

Vincom Retail (VRE)

Lợi nhuận ròng Quý 3 giảm 96%YoY

Lợi nhuận quý 3 giảm mạnh do quá trình giãn cách xã hội kéo dài

- Lợi nhuận quý 3 năm 2021 đạt 24 tỷ VND (-96% YoY) do (1) Giải ngân gói hỗ trợ 925 tỷ đồng cho khách thuê bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19 (2) Số lượng shophouse bàn giao trong quý 3/2021 đạt 5 căn, giảm 17 căn so với cùng kỳ năm 2020.
- Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của VRE đạt lần lượt 4,524 tỷ VND (-11% YoY) và 1,193 tỷ VND (-15% YoY). Trong đó, doanh thu từ cho thuê BĐS đạt 3,810 tỷ VND (-13%YoY) và doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 568 tỷ VND (-6% YoY). Như vậy, VRE đã đạt được 50% và 48% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cho cả năm 2021.

Các Trung tâm thương mại (TTTM) dần mở cửa trở lại sau giai đoạn giãn các kéo dài

- Tỷ lệ lấp đầy tại các TTTM trong quý 3 đạt 84%. Tổng diện tích sàn cho thuê tính đến hết quý 3/2021 đạt 1,654 nghìn m², tăng 3.5% YoY nhờ cho thuê diện tích thương mại tại VMM Ocean Park nhưng giữ nguyên so với quý trước do không có TTTM nào được mở mới trong quý 3.
- Tính đến cuối quý 3/2021, VRE hiện đang sở hữu 80 TTTM tại 43 tỉnh thành trên khắp cả nước với tổng diện tích cho thuê đạt gần 1.7 triệu m² sàn. Từ giữa tháng 7, có 47/80 TTTM đóng cửa chưa được mở lại do ảnh hưởng dịch bệnh. Đến 15/10/2021, 78/80 TTTM hoạt động trở lại, toàn bộ các TTTM tại Hà Nội và HCM đi vào hoạt động lại.
- Trong 9 tháng đầu năm, VRE đã giải ngân gói hỗ trợ 1,349 tỷ VND cho các khách thuê bị ảnh hưởng bởi dịch Covid-19. Dự kiến trong quý 4/2021, VRE sẽ tiếp tục triển khai gói hỗ trợ 500 tỷ VND cho khách thuê cùng với 200 tỷ VND hỗ trợ trong quý 3 sẽ được giải ngân trong quý 4.

Kế hoạch khai trương các TTTM mới và bàn giao shop house

- VRE sẽ ra mắt Vincom Mega Mall Smart City trong quý 4 theo như đúng kế hoạch. Trong khi đó, thời gian ra mắt của 2 TTTM Vincom Plaza Mỹ Tho và Bạc Liêu sẽ được đẩy lùi sang năm 2022.
- Dự kiến trong quý 4/2021, VRE sẽ bàn giao 90 căn shophouse, tương ứng với doanh thu đạt khoảng 350-400 tỷ VND. Như vậy, doanh thu từ bàn giao shophouse trong năm 2021 đạt khoảng từ 920-970 tỷ VND, giảm khoảng 55-57% YoY.

KHOÍ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Nguyễn Xuân Bình
Giám đốc Khối Phân tích
binhnx@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp

Dương Đức Hiếu
Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp
hieudd@kbsec.com.vn

Nguyễn Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Tài chính & Công nghệ
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Hoàng Bảo Nga
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản nhà ở
ngaphb@kbsec.com.vn

Lê Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Dầu Khí & Ngân hàng
tungla@kbsec.com.vn

Nguyễn Ngọc Hiếu
Chuyên viên phân tích – Năng lượng & Vật liệu xây dựng
hieunn@kbsec.com.vn

Phạm Nhật Anh
Chuyên viên phân tích – Bất động sản công nghiệp & Logistics
anhpn@kbsec.com.vn

Lương Ngọc Tuấn Dũng
Chuyên viên phân tích – Bán lẻ & Hàng tiêu dùng
dunglnt@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Ví mô & Chiến lược đầu tư

Trần Đức Anh
Giám đốc Ví mô & Chiến lược Đầu tư
anhtd@kbsec.com.vn

Lê Hạnh Quyên
Chuyên viên phân tích – Ví mô & Ngân hàng
quyenlh@kbsec.com.vn

Thái Hữu Công
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
congth@kbsec.com.vn

Trần Thị Phương Anh
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
anhhttp@kbsec.com.vn

Bộ phận Hỗ trợ

Nguyễn Cẩm Thơ
Chuyên viên hỗ trợ
thonc@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Hương
Chuyên viên hỗ trợ
huongnt3@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng M, tầng 2 và 7, Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276

Email: ccc@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Nắm giữ:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.