

# Vingroup (VIC)

## Hoạt động bán buôn ghi nhận kết quả tích cực

Vingroup đã công bố KQKD Quý 1/2023 với doanh thu đạt 38,963 tỷ VND (+114%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 1,066 tỷ VND (-57%YoY).

### Hoạt động bán buôn ghi nhận kết quả tích cực

- Doanh thu quý 1/2023 của riêng Vinhomes đạt 29,300 tỷ VND (+228%YoY), LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 11,917 tỷ VND (+162%YoY) nhờ (1) Bàn giao 2,600 căn thấp tầng tại dự án The Empire và (2) Ghi nhận khoản lãi trước thuế 8,550 tỷ VND từ các giao dịch bán buôn tại dự án The Empire và The Crown vào doanh thu hoạt động tài chính.
- Doanh số bán hàng của Vinhomes trong quý 1/2023 đạt 15.7 nghìn tỷ VND (-5%YoY). Doanh số bán và chưa ghi nhận doanh thu đến cuối quý 1/2023 đạt 92.7 nghìn tỷ VND (+63%YoY), trong đó các giao dịch bán buôn tại dự án The Empire và The Crown chiếm 50%. Trong năm 2023, Vinhomes dự kiến sẽ mở bán các dự án 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: Doanh thu quý 1/2023 đạt 1,943 tỷ VND (+42% YoY) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 1,024 tỷ VND (+172%YoY). KQKD hồi phục so với cùng kỳ do (1) VRE không giải ngân gói hỗ trợ nào cho khách trong quý 1/2023 so với gói hỗ trợ 464 tỷ VND trong Quý 1/2022 và (2) Mở mới 3 TTTM Smart City, Mỹ Tho và Bạc Liêu. Tỷ lệ lấp đầy trong Quý 1/2023 đạt 85.4%, tăng 2.7 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 m<sup>2</sup> và bàn giao các căn shophouse tại hai dự án Quảng Trị và Điện Biên trong Quý 2.

### Mảng sản xuất: Đẩy mạnh bàn giao ô tô điện

- Doanh thu mảng sản xuất trong quý 1/2023 đạt 1,762 tỷ VND (-47%YoY) do doanh thu trong quý chỉ đến từ bán xe điện.
- Trong quý 1, VinFast đã bắt đầu bàn giao VF 8 City Edition tới khách hàng tại Mỹ và VF 9, VF 5 Plus tới khách hàng tại Việt Nam cùng với xuất khẩu lô xe điện thứ 2 gồm 1,879 VF 8 tới thị trường Bắc Mỹ. VinFast đã bàn giao 1,800 xe ô tô điện (+4x%YoY, -63%QoQ) bao gồm dòng xe VF e34, VF8 và VF9 tại Việt Nam và Mỹ. Tính tới ngày 17/4, số lượng đơn đặt hàng cho xe ô tô điện đạt 41-47 nghìn xe, giảm so với thời điểm cuối năm 2022 là 70,000 xe do công ty đưa ra chính sách mới để cắt giảm đơn đặt hàng từ doanh nghiệp để hỗ trợ khách hàng và tăng cường sự minh bạch trên thị trường.

### Các hoạt động kinh doanh khác

- Mảng du lịch khách sạn, vui chơi giải trí tiếp tục hồi phục với doanh thu đạt 2,019 tỷ VND (+50%YoY). Số lượng đêm phòng bán trong quý 1/2023 đạt 295 nghìn (+66%YoY), số lượt khách đến VinWonders đạt 1,048 nghìn (+29%YoY).

## KHOI PHAN TICH CONG TY CHUNG KHOAN KB VIET 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 Dương Nguyên – Chuyên viên phân tích  
nguyennd@kbsec.com.vn

### Dầu khí & Tiện ích

Nguyễn Đình Thuận – Chuyên viên phân tích  
thuannd@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  
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 16&17, Tháp 2 và 7, Tòa nhà Capital Place, Số 29 Liễu Giai, Ngọc Khánh, Ba Đình, 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.