



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 11 tháng 02 năm 2025

CẬP NHẬT: CTCP ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (HSX: KDH)

MUA

KQKD Quý 4 tăng cao nhờ bàn giao dự án bất động sản

**Giá mục tiêu:
Upside:**

**42.000 đồng
23%**

**Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)**

Q4.2024

%yoy

2024

%yoy

Giá hiện tại
(10/02/2025) 34.000đ/cp

Khoảng giá 52w 28.100 – 36.200

P/B 1,8x

Giá trị sổ sách/cp 19.236 đ

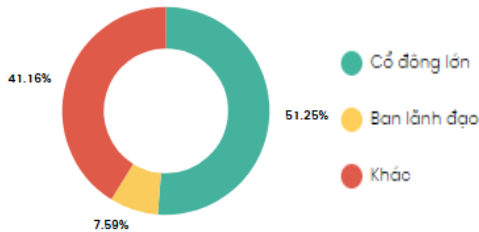
Doanh thu thuần 2.047 +336% 3.279 +57%
Lợi nhuận sau thuế 393 +523% 803 +10%

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 4.2024 và cả năm 2024 với nhiều thông tin đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách các nội dung cập nhật sau:

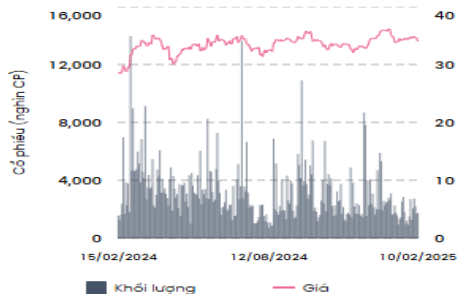
Thông tin cơ bản

Ngành nghề Bất động sản
Vốn hóa 34.227 tỷ đ
Vốn điều lệ 9.094 tỷ đ
Thanh khoản TB 1,6 triệu cp
Tổng tài sản 2024 30.753 tỷ đ
Vốn CSH 2024 19.450 tỷ đ

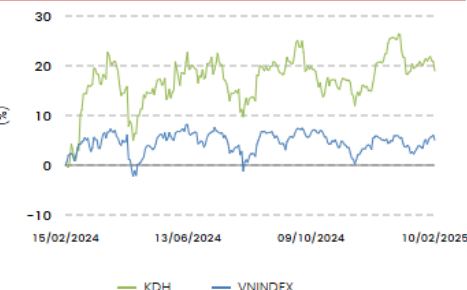
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **Cập nhật KQKD Quý 4.2024 và cả năm 2024:** Quý 4, KQKD tăng mạnh với doanh thu đạt 2.063 tỷ đồng, gấp 4,3 lần cùng kỳ, lãi ròng gấp 6,2 lần nhờ ghi nhận bàn giao khoảng 60% căn đã bán tại The Privia. Lũy kế cả năm 2024, KDH ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 803 tỷ (+10% svck), hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận nhờ bàn giao các dự án The Privia và Classia.

❖ **KQKD 2025 tăng trưởng tích cực phần lớn nhờ mở bán The Foresta:** Dự án Foresta Khang Điền với hai thành phần là Emeria và Clarita do KDH hợp tác với Keppel triển khai. Về tiến độ, dự án hiện đã hoàn thiện xây dựng phần thô, cơ sở hạ tầng, và chuẩn bị mở bán 230 căn biệt thự đầu tiên, giá dự kiến 200 – 250tr.đ/m². Các sản phẩm kỳ vọng có tỷ lệ hấp thụ cao (trên 65%) khi thị trường BĐS thấp tầng tại TP. HCM hồi phục. Doanh số bán hàng của KDH 2025F-2026F dự báo tăng trưởng lần lượt +90%YoY và +30%YoY nhờ hai dự án này. Ước LNST của hai dự án đóng góp 2.500 tỷ đồng cho KDH giai đoạn 2025 – 2026. Bên cạnh đó, kỳ vọng KDJ sẽ ghi nhận doanh thu từ bàn giao các căn hộ còn lại dự án The Privia trong nửa đầu năm.

❖ **Tình hình tài chính:** KDH gia tăng vay nợ dài hạn nhằm cơ cấu khoản nợ vay trái phiếu đến hạn 1.100 tỷ đồng và phát triển các dự án BĐS. Số dư nợ vay tại thời điểm 31/12/2024 ghi nhận 7.098 tỷ đồng, tăng 12% so với đầu năm. Tuy nhiên, chúng tôi đánh giá tình hình tài chính của KDH vẫn an toàn khi lượng tiền mặt ròng vẫn duy trì 3.095 tỷ đồng, tỷ lệ nợ trên vốn chủ quanh 0,3x sau quá trình tăng vốn.

❖ **Triển vọng trung và dài hạn nhờ quỹ đất lớn:** KDH sở hữu quỹ đất trên 600ha tại khu vực phía Đông TP. HCM. Tính tới thời điểm 31/12, hàng tồn kho đạt 22.180 tỷ đồng, tăng 18% so với đầu năm tại các dự án KDC Tân Tạo, Emeria, Clarita, Solina, Green Village, Phong Phú 2, cụm CN Bình Trưng. Đây đều là các dự án có tiềm năng tăng giá, dự kiến sẽ thúc đẩy tăng trưởng dài hạn cho KDH.

KHUYẾN NGHỊ

KDH đang phát triển hai dự án hợp tác với Keppel là Emeria và Clarita dự kiến sẽ thúc đẩy KQKD trong hai đến ba năm tới của KDH. Doanh nghiệp có tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn nhờ sở hữu quỹ đất 600ha tại các vị trí trọng điểm khu vực phía Đông TP. HCM. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **MUA** với cổ phiếu KDH, giá mục tiêu là **42.000đ/cp** (upside 23% so với giá hiện tại).



AGRISECO SNAPSHOT

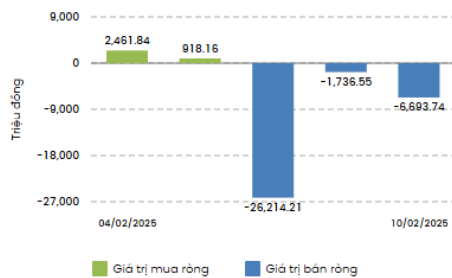
Ngày 11 tháng 02 năm 2025

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu KDH đang điều chỉnh theo điều chỉnh của VN-Index, ngưỡng hỗ trợ gần nhất là 33, ngưỡng kháng cự là vùng 35.8. 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 33.



Giao dịch khối ngoại

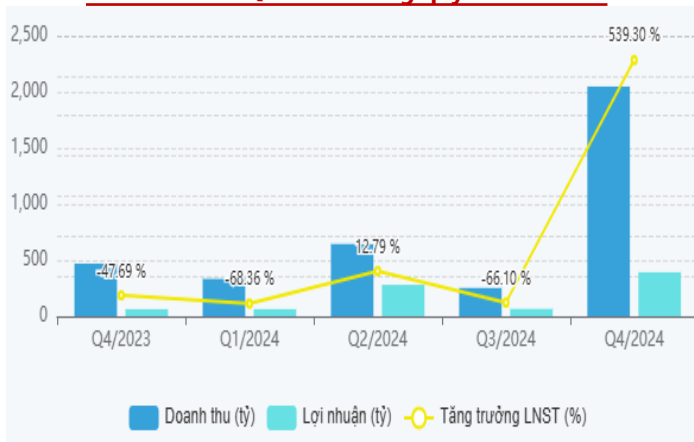


Lịch sử định giá

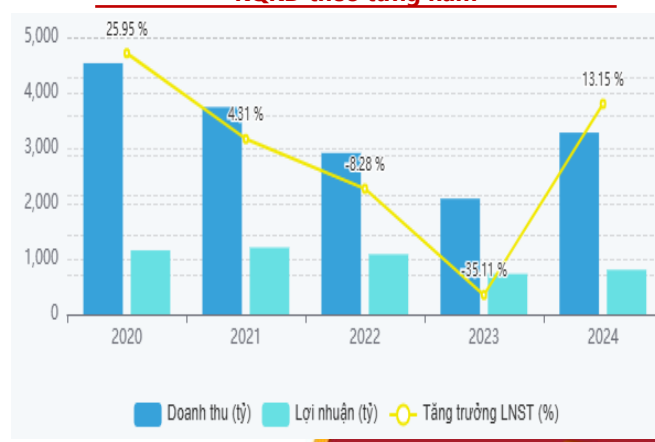


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 11 tháng 02 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI

SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng
- ✓ khoán và có đăng ký với Agriseco

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

1. Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**;
2. Đối với Khách hàng có tài khoản tại Agribank mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **10%/năm**;

Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

AGR Trading Pro



AGR Mobi Pro



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 NAM

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

Tel: (+84 28) 3914 2111

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

HỆ THỐNG CÁC ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TRÊN TOÀN QUỐC TẠI TẤT CẢ CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK



Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Quý khách để ngày càng hoàn thiện hơn các bản tin và báo cáo của chúng tôi. Kính chúc khách hàng một ngày giao dịch thành công!

Vui lòng góp ý **TAI ĐÂY**

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.