

# Vingroup (VIC)

## KQKD 2020 suy giảm

Vingroup đã công bố KQKD quý 4 và cả năm 2020 với doanh thu 2020 đạt gần 110.5 nghìn tỷ đồng (-15%/yoy), LNST đạt hơn 5.1 nghìn tỷ (-32% yoy).

### Mảng BĐS vẫn duy trì đà tăng trưởng và là động lực chính của Tập đoàn

- Năm 2020, lĩnh vực Bất động sản bán của Vingroup ghi nhận doanh số 28,200 căn, bàn giao 54,100 căn. Doanh thu bán BĐS (bao gồm bán buôn, hợp đồng BCC) và LNST của riêng Vinhomes (VHM) năm 2020 đạt lần lượt 93.9 nghìn tỷ đồng (+44%/yoy) và 27.8 nghìn tỷ đồng (+31%/yoy). Doanh số bán chưa ghi nhận của VHM tại cuối năm 2020 đạt 64.1 nghìn tỷ đồng. Trong năm 2021, VHM phấn đấu đạt doanh số bán hàng 91 nghìn tỷ (+15% yoy), đến từ ba đại dự án hiện tại và các dự án mới như Vinhomes Dream City, Vinhomes Wonder Park, Vinhomes Cổ Loa.
- Đối với mảng bất động sản khu công nghiệp, VHM dự kiến phát triển 3 KCN với diện tích khoảng 350ha trong 3 năm tới, trong đó có 2 KCN tại Hải Phòng. Trong 2021, VHM sẽ nhận chuyển nhượng theo giá trị số sách một số diện tích KCN từ VinFast với giá trị khoảng 18-19 nghìn tỷ. Trong các năm sau, capex hàng năm cho mảng KCN dự kiến khoảng 4-5 nghìn tỷ đồng.
- Với Vincom Retail, doanh thu 2020 đạt 8.3 nghìn tỷ đồng, -10%/yoy; LNST đạt gần 2.4 nghìn tỷ đồng, -16%/yoy. Tỷ lệ lấp đầy đạt 84.4%, giảm 5.4 điểm phần trăm so với 2019. Tuy nhiên kết quả kinh doanh bắt đầu có sự hồi phục tốt từ Q3.2020. Năm 2021, VRE dự kiến mở mới 5 TTTM với diện tích sàn GFA tăng thêm 150,000 sqm (+9%/yoy)

### Mảng sản xuất và công nghệ đạt được một số thành tựu

- Doanh thu mảng sản xuất đạt 18 nghìn tỷ đồng (+96%/yoy), trong đó 95% đến từ VinFast, 5% đến từ VinSmart. Các mẫu xe của VinFast đều đứng đầu về thị phần trong phân khúc. Trong khi đó VinSmart hiện đang nằm trong top 3 thị phần điện thoại tại Việt Nam. Lỡ trước thuế mảng sản xuất khoảng gần 14 nghìn tỷ đồng (+40%/yoy).
- Biên lợi nhuận gộp của VinFast đang được cải thiện nhờ các biện pháp tối ưu hóa chi phí, và sản lượng tăng hơn 30% so với kế hoạch điều chỉnh giữa năm. VinFast đặt ra kế hoạch bán hàng 2021 với hơn 40.000 ô tô (+27%/yoy) và hơn 120.000 xe máy điện (+164% yoy).
- Lũy kế hết 2020, tổng đầu tư capex của VinFast đạt gần 3.8 tỷ USD, trong năm 2021, VinFast tiếp tục đầu tư capex khoảng 500 triệu USD cho ba mẫu xe chạy điện, dự kiến ra mắt vào thời điểm cuối năm.
- Công ty công nghệ One Mount Group hiện đang phát triển 3 nền tảng ứng dụng: VinID, Vinshop và One Housing. Trong đó ứng dụng hỗ trợ các tiệm tạp hóa Vinshop sau chỉ vài tháng ra mắt hiện đã phủ sóng tất cả các quận tại Hà Nội và 23/24 quận tại Tp.HCM với hơn 55.000 tiệm tạp hóa gia nhập mạng lưới đối tác.

### Các mảng hoạt động khác

- Mảng du lịch nghỉ dưỡng đạt doanh thu gần 4900 tỷ (-42% yoy), lỗ gần 9000 tỷ. Vinpearl đã thực hiện nhiều chính sách kích cầu du lịch trong nửa cuối 2020 và đạt một số kết quả khả quan với số đêm phòng bán tăng trưởng mạnh 93% qoq trong quý 3 và 5% qoq trong quý 4. Trong quý 4/2020, thị trường Phú Quốc đạt doanh thu 351 tỷ (+16% qoq).
- Nợ vay toàn Tập đoàn đến cuối năm đạt hơn 130 nghìn tỷ (+6% yoy). Lãi suất vay trung bình giảm 60bps xuống 8.1%. Các chỉ số tài chính vẫn ở mức ổn định với vay nợ ròng/EBITDA và EBITDA/chi phí lãi vay đạt lần lượt 2.2x và 3.0x.

## KHOẢNG PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOẢN KB VIỆT NAM

---

**Giám đốc Khối Phân Tích – Nguyễn Xuân Bình**

binhnx@kbsec.com.vn

### **Phân tích Ví mô & Chiến lược Thị trường**

**Giám đốc Kinh tế Ví mô & Chiến lược thị trường – Trần Đức Anh**

anhtd@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Phân tích Ví mô – Thái Thị Việt Trinh**

trinhhtt@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Chiến lược Thị trường – Lê Anh Tùng**

tungla@kbsec.com.vn

### **Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội)**

**Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội) – Dương Đức Hiếu**

hieudd@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Phân tích Công nghệ & Logistics – Nguyễn Anh Tùng**

tungna@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Phân tích Bất động sản – Phạm Hoàng Bảo Nga**

ngaphb@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Phân tích Năng lượng & Vật liệu xây dựng – Nguyễn Ngọc Hiếu**

hieunn@kbsec.com.vn

### **Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh)**

**Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh) – Harrison Kim**

harrison.kim@kbf.com

**Chuyên viên Phân tích Hàng tiêu dùng & Bán lẻ – Đào Phúc Phương Dung**

dungdpp@kbsec.com.vn

**Chuyên viên Phân tích Thủy sản & Dược phẩm – Nguyễn Thanh Danh**

danhnt@kbsec.com.vn

## CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

### Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, 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.