

DANH MỤC ĐẦU TƯ GIÁ TRỊ

An toàn – Phù hợp – Hiệu quả

Kính thưa Quý nhà đầu tư,

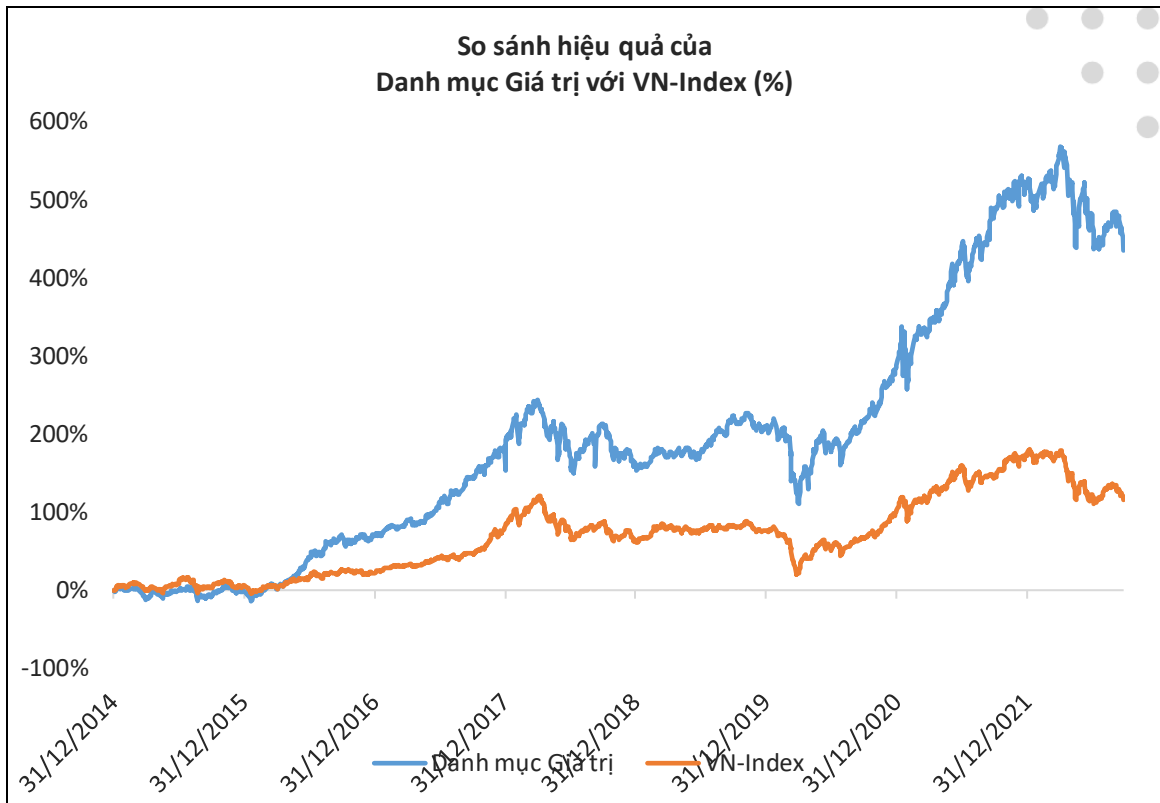
Đầu tư chứng khoán là loại hình đòi hỏi nhà đầu tư có thời gian nghiên cứu và trải nghiệm để tìm ra phương pháp phù hợp với bản thân mỗi người. Thấu hiểu những khó khăn của nhà đầu tư khi không thể dành nguồn lực thời gian, công sức và vốn liếng để tự mình làm những việc đó, VNDIRECT xây dựng danh mục đầu tư mẫu theo chiến lược **Đầu tư giá trị** đã được kiểm chứng bởi các bậc thầy đầu tư, giúp nhà đầu tư có thể dễ dàng mô phỏng đầu tư theo.

Dưới đây là danh mục Đầu tư giá trị **Quý 3/2022**

STT	Mã CK	Tên	Phân ngành	Sàn	Vùng mua hợp lý
1	DGC	Hóa chất Đức Giang	Hóa chất hàng hóa khác	HOSE	80 (+/-7%)
2	DHG	Dược Hậu Giang	Dược phẩm	HOSE	88 (+/-7%)
3	HPG	Hòa Phát	Sản xuất, chế biến thép	HOSE	22.5 (+/-7%)
4	MBB	MBBank	Ngân hàng thương mại truyền thống	HOSE	20 (+/-7%)
5	MWG	Thế giới di động	Phân phối hàng chuyên dụng	HOSE	64 (+/-7%)
6	PNJ	Vàng Phú Nhuận	Hàng cá nhân	HOSE	110 (+/-7%)
7	VCB	Vietcombank	Ngân hàng thương mại truyền thống	HOSE	75 (+/-7%)
8	VHM	Vinhomes	Bất động sản dân cư	HOSE	54 (+/-7%)

Hiệu quả danh mục tính đến ngày 26/9/2022

Thời gian	1 tháng	3 tháng	6 tháng	Từ đầu năm	Từ 01/01/2015	CAGR
Danh mục giá trị	-5.4%	-4.3%	-17.3%	-13.4%	435.8%	24.2%
VN-Index	-6.8%	0.4%	-21.6%	-21.6%	115.2%	10.4%



Chúng tôi rất hân hạnh giới thiệu đến quý Nhà đầu tư 2 cổ phiếu nhận cổ tức có trong danh mục **“Đầu tư giá trị”** quý 3/2022 đã cung cấp đến quý vị như sau:

1. MWG - CTCP Đầu tư Thế giới Di động

MWG là doanh nghiệp bán lẻ hàng đầu Việt Nam, với mạng lưới đạt trên 5.000 cửa hàng trên toàn quốc (tính hết 2021). MWG vận hành các chuỗi bán lẻ thegioididong.com, Điện Máy Xanh, Bách Hoá Xanh. Trong năm 2022, MWG tích cực tái cấu trúc BHX và bước đầu cho thấy những tín hiệu tích cực

Cập nhật kết quả kinh doanh 8T/2022

- 8T/2022 doanh thu MWG đạt 92.2 nghìn tỷ đồng (tăng 18% so với cùng kỳ)-hoàn thành 66% kế hoạch doanh thu 2022, trong đó TGDD và ĐMX đóng góp 79.5%, BHX chiếm 19% và phần còn lại đến từ các mảng kinh doanh khác. Lợi nhuận sau thuế 8T2022 đạt hơn 3.1 nghìn tỷ đồng (tăng 6% so với cùng kỳ), hoàn thành 50% kế hoạch năm 2022.
- Như vậy trừ đi kết quả 7 tháng trước đó, MWG ghi nhận doanh thu tháng 8 khoảng 10.4 nghìn tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 295 tỷ đồng trong tháng 8. Các chỉ tiêu tăng tương ứng 60% và 33% so với tháng 8/2021- mức tăng trưởng mạnh chủ yếu đến từ việc so với mức nền thấp của cùng kỳ do bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19.

- Bên cạnh đó, doanh thu online 8 tháng đầu năm cũng tăng trưởng 71% so với cùng kỳ và chiếm 14% tổng doanh thu của MWG. Trong đó, tỷ trọng đóng góp doanh thu của kênh online đối với TGDD/ĐMX là 17% và BHX là 3%.

Luận điểm đầu tư:

- **BHX sẽ là động lực chính giúp MWG tăng trưởng trong giai đoạn 2023-2024.** Từ tháng 4/2022, MWG đã bắt đầu triển khai kế hoạch thay đổi layout các cửa hàng BHX, đồng thời cắt bỏ những cửa hàng không hiệu quả. Tính đến cuối tháng 7/2022, BHX đã đóng cửa tổng cộng khoảng 400 cửa hàng so với đầu năm (hiện còn 1,726 cửa hàng) và hoàn tất việc thay đổi layout mới cho gần như toàn bộ các cửa hàng hiện hữu. Chiến lược đổi mới BHX bước đầu đã cho thấy những tín hiệu tích cực. Doanh thu bình quân mỗi cửa hàng đạt 1.36 tỷ đồng trong tháng 8. Như vậy, so với đầu năm, bình quân doanh thu mỗi tháng của các cửa hàng BHX đã tăng 33%. Từ nay đến cuối năm, BHX sẽ tập trung tối ưu hóa doanh thu mỗi cửa hàng, trung bình mỗi tháng tăng 3-5%, ước tính đến tháng 11-12, doanh thu bình quân mỗi cửa hàng đạt 1.5-1.6 tỷ đồng. Bên cạnh đó, MWG sẽ tập trung tối ưu hóa vận hành các cửa hàng có layout mới để chuẩn bị mở rộng sang các tỉnh thành khác trong năm 2023 và 2024.
- **MWG đang lên kế hoạch để chuẩn bị cho thương vụ bán vốn và IPO chuỗi BHX.** Công ty đã chọn được cố vấn để chuẩn bị tài liệu, dự kiến trong quý 1/2023 sẽ hoàn tất giao dịch bán tối đa 20% cổ phần của BHX. Kế hoạch IPO chuỗi BHX cùng sẽ được thực hiện trong năm sau.
- **Kế hoạch mở rộng chuỗi AVA.** Sau khi thử nghiệm và ghi nhận những kết quả tích cực, đến cuối tháng 6/2022, MWG đã có 50 cửa hàng AVAKids và 10 cửa hàng AVASport. BLĐ cho biết từ nay đến cuối năm, công ty sẽ nâng số cửa hàng AVAKids lên 100 cửa hàng và 15 cửa hàng AVASport
- **TGDD & DMX sẽ tăng trưởng lạc quan trong nửa cuối năm 2022** vì Tết âm lịch năm 2023 sẽ đến sớm vào tuần thứ 3 của tháng 1. Ngoài ra, World Cup diễn ra từ cuối tháng 11 đến giữa tháng 12 kỳ vọng doanh thu Q4/2022 sẽ tăng trưởng mạnh mẽ, khác với mùa cao điểm các năm thường rơi vào tháng 12 và tháng 1.

Như vậy, có thể thấy MWG vẫn sẽ còn những điểm sáng để tăng trưởng trong năm 2022, đặc biệt là khi mà tình hình covid được kiểm soát trở lại thì ngành bán lẻ sẽ trở lại với vị thế vốn có của nó. Chúng tôi tin rằng MWG là cổ phiếu phù hợp để nắm giữ lâu dài.

2. VHM – Công ty cổ phần Vinhomes

VHM là một doanh nghiệp phát triển bất động sản đầu ngành, sở hữu những lợi thế cạnh tranh vượt trội nhờ quỹ đất khổng lồ gần 16.400 ha. Nguồn dự án gói đầu dồi dào và các đại dự án đang được tích cực triển khai toàn quốc giúp VHM đảm bảo tăng trưởng lợi nhuận và giữ vững thị phần trong các năm tới.

Cập nhật kết quả kinh doanh Q2/2022

- Q2/2022 doanh thu VHM đạt hơn 4.5 nghìn tỷ đồng (giảm 83.8% so với cùng kỳ) và lợi nhuận thuần đạt 509 tỷ đồng (giảm 95.2% so với cùng kỳ). Trong đó, doanh thu từ chuyển nhượng BĐS trong quý 2 đạt 2,027 tỷ VND (giảm -92% so với cùng kỳ) đến từ các dự án Ocean Park (900 tỷ VND), Smart City (300 tỷ VND) và Grand Park (500 tỷ VND). Kết quả kinh doanh giảm chủ yếu do thời điểm hạch toán của một số sản phẩm tại dự án Vinhomes Ocean Park và Vinhomes Smart City sẽ được bàn giao trong nửa cuối năm 2022.

Luận điểm đầu tư

- **Doanh số bán nhà được kỳ vọng sẽ tăng mạnh.** Dự án The Empire (460 ha tại Hưng Yên) đã mở bán lẻ 5,300 căn vào cuối tháng 4/2022 và đạt tỷ lệ hấp thụ tích cực (đã bán 86% tính đến cuối quý 2/2022 - tương đương giá trị hợp đồng 49 nghìn tỷ đồng) nhờ vào vị trí chiến lược và các tiện ích đi kèm hấp dẫn. Trong số sản phẩm này, khoảng 40-45% có thể được bàn giao cho khách hàng vào cuối năm 2022. Vinhomes là nhà phát triển BĐS được biết đến rộng rãi với năng lực triển khai và thời gian bàn giao dự án nhanh chóng.
- Ngoài ra, hoạt động xây dựng tại dự án Vinhomes Đại An (Vinhomes Ocean Park 3), nằm cạnh Vinhomes Ocean Park 2 đã được khởi công. Kỳ vọng dự án này sẽ được mở bán vào khoảng cuối Q3/2022.
- Hai dự án Wonder Park và Cổ Loa dự kiến sẽ được mở bán trong Q4/2022 hoặc có thể sẽ dời việc mở bán sang năm 2023. Việc đẩy lùi mở bán hai dự án này sang năm 2023 sẽ không ảnh hưởng lớn đến kế hoạch doanh số bán hàng năm 2022 khi chỉ trong 6 tháng đầu năm, Vinhomes đã đạt 77% kế hoạch này.
- **Dự án nhà ở xã hội đầu tiên tại Thanh Hóa và Quảng Trị.** Ngày 27/07, Vinhomes đã tổ chức lễ động thổ 2 dự án nhà ở xã hội tại Thanh Hóa và Quảng Trị với tổng quy mô khoảng 4 ha và 3.500 căn. 2 dự án nhà ở xã hội đầu tiên này nằm trong kế hoạch phát triển sản phẩm “Happy Home” được VHM công bố tại ĐHCĐ của công ty vào tháng 5/2022. VHM sẽ phát triển “Happy Home” thành phân khúc nhà ở xã hội với mục tiêu 500,000 căn trong vòng 5

năm tới và giá bán trung bình dự kiến vào khoảng 300-950 triệu đồng/căn. Dự án nhà ở xã hội được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tuy nhiên lợi nhuận của các dự án này bị giới hạn ở mức 10% trên tổng vốn đầu tư. Chúng tôi nhận thấy rằng thông qua dự án này, hình ảnh về trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp cũng sẽ được nâng cao.

Với vị thế hàng đầu trên thị trường và năng lực thực hiện các dự án tầm cỡ đã được chứng minh, chúng tôi tin rằng VHM đang sở hữu nhiều lợi thế so với các doanh nghiệp cùng ngành và có thể khỏe mạnh bước qua giai đoạn khó khăn chung đối với toàn ngành Bất động sản trong thời gian sắp tới.

Trên đây, chúng tôi đã giới thiệu về 2 cổ phiếu trong danh mục “**Đầu tư giá trị**”.

Chúc quý vị đầu tư thành công cùng VNDIRECT!

Trân trọng,

Khối Dịch vụ Đầu Tư và Quản lý Tài sản

Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT

KHUYẾN CÁO

Tài liệu này được viết và phát hành bởi Khối Dịch vụ Đầu Tư và Quản lý Tài sản - Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT. Thông tin trình bày trong tài liệu 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 tài liệu 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. Tài liệu 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 tài liệu 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 tài liệu 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. Tài liệu 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.