

# Vingroup (VIC)

## Lãi ròng quý 1/2022 tăng 17%YoY

Vingroup đã công bố KQKD Quý 1/2022 với doanh thu đạt 18,229 tỷ VND (-22%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 2,454 tỷ VND (+17%YoY).

### Mảng chuyển nhượng BĐS có triển vọng tốt, cho thuê BĐS kì vọng hồi phục mạnh mẽ.

- Trong quý 1, Vinhomes ghi nhận doanh số bán 9,400 căn phần lớn đến từ 3 đại dự án đang triển khai và dự án Star City. Doanh thu quý 1/2022 của riêng Vinhomes (bao gồm cả doanh thu bán buôn và BCC) đạt 14,278 tỷ VND (-9%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 4,540 tỷ VND (-16%YoY). Doanh số bán và chưa ghi nhận doanh thu đến cuối quý 1/2022 đạt 57,000 tỷ VND (+9%YoY). Vinhomes đặt kế hoạch doanh thu và LNST đạt lần lượt 75,000 tỷ VND (-12%YoY) và 30,000 tỷ VND (-23%YoY).
- Vinhomes sẽ mở bán khoảng 5,800 căn thấp tầng tại dự án Vinhomes The Empire (Hưng Yên) vào ngày 30/4/2022. Giá bán ước tính khoảng 1,300-2,200 USD/m<sup>2</sup> sàn. Hai dự án lớn còn lại là Vinhomes Cổ Loa và Vinhomes Wonder Park dự kiến được mở bán trong nửa cuối năm nay.
- Đối với Vincom Retail: Kết quả kinh doanh quý 1/2021 giảm đáng kể so với cùng kỳ nhưng cải thiện đáng kể so với quý trước đó. Cụ thể, doanh thu quý 1/2022 đạt 1,369 tỉ VND (+0.2%QoQ và -38% YoY) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 377 tỉ VND (+210%QoQ và -52% YoY). KQKD giảm so với cùng kỳ do trong quý công ty đã giải ngân gói hỗ trợ 464 tỉ VND cho khách thuê bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh (Trong quý 1/2021, do sự hồi phục mạnh mẽ của thị trường bán lẻ, công ty không giải ngân gói hỗ trợ nào). Tính đến hết quý 1/2022, tổng diện tích sàn cho thuê của VRE là 1,654 nghìn m<sup>2</sup>, giữ nguyên so với cùng kỳ. Tỷ lệ lấp đầy trong quý đạt 82.7%, giảm 1.7 điểm phần trăm so với cùng kỳ. Trong ngày 28/04/2022, VRE đã khai trương TTTM Vincom Mega Mall tại Vinhomes Smart City có quy mô 68,000m<sup>2</sup> với tỉ lệ lấp đầy đạt 98%. Hai TTTM Vincom Plaza tại Mỹ Tho và Bạc Liêu được dự kiến khai trương vào tháng 6/2022 với tỷ lệ lấp đầy lần lượt đạt 96% và 95%.

### Mảng sản xuất: Đẩy mạnh phát triển ô tô điện.

- Doanh thu mảng sản xuất trong quý 1/2022 đạt 3,334 tỷ VND (-31%YoY). Lãi trước thuế mảng sản xuất là 10 tỉ VND.
- Trong Quý 1, VinFast bán được 6,700 xe ô tô (-3%YoY) và 15,100 xe máy điện (+148% YoY), duy trì vị trí đứng đầu về thị phần trong các phân khúc. Tính đến 4/4/2022, VinFast đã nhận được hơn 60,000 đơn đặt hàng trước cho hai mẫu xe ô tô điện VF8 và VF9. Trong quý, công ty đã bàn giao khoảng 420 xe ô tô điện VF e34 và sẽ đẩy mạnh bàn giao từ quý 2, dự kiến cả năm bàn giao khoảng 20,000 xe điện VF e34 đến khách hàng.
- Trong quý, VinFast và bang North Carolina đã ký kết biên bản ghi nhớ về việc xây dựng nhà máy sản xuất xe điện tại Mỹ. Giai đoạn 1 với tổng mức đầu tư là 2 tỷ USD được khởi công trong năm 2022 ngay sau khi nhận được giấy phép xây dựng. Công suất giai đoạn 1 dự kiến đạt 150,000 xe mỗi năm.

**Các hoạt động kinh doanh khác**

— Mảng du lịch khách sạn đạt doanh thu 1,349 tỷ VND (+45%%YoY), tuy nhiên lợi nhuận gộp âm 1,308 tỷ VND do ảnh hưởng của dịch bệnh. Hoạt động du lịch khách sạn kì vọng hồi phục mạnh mẽ trong năm 2022 khi dịch bệnh được kiểm soát và Việt Nam mở cửa đón du khách nước ngoài.

## KHỐI PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

---

**Nguyễn Xuân Bình**  
Giám đốc Khối Phân tích  
binhnx@kbsec.com.vn

### Phân tích Doanh nghiệp

**Dương Đức Hiếu**  
Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp  
hieudd@kbsec.com.vn

**Nguyễn Anh Tùng**  
Chuyên viên cao cấp – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán  
tungna@kbsec.com.vn

**Phạm Hoàng Bảo Nga**  
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản, Xây dựng & Vật liệu xây dựng  
ngaphb@kbsec.com.vn

**Lương Ngọc Tuấn Dũng**  
Chuyên viên phân tích – Bán lẻ & Hàng tiêu dùng  
dunglnt@kbsec.com.vn

**Tiêu Phan Thanh Quang**  
Chuyên viên phân tích – Dầu khí & Tiện ích  
quangtpt@kbsec.com.vn

**Nguyễn Đức Huy**  
Chuyên viên phân tích – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán  
huynd1@kbsec.com.vn

**Khối Phân tích**  
research@kbsec.com.vn

### Phân tích Ví mô & Chiến lược đầu tư

**Trần Đức Anh**  
Giám đốc Ví mô & Chiến lược Đầu tư  
anhtd@kbsec.com.vn

**Lê Hạnh Quyên**  
Chuyên viên phân tích – Ví mô & Ngân hàng  
quyenlh@kbsec.com.vn

**Thái Hữu Công**  
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Hóa chất  
congth@kbsec.com.vn

**Trần Thị Phương Anh**  
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Thủy sản & Dệt may  
anhhttp@kbsec.com.vn

### Bộ phận Hỗ trợ

**Nguyễn Cẩm Thơ**  
Chuyên viên hỗ trợ  
thonc@kbsec.com.vn

**Nguyễn Thị Hương**  
Chuyên viên hỗ trợ  
huongnt3@kbsec.com.vn

## CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

---

### Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng M, tầng 2 và 7, Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội  
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

### Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội  
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

### Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

### Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

## LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276

Email: [ccc@kbsec.com.vn](mailto:ccc@kbsec.com.vn)

Website: [www.kbsec.com.vn](http://www.kbsec.com.vn)

## Hệ thống khuyến nghị

---

### Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Nắm giữ:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

### Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.