



# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 12 tháng 11 năm 2024

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

Năm giữ

## Dự kiến quý 4 bàn giao dự án bất động sản

**Giá mục tiêu:** 36.000 đồng  
**Upside:** 7%

**Kết quả kinh doanh**  
(tỷ đồng)

Q3.2024

%yoy

9T.2024

%yoy

Giá hiện tại  
(11/11/2024) 33.500đ/cp

Khoảng giá 52w 26.900 – 35.800

P/B 1,6x

Giá trị sổ sách/cp 20.764đ

Doanh thu thuần	253	-59%	1.231	-24%
Lợi nhuận sau thuế	66	-68%	410	-38%

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 3.2024 và 9 tháng 2024 với nhiều thông tin đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách các nội dung cập nhật sau:

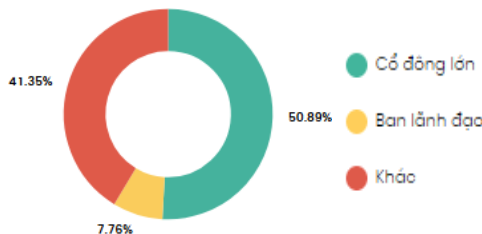
### Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Bất động sản
Vốn hóa	33.873 tỷ đ
Vốn điều lệ	9.094 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,9 triệu cp
Tổng tài sản Q3/24	31.605 tỷ đ
Vốn CSH Q3/24	18.883 tỷ đ

❖ **Cập nhật KQKD Quý 3.2024:** Doanh thu đạt 253 tỷ đồng, giảm 59% svck do chưa phải thời điểm bàn giao các dự án BĐS. Lãi sau thuế ghi nhận giảm 68% svck. Lũy kế 9 tháng đầu năm 2024, KDH ghi nhận doanh thu lợi nhuận sau thuế đạt 410 tỷ (-38% svck), hoàn thành 52% kế hoạch lợi nhuận nhờ bàn giao dự án Classia và bán các lô đất.

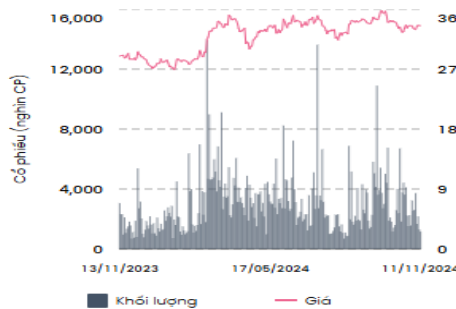
❖ **Bàn giao dự án The Privia sẽ thúc đẩy KQKD quý cuối năm 2024:** Dự án The Privia có tổng cộng 1.043 căn hộ, đã hoàn thành 100% việc bán hàng trong quý 1.2024 và dự kiến sẽ bàn giao nhà vào Quý 4 tới. Tính đến thời điểm 30/9, số dư người mua trả tiền trước ghi nhận 2.927 tỷ đồng, tăng 23% so với cuối năm 2023, chủ yếu ở dự án Privia. Đây dự kiến sẽ là nguồn thu trong các quý tới của KDH.

### Cơ cấu cổ đông



❖ **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 30/9/2024 ghi nhận 7.808 tỷ đồng, tăng 23% 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 3.315 tỷ đồng, tỷ lệ nợ trên vốn chủ quanh 0,4x sau quá trình tăng vốn. Chúng tôi kỳ vọng hai dự án hợp tác với Keppel là Emeria và Clarita chuẩn bị đưa vào kinh doanh cuối 2024 - 2025 sẽ thúc đẩy tăng trưởng lợi nhuận, giúp duy trì dòng tiền kinh doanh của doanh nghiệp.

### Diễn biến giá



❖ **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 30/9, hàng tồn kho đạt 22.450 tỷ đồng, tăng 19% 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 giúp thúc đẩy tiềm năng tăng trưởng dài hạn cho KDH.

### Biến động cổ phiếu so với VNIndex



### KHUYẾN NGHỊ

Triển vọng kinh doanh cuối năm 2024 của KDH sẽ chủ yếu từ việc bàn giao dự án The Privia. KDH đang phát triển hai dự án hợp tác với Keppel là Emeria và Clarita dự kiến sẽ thúc đẩy KQKD trong 2 đến 3 năm tới của KDH. Doanh nghiệp có tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn nhờ sở hữu quỹ đất hơn 600ha tại các vị trí trọng điểm khu vực phía Đông TP. HCM. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **NĂM GIỮ** với cổ phiếu KDH, giá mục tiêu là **36.000đ/cp** (upside 7% so với giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn



# AGRISECO SNAPSHOT

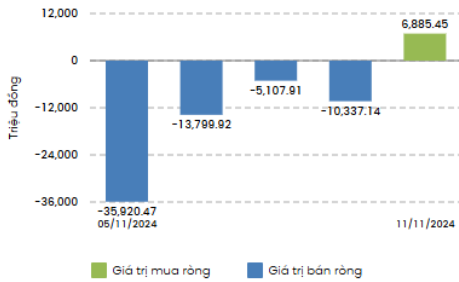
Ngày 12 tháng 11 năm 2024

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu KDH đang giao dịch quanh đường MA20, ngưỡng hỗ trợ gần nhất là 32, ngưỡng kháng cự là vùng 34. 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

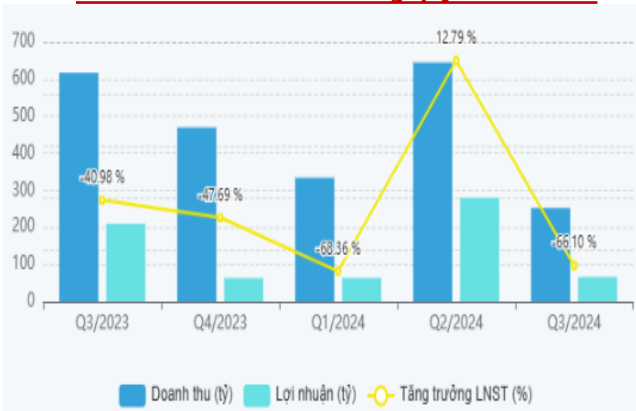


### Lịch sử định giá

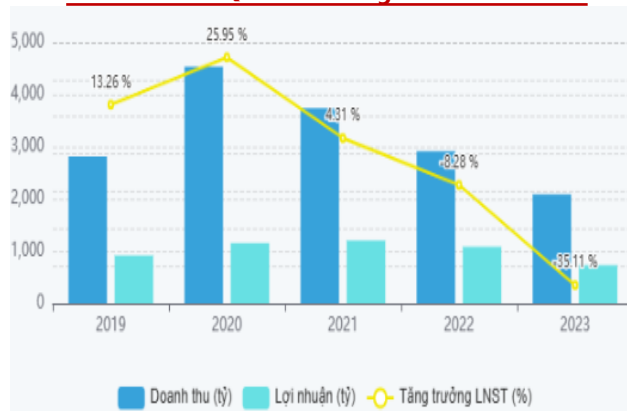


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### KQKD theo từng quý



### KQKD theo từng năm





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 12 tháng 11 năm 2024

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



### SẢN PHẨM VAY MARGIN M7 <sup>New!</sup>

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **7%/năm**;
- ✓ Thời gian: **01/10 - 31/12/2024**;
- ✓ Áp dụng cho khách hàng mở tài khoản GDKQ mới từ 01/10/2024 đến 31/12/2024;
- ✓ Hạn mức ưu đãi: **1 tỷ đồng**/tài khoản.



### SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

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



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

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



### Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

#### AGR Trading Pro <sup>New!</sup>



#### 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](mailto: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

## HƠN 220 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC



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 **TẠI 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.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

[www.agriseco.com.vn](http://www.agriseco.com.vn)