

Vinhomes (VHM)

Lợi nhuận ròng Quý 3 tăng 82%YoY

Lợi nhuận quý 3 duy trì đà tăng trưởng nhờ ghi nhận các giao dịch bán buôn tại hai dự án Ocean Park và Smart City

- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý 3/2021 (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn) đạt 19.1 nghìn tỷ VND (-25.1% YoY), trong đó doanh thu từ hoạt động bán buôn trong quý đạt 13.1 nghìn tỷ VND. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 11.2 nghìn tỷ VND (+84% YoY) nhờ các giao dịch bán buôn tại hai dự án Ocean Park và Smart City có biên lợi nhuận cao.
- Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu của VHM (tính cả các dự án BCC và doanh thu bán buôn) đạt 66.7 nghìn tỷ VND (+6.6% YoY), trong đó doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 57.7 nghìn tỷ VND (-4% YoY). Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 27.2 nghìn tỷ VND (+66.3% YoY).
- Biên lợi nhuận gộp đạt 56%, tăng so với mức 37% của năm 2020 do tỷ trọng cao hơn của các giao dịch bán buôn (tại hai dự án Ocean Park và Smart City) với biên lợi nhuận cao hơn so với bán lẻ.

Vinhomes vẫn duy trì tốt doanh số bán hàng

- Trong quý 3/2021, Vinhomes đã bán được 5,900 căn (gồm 1,100 căn thấp tầng và 4,800 căn cao tầng) phần lớn đến từ dự án Dream City, Star City. Tổng giá trị hợp đồng bán trong quý đạt 13 nghìn tỷ đồng, trong đó bao gồm 8 nghìn tỷ VND từ giao dịch bán buôn tại dự án Dream City và 5 nghìn tỷ VND từ các giao dịch với khách hàng lẻ. Lũy kế 9 tháng đầu năm, Vinhomes bán được 21,700 sản phẩm (-14% YoY) với tổng giá trị hợp đồng đạt 41 nghìn tỷ VND (-14% YoY).
- Bên cạnh các giao dịch bán buôn đã hoàn tất, Vinhomes hiện đang có một vài giao dịch bán buôn đang trong quá trình đàm phán với các đối tác, dự kiến sẽ hoàn thành 4-5 giao dịch trong Quý 4/2021.

Vinhomes tự tin đạt kế hoạch lợi nhuận năm 2021 nhờ các giao dịch bán buôn có biên lợi nhuận tốt

- Vinhomes tự tin đạt kế hoạch lợi nhuận năm 2021 dù hoạt động bán lẻ bị ảnh hưởng đáng kể trong quý 3 nhờ các giao dịch bán buôn có biên lợi nhuận tốt.
- Vinhomes dự kiến tổng giá trị hợp đồng bán trong quý 4/2021 đạt 29-30 nghìn tỷ VND. Như vậy, tổng giá trị hợp đồng bán trong năm đạt khoảng 75% so với kế hoạch đặt ra là 91 nghìn tỷ VND.
- Vinhomes dự kiến sẽ mở bán dự án Dream City cho khách hàng bán lẻ trong hai quý đầu năm 2022. Hai dự án Wonder Park và Dream City cũng sẽ được mở bán trong năm 2022.

KHỐI 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

Phạm Nhật Anh
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.