



AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 05 tháng 08 năm 2025

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

MUA

Tiềm năng từ mở bán dự án Gladia nửa cuối năm

Giá mục tiêu: 34.000 đồng
Upside: 22%

Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)

Q2.2025

Tăng trưởng

6T.2025

Tăng trưởng

Giá hiện tại
(05/08/2025) 27.900đ/cp

Khoảng giá 52w 24.399 – 36.200

P/B 1,4x

Giá trị sổ sách/cp 19.490 đ

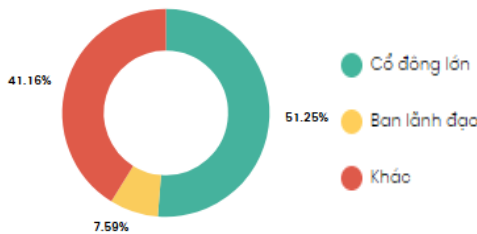
Doanh thu thuần 1.047 +62% 1.757 +80%
Lợi nhuận sau thuế 196 -30% 315 -9%

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 2.2025 và 6 tháng đầu năm với nhiều thông tin đáng chú ý. Agriseco Research kính gửi Quý khách các nội dung cập nhật sau:

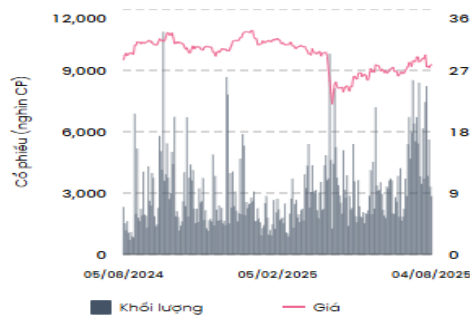
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Bất động sản
Vốn hóa	28.211 tỷ đ
Vốn điều lệ	10.111 tỷ đ
Thanh khoản TB	4,9 triệu cp
Tổng tài sản	31.251 tỷ đ
Vốn CSH	19.707 tỷ đ

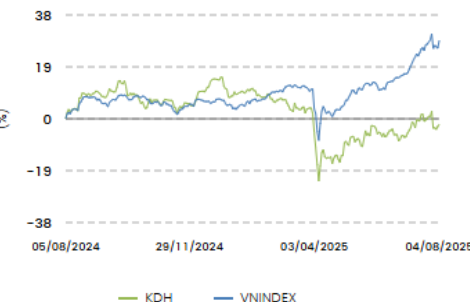
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



❖ **Cập nhật KQKD Quý 2/2025:** Doanh thu đạt 1.047 tỷ đồng, tăng 62% svck chủ yếu nhờ chuyển nhượng các dự án BĐS. Lợi nhuận sau thuế đạt 196 tỷ đồng, giảm 30% svck do biên lợi nhuận gộp dự án bán thấp hơn và chi phí chiết khấu thanh toán tăng. Lũy kế 6 tháng đầu năm, KDH đã hoàn thành 32% kế hoạch về lợi nhuận.

❖ **KQKD 2025 duy trì tăng trưởng phần lớn nhờ mở bán Gladia:** Dự án Gladia by the Waters do KDH hợp tác với Keppel triển khai (Quy mô: 11,8ha, gồm 226 căn thấp tầng và 600 căn hộ). Về tiến độ, dự án hiện đã đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai và nhận đặt chỗ từ 9/7/2025. Dự án đang mở bán hơn 200 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 trong bối cảnh nguồn cung nhà liền thổ khan hiếm. Chúng tôi kỳ vọng KQKD nửa cuối năm 2025 của KDH sẽ khởi sắc nhờ mở bán và bàn giao Gladia. Doanh số bán BĐS giai đoạn 2025 – 2026 dự kiến tăng cao đóng góp chính từ dự án Gladia và một phần từ Solina.

❖ **Tình hình tài chính:** KDH gia tăng vay nợ nhằm cơ cấu khoản nợ vay trái phiếu đến hạn 800 tỷ đồng và phát triển các dự án BĐS. Số dư nợ vay tại thời điểm 30/6/2025 ghi nhận 9.142 tỷ đồng, tăng 29% so với đầu năm. Chúng tôi đánh giá tình hình tài chính của KDH vẫn an toàn khi lượng tiền mặt ròng vẫn duy trì 2.831 tỷ đồng, tỷ lệ nợ trên vốn chủ quanh 0,3x sau quá trình tăng vốn. KDH vừa tăng vốn điều lệ từ 10.111 tỷ đồng lên 11.222 tỷ sau khi phát hành ESOP và trả cổ tức cổ phiếu năm 2024. Điều này sẽ giúp KDH có thêm nguồn lực để triển khai các dự án mới.

❖ **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 30/6/2025, hàng tồn kho đạt 23.007 tỷ đồng, tập trung tại các dự án KDC Tân Tạo, Gladia, 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

Kỳ vọng KQKD nửa cuối năm 2025 sẽ khởi sắc hơn nhờ mở bán và bàn giao dự án trọng điểm Gladia. Dự án dự kiến sẽ thúc đẩy KQKD trong giai đoạn 2025 – 2027 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 **37.000đ/cp** (upside 33% so với giá hiện tại).



AGRISECO SNAPSHOT

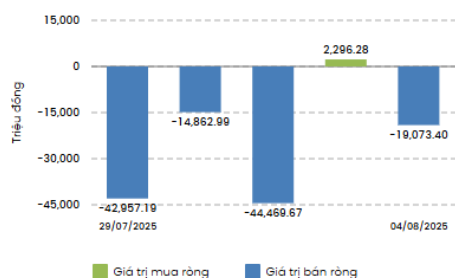
Ngày 05 tháng 08 năm 2025

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

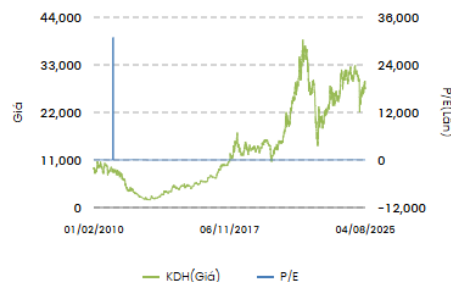
Cổ phiếu KDH đang dao động tích lũy quanh vùng MA50 sau nhịp hồi phục từ đáy tháng 4/2025. Ngưỡng hỗ trợ gần là vùng 27.0–27.2; kháng cự mạnh tại đường MA200 quanh 29 – 29.5. Nhà đầu tư nên theo dõi và có thể cân nhắc mua thăm dò khi giá về vùng hỗ trợ 26.5 - 27 và gia tăng khi vượt mốc 29 với thanh khoản cao. Cắt lỗ nếu cổ phiếu giảm dưới 8%.



Giao dịch khối ngoại

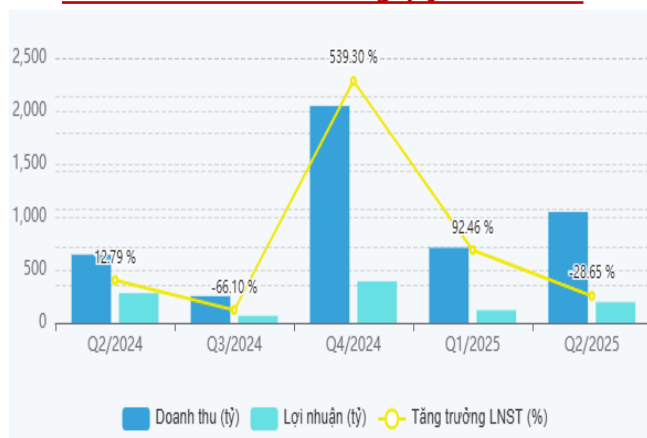


Lịch sử định giá

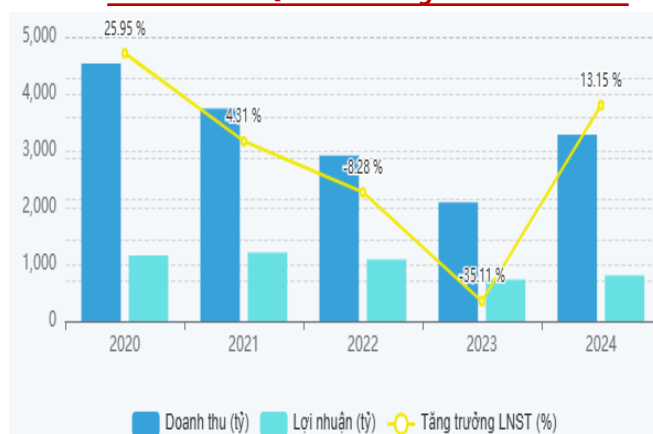


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 05 tháng 08 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI ƯU ĐÃI MỞ VÀ KÍCH HOẠT LẠI TÀI KHOẢN



- ✓ Phí giao dịch chỉ **0,1%**
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi chỉ **9%/năm**
- ✓ Dư nợ ưu đãi tối đa lên đến **3 tỷ đồng/tài khoản**
- ✓ Thời gian chương trình từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2025
- ✓ Áp dụng trong vòng 03 tháng từ ngày mở mới/kích hoạt tài khoản.



SÀN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm;**
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng;**



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV 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



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

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

HỆ THỐNG 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 **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