

Vincom Retail (VRE)

Lợi nhuận ròng Quý 2 tăng 13%yoy

Lợi nhuận Quý 2/2021 duy trì đà tăng trưởng nhờ sự phục hồi mạnh mẽ của ngành BĐS bán lẻ từ Quý 3/2020.

- Lợi nhuận quý 2/2021 đạt 388 tỷ VND, tăng 13% yoy do (1) Trung tâm thương mại (TTTM) Vincom Mega Mall (VMM) Ocean Park đi vào hoạt động từ cuối năm 2020 (2) Ngành BĐS có sự hồi phục mạnh mẽ sau khi làn sóng Covid thứ 3 được kiểm soát.
- Luỹ kế 6 tháng đầu năm 2021, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của VRE đạt lần lượt 3,082 tỷ VND (tăng 10% yoy) và 1,168 tỷ VND (tăng 40% yoy). Như vậy, VRE đã đạt được 34% và 47% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cho cả năm 2021.

Các TTTM trong Quý 2 vẫn duy trì tỷ lệ lấp đầy cao, tuy nhiên có thể bị ảnh hưởng mạnh mẽ trong Quý 3.

- Tỷ lệ lấp đầy tại các TTTM trong quý 2 đạt 84%, giảm nhẹ so với mức 85% cùng kỳ năm 2020. Trong khi đó, tổng diện tích sàn cho thuê đạt 1,654 nghìn m², tăng 3.5% so với cùng kỳ nhờ cho thuê diện tích thương mại tại VMM Ocean Park.
- Tính đến cuối quý 2/2021, VRE hiện đang sở hữu 80 TTTM tại 43 tỉnh thành trên khắp cả nước với tổng diện tích cho thuê đạt gần 1.7 triệu m² sàn. Tuy nhiên, từ giữa tháng 7, có 47/80 TTTM đóng cửa chưa được mở lại do ảnh hưởng dịch bệnh.
- Trong 6 tháng đầu năm, VRE đã giải ngân gói hỗ trợ 424 tỷ cho các khách thuê bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Con số này cao hơn con số dự kiến ban đầu là 250 tỷ VND do diễn biến nghiêm trọng của dịch bệnh. Dự kiến trong nửa cuối năm, VRE sẽ tiếp tục triển khai gói hỗ trợ 1,000 tỷ VND cho khách thuê với giả định dịch bệnh kéo dài đến giữa tháng 9.

Kế hoạch khai trương các TTTM mới và bàn giao shop house. VRE dự kiến sẽ ra mắt VMM Smart City và 2 TTTM Vincom Plaza Mỹ Tho và Bạc Liêu trong nửa cuối năm 2021. Tất cả các TTTM đều đã được hoàn thiện, thời gian khai trương cụ thể sẽ phụ thuộc vào tình hình kiểm soát dịch bệnh.

- Tỷ lệ đặt chỗ thuê hiện tại của VMM Smart City đạt khoảng 85% và của 2 TTTM Vincom Plaza đạt khoảng 90%.
- VMM Grand Park vẫn đang trong quá trình hoàn thiện thiết kế, dự kiến sẽ được khai trương trong năm 2022 do dịch bệnh diễn biến phức tạp tại TP HCM. VRE hiện đã tiến hành đặt cọc tiền cho Vinhomes.
- Doanh thu từ kinh doanh shophouse trong nửa đầu năm đạt 550 tỷ VND, dự kiến cả năm 2021, VRE sẽ ghi nhận 1,200 tỷ VND từ bàn giao các căn shophouse.

Vinhomes (VHM)

Lãi ròng quý 2 tăng 198% so với cùng kỳ

Lợi nhuận Quý 2 tăng 198% so với cùng kỳ nhờ bàn giao số lượng lớn căn hộ tại hai dự án đại đô thị *Ocean Park* và *Grand Park*.

- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý 2/2021 (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn) đạt 26.2 nghìn tỷ VND (+61% yoy) và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 10.2 nghìn tỷ VND (+198% yoy) nhờ bàn giao số lượng lớn các căn hộ (cả bán lẻ và bán buôn) tại hai dự án đại đô thị *Ocean Park* và *Grand Park*.
- Lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu của VHM (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn tại dự án *Ocean Park*) đạt 44.6 nghìn tỷ VND (+25% yoy), trong đó doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 38.9 nghìn tỷ VND (+14% yoy). Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 15.6 tỷ VND (+52% yoy).
- Biên lợi nhuận gộp đạt 49%, tăng so với mức 41% cùng kỳ năm trước do tỷ trọng cao hơn của các giao dịch bán buôn với biên lợi nhuận cao hơn so với bán lẻ.

Vinhomes duy trì được tiến độ bán hàng khả quan, đặc biệt là các giao dịch bán buôn.

- Trong quý 2/2020, Vinhomes đã bán được 14,200 căn (-17%yoy) với tổng giá trị hợp đồng đạt 21.7 tỷ VND (-30%yoy). Bên cạnh đó, Vinhomes đã bàn giao 11,400 căn hộ, biệt thự và nhà phố, trong đó ba đại đô thị chiếm khoảng 98%.
- Ngoài ra, Vinhomes đã hoàn tất hai giao dịch bán buôn tại dự án *Ocean Park* và *Smart City* với giá trị giao dịch lần lượt là 6.1 nghìn tỷ VND và 6.7 nghìn tỷ VND. Bên cạnh 2 giao dịch đã hoàn tất, Vinhomes hiện có 5 giao dịch bán buôn đang trong quá trình đàm phán với các đối tác, dự kiến sẽ hoàn thành và ghi nhận trong nửa cuối năm 2021.
- Lũy kế 6 tháng đầu năm, Vinhomes đã bán được 15,800 căn hộ (-28%yoy) với tổng giá trị hợp đồng đạt 27.7 nghìn tỷ VND (-26%yoy). Tổng giá trị hợp đồng đã ký và chưa ghi nhận doanh thu đạt 49.4 nghìn tỷ VND(-46% yoy)
- Trong tháng 5, Vinhomes đã ra mắt thử nghiệm ứng dụng Vinhomes Sales, ghi nhận 503 giao dịch thành công với 46 đại lý và hơn 6,000 người dùng. Đây là nền tảng sẽ hỗ trợ hoạt động bán hàng của Vinhomes trong giai đoạn giãn cách xã hội do dịch Covid-19.

Kế hoạch kinh doanh 2H2021

- Vinhomes sẽ mở bán hai dự án mới là *Wonder Park* và *Dream City* trong nửa cuối năm 2021, phần lớn các sản phẩm sẽ là các căn thấp tầng.
- Trong năm 2021, Vinhomes sẽ tiếp tục hoàn thiện pháp lý hai đại dự án *Hạ Long Xanh* (4,109ha) và *Long Beach Cần Giờ* (2,870ha), dự kiến mở bán các dự án trong năm 2023.
- Vinhomes sẽ không thay đổi kế hoạch kết quả kinh doanh cho năm 2021 mặc dù trong bối cảnh dịch bệnh do các đại dự án đều đang hoàn thành trước tiến độ.
- Vinhomes dự kiến giữ nguyên kế hoạch chi trả cổ tức (30% cổ tức bằng cổ phiếu và 15% cổ tức bằng tiền mặt) vào tháng 9 sau khi hoàn thành việc bán 60 triệu cổ phiếu quỹ vào ngày 24/8.

Vingroup (VIC)

Lãi trước thuế quý 2 tăng 34%yoy

Lợi nhuận trước thuế tăng 34% yoy.

- Doanh thu quý 2/2021 đạt 38.5 nghìn tỷ VND (+64.6%yoy), LNST đạt 566 tỷ VND (-36.9%yoy) do khoản thuế phải trả từ lợi nhuận chuyển nhượng BĐS và không được khấu trừ các khoản lỗ từ hoạt động kinh doanh khác. Luỹ kế 6 tháng đầu năm, doanh thu và LNST đạt 61.7 nghìn tỷ VND (+59.4%yoy) và 1.4 nghìn tỷ VND (+2.3%yoy)

Hoạt động chuyển nhượng BĐS đạt kết quả tích cực, BĐS cho thuê duy trì đà phục hồi.

- Trong quý 2/2021, Vingroup 14,347 căn (+796%), trong đó, số lượng căn bán lẻ đạt 1,592 căn (+31%qoq) với tổng giá trị hợp đồng đạt 6 nghìn tỷ VND (+97% qoq). Tổng giá trị hợp đồng đã ký chưa ghi nhận doanh thu tính đến hết Quý 2 đạt 56.6 nghìn tỷ. Trong quý, Vingroup đã bàn giao 12,397 căn, tương đương với doanh thu đạt 26.9 tỷ (+62%yoy).
- Doanh thu từ hoạt động cho thuê BĐS đạt 1.5 nghìn tỷ VND (11+% yoy), duy trì đà tăng trưởng kể từ quý 3/2020 khi làn sóng Covid thứ 3 được kiểm soát. Tính đến cuối quý 2/2021, VRE hiện đang sở hữu 80 TTTM tại 43 tỉnh thành trên khắp cả nước với tổng diện tích cho thuê đạt gần 1.7 triệu m² sàn.
- Hoạt động nghỉ dưỡng ghi nhận sự phục hồi đáng kể so với quý 1 với doanh thu đạt 0,7 nghìn tỷ VND (+21%qoq) với số lượng đêm phòng bán đạt 240,000 phòng (+38%qoq).

Tập trung kế hoạch mở rộng thị trường quốc tế.

- Doanh thu mảng sản xuất đạt hơn 4.7 nghìn tỷ đồng (+57%yoy). Lỗ trước thuế mảng sản xuất khoảng 3.7 nghìn tỷ VND.
- Trong Quý 2, VinFast bán được 9,700 xe ô tô (+76%yoy) và 16,800 xe máy điện (+100% yoy), duy trì vị trí đứng đầu về thị phần trong các phân khúc. Như vậy tính đến hết quý 2, VinFast đã bán được 16,600 xe ô tô và 22,900 xe máy điện, đạt lần lượt 39.5% và 10.6% kế hoạch đặt ra cho năm 2021.
- Đối với các trạm sạc điện, trong 6 tháng đầu năm 2021, Vingroup đã xây dựng 454 trạm sạc và 8,200 điểm sạc điện trên 60/63 tỉnh thành phố.
- Tính đến tháng 7/2021, VinFast ghi nhận 25,000 đơn hàng đặt trước cho mẫu xe điện mới VF e34, hai mẫu xe điện VF e35 và VF e36 dự kiến sẽ ra mắt vào năm 2022. VinFast đã đưa vào hoạt động một số chi nhánh tại Mỹ và Châu Âu. Công ty tiếp tục mở rộng mạng lưới để giới thiệu hai mẫu xe điện mới ra thị trường, đặc biệt là tiếp cận hai thị trường trên.
- Cho năm 2021, Vingroup dự kiến sẽ cho ra mắt 5 mẫu xe máy điện mới và chuẩn bị ra mắt 3 mẫu xe điện và xe ô tô cỡ nhỏ. Bên cạnh đó, Vingroup dự kiến đi vào vận hành thương mại xe buýt VinBus trong nửa cuối năm.

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.