

Novaland (NVL)

Lợi nhuận ròng Quý 4 tăng 42%YoY

Lợi nhuận quý 4 tăng trưởng đáng kể so với cùng kỳ.

- Doanh thu trong quý 4/2021 đạt 4.6 nghìn tỷ VND (275% YoY) trong đó doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý đạt 4.2 nghìn tỷ VND (+368% YoY) chủ yếu đến từ bàn giao các căn hộ tại dự án *Saigon Royal*, *Aqua City* và *Hồ Tràm*. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 0.8 nghìn tỷ VND (+42% YoY).
- Lũy kế cả năm 2021, doanh thu của NVL đạt 14.9 nghìn tỷ VND (+197% YoY), trong đó doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 13.5 nghìn tỷ VND (+264% YoY). Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 3.2 nghìn tỷ VND (-18% YoY). Lợi nhuận giảm so với cùng kỳ là do trong năm 2020, NVL ghi nhận 5.7 nghìn tỷ VND từ lãi từ chuyển nhượng cổ phần mà NVL sở hữu tại các công ty dự án và lãi từ việc đánh giá lại các khoản đầu tư ở các công ty con sau khi sáp nhập. Như vậy, NVL đã hoàn thành lần lượt 54% và 84% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cả năm.
- Biên lợi nhuận gộp đạt 45%, tăng so với mức 37% của cùng kỳ năm 2020 do tỷ trọng cao hơn của các sản phẩm thấp tầng được bàn giao (phần lớn tại các dự án *Aqua City*, *Novaworld Hồ Tràm* và *Novaworld Phan Thiết*) với biên lợi nhuận cao hơn so với căn hộ cao tầng.

Hoạt động bán hàng trong quý 4 hồi phục so với quý trước.

- Trong quý 4, NVL đã bán được 1,592 sản phẩm (-17%YoY) tương đương với tổng giá trị hợp đồng đạt 28.4 nghìn tỷ VND (+97%YoY).
- Lũy kế cả năm, Novaland đã bán được 6,613 sản phẩm (+30%YoY), phần lớn đến từ dự án *Aqua City* (3,673 căn) và *Phan Thiết* (2,349 căn). Số lượng căn bán đạt 94% so với kế hoạch bán hàng sau khi điều chỉnh. Tổng giá trị hợp đồng bán đạt 83.7 nghìn tỷ VND (+116%YoY), trong đó giá trị hợp đồng bán tại dự án *Aqua City* đạt 50.8 nghìn tỷ VND và dự án *Phan Thiết* đạt 19.2 nghìn tỷ VND. NVL hiện đã thu được khoảng hơn 28-29 nghìn tỷ VND từ các giao dịch này. Tổng giá trị hợp đồng đã kí và chưa ghi nhận ghi nhận doanh thu tính đến hết quý 4/2021 đạt 177.5 nghìn tỷ VND.

Kế hoạch năm 2022

- Công ty dự kiến doanh thu năm 2022 đạt khoảng 35-38 nghìn tỷ VND (135-155%YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 6.5-6.8 nghìn tỷ VND (86-94%YoY). Tổng giá trị hợp đồng bán hàng đạt khoảng 140 nghìn tỷ VND (+67%YoY).

KHOÍ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

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

Phân tích Doanh nghiệp

Dương Đức Hiếu
Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp
hieudd@kbsec.com.vn

Nguyễn Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Tài chính & Công nghệ
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Hoàng Bảo Nga
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản nhà ở
ngaphb@kbsec.com.vn

Lê Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Dầu Khí & Ngân hàng
tungla@kbsec.com.vn

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

Phan Tiêu Thanh Quang
Chuyên viên phân tích – Bất động sản công nghiệp & Logistics
anhpn@kbsec.com.vn

Lương Ngọc Tuấn Dũng
Chuyên viên phân tích – Bán lẻ & Hàng tiêu dùng
dunglnt@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Ví mô & Chiến lược đầu tư

Trần Đức Anh
Giám đốc Ví mô & Chiến lược Đầu tư
anhtd@kbsec.com.vn

Lê Hạnh Quyên
Chuyên viên phân tích – Ví mô & Ngân hàng
quyenlh@kbsec.com.vn

Thái Hữu Công
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
congth@kbsec.com.vn

Trần Thị Phương Anh
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
anhhttp@kbsec.com.vn

Bộ phận Hỗ trợ

Nguyễn Cẩm Thơ
Chuyên viên hỗ trợ
thonc@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Hương
Chuyên viên hỗ trợ
huongnt3@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng M, 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.