

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền – HSX: KDH

Ngày 19 tháng 11 năm 2023

KHUYẾN NGHỊ:

MUA

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT

Mức giá mua	30.800 VNĐ
Ngưỡng giá chốt lời 1	33.000 VNĐ
Lợi nhuận dự kiến	7%
Ngưỡng giá chốt lời 2	34.000 VNĐ
Lợi nhuận dự kiến	14%
Ngưỡng cắt lỗ	29.100 VNĐ
Thời gian nắm giữ	1-3 tháng



THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Thị giá	31.500 VNĐ
Số lượng CP lưu hành	799,311,971
KLGD TB 10 phiên	1,788,770
Giá cao nhất 12 tháng	32.800 VNĐ
Giá thấp nhất 12 tháng	27.150 VNĐ
% biến động giá 1 tháng	15%
% nước ngoài sở hữu	38.87%

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

EPS trailing	936.33 VNĐ/cp
P/E	32.11
P/B	1.75
ROA	3.45 %
ROE	5.73 %

CHỈ BÁO KỸ THUẬT

MA10	ABOVE
MA20	ABOVE
RSI	NEUTRAL
MACD	BUY

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- Doanh thu 2024 dự kiến tăng trưởng ấn tượng nhờ hoạt động bàn giao mạnh mẽ:** Doanh thu 9T23 giảm nhẹ 3,3% so với cùng kỳ còn 1.616 tỷ đồng do KDH chỉ tập trung phát triển một vài dự án trọng điểm trong giai đoạn kinh tế nhiều biến động. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu 2024 của KDH sẽ tăng mạnh 105,5% so với cùng kỳ 2022 lên 4.578 tỷ đồng, nhờ vào doanh thu ghi nhận từ bàn giao dự án Privia (mở bán vào T11/23 và dự kiến bàn giao vào Q4/24), và dự án Clarita (đã xây dựng vào T10/23 dự kiến bàn giao vào Q4/24).
- Nhiều yếu tố tích cực tác động lên triển vọng ngành trong 2024:** 1) Mặt bằng lãi giảm kích thích nhu cầu của người mua nhà và các DN phát triển BĐS; 2) Các cơ quan chức năng đang quyết liệt tháo gỡ nút thắt pháp lý của hàng loạt dự án BĐS; 3) Các DN BĐS tích cực tái cấu trúc nguồn vốn bằng cách giảm nợ vay và tăng cường hợp tác với các đối tác lớn có uy tín.
- Dự phóng LN 2024 tăng nhờ xu hướng vĩ mô được cải thiện:** Mặt bằng lãi suất hạ cộng hưởng với các nút thắt pháp lý đang được tháo gỡ một cách quyết liệt sẽ hỗ trợ các đợt mở bán mới của KDH. Chúng tôi kỳ vọng KDH sẽ mở bán dự án căn hộ phân khúc trung cấp The Privia với tỷ lệ hấp thụ đạt 60-70% trong 2023, và dự án The Clarita trong năm 2024 sẽ mang tới giá trị kỷ bán giai đoạn 2023-24 tăng trưởng ấn tượng lần lượt tăng 44,3%/16,0% so với cùng kỳ năm 2022.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT

- KDH đã có mức hồi phục ấn tượng từ vùng giá 27.000 và đang có xu hướng tích lũy kiểm định lại vùng kháng cự tức mức giá 32.000. KDH đã có 7 tuần tích lũy ở vùng giá 28.000 trước khi bật tăng trong 2 tuần vừa qua nên khả năng cao đây sẽ chỉ là những phiên mang tính chất xử lý cản chứ chưa phải rơi vào nhịp phân phối của cổ phiếu. Bản chất KDH cũng đang tích lũy chặt và bo cung kể từ giữa tháng 7 để có thể xử lý kháng cự từ tháng 9 năm 2022 trước khi tiếp tục đà tăng trung hạn.
- EVS khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu KDH tại vùng giá **30.800 đồng**, với target ngắn hạn quanh mốc **33.000 đồng/cổ phiếu** và xa hơn có thể là vùng **35.000 đồng/cổ phiếu**, cắt lỗ nếu mất vùng **29.100 đồng/cổ phiếu**.

DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Mã cổ phiếu	Thời điểm khuyến nghị	Thời gian nắm giữ	Giá mua vào	Target 1	Target 2	Vùng cắt lỗ	Thị giá	Lợi nhuận	Tình trạng
CTD	28/10/2023	1-3 tháng	54	58.1	60.7	51.5	62	16.5%	Đã chốt 1 phần
PNJ	05/11/2023	2-4 tháng	73	79.5	84	71.5	78.9	8%	Nắm giữ
PC1	12/11/2023	1-3 tháng	28.6	31.2	34	27.2	29.25	3%	Đã chốt 1 phần
KDH	19/11/2023	1-3 tháng	30.8	33	35	29.1	31.5	n/a	Chờ mua

VỀ "PICK OF THE WEEK"

- "**Lựa chọn của tuần**" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS dựa trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

Xếp hạng	Biến động theo tỷ lệ phần trăm
MUA	$\geq 10\%$
KHẢ QUAN	Từ 5 tới 10%
THEO DÕI	Từ -5% tới 5%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -5% tới -10%
BÁN	$\leq -10\%$

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2021 thuộc về Công ty CP Chứng khoán Everest (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Nghiên cứu CTCP Chứng khoán Everest (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Phòng Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: : 0243 936 6866

Fax: 0243 936 6586 /Email: research@eves.com.vn