

## KHÔNG ĐÁNH GIÁ

Giá hợp lý	N/A
Giá hiện tại	4,910 VND
<b>THÔNG TIN CỔ PHIẾU</b>	
CP đang lưu hành (triệu)	449.4
Free float (triệu)	202.2
Vốn hóa (tỷ VND)	2,206.7
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	4,325,966
Sở hữu nước ngoài (%)	0.71%
Ngày niêm yết đầu tiên	19/07/2021

Ngày cập nhật:  
04/04/2023

## BÁO CÁO ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NĂM 2023 NĂM BIẾN ĐỘNG, THỬ THÁCH VÀ CƠ HỘI

### Nội dung chính:

**Kế hoạch kinh doanh năm 2023:** KHG đã thông qua kế hoạch doanh thu thuần đạt 1,660 tỷ đồng – tăng 19% yoy; LNST đạt 480 tỷ đồng – tăng 14% yoy. BLĐ cũng có sự thận trọng cao độ trong giai đoạn này khi đặt kế hoạch với mức tăng 10-15% doanh thu và LNST, dựa vào:

- Lãi suất ngân hàng đã và đang giảm, tín hiệu tốt cho thị trường;
- Nghị định 08 cho phép gia hạn thời gian trả nợ TPDN;
- Tình hình kinh doanh hiện tại. Quý 1 thường là điểm rơi lợi nhuận của thị trường BDS, tuy nhiên KQKD sơ bộ 1Q23 đã có sự tăng trưởng nhẹ so với 1Q22, chủ yếu đến từ mảng thứ cấp.

**Kế hoạch chia cổ tức:** KHG đã thống nhất không chia cổ tức và cổ phiếu thưởng cho người lao động từ nguồn LNST chưa phân phối năm 2022 để đảm bảo các chỉ số tài chính của công ty và phục vụ hoạt động kinh doanh để khi thị trường hồi phục sẽ có nguồn lực đầu tư

**Chiến lược phát triển:** BLĐ KHG cho biết sẽ hoàn thiện các thủ tục pháp lý để triển khai dự án trên quỹ đất lên đến hơn 1,000 ha trong năm 2023, đủ để KHG phát triển trong vòng 5 năm tới với các dự án chủ đạo gồm La Partenza, Tp.HCM (hiện đang hoàn thành thủ tục pháp lý và đẩy nhanh tiến độ để có thể thi công trong năm nay); Helios Phú Quốc, dự án Gò Găng tại Vũng Tàu và các tỉnh thành lân cận.

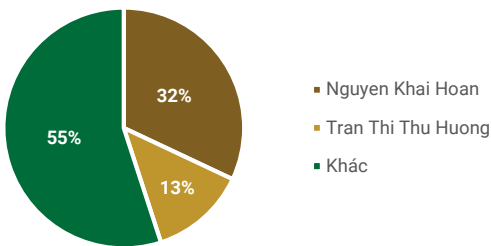
- Công ty tiếp tục đồng hành với các chủ đầu tư lớn, có sản phẩm chất lượng và nguồn cung dồi dào như T&T, Vinhomes, Vinpearl, Masterise, Kepple Land, GS...

### Tình hình tài chính:

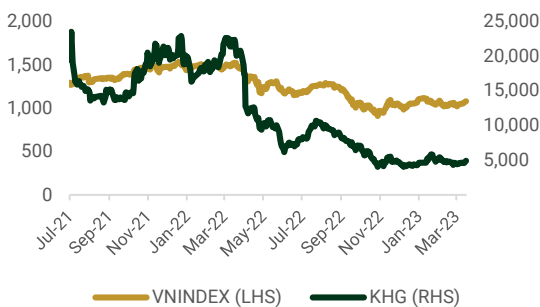
- Trái phiếu: dư nợ hiện tại là 600 tỷ đồng, toàn bộ sẽ đáo hạn vào năm 2023, đều có TSĐB 100%. Trong tháng 02/23 vừa đáo hạn một đợt TPDN trị giá 200 tỷ đồng. Với 600 tỷ TPDN còn lại, KHG hiện đang đàm phán với trái chủ về gia hạn nợ, và khả năng cao sẽ gia hạn thành công.
- Tỷ lệ khoản phải thu KHG hiện đang khá lớn, theo chia sẻ của BLĐ có thể xem đây là các khoản đầu tư dài hạn với mức giá hấp dẫn vào các công ty và dự án uy tín. KHG chấp nhận với dòng tiền âm tổng ngắn hạn, nhưng về mặt dài hạn sẽ thu được những khoản lợi nhuận tốt từ các dự án đầu tư này

**Rủi ro:** (1) Rủi ro chu kỳ ngành bất động sản; (2) rủi ro pháp lý; (3) rủi ro nợ vay.

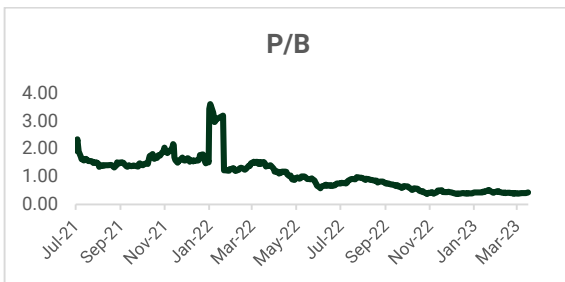
## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



## BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU SO VỚI INDEX



## LỊCH SỬ ĐỊNH GIÁ



Chỉ số tài chính	2018A	2019A	2020A	2021A	2022A
Doanh thu thuần (tỷ VND)	171	137	303	1,288	1,396
LNST (tỷ VND)	16	10	97	414	443
EPS (VND)	137	85	604	1,297	984
Tăng trưởng EPS (%)	N/A	-38%	611%	115%	-24%
Giá trị sổ sách (VND)	10,426	10,511	10,988	14,734	11,436
P/E	35.85	58.02	8.12	3.79	4.99
P/B	0.47	0.47	0.45	0.33	0.43
Cổ tức tiền mặt	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a