

**CTCP Vincom Retail – HSX: VRE**

Ngày 03 tháng 12 năm 2023

**KHUYẾN NGHỊ:**

**MUA**

**ĐỒ THỊ KỸ THUẬT**

Mức giá mua	<b>22.500 VNĐ</b>
Ngưỡng giá chốt lời 1	<b>24.000 VNĐ</b>
Lợi nhuận dự kiến	<b>8%</b>
Ngưỡng giá chốt lời 2	<b>26.000 VNĐ</b>
Lợi nhuận dự kiến	<b>15%</b>
Ngưỡng cắt lỗ	<b>21.500 VNĐ</b>
Thời gian nắm giữ	<b>2-4 tháng</b>



**THÔNG TIN CỔ PHIẾU**

Thị giá	22.800 VNĐ
Số lượng CP lưu hành	2,272,318,410
KLGD TB 10 phiên	4,186,790
Giá cao nhất 12 tháng	31.800 VNĐ
Giá thấp nhất 12 tháng	21.700 VNĐ
% biến động giá 1 tháng	2%
% nước ngoài sở hữu	32.11%

**CHỈ SỐ TÀI CHÍNH**

EPS trailing	1818.45 VNĐ/cp
P/E	12.54
P/B	1.41
ROA	9.76 %
ROE	11.92 %

**CHỈ BÁO KỸ THUẬT**

MA10	<b>ABOVE</b>
MA20	<b>ABOVE</b>
RSI	<b>NEUTRAL</b>
MACD	<b>BUY</b>

**LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ**

- Kết quả kinh doanh Q3/2023 tiếp tục tăng trưởng:** Doanh nghiệp này ghi nhận doanh thu thuần 3.333 tỷ đồng và lãi ròng 1.317 tỷ đồng, lần lượt tăng 66,2% và 66% so với cùng kỳ năm trước. Với hiệu quả hoạt động cho thuê TTTM gia tăng và công ty ghi nhận 1,300 tỷ doanh thu bất động sản nhờ bàn giao 268 căn shophouse tại Quảng Trị. Qua đó, lợi nhuận sau thuế cho cổ đông công ty mẹ Q3/2023 đạt 1,317 tỷ đồng. Luỹ kế 9 tháng đầu năm 2023, Vincom Retail đạt doanh thu thuần hơn 7.448 tỷ đồng và lãi ròng 3.341 tỷ đồng, lần lượt tăng 42,5% và 71,8% so với cùng kỳ năm 2022. Qua đó, đã hoàn thành hơn 72% mục tiêu doanh thu và 71% mục tiêu lợi nhuận cả năm nay.
- Dự phóng tích cực cho Q4/2023 và 2024:** Dù thị trường tiêu dùng nội địa vẫn đang suy yếu trong ngắn hạn, triển vọng kinh doanh Q4/2023 và năm 2024 dự kiến duy trì ổn định do hoạt động cho thuê TTTM phần lớn đến từ các hợp đồng cố định với các đối tác lớn còn kỳ hạn dài, Công ty dự kiến tăng 160,000 m2 sàn thương mại trong năm 2024. Về triển vọng kinh doanh trong quý 4/2023, chúng tôi dự báo Vincom Retail sẽ bàn giao thêm khoảng 100 sản phẩm bất động sản trong quý 4/2023, qua đó thu về hơn 500 tỷ đồng doanh thu. Chúng tôi dự phóng doanh thu và lợi nhuận ròng cả năm nay của Vincom Retail sẽ lần lượt đạt 10.000 tỷ đồng và 4.500 tỷ đồng, lần lượt tăng 35,7% và 61,6% so với mức thực hiện của năm 2022.

**TÍN HIỆU KỸ THUẬT**

- VRE đã có nhiều biến động mạnh trong suốt hai tháng vừa qua khi nhiều thông tin tiêu cực bắt đầu xuất hiện xung quanh tập đoàn Vingroup. Giá cổ phiếu giảm về vùng giá 22 tức đúng với thời điểm cùng kỳ năm ngoái. Thế nhưng với một tháng tích lũy chặt ở vùng này và không thủng hỗ trợ ở phiên thứ 5 với thanh khoản bán lớn, VRE đã bật tăng mạnh ở phiên cuối tuần, lần nữa khẳng định vùng hỗ trợ cứng và an toàn để tham gia trung hạn và dài hạn.
- EVS khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu VRE tại vùng giá **22.500 đồng**, với target ngắn hạn quanh mốc **24.000 đồng/cổ phiếu** và xa hơn có thể là vùng **26.000 đồng/cổ phiếu**, cắt lỗ nếu mất vùng **21.500 đồng/cổ phiếu**.

**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ**

Mã cổ phiếu	Thời điểm khuyến nghị	Thời gian nắm giữ	Giá mua vào	Target 1	Target 2	Vùng cắt lỗ	Thị giá	Lợi nhuận	Tình trạng
CTD	28/10/2023	1-3 tháng	54	58.1	60.7	51.5	62.5	17%	Đã chốt 1 phần
PNJ	05/11/2023	2-4 tháng	73	79.5	84	71.5	80.3	11%	Đã chốt 1 phần
KDH	19/11/2023	1-3 tháng	30.8	33	35	29.1	31.55	2%	Hạ tỷ trọng
QNS	26/11/2023	1-3 tháng	45	48	52	43	46.3	2%	Nắm giữ
VRE	03/12/2023	2-4 tháng	22.5	24	26	21.5	22.8	n/a	Chờ mua

**VỀ "PICK OF THE WEEK"**

- "**Lựa chọn của tuần**" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS dựa trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

---

**Xếp hạng** **Biến động theo tỷ lệ phần trăm**

MUA	$\geq 10\%$
KHẢ QUAN	Từ 5 tới 10%
THEO DÕI	Từ -5% tới 5%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -5% tới -10%
BÁN	$\leq -10\%$

---

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2021 thuộc về Công ty CP Chứng khoán Everest (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Nghiên cứu CTCP Chứng khoán Everest (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

**THÔNG TIN LIÊN HỆ**

Phòng Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest

Địa chỉ: Tầng 3, Tòa nhà VNT Tower, 19 Nguyễn Trãi, Quận Thanh Xuân, Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: : 0243 936 6866

Fax: 0243 936 6586 /Email: research@eves.com.vn