

KHG

HOSE

Vốn hóa
tỷ
3,020

GTGD
tỷ/ngày
48.7

P/E
49.5

P/B
0.6

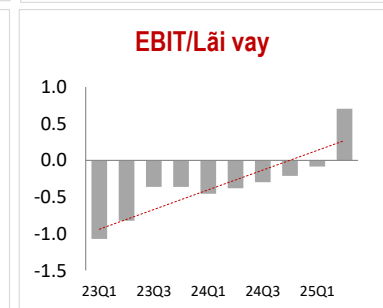
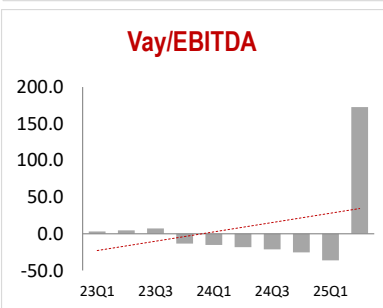
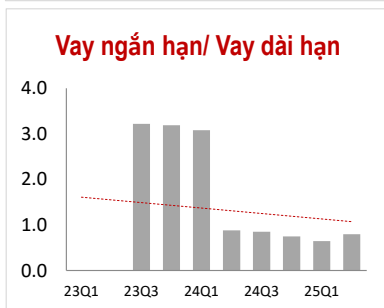
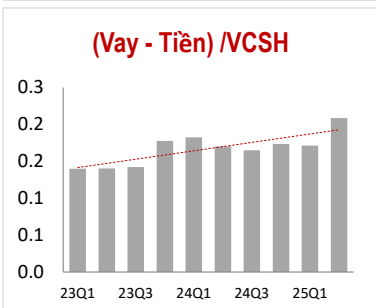
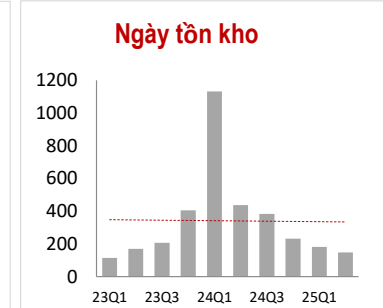
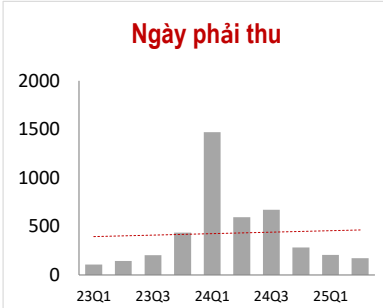
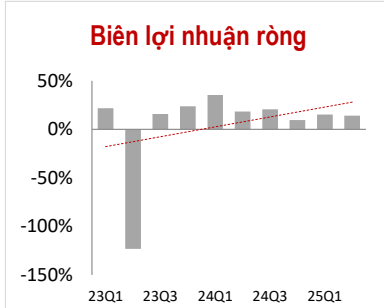
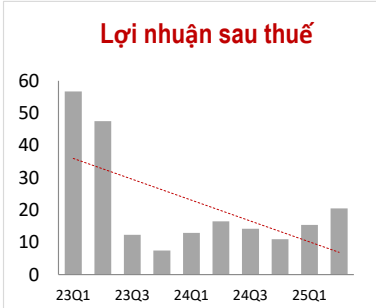
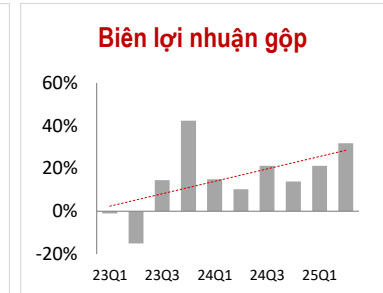
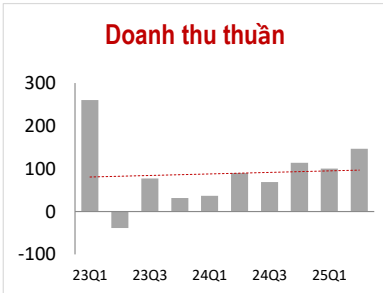
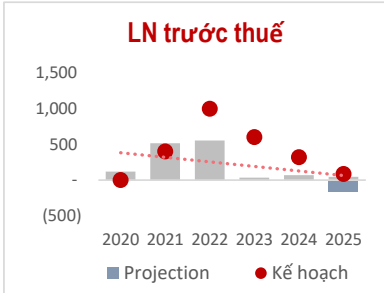
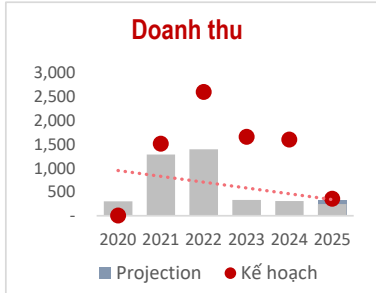
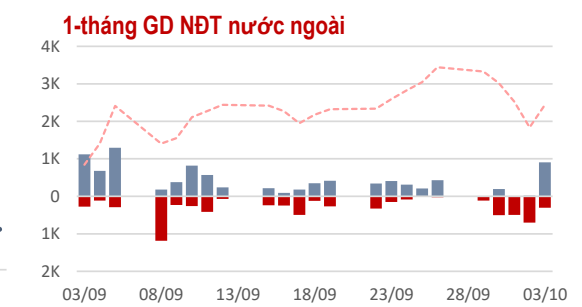
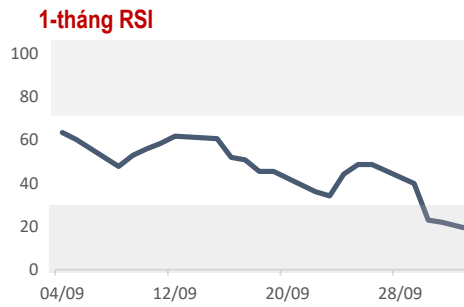
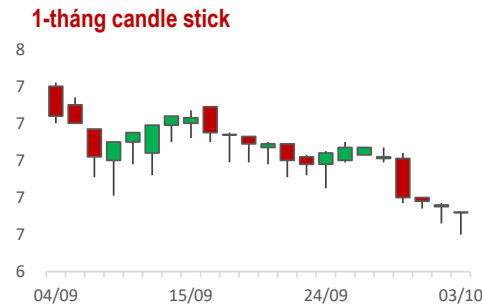
Cổ tức
0.0%

Giá
6.7

TCRating
2.3 /5

NDTNN %
0

Bất Động Sản
ĐC: 5-7-9-11 Nội Khu Hưng Gia 4, Khu Đô
Thị Phú Mỹ Hưng, Tân Hưng, Thành Phố Hồ
Nhà nước: 0% SL CĐ 0



KHG TĐ Khải Hoàn Land	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo 7.4 -- 4.9	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản
		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7		2.3 /5	0	Ngày cập nhật :02/10/2025

CTCP TĐ Khải Hoàn Land (KHG), được thành lập năm 2009 theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309139261 do Sở kế hoạch và Đầu tư TP Hồ Chí Minh cấp. Lĩnh vực kinh doanh chính của Cty là môi giới và đầu tư bất động sản. KHG không những là đối tác tin cậy của Vinhomes, mà còn nhiều đơn vị chủ đầu tư trong và ngoài nước như: Sunshine, Keppel Land, Kiến Á, Lotte, Vạn Phát Hưng,... Hiện tại Khải Hoàn Land là nhà phân phối tiếp thị bất động sản hàng đầu tại TP Hồ Chí Minh, phục vụ trên 50.000 khách hàng thường xuyên hoặc có giao dịch liên quan đến Khải Hoàn Land. Cộng ty sở hữu 4 kênh phân phối chính bao gồm: Hệ thống Sàn truyền thống Khải Hoàn Land, Hệ thống Khải Hoàn Land Plus, Hệ thống công ty con, công ty liên kết; Hệ thống sàn liên kết, cộng tác viên, sàn trung tâm... Ngày 06/09/2021, KHG được giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);

Năm - VNDbn	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Ng. chốt	Năm	Cổ tức	Đợt
SL Cổ phiếu (tr)	160	319	449	449	449	449	449	449	449	449				
PE	0.0	15.6	4.2	111.1	45.7	-24.1	-23.3	-21.9	-20.9	-20.0				
EPS (đ/cp)	215	920	984	56	122	-279	-289	-306	-321	-337				
PB	0.0	1.4	0.4	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.7				
BVPS (đ/cp)	3,912	10,452	11,436	11,493	11,614	11,335	11,047	10,740	10,419	10,082				
EV/EBITDA	0.0	11.6	9.6	-25.6	-80.0	-98.3	-93.7	-89.4	-85.3	-81.3				
ROE	6%	13%	9%	0%	1%	-2%	-3%	-3%	-3%	-3%				
Biên LN gộp	47%	45%	38%	8%	15%	15%	15%	15%	15%	15%	Vị thế doanh nghiệp Dịch vụ môi giới BĐS: Hàng năm phân phối từ 5.000 tới 6.000 sản phẩm sơ cấp tới các khách hàng, dần đầu về thị phần tại thị trường Miền Nam. Thị phần giao dịch của Khải Hoàn Land tại các dự án Khải Hoàn Land tham gia môi giới số liệu ước tính dao động vào mức 18-25% mỗi dự án; Đối tác chiến lược lớn: KHG không những là đối tác tin cậy của Vinhomes, mà còn nhiều đơn vị chủ đầu tư trong và ngoài nước như: Sunshine, Keppel Land, Kiến Á, Lotte, Vạn Phát Hưng,... Hiện tại Khải Hoàn Land là nhà phân phối tiếp thị bất động sản hàng đầu tại TP Hồ Chí Minh, phục vụ trên 50.000 khách hàng thường xuyên hoặc có giao dịch liên quan đến Khải Hoàn Land.			
Biên LN hoạt động	33%	39%	24%	-38%	-13%	-13%	-13%	-13%	-13%	-13%				
Biên LN ròng	32%	32%	32%	8%	18%	-39%	-38%	-38%	-38%	-38%				
Doanh thu/Tài sản	0.1	0.3	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1				
(Vay - Tiền)/VCSH	0.1	0.0	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.4	0.4				
Vay NH/Vay DH	0.7	0.2		3.2	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7				
EBIT/Lãi vay	4.9	9.4	2.8	-1.1	-0.3	-0.3	-0.4	-0.4	-0.4	-0.4				
Vay/EBITDA	3.6	1.0	2.4	-8.1	-25.4	-24.5	-23.4	-22.3	-21.3	-20.3				
Ngày phải thu	215	102	138	416	262	233	233	233	233	233				
Ngày tồn kho	0	204	180	405	232	168	168	168	168	168				
Capex/TSCĐ		346%	220%	37%	233%	114%	122%	119%	89%	96%				
Doanh thu thuần	303	1,288	1,396	331	310	325	342	359	377	395				
% tăng trưởng		325%	8%	-76%	-6%	5%	5%	5%	5%	5%				
EBITDA	99	504	341	-124	-40	-42	-44	-46	-49	-51				
Lợi nhuận sau thuế	97	414	442	25	55	-125	-130	-138	-144	-151				
% tăng trưởng		328%	7%	-94%	115%	-	4%	6%	5%	5%				
Tiền & ĐT NH	162	564	196	70	128	-48	-244	-451	-667	-894				
Phải thu KH	179	542	511	243	203	213	223	235	246	259				
Hàng tồn kho	0	395	461	211	125	131	138	145	152	159				
Tổng tài sản	2,371	6,420	7,045	6,391	6,591	6,495	6,383	6,265	6,141	6,011				
Vay ngắn hạn	151	116	1,008	765	443	443	443	443	443	443				
Vay dài hạn	210	542	0	240	590	590	590	590	590	590				
Tổng vay	361	658	1,008	1,005	1,033	1,033	1,033	1,033	1,033	1,033				
Tổng nợ	612	1,723	1,905	1,226	1,371	1,400	1,419	1,438	1,458	1,479				
Vốn CSH	1,758	4,697	5,140	5,165	5,220	5,095	4,965	4,827	4,683	4,531				
Cân đối vốn TDH	448	1,002	275	875	946	820	691	553	408	257				
Free CashFlow	239	-2,457	-569	157	263	-81	-101	-112	-122	-132				

Cổ đông lớn	KHG	Công ty con	Peers	Vốn hóa	PE	PB	ROE	BiênLNR	Vay/VSH	Div.Yld%
			KHG	3,020	49.5	0.6	1%	14%	0.2	0%
			Top 100	33,508	17.1	1.9	12%	20%	1.5	0%
			Ngành	32,632	44.3	1.7	21%	30%	0.5	0%
			VIC	680,057	52.0	4.7	10%	3%	5.0	0%
			VHM	410,741	14.3	1.9	15%	34%	1.8	0%
			VRE	74,418	16.9	1.7	10%	52%	0.3	0%
Khác (100%)			BCM	68,724	18.9	3.3	18%	48%	1.7	0%

KHG	HOSE	Vốn hóa tỷ	GTGD tỷ/ngày	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NDTTN %	Bất Động Sản			
TĐ Khải Hoàn Land		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7	7.4 -- 4.9	2.3 /s	0	https://khaihoanland.vn			
										Năm TL	2022	SL NV	3,652
Quý - VNDbn	2023Q1	2023Q2	2023Q3	2023Q4	2024Q1	2024Q2	2024Q3	2024Q4	2025Q1	2025Q2	Tên & chức vụ		Sở hữu
Thông số cơ bản													0.0%
Biên LN gộp	-1%	-15%	15%	42%	15%	10%	21%	14%	21%	32%			0.0%
Biên LN hoạt động	-12%	58%	-13%	-36%	-39%	-13%	-12%	-5%	-3%	16%			0.0%
Biên LN ròng	22%	-123%	16%	24%	35%	18%	21%	10%	15%	14%			0.0%
ROE	9%	8%	7%	2%	2%	1%	1%	1%	1%	1%			0.0%
(Vay - Tiền)/VCSH	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2			0.0%
Tổng nợ/VCSH	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3			0.0%
Vay NH/Vay DH			3.2	3.2	3.1	0.9	0.9	0.7	0.6	0.8			0.0%
EBIT/Lãi vay	-1.1	-0.8	-0.4	-0.4	-0.5	-0.4	-0.3	-0.2	-0.1	0.7			0.0%
Vay/EBITDA	3.0	4.7	7.2	-13.3	-15.3	-18.1	-21.2	-25.4	-36.4	172.6			0.0%
Tài sản NH/Nợ Nhận	1.3	1.4	1.5	1.5	2.0	2.3	2.2	2.2	2.3	1.9	Cty kiểm toán		Năm
Ngày phải thu	107	146	205	436	1472	595	672	284	207	173	KT AN VIỆT		2025
Ngày tồn kho	114	169	207	405	1133	437	384	232	182	148	KT AN VIỆT		2024
Capex/Doanh thu	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	KT AN VIỆT		2023
Cân đối vốn TDH	441	617	715	528	891	811	831	946	1,032	820	KT AN VIỆT		2022
Kết quả kinh doanh											Tin tức		
Doanh thu thuần	261	-39	77	31	37	90	69	114	100	146	•30/09/25-Nghị quyết HĐQT số 06/2025 ngày 29/09/2025		
QoQ %		-	-	-59%	17%	146%	-23%	65%	-12%	46%	•29/08/25-Giải trình chênh lệch LNST BCTC HN và Riêng soát xét bán niên năm 2025 so với cùng kỳ năm trước		
YoY %					-86%	-	-11%	263%	173%	62%	•04/08/25-Đẩy mạnh mảng môi giới cho Vinhomes, Nam Long, Khải Hoàn Land báo lãi quý II cao nhất 2 năm		
Giá vốn bán hàng	-263	44	-66	-18	-31	-81	-54	-98	-79	-100	•29/07/25-Giải trình chênh lệch LNST BCTC HN và Riêng quý 2/2025 so với cùng kỳ năm trước		
Lợi nhuận gộp	-3	6	11	13	5	9	15	16	21	47	•29/07/25-Thông báo ký hợp đồng kiểm toán BCTC 2025		
Chi phí hoạt động	-29	-28	-22	-25	-20	-21	-23	-22	-24	-24	•29/04/25-Giải trình biến động kết quả kinh doanh quý 1/2025 so với quý 1/2024		
LN hoạt động KD	-32	-22	-10	-11	-14	-12	-8	-6	-3	23	•16/04/25-Thông báo thay đổi nhân sự - Bổ nhiệm thành viên BKS		
Chi phí lãi vay	30	27	29	31	32	31	28	30	31	32	•16/04/25-Biên bản họp và Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2025		
LN trước thuế	71	60	15	11	16	21	19	14	19	27	•16/04/25-ĐHĐCĐ Khải Hoàn Land () Năm 2025 – “năm bản lề” đón chu kỳ tăng trưởng mới		
LN sau thuế	57	47	12	7	13	16	14	11	15	20	•15/04/25-Báo cáo thường niên năm 2024		
QoQ %		-16%	-74%	-40%	75%	27%	-14%	-23%	40%	33%	Giao dịch CĐ nội bộ		
YoY %					-77%	-65%	16%	48%	19%	24%	•14/08/24-CĐNB mua 1,000,000cp		
Bảng cân đối kế toán											•24/05/24-CĐ/NLQ CĐ sáng lập mua		
Tài sản ngắn hạn	2,082	2,210	2,180	1,525	1,781	1,456	1,522	1,726	1,831	1,719	•14/07/23-CĐL bán 5,000,000cp		
Tiền & tương đương	71	47	265	70	14	18	29	107	164	74	•29/06/23-CĐ/NLQ CĐ sáng lập mua 8,000cp		
Đầu tư ngắn hạn	0	0	0	0	20	20	20	21	21	21	•21/04/23-CĐNB bán 1,612,000cp		
Phải thu KH	676	567	604	280	185	201	233	203	239	207	•21/11/22-CĐ/NLQ CĐ sáng lập bán		
Hàng tồn kho	211	265	206	211	229	205	182	125	82	63	•05/11/22-CĐNB mua 150,000cp		
Tài sản dài hạn	4,757	4,627	4,782	4,976	4,528	4,875	4,869	4,865	4,860	5,099	•05/11/22-CĐNB mua 103,000cp		
Phải thu dài hạn	4,541	4,412	4,539	4,734	4,288	4,606	4,602	4,602	4,599	4,839	•05/11/22-CĐNB mua 120,000cp		
Tài sản cố định	1	1	1	1	1	0	1	1	0	0	•05/11/22-CĐNB mua 60,000cp		
Tổng tài sản	6,839	6,837	6,962	6,501	6,309	6,331	6,391	6,591	6,691	6,819			
Tổng nợ	1,642	1,593	1,706	1,237	1,131	1,136	1,182	1,371	1,456	1,563			
Vay & nợ ngắn hạn	798	783	772	765	739	430	418	443	424	528			
Phải trả người bán	239	247	533	65	10	16	16	22	20	8			
Vay & nợ dài hạn	0	0	240	240	240	490	490	590	657	664			
Vốn chủ sở hữu	5,197	5,244	5,256	5,264	5,178	5,195	5,209	5,220	5,235	5,256			
Vốn điều lệ	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494	4,494			
Lưu chuyển tiền tệ													
Từ HĐ Kinh doanh	59	-240	-132	-87	-55	145	-686	534	-75	-210			
Từ HĐ Đầu tư	28	231	121	-101	44	-83	710	-582	84	11			
Vay cho WC (=I+R-P)	647	584	277	425	403	390	399	305	301	262			
Capex	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0			

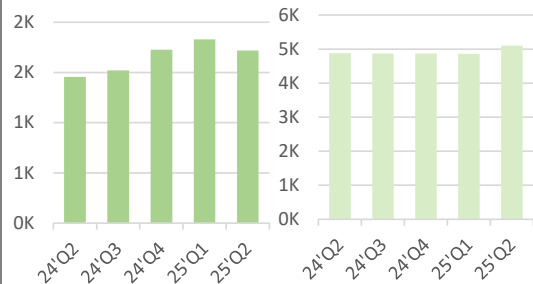


KHG	HOSE	Vốn hóa	GTGD	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản		
		tỷ	tỷ/ngày				7.4			ĐC: 5-7-9-11 Nội Khu Hưng Gia 4, Khu Đô Thị		
		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7	-- 4.9	2.3 /5	0	Phú Mỹ Hưng, Tân Hưng, Thành Phố Hồ Chí		
TD Khải Hoàn Land										Nhà nước:	0%	SL CĐ 0

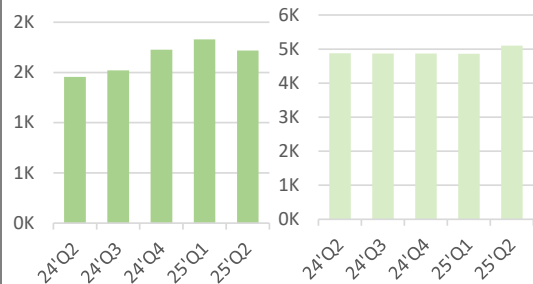
Tỷ trọng tài sản

Đơn vị: tỷ đồng

Tài sản ngắn hạn



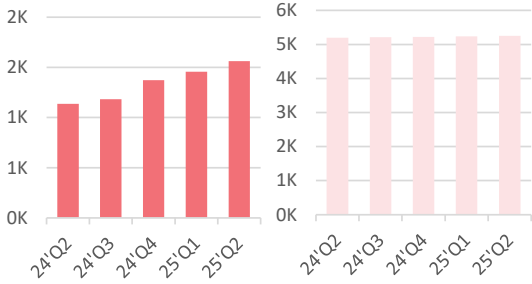
Tài sản dài hạn



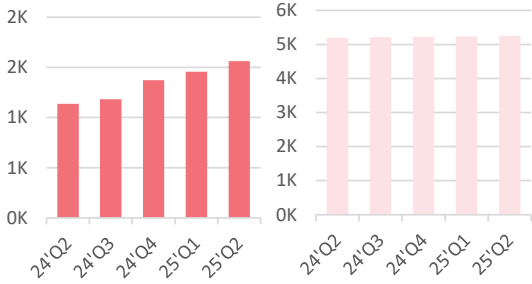
Tỷ trọng nguồn vốn

Đơn vị: tỷ đồng

Nợ phải trả

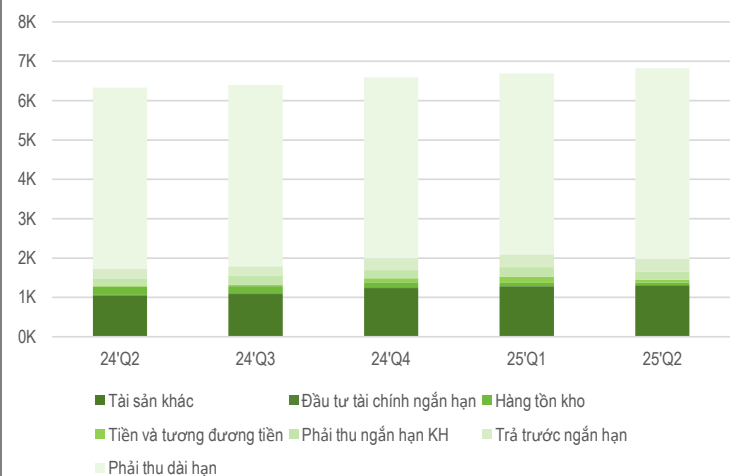


Vốn chủ sở hữu



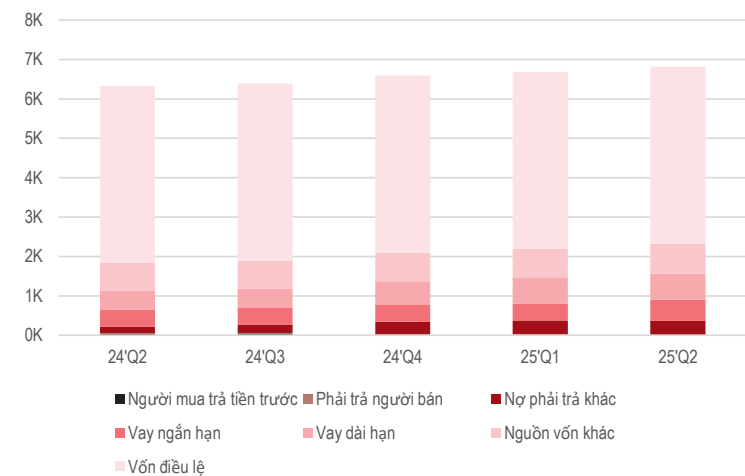
Cấu trúc tài sản

Đơn vị: tỷ đồng

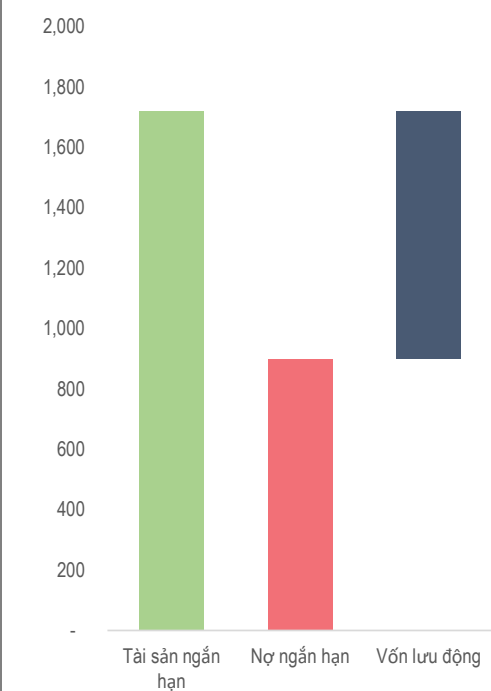


Cấu trúc nguồn vốn

Đơn vị: tỷ đồng



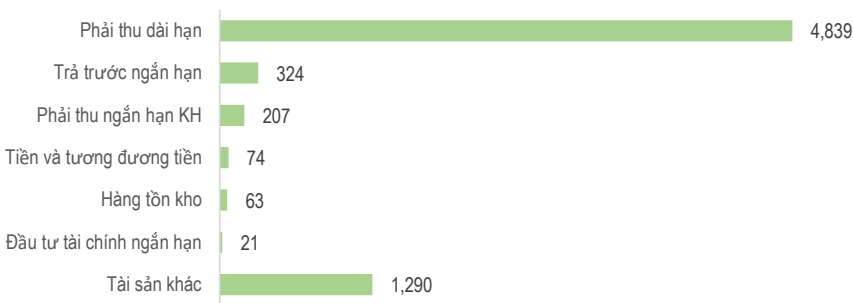
Vốn lưu động



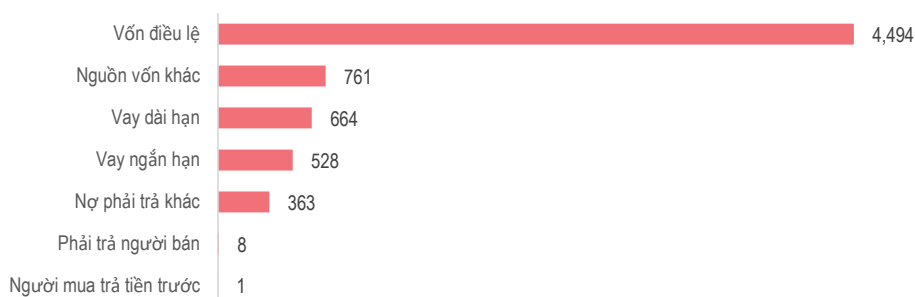
Đơn vị: tỷ đồng

Cấu trúc bảng cân đối kế toán

Tài sản



Nguồn vốn



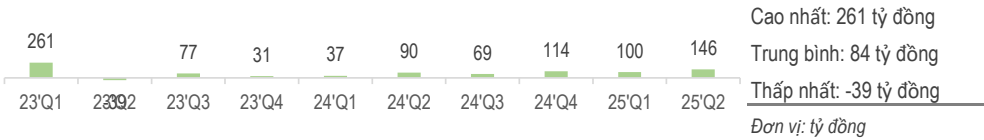
Đơn vị: tỷ đồng

KHG	HOSE	GTGD	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
		Vốn hóa tỷ	tỷ/ngày						ĐC: 5-7-9-11 Nội Khu Hưng Gia 4, Khu Đô Thị			
		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7	--	2.3 /5	0	Phủ Mỹ Hưng, Tân Hưng, Thành Phố Hồ Chí		
		TĐ Khải Hoàn Land					4.9				Nhà nước:	0%

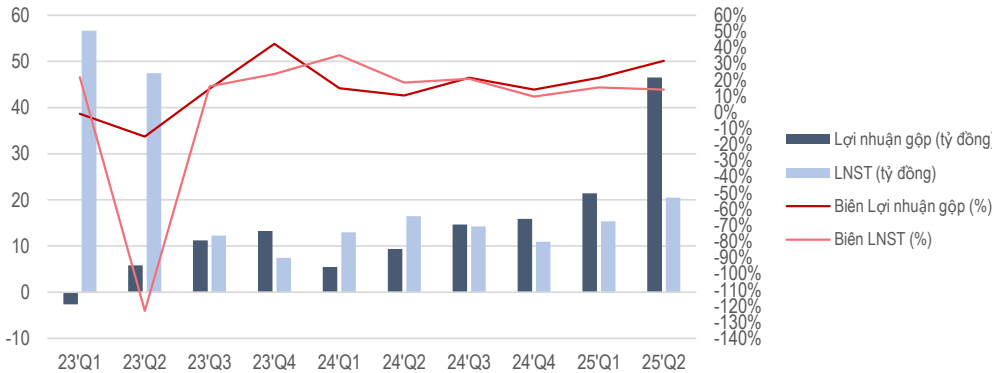
Kết quả kinh doanh lũy kế năm 2025

	Đơn vị: tỷ đồng	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	247	▲ 94.4%
Lợi nhuận gộp	68	▲ 358.2%
EBITDA	20	▼ #####
Lợi nhuận hoạt động	20	▼ #####
Lợi nhuận sau thuế	36	▲ 21.8%

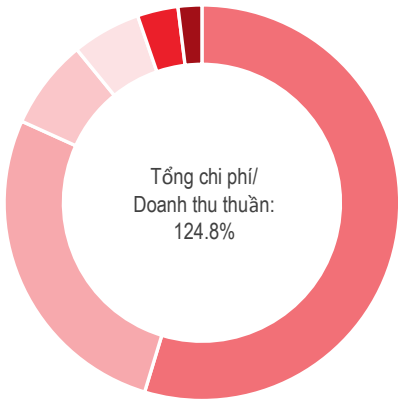
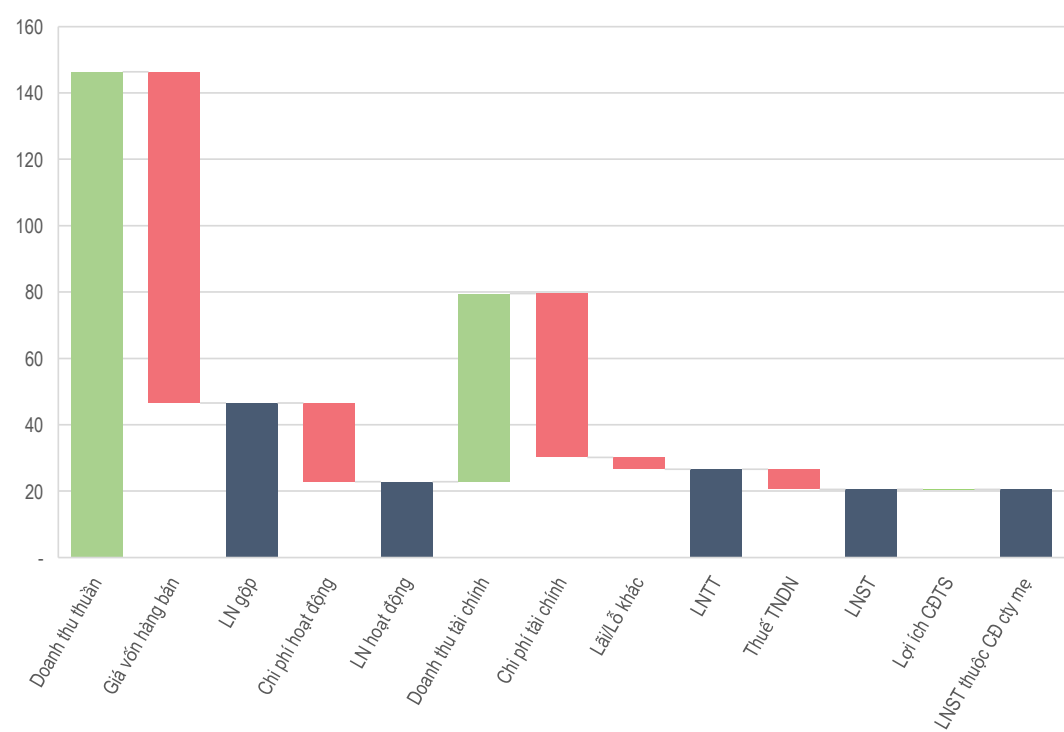
Doanh thu thuần



Hiệu quả kinh doanh



Kết quả kinh doanh quý gần nhất



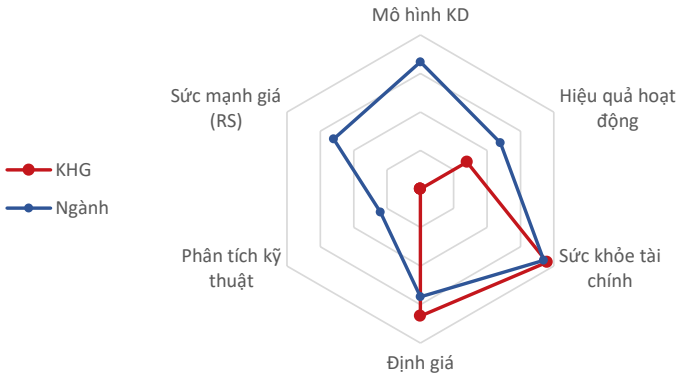
- Giá vốn hàng bán
- CP tài chính
- CP bán hàng
- CP quản lý
- Thuế TNDN
- CP khác

Đơn vị: tỷ đồng

KHG	HOSE	Vốn hóa	GTGD	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NDTNN %	Bất Động Sản			
		tỷ	tỷ/ngày				7.4			ĐC: 5-7-9-11 Nội Khu Hưng Gia 4, Khu Đô			
		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7	--	2.3 /5	0	Thị Phú Mỹ Hưng, Tân Hưng, Thành Phố			
TĐ Khải Hoàn Land							4.9			Nhà nước:	0%	SL CĐ	0

Xếp hạng doanh nghiệp (TCRating)

	KHG	Ngành
Thay đổi giá 3 tháng	6.3%	2.8%
Thay đổi giá 1 năm	-4.8%	32.3%
Beta	-0.3	0.2
Alpha	0.0%	0.1%

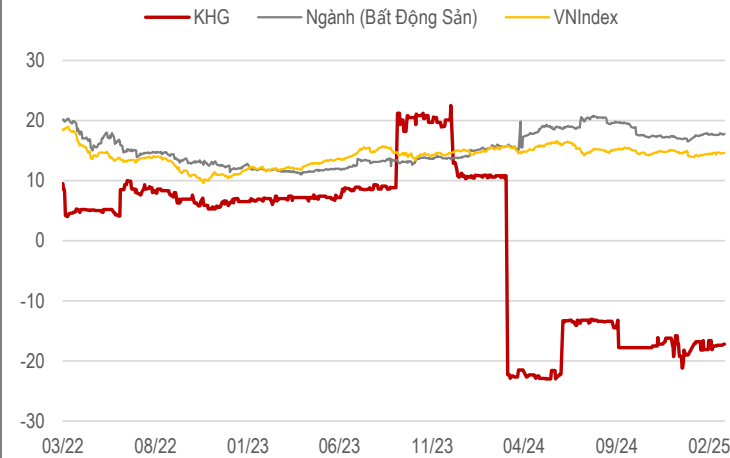


Mô hình kinh doanh	0	3.3
Hiệu quả hoạt động	1.4	2.4
Sức khỏe tài chính	3.8	3.7

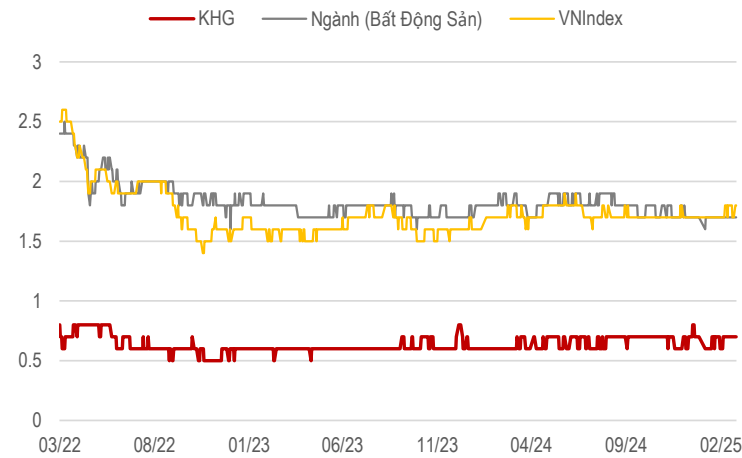
Định giá	3.3	2.8
Phân tích kỹ thuật	0	1.2
Sức mạnh giá (RS)	0	2.6

Chỉ số định giá

Định giá P/E (lần)



Định giá P/B (lần)



Định giá theo chỉ số cơ bản

		P/E	P/B	EV/EBITDA
Thị trường	VNIndex	14.6	1.8	20.4
Ngành	Bất Động Sản	17.8	1.7	9.7
Top 5	GAS	15.1	2.6	10.2
	REE	17.1	1.8	11.6
	POW	24.4	1.0	10.4
	DNH	23.9	4.1	16.1
	VSH	27.9	2.7	11.0
Hệ số trung bình (lần)		23.9	2.6	11.0
Tài chính công ty (đồng)		(685)	18,068	603
Giá trị CP theo từng p.p định giá (đồng)		(16,372)	46,977	6,633
Giá trị cổ phiếu (đồng)		18,619		

So sánh doanh nghiệp cùng ngành

Mã	Đánh giá	Giá	%	VNI 1M	KLGD	Beta	P/E
GAS	2.6	67,800	0.9%	-4%	.2M	0.6	15.1
REE	3.1	73,100	0.8%	-4%	.3M	1.2	17.1
POW	2.9	13,050	0.0%	4%	2.1M	1.3	24.4
PGV	2.2	19,800	-0.3%	-3%	.0M	0.7	-24.8
DNH	2.9	50,200	0.0%	13%	.0M	0.0	23.9
VSH	2.8	53,000	0.0%	-2%	.0M	0.0	27.9
BWE	2.5	44,700	0.2%	-3%	.0M	0.7	15.4
DTK	2.8	13,300	2.3%	0%	.0M	0.1	13.1
HND	2.6	12,900	0.8%	-1%	.0M	0.2	15.2
QTP	2.7	14,000	0.7%	-3%	.0M	0.2	9.6

KHG	HOSE	Vốn hóa	GTGD	P/E	P/B	Giá	1Y Hi/Lo	TCRating	NĐTNN %	Bất Động Sản			
		tỷ	tỷ/ngày				7.4			ĐC: 5-7-9-11 Nội Khu Hưng Gia 4, Khu Đô			
							--	2.3 /s	0	Thị Phú Mỹ Hưng, Tân Hưng, Thành Phố			
TĐ Khải Hoàn Land		3,020	48.7	49.5	0.6	6.7	4.9			Nhà nước:	0%	SL CĐ	0

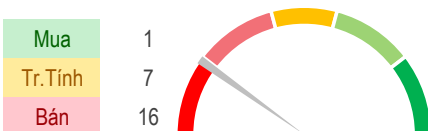
Tổng hợp các tín hiệu kỹ thuật, theo từng khung thời gian, bảng dưới đây giúp nhà đầu tư nhanh chóng nhận diện trạng thái lực cung (bán) và cầu (mua) hiện tại đối với cổ phiếu đang xem: Mua mạnh, Mua, Trung tính, Bán hoặc Bán mạnh.

Tín hiệu kỹ thuật



Bán

Tổng hợp



Bán mạnh

Các đường trung bình động



Bán mạnh

Tín hiệu kỹ thuật

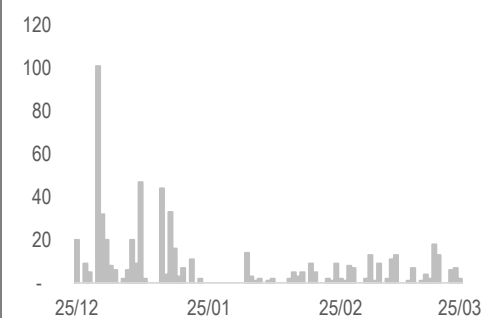
Tên	Giá trị	Lực M/B
RSI	45.0	Tr.Tính
STOCHK	80.0	Tr.Tính
STOCHRSI_FASTK	-	Bán
MACD	(0.1)	Bán
MACD Histogram	(0.1)	Bán
ADX	22.9	Tr.Tính

Tên	Giá trị	Lực M/B
WPR	(20.0)	Tr.Tính
CCI	(30.3)	Tr.Tính
ROC	(1.7)	Tr.Tính
SAR	11.9	Bán
ULTOSC	79.7	Mua
BB WIDTH	0.1	Tr.Tính

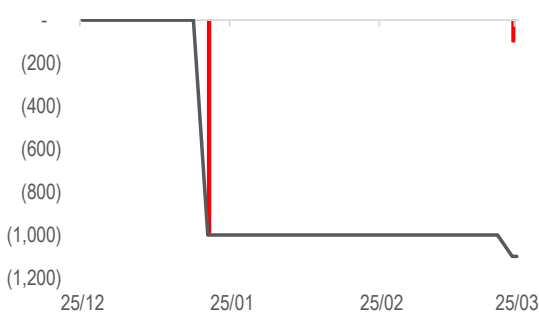
Các đường trung bình động

Tên	Hàm đơn		Hàm mũ	
MA5	11.9	Bán	11.8	Bán
MA10	11.9	Bán	11.9	Bán
MA20	11.9	Bán	11.9	Bán
MA50	12.2	Bán	12.0	Bán
MA100	12.0	Bán	12.1	Bán
MA200	12.2	Bán	12.2	Bán

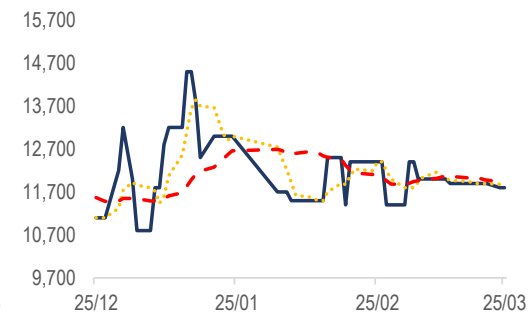
Số lượng NĐT quan tâm



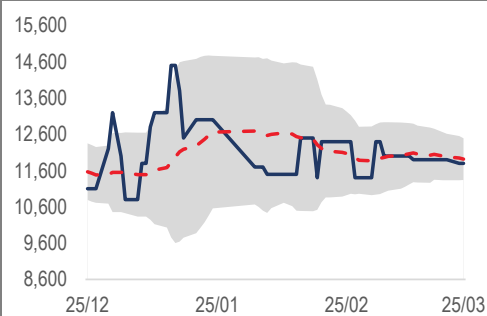
Giao dịch nước ngoài



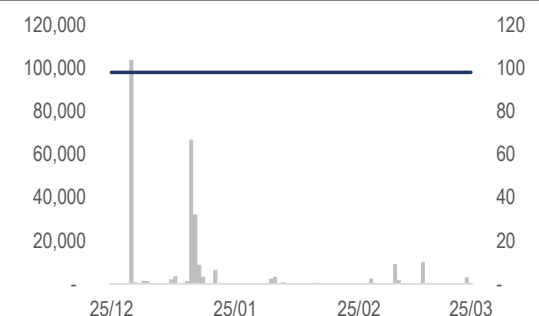
Giá vs MA(5) & MA(20)



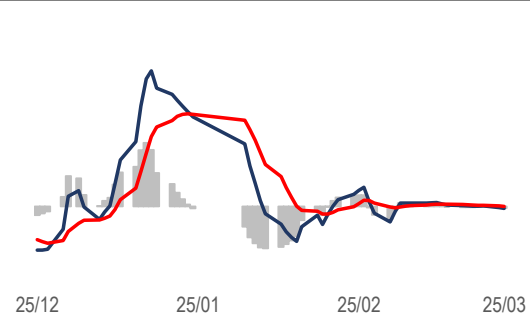
Giá vs Bollinger Band



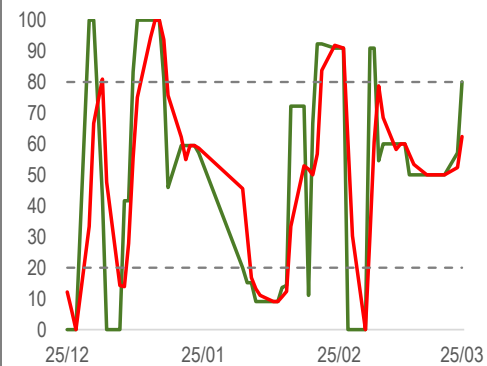
Sức mạnh giá (RS) & KLGĐ



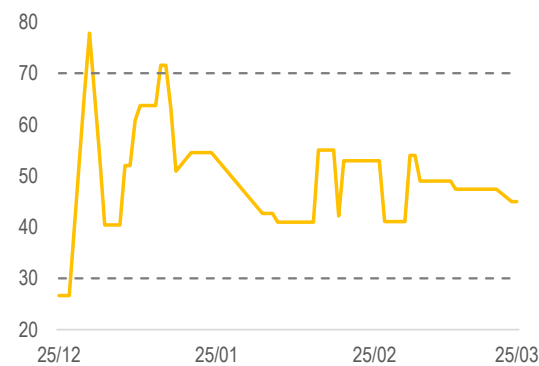
MACD



STOCH(14,3)



RSI(14)



ADX(14)

