

VIC - Doanh thu mảng BĐS tăng trưởng mạnh và khoản lãi từ việc chuyển nhượng mảng sản xuất của VinFast giúp bù đắp khoản lỗ mảng công nghiệp cao hơn dự kiến trong quý 2/2026 - Báo cáo KQKD & Họp Gặp gỡ NĐT

Doanh Nghiệp • 31/07/2026

Tập đoàn Vingroup (VIC) báo cáo LNST sau lợi ích CĐTS quý 2/2026 đạt 10,0 nghìn tỷ đồng (+37% QoQ và so với khoản lỗ ròng 941 tỷ đồng trong quý 2/2025), được hỗ trợ bởi (1) lợi nhuận mảng BĐS tăng mạnh từ việc ghi nhận giao dịch bán lô lớn tại Green Paradise, cùng với hoạt động bán giao bán lẻ, (2) lợi nhuận từ HĐKD mảng khách sạn nghỉ dưỡng ổn định so với quý trước, (3) lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con đạt 15,9 nghìn tỷ đồng, trong đó khoảng 2/3 đến từ khoản lãi do chuyển nhượng tài sản mảng sản xuất tại Việt Nam của VinFast, và (4) khoản tài trợ từ Chủ tịch cho VinFast trị giá 7,5 nghìn tỷ đồng trong quý, qua đó bù đắp (5) các khoản lỗ tăng so với cùng kỳ từ mảng công nghiệp và (6) chi phí tài chính gia tăng.

Trong 6T 2026, LNST sau lợi ích CĐTS của VIC tăng 186% YoY lên 17,3 nghìn tỷ đồng, chủ yếu nhờ (1) doanh số bán BĐS tích cực, (2) lợi nhuận từ HĐKD dương của mảng khách sạn nghỉ dưỡng, (3) doanh thu tài chính tăng so với cùng kỳ, (4) khoản tài trợ từ Chủ tịch cho VinFast trị giá 12,5 nghìn tỷ đồng trong 6T 2026, qua đó bù đắp nhiều hơn cho (5) các khoản lỗ từ mảng công nghiệp và (6) chi phí tài chính.

LNST sau lợi ích CĐTS 6T 2026 của VIC đã hoàn thành 64% dự báo cả năm 2026 của chúng tôi. Chúng tôi nhận thấy không có thay đổi đáng kể đối với dự báo LNST sau lợi ích CĐTS năm 2026 hiện tại (26,8 nghìn tỷ đồng; +136% YoY), dù cần thêm đánh giá chi tiết.

- **Mảng bất động sản:** Xem thêm chi tiết tại [Báo cáo KQKD của VHM](#) ngày 30/07 của chúng tôi.

- **Mảng khách sạn nghỉ dưỡng:**

+ Doanh thu quý 2/2026 đạt 3,45 nghìn tỷ đồng (đi ngang QoQ và +24% YoY), trong khi lợi nhuận từ HĐKD đạt 505 tỷ đồng (đi ngang QoQ và +172% YoY). Theo ban lãnh đạo, mức cải thiện YoY chủ yếu được thúc đẩy bởi (1) lượng khách du lịch quốc tế đến các cơ sở Vinpearl tăng, (2) doanh thu MICE tăng 33% YoY, và (3) doanh thu ngoài vé tăng, đặc biệt tại hai cụm trọng điểm Nha Trang và Phú Quốc.

+ Doanh thu 6T 2026 tăng 36% YoY lên 7,2 nghìn tỷ đồng, trong khi lợi nhuận từ HĐKD đạt 1,0 nghìn tỷ đồng, lần lượt hoàn thành 49% và 54% dự báo cả năm 2026 của chúng tôi, phù hợp với kỳ vọng.

- Mảng công nghiệp:

+ Kết quả bàn giao xe: Trong quý 2/2026, VinFast đã bàn giao 70.085 ô tô điện trên toàn cầu (+20% QoQ; +96% YoY) và 286.039 xe máy điện (gấp 2 lần QoQ và gấp 4 lần YoY). Trong 6T 2026, tổng lượng bàn giao ô tô điện toàn cầu đạt 128.662 xe (+78% YoY; tương đương 46% dự báo cả năm của chúng tôi), trong đó thị trường Việt Nam chiếm 90%; lượng bàn giao xe máy điện đạt 429.175 xe (+275% YoY; hoàn thành 43% dự báo năm 2026 của chúng tôi). Ban lãnh đạo hiện chưa công bố thông tin chi tiết về lượng bàn giao cho các bên liên quan. Chúng tôi nhận thấy không có thay đổi đáng kể đối với dự báo bàn giao ô tô điện và xe máy điện toàn cầu năm 2026, dù cần thêm đánh giá chi tiết.

+ Mảng này ghi nhận biên hoạt động ở mức -95% trong quý 2/2026, so với mức -63% trong quý 1/2026 và -71% trong quý 2/2025, do doanh thu hoãn lại cao hơn, trích lập dự phòng bảo hành và điều chỉnh giá trị hàng tồn kho.

+ Biên gộp của mảng trong 6T 2026 đạt -45%, so với mức -35% trong 6T 2025. Theo ban lãnh đạo, biên gộp điều chỉnh (điều chỉnh cho phần doanh thu hoãn lại chưa được ghi nhận) trong 6T 2026 là -29%, so với mức -33% trong 6T 2025.

- **Chuyển nhượng tài sản mảng sản xuất tại Việt Nam của VinFast:** Vào tháng 6/2026, VinFast đã hoàn tất việc tách và chuyển nhượng mảng sản xuất tại Việt Nam cho một nhóm nhà đầu tư, phù hợp với kế hoạch đã công bố vào tháng 5/2026 (Vui lòng xem thông tin chi tiết trong [Bản tin chứng khoán ngày 13/05/2026](#) của chúng tôi). Sau giao dịch này, nợ vay liên quan đến mảng sản xuất tại Việt Nam không còn được ghi nhận vào bảng cân đối kế toán của VIC tại cuối quý 2 /2026. Giao dịch này cũng ghi nhận khoản lãi tài chính vào KQKD quý 2/2026 của VIC. Báo cáo cập nhật gần nhất về VIC của chúng tôi đã phản ánh tác động của việc tách mảng này đối với bảng cân đối kế toán, nhưng trước đó chúng tôi giả định rằng sẽ không ghi nhận khoản lãi không bằng tiền bất thường này vào báo cáo KQKD của VIC.

- **Các khoản tài trợ từ Chủ tịch cho VinFast:** Sau thông báo vào tháng 11/2024 về thỏa thuận hỗ trợ vốn mới, bao gồm khoản tài trợ lên tới 50 nghìn tỷ từ Chủ tịch VIC cho VinFast đến hết năm 2026, **Tính đến cuối quý 2/2026, Chủ tịch VIC đã giải ngân lũy kế 40,5 nghìn tỷ đồng cho VinFast.** Các khoản giải ngân bao gồm 5,2 nghìn tỷ đồng trong quý 4/2024, 23 nghìn tỷ đồng trong năm 2025, 5,0 nghìn tỷ đồng trong quý 1/2026 và khoản giải ngân mới 7,5 nghìn tỷ đồng trong quý 2/2026.

- **Dư nợ vay:** Tính đến cuối quý 2/2026, tổng nợ vay của VIC đạt 356 nghìn tỷ đồng (đi ngang so với quý trước và +5% so với đầu năm), với các khoản nợ vay bằng USD chưa được phòng vệ tỷ giá chiếm 14,5% tổng nợ vay. Về kỳ hạn nợ vay, không bao gồm các khoản vay hạn mức tín dụng, tổng nợ vay đáo hạn trong 12 tháng tới đạt 52,5 nghìn tỷ đồng, trong đó trái phiếu trong nước là 25,5 nghìn tỷ đồng, các khoản vay hợp vốn và trái phiếu quốc tế là 8,1 nghìn tỷ đồng, và 19,0 nghìn tỷ đồng còn lại đến từ vay ngân hàng và các khoản vay khác.

Hình 1: KQKD 6T 2026 của VIC

Tỷ đồng	6T 2025	6T 2026	% tăng trưởng YoY	Dự báo 2026	KQ 6T 2026 /dự báo 2026	Nhận định của Vietcap đối với KQKD 6T 2026
Doanh thu thuần	130.476	222.288	70%	450.141	49%	
• B á n B Đ S	70.524	127.197	80%	210.858	60%	* Chủ yếu nhờ 1) ghi nhận giao dịch bán lô lớn tại Green Paradise và Ocean Park 2&3 và 2) bàn giao bán lẻ tại Royal Island, Ocean Park 2&3, Wonder City, và Green City.
• K h á c h s ạ n n g h i d ư ỡng	5.272	7.179	36%	14.528	49%	* Tăng trưởng so với cùng kỳ được thúc đẩy bởi cả mảng khách sạn và công viên giải trí.

• C ô n g n g h i ệ p	32.972	61.415	86%	163.992	37%	* Kết quả bàn giao ô tô điện toàn cầu của VinFast trong 6T 2026 đạt 128.662 xe (+78% YoY), trong đó Việt Nam chiếm 90%; hoàn thành 46% dự báo năm 2026 của chúng tôi.
• K h á c	21.707	26.497	22%	60.763	44%	* Chủ yếu từ dịch vụ xây dựng.
LN từ HĐKD	3.815	22.861	499%	39.057	59%	
• B á n B Đ S	24.351	71.121	192%	87.253	82%	

• K h á c h s ạ n n g h ì d ư õ n g	-47	1.020	N.M.	1.906	54%	
• C ô n g n g h ì ệ p	-25.333	-49.417	N.M.	-56.178	88%	* Mảng này ghi nhận biên từ HĐKD ở mức -95% trong quý 2/2026, mở rộng từ mức -63% trong quý 1/2026 và -71% trong quý 2/2025, do doanh thu hoãn lại cao hơn, trích lập dự phòng bảo hành và điều chỉnh giá trị hàng tồn kho. * Biên gộp trong 6T 2026 đạt -45%, so với mức -35% trong 6T 2025. Theo ban lãnh đạo, biên gộp điều chỉnh (điều chỉnh cho phần doanh thu hoãn lại chưa được ghi nhận) trong 6T 2026 là -29%, so với mức -33% trong 6T 2025.
• K h á c	4.844	137	-97%	6.076	2%	

Thu nhập tài chính	6.389	23.891	274%	28.138	85%	* Bao gồm lãi từ thanh lý các khoản đầu tư tài chính và chuyển nhượng công ty con đạt 15,9 nghìn tỷ đồng, trong đó khoảng 2/3 đến từ khoản lãi do chuyển nhượng tài sản mảng sản xuất tại Việt Nam của VinFast (chủ yếu không bằng tiền).
Chi phí tài chính	-19.521	-27.395	40%	-43.026	64%	
LN từ CTLK	311	583	88%	1.018	57%	
Lãi/lỗ khác	20.164	13.483	-33%	22.000	61%	* Bao gồm các khoản tài trợ từ Chủ tịch cho VinFast đạt 12,5 nghìn tỷ đồng trong 6T 2026.
LNTT	11.159	33.706	202%	47.187	71%	
Chi phí thuế	-6.619	-13.331	101%	-20.651	65%	
LNST	4.540	20.375	349%	26.536	77%	
Lợi ích CĐTS	-1.498	3.096	N.M.	-298	N.M.	
LNST sau lợi ích CĐTS	6.038	17.279	186%	26.834	64%	* LNST sau lợi ích CĐTS 6T 2026 tăng so với cùng kỳ chủ yếu được hỗ trợ bởi 1) ghi nhận các giao dịch bán BĐS lô lớn, 2) lợi nhuận từ HĐKD của mảng khách sạn nghỉ dưỡng, 3) thu nhập tài chính trong quý 2/2026, và 4) khoản tài trợ từ Chủ tịch cho VinFast trong 6T 2026.

Biên LN từ HĐKD	2,9%	10,3%		8,7%		
• B á n B Đ S	35%	56%		41%		
• K h á c h s a n n g h i d ư õ n g	-1%	14%		13%		
• C ô n g n g h i ệ p	-77%	-80%		-34%		

Biên LNTT	8,6%	15,2%		10,5%		
Biên LNST	3,5%	9,2%		5,9%		
Thuế suất hiệu dụng	59,3%	39,6%		43,8%		
Biên LNST sau lợi ích CĐTS	4,6%	7,8%		6,0%		

Nguồn: BCTC hợp nhất của VIC, dự báo của Vietcap (cập nhật ngày 12/06/2026)

Hình 2: Cơ cấu tổng nợ vay của VIC theo thời gian đáo hạn (nghìn tỷ đồng) tính đến cuối quý 2 /2026



Nguồn: VIC, Vietcap tổng hợp