

## Biểu đồ giá



## Thông tin cổ phiếu

28/10/2009

Giá CP (đồng)	90,500
Số lượng niêm yết hiện tại	57,114,876
Số lượng CP đang lưu hành	56,081,690
Giá cao nhất trong 52 tuần	101,000
Giá thấp nhất trong 52 tuần	18,600
Thay đổi giá trong 3 tháng	190.93%
Thay đổi giá trong 6 tháng	206.78%
Thay đổi giá trong 12 tháng	181.93%
Khối lượng giao dịch (cp)	232,440
Giá trị giao dịch (triệu đồng)	21,510
GT vốn hóa t.t (triệu đồng)	5,075,393
Số lượng được phép sở hữu	27,986,289
Số lượng còn được phép mua	11,198,440
% sở hữu nước ngoài	29.39%
% giới hạn sở hữu nước ngoài	49%

## Chỉ tiêu

Đơn vị: tỷ đồng	2006	2007	2008
Tổng tài sản	936,372	3,067,474	2,983,410
Nguồn vốn CSH	579,594	2,447,396	2,075,923
Doanh thu	998,150	1,230,802	1,455,768
LN trước thuế	170,031	222,469	(61,689)
LN sau thuế	170,666	224,138	(85,316)

## Chỉ số

	2006	2007	2008
<b>Khả năng thanh khoản</b>			
Hệ số thanh toán hiện thời	1.52	3.75	2.22
Hệ số thanh toán nhanh	1.12	3.46	1.95
<b>Khả năng sinh lời</b>			
Lợi nhuận biên gộp	28.18%	26.16%	25.40%
Lợi nhuận biên sau thuế	17.10%	18.21%	-5.86%
ROE	31.64%	14.75%	-3.77%
ROA	19.83%	11.20%	-2.82%
<b>Hiệu quả hoạt động</b>			
Vòng quay khoản phải thu	6.38	6.66	7.12
Vòng quay hàng tồn kho	7.69	7.08	6.83
Vòng quay tổng tài sản	1.16	0.61	0.48
Vòng quay vốn CSH	1.85	0.81	0.64

## Trưởng phòng phân tích

Trần Hương Mỹ  
(84 8) 3 8233299  
my.th@hsc.com.vn

## Mô hình dự báo lợi nhuận

tỷ đồng	FY2008	% tăng	FY2009F	% tăng	FY2010F	% tăng
Doanh thu thuần	1,456	18.3%	1,575	8.2%	1,797	14.1%
LN trước thuế	(62)	-127.7%	634	1127.0%	345	-45.5%
LN sau thuế	(85)	-138.1%	514	702.3%	277	-46.1%
Tỷ suất LN trước thuế	-4.2%		40.2%		19.2%	
Tỷ suất LN sau thuế	-5.9%		32.6%		15.4%	
EPS	(1,616)		9,163		4,944	
P/E	NA		9.9		18.3	
BVPS	37,016		41,518		43,814	
P/B	3.0		2.2		2.1	

tỷ đồng	FY2011F	% tăng	FY2012F	% tăng	FY2013	% tăng
Doanh thu thuần	2,057	14.5%	2,308	12.2%	2,580	11.8%
LN trước thuế	462	33.8%	741	60.5%	726	-2.1%
LN sau thuế	391	40.9%	600	53.5%	648	8.0%
Tỷ suất LN trước thuế	22.4%		32.1%		28.1%	
Tỷ suất LN sau thuế	19.0%		26.0%		25.1%	
EPS	6,967		10,692		11,549	
P/E	13.0		8.5		7.8	
BVPS	48,032		55,790		64,361	
P/B	1.9		1.6		1.4	

Nguồn: HSC ước tính

## CTCP Kinh Đô (KDC – HOSE) – Kết quả Q3/2009 và dự báo giai đoạn 2009-2013

- KDC mới công bố kết quả lợi nhuận cao trong Q3 với khoản lợi nhuận bất thường từ đánh giá lại khu đất rộng 5ha là 255 tỷ đồng. Doanh thu 9 tháng đầu năm tăng nhẹ với doanh thu từ bánh trung thu cao hơn mong đợi trong khi doanh thu các mặt hàng bánh kẹo khác có nhiều biến hiện khác nhau.
- Công ty đang trong quá trình chuyển đổi từ một doanh nghiệp chỉ đơn thuần hoạt động trong lĩnh vực thực phẩm & đồ uống thành một tập đoàn đa ngành với những khoản lợi nhuận cao từ bất động sản bắt đầu từ năm 2011. Đối với ngành kinh doanh chính, nhiều sản phẩm chủ chốt có khả năng tiếp tục tăng trưởng mạnh trong thời gian tới.
- Tuy vậy, một vài sản phẩm chính của công ty đang ở vào giai đoạn bão hòa và thậm chí một số sản phẩm đang giảm thị phần. Do đó, dự đoán tốc độ tăng trưởng doanh thu bánh kẹo của KDC trong 5 năm tới sẽ chậm hơn những năm trước đây. Tuy nhiên, lợi nhuận từ bất động sản sẽ giúp KDC đạt được tốc độ tăng trưởng lợi nhuận ổn định.
- Với dự đoán EPS của chúng tôi thì KDC hiện giao dịch ở mức P/E năm 2009 là 9.9 lần và 2010 là 18.3 lần. Chúng tôi cho rằng tiềm năng của KDC đã được phản ánh hết vào giá của cổ phiếu này.

**KQKD Quý 3**

Đơn vị tính: tỷ đồng	Q3 2008	Q2 2009	Q3 2009	% tăng/giảm so với cùng kỳ 2008	% tăng/giảm so với Q2/2009	9 tháng 2009	9 tháng 2008	%tăng/giảm	Kế hoạch ban đầu FY2009	% hoàn thành KH
Doanh thu	532	275.1	546.3	2.6%	98.6%	1079.0	1046.1	3.1%	1,747	61.8%
Lợi nhuận gộp	156	71.4	219.6	40.7%	207.3%	354.0	276.7	27.9%		
Lợi nhuận trước thuế	70	85.4	398.2	470.3%	366.2%	505.3	141.2	257.7%	256	197.4%
Lợi nhuận sau thuế	72	82.9	348.2	385.4%	320.2%	439.0	129.6	238.9%		
Tỷ suất lợi nhuận gộp	29.3%	26.0%	40.2%			32.8%	26.5%			
Tỷ suất LN trước thuế	13.1%	31.0%	72.9%			46.8%	13.5%			
Tỷ suất LN sau thuế	13.5%	30.1%	63.7%			40.7%	12.4%			

Nguồn: Công ty

**Kết quả 9 tháng đầu năm 2009**

KDC vừa công bố kết quả kinh doanh Q3 với doanh thu đạt 546 tỷ đồng, tăng 2.6% so với cùng kỳ năm 2008 và tăng 98.6% so với Q2/2009. Căn cứ những thông tin do lãnh đạo KDC cung cấp, chúng tôi ước tính doanh thu từ bánh trung thu đạt 243 tỷ đồng, tăng 12.8% so với cùng kỳ năm 2008. Tốc độ tăng trưởng này được thúc đẩy bởi tăng trưởng sản lượng 10% và giá bán bình quân tăng khoảng 2.5%. Chúng tôi ước tính doanh thu từ các sản phẩm khác là 303 tỷ đồng, giảm 4% so với cùng kỳ năm 2008.

Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu thuần của KDC là 1,079 tỷ đồng, đạt 61.8% kế hoạch đặt ra cho cả năm và chỉ tăng 3.1% so với 9 tháng đầu năm 2008. Lợi nhuận trước thuế đạt 505 tỷ đồng, tăng 257.7% so với cùng kỳ năm 2008 và đạt 197.4% kế hoạch năm. Trong đó, lợi nhuận từ mảng kinh doanh bánh kẹo đạt 165 tỷ đồng, chiếm 33%; lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính là 85 tỷ, chiếm 17% và một khoản lợi nhuận bất thường 255 tỷ đồng chiếm 50% tổng lợi nhuận trước thuế.

Cơ cấu doanh thu theo sản phẩm trong 9 tháng đầu năm 2009 vẫn chưa được công bố. Tuy nhiên, có nhiều khả năng là xu hướng doanh thu của các nhóm sản phẩm sẽ không khác nhiều năm 2008 và 6 tháng đầu năm 2009 trong đó bánh bông lan công nghiệp, cracker và bánh trung thu tăng trưởng mạnh còn bánh mì công nghiệp, snack và kẹo tăng trưởng kém. Có vẻ như công ty đang phụ thuộc nhiều hơn vào các sản phẩm mùa vụ, vốn có tính rủi ro cao hơn so với các sản phẩm được tiêu thụ hàng ngày.

Do giá của các hàng hóa làm nguyên liệu cho sản phẩm của công ty giảm, nên lợi nhuận biên gộp 9 tháng đầu năm 2009 đạt 32.8%, tăng 6.3% so với 9 tháng đầu năm 2008. Lợi nhuận tài chính thuần đạt 74.5 tỷ đồng, chủ yếu là do hoàn nhập dự phòng khoảng 75 tỷ đồng. Trong Q2, công ty đã thanh lý hết danh mục đầu tư ngắn hạn và bán toàn bộ 4,181,249 cổ phiếu SBT.

Tuy nhiên, đóng góp lớn nhất vào lợi nhuận của công ty là 255 tỷ đồng lợi nhuận bất thường do định giá lại 5 ha đất ở quận Thủ Đức. Giá vốn của khu đất này chỉ gần 95 tỷ đồng bao gồm khoảng 30 tỷ đồng là chi phí mua, 50 tỷ đồng là chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng sang mục đích ở/thương mại và các chi phí khác như chi phí di dời nhà máy. Trong Q3, KDC đã sử dụng khu đất này góp vốn thành lập một công ty có tên là Cty TNHH An Phước nhằm triển khai dự án xây dựng chung cư trên khu đất này. Khu đất được định giá lại là 350 tỷ, tương đương 7 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Công ty TNHH An Phước có vốn điều lệ là 500 tỷ đồng trong đó KDC góp 400 tỷ đồng (350 tỷ đồng bằng đất và 50 tỷ đồng bằng tiền mặt), tức chiếm 80% vốn điều lệ và Kinh Đô Land, một thành viên trong Tập đoàn Kinh Đô góp 100 tỷ đồng tiền mặt, chiếm 20% vốn điều lệ.

**Hoạt động sản xuất kinh doanh bánh kẹo**

Chúng tôi dự báo từ 2009 đến 2013 doanh thu KDC sẽ tăng trưởng ở với tốc độ tăng trung bình năm là 12.1%, thấp hơn tốc độ tăng trưởng trung bình giai đoạn 2004 – 2008 là 18.5%. Chúng tôi dự đoán một số nhóm sản phẩm sẽ giữ được mức tăng trưởng bền vững như cookie, bánh trung thu, cracker và bánh bông lan công nghiệp với tốc độ tăng trưởng trung bình từ 2009 đến 2013 tương ứng là 10.4%, 12.1%, 15.9% và 18.9%. Tuy nhiên các nhóm sản phẩm còn lại như bánh mì công nghiệp, snack và kẹo dự báo sẽ có nhiều diễn biến khác. Bánh mì được dự báo tăng trưởng 1.6% trong 5 năm tới trong khi snack và kẹo sẽ suy giảm với tốc độ là -4.6% và -2.5%.

Doanh số năm 2009 được chúng tôi dự báo ở mức 1575 tỷ đồng, tăng 8.2% so với năm ngoái. Và chúng tôi cũng dự báo doanh số năm 2010 đạt mức 1797 tỷ đồng, tăng 14.1%. Doanh số năm 2010 tăng mạnh hơn năm 2009 chủ yếu do yếu tố mùa vụ. Doanh thu của mùa vụ Tết 2009 được hạch toán chủ yếu vào năm tài chính 2008 do Tết 2009 đến sớm trong khi doanh thu của mùa vụ Tết 2010 cũng sẽ được hạch toán phần lớn vào năm 2010 vì dự báo Tết 2010 sẽ đến muộn hơn. Chúng tôi cũng giả định rằng KDC sẽ giành thêm thị phần trong

thị trường bánh trung thu và bánh bông lan trong những năm tới, và cũng giả định rằng công ty sẽ mất một số thị phần trong ngành bánh mì, snack và kẹo.

Được hưởng lợi từ việc giá nguyên liệu giảm, KDC có cơ hội để cải thiện lợi nhuận biên gộp trong năm nay. HSC dự báo lợi nhuận biên gộp năm 2009 và 2010 sẽ là 29.6% và 29.7%. Lợi nhuận biên gộp trung bình cho 5 năm tới được dự báo ở mức 29.9%, nghĩa là các năm tới sẽ không có thay đổi nhiều so với năm 2009. Trong mô hình của chúng tôi, bánh trung thu có lợi nhuận gộp biên cao nhất, dự báo ở mức trung bình 5 năm tới là 52.9% và cracker xếp vị trí thứ hai với lợi nhuận biên gộp trung bình là 38.7%.

Tóm lại lợi nhuận trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh bánh kẹo sẽ đạt mức tăng trưởng trung bình hàng năm là 20% trong 5 năm tới. Chúng tôi dự báo năm 2009 và 2010 lợi nhuận từ bánh kẹo sẽ đạt 188 tỷ và 225 tỷ, chiếm lần lượt 29.7% và 65.2% tổng lợi nhuận trước thuế của công ty.

### Hoạt động đầu tư tài chính

Một phần trong số 245 tỷ dự phòng đầu tư chứng khoán được trích lập năm ngoái sẽ được hoàn nhập năm nay. Ngoài ra, chúng tôi của dự báo KDC sẽ nhận được cổ tức khoảng 22 tỷ đồng hàng năm từ danh mục đầu tư hiện tại.

### Hoạt động đầu tư bất động sản

Hoạt động đầu tư bất động sản hứa hẹn sẽ đóng góp đáng kể vào lợi nhuận của công ty trong những năm tới với 2 dự án lớn dự định sẽ bắt đầu xây dựng vào đầu năm 2010, đó là dự án căn hộ An Phước và SJC Tower.

Ước tính dự án căn hộ An Phước sẽ tạo ra khoản lợi nhuận trước thuế tương ứng cho 3 năm tới là 68 tỷ, 56 tỷ và 280 tỷ. Khu chung cư này sẽ bao gồm 12 block và 1968 căn hộ với tổng diện tích sàn là 160,000 m<sup>2</sup> và giá bán vào khoảng 12 đến 13 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Đối với SJC Tower, chúng tôi dự báo dự án này sẽ mang lại một khoản lợi nhuận lớn cho công ty: 26 tỷ năm 2010, 102 tỷ năm 2011, 120 tỷ năm 2012 và 330 tỷ năm 2013. Là một tòa nhà phức hợp bao gồm khu trung tâm thương mại, văn phòng, khách sạn, căn hộ cho thuê và căn hộ để bán, dự án sẽ tiếp tục tạo ra lợi nhuận trong nhiều năm kể từ 2014. Dự án được phát triển bởi Công ty Cổ Phần Sài Gòn Kim Cương, trong đó KDC góp 50% vốn bằng tiền mặt, SJC góp 40% bằng đất và Công ty Chứng Khoán Đông Á góp 10% bằng tiền mặt. Công ty này hiện có vốn điều lệ là 586 tỷ đồng.

Nhìn chung cả bánh kẹo lẫn bất động sản đều sẽ là động lực tăng trưởng lợi nhuận cho KDC trong những năm tới. Theo mô hình dự báo của HSC, tính trung bình từ 2010 đến 2013, bánh kẹo sẽ đóng góp 55% và bất động sản sẽ đóng góp 41% vào tổng lợi nhuận trước thuế. Dựa trên dự báo về EPS của chúng tôi thì KDC đang giao dịch với PE năm 2009 là 9.9 lần và PE năm 2010 là 18.3 lần.

### Cơ cấu lợi nhuận trước thuế

tỷ đồng	2008	% đóng góp	FY2009F	% đóng góp	FY2010F	% đóng góp	FY2011F	% đóng góp	FY2012F	% đóng góp	FY2013F	% đóng góp
Bánh kẹo	148	NA	188	29.7%	225	65.2%	277	60.0%	315	42.5%	368	50.8%
Đầu tư tài chính	-210	NA	191	30.1%	22	6.3%	22	4.7%	22	2.9%	22	3.0%
Bất động sản	0	NA	255	40.2%	99	28.6%	163	35.3%	404	54.6%	336	46.2%
<b>Tổng LN trước thuế</b>	<b>-62</b>	<b>100.0%</b>	<b>634</b>	<b>100.0%</b>	<b>345</b>	<b>100.0%</b>	<b>462</b>	<b>100.0%</b>	<b>741</b>	<b>100.0%</b>	<b>726</b>	<b>100.0%</b>

## SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

CTCP Kinh Đô\_Mã cổ phiếu: KDC - HOSE

Thứ tư, ngày 28 tháng 10 năm 2009

Báo cáo KQHĐKD năm (Đơn vị tính: triệu đồng)	FY2006	y/y%	FY2007	y/y%	FY2008	y/y%
Doanh thu thuần	998,150	24.98%	1,230,802	23.31%	1,455,768	18.28%
Giá vốn hàng bán	716,854	26.00%	908,825	26.78%	1,085,980	19.49%
Lợi nhuận gộp	281,296	22.48%	321,978	14.46%	369,789	14.85%
Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính	23,617	-271.46%	52,691	123.11%	(194,841)	-469.78%
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	149,414	26.14%	149,414	0.00%	255,060	70.71%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	155,499	59.57%	225,255	44.86%	(80,112)	-135.56%
Lợi nhuận từ các hoạt động khác	11,115	170.24%	10,149	-8.69%	19,566	92.78%
Lợi nhuận trước thuế	170,031	58.00%	222,469	30.84%	(61,689)	-127.73%
Lợi nhuận sau thuế	170,666	180.11%	224,127	31.33%	(60,602)	-127.04%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	170,666	-100.00%	224,138	31.33%	(85,316)	-138.06%

### Lịch sử hình thành và phát triển

**1993:** Công ty TNHH Xây dựng và Chế biến thực phẩm Kinh Đô được thành lập  
Vốn đầu tư: 1.4 tỷ đồng  
**1994:** Tăng vốn điều lệ lên 14 tỷ đồng  
**1999:** Tăng vốn điều lệ lên 40 tỷ đồng  
**2000:** Tăng vốn điều lệ lên 51 tỷ đồng, thành lập Công ty Cp CBTP Kinh Đô Miền bắc  
**2001:** Được cấp giấy chứng nhận ISO 9002  
**2002:** Công ty cổ phần Kinh Đô được thành lập với vốn điều lệ 150 tỷ đồng (Công ty TNHH Xây dựng và Chế biến thực phẩm Kinh Đô góp 50 tỷ đồng)  
Thay tiêu chuẩn ISO 9002 bằng 9001:2000  
**2002:** Tăng vốn điều lệ lên 200 tỷ đồng  
**2003:** Mua lại nhà máy kem Wall's từ Tập đoàn Unilever và thành lập Công ty cổ phần kem KIDO  
**2005:** Niêm yết trên Hose, đầu tư vào Tribeco  
**2006:** Xây dựng nhà máy Kinh Đô Bình Dương  
**2008:** Hợp tác với Nutifood, đầu tư vào Vinabico

### Ngành nghề kinh doanh

Chế biến nông sản thực phẩm;  
Sản xuất kẹo, nước uống tinh khiết và nước ép trái cây.

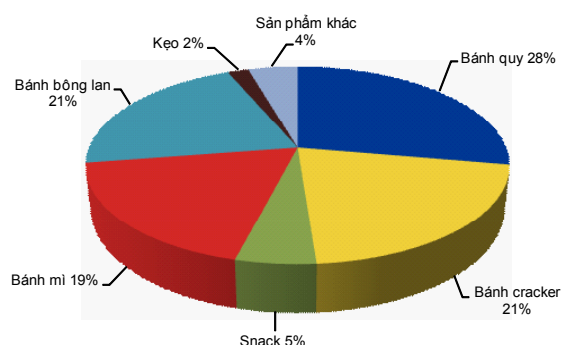
### Sản phẩm, dịch vụ và thị trường

KDC có một danh mục sản phẩm rất đa dạng bao gồm bánh cookie, bánh trung thu, cracker, bánh mì công nghiệp, bánh bông lan công nghiệp, bánh quế, sô cô la. Khoảng 90% doanh số đến từ thị trường trong nước và 10% còn lại đến từ xuất khẩu. Thị trường trong nước của công ty trải dài từ Quảng Bình đến Cà Mau. Các thị trường xuất khẩu chính bao gồm Nhật, Mỹ, Campuchia và Đài Loan.

### Chiến lược phát triển

Tập trung phát triển các sản phẩm có tốc độ tăng trưởng cao, doanh thu lớn, và lợi nhuận cao;  
Giành thêm thị phần bằng việc mở rộng và đầu tư toàn diện vào hệ thống phân phối và thâm nhập sâu hơn nữa vào thị trường nội địa;  
Củng cố hệ thống quản lý.

Cơ cấu doanh thu năm 2008



Cơ cấu sở hữu vào tháng 10/09	Số lượng cổ phiếu	%
Nhà nước	0	0%
Nước ngoài	16,482,409	29.39%
Cổ đông khác	39,599,281	70.61%

Hoạt động Cty	Ngày GD không hưởng quyền	Tổng tiền/1 cp (VND)	Năm tài chính
Chia cổ tức bằng tiền mặt	6/11/2009	2,400	2009

### Thông tin liên hệ

Trụ sở	Số 6/134 Quốc Lộ 13, Phường Hiệp Bình Phước, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại	(84.8) 726 9474
Fax	(84.8) 726 9472
Website	www.kinhdofood.com
Vốn điều lệ (30/09/2009)	560,816,900,000 đồng

Logo công ty	
--------------	--

### Vị thế công ty trong ngành

Hiện tại, nhóm công ty Kinh Đô bao gồm KDC và NKD đang dẫn đầu thị trường bánh kẹo Việt Nam với tổng thị phần là 29.5%. Kinh Đô hiện đang chiếm lĩnh thị trường 3 nhóm sản phẩm chính là bánh trung thu, bánh cookie và bánh cracker với thị phần lần lượt là 80%, 32% và 50%.

## SWOT

## Thế mạnh

- Hệ thống phân phối rộng khắp;
- Thương hiệu mạnh;
- Khả năng nghiên cứu và phát triển tốt;
- Hệ thống quản lý tốt;
- Các dự án bất động sản có nhiều tiềm năng.

## Điểm yếu

- Một số nhóm sản phẩm đang đi vào tăng trưởng chậm lại và thậm chí là mất thị phần.

## Cơ hội

- Việc sáp nhập sắp tới giữa KDC, NKD và Kido sẽ giúp Kinh Đô củng cố vị thế thị trường và cải thiện chất lượng quản trị doanh nghiệp;
- Dòng tiền lớn tiềm tàng từ các dự án bất động sản những năm tới sẽ là một nguồn lực có giá trị cho công ty đầu tư thêm vào hoạt động kinh doanh thực phẩm trong tương lai gần.

## Thách thức

- Việc mở rộng ồ ạt sang các lĩnh vực thực phẩm đồ uống khác và bất động sản có thể làm phát sinh các rủi ro liên quan đến khả năng quản lý.

	Tên, Chức vụ	Trình độ chuyên môn
<b>Hội đồng quản trị</b>	Trần Kim Thành - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Kinh Đô Miền Bắc	Cử nhân Quản trị kinh doanh
	Trần Lệ Nguyên - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm TGEĐ CTCP Kinh Đô	Cử nhân Quản trị kinh doanh
	Wang Ching Hua - Thành viên HĐQT	Kỹ sư Công nghệ thực phẩm
	Vương Bửu Linh - Thành viên HĐQT	Cử nhân Quản Trị Doanh nghiệp
<b>Ban Kiểm soát</b>	Cô Gia Thọ - Thành viên HĐQT	
	Mã Thanh Danh - Trưởng Ban Kiểm Soát	Cử nhân Quản trị kinh doanh, kỹ sư điện
	Lương Mỹ Duyên - Thành viên Ban kiểm soát	Cử nhân Tài Chính Kế Toán
<b>Ban Tổng Giám đốc</b>	Võ Long Nguyên - Thành viên Ban kiểm soát	
	Trần Lệ Nguyên - Tổng Giám Đốc	Cử nhân Quản trị kinh doanh
	Lê Phụng Hào - Phó Tổng Giám Đốc	Kỹ sư Cơ khí, Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật
	Vương Bửu Linh - Phó Tổng Giám Đốc	Cử nhân Quản Trị Doanh nghiệp
	Vương Ngọc Xiêm - Phó Tổng Giám Đốc	Cử nhân Quản Trị Doanh nghiệp
	Mai Xuân Trầm - Phó Tổng Giám Đốc	
	Bùi Thanh Tùng - Phó Tổng Giám Đốc	
	Nguyễn Xuân Luân - Phó Tổng Giám Đốc	Cử nhân Kinh tế
	Lương Quang Hiến - Phó Tổng Giám Đốc	Cử nhân Kinh tế Ngoại Thương
	Wang Ching Hua - Phó Tổng Giám Đốc sản xuất	Kỹ sư Công nghệ thực phẩm



# CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

CTCP Kinh Đô\_Mã cổ phiếu: KDC - HOSE

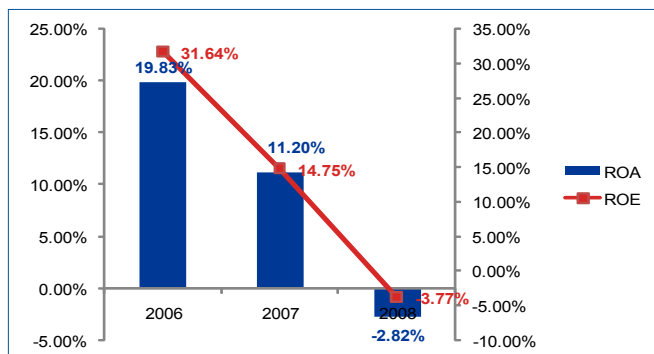
Thứ tư, ngày 28 tháng 10 năm 2009

Đơn vị: triệu đồng

Bảng cân đối kế toán năm	31/12/2006	31/12/2007	31/12/2008
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	460,247	1,754,629	1,474,434
Tiền & các khoản đương tiền	50,826	530,438	206,808
Đầu tư ngắn hạn	92,109	522,518	584,291
Các khoản phải thu	195,881	560,318	489,407
Hàng tồn kho	120,403	136,272	181,656
Tài sản ngắn hạn khác	1,028	5,082	12,271
<b>Tài sản dài hạn</b>	476,125	1,312,846	1,508,976
Các khoản phải thu dài hạn	37,063	30,911	31,059
Tài sản cố định	258,219	480,860	749,092
Bất động sản đầu tư	-	-	-
Đầu tư dài hạn	178,777	797,350	673,385
Tài sản dài hạn khác	2,066	3,725	17,012
Lợi thế thương mại	-	-	38,428
<b>Tổng tài sản</b>	936,372	3,067,474	2,983,410
<b>Nợ phải trả</b>	351,070	593,513	835,926
Nợ ngắn hạn	303,771	467,800	663,885
Nợ dài hạn	47,299	125,713	172,041
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	585,303	2,453,494	2,075,923
Vốn chủ sở hữu	579,594	2,447,396	2,075,923
Nguồn vốn khác & Quỹ	5,708	6,098	-
<b>Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	-	20,468	71,561
<b>Tổng nguồn vốn</b>	936,372	3,067,474	2,983,410
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	97,345	(148,742)	386,959
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(72,477)	(1,202,184)	(535,261)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	(18,766)	1,830,538	(175,327)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	6,102	479,612	(323,630)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	44,724	50,826	530,438
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	50,826	530,438	206,808
<b>Tốc độ tăng trưởng (%)</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	24.98%	23.31%	18.28%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	58.00%	30.84%	-127.73%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	80.11%	31.33%	-127.04%
<b>Kế hoạch kinh doanh năm 2009</b>			
Doanh thu (triệu đồng)			1,747,000
Tăng trưởng (%)			20%
Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)			530,000
Tăng trưởng (%)			NA

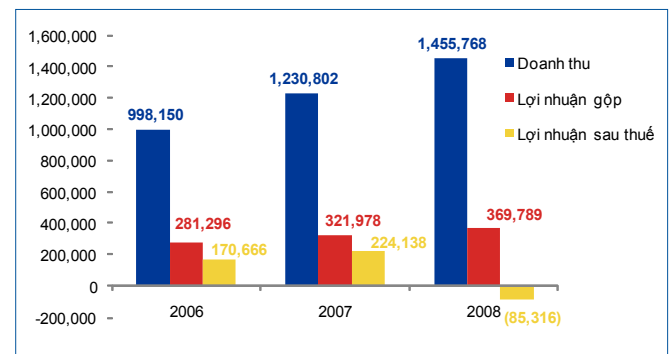
Các chỉ tiêu liên quan đến định giá	28/10/2009		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	56,081,690		
Thị giá	90,500		
Vốn hóa thị trường (triệu đồng)	5,075,393		
	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	29,999,980	46,999,665	57,114,876
Số lượng CP đang lưu hành bình quân	28,006,418	36,921,381	52,810,321
EPS (đồng)	6,094	6,071	(1,616)
P/E	21.74	21.82	NA
EV/EBITDA	1.76	0.60	12.43
BVPS (đồng)	19,320	52,073	37,016
P/B	6.86	2.54	2.98
Doanh thu/ 1 cp (đồng)	35,640	33,336	27,566
Giá/doanh thu	2.54	2.71	3.28
DPS (đồng)	1,800	1,800	1,800
Cổ tức/Giá	1.99%	1.99%	1.99%
Cổ tức/Lợi nhuận sau thuế	30%	30%	-111%
<b>Hiệu quả hoạt động</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Vòng quay các khoản phải thu	6.38	6.66	7.12
Vòng quay hàng tồn kho	7.69	7.08	6.83
Vòng quay các khoản phải trả	6.95	6.86	7.87
Vòng quay tổng tài sản	1.16	0.61	0.48
<b>Khả năng thanh khoản</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Hệ số thanh toán hiện hành	1.52	3.75	2.22
Hệ số thanh toán nhanh	1.12	3.46	1.95
Hệ số thanh toán bằng tiền	0.47	2.25	1.19
<b>Khả năng sinh lời (%)</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Lợi nhuận biên gộp	28.18%	26.16%	25.40%
Lợi nhuận biên trước thuế	17.03%	18.08%	-4.24%
Lợi nhuận biên sau thuế	17.10%	18.21%	-5.86%
ROA	19.83%	11.20%	-2.82%
ROE	31.64%	14.75%	-3.77%
<b>Phân tích Dupont</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Lợi nhuận biên sau thuế	17.10%	18.21%	-5.86%
Vòng quay tổng tài sản	1.16	0.61	0.48
Tổng tài sản/Vốn chủ sở hữu	1.60	1.32	1.34
ROE	31.64%	14.75%	-3.77%
<b>Cơ cấu vốn</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.60	0.24	0.40
Nợ/Tổng tài sản	0.37	0.19	0.28

## ROA - ROE (%)



Nguồn - Công ty, HSC

## Doanh thu - Lợi nhuận (triệu đồng)



Nguồn - Công ty, HSC

Đơn vị: triệu đồng

Bảng cân đối kế toán quý	30/09/2007	30/12/2007	31/03/2008	30/06/2008	30/09/2008	31/12/2008	31/03/2009	30/06/2009
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	589,481	1,754,629	1,839,548	1,872,501	1,688,473	1,409,149	1,352,676	1,389,020
Tiền & các khoản đương tiền	19,272	530,438	54,391	68,015	78,702	206,901	225,029	259,018
Đầu tư ngắn hạn	131,844	522,518	895,273	810,446	737,755	579,963	622,188	411,653
Các khoản phải thu	334,273	560,318	668,797	739,510	592,707	425,314	351,150	545,086
Hàng tồn kho	95,803	136,272	176,745	212,929	249,457	186,209	135,146	153,733
Tài sản ngắn hạn khác	8,289	5,082	44,342	41,601	29,852	10,761	19,163	19,530
<b>Tài sản dài hạn</b>	803,612	1,312,846	1,411,967	1,525,904	1,642,400	1,758,478	1,526,854	1,613,285
Các khoản phải thu dài hạn	15,580	30,911	34,395	60,784	73,555	103,955	34,405	45,839
Tài sản cố định	340,335	480,860	537,611	585,284	686,627	744,505	755,361	734,398
Bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	445,631	797,350	836,235	876,111	831,881	858,112	678,405	776,706
Tài sản dài hạn khác	2,066	3,725	3,725	3,725	5,607	7,178	20,251	19,991
Lợi thế thương mại	-	-	-	-	44,729	44,729	38,431	36,351
<b>Tổng tài sản</b>	1,393,093	3,067,474	3,251,515	3,398,405	3,330,873	3,167,627	2,879,530	3,002,305
<b>Nợ phải trả</b>	666,114	593,513	869,392	1,000,478	884,398	818,256	712,630	783,039
Nợ ngắn hạn	580,698	467,800	722,977	798,506	682,938	650,558	541,825	612,973
Nợ dài hạn	85,417	125,713	146,415	201,972	201,460	167,697	170,806	170,066
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	726,978	2,453,494	2,352,781	2,365,821	2,373,883	2,279,653	2,087,270	2,169,444
Vốn chủ sở hữu	726,955	2,447,396	2,352,711	2,363,573	2,372,286	2,281,850	2,095,054	2,167,876
Nguồn vốn khác & Quỹ	24	6,098	69	2,247	1,597	(2,196)	(7,784)	1,568
<b>Lợi ích của cổ đông thiểu số</b>	-	20,468	29,342	32,107	72,592	69,718	79,629	49,822
<b>Tổng nguồn vốn</b>	1,393,093	3,067,474	3,251,515	3,398,405	3,330,873	3,167,627	2,879,530	3,002,305

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý	Q4/2007	Q1/2008	Q2/2008	Q3/2008	Q4/2008	Q1/2009	Q2/2009
Doanh thu thuần	366,127	255,271	258,592	532,232	385,329	257,593	275,103
Giá vốn hàng bán	287,986	184,549	208,572	376,233	301,201	194,635	203,655
Lợi nhuận gộp	78,142	70,722	50,021	155,998	84,128	62,959	71,448
Thu nhập thuần từ hoạt động tài chính	46,619	5,734	21,393	(20,970)	(14,537)	(4,552)	66,000
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	53,734	23,186	53,198	73,080	84,361	38,187	59,769
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	71,027	53,270	18,215	61,948	(14,770)	20,219	77,679
Lợi nhuận từ các hoạt động khác	4,803	(249)	186	7,870	15,906	1,053	3,816
Lợi nhuận trước thuế	75,792	53,021	18,401	69,818	1,136	21,697	85,405
Lợi nhuận sau thuế	75,792	52,581	15,756	71,730	2,309	21,525	84,897
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	75,792	42,065	15,756	71,730	7,516	14,136	82,859

## Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi HSC hoặc một trong các chi nhánh để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài. Các thông tin trong báo cáo được HSC xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Tuy nhiên, ngoài những thông tin về chính Công ty, HSC không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

Giá cả và các công cụ tài chính có thể thay đổi mà không báo trước. HSC có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh hoặc mua bán chứng khoán cho các quỹ mà HSC đang quản lý. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào. Cán bộ của HSC có thể có các lợi ích tài chính đối với các chứng khoán và các công cụ tài chính có liên quan được đề cập trong báo cáo. Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khái quát. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá chứng khoán luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Các công cụ tài chính được đề cập trong báo cáo có thể sẽ không phù hợp với tất cả nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình bằng cách tham khảo các nhà tư vấn tài chính độc lập nếu cần thiết và dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn các thông tin trong báo cáo này.



### TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 1, 2 & 3, Tòa nhà Capital Place  
6 Thái Văn Lung, Quận 1, TPCHM  
**T** : (+84 8) 3 823 3299  
**F** : (+84 8) 3 823 3301

### CHI NHÁNH HÀ NỘI

6 Lê Thánh Tông  
Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội  
**T** : (+84 4) 3 933 4693  
**F** : (+84 4) 3 933 4822

**E**: [infor@hsc.com.vn](mailto:infor@hsc.com.vn) **W**: [www.hsc.com.vn](http://www.hsc.com.vn)