



# BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

QUÝ 1/2023

# CHẠNG VẠNG

Ngày phát hành: 18 tháng 5 năm 2023

Soạn lập bởi: Phòng Nghiên cứu WiGroup



# MỤC LỤC

▶ <b>TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG</b>	<b>04</b>
▪ Kết quả kinh doanh sơ bộ toàn thị trường	05
▪ VN30	11
▪ Định giá thị trường	15
▶ <b>MỘT SỐ NGÀNH NỔI BẬT</b>	<b>17</b>
▪ Ngân hàng	18
▪ Bất động sản	25



# Lời Tựa

“Sau KQKD kém tích cực trong quý 4/2022 với LNST đi lùi 30% so với cùng kỳ. Quý đầu tiên của năm 2023 tiếp tục gây thất vọng với LNST toàn thị trường giảm sâu hơn 20% và giảm hơn 50% so với cùng kỳ nếu không tính đến sự đóng góp của nhóm tài chính. Diễn biến này không nằm ngoài dự đoán của chúng tôi khi LN sụt giảm mạnh ở hầu hết các nhóm ngành. Trong đó, 02 ngành có KQKD gây thất vọng nhất phải kể đến ngành hoá chất và môi giới chứng khoán.”

Nhằm cung cấp cho quý khách hàng những góc nhìn đầy đủ nhất về kết quả kinh doanh của toàn thị trường ở thời điểm hiện tại và tương lai, đội ngũ nghiên cứu của Wigroup quyết định thực hiện và đưa đến tay quý khách hàng báo cáo “Cập nhật KQKD thị trường” số thứ ba.

- Chủ đề xuyên suốt của Báo cáo kết quả kinh doanh Q1/2023 – “Chặng Vượt” bao gồm 3 phần chính:
  - Tổng quan thị trường trong Q1/2023
  - Phân tích, dự báo lợi nhuận của nhóm VN30 và đưa ra góc nhìn về định giá toàn thị trường.
  - Đánh giá chi tiết các ngành: Ngân hàng, Bất động sản.
- Để đảm bảo nghiên cứu một cách khách quan, chúng tôi khai thác phần lớn dữ liệu từ hệ thống cơ sở dữ liệu Wichart Platform và những nguồn đáng tin cậy khác. Trong đó, chúng tôi đã tổng hợp và xử lý dữ liệu của 938/1630 công ty trên sàn (chiếm hơn 90% vốn hóa thị trường), có đáp ứng được các tiêu chí liên quan đến tính liên tục về dữ liệu kể từ năm 2018 đến nay.

*Chúng tôi rất mong nhận được ý kiến đóng góp và phản hồi của Quý khách hàng về báo cáo này. Quý khách hàng có thông tin phản hồi về báo cáo vui lòng liên hệ Fanpage: WiGroup, Hotline: 1900 3190 hoặc Email: tuvan@wigroup.vn*



Phần 1

# TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG



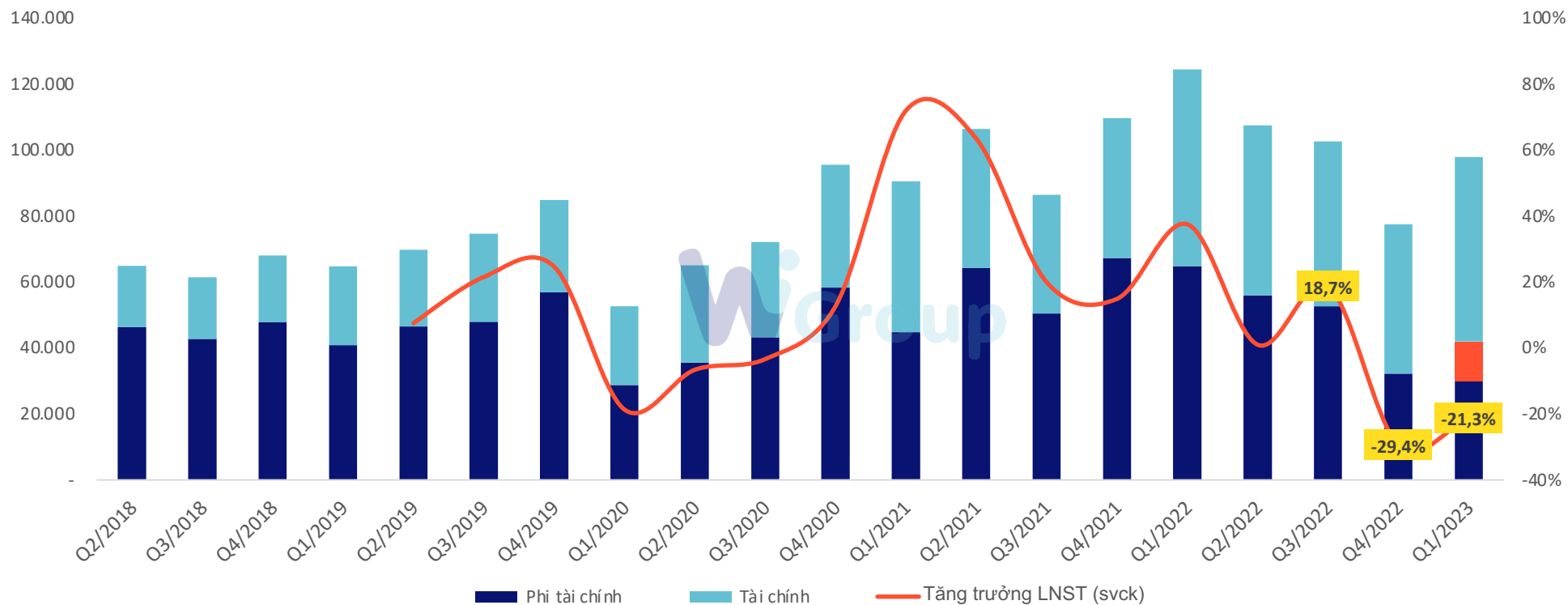
## PHẦN 1. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

# Kết quả kinh doanh sơ bộ toàn thị trường



# 1. LỢI NHUẬN TOÀN THỊ TRƯỜNG TIẾP TỤC GIẢM MẠNH TRONG QUÝ 1

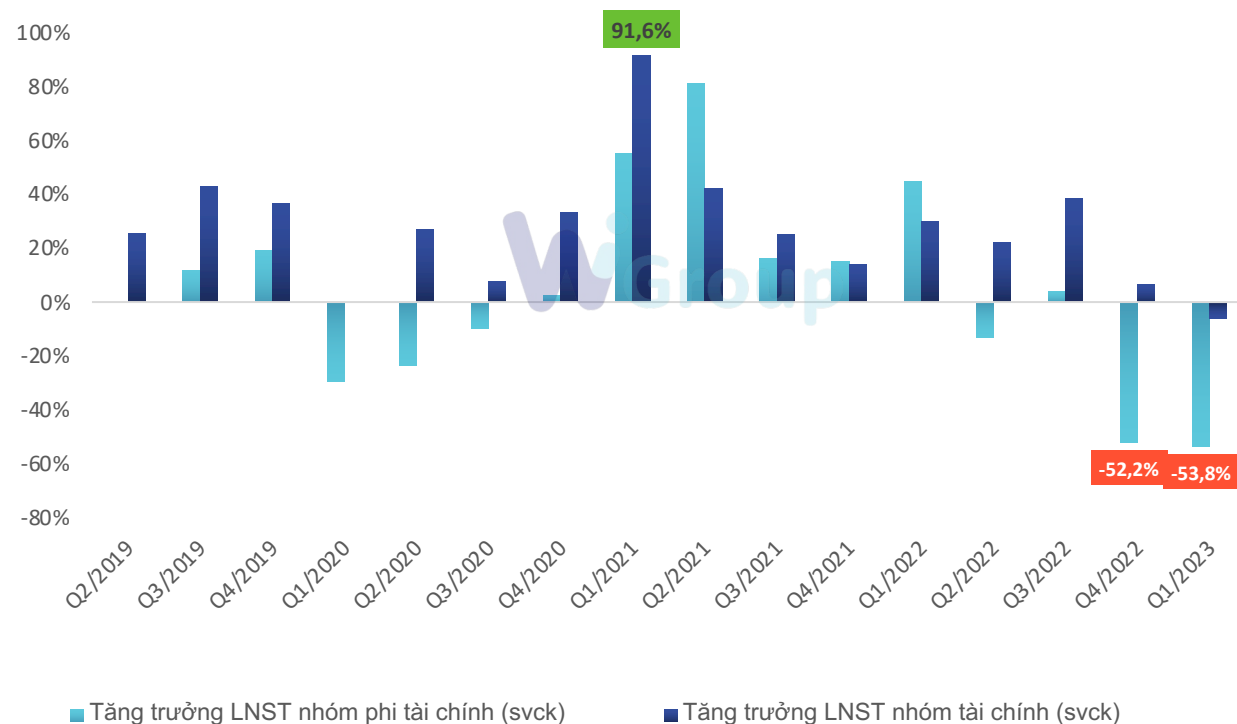
Lợi nhuận sau thuế toàn thị trường (Tỷ đồng)



- Sau KQKD kém tích cực trong quý 4/2022 với LNST đi lùi 30% so với cùng kỳ. Quý đầu tiên của năm 2023 tiếp tục gây thất vọng với LNST toàn thị trường giảm sâu hơn 20% theo ước tính của chúng tôi.
- Ở một diễn biến khác, VHM là doanh nghiệp hiếm hoi có kết quả kinh doanh đi ngược thị trường khi ghi nhận mức LNST tăng trưởng gấp 2,5 lần svck (lãi sau thuế của VHM đạt 11.923 tỷ đồng trong quý vừa rồi) và kéo lại đà giảm cho toàn thị trường.

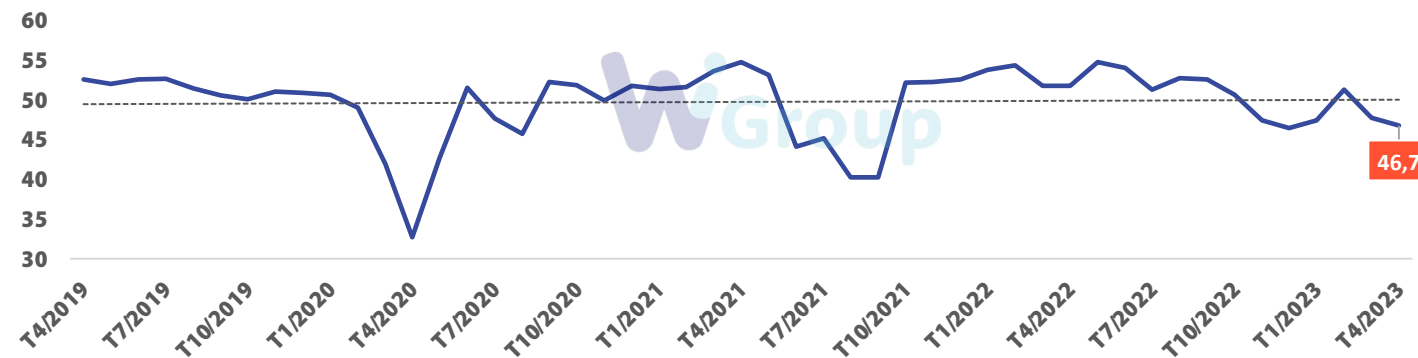
## 2. SỰ SỤT GIẢM ĐẾN CHỦ YẾU TỪ NHÓM PHI TÀI CHÍNH

Tăng trưởng LNST toàn ngành

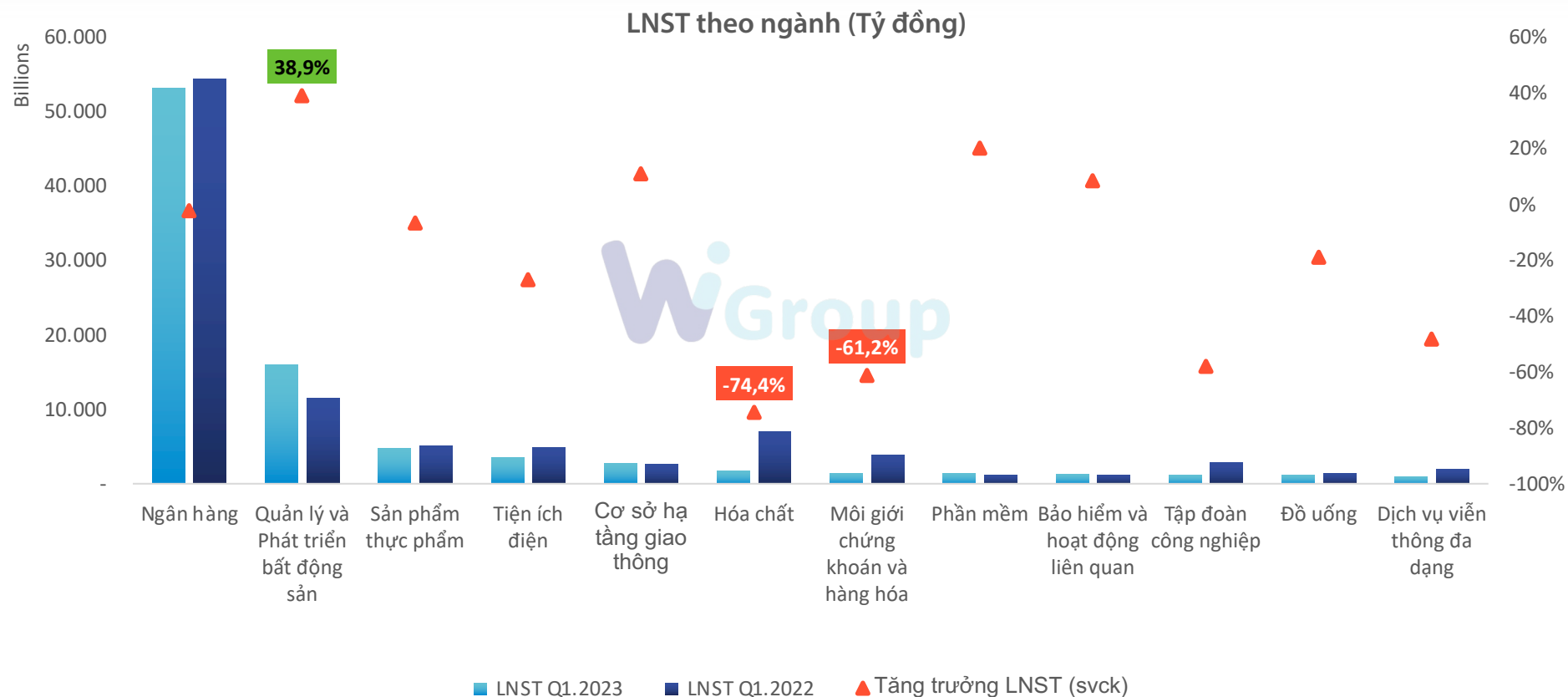


- Nhìn chung, sự sụt giảm của LNST toàn thị trường đến chủ yếu từ nhóm phi tài chính khi mà nhóm này đã có 2 quý liên tiếp ghi nhận mức giảm LNST trên 50% svck. Chi tiết nguyên nhân sụt giảm sẽ được chúng tôi phân tích sâu hơn ở phần sau của báo cáo.
- Tuy nhiên, sự sụt giảm này thật ra lại không quá khó dự đoán khi mà chỉ số PMI các tháng đầu năm đã cho thấy sự đình trệ của lĩnh vực sản xuất và các doanh nghiệp Việt Nam đang gặp khó khăn rất lớn trong việc tìm kiếm các đơn hàng mới.

PMI



### 3. NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN TĂNG TRƯỞNG ẤN TƯỢNG TRONG QUÝ 1



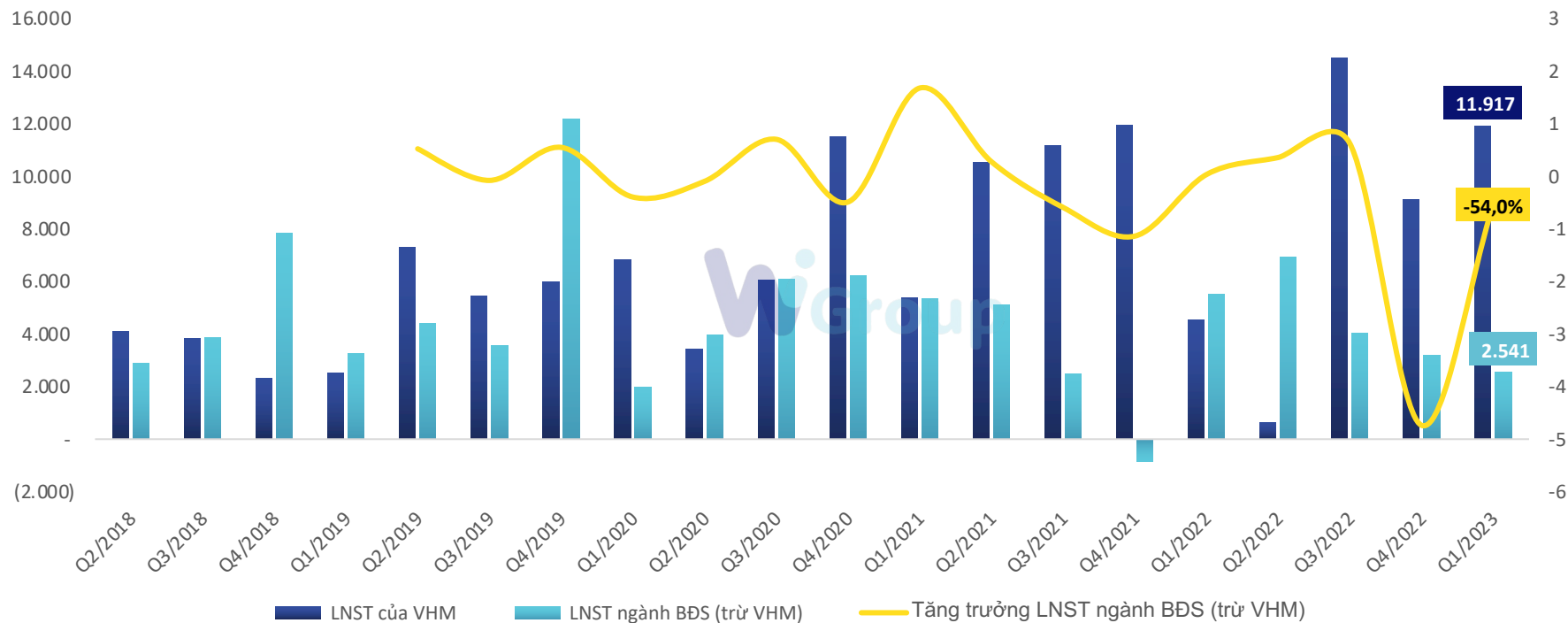
Nếu xét về KQKD theo nhóm ngành thì:

- Ngành phát triển bất động sản có kết quả khá bất ngờ so với kỳ vọng của chúng tôi vì dù trong giai đoạn tương đối khó khăn của thị trường thì LNST của ngành này vẫn tăng gần 40% svck.
- Ở chiều ngược lại, 2 ngành có KQKD gây thất vọng nhất phải kể đến ngành hoá chất (do giá phốt pho và phân bón giảm sâu) và môi giới chứng khoán (do thanh khoản thị trường yếu kém).



## 4. VHM LÀ ĐỘNG LỰC CHÍNH DUY TRÌ ĐÀ TĂNG CỦA TOÀN NGÀNH

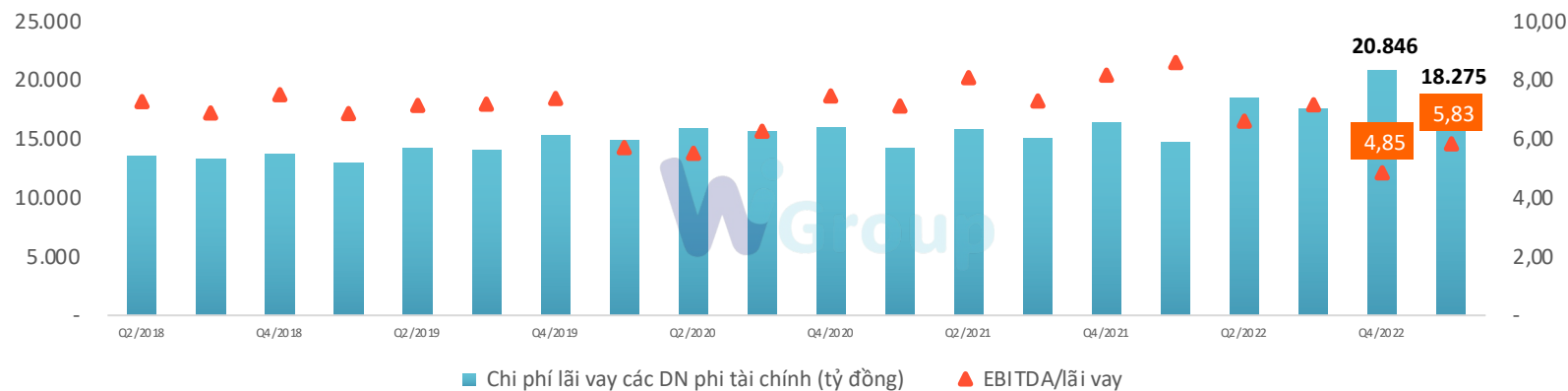
LNST ngành quản lý và phát triển bất động sản (tỷ đồng)



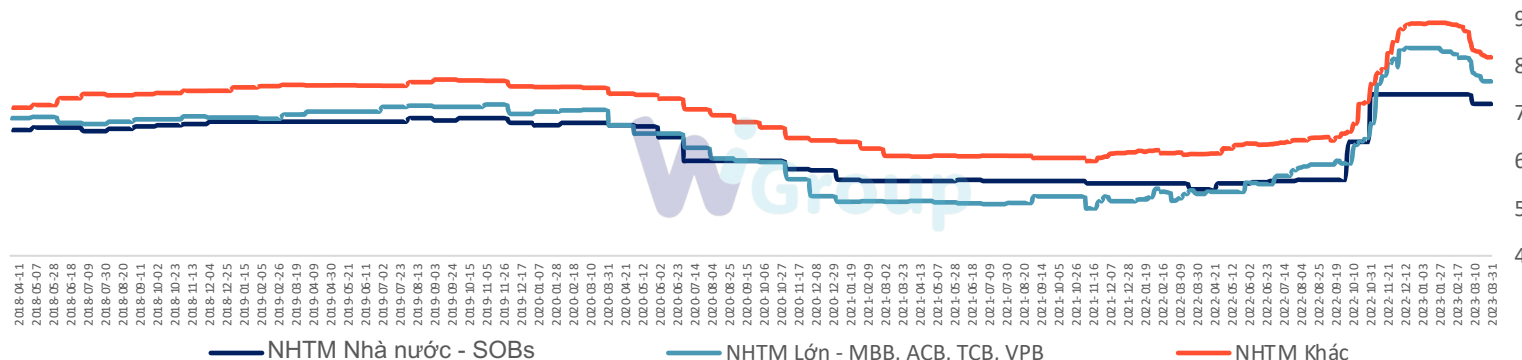
- Mặc dù có kết quả kinh doanh ấn tượng và vượt ngoài kỳ vọng, nhưng nếu loại trừ đóng góp của VHM ra khỏi LNST chung của toàn ngành thì ngành BĐS lại cho thấy sự sụt giảm đáng kể (giảm hơn 50% trong quý 1.2023).
- Điều đó cho thấy về bản chất thì ngành BĐS vẫn không nằm ngoài những khó khăn chung của thị trường mặc dù con số tăng trưởng chung được thể hiện tương đối khả quan.
- Về phía VHM, được biết trong quý 1 năm nay công ty ghi nhận lãi tăng cao là do ghi nhận doanh thu từ việc bàn giao 2.600 căn bất động sản thấp tầng tại Đại dự án Vinhomes Ocean Park 2.

## 5. KHẢ NĂNG THANH TOÁN LÃI VAY ĐÃ CẢI THIỆN

Khả năng thanh toán lãi vay của nhóm doanh nghiệp phi tài chính



Lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng theo nhóm ngân hàng (%)



- Khả năng thanh toán lãi vay của các doanh nghiệp phi tài chính niêm yết trên sàn đã có sự cải thiện trong quý vừa qua, tuy nhiên vẫn còn ở mức khá thấp nếu so với mặt bằng chung các năm gần đây.
- Có thể thấy giai đoạn cuối năm 2022 đánh dấu thời điểm thanh khoản của nền kinh tế nói chung và các doanh nghiệp niêm yết nói riêng xuống mức thấp kỷ lục, với khả năng đảm bảo lãi vay (EBITDA/lãi vay) toàn thị trường chỉ đạt 4,8 lần.
- Trong quý 1 năm nay, SBV đã thực hiện giảm lãi suất điều hành nhằm tháo gỡ khó khăn cho nền kinh tế và hỗ trợ sản xuất và tiêu dùng. Do đó, chúng tôi kỳ vọng thanh khoản của nền kinh tế sẽ ổn định hơn trong giai đoạn tới.

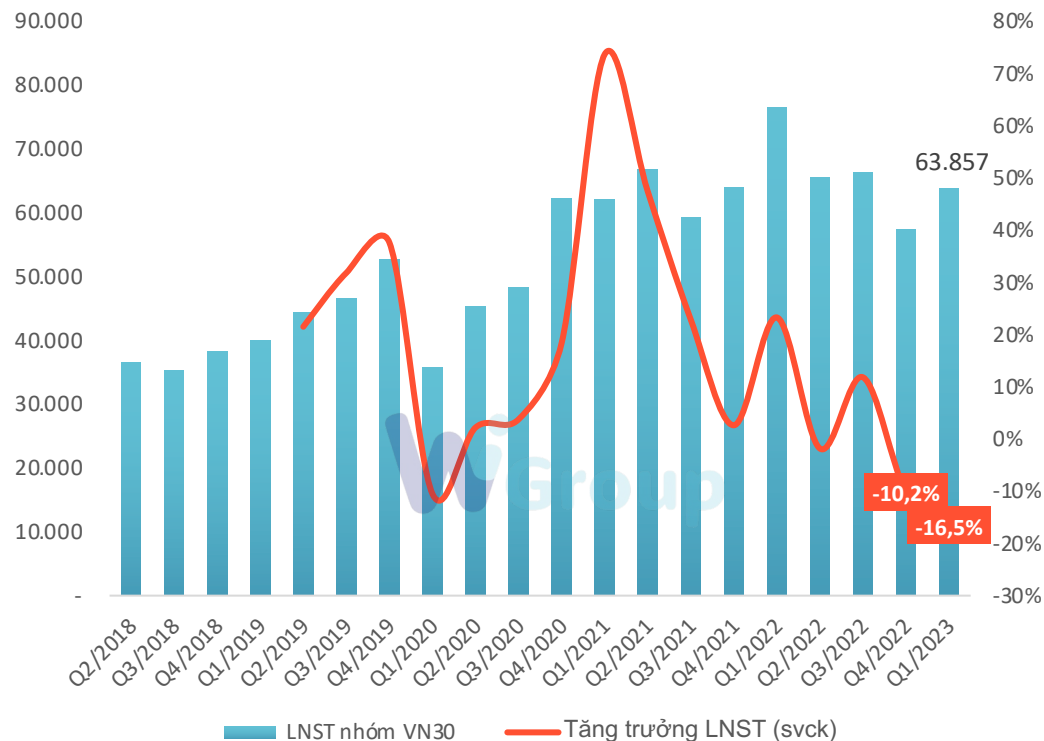
PHẦN 1. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

VN30



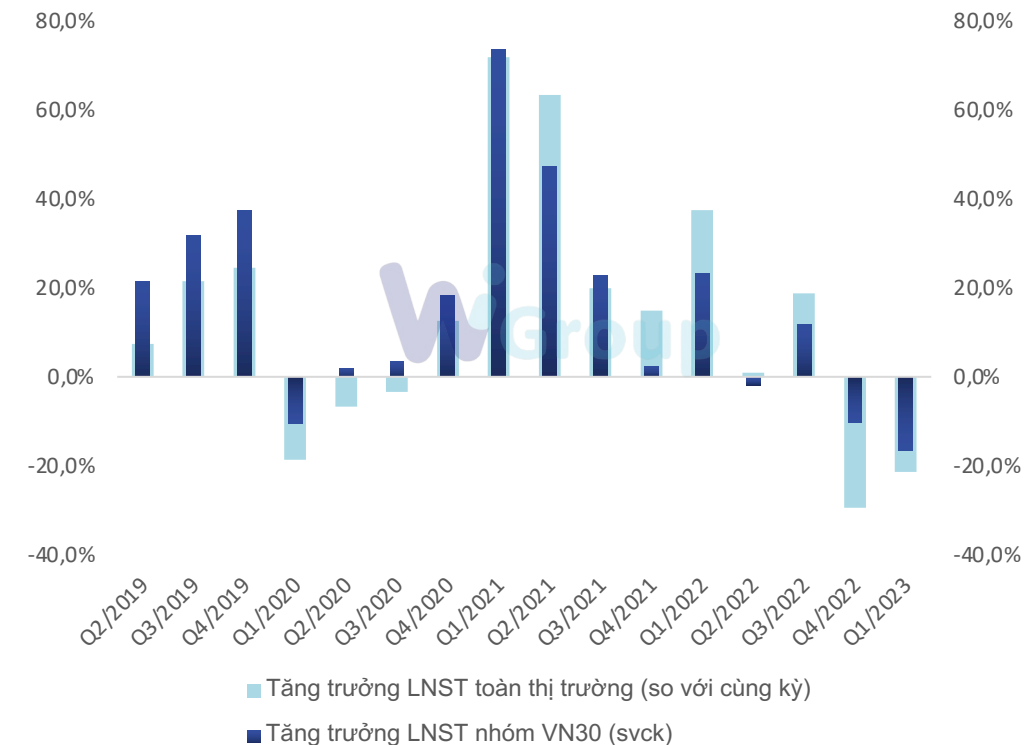
# 1. NHÓM VN30 TĂNG ĐÀ GIẢM LỢI NHUẬN TRONG QUÝ 1

LNST Nhóm VN30 (Tỷ đồng)



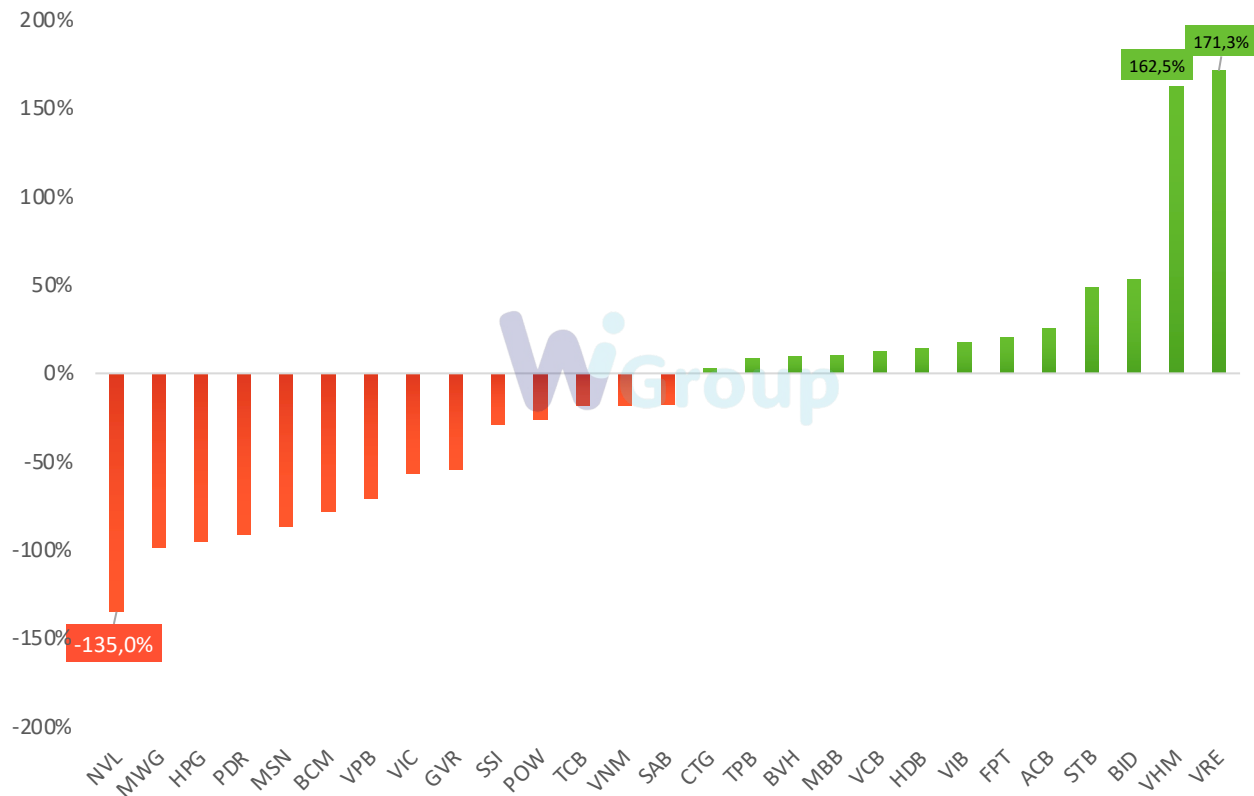
- Tổng LNST của nhóm VN30 đạt 63.857 tỷ đồng theo ước tính của chúng tôi và giảm 16,5% svck trong quý 1/2023. Như vậy, quý vừa qua tiếp tục là quý VN30 ghi nhận kết quả lạc quan hơn so với thị trường chung.
- Tuy nhiên, mức sụt giảm LNST của VN30 lại tăng lên đáng kể so với quý trước trong khi đối với thị trường chung thì sự sụt giảm này đã có dấu hiệu cải thiện.

Tăng trưởng LNST nhóm VN30 và toàn thị trường



## 2. VRE LÀ ĐỘNG LỰC CHO NHÓM VN30

Tăng trưởng LNST nhóm VN30 (svck)



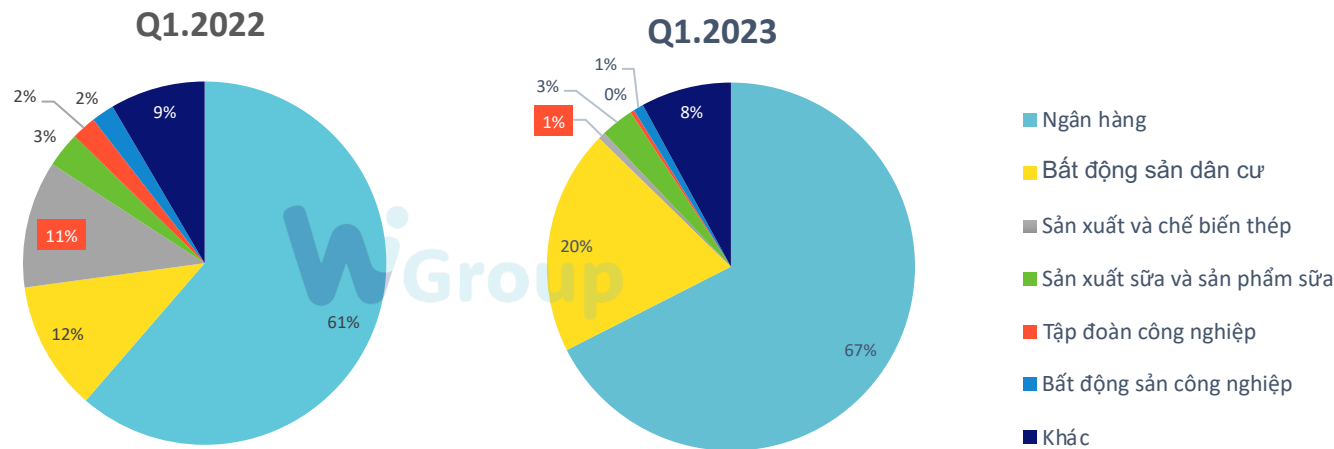
- Dẫn dắt tăng trưởng LNST của nhóm VN30 trong quý 1 vừa qua phải kể đến VRE với mức tăng 171,3% svck. Đi cùng đà tăng của lợi nhuận thì doanh thu của VRE cũng tăng trưởng mạnh khoảng 42% nhờ hoạt động cho thuê BĐS đã phục hồi tốt sau đại dịch.
- Kỳ vọng VRE sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định trong thời gian tới nhờ giá thuê và tỷ lệ lấp đầy tiếp tục được cải thiện. Mặc dù kinh tế chung đang trải qua giai đoạn khó khăn, tuy nhiên chúng tôi nhận thấy khu vực tiêu dùng trong nước vẫn còn tương đối khả quan với tổng mức bán lẻ hàng hoá & dịch vụ vẫn đang duy trì ở mức cao.

Tổng mức bán lẻ hàng hoá & dịch vụ (tỷ đồng)



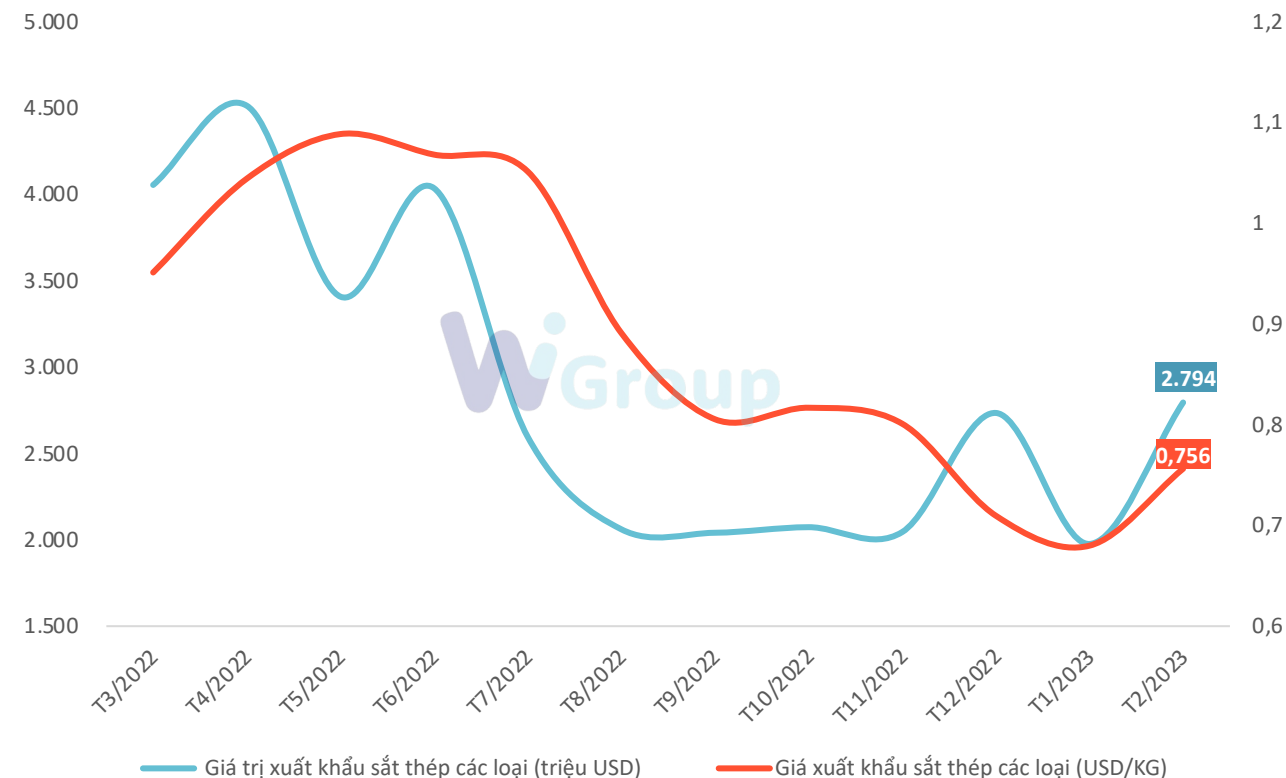
### 3. NGÀNH NGÂN HÀNG TIẾP TỤC GIA TĂNG TỶ TRỌNG LỢI NHUẬN TRONG NHÓM VN30

Cơ cấu LNST Nhóm VN30



- Xét về cơ cấu LNST, ngành ngân hàng tiếp tục gia tăng tỷ trọng đóng góp lợi nhuận trong danh mục VN30. Nguyên nhân chính là do sự suy giảm lợi nhuận của nhóm ngành sản xuất và chế biến thép (đại diện là HPG).
- Cụ thể, sản lượng bán thép của HPG cả trong nước và xuất khẩu đều giảm svck trong quý 1/2023 tuy đã có sự cải thiện so với 2 quý trước đó.

Tình hình xuất khẩu sản phẩm sắt thép các loại



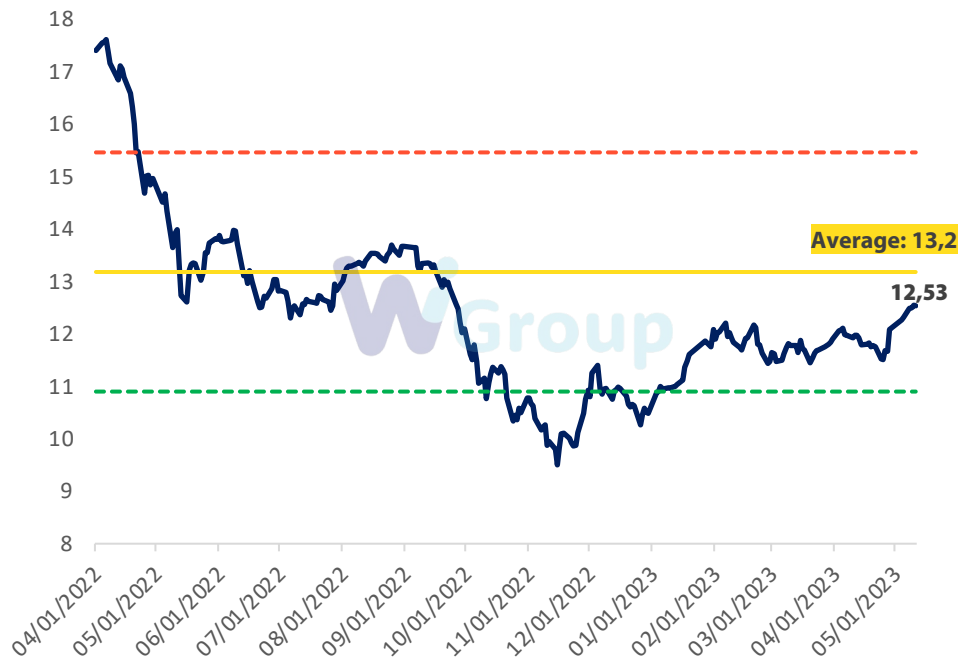
## PHẦN 1. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

# Định giá thị trường



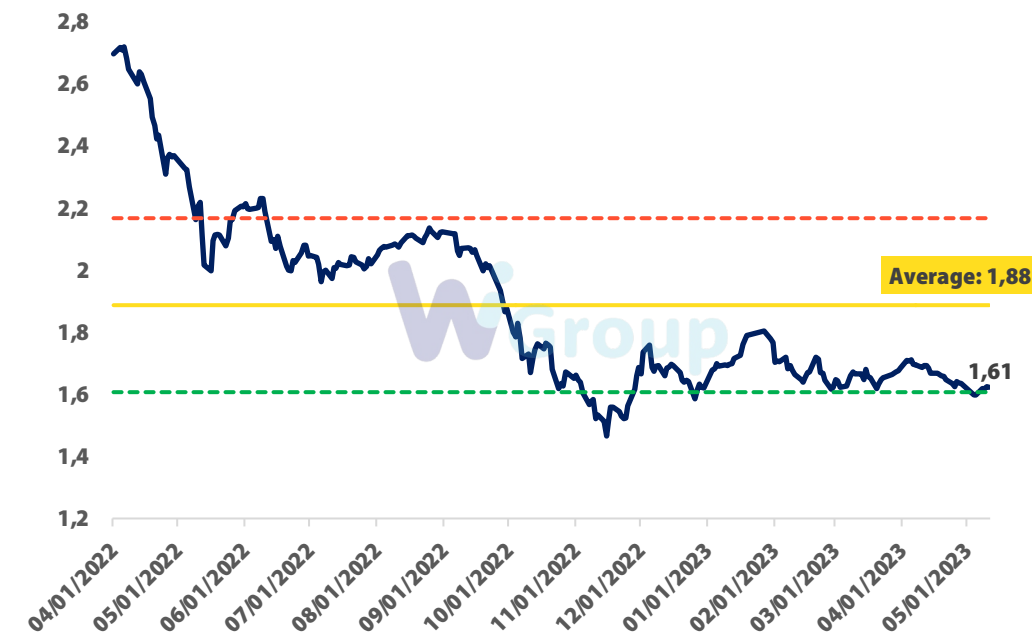
# 1. P/E ĐÃ PHỤC HỒI TỪ MỨC ĐÁY LỊCH SỬ

P/E cơ bản thời kỳ thắt chặt tiền tệ



- Định giá P/E của VN-Index đã cho thấy sự phục hồi trong quý 1/2023 sau khi thiết lập mức đáy lịch sử vào quý 4 năm trước.
- P/E hiện tại của thị trường đang quanh mức 12,5 lần (thời điểm 11/05/2023) khá gần với mức trung bình P/E giai đoạn thắt chặt tiền tệ 1 năm vừa qua là 13,2 lần.
- Chúng tôi nhận thấy mức định giá hiện tại chưa quá hấp dẫn trong bối cảnh nền kinh tế chung vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro.

P/B cơ bản thời kỳ thắt chặt tiền tệ







**Phần 2**

**MỘT SỐ NGÀNH NỔI BẬT**

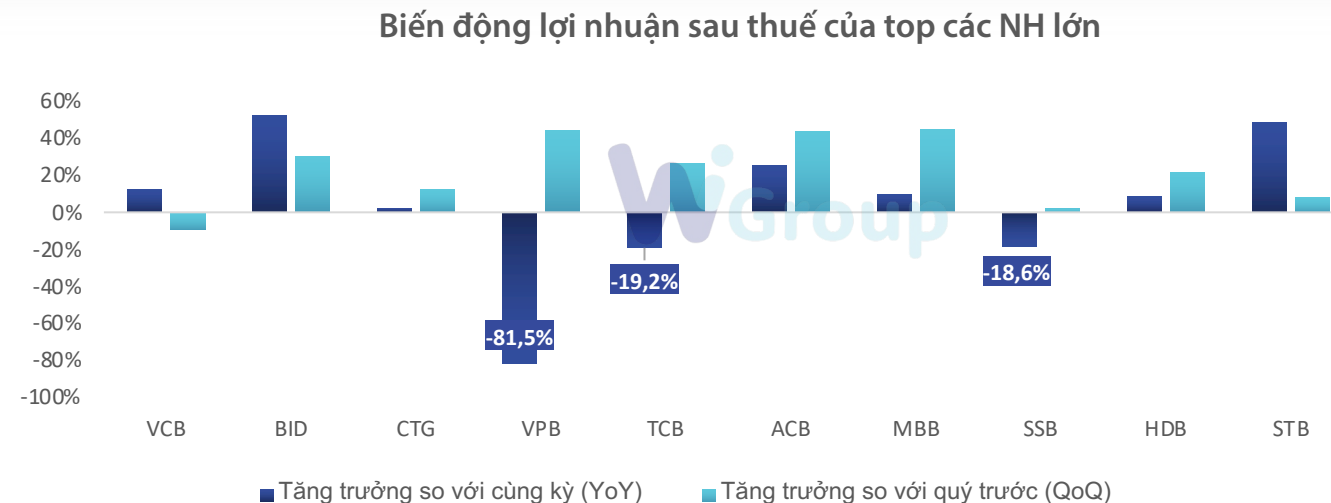
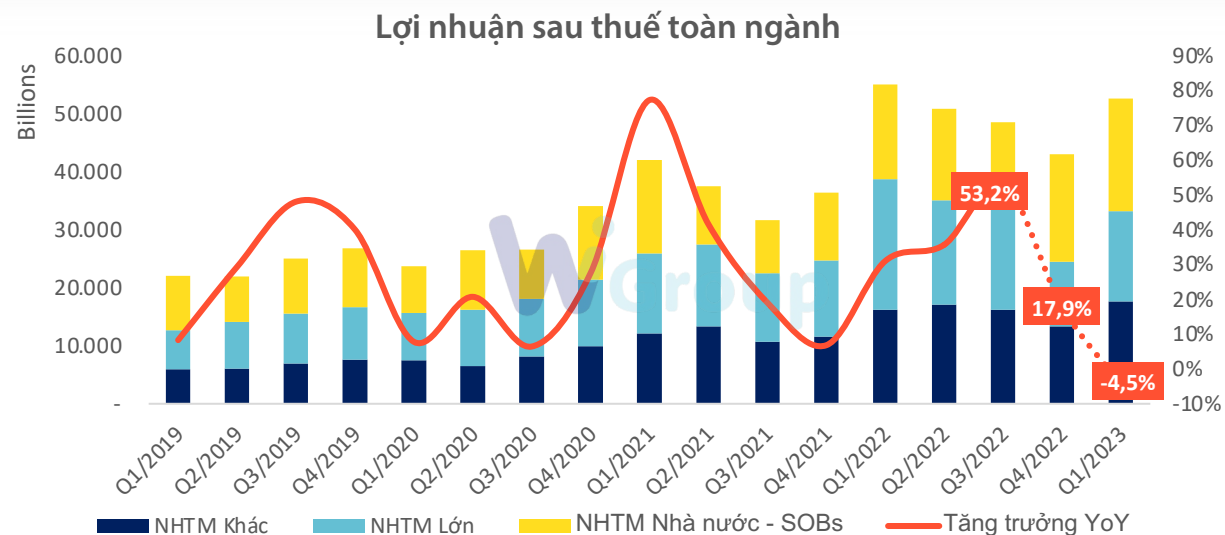


PHẦN 2. MỘT SỐ NGÀNH NỔI BẬT

# NGÂN HÀNG



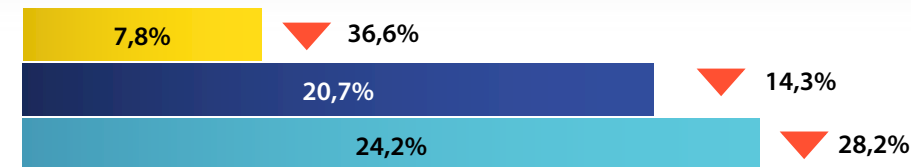
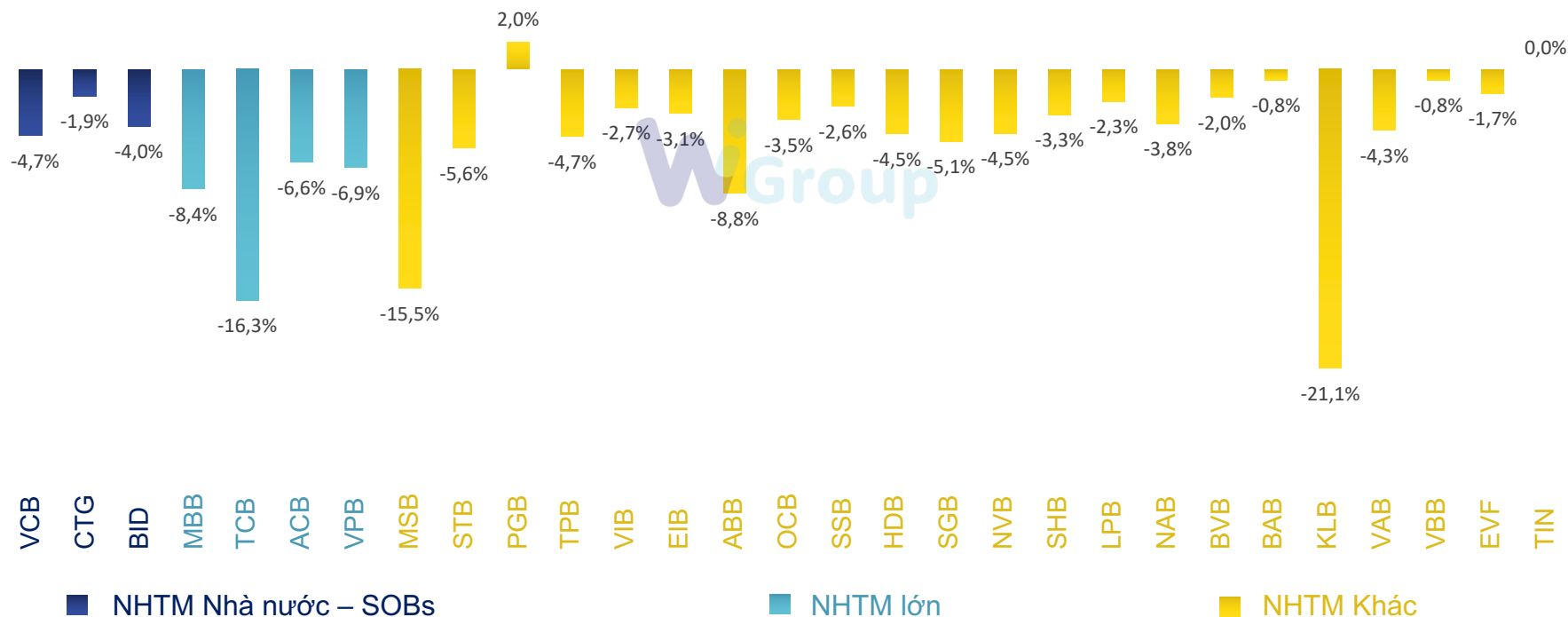
# 1. NHTM NHÀ NƯỚC – ĐIỂM TỰA VỮNG CHẮC CHO TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN TOÀN NGÀNH



- Lợi nhuận sau thuế của toàn ngành ngân hàng đạt 53.074,62 tỷ đồng, sụt giảm hơn 4,5%YoY. Mặc dù, tăng trưởng lợi nhuận của nhóm NHTM nhà nước – SOBs (+22,8%YoY) cũng không đủ bù đắp sự sụt giảm về lợi nhuận của nhóm NHTM lớn như VPB, TCB và NHTM khác dưới áp lực của chi phí lãi vay gia tăng đột biến do việc tiếp cận nguồn vốn giá rẻ không còn dễ dàng như giai đoạn trước. Cùng với đó, áp lực trích lập dự phòng tăng lên do chất lượng tài sản suy yếu đến từ thị trường bất động sản và trái phiếu doanh nghiệp đã khiến triển vọng lợi nhuận toàn ngành suy giảm.
- Nhìn chung, tăng trưởng lợi nhuận 2023 được đánh giá là một năm đầy áp lực so với năm 2022 của ngành ngân hàng trong bối cảnh những rủi ro trên thị trường ngày một gia tăng như chi phí vốn và chi phí dự phòng gia tăng, tín dụng tăng chậm.

## 2. TỶ LỆ CASA TẠI HẦU HẾT CÁC NGÂN HÀNG GHI NHẬN MỨC SỤT GIẢM SO VỚI CÙNG KỲ

Chênh lệch tỷ lệ CASA so với cùng kỳ

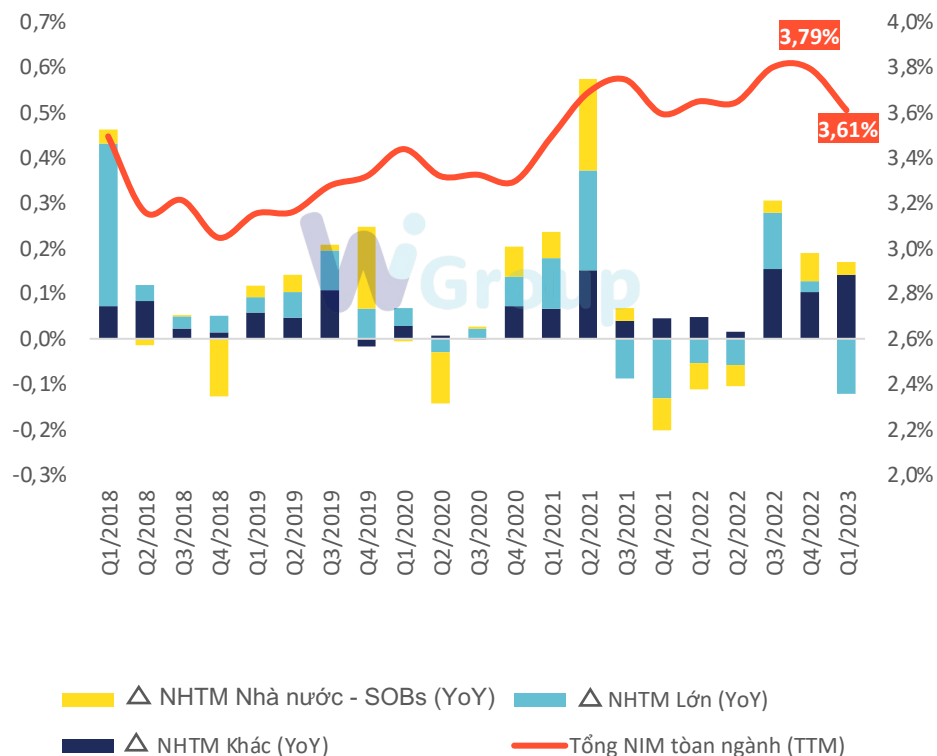


CASA bình quân theo nhóm NHTM Q1/2023

- Trong Q1/2023, tỷ lệ CASA ở hầu hết các NHTM đều đồng loạt giảm so với cùng kỳ. Trong đó, TCB, MSB và KLB là 3 ngân hàng có mức biến động lớn nhất.
- Mặt khác, tại nhóm NHTM Nhà nước, sự sụt giảm CASA gần như không đáng kể, đạt mức trung bình 20,7% (-14,3%YoY). Tuy nhiên, tỷ lệ này vẫn thấp hơn so với tỷ lệ CASA tại nhóm NHTM lớn là 24,2%.
- Chúng tôi cho rằng mức suy giảm CASA chung toàn ngành là phản ứng tương đối phù hợp trong môi trường lãi suất tăng cao, khách hàng có xu hướng tối ưu dòng vốn thay vì “để không” tại các ngân hàng.

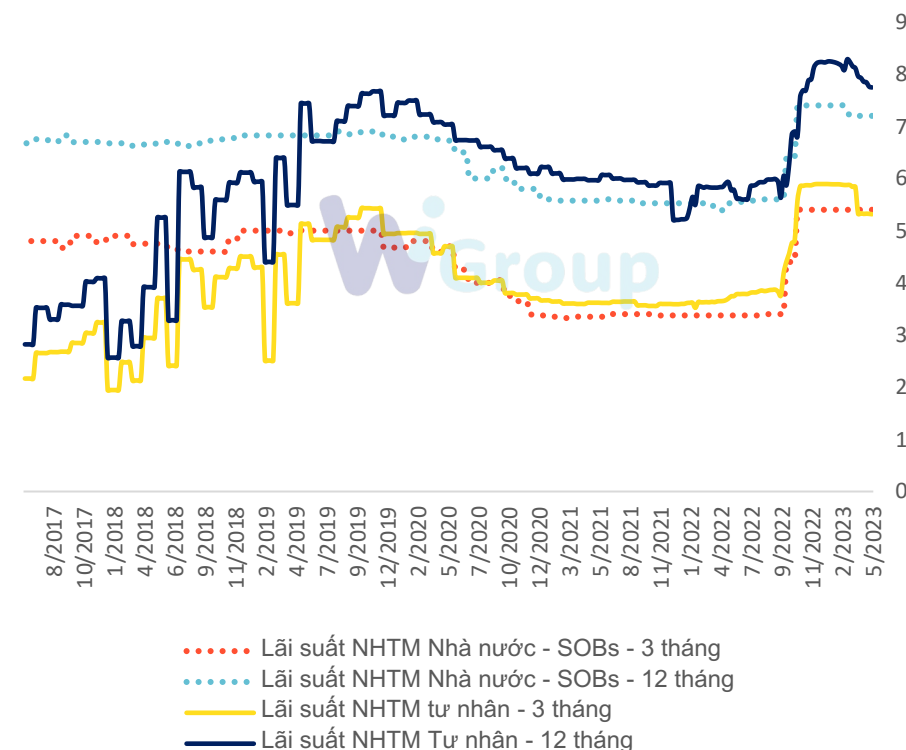
### 3. NIM TOÀN NGÀNH SẼ TIẾP TỤC BỊ THU HẸP TRONG QUÝ TỚI

NIM toàn ngành

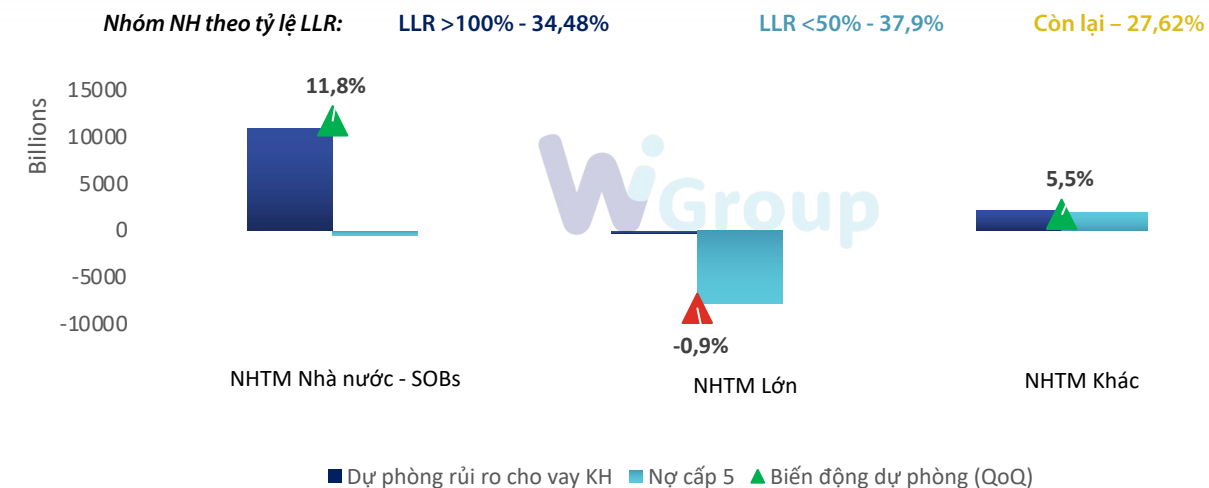
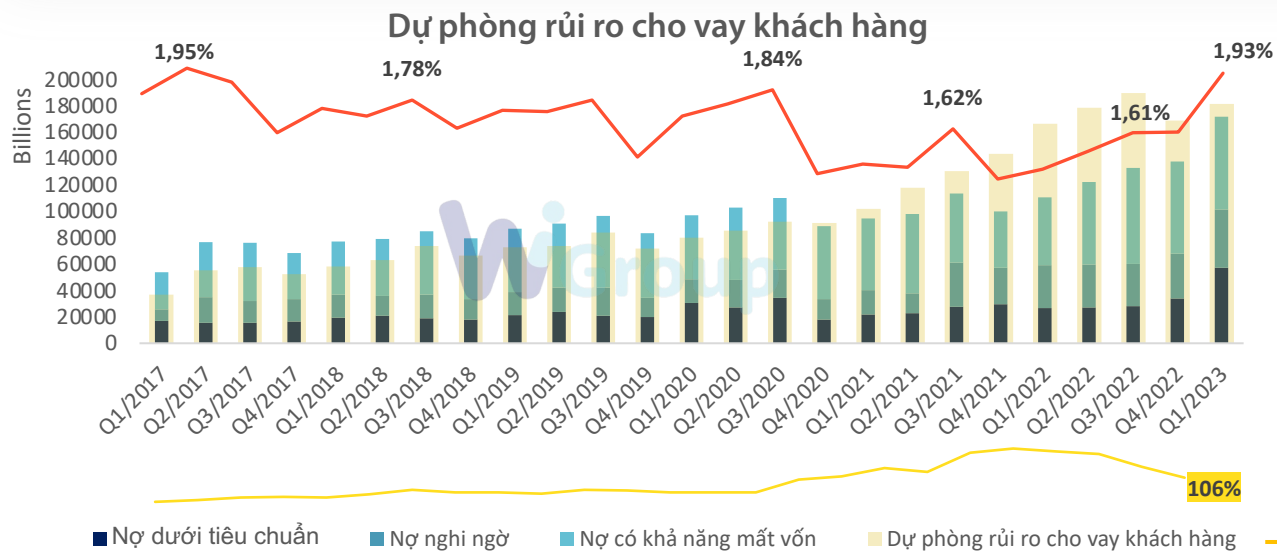


- NIM toàn ngành ngân hàng giảm nhẹ xuống mức 3,61% từ mức 3,79% của Q4/2022. Bóc tách tỷ lệ NIM theo từng nhóm, có thể nhận thấy tăng trưởng NIM của NHTM Nhà nước – SOBs và NHTM Khác cũng không thể bù đắp sự sụt giảm NIM đến từ NHTM Lớn.
- Cụ thể, NIM của nhóm NHTM Lớn (VPB, TCB, MBB) đã giảm gần 10% do kênh trái phiếu doanh nghiệp và cho vay tiêu dùng, 2 lĩnh vực có lợi suất cao hơn các khoản vay thông thường đang gặp khó khăn.
- Mặc dù, lãi suất huy động tại các NH có xu hướng tăng trong Q1/2023 nhưng NIM toàn ngành vẫn đang duy trì ở mức cao kể từ thời điểm năm 2018 đến nay. Điều này cho thấy, độ trễ của kỳ hạn huy động và thời điểm tăng lãi suất vẫn chưa phản ánh vào hoạt động kinh doanh của NH.

Lãi suất huy động (%)

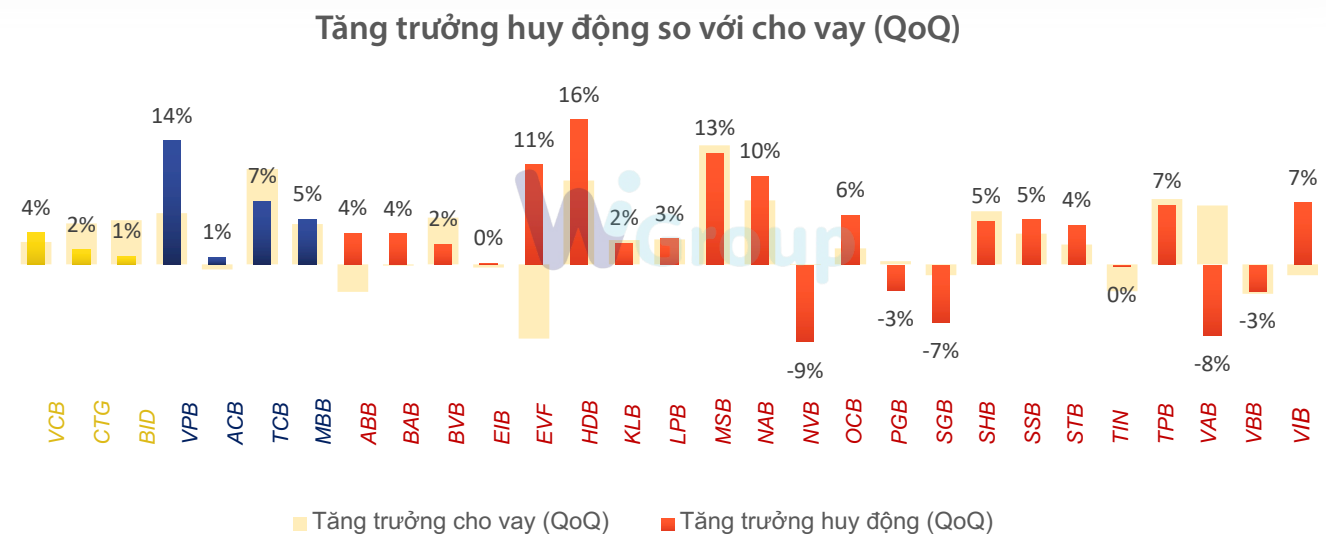
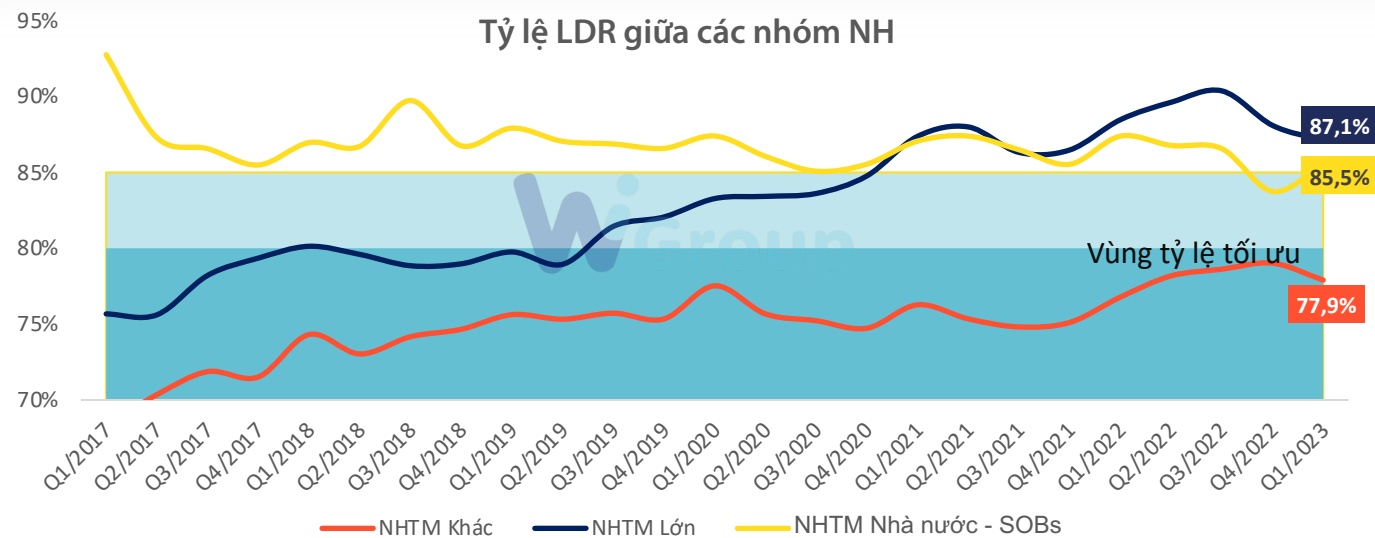


## 4. TỶ LỆ NỢ XẤU DẦN LỘ DIỆN TẠI CÁC NHTM CÓ CHẤT LƯỢNG TÀI SẢN SUY GIẢM



- Tỷ lệ nợ xấu (NPL) đã tăng mạnh trở lại trong Q1/2023, đạt mức 1,93% và tỷ lệ đã cao hơn so với giai đoạn trước dịch. Sự gia tăng tỷ lệ này chủ yếu đến từ các khoản nợ dưới tiêu chuẩn, đạt mức hơn 57 nghìn tỷ (+115%YoY). Điều này cho thấy, sự đóng băng của thị trường bất động sản và tăng trưởng kinh tế chậm lại đã phản ánh vào tình hình nợ xấu của ngân hàng.
- Bộ đệm dự phòng tại một số ngân hàng đã mỏng đi trong Q1/2023, điển hình tại nhóm NHTM lớn như VPB, TCB, MBB, ACB có tỷ lệ bao phủ nợ xấu cao trước đó (>150%) đã sử dụng quỹ dự phòng trong quý này để duy trì tăng trưởng lợi nhuận. Cụ thể, tỷ lệ LLR của nhóm này đã giảm gần 25% từ mức 144,2% trong Q4/2022 xuống còn 109%.

## 5. THANH KHOẢN TOÀN HỆ THỐNG NGÂN HÀNG DIỄN BIẾN TÍCH CỰC



- Trong Q1/2023, tỷ lệ LDR trung bình của 3 nhóm NHTM hiện đang ở mức trung bình là 83,5%, tỷ lệ này đang nằm trong vùng tỷ lệ tối ưu và đang có xu hướng giảm dần kể từ mức đỉnh trong Q3/2022. Điều này thể hiện cho thanh khoản toàn hệ thống đang dần được cải thiện tích cực, đặc biệt là đối với nhóm NHTM Lớn và NHTM Khác.
- Tăng trưởng huy động và cho vay có sự phân hoá rõ rệt giữa các nhóm NHTM. Cụ thể, tăng trưởng huy động đã tăng cao tại các nhóm NHTM có tỷ trọng khách hàng cá nhân cao như VEF, HDB, NAB,... Và tăng trưởng cho vay chủ yếu tại các nhóm NHTM có tỷ trọng KHDN lớn như TCB, MSB, VAB,... Tuy nhiên, điều này cũng khiến NIM của các NHTM cho vay khách hàng doanh nghiệp và nắm giữ trái phiếu doanh nghiệp trong danh mục tín dụng và nguồn vốn huy động từ tiền gửi khách hàng sẽ giảm mạnh hơn toàn ngành.

## 6. ĐỊNH GIÁ PB DƯỚI 1,5 LẦN – CƠ HỘI CHO CỔ PHIẾU NGÀNH NGÂN HÀNG

Diễn biến PB của Ngân hàng



- Tính đến thời điểm hiện tại (10/5/2023), P/B của Ngân hàng giao dịch ở mức 1,47 lần, thấp hơn 18,8% so với lịch sử giao dịch trung bình 10 năm. Mặc dù, triển vọng lợi nhuận ngành ngân hàng được đánh giá là không quá tích cực nhưng với mức định giá hiện tại vẫn còn khá hấp dẫn trong dài hạn.
- Điểm sáng trong thời gian tới là các thay đổi về chính sách điều hành của NHNN theo hướng tích cực sẽ là chất xúc tác cho tăng trưởng lợi nhuận ngành ngân hàng phục hồi.
- Tuy nhiên, bức tranh lợi nhuận toàn ngành sẽ có sự phân hoá giữa các nhóm NHTM trong thời gian tới. Trong đó, nhóm NHTM Nhà nước sẽ là điểm tựa vững chắc cho tăng trưởng lợi nhuận nhờ lợi thế thanh khoản hệ thống dồi dào và đặc biệt quản trị rủi ro tốt.

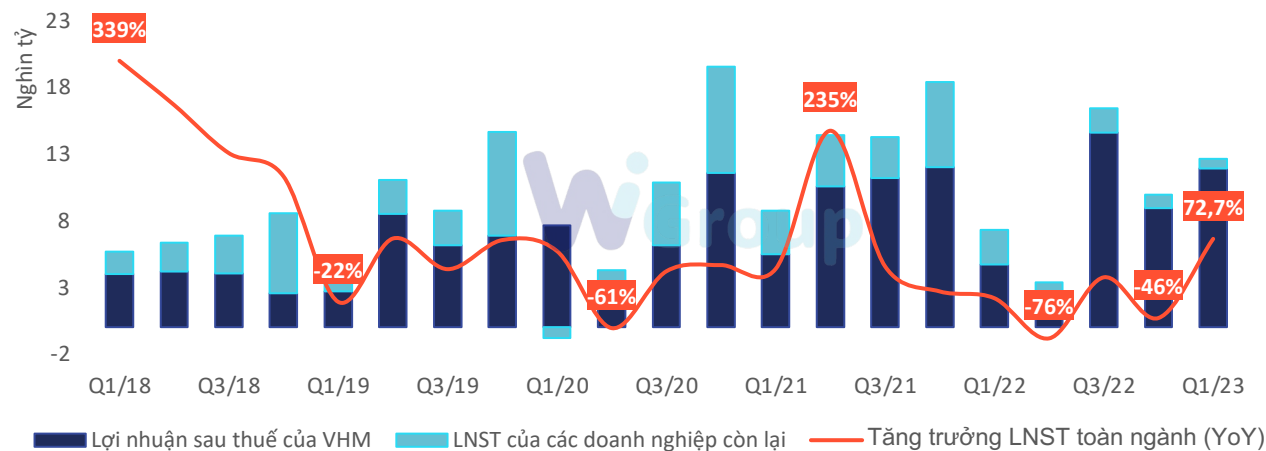


PHẦN 2. MỘT SỐ NGÀNH NỔI BẬT

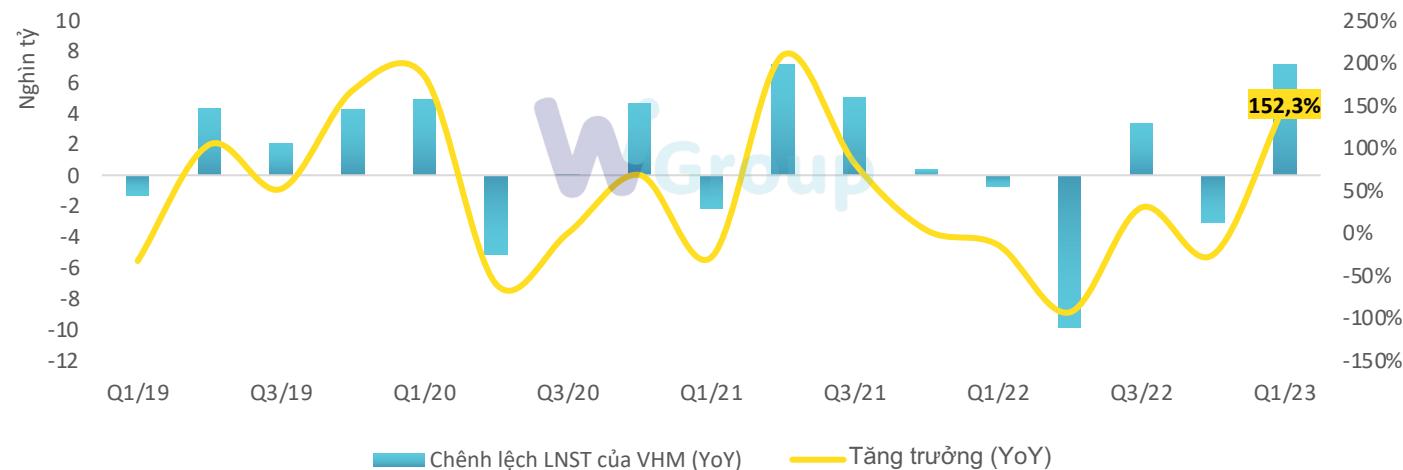
# BẤT ĐỘNG SẢN

# 1. VHM – NỔI BẬT GIỮA KHÓ KHĂN CHUNG CỦA TOÀN NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Lợi nhuận sau thuế ngành bất động sản dân cư



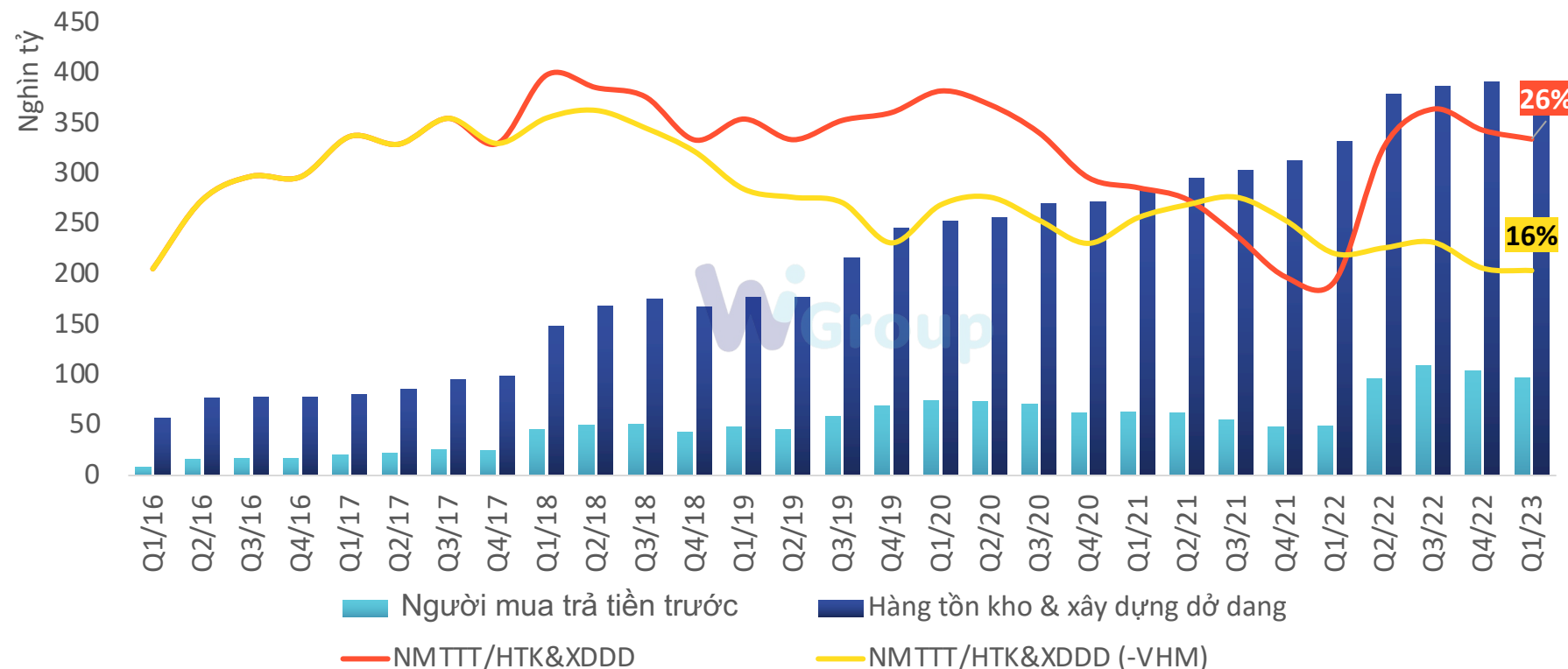
Chênh lệch LNST của VHM so với cùng kỳ



- Trong bối cảnh thị trường khó khăn, nhóm ngành bất động sản dân cư đã toả sáng với mức tăng trưởng lợi nhuận ròng 72,7% so với cùng kỳ. Tuy nhiên, động lực tăng trưởng của cả ngành chỉ đến từ mỗi VHM – chiếm gần 90% lợi nhuận toàn ngành đã tăng hơn 152,3%YoY. Trong khi, tổng lợi nhuận của các doanh nghiệp còn lại chỉ đạt 718 tỷ, giảm 72,3% so với cùng kỳ.
- Chúng tôi nhận thấy năm 2023 sẽ tiếp tục là một năm đầy khó khăn đối với ngành bất động sản trong bối cảnh thị trường huy động vốn từ kênh trái phiếu không thuận lợi và lãi suất cho vay vẫn tăng cao.

## 2. NGUỒN TIỀN TÀI TRỢ TỪ CÁC KHOẢN TRẢ TRƯỚC CỦA KHÁCH HÀNG ĐI NGANG

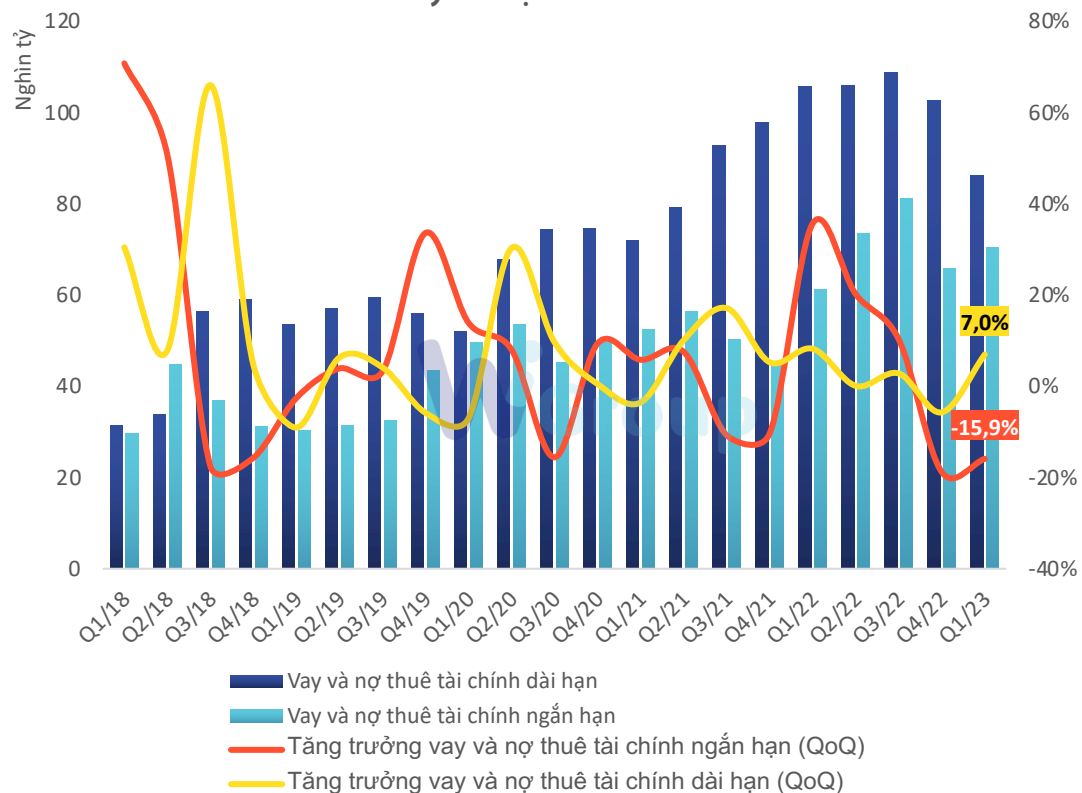
Khoản mục người mua trả tiền trước của ngành bất động sản dân cư



- Tổng giá trị hàng tồn kho và xây dựng dở dang của các doanh nghiệp bất động sản dân cư trong quý 1/2023 giảm nhẹ so với quý trước, giảm 3,8% khi việc triển khai các dự án mới tiếp tục gặp nhiều khó khăn do thiếu vốn.
- Khoản mục người mua trả tiền trước của toàn ngành trong Q1/2023 có sự giảm nhẹ so với quý trước, giảm khoảng 6%, trong đó lượng khách hàng trả trước của VHM giảm khoảng 8,5%, đạt mức 56.809 tỷ.
- Tỷ lệ tài trợ từ nguồn tiền người mua trả trước cho các dự án bất động sản của toàn ngành gần như đi ngang trong Q1/2023, đạt mức 26%. Trong đó, VHM đóng góp vào mức tăng trưởng là 16%.

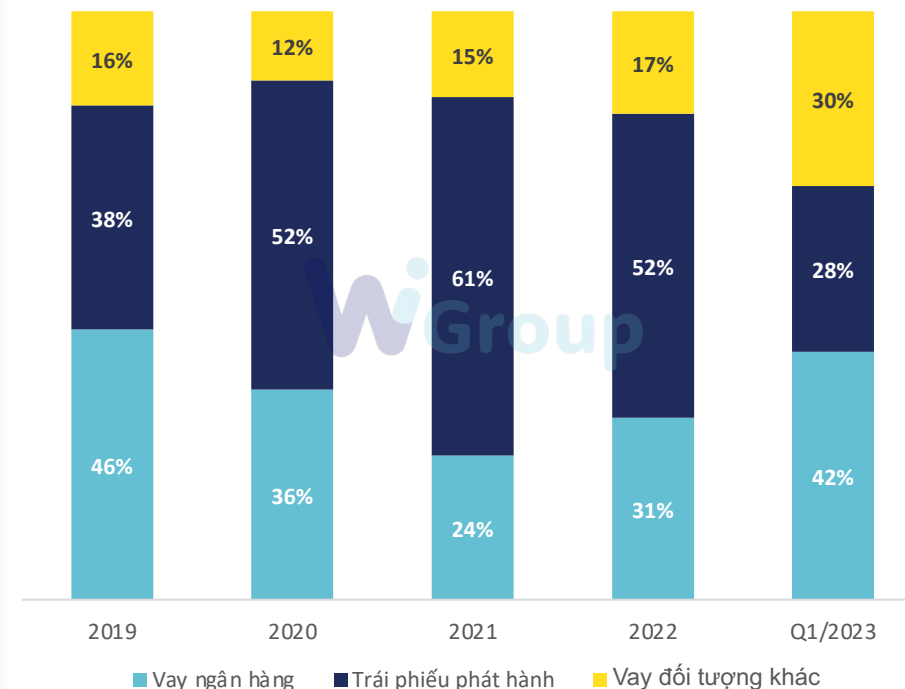
### 3. VAY NGÂN HÀNG - TRỞ THÀNH KÊNH HUY ĐỘNG VỐN CHÍNH CỦA DOANH NGHIỆP BĐS

Vay và nợ thuê tài chính



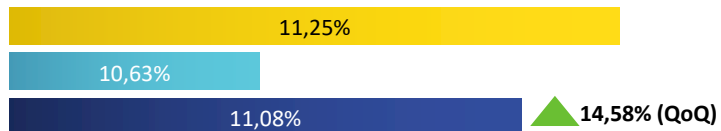
- Trong Q1/2023, các doanh nghiệp bất động sản dân cư lại tiếp tục gặp khó khăn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay, đặc biệt qua kênh trái phiếu. Điều này, phản ánh qua tỷ lệ đóng góp từ kênh trái phiếu trong cơ cấu nguồn vốn vay dài hạn của các doanh nghiệp bất động sản dân cư chiếm tới hơn 60% (cuối năm 2021). Tuy vậy, trước các biện pháp kiểm soát chặt từ chính phủ thì đến Q1/2023, con số này đã sụt giảm đáng kể về mức 28%.
- Xu hướng này được dự báo sẽ còn tiếp diễn, khi mà thời gian đáo hạn các lô trái phiếu cũ đến gần và việc phát hành trái phiếu mới không còn dễ dàng.

Tỷ trọng vay và nợ thuê tài chính dài hạn



## 4. LÃI SUẤT TĂNG – CẢN TRỞ ĐƯỜNG ĐUA CỦA DOANH NGHIỆP BĐS

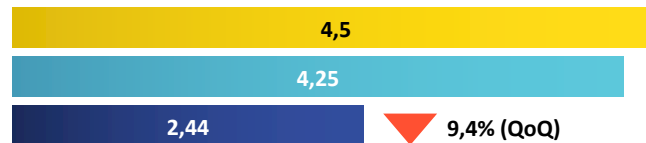
Lãi suất phát hành bình quân trái phiếu Q1/2023



■ Bất động sản

■ Hàng và dịch vụ tiêu dùng

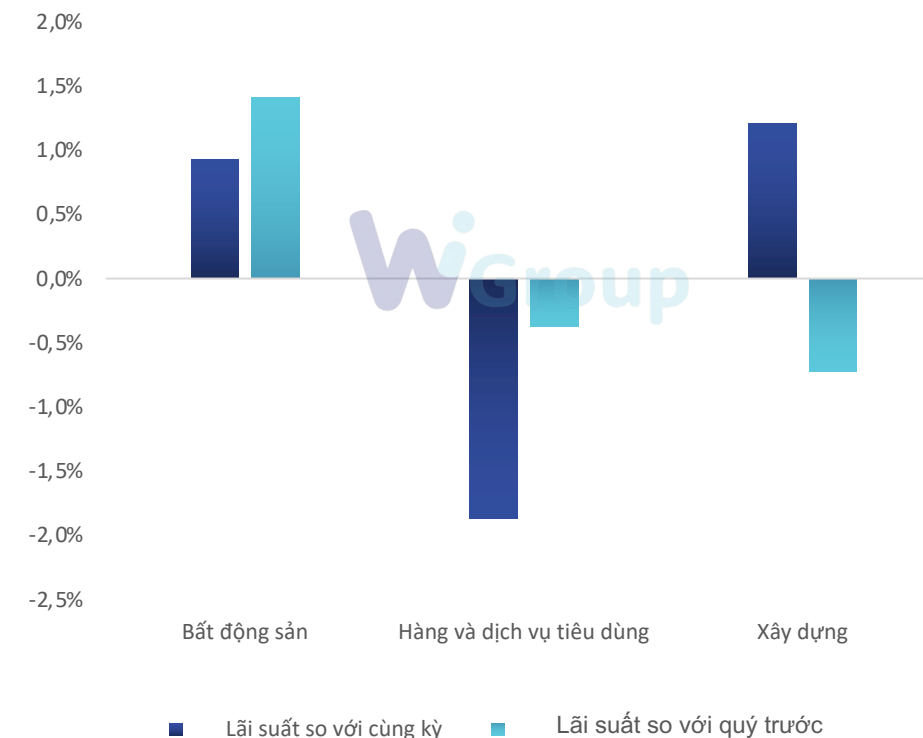
Kỳ hạn phát hành bình quân trái phiếu Q1/2023



■ Xây dựng

- Lãi suất phát hành trái phiếu đến từ nhóm bất động sản tăng nhẹ trong Q1/2023 so với quý trước, từ 9,67%/năm lên 11,08%/năm và lãi suất nhóm này nhìn chung ở mức cao so với mặt bằng chung.
- Tuy nhiên, kỳ hạn phát hành bình quân trong Q1/2023 từ nhóm bất động sản lại giảm so với quý trước, từ 2,67 năm xuống 2,44 năm và so với mặt bằng chung thì kỳ hạn tại nhóm này thấp gấp đôi. Điều này cho thấy, doanh nghiệp bất động sản tiếp tục gặp khó về hoạt động huy động vốn trái phiếu cho việc tiếp tục triển khai các dự án và mở bán trong năm 2023.

Biến động lãi suất của một số lĩnh vực

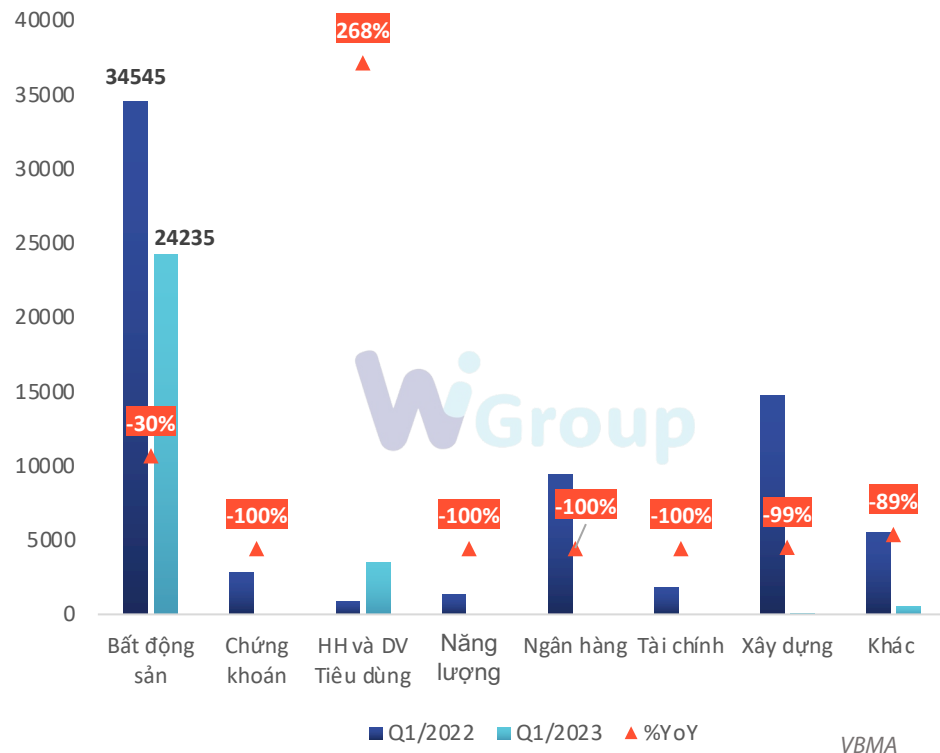


■ Lãi suất so với cùng kỳ

■ Lãi suất so với quý trước

## 5. GIÁ TRỊ PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU BĐS TIẾP ĐÀ LAO DỐC GIẢM HƠN 63% SO VỚI CÙNG KỲ

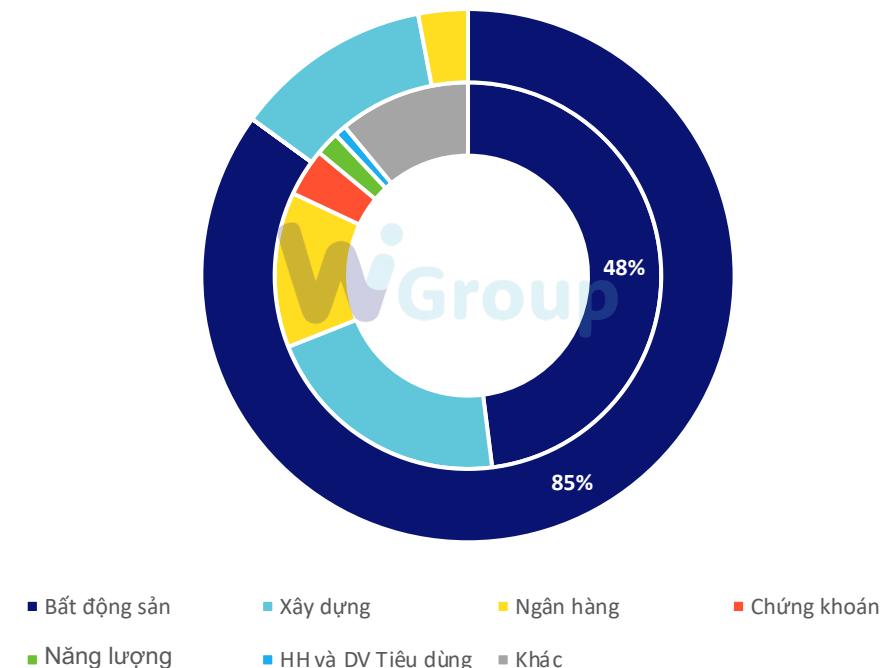
Giá trị phát hành trái phiếu (tỷ đồng)



VBMA

- Giá trị phát hành trái phiếu gần như đóng băng trong Q1/2023, giảm hơn 63% so với cùng kỳ. Hoạt động phát hành diễn ra rất thưa thớt trong 2 tháng đầu năm và chỉ bắt đầu khởi sắc kể từ tháng 3 sau khi Nghị định 08/2023/NĐ-CP được ban hành.
- Mặc dù, giá trị phát hành trái phiếu của nhóm BĐS giảm hơn 30% so với cùng kỳ nhưng đây vẫn là nhóm ngành dẫn đầu về giá trị phát hành trái phiếu trong quý 1/2023 với 24.235 tỷ, tương đương 85%.

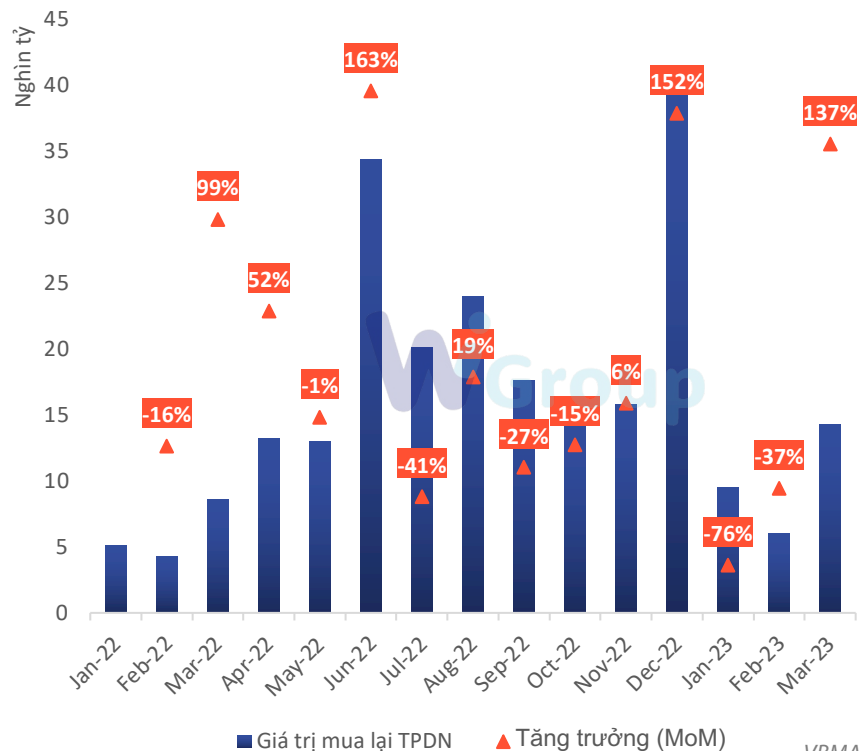
Tỷ trọng phát hành trái phiếu năm Q1/2022 (trong) và Q1/2023 (ngoài)



VBMA

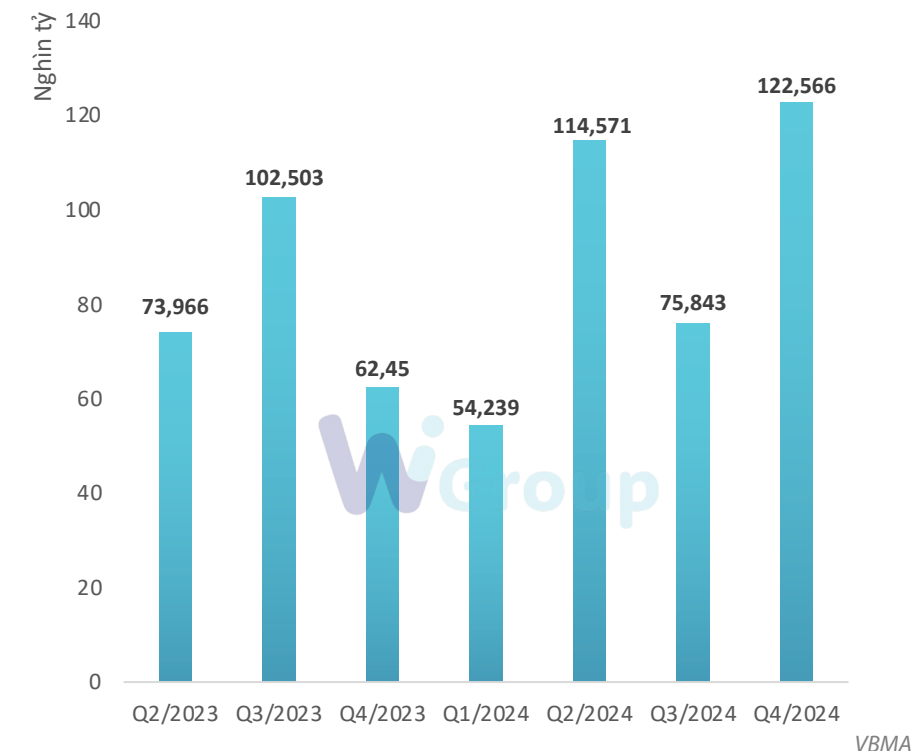
## 6. ÁP LỰC ĐÁO HẠN TRÁI PHIẾU DOANH NGHIỆP SẼ ĐẠT ĐỈNH TRONG NĂM NAY

Giá trị mua lại TPDN



- Trong khi giá trị mới phát hành sụt giảm thì doanh nghiệp đã tăng mua lại trước hạn lượng trái phiếu trị giá 29,863 tỷ đồng (+63%YoY). Trong đó, nhóm bất động sản đứng đầu khi thực hiện mua lại, đạt 8,682 tỷ (chiếm 29% tổng giá trị mua lại).
- Mặc dù hoạt động mua lại trái phiếu doanh nghiệp diễn ra tích cực, nhưng áp lực đáo hạn trái phiếu doanh nghiệp sẽ đạt đỉnh trong năm 2023 và 2024, với tổng giá trị đạt 650,319 nghìn tỷ đồng.
- Dự án đang triển khai chưa thể thương mại, thời gian đáo hạn của các lô trái phiếu cũ đến gần và việc phát hành trái phiếu mới để đảo nợ gặp nhiều khó khăn đang là 3 yếu tố tạo ra áp lực lớn lên các doanh nghiệp trong ngành bất động sản dân cư, song song với câu chuyện lãi suất tăng.

Trái phiếu doanh nghiệp đáo hạn



## Điều khoản miễn trách nhiệm

Báo cáo được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Wigroup nhằm mục đích cung cấp thông tin và dữ liệu để khách hàng của Wigroup tham khảo. Báo cáo này không đưa ra khuyến nghị mua bán hay nắm giữ bất kỳ cổ phiếu nào hay cho giao dịch cụ thể nào.

Thông tin, dữ liệu, phân tích và nhận định trong báo cáo được sử dụng với tính chất tham khảo. Wigroup sẽ không chịu trách nhiệm về bất cứ tổn thất hay hậu quả gì có thể được gây ra từ việc sử dụng các thông tin trong báo cáo này.

Toàn bộ các thông tin và dữ liệu trong báo cáo được Wigroup tổng hợp dựa trên các thông tin đại chúng và các nguồn đáng tin cậy khác mà Wigroup có được. Chúng tôi không có các thủ tục thực hiện xác minh tính chính xác của các thông tin và dữ liệu đó. Do vậy chúng tôi không cam kết về tính chính xác hoàn toàn của những thông tin và dữ liệu trong báo cáo.

Nội dung và các nhận định trong báo cáo này có thể bị thay đổi hoặc lỗi thời tùy theo tình hình thực tế và những thông tin bổ sung mà chúng tôi có được. Wigroup sẽ không có trách nhiệm phải cập nhật, sửa đổi và bổ sung nội dung theo những thay đổi đó.

Công ty Cổ phần Wigroup có quyền sở hữu bản quyền về báo cáo này và toàn bộ nội dung trong báo cáo. Báo cáo này được bảo hộ theo quy định của pháp luật về bản quyền tại Việt Nam và các quốc gia khác theo hiệp ước giữa Việt Nam và các nước.



# GIỚI THIỆU CÔNG TY CỔ PHẦN WIGROUP



Hồ sơ doanh nghiệp

48



Hoạt động cốt lõi

50



Dịch vụ cung cấp

51



Khách hàng Wigroup

55

## GIỚI THIỆU WIGROUP

# Hồ sơ doanh nghiệp

**Công ty cổ phần WiGroup** được thành lập từ năm 2019, sau 4 năm hình thành và phát triển, WiGroup hiện tại là đơn vị hàng đầu trong lĩnh vực cung cấp dữ liệu và giải pháp công nghệ tài chính tại Việt Nam.

WiGroup cung cấp dữ liệu và nền tảng tích hợp dữ liệu tài chính, thông tin doanh nghiệp, tin tức, báo cáo phân tích và dữ liệu tài chính chuyên sâu đến các cá nhân và tổ chức chuyên nghiệp trong nước với ưu điểm: **Nhanh chóng, chính xác, liên tục nâng cấp.**



Ngày thành lập  
**02/07/2019**



Đại diện pháp lý  
**Trần Ngọc Bảo**



Kiểm toán  
**AASC**



**4+**  
năm hình thành và phát triển



**35+** nhân sự

Chuyên viên phân tích dữ liệu, Chuyên viên Phát triển sản phẩm, Chuyên viên Nghiên cứu thị trường, Vận hành và Kinh doanh

Nguồn dữ liệu là đầu vào cực kỳ quan trọng không thể thiếu cho mọi quyết định đầu tư và kinh doanh của một cá nhân hoặc tổ chức.

Tuy nhiên không phải ai cũng có thể tiếp cận được với dữ liệu. Một phần vì các nền tảng dữ liệu hiện nay thường quá phức tạp với số đông, tính đa dạng dữ liệu cũng chưa cao, cũng như giá cả quá đắt đỏ.

Chính vì vậy, WiGroup đã được ra đời với 3 nhiệm vụ chính:

- ✓ Tổng hợp đầy đủ dữ liệu tài chính
- ✓ Ứng dụng công nghệ để làm dữ liệu dễ dàng tiếp cận hơn
- ✓ Rẻ hoá dữ liệu để mọi người Việt Nam đều có thể tiếp cận được những dữ liệu với chất lượng tốt nhất

### Tầm nhìn

Tầm nhìn của Công ty cổ phần WiGroup (WiGroup) là tầm nhìn “Cùng nhau thành công”. Thành công của WiGroup chính giúp Khách hàng, Cộng sự, Đối tác, Cổ đông và Cộng đồng tiếp cận được các dữ liệu tài chính, giải pháp công nghệ tài chính chất lượng nhất, góp phần minh bạch hóa thị trường tài chính và giúp hàng triệu nhà đầu tư Việt Nam thành công.

### Sứ mệnh

Sứ mệnh của chúng tôi là góp phần minh bạch hoá Thị trường Tài chính Việt Nam thông qua việc sắp xếp toàn bộ dữ liệu tài chính và dùng công nghệ để làm chúng trở nên hữu ích, thông minh, dễ dàng tiếp cận với tất cả mọi người.



Trải qua hơn 04 năm hoạt động, WiGroup đã và đang là đơn vị hàng đầu về cung cấp dữ liệu tài chính chuyên sâu thông qua các hệ thống công nghệ vượt trội nhằm phục vụ thị trường Việt Nam.



### Cung cấp dữ liệu tài chính chuyên sâu

Tổng hợp và cung cấp Dữ liệu tài chính doanh nghiệp, ngành, vĩ mô, trái phiếu tiền tệ, báo cáo phân tích, tin tức thị trường tài chính,... cho các cá nhân và tổ chức trong và ngoài nước



### Hỗ trợ truy xuất và trực quan hóa dữ liệu

Cung cấp các nền tảng, ứng dụng hỗ trợ truy vấn, truy xuất và trực quan hóa các dữ liệu tài chính bằng biểu đồ, tối ưu hóa hiệu quả phân tích dữ liệu.



### Tích hợp dữ liệu theo Data Lake, API, Sync Data

Hỗ trợ tích hợp dữ liệu thông tin kinh tế tài chính theo thời gian thực vào các nền tảng App, Website hay các nền tảng kỹ thuật số khác của khách hàng.

## DỊCH VỤ CUNG CẤP



## NỀN TẢNG TRUY VẤN VÀ TRỰC QUAN HÓA DỮ LIỆU TÀI CHÍNH

WiChart là nền tảng truy xuất và trực quan hóa dữ liệu tài chính đứng đầu Việt Nam tính đến thời điểm hiện tại. Dữ liệu Wichart do đội ngũ chuyên viên của WiGroup tổng hợp và phân tích đảm bảo độ chính xác, tin cậy, được cung cấp bởi các nguồn chính thống của Chính phủ Việt Nam, các tổ chức quản lý trong và ngoài nước.



### HỆ THỐNG TRỰC QUAN HOÁ

Tự tạo các biểu đồ tài chính trực quan theo nhu cầu cá nhân, giúp bạn nhìn nhanh vấn đề, quên đi những con số khô khan.



### BỘ LỌC THÔNG MINH

Bộ lọc với trên 200 tiêu chí lọc, được tính toán và phân loại thành hai nhóm tách biệt là ngân hàng và phi ngân hàng.



### ĐỌC TIN NHANH

Hệ thống cập nhật tin tức liên tục từ các trang báo tài chính lớn trong nước.

## Hệ thống dữ liệu

### Vĩ mô

- Dữ liệu kinh tế vĩ mô Việt Nam - tài khóa - dân số và lao động
- Dữ liệu chi tiết FDI và XNK
- Dữ liệu lãi suất - tiền tệ
- Dữ liệu vĩ mô TTM, YTD
- Dữ liệu hàng hóa quốc tế

### Ngành

- Phân ngành chuẩn GICS 4 cấp
- Dữ liệu lịch sử chỉ số tài chính và khoản mục ngành



### Doanh nghiệp

- Toàn bộ dữ liệu lịch sử báo cáo tài chính của tất cả các doanh nghiệp trên 3 sàn
  - Dữ liệu báo cáo thuyết minh
  - Dữ liệu TTM (trượt 12 tháng)
- Lịch sử cổ đông lớn - lịch sử công ty con - công ty liên kết
- Dữ liệu sau soát xét và điều chỉnh sau hồi tố

### Dữ liệu báo cáo phân tích các CTCK

- Giá mục tiêu và upside
- Doanh thu và lợi nhuận dự phóng

## WiChart giúp bạn điều gì?

### Theo dõi hệ thống dữ liệu tài chính đầy đủ nhất Việt Nam

- Dữ liệu tài chính doanh nghiệp
- Dữ liệu tài chính ngành
- Dữ liệu báo cáo phân tích
- Dữ liệu kinh tế vĩ mô và tiền tệ
- Dữ liệu trái phiếu doanh nghiệp
- Dữ liệu hàng hóa trong và ngoài nước

### Rút ngắn 90% thời gian phân tích của bạn

- Dữ liệu được số hóa tức thời
- Hệ thống trực quan chỉ số

### Tìm kiếm cơ hội đầu tư từ các công cụ thông minh

- Bộ lọc cổ phiếu
- Đứng trên vai người khổng lồ (hệ thống khuyến nghị từ BCPT các công ty chứng khoán)
- Theo dấu dòng tiền - tìm ra những ngành và cổ phiếu dẫn dắt xu hướng (chỉ số sức mạnh giá)
- Tìm ra những ngành tiềm năng từ bộ dữ liệu vĩ mô

## Những ai nên sử dụng WiChart

Nhà đầu tư cá nhân



Tổ chức tín dụng



Trung tâm nghiên cứu



Tổ chức tư vấn và đầu tư



Trải nghiệm ngay

## DỊCH VỤ CUNG CẤP

# WiFeed

DỊCH VỤ TÍCH HỢP DỮ LIỆU THÔNG TIN KINH TẾ TÀI CHÍNH THEO THỜI GIAN THỰC CHO WEBSITE, APP,..

- Cung cấp API dữ liệu, thông tin, tin tức theo nhu cầu riêng của từng tổ chức.

- Cung cấp microsite/widget dữ liệu và thông tin tài chính.



Thông tin chi tiết

### Nhóm dữ liệu của WiFeed

#### Thông tin cổ phiếu (3 sàn: HOSE, HNX, UPCOM)

1. Thông tin cơ bản
2. Ban lãnh đạo
3. Cổ đông lớn
4. Công ty con - Công ty liên kết
5. Giao dịch nội bộ
6. Lịch sự kiện

#### Tài chính ngành (4 cấp theo chuẩn phân ngành GICS)

1. Chỉ số giá ngành
2. Chỉ số tài chính ngành

#### Dữ liệu kinh tế vĩ mô

1. Khu vực sản xuất
2. Khu vực tiêu dùng
3. Khu vực đầu tư
4. Đầu tư trực tiếp – FDI
5. Xuất nhập khẩu
6. Số liệu vận tải
7. Tài khóa
8. Dân số và lao động

#### Báo cáo phân tích

1. Báo cáo phân tích

#### Tài chính doanh nghiệp (3 Sàn: HOSE, HNX, UPCOM)

1. Báo cáo tài chính
2. Thuyết minh báo cáo tài chính
3. Chỉ số tài chính
4. Kế hoạch kinh doanh

#### Dữ liệu trái phiếu

1. Trái phiếu chính phủ
2. Trái phiếu doanh nghiệp

#### Tin tức

1. Tin tức thị trường
2. Tin tức cổ phiếu

#### Dữ liệu lãi suất - tiền tệ - hàng hoá

1. Tỷ giá
2. Chính sách tiền tệ
3. Tiền tệ
4. Lãi suất huy động
5. Giá hàng hóa

#### Dữ liệu phân tích kỹ thuật

1. Dữ liệu giá EOD
2. Dữ liệu chỉ số chứng khoán

## Những ai nên sử dụng WiFeed?



### Công ty chứng khoán

Triển khai nền tảng thông tin phân tích dành cho khách hàng hoặc sử dụng phát triển hệ thống trung tâm phân tích nội bộ



### Công ty cung cấp Dịch vụ tài chính

Xây dựng trung tâm phân tích, hệ thống đánh giá nhằm phục vụ hoạt động thẩm định, ra quyết định cho vay, đầu tư



### Công ty Fintech

Sử dụng dữ liệu tài chính nhằm xây dựng các website tài chính hoặc phát triển sản phẩm phân tích, đầu tư



### Doanh nghiệp đại chúng

Xây dựng website quan hệ cổ đông, theo dõi giá cổ phiếu, báo cáo tài chính và chỉ số tài chính trên website doanh nghiệp

## Những lý do nên sử dụng WiFeed

### Hệ thống dữ liệu tài chính đầy đủ nhất Việt Nam (Dữ liệu chuẩn chính + cập nhật nhanh chóng)

- Dữ liệu tài chính doanh nghiệp
- Dữ liệu tài chính ngành
- Dữ liệu báo cáo phân tích

- Dữ liệu kinh tế vĩ mô và tiền tệ
- Dữ liệu trái phiếu doanh nghiệp
- Dữ liệu hàng hóa trong và ngoài nước



### Hệ thống cung cấp API dữ liệu hiện đại:

- Dễ dàng kết nối và quản lý với hệ thống mô tả API trực quan
- Hệ thống bảo mật dữ liệu cao
- Vận hành ổn định

### Dịch vụ Chăm sóc khách hàng chất lượng cao

- Hỗ trợ, nhanh chóng và nhiệt tình
- Tư vấn dữ liệu, tư vấn xây dựng website, app hiệu quả.
- Hỗ trợ tùy biến dữ liệu theo nhu cầu.



### 3. KHÁCH HÀNG CỦA WIGROUP

Hệ thống dữ liệu WiGroup đã và đang được tin dùng bởi các chuyên gia hàng đầu đến từ các tập đoàn lớn trong nhiều lĩnh vực như: chứng khoán, quỹ đầu tư, ngân hàng, doanh nghiệp, báo chí và truyền thông,...

#### Công ty chứng khoán



#### Ngân hàng, bảo hiểm



#### Quỹ đầu tư



#### Doanh nghiệp



#### Báo chí, truyền thông





# CẢM ƠN

Công ty Cổ phần WiGroup

Địa chỉ: Lầu 1, Tòa nhà Bcons Tower II, 42/1 Ung Văn Khiêm,  
Phường 25, Quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh

Hotline: 1900 3109

Email: [tuvan@wigroup.vn](mailto:tuvan@wigroup.vn)

Website: <https://www.wigroup.vn/>

