

Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**

Tên giao dịch: **KHANH HOI EXPORT – IMPORT JOINSTOCK COMPANY**

Tên viết tắt: **KHAHOMEX (KHA)**

Địa chỉ trụ sở chính: 360C Bến Vân Đồn – Phường 1 – Quận 4 – TP.Hồ Chí Minh

Điện thoại: 84-8-39451027 - Fax: 84-8-39451028

E-mail: khahomex@khahomex.com.vn

Website: www.khahomex.com.vn

Hoạt động kinh doanh chính

Sản xuất công nghiệp, kinh doanh, dịch vụ, thương mại, bất động sản, giáo dục mầm non.

01 - 07 - 2009	
Giá đóng cửa (VNĐ/CP)	19,900
Giá cao nhất 52 tuần (VNĐ/CP)	24,300
Giá thấp nhất 52 tuần (VNĐ/CP)	10,200
Khối lượng giao dịch bình quân	93,824
Sàn niêm yết	HOSE



Cơ cấu cổ đông (tại ngày 01/01/2009)

Danh sách	Số CP	%
Trong nước	12,355,368	87.50%
Ngoài nước	390,572	2.77%
Cổ phiếu quỹ	1,374,369	9.73%
Tổng	14,120,309	100%

Cổ đông nắm giữ trên 5% vốn điều lệ

STT	Tên cổ đông	Số cổ phần nắm giữ	Tỷ trọng (%)
1	Tổng Công ty Bến Thành (Sunimex)	3.097.927	21,94%
2	Công ty Tài chính Dầu khí CN - HCM	864.000	6,12%
Tổng cộng		3.956.927	28,06%

Nguồn: báo cáo thường niên KHA.

Các chỉ số tài chính

CHỈ TIÊU	ĐVT	2007	2008	So sánh
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện tại	lần	2.91	2.82	-0.09
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	3.22	2.29	-0.93
Khả năng thanh toán nhanh	lần	1.60	0.56	-1.04
Tỷ suất sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	22.17	22.14	-0.03
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	17.74	16.79	-0.95
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	4.63	14.61	+9.98
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên Tổng tài sản	%	3.70	11.08	+7.38
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	5.69	17.29	+11.60

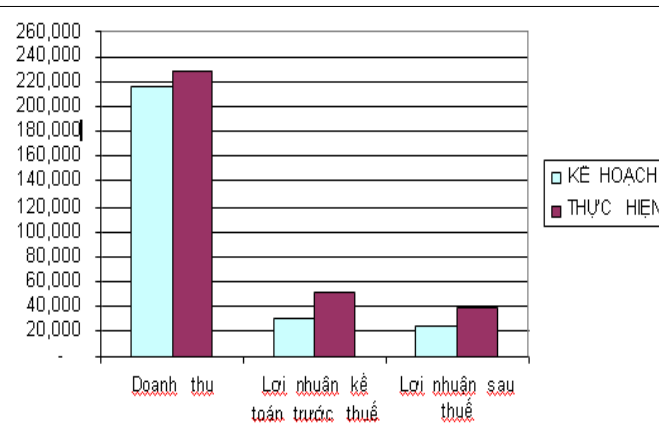
Báo cáo tài chính tóm tắt

Chỉ tiêu	QUÍ I/2009	2008
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	43,050	228,960
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	9,841	55,096
Doanh thu hoạt động tài chính	2,090	20,227
Chi phí tài chính	176	14,167
Trong đó: chi phí lãi vay	171	1,413
Chi phí bán hàng	490	5,221
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,273	6,856
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	9,991	49,080
Lợi nhuận khác	-71	1,572
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,920	50,651
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	7,903	38,428

TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH 2008

Đơn vị tính: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	KH 2008	TH 2008	% so TH
1	Doanh thu thuần	216,340	228,809	106%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	29,493	50,651	172%
3	Thuế TNDN	5,899	12,224	207%
4	Lợi nhuận sau thuế	23,594	38,428	163%
5	Chia hợp tác XN CBLS	690	0	
6	Lợi nhuận còn lại	22,904	38,428	227%
7	Chia cổ tức	16,945	25,867	153%
8	Tỷ lệ cổ tức	12%	20%	167%



• Phân tích cơ cấu doanh thu:

Tổng doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ:

228,80 tỷ đ, trong đó:

- + Doanh thu kinh doanh bất động sản: 144,25 tỷ đ
- + Doanh thu dịch vụ bất động sản: 12,93 tỷ đ
- + Doanh thu dịch vụ thương mại: 1,74 tỷ đ
- + Doanh thu sản xuất công nghiệp: 69,88 tỷ đ

• Phân tích cơ cấu lợi nhuận trước thuế:

Tổng lợi nhuận trước thuế:

50,65 tỷ đ, trong đó:

- + Lĩnh vực kinh doanh bất động sản: 41,06 tỷ đ
- + Lĩnh vực dịch vụ bất động sản: 6,03 tỷ đ
- + Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: (4,07 tỷ đ)
- + Hoạt động tài chính: 6,06 tỷ đ
- + Hoạt động khác: 1,57 tỷ đ

Lĩnh vực sản xuất công nghiệp lỗ 4,07 tỷ đ, trong đó lỗ do sản xuất kinh doanh trong năm 2008 là 1,65 tỷ đ và trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là 2,42 tỷ đ (*mặt hàng gỗ tồn kho lâu năm*).

Hoạt động tài chính lãi 6,06 tỷ chủ yếu là do khoản thu nhập từ lãi tiền gửi về khoản ứng trước tiền bán căn hộ chung cư tạm thời nhận rồi chưa sử dụng sau khi đã lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn là 12,59 tỷ đồng.

Doanh thu và lợi nhuận toàn Công ty tăng cao so với dự kiến là nhờ vào dự án xây dựng chung cư Khánh Hội 2 đã hoàn thành bàn giao được 50% căn hộ cuối năm 2008.

• Những thay đổi chủ yếu trong năm:

Công ty đang trong quá trình tái cấu trúc hoạt động, theo đó, việc tái cấu trúc nguồn vốn là cần thiết để tập trung vào các lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ BĐS.

Các dự án đã hoàn thành trong năm 2008:

- Dự án chung cư Khánh hội 2, tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4. Dự án có quy mô bao gồm 18 lầu, 01 trệt, 01 tầng hầm, đã bàn giao 50% căn hộ cho khách hàng cuối năm 2008.

- Dự án Trường Mầm non Khánh Hội, tại số 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4. Dự án này có quy mô bao gồm 10 phòng học cho 250-300 học sinh với đầy đủ các phòng chức năng âm nhạc, hội họa, máy tính... hỗ trợ cho việc phát triển khả năng tư duy và năng khiếu của học sinh.

- Riêng Dự án Cao ốc Văn phòng tại số 56 Bến Vân Đồn triển khai chậm so với kế hoạch đề ra. Nguyên nhân là do đây là dự án hợp tác với các đơn vị xung quanh khu vực 56 Bến Vân Đồn (TCTy Rượu bia – NGK Sài Gòn - SABECO; Tập đoàn CN Cao su Việt Nam, Cty CP Đại Cát Hoàng Long; Cty SAVICO) theo phương thức hợp nhất các khu đất liền kề và góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Rừng Vàng Phương Đông nhằm mở rộng quy mô đầu tư, hình thành Khu phức hợp Trung tâm Thương mại - Khách sạn - Cao ốc Văn phòng hiện đại trên diện tích đất 13.085 m2.

Tuy nhiên, do một số thành viên hợp tác không đáp ứng được yêu cầu tiến độ làm thủ tục giao đất như dự kiến nên Công ty đã chủ động rút ra khỏi hợp tác nhiều bên, và tiếp tục hợp tác với Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO) mỗi bên đóng góp 50% vốn cho dự án này. Trong năm 2008 đã tiến hành thi tuyển kiến trúc, lập thiết kế cơ sở, hiện đang hoàn tất hồ sơ để được cấp phép xây dựng và dự kiến khởi công vào tháng 4/2009. (Tính đến trước thời điểm tổ chức cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2009 vào ngày 28/3/2009 thì Dự án này đã được cấp Giấy phép xây dựng.)

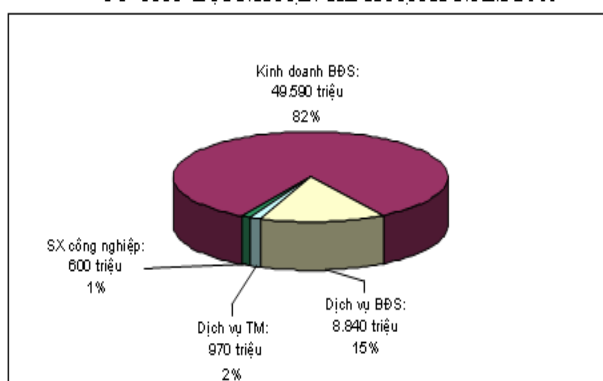
Trong lĩnh vực sản xuất, đối với Xí nghiệp Chế biến Lâm sản Khánh Hội, do có nhiều khó khăn nên Công ty đã tiến hành thu hẹp hoạt động từ 4 phân xưởng còn 2 phân xưởng, đồng thời chấm dứt hợp tác sản xuất với Công ty TNHH sản xuất – thương mại Phương Duy vào cuối năm 2008 do hợp tác không hiệu quả. Dự kiến trong năm 2009 sẽ cổ phần hóa xí nghiệp này nhằm nâng cao tính chủ động và năng lực quản lý của xí nghiệp. Đối với Xí nghiệp Chế biến Thực phẩm Quận 4, trong năm 2008, Công ty cũng đã sắp xếp thu hẹp lại diện tích sản xuất của xí nghiệp cho phù hợp với quy mô sản xuất nhằm nâng cao khả năng khai thác mặt bằng hiện có.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2009

Đơn vị: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH 2008	KH 2009	% so TH 2008
1	Doanh thu thuần	228,809	230,000	101%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	50,651	60,000	118%
3	Thuế TNDN	12,224	15,000	123%
4	Lợi nhuận sau thuế	38,428	45,000	117%
5	Tỷ lệ cổ tức	20%	15%-20%	

CƠ CẤU LỢI NHUẬN KẾ HOẠCH NĂM 2009



• Phân tích kế hoạch doanh thu 2009:

+ Doanh thu thương mại và dịch vụ bất động sản: 16,46 tỷ đ, tăng 17% so thực hiện năm 2008, chia ra:

Dịch vụ thương mại + dịch vụ khác: 4,26 tỷ đ

Dịch vụ bất động sản (cho thuê VP, môi giới): 12,20 tỷ đ

+ Doanh thu sản xuất công nghiệp: 34 tỷ đ, giảm 51% so thực hiện năm 2008, chia ra:

XN Chế biến Lâm sản: 30 tỷ đ

XN Chế biến Thực phẩm: 4 tỷ đ

+ Doanh thu kinh doanh bất động sản 179,54 tỷ đ, tăng 24% so thực hiện năm 2008, chia ra:

Kinh doanh hộ chung cư: 122,86 tỷ đ

Kinh doanh văn phòng: 56,68 tỷ đ

• **Kế hoạch lợi nhuận 2009:** Lợi nhuận trước thuế năm 2009 dự kiến 60 tỷ đ, tăng 18 % so thực hiện năm 2008, bao gồm:

+ Lĩnh vực thương mại & dịch vụ: 9,81 tỷ đ, tăng 62,60% so thực hiện năm 2008, phân ra như sau :

Dịch vụ thương mại & dịch vụ khác: 0,97 tỷ đ

Dịch vụ bất động sản (cho thuê VP, môi giới): 8,84 tỷ đ

+ Lĩnh vực sản xuất công nghiệp: 0,6 tỷ đ, bao gồm:

XN Chế biến Lâm sản: 0,5 tỷ đ

XN Chế biến Thực phẩm: 0,1 tỷ đ

+ Lợi nhuận kinh doanh bất động sản: 49,59 tỷ đ, tăng 20,78% so thực hiện năm 2008, bao gồm:

Kinh doanh hộ chung cư: 33,94 tỷ đ

Kinh doanh văn phòng: 15,65 tỷ đ

CÁC DỰ ÁN ĐANG VÀ DỰ KIẾN TRIỂN KHAI

- **Dự án hợp tác - Titco Plaza**

Hợp tác với Công ty Cổ phần TITCO và Công ty Cổ phần SAVICO đầu tư dự án xây dựng khu đa năng TITCO PLAZA tại 1014B Thoại Ngọc Hầu, phường Hòa Thạnh, Tân Phú (đối diện với UBND Quận Tân Phú) trên diện tích đất 11.344 m², cao trung bình 22,75 tầng (tầng cao giát cấp), với diện tích đất xây dựng 4.821,28 m², diện tích sàn xây dựng 84.676 m², tổng mức đầu tư dự kiến 677 tỷ đồng (dự kiến khởi công vào quý II năm 2010).



- **Chung cư Khánh Hội 3**

Hợp tác với Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4 hoàn thành dự án Chung cư Khánh Hội 3 tại số 360G Bến Vân Đồn với diện tích đất 1.732 m², diện tích đất xây dựng 1.038 m², tổng diện tích sàn xây dựng 12.460 m², gồm 1 tầng hầm và 12 tầng cao với quy mô 100 căn hộ, tổng mức đầu tư khoảng 102 tỷ trong đó KHA góp 40% vốn. Dự kiến khởi công quý III/2009, hoàn thành vào cuối năm 2010.



- **Dự án Cao ốc văn phòng 56 Bến Vân Đồn (KHAHOMEX TOWER)**

Hợp tác với Công ty Cổ phần Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO) thực hiện dự án cao ốc văn phòng cho thuê (KHAHOMEX TOWER) tại số 56 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM với diện tích đất 3.010,4 m², diện tích đất xây dựng 1.200,8m², tổng diện tích sàn 35.198 m², gồm 1 tầng hầm và 25 tầng cao, tổng mức đầu tư khoảng 412 tỷ đồng.

Trong quý 1/2009, KHA sẽ tiến hành khởi công cao ốc văn phòng Khánh Hội (KHAHOMEX TOWER), dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối quý II/2010 để đưa vào khai thác. Lãnh đạo KHA cho biết vốn cho dự án này đã chuẩn bị đầy đủ cùng với SAVICO



“Trong thời gian thị trường BĐS nóng, giá cho thuê dự kiến 1 m² là 40 USD, sau 3 năm sẽ thu hồi vốn, còn trong thời gian thị trường nguội như hiện nay thì giá cho thuê sẽ còn 20 USD, thời gian thu hồi vốn sẽ kéo dài lên tới 5 năm”, ông Lê Văn Trùng, chủ tịch HĐQT đã trả lời thắc mắc của một cổ đông về triển vọng lợi nhuận của dự án này trong kỳ họp Đại hội cổ đông vừa qua.

- **Dự án chung cư Khánh Hội 2**

Dự án triển khai xây dựng trên mặt bằng 3414,7m² tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 với quy mô 1 tầng hầm, 1 tầng lửng và 18 tầng lầu (kể cả tầng trệt), bao gồm 260 căn hộ, văn phòng cho thuê gần 2000 m². Dự án đã được khởi công vào tháng 10 năm 2006, cho đến nay đã hoàn tất 99% các hạng mục công trình, dự định hoàn thành việc bàn giao căn hộ cho khách hàng trước tết Âm lịch 2010.



• Dự án KHAHOMEX PLAZA

Tiếp tục thực hiện các thủ tục xây dựng cho dự án Trung tâm thương mại kết hợp với Văn phòng cho thuê (KHAHOMEX PLAZA) tại số 360 Bến Vân Đồn với quy mô :

- 18 tầng + 1 trệt + 1 lửng + 1 hoặc 2 hầm.
- Tổng diện tích : 4.594 m²
- Diện tích đất xây dựng : 2.250 m².
- Diện tích sàn xây dựng : 41.000 m²
- Tổng mức đầu tư khoảng 372 tỷ đồng.

Đây là dự án trọng tâm của Công ty trong thời gian tới, dự định khởi công vào đầu năm 2010 và hoàn thành vào năm 2012 để tạo thế phát triển vững chắc cho Công ty.

*** Các dự án khác:**

- Hợp tác với Công ty cổ phần TITCO và Công ty cổ phần SAVICO đầu tư dự án Cao ốc văn phòng (TITCO OFFICE) tại số 9-15 Lê Minh Xuân, Tân Bình trên diện tích đất 993m², cao 12 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 7.930,8 m² dự kiến khởi công tháng 1/2009 với mức đầu tư khoảng 75 tỷ, trong đó công ty góp 30% vốn đầu tư (hợp tác với công ty Titco – Savico).
- Tiếp tục nghiên cứu xây dựng các dự án cao ốc hoặc khách sạn tại các mặt bằng trên đường Nguyễn Tất Thành như 352, 92-94-96 Nguyễn Tất Thành và 72-74. Nguyễn Tất Thành trên cơ sở thương thảo mua lại các căn hộ liền kề để mở rộng diện tích xây dựng cho phù hợp với từng vị trí, tổng mức đầu tư dự kiến 23 tỷ đồng (dự kiến thực hiện trong năm 2011).
- Hợp tác chiến lược với Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (HOTRACO) đầu tư một số dự án sau:
 - Dự án Khu trung tâm thương mại - dịch vụ và căn hộ Hóc Môn tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn trên diện tích khuôn viên 12.113 m² , 18 tầng bao gồm 4 tầng dịch vụ công cộng, 14 tầng chung cư và 2 tầng hầm, diện tích đất xây dựng 5.037 m², tổng diện tích sàn xây dựng 67.748 m². Dự án này trước đây nằm trong Dự án đầu tư xây dựng Chợ đầu mối NSTP Hóc Môn, nay đang đang lập quy hoạch 1/500 và tách thành dự án độc lập với Chợ đầu mối NSTP. (dự kiến khởi công vào tháng 2/2011). Công ty sẽ hợp tác với CTCP Thương Mại Hóc Môn theo tỷ lệ 50-50, dự kiến tổng mức đầu tư là 600 tỷ, vốn đối ứng 30% là 180 tỷ đ.
 - Dự án Khu dân cư mở rộng tại xã Xuân Thới Thượng và một phần xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn (trong khu vực chợ đầu mối rau quả mà Cty CP TM Hóc Môn đã đầu tư) với quy mô 10 hecta. Dự án này đang lập quy hoạch 1/500 (dự kiến khởi công vào đầu năm 2012).
 - Dự án Chung cư Khánh Hội 4 – Khu dân cư Tân Hiệp tại xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn trên diện tích đất 9.079,2 m² mà Công ty đã mua với quy mô 1 tầng hầm, 1 trệt, 1 lửng và 14 lầu. Diện tích đất xây dựng 3.631,96 m², diện tích sàn xây dựng 54.479,4 m² với 506 căn hộ. Tổng mức đầu tư vào khoảng 436 tỷ đồng (dự kiến khởi công vào đầu năm 2012).

KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ I/2009: Lợi nhuận gấp 3 lần cùng kỳ

Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội (mã: KHA) công bố BCTC quý I/2009.

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cả quý đạt 43 tỷ đồng, tăng hơn 90%.

Doanh thu tài chính tăng trong khi chi phí tài chính, bán hàng giảm, kéo lợi nhuận sau thuế đạt 7,9 tỷ đồng, gấp gần 3 lần quý I/2008.

Thời điểm ngày 31/3/2009 các khoản nợ hiện chiếm 30% tổng nguồn vốn công ty.

Các khoản phải thu và hàng tồn kho đều giảm so với đầu năm. Hai khoản này hiện chiếm 55% tổng tài sản công ty.

Kết quả kinh doanh quý I/2009

Đơn vị: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Quý I/2009	Quý I/2008
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	43	22,5
Lợi nhuận gộp từ bán hàng	9,8	4,48
Lợi nhuận thuần từ kinh doanh	9,99	2,76
Lợi nhuận sau thuế	7,9	2,74

**SO SÁNH CÁC CÔNG TY TRONG NGÀNH NĂM 2008: P/E và P/B chỉ bằng 1/2 trung bình ngành**

Công ty	Mã CK	Giá trị sổ sách	Vốn điều lệ	Lợi nhuận	EPS	ROA	ROE	Giá CP	P/E	P/B
			tỷ đồng	tỷ đồng	đồng	%	%	1/7/2009		
Xuất nhập khẩu Khánh Hội	KHA	17,433	141.20	38.43	3,015	11.1	17.3	19,900	6.60	1.14
Đầu tư xây dựng Bình Chánh	BCI	19,982	542.00	128.7	2,430	5.1	11.6	39,600	16.30	1.98
Xây dựng số 5	SC5	17,950	103.20	34.91	3,805	2.9	18.8	44,300	11.64	2.47
Phát triển nhà Bà Rịa- Vũng Tàu	HDC	15,127	81.28	33.89	3,368	6	27.6	39,000	11.58	2.58
Phát triển nhà Thủ Đức	TDH	39,087	252.5	163.45	8,490	13.8	20.1	66,500	7.83	1.70
Phát triển đô thị Từ Liêm	NTL	15,649	164.00	61.81	3,774	6.4	24.1	72,500	19.21	4.63
Đầu tư 577	NBB	27,965	154.00	55.21	3,946	6.7	14.1	38,500	9.76	1.38
Trung bình									12.89	2.16

Bảng trên cho thấy, khi so sánh với các doanh nghiệp cùng ngành niêm yết, cổ phiếu KHA có chỉ số P/E và P/B chỉ bằng 1/2 so với trung bình ngành bất động sản.

KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ

Chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên xem xét đầu tư cổ phiếu KHA cả trong ngắn và dài hạn. Tuy lịch sử giá KHA không ủng hộ cổ phiếu này tăng cao, nhưng chúng tôi nhận định đây là cổ phiếu rất hấp dẫn vì nhiều lý do như sau.

CƠ SỞ KHUYẾN NGHỊ:**1) Khả năng hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh 2009:**

Doanh thu từ Chung cư Khánh Hội 2 đã được công ty thu gần hết, tuy nhiên công ty mới hạch toán gần 50% lợi nhuận trong năm 2008, phần còn lại sẽ hạch toán trong năm 2009. Ngoài ra, hiện tại chung cư Khánh Hội 2 vẫn còn 1 số căn hộ chưa được bán, giá bán sẽ được điều chỉnh cao hơn rất nhiều so với mức giá các căn hộ đã bàn giao. Lợi nhuận từ Chung cư Khánh Hội 2 sẽ giúp công ty đảm bảo hoàn thành kế hoạch lợi nhuận 2009.

2) Hoạt động kinh doanh bất động sản hứa hẹn tăng trưởng mạnh trong tương lai:

Quỹ đất còn nhiều và ở vị trí thuận lợi giúp KHA có thể triển khai những dự án mang lại lợi nhuận cao trong tương lai: quyền sử dụng đất trên địa bàn Quận 4 của Công ty với tổng diện tích được sử dụng, khai thác là 31.911 m², trong đó đã chuyển sang đầu tư xây dựng chung cư là 11.500 m², trường mầm non 3.000m². Ngoài ra, hiện nay Công ty còn đang sở hữu 36.000m² đất tại xã Bình Chuẩn, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương và 9.000m² đất tại xã Tân Hiệp, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh.

Trong năm 2009, KHA sẽ triển khai các dự án như Trung tâm thương mại kết hợp với Văn phòng cho thuê tại số 360 Bến Vân Đồn; dự án Chung cư Khánh Hội 3 hợp tác với công ty dịch vụ công ích quận 4; dự án cao ốc văn phòng tại số 9-15 Lê Minh Xuân, Tân Bình. Còn dự án đón đầu việc mở rộng khu Tây Bắc của Tp.HCM công ty sẽ hợp tác với CTCP Thương Mại Hóc Môn xây dựng khu Trung tâm Thương mại, dịch vụ và căn hộ tại chợ Tân Xuân, Hóc. Các dự án khác tập trung vào khu Tây Bắc của thành phố, KHA sẽ “để dành” để đầu tư sau năm 2009.

Theo ban lãnh đạo công ty, triển vọng tăng trưởng doanh số và lợi nhuận từ năm 2011 trở đi, khi đã triển khai hoàn tất các dự án Cao ốc văn phòng tại số 56 Bến Vân Đồn và 360 Bến Vân Đồn với quy mô khá lớn, có thể dự kiến doanh thu về cho thuê văn phòng hàng năm trong những năm đầu vào khoảng 150 - 170 tỷ, lợi nhuận bình quân hàng năm khoảng 75 tỷ.

3) Thị giá thấp so với các doanh nghiệp niêm yết cùng ngành:

Giá cổ phiếu KHA ngày 1/7/2009 ở mức 19,900 đồng/cp thấp hơn rất nhiều so với các cổ phiếu cùng ngành như SJS (91,500 đ/cp), NTL (72,500 đ/cp), BCI (39,600 đ/cp)...trong khi đó chỉ số P/E lại chỉ xấp xỉ 6.

4) Thông tin thu hút được sự quan tâm của nhà đầu tư:

- Với một loạt các dự án sẽ được tiến hành trong năm 2009, 2010, Hội đồng quản trị KHA đang tập trung để giải bài toán tài chính, với số vốn điều lệ hiện nay khoảng 141 tỷ đồng công ty đang tính đến chuyện tăng vốn điều lệ.
- Với nguồn vốn thặng dư 76 tỷ đồng, nhiều khả năng công ty sẽ thực hiện việc chia thưởng cổ phiếu nhằm tăng tính thanh khoản trên thị trường niêm yết.
- Mức cổ tức dự kiến năm 2009 từ 15-20%.

GIÁ MỤC TIÊU VÀ LỢI NHUẬN KÌ VỌNG:

Thực hiện 2009/Kế hoạch 2009	100%	110%	120%	130%	140%	150%	160%
LNST dự kiến 2009	45	49.5	54	58.5	63	67.5	72
EPS dự kiến 2009	3,082	3,390	3,699	4,007	4,315	4,623	4,932
Thị giá KHA cuối năm với mức P/E bình quân ngành khác nhau:							
P/E=8	24,658	27,123	29,589	32,055	34,521	36,986	39,452
P/E=9	27,740	30,514	33,288	36,062	38,836	41,610	44,384
P/E=10	30,822	33,904	36,986	40,068	43,151	46,233	49,315
P/E=11	33,904	37,295	40,685	44,075	47,466	50,856	54,247
P/E=12	36,986	40,685	44,384	48,082	51,781	55,479	59,178

- Theo phân tích của chúng tôi, nhiều khả năng thị giá cổ phiếu KHA sẽ nằm trong vùng xanh đậm (33,904 - 40,685 đồng/cp) vào cuối năm 2009.
- Nhà đầu tư nên lựa chọn thời điểm mua vào thích hợp để có thể tối đa hóa lợi nhuận.

Điều khoản miễn trách:

Bản báo cáo phân tích 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. Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của chuyên viên phân tích tại thời điểm lập báo cáo, không được xem là quan điểm của AVSC.

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:

Bộ phận Tư vấn - Phân tích

Công ty Cổ phần Chứng Khoán Âu Việt

Email: info@avsc.com.vn

Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán Âu Việt
Lầu 3, Tòa nhà Savimex, 194 Nguyễn Công Trứ, Q.1, TP.HCM
Tel (84-8) 3 821 6789 Fax: (84-8) 3 821 3399

Chi nhánh Hà Nội
63 Hàm Long, Phường Hàng Bài, Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (84-4) 3 936 6999 Fax: (84-4) 3 826 2665