

## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Nam Việt là Xí nghiệp Nam Việt Fibrociment (viết tắt là XN NVF) được thành lập năm 1975.
- Năm 1999, doanh nghiệp là một trong những đơn vị đầu tiên của Thành phố Hồ Chí Minh được chuyển đổi thành Công ty Cổ phần.
- Ngày 01/02/2001, Công ty Cổ phần Nam Việt ra đời từ việc cổ phần hóa Nhà máy Tấm Lợp và Vật Liệu Xây Dựng Nam Việt.
- Công ty bắt đầu niêm yết với mã chứng khoán NAV ngày 22/12/2006 trên sàn giao dịch chứng khoán Việt Nam.

## LĨNH VỰC KINH DOANH

- Sản xuất tấm lợp, cấu kiện bê tông.
- Sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng.
- Sản xuất mua bán các loại nhà lắp ghép, phụ tùng thiết bị máy móc cơ khí.
- Thi công, xây lắp công trình công nghiệp và dân dụng; sản xuất, chế biến, mua bán nông sản.
- Kinh doanh nhà ở.
- Thiết kế, kiến trúc các công trình công nghiệp, dân dụng, nội thất công trình.

## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN VÀ ĐẦU TƯ

- Đầu tư các thiết bị tự động vận hành và kiểm soát chất lượng của dây chuyền sản xuất Đa dạng hoá sản phẩm bao gồm: ngói xi măng màu, tấm panel sandwich, tấm phẳng xi măng.
- Công ty dự định sẽ xây dựng thêm một nhà máy mới sản xuất tấm phẳng xi măng sợi xerolit.
- Đa dạng hóa sản phẩm xi măng- sợi với mức vốn đầu tư hợp lý, kể cả các đơn vị nước ngoài.
- Tiếp tục xây dựng và quảng bá thương hiệu NAVIFICO, nhằm nâng cao uy tín và chất lượng sản phẩm.
- Mở rộng thị trường xuất khẩu các sản phẩm tấm lợp màu sang thị trường nước ngoài, đặc biệt là thị trường Châu Âu và Bắc Mỹ.

### Về lĩnh vực chế biến gỗ :

Ngoài thị trường Châu Âu và Bắc Mỹ, Công ty sẽ tập trung phát triển thị trường nội địa. Công ty có chiến lược và chính sách để đối phó và bảo vệ trước việc các nước Châu Âu và Bắc Mỹ áp dụng các biện pháp bảo hộ thương mại.

Đầu tư và triển khai nhà máy sản xuất với qui mô hơn 40 ha tại Đồng Nai, nhằm khép kín chuỗi sản xuất và phân phối.

### Về lĩnh vực đầu tư khác :

Đầu tư các dự án địa ốc phục vụ nhu cầu nhà ở của khu đô thị nhất là các chung cư cao tầng tại các quận trung tâm.

Đầu tư hình thành khu sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Tuyên Lâm – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: Khu Công Nghiệp Phước Long, P. Phước Long B, Quận 9, TP HCM

là NAVIFICO) ra đời vào năm 1963 với chức năng chuyên sản xuất và kinh doanh tấm lợp  
í Minh được nhà nước chọn để tiến hành cổ phần hoá theo.

. lợp NAVIFICO. Cũng vào năm này, Công ty đầu tư vào lĩnh vực chế biến gỗ. Phân xưởng  
chứng khoán TP Hồ Chí Minh. Tổ chức tư vấn: công ty chứng khoán ngân hàng Đông Á. F

g lâm thủy sản.

t, từ khâu chuẩn bị nguyên liệu đến khâu hoàn tất sản phẩm.

lãng... cho các công trình cao cấp.

lulo cao cấp, tấm ELTOBOARDS theo công nghệ Hà Lan, trên nền xi măng – gỗ, với cở  
: ngoài có điều kiện kinh tế như Việt Nam.

đặc biệt là Châu Phi.

Tập trung khâu thiết kế kiểu dáng mẫu mã để khẳng định thương hiệu “Nhà Việt”.

Mỹ áp thuế chống phá giá trong thời gian tới. Công ty tập trung nâng cao năng suất bằng c

n toàn bộ hoạt động sản xuất chế biến gỗ từ khâu cửa xẻ tấm sấy nguyên liệu đến khâu

đang và các dịch vụ kèm theo.

).

ng gỗ đầu tiên chính thức đi vào hoạt động vào đầu tháng 12/ 2001. Vốn điều lệ tính đến t

Kiểm toán độc lập: công ty cổ phần kiểm toán và dịch vụ tin học (AISC).

ng suất 5 triệu m<sup>2</sup>/năm

công nghệ cao, nâng cao năng lực quản lý...

đóng gói bao bì. Xây dựng các xưởng chế biến gỗ độc lập, theo nhóm hàng như: tủ kệ b

thời điểm niêm yết là 25 tỷ đồng, trong đó phần vốn Nhà nước do Tổng Công ty Xây dựng

ếp, cửa đi, ván sàn, giường ngủ, tủ bàn, gỗ mỹ nghệ...

ig Sài Gòn nắm giữ 750.000 cổ phiếu tương đương 30% vốn điều l





## Tổng hợp Giá và Giao dịch 12/10/2009

1 tuần qua	3 tháng qua	1 năm qua
 18,6 +0,8 +4,5%	 13,1 +5,5 +42,0%	 13,2 +5,4 +40,9%









### 7 ngày qua: Bảng biến động Giá

Ngày	Giá mở	Giá đóng	Thay đổi	% Thay đổi	Dư mua	Dư bán	KL khớp
16/10/09	18,6	18,6	0,8	4,5%	-	-	4.08
15/10/09	17,8	17,8	0,8	4,7%	-	-	1.3
14/10/09	16,2	17,0	0,8	4,9%	-	-	30.77
13/10/09	16,7	16,2	0,2	1,3%	-	-	10.85
12/10/2009	15,6	16,0	0,7	4,6%	-	-	3.94

### Biến động Thị trường và Ngành liên quan

Ngày 12/10/2009	Giá	Biến động	% Biến động
NAV	18,6	+0,8 	+4,5%
Công nghiệp	-	- 	-0,6%
HNX	206,8	-4,7 	-2,2%
HOSE	609,5	-7,8 	-1,3%

### Biến động Giá trong thời gian 1 năm qua

Thời gian	Giá	Biến động	% Biến động
1 Tuần qua	16,0	+2,6 	+16,3%
1 Tháng qua	15,4	+3,2 	+20,8%
3 Tháng qua	13,1	+5,5 	+42,0%
6 Tháng qua	10,0	+8,6 	+86,0%
Từ đầu năm	9,6	+9,0 	+93,8%
1 Năm qua	13,2	+5,4 	+40,9%
Từ lúc Cao nhất	245,0	-226,4 	-92,4%
Từ lúc Thấp nhất	8,4	+10,2 	+121,4%

---

---

**Cao  
nhất**

**Thấp  
nhất**

---

18,6

18,2

17,8

17,8

17,0

16,2

16,7

16,0

16,0

15,6

---

---

# **BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

<b>Khoản mục</b>
<b>TÀI SẢN</b>
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>
1. Tiền
2. Các khoản tương đương tiền
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>
1. Đầu tư ngắn hạn
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>
1. Phải thu khách hàng
2. Trả trước cho người bán
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng
5. Các khoản phải thu khác
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi
<b>IV. Hàng tồn kho</b>
1. Hàng tồn kho
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn
2. Thuế GTGT được khấu trừ
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước
4. Tài sản ngắn hạn khác
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc
3. Phải thu dài hạn nội bộ
4. Phải thu dài hạn khác



5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi

## II. Tài sản cố định

1. Tài sản cố định hữu hình

- Nguyên giá

- Giá trị hao mòn lũy kế

2. Tài sản cố định thuê tài chính

- Nguyên giá

- Giá trị hao mòn lũy kế

3. Tài sản cố định vô hình

- Nguyên giá

- Giá trị hao mòn lũy kế

4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

## III. Bất động sản đầu tư

- Nguyên giá

- Giá trị hao mòn lũy kế

## IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

1. Đầu tư vào công ty con

2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

3. Đầu tư dài hạn khác

4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

## V. Tài sản dài hạn khác

1. Chi phí trả trước dài hạn

2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

3. Tài sản dài hạn khác

## Tổng cộng tài sản

## NGUỒN VỐN

## B - NỢ PHẢI TRẢ

### I. Nợ ngắn hạn

1. Vay và nợ ngắn hạn

2. Phải trả người bán

3. Người mua trả tiền trước
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước
5. Phải trả người lao động
6. Chi phí phải trả
7. Phải trả nội bộ
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn

## II. Nợ dài hạn

1. Phải trả dài hạn người bán
2. Phải trả dài hạn nội bộ
3. Phải trả dài hạn khác
4. Vay và nợ dài hạn
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm
7. Dự phòng phải trả dài hạn

## **B - VỐN CHỦ SỞ HỮU**

### **I. Vốn chủ sở hữu**

1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu
2. Thặng dư vốn cổ phần
3. Vốn khác của chủ sở hữu
4. Cổ phiếu quỹ
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái
7. Quỹ đầu tư phát triển
8. Quỹ dự phòng tài chính
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB

## **II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**

1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi
2. Nguồn kinh phí
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ

### **C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

**Tổng cộng nguồn vốn**

2008	2007	2006
87,295	111,623	79,452
8,473	7,940	5,229
8,473		5,229
0		0
29,691	62,406	29,452
26,930		26,665
1,159		2,112
		0
		0
1,602		675
45,767	40,404	42,967
45,767		42,967
3,364	873	1,804
1,933		842
1,431		962
57,082	31,702	29,893
0		0

21,709	20,029	18,353
20,723	19,771	15,588
45,393	40,167	33,537
-24,670	-20,395	-17,950
0		0
0		0
987	258	2,765
23,688	0	0
23,688		
11,685	11,673	11,541
11,685		
		11,541
0		0
		0
144,377	143,325	109,345
51,071	53,378	68,663
51,071	53,378	68,535
36,066		32,604
	33,500	
6,095	6,744	19,541

524	4,552	3,596
2,991	3,135	2,036
1,124	2,651	4,106
606	386	90
3,665	2,409	6,563
0	186	128
		128
93,306	89,947	40,682
92,562	87,069	38,094
80,000	50,000	25,000
4,924	7,759	2,500
1,589	1,297	850
		0
6,050	28,013	9,745

743	2,878	2,588
743	2,878	2,588
144,377	143,325	109,345

DVT:1,000,000 VND









## **BẢNG BÁO CÁO KINH DOANH**

Khoản mục	2008
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	176,913
Các khoản giảm trừ doanh thu	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	176,913
Giá vốn hàng bán	144,583
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	32,330
<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	3,869
Chi phí tài chính	5,558
<i>Trong đó:</i>	
<b>Chi phí lãi vay</b>	5,558
Chi phí bán hàng	5,561
Chi phí quản lý doanh nghiệp	9,605
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	15,475
<b>Thu nhập khác</b>	2,570
Chi phí khác	9
Lợi nhuận khác	2,561
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	18,036
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,733
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	
Lợi ích của cổ đông thiểu số	
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	16,303
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	

**DVT: 1,000,000 VND**

<b>2007</b>	<b>2006</b>
212,485	175,816
212,485	175,816
170,369	144,004
42,116	31,812
1,577	3,539
3,335	2,180
2,749	2,133
4,020	4,080
8,422	8,083
27,916	21,008
2,093	213
1,265	168
828	45
28,744	21,053
3,192	2,479
25,552	18,574
	0

## **Lưu chuyển Tiền Tệ**

**Đơn vị: 1.000.000 VND**

### **Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn

Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện

Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư

Trong đó: Chi phí lãi vay

### **Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**

Tăng, giảm các khoản phải thu

Tăng, giảm hàng tồn kho

Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)

Tăng, giảm chi phí trả trước

Tiền lãi vay đã trả

Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp

Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh

Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh

### **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**

### **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**

Mua sắm TSCĐ

Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác

Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác

Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia

### **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**

### **LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

---

Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu

Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành

Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được

Tiền chi trả nợ gốc vay

Tiền chi trả nợ thuê tài chính

Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu

Chi từ các quỹ của doanh nghiệp

**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**

**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**

**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**

Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ

**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**

---

2008	2007	2006
------	------	------

18,036	28,744	21,053
4,804	3,657	5,663
-186	10	-154
-4,658	-2,120	-3,507
5,558	2,749	2,133
23,554	33,041	25,189
11,764	-32,022	-5,480
-5,363	2,562	-17,024
-4,450	-14,610	7,698
-5,558	-2,749	-2,133
-2,656	-2,865	-811
2,074	177	562
-3,693	-2,307	-216
15,703	-18,774	7,783
-12,332	-5,851	-10,198
1,000	1,808	200
	-132	-3,246
3,684	1,577	1,155
-7,649	-2,599	-12,089



	25,000	
113,760	172,011	131,425
-111,681	-171,137	-123,030
-9,600	-1,781	-2,153
-7,521	24,093	6,242
533	2,721	1,937
7,940	5,229	3,291
	-10	2
8,473	7,940	5,229

|

---



## FIX BALANCE SHEET

	2008
<b>Assets</b>	
Cash and equivalents	8,473
Accounts receivable	29,691
Inventories	49,131
<b>Total current assets</b>	<b>87,295</b>
Net plant and equipment	45,397
Long-term financial investment	11,685
<b>Total assets</b>	<b>144,377</b>

### *Liabilities and equity*

Accounts payable	6,095
Notes payable	36,066
Accruals	7,780
<b>Total current liabilities</b>	<b>49,941</b>
Long-term debt	0
<b>Total debt</b>	<b>49,941</b>
Common stock	80,000
Retained earnings	14,436
<b>Total common equity</b>	<b>94,436</b>
<b>Total liabilities and equity</b>	<b>144,377</b>

### **NX:**

Tổng Tài sản và Nguồn vốn trong năm 2007 và 2008 gần cho vốn chủ sở hữu tăng từ 34.89%=> 55.41% làm cho lợi nhuận giữ lại của NAV. Tỷ lệ nợ của NAV trong 2 năm vẫn không thay đổi, chiếm khoảng 36% tổng nợ. Có một sự tăng lên đáng kể từ 13.97%=>31.44% từ tài sản cố định của NAV, có mang lại lợi nhuận vì Thị trường Bất Động Sản nóng trong năm 2008. Phải thu

KL: Năm 2008, Khủng hoảng kinh tế xảy ra ảnh hưởng tới cũng thể hiện sự yếu kém trong công tác quản lý của NAV



DVT: 1,000,000 VND

2007	2006
7,940	5,229
62,406	29,452
41,277	44,771
111,623	79,452
20,029	18,353
11,673	11,541
143,325	109,346

2008	2007	2006
<i>Assets</i>		
5.87%	5.54%	4.78%
20.56%	43.54%	26.93%
34.03%	28.80%	40.94%
60.46%	77.88%	72.66%
31.44%	13.97%	16.78%
8.09%	8.14%	10.55%
100%	100%	100%

6,744	19,541
33,500	32,604
13,133	16,301
53,377	68,446
0	0
53,377	68,446
50,000	25,000
39,948	15,900
89,948	40,900
143,325	109,346

<i>Liabilities and equity</i>		
4.22%	4.71%	17.87%
24.98%	23.37%	29.82%
5.39%	9.16%	14.91%
34.59%	37.24%	62.60%
0.00%	0.00%	0.00%
34.59%	37.24%	62.60%
55.41%	34.89%	22.86%
10.00%	27.87%	14.54%
65.41%	62.76%	37.40%
100%	100%	100%

tương đương nhau nhưng do việc phát hành thêm cổ phiếu khiến AV trong năm 200 Trong khi vốn chủ sở hữu tăng lên 55.41% trên tổng nguồn vốn.

ự thể là việc đầu tư vào Bất Động Sản nhưng việc đầu tư này không khách hàng giảm từ 43.54%=> 20.56% trong năm 2008,

tới việc kết quả kinh doanh của NAV không tốt nhưng



1 vỐn





**Income Statements**  
(in millions of VNDs)

	Năm 2008	2007	2006
<b>INCOME STATEMENT</b>			
<b>Sales</b>	183,352	216,155	179,355
<b>Costs of sold goods</b>	144,583	170,369	144,004
<b>Operating costs except depreciation</b>	10,362	10,636	6,547
<b>Depreciation</b>	4,804	3,657	5,663
<b>EBITDA</b>	28,407	35,150	28,804
<b>Earnings before interest and taxes (EBIT)</b>	23,603	31,493	23,141
<b>Less interest</b>	5,558	2,749	2,133
<b>Earnings before taxes (EBT)</b>	18,045	28,744	21,008
<b>Taxes</b>	5,053	8,048	5,882
<b>Net Income</b>	12,992	20,696	15,126
<b>Common dividends</b>	9,600	1,781	2,153
<b>Addition to retained earnings</b>	3,392	18,915	12,973

Do ảnh hưởng từ suy thoái kinh tế nên ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của NAV trong năm của NAV trong năm 2007.

Thuế được tính bằng 28% thu nhập chịu thuế

Với chính sách thắt chặt tiền tệ, thông qua việc tăng lãi suất làm cho chi phí của NAV tăng trong gây áp lực phải trả cổ tức tăng 0.82%=> 5.24% khiến cho lợi nhuận giữ lại ( Addition to retained earnings) thấp hơn so với doanh thu của NAV

**ii. Reason**

Do ảnh hưởng của suy thoái kinh tế toàn cầu, nhu cầu tiêu thụ sản phẩm gỗ cao cấp tại Hoa Kỳ bị sụt giảm

Đối với sản phẩm tấm lợp, vùng đồng bằng sông Cửu Long là thị trường chính cũng bị tác động dịch bệnh đã gây thiệt hại cho sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi; lúa thu hoạch tiêu thụ chậm này

Chi phí đầu vào tăng cao( Giá nguyên liệu, lãi vay ngân hàng... ) Trong khi giá tiêu thụ sản phẩm đầu vào

Do khủng hoảng nên đa số dân chúng có nhu cầu tiết kiệm cao.

Trong nửa năm đầu 2008, Việt Nam đối đầu với lạm phát gần 24%, dẫn đến lãi suất cho vay thường bất lợi hơn so với nửa năm cuối 2008, khủng hoảng bắt đầu ảnh hưởng, khi đó Việt Nam trong, lãi suất cho vay giảm đi rất nhiều. Tiền trả lãi cho ngân hàng thường cao hơn

### Tỷ trọng với Doanh Thu

2008	2007	2006
78.86%	78.82%	80.29%
5.65%	4.92%	3.65%
2.62%	1.69%	3.16%
15.49%	16.26%	16.06%
12.87%	14.57%	12.90%
3.03%	1.27%	1.19%
9.84%	13.30%	11.71%
2.76%	3.72%	3.28%
7.09%	9.57%	8.43%
5.24%	0.82%	1.20%
1.85%	8.75%	7.23%

1 2008, bằng 84.82% so với doanh thu

ng khi việc phát hành thêm cổ phiếu đã  
ed earnings) giảm từ 8.75%=> 1.85% trong tỷ

ý và các nước EU( Thị trường chính) của công ty

ng của khủng hoảng tài chính, bên cạnh đó, thiên tai,  
đã làm giảm sức mua của người dân trong khu vực

m hầu như không thể điều chỉnh để bù đắp chi phí

ing cao. Các doanh nghiệp đi vay trong giai đoạn  
am lại đối mặt với nguy cơ suy giảm kinh tế nghiêm

	2008
Year-end common stock price	9.70
Year-end shares outstanding	8,000,000
Tax rate	28.00%
After tax cost of capital	12%

	2008
NOWC	73,420
TOC	118,817
NOPAT	16,994
OCF	21,798
FCF	14,756.16
MVA	77505564
EVA	2,736.12
ROIC	0.14

	2008
EPS	1,624
DPS	1,200
BVPS	11804.5
CFPS	2,225

	2008
1. OCF/TOC	18.35%
2. OCF/NOWC	29.69%
3. FCF/TOC	12.42%
4. FCF/NOWC	20.10%
5. EPS	26.84%

### Nhận xét chung

Dòng tiền tự do của NAV trong năm 2008 tăng dương trong khi EPS lại giảm gần 4 lần so với công ty không hoạt động hết công suất sẵn có của mình.

Dòng tiền hoạt động TOC cả 2 năm không khác nhau là mấy, nhưng NOWC lại chênh lệch. Có thể hiểu rằng công ty đang sử dụng công cụ đòn bẩy tài chính ngày càng nhiều => chi phí ROIC cả 3 năm đều lớn hơn WACC= 12%

### Kết luận

Dòng tiền trong công ty được tăng lên đáng kể khi NAV phát hành thêm cổ phiếu, nhưng quá tốt số vốn này

2007	2006
138.00	112.00
5,000,000	2,500,000
28.00%	28.00%
12%	12%

Gia cuối mỗi năm

2007	2006
91,746	43,610
111,775	61,963
22,675	16,662
26,332	22,325
(23,480.04)	(39,638.48)
689910052	279959100
9,261.96	9,225.96
0.20	0.27

2007	2006
4,139	6,050
356	861
17989.6	16360
4,871	8,316

2007	2006
<b>23.56%</b>	<b>36.03%</b>
<b>28.70%</b>	<b>51.19%</b>
<b>-21.01%</b>	<b>-63.97%</b>
<b>-25.59%</b>	<b>-90.89%</b>
<b>68.41%</b>	

ơi năm 2007. Điều này cho thấy

nhau tương đối lớn, điều này  
sẽ tăng lên

a các chỉ số ta thấy NAV không sử dụng

## RATIO

	2008	2007	2006	
<b>Liquidity</b>				
Current	1.75	2.09	1.16	Bad
Quick	0.76	1.32	0.51	Bad
<b>Asset management</b>				
Invenorty Turnover	3.73	5.24	4.01	Bad
Days sales outstanding( DSO)	59.11	105.38	59.94	Good
Fixed assets turnover	4.04	10.79	9.77	Bad
Total assets turnover	1.27	1.51	1.64	Good
<b>Debt management</b>				
Debt ratio	34.59%	37.24%	62.60%	
TIE	4.25	11.46	10.85	
Ebitda coverage	0.24	0.20	0.23	
<b>Profitability</b>				
Profit margin on sales	7.09%	9.57%	8.43%	Bad
Return on total assets(ROA)	9.00%	14.44%	13.83%	
Return on common equity( ROE)	13.76%	23.01%	37.18%	Good
Basic earning power (BEP)	16.35%	21.97%	21.16%	Good
<b>Market Value</b>				
Market/ book(M/B)	0.82	7.67	6.85	Bad
Price/earnings(P/E)	5.97	33.34	18.51	Bad
Prece/cash flow(P/CF)	4.36	28.33	13.47	Bad

## CONCLUSION

### Đối với các chủ nợ và ngân hàng:

họ quan tâm đến tính thanh khoản, khả năng trả nợ và quản lý tài sản của công ty r  
\_qua phần phân tích các chỉ số CR,QR trên ta thấy: tính thanh khoản của công ty tro  
với năm 2007. Điều này sẽ dẫn đến khó khăn khi huy động vốn từ ngân hàng để sử  
So với trung bình ngành, tính thanh khoản của công kém hơn rất nhiều so với các cô  
hệ số khả năng trả nợ của công ty rất tốt, có thể lý giải điều này thông qua việc ph  
tiền mặt được lưu thông trong công ty

### Đối với nhà đầu tư :

Các nhà đầu tư khi trở thành cổ đông của công ty, họ quan tâm tới việc chi trả cổ tú  
So với các công ty cùng ngành, NAV có thể vượt trội hơn rất nhiều mặc dù công ty g  
Nhưng bản thân các nhà đầu tư chỉ thích lợi nhuận từ chênh lệch giá cổ phần, qua t  
vốn chủ sở hữu nhiều=> cổ phiếu NAV bị loãng

### Đối với các nhà quản lý:

Các chỉ số M/B, P/E,P/CE đều có xu hướng rất xấu, cần phải khắc phục so với các

### Đối với bản thân

**NX: Công ty Cổ phần Nam Việt là một công ty hoạt động đa lĩnh vực=> ảnh hưởng**  
**Công ty đang nợ ngân hàng gần 1/3 nguồn vốn có được=>(suy đoán) không đủ vốn p**  
**và xây dựng trong tương lai**  
**Tổng kết Theo quan điểm của tôi thì không nên mua cổ phiếu của NAV**

2008	DHA	HPS	NAV	XMC	BT6	SDN
CR	6.49	4.96	1.71	1.30	1.75	1.77
QR	5.72	4.32	0.81	0.34	1.16	1.12
Inv turnover	10.52	7.63	4.01	1.40	6.25	4.41
DSO	61.59	32.18	59.11	63.64	108	69.47
FA turnover	2.65	3.72	4.04	3.18	9.94	16.91
TA turnover	0.53	0.78	1.27	0.78	1.34	1.68
Debt ratio	7.11%	16.47%	35.37%	70.05%	49.00%	51.00%
TIE	487.76	2,418	4.25	2.92	5.12	3.21
EBIT.C	471.95	3,920	0.24		0.2	0.49
PM	49.57%	13.48%	7.09%	5.28%	4.00%	
ROA	26.35%	10.46%	9.00%	4.00%	5.60%	10.00%
ROE	28.37%	12.52%	13.76%	13.36%	11%	21.00%
BEP	26.94%	10.46%	16.34%	8.89%	9%	15.80%
M/B		1.20	0.83		1.97	2.63
P/E		5.11	5.97		17.96	12.44
P/CF		3.15	4.36		13.45	10.66
ROIC		8.96%	14.30%			18.00%

**nhất. Đặc biệt là tính thanh khoản.**  
**ng năm 2008 giảm đi rất nhiều so**  
**dụng đòn bẩy tài chính**  
**ng ty cùng lĩnh vực, nhưng ngược lại**  
**át hành thêm cổ phiếu, sẽ có 1 lượng**

**úc và thặng dư vốn cổ phần.**  
**gặp rất nhiều khó khăn trong năm 2008**  
**ình hình kinh doanh và sử dụng số nhân**

**ngành cũng lĩnh vực**



**của nguồn vốn đối với công ty rất cao.  
hực vụ cho quá trình khôi phục**

<b>In. A</b>
3.00
2.24

5.70
65.66
6.74
1.06

38.17%
3.87
0.31

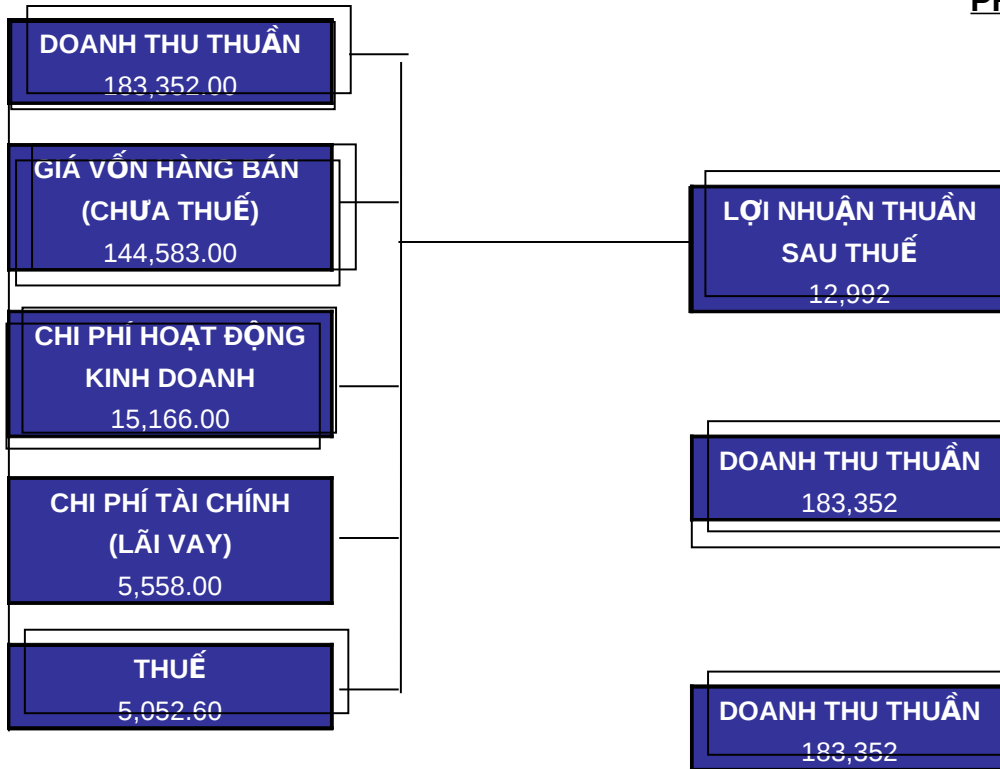
15.88%
10.90%
16.67%
14.57%

1.66
10.37
7.91
13.75%

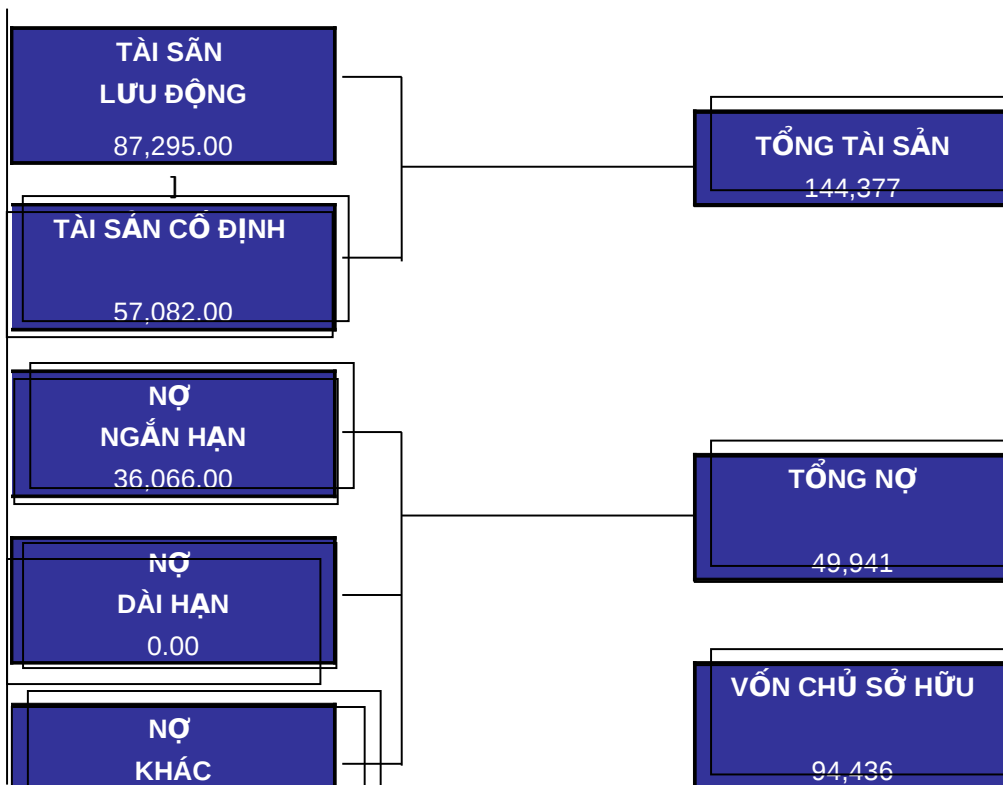


PH

BÁO CÁO  
KQKD



BCĐKT



13.875.00

Nâng cao tỷ số ROE có nhiều cách khác nhau, chúng ta có thể

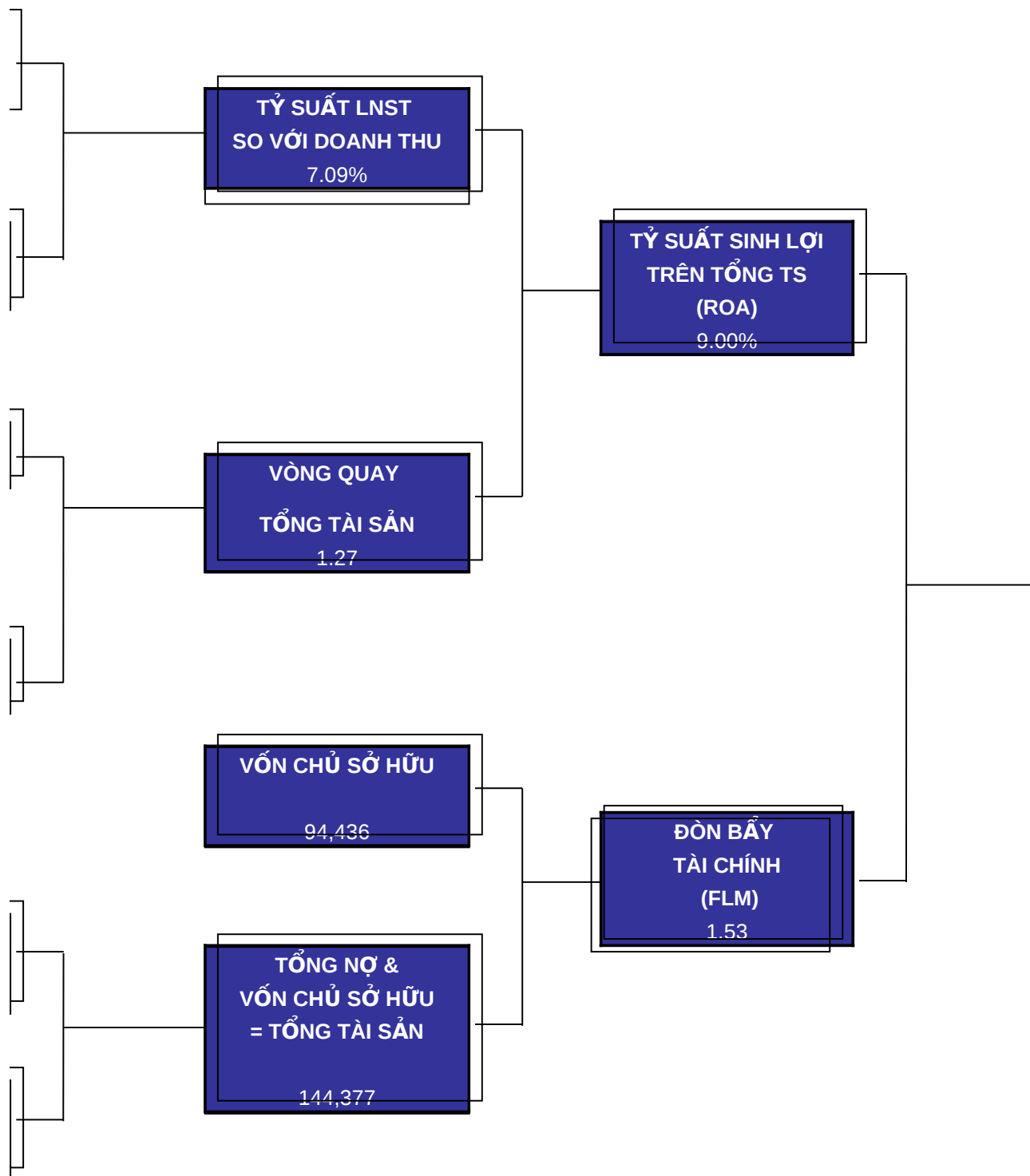
Tăng lãi ròng trên doanh thu = tăng giá bán sản phẩm, giảm chi phí cũn

Tăng hiệu quả đầu tư ( Total assets turnover), đầu tư vào các loại tài s

Tăng số nhân vốn chủ sở hữu bằng cách đi vay nhiều hơn

# IÂN TÍCH DUPONT

2008



g như giá vốn hàng bán  
khác nhau

**TỶ SUẤT SINH LỢI  
TRÊN VỐN CSH (ROE)**

13.76%





The Sales Forecast

Nam Việt's sales:

2004	88894	
2005	125706	
2006	179,568	
2007	216,155	
2008	183,352	1.22
2008 trend line forecast	223,722	
Growth rate	22%	

THE AFN EQUATION

A*	144,377	}	AFN =	=
S <sub>0</sub>	183,352			
S <sub>1</sub>	223,722			
ΔS	40,370			
L*	9,760			
M	7.083%			
RR	7.26%			

	AFN	
S <sub>1</sub>		g <sub>s</sub>
184,645	0.00	0.7%
223,722	28489.95	22%

Tốc độ phát triển tự nhiên của NAV  
Do đó:

FINANCIAL STATEMENTS: INCREASE ITEMS AT THE SALES GROWTH RATE

KEY INPUT DATA:

Sales Growth Rate, g<sub>s</sub>  
Dividend growth rate, g<sub>d</sub>  
Tax rate  
Interest rate on all debt

22.00%
10.00%
25.00%
10.50%

Lãi suất cơ bản của Ngân hàng TW là 7% và có xu hướng không thay đổi trong năm 2009

Income Statements

Actual 2008	Increases with sales
----------------	-------------------------

Sales	183,352.0	prior*(1+g <sub>s</sub> )
Costs except depr'n	154,954.0	78.86%
Depreciation	4,804.0	2.62%
Total operating costs	<u>159,758.0</u>	
EBIT	23,594.0	
Less Interest	5,558.0	0.00%
EBT	<u>18,036.0</u>	
Taxes (25%)	5,050.1	
Net income	<u><u>12,985.9</u></u>	
Common dividends	<u>9,600.0</u>	prior*(1+g <sub>d</sub> )
Addition to RE	<u>3,385.9</u>	
Retention Ratio		

### Balance Sheets

	Actual 2008	Increases with sales
<b>Assets</b>		
Cash	8,473	4.62%
Accounts receivable	29,691	16.19%
Inventories	49,131	26.80%
Total current assets	87,295	
Long-term financial investment	11,685	
Net plant and equipment	45,397	24.76%
Total assets	<u><u>144,377</u></u>	
<b>Liabilities and Equity</b>		
Accounts payable	6,095	3.32%
Notes payable	36,066	20.58%
Accruals	8,910	4.24%
Total current liabilities	51,071	
Long-term bonds	0	carried over
Total debt	51,071	
Common stock	80,000	carried over
Retained earnings	13,306	prior+add'n
Total common equity	<u>93,306</u>	
Total liab. and equity	<u><u>144,377</u></u>	

Additional funds needed (AFN)

Cumulative AFN

### Income Statements

	Actual 2008
Sales	183,352.0
Costs except depr'n	154,954.0
Depreciation	4,804.0
Total operating costs	<u>159,758.0</u>
EBIT	23,594.0
Less Interest	<u>5,558.0</u>

EBT	18,036.0
Taxes (25%)	5,050.1
Net income	12,985.9

Common dividends	9,600.0
Addition to RE	3,385.9

### Balance Sheet

Actual 2008

#### Assets

Cash	8,473
Accounts receivable	29,691
Inventories	49,131
Total current assets	87,295
Net plant and equipment	45,397
Long-term financial investment	11,685
Total assets	144,377

#### Liabilities and Equity

Accounts payable	6,095
Notes payable	36,066
Accruals	8,910
Total current liabilities	51,071
Long-term bonds	0
Total debt	51,071
Common stock	80,000
Retained earnings	13,306
Total common equity	93,306
Total liab. and equity	144,377

	2008	Pass 2009
Current Ratio	1.7	1.7
Inventory Turnover	3.7	3.7
Days sales outstanding	59.1	59.1
Total assets turnover	1.27	1.29
Debt ratio	35.4%	36.0%
Assets/Equity (multiplier)	1.55	1.57
TIE	4.25	7.46
Operating costs/Sales	87.1%	81.5%
Profit Margin	7.1%	12.0%
Return on Assets	9.0%	15.5%
Return on Equity	13.9%	24.5%
ROIC	14.3%	22.95%
EVA	2,736.12	14830.45
EPS	1624.05	3363.68
DPS	1200	1320.00
BVPS	11804.5	13706.93
CFPS	2,225	4096.29

Total Asset

	<b>Profit Margin</b>	<b>Turnover</b>
Du Pont ROE, 2008 =	7.08%	1.27
Du Pont ROE, 4th pass =	12.03%	1.29
Du Pont ROE, modified =	12.40%	1.29

<b>Free Cash Flow</b>	<b>2008</b>	<b>4th 2009</b>
NOPAT	16,987.7	31,078.0
NOWC	72,290.0	89,999.1
Total Operating Capital	117,687.0	135,396.1
Free Cash Flow	15,006.7	13,368.9

### USING REGRESSION TO IMPROVE FINANCIAL FORECASTS

Year	Sales	Inv	A/R
2004	88,894	28,187	17,752
2005	125,706	25,942	22,725
2006	179,568	42,967	29,452
2007	216,155	40,404	62,406
2008	183,352	49,131	29,691
2009	223,722		

	<b>Regression Forecast</b>	<b>Prior Forecast</b>
Inventories	47,410.3	59,939.8
Correlation	0.8	
R-Square	0.6	

### Forecasting Accounts Receivable

	<b>Regression Forecast</b>	<b>Prior Forecast</b>
Receivables	50,928.4	36,223.0
Correlation	0.8	
R-Square	0.7	

### FORECASTING FINANCIAL REQUIREMENTS WHEN FINANCIAL RATIOS CHANGE

2008 Sales	183,352.00
2009 Pred. Sales	223,722.27
Percentage of capacity	0.96
2008 Fixed Assets	45,397.00
Full capacity sales =	190,991.67

Target FA/Sales =	0.24
Required FA =	53,176.77
Previous Forecast =	0.00
Potential savings =	-53,176.77

**Potential Inventory Reduction based on Turnover**

Allied's inv turnover ratio,  
Industry average ratio:

Sales/Inventories =  
Inventories if achieved industry average turnover:

Difference:

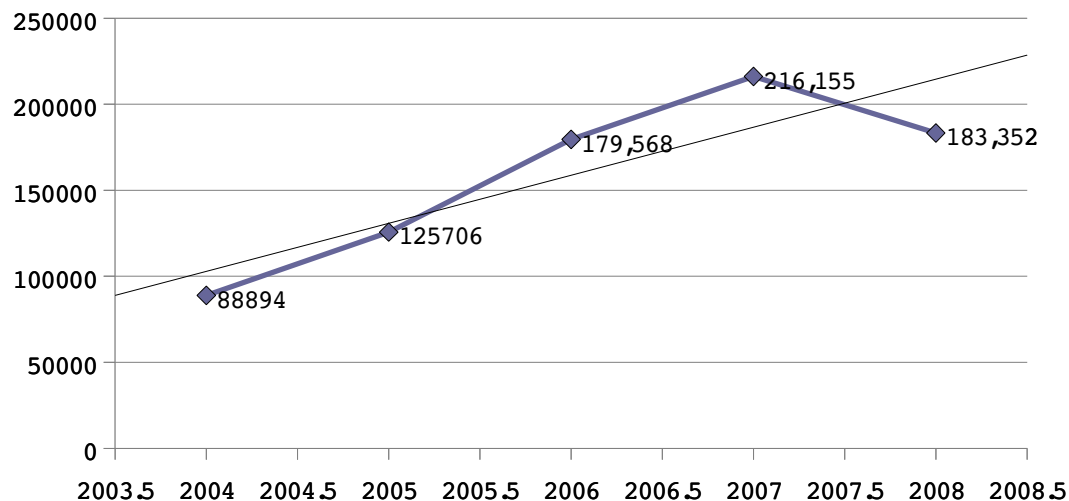
**Potential Receivables Reduction based on DSO**

Allied's DSO:  
Industry average ratio:  
Receivables =

	DSO =	36,223.02
A/R if achieved industry average DSO:		40,241.90
Difference:		-4,018.88

DVT: 1,000,000VND

1 Forecasting



$$(A^*/S_0)\Delta S - (L^*/S_0)\Delta S - MS_1(RR)$$

31,788.79	-2,148.95	-1,149.89
<b>28,489.95</b>		

là 0.7%

$$g_s = \Delta S/S_0 = 22\%$$

InPut

	Actual 2008 % sale	Forecast remain constant as 2008
Note/Sale	20%	20%
Costs except depr / sale	78.86%	78.86%
Depreciation	2.62%	2.62%
Cash and equivalent /sale	4.62%	4.62%
Account Rev / sale	16.19%	16.19%
Inv / sale	26.80%	26.80%
Net FA / sale	24.76%	24.76%
Account Payable / sale	3.32%	3.32%
accruals / sale	4%	4.24%

2009 Forecast

223,689.4
176,391.3
5,860.9
<u>182,252.1</u>
41,437.3
5,558.0
<u>35,879.3</u>
8,969.8
<u>26,909.5</u>
<u>10,560.0</u>
<u>16,349.5</u>
<i>0.6076</i>

**2009 Forecast**

10,337.1
36,223.0
59,939.8
<u>106,499.9</u>
11,685
55,384.3
<u>173,569.2</u>
7009.25
46,034.3
9,491.6
<u>62,535.2</u>
0.0
62,535.2
80,000.0
29,655.5
<u>109,655.5</u>
<u>172,190.6</u>
<b>1,378.6</b>
<b>1,378.6</b>

**2009 Forecast:**

	<b>Modified</b>
223,689.4	<b>223,689.4</b>
176,391.3	<b>176,391.3</b>
5,860.9	<b>5,567.8</b>
<u>182,252.1</u>	<b>181,959.1</b>
41,437.3	<b>41,730.3</b>
<u>5,558.0</u>	<b>4,743.0</b>



35,879.3	36,987.3
8,969.8	9,246.8
26,909.5	27,740.5
10,560.0	10,560.0
16,349.5	17,180.5

**2009 Forecast:**

<b>Modified</b>	
10,337.1	10,337.1
36,223.0	50,928.4
59,939.8	47,410.3
106,499.9	108,675.7
55,384.3	53,176.8
11,685	11,685
173,569.2	173,537.5

Chạy hồi quy ta ước lượng A\R mới

Chạy hồi quy ta ước lượng Inv mới

assum FA capacity 2008 : 96%

7,009.3	7,009.3
46,034.3	45,171.5
9,491.6	9,491.6
62,535.2	61,672.4
0.0	0.0
62,535.2	61,672.4
80,000.0	80,000.0
29,655.5	30,486.5
109,655.5	110,486.5
172,190.6	172,158.9

**Adjusted**

<b>Modified</b>	<b>Industry</b>
<b>2009</b>	<b>Average</b>
1.8	3.0
4.7	5.7
83.1	65.7
1.3	1.1
35.5%	38.2%
1.56	
8.80	3.9
81.3%	87.0%
12.4%	15.9%
16.0%	10.9%
25.1%	16.7%
21.5%	13.8%
13855.56	
3467.56	
1320.00	
13810.81	
4163.54	

Kịch bản tăng trưởng với  $g_s = 22\%$  giúp

NAV cải thiện được vị trí của mình so với các công ty cùng n

Các chỉ số ROIC, EVA đều được tăng lên

Equity

**Multiplier**

1.55

1.57

1.56

**ROE**

13.92%

24.35%

24.91%

**Modified  
2009**

31,297.8

92,174.9

145,351.6

21,342.2

Difference

-12,529.6

Difference

14,705.4

**GE**

3.73  
5.70

223,689.44	:	59,939.82	3.73
223,689.44	:	39,223.04	5.70

**20,716.78**

59.11  
65.66  
36,223.02

:	612.85	59.11
:	<b>612.85</b>	65.66





**gành.**



