

**CTCP Vincom Retail (HOSE: VRE)**
**ĐÁNH GIÁ**

Giá mục tiêu	40,000 VNĐ
Giá hiện tại	35,700 VNĐ
Upside	12.04%

**MUA**
**PHỤC HỒI TRONG NĂM 2021**
**KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 3 VÀ 9 THÁNG ĐẦU NĂM 2020: HỒI PHỤC NHANH KHI ĐẠI DỊCH ĐANG ĐƯỢC KIỂM SOÁT TỐT**

**Doanh thu tăng 8% so với quý 2:** VRE công bố kết quả kinh doanh quý 3 với 1,760 tỷ đồng (giảm 20% YoY từ ảnh hưởng của Covid-19, nhưng tăng 8% so với quý 2/2020), lợi nhuận ròng giảm 20% YoY nhưng tăng hơn 66% so với quý trước đạt 572 tỷ đồng. Doanh thu từ cho thuê đạt 1,607 tỷ đồng, giảm 11% YoY, nhưng tăng 23% so với quý trước. Tính hết 9T.2020, doanh thu giảm 21.6% YoY xuống 5,076 tỷ đồng và Lợi nhuận sau thuế còn 1,407 tỷ đồng.

**Phục hồi theo xu hướng tăng trưởng bán lẻ:** Trong bối cảnh bùng phát dịch Covid-19 trên toàn cầu, sự kiểm soát dịch tốt và tốc độ phát triển nhanh của lĩnh vực bán lẻ tại Việt Nam vẫn tạo sự hấp dẫn với các thương hiệu lớn quốc tế tham gia vào thị trường Việt Nam. Trong 2020, nhiều thương hiệu quốc tế đã mở cửa hàng tại các trung tâm thương mại của Vincom, như Uniqiloo (2 cửa hàng), Watsons và Matsumoto Kyoshi. Tính cả năm 2020, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng vẫn ghi nhận tăng trưởng dương 2.6% YoY (số liệu Tổng cục thống kê)

**Dữ liệu giao dịch**

Sàn giao dịch	HOSE
Giá cao/thấp nhất 52 tuần	35,500/17,700
Vốn hóa thị trường (tỷ VND)	80,667
SLCP đang lưu hành (triệu cp)	2,272.3
KLGDBQ 52 tuần (cổ phiếu)	3,611,711
Sở hữu trong nước (%)	68.92
Sở hữu nước ngoài (%)	31.08
Room nước ngoài (%)	48.97

**Một số chỉ tiêu chính**

	2019	9T2020
<b>Doanh thu thuần (tỷ đồng)</b>	<b>9,259</b>	<b>5,076</b>
Lợi nhuận gộp	4,405	2,249
Biên lợi nhuận gộp (%)	47.5	44.3
<b>Lợi nhuận thuần từ HĐKD</b>	<b>5,032</b>	<b>1,715</b>
<b>Lợi nhuận ròng (tỷ VND)</b>	<b>2,849</b>	<b>1,407</b>
EPS (VND)	1,226	982.8
Tăng trưởng EPS (%)	-0.16	-19.8
BVPS (VND)	11,563	12,169
ROE (%)	10.3	8.1
ROA (%)	7.6	5.9

**CẬP NHẬT ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG**

Chúng tôi đánh giá tình hình kinh doanh của doanh nghiệp trong năm 2021 sẽ phục hồi tích cực do (1) tiếp tục chào đón thêm 68,000 m<sup>2</sup> cho thuê từ Vincom Megamall Smart City (trong 03/21), sau khi mới khai trương 54,000 m<sup>2</sup> từ Vincom Megamall Ocean Park hồi cuối năm 2020. (2) Giá thuê vẫn tăng tốt ở khu vực trung tâm, tăng 9.7% YoY và 9.2% QoQ tại Hà Nội (3) DT bán lẻ hồi phục nhanh, kéo theo sự tăng trưởng mạnh trong lĩnh vực cho thuê.

**CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ**

**Nhận định:** Đồ thị nền tuần của VRE trong xu hướng tăng, breakout khỏi dải Bollinger band và tiến tới vùng đỉnh lịch sử cũ 2019 quanh vùng 37,000 – 38,000. Chỉ báo MACD cho thấy xu hướng tăng khi đường MACD và đường tín hiệu phân kỳ dương. Chỉ báo RSI đang trong vùng quá mua. Nhà đầu tư có thể mở vị thế quanh vùng giá 36,000 với mức kỳ vọng ngắn hạn 12%, cân nhắc chốt lời kỳ vọng ở vùng 39,000-40,000. Stoploss nếu mất ngưỡng hỗ trợ 33,000.

**Diễn biến giá cổ phiếu**

**Cơ cấu cổ đông**

CTCP Đầu tư và Phát triển Đô thị Sài Đồng	33.05%
Tập đoàn Vingroup - CTCP	18.82%
CTCP Phát triển đô thị Nam Hà Nội	8.46%
Cổ đông khác	39.67%

Chiến lược đầu tư

Đồ thị Phân tích kỹ thuật



Điểm nhấn kỹ thuật:

- Xu hướng hiện tại: Tăng giá
- Chỉ báo xu hướng MACD: phân kỳ dương
- Chỉ báo RSI: Vùng quá mua, xu hướng tăng

**Nhận định:** Đồ thị nến tuần của VRE trong xu hướng tăng, breakout khỏi dải Bollinger band và tiến tới vùng đỉnh lịch sử cũ 2019 quanh vùng 37,000 – 38,000. Chỉ báo MACD cho thấy xu hướng tăng khi đường MACD và đường tín hiệu phân kỳ dương. Chỉ báo RSI đang trong vùng quá mua. Nhà đầu tư có thể mở vị thế quanh vùng giá 36,000 với mức kỳ vọng 12%, cần nhắc chốt lời kỳ vọng ở vùng 39,000-40,000. Stoploss nếu mất ngưỡng hỗ trợ 33,000.



LIÊN HỆ

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN DẦU KHÍ

Tòa nhà Hanoitourist, số 18 Lý Thường Kiệt, Hoàn Kiếm, Hà Nội

ĐT: + 84 4 3934 3888 - Fax: +84 3934 3999

Website: [www.psi.vn](http://www.psi.vn)

**Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh**

Lầu 1, tòa nhà PVFCCo, số 43 Mạc Đĩnh Chi, Phường Đa Kao, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh  
Điện thoại: (84-8) 3914 6789  
Fax: (84-8) 3914 6969

**Chi nhánh TP. Vũng Tàu**

Tầng 5, tòa nhà Silver Sea, số 47 Ba Cu, Tp. Vũng Tàu  
Điện thoại: (84-64) 254520/22/23/24/26  
Fax: (84-64) 625 4521

**Chi nhánh TP. Đà Nẵng**

Tầng G và Tầng 1, Tòa nhà PVcomBank Đà Nẵng, Lô A2.1 đường 30 tháng 4, phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng  
Điện thoại: (84-236) 389 9338  
Fax: (84-236) 38 9933

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

**Đào Hồng Dương**

Giám đốc Trung tâm Phân Tích  
Email: [duongdh@psi.vn](mailto:duongdh@psi.vn)

**Đỗ Trung Thành**

Phó Phòng PTDN  
Email: [thanhtd@psi.vn](mailto:thanhtd@psi.vn)

**Ngô Hồng Đức**

Chuyên viên phân tích  
Email: [ducnh@psi.vn](mailto:ducnh@psi.vn)

**Phạm Hoàng**

Chuyên viên phân tích  
Email: [hoangnm@psi.vn](mailto:hoangnm@psi.vn)

**Lê Thị Hà Giang**

Bộ phận truyền thông  
Email: [gianglh@psi.vn](mailto:gianglh@psi.vn)

**Đồng Khau Tú**

Chuyên viên phân tích  
Email: [tudk@psi.vn](mailto:tudk@psi.vn)

**Vũ Huyền Hà My**

Bộ phận truyền thông  
Email: [myvh@psi.vn](mailto:myvh@psi.vn)

**Nguyễn Hoàng Minh Hương**

Chuyên viên phân tích  
Email: [huongnhm@psi.vn](mailto:huongnhm@psi.vn)

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được PSI đưa ra dựa trên những nguồn tin mà PSI coi là đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, PSI không đảm bảo tính đầy đủ và chính xác tuyệt đối của các thông tin này.

Báo cáo được đưa ra dựa trên các quan điểm của cá nhân chuyên viên phân tích, không nhằm mục đích chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo này như một nguồn tham khảo cho quyết định đầu tư của mình và PSI sẽ không chịu bất cứ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư cũng như đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này về những tổn thất có thể xảy ra khi đầu tư hoặc thông tin sai lệch về đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này.