

KHUYẾN NGHỊ CỔ PHIẾU

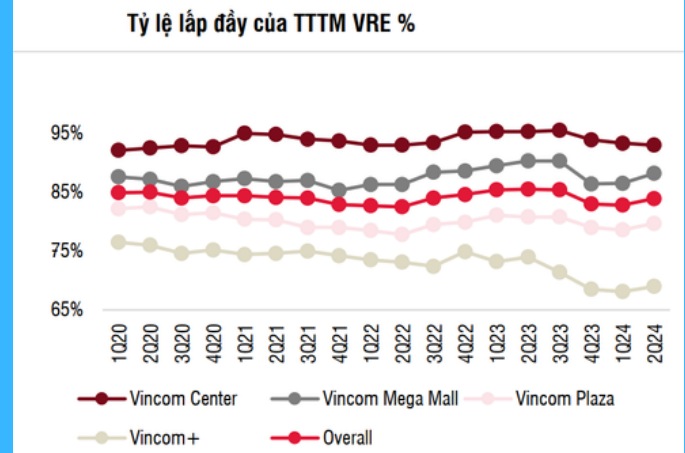
Công ty cổ phần Vincom Retail

VRE:HSX

Người thực hiện: Vương Thiệu Luân
Chi nhánh: SSI - CMT8
Email: luan1668gmail.com
Phone: 0768926940
Địa chỉ: 62A CMT8 St HCM City

Giá trị vốn hoá (triệu USD):	1.824
Giá trị vốn hoá (tỷ VND):	45.560
Số cổ phiếu lưu hành (triệu):	2.272
KLGD trung bình 3 tháng (cp):	10.578.617
Giá cao/thấp nhất 52T (1000 Đ):	30,3/16,8
GTGD trung bình 3 tháng (tỷ đồng):	213,1
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%):	22,1
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%):	0

(Tỷ đồng)	Q2/2024	YoY
Doanh thu thuần	1.824	14.1%
Lợi nhuận gộp	45.560	1.7%
Lợi nhuận hoạt động	2.272	-11.0%
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	10.578.617	4.9%
EBITDA	30,3/16,8	-17.3%
Lợi nhuận trước thuế	213,1	0.7%
Lợi nhuận sau thuế	22,1	2,1%
LNST thuộc cổ đông	0	2.1%



Sự phục hồi của mảng cho thuê TTTM cùng với sự tăng mạnh của doanh số bán bất động sản trong Q2/2024

- Mảng cho thuê trung tâm thương mại đóng góp 78.3% doanh thu trong Q2/2024 (+ 0.6% YoY), nguyên do là vì 3 TTTM mới không có đóng góp doanh thu trong quý này. Tuy nhiên, tỷ lệ lấp đầy bắt đầu phục hồi trong Q2/2024, đạt mức trung bình là 83,9% (+1,1 điểm cơ bản so với Q1/2024) sau 3 quý liên tiếp suy giảm (Bảng bên trái).
- Tính tới đầu tháng 8/2024, VRE đã khai trương 3 trung tâm thương mại mới và chuẩn bị kế hoạch mở thêm 1 trung tâm thương mại ở Quảng Trị trong năm nay. Kế hoạch khai trương của Vincom Megamall Ocean Park 2 bị dời từ Q4/2024 sang năm sau để chờ thêm nhiều cư dân hơn chuyển đến các dự án Ocean Park 2 & 3 với dự kiến sẽ thu hút thêm nhiều khách hàng hơn.
- Ghi nhận biên lợi nhuận gộp giảm xuống 53,9% trong Q2/2024.
 - Theo chia sẻ của ban lãnh đạo, sự sụt giảm này là do chi phí thuê đất hàng năm cao hơn khi không được Chính phủ hỗ trợ như trong Q2/2023 và chi phí điện tăng so với quý trước vào những tháng nắng nóng gồm tháng 5 và tháng 6/2024.
- Trong năm 2025, dự đoán doanh thu từ mảng trung tâm thương mại của VRE sẽ tăng 8% nhờ vào tỷ lệ lấp đầy được cải thiện cũng như giá thuê TTTM tiếp tục tăng, đồng thời VRE sẽ khai trương 3 TTTM mới ở giữa năm 2025 thay vì 2 TTTM đã báo trước đó.
- Đối với doanh số bán bất động sản trong Q2/2024, VRE tiếp tục bàn giao 104 căn shophouse tại dự án Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, ghi nhận 467 tỷ đồng doanh thu (+137% YoY và + 68,7% QoQ). Trong khi đó VRE chỉ bàn giao 23 căn shophouse trong Q2/2023 và 45 căn shophouse trong Q1/2024.
- Đồng thời VRE là chủ nợ của công ty VinHomes và VinFast.

Cập nhật nhanh tình hình VinFast

- Doanh thu trong Q1/2024 đạt 7,264.4 nghìn tỷ (+ 269.7% YoY) và biên lợi nhuận cải thiện từ -172.9% trong Q1/2023 thành -49.8% trong Q1/2024.
- Doanh số bán xe điện tăng trưởng mạnh khi đạt 9689 chiếc (+444% YoY), và doanh thu bán xe scooter đạt 6632 chiếc (32% YoY)
- Vinfast cũng không ngừng mở rộng thị trường khi ở Mỹ đã ký tổng 16 đại lý ủy quyền (+10 trong Q1/2024) trải dài khắp 7 bang, ở Indonesia thì đã ký tổng 5 đại lý ủy quyền cũng như khai trương cửa hàng VinFast đầu tiên vào tháng 4/2024, ở Thái Lan VinFast thông qua hội nghị Bangkok International Motor Show (BIMS) đã thông báo sẽ ký thêm 15 hợp đồng ủy quyền, ở Trung Đông thì VinFast đã ký hợp đồng với chợ Oman.
- Sự ra đời của 2 sản phẩm mới là VF9 và VinFast Drgnfly cũng như hoàn thành bàn giao đơn hàng các sản phẩm VF 7, eSUV, VF 3 trong năm nay.