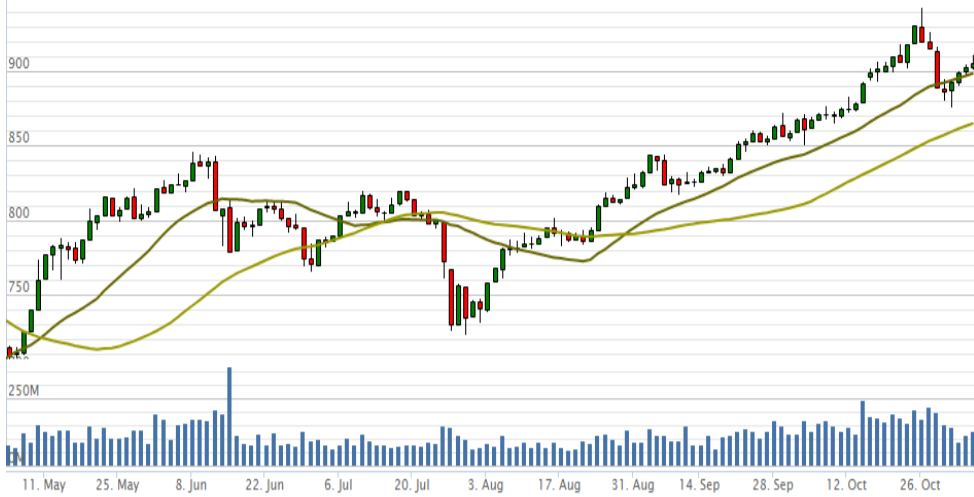


Vn-Index - 6 tháng



THỊ TRƯỜNG TĂNG ĐIỂM NHỜ TÍN HIỆU TÍCH CỰC TỪ BẦU CỬ TỔNG THỐNG MỸ

- Vn-Index tăng mỗi lúc 1 cao hơn đến giữa phiên chiều, và giảm nhẹ từ mức đỉnh từ giữa phiên chiều
- Nhà đầu tư đang lạc quan vì ông Trump nhiều khả năng sẽ giành chiến thắng trong cuộc bầu cử Tổng thống Mỹ
- Số lượng mã tăng điểm rất lớn. Nhóm tăng mạnh là chứng khoán, sắm lốp, bảo hiểm, thủy sản, logistics, và BĐS khu công nghiệp
- Vn-Index đã tăng đến gần ngưỡng kháng cự khá mạnh tại 940 điểm. Do đó, nhà đầu tư nên chờ đợi thị trường điều chỉnh rồi mới mua vào cổ phiếu
- Thanh khoản tăng: 12.8% thấp hơn trung bình 20 phiên, nhưng 6.1% cao hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại tiếp tục bán ròng 30 phiên liên tiếp, tập trung bán HPG (202 tỷ) VRE (100 tỷ) MSN (93 tỷ) VHM (85 tỷ)

Bản tin hàng ngày

- Viettel sẽ bán 11% CTR và 15% VTK vào tháng 12
Viettel sẽ thoái 630.642 cổ phiếu VTK, tương ứng tỷ lệ 15,16% vốn tại doanh nghiệp này. Viettel sẽ thoái gần 7,75 triệu cổ phiếu CTR, tương ứng 11% vốn điều lệ. Phiên đấu giá của CTR và VTK sẽ tổ chức lần lượt vào đầu và giữa tháng 12. Việc công bố thông tin sẽ diễn ra trước đó 1 tháng.
- Đề xuất đầu tư 10,014 tỷ xây cao tốc Hàm Nghi - Vũng Áng
Tuyến cao tốc Hàm Nghi - Vũng Áng đi qua địa bàn tỉnh Hà Tĩnh là một trong 10 phân đoạn cao tốc Bắc - Nam phía Đông dự kiến đầu tư trong giai đoạn 2021 - 2025. Đây mạnh đầu tư công tiếp tục là động lực tăng trưởng trong năm 2021, do đó các ngành xây dựng và vật liệu xây dựng sẽ được hưởng lợi rất nhiều.

Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	939.8	140.0	63.5
Tăng/giảm (+/-)	↑ 4.4 ↑	1.5 ↑	0.4
Tăng/giảm (%)	↑ 0.47% ↑	1.05% ↑	0.57%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	327	43	13
Tổng GTGD (tỷ)	6,134	549	217
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	-639	17	-5
Cổ phiếu tăng giá	297	89	126
Cổ phiếu giảm giá	119	54	64
Cổ phiếu đứng giá	70	56	46
PE*	15.8	10.0	19.7
PB*	2.1	1.2	1.8
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	3,333	246	926

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

Mỗi ngày 1 cổ phiếu

Công ty Cổ phần Vincom Retail - Mã: VRE

Giá cổ phiếu tại ngày 04/11/2020	25,950
PE hiện tại	25.6
Vốn hóa (tỷ)	58,058

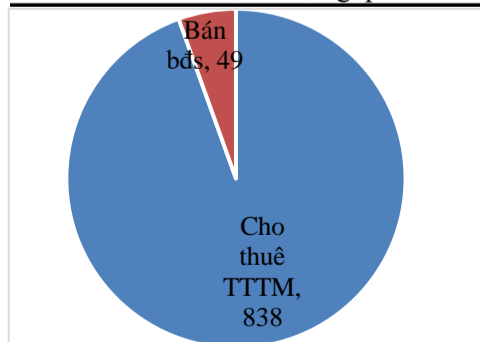
Tỷ VND	2017A	2018A	2019A	2020F	
Doanh thu	5,518	9,124	9,259	9,900	
	yoy	-13.6%	65.3%	1.5%	6.9%
LNST	2,027	2,404	2,851	2,500	
	yoy	-17%	18.6%	18.6%	-12.3%
Tỷ suất LNST	36.7%	26.4%	30.8%	25.3%	
EPS	1,066	1,032	1,224	1,100	
P/E	25.9	26.7	22.5	23.6	

Nguồn: FiinPro

Cập nhật kết quả kinh doanh quý 3: TRUNG LẬP

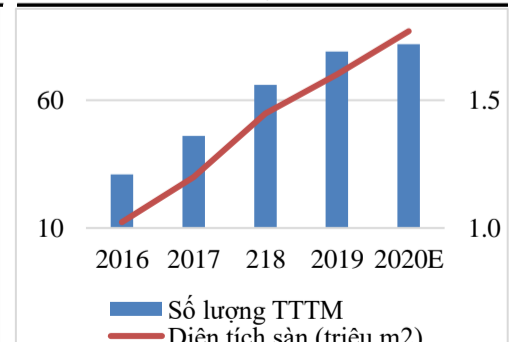
- Doanh thu giảm 20.3%: 1) Cho thuê BĐS giảm 11.1% yoy, nhưng đã tăng 25.9% qoq do giảm bớt hỗ trợ khách thuê, chỉ áp dụng gói hỗ trợ 145 tỷ cho một số khách thuê nhất định chịu ảnh hưởng nhiều nhất từ Covid-19, thay vì ưu đãi chung cho tất cả các khách. Tỷ lệ lấp đầy ở mức 84% trong quý 3, giảm nhẹ 1% so với quý trước do 1 số khách thanh lý hợp đồng thuê. 2) Bán bất động sản giảm -68,5% yoy do Covid-19 khiến thu nhập người dân giảm và việc đi thực địa xem BĐS cũng khó hơn. Do ảnh hưởng của Covid-19, VRE đã hoãn mở mới 9/10 TTTM từ 2020 sang 2021. Theo đó, chỉ có Vincom Megamall Ocean Park sẽ được khai trương vào cuối 2020.
- Tỷ suất lợi nhuận gộp giảm từ 48.8% xuống 48% do tỷ lệ chi phí cố định cao: chi phí khấu hao chiếm khoảng 33% hoạt động cho thuê văn phòng. Do đó, lợi nhuận gộp giảm 21.6%, cao hơn đôi chút so với mức giảm doanh thu
- Chi phí tài chính tăng 33 tỷ do chi phí lãi vay tăng. Số dư nợ vay tăng đã thêm 2,931 tỷ yoy
- Chi phí bán hàng và quản lý giảm 28.2% (tương đương giảm 48.5 tỷ) do 1) Chi phí marketing giảm mạnh ~20 tỷ do VRE hạn chế marketing trong giai đoạn Covid-19; và 2) Chi phí nhân viên cũng được cắt giảm
- Cuối cùng, lợi nhuận thuần giảm 20.1% chủ yếu do doanh thu giảm

Cơ cấu lợi nhuận gộp



Nguồn: VRE

Số TTTM và diện tích cho thuê



Nguồn: VRE

Khuyến cáo: Báo cáo này không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. Các khuyến nghị trong báo cáo này có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư. Các thông tin, dự báo và khuyến nghị trong báo cáo này được dựa trên các nguồn tin cậy, tuy nhiên, NHSV không đảm bảo chắc chắn sự chính xác hoàn toàn và đầy đủ của các nguồn thông tin này. NHSV không chịu trách nhiệm đối với các lỗi, thiếu sót, sai sót, sơ suất, không chính xác trong tài liệu này