

Một số cổ phiếu đáng chú ý ngày 19/9: VHM, NT2, VRE

05:20 19/09/2025

Công ty chứng khoán phân tích và đưa ra nhận định mua, bán đối với các cổ phiếu VHM, NT2, VRE.

Vinhomes (VHM): Khuyến nghị khả quan, giá mục tiêu 115.900 đồng/cp

Kết phiên 18/9, cổ phiếu VHM tăng gần 0,6% lên 103.500 đồng/cp. Thanh khoản ghi nhận hơn 5,7 triệu đơn vị giao dịch (600 tỷ đồng), cao hơn 68% so với trung bình 10 ngày gần đây.

Trong báo cáo công bố cùng ngày, Chứng khoán ACB (ACBS) tiếp tục đưa ra khuyến nghị khả quan cho cổ phiếu này với giá mục tiêu cuối năm 2025 điều chỉnh tăng 65% lên 115.900 đồng/cp do các yếu tố sau: (1) Bổ sung 3 khu công nghiệp (Vinhomes Vũng Áng, Tân Trào, Ngũ Phúc), dự án Phước Vĩnh Tây và Cam Ranh vào mô hình định giá; (2) Tăng giá bán trung bình tại Green Paradise, Làng Vân và Apollo City 5-30% (3) Nợ ròng giảm hơn 24.800 tỷ đồng trong quý II/2025.

	2022	2023	2024	2025F	2026F
DT Thuần (tỷ đồng)	62.393	103.557	102.323	89.923	115.532
Tăng trưởng	-26,6%	66,0%	-1,2%	-12,1%	28,5%
EBITDA (tỷ đồng)	26.837	29.387	26.383	28.940	41.684
Tăng trưởng	-38,3%	9,5%	-10,2%	9,7%	44,0%
LNST (tỷ đồng)	29.162	33.533	35.073	38.769	48.211
Tăng trưởng	-25,1%	15,0%	4,6%	10,5%	24,4%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	6.621	7.664	7.348	8.558	10.643
Tăng trưởng	-26,6%	15,8%	-4,1%	16,5%	24,4%
ROE	21,4%	20,6%	16,7%	16,1%	17,2%
ROIC	9,5%	7,6%	6,5%	6,9%	7,8%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,7	1,3	1,8	1,3	1,1
EV/EBITDA (x)	17,2	15,7	17,5	15,9	11,1
P/E (lần)	15,5	13,4	14,0	12,0	9,7
P/B (lần)	3,1	2,5	2,1	1,8	1,5
Cổ tức (đồng)	-	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

ACBS dự phóng các chỉ tiêu tài chính của VHM giai đoạn 2025-2026

Đơn vị phân tích cũng cho rằng, kết quả kinh doanh nửa cuối năm 2025 sẽ khả quan hơn nhiều so với cùng kỳ năm ngoái do công ty sẽ bàn giao thêm nhiều căn bán lẻ tại dự án Royal Island, Ocean Park 2, Ocean Park 3 và Golden Avenue, đồng thời ghi nhận một số giao dịch bán sỉ tại Green Paradise, Golden City, Green City...

Theo đó, ACBS dự phóng năm 2025 với doanh thu ước đạt 89.923 tỷ đồng (-12% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 38.769 tỷ đồng (+11% YoY).

Nhơn Trạch 2 (NT2): Khuyến nghị khả quan, giá mục tiêu 26.000 đồng/cp

Kết phiên 18/9, cổ phiếu NT2 tăng gần 2,5% lên 22.750 đồng/cp. Thanh khoản ghi nhận đột biến với gần 2,6 triệu đơn vị, gấp đôi so với trung bình 10 ngày gần nhất. Dòng tiền ngoại cũng ghi nhận tín hiệu tích cực khi nhóm này mua ròng 10,3 tỷ đồng - đứng top 7 toàn thị trường.

Mặc dù vậy, cổ phiếu này mới chỉ tăng khoảng 13,1% kể từ đầu năm, chưa bằng 1 nửa so với VN-Index là hơn 31%. Trong báo cáo mới nhất, Chứng khoán MB (MBS) kỳ vọng NT2 có thể chạm mốc 26.000 đồng/cp (cao hơn 13% so với dự phóng trước đó) và khuyến nghị mua.

MBS cho rằng NT2 là doanh nghiệp đặc trưng ngành phòng thủ với sức khỏe tài chính tốt, triển vọng kinh doanh phục hồi mạnh mẽ từ nền thấp, kéo theo kỳ vọng dòng cổ tức cao hơn từ năm 2025. Tiềm năng tăng giá bao gồm: 1) Khoản lỗ tỷ giá 177 tỷ đồng được EVN thanh toán; 2) Ban hành cơ chế cấp LNG dài hạn cho nhà máy khí nội.

Chỉ tiêu tài chính	2024	2025F	2026F	2027F
Doanh thu thuần	5,944	7,639	8,151	8,974
Lợi nhuận ròng	83	512	725	840
Tăng trưởng doanh thu thuần	-6.9%	28.5%	6.7%	10.1%
Tăng trưởng LN ròng	-82.5%	517.3%	41.7%	15.8%
Biên LN gộp	0.9%	8.8%	11.4%	11.8%
Biên EBITDA	11.1%	14.9%	11.9%	12.2%
ROAE	2.0%	11.4%	15.1%	16.0%
ROAA	1.0%	5.7%	7.6%	8.3%
EPS (VND/cổ phiếu)	288	1,777	2,519	2,917
BVPS (VND/cổ phiếu)	14,552	15,631	16,712	18,200

Nguồn: NT2, MBS Research

MBS dự phóng các chỉ tiêu tài chính của NT2 giai đoạn 2025-2027

Đơn vị phân tích kỳ vọng sản lượng đạt 3,3 tỷ kWh trong năm nay (+20%), việc giao Qc cao sẽ là yếu tố quan trọng hỗ trợ cho huy động sản lượng cũng như biên lợi nhuận gộp, đặc biệt trong bối cảnh giá thị trường điện thấp. Xu hướng này kỳ vọng tiếp tục được duy trì sang 2026, đến từ kỳ vọng môi trường huy

động cho các nhà máy điện sẽ bớt khó khăn hơn khi tài chính của EVN cải thiện sau những đợt tăng giá điện.

Hơn nữa, NT2 có nhiều lợi thế nhờ hiệu suất cao, được ưu tiên cấp khí trong bối cảnh nhà máy vẫn còn hợp đồng bao tiêu khí với GAS trong khi các đối thủ như Phú Mỹ 2.2, Phú Mỹ 3 hết hạn hợp đồng BOT phải chuyển qua sử dụng LNG.

Vincom Retail (VRE): Khuyến nghị mua, giá mục tiêu 37.300 đồng/cp

Kết phiên 11/9, cổ phiếu VRE đi ngang tham chiếu ở mốc 30.200 đồng/cp. Thanh khoản xuất hiện đột biến với khoảng 6,8 triệu đơn vị giao dịch, cao gần cấp đôi so với mức trung bình 10 ngày. Đáng chú ý, kể từ đầu tháng 8 đến nay, mã bất động sản này hầu như đi ngang, bất chấp VN-Index đã tăng khoảng 11%.

Trong báo cáo cập nhật mới đây, Chứng khoán BIDV (BSC) cho biết VRE hiện đang giao dịch tại EV/EBITDA 2025 = 12,4x - thấp hơn trung bình 5 năm ở mức 13,3x và của các doanh nghiệp cùng ngành 14-15,0x.

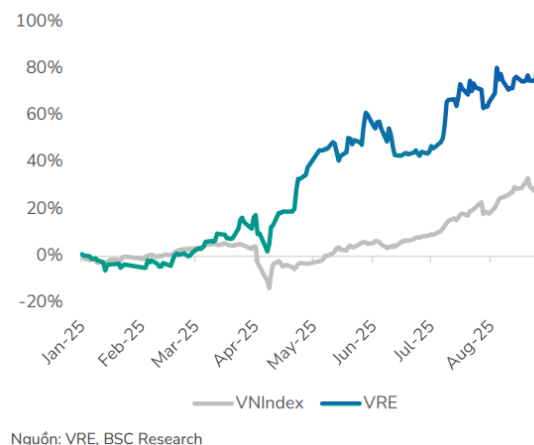
BSC cho rằng VRE sẽ tiếp tục ghi nhận hiệu suất tốt trong thời gian tới nhờ: (1) Những lo ngại về các bên liên quan đã giảm bớt phần nào; (2) Hưởng lợi từ dòng tiền đầu tư khi thị trường chứng khoán Việt Nam được nâng hạng trong năm 2025.

Theo đó, đơn vị phân tích duy trì khuyến nghị mua đối với VRE và nâng 18% giá mục tiêu lên 37.300 đồng/cp, đến từ các yếu tố:

Hình 4: EV/EBITDA trong giai đoạn 2020-2025



Hình 2: Hiệu suất YTD của VRE và VNIndex



Nguồn: BSC

- Loại bỏ chiết khấu 10% vào định giá do nhận thấy tiến độ triển khai của Vinhomes như kỳ vọng, đảm bảo được thời điểm đưa thêm trung tâm thương mại mới của VRE vào vận hành.

- Tình hình tài chính của Vingroup/Vinhomes tốt lên nhờ các dự án bất động sản mở bán mới sẽ giúp dòng tiền của Vincom Retail độc lập hơn.

Minh Minh(t/h)