



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 21 tháng 05 năm 2024

CẬP NHẬT: CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (HSX: KDH) TIỀM NĂNG TỪ QUỸ ĐẤT LỚN TẠI TP. HỒ CHÍ MINH

**TĂNG TỶ
TRỌNG**

**Giá mục tiêu:
Upside:**

**43.000 đồng
16%**

**Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)**

Q1.2024

%yoy

KH2024

**%hoàn thành
kế hoạch**

Giá hiện tại
(20/05/2024) 36.900đ/cp

Khoảng giá 52w 26.500 – 38.600

P/B TTM 1,8x

Giá trị sổ sách/cp 19.500đ

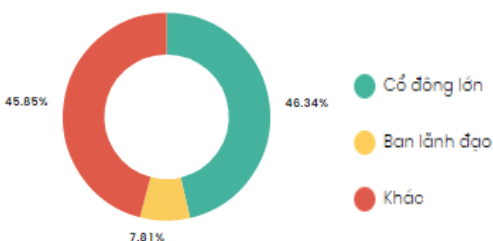
Doanh thu thuần 334 -21% 3.900 9%
Lợi nhuận sau thuế 64 -68% 790 8%

KDH là một trong những chủ đầu tư BĐS sở hữu quỹ đất dân cư lớn tại TP. HCM. KDH vừa công bố KQKD Quý 1.2024 và tổ chức ĐHĐCĐ năm 2024 với nhiều thông tin đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách các thông tin cập nhật sau:

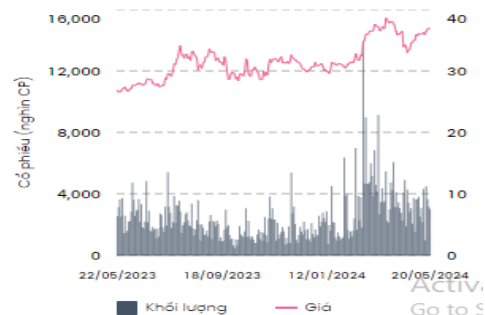
Thông tin cơ bản

Ngành nghề Bất động sản
Vốn hóa 29.495 tỷ đ
Vốn điều lệ 7.993 tỷ đ
Thanh khoản TB 2,95 triệu cp
Tổng tài sản Q1/24 27.238 tỷ đ
Vốn CSH Q1/24 15.586 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **KQKD Quý 1.2024:** doanh thu đạt 334 tỷ đồng (-21% yoy) và LNST đạt 64 tỷ đồng (-68% yoy). Trong đó, doanh thu chuyển nhượng BĐS ghi nhận 318 tỷ đồng (-21% yoy) chủ yếu do trong kỳ chưa đẩy mạnh bàn giao sản phẩm. Về tình hình kinh doanh, tiến độ bán hàng cải thiện hơn khi khoản người mua trả tiền trước 2.702 tỷ đồng, tăng 13% so với cuối năm 2023 dự kiến sẽ là nguồn thu trong các quý tới của KDH. Tổng vay nợ thời điểm 31/3 đạt 7,674 tỷ đồng, bằng 50% vốn chủ sở hữu.

❖ **Triển vọng kinh doanh 2024:** dự báo doanh thu và LNST của KDH sẽ tăng trưởng tích cực so với năm 2023 nhờ kỳ vọng ghi nhận doanh thu bán hàng tại dự án thấp tầng Classia và The Privia. Dự án Classia đã có tỷ lệ lấp đầy 95%, dự kiến các quý tới sẽ bàn giao các căn còn lại của dự án. Quý 4.2023, dự án Privia đã mở bán toàn bộ 1.043 căn hộ trung cấp với tỷ lệ hấp thụ 100% và sẽ bắt đầu bàn giao nhà vào Q4.2024. Hai dự án hợp tác với Keppel là Emeria và Clarita (biệt thự, nhà liền kề) đang được triển khai xây dựng và dự kiến sẽ bắt đầu kinh doanh cuối Quý 4. Các dự án trên kỳ vọng sẽ có tiềm năng tăng giá và tỷ lệ hấp thụ tốt nhờ lợi thế về vị trí nằm gần các KĐT Thủ Thiêm, tuyến cao tốc TP. HCM - Long Thành - Dầu Giây.

❖ **Tiềm năng tăng trưởng lâu dài nhờ chiến lược mở rộng quỹ đất:** KDH đang tập trung mở rộng quỹ đất tại TP. HCM để đảm bảo cho các hoạt động kinh doanh trong các năm tới với nhiều dự án tiềm năng như Clarita, Emeria, The Solina, KDC Tân Tạo, KCN Lê Minh Xuân, cụm CN Bình Trưng, Phong Phú 2. Hàng tồn kho của các dự án trên tính đến thời điểm Q1.2024 đạt 20.491 tỷ đồng, tăng 9% so với cuối năm 2023, tập trung tại các dự án Tân Tạo, Emeria, Clarita, Solina.

❖ **Cập nhật các thông tin từ ĐHĐCĐ 2024:** KDH đặt mục tiêu doanh thu 3.900 tỷ đồng (+87% yoy), LNST 790 tỷ đồng (+8% yoy) chủ yếu từ bán dự án Privia. KDH đã thông qua kế hoạch trả cổ tức cổ phiếu tỷ lệ 10% năm 2023, phát hành ESOP giá 17.000 đ/cp, và chào bán riêng lẻ 110 triệu cổ phiếu cho cổ đông chiến lược dự kiến thu 3.000 tỷ với mục đích thanh toán khoản vay của công ty con Nhà Khang Phúc. Vốn điều lệ của KDH sẽ tăng từ 7.993 tỷ đồng lên 9.094 tỷ đồng.

KHUYẾN NGHỊ

Nhà Khang Điền (HSX: KDH) là chủ đầu tư bất động sản quỹ đất lớn hơn 600ha tại các TP. Thủ Đức, khu vực Tây Nam TP. Hồ Chí Minh. KDH đang tiếp tục mở rộng quỹ đất khu đô thị và công nghiệp tại địa bàn thành phố với tiềm năng phát triển lâu dài. Agriseco Research kỳ vọng KQKD trong 2024 sẽ hồi phục tốt nhờ triển vọng từ bàn giao dự án Classia, Privia và mở bán mới 2 dự án Emeria và Clarita. KDH có tình hình tài chính lành mạnh và được sở hữu bởi nhiều tổ chức nước ngoài. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** với cổ phiếu KDH, giá mục tiêu **43.000đ/cp** (upside 16% so với giá hiện tại) trong 1 năm tới.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

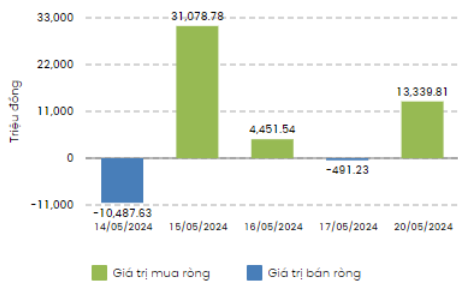
Ngày 21 tháng 05 năm 2024

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu KDH tiếp tục xu hướng tăng trên đường EMA5, khuyến nghị mua cổ phiếu KDH quanh vùng 35-36 trong những nhịp rung lắc của thị trường. Cổ phiếu vẫn duy trì tín hiệu tăng trong trung và dài hạn khi đường MA50 cắt lên MA200. Cắt lỗ khi giá mất mốc 32.



Giao dịch khối ngoại

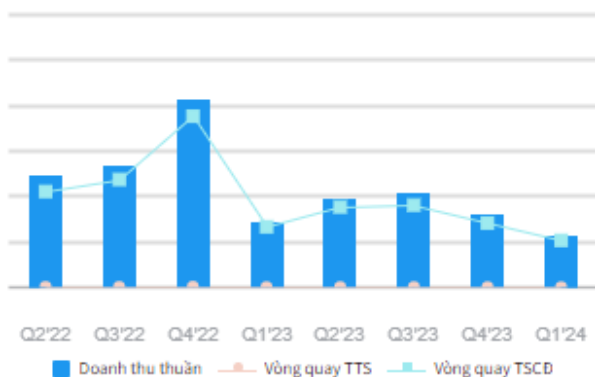


Lịch sử định giá

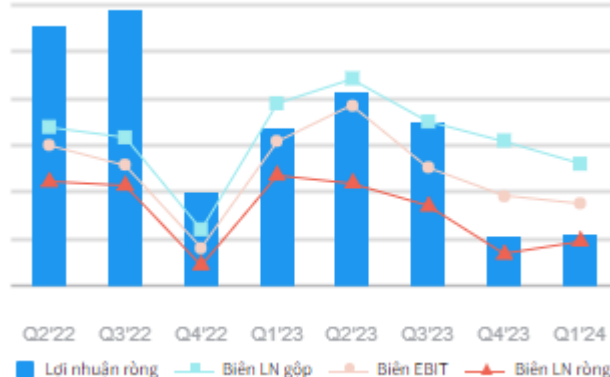


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

Doanh thu theo từng quý



Lợi nhuận theo từng quý



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 21 tháng 05 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



SẢN PHẨM VAY MARGIN M9

- ✓ Lợi suất margin ưu đãi **9%/năm**;
- ✓ Thời gian: 01/04 - 30/06/2024
- ✓ Áp dụng cho khách hàng có dư nợ GDKQ tại 31/03/2024.



SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lợi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Áp dụng cho toàn bộ khách hàng của Agriseco.



SẢN PHẨM BUYFREE

- ✓ **Miễn phí** giao dịch mua chứng khoán thứ 6 hàng tuần;
- ✓ Áp dụng trên tiểu khoản giao dịch ký quỹ;
- ✓ Thời gian: 01/04-30/06/2024.



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KH CỦA AGRIBANK

- ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
- ✓ Lợi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**.



Quét mã và trải nghiệm App AGR MOBI PRO ngay tại:



THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@Agriseco.com.vn

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3868 7217

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

PGD NGUYỄN VĂN TRỖI

Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3260 4396

HƠN 200 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC

KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn