



CTCP Vincom Retail (VRE)

PHTT +9,1%

Ngành	BDS
	(Cho thuê bán lẻ)
Ngày báo cáo	29/05/2026
Giá hiện tại	32.250 VND
Giá mục tiêu	34.200 VND
Giá mục tiêu gần nhất	30.700 VND
TL tăng	+6,0%
Lợi suất cổ tức	3,1%
Tổng mức sinh lời	+9,1%

GT vốn hóa	73,6 nghìn tỷ đồng
Room KN	26,3 tỷ đồng
GTGD/ngày (30n)	326,1 tỷ đồng
Cổ phần Nhà nước	0,0%
SL cổ phiếu lưu hành	2,3 tỷ
Pha loãng	2,3 tỷ

	VRE	Peer*	VNI
P/E (trượt)	10,7x	13,0x	15,3x
P/B (ht)	1,5x	1,8x	2,1x
ROE	14,8%	14,3%	15,1%
ROA	11,8%	5,5%	2,2%

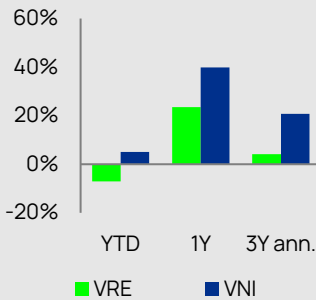
* CT cùng ngành trong khu vực

Tổng quan công ty

VRE là nhà phát triển, chủ sở hữu và vận hành trung tâm thương mại bán lẻ hàng đầu tại Việt Nam. Công ty vận hành 4 mô hình trung tâm thương mại bao gồm Vincom Center (VCC), Vincom Mega Mall (VMM), Vincom Plaza (VCP), and Vincom+ (VC+) với tổng diện tích GFA sàn bán lẻ đạt 1,91 triệu m².

VIC nắm giữ 18,4% tổng số cổ phần của VRE sau khi hoàn tất quá trình thoái vốn vào cuối quý 3/2024.

Diễn biến giá cổ phiếu



Thân Như Đoàn Thục, CFA
Chuyên viên cao cấp

Lưu Bích Hồng
Trưởng phòng cao cấp

	2025	2026F	2027F	2028F
Doanh thu (tỷ đồng)	8.837	10.204	11.481	15.014
Doanh thu % YoY	-1,1%	15,5%	12,5%	30,8%
LN từ HĐKD (tỷ đồng)	3.893	4.658	4.985	6.232
NOI cho thuê (tỷ đồng)	5.798	6.395	6.849	7.462
LNST sau CĐTS (tỷ đồng)	6.446*	5.530	5.836	7.047
LNST sau CĐTS % YoY	57,4%	-14,2%	5,5%	20,8%
EPS % YoY	57,4%	-14,2%	5,5%	20,8%
Biên LN gộp	53,5%	53,6%	51,9%	50,6%
Biên LN từ HĐKD	44,1%	45,6%	43,4%	41,5%
Biên LN ròng	72,9%	54,2%	50,8%	46,9%
ROE	14,3%	11,1%	10,7%	11,6%
Nợ vay ròng/CSH	3,8%	2,7%	-1,7%	-7,4%
P/E	11,4x	13,3x	12,6x	10,4x
P/B	1,5x	1,4x	1,3x	1,1x

Lưu ý: (*) Mức nền cao do ghi nhận khoản lãi trước thuế 1.9 nghìn tỷ đồng từ việc chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Bất động sản Vincom NCT.

Hoạt động cho thuê bán lẻ ổn định sẽ hỗ trợ lợi nhuận cốt lõi tăng trưởng trong năm 2026

- Chúng tôi hạ khuyến nghị cho CTCP Vincom Retail (VRE) từ KHẢ QUAN xuống PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG, và nâng giá mục tiêu thêm 11% lên 34.200 đồng/cổ phiếu. Giá mục tiêu cao hơn của chúng tôi chủ yếu được thúc đẩy bởi tác động tích cực từ việc chúng tôi cập nhật giá mục tiêu sang giữa năm 2027 và giảm mức chiết khấu RNAV từ 20% xuống 15%.
- Chúng tôi dự báo LNST sau lợi ích CĐTS cốt lõi năm 2026 sẽ tăng 8% YoY, nhờ sự cải thiện của tỷ lệ lấp đầy và phần đóng góp cả năm từ các trung tâm thương mại mới khai trương trong năm 2025. Còn LNST sau lợi ích CĐTS báo cáo năm 2026 được dự báo đạt 5,5 nghìn tỷ đồng (-14% YoY), chủ yếu do không ghi nhận khoản lãi thoái vốn (đã được ghi nhận trong năm 2025) và đóng góp từ hoạt động kinh doanh của Vincom Center Nguyễn Chí Thanh (VCC NCT).
- Chúng tôi dự báo tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) doanh thu giai đoạn 2026-30 đạt 19%, trong đó mảng cho thuê bán lẻ dự kiến sẽ đóng góp khoảng 66-93% vào doanh thu thuần. Trong cùng giai đoạn, chúng tôi dự báo CAGR của LNST sau lợi ích CĐTS sẽ ở mức 13%, nhờ được hỗ trợ bởi mức CAGR 9% của thu nhập hoạt động ròng (NOI) từ mảng cho thuê cùng với đóng góp từ hoạt động bán BDS. Chúng tôi nhìn chung giữ nguyên dự báo LNST sau lợi ích CĐTS giai đoạn 2026-28, do việc điều chỉnh giảm nhẹ 2% dự báo NOI của mảng cho thuê phần lớn được bù đắp bởi mức tăng đối với giá định thu nhập lãi theo KQKD quý 1/2026.
- VRE hiện đang giao dịch ở mức P/E dự phóng các năm 2026/2027 lần lượt là 13,3x và 12,6x (theo dự báo của chúng tôi), nhìn chung tương đối tương đồng với mức P/E trung vị của các doanh nghiệp cùng ngành trong khu vực (dựa theo dự báo đồng thuận của Bloomberg trong 3 tháng gần nhất) là 13,0x và 12,2x.
- Yếu tố hỗ trợ/rủi ro: Tiến độ nhanh hơn/chậm hơn dự kiến của tăng trưởng lợi nhuận mảng cho thuê bán lẻ, việc mở bán các phần shophouse mới được mua lại và việc triển khai các dự án theo hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) với VIC/VHM diễn ra nhanh hơn/chậm hơn dự kiến.

Chúng tôi dự báo NOI mảng cho thuê năm 2026 tăng 10% YoY, phản ánh sự tăng trưởng ổn định của mảng cho thuê bán lẻ. Chúng tôi ước tính doanh thu mảng cho thuê bán lẻ của VRE tăng 14% YoY trong năm 2026, so với mức tăng trưởng một chữ số hàng năm trong giai đoạn 2024-2025, nhờ (1) đóng góp cả năm từ các TTTM mới khai trương trong năm 2025 (VMM Ocean City và VMM Royal Island) và (2) tỷ lệ lấp đầy cải thiện lên mức 89% trong năm 2026 (so với 84-87% trong giai đoạn 2024-2025), chủ yếu nhờ tệp khách thuê được củng cố và các sáng kiến nâng cấp tài sản đang được triển khai.

Danh mục dự án TTTM mới sẽ tạo nền tảng cho tăng trưởng dài hạn: Trong kế hoạch năm 2026, ban lãnh đạo dự kiến khai trương một VCP tại Wonder City (Hà Nội; GFA bán lẻ 25.000 m²). Bên

cạnh đó, VRE đã đặt cọc để đảm bảo quỹ đất phát triển 764.000 m² GFA bán lẻ trong 5 năm tới. Chúng tôi kỳ vọng tổng GFA cho thuê bán lẻ của VRE đạt 1,94 triệu m² vào cuối năm 2026 (so với 1,91 triệu m² cuối năm 2025), đồng thời dự báo GFA bán lẻ mới bổ sung trung bình khoảng 109.000 m²/năm trong giai đoạn 2026–2030. Chúng tôi cũng kỳ vọng danh mục mở bán bất động sản mới sẽ bắt đầu đóng góp vào mức tăng trưởng lợi nhuận từ năm 2027.

Cổ tức năm tài chính 2025 dự kiến được chi trả trong quý 3/2026; ban lãnh đạo đưa ra tín hiệu duy trì chính sách cổ tức, tùy thuộc đánh giá hàng năm: Kế hoạch cổ tức tiền mặt cho năm tài chính 2025 ở mức 1.000 đồng/cổ phiếu (lợi suất cổ tức 3,1%) dự kiến được chi trả trong quý 3/2026. Tại ĐHCĐ tháng 4/2026, ban lãnh đạo cũng cho biết rằng công ty định hướng tiếp tục chi trả cổ tức, với mức cổ tức cụ thể sẽ được xem xét và quyết định hàng năm sau khi đánh giá các nhu cầu phát triển dài hạn. Trong dự báo, chúng tôi đã đưa kế hoạch cổ tức năm tài chính 2025 vào mô hình và giả định không chi trả cổ tức cho các năm tài chính 2026–2028.

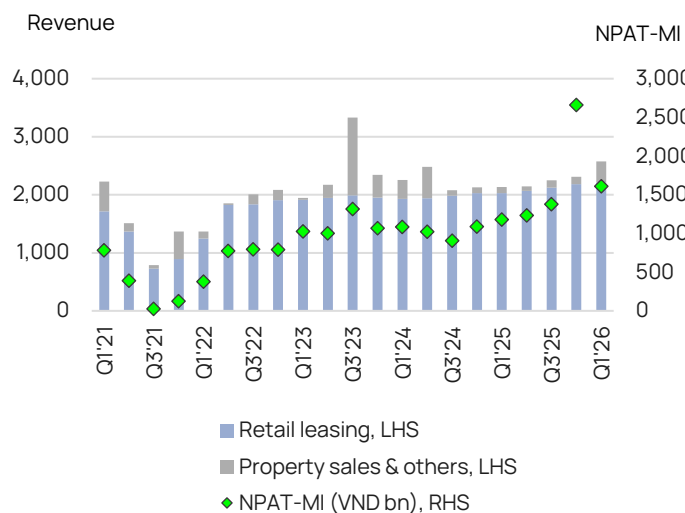
Dự báo giai đoạn 5 năm

Hình 1: Tóm tắt dự báo giai đoạn 2026-2030 của VRE

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026F	2027F	2028F	2029F	2030F	2026F % YoY	CAGR 26-30F
Doanh thu cho thuê (tỷ đồng)	7.017	6.008	4.701	6.865	7.796	7.878	8.400	9.534	10.247	11.196	12.331	13.734	14%	10%
VCC	2.408	2.152	1.667	2.329	2.579	2.680	2.645	2.639	2.815	3.002	3.288	3.761	0%	9%
VMM	1.725	1.397	1.150	2.233	2.503	2.592	2.942	3.614	3.875	4.370	4.892	5.481	23%	11%
VCP	2.725	2.300	1.731	2.195	2.518	2.575	2.831	3.080	3.347	3.607	3.926	4.260	9%	8%
VC+	157	146	120	159	182	175	192	201	210	217	225	233	4%	4%
Tổng GFA (nghìn m²)	1.572	1.628	1.628	1.748	1.748	1.842	1.914	1.939	2.039	2.164	2.336	2.461	1%	6%
VCC	280	280	280	280	280	280	233	233	233	233	280	280	0%	5%
VMM	388	444	444	512	512	557	657	657	732	807	882	957	0%	10%
VCP	831	831	831	883	883	932	951	976	1.001	1.051	1.101	1.151	3%	4%
VC+	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	0%	0%
Tỷ lệ lấp đầy (%)	90%	84%	83%	84%	85%	84%	87%	89%	89%	89%	89%	89%		
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	9.259	8.329	5.891	7.361	9.791	8.939	8.837	10.204	11.481	15.014	18.685	20.158	15%	19%
- % Cho thuê bán lẻ	76%	72%	80%	93%	80%	88%	95%	93%	89%	75%	66%	68%		
Lợi nhuận từ HĐKD (tỷ đồng)	3.583	3.093	1.757	3.273	4.566	3.773	3.893	4.658	4.985	6.232	7.717	8.577	20%	16%
EBITDA (tỷ đồng)	5.295	4.851	3.637	5.264	7.166	6.937	10.026	9.112	9.574	10.969	12.632	13.642	-9%	11%
NOI cho thuê (tỷ đồng)	4.955	4.280	3.161	4.857	5.746	5.626	5.798	6.395	6.849	7.462	8.204	9.148	10%	9%
LNST sau lợi ích CĐTS (tỷ đồng)	2.851	2.382	1.315	2.776	4.409	4.096	6.446	5.530	5.836	7.047	8.452	9.168	-14%	13%
Biên LN từ HĐKD	38,7%	37,1%	29,8%	44,5%	46,6%	42,2%	44,1%	45,6%	43,4%	41,5%	41,3%	42,5%		
Biên NOI cho thuê	70,6%	71,4%	67,7%	71,0%	74,2%	68,8%	69,0%	67,1%	66,8%	66,6%	66,5%	66,6%		
Biên LNST sau lợi ích CĐTS	30,8%	28,6%	22,3%	37,7%	45,0%	45,8%	72,9%	54,2%	50,8%	46,9%	45,2%	45,5%		

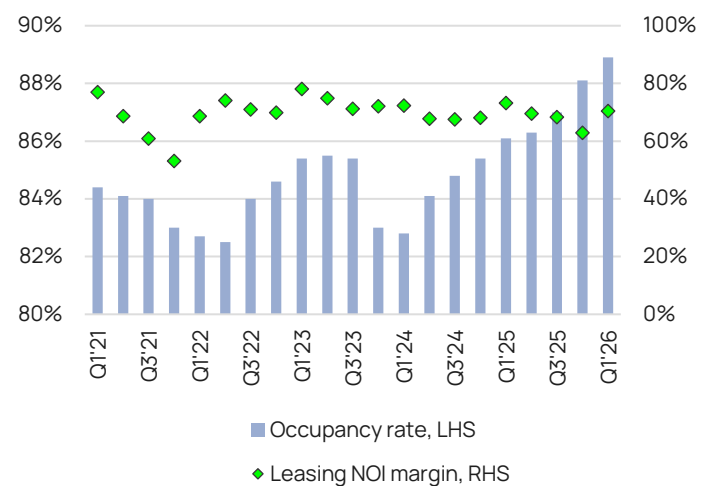
Nguồn: VRE, Dự báo của Vietcap. Lưu ý: VRE có 4 mô hình TTTM khác nhau: Vincom Center (VCC), Vincom Mega Mall (VMM), Vincom Plaza (VCP), và Vincom+ (VC+). EBITDA bao gồm thu nhập tài chính.

Hình 2: Doanh thu và LNST sau lợi ích CĐTS của VRE (tỷ đồng)



Nguồn: VRE, Vietcap. Lưu ý: Quý 4/2025 ghi nhận khoản lãi trước thuế 1,9 nghìn tỷ đồng từ thương vụ chuyển nhượng VCC NCT.

Hình 3: Biên NOI cho thuê và tỷ lệ lấp đầy của VRE



Nguồn: VRE, Vietcap

Định giá

Chúng tôi tiếp tục sử dụng phương pháp định giá tổng của từng phần (SOTP) với phương pháp tỷ suất vốn hóa (TSVH) để đưa ra mức giá mục tiêu 1 năm cho VRE là 34.200 đồng/cổ phiếu.

Chúng tôi tiếp tục áp dụng tỷ suất vốn hóa cụ thể cho từng loại TTTM dựa trên vị trí và loại hình của TTTM, với tỷ suất vốn hóa giả định của chúng tôi là 6,5% cho VCC, 7,5% cho VMM và 11,5% cho cả VCP và VC+ (không đổi so với Báo cáo cập nhật gần nhất của chúng tôi). Đối với các TTTM đang hoạt động, chúng tôi áp dụng tỷ suất vốn hóa giả định và NOI trung bình dự phóng giai đoạn 2026-2027 cho từng TTTM. Đối với các dự án trong danh mục kế hoạch đã xác định, chúng tôi áp dụng tỷ suất vốn hóa giả định và NOI trung bình ước tính giai đoạn 2029-2030; sau đó chúng tôi chiết khấu các giá trị này trở lại giữa năm 2026 với WACC là 14,9%. Chúng tôi cũng lưu ý rằng tất cả các định giá đều đưa vào giá trị sổ sách hiện tại và chi phí vốn đầu tư XDCB trong tương lai, cả hai yếu tố này đều dựa trên ước tính của chúng tôi.

Giá mục tiêu của chúng tôi là 34.200 đồng/cổ phiếu, cao hơn 11% so với Báo cáo cập nhật gần nhất, chủ yếu nhờ tác động tích cực từ việc cập nhật mô hình định giá từ cuối năm 2026 sang giữa năm 2027 và điều chỉnh giảm mức chiết khấu RNAV từ 20% xuống 15%.

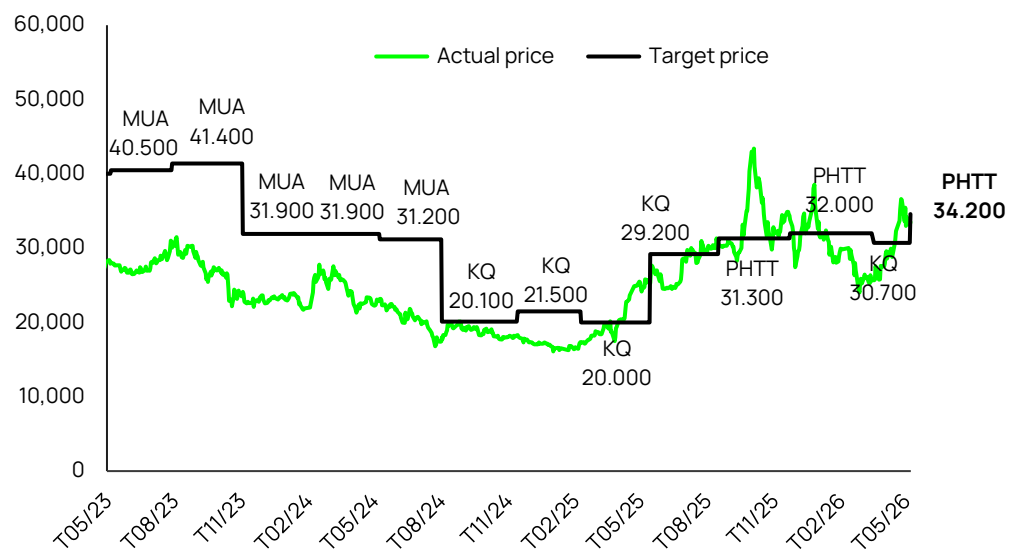
Hình 4: Tóm tắt định giá đối với VRE

	Phương pháp	TL sở hữu thực tế	NAV thực tế (Tỷ đồng)
DỊCH VỤ CHO THUÊ		100%	84.174
VCC đang hoạt động	TSVH		34.845
VMM đang hoạt động	TSVH		34.074
VCP và VC+ đang hoạt động	TSVH		14.030
Các dự án trong kế hoạch đã xác định	TSVH/CKDT		1.225
BÁN BĐS	CKDT	100%	9.756
Tổng giá trị tài sản ròng (NAV) dự phóng			93.929
Cộng tiền mặt và các khoản đầu tư ngắn hạn			3.922
Trừ tổng nợ vay			6.389
Giá trị tài sản ròng (NAV)			91.463
Chiết khấu RNAV(%)			15%
NAV sau chiết khấu			77.743
SL cổ phiếu hiện hành (triệu)			2.272
Giá mục tiêu (đồng/CP)			34.200
Giá hiện tại (đồng/CP)			32.250
Tỷ lệ tăng			+6,0%
Lợi suất cổ tức*			3,1%
Tổng mức sinh lời dự phóng (TSR)			+9,1%
Dự phóng P/E năm 2026/27/28 @ Giá mục tiêu			14,1x/ 13,3x/ 11,0x
Dự phóng P/B năm 2026/27/28 @ Giá mục tiêu			1,5x/ 1,4x/ 1,2x

Nguồn: Vietcap. Lưu ý: (*) Cổ tức tiền mặt năm tài chính 2025 ở mức 1.000 đồng/cổ phiếu đã được ĐHCĐ năm 2026 thông qua, tính trên số lượng cổ phiếu đang lưu hành hiện tại, với thời gian chi trả dự kiến trong quý 3/2026.

Diễn biến khuyến nghị

Hình 5: Giá mục tiêu Vietcap đối với VRE (đồng/cổ phiếu)



Nguồn: Dữ liệu của công ty, Vietcap (Lưu ý: Diễn biến giá mục tiêu được điều chỉnh theo những thay đổi về số lượng cổ phiếu đang lưu hành)

Báo cáo Tài chính

KQLN (tỷ đồng)	2025	2026F	2027F	2028F
Doanh thu	8.837	10.204	11.481	15.014
Giá vốn hàng bán	-4.105	-4.735	-5.527	-7.419
Lợi nhuận gộp	4.732	5.469	5.954	7.595
Chi phí bán hàng	-271	-442	-528	-742
Chi phí quản lý DN	-568	-370	-442	-621
LN thuần HĐKD	3.893	4.658	4.985	6.232
Thu nhập tài chính	4.751	2.863	2.920	2.979
Chi phí tài chính	-1.065	-960	-927	-688
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	<i>-628</i>	<i>-686</i>	<i>-653</i>	<i>-413</i>
Lợi nhuận từ công ty LDLC	0	0	0	0
Thu nhập/(lỗ) thuần khác	503	352	317	285
LNTT	8.083	6.912	7.295	8.809
Thuế TNDN	-1.637	-1.382	-1.459	-1.762
LNST trước CĐTS	6.446	5.530	5.836	7.047
Lợi ích CĐTS	0	0	0	0
LNST sau CĐTS báo cáo	6.446	5.530	5.836	7.047
LNST sau CĐTS điều chỉnh	6.446	5.530	5.836	7.047
EBITDA	10.026	9.112	9.574	10.969
EPS báo cáo, VND	2.837	2.434	2.568	3.101
DPS báo cáo, VND	1.000	0	0	0
DPS/EPS (%)	35%	0%	0%	0%

TỶ LỆ	2025	2026F	2027F	2028F
Tăng trưởng				
Tăng trưởng doanh thu	-1,1%	15,5%	12,5%	30,8%
Tăng trưởng LN từ HĐKD	3,2%	19,6%	7,0%	25,0%
Tăng trưởng LNTT	57,5%	-14,5%	5,5%	20,8%
Tăng trưởng EPS, báo cáo	57,4%	-14,2%	5,5%	20,8%
Khả năng sinh lời				
Biên LN gộp %	53,5%	53,6%	51,9%	50,6%
Biên LN từ HĐ %	44,1%	45,6%	43,4%	41,5%
Biên EBITDA	113,4%	89,3%	83,4%	73,1%
LNST sau CĐTS điều chỉnh	72,9%	54,2%	50,8%	46,9%
ROE %	14,3%	11,1%	10,7%	11,6%
ROA %	11,1%	8,8%	8,6%	9,8%
Chỉ số hiệu quả vận hành				
Số ngày tồn kho	23,6	29,8	44,6	41,4
Số ngày phải thu	61,8	61,8	70,0	70,0
Số ngày phải trả	49,8	49,8	49,8	49,8
TG luân chuyển tiền	35,6	41,8	64,8	61,5
Thanh khoản				
CS thanh toán hiện hành	1,5	1,8	2,3	2,3
CS thanh toán nhanh	1,5	1,7	2,1	2,2
CS thanh toán tiền mặt	0,9	1,0	1,4	1,2
Nợ vay/Tài sản	10,4%	9,8%	9,0%	3,0%
Nợ vay/Vốn sử dụng	11,7%	10,9%	9,9%	3,3%
Nợ vay rỗng/Vốn CSH	3,8%	2,7%	-1,7%	-7,4%
Khả năng thanh toán lãi vay	6,2x	6,8x	7,6x	15,1x

BẢNG CĐKT (tỷ đồng)	2025	2026F	2027F	2028F
Tiền và tương đương	4.435	4.824	7.170	6.842
Đầu tư TC ngắn hạn	133	133	133	133
Các khoản phải thu	1.320	2.137	2.267	3.492
Hàng tồn kho	236	538	813	868
TS ngắn hạn khác	1.837	1.837	1.837	1.837
Tổng TS ngắn hạn	7.961	9.470	12.220	13.173
TS dài hạn cố định (gộp)	655	670	685	700
- Khấu hao lũy kế	-381	-409	-435	-460
TS dài hạn cố định (ròng)	273	261	250	240
Đầu tư TC dài hạn	0	0	0	0
TS dài hạn khác	53.045	54.727	58.057	60.279
Tổng TS dài hạn	53.318	54.988	58.307	60.518
Tổng Tài sản	61.279	64.458	70.526	73.691
Phải trả ngắn hạn	659	634	876	1.150
Nợ vay ngắn hạn	21	21	21	21
Nợ ngắn hạn khác	4.494	4.494	4.494	4.494
Tổng nợ ngắn hạn	5.174	5.148	5.390	5.665
Nợ vay dài hạn	6.380	6.327	6.318	2.161
Nợ dài hạn khác	1.357	1.357	1.357	1.357
Tổng nợ	12.911	12.832	13.065	9.183
Cổ phiếu ưu đãi	0	0	0	0
Vốn cổ phần	23.288	23.288	23.288	23.288
Thặng dư vốn CP	47	47	47	47
Lợi nhuận giữ lại	27.040	30.298	36.134	43.181
Vốn khác	-2.007	-2.007	-2.007	-2.007
Lợi ích CĐTS	0	0	0	0
Vốn chủ sở hữu	48.368	51.626	57.462	64.509
Tổng cộng nguồn vốn	61.279	64.458	70.526	73.691
Số cổ phiếu cuối năm, triệu	2.272	2.272	2.272	2.272

LCTT (tỷ đồng)	2025	2026F	2027F	2028F
Tiền đầu năm	2.885	4.435	4.824	7.170
Lợi nhuận sau thuế	6.446	5.530	5.836	7.047
Khấu hao	1.381	1.591	1.669	1.758
Thay đổi vốn lưu động	-7.190	-1.145	-163	-1.006
Điều chỉnh khác	-3.900	0	0	0
Tiền từ hoạt động KD	-3.262	5.976	7.342	7.800
Chi mua sắm TSCĐ, ròng	-2.686	-3.261	-4.988	-3.970
Đầu tư	5.694	0	0	0
Tiền từ HĐ đầu tư	3.008	-3.261	-4.988	-3.970
Cổ tức đã trả	0	-2.272	0	0
Tăng (giảm) vốn cổ phần	0	0	0	0
Tăng (giảm) nợ vay ngắn hạn	-1.989	0	0	0
Tăng (giảm) nợ vay dài hạn	3.857	-54	-9	-4.157
Tiền từ các HĐTC khác	-64	0	0	0
Tiền từ hoạt động TC	1.804	-2.326	-9	-4.157
Tổng lưu chuyển tiền tệ	1.550	390	2.345	-328
Tiền cuối năm	4.435	4.824	7.170	6.842

Nguồn: VRE, Dự báo của Vietcap

Hệ thống khuyến nghị của Vietcap

Tôi, Thân Như Đoàn Thực, xác nhận rằng những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty này. Chúng tôi cũng xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Các chuyên viên phân tích nghiên cứu phụ trách các báo cáo này nhận được thù lao dựa trên nhiều yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng, tính chính xác của nghiên cứu, và doanh thu của công ty, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, hoặc Tư vấn doanh nghiệp.

Phương pháp định giá và Hệ thống khuyến nghị của Vietcap

Nội dung chính trong hệ thống khuyến nghị: Khuyến nghị được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu để đạt đến giá mục tiêu, được xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại) / giá hiện tại và không liên quan đến hoạt động thị trường. Công thức này được áp dụng từ ngày 1/1/2014.

Các khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên 20%
KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dương từ 10%-20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dao động giữa âm 10% và dương 10%
KÉM KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm từ 10-20%
BÁN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm trên 20%
KHÔNG ĐÁNH GIÁ	Bộ phận nghiên cứu đang hoặc có thể sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do tự nguyện hoặc chỉ để tuân thủ các quy định của luật và/hoặc chính sách công ty trong trường hợp nhất định, bao gồm khi Vietcap đang thực hiện dịch vụ tư vấn trong giao dịch sáp nhập hoặc chiến lược có liên quan đến công ty đó.
KHUYẾN NGHỊ TẠM HOÃN	Hình thức đánh giá này xảy ra khi chưa có đầy đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không còn hiệu lực đối với cổ phiếu này.

Trừ khi có khuyến cáo khác, những khuyến nghị đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng. Những biến động giá trong tương lai có thể làm cho các khuyến nghị tạm thời không khớp với mức chênh lệch giữa giá thị trường của cổ phiếu và giá mục tiêu nên việc diễn giải các khuyến nghị đầu tư cần được thực hiện một cách linh hoạt.

Rủi ro: Tình hình hoạt động trong quá khứ không nhất thiết sẽ diễn ra tương tự cho các kết quả trong tương lai. Tỷ giá ngoại tệ có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị, giá hoặc lợi nhuận của bất kỳ chứng khoán hay công cụ tài chính nào có liên quan được nói đến trong báo cáo này. Để được tư vấn đầu tư, thực hiện giao dịch hoặc các yêu cầu khác, khách hàng nên liên hệ với đơn vị đại diện kinh doanh của khu vực để được giải đáp.

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap, Báo cáo này được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố, Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin này, Quan điểm, dự báo và những ước lượng trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành, Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước, Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân của Công ty cổ phần chứng khoán Vietcap và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này, Quyết định của nhà đầu tư nên dựa vào những sự tư vấn độc lập và thích hợp với tình hình tài chính cũng như mục tiêu đầu tư riêng biệt, Báo cáo này không được phép sao chép, tái tạo, phát hành và phân phối với bất kỳ mục đích nào nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Vietcap, Xin vui lòng ghi rõ nguồn trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.

Liên hệ

CTCP Chứng khoán Vietcap (Vietcap)

www.vietcap.com.vn

Trụ sở chính (1): Bitexco

Tháp tài chính Bitexco, tầng 15,
Số 2 Hải Triều, Phường Sài Gòn, Tp. HCM
+84 28 3914 3588

Trụ sở chính (2): Nguyễn Huệ

Tòa nhà Vinatex, Tầng 3, Số 10 Nguyễn Huệ,
Phường Sài Gòn, TP. HCM
+84 28 8882 6868

Phòng giao dịch Hàm Nghi

Tòa nhà Doji, tầng 16, số 81-83-83B-85 Hàm Nghi,
Phường Sài Gòn, Tp. HCM
+84 28 8882 6868

Chi nhánh Hà Nội

109 Trần Hưng Đạo, tầng 6
Phường Cửa Nam, Tp. Hà Nội
+84 24 6262 6999

Phòng giao dịch Mỹ Đình

SAP.A09 Tòa A – Chung cư cao tầng HH2-1 (The Matrix One)
Phường Từ Liêm, Tp. Hà Nội (Số 1 Lê Quang Đạo)
+84 28 8882 6868

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

Research Team: +84 28 3914 3588
research@vietcap.com.vn

Hoàng Nam
Giám đốc, ext 124
nam.hoang@vietcap.com.vn

Ngân hàng, Chứng khoán và Bảo hiểm

Huỳnh Thị Hồng Ngọc,

Trưởng phòng, ext 138

- Vũ Thế Quân, Phó Trưởng phòng, ext 364
- Hồ Thu Nga, Chuyên viên, ext 516
- Đinh Kiến Vương, Chuyên viên, ext 468

Vĩ mô

Hoàng Thúy Lương

Trưởng phòng cao cấp, ext 368

- Đào Minh Quang, Chuyên viên, ext 365

Hàng tiêu dùng

Hoàng Nam

Giám đốc, ext 124

- Bùi Xuân Vinh, Chuyên viên cao cấp, ext 584
- Lý Phúc Thanh Ngân, Chuyên viên cao cấp, ext 532
- Nguyễn Thảo Nguyên, Chuyên viên, ext 268

Dầu khí, Điện và Nước

Đinh Thị Thùy Dương

Phó Giám đốc, ext 140

- Đỗ Công Anh Tuấn, Chuyên viên cao cấp, ext 181
- Dương Tấn Phước, Chuyên viên, ext 135
- Phạm Phú Lộc, Chuyên viên, ext 549

Bất động sản

Lưu Bích Hồng

Trưởng phòng cao cấp, ext 120

- Phạm Nhật Anh, Chuyên viên cao cấp, ext 149
- Thân Như Đoàn Thục, Chuyên viên cao cấp, ext 174

Công nghiệp và Cơ sở hạ tầng

Nguyễn Thảo Vy

Trưởng phòng cao cấp, ext 147

- Nguyễn Thị Ngọc Hân, Chuyên viên, ext 191
- Hoàng Gia Huy, Chuyên viên, ext 526

Khách hàng cá nhân

Vũ Minh Đức - Phó Giám đốc, ext 363

- Nguyễn Quốc Nhật Trung, Trưởng phòng, ext 129
- Tống Hoàng Trâm Anh, Phó Trưởng phòng, ext 366
- Lê Hải Đăng, Chuyên viên, ext 570
- Võ Phan Hồng Kiệt, Chuyên viên, ext 470

Phòng Tư Vấn Đầu Tư và Phòng Giao dịch Chứng khoán – Khách hàng tổ chức

Anthony Le

Giám đốc

Phòng Giao dịch Chứng khoán – Khách hàng tổ chức

+84 28 3914 3588, ext 525

anthony.le@vietcap.com.vn

Châu Thiên Trúc Quỳnh

Giám đốc điều hành

Phòng Tư Vấn Đầu Tư

+84 28 3914 3588, ext 222

quynh.chau@vietcap.com.vn