

**CÔNG TY CỔ PHẦN VINHOMES (HSX: VHM)****Lợi nhuận Quý II tăng trưởng mạnh mẽ, duy trì vị thế đầu ngành**

Giá mục tiêu: 140.000 đồng
Upside: 30%

Giá hiện tại	107.000 đ/cp
Khoảng giá 52w	74.900 - 121.900
P/E	11x
P/B	3,8x
EPS	10.089
BVPS	28.086

Kết quả kinh doanh
(tỷ đồng)

	Q2/2021	%yoy	6T/2021	% yoy
Doanh thu thuần	28.725	75%	41.711	82%
Lợi nhuận gộp	14.356	123%	20.568	120%
Lợi nhuận trước thuế	13.251	190%	20.336	38%
Lợi nhuận sau thuế	10.302	200%	15.780	42%

Cập nhật KQKD Bán niên 2021 và triển vọng cuối năm

Vừa qua, **Vinhomes (VHM)** đã công bố báo cáo bán niên soát xét 6 tháng đầu năm 2021 với nhiều điểm nhấn đáng chú ý. VHM là doanh nghiệp đầu ngành bất động sản, với lợi thế quỹ đất có thể triển khai lớn nhất Việt Nam và tiềm lực tài chính vững mạnh. Dựa trên triển vọng tích cực của ngành bất động sản trong nửa cuối năm 2021, Agriseco Research đưa ra khuyến nghị MUA cho cổ phiếu VHM dựa trên các luận điểm sau:

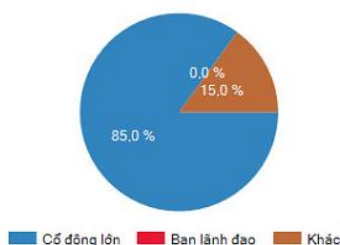
- **Kết quả kinh doanh Quý II/2021:** Theo Báo cáo Công ty, Quý II VHM ghi nhận doanh thu từ mảng kinh doanh cốt lõi chuyển nhượng BĐS đạt 26,2 nghìn tỷ đồng (+61%yoy), lợi nhuận gộp mảng này đạt 13,9 nghìn tỷ đồng (+118%yoy). Theo đó, biên lợi nhuận đã cải thiện đáng kể từ mức 39% của cùng kỳ 2020 lên hơn 50% trong năm nay – mức biên lợi nhuận cao bậc nhất trong ngành. Điều này là nhờ vào các đại dự án trọng điểm ghi nhận bàn giao trong thời gian qua là Ocean Park, Smart City và Grand Park đều sở hữu những vị trí thuận lợi ngoại ô Hà Nội và TP.HCM, hưởng lợi từ cơ sở hạ tầng mở rộng giúp giá đất năm 2021 tăng khoảng 5-15% so với cuối năm 2020.
- **Tốc độ bán hàng vẫn duy trì khả quan kể cả trong dịch bệnh.** Hưởng lợi từ hệ sinh thái công nghệ của VinGroup, Vinhomes đã ứng dụng triển khai mô hình kinh doanh bất động sản Online-to-Offline để gia tăng hiệu quả bán hàng. Quan sát BCTC của VHM, các khoản mục Người mua trả tiền trước và Phải trả ngắn hạn đều ghi nhận những biến động giảm tích cực do kết chuyển vào doanh thu, nằm ở các hoạt động bán buôn, bán lẻ các đại dự án trên, cho thấy khả năng bán hàng của VHM vẫn khả quan nhờ vào thương hiệu, vị thế, chất lượng sản phẩm và sự thích nghi chuyển giao công nghệ hiệu quả.
- **Triển vọng từ dự án gối đầu.** Trong nửa cuối năm 2021, VHM sẽ triển khai mở bán nhiều dự án gối đầu: Dream City Hưng Yên, Đan Phượng, Cổ Loa – chủ yếu tại miền Bắc – vùng ít bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh hơn phía Nam. Đây đều là các dự án có vị trí lợi thế nhờ các quy hoạch hạ tầng cầu Tứ Liên, đường vành đai Hà Nội. Theo VHM, lượng đặt cọc “Unbilled bookings” cuối Quý II đạt 49,4 nghìn tỷ đồng sẽ là nguồn thu tiềm năng trong tương lai.

Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Bất động sản
Vốn hóa	365.500 tỷ đ
Vốn điều lệ	33.495 tỷ đ
Thanh khoản TB	14.812.720 cp
Tỷ suất cổ tức	0,1%
Tổng tài sản Q2/2021	210.000 tỷ đ
Vốn CSH Q2/2021	99.170 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông

Cơ cấu sở hữu

**Diễn biến giá**

1 Năm; Giá và Khối lượng

**Giao dịch khối ngoại****KHUYẾN NGHỊ**

Với KQKD đột phá, Vinhomes hiện sở hữu mức LNST Quý II cao nhất trên thị trường chứng khoán, vị thế dẫn đầu tiếp tục được củng cố. Triển vọng ngành BĐS khả quan nhờ vào môi trường lãi suất duy trì thấp, nhu cầu nhà ở và thu nhập bình quân của người dân tăng cao – có lợi cho phân khúc sản phẩm của Vinhomes. Đồng thời, đẩy mạnh đầu tư công vào cuối năm là chất xúc tác mạnh mẽ cho toàn ngành bất động sản nói chung. Giá cổ phiếu VHM đã giảm từ vùng 120 xuống 107, về mức chiết khấu hấp dẫn. Với dự phóng LNST năm 2021 đạt khoảng 35.000 tỷ đồng, Agriseco Research khuyến nghị **MUA** cổ phiếu VHM với mức giá mục tiêu **140.000đ/cp** – tương ứng P/Bv khoảng 4x cho doanh nghiệp đầu ngành BĐS, thời gian nắm giữ dài hạn.



GIAO DỊCH QUAN TRỌNG GẦN ĐÂY & PHÂN TÍCH KỸ THUẬT



Trong 2 tuần vừa qua, giá cổ phiếu VHM đã giảm từ vùng đỉnh 120 về mức 107, tính từ phiên 16/8 tới nay khối ngoại đã bán ròng khoảng 647 tỷ đồng, tuy nhiên đã trở lại mua ròng các phiên gần đây. Agriseco Research đánh giá đây là một mức giá hấp dẫn để giải ngân cổ phiếu VHM.

Về kỹ thuật, VHM hiện đang giao dịch tại vùng giá 107, hỗ trợ bởi kênh giá dưới và đỉnh ngắn hạn trước đó theo đồ thị ngày và đường kijunsen mây ichimoku theo đồ thị tuần. Mặc dù các đường MA ngắn hạn đã giảm cắt xuống MA trung hạn, tuy nhiên MA20 cắt lên MA50-65 cho thấy xu hướng tăng trong trung hạn vẫn còn hiện hữu. Nhà đầu tư có thể giải ngân quanh vùng giá 107, tận dụng nhịp sóng hồi của thị trường, cần ngắn hạn tại vùng 120 bởi đỉnh cũ.

Biến động cổ phiếu so với VNIndex



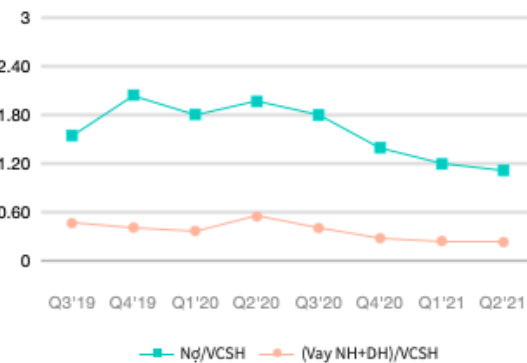
So sánh với ngành



SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

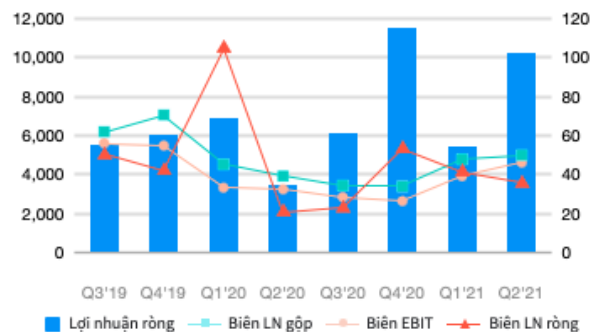
Cấu trúc tài sản và vay nợ theo từng quý

CẤU TRÚC TÀI SẢN



Lợi nhuận theo từng quý

LỢI NHUẬN





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 25 tháng 08 năm 2021

CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

MẠNG LƯỚI DỊCH VỤ

Miền Bắc

Trụ sở chính: 0246.2762.666

CN Miền Bắc: 0243.8687.217

Trụ sở chính

Tầng 5 tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, P. Giảng Võ, Q. Ba Đình, Hà Nội.

Chi nhánh miền Bắc

Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, HN

32 cơ sở phát triển dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân Hàng Agribank

10 điểm tại Hà Nội

Agribank Hoàn Kiếm
Agribank Hoàng Mai
Agribank Tràng An
Agribank Tam Trinh

Agribank Hà Tây
Agribank Nam Hà Nội
Agribank Tây Hà Nội

Agribank Tràng An
Agribank Tây Đô
Agribank PGD số 3 – CN Sở giao dịch

22 điểm tại chi nhánh Agribank các tỉnh

Hà Giang
Lạng Sơn
Tuyên Quang
Bắc Giang
Quảng Ninh

Tây Quảng Ninh
Lào Cai
Hòa Bình
Sơn La
Bắc Ninh

Hà Nam
Thái Nguyên
Hải Dương
Hải Dương II

Hải Phòng
Bắc Hải Phòng
Nam Định
Thái Bình

Thanh Hóa
Nghệ An
Nam Nghệ An
Hà Tĩnh

Miền Trung

Chi nhánh miền Trung

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng.

13 Cơ sở phát triển Dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân hàng Agribank

Quảng Bình
Quảng Trị
Huế
Đà Nẵng
Quảng Nam
Quảng Ngãi
Kon Tum

Bình Định
Gia Lai
Phú Yên
Đắk Lắk
Khánh Hòa
Đắk Nông

Miền Nam

0283.8216.362

Chi nhánh miền Nam

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

PGD Nguyễn Văn Trỗi

Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

23 cơ sở phát triển dịch vụ đặt tại chi nhánh Ngân Hàng Agribank

Lâm Đồng
Bình Dương
Đồng Nai
Tây Ninh
Ninh Thuận

Bà Rịa-Vũng Tàu
Đồng Tháp
Gò Công-Tiền Giang
An Giang
Bình Phước
Bến Tre

Trà Vinh
Sóc Trăng
Bạc Liêu
Cần Thơ
Long An
Cà Mau

Vĩnh Long
Kiên Giang
Chi nhánh Trường Sơn
Chi nhánh Quận 5
Trà Vinh

KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.