

TẬP ĐOÀN VINGROUP – CTCP (HOSE: VIC)

TẬP ĐOÀN ĐA NGÀNH

Cập nhật thông tin hội nghị nhà đầu tư Vingroup 2026

- Doanh số ký bán BĐS trong Q3 dự kiến tương đối tích cực, trong đó doanh số bán lẻ ước tính tích cực hơn kỳ vọng của công ty nhờ mở bán các sản phẩm thuộc phân khúc giá tầm trung. Doanh số bán lẻ lớn hạ nhiệt sau các quý ghi nhận kết quả tích cực trước đó.
- Sản lượng xe ô tô điện với tốc độ bàn giao vẫn duy trì ở mức cao và Q4 là quý cao điểm, ban lãnh đạo cho rằng công ty sẽ đạt được kế hoạch bàn giao 300 nghìn xe trong năm nay.

Chúng tôi đã tham dự Hội nghị nhà đầu tư Vingroup tổ chức vào ngày 2/10-4/10 vừa qua, dưới đây là các thông tin cập nhật.

Mảng BĐS: Doanh số ký bán dự kiến tiếp tục tích cực trong Q3 với động lực từ bán lẻ các sản phẩm phân khúc tầm trung

Cập nhật doanh số ký bán Q3

Ban lãnh đạo chia sẻ doanh số ký bán Q3/26 dự kiến duy trì tích cực, trong đó hoạt động bán lẻ có thể ghi nhận những kết quả tốt. Trong Q3/26, công ty đã bán các sản phẩm phân khúc tầm trung tại các dự án Sài Gòn Park, Green Paradise, Global Gate Hạ Long (Hạ Long Xanh).

Kế hoạch mở bán giai đoạn 2027-28

Trong giai đoạn 2027-28, công ty dự kiến sẽ tiếp tục mở bán các phân khu/giai đoạn kế tiếp của các dự án cũ gồm Green Paradise, Sài Gòn Park, Hạ Long Xanh, Hải Vân Bay (Làng Vân), và có thể một số dự án mới như Global Sportia (Vinhomes Olympic), Ven Vịnh Cam Ranh,

Cập nhật tiến độ một số dự án chính

- Vinhomes Global Sportia: Công ty đang đền bù GPMB và san lấp. Công tác đền bù đã đạt tiến độ tương đối tốt. Về hạ tầng, hiện công ty đang tập trung xây dựng sân vận động VinFast – Trống Đồng (dự kiến hoàn thành vào tháng 7/2027) và san lấp diện tích xung quanh. Ban lãnh đạo chia sẻ dự án này hiện đã có một số đối tác mua lô lớn quan tâm và công ty dự kiến có thể sẽ kinh doanh từ 2027-28.

Hình 1: Hình ảnh từ vệ tinh khu vực xung quanh sân vận động VinFast Trống Đồng



Nguồn: Copernicus (Sentinel-2), VPBankS Research

Hình 2: Hình ảnh thực tế sân vận động VinFast – Trống Đồng hiện tại



Nguồn: VPBankS Research

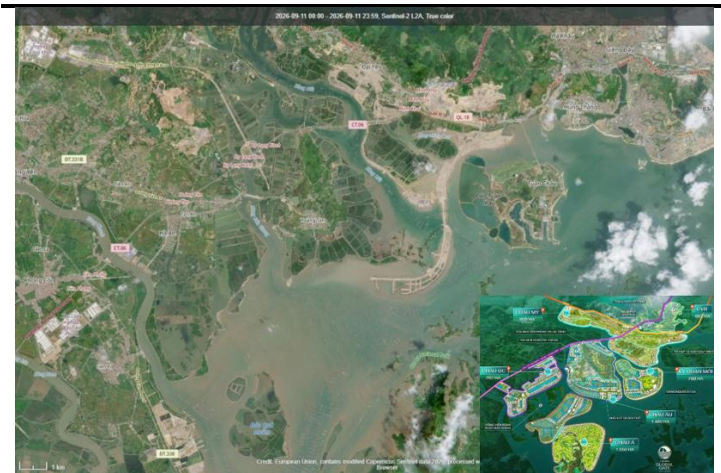
- Global Gate Hạ Long: Công tác san lấp và thi công xây dựng đang được đẩy nhanh, đặc biệt tại Vịnh Bình Minh – thuộc phân khu Vịnh Thiên Đường. Hiện tại một số dãy căn thấp tầng đã sắp hoàn thiện và kỳ vọng có thể bắt đầu bàn giao từ đầu năm 2027.

Chuyên viên cao cấp phân tích

Nguyễn Thị Thúy Nga

ngant1@vpbanks.com.vn

Hình 3: Hình ảnh tổng thể từ vệ tinh của dự án Global Gate Hạ Long



Nguồn: Copernicus (Sentinel-2), VPBankS Research

Hình 4: Hình ảnh một số dãy nhà thấp tầng thuộc Vịnh Bình Minh thuộc dự án Global Gate Hạ Long



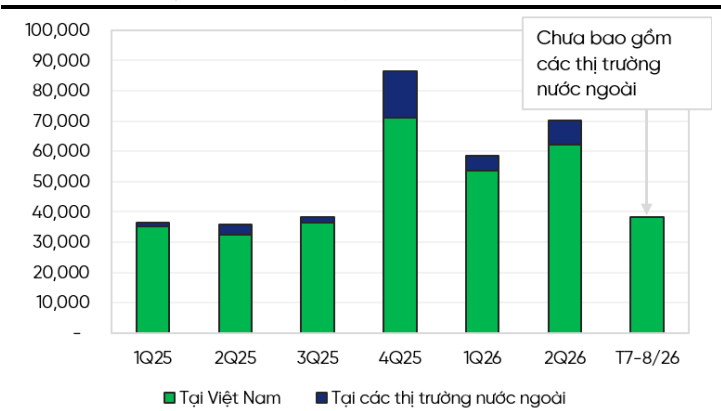
Nguồn: VPBankS Research tổng hợp

VinFast: Sản lượng xe bàn giao duy trì tăng trưởng mạnh, bức tranh tài chính kỳ vọng cải thiện nhờ tham gia Vinhomes Global Sportia

Sản lượng xe bàn giao duy trì tốc độ tăng trưởng mạnh mẽ

Tính đến hết tháng 8/2026, sản lượng xe bàn giao tại Việt Nam (chỉ tính riêng ô tô điện) đạt 154 nghìn xe, tăng 71.2% svck. Với kết quả đạt được trong 8 tháng đầu năm cùng mùa cao điểm nửa cuối năm, ban lãnh đạo dự kiến công ty sẽ đạt được kế hoạch năm nay là bàn giao 300 nghìn xe ô tô điện và 1 triệu xe máy điện toàn cầu.

Hình 5: Sản lượng xe ô tô điện bàn giao



Nguồn: VinFast, VPBankS Research

Green SM tiếp tục mở rộng hoạt động tại các thị trường quốc tế, qua đó hỗ trợ tăng trưởng sản lượng xe tiêu thụ của VinFast

Cuối tháng 9/2026, Green SM đã khai trương kỹ thuật tại Hà Lan. Đây là thị trường thứ 8 của Green SM trên toàn cầu. Công ty dự kiến gia nhập thêm 3 thị trường mới trong năm 2026. Theo chia sẻ từ ban lãnh đạo, Green SM là một đối tác chiến lược lớn của VinFast, do đó việc Green SM mở rộng quy mô và thị trường sẽ góp phần không nhỏ vào việc gia tăng sản lượng xe bàn giao của VinFast.

Kế hoạch về capex

Theo ban lãnh đạo, tổng capex dự kiến của VinFast trong năm 2026 vào khoảng hơn 1 tỷ USD/năm, trong đó phần lớn dành cho việc mở rộng các nhà máy tại Ấn Độ và Indonesia.

Kế hoạch huy động vốn

Trước mắt công ty chưa công bố kế hoạch huy động thêm vốn chủ sở hữu. Phần lớn nguồn vốn dự kiến vẫn sẽ đến từ nợ vay và các hỗ trợ tài chính.

Tham gia dự án Vinhomes Global Sportia

Ngày 15/9/2026, VinFast đã công bố thông tin tham gia dự án Global Sportia thông qua việc công ty con VinFast Việt Nam (VFDN) ký thỏa thuận mua lại CTCP Đầu tư Bất động sản Ngọc Hồi – 1 trong 4 công ty liên danh của dự án này từ ông Phạm Nhật Vượng và 2 cổ đông khác của Ngọc Hồi. Nguồn vốn để thực hiện giao dịch dự kiến sẽ đến một phần từ thỏa thuận tài chính hiện có với Vingroup và ông Phạm Nhật Vượng, một phần đến từ việc VFDN huy động tối đa 10,000 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phần ưu đãi cổ tức, không kèm quyền chuyển đổi, hoán đổi cho ông Phạm Nhật Vượng. Khi hoàn tất, lợi ích kinh tế mà VinFast được hưởng từ dự án này là 20%. Giá trị chuyển nhượng dự kiến là 30,857 tỷ đồng (~1.2 tỷ USD), thấp hơn 48% so với định giá của chúng tôi đối với dự án Global Sportia. Giao dịch này dự kiến sẽ hoàn tất trong Q3, qua đó làm tăng định giá của VinFast cũng như của VIC. Bên cạnh tác động tích cực đến định giá, chúng tôi cho rằng giao dịch này sẽ tạo thêm nguồn hỗ trợ tài chính dài hạn cho VinFast, nhờ khả năng đóng góp dòng tiền từ dự án Global Sportia trong tương lai.

Các mảng kinh doanh khác

- Khách sạn và giải trí: Về các dự án mới, Vinpearl dự kiến sẽ lần lượt khai trương các cơ sở VinWonders tại Tuyên Quang, Cần Giờ và Hạ Long trong giai đoạn 2026–28. Về chiến lược kinh doanh, ban lãnh đạo định hướng công ty sẽ tiếp tục chiến lược đa dạng hóa thị trường, khai thác các thị trường long-haul và đẩy mạnh nhóm khách hàng MICE, qua đó tăng tỷ lệ lấp đầy các cơ sở và tăng biên EBITDA. Bên cạnh đó công ty cũng có chiến lược bán các gói sản phẩm tích hợp, qua đó gia tăng chi tiêu trên mỗi khách hàng.
- VinEnergó: Dự kiến đưa vào vận hành các dự án năng lượng tái tạo với tổng công suất các dự án phát điện đạt 4 GW trong năm 2027.
- VinMetal: Công ty dự kiến sẽ tập trung sản xuất 2 dòng sản phẩm chủ lực ở giai đoạn đầu là thép xây dựng và HRC.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo. Phòng Phân Tích Ngành và Cổ phiếu chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân Tích Ngành và Cổ phiếu không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích, định giá này nhằm mục đích tham khảo và không có giá trị pháp lý như một chứng thư thẩm định giá. Báo cáo phân tích này và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân Tích Ngành và Cổ phiếu – CTCP Chứng Khoán VPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán VPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty.

Công ty cổ phần Chứng khoán VPBank

Tầng 21 và 25, VPBANK Tower, 89 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: 1900 636679

Email: cskh@vpbanks.com.vn

Website: www.vpbanks.com.vn

Phòng Phân tích Ngành và Cổ phiếu

Email: equityresearch@vpbanks.com.vn