

Báo cáo cập nhật KQKD Quý I/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (HOSE: KDH)

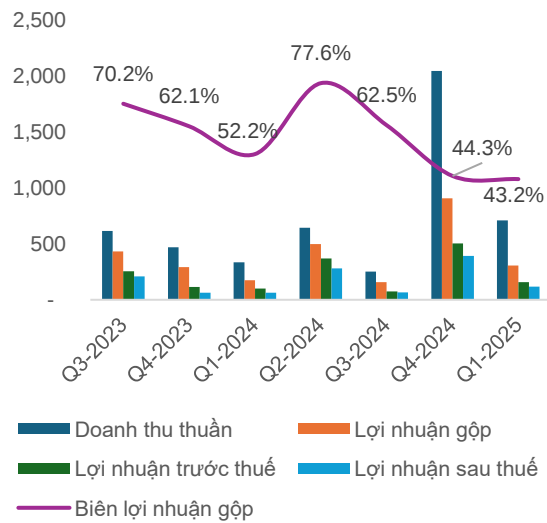
Ngày 05/05/2025



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN (HOSE: KDH)

THE PRIVIA TIẾP TỤC ĐÓNG GÓP CHÍNH CHO KQKD Q1/2025

Kết quả kinh doanh KDH



- Doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ nhờ đóng góp từ The Privia:** Trong quý 1/2025, KDH ghi nhận doanh thu thuần đạt 710 tỷ đồng, tăng mạnh 113% so với cùng kỳ năm trước, nhờ hoạt động bàn giao tiếp tục được duy trì tại dự án The Privia. Lợi nhuận gộp và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt 307 tỷ và 119 tỷ đồng, cũng tăng đáng kể so với mức nền thấp của Q1/2024. Mặc dù kết quả Q1/2025 có phần sụt giảm so với quý trước do đặc thù chu kỳ bàn giao thường thấp điểm vào đầu năm, mức tăng trưởng theo năm phản ánh sự phục hồi tích cực của hoạt động kinh doanh. Đến cuối năm 2024, dự án The Privia đã tiêu thụ hết 100% sản phẩm, trong đó khoảng 60% đã được bàn giao; phần còn lại khoảng 40% dự kiến sẽ tiếp tục được ghi nhận trong năm 2025, đóng vai trò là động lực tăng trưởng chính cho KDH trong các quý tiếp theo.

- Biên lợi nhuận ổn định so với mặc dù thấp hơn các quý trước đó:** Trong quý 1/2025, biên lợi nhuận gộp của KDH đạt 43,2%, gần tương đương với mức 44% ghi nhận trong quý 4/2024. Tuy nhiên, con số này vẫn thấp hơn đáng kể so với các quý trước đó. Nguyên nhân chủ yếu đến từ cơ cấu sản phẩm được bàn giao trong kỳ – chủ yếu là các căn hộ cao tầng thuộc dự án **The Privia**, vốn có biên lợi nhuận thấp hơn so với các sản phẩm thấp tầng trước đây.

- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp trong quý 1/2025 đạt 117 tỷ đồng, chiếm khoảng 16,5% doanh thu thuần, tăng so với mức bình quân 13,2% của năm 2024.

- Mặc dù dòng tiền từ HĐKD (CFO) giảm so với Q4/2024, thời điểm dòng tiền dương mạnh nhờ bàn giao cuối năm, mức âm của dòng tiền CFO Quý 1/2025 đã có sự cải thiện đáng kể so với các quý đầu năm 2024. Áp lực dòng tiền từ hoạt động cốt lõi đang từng bước được kiểm soát, khi hoạt động bàn giao và thu tiền từ dự án The Privia diễn ra đúng tiến độ. Dòng tiền CFO kỳ vọng sẽ được cải thiện trong các quý tiếp theo khi công ty đẩy mạnh bàn giao và mở bán mới.

- KDH khởi đầu đúng hướng với tỷ lệ hoàn thành kế hoạch phù hợp với giai đoạn đầu năm:** Tính đến hết Q1/2025, KDH đã hoàn thành 19% kế hoạch doanh thu và 12% kế hoạch lợi nhuận sau thuế. Kết quả này cho thấy công ty đang đi đúng lộ trình kế hoạch năm, đặc biệt trong bối cảnh hoạt động bàn giao vẫn duy trì ổn định nhờ dự án The Privia. Trong các quý tiếp theo, KDH được kỳ vọng sẽ tăng tốc nhờ tiếp tục ghi nhận phần còn lại của The Privia và đẩy nhanh tiến độ mở bán dự án The Foresta – hợp tác chiến lược cùng Keppel Land

Dòng tiền KDH



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỀN
(HOSE: KDH)

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2024 VÀ Q1/2025

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	QoQ	YoY	% KH 2025	%2025F
Doanh thu thuần	3,279	57%	710	2,048	334	-65%	113%	19%	19%
Giá vốn bán hàng	(1,539)		(403)	(1,140)	(160)				
Lợi nhuận gộp	1,740	10%	307	908	174	-66%	76%		16%
Chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp	(432)		(117)	(231)	(56)				
Lợi nhuận thuần HĐKD	1,308	7%	190	677	118	-72%	61%		15%
Thu nhập trước thuế	1,051	-2%	157	505	102	-69%	54%		13%
Lợi nhuận sau thuế	804	10%	119	393	64	-70%	86%	12%	13%
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	810	13%	122	398	63	-69%	92%		13%

CHỈ SỐ CHÍNH

	2024	YoY	Q1-2025	Q4-2024	Q1-2024	QoQ	YoY
Biên lợi nhuận gộp	53.1%	-30 đcb	43.2%	44.3%	52.2%	-3 đcb	-17 đcb
Biên lợi nhuận từ HĐKD	39.9%	-32 đcb	26.7%	33.0%	35.2%	-19 đcb	-24 đcb
Biên lợi nhuận sau thuế	24.5%	-30 đcb	16.7%	19.2%	19.2%	-13 đcb	-13 đcb

Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông,
Lotte Center Hà Nội, số 54
Liễu Giai, phường Cống
Vị, quận Ba Đình, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset
Grand Hanoi & Phòng
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,
phường Trần Hưng Đạo,
Quận Hoàn Kiếm, HN

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President
Place, Số 93 Nguyễn Du,
Phường Bến Nghé, Quận
1, HCM

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.