

CTCP Vinhomes (VHM)

Lãi ròng quý 3 tăng 9% so với cùng kỳ

Lợi nhuận Quý 3 tăng 9% so với cùng kỳ nhờ bàn giao số lượng lớn căn hộ tại ba dự án đại đô thị Vinhomes.

- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý 3/2020 (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn) đạt 25.9 nghìn tỷ VND (+67% yoy) và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 6.1 nghìn tỷ VND (+9% yoy) nhờ bàn giao số lượng lớn các căn hộ tại ba dự án đại đô thị Vinhomes và dự án *Marina*.
- Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu của VHM (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn tại dự án *Ocean Park*) đạt 62,565 tỷ VND (+19% yoy), trong đó doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 59,993 tỷ VND (+20% yoy). Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 16,337 tỷ VND (+7% yoy).
- Biên lợi nhuận gộp đạt 43%, giảm so với mức 49% cùng kỳ năm trước do tỷ trọng cao hơn của các giao dịch bán lẻ với biên lợi nhuận thấp hơn so với bán buôn và chuyển nhượng tòa nhà văn phòng tại dự án *Metropolis* với biên lợi nhuận thấp (~30%)

Vinhomes vẫn duy trì được tiến độ bán hàng khả quan.

- Trong quý 3/2020, Vinhomes đã bán hơn 3,000 căn hộ cho khách hàng lẻ với tổng giá trị hợp đồng đạt 10.5 nghìn tỷ VND. Tại đại đô thị *Grand Park*, Vinhomes đã cho ra mắt phân khu căn hộ cao cấp The Origami với mức giá khoảng \$2000/m². Tính đến 14/10/2020, hơn 4.500 căn hộ đã được bán với tỷ lệ hấp thụ đạt 92%.
- Trong quý, công ty đã bàn giao 10,800 căn hộ, biệt thự và nhà phố, trong đó ba đại đô thị chiếm khoảng 96%. Dự kiến tiến độ bàn giao sẽ tiếp tục được duy trì trong quý 4/2020 với ít nhất 11,000 căn hộ được bàn giao, dự kiến vượt kế hoạch đã đề ra trước đó là 21,000 căn hộ được bàn giao trong nửa cuối năm 2020.
- 9 tháng đầu năm, Vinhomes đã bán được 25,100 căn hộ với tổng giá trị hợp đồng đạt 47.9 nghìn tỷ VND. Tổng giá trị hợp đồng đã ký và chưa ghi nhận doanh thu lũy kế đến cuối quý 3/2020 đạt 82.8 nghìn tỷ VND, tăng 1% yoy.

Kế hoạch mở bán các dự án mới

- Vinhomes sẽ đẩy lùi thời gian mở bán dự án *Wonder Parks* sang năm 2021 thay vì vào cuối năm 2020 theo như kế hoạch ban đầu. Việc đẩy lùi thời gian mở bán dự án *Wonder Park* nhằm tối ưu hóa giá bán của dự án và sẽ không ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2020 của công ty.
- Trong năm 2021, Vinhomes sẽ tiếp tục hoàn thiện pháp lý cho hai đại dự án *Hạ Long Xanh* (4,109ha) và *Long Beach Cần Giờ* (2,870ha) để có thể mở bán các dự án trong năm 2022.

KHỐI PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Giám đốc Khối Phân Tích – Nguyễn Xuân Bình
binhnx@kbsec.com.vn

Phân tích Vĩ mô & Chiến lược Thị trường

Giám đốc Kinh tế Vĩ mô & Chiến lược thị trường – Trần Đức Anh
anhtd@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Vĩ mô – Thái Thị Việt Trinh
trinhtt@kbsec.com.vn

Chuyên viên Chiến lược Thị trường – Lê Anh Tùng
tungla@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Doanh nghiệp – Trần Thị Phương Anh
anhttp@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội)

Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội) – Dương Đức Hiếu
hieudd@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Công nghệ & Logistics – Nguyễn Anh Tùng
tungna@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Bất động sản – Phạm Hoàng Bảo Nga
ngaphb@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Năng lượng & Vật liệu xây dựng – Nguyễn Ngọc Hiếu
hieunn@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh)

Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh) – Harrison Kim
harrison.kim@kbf.com

Chuyên viên Phân tích Hàng tiêu dùng & Bán lẻ – Đào Phúc Phương Dung
dungdpp@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Thủy sản & Dược phẩm – Nguyễn Thanh Danh
danhnt@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Dầu Khí & Hóa chất – Nguyễn Vinh
vinhn@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng 2 và 7, Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276

Email: ccc@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Nắm giữ:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.