

Vingroup (VIC)

Hoạt động cho thuê BĐS hồi phục mạnh mẽ

Vingroup đã công bố KQKD Quý 4/2022 với doanh thu đạt 41,168 tỷ VND (+18%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 1,559 tỷ VND (so với mức lỗ 5,706 tỷ trong quý 4/2021). Lũy kế cả năm 2022, doanh thu của VIC đạt 101,523 tỷ VND (-19%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 8,352 tỷ VND (so với mức lỗ 2,514 tỷ VND trong năm 2021)

Doanh số bán hàng tăng cao, hoạt động cho thuê BĐS tiếp tục hồi phục mạnh mẽ.

- Doanh thu quý 4/2022 của riêng Vinhomes (bao gồm cả doanh thu bán buôn và BCC) đạt 31,676 tỷ VND (+13%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 8,928 tỷ VND (-25%YoY) nhờ (1) Bàn giao 2,200 căn thấp tầng tại dự án The Empire và (2) Các giao dịch bán buôn tại dự án The Empire và The Crown được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh số bán hàng của Vinhomes trong năm 2022 đạt 128.2 nghìn tỷ VND (+62%YoY), đạt 107% kế hoạch doanh nghiệp đặt ra. Doanh số bán và chưa ghi nhận doanh thu đến cuối quý 4/2022 tăng mạnh đạt 107.6 nghìn tỷ VND (+105%YoY) nhờ mở bán dự án The Empire và The Crown. Trong năm 2023, Vinhomes dự kiến sẽ mở bán các dự án Cổ Loa (385ha - Hà Nội), Vũ Yên (865ha - Hải Phòng), Golden Avenue (116ha - Quảng Ninh) và các dự án nhà ở xã hội Happy Homes Nam Tràng Cát (26ha - Hải Phòng), Thanh Hóa (9ha), Đông Hà Quảng Trị (2ha)
- Đối với Vincom Retail: Kết quả kinh doanh quý 4/2022 hồi phục mạnh mẽ so với cùng kỳ, cụ thể doanh thu quý 4/2022 đạt 2,084 tỷ VND (+52% YoY) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 791 tỷ VND (+549%YoY). KQKD hồi phục so với cùng kỳ do (1) VRE không giải ngân gói hỗ trợ nào cho khách trong quý 4/2022 so với gói hỗ trợ 766 tỷ VND trong Quý 4/2021 và (2) Mở mới 3 TTTM Smart City, Mỹ Tho và Bạc Liêu. Tính đến hết quý 4/2022, tổng diện tích sàn cho thuê của VRE là 1.75 triệu m² (+6%YoY). Tỷ lệ lấp đầy trong năm 2022 đạt 83.5%, tăng 1 điểm phần trăm so với cùng kỳ. Trong năm 2023, VRE dự kiến mở mới TTTM Vincom Mega Mall Grand Park và Vincom Plaza Hà Giang, nâng tổng diện tích sàn cho thuê lên 1.8 triệu m².

Mảng sản xuất: Tiếp tục bàn giao ô tô điện

- Doanh thu mảng sản xuất trong quý 4/2022 đạt 3,601 tỷ VND (-12%YoY). Lợi nhuận gộp mảng sản xuất âm 3,692 tỷ VND.
- Trong năm 2022, VinFast đã bàn giao 24,000 xe ô tô (trong đó có 7,400 xe điện) và 60,000 xe máy điện. Số lượng đơn đặt hàng cho xe ô tô điện tính tới cuối năm 2022 đạt 70,000.
- VinFast tiếp tục mở rộng thị trường quốc tế, tính đến cuối năm 2022, công ty đã có 22 showroom tại các thị trường trọng điểm như Mỹ, Canada, Đức và Pháp.

Các hoạt động kinh doanh khác

- Mảng du lịch khách sạn, vui chơi giải trí ghi nhận sự hồi phục mạnh mẽ với doanh thu đạt 1,440 tỷ VND (+1%YoY). Số lượng đêm phòng bán trong quý 4/2022 đạt 281 nghìn (+71%YoY), số lượt khách đến VinWonders đạt 724 nghìn (+219%YoY).

KHOẢ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOẢN 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

Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán

Nguyễn Anh Tùng – Chuyên viên phân tích cao cấp
tungna@kbsec.com.vn

Nguyễn Đức Huy – Chuyên viên phân tích
huynd1@kbsec.com.vn

Bất động sản, Xây dựng & Vật liệu xây dựng

Phạm Hoàng Bảo Nga – Chuyên viên phân tích cao cấp
ngaphb@kbsec.com.vn

Dầu khí & Tiện ích

Nguyễn Đình Thuận – Chuyên viên phân tích
thuannnd@kbsec.com.vn

Bất động sản khu công nghiệp & Logistics

Nguyễn Thị Ngọc Anh – Chuyên viên phân tích
anhntn@kbsec.com.vn

Bán lẻ & Hàng tiêu dùng

Phạm Phương Linh – Chuyên viên phân tích
linhpp@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Vĩ mô & Chiến lược đầu tư

Trần Đức Anh – Giám đốc Vĩ mô & Chiến lược đầu tư
anhtd@kbsec.com.vn

Vĩ mô & Ngân hàng

Lê Hạnh Quyên – Chuyên viên phân tích
quyenlh@kbsec.com.vn

Chiến lược đầu tư, Hóa chất

Thái Hữu Công – Chuyên viên phân tích
congth@kbsec.com.vn

Chiến lược đầu tư, Thủy sản & Dệt may

Trần Thị Phương Anh – Chuyên viên phân tích
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
Website: 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.