

Vingroup (VIC)

Lợi nhuận cao từ mảng Bất động sản

Vingroup đã công bố KQKD Quý 3/2022 với doanh thu đạt 28,742 tỷ VND (-5%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 947 tỷ VND (so với mức lỗ -377 tỷ trong quý 3/2021). Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu của VIC đạt 60,356 tỷ VND (-34%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 6,793 tỷ VND (+113%YoY).

Dự án The Empire bắt đầu được bàn giao theo đúng kế hoạch, hoạt động cho thuê BĐS tiếp tục hồi phục mạnh mẽ.

- Doanh thu quý 3/2022 của riêng Vinhomes (bao gồm cả doanh thu bán buôn và BCC) đạt 30,784 tỷ VND (+39%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 14,494 tỷ VND (+31%YoY) nhờ (1) Bàn giao 1,300 sản phẩm thấp tầng tại dự án The Empire và (2) Các giao dịch bán buôn phân khu cao tầng tại dự án The Empire và The Crown được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính. Doanh số bán và chưa ghi nhận doanh thu đến cuối quý 3/2022 tăng mạnh đạt 124.7 nghìn tỷ VND (+192%YoY) nhờ mở bán dự án Vinhomes The Empire.
- Tính đến hết quý 3/2022, Vinhomes đã bán được 93% số căn mở bán tại dự án The Empire. Như vậy, trong 9 tháng đầu năm, doanh số bán hàng của Vinhomes đạt 110 nghìn tỷ VND, đạt 92% kế hoạch doanh nghiệp đặt ra. Doanh số bán và chưa ghi nhận doanh thu đến cuối quý 3/2022 tăng mạnh đạt 124.7 nghìn tỷ VND (+192%YoY) nhờ mở bán dự án The Empire. Vào ngày 10/10, Vinhomes đã ra mắt dự án Vinhomes Ocean Park 3 – The Crown (trước là Vinhomes Đại An) có diện tích gần 300ha. 800/1000 căn mở bán đợt đầu tiên đã được đặt cọc trong vòng 3 ngày với giá bán trung bình là 2,200USD/m² sàn. Ban lãnh đạo chia sẻ rằng, với tiến độ triển khai đúng theo kế hoạch, Vinhomes dự kiến sẽ hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra đầu năm.
- Đối với Vincom Retail: Kết quả kinh doanh quý 3/2022 hồi phục mạnh mẽ so với cùng kỳ, cụ thể doanh thu quý 2/2022 đạt 2,005 tỷ VND (+155% YoY) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 793 tỷ VND (gấp 33 lần so với cùng kỳ). KQKD hồi phục so với cùng kỳ do (1) VRE không giải ngân gói hỗ trợ nào cho khách trong quý 3/2022 so với gói hỗ trợ 925 tỷ VND trong Quý 3/2021 khi thị trường bán lẻ hồi phục mạnh mẽ và (2) Mở mới 3 TTTM Smart City, Mỹ Tho và Bạc Liêu. Tính đến hết quý 3/2022, tổng diện tích sàn cho thuê của VRE là 1,75 triệu m² (+3%YoY). Tỷ lệ lấp đầy trong quý đạt 84%, tăng 0.3 điểm phần trăm so với cùng kỳ.

Mảng sản xuất: Hoàn tất quá trình chuyển đổi từ sản xuất xe xăng sang xe điện.

- Doanh thu mảng sản xuất trong quý 3/2022 đạt 2,701 tỷ VND (-24%YoY). Lợi nhuận gộp mảng sản xuất âm 5,711 tỷ VND.
- Trong Quý 3, VinFast bán được 4,300 xe ô tô (-73%YoY) và 13,600 xe máy điện (8% YoY). VinFast đã bàn giao đợt đầu tiên xe ô tô điện VF8 tại Việt Nam trong tháng 9/2022 và dự kiến sẽ bàn giao tại thị trường Mỹ trong tháng 12 và tại Châu Âu trong năm 2023. Trong Quý, công ty cũng giới thiệu mẫu xe máy điện mới Evo200, ghi nhận số lượng đơn đặt hàng lên tới 18,000 trong vòng 48h.

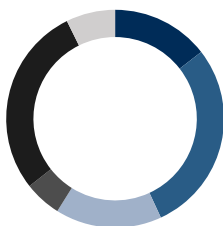
— VinFast tiếp tục mở rộng thị trường quốc tế, dự kiến đến cuối năm 2023, công ty sẽ có hơn 100 showroom tại các thị trường trọng điểm như Mỹ, Canada, Đức, Pháp và Hà Lan.

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 2,173 tỷ VND (+237%YoY). Số lượng đêm phòng bán trong quý 3/2022 đạt 301 nghìn (+41%YoY), số lượt khách đến VinWonders đạt 1,856 nghìn (tăng 65 lần so với cùng kỳ).
- Tính đến cuối quý 3/2022, nợ vay của Vingroup là 182.5 nghìn tỷ VND (bao gồm cả khoản trái phiếu hoán đổi trị giá 425 triệu USD được phát hành trong năm 2021), tăng 39% so với đầu kỳ, chủ yếu do tăng vay nợ ngắn hạn. Tỷ lệ nợ vay/TTS là 0.33x (Biểu đồ 1 và 2).

Biểu đồ 1. Cơ cấu nợ vay

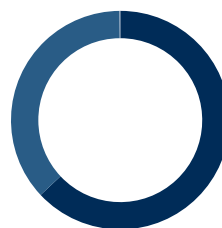
■ Trái phiếu quốc tế ■ Trái phiếu trong nước ■ Vay ngân hàng
■ Trái phiếu hoán đổi ■ Vay hợp vốn ■ Khác



Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Biểu đồ 2. Cơ cấu nợ vay theo tiền tệ

■ VND ■ USD ■ EUR



Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

KHOÍ 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

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

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

Dầu khí & Tiện ích

Tiêu Phan Thanh Quang – Chuyên viên phân tích
quangtpt@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 Quyền – 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
anhftp@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.