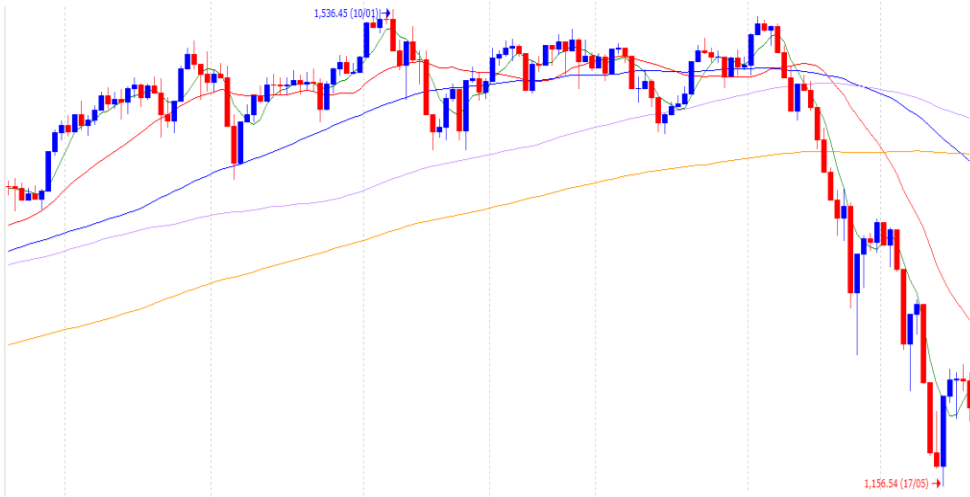


Vn-Index - 6 tháng



ÁP LỰC BÁN TIẾP TỤC DẪNG CAO, VN-INDEX GIẢM 22 ĐIỂM

- Vn-Index đi ngang đầu phiên sáng, và đã bắt đầu giảm mỗi lúc 1 thấp hơn ở mức 30 điểm giữa phiên chiều, nhưng đã hồi phục nhẹ để đóng cửa giảm 22 điểm
- Thanh khoản trong phiên sáng là rất thấp, nhưng thanh khoản và áp lực bán đã tăng lên trong phiên chiều
- Có lẽ chỉ có nhóm dầu khí, thủy sản, và bảo hiểm là có thể tăng điểm
- Còn lại đa phần các ngành khác đều giảm khá sâu
- Nhóm Vn30 thậm chí còn giảm tới 2.12%, cao hơn mức giảm của Vn-Index khá nhiều
- Áp lực bán cao từ khối ngoại, cộng với việc lực cầu trong nước thấp là nguyên nhân khiến thị trường giảm mạnh
- Thanh khoản tăng: 17.5% thấp hơn trung bình 20 phiên, và nhưng 13.7% cao hơn ngày giao dịch liền trước
- Khối ngoại bán ròng khá mạnh, họ mua nhiều FUEVFNDCM DPM, và bán

Điểm tin hàng ngày

- Phó thủ tướng: Mục tiêu GDP tăng 6-6,5% là thách thức lớn
- Theo Chính phủ, nền kinh tế tiềm ẩn áp lực lạm phát tăng cao khi nhu cầu trong nước phục hồi và mục tiêu tăng trưởng kinh tế 6-6,5% là thách thức rất lớn. Đến giữa tháng 5, tín dụng tăng gần 7,2% so với cuối 2021 và tăng 17% cùng kỳ năm ngoái.
- Giá xăng vượt 30.500 đồng một lít
- Mỗi lít xăng tăng khoảng 670-680 đồng, lập đỉnh mới 30.650 đồng một lít.

Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	1,218.8	300.7	93.6
Tăng/giảm (+/-)	↓ -21.9	↓ -6.4	↓ -0.5
Tăng/giảm (%)	↓ -1.77%	↓ -2.07%	↓ -0.51%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	543	72	46
Tổng GTGD (tỷ)	12,944	1,403	649
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	-439	-3	83
Cổ phiếu tăng giá	91	47	105
Cổ phiếu giảm giá	358	151	174
Cổ phiếu đứng giá	48	44	74
PE*	13.3	14.8	18.0
PB*	2.1	1.7	2.3
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	4,950	361	1,274

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

Mỗi ngày 1 cổ phiếu

Công ty Cổ phần Vincom Retail - Code: VRE

Giá cổ phiếu hiện tại	27,350
PE hiện tại	68.2
Vốn hóa (tỷ)	62,148

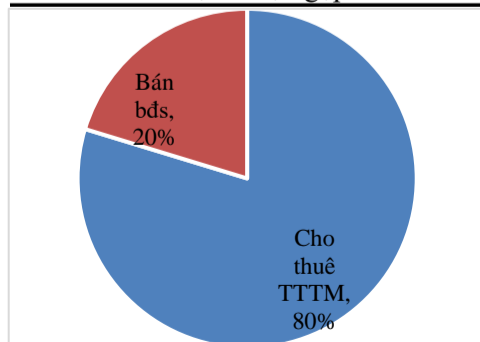
Tỷ VND	2019A	2020A	2021A	2022F	
Doanh thu	9,259	8,329	5,891	8,000	
	yoy	1.5%	-10.0%	-29.3%	35.8%
LNST	2,851	2,382	1,315	2,400	
	yoy	18.6%	-16.5%	-44.8%	82.6%
Tỷ suất LNST	30.8%	28.6%	22.3%	30.0%	
EPS	1,224	1,023	564	1,056	
P/E	22.3	26.7	48.5	25.9	

Nguồn: FiinPro

Cập nhật kết quả kinh doanh quý 1/2022: TRUNG LẬP

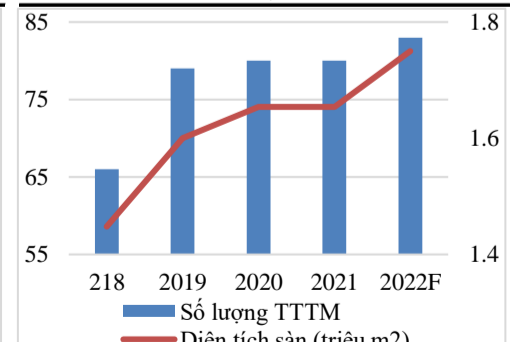
- Mảng cho thuê bán lẻ: doanh thu và lợi nhuận gộp giảm lần lượt 27% và 43%. Covid-19 vẫn có những tác động nhất định lên hoạt động của VRE, dù doanh thu đã hồi phục và tăng 40% so với quý trước. VRE tiếp tục hỗ trợ khách thuê 464 tỷ (-39% QoQ) chủ yếu dưới hình thức miễn, giảm tiền thuê trong quý 1/2022 (so với 250 tỷ trong Q1/2021). Bình quân lưu lượng khách hàng đến TTTM trong Q1/2022 giảm xuống còn khoảng 60% so với mức trước dịch Covid-19
- Mảng bất động sản: doanh thu và lợi nhuận gộp giảm lần lượt 81% và 83%. Số căn bán ra là khoảng ~20 căn hộ, chủ yếu là các căn hộ shophouse tại Ông Bí và Thái Hòa.
- Hoạt động tài chính thuần chuyển từ lỗ 53 tỷ sang lãi 13 tỷ, chủ yếu nhờ chi phí lãi vay giảm mạnh 64 tỷ. Số dư nợ vay giảm mạnh 2,519 tỷ so với cùng kỳ
- Chi phí bán hàng và quản lý giảm nhẹ 9% (tương đương 14 tỷ) do giảm mạnh chi phí marketing và phí môi giới bất động sản (vì doanh thu bất động sản giảm)
- Cuối cùng, LNST giảm 51.7% yoy

Cơ cấu lợi nhuận gộp 2021



Nguồn: VRE

Số TTTM và diện tích cho thuê



Nguồn: VRE

Khuyến cáo: Báo cáo này không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. Các khuyến nghị trong báo cáo này có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư. Các thông tin, dự báo và khuyến nghị trong báo cáo này được dựa trên các nguồn tin cậy, tuy nhiên, NHSV không đảm bảo chắc chắn sự chính xác hoàn toàn và đầy đủ của các nguồn thông tin này. NHSV không chịu trách nhiệm đối với các lỗi, thiếu sót, sai sót, sơ suất, không chính xác trong tài liệu này