

Novaland (NVL)

Lợi nhuận ròng Quý 1 tăng 101%YoY

Lợi nhuận quý 1/2022 tăng mạnh so với cùng kỳ nhờ lãi từ đánh giá lại khoản đầu tư.

- Doanh thu trong quý 1/2022 đạt 1,956 tỷ VND (-57% YoY) trong đó doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý đạt 1,542 tỷ VND (-63YoY) đến từ bàn giao các căn hộ tại dự án *Novaworld Phan Thiết, Hồ Tràm, NovaHills Mũi Né, Soho Residence, Victoria Village và Aqua City*.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 1,079 tỷ VND (+101% YoY). Lợi nhuận tăng cao so với cùng kỳ nhờ khoản lãi 1,269 tỷ VND từ đánh giá lại khoản đầu tư vào Công ty TNHH Bất động sản Đà Lạt Valley.
- Biên lợi nhuận gộp đạt 37%, giảm nhẹ so với mức 38% của cùng kì năm 2021.
- Hoạt động bán hàng trong quý 1 tăng trưởng tốt khi NVL đã bán được 1,732 sản phẩm (-5%YoY) tương đương với tổng giá trị hợp đồng đạt khoảng 28 nghìn tỷ VND (+62%YoY).

Kế hoạch năm 2022

- Tại Đại hội cổ đông 2022, Công ty đã thông qua kế hoạch doanh thu năm 2022 đạt khoảng 36 nghìn tỷ VND (141%YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt khoảng 6.5 nghìn tỷ VND (88%YoY). Doanh thu trong năm 2022 đến từ các dự án *Novaworld Hồ Tràm, Novaworld Phan Thiết, Aqua City* và một vài dự án chung cư trong nội thành TP HCM.
- Trong quý 3/2022, Novaland sẽ mở bán dự án *Grand Sentosa* tại Nhà Bè, TP HCM (trước là dự án Kenton Node) và phân khu Long Island (30ha) tại dự án *Novaworld Hồ Tràm*. Trong nửa cuối năm 2022, công ty cũng dự kiến giới thiệu dự án mới tại khu vực Cao Nguyên và Bình Thuận.
- Tổng giá trị hợp đồng bán hàng trong năm ước tính đạt khoảng 140 nghìn tỷ VND (+67%YoY) từ 15,000 sản phẩm. Chúng tôi đánh giá, đây là con số khá tham vọng trong bối cảnh tín dụng vào lĩnh vực BĐS đang bị hạn chế và các vấn đề về pháp lý tại TP HCM còn nhiều vướng mắc.

Tỷ lệ nợ vay đáng lưu ý

- Tỷ lệ nợ thuần/vốn CSH tính đến cuối quý 1/2022 là 1.2 lần hiện đang ở mức cao so với các doanh nghiệp BĐS. Cơ cấu nợ vay của NVL bao gồm 54% từ trái phiếu, 10% từ trái phiếu chuyển đổi và 36% từ các khoản vay. Tỷ lệ nợ phải trả trong 2 năm tới là 68.8%. Theo chia sẻ của ban lãnh đạo, NVL sẽ đảm bảo khả năng thanh toán nhờ (1) Dòng tiền thu được từ khách hàng trong năm 2022 đạt khoảng 35 nghìn tỷ VND, trong đó 19 nghìn tỷ đến từ các dự án cũ và 16k đến từ các dự án mới. Trong quý 1/2022, NVL đã thu được 9 nghìn tỷ; và (2) NVL được chấp thuận phát hành trái phiếu chuyển đổi 250 triệu USD.

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 – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Hoàng Bảo Nga
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản, Xây dựng & Vật liệu xây dựng
ngaphb@kbsec.com.vn

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

Tiêu Phan Thanh Quang
Chuyên viên phân tích – Dầu khí & Tiện ích
quangtpt@kbsec.com.vn

Nguyễn Đức Huy
Chuyên viên phân tích – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán
huynd1@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Vĩ mô & Chiến lược đầu tư

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

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

Thái Hữu Công
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Hóa chất
congth@kbsec.com.vn

Trần Thị Phương Anh
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Thủy sản & Dệt may
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.