

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (HOSE: KDH)

Gladia- quân bài chiến lược 2026

Năm 2025: KDH ghi nhận doanh thu thuần đạt 4.651 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 1.045 tỷ đồng, lần lượt tăng 42% và 29% yoy. Cấu trúc tài chính lành mạnh với vốn chủ sở hữu chiếm 62% tổng nguồn vốn và tỷ lệ nợ được kiểm soát dưới mức 1 - ở mức an toàn. Kết quả ấn tượng này chủ yếu đến từ việc mở bán **dự án Gladia by the Waters tại TP. Thủ Đức vào quý IV/2025** với đầy đủ pháp lý, bàn giao Giấy chứng nhận cho cư dân, khẳng định uy tín.

Năm 2026: KDH đặt mục tiêu doanh thu năm 2026 là **4.200** tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là **1.500** tỷ đồng. Đại hội cũng thông qua việc chi trả cổ tức năm 2025 với tỷ lệ **10%**. Kế hoạch cung cấp ra thị trường **hơn 1.000** sản phẩm nhà ở thấp tầng, **hơn 5.000** căn hộ cao tầng, cùng **60 ha** đất công nghiệp dành cho nhà máy và kho bãi

Tiến độ và kế hoạch kinh doanh các dự án 2026:

- **Dự án Gladia By The Waters (TP. Thủ Đức):** Đây là dự án hợp tác với Keppel (Singapore), tâm điểm tăng trưởng hiện nay. Phân khu thấp tầng đã mở bán thành công và đang bàn giao; trọng tâm sắp tới là mở bán phân khu cao tầng (hơn 600 căn hộ) vào Quý III/2026 để hiện thực hóa mục tiêu lợi nhuận năm.
- **Dự án Khu nhà ở 11A (Xã Bình Hưng):** Dự án có quy mô 16 ha, hiện đang được đẩy mạnh hoàn thiện hạ tầng và các thủ tục pháp lý cuối cùng. Dự kiến sẽ đủ điều kiện đưa vào kinh doanh vào cuối năm 2026 hoặc đầu 2027, đóng vai trò là nguồn thu "gối đầu" quan trọng cho giai đoạn tới.
- **Khu công nghiệp Lê Minh Xuân mở rộng (Bình Chánh):** Tổng quy mô 109 ha, diện tích ĐĐ1 là 89 ha. Dự án đánh dấu bước tiến chiến lược của KDH vào mảng bất động sản công nghiệp. Hiện tại, hạ tầng đang được xây dựng khẩn trương để kịp tiến độ khai thác thương mại và bắt đầu ghi nhận doanh thu cho thuê đất ngay trong giai đoạn 2026 - 2027.
- **Quỹ đất tích lũy (Bình Trưng Đông, Phong Phú 2, Cát Lái):** KDH đang tập trung đẩy nhanh tiến độ đền bù và hoàn thiện pháp lý tại các quỹ đất lớn ở khu Đông và khu Nam TP.HCM. Các dự án này đang trong giai đoạn chuẩn bị kỹ lưỡng để sẵn sàng triển khai ngay khi thị trường và pháp lý cho phép.

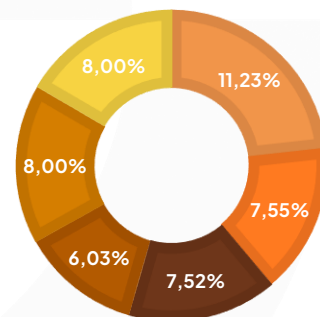
Điểm nhấn đầu tư:

- **Cân bằng giữa phát triển và rủi ro:** KDH đang duy trì chiến lược "chậm mà chắc", ưu tiên tính an toàn pháp lý và cơ hội kết hợp với các đối tác nhằm cân bằng mức độ rủi ro và tiếp tục chiến lược phát triển.
- **Điểm rơi lợi nhuận** và sức khỏe tài chính trong năm 2026 sẽ phụ thuộc lớn vào tiến độ **mở bán hơn 600 căn hộ Gladia vào Quý III tới.**

THÔNG TIN GIAO DỊCH

Mã giao dịch	HOSE: KDH
Ngành	Bất động sản
Khối lượng lưu hành (CP)	1.122.214.899
Vốn hóa (Tỷ đồng)	28.840,92
Sở hữu NĐTNN (%)	28,24%
Biên độ 52 tuần (VND/cp)	22.860 - 38.100
P/B (lần)	1,6x
BVPS (VND)	16.506
Giá ngày 22/4/2026 (VND/cp)	25.700
Giá mục tiêu 1Y (VND/cp)	31,000
Tiềm năng tăng giá (%)	20,6%

Cổ đông lớn (31/12/2025)



- Đầu tư Tiên Lộc
- Đầu tư Gam Ma
- Đầu tư thương mại Á Âu
- Vietnam Enterprise Limited
- VinaCapital
- Dragon Capital

KDH tiền thân là Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền, được thành lập năm 2001, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản nhà ở. Điểm mạnh của KDH là pháp lý sạch và tiến độ xây dựng ổn định

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được LPBS đưa ra dựa trên những nguồn tin mà LPBS coi là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, LPBS không đảm bảo tính đầy đủ và chính xác tuyệt đối của các thông tin này. Báo cáo được đưa ra dựa trên các quan điểm của người thực hiện báo cáo, không nhằm mục đích chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua bán, nắm giữ chứng khoán.

Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo này như một nguồn tham khảo cho quyết định đầu tư của mình và LPBS sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư cũng như đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này về những tổn thất có thể xảy ra khi đầu tư hoặc thông tin sai lệch về đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Chứng khoán LPBank



<https://www.lpbs.com.vn>



(028) 7309 8198



Trụ sở chính:

Tầng 4 - Cao ốc văn phòng 257 Điện Biên Phủ - Phường Xuân Hòa - TP, Hồ Chí Minh



Chi nhánh Đà Nẵng:

Tầng 1 - 140 Nguyễn Thị Minh Khai - Phường Hải Châu 1 - Quận Hải Châu - Thành Phố Đà Nẵng



Chi nhánh Hà Nội:

Tầng 2 - LPB Tower - Số 210 Trần Quang Khải và 17 Tông Đản - Phường Tràng Tiền - Quận Hoàn Kiếm - Thành Phố Hà Nội

Trung tâm Phát triển Năng lực Đầu tư

Email: ptnldt@lpbs.com.vn