

CTCP Vinhomes (VHM)

Kế hoạch kinh doanh và chi trả cổ tức ấn tượng

- VHM đặt mục tiêu tổng doanh thu năm 2026 đạt 285 nghìn tỷ (+86% svck) và LNST đạt 60 nghìn tỷ (+38% svck) nhờ vào backlog bàn giao lớn cuối năm 2025 và tiến triển giao dịch bán sỉ tích cực tại các dự án hiện hữu.
- Về kế hoạch phân phối lợi nhuận 2025, đại hội đã thông qua kế hoạch chia cổ tức với tổng tỷ lệ 160%, trong đó bao gồm 100% cổ tức cổ phiếu và 60% cổ tức tiền mặt.
- VHM chia sẻ KQKD sơ bộ Q1/2026 với doanh thu đạt 70-80 nghìn tỷ (+346% - 410% svck).

Nâng kế hoạch kinh doanh 2026; Tỷ lệ trả cổ tức tổng cộng 160%

VHM nâng kế hoạch kinh doanh 2026 với mục tiêu tổng doanh thu 285 nghìn tỷ (+14% so với KH ban đầu; +86% svck) và mục tiêu LNST 60 nghìn tỷ (+20% so với KH ban đầu; +39% svck). Động lực chính đến từ (1) 30%-40% kế hoạch lợi nhuận 2026 được đảm bảo từ backlog cuối 2025 và (2) tiến triển tích cực về pháp lý và tiến trình giao dịch tại các dự án. Về phương án phân phối lợi nhuận 2025, đại hội đã thông qua kế hoạch chia cổ tức với tổng tỷ lệ 160%, bao gồm 60% bằng tiền mặt (6.000 đồng/cp, tương đương với tỷ lệ chi trả cổ tức là 59% và lợi suất cổ tức là 4%) và 100% bằng cổ phiếu (tỷ lệ 1:1). Kế hoạch cổ tức dự kiến sẽ được thực hiện trong vòng 6 tháng kể từ thời điểm phê duyệt.

Doanh số ký bán (presales) tiếp tục là nguồn vốn chủ đạo để tiếp tục triển khai các đại dự án

Ban lãnh đạo đặt mục tiêu presales 2026 đạt 300-350 nghìn tỷ (+46%-70% svck), với động lực chính từ các dự án hiện hữu như Green Paradise (TP.HCM, 2.870ha), Green City (Long An, 197ha), Golden City (Hà Nội; 240ha), Ocean Park 2&3 (Hà Nội; tổng diện tích 752ha),... và các dự án dự kiến mở bán trong năm 2026 như Hải Vân Bay (Đà Nẵng; 512ha), Hạ Long Xanh (Quảng Ninh; 4.110ha), Khu đô thị Đại học Quốc tế (Tp.HCM; 880ha). Dù quy mô danh mục triển khai ở mức rất lớn, ban lãnh đạo vẫn duy trì sự tự tin về khả năng đảm bảo dòng tiền và duy trì tiến độ xây dựng, nhờ nguồn tiền trả trước từ khách hàng từ các giao dịch bán buôn và bán lẻ.

Chiến lược kết hợp bán buôn và bán lẻ để tối ưu hóa dòng tiền

VHM duy trì chiến lược kết hợp bán buôn và bán lẻ nhằm tối ưu chi phí vốn và đẩy nhanh vòng quay vốn tại các đại dự án và siêu đại dự án. Theo ban lãnh đạo, nhu cầu đối với các giao dịch bán buôn vẫn duy trì tích cực, không chỉ từ các đối tác hiện hữu mà còn mở rộng sang các nhà đầu tư mới trong khu vực Đông Nam Á, với các cuộc đàm phán đang được tiếp tục thúc đẩy. Ở mảng bán lẻ, dù mặt bằng lãi suất tăng trong thời gian qua phần nào ảnh hưởng đến tâm lý người mua nhà, ban lãnh đạo cho rằng đây chỉ là yếu tố mang tính ngắn hạn và không làm thay đổi nhu cầu nhà ở dài hạn, vốn vẫn ở mức cao tại Việt Nam.

Cập nhật tiến độ các dự án trọng điểm

- Dự án Vinhomes Hải Vân Bay (Đà Nẵng, 512 ha): Dự án mở bán đợt đầu vào cuối tháng 3/2026 và hiện ghi nhận khoảng 1.300 -1.400 booking, tương đương tỷ lệ hấp thụ 80-90% lượng sản phẩm chào bán. VHM có kế hoạch để tiếp tục mở bán các phân khu tiếp theo trong những quý tới.
- Dự án Olympic (Hà Nội, 9.200 ha): Dự án hiện đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng. VHM nắm giữ 35% cổ phần trong liên doanh, phần còn lại thuộc về các đối tác khác đã có kinh nghiệm hợp tác với doanh nghiệp. Về hạ tầng hỗ trợ, dự án được kỳ vọng hưởng lợi từ kế hoạch mở rộng Quốc lộ 1A và phát triển tuyến metro đi qua dự án.

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Khối Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT. Thông tin trình bày trong báo cáo dựa trên các nguồn được cho là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Các nguồn tin này bao gồm thông tin trên sàn giao dịch chứng khoán hoặc trên thị trường nơi cổ phiếu được phân tích niêm yết, thông tin trên báo cáo được công bố của công ty, thông tin được công bố rộng rãi khác và các thông tin theo nghiên cứu của chúng tôi. VNDIRECT không chịu trách nhiệm về độ chính xác hay đầy đủ của những thông tin này.

Quan điểm, dự báo và những ước tính trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của VNDIRECT và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước.

Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các nhà đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT tham khảo và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Các nhà đầu tư nên có các nhận định độc lập về thông tin trong báo cáo này, xem xét các mục tiêu đầu tư cá nhân, tình hình tài chính và nhu cầu đầu tư của mình, tham khảo ý kiến tư vấn từ các chuyên gia về các vấn đề quy phạm pháp luật, tài chính, thuế và các khía cạnh khác trước khi tham gia vào bất kỳ giao dịch nào với cổ phiếu của (các) công ty được đề cập trong báo cáo này.

VNDIRECT 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. Bản báo cáo này là sản phẩm thuộc sở hữu của VNDIRECT, người sử dụng không được phép sao chép, chuyển giao, sửa đổi, đăng tải lên các phương tiện truyền thông mà không có sự đồng ý bằng văn bản của VNDIRECT.

Hoàng Việt Phương – Giám đốc Khối Nghiên cứu và Tư vấn đầu tư

Email: phuong.hoangviet@vndirect.com.vn

Đỗ Thị Hương – Chuyên viên phân tích

Email: huong.do4@vndirect.com.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

Số 1 Nguyễn Thượng Hiền – Quận Hai Bà Trưng – Hà Nội

Điện thoại: +84 2439724568

Email: research@vndirect.com.vn

Website: <https://vndirect.com.vn>