

CTCP Đầu tư & Kinh doanh Nhà Khang Điền (KDH)

Bất động sản

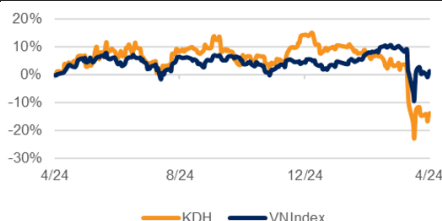
Giá thị trường	VND27.100
Cao nhất 52 tuần	VND36.200
Thấp nhất 52 tuần	VND24.250
Giá mục tiêu	VND41.300
Cập nhật gần nhất	26/11/2024
Đánh giá gần nhất	Khả quan
Giá mục tiêu vs Consensus	-5,3%
Tiềm năng tăng giá	52,4%
Tỷ lệ trả cổ tức	0,0%
Tổng tỷ suất sinh lời	52,4%

Thị giá vốn (tr USD)	1.161,8
GTGDBQ 3T (tr USD)	3,0
Tỷ lệ sở hữu NN USD)	151,5
SLCP lưu hành (tr)	1.011,0
SLCP pha loãng (tr)	1.011,0

	KDH	VNI
P/E trượt 12T	27,8	11,9
P/B hiện tại	3,4	1,6
ROA	4,8%	3,2%
ROE	13,8%	13,8%

Dữ liệu ngày: 24/04/2025

Diễn biến giá cổ phiếu



Cơ cấu sở hữu

Cty TNHH Đầu tư Tiên Lộc	11,5%
Cty TNHH Đầu tư Gam Ma	7,7%
Cty TNHH ĐT Thương mại Á Âu	7,7%
Khác	73,1%

Tổng quan doanh nghiệp

Khang Điền là một trong những công ty BĐS hàng đầu Việt Nam về quy mô và uy tín. Với hơn 50 dự án bất động sản chất lượng, KDH đã cung cấp ra thị trường hơn 20.000 sản phẩm đa dạng từ nhà ở, biệt thự, nhà phố đến phân khúc căn hộ tại TP.HCM.

Thị trường duy trì đà phục hồi

- Năm 2025, KDH đặt mục tiêu doanh thu đạt 3.800 tỷ đồng tăng 16% so với kết quả thực hiện được của năm 2024.
- KDH đặt mục tiêu lợi nhuận ròng năm 2025 đạt 1.000 tỷ đồng, tăng 24% so với kết quả thực hiện được của năm 2024.

Một số điểm chính trong buổi họp Đại hội cổ đông KDH diễn ra ngày 24/04/2025

Kết quả kinh doanh 2024

- Thị trường đang dần cho thấy những dấu hiệu phục hồi rõ ràng, đặc biệt là tại các thành phố lớn như Hà Nội và TP.HCM, và KDH được hưởng lợi từ sự phục hồi của thị trường.
- Dự án Privia được mở bán vào cuối năm 2023 và đã bán hết trong Q1/24, dự án đã bắt đầu bàn giao vào tháng 10 năm 2024, sớm hơn kế hoạch ban đầu.
- Tổng tài sản của KDH tính đến cuối 2024 đạt 30.758 tỷ đồng, tăng 16% svck. Các khoản tiền và các khoản tương đương tiền đạt 3.096 tỷ đồng, chiếm 10% cơ cấu tài sản, giúp KDH duy trì tính thanh khoản tốt.

Kế hoạch kinh doanh 2025

- Hoàn thành xây dựng và bắt đầu hoạt động mở bán quy mô gần 12ha cho dự án liên doanh với Keppel.
- Triển khai dự án KCN Lê Minh Xuân mở rộng tại huyện Bình Chánh, Tp.HCM.
- Đẩy nhanh tiến độ phát triển, mở rộng quỹ đất, hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án đã triển khai để chuẩn bị triển khai xây dựng và kinh doanh cho giai đoạn tới.
- KDH chưa có kế hoạch tăng vốn thông qua trái phiếu vào năm 2025.

Cập nhật thông tin dự án

- Dự án liên doanh với Keppel:** Phân khúc nhà thấp tầng với 200 sản phẩm đã hoàn thiện xây dựng phần thô và dự kiến mở bán vào Q3/25; phân khúc nhà cao tầng với 600 sản phẩm dự kiến khởi công vào cuối năm 2026.
- Dự án Solina Project (11A):** Dự án có diện tích 16ha, trong đó đã hoàn thành quyết định giao đất, đóng tiền sử dụng đất cho 13ha. KDH đã xin được giấy phép xây dựng cho dự án. Hiện KDH đang triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển dự án.
- Dự án KCN Lê Minh Xuân:** Với diện tích 179ha, đã có quyết định cho thuê đất cho 89ha và dự án đã được cấp phép xây dựng cơ sở hạ tầng. Dự kiến xây dựng cơ sở hạ tầng vào năm 2025-2026, mở bán vào năm 2027. KDH sẽ tìm kiếm các đối tác có kinh nghiệm để cùng phát triển dự án.
- Các dự án khác:** Các thủ tục pháp lý và bồi thường giải phóng mặt bằng đang được tiến hành.

Kế hoạch của KDH	2024	% svck	Kế hoạch 2025	% svck	Kế hoạch 2025 so với dự phóng VND
Doanh thu thuần	3.279	57,1%	3.800	15,9%	73,1%
Lợi nhuận ròng	804	10,2%	1.000	24,4%	62,5%
Cổ tức	10%		10%		

Nguồn: VNDIRECT RESEARCH

Chuyên viên phân tích



Trần Trung Kiên

kien.trantrung@vndirect.com.vn

www.vndirect.com.vn

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Khối Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT. Thông tin trình bày trong báo cáo dựa trên các nguồn được cho là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Các nguồn tin này bao gồm thông tin trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc trên thị trường nơi cổ phiếu được phân tích niêm yết, thông tin trên báo cáo được công bố của công ty, thông tin được công bố rộng rãi khác và các thông tin theo nghiên cứu của chúng tôi. VNDIRECT không chịu trách nhiệm về độ chính xác hay đầy đủ của những thông tin này.

Quan điểm, dự báo và những ước tính trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của VNDIRECT và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước.

Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham khảo và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Các nhà đầu tư nên có các nhận định độc lập về thông tin trong báo cáo này, xem xét các mục tiêu đầu tư cá nhân, tình hình tài chính và nhu cầu đầu tư của mình, tham khảo ý kiến tư vấn từ các chuyên gia về các vấn đề quy phạm pháp luật, tài chính, thuế và các khía cạnh khác trước khi tham gia vào bất kỳ giao dịch nào với cổ phiếu của (các) công ty được đề cập trong báo cáo này.

VNDIRECT 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. Bản báo cáo này là sản phẩm thuộc sở hữu của VNDIRECT, người sử dụng không được phép sao chép, chuyển giao, sửa đổi, đăng tải lên các phương tiện truyền thông mà không có sự đồng ý bằng văn bản của VNDIRECT.

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ CỦA VNDIRECT

Khuyến nghị cổ phiếu

Định nghĩa:

KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu từ 15% trở lên trong vòng 12 tháng tới.
TRUNG LẬP	Khả năng sinh lời của cổ phiếu nằm trong khoảng từ -10% đến 15% trong vòng 12 tháng tới
KÉM KHẢ QUAN	Khả năng sinh lời của cổ phiếu thấp hơn -10% trong vòng 12 tháng tới.

Khuyến nghị đầu tư được đưa ra dựa trên khả năng sinh lời dự kiến của cổ phiếu, được tính bằng tổng của (i) chênh lệch phần trăm giữa giá mục tiêu và giá thị trường tại thời điểm công bố báo cáo, và (ii) tỷ suất cổ tức dự kiến. Trừ khi được nêu rõ trong báo cáo, các khuyến nghị đầu tư có thời hạn đầu tư là 12 tháng.

Khuyến nghị ngành

Định nghĩa:

TÍCH CỰC	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị tích cực, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
TRUNG TÍNH	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị trung bình, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền
TIÊU CỰC	Các cổ phiếu trong ngành có khuyến nghị tiêu cực, tính trên cơ sở vốn hóa thị trường gia quyền

Steven Woo – Trưởng Phòng

Email: le.canthu@vndirect.com.vn

Trần Trung Kiên – Chuyên viên Phân tích

Email: kien.trantrung@vndirect.com.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền – Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội

Điện thoại: +84 2439724568

Email: research@vndirect.com.vn

Website: <https://vndirect.com.vn>