CHỨNG KHOÁN AN BÌNH

TÂM ĐIỂM ĐẦU TƯ: CKG (HOSE)

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang

ĐÁNH GIÁ: KHẢ QUAN

Mã cổ phiếu	Ngành	SLCP lưu hành	Giá (22/03/2022)	P/E	P/B
CKG	Bất động sản	86.599.781	33.00	16,79	2,77

ĐIỂM NHẤN CƠ BẢN

✓ **Sau hơn 30 năm hình thành và phát triển, CKG đã khẳng định được vị thế và tên tuổi về tư vấn thi công, xây lắp và bất động sản tại Kiên Giang,** đặc biệt là tại Thành phố Rạch Giá và Huyện Phú Quốc. Trong đó, lĩnh vực bất động sản đang là lĩnh vực chủ lực, đóng góp chính vào cơ cấu doanh thu, lợi nhuận của Công ty.

✓ **Các dự án của CKG chủ yếu nằm tại Thành phố lớn như Thành phố Rạch Giá, Huyện Phú Quốc... với quy mô từ 5ha đến trên 100 ha.** Hiện, CKG đang triển khai các dự án như: Dự án Khu dân cư phường An Bình với quy mô 22,6 ha và tổng vốn đầu tư 673,11 tỷ đồng; Dự án Hoa viên Vĩnh Hằng với quy mô 40,22 ha và tổng vốn đầu tư 399 tỷ đồng; Dự án Khu dân cư Nam An Hòa giai đoạn 1 với quy mô 14,52 ha và tổng vốn đầu tư 845,76 tỷ đồng…

✓ **Bên cạnh đó, CKG cũng đang hoàn thiện pháp lý một số dự án trọng điểm như:** Dự án Khu công nghiệp Bắc Vĩnh Quang giai đoạn 1 (quy mô 10ha); Dự án Khu nghỉ dưỡng Bãi Vòng (34,3ha); Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp Bãi Cây Mến (14ha)… Bên cạnh đó, với quỹ đất lớn (400 ha) cùng nhiều dự án sắp được triển khai trong giai đoạn 2021 – 2025, CKG vẫn còn nhiều tiềm năng tăng trưởng trong thời gian tới.

✓ **Kết quả kinh doanh trong giai đoạn 2017 – 2021 của CKG nhìn chung tăng trưởng đều với biên lợi nhuận dao động quanh mức 30%.** Trong năm 2021, doanh thu thuần của CKG đạt 1.113 tỷ đồng, xấp xỉ mức doanh thu của năm 2020. Lợi nhuận sau thuế đạt mức 139 tỷ đồng, tăng 19,8% so với cùng kỳ.

✓ **Triển vọng lợi nhuận thời gian tới của CKG dự kiến sáng sủa** khi nguồn thu tiếp tục đến từ các dự án như dự án KDC phường An Bình, dự án Hoa viên Vĩnh Hằng… Tại BCTC 2021, Công ty hiện ghi nhận 1280 tỷ đồng khoản người mua trả trước ngắn và dài hạn. Các khoản này sẽ được ghi nhận khi dự án hoàn thành, bàn giao cho khách hàng.

RỦI RO ĐẦU TƯ

× **Các khoản phải thu chiếm tỷ trọng cao nhưng CKG lại trích lập dự phòng thấp:** Tại 31/12/2021, Công ty có 1.1195 tỷ đồng phải thu ngắn hạn (trong đó có 70,53 tỷ đồng nợ xấu), chiếm 25,5% cơ cấu tổng tài sản nhưng Công ty trích lập dự phòng thấp. Điều này khiến cho cơ cấu tài sản tiềm ẩn rủi ro.

× **Rủi ro đến từ đòn bẩy tài chính:** Tại 31/12/2021, CKG có trên 1.402 tỷ đồng nợ vay ngắn và dài hạn, chiếm 30% tổng nguồn vốn. Đòn bẩy tài chính cao là đặc thù chung của các doanh nghiệp bất động sản, tuy nhiên nếu diễn ra trong thời gian dài thì sẽ làm tăng áp lực chi phí trả lãi, từ đó làm bào mòn lợi nhuận của doanh nghiệp.

× Rủi ro chi phí vật liệu xây dựng gia tăng làm ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của CKG.

× Rủi ro liên quan đến việc ngân hàng siết chặt tín dụng vào thị trường bất động sản

× Các rủi ro đến từ chiến tranh, dịch bệnh, rủi ro tỷ giá…

ĐIỂM NHẤN KỸ THUẬT

- CKG đang giao dịch quanh vùng giá 33 - 34

- Giá cổ phiếu nằm trên các đường SMA20, SMA50

- Chỉ báo MACD đang cắt lên trên đường Signal và nằm trên đường Zero

- Chỉ báo RSI và MFI đều đang đi vào vùng quá mua vì vậy nhiều khả năng trong ngắn hạn cổ phiếu sẽ xuất hiện nhịp điều chỉnh các nhà đầu tư có thể cân nhắc khi cổ phiếu giảm về vùng giá thích hợp.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

Vùng giá mua kỳ vọng:	**29.700 – 30.000**
Vùng giá bán kỳ vọng:	**37.000**
Ngưỡng cut-loss:	**<28.300**
	(đơn vị: đồng/cổ phiếu)
Thời gian nắm giữ:	**2 tháng**
Lợi nhuận dự kiến:	**23%**

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này được thực hiện dựa trên dữ liệu thu thập từ các nguồn được cho là đáng tin cậy, mà chúng tôi có thể cập nhật bằng nỗ lực tối đa của mình. Do vậy, báo cáo chỉ nhằm mục đích tham khảo và chúng tôi không đảm bảo về tính chính xác tuyệt đối của thông tin. Trong thực tế, giao dịch có thể phát sinh tùy theo thỏa thuận của các bên mua/bán và chúng tôi không chịu trách nhiệm do việc sử dụng những thông tin trên gây ra hoặc bất kỳ mục đích sử dụng nào liên quan đến báo cáo này.