

25/01/2024

KHUYẾN NGHỊ
MUA

Giá hợp lý	63,300 VND
Giá hiện tại	42,100 VND
Tiềm năng tăng/giảm	50.0%

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

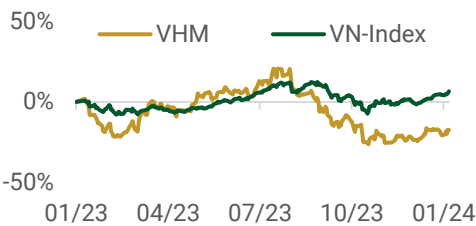
CP đang lưu hành (triệu)	4,354
Free float (triệu)	1,306
Vốn hóa (tỷ VND)	13,174
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	7.10 triệu
Sở hữu nước ngoài (%)	22.4%
Ngày niêm yết đầu tiên	17/05/2018

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tập đoàn Vingroup	72.0%
Government of Singapore	5.0%
Viking Asia Holdings II Pte.Ltd	4.6%
CTCP Đầu tư kinh doanh và Thương mại P&S	2.7%
Khác	15.7%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

Nợ/VCSH (%)	24%
ROA (%)	10.6%
ROE (%)	25.5%
P/E	4.5
P/B	1.1
Tỷ suất cổ tức (%)	0%

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU

SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Công Các dự án của Vinhomes đều tọa lạc tại những vị trí đặc địa tại các tỉnh thành phố bậc nhất Việt Nam, có tốc độ đô thị hóa cao và tiềm năng phát triển du lịch. Vinhomes là công ty phát triển bất động sản lớn nhất Việt Nam được niêm yết.

CHUYÊN VIÊN PHÂN TÍCH
Đỗ Tiến Đạt

datdo@phs.vn

CẬP NHẬT NHANH TRIỂN VỌNG ĐẦU TƯ VHM

- Chúng tôi ước tính VHM sẽ ghi nhận lợi nhuận sau thuế đạt 35,793 tỷ đồng, tăng trưởng 24% trong năm 2023 nhờ vào đẩy mạnh bàn giao các sản phẩm thấp tầng tại đại dự án Vinhomes Ocean Park 2 & 3.
- Đối với 2024, PHS tiếp tục đánh giá cao triển vọng của VHM, đặc biệt sau khi luật có hiệu lực. Theo điều 190 của luật Đất Đai sửa đổi 2024 có quy định về hoạt động lấn biển sẽ có hiệu lực từ trước từ ngày 01/04/2024 (Luật có hiệu lực 01/01/2025). Theo điều 190 của luật Đất Đai sửa đổi 2024 có quy định về hoạt động lấn biển sẽ có hiệu lực từ trước từ ngày 01/04/2024 (Luật có hiệu lực 01/01/2025). Điều này đem lại các hướng dẫn chi tiết (có Nghị định về lấn biển sớm) cụ thể cho các dự án lấn biển. Đặc biệt, chúng tôi kỳ vọng dự án Vinhomes Long Beach Cần Giờ (2,870 ha) sẽ được đẩy nhanh tiến độ triển khai.
- Khuyến nghị của chúng tôi là MUA với tiềm năng tăng giá 50%.

- VHM thuộc nhóm các cổ phiếu dự kiến được hưởng lợi nhiều nhất từ việc thông qua luật Đất Đai sửa đổi nhờ khả năng triển khai các đại dự án và nguồn tài chính vững mạnh. Hiện tại, quỹ đất của VHM có hơn 16,000 ha.

- Mới đây, ngày 06/01/2024, VHM khởi công xây dựng dự án nhà ở xã hội Happy Home Tràng Cát (28,14 ha) có quy mô và hạ tầng tiện ích lớn nhất tại Hải Phòng, cung cấp 4,300 căn. Chúng tôi đánh giá việc phát triển nhà ở xã hội của VHM sẽ giúp đáp ứng được nhu cầu ở thật và phù hợp với chiến lược xây dựng ít nhất 1 triệu căn hộ nhà ở xã hội trong giai đoạn 2021 – 2030 của Chính phủ.

- PHS ước tính VHM sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận sau thuế đạt 119,033 và 35,793 tỷ đồng, tăng trưởng 90% và 24% trong năm 2023 nhờ vào đẩy mạnh bàn giao các sản phẩm thấp tầng tại đại dự án Vinhomes Ocean Park 2 & 3.

- Năm 2024, chúng tôi ước tính tổng doanh thu đạt 108,774 tỷ VND (-9% YoY) và LNST-ĐTTS đạt 27,904 tỷ VND (-22% YoY) do VHM đã tập trung bàn giao vào 2023-1H2024 và do tâm lý người mua bị ảnh hưởng từ những scandal bất động sản khiến tỷ lệ hấp thụ các dự án mở bán mới thấp.

- PHS ước tính giá trị hợp lý của VHM là 63,300 VND/cổ phiếu, cao hơn 50% so với mức giá đóng của ngày 24/01/2024. Chúng tôi khuyến nghị mua cổ phiếu VHM. VHM đang giao dịch tại vùng giá thấp nhất kể từ khi niêm yết, tương ứng mức định giá hấp dẫn với PE forward là 6.6x và P/B forward 0.82x.

Chỉ số tài chính	2020A	2021A	2022A	2023F	2024F
Doanh thu thuần (tỷ VND)	71,546	84,985	62,393	119,033	108,774
LNST (tỷ VND)	27,351	38,824	28,831	35,793	27,904
EPS (VND)	8,461	8,916	6,626	8,226	6,413
Tăng trưởng EPS (%)	30%	5%	-26%	24%	-31%
Giá trị sổ sách (VND)	25,586	28,647	33,349	42,385	51,786
P/E	12.6	7.29	7.67	7.70	9.87
P/B	3.4	2.27	1.51	1.49	1.22
Cổ tức tiền mặt (VND)	N/A	1,500	2,000	N/A	N/A