



### THÔNG TIN CHUNG

#### Gi i thi u công ty

Tên y : CTCP Phát tri n ô th Kinh B c  
 Tên qu c t : Kinh Bac City Development Share Holding Corporation  
 Mã CK: KBC  
 V n i u l : 1.340.083.000.000 ng  
 S l ng CP niêm y t: 134.083.000  
 Ngày niêm y t: 18/12/2007  
 Giá GD phiên u: 161.300 VND/CP  
 Ngành: Xây d ng và b t ng s n  
 a ch : Khu công nghi p Qu Võ – B c Ninh  
 i n tho i: 0241 634034  
 Fax: 0241 634035  
 Website: www.kinhbaccity.com

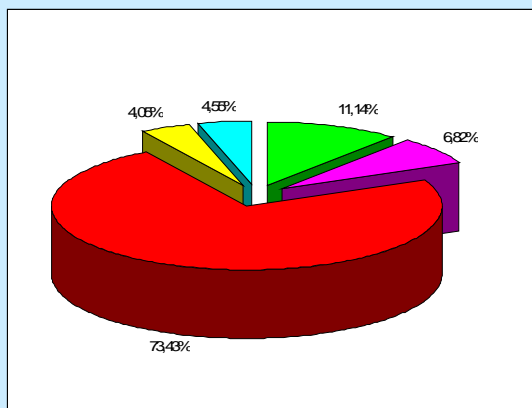
#### S n ph m d ch v :

- u t , xây d ng và kinh doanh Khu ô th, Khu Dân c , Khu tái nh c , Khu nhà công nhân.
- Kinh doanh và phát tri n nhà , v n phòng, kho bãi;
- u t tài chính (bao g m c các ho t ng liên doanh, liên k t v i các công ty khác, tham gia mua bán c phi u trên th tr ng).
- u t , xây d ng và kinh doanh c s h t ng trong và ngoài Khu công nghi p.
- Xây d ng dân d ng công nghi p và dân d ng, giao thông.
- S n xu t: V t li u xây d ng và trang trí n i th t, k t c u bê tông, c u ki n s t thép.

#### C c u s h u

C ông	T l (%)
T ch c trong n c	11,14
T ch c n c ngoài	6,82
Cá nhân trong n c	73,43
Cá nhân n c ngoài	4,05
C phi u qu	4,55

(Ngu n: HASTC, WSS)



#### Báo cáo tài chính tóm t t

Ch tiêu	2006	2007	9 tháng u n m 2008	2008 (KH)
<b>K t qu kinh doanh</b>				
V n i u l	295.700	880.000	1.340.083	1.340.083
Doanh thu thu n	164.059	538.610	1.166.153	1.189.000
LN tr c thu	46.949	428.329	772.346	848.611
LN sau thu	46.949	321.157	462.393	611.000
<b>Tài s n và ngu n v n</b>				
T ng tài s n	1.027.445	3.236.959	4.754.936	N/A
TS ng n h n	257.801	1.623.364	2.137.833	N/A
TS dài h n	769.644	1.613.595	2.617.103	N/A
T ng ngu n v n	1.027.445	3.236.959	4.754.936	N/A
N ph i tr	601.071	996.058	1.838.173	N/A
V n ch s h u	426.374	2.240.901	2.916.763	N/A

(Ngu n: BCTC ki m toán, Ngh quy t DHCD 2008;  
 VT: tri u ng)

#### Các ch tiêu tài chính

Ch tiêu	2006	2007	9 tháng u n m 2008
<b>Kh n ng thanh toán</b>			
T s thanh toán hi n th i	0,69	2,23	1,21
T s thanh toán nhanh	0,67	2,23	1,21
T s thanh toán ti n m t	0,02	1,71	0,001
<b>Ch tiêu ho t ng</b>			
Vòng quay hàng t n kho	0,67	1,72	N/A
Vòng quay t ng tài s n	0,16	0,25	N/A
<b>Kh n ng qu n lý công n</b>			
Công n /V n ch s h u	1,41	0,45	0,63
Công n /T ng tài s n	0,59	0,31	0,39
<b>Kh n ng sinh l i</b>			
T su t LNST/DT thu n	29%	60%	39,65%
ROA	5%	10%	9,72%
ROE	11%	14%	15,85%
<b>Giá tr th tr ng c a c phi u</b>			
EPS (VND)	1.588	5.352	3.449
Giá tr s sách (VND)	14.419	37.348	21.753

(Ngu n: BCTC ki m toán, Ngh quy t DHCD 2008)

## TÌNH HÌNH GIAO DỊCH

	KLGD trung bình trong m t phiên	Giao d ch Nhà u t n c ngoài					
		Kh i l ng (c phi u)			Giá tr (nghìn ng)		
		KL mua	KL bán	Chênh l ch	GT mua	GT bán	Chênh l ch
Tháng 7	37.935	665.900	2.100	663.800	90.960.180	249.280	90.710.900
Tháng 8	120.948	938.500	3.100	935.400	97.771.850	336.020	97.435.830
Tháng 9	118.770	1.097.000	66.000	1.031.000	103.909.760	5.907.060	98.002.700
Tháng 10	43.343	15.900	38.000	-22.100	1.001.760	2.527.790	-1.526.030
Tháng 11	37.670	45.300	16.900	28.400	2.316.700	654.120	1.662.580
T 1/12- 17/12/2008	79.723	181.500	8.000	173.500	12.982.160	517.870	12.464.290
T ng h p n 17/12/2008	62.928	2.944.100	134.100	2.810.000	308.942.410	10.192.140	298.750.270

## MÔ HÌNH KỸ THUẬT

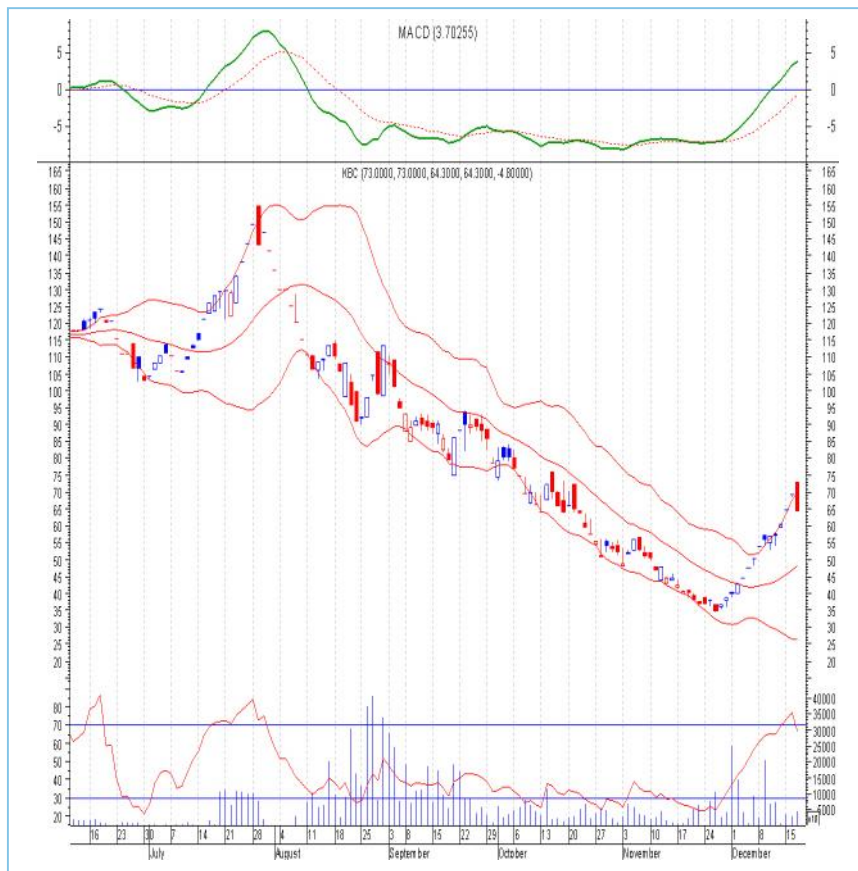
Giá óng c a cao nh t 52 tu n (29/7/2008): 143.200 VND

Giá óng c a th p nh t 52 tu n (26/11/2008): 34.800 VND

ng MACD n m phía trên ng tín  
hi u, ang v trí 3,7.

D i Bollinger ti p t c m r ng khi ng  
giá d ch chuy n sát v i d i b ng trên  
cùng

RSI v n v trí tích c c nh ng ng ch  
báo này ã không duy trì c tình tr ng  
mua quá khi r i kh i ng 70



### Nh n nh:

Sau m t th i gian dài di n ra s s t gi m m nh t i g n 75% th giá, tình hình giao d ch c a c phi u KBC ã tr nên kh  
quan h n k t cu i tháng 11/2008. áng chú ý là s h i ph c c a KBC r t k p th i b i ây là m t trong các mã có m c  
v n hóa l n nh t trên sàn HASTC, chính vì v y các phiên t ng tr n liên t c c a c phi u này ã gi cho ch s Ha-Index  
không b r i kh i ng h tr 100 i m. H n n a, vì c KBC c mua vào làm c phi u qu và các t ch c n c ngoài  
th c hi n mua ròng là các y u t làm t ng thêm s c c u trong các giao d ch. K t qu kinh doanh c a doanh nghi p trong  
quý 3/2008 và có kh n ng hoàn thành k ho ch c n m s mang l i tri n v ng tích c c cho xu th giá c a c phi u này  
trong t ng lai.

**Khuy n cáo:** Báo cáo này c th c hi n trên c s thu th p, t ng h p, nghi n c u t các ngu n s li u, thông tin áng tin c y và ch mang tính ch t  
tham kh o. Trong b n báo cáo có th th hi n quan i m cá nhân c a ng i phân tích, ch không ph i là quan i m c a WSS. WSS không ch u trách  
nh i m i v i b t c r i ro nào phát sinh t v i c tham kh o hay s d ng nh ng thông tin trong b n báo cáo này.