

○○○○

**CÔNG TY CỔ PHẦN
SEAREFICO**

HOSE: SRF

**BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ
QUÝ 2/2024**



○○○○

NỘI DUNG

CÁC CHỈ SỐ VĨ MÔ

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

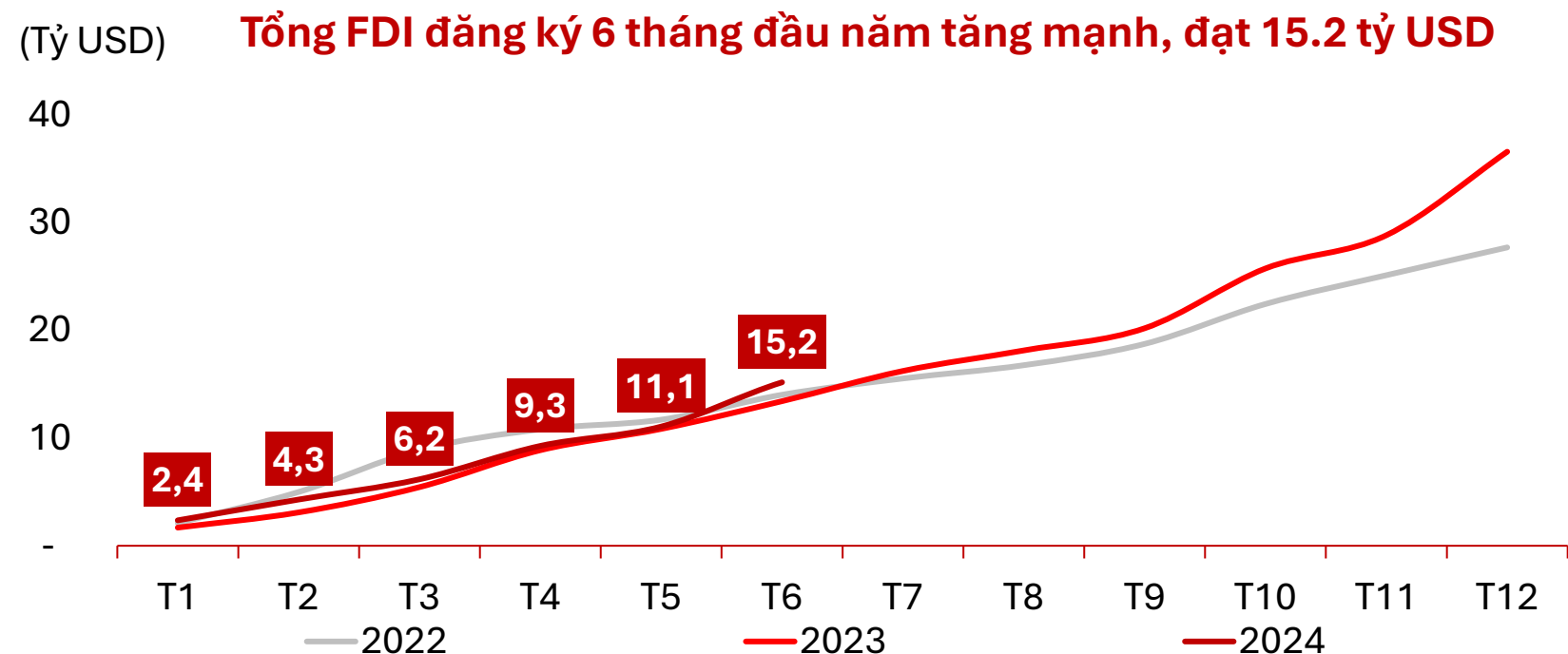
CÂU CHUYỆN CỦA SEAREFICO



CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ VĨ MÔ



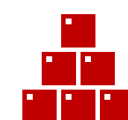
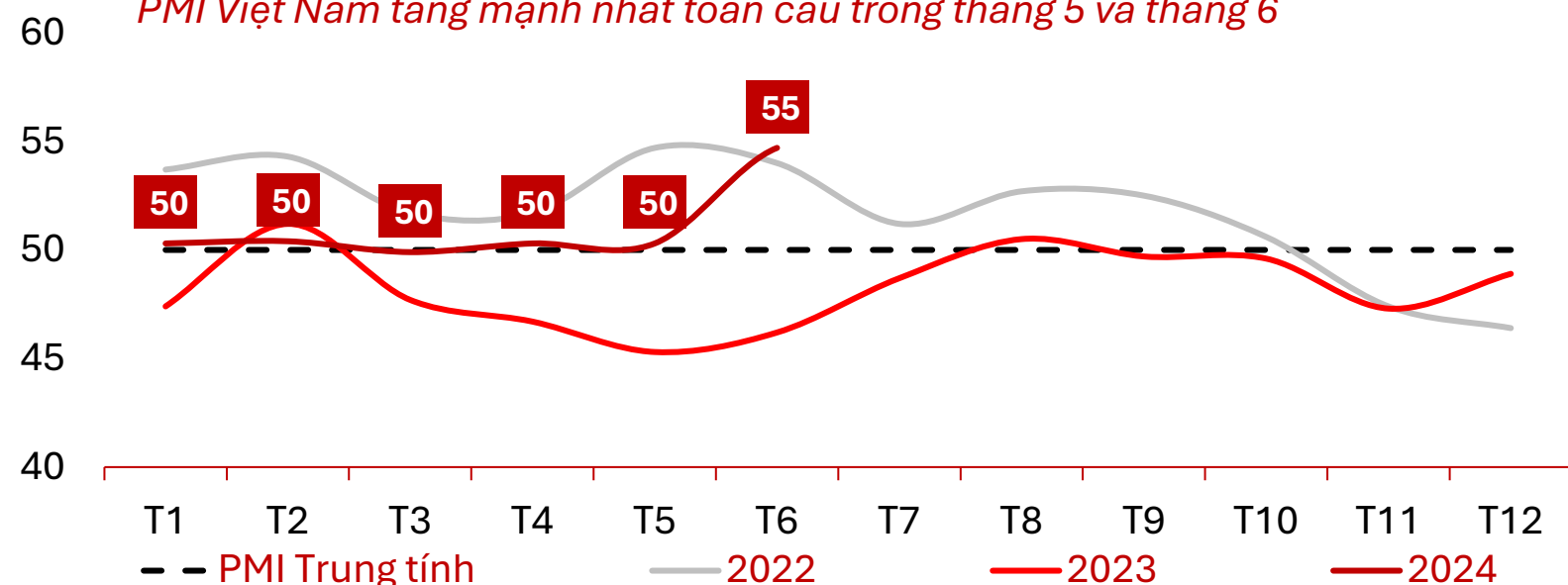
Tổng FDI đăng ký 7 tháng đầu năm đạt đến 18 tỷ USD



PMI tăng tốc trong tháng 5 và tháng 6

PMI tăng tốc rất mạnh trong tháng 5 và tháng 6, tương ứng mức tăng trưởng sản xuất rất cao

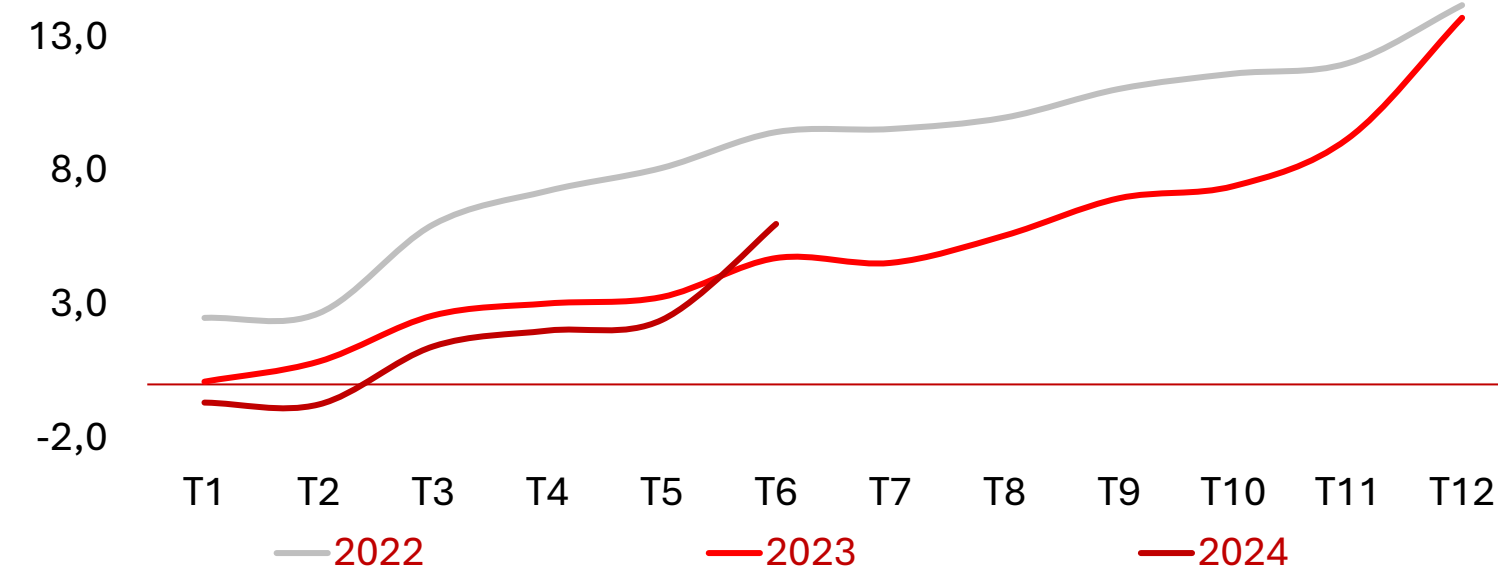
PMI Việt Nam tăng mạnh nhất toàn cầu trong tháng 5 và tháng 6



Tín dụng tăng tốc trong cuối quý 2 theo xu hướng kinh tế phục hồi

Tăng trưởng tín dụng đạt 6.0% trong tháng 6.2024

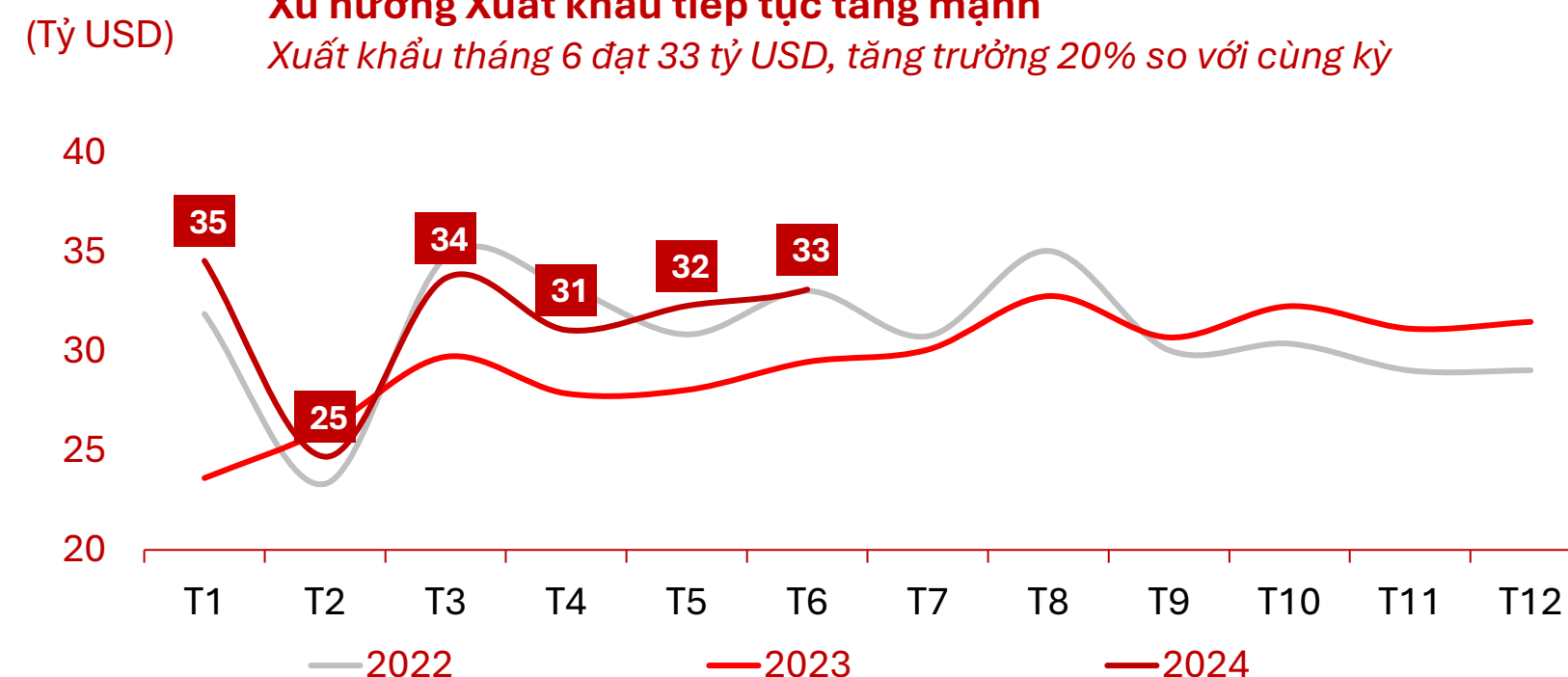
Tín dụng bắt đầu tăng tốc theo tăng trưởng kinh tế từ Quý 2.2024



Xuất khẩu hướng tới kỷ lục mới trong nửa sau năm 2024

Xu hướng Xuất khẩu tiếp tục tăng mạnh

Xuất khẩu tháng 6 đạt 33 tỷ USD, tăng trưởng 20% so với cùng kỳ

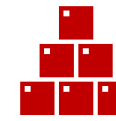


Nguồn: FiinProX, Tổng cục Hải quan, Tổng cục Thống kê, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, v.v.

Lĩnh vực tổng thầu kỹ thuật điện (MEP)

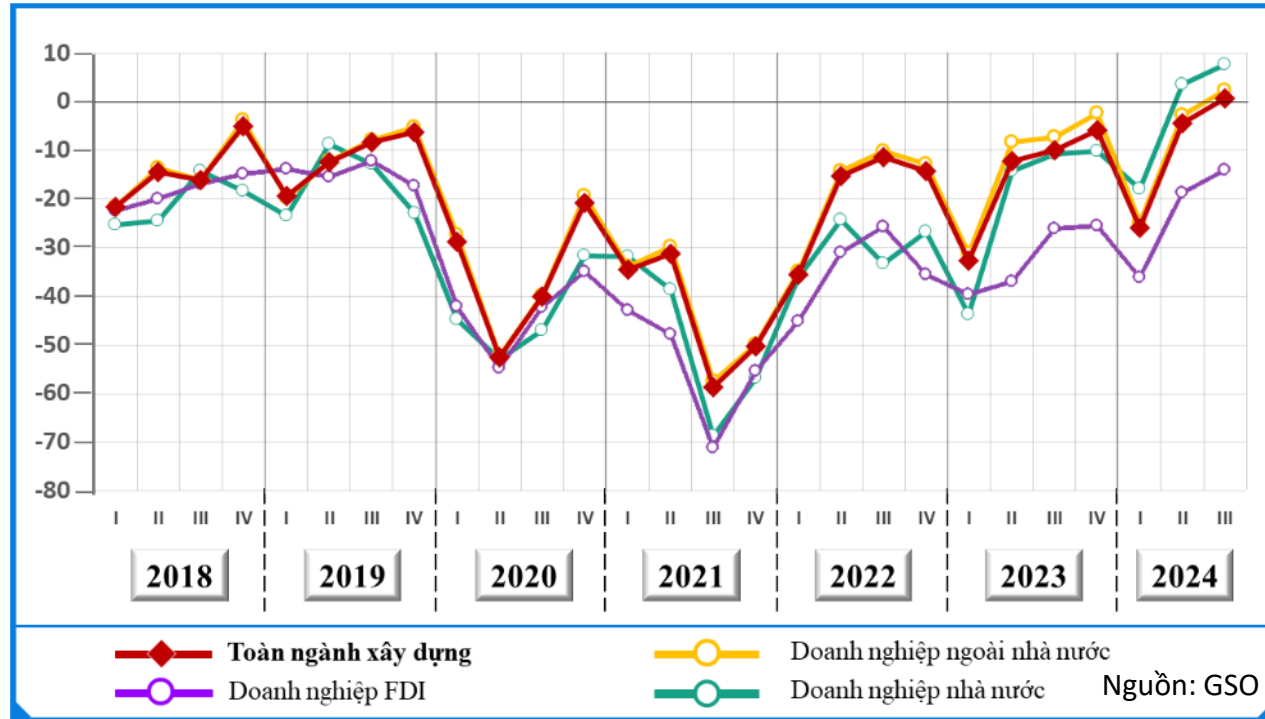


Ngành xây lắp đang có sự phục hồi, nhưng vẫn còn không ít khó khăn. Phần lớn doanh nghiệp kỳ vọng quý 3/2024 sẽ tích cực hơn

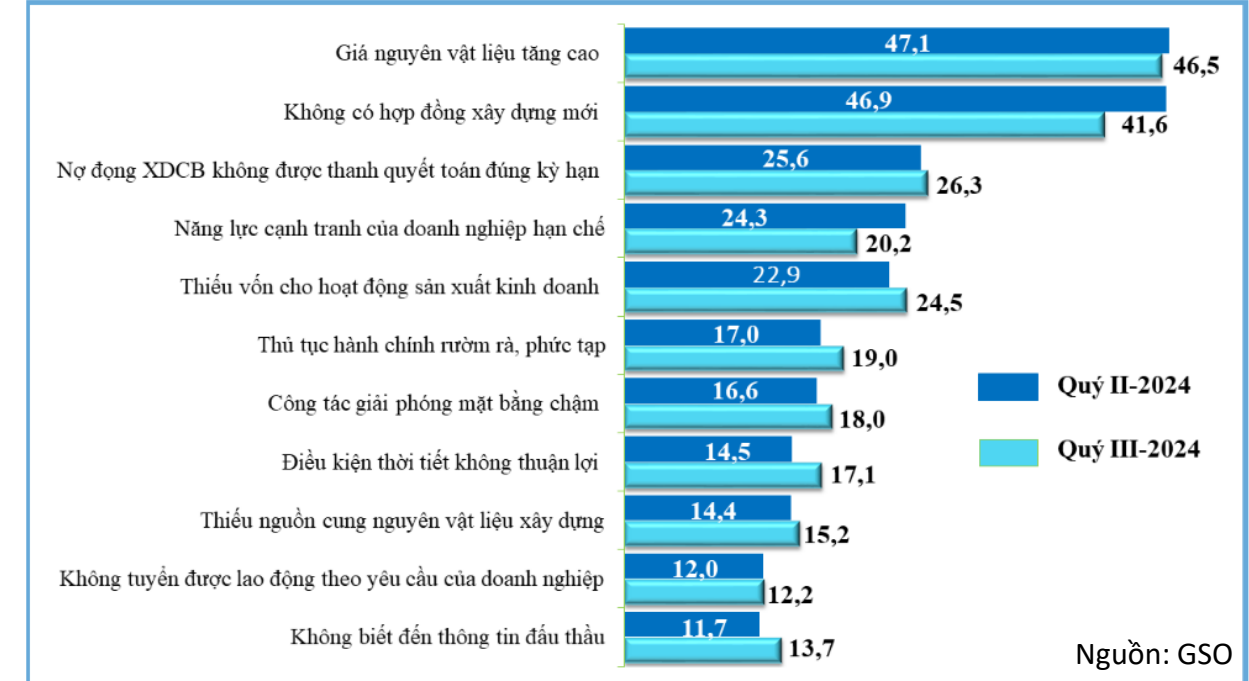


Giá nguyên vật liệu tăng cao và không có hợp đồng mới là 2 yếu tố ảnh hưởng lớn nhất đến doanh nghiệp xây lắp quý 2 và 3

CHỈ SỐ CÂN BẰNG XU HƯỚNG SXKD NGÀNH XÂY LẮP (%)



CÁC YẾU TỐ ẢNH HƯỞNG ĐẾN HOẠT ĐỘNG SXKD Q2 & Q3/2024 CỦA DOANH NGHIỆP XÂY LẮP



Tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận các doanh nghiệp xây lắp niêm yết Q2/2024 có dấu hiệu suy yếu, chủ yếu do ngành BĐS, đặc biệt mảng dân dụng còn khó khăn

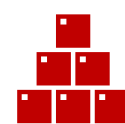
Ngành	Tăng trưởng DT thuần hàng quý (YoY, %)					Thay đổi biên EBIT hàng quý (YoY, điểm %)					Tăng trưởng LNST hàng quý (YoY, %)					
	Q2-23	Q3-23	Q4-23	Q1-24	Q2-24	Q2-23	Q3-23	Q4-23	Q1-24	Q2-24	Q2-23	Q3-23	Q4-23	Q1-24	Q2-24	
Bán lẻ	-3.5%	0.0%	3.8%	17.8%	13.5%	(4.4)	(4.4)	(3.1)	(2.2)	1.7	-93.3%	-69.8%	-71.1%	387.9%	1403.3%	TĂNG TRƯỞNG
Viễn thông	10.4%	10.8%	15.9%	15.3%	19.0%	(6.1)	(11.7)	(3.0)	19.7	1.9	-133.1%	-13.1%	160.1%	95.2%	443.1%	
Du lịch và Giải trí	25.7%	14.3%	33.2%	24.6%	10.3%	17.7	0.0	2.1	12.8	3.7	69.6%	18.1%	60.6%	1030.6%	406.2%	
Tài nguyên Cơ bản	-17.5%	-4.1%	4.9%	8.1%	21.8%	(6.7)	(3.6)	5.0	7.6	1.5	-78.7%	176.4%	169.3%	142.6%	278.7%	
Ô tô và phụ tùng	-9.1%	-8.1%	-9.4%	-8.1%	16.4%	(1.8)	(1.5)	(1.7)	(1.4)	0.1	-55.5%	-56.7%	-17.6%	114.8%	139.3%	
Hóa chất	-21.9%	-7.6%	-13.4%	-1.5%	4.1%	(13.3)	(11.3)	(9.2)	(4.0)	1.3	-68.9%	-64.1%	2.4%	6.4%	54.6%	
Công nghệ Thông tin	13.3%	12.6%	9.3%	17.0%	25.4%	0.6	(1.1)	1.4	1.0	0.8	8.6%	16.4%	30.6%	21.9%	24.1%	
Hàng cá nhân & Gia dụng	-13.8%	-8.7%	3.3%	12.3%	15.2%	(1.7)	(3.2)	(1.2)	(0.1)	(0.4)	-52.2%	-40.0%	17.9%	-0.4%	34.8%	HỒI PHỤC
Bất động sản	47.3%	8.3%	-31.8%	-34.4%	-8.5%	4.4	(5.9)	(0.9)	15.8	(3.3)	60.1%	-34.9%	-0.2%	-69.5%	15.5%	
Thực phẩm và đồ uống	-1.6%	-2.3%	-3.1%	7.1%	8.7%	(2.6)	(2.2)	(0.9)	(0.6)	0.7	-10.1%	-10.9%	49.3%	28.3%	8.7%	
Y tế	-4.9%	-11.2%	-4.7%	-7.1%	-0.4%	2.7	1.9	(0.2)	(0.4)	(0.7)	14.6%	-11.4%	-4.5%	-15.2%	-10.7%	
Truyền thông	-1.4%	7.1%	-6.8%	-3.6%	22.1%	1.7	(0.8)	(0.2)	(1.4)	(5.1)	-6.0%	-3.0%	-4.1%	-19.1%	-11.3%	TẠO ĐÁY
Tiện ích	-2.6%	-9.4%	-2.2%	-2.5%	10.1%	(1.2)	(3.8)	(3.1)	(2.7)	(3.87)	-27.0%	-40.2%	-27.3%	-45.9%	-19.5%	
Xây dựng và Vật liệu	-10.5%	-9.8%	8.1%	22.8%	22.3%	(2.7)	2.4	0.8	1.2	1.0	-26.8%	6.1%	85.3%	128.5%	15.0%	SUY YẾU
Hàng & Dịch vụ CN	-10.8%	-0.4%	4.0%	8.2%	23.1%	2.7	(0.4)	(0.6)	(0.7)	0.2	11.1%	-3.9%	-0.6%	42.0%	11.5%	
Dầu khí	-26.0%	-2.7%	3.3%	10.8%	10.3%	(0.2)	(4.7)	2.9	(0.1)	0.0	-73.4%	977.4%	-2.5%	5.4%	-9.9%	

Nguồn: FiinPro-X Platform. Ghi chú: Dữ liệu được tính cho 970/1561 doanh nghiệp (chiếm 97,2% vốn hóa của khối Phi tài chính và 63,7% toàn thị trường);

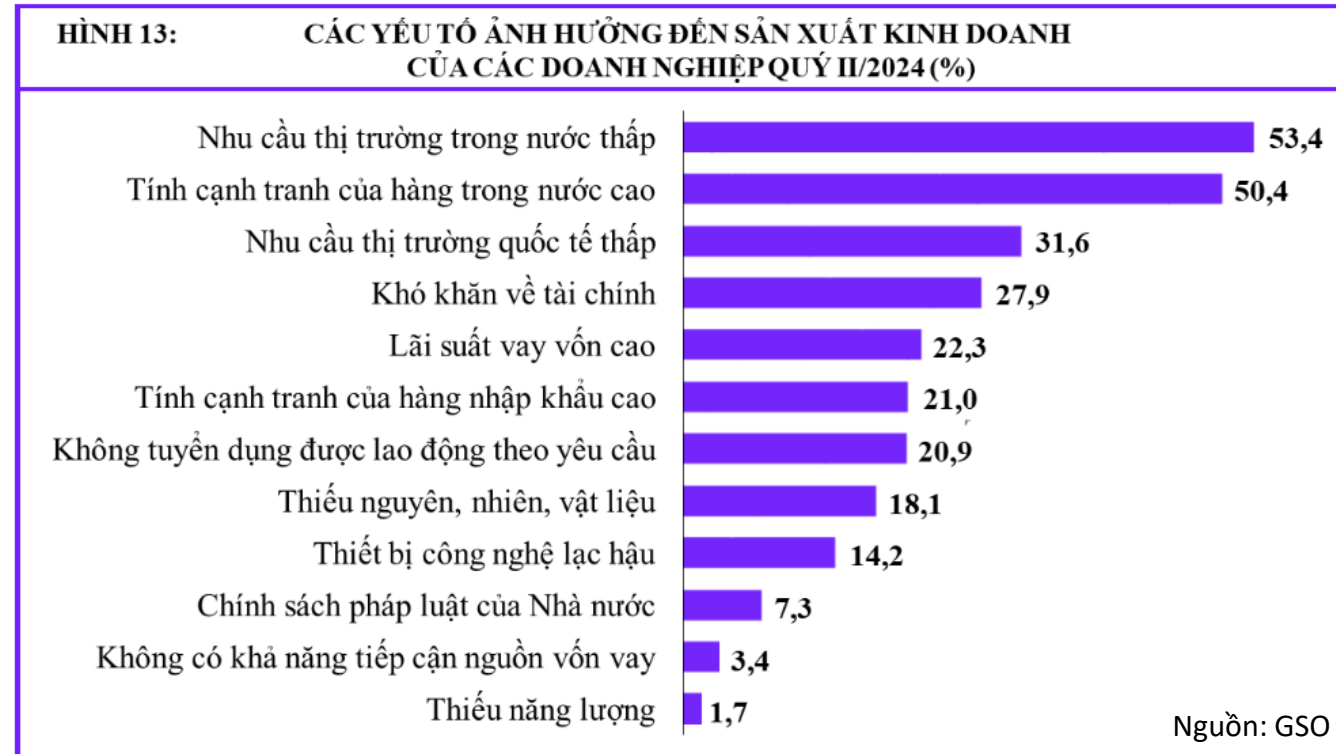
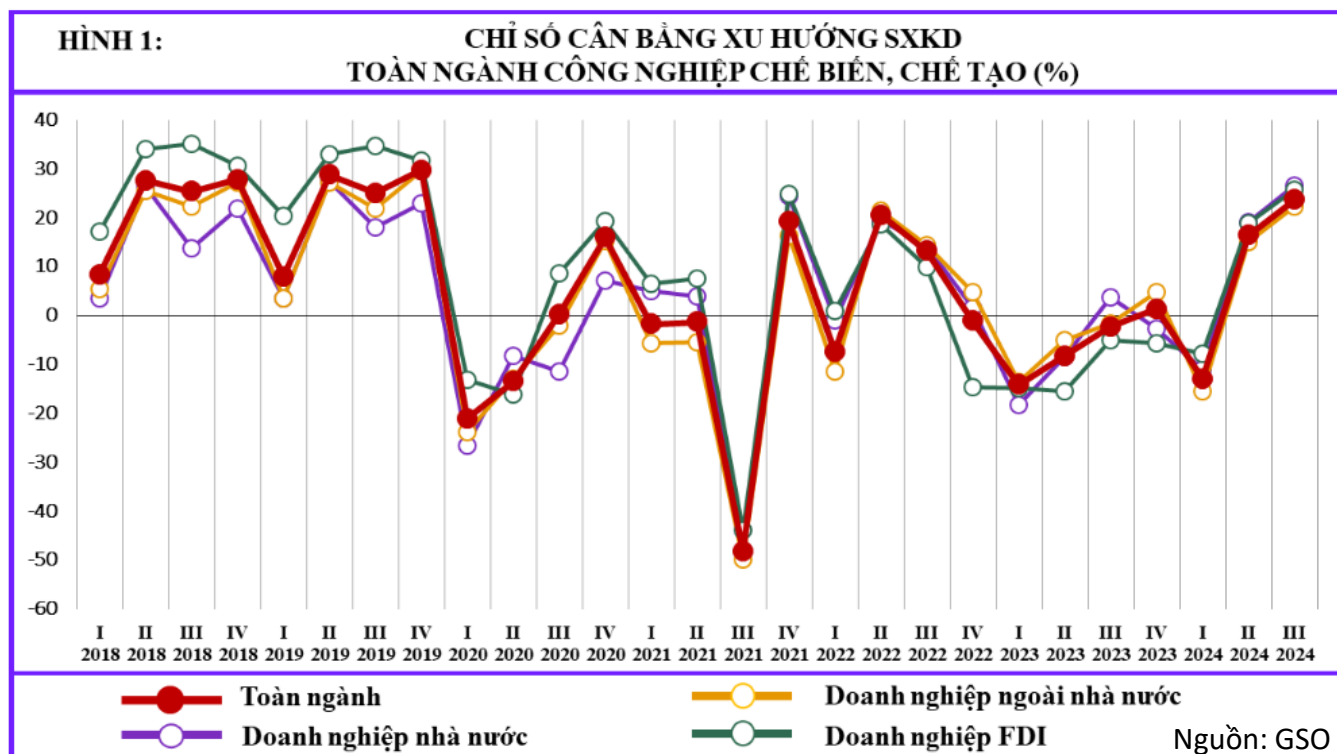
Lĩnh vực công nghiệp chế biến chế tạo



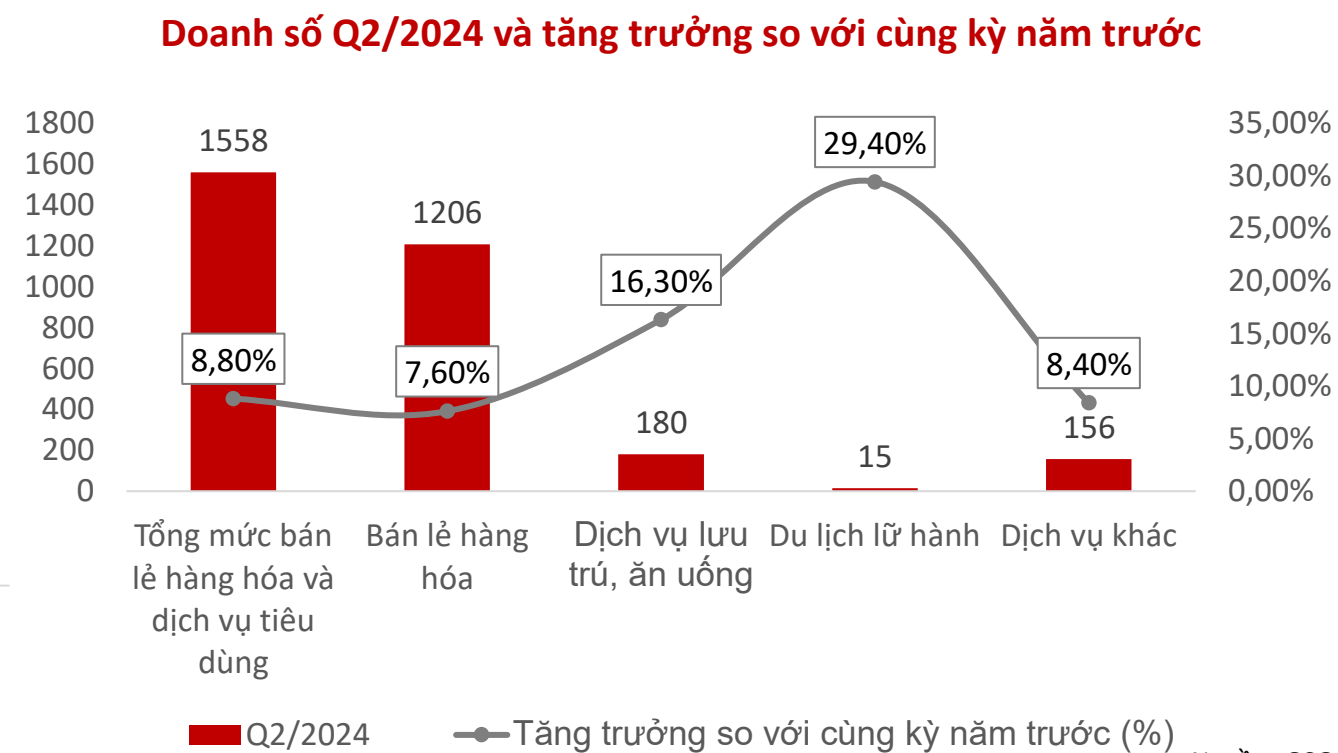
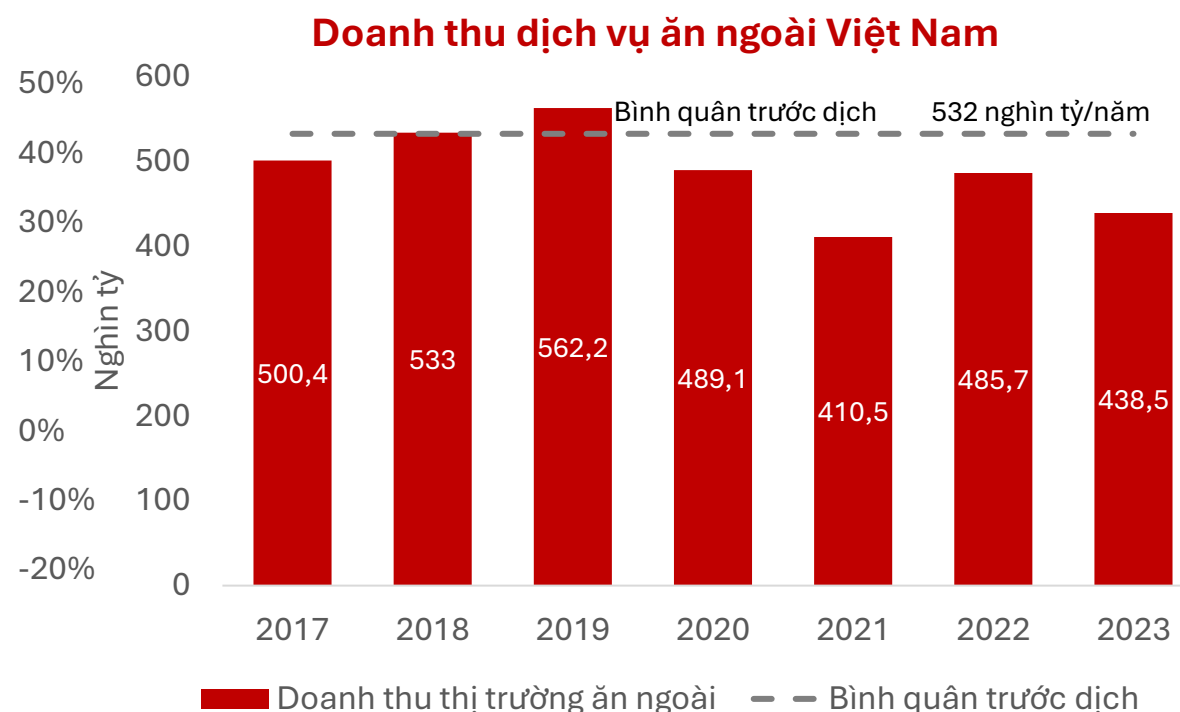
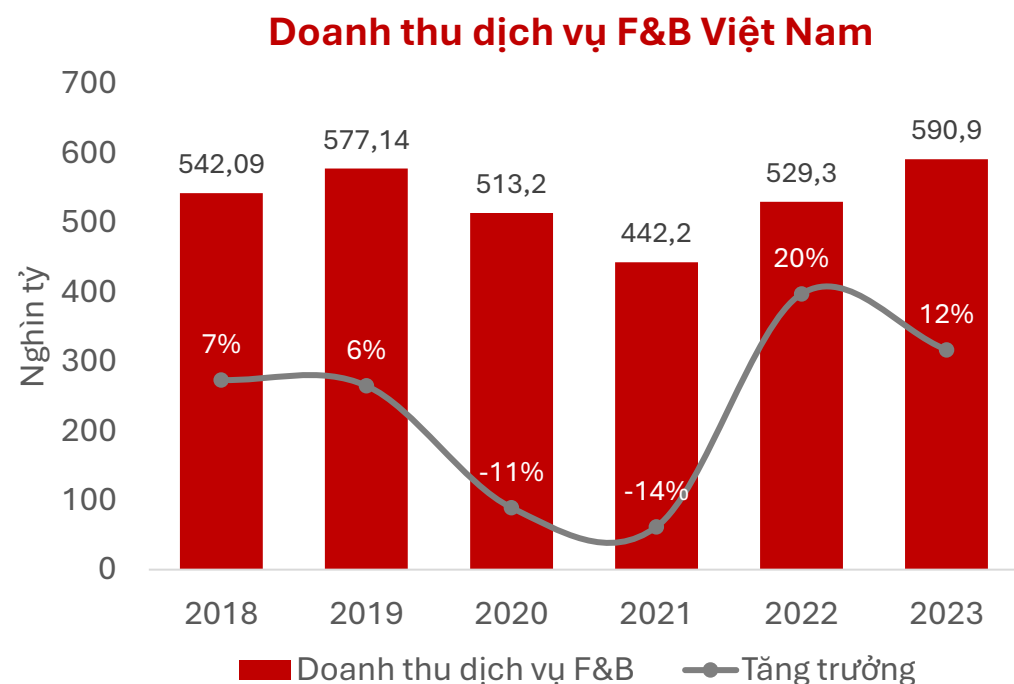
Ngành công nghiệp chế biến chế tạo đang có sự phục hồi, nhưng vẫn còn không ít khó khăn. Phần lớn doanh nghiệp kỳ vọng quý 3/2024 sẽ tích cực hơn



Nhu cầu thấp và tính cạnh tranh của hàng trong nước cao là 2 yếu tố ảnh hưởng đến SXKD của các doanh nghiệp Q2/2024



Lĩnh vực F&B đã bước vào chu kỳ tăng trưởng mới, với sự trở lại của dòng khách du lịch, và các hoạt động dịch vụ lưu trú và ăn uống sôi động hơn. Kéo theo đó, triển vọng phục hồi của lĩnh vực lạnh công nghiệp và panel càng rõ nét hơn.



Nguồn: Virac, Euromonitor

Nguồn: Virac, Euromonitor

Nguồn: GSO

CÁC CHỈ SỐ KINH TẾ VĨ MÔ

CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG SẢN XUẤT KINH DOANH

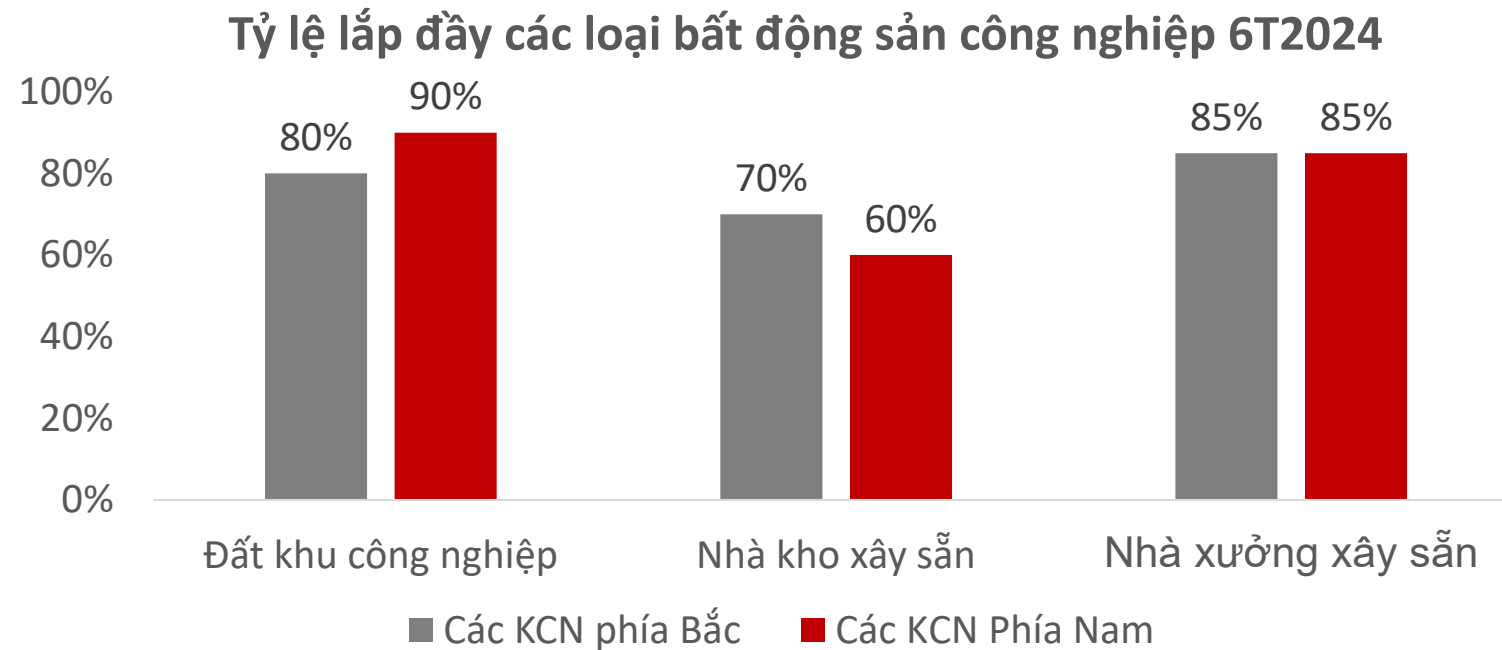
CẬP NHẬT THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

CÂU CHUYỆN CỦA SEAREFICO

Lĩnh vực bất động sản công nghiệp và văn phòng



Nguồn cung đất khu công nghiệp được bổ sung trong 6 tháng đầu năm, nhưng chủ yếu ở khu vực phía Bắc. Q2/2024 Giá thuê nhích lên 5-8% so với cùng kỳ



Giá cho thuê đất KCN bình quân

3,5 - 5 USD /m²/tháng

135-185 USD/m²/chu kỳ thuê



bình quân

6 tháng đầu năm, thị trường được bổ sung một số bất động sản khu công nghiệp, nhưng chủ yếu ở phía Bắc. FDI vẫn tiếp tục tăng mạnh và lên mức kỷ lục, xu hướng đầu tư vào các dây chuyền, chuỗi nhà máy sản xuất tại Việt Nam vẫn tiếp diễn. Mở ra nhiều cơ hội mới cho lĩnh vực bất động sản công nghiệp.

Giá cho thuê đất bình quân tại các khu công nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2024 tăng khoảng 5÷8% so với cùng kỳ năm trước. Đối với loại hình nhà xưởng và kho xây sẵn, giá cho thuê cơ bản ổn định.

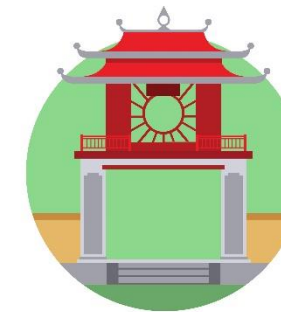


Nhu cầu thuê văn phòng giảm, do doanh nghiệp còn khó khăn, Số doanh nghiệp giảm, năng lực sản xuất đi xuống. Tuy nhiên, giá cho thuê bình quân tăng nhẹ 1-3%



Giá cho thuê văn phòng tại một số khu vực trung tâm TP.HCM và Hà Nội

Hà Nội



18 - 34 USD/m²

TP.HCM



25 - 68 USD/m²

Nguồn cung mới về văn phòng cho thuê trên cả nước trong quý II/2024 không nhiều. Nhu cầu thuê trong nửa đầu năm 2024 có giảm nhẹ so với kỳ trước, khi tình hình hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp hiện nay vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Số lượng doanh nghiệp gần như không thay đổi, năng lực sản xuất kinh doanh bị suy giảm cũng ảnh hưởng tới nhu cầu về mở rộng văn phòng và nhu cầu thuê văn phòng. Đối với mặt bằng thương mại, nhu cầu thuê mặt bằng kinh doanh có xu hướng tăng nhẹ so với cuối năm 2023.

Giá cho thuê bình quân toàn thị trường đối với văn phòng, mặt bằng thương mại trong quý so với cùng kỳ năm 2023 tăng nhẹ khoảng 1-3%. Đối với mặt bằng bán lẻ nhà phố, giá cho thuê so với kỳ trước cơ bản ổn định.

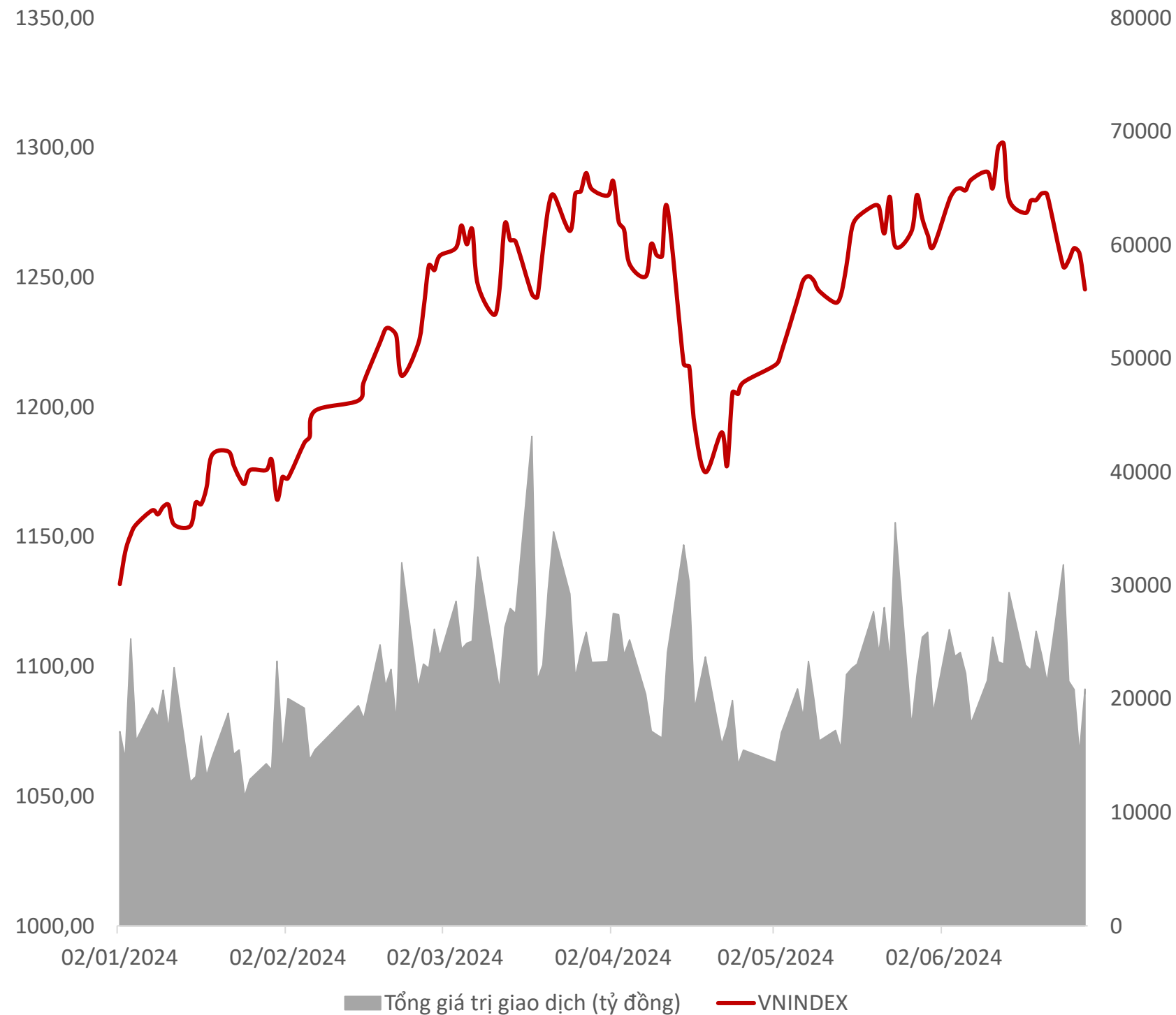
Nguồn: Bộ Xây Dựng, SRF tổng hợp

Thị trường chứng khoán Q2/2024



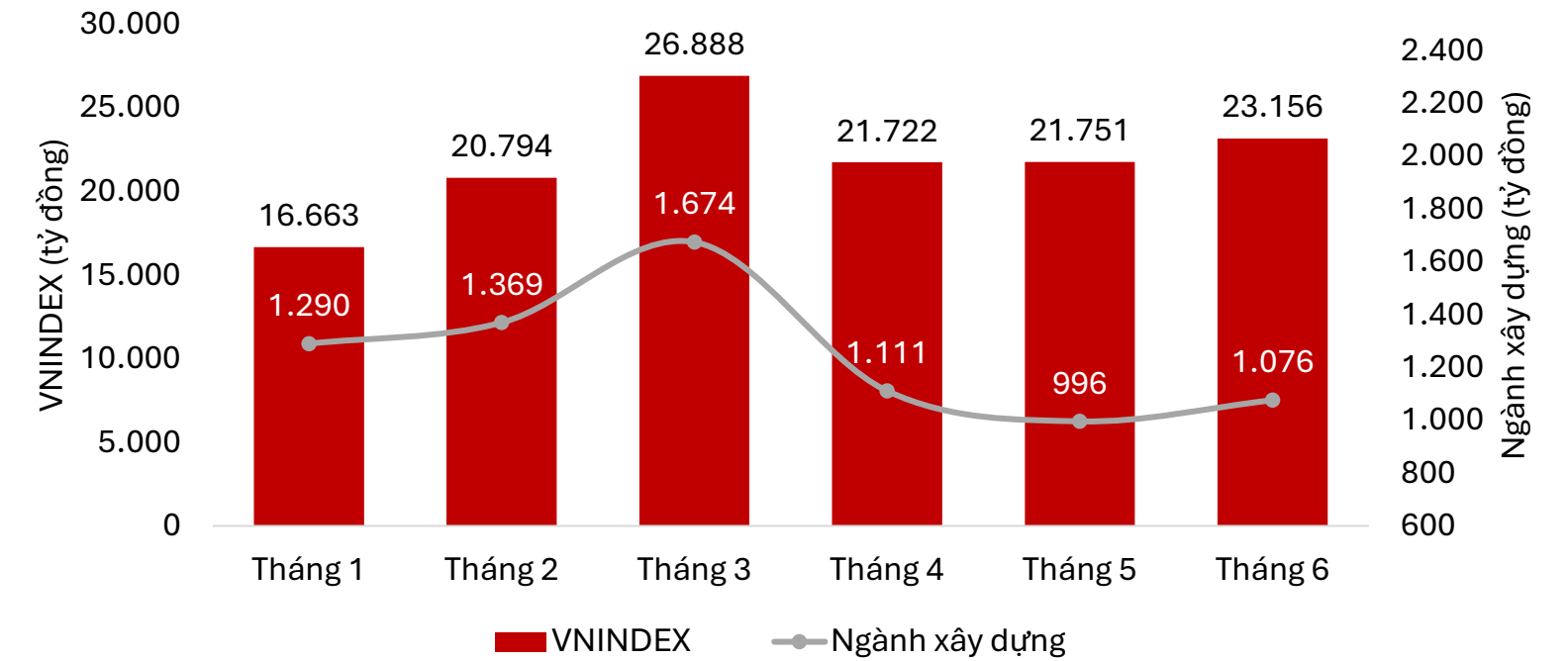
**Q2/2024 thị trường chứng khoán có nhịp điều chỉnh giảm gần 39 điểm.
Tổng giá trị giao dịch/phiên đạt 22.214 tỷ đồng, cải thiện 3,78% so với Q1/2024**

Diễn biến VN-Index và tổng giá trị giao dịch đến cuối tháng 6/2024

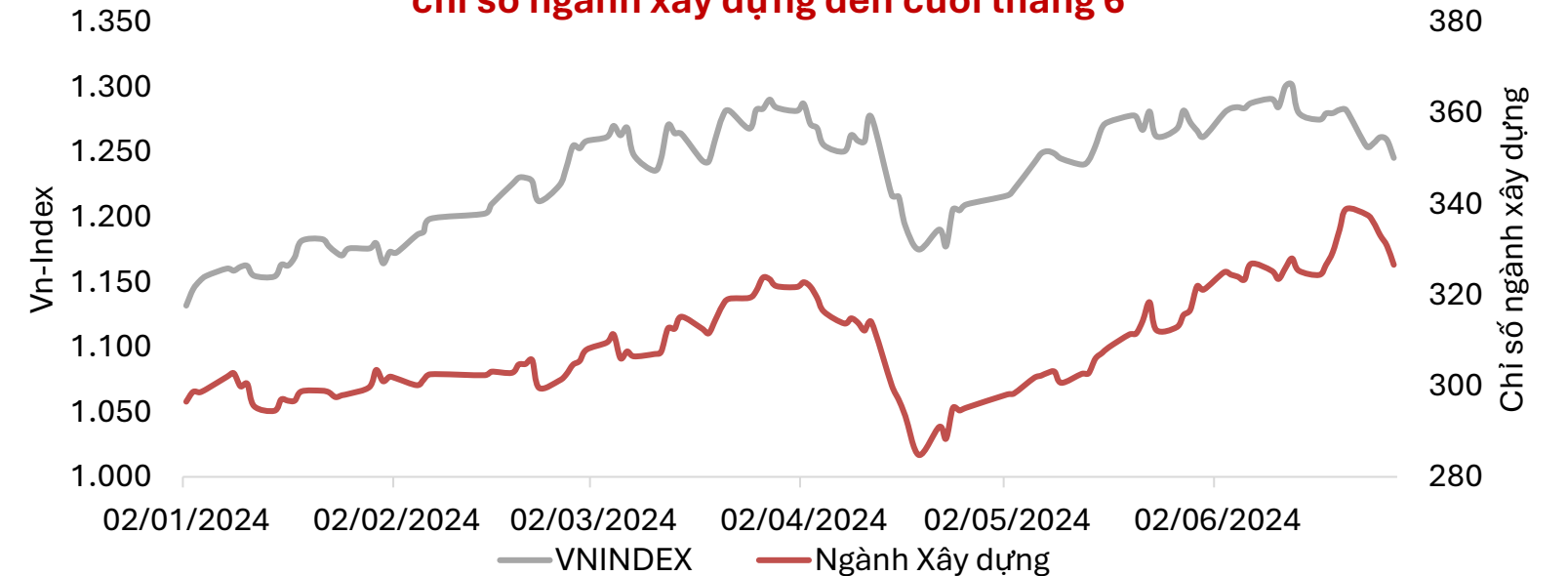


Giá cổ phiếu và thanh khoản cổ phiếu ngành xây lắp cũng có sự điều chỉnh theo những biến động của thị trường.

Diễn biến tổng giá trị giao dịch bình quân VNINDEX và ngành xây lắp theo tháng tính từ đầu năm 2024



Diễn biến VN-Index và chỉ số ngành xây dựng đến cuối tháng 6



Nguồn: Bộ Xây Dựng, SRF tổng hợp

Những hoạt động nổi bật Q2/2024



Tổ chức thành công Đại hội Cổ đông năm 2024, backlog vượt kế hoạch 2024



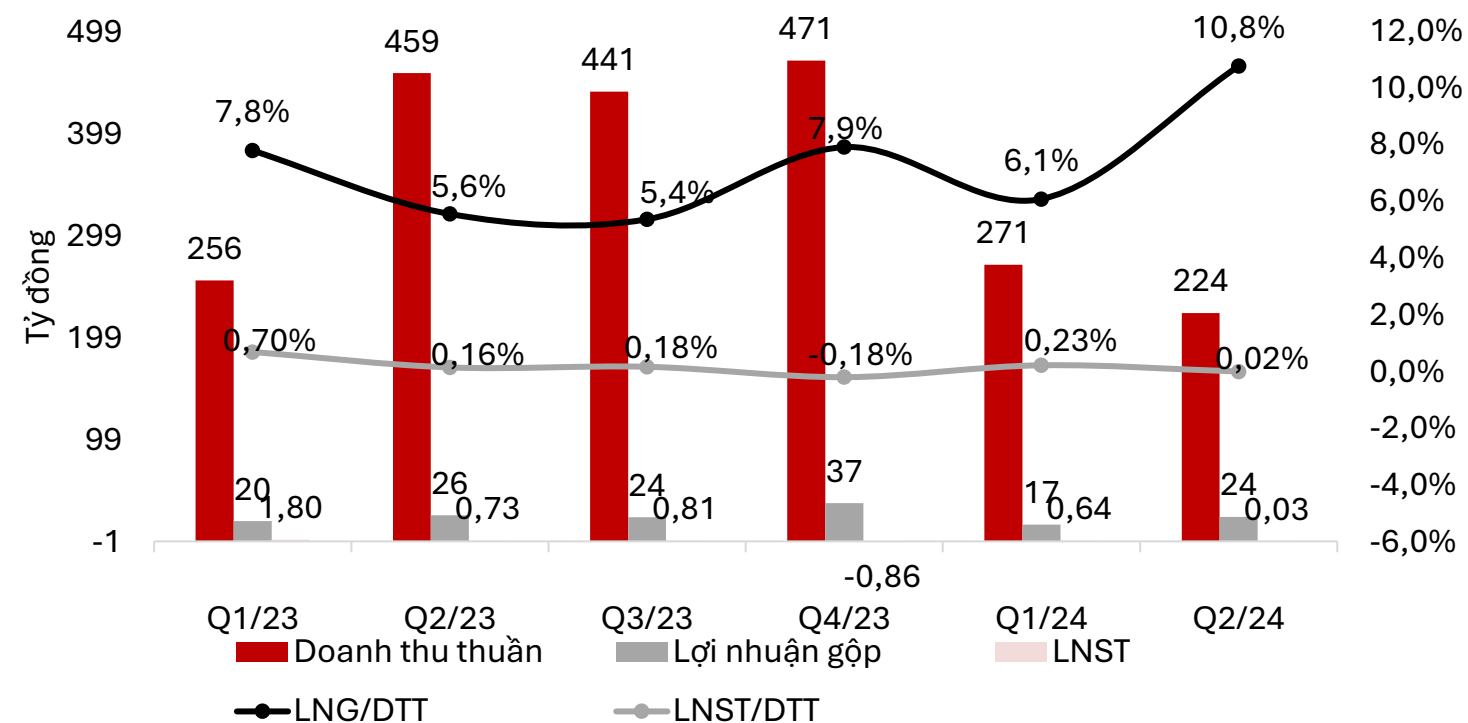
Kho Searee >8.000m2 chính thức đi vào hoạt động và lấp đầy 100% chỉ trong chưa đầy 1 tháng khai trương, với giá thuê cao hơn mặt bằng chung 20%.



Kết quả kinh doanh Q2/2024

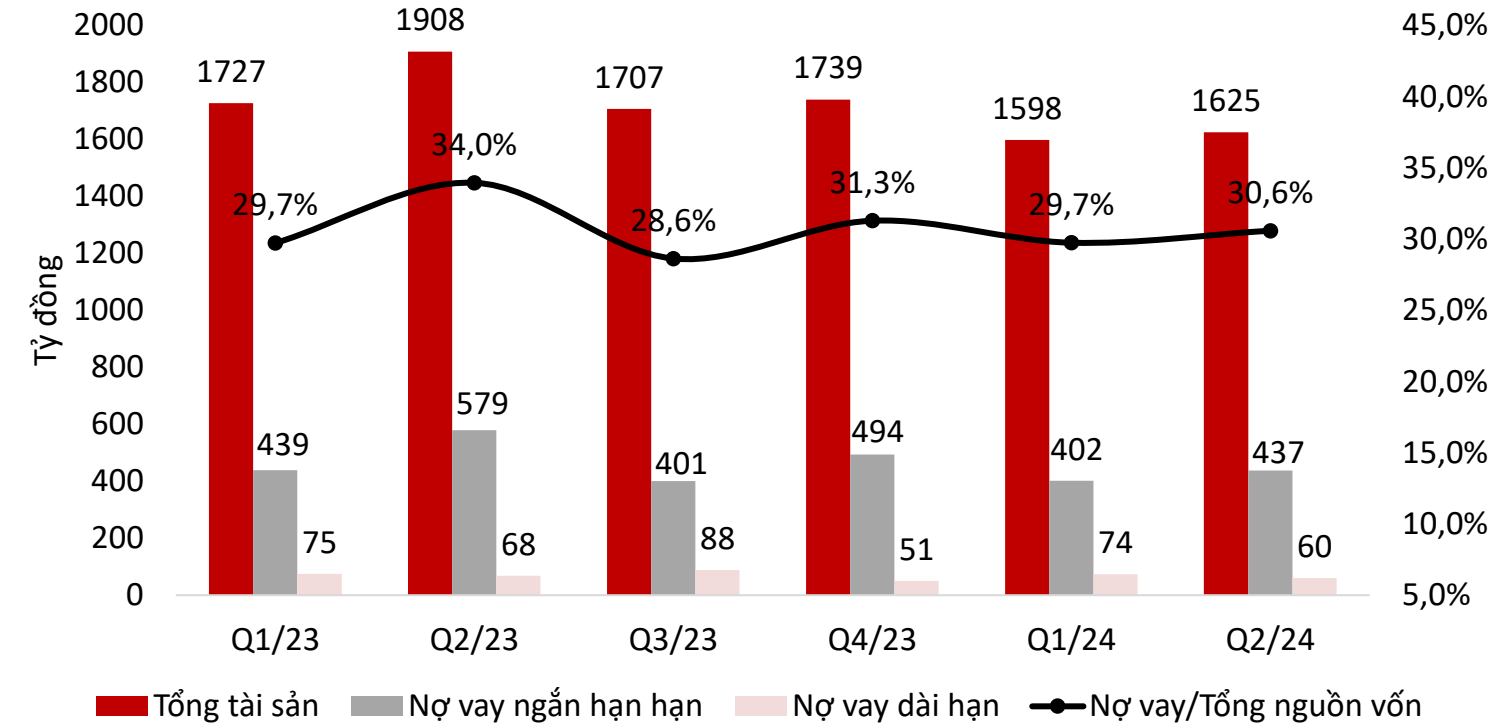
Q2/2024 Biên lợi nhuận gộp lên mức 10,8%, cao nhất trong 1 năm trở lại đây, chủ yếu nhờ chiến lược tập trung vào công nghiệp và công nghệ

Kết quả kinh doanh SRF từ Q1/2023 đến Q2/2024



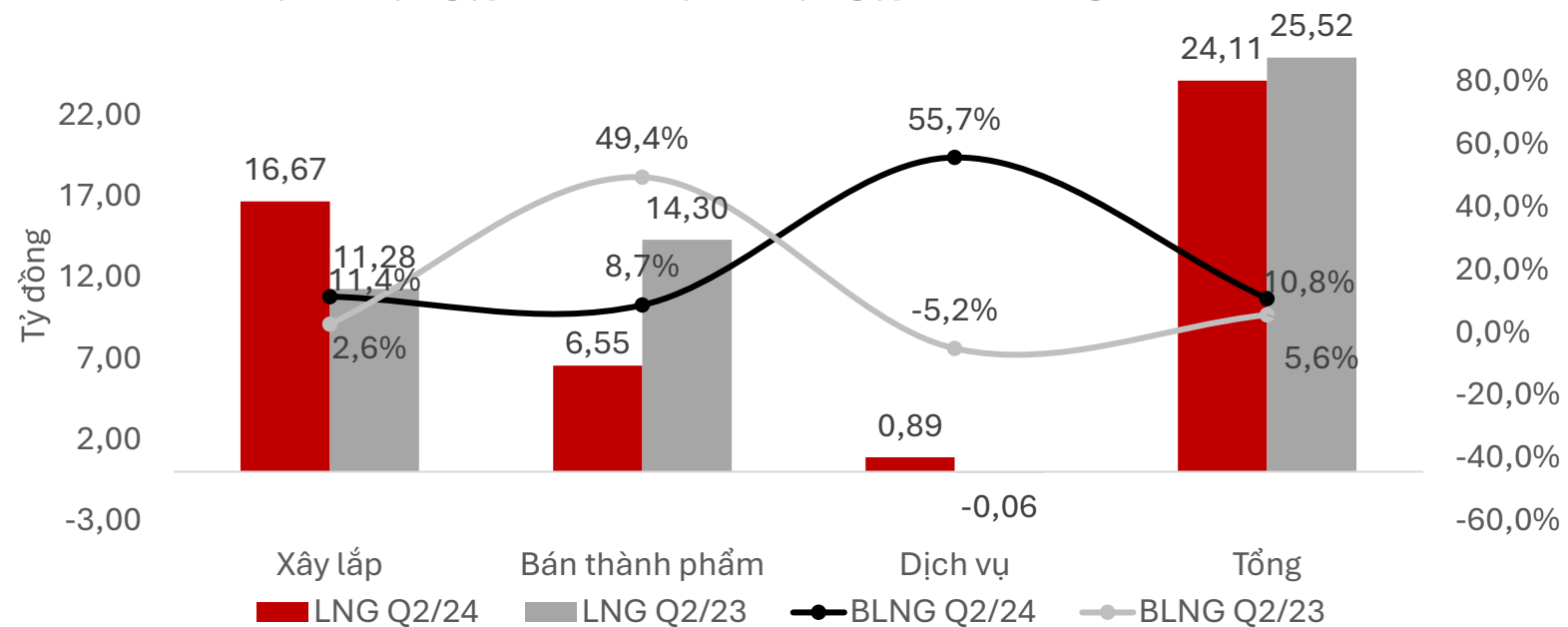
Tình hình tài chính tiếp tục được cải thiện, tổng nợ vay giảm từ 544 tỷ hồi đầu năm xuống còn 497 tỷ (-8.6%).

Tình hình tài sản và nguồn vốn từ Q1/2023-Q2/2024



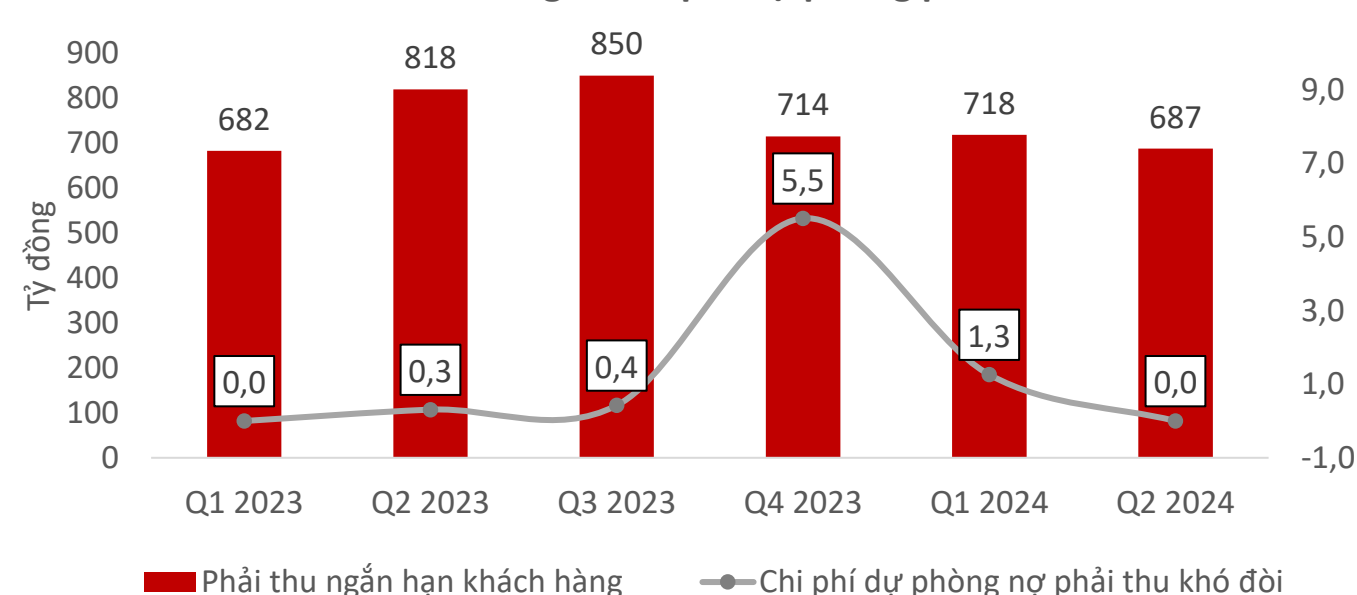
Bên cạnh đó, mảng bán thành phẩm chuẩn bị bước vào pha tăng trưởng. Dịch vụ cho thuê kho đang mang lại dòng tiền tốt, biên lợi nhuận cao

Lợi nhuận gộp và biên lợi nhuận gộp các mảng kinh doanh



Các khoản phải thu liên tục được lành mạnh hóa với tốc độ nhanh chóng, chi phí trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi giảm mạnh

Phải thu khách hàng và chi phí dự phòng nợ phải thu khó đòi

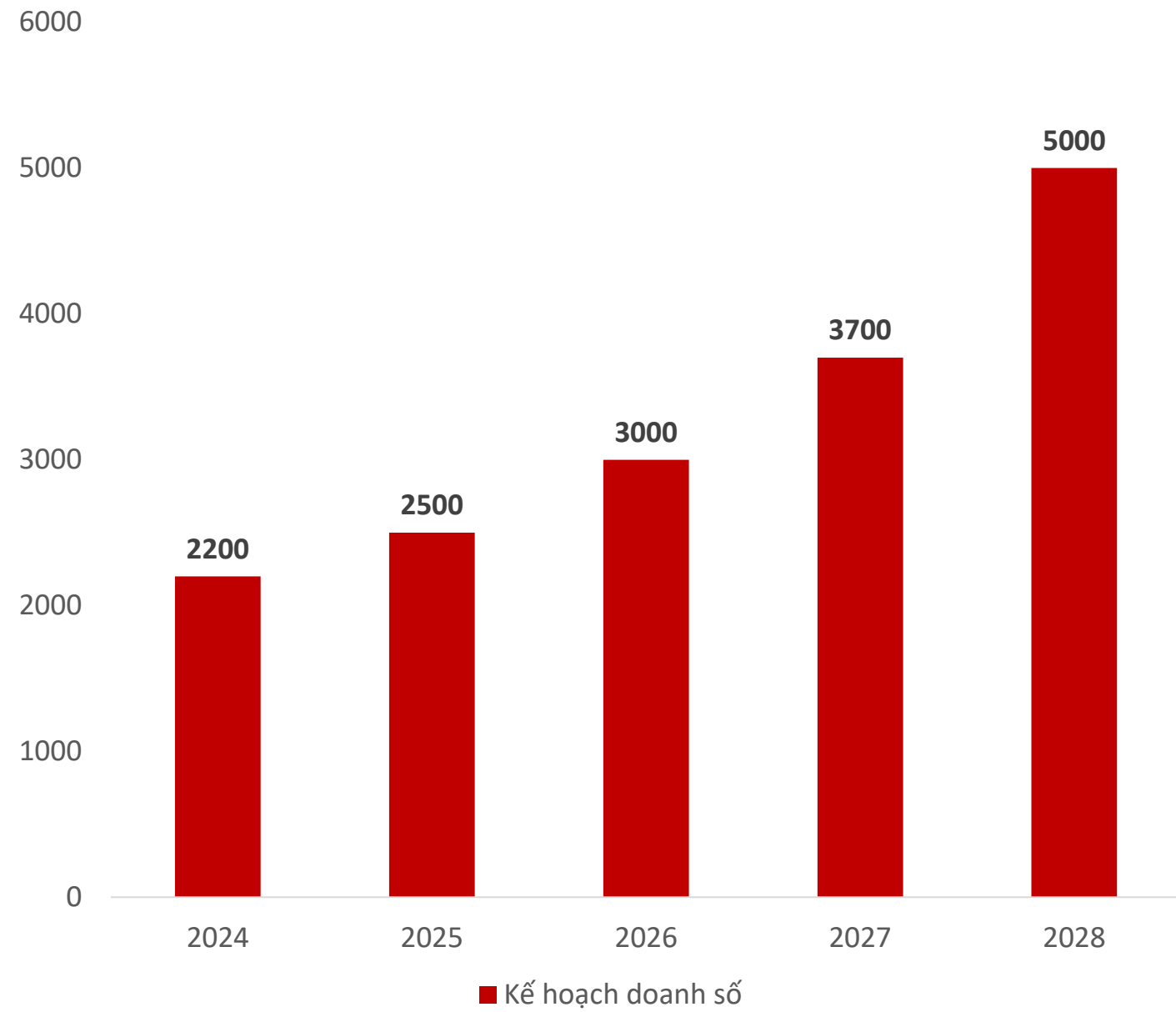


Nguồn: Báo cáo tài chính SRF

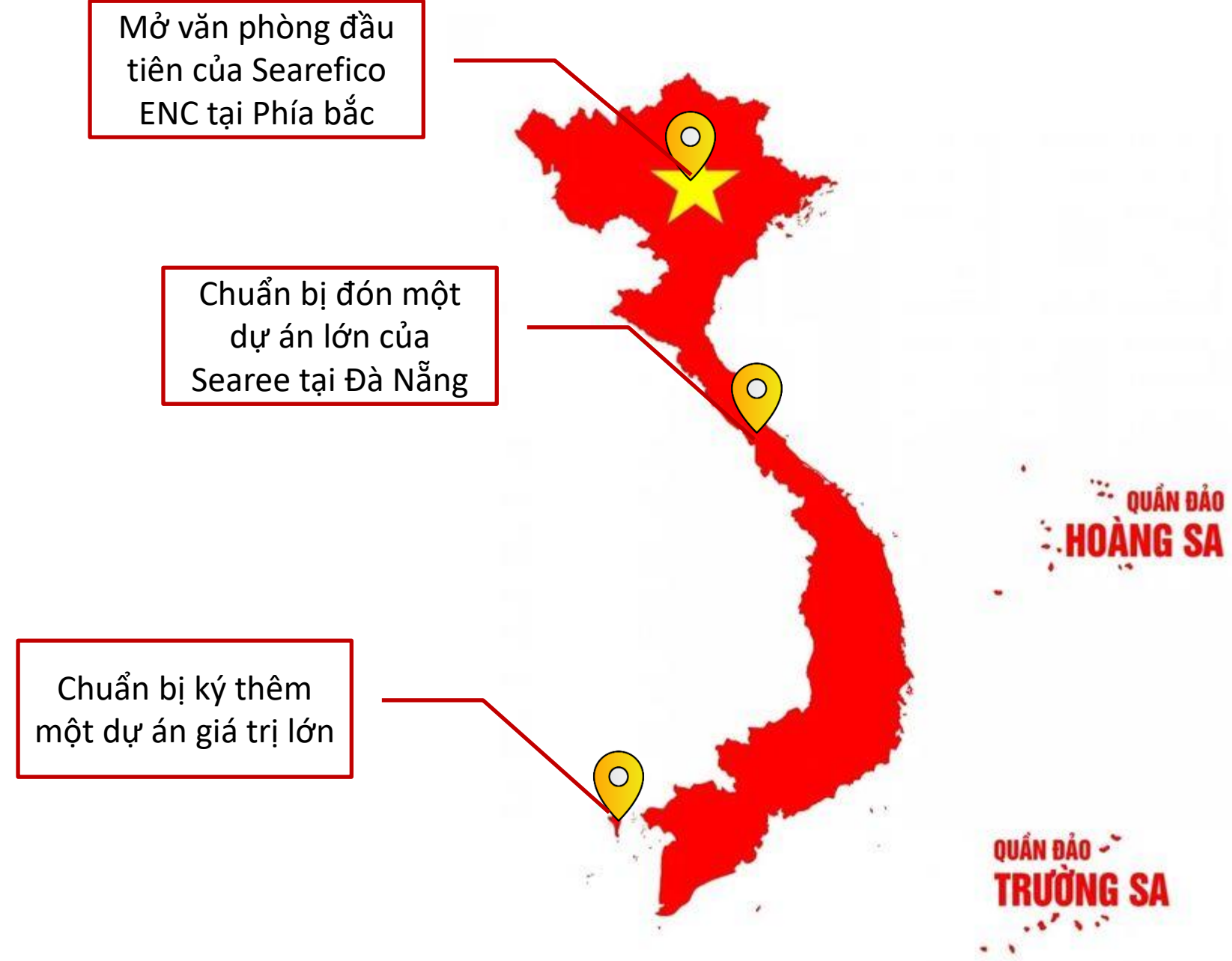
Chạy đà và bật nhảy nửa cuối năm 2024

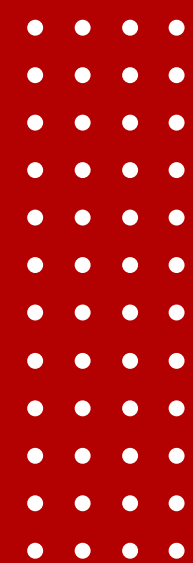
Doanh số ký mới 6 tháng đầu năm đã trên 2.200 tỷ vượt kế hoạch ĐHCĐ đề ra

Doanh số mục tiêu các năm theo kế hoạch 5 năm



Chạy đà để chuẩn bị bứt phá





XIN CHÂN THÀNH CẢM ƠN SỰ QUAN TÂM CỦA QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ

Sống tử tế - làm đàng hoàng - để lại di sản

Liên hệ với chúng tôi:



Tầng 20, TTC Tower, 253 Hoàng Văn Thụ,
Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM



(+84 28) 3822 7260



<https://searefico.com/>



info@searefico.com

