

BÁO CÁO NGẮN CƠ HỘI ĐẦU TƯ

Mua

Giá mục tiêu VND 81,550

Tăng/giảm (%)	68.1%
Giá hiện tại (23/11/2021)	48,000
Vốn hóa thị trường (tỷ VNĐ)	1,261

23/11/2021

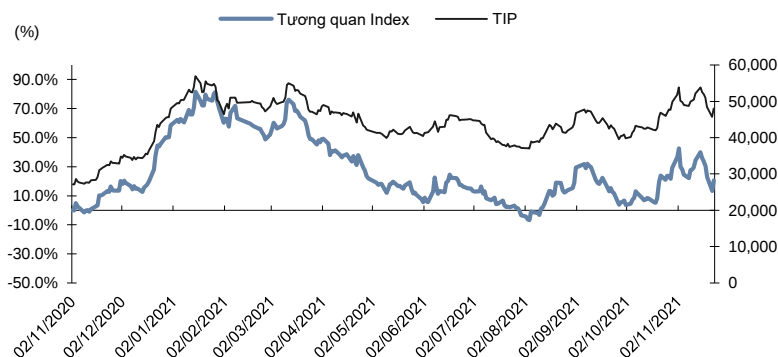
Dữ liệu giao dịch

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng (%)	22.5%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VNĐ)	11.6
Sở hữu nước ngoài (%)	20.78%
Cổ đông lớn nhất	CTCP Tổng Công ty Tín Nghĩa 56.74%

Dự phóng KQKD & định giá

FY-End	2019	2020	2021F	2022F
Doanh thu thuần (Tỷ VNĐ)	217	261	245	273
Tốc độ tăng trưởng(%)	10.1%	20.3%	-6.3%	11.4%
Lợi nhuận gộp(tỷ VNĐ)	132	184	151	147
Biên lợi nhuận gộp (%)	60.5%	70.5%	61.6%	53.8%
Lợi nhuận ròng (tỷ VNĐ)	90	138	89	171
Tốc độ tăng trưởng(%)	-5.9%	55.7%	-34.8%	92.5%
EPS (VNĐ)	3,336	5,196	1,354	2,607
Tăng trưởng EPS	-5.9%	55.7%	-73.9%	92.5%
P/E	6.02	9.24	36.5	18.9

Biểu đồ 1: Diễn biến giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg, KB Securities Vietnam

Công ty cổ phần phát triển khu công nghiệp Tín Nghĩa (TIP)

Chuyên viên phân tích Phạm Nhật Anh
(+84) 33-2780-140 anhpn@kbsec.com.vn

KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ

Chúng tôi khuyến nghị MUA, giá mục tiêu 81,550 VND/cp đối với CTCP Phát triển Khu Công nghiệp Tín Nghĩa với kỳ vọng tối từ kế hoạch gia tăng quỹ đất KCN từ 323 ha lên 826 ha trong 3 năm tới, dự án KDC Phước Tân 156 ha bắt đầu mở bán từ 2022 và cuối cùng là hưởng lợi từ xu hướng đầu tư công tại Long Thành.

ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

TIP có kế hoạch tham vọng mở rộng quỹ đất KCN đang quản lý tại Đồng Nai từ 323 ha lên 826 ha trong 3 năm tới. Ngoài KCN Tam Phước với diện tích 323 ha đang quản lý và đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100%, TIP cũng nghiên cứu và đầu tư vào 2 dự án KCN mới là KCN xã lộ 25 với diện tích 250 ha và KCN Long Đức 3 với diện tích 253 ha. Hiện dự án KCN xã lộ 25 đang trong quá trình xin phê duyệt chủ trương đầu tư từ thủ tướng và kì vọng có thể mở bán trong 2023, còn dự án KCN Long Đức 3 đang được công ty huy động vốn thông qua đợt phát hành thêm sắp tới để đấu thầu.

Dự án khu dân cư Phước Tân có diện tích 156 ha được kì vọng sẽ mở bán từ 2022. Hiện TIP đang sở hữu 40% cổ phần tại công ty Phước Tân, chủ đầu tư của dự án KDC Phước Tân với diện tích lên tới 156 ha, trong đó có 60 ha diện tích thương phẩm. Chúng tôi kì vọng dự án sẽ tiến hành mở bán GĐ1 với diện tích 35 ha vào năm 2022 với giá bán bình quân 16tr/m2 đất nền, khi hiện nay công ty đã hoàn thành đền bù 141/156 ha và xây dựng cơ sở hạ tầng cho GĐ1.

Các dự án trọng điểm của TIP chỉ cách sân bay Long Thành dưới 20 km, hưởng lợi lớn từ đầu tư công tại khu vực. Với lợi thế chỉ cách sân bay Long Thành 20 km, các khu đất của TIP đã tăng giá đáng kể trong vài năm gần đây: KDC Phước Tân có giá bán tăng gấp đôi lên 16 triệu/m2 đất nền kể từ khi mở bán vào 2018, KCN xã lộ 25 đang có giá bán ước tính 130 USD/m2 so với kế hoạch 2019 chỉ 90 USD/m2. Không những vậy, nguồn cung đất KCN tại mạn Long Thành cũng rất khan hiếm khi các KCN tại đây đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100%.

RỦI RO

Rủi ro chậm phê duyệt KCN xã lộ 25, không trúng thầu Long Đức 3.
Rủi ro pha loãng từ đợt phát hành thêm tỷ lệ 2:3 sắp tới.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tổng quan doanh nghiệp

Công ty cổ phần phát triển KCN Tín Nghĩa được thành lập vào năm 2002 với mục đích xây dựng và quản lý KCN Tam Phước có diện tích 323 ha tọa lạc tại xã Tam Phước, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai và chính thức đi vào hoạt động từ tháng 1/2003 với thời hạn thuê 50 năm. Công ty bắt đầu niêm yết 26 triệu cổ phiếu trên sàn HOSE vào 2016 với mã TIP.

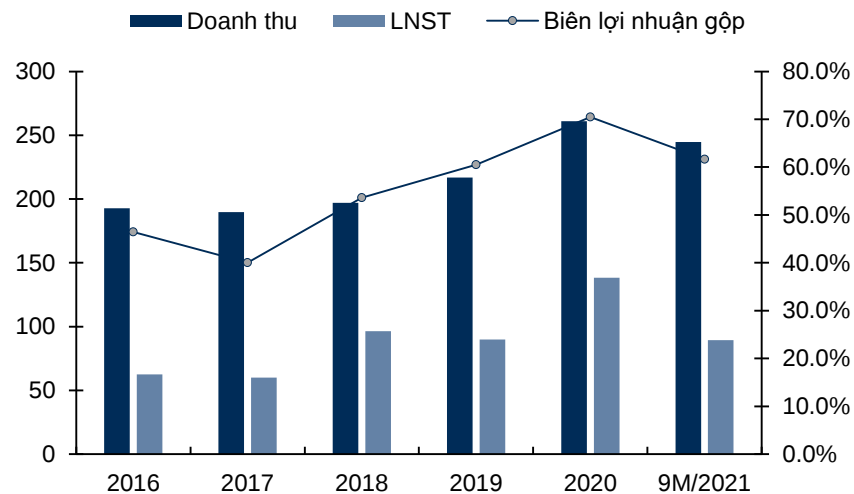
Các dự án đang triển khai

Hiện nguồn doanh thu chính của TIP tới từ 3 mảng: bán BĐS nhà ở, thu phí CSHT tại KCN Tam Phước và cho thuê đất dịch vụ. Về BĐS nhà ở, các dự án mà TIP đang thực hiện gồm có: (1) Dự án KDC 18 ha Tam Phước, tọa lạc tại Tam Phước, Biên Hòa, Đồng Nai; (2) Dự án KDC Thạnh Phú – Tín Khải tọa lạc tại Thạnh Phú, Tín Khải, Đồng Nai; (3) Dự án kios chợ Thông Nhất tại huyện Thống Nhất, Đồng Nai. Diện tích thương phẩm còn lại tại 3 dự án là 11.1 ha, trong đó diện tích đất nền là 5 ha còn diện tích đất tmdv/ cho thuê là 6 ha. Về BĐS KCN, KCN Tam Phước đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100% và đem lại cho công ty nguồn doanh thu và lợi nhuận gộp hằng năm là 100 tỷ và 50 tỷ. Công ty cũng thu về 20 tỷ/ năm doanh thu từ mảng cho thuê kios/ đất dịch vụ.

Lũy kế 9M/2021, doanh thu và lợi nhuận ròng tăng trưởng 27.9% và 10.3%

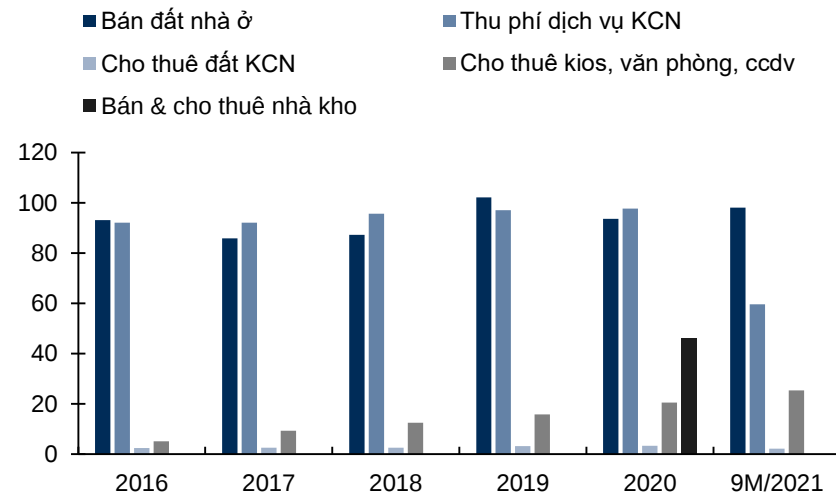
Lũy kế 9 tháng 2021, doanh nghiệp đã ghi nhận mức doanh thu và lợi nhuận ròng đạt 185 tỷ (27.9% yoy) và 67 tỷ (+10.7% yoy). Doanh thu chủ yếu tới từ 3 mảng: (1) Bán đất khu dân cư đạt 98 tỷ đồng (+55.2% yoy). Trong đó, doanh thu tới từ KDC 18 ha Tam Phước là 5.2 tỷ, KDC Thạnh Phú – Tín Khải là 86.3 tỷ và khu chợ kios Thống Nhất là 6.6 tỷ; (2) doanh thu từ thu phí dịch vụ CSHT tại KCN Tam Phước đạt 60 tỷ VNĐ (+9.7% yoy); (3) doanh thu từ thuê kios, văn phòng và CCDV là 25.4 tỷ VNĐ (+1.7% yoy). Q3/2021, TIP ghi nhận mức doanh thu và LNST lần lượt là 29.5 tỷ (-22.9% yoy) và 6.8% (-37.8% yoy) do dịch bùng phát khiến khoản thu từ bán đất KDC kém hơn các quý trước – chỉ ghi nhận 2.6 tỷ từ bán đất KDC so với lũy kế 2 quý trước là 93 tỷ.

Biểu đồ 2. Kết quả kinh doanh TIP giai đoạn 2016-9M2021



Nguồn: TIP

Biểu đồ 3. Cơ cấu doanh thu 2016-9M2021



Nguồn: TIP

ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

1. TIP có kế hoạch tham vọng mở rộng quỹ đất KCN đang quản lý tại Đồng Nai từ 323 ha lên 826 ha trong 3 năm tới

Ngoài KCN Tam Phước đang quản lý và đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100%, công ty còn đang có kế hoạch mở rộng diện tích đất KCN lên 826 ha với 2 dự án là KCN xã lộ 25 và KCN Long Đức 3.

- **KCN xã lộ 25 đang xin cấp chủ trương đầu tư từ chính phủ và có thể mở bán từ 2023.** Dự án KCN xã lộ 25 có diện tích 250 ha, trước trực thuộc Dofico từ 2007 nhưng đã được UBND tỉnh Đồng Nai bàn giao lại cho TIP sau khi Dofico chậm triển khai. Hiện UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản trình lên chính phủ xin cấp chủ trương đầu tư cho dự án từ và chuyển đổi chức năng sang khu công nghiệp. Với kì vọng tới từ chu kỳ xây dựng KCN khá nhanh, chỉ mất 6-12 tháng và mối quan hệ với UBND tỉnh Đồng Nai thông qua công ty mẹ là tổng công ty Tín Nghĩa - TID (UBND tỉnh Đồng Nai đang nắm 48% TID), chúng tôi cho rằng sau khi được cấp chủ trương đầu tư từ chính phủ, TIP có thể nhanh chóng hoàn thiện các thủ tục còn lại với UBND tỉnh và bắt đầu mở bán từ 2023.
- **KCN Long Đức 3 đang được công ty đấu thầu và có khả năng trúng thầu cao.** KCN Long Đức 3 với diện tích 253 ha hiện đang được công ty đấu thầu sau khi huy động vốn thành công 860 tỷ từ đợt phát hành thêm sắp tới trong quý 4. Chúng tôi đánh giá đây là 1 dự án rất tiềm năng cho TIP vì: (1) Dự án có vị trí đắc địa tại trung tâm Long Đức, Long Thành (Long Thành hiện nay không còn đất khu công nghiệp cho thuê mới và giá thuê lại đang ở mức 170-200 USD/m²); (2) TIP đã từng có kinh nghiệm đầu tư KCN với diện tích lớn – KCN Tam Phước 3 có diện tích 323 ha; (3) TIP là một trong những doanh nghiệp sở hữu tài chính rất lành mạnh khi hiện công ty không có nợ vay và sắp tới sẽ huy động 860 tỷ để đấu thầu cho dự án.

Bảng 4. Tổng hợp các KCN của TIP

Dự án	DT (ha)	DT thương phẩm (ha)	Giá thuê (USD/m ²)	Mở bán	Tỷ lệ lấp đầy	Pháp lý dự án
Khu công nghiệp Tam Phước	323	232	-	2003	100%	Đã hoàn thiện
Khu công nghiệp xã lộ 25	250	155	120	2023	0%	Đang xin cấp chủ trương đầu tư từ chính phủ
Khu công nghiệp Long Đức 3	253	161	160	2024	0%	Đang đấu thầu

Nguồn: TIP, KBSV

2. Dự án khu dân cư Phước Tân có diện tích 156 ha được kì vọng sẽ mở bán từ 2022

Công ty đang nắm giữ 40% vốn tại CTCP xây dựng và thương mại Phước Tân – chủ đầu tư của dự án KDC Phước Tân. Vốn góp của TIP tại Phước Tân tính tới hiện tại là 280 tỷ (công ty Phước Tân đã được tăng VDL từ 400 tỷ lên 700 tỷ vào 2021 để triển khai dự án).

- **Dự án KDC Phước Tân có diện tích thương phẩm 60 ha với giá bán 16 tr/m².** Dự án KDC Phước Tân có diện tích 156 ha, trong đó diện tích thương phẩm còn lại là 60 ha (7 ha của dự án đã được chuyển nhượng cho địa ốc Kim Oanh vào 2018). Dự án tọa lạc tại Núi Dòng Dài, Phước Tân, Biên Hòa và có vị trí cách dự án Waterfront City Nam Long và Aqua City Novaland dưới 5 km. Hiện dự án có giá bán đất nền tại thị trường thứ cấp khoảng 16 tr/m². Chúng tôi cho rằng đây là mức giá bán khá rẻ và còn nhiều tiềm năng tăng trưởng nữa khi dự án cầu Nhơn Trạch bắc qua sông Đồng Nai đang được khởi công và dự kiến sẽ hoàn thành vào 2024, qua đó kết nối dự án thẳng tới Quận 9.
- **Kì vọng giai đoạn 1 với diện tích 35.5 ha sẽ được mở bán vào 2022.** Hiện công ty đã hoàn thành công tác GPMB cho giai đoạn 1 và đền bù được hơn 90% tổng diện tích dự án. Với giả định 5 ha thương phẩm của dự án sẽ được bán dưới dạng đất nền vào 2022, chúng tôi kì vọng dự án KDC Phước Tân sẽ đem lại mức lợi nhuận tới từ công ty liên kết cho TIP là 102 tỷ.

Bảng 5. Vị trí dự án khu dân cư Phước Tân – Paradise Riverside



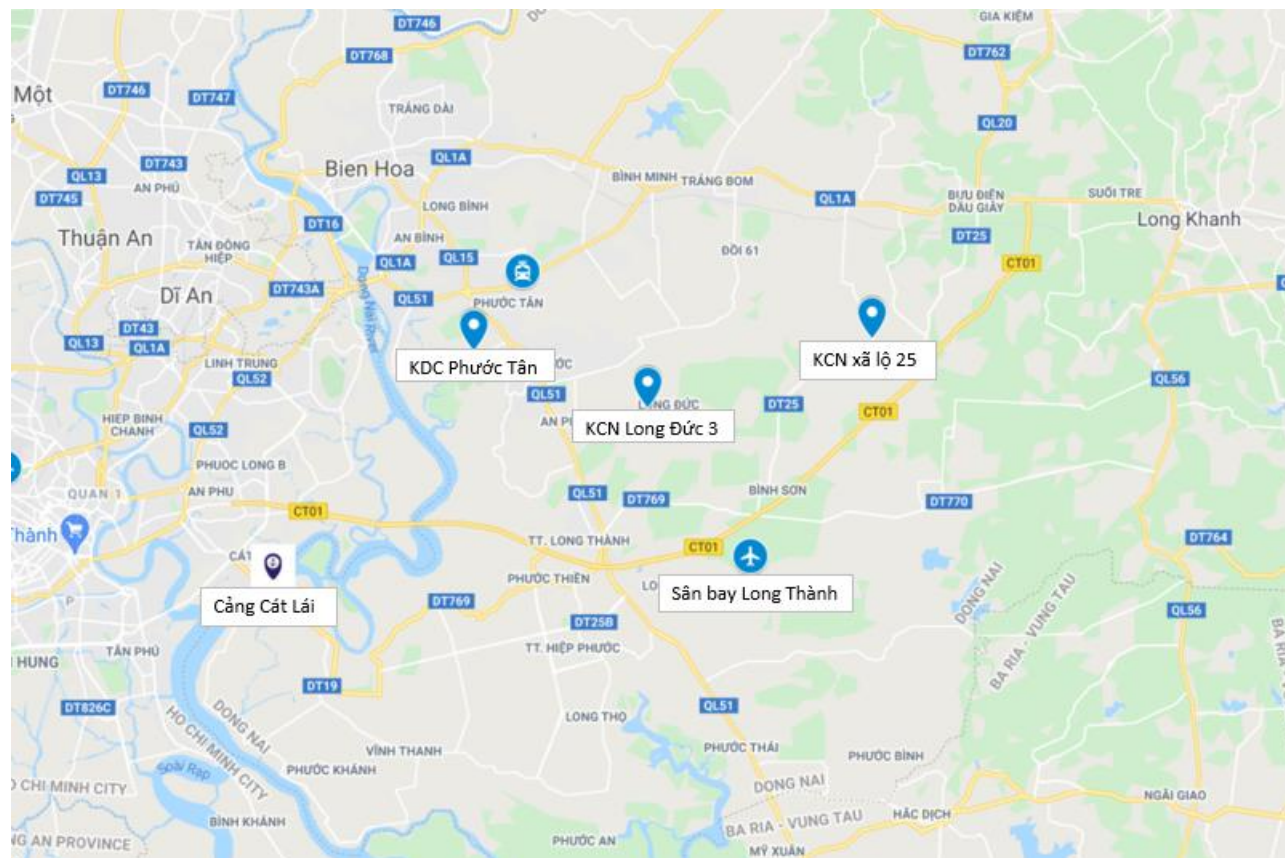
Nguồn: Địa ốc Kim Oanh

3. Các dự án trọng điểm của TIP chỉ cách sân bay Long Thành dưới 20 km, hưởng lợi lớn từ đầu tư công tại khu vực

3 dự án trọng điểm của TIP là KDC Phước Tân, KCN Long Đức 3 và KCN xã lộ 25 đều nằm trong bán kính 20 km của sân bay Long Thành.

- **Giá bán các dự án của TIP được hưởng lợi đáng kể từ xu hướng đầu tư công tại Long Thành.** Tại KCN xã lộ 25, giá bán ước tính đã tăng từ 90 USD/m² theo kế hoạch của BLĐ tại 2019 lên 130 USD/m². KDC Phước Tân cũng đã tăng giá đáng kể từ 10 tr/m² lúc mở bán vào 2018 lên 16 tr/m². Còn tại dự án KCN Long Đức 3 mà TIP đang đấu thầu giá bán ước tính khoảng 170-200 USD/m². Chúng tôi kì vọng các dự án này sẽ còn tăng giá nữa khi Long Thành từng bước hoàn thiện xây dựng vào 2025 và các dự án hạ tầng đi theo xây dựng hoàn chỉnh như: Đường Vành Đai 3, cầu kết nối Đồng Nai với các tỉnh,...
- **Quỹ đất KCN tại Long Thành rất khan hiếm, hiện đều đạt tỷ lệ lấp đầy 100%.** Mạn Long Thành, Đồng Nai là một trong những khu vực đắc địa nhất cho khu công nghiệp do cơ sở hạ tầng xung quanh được hưởng lợi từ xây dựng sân bay Long Thành và vị trí gần với cảng Cát Lái, Hồ Chí Minh. Các KCN ở khu vực này đều đạt tỷ lệ lấp đầy 100% và hiện không có KCN mới ra thị trường. Do đó, chúng tôi lạc quan rằng các KCN của TIP khi bắt đầu mở bán sẽ có giá bán rất cao so với mặt bằng (Xã Lộ 25 kì vọng giá bán 130 USD/m² còn Long Đức 3 là 170 USD/m² so với mặt bằng Đồng Nai là 100 USD/m²) cũng như thời gian lấp đầy nhanh chóng (<4 năm).

Bảng 6. Vị trí các dự án trọng điểm của TIP



Nguồn: KBSV

YẾU TỐ RỦI RO

- **Rủi ro KCN xã lộ 25 chậm phê duyệt.** Vào tháng 10/2020, UBND tỉnh Đồng Nai đã có văn bản trình chính phủ xin cấp chủ trương đầu tư và chuyển đổi chức năng thành KCN xã lộ 25. Tuy nhiên, tới nay sau hơn 1 năm dự án vẫn đang đợi chính phủ phê duyệt. Nếu dự án tiếp tục bị chậm phê duyệt trong 2022 thì có khả năng KCN xã lộ 25 sẽ không mở bán được trong 2023. Về rủi ro mất dự án KCN xã lộ 25, chúng tôi cho rằng tỷ lệ này là không cao khi dự án này mới được trao cho TIP vào 2018 và việc chậm triển khai là do TIP đang tiến hành các thủ tục pháp lý cần thiết.
- **Rủi ro KCN Long Đức 3 không đấu thầu thành công.** TIP dự tính sẽ sử dụng 860 tỷ trong số 975 tỷ thu về từ đợt phát hành thêm sắp tới để làm vốn đối ứng đấu thầu cho Long Đức 3. Tuy lạc quan về khả năng trúng thầu của TIP tới từ tiềm lực tài chính có sẵn, kinh nghiệm đầu tư KCN cũng như mối quan hệ đang có với UBND tỉnh Đồng Nai, chúng tôi lưu ý rằng TIP vẫn có khả năng sẽ không trúng thầu dự án. Do vậy, chúng tôi đã quyết định loại bỏ dự án ra khỏi định giá cho tới khi chính thức trúng thầu.
- **Rủi ro pha loãng từ đợt phát hành thêm sắp tới.** TIP dự kiến sẽ phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:3 với giá 25,000 VNĐ/ cp, qua đó có thể làm pha loãng lợi ích của cổ đông hiện hữu. Tuy nhiên chúng tôi đánh giá đây là động thái tích cực khi nguồn vốn từ phát hành thêm sẽ được sử dụng để gia tăng quỹ đất cho TIP thông qua phương pháp đấu thầu Long Đức 3.

Dự phóng KQKD 2021-2022

2021: doanh thu và lợi nhuận sau thuế dự phóng giảm do không còn khoản thu đột biến từ bán nhà xưởng

Chúng tôi dự phóng TIP sẽ đạt mức doanh thu và lợi nhuận ròng cho 2021 lần lượt là 245 tỷ VNĐ (-6.3% yoy) và 89 tỷ VNĐ (-35.5% yoy). Chúng tôi dự phóng KQKD kém đi chủ yếu do: (1) 2021 sẽ không còn hạch toán khoản doanh thu bán nhà kho đột biến 46 tỷ như 2020; (2) KQKD quý 3 kém hơn các quý trước – chỉ đạt 6.8 tỷ LNST do tiến độ bán bất động sản nhà ở bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh; (3) TIP hiện không còn diện tích đất KCN mới để cho thuê.

2022: Lợi nhuận ròng tăng trưởng 89.9% do mở bán GĐ1 dự án KDC Phước Tân

Cho năm 2022, chúng tôi dự phóng doanh thu và lợi nhuận ròng của TIP sẽ đạt lần lượt 273 tỷ VNĐ (+10.2% yoy) và 160 tỷ VNĐ (+89.9% yoy). Chúng tôi lạc quan về KQKD 2022 do các yếu tố sau: (1) Kỳ vọng TIP sẽ hạch toán 102 tỷ lợi nhuận tới từ công ty liên kết do Phước Tân bán 5 ha đất nền với mức giá 16 tr/m²; (2) Mở bán GĐ2 của dự án chợ Thống Nhất với giá bán bình quân 7.5 tr/m².

Bảng 6. Bảng dự phóng KQKD 2021-2022

Tỷ VNĐ	2020	2021	2022	Nhận xét
Diện tích đất nền bán trong kì (m2)	12,179	14,600	68,300	
KDC 18 ha Tam Phước	1,048	600	800	
KDC Thạnh Phú - Tín Khải	6,344	12,000	7,500	
Dự án chợ Thống Nhất	4,788	2,000	10,000	
KDC Phước Tân	0	0	50,000	
Diện tích đất KCN cho thuê mới trong kì	0	0	0	Các dự án KCN mới của TIP tới 2023 mới đi vào HĐ
Doanh thu (tỷ VNĐ)	261	245	273	Doanh thu từ HĐ kinh doanh đi ngang trong 2022 khi chưa có KCN gối đầu
Bán đất KDC	94	118	144	
Cho thuê đất KCN	3	3	3	
Thu phí CSHT	98	101	101	
Bán nhà xưởng	46	0	0	
Cho thuê kios, văn phòng và CCDV	21	23	25	
Lợi nhuận gộp	184	151	148	
% GPM	70.5%	61.6%	54.1%	
Chi phí SG&A	-23	-24	-27	
% SG&A / doanh thu	-8.93%	-10.00%	-10.00%	
LN từ HĐKD	161	126	121	
Thu nhập tài chính	35	15	39	
Chi phí tài chính	0	0	-30	
Lãi lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	-21	-30	72	2022 LN từ công ty liên kết tăng do hạch toán 5 ha đất nền bàn giao tại Phước Tân
LN trước thuế	172	112	201	
LN sau thuế	138	89	160	Lợi nhuận 2021 thấp hơn do không còn hạch toán khoản đột biến 46 tỷ từ bán nhà xưởng

Nguồn: KBSV

ĐỊNH GIÁ

Phương pháp định giá

Sử dụng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA cho cổ phiếu TIP với mức giá mục tiêu cho giai đoạn 1 năm là 81,550 VNĐ/ cổ phiếu (trước khi điều chỉnh PHT), tương ứng mức sinh lời 68.1% so với giá đóng cửa ngày 23/11/2021 là 48,000 VNĐ/ cổ phiếu.

Định giá đã bao gồm kế hoạch phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 2:3 với giá 25,000 VNĐ/ cổ phiếu

Mô hình định giá của chúng tôi đã bao gồm kế hoạch phát hành thêm 39 triệu cổ phiếu sắp tới (tỷ lệ 2:3) cho cổ đông hiện hữu với giá 25,000 VNĐ/ cổ phiếu. TIP dự tính sẽ thu về 975 tỷ VNĐ với mục đích sử dụng vốn như sau: 860 tỷ đồng sử dụng để đấu thầu dự án KCN Long Đức 3, 100 tỷ đồng để bổ sung vốn lưu động và 15 tỷ đồng cho phí bảo lãnh phát hành thêm bởi BVSC. Sau khi phát hành, SLCP lưu hành của tip dự tính sẽ tăng từ 26 triệu cổ phiếu lên 65 triệu cổ phiếu.

Lạc quan về khả năng trúng thầu Long Đức 3 nhưng chưa đủ điều kiện để cho vào định giá

Chúng tôi hiện chưa cho LĐ3 vào định giá do dự án chưa được trúng thầu. Tuy nhiên, chúng tôi cũng lưu ý rằng LĐ3 nếu được trúng thầu sẽ đóng góp 1,459 tỷ vào RNAV của TIP và nâng giá mục tiêu mới lên 114,150 VNĐ/ cổ phiếu, so với mức giá mục tiêu nếu không có Long Đức 3 là 81,550 VNĐ/ cổ phiếu.

Bảng 6. Tổng hợp định giá cho TIP

Định giá	Phương pháp	TLSH	Project NPV	Giá trị cho TIP
Khu công nghiệp				1,197
- KCN Tam Phước	DCF	100%	285	285
- KCN xã lộ 25	DCF	100%	912	912
- KCN Long Đức 3	DCF	100%	1,459	-
Khu đô thị				1,159
- KDC Phước Tân	DCF	40%	2,624	1,050
- Các dự án KDC khác	DCF	100%	109	109
Mảng cho thuê kios, văn phòng & CCDV	P/E	100%	148	148
NPV dự án				2,504
(+) Tiền và tương đương tiền				1,148
(-) Vay nợ ròng				-
RNAV				3,652
SLCP đang lưu hành				65,007,858
Giá trị cổ phiếu				81,550
Giá cổ phiếu hiện tại				48,000
Tổng mức sinh lời				68.1%

Nguồn: KBSV

Bảng 6. Định giá BĐS KCN & nhà ở của TIP

Định giá	Phương pháp	TLSH	Mở bán	DT thương phẩm (ha)	Giá bán	Doanh thu	Lợi nhuận gộp	NPV của dự án	Giá trị cho TIP (tỷ VNĐ)
Khu công nghiệp					USD/m2				
- Tam Phước	DCF	100%	2003	0	-	-	-	285	285
- Xã lộ 25	DCF	100%	2023	155	120	4,601	2,524	912	912
- Long Đức 3	DCF	100%	2024	161	170	6,457	4,057	1,459	-
Khu đô thị					Triệu VNĐ/m2				
- Khu dân cư Phước Tân	DCF	40%	2022	60	15	9,000	5,649	2,624	1,014
- Đất nền đang kinh doanh	DCF	100%	-	5	8	378	201	109	109
Định giá NAV cho TIP									2,320

Nguồn: KBSV

KHỐI PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Nguyễn Xuân Bình
Giám đốc Khối Phân tích
binhnx@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp

Dương Đức Hiếu
Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp
hieudd@kbsec.com.vn

Nguyễn Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Tài chính & Công nghệ
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Hoàng Bảo Nga
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản nhà ở
ngaphb@kbsec.com.vn

Lê Anh Tùng
Chuyên viên cao cấp – Dầu Khí & Ngân hàng
tungla@kbsec.com.vn

Nguyễn Ngọc Hiếu
Chuyên viên phân tích – Năng lượng & Vật liệu xây dựng
hieunn@kbsec.com.vn

Phạm Nhật Anh
Chuyên viên phân tích – Bất động sản công nghiệp & Logistics
anhpn@kbsec.com.vn

Lương Ngọc Tuấn Dũng
Chuyên viên phân tích – Bán lẻ & Hàng tiêu dùng
dunglnt@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Vĩ mô & Chiến lược đầu tư

Trần Đức Anh
Giám đốc Vĩ mô & Chiến lược Đầu tư
anhtd@kbsec.com.vn

Lê Hạnh Quyên
Chuyên viên phân tích – Vĩ mô & Ngân hàng
quyenlh@kbsec.com.vn

Thái Hữu Công
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
congth@kbsec.com.vn

Trần Thị Phương Anh
Chuyên viên phân tích – Chiến lược & Cổ phiếu Mid cap
anhhttp@kbsec.com.vn

Bộ phận Hỗ trợ

Nguyễn Cẩm Thơ
Chuyên viên hỗ trợ
thonc@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Hương
Chuyên viên hỗ trợ
huongnt3@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng M, tầng 2 và 7, Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276

Email: ccc@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Năm giữ:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.