

## I. PHÂN TÍCH KỸ THUẬT :



Đường chỉ báo RSI (5) ngày cắt đường RSI(10) ngày từ trên xuống, xu hướng giảm trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường RSI (5) ngày đang ở vùng 33.16%, đường RSI (10) ngày đang ở vùng 43.83%.

Đường giá hôm qua cho cây nến đồ vừa dạng búa ngược khi kết thúc phiên cùng với khối lượng giảm so với phiên trước, cho thấy việc giảm trong ngắn hạn tiếp tục tiếp diễn khi cầu giá cao chưa vào hỗ trợ.

Hôm qua đường giá xuyên nhẹ xuống ngưỡng fibo 61.8%, tương ứng với mức 10.54 điểm, kết thúc phiên đứng ở mức 10.5 điểm.

Đường Stochastic (K) cắt đường (D) từ trên xuống, xu hướng giảm trong ngắn hạn vẫn hiện hữu bởi chỉ báo này, đường (k) ở mức 46.39% và đường (D) ở mức 64.54% .

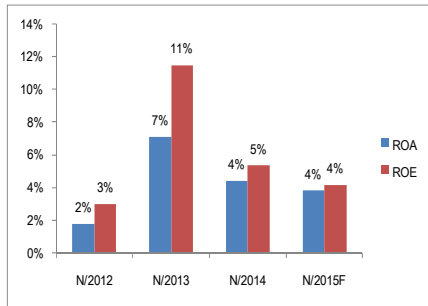
Ngưỡng hỗ trợ gần 9-9.5;

Ngưỡng kháng cự gần 12-12.5

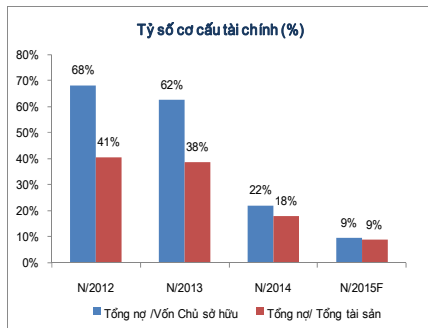
## II. PHÂN TÍCH CƠ BẢN :

Doanh thu năm 2014 đạt 734 tỷ đồng, tăng 99% và lợi nhuận sau thuế đạt 91 tỷ đồng, tăng 165% so với cùng kỳ năm 2013. Năm 2014, chi phí giá vốn trên doanh thu chiếm 94%, cao hơn mức bình quân 4 năm 84%; chi phí bán hàng

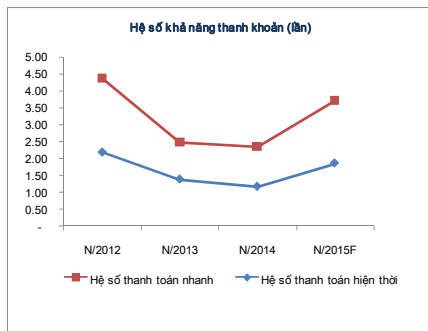
*Biểu đồ chỉ số sinh lời ROA và ROE*



*Biểu đồ chỉ số cơ cấu tài chính*



*Biểu đồ khả năng thanh toán*



13 tỷ tăng 84%, chi phí QLDN 22 tỷ đồng, tăng 57% so với năm 2013. Xét thấy năm 2014, doanh thu tăng 99%, các khoản chi phí cũng tăng tương ứng với doanh thu.

Chỉ số khả năng sinh lời ROA năm 2014 đạt 4%, ROE đạt 5%, thấp hơn so với năm 2013 lần lượt là 7% và 11%, so với bình quân ngành bất động sản ROA đạt 5% và ROE đạt 12%.

EPS năm 2014 đạt 595 đồng/cp so cùng kỳ năm 2013 đạt 1,320 đồng/cp, so với bình quân ngành thì EPS công ty càng khá thấp, EPS ngành đạt 2,318 đồng/cp

Trong năm 2014, công ty tăng vốn từ 260 tỷ đồng lên 1.517 tỷ đồng, nguồn vốn tăng thêm đã làm pha loãng lợi ích cổ đông, lợi nhuận làm ra chưa tương xứng với nguồn vốn

Tại thời điểm 31/12//2014, xét thấy tài sản ngắn hạn 440 tỷ đồng, tăng 68% so với năm 2013, khoản nợ ngắn hạn 373 tỷ đồng, tăng 99%, chủ yếu là nợ phải trả người bán 253 tỷ đồng, hàng tồn kho KLF ở mức thấp không đáng kể, theo đó hệ số khả năng thanh nhanh 1.18 lần, cho thấy khả năng thanh toán nợ ngắn hạn đảm bảo

Ngoài ra, KLF sử dụng đòn bẩy tài chính ở mức thấp, không phải chịu áp lực chi phí lãi vay cũng như thời gian thanh toán nợ vay

**- KLF có 1 công ty con và 5 công ty liên doanh liên kết**

STT	Tên công ty	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Trường Cao đẳng nghề Quốc tế Hà Nội	60%
<b>Công ty liên doanh, liên kết</b>		
1	Công ty Cổ phần FLC Travel	37%
2	Công ty TNHH ĐTXD và TM Vân Long	24%
3	Công ty TNHH Hải Châu	49%
4	Công ty Cổ phần Dịch vụ Y tế Hà Thành	45%
5	Công ty Cổ phần Nông dược HAI	24.5

- Kế hoạch năm 2015, KLF tăng vốn điều lệ từ 1.500 tỷ đồng lên 3,600 tỷ đồng, bằng việc phát hành cổ phiếu. Mục đích góp vốn vào các công ty liên doanh, liên kết

- Góp vốn kinh doanh vào Công ty cổ phần FLC Travel, thực hiện dự án tổ hợp nghỉ dưỡng và khu vui chơi giải trí đa năng Vĩnh Thịnh Resort tại huyện Vĩnh

Tường tỉnh Vĩnh Phúc 300 tỷ đồng

- Góp vốn vào Công ty cổ phần đầu tư tài chính và Quản lý tài sản RTS để thực hiện dự án khu nhà cao tầng kế hợp bãi đỗ xe tại 18A đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Từ Liêm, Tp Hà Nội 458,5 tỷ đồng
  - Góp vốn vào Công ty cổ phần Tập đoàn FLC thực hiện dự án xây dựng khách sạn tại Sầm Sơn, Thanh Hóa 758,5 tỷ đồng
  - Thực hiện dự án phát triển Nông nghiệp công nghệ cao khu vực miền Bắc 500 tỷ đồng
- Nếu việc phát hành tăng vốn thành công trong năm 2015, kỳ vọng các dự án này sẽ làm gia tăng lợi nhuận cho KLF trong thời gian tới

### **NHẬN XÉT:**

- Tình hình tài chính KLF lành mạnh, khả năng thanh toán nợ tốt, vay nợ thấp, không có hàng tồn kho, tuy nhiên do việc phát hành cổ phiếu tăng vốn thời gian qua chưa mang lại lợi ích cho cổ đông và sắp tới KLF tiếp tục phát hành cổ phiếu để góp vốn đầu tư vào các dự án, do đó cổ phiếu sẽ tiếp tục bị pha loãng
- Với giá hiện tại 10,500 đồng /cp, EPS năm 2014 đạt 595 đồng/cp, thì P/E của KLF là 18 lần cao hơn so với P/E ngành là 8.4 lần, cho thấy nhà đầu tư đang kỳ vọng tăng trưởng cổ phiếu này trong tương lai; P/B đạt 1 lần thấp hơn P/B ngành 1.2 lần, theo đó hệ thống định giá PNS cho ra kết quả 13,500 đồng/cp
- Trên thị trường, dòng tiền tham gia vào KLF giữ được thanh khoản ở mức tốt, khối lượng trung bình 20 phiên 6,012,525 đơn vị cp/phiên, với giá trị bình quân đạt 64 tỷ đồng/phiên.

**1. CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

Chỉ tiêu	N/2012	N/2013	N/2014	N/2015F	BQKK
<b>Hệ số khả năng thanh khoản</b>					
Hệ số thanh toán hiện thời	2.19	1.39	1.18	1.87	1.59
Hệ số thanh toán nhanh	2.18	1.08	1.18	1.86	1.48
<b>Tỷ số cơ cấu tài chính (%)</b>					
Tổng nợ /Vốn Chủ sở hữu	68%	62%	22%	9%	51%
Tổng nợ/ Tổng tài sản	41%	38%	18%	9%	32%
<b>Hiệu quả hoạt động (vòng)</b>					
Vòng quay hàng tồn kho	158	11	23	859	64.11
Vòng quay các khoản phải thu	1.00	3.21	1.40	2.37	1.87
Vòng quay các khoản phải trả	1.40	1.45	1.86	2.76	1.57
<b>Doanh thu và lợi nhuận ( triệu)</b>					
Doanh thu thuần	187,043	368,512	732,928	1,648,702	429,494
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	7,841	34,499	90,310	166,826	44,217
<b>Chỉ tiêu tăng trưởng (%)</b>					
Tăng trưởng doanh thu thuần	4754%	97%	99%	125%	1650%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	9580%	340%	162%	85%	3361%
<b>Tỷ số khả năng sinh lời (%)</b>					
Lãi gộp/Doanh thu thuần	3%	11%	6%	16%	7%
Lãi ròng/Doanh thu thuần	4%	9%	12%	10%	9%
ROA	2%	7%	4%	4%	4%
ROE	3%	11%	5%	4%	7%
BV (đồng)	10,233	11,545	10,926	10,814	10,901
EPS (đồng)	302	1,327	595	453	741
<b>So sánh cổ phiếu tương đồng và ngành (4 quý gần nhất)</b>					
Chỉ số so sánh	KLF	JVC	PET	HAI	TB Ngành
P/E cơ bản (lần)	19.0	10.0	8.0	7.0	8.4
P/B (lần)	1.0	1.2	1.1	0.7	1.2
ROE (%)	5%	12%	13%	10%	12%
ROA (%)	4%	8%	8%	50%	5%
EPS (đồng)	595	2,105	2,634	2,186	2,318

**2. THÔNG KÊ GIÁ**

Ngày	Giá điều chỉnh	Giá đóng cửa	Thay đổi (+/- %)	GD khớp lệnh		GD thỏa thuận		Giá mở cửa	Giá cao nhất	Giá thấp nhất
				KL	GT	KL	GT			
26/03/2015	10,500	10,500	0(0 %) ▬	2,834,229	29,844,156,400	0	0	10,600	10,700	10,500
25/03/2015	10,500	10,500	-100 (-0.94 %) ▼	4,021,612	42,601,824,300	0	0	10,600	10,700	10,500
24/03/2015	10,600	10,600	-100 (-0.93 %) ▼	5,136,985	54,276,600,000	0	0	10,700	10,800	10,400
23/03/2015	10,700	10,700	-300 (-2.73 %) ▼	9,692,400	105,424,314,000	0	0	11,100	11,200	10,700
20/03/2015	11,000	11,000	200 (1.85 %) ▲	4,600,570	49,959,010,000	0	0	10,800	11,000	10,700
19/03/2015	10,800	10,800	-100 (-0.92 %) ▼	5,830,545	63,887,446,000	0	0	10,800	11,100	10,800
18/03/2015	10,900	10,900	-200 (-1.8 %) ▼	5,399,430	59,156,852,700	0	0	11,200	11,200	10,800
17/03/2015	11,100	11,100	400 (3.74 %) ▲	14,862,690	163,630,072,000	0	0	10,700	11,200	10,700
16/03/2015	10,700	10,700	100 (0.94 %) ▲	5,041,725	53,947,840,000	50,000	545,000,000	10,600	10,800	10,600
13/03/2015	10,600	10,600	0(0 %) ▬	3,733,280	39,721,720,000	0	0	10,600	10,800	10,600

**3. THÔNG KÊ ĐẶT LỆNH**

Ngày	Dư mua	Dư bán	Thay đổi (+/- %)	Số lệnh mua	Khối lượng đặt mua	KLTB 1 lệnh mua	Số lệnh đặt bán	Khối lượng đặt bán	KLTB 1 lệnh bán	Chênh lệch KL đặt mua - đặt bán
26/03/2015	1,958,371	3,594,771	0(0 %) ▬	561	4,792,600	8,543	609	6,429,000	10,557	-1,636,400
25/03/2015	2,403,288	4,094,588	-100 (-0.94 %) ▼	676	6,424,900	9,504	728	8,116,200	11,149	-1,691,300
24/03/2015	5,147,915	4,503,915	-100 (-0.93 %) ▼	1,086	10,284,900	9,470	703	9,640,900	13,714	644,000
23/03/2015	1,187,100	7,286,900	-300 (-2.73 %) ▼	1,149	10,879,500	9,469	1,248	16,979,300	13,605	-6,099,800
20/03/2015	3,220,330	4,741,030	200 (1.85 %) ▲	619	7,820,900	12,635	949	9,341,600	9,844	-1,520,700
19/03/2015	1,326,455	7,981,455	-100 (-0.92 %) ▼	600	7,157,000	11,928	1,291	13,812,000	10,699	-6,655,000
18/03/2015	2,244,270	8,097,170	-200 (-1.8 %) ▼	791	7,643,700	9,663	1,427	13,496,600	9,458	-5,852,900
17/03/2015	7,721,210	8,451,210	400 (3.74 %) ▲	1,194	22,583,900	18,914	2,638	23,313,900	8,838	-730,000
16/03/2015	2,529,775	5,356,975	100 (0.94 %) ▲	619	7,571,500	12,232	1,305	10,398,700	7,968	-2,827,200
13/03/2015	2,714,720	7,010,420	0(0 %) ▬	605	6,448,000	10,658	1,208	10,743,700	8,894	-4,295,700

**4. GIAO DỊCH NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI**

Ngày	KL giao dịch ròng	Giá trị giao dịch ròng	Thay đổi (+/- %)	Mua		Bán		Room còn lại	Đang sở hữu (%)
				Khối lượng	Giá trị	Khối lượng	Giá trị		
26/03/2015	0	0	0(0 %) ▬	0	0	0	0	73,807,110	0.35
25/03/2015	0	0	-100 (-0.94 %) ▼	0	0	0	0	73,807,110	0.35
24/03/2015	4,000	42,600,000	-100 (-0.93 %) ▼	4,000	42,600,000	0	0	73,807,110	0.35
23/03/2015	7,000	75,900,000	-300 (-2.73 %) ▼	7,000	75,900,000	0	0	73,811,110	0.34
20/03/2015	17,000	183,600,000	200 (1.85 %) ▲	17,000	183,600,000	0	0	73,818,110	0.34
19/03/2015	2,000	21,800,000	-100 (-0.92 %) ▼	2,000	21,800,000	0	0	73,835,110	0.33
18/03/2015	15,000	164,900,000	-200 (-1.8 %) ▼	15,000	164,900,000	0	0	73,837,110	0.33
17/03/2015	0	0	400 (3.74 %) ▲	0	0	0	0	73,852,110	0.32
16/03/2015	75	802,500	100 (0.94 %) ▲	75	802,500	0	0	73,852,110	0.32
13/03/2015	0	0	0(0 %) ▬	0	0	0	0	73,852,184	0.32

### KHUYẾN CÁO:

Nội dung báo cáo này do Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS) cung cấp chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ các nguồn tin đáng tin cậy và được kiểm tra một cách cẩn thận, tuy nhiên PNS không đảm bảo tuyệt đối độ chính xác của thông tin và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng báo cáo này.

Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào mua hay bán và nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào.

Báo cáo này là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Phương Nam (PNS). Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích nào nếu không có sự đồng ý của PNS.

### LIÊN HỆ :

#### PHÒNG PHÂN TÍCH – CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN PHƯƠNG NAM

Email : [ppt-pns@chungkhoanphuongnam.com.vn](mailto:ppt-pns@chungkhoanphuongnam.com.vn)

Website : [www.chungkhoanphuongnam.com.vn](http://www.chungkhoanphuongnam.com.vn)

TRỤ SỞ CHÍNH	CHI NHÁNH SÀI GÒN	CHI NHÁNH HÀ NỘI
Địa chỉ: 28–30–32 Nguyễn Thị Nghĩa, P. Bến Thành, Q.1, Tp.HCM.	Địa chỉ: 52 Nguyễn Công Trứ, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp.HCM	Địa chỉ: Tầng 6-Số 205 Giảng Võ Phường Cát Linh Đống Đa, Hà Nội.
Tel : (848) 6255 6518	Tel : (84-8) 6295 9138	Tel : (84.04) 6283 3666
Fax: (848) 6255 6519	Fax: (84-8) 6295 9218	Fax: (84.04) 6273 2554