

**MUA [+19%]**

Ngày cập nhật: 05/01/2021

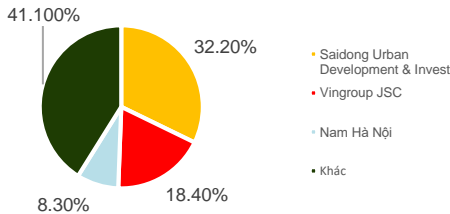
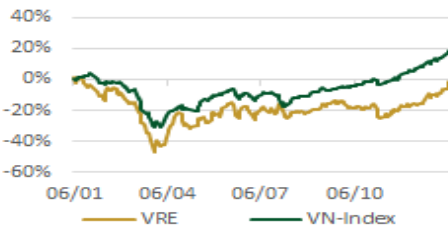
Giá mục tiêu 39,500

Giá hiện tại 33,300

**PHS**

 (+82-28) 5 413 5479 [support@phs.vn](mailto:support@phs.vn)
**Thông tin cổ phiếu**

CP đang lưu hành	2,272 triệu
Free-float (%)	45
Vốn hóa (tỷ đồng)	43,174
KLGD TB 3 tháng	1.7 triệu
Sở hữu nước ngoài (%)	32.1
Ngày niêm yết đầu tiên	06/11/2017

**Cổ đông lớn (31/12/2019).**

**Biến động giá cổ phiếu so với Index**

**Lịch sử định giá**


Nguồn: FiinPro

Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020E	2021F
Doanh thu thuần (tỷ VND)	5,518	9,124	9,259	8,959	10,838
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	2,027	2,404	2,848	2,383	3,135
EPS (VND)	791	1,228	1,293	1,082	1,423
Tăng trưởng EPS (%)	-32%	55%	5%	-16.3%	31.5%
Giá trị sổ sách (VND)	13,726	12,242	11,860	11,914	12,382
P/E	44.21	27.02	27.13	25.62	20.17
P/B	3.44	2.28	2.87	2.39	2.30
Cổ tức tiền mặt (VND)	340	NA	1,050	NA	NA

**Đẩy mạnh bàn giao shophouse, kỳ vọng phục hồi từ Q4/2020.**
**Kết quả kinh doanh 9M2020:**

9M2020, VRE ghi nhận 5,076 tỷ đồng (-21.6% YoY) doanh thu, trong đó doanh thu từ mảng cho thuê bất động sản (BDS) đạt 4,364 tỷ đồng (-13.9% YoY), doanh thu từ mảng chuyển nhượng BĐS đạt 602 tỷ đồng (-51.5% YoY). Lợi nhuận sau thuế đạt 1,407 tỷ đồng (-28.5% YoY) do ảnh hưởng chính từ Covid-19.

Trong Q3/2020, VRE đã hỗ trợ thêm 145 tỷ đồng, chủ yếu là giảm tiền thuê mặt bằng tại các TTTM, cho các khách hàng hiện hữu. Trước đó, công ty đã có gói hỗ trợ 675 tỷ cho khách thuê bị ảnh hưởng từ dịch bệnh.

**Dự phóng kết quả kinh doanh:**

Ngày 11/12/2020, VRE đã khai trương tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park – tọa lạc tại khu đô thị Vinhomes Ocean Park. Hệ thống TTTM Vincom trên toàn quốc cũng sẽ tổ chức nhiều chương trình kích cầu và hoạt động lễ hội, tiếp tục trở thành tâm điểm mùa mua sắm – lễ hội sôi động cuối năm.

Ước tính đến cuối năm 2020, VRE sở hữu 80 TTTM (tương đương với gần 1.66 triệu m2 sàn bán lẻ (+4% YoY) trên 43 tỉnh/thành phố trên khắp cả nước. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu của VRE năm 2020 sẽ đạt 8,959 tỷ đồng (-3.2% YoY). Trong đó (1) doanh thu từ cho thuê BĐS đạt 6,560 tỷ đồng (-6.5% YoY). (2) Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 2,212 tỷ đồng (+9.0% YoY) nhờ đẩy mạnh bàn giao các dự án shophouse tại Bạc Liêu, Mỹ Tho, Thái Hòa... và một số dự án khác. Từ đó, lợi nhuận sau thuế của VRE sẽ đạt 2,383 tỷ đồng (-16.3% YoY).

Với giả định dịch bệnh Covid-19 được chính phủ kiểm soát triệt để theo từng khu vực và vắc-xin được đưa vào sử dụng, chúng tôi kỳ vọng các hoạt động kinh doanh của VRE sẽ diễn ra bình thường trong năm 2021 và đón thêm nhiều khách thuê mới. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu và lợi nhuận sau thuế của VRE năm 2021 sẽ đạt 10,868 tỷ đồng (+20.9% YoY) và 3,135 tỷ đồng (+31.5% YoY).

**Điểm nhấn đầu tư:**

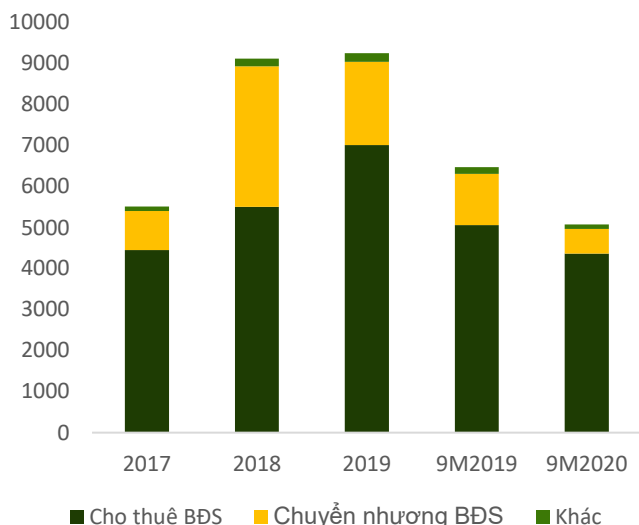
VRE được hưởng lợi nhờ dư địa phát triển mạnh từ thị trường bán lẻ, cùng cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện giúp nhu cầu khách thuê sàn bán lẻ cũng như khách hàng đến tham quan, mua sắm tại các TTTM của VRE gia tăng đáng kể. Sự cộng hưởng từ hệ sinh thái của Tập đoàn Vingroup và kế hoạch mở rộng quỹ đất liên tục là động lực tăng trưởng dài hạn của VRE.

**Định giá & khuyến nghị:**

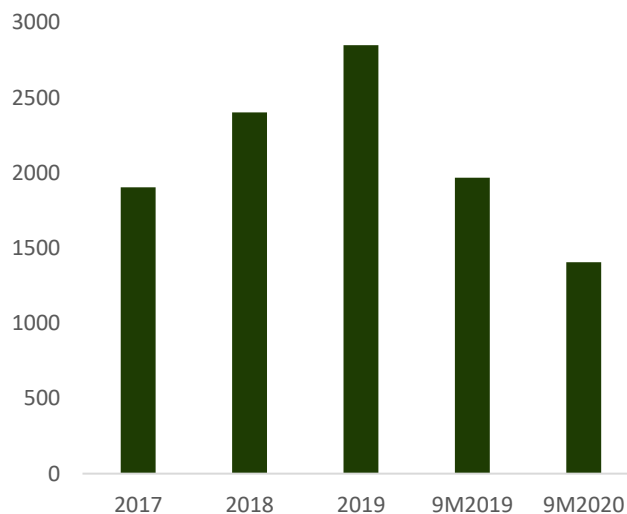
Chúng tôi sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền DCF và cho rằng mức giá hợp lý đối với cổ phiếu VRE là 39,500 VNĐ/CP, tiếp tục duy trì khuyến nghị: MUA đối với cổ phiếu VRE, mức tăng trưởng là 19% so với giá đóng cửa ngày 05/01/2021.

**Rủi ro:**

(1) Rủi ro chu kỳ ngành BĐS, (2) Áp lực cạnh tranh, (3) Rủi ro dịch bệnh.

**Kết quả kinh doanh 9M2020**
**Chart: Cơ cấu doanh thu (tỷ đồng).**


Source: VRE, PHFM collected

**Chart: Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng).**


Source: VRE, PHFM collected

9M2020, VRE ghi nhận 5,076 tỷ đồng (-21.6% YoY) doanh thu, trong đó doanh thu từ mảng cho thuê bất động sản (BDS) đạt 4,364 tỷ đồng (-13.9% YoY), doanh thu từ mảng chuyển nhượng BDS đạt 602 tỷ đồng (-51.5% YoY). Lợi nhuận sau thuế đạt 1,407 tỷ đồng (-28.5% YoY) do ảnh hưởng chính từ Covid-19.

Các thương hiệu quốc tế hàng đầu tiếp tục lựa chọn các trung tâm thương mại của Vincom Retail để đồng hành và mở rộng hệ thống. Cụ thể, trong Quý III, Vincom Retail tiếp tục chào đón cửa hàng thứ hai của Uniqlo tại Hà Nội tại Vincom Center Metropolis, MLB tại Vincom Center Bà Triệu (Hà Nội) và Watson tại Vincom Center Đồng Khởi (TP.HCM).

Trong Q3/2020, VRE đã hỗ trợ thêm 145 tỷ đồng, chủ yếu là giảm tiền thuê mặt bằng tại các TTTM, cho các khách hàng hiện hữu. Trước đó, công ty đã có gói hỗ trợ 675 tỷ cho khách thuê bị ảnh hưởng từ dịch bệnh.

	Vincom Center (VCC)	Vincom Mega Mall (VMM)	Vincom Plaza (VCP)	Vincom + (VC+)
Số lượng	7	4	54	15
Diện tích sàn/TTTM (m <sup>2</sup> )	40,000 - 60,000	60,000 - 150,000+	10,000 - 40,000	3,000 - 5,000
Tổng diện tích sàn (m <sup>2</sup> )	280,026 (0% YoY)	444,126 (0% YoY)	857,517 (+9.0% YoY)	71,936 (+14.3% YoY)
% tổng diện tích sàn	17%	27%	52%	4%
Tỷ lệ lấp đầy trung bình 3Q2020	92.9% (+0.4bsp QoQ)	86.0% (-1.2bsp QoQ)	81.2% (-1.3bsp QoQ)	74.6% (-1.4bsp QoQ)
Thời gian xây dựng	18-24	24+	12+	6+

(Thông tin tại ngày 31/12/2020)

## Triển vọng kinh doanh

Ngày 11/12/2020, VRE đã khai trương trung tâm thương mại Vincom Mega Mall Ocean Park – tọa lạc tại khu đô thị Vinhomes Ocean Park. Hệ thống TTTM Vincom trên toàn quốc cũng sẽ tổ chức nhiều chương trình kích cầu và hoạt động lễ hội, tiếp tục trở thành tâm điểm mùa mua sắm – lễ hội sôi động cuối năm.

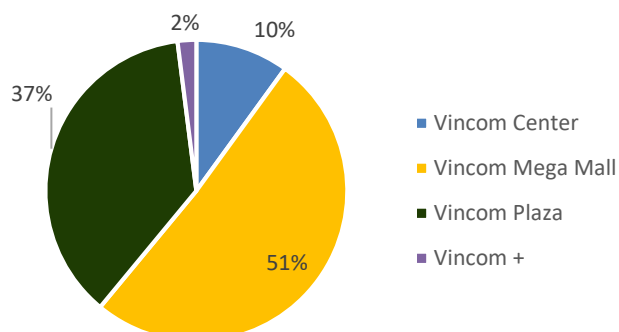
Ước tính đến cuối năm 2020, VRE sở hữu 80 TTTM (tương đương với gần 1.66 triệu m<sup>2</sup> sàn (+4% YoY) trên 43 tỉnh/thành phố trên khắp cả nước. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu của VRE năm 2020 sẽ đạt 8,959 tỷ đồng (-3.2% YoY). Trong đó (1) doanh thu từ cho thuê BĐS đạt 6,560 tỷ đồng (-6.5% YoY). (2) Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 2,212 tỷ đồng (+9.0% YoY) nhờ đẩy mạnh bàn giao các dự án shophouse tại Bạc Liêu, Mỹ Tho, Thái Hòa... và một số dự án khác. Từ đó, lợi nhuận sau thuế của VRE sẽ đạt 2,383 tỷ đồng (-16.3% YoY).

Với giả định dịch bệnh Covid-19 được chính phủ kiểm soát triệt để theo từng khu vực và vắc-xin được đưa vào sử dụng. Chúng tôi kỳ vọng các hoạt động kinh doanh của VRE sẽ diễn ra bình thường trong năm 2021 và đón thêm nhiều khách thuê mới. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu và lợi nhuận sau thuế của VRE năm 2021 sẽ đạt 10,868 tỷ đồng (+20.9% YoY) và 3,135 tỷ đồng (+31.5% YoY).

## Chiến lược phát triển dài hạn đến 2026.

	2017 (IPO)	2019	2020E	2026E	2017-20E CARG	2020-26E CARG
Diện tích sàn (triệu m <sup>2</sup> )	1.12	1.60	1.66	5.00	14%	20%
Số tỉnh/thành phố có TTTM	24	43	43	...		

Chart: Diện tích sàn bán lẻ kỳ vọng của VRE tại 2026 (GFA: 5 triệu m<sup>2</sup>).



Ước tính đến năm 2026, VRE lên chiến lược mở rộng các TTTM phủ rộng các tỉnh, thành phố trong cả nước với mục tiêu tổng diện tích sàn bán lẻ GFA lên đến 5 triệu m<sup>2</sup>, (+210% so với năm 2019). VRE có thể tiến hành nâng cấp các khu TTTM tại các địa phương khi nhu cầu mua sắm tại đây phát triển hơn (từ Vincom + lên Vincom Plaza và Vincom Plaza lên Vincom Center); mở rộng tệp khách hàng thuê sàn mới và thực hiện chiến lược M&A phù hợp để mở rộng quỹ đất có vị trí đắc địa tại các thành phố.

Nguồn: VRE, PHFM thu thập

## Điểm nhấn đầu tư.

**Thị trường bán lẻ bùng nổ.** Việt Nam là quốc gia có thị trường bán lẻ năng động với dân số trẻ, tầng lớp trung lưu ngày càng tăng, tốc độ đô thị hóa cao, trong khi đó diện tích sàn bán lẻ thương mại bình quân đầu người còn thấp so với các nước trong khu vực là những yếu tố tích cực cho ngành BĐS bán lẻ tại Việt Nam phát triển (tăng trưởng thu nhập trung bình năm 2019-2021E là 17%, cao hơn các nước ASEAN). Nắm bắt được xu hướng này, VRE tận dụng triệt để lợi thế dẫn đầu trong lĩnh vực cho thuê BĐS đã nhanh chóng mở rộng quy mô kinh doanh của mình, doanh thu từ mảng cho thuê diện tích sàn bán lẻ được đẩy mạnh với tốc độ tăng trưởng CARG là 30% trong giai đoạn 2014 - 2019.

**Cơ sở hạ tầng ngày càng hoàn thiện giúp gia tăng khách hàng đến thăm quan, mua sắm tại các TTTM.** Kỳ vọng khi tuyến đường sắt Metro được đưa vào vận hành, kết hợp với đẩy mạnh các sự kiện khuyến mãi, marketing, tạo thêm điều kiện để du khách, người dân đến thăm quan mua sắm tại các TTTM của VRE, từ đó giúp gia tăng doanh thu từ các

hợp đồng chia sẻ lợi nhuận (đóng góp 20% vào doanh thu cho thuê của VRE). Bên cạnh đó, 4 mô hình kinh doanh gồm: Vincom Center, Vincom Mega Mall, Vincom Plaza và Vincom+ giúp VRE đáp ứng hầu hết nhu cầu của khách đi thuê và có được tệp khách hàng luôn đồng hành cùng VRE.

**Hưởng lợi nhờ hệ sinh thái từ Tập đoàn Vingroup.** VRE có khả năng tiếp cận đến quỹ đất của Vinhomes với hơn 165 triệu m2 ngay tại trung tâm Hà Nội và TP.HCM và các tỉnh thành lân cận, trong đó các TTTM Vincom nằm trong khu đô thị Vinhomes. Cùng sự hỗ trợ tài chính và chiến lược từ Vingroup, VRE có cơ sở để tiếp tục gia tăng quỹ đất ở các khu vực trung tâm. Đây là lợi thế vượt trội so với các chủ đầu tư TTTM nước ngoài do họ gặp khó khăn trong việc tìm được quỹ đất phù hợp tại Việt Nam cũng như quá trình hoàn thành thủ tục pháp lý phức tạp.

**Mở rộng quỹ đất là động lực tăng trưởng dài hạn.** VRE có kế hoạch gia tăng diện tích sàn bán lẻ trung bình lên 200,000-300,000 m2 mỗi năm. Năm 2020, VRE đã ra mắt 1 TTTM, nâng tổng số diện tích sàn bán lẻ lên ~1.66 triệu m2 (+4% so với năm 2019). Năm 2020-2021, VRE tập trung đưa các Vincom Megamall ở các đại dự án Vinhomes đi vào vận hành, tạo thành các điểm nhấn mới cho Hà Nội và TP.HCM. Theo kế hoạch của VRE, dự kiến năm 2026 sẽ sở hữu ~5 triệu m2 sàn bán lẻ (+210% so với năm 2019) phủ sóng rộng khắp các tỉnh thành cả nước để khẳng định vị thế dẫn đầu của mình.

### Định giá và khuyến nghị

Chúng tôi sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền với mức giá hợp lý đối với cổ phiếu VRE là 39,500 VNĐ/CP, duy trì khuyến nghị: MUA đối với cổ phiếu VRE, mức tăng trưởng là 19% so với ngày 05/01/2021.

Đvt : tỷ đồng	2017	2018	2019	2020F	2021F
Doanh thu thuần	5,518	9,124	9,259	8,959	10,838
%YoY	-13.6%	65.3%	1.5%	-3.2%	20.9%
Lợi nhuận gộp	2,801	3,641	4,405	3,897	5,072
%YoY	6%	30%	21%	-11.5%	30.2%
Biên LN Gộp	50.8%	39.9%	47.6%	43.5%	46.8%
Biên LN HĐKD	39.7%	32.8%	38.3%	33.4%	37.7%
Lợi nhuận sau thuế	2,027	2,404	2,848	2,383	3,135
LNST công ty mẹ	2,027	2,404	2,848	2,383	3,135
%YoY	-17%	19%	18%	-16.3%	31.6%

Phương pháp DCF	
WACC	11%
Hiện giá cho thuê BĐS (tỷ)	85,835
Hiện giá kinh doanh BĐS (tỷ)	3,175
Tổng hiện giá (tỷ)	89,010
Giá trị vốn chủ sở hữu (EV) (tỷ)	89,770
Số lượng cổ phiếu (triệu)	2,272
Giá kỳ vọng (VNĐ/cổ phiếu)	39,500

(Nguồn : VRE, PHFM dự phóng)

## Rủi ro

**Rủi ro theo chu kỳ ngành BĐS:** VRE phụ thuộc vào hoạt động kinh doanh, cho thuê BĐS thương mại và nhà ở, do đó, chu kỳ kinh doanh của VRE sẽ chịu tác động khi chu kỳ của thị trường BĐS suy thoái.

**Áp lực cạnh tranh:** Áp lực cạnh tranh từ sự mở rộng quy mô của các nhà bán lẻ hiện tại cũng như sự tham gia ngày càng nhiều của các nhà bán lẻ nước ngoài như Lotte Mart, Aeon, Takashimaya, Big C đã làm gia tăng sự cạnh tranh trong thị trường cho thuê bất động sản.

**Rủi ro dịch bệnh.** Chúng tôi hy vọng dịch bệnh sẽ được kiểm soát vào cuối năm 2020. Tuy nhiên, nếu tình hình dịch bệnh phức tạp, nó sẽ ảnh hưởng đến số lượng khách hàng tại các trung tâm thương mại cũng như hoạt động kinh doanh của VRE.

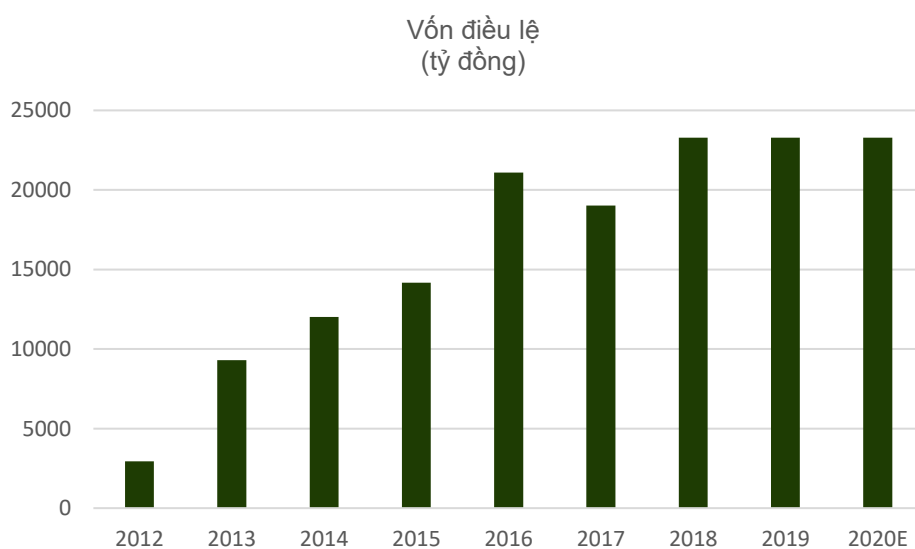
## Sơ lược công ty

Công ty cổ phần Vincom Retail được thành lập ban đầu vào ngày 11/4/2012 dưới hình thức công ty trách nhiệm hữu hạn. Trước đó, Tập đoàn Vingroup bắt đầu phát triển các TTTM thương hiệu “Vincom” từ năm 2004. Từ năm 2013, VRE được định hướng là đơn vị phát triển và vận hành hệ thống TTTM mang thương hiệu Vincom của Tập đoàn, đồng thời cũng được chuyển thành công ty cổ phần kể từ ngày 14/5/2013.

VRE là nhà phát triển, sở hữu và vận hành TTTM bán lẻ lớn nhất và có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất tại Việt Nam thể hiện qua số lượng và tốc độ gia tăng các TTTM bán lẻ khắp toàn quốc để phục vụ cho thị trường tiêu dùng đang phát triển nhanh chóng tại Việt Nam.



## Quá trình tăng vốn



(Nguồn: VRE, PHFM dự phóng)



**Báo cáo tài chính (tỷ VNĐ)**

<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>2017A</b>	<b>2018A</b>	<b>2019A</b>	<b>2020E</b>	<b>2021E</b>
Doanh thu thuần	5,518	9,124	9,259	8,959	10,838
Giá vốn hàng bán	-2,717	-5,482	-4,854	5,062	5,766
Lợi nhuận gộp	2,801	3,641	4,405	3,897	5,072
Chi phí bán hàng	-256	-408	-371	-366	-443
Chi phí QLDN	-313	-342	-448	-443	-536
Lợi nhuận từ HĐKD	2,192	2,992	3,547	3,088	4,093
Doanh thu tài chính	586	519	265	289	315
Chi phí lãi vay	-417	-302	-302	-408	-470
Lợi nhuận khác	-23	60	30	10	-20
Lợi nhuận trước thuế	2,168	3,052	3,578	2,979	3,918
Lợi nhuận sau thuế	2,027	2,413	2,848	2,383	3,135
LNST của cổ đông Công ty mẹ	2,027	2,404	2,848	2,383	3,135
<b>Cân đối kế toán</b>	<b>2017A</b>	<b>2018A</b>	<b>2019A</b>	<b>2020E</b>	<b>2021E</b>
<b>Tài Sản Ngắn Hạn</b>	<b>13,357</b>	<b>7,123</b>	<b>4,368</b>	<b>6,547</b>	<b>7,752</b>
Tiền và tương đương tiền	1,422	2,431	1,388	3,051	4,456
Đầu tư tài chính ngắn hạn	60	701	89	89	89
Phải thu ngắn hạn	4,053	1,048	724	988	889
Hàng tồn kho	1,817	902	986	1,341	1,462
Tài sản ngắn hạn khác	6,006	2,040	1,181	1,079	857
<b>Tài Sản Dài Hạn</b>	<b>24,777</b>	<b>31,561</b>	<b>31,454</b>	<b>33,272</b>	<b>36,123</b>
Phải thu dài hạn	8	10	9	9	9
Tài sản cố định	171	308	474	521	573
Bất động sản đầu tư	20,401	26,429	28,064	29,385	32,264
Chi phí xây dựng dở dang	1,080	1,343	640	1,091	1,233
Đầu tư tài chính dài hạn	1,830	1,832	700	769	845
Tài sản dài hạn khác	1,287	1,638	1,568	1,498	1,198
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>38,133</b>	<b>38,684</b>	<b>35,823</b>	<b>39,819</b>	<b>43,875</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>12,039</b>	<b>10,174</b>	<b>8,872</b>	<b>10,363</b>	<b>10,982</b>
Nợ ngắn hạn	8,138	6,260	4,768	5,285	5,312
Nợ dài hạn	3,901	3,915	4,105	5,078	5,671
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26,094</b>	<b>28,509</b>	<b>26,950</b>	<b>29,456</b>	<b>32,893</b>
Vốn điều lệ	19,021	23,288	23,288	23,288	23,288
Lợi ích cổ đông thiểu số	42	42	42	42	42
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>38,133</b>	<b>38,684</b>	<b>35,823</b>	<b>39,819</b>	<b>43,875</b>

Lưu chuyển tiền tệ	2017A	2018A	2019A	2020E	2021E
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Kinh doanh	2,799	3,574	3,567	2,870	4,597
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Đầu tư	-2089	636	-205	-1,657	-1,710
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Tài chính	-986	-3,200	-4,405	450	-1,482
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	-276	1,010	-1043	1,663	1,405
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	1,698	1,422	2,431	1,388	3,051
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	1,422	2,431	1,388	3,051	4,456
Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020E	2021E
Tăng trưởng (%)					
Doanh thu	-13.6	65.3	1.5	-1.3	20.9
Lợi nhuận sau thuế	-16.8	18.6	18.5	-14.2	31.6
Tổng tài sản	11.2	1.4	-7.4	11.2	10.2
Tổng vốn chủ sở hữu	5.7	9.3	-5.5	9.3	11.7
Khả năng sinh lời (%)					
Tỷ suất lãi gộp	50.8	39.9	47.6	43.5	46.8
Tỷ suất EBIT	48.9	37.6	41.9	33.4	37.7
Tỷ suất lãi ròng	6.0	30.0	30.8	26.8	28.9
ROA	5.6	6.3	7.7	6.5	7.4
ROE	8.0	8.8	10.3	8.7	9.9
Hiệu quả hoạt động (ngày)					
Số ngày phải thu	46	20	17	29	26
Số ngày tồn kho	168	90	71	65	61
Số ngày phải trả	102	149	206	185	178
Khả năng thanh toán (lần)					
Tỷ suất thanh toán hiện thời	1.4	1.0	0.9	1.4	1.9
Tỷ suất thanh toán nhanh	0.6	0.3	0.7	1.2	1.7
Cấu trúc tài chính (%)					
Tổng nợ/Tổng tài sản	31.6	26.3	24.8	26.1	25.1
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	22.9	9.8	10.3	12.4	12.4

Nguồn: PHFM tổng hợp.



## **Đảm bảo phân tích**

Báo cáo được thực hiện bởi Đỗ Tiến Đạt, Chuyên viên phân tích – Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng. Mỗi nhân viên phụ trách về phân tích, chiến lược hay nghiên cứu chịu trách nhiệm cho sự chuẩn bị và nội dung của tất cả các phần có trong bản báo cáo nghiên cứu này đảm bảo rằng, tất cả các ý kiến của những người phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đều phản ánh trung thực và chính xác ý kiến cá nhân của họ về những vấn đề trong báo cáo. Mỗi nhân viên phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đảm bảo rằng họ không được hưởng bất cứ khoản chi trả nào trong quá khứ, hiện tại cũng như tương lai liên quan đến các khuyến cáo hay ý kiến thể hiện trong bản báo cáo này.

## **Định nghĩa xếp loại**

Mua = cao hơn thị trường nội địa trên 10%

Giữ = bằng thị trường nội địa với tỉ lệ từ +10%~ -10%

Bán = thấp hơn thị trường nội địa dưới 10%.

Không đánh giá = cổ phiếu không được xếp loại trong Phú Hưng hoặc chưa niêm yết.

Biểu hiện được xác định bằng tổng thu hồi trong 12 tháng (gồm cả cổ tức).

## **Miễn trách**

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng/Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng không chịu trách nhiệm về sự hoàn chỉnh hay tính chính xác của báo cáo. Đây không phải là bản chào hàng hay sự nài khẩn mua của bất cứ cổ phiếu nào. Chứng khoán Phú Hưng/Quản lý Quỹ Phú Hưng và các chi nhánh và văn phòng và nhân viên của mình có thể có hoặc không có vị trí liên quan đến các cổ phiếu được nhắc tới ở đây. Chứng khoán Phú Hưng/Quản lý Quỹ Phú Hưng (hoặc chi nhánh) đôi khi có thể có đầu tư hoặc các dịch vụ khác hay thu hút đầu tư hoặc các hoạt động kinh doanh khác cho bất kỳ công ty nào được nhắc đến trong báo cáo này. Tất cả các ý kiến và dự đoán có trong báo cáo này được tạo thành từ các đánh giá của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng vào ngày này và có thể thay đổi không cần báo trước.

### **© Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng (PHS).**

Tòa nhà CR3-03A, Tầng 3, 109 Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 5 413 5479

Fax: (+84-28) 5 413 5472

Customer Service: (+84-28) 5 411 8855

Call Center: (+84-28) 5 413 5488

E-mail: [info@PHS.vn](mailto:info@PHS.vn) / [support@PHS.vn](mailto:support@PHS.vn) Web: [www.PHS.vn](http://www.PHS.vn)

### **PGD Phú Mỹ Hưng**

Tòa nhà CR2-08, 107 Tôn Dật Tiên, P. Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 5 413 5478

Fax: (+84-28) 5 413 5473

### **Chi nhánh Quận 3**

Tầng 2, Tòa nhà Phương Nam, 157 Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 3 820 8068

Fax: (+84-28) 3 820 8206

### **Chi Nhánh Thanh Xuân**

Tầng 5, Tòa nhà UDIC Complex, Trung Hòa Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Phone: (84-24) 6 250 9999

Fax: (84-24) 6 250 6666

### **Chi nhánh Tân Bình**

Tầng trệt, P. G.4A, Tòa nhà E-Town 2, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp. HCM.

Điện thoại: (+84-28) 3 813 2405

Fax: (+84-28) 3 813 2415

### **Chi Nhánh Hà Nội**

Tầng 5, Tòa nhà Vinafor, Số 127 Lò Đúc, Phường Đồng Mác, Quận Hai Bà Trưng,

Phone: (84-24) 3 933 4566

Fax: (84-24) 3 933 4820

### **Chi nhánh Hải Phòng**

Tầng 2, Tòa nhà Eliteco, 18 Trần Hưng Đạo, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng

Phone: (+84-22) 384 1810

Fax: (+84-22) 384 1801

### **Chi nhánh Quận 1**

Phòng 1003A, Tầng 10, Tòa nhà Ruby, 81-83-83B-85 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Tp. HCM

Điện thoại: (84-28) 3 535 6060

Fax: (84-28) 3 535 2912