

CTCP VINHOMES (HSX: VHM)

VỮNG BƯỚC QUA GIAI ĐOẠN KHÓ KHĂN

ĐIỂM CHÍNH CỦA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

- Đại hội cổ đông của CTCP Vinhomes diễn ra ngày 24/04 dưới sự chủ trì của ban lãnh đạo công ty gồm ông Phạm Thiếu Hoa (Chủ tịch HĐQT), bà Nguyễn Thu Hằng (Tổng Giám đốc), ông Douglas John Farell (Phó Tổng Giám đốc), bà Mai Thu Thủy (Phó Tổng Giám đốc) và ông Lê Tiến Công (Kế toán trưởng).
- Tổng doanh thu và lợi nhuận sau thuế lần lượt đạt **103.557 tỷ và 33.533 tỷ**, tăng trưởng ấn tượng ở mức 66% và 12%. Trong đó doanh thu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản vẫn là mảng cốt lõi, đạt 89.669 tỷ đồng, chủ yếu đến từ việc bàn giao đúng tiến độ tại các dự án Vinhomes Ocean Park 2-3, Vinhomes Ocean Park 1 và Vinhomes Smart City.
- Trong năm 2024, Vinhomes lên kế hoạch kinh doanh năm 2024 với doanh thu 120.000 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 35.000 tỷ đồng; tăng lần lượt 16% và hơn 4% so với thực hiện năm 2023.
- Về phương án phân phối lợi nhuận năm 2023, HĐQT Vinhomes dự kiến trình ĐHCĐ trích 5 tỷ đồng vào Quỹ dự trữ theo quy định tại Điều lệ công ty. Toàn bộ phần lợi nhuận còn lại dự kiến để đầu tư vào hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.
- Trong năm 2024, Vinhomes đặt ra 4 mục tiêu kinh doanh chính cần tập trung, bao gồm: Kien toan kenh phan phoi va day manh mo hinh O2O, day manh thi cong hoan thien cac du an hien huu va thuc day trien khai du an moi, nang chuan song cho dan cu Vinhomes, va nang cap quan tri noi bo.
- Theo lãnh đạo Vinhomes chia sẻ, tình hình kinh doanh và ra mắt các dự án mới của Vinhomes diễn ra thuận lợi mặc dù thị trường BĐS còn nhiều thách thức. Trong đó, công ty này mới giới thiệu dự án thành phố Đảo Hoàng Gia Vinhomes Royal Island quy mô 877

Hoàng Xuân Tùng

Email: tunghx@cts.vn

THÔNG TIN CƠ BẢN

THÔNG TIN CỔ PHIẾU (24/04/2024)

Số lượng CP niêm yết	4.354.367.488
Số lượng CP lưu hành	4.354.367.488
Vốn hóa (tỷ VND)	178.311,35 tỷ
Biến động giá 52 tuần	-5,21%
KLGDTB 10 phiên	~8 tr
% sở hữu nước ngoài	19,64%
Room nước ngoài còn lại	N/A

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

ROA	0,47
ROE	0,19
P/E	8,09
P/B	0,91
EPS	5.081

Đồ thị giá



(Nguồn: FiinPro, CafeF, CTS tổng hợp)

ha. Chỉ chưa đầy một tháng ra mắt, đã có 2.000 khách hàng đặt mua. Trong khi đó, dự án Vinhomes Sky Park cũng cho dấu hiệu tích cực với tỷ lệ lấp đầy khoảng 74% sau 1 tháng mở bán.

- ❖ **Hỏi & Đáp, Theo Ban lãnh đạo VHM về kỳ vọng của ngành BĐS nói chung trong năm 2024**, thị trường bất động sản sẽ hồi phục nhưng sẽ chậm hơn so với kỳ vọng. Nguồn cung sẽ hồi phục song còn hạn chế ở các sản phẩm tốt, có pháp lý và tiện ích hoàn thiện, đồng bộ. Vinhomes sẽ đảm bảo tiến độ, pháp lý các dự án và nâng cao chất lượng dịch vụ cho cộng đồng.
- ❖ **Hỏi & Đáp, Theo Ban lãnh đạo VHM về kế hoạch phát hành trái phiếu của Vinhomes**, Vinhomes đã dự kiến sẽ phát hành trái phiếu quốc tế năm 2023. Tuy nhiên do thị trường trái phiếu quốc tế chưa thuận lợi, đồng thời Vinhomes có thể khai thác được thị trường vốn trong nước nên chưa tiến hành.
- ❖ **Hỏi & Đáp, Theo Ban lãnh đạo VHM, về kế hoạch chi trả cổ tức**, Vinhomes sẽ tạm thời không chi trả cổ tức do thị trường vẫn còn những khó khăn nhất định cũng như Vinhomes cần dòng tiền tái đầu tư lớn để không bỏ lỡ những thời điểm vàng.
- ❖ **Hỏi & Đáp, Theo Ban lãnh đạo VHM, về những thách mắc về việc Vinhomes có phải chia sẻ dòng tiền cùng Vinfast hay không**, Ban lãnh đạo Vinhomes chia sẻ hiện giá trị số tiền cho vay của doanh nghiệp đang rất thấp. Song, Vinfast cũng đã có những cách đi tìm huy động nguồn vốn của riêng họ. Do đó, dòng tiền của Vinhomes sẽ không bị ảnh hưởng bởi Vinfast.

Đánh giá nhanh của VietinBank Securities Research

Theo kế hoạch của VHM, doanh thu năm 2024 là khoảng 120.000 tỷ. Lợi nhuận sau thuế là khoảng là 35.000 tỷ đồng, tăng mạnh so với năm 2023. Do vậy, chúng tôi ước tính EPS của công ty mẹ năm 2024 sẽ cải thiện đáng kể so với năm 2023 ước đạt khoảng 5.300-5.500 đồng/cp (2023: đạt khoảng 5.000) đồng, tương đương với mức tăng trưởng 10% EPS. Từ đó, tham chiếu về mức P/E hiện tại của VHM đạt khoảng 8,09 lần.

Chúng tôi cũng dự báo triển vọng doanh thu/lợi nhuận của năm 2024 của VHM sẽ cải thiện so với năm 2023 do:

Doanh số của VHM vẫn duy trì tăng trưởng khoảng 12% trong năm vừa qua. Đây có thể coi là con số cực kì ấn tượng và thể hiện nỗ lực không ngừng của doanh nghiệp, đặc biệt trong giai đoạn thị trường bất động sản Việt Nam đang gặp nhiều khó khăn.

Mảnh kinh doanh chính của Vinhomes là chuyển nhượng bất động sản vẫn duy trì tăng trưởng đúng tiến độ đối với các dự án đã có trước đó là Vinhomes Ocean Park 2-3, Vinhomes Ocean Park 1 và Vinhomes Smart City. Ngoài ra, các dự án đang triển khai và các dự án mới mở bán của Vinhomes cũng cho dấu hiệu tích cực khi dành được nhiều sự quan tâm với tỷ lệ lấp đầy ấn tượng.

Từ các luận điểm trên chúng tôi đánh giá kế hoạch kinh doanh của VHM đặt ra cho năm 2024 là tương đối khả quan, phù hợp trong bối cảnh kinh tế Việt Nam cũng như thị trường bất động sản. Nhiều khả năng doanh nghiệp sẽ hoàn thành được mục tiêu đề ra trong năm 2024 và duy trì đà tăng trưởng của công ty.

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ CỦA VIETINBANK SECURITIES.

Hệ thống khuyến nghị của VietinBank Securities được xây dựng dựa trên cơ sở mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu tại thời điểm đánh giá với giá mục tiêu.

Mục tiêu 03 tháng

Hệ thống khuyến nghị	Diễn giải
MUA	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 5% trở lên
THEO DÕI	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 3– 5%
NĂM GIỮ	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường không quá 3%
BÁN	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường tối thiểu 5%

Mục tiêu 12 tháng

Hệ thống khuyến nghị	Diễn giải
MUA	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 15% trở lên
THEO DÕI	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 5 – 15%
NĂM GIỮ	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường không quá 5%
BÁN	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường tối thiểu 5%

Tuyên bố miễn trách nhiệm: Bản quyền năm 2022 thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Công Thương Việt Nam (CTS). Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và CTS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của CTS. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của CTS.