



Dữ liệu thị trường

Ngành nghề	Xây dựng, BĐS
Giá hiện tại (VND/cp)	15.900
Vốn hóa (Tỷ VND)	7.798
Số lượng CPLH (triệu cp)	485
EPS 4 quý gần nhất	1.832
P/B	1,15
Cao nhất 52 tuần	48.700
Thấp nhất 52 tuần	13.550

KQKD

	2021	Q3/2022
Doanh số thuần	5.749	3.174
Lãi gộp	829	285
Biên gộp	14,4%	9%
LNST	520	249
Biên ròng	9%	7,8%
ROA	1,56%	2,72%
ROE	5,33%	9,89%
Debt/Equity	306%	222%

Diễn biến giao dịch



KHUYẾN NGHỊ

Sau khi đánh giá cẩn trọng các yếu tố từ vĩ mô cho tới doanh nghiệp và bằng phương pháp định giá P/E, DSC đánh giá cổ phiếu VCG ở mức **TÍCH CỰC** và khuyến nghị **MUA** cổ phiếu VCG với mức giá hợp lý đạt **22,700 VNĐ/cp, UPSIDE 42,7%** so với mức giá đóng cửa của ngày 01/11/2022.

TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

Công ty Dịch vụ và Xây dựng Nước ngoài được thành lập vào năm 1988 và là tiền thân của Tổng Công ty cổ phần Xuất nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam (VCG) ngày nay. Lĩnh vực hoạt động kinh doanh chính của công ty là: Xây dựng; Kinh doanh thủy điện; Sản xuất vật liệu xây dựng; Đầu tư và Kinh doanh bất động sản. Công ty vừa là nhà thầu vừa là đơn vị trực tiếp thi công. Các công trình trọng điểm quốc gia công ty đã tham gia như: Cầu Nhật Tân, Trung tâm Hội nghị Quốc Gia, Bảo tàng Hà Nội, đường cao tốc Láng Hòa Lạc... Sau khi tiến hành cổ phần hóa, VCG đã phát triển vững mạnh và nằm trong top 4 nhà thầu xây dựng uy tín nhất Việt Nam năm 2022. Đồng thời, VCG cũng sở hữu 23 công ty con, 22 công ty liên kết tại nhiều lĩnh vực.

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

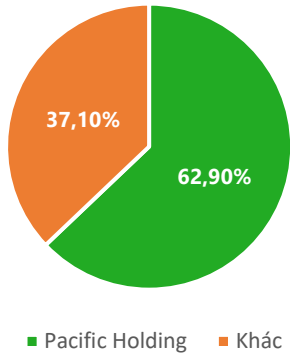
1. Quỹ đất rộng lớn cùng hàng loạt các dự án đang và sẽ triển khai sẽ là nền tảng cho VCG phát triển lâu dài. Với quỹ đất hiện tại khoảng 2.000 ha tại nhiều thành phố lớn, VCG đặt mục tiêu sở hữu 5.000 ha đất, mảng BĐS sẽ chiếm 60% cơ cấu doanh thu và lọt top 10 doanh nghiệp BĐS hàng đầu vào năm 2025.

2. Mảng kinh doanh chính của VCG là xây dựng được kỳ vọng sẽ tăng trưởng mạnh khi chính phủ đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công nửa cuối năm. Hiện VCG là một trong những nhà thầu đang thi công nhiều gói thầu nhất trên dự án Cao tốc Bắc Nam với 5 gói thầu tổng giá trị đạt hơn 10.000 tỷ.



TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

1. Cơ cấu cổ đông



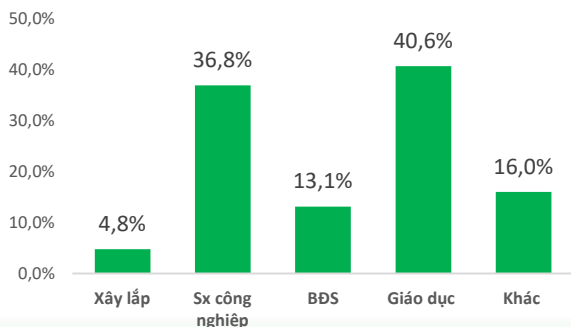
Vào thời điểm trước năm 2018, VCG là một công ty xây dựng được sở hữu phần lớn bởi vốn nhà nước. Tới cuối năm 2018, SCIC đã bán đấu giá gần 255 triệu cổ phần, tương ứng 57,71% vốn điều lệ VCG và An Quý Hưng đã mua đấu giá số cổ phiếu này với giá 28.900 đ/cp, lúc này VCG đã chính thức thoát khỏi “bóng” doanh nghiệp nhà nước và có những đợt tái cơ cấu mạnh mẽ, đi cùng với những chiến lược quản trị công ty mới được đánh giá là hiệu quả và có phần cởi mở hơn đối với các cổ đông nhỏ lẻ khác. Tuy nhiên, lục đục nội bộ đã diễn ra giữa các nhóm cổ đông của VCG chỉ vài tháng sau khi công ty “đổi chủ”, và mãi cho tới gần cuối năm 2020, những lục đục này mới được giải quyết. Hiện nay, **CTCP Đầu tư Pacific Holdings đang là cổ đông lớn nhất khi sở hữu 62,9% cổ phần của VCG**, đây là công ty mới được thành lập cuối năm 2021 và có người đại diện pháp luật là ông Trần Đình Tuấn – Phó Giám đốc của VCG.

2. Lĩnh vực và kết quả kinh doanh

Về lĩnh vực kinh doanh, VCG vững vàng với định hướng phát triển theo chiến lược “kiềng 3 chân”, nguồn doanh thu của doanh nghiệp đến từ 3 mảng chính là **Đầu tư, kinh doanh bất động sản; Xây lắp và Đầu tư tài chính**. Trong đó lĩnh vực **đầu tư tài chính** của VCG tập trung vào mảng Nước sạch, Năng lượng, Giáo dục, Xuất khẩu lao động và Sản xuất vật liệu xây dựng, chiếm khoảng 25,6% cơ cấu doanh thu 9T2022. Các lĩnh vực VCG đầu tư được đánh giá là có tính bền vững cao, an toàn và ít chịu rủi ro. Hai mảng còn lại là **Xây lắp** và **Bất động sản** hiện chiếm lần lượt 66,2% và 8,2% tổng doanh thu, đạt 4.437 và 547 tỷ và đồng thời là 2 mảng kinh doanh định hướng chiến lược chính của VCG.

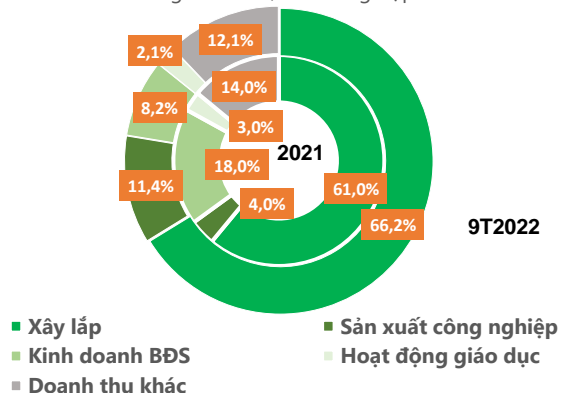
Biên gộp 9T2022 theo mảng kinh doanh

Nguồn: VCG, DSC tổng hợp



Cơ cấu doanh thu VCG

Nguồn: VCG, DSC tổng hợp

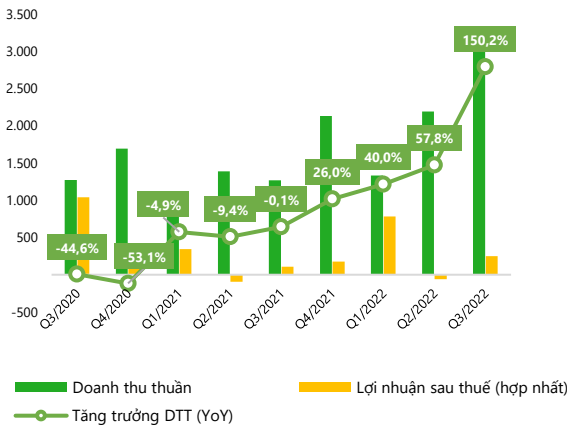




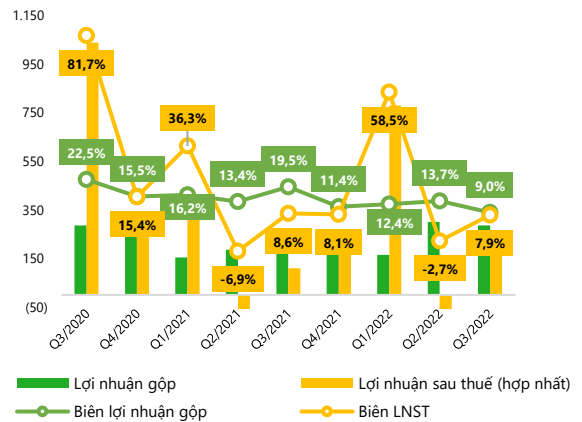
Tổng quan về kết quả kinh doanh, doanh thu thuần Q3/2022 của VCG tăng trưởng 150,2% so với nền thấp cùng kỳ, đạt 3.174 tỷ, trong đó mảng xây dựng đóng góp phần lớn, chiếm 66,2% cơ cấu doanh thu trong bối cảnh các dự đang gấp rút về đích dịch cuối năm. Tuy nhiên mảng kinh doanh bất động sản mới là mảng có tốc độ tăng trưởng doanh thu ấn tượng nhất, doanh thu 9T2022 mảng này tăng gấp 3,85 so với cùng kỳ năm trước. Mặc dù tỷ trọng doanh thu vẫn ở mức thấp nhưng điều này cho thấy những bước tiến đầu tiên trong việc thực hiện chiến lược chuyển dịch cơ cấu doanh thu, tập trung sang BĐS của công ty.

Mảng kinh doanh giao dịch mang lại cho VCG mức biên gộp cao nhất là khoảng 40,6%. Trong khi đó biên gộp của mảng Xây lắp lại có phần giảm sút, chỉ đạt 4,8% do các hoạt động xây dựng của VCG ở các gói thầu thành phần Cao tốc Bắc Nam chịu tác động nặng nề bởi việc giá nguyên vật liệu tăng cao kéo dài trong khi lại chưa có các chính sách kịp thời để hỗ trợ trượt giá nguyên vật liệu.

KẾT QUẢ KINH DOANH



BIÊN LỢI NHUẬN



Đáng chú ý, trong bối cảnh bị tác động mạnh bởi đại dịch COVID -19 , Vinaconex vẫn tỏ ra càng vững vàng với định hướng phát triển “kiềng 3 chân”: **Xây dựng, bất động sản và Đầu tư tài chính**. Cũng nhờ hoạt động đa ngành nghề và sở hữu các mảng kinh doanh mang tính chất “phòng thủ” như giáo dục, năng lượng, nước sạch... đã giúp biên lợi nhuận gộp 9T2022 của VCG vẫn ở mức ổn định, cao hơn hoặc tương đương so với các doanh nghiệp xây dựng, đầu tư công khác trong ngành, đạt 11,2%.

Doanh nghiệp	Doanh thu 9T2022 (Tỷ VND)	Lợi nhuận gộp 9T2022 (Tỷ VND)	Biên lợi nhuận gộp (%)
VCG	6699,87	751,01	11,2%
FCN	2205,00	295,00	13,4%
C4G	2047,08	237,71	11,6%
HBC	10904,53	683,96	6,3%



LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

1. Quỹ đất rộng lớn cùng hàng loạt các dự án đang và sẽ triển khai sẽ là nền tảng cho VCG phát triển lâu dài

Với kế hoạch định hướng chuyển dịch ngành nghề kinh doanh chính từ xây dựng sang bất động sản với tỷ trọng doanh thu bất động sản tăng từ 20% lên 60-70% và phần còn lại là xây dựng và các mảng kinh doanh khác, Ban lãnh đạo của VCG đã đặt mục tiêu LNST tăng gấp đôi lên 2.000 tỷ đồng và quỹ đất dự án trên 5.000 ha vào năm 2025. Để thực hiện được chiến lược chuyển dịch đầy tham vọng này, VCG hiện đang sở hữu quỹ đất rộng lớn 2.000 ha nằm tại các thành phố lớn trên cả nước như Hà Nội, Hải Phòng, Quảng Ninh, Quảng Nam, Phú Yên...

Các dự án BĐS VCG đầu tư và phát triển					Dự kiến hạch toán doanh thu
STT	Tên dự án	Quy mô	Vốn đầu tư	Tiến độ	
Thương mại, văn phòng, chung cư nhà ở					
1	Dự án Khách sạn, văn phòng, thương mại tại đô thị mới Kim Văn - Kim Lũ (Hoàng Mai, HN)	11.727 m ²	N/A	Đang khoan khảo sát	N/A
2	Green Diamond (Láng Hạ, HN)	62.670 m ² diện tích sàn	N/A	Đang mở bán	Q3, Q4/2022
4	Dự án khu dân cư đô thị tại km3, km4 (Móng cái, Quảng Ninh)	438.804 m ²	1.154 tỷ	Mở bán và bàn giao Q4/2022 hoặc đầu 2023	2023
5	Dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài (Quảng Ninh)	480.004 m ²	2.256 tỷ	Được tính bàn giao 23ha gđ1 vào T6/2022. Thực hiện trong 36 tháng kể từ ngày được giao đất	2025
6	Khu đô thị Thiên Ân (Quảng Nam)	355.321 m ²	N/A	Đang giải phóng mặt bằng	N/A
7	Khu đô thị Ngân Cầu (Quảng Nam)	327.186 m ²	N/A	T12/2023 triển khai	N/A
BDS nghỉ dưỡng					
1	Hạ Thành resort Quảng Nam	19.725 m ²	GĐ1: 270 tỷ	Khởi công Q2/2022	N/A
2	Khu du lịch nghỉ dưỡng condotel resort ven biển Tuy Hòa	93.800 m ²	2.000 tỷ	Khởi công Q3/2022	N/A
3	Siêu dự án Cát Bà – Amatina (Thuê đất 70 năm)	1.723.700 m ²	10.942 tỷ	Giai đoạn 1 (bàn giao 99 căn biệt thự cuối 2022) Hoàn thành toàn bộ dự án vào 2025	Q3, Q4/2022, 2022 (giai đoạn 1)
BDS KCN					
1	Cụm công nghiệp Sơn Đông	725.000 m ²	1.211 tỷ	Đưa vào hoạt động giai đoạn 2020 - 2022	2023

Nguồn: VCG, DSC tổng hợp



Tính đến thời điểm Q3/2022, VCG đã ghi nhận đầu tư 6.870 tỷ đồng giá trị các dự án đang triển khai và ghi nhận ở khoản mục chi phí xây dựng cơ bản dở dang khi hàng loạt các dự án BĐS đang và sẽ được VCG triển khai. Nổi bật nhất phải kể đến 2 dự án dự kiến sẽ bắt đầu ghi nhận doanh thu trong nửa cuối năm 2022 và 2023, đó là dự án **Chung cư Green Diamond 93 Láng Hạ** và **Siêu dự án Cát Bà – Amatina**.

Siêu dự án Cát bà – Amatina nằm tại thị trấn Cát Bà, xã Trân Châu, Cát Hải, TP Hải Phòng, dự án được đầu tư bởi Vinaconex ICT (VRC) – đây là doanh nghiệp đã được VCG thu mua từ cuối năm 2021. Dự án được dự kiến đầu tư 10.942 tỷ đồng, quy mô lên tới 172.27 ha, cung ứng ra thị trường 7 khu resort cao cấp, 800 biệt thự, 2 bến du thuyền, 6 khách sạn và cả 1 trung tâm hội nghị quốc tế. VCG đã đẩy mạnh đầu tư và đẩy nhanh công tác thi công tại dự án này, dự kiến giai đoạn 1 của dự án, việc mở bán và bàn giao 99 căn biệt thự đầu tiên thuộc lô BT4 sẽ đã đang được VCG triển khai và đã ghi nhận 1 phần doanh thu trong Quý 3 vừa qua. Theo khảo sát của DSC, giá của mỗi căn biệt thự tại đây giao động trong khoảng từ 10-20 tỷ/căn tùy từng loại, tuy nhiên hiện tại thông tin về thời điểm ấn định bàn giao các căn biệt thự tại dự án này vẫn chưa được Vinaconex công bố chính xác.

Đối với **Chung cư Green Diamond 93 Láng Hạ**, đây là dự án là tổ hợp căn hộ, văn phòng và chung cư cao cấp tọa lạc tại vị trí đắc địa giữa lòng Hà Nội. Hiện nay dự án cơ bản hoàn thiện xong và đã mở bán từ đầu T10/2022, dự kiến dự án sẽ cung cấp ra thị trường 314 căn hộ, trong đó có khoảng 118 căn hộ dùng để đền bù, tái định cư cho cư dân tại chung cư 93 Láng Hạ cũ theo hình thức không sang tên chuyển nhượng. Theo dự kiến, doanh thu từ việc bán các căn hộ tại dự án này sẽ được ghi nhận trong quý 4 năm 2022 và có thể sang tới năm 2023.



Dự án Cát Bà – Amatina
Nguồn: VCG



Dự án Chung cư Green Diamond 93 Láng Hạ
Nguồn: VCG



2. Mảng kinh doanh chính của VCG là xây dựng được kỳ vọng sẽ tăng trưởng mạnh khi chính phủ đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công nửa cuối năm.

Để giải ngân vốn đầu tư công 100% kế hoạch năm của Thủ tướng Chính phủ giao, từ nay tới cuối năm, Bộ Giao thông Vận tải cần giải ngân khoảng 28.234 tỷ đồng (56,7%). Việc gấp rút đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công mà trong đó chủ yếu danh nguồn lực để hoàn thiện và khởi công xây mới các đoạn thanh phần của cao tốc Bắc – Nam sẽ là động lực cho các doanh nghiệp đầu tư công đẩy nhanh tiến độ các dự án và ghi nhận lượng lớn doanh thu trong giai đoạn này, và Vinaconex - một trong những doanh nghiệp dẫn đầu ngành với sự kinh nghiệm lâu năm, sự uy tín cùng năng lực thi công cao, sẽ được hưởng lợi. **Hiện VCG là một trong những nhà thầu đang thi công nhiều gói thầu nhất trên dự án Cao tốc Bắc Nam với 5 gói thầu tổng giá trị đạt hơn 10.000 tỷ.** Hầu hết gói thầu do VCG triển khai đều đang đúng hoặc vượt tiến độ. Dự kiến trong nửa cuối năm 2022, dự kiến VCG sẽ hoàn thành và ghi nhận doanh thu Gói thầu XL-14 (Mai Sơn - QL45) trị giá 2.458 tỷ đồng, hoàn thành đúng tiến độ Chính phủ đã đề ra. Bên cạnh đó, việc giá nguyên vật liệu đã hạ nhiệt cùng các giải pháp hỗ trợ các doanh nghiệp xây dựng Cao tốc Bắc Nam mà Chính phủ đã thực hiện được kỳ vọng sẽ giúp biên lợi nhuận gộp của mảng Xây dựng của VCG được cải thiện.

Các dự án VCG là nhà thầu xây dựng					Dự kiến hạch toán doanh thu
STT	Tên dự án	Giá trị gói thầu (Tỷ VND)	Thời gian triển khai dự kiến	Tiến độ	
1	Dự án thủy điện ĐăkBa Quảng Ngãi (Bách Thiên Lộc do VCG nắm 99% vốn)	Đưa vào khai thác vào T12/2022. Dự án có 100% vốn đầu tư của VCG, thủy điện ĐăkBa có điện năng trung bình năm 100,43 triệu kWh. Nhà máy sẽ tạo ra doanh thu khoảng 130 tỷ đồng/năm			
3	Nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 2	N/A	T4/2022-T4/2024	Đúng tiến độ	2024
4	Cung thiếu nhi Hà Nội (Cầu giấy)	1.300	T11/2021-2024	Vượt tiến độ	2024
5	Cầu Vĩnh Tuy 2 Hà Nội	1.255	2021-T6/2023	Vượt tiến độ	2023
6	Gói thầu 2.4 sân bay Long Thành	N/A	Q3/2021	N/A	2023
Dự án thành phần của Cao tốc Bắc Nam					
1	Gói thầu XL-03 (Phan Thiết - Dầu Giây)	2.299	2020-2023	53% khối lượng (T8/2022)	2023
2	Gói thầu XL-14 (Mai Sơn - QL45)	2.458	2020-2022	80% khối lượng (T7/2022)	Q4/2022
3	Gói thầu XL-04 (Vĩnh Hảo - Phan Thiết)	3.225	2020-2023	56,8% giá trị hợp đồng, 75% khối lượng	2023
4	Gói thầu XL-03 (Nghị Sơn - Diễn Châu)	1.266	2021-2023	Đúng tiến độ	T7/2023
5	Gói thầu XL-03 (QL45 - Nghi Sơn)	1.100	2021-2023	50,5% giá trị hợp đồng	T7/2023

Nguồn: VCG, DSC tổng hợp



DỰ PHÓNG VÀ ĐỊNH GIÁ

VCG là một doanh nghiệp sở hữu 23 công ty con và hoạt động đa ngành, tuy nhiên nguồn doanh thu chính của doanh nghiệp vẫn đến từ mảng xây dựng. Hiện tại công ty đang có mức P/E 14,3 lần, là một mức khá thấp so với trung bình của ngành xây dựng nói chung và của các cổ phiếu xây dựng đầu ngành như CTD, HBC nói riêng. Khi so sánh với các doanh nghiệp xây dựng hạ tầng đầu tư công như C4G, HHV hay CII; VCG vẫn cho thấy mức P/E hiện tại của mình đang có phần rẻ hơn.

Về chính sách chia cổ tức của công ty, trong 2 năm 2020 và 2021, mặc dù ảnh hưởng bởi dịch bệnh khó khăn song VCG vẫn duy trì trả cổ tức tiền tỷ lệ 12% mỗi năm, điều này cho thấy doanh nghiệp có dòng tiền ổn định bất chấp khó khăn.

Dự án chung cư Green Diamond (Láng Hạ, HN)		
Tổng diện tích mặt sàn có thể kinh doanh: 62.670 m2		
Tổng số căn: 314		
	Căn hộ để bù GPMB	Căn hộ thương mại
Số lượng căn	118	196
Giá bán ước tính	20-30tr/m2	75-85tr/m2
Tổng doanh thu dự kiến	589 tỷ	2.933 tỷ
Tiến độ bàn giao Q3/2022 dự kiến	30%	10%
Tiến độ bàn giao Q4/2022 dự kiến	70%	70%
Tiến độ bàn giao Q1/2023 dự kiến	0%	20%
Dự phóng doanh thu ghi nhận trong nửa cuối 2022	589 tỷ	2.346 tỷ
	Tổng: 2.935 tỷ	
Tiền dự kiến khách thanh toán (95%)	2.788 tỷ	
Dự án Cát Bà - Amatina (giai đoạn 1)		
Số lượng căn biệt thự	99 căn	
Giá bán ước tính	9-15 tỷ/căn	
Số lượng căn dự kiến bán trong năm 2022 (40%)	40 căn	
Doanh thu dự kiến trong 2022	480 tỷ	
Tiền dự kiến khách thanh toán trong 2022 (50%)	240 tỷ	

Về dự phóng doanh thu, DSC cho rằng doanh thu mảng kinh doanh Bất động sản của VCG trong năm 2022 sẽ đến từ 2 dự án lớn chuẩn bị được mở bán và bàn giao là chung cư Green Diamond và 99 căn biệt thự khu BT4 thuộc giai đoạn 1 của dự án Cát Bà – Amatina. Sau khi khảo sát và đưa ra những dự phóng cẩn trọng, DSC ước tính VCG sẽ ghi nhận 2.935 tỷ doanh thu từ dự án chung cư Green Diamond 94 Láng Hạ và 480 tỷ đối với dự án Cát Bà – Amatina giai đoạn 1.

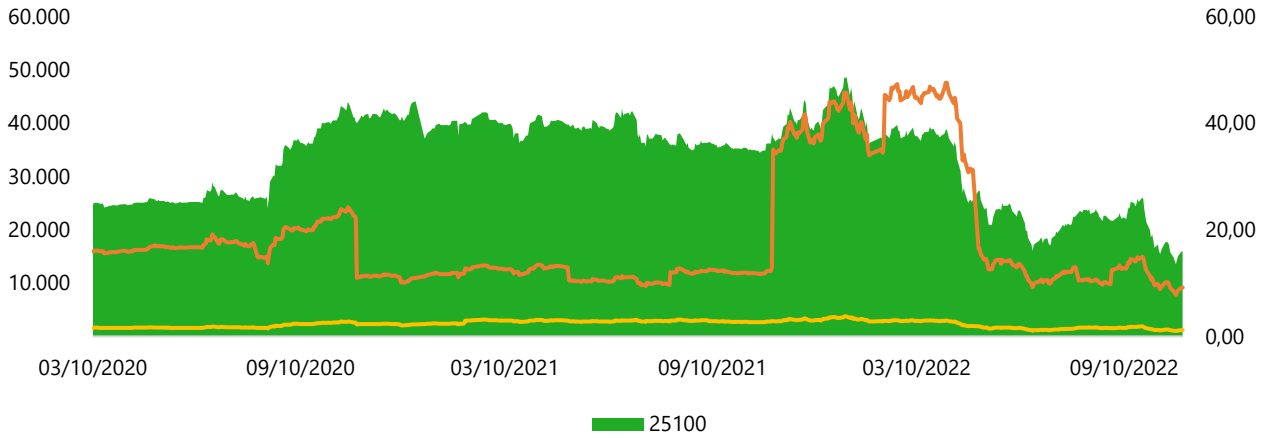
Đối với mảng **Xây lắp**, dự kiến gói thầu XL-14 đoạn Mai Sơn – QL45 sẽ về đích đúng tiến độ trong năm nay, 4 gói thầu còn lại thuộc cao tốc Bắc Nam dự kiến sẽ tăng tốc triển khai dịp cuối năm do chính phủ đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư công. Doanh thu chính mảng xây lắp sẽ đến từ các dự án đầu tư công này, dự kiến đạt 4.820 tỷ.

Mảng Đầu tư tài chính được dự báo vẫn ổn định, ngoại trừ việc thủy điện Đăkba dự kiến đi vào hoạt động vào cuối năm nay sẽ giúp VCG có thêm khoảng 140 tỷ doanh thu bán điện mỗi năm kể từ 2023.

Các gói thầu Xây lắp thuộc cao tốc Bắc Nam	Giá trị gói thầu (Tỷ VND)	Thời gian triển khai	Tiến độ cuối 2021	Cập nhật tiến độ	Dự phóng tiến độ cuối 2022	Dự phóng doanh thu ghi nhận trong năm 2022 (95% giá trị) (Tỷ VND)
Gói thầu XL-03 (Phan Thiết - Dầu Giây)	2.299	2020-2023	26%	53% khối lượng (T8/2022)	60%	781,7
Gói thầu XL-14 (Mai Sơn - QL45)	2.458	2020-2022	45%	80% khối lượng (T7/2022)	100%	1.351,90
Gói thầu XL-04 (Vĩnh Hảo - Phan Thiết)	3.225	2020-2023	11%	56,8% giá trị hợp đồng, 75% khối lượng	60%	1.580,20
Gói thầu XL-03 (Nghị Sơn - Diên Châu)	1.266	2021-2023	16%	Đứng tiến độ	60%	557
Gói thầu XL-03 (QL45 - Nghi Sơn)	1.100	2021-2023	10%	50,5% giá trị hợp đồng	60%	550



BIỂU ĐỒ GIÁ VÀ CÁC CHỈ SỐ ĐỊNH GIÁ



Với kết quả kinh doanh 9T/2022 đã có phần khởi sắc và đang tiến tới đạt được kế hoạch mà Ban lãnh đạo công ty đề ra, DSC cho rằng dù VCG sẽ có khả năng bút phá về cả doanh thu lẫn lợi nhuận trong nửa cuối năm 2022 nhờ việc bán hàng, bàn giao các dự án Bất động sản và Chính phủ đẩy nhanh giải ngân vốn đầu tư công, nhưng sẽ khó để đạt được kế hoạch kinh doanh.

Trong năm 2022, DSC ước tính Doanh thu của VCG sẽ đạt 80% mục tiêu mà Ban lãnh đạo của công ty đã đề ra hồi đầu năm, đạt 12.241 tỷ (+112% YoY). Bên cạnh đó, nhờ việc ghi nhận khoản doanh thu tài chính - lãi do mua rẻ công ty con sau khi VCG tiến hành mua vào và tăng tỷ lệ sở hữu lên trên 51% cổ phần và định giá lại công ty con là VCR vào Q1/2022 vừa qua, ước tính khoản lợi nhuận tài chính này mang về cho VCG khoảng 592 tỷ. Tuy nhiên với phương pháp định giá cẩn trọng trong bối cảnh thị trường còn nhiều bất ổn, DSC dự phóng lợi nhuận sau thuế của VCG trong năm nay sau khi **LOẠI TRỪ KHOẢN DOANH THU TÀI CHÍNH** từ việc đánh giá lại công ty con, sẽ đạt 1008 tỷ (+93,8% YoY), EPS 2022 là 2.074 VND/cp. Với EPS dự phóng như trên, DSC sử dụng phương pháp định giá theo P/E và xác định giá mục tiêu của VCG 2022 là **22,700 VNĐ/cp, upside 42,7%** so với giá đóng cửa phiên ngày 01/11/2022.