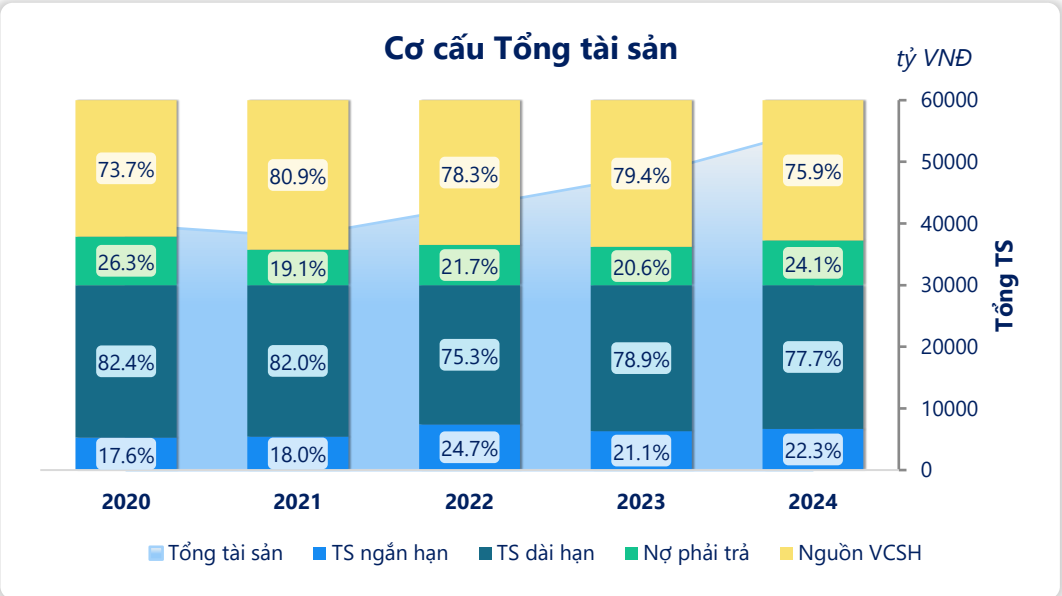
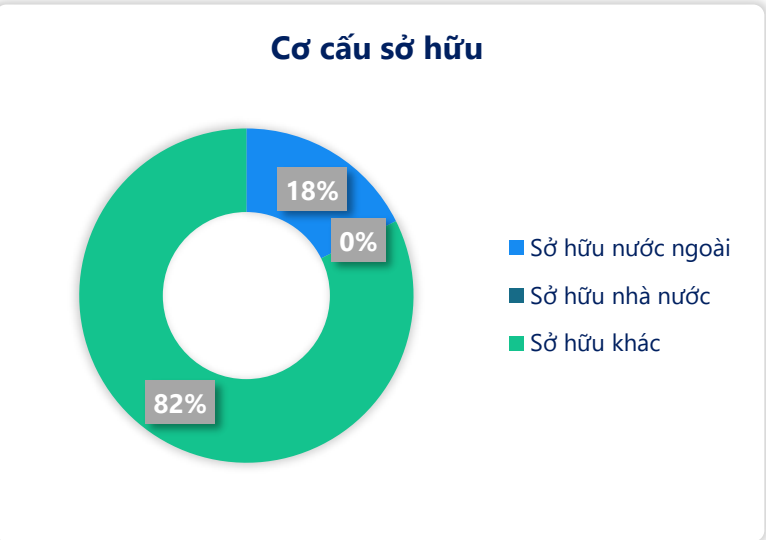


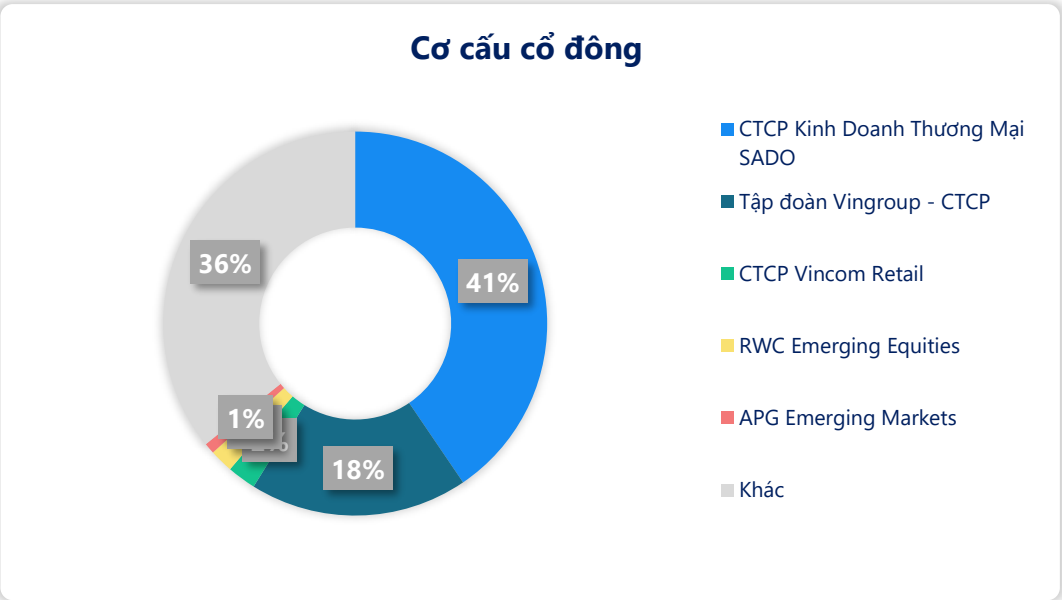
CƠ CẤU TÀI SẢN - NGUỒN VỐN

Thông tin giao dịch		31/12/2024		
Giá hiện tại (VNĐ)		17,150		
Cao nhất 52 tuần (VNĐ)		27,800		
Thấp nhất 52 tuần (VNĐ)		16,800		
SL cổ phiếu LH		2,272,318,410		
KLGD BQ 20 phiên (CP)		6,159,740		
% sở hữu nước ngoài		17.7%		
Vốn điều lệ (tỷ VNĐ)		41,923		
Vốn hóa (tỷ VNĐ)		38,970		
P/E		9.5		
EPS		1,802		
	YTD	1T	3T	6T
VRE		-0.9%	-6.0%	-15.5%
VNINDEX		2.1%	-0.2%	-1.3%



Tổng tài sản của **VRE** năm 2024 tăng trưởng **15.9%** so với năm trước, đạt **55,226** tỷ đồng. Trong đó, tỷ trọng của tài sản dài hạn trong Tổng tài sản là 77.7%, lớn hơn tài sản ngắn hạn. Với cơ cấu Nguồn vốn, vốn chủ sở hữu chiếm tỷ trọng là 75.9%, cao hơn nợ phải trả.

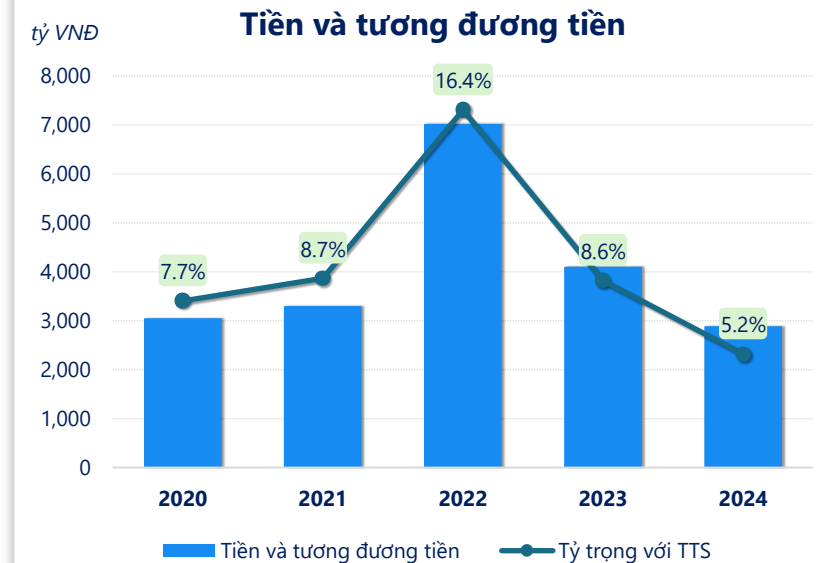
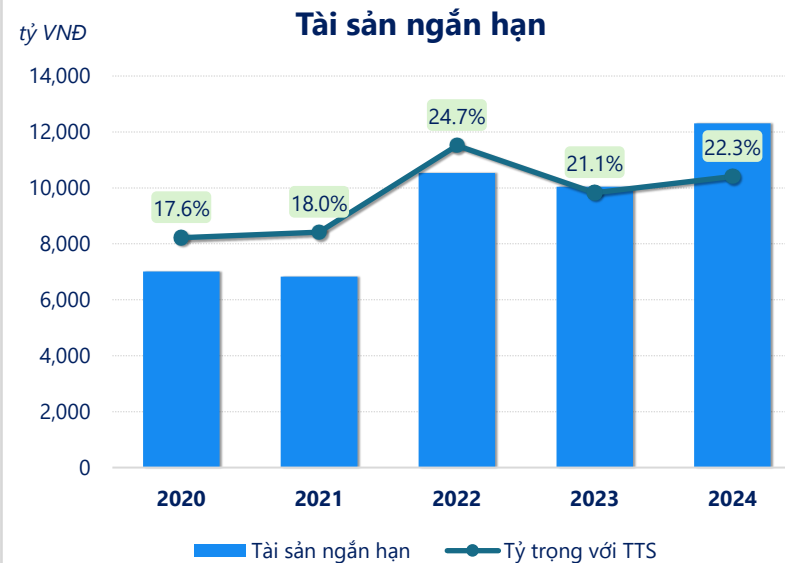
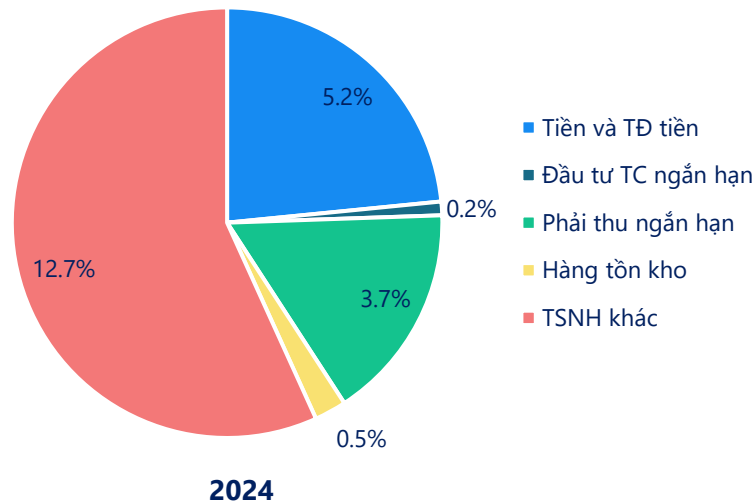
Cần phân tích cụ thể sự thay đổi giá trị cũng như cơ cấu tổng tài sản những năm gần đây.



Về cơ cấu sở hữu, **sở hữu khác** chiếm tỷ lệ cao nhất là **82.4%**, tiếp đến là sở hữu nước ngoài 17.7% và không có sở hữu nhà nước.

Trong đó, cổ đông lớn nhất là **CTCP Kinh Doanh Thương Mại SADO** sở hữu **40.5%**, lớn thứ 2 là Tập đoàn Vingroup - CTCP nắm giữ 18.4% và đứng thứ 3 là CTCP Vincom Retail nắm giữ 2.43%.

### Cơ cấu Tài sản ngắn hạn/Tổng TS

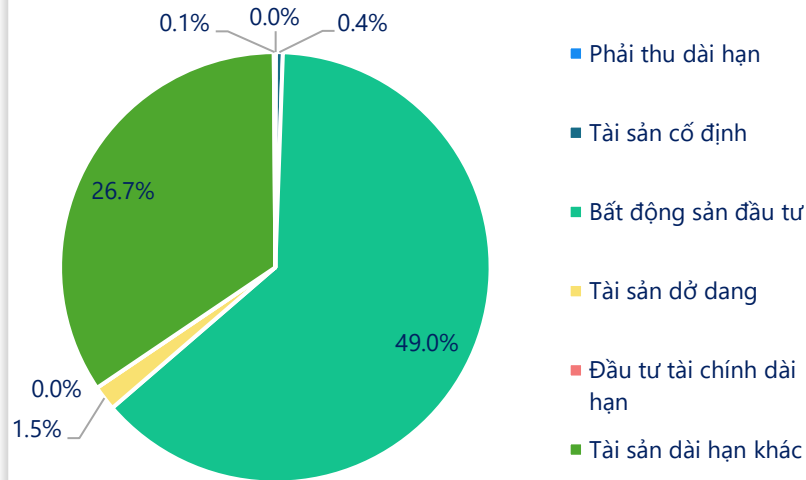


**Tài sản ngắn hạn** năm 2024 của VRE đạt **12,312** tỷ đồng, tăng trưởng **22.7%** so với năm trước. Cùng với đó, tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên so với năm trước chiếm **22.3%** tổng tài sản. Trong đó, **tài sản ngắn hạn khác** chiếm tỷ trọng lớn nhất **12.7%**, tiếp đến là tiền và tương đương tiền chiếm 5.22% trên tổng tài sản.

Phân tích cơ cấu tài sản ngắn hạn giúp đánh giá khả năng thanh toán ngắn hạn và mức độ cân đối trong cấu trúc tài sản.



## Cơ cấu Tài sản dài hạn/Tổng TS



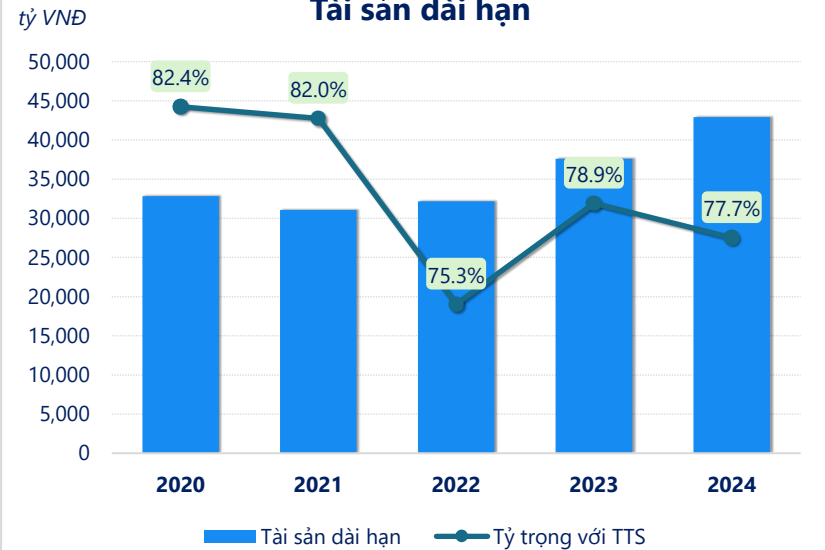
2024

(Nguồn: fireant.vn)

**Tài sản dài hạn** tăng trưởng **14.1%** so với năm trước và đạt **42,914** tỷ đồng. Tuy nhiên, tỷ trọng trên tổng tài sản giảm, chiếm **77.7%**. Trong đó **bất động sản đầu tư** chiếm cao nhất **49.0%**, sau đó là tài sản dài hạn khác chiếm 26.7%.

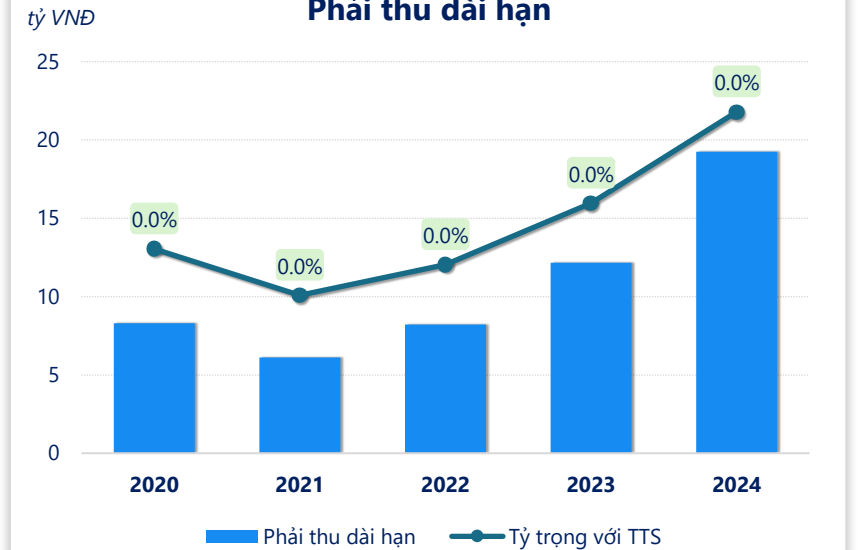
Phân tích cơ cấu tài sản dài hạn giúp đánh giá khả năng sinh lợi dài hạn, khả năng chi trả nợ dài hạn và khả năng tạo ra giá trị cho cổ đông. Cần đánh giá tổng quan với các doanh nghiệp cùng ngành để đưa ra kết luận tốt hơn.

## Tài sản dài hạn



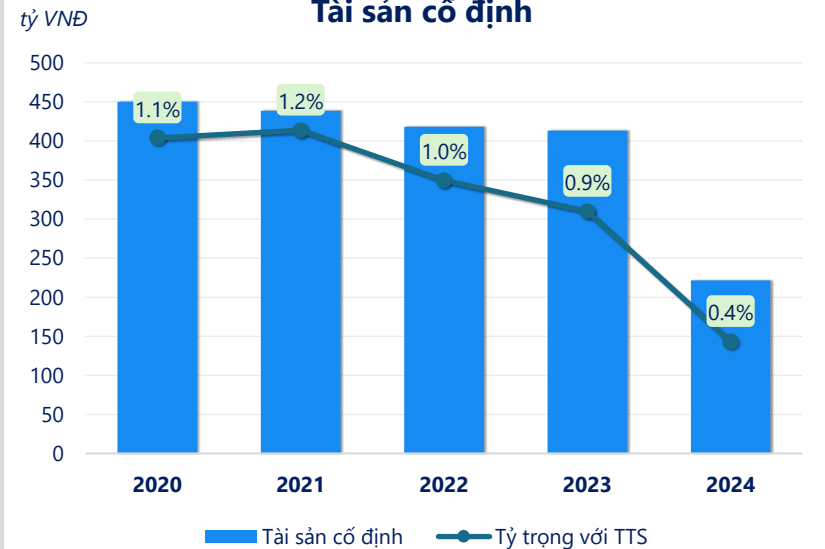
(Nguồn: fireant.vn)

## Phải thu dài hạn



(Nguồn: fireant.vn)

## Tài sản cố định

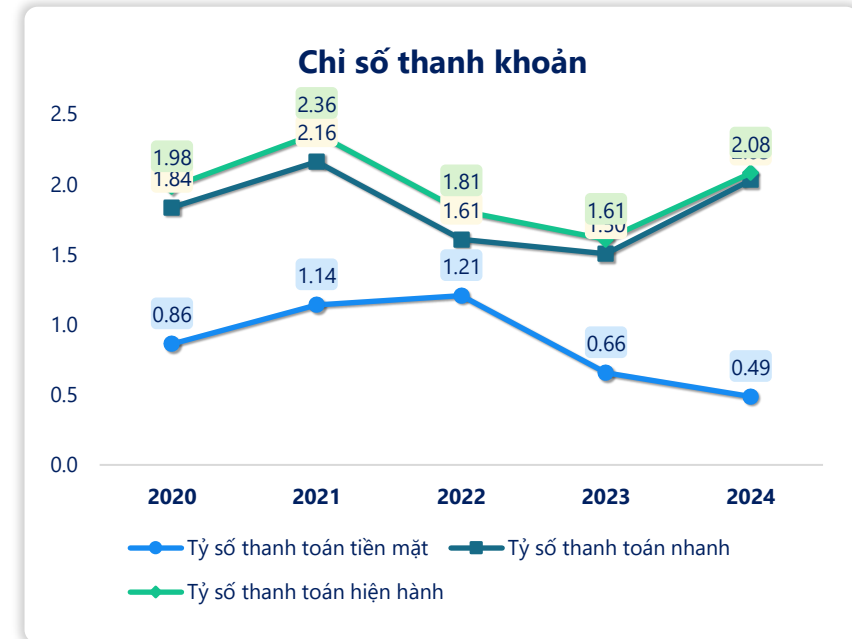
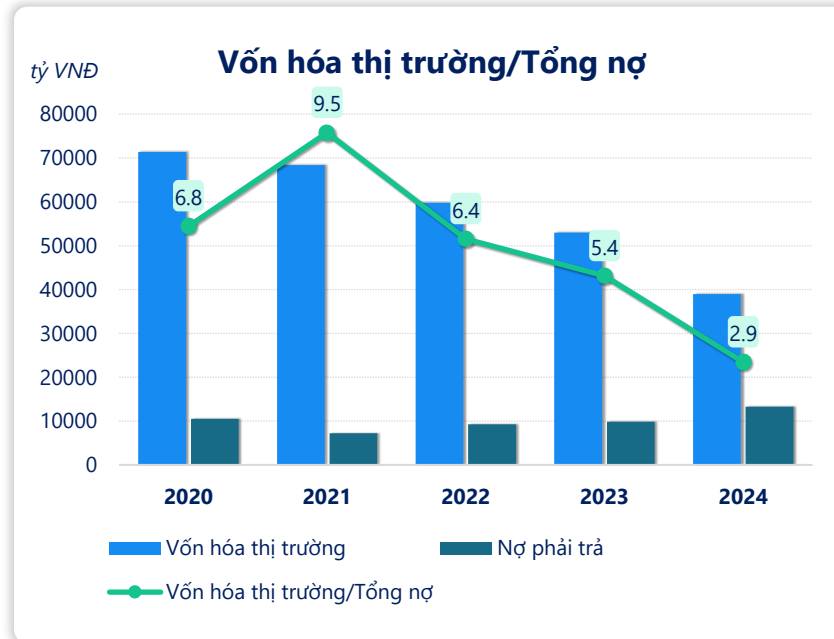
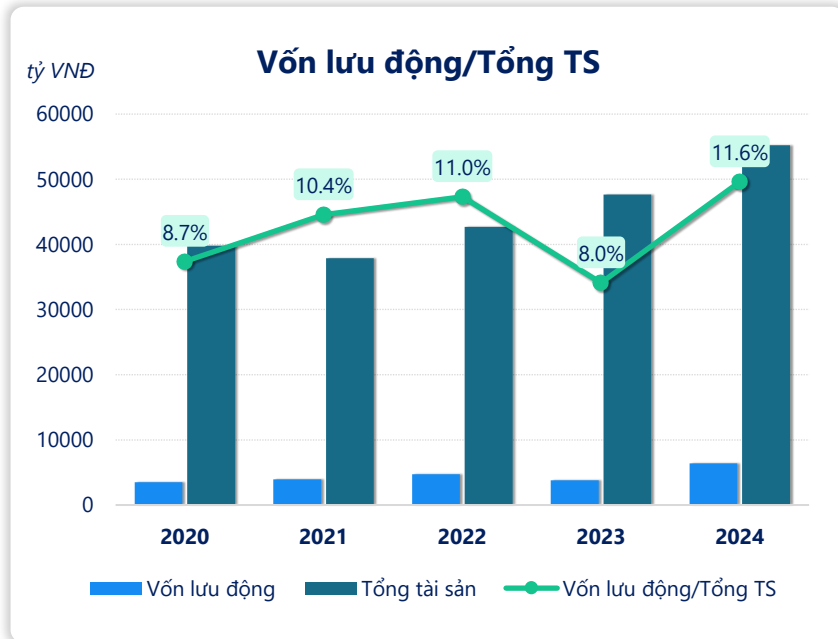
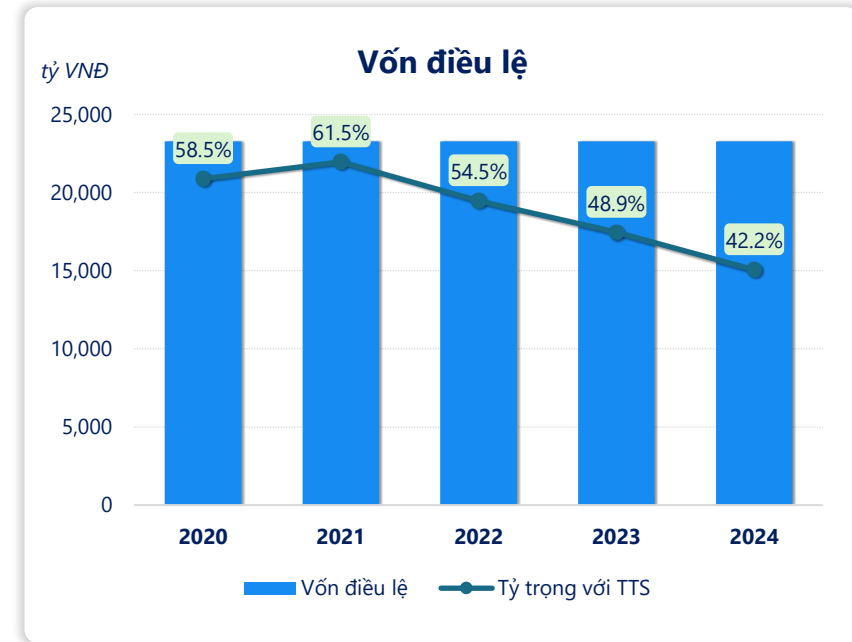
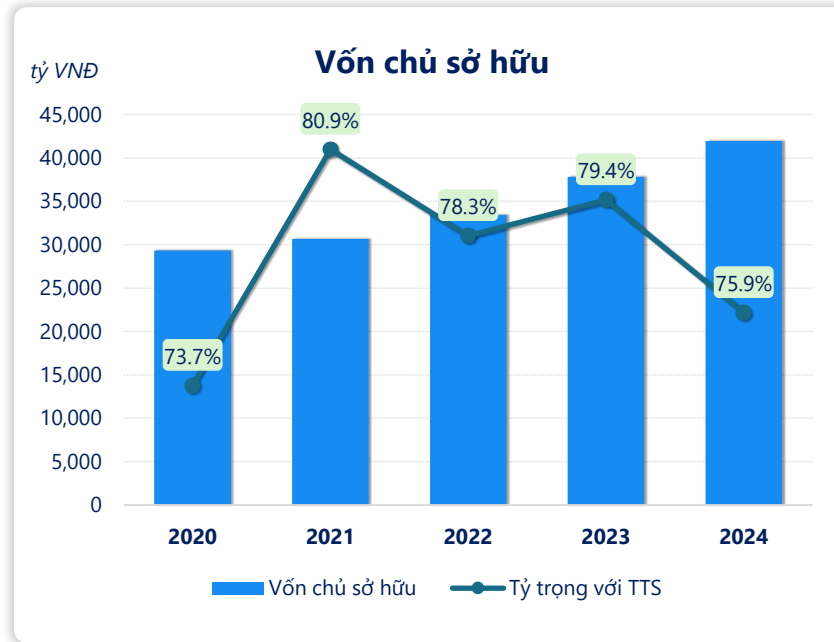


(Nguồn: fireant.vn)

## Tài sản dở dang



(Nguồn: fireant.vn)



CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tỷ VNĐ)	Tại ngày 31/12/2024	Tại ngày 31/12/2023	Thay đổi
<b>Tổng tài sản</b>	<b>55,226</b>	<b>47,654</b>	<b>15.9%</b>
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>12,312</b>	<b>10,036</b>	<b>22.7%</b>
Tiền và tương đương tiền	2,885	4,102	-29.7%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	126	1,071	-88.2%
Phải thu ngắn hạn	2,016	1,613	25.0%
Hàng tồn kho	295	640	-53.9%
Tài sản ngắn hạn khác	6,990	2,611	168%
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>42,914</b>	<b>37,617</b>	<b>14.1%</b>
Phải thu dài hạn	19.3	12.2	58.3%
Tài sản cố định	221	413	-46.4%
Bất động sản đầu tư	27,084	25,180	7.6%
Tài sản dở dang	802	1,028	-22.0%
Đầu tư tài chính dài hạn	0	0	
Tài sản dài hạn khác	14,738	10,865	35.6%
Lợi thế thương mại	49.3	119	-58.4%
<b>Nợ phải trả</b>	<b>13,304</b>	<b>9,827</b>	<b>35.4%</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>5,921</b>	<b>6,245</b>	<b>-5.2%</b>
Vay và nợ thuê ngắn hạn	2,010	1,792	12.2%
Phải trả người bán ngắn hạn	462	448	3.1%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>7,383</b>	<b>3,582</b>	<b>106%</b>
Vay và nợ thuê dài hạn	2,523	2,144	17.7%
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>41,923</b>	<b>37,827</b>	<b>10.8%</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>41,923</b>	<b>37,827</b>	<b>10.8%</b>
Vốn điều lệ	23,288	23,288	0.0%
<b>Kinh phí và quỹ khác</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

KẾT QUẢ KINH DOANH (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>8,329</b>	<b>5,891</b>	<b>7,361</b>	<b>9,791</b>	<b>8,939</b>
Giá vốn hàng bán	4,508	3,499	3,545	4,445	4,184
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>3,821</b>	<b>2,392</b>	<b>3,817</b>	<b>5,346</b>	<b>4,755</b>
Doanh thu HĐTC	276	387	539	1,146	1,786
Chi phí TC	467	486	359	330	838
<b>Chi phí lãi vay</b>	<b>464</b>	<b>486</b>	<b>359</b>	<b>330</b>	<b>566</b>
LN trong công ty LKLD	0	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	330	202	172	341	341
Chi phí QLDN	399	433	371	439	642
<b>LN thuần từ HĐKD</b>	<b>2,901</b>	<b>1,658</b>	<b>3,453</b>	<b>5,382</b>	<b>4,720</b>
Lợi nhuận khác	91.3	34.4	71.8	144	413
<b>LN trước thuế</b>	<b>2,993</b>	<b>1,692</b>	<b>3,524</b>	<b>5,526</b>	<b>5,133</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>2,382</b>	<b>1,315</b>	<b>2,777</b>	<b>4,409</b>	<b>4,096</b>
<b>LNST của CĐ cty mẹ</b>	<b>2,382</b>	<b>1,315</b>	<b>2,776</b>	<b>4,409</b>	<b>4,096</b>

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VNĐ)	2020	2021	2022	2023	2024
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	4,022	1,705	5,072	3,892	758
Lưu chuyển tiền từ HĐĐT	-5,259	1,162	-1,328	-7,521	-2,463
Lưu chuyển tiền từ HĐTC	2,900	-2,621	-21.4	711	488
Tiền đầu kỳ	1,388	3,051	3,297	7,020	4,102
<b>Lưu chuyển tiền thuần</b>	<b>1,663</b>	<b>246</b>	<b>3,723</b>	<b>-2,918</b>	<b>-1,217</b>
Ảnh hưởng tỷ giá	0	0	0	0	0
Tiền cuối kỳ	3,051	3,297	7,020	4,102	2,885