax : 04. 3972 7295</b> <b>Giấy ĐKKD số: 0103011599</b>	<b>Nghành nghề kinh doanh chính:</b> - Đầu tư, kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê. Môi giới, đầu giá bất động sản (không bao gồm dịch vụ tư vấn nhà đất); - Thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, công trình ngầm, công trình và hệ thống điện, viễn thông và các công trình kỹ thuật khác, hoàn thiện công trình xây dựng; - Đầu tư, kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng. Kinh doanh dịch vụ ăn uống. Kinh doanh dịch vụ lữ hành và các dịch vụ khách sạn du lịch (không bao gồm kinh doanh vũ trường, quán bar và phòng hát karaoke);
---	--

**Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng** là doanh nghiệp Nhà nước trực thuộc Tổng Công ty Sông Hồng, được Cổ phần hoá năm 2006 theo Quyết định của Bộ Xây dựng, nay là Công ty liên kết của Tổng Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí Việt Nam, có tên viết tắt là INCOMEX.

Trong gần 2 năm qua, Công ty đã tăng mạnh vốn điều lệ từ 10 tỷ đồng lên 150 tỷ đồng, và có sự tham gia góp vốn của các cổ đông chiến lược là các Tập đoàn Kinh tế, các Ngân hàng, các Tổng Công ty mạnh như: Tập đoàn Dầu khí Quốc gia Việt Nam, Tập đoàn Hansin (Hàn Quốc), Tổng công ty Sông Hồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Dương v.v...

### *Cơ cấu cổ đông của Incomex (ngày 30/ 09/2008)*

Cơ cấu cổ đông	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ /VĐL (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông		Thời điểm	Vốn ĐL (tỷ VNĐ)	Số vốn tăng lên (tỷ VNĐ)
				Tổ chức	Cá nhân			
<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>805.691</b>	<b>5,37</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	Bắt đầu hoạt động theo mô hình công ty CP (ngày 17/04/2006)	10	
Tổng Công ty Sông Hồng	805.691	5,37	1	1	0			
<b>Cổ đông trong công ty</b>	<b>2.297.748</b>	<b>15,32</b>	<b>59</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	Tháng 5/2007	150	140
Cổ đông nội bộ (HDQT, BKS, BTGD, KTT)	2.027.068	13,51	11	0	11			
Cổ đông là CBCNV	270.680	1,81	48	0	48			
<b>Cổ đông ngoài Công ty</b>	<b>11.896.561</b>	<b>79,31</b>	<b>466</b>	<b>4</b>	<b>462</b>			
- Trong nước	10.376.561	69,18	464	3	461			
- Nước ngoài	1.520.000	10,13	2	1	1			
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.000.000</b>	<b>100</b>	<b>526</b>	<b>5</b>	<b>521</b>			

### **Vị thế của công ty trong ngành.**

♦ **Về kinh nghiệm:** Qua nhiều năm phát triển, Công ty đã tích lũy nhiều kinh nghiệm trong công tác xây dựng nhà ở và các công trình công cộng, uy tín của Công ty ngày càng được nâng cao. Công ty được các ngành chức năng đánh giá tốt về việc thi công công trình đạt chất lượng, nhiều dự án đầu tư do công ty thực hiện đã được đưa vào khai thác và đạt được hiệu quả cao.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

- ♦ **Về thương hiệu:** Thương hiệu Incomex của Công ty đã được khẳng định trong thời gian hơn 10 năm qua. Đặc biệt hơn, trong năm 2007, Tập đoàn Dầu khí Việt nam cùng các Tổng công ty lớn như PVI, PVFC và đối tác nước ngoài là Tập đoàn Hansinh (Hàn Quốc) đã trở thành các cổ đông chiến lược của Công ty và góp phần đưa vị thế của công ty lên một tầm cao mới.
- ♦ **Về bộ máy quản lý:** Hệ thống quản trị, điều hành và cấu trúc bộ máy đã được cải tiến liên tục theo hướng đáp ứng nhu cầu quản trị và điều hành công ty trong quá trình phát triển công ty và hội nhập nền kinh tế. Đội ngũ lãnh đạo chủ chốt của Hội đồng quản trị và Ban điều hành là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực xây dựng, quản trị các dự án, kinh doanh địa ốc, có sự kết hợp hài hòa giữa yếu tố kinh nghiệm kinh doanh với kỹ năng quản trị công ty.
- ♦ **Về năng lực tài chính:** Tổng giá trị tài sản công ty Incomex vào thời điểm 30/9/2008 là 227.2 tỷ đồng, trong đó vốn chủ sở hữu là 164.3 tỷ, chiếm 72.38% tổng tài sản. Lợi thế về năng lực tài chính cho phép Incomex đáp ứng các quy định về an toàn vốn, tăng khả năng đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án có thể cùng lúc triển khai nhiều dự án và đảm bảo đúng tiến độ thời gian thực hiện các dự án. Đồng thời, với lợi thế về cổ đông chiến lược là các Tổng Công ty lớn của ngành Dầu khí, công ty có nhiều cơ hội tham gia vào các dự án lớn của ngành.

### Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2008

Năm 2008 là một năm nhiều biến động và khó khăn, tình hình kinh tế Việt Nam bị ảnh hưởng bởi khủng hoảng kinh tế trên thế giới, tuy nhiên, kết quả kinh doanh của Công ty là khá khả quan, nhất là khi vốn điều lệ mới tăng mạnh.

#### *Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008 của Incomex*

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2007	Kế hoạch 2008	Thực hiện 2008	Tỷ lệ (%)	
						TH08/ TH07	TH08/ KH08
1	<b>Doanh thu</b>	Tr. đ	<b>129.081</b>	<b>217.123</b>	<b>185.426</b>	<b>143</b>	<b>85</b>
2	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	Tr. đ	<b>9.741</b>	<b>30.374</b>	<b>27.999</b>	<b>287</b>	<b>92</b>
	Trong đó:						
	* Lợi nhuận từ Công ty	Tr. đ			25.069		
	* LN thu từ Công ty CP Xây lắp	Tr. đ			2.520		
	* LN thu từ Công ty CP Tư vấn ICC	Tr. đ			143		
	* LN thu từ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ kỹ thuật	Tr. đ			267		
3	<b>Thuế TNDN</b>	Tr. đ	<b>674</b>	<b>848</b>	<b>570</b>	<b>85</b>	<b>67</b>
4	<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	Tr. đ	<b>9.067</b>	<b>29.526</b>	<b>27.429</b>	<b>302</b>	<b>93</b>
4.1	Trích các quỹ theo điều lệ (25%)	Tr. đ			6.857		
	* Quỹ đầu tư và phát triển (10%)	Tr. đ			2.744		
	* Quỹ dự phòng tài chính (5%)	Tr. đ			1.371		
	* Quỹ khen thưởng (5%)	Tr. đ			1.371		
	* Quỹ phúc lợi (5%)	Tr. đ			1.371		
4.2	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Tr. đ			20.572		
5	<b>Dự kiến chia cổ tức 2008</b>	Tr. đ			<b>20.250</b>		
6	<b>Tỷ suất lợi nhuận</b>	%	<b>7,02</b>	<b>13,59</b>	<b>14,79</b>		
7	<b>Tỷ lệ chia cổ tức</b>	%	<b>7,56</b>	<b>15</b>	<b>13,5</b>		
8	<b>Lao động bình quân</b>	Người	<b>56</b>	<b>60</b>	<b>56</b>	<b>100</b>	<b>93</b>
9	<b>Thu nhập bình quân/tháng</b>	Tr. đ	<b>4,1</b>	<b>5,5</b>	<b>6,0</b>	<b>146</b>	<b>109</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG SÔNG HỒNG

## Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009

Với các kết quả sản xuất kinh doanh đã đạt được trong năm 2008, với sự chỉ đạo, hỗ trợ của Tổng công ty Xây lắp Dầu khí Việt Nam và quyết tâm của toàn thể CBCNV, Công ty Cổ phần Xây dựng Sông Hồng xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 với các tiêu chí sau:

### Kế hoạch sản xuất kinh doanh hợp nhất năm 2009

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2008	Kế hoạch 2009	Tỷ lệ (%)
1	Tổng doanh thu	Tr. đ	279.000	425.161	152
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đ	32.222	43.885	136
3	Thuế TNDN	Tr. đ	2.062	4.164	202
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đ	30.160	39.721	132

### Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2009 của Incomex

TT	Nội dung	ĐVT	Thực hiện 2008	Kế hoạch 2009	Tỷ lệ (%)
1	Doanh thu	Tr. đ	185.426	237.848	128
2	Lợi nhuận trước thuế	Tr. đ	27.999	34.485	123
	Trong đó:				
	* Lợi nhuận từ Công ty	Tr. đ	25.069	30.055	120
	* LN thu từ Công ty CP Xây lắp	Tr. đ	2.520	3.900	155
	* LN thu từ Công ty CP Tư vấn ICC	Tr. đ	143	180	126
	* LN thu từ Công ty CP Thương mại và Dịch vụ kỹ thuật	Tr. đ	267	350	131
3	Thuế TNDN	Tr. đ	570	1.814	318
4	Lợi nhuận sau thuế	Tr. đ	27.429	32.671	119
4.1	Trích các quỹ theo điều lệ (25%)	Tr. đ	6.857	8.167	119
	* Quỹ đầu tư và phát triển (10%)	Tr. đ	2.744	3.267	119
	* Quỹ dự phòng tài chính (5%)	Tr. đ	1.371	1.633	119
	* Quỹ khen thưởng (5%)	Tr. đ	1.371	1.633	119
	* Quỹ phúc lợi (5%)	Tr. đ	1.371	1.633	119
4.2	Lợi nhuận còn lại chưa phân phối	Tr. đ	20.572	24.503	119
5	Dự kiến chia cổ tức 2009	Tr. đ	20.250	24.000	119
6	Tỷ suất lợi nhuận	%	14,79	13,74	
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	13,5	16	
8	Lao động bình quân	người	56	60	113
9	Thu nhập bình quân/tháng	Tr. đ	6,0	6,8	111

Năm 2009, Công ty nhận định nền kinh tế đang có chiều hướng phục hồi sau những khó khăn của nền kinh tế năm 2008, do vậy việc tăng vốn chủ sở hữu của Công ty giai đoạn hiện nay là hợp lý và cần thiết. Phương án tăng vốn chủ sở hữu cho Công ty đảm bảo hoạt động SXKD trong năm 2009 và các năm tiếp theo có thể thực hiện dưới các hình thức sau:

- Lợi nhuận năm 2009 chia 50% bằng tiền mặt; 50% bằng cổ phiếu hoặc dưới các hình thức huy động vốn khác cho ường dự án cụ thể có hiệu quả tốt.
- Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 150 tỷ lên 180 tỷ đồng bằng hình thức đấu giá nhằm tạo nguồn thặng dư tài chính cho Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Huy động vốn từ các cổ đông đối với từng dự án cụ thể có hiệu quả tốt.

## Khuyến nghị

Theo nhận định của chúng tôi, trong bối cảnh thị trường chứng khoán hiện nay, ICG chưa phải là một cổ phiếu hấp dẫn đầu tư. Trong thời gian đầu niêm yết, nhiều khả năng giá cổ phiếu này sẽ biến động mạnh. Nhà đầu tư quan tâm đến cổ phiếu này, nên chờ đợi báo cáo kết quả kinh doanh quý I/2009, để có quyết định chính xác.

**Khai Trương** Dịch Vụ Giao Dịch  
Trực Tuyến **AuTrade**  
Từ 20.04 đến 30.06.2009  
Cơ hội được hưởng phí giao dịch: **0%**

Dành cho khách hàng sử dụng dịch vụ AuTrade  
Chi thu phí nộp HOSE và HASTC (0.03%)

CÔNG TY CP CHỨNG KHOÁN ÂU VIỆT  
Tầng 3, 194 Nguyễn Công Trứ, Quận 1, Tp.HCM  
Tel: (848) 3821 6789 - Fax: (848) 3821 3399  
www.avsc.com.vn

## Điều khoản miễn trách:

Bản báo cáo này được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Âu Việt (AVSC). Mặc dù các thông tin trong báo cáo được AVSC xem là đáng tin cậy, tuy nhiên AVSC không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này

Nội dung bản báo cáo chỉ mang tính tham khảo và AVSC không chịu trách nhiệm nổi với những quyết định mua bán chứng khoán do tham khảo báo cáo này.

Mọi thắc mắc, xin vui lòng liên hệ  
Phòng tư vấn, phân tích  
**Công ty Cổ phần Chứng Khoán Âu Việt**  
Email: [info@avsc.com.vn](mailto:info@avsc.com.vn)