

Đất Xanh (DXG)

Đẩy mạnh mở rộng quỹ đất

15/09/2022

 Chuyên viên phân tích Phạm Hoàng Bảo Nga
ngaphb@kbsec.com.vn

Lợi nhuận tiếp tục tăng trưởng trong năm 2022-2023

Doanh thu năm 2022 và 2023 của DXG ước tính đạt lần lượt 8,981 tỷ VND (-11%YoY) và 9,791 tỷ VND (+9%YoY), tương ứng với LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 1,211 tỷ VND (+5%YoY) và 1,362 tỷ VND (+13%YoY).

Doanh số pre-sales kì vọng tăng trưởng mạnh từ năm 2022

Trong 6 tháng đầu năm, DXG ghi nhận doanh số bán hàng đạt khoảng 100 triệu USD phần lớn đến từ dự án Gem Sky World. Trong năm 2022, Đất Xanh sẽ tiếp tục bán hàng tại dự án Gem Sky World và mở bán dự án Gem Riverside trong quý 4/2022. Tổng giá trị hợp đồng bán của các dự án trong năm 2022 tăng trưởng mạnh ước đạt khoảng 9,249 tỷ VND (+115%YoY).

Liên tục thu tóm nhiều quỹ đất mới

Tổng quỹ đất hiện tại của DXG đạt khoảng 4,200ha sau khi công ty liên tục thu tóm các quỹ đất tiềm năng, trong đó có 30-40% là đất sạch sẵn sàng mở triển khai. Kế hoạch mở rộng quỹ đất đảm bảo tăng trưởng của DXG trong trung và dài hạn.

Khuyến nghị: MUA – Giá mục tiêu: 39,800VND/cổ phiếu

Dựa trên triển vọng kinh doanh và định giá, chúng tôi tiếp tục đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu DXG với giá mục tiêu là 39,800 VND/cp, cao hơn 53% so với giá đóng cửa ngày 14/09/2022.

Mua Duy trì

Giá mục tiêu	39,800 VND
Tăng/giảm (%)	53%
Giá hiện tại (14/09/2022)	26,000 VND
Giá mục tiêu đồng thuận	37,800 VND
Vốn hóa thị trường (tỷ VND)	15.8/0.7
(tỷ VND/triệu USD)	

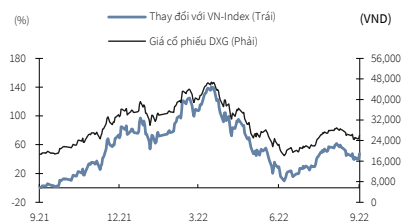
Dữ liệu giao dịch	
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	75.6%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND, triệu USD)	225.5/9.6
Sở hữu nước ngoài (%)	
Cổ đông lớn	Ông Lương Trí Thìn (18.04%)

Biến động giá cổ phiếu (%)				
	1M	3M	6M	12M
Tương đối	-6	17	-36	40
Tuyệt đối	-6	16	-21	48

Dự phóng KQKD & định giá

FY-end	2020A	2021A	2022F	2023F
Doanh số thuần (tỷ VND)	2,891	10,089	8,981	9,791
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	-4	2,522	2,779	3,209
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ (tỷ VND)	-496	1,157	1,211	1,362
EPS (VND)	-953	1,936	1,987	2,236
Tăng trưởng EPS (%)	-142		3	13
P/E (x)	-43.95	21.64	13.08	11.63
P/B (x)	3.54	2.86	1.06	0.93
ROE (%)	-5	10	12	12
Tỷ suất cổ tức (%)				

Nguồn: Bloomberg, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KB Securities Vietnam

Kết quả kinh doanh Quý 2/2022

Hoạt động kinh doanh quý 2/2022 giảm chủ yếu do hoạt động chuyển nhượng BĐS giảm mạnh do mức nền cao của cùng kỳ

Doanh thu quý 2/2022 của DXG đạt 1,550 tỷ VND (-56%YoY). Trong đó

- Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS đạt 793 tỷ VND, giảm 68% YoY, đến từ bàn giao dự án St Moritz, Gem Sky World. Doanh thu từ chuyển nhượng BĐS giảm đáng kể so với cùng kỳ do mức nền cao trong quý 2/2021 (nhờ bàn giao số lượng lớn căn hộ tại dự án Opal Boulevard và Gem Sky World).

- Doanh thu từ dịch vụ môi giới BĐS đạt 551 tỷ VND (-37%YoY).

Biên lợi nhuận gộp đạt 51%, giảm so với mức 55% của cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 133 tỷ VND, giảm 56% so với cùng kỳ năm 2021.

Lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu và LNST của CĐTĐM đạt 3,342 tỷ VND (-49%YoY) và 403 tỷ VND (-51%YoY).

Kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm mới chỉ đạt lần lượt 30% và 29% kế hoạch của doanh nghiệp.

Về tình hình tài chính, Công ty đã trả 1,700 tỷ VND/2,300 tỷ VND nợ vay đáo hạn trong năm nay trong đó nhiều khoản nợ được thanh toán trước 1-3 tháng. Tỷ lệ nợ vay/TTS tính đến cuối quý 2/2022 là 0.19x, hiện vẫn ở ngưỡng an toàn.

Bảng 1. Kết quả kinh doanh 1H2022

(tỷ VND)	2Q2022	2Q2021	% thay đổi	1H2022	1H2021	% thay đổi
Doanh thu thuần	1,550	3,563	-56%	3,342	6,517	-49%
- Chuyển nhượng BĐS	793	2,511	-68%	1,777	4,679	-62%
- Dịch vụ BĐS	551	868	-37%	1,261	1,601	-21%
Lợi nhuận gộp	792	1,956	-60%	1,829	3,692	-50%
Doanh thu tài chính	196	35	460%	218	46	374%
Chi phí tài chính	116	145	-20%	225	263	-14%
Chi phí bán hàng	274	701	-61%	535	1,264	-58%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	272	189	44%	444	338	31%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	327	955	-66%	844	1,873	-55%
Lợi nhuận trước thuế	316	979	-68%	852	1,904	-55%
Lợi nhuận sau thuế	262	477	-45%	670	1,189	-44%
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	133	299	-56%	403	830	-51%

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

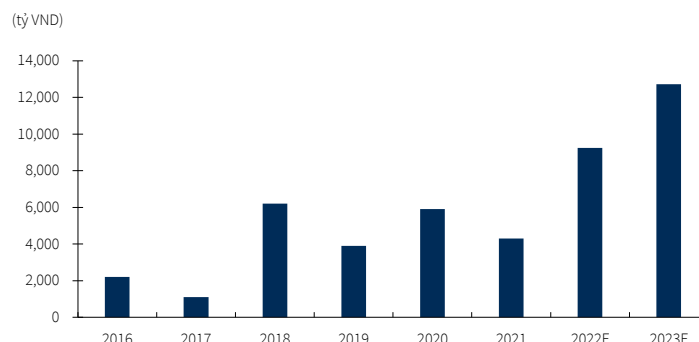
Kết quả bán hàng kì vọng tăng trưởng mạnh kể từ năm 2022

Doanh số bán hàng 6 tháng đầu năm đạt khoảng hơn 100 triệu USD phần lớn đến từ dự án Gem Sky World, bằng 20% kế hoạch mà doanh nghiệp đã đặt ra. Về kế hoạch bán hàng trong các quý tiếp theo, Đất Xanh sẽ tiếp tục bán hàng tại dự án Gem Sky World và mở bán dự án mới trong Quý 4 là dự án Gem Riverside nằm tại Thành phố Thủ Đức với diện tích 6,7ha bao gồm 12 block với số lượng căn hộ được mở bán khoảng 2,200 căn. Dự án sẽ đóng góp đáng kể vào giá trị presales năm 2022-2023 và bắt đầu được bàn giao ghi nhận doanh thu vào năm 2024. Tổng doanh thu của dự án theo chúng tôi ước tính vào khoảng 20 nghìn tỷ VND.

Hai dự án tại Bình Dương là Opal Cityview (quy mô 9,700m² với khoảng gần 1,500 sản phẩm) và DXH Parkview (quy mô 5ha) sẽ bị đẩy lùi thời gian mở bán sang năm 2023 thay vì Quý 4/2022.

KBSV dự báo tổng giá trị bán hàng trong năm 2022 đạt khoảng 9,249 tỷ VND (+115%YoY) (Biểu đồ 3). Chúng tôi điều chỉnh giảm kết quả pre-sales trong năm 2022 so với báo cáo trước do thay đổi thời gian mở bán của các dự án tại Bình Dương sang năm 2023 cũng như thận trọng trước những khó khăn của thị trường như những vấn đề liên quan đến pháp lý và hạn chế tín dụng vào BĐS.

Biểu đồ 2. Giá trị bán hàng 2016-2023F



Nguồn: KB Securities Vietnam ước tính

Bảng 3. Cập nhật tiến độ một số dự án

	Vị trí	Diện tích	Quy mô	Tiến độ (tính đến hết 2Q2022)
Gem Sky World	Đồng Nai	92ha	4,000 đất nền và sản phẩm thấp tầng	Đang tiếp tục mở bán và bàn giao Tính đến hết quý 2 đã bán được 65% trên tổng số 4,000 sản phẩm Được giới thiệu từ quý 4/2020
Opal Skyline	Bình Dương	1.02ha		Đã cất nóc trong tháng 6/2022 Đã bán 100% số căn hộ Dự kiến bàn giao vào quý 4/2022
Opal Cityview	Bình Dương	0.94ha	1,500 căn hộ	Được giới thiệu trong tháng 8/2021 qua nền tảng bán hàng trực tuyến Real Agent Dự kiến được mở bán vào 2022
St Moritz	Bình Dương	0.24ha	170 căn hộ	Đã cất nóc Đang tiến hành bàn giao
Gem Riverside	TP Thủ Đức	6.7ha	3,100 căn hộ	Dự kiến mở bán vào Quý 4/2022
Gem Premium	TP Thủ Đức	15ha		Dự kiến mở bán vào Quý 4/2023
DXH Parkview	Bình Dương	5.1ha		Dự kiến mở bán vào 1H2023
DXH Park City	Bình Dương	9.5ha		Dự kiến mở bán vào 1H2023

Nguồn: Báo cáo doanh nghiệp, KB Securities Vietnam

Kế hoạch mở rộng quỹ đất

Gói trái phiếu chuyển đổi 300 triệu USD vẫn đang theo đúng kế hoạch dự kiến sẽ hoàn thành trong năm nay. Nguồn vốn thu được sẽ dùng để mở rộng quỹ đất và phát triển các dự án lớn.

DXG cho thấy kế hoạch mở rộng đầy tham vọng khi liên tục mua các dự án mới tại các tỉnh Vĩnh Phúc, Thanh Hóa, Bình Phước, Hậu Giang (Bảng 4). Đây sẽ là động lực tăng trưởng của DXG trong trung và dài hạn.

Bảng 4. Một số dự án mới của DXG

Dự án	Vị trí	Quy mô	GFA (m2)	
DXH Diamond City	Thanh Hóa	11 block với 4,500 căn hộ	431,000	Nhận chuyển nhượng từ Vinhomes, sẵn sàng để triển khai
DXH Lux City	Hậu Giang	962,000 m2	240,500	Đã có Quyết định chủ trương đầu tư
DXH Green City	Hậu Giang	434700 m2	108,675	Đang tiến hành thủ tục pháp lý
DXH New City	Vĩnh Phúc	378,700m2	113,610	Đã có chấp thuận đầu tư, đang tiến hành GPMB

Nguồn: Báo cáo doanh nghiệp, KB Securities Vietnam

Dự phóng Kết quả kinh doanh 2022&2023

Năm 2022

Chúng tôi điều chỉnh giảm dự phóng kết quả kinh doanh năm 2022 do kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm thấp hơn kỳ vọng và thận trọng hơn trước những tác động của việc kiểm soát các khoản vay ngân hàng vào lĩnh vực BĐS đến hoạt động môi giới.

- Doanh thu ước tính năm 2022 của DXG đạt 8,981 tỷ VND (-11%YoY). Trong đó, doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 5,726 tỷ VND (-21% YoY) từ bàn giao dự án Gem Skyworld, St. Moritz và Opal Skyline. Doanh thu hoạt động môi giới BĐS đạt 2,872 tỷ VND (+13%YoY).
- Lợi nhuận gộp đạt 5,389 tỷ VND (-4%YoY). Biên lợi nhuận gộp đạt 60%, tăng so với năm 2021 do hoạt động chuyển nhượng BĐS đạt biên lợi nhuận gộp tốt hơn so với năm 2021.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 1,211 tỷ VND, tăng 5% so với năm 2021.

Năm 2023

- Doanh thu ước tính năm 2023 của DXG đạt 9,791 tỷ VND (+9%YoY), trong đó doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 6,168 tỷ VND (+8%YoY) đến từ dự án Gem Sky World và Opal Skyline. Doanh thu hoạt động môi giới BĐS đạt 3,241 tỷ VND (+13%YoY).
- Lợi nhuận gộp đạt 6,223 tỷ VND (+15%YoY). Theo đó, biên lợi nhuận gộp đạt 64%.
- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 1,362 tỷ VND (+13%YoY).

Bảng 5. Dự phóng kết quả kinh doanh 2022-2023

(tỷ VND)	2021A	2022F	+/-% yoy	2023F	+/-%yoy
Doanh thu thuần	10,089	8,981	-11%	9,791	9%
- Chuyển nhượng BĐS	7,206	5,726	-21%	6,168	8%
- Dịch vụ BĐS	2,541	2,872	13%	3,241	13%
Lợi nhuận gộp	5,598	5,389	-4%	6,223	15%
Lợi nhuận trước thuế	2,516	2,830	12%	3,264	15%
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	1,157	1,211	5%	1,362	13%

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam ước tính

Khuyến nghị

Khuyến nghị: MUA – Giá mục tiêu:
39,800VND/cp.

Mặc dù kết quả kinh doanh của Đất Xanh trong 6 tháng đầu năm thấp hơn so với kỳ vọng, chúng tôi vẫn đánh giá tích cực đối với cổ phiếu Đất Xanh nhờ (1) Kỳ vọng dự án Gem Riverside mở bán vào quý 4/2022 và các dự án tại Bình Dương mở bán vào năm 2023 sẽ đóng góp đáng kể vào doanh số bán hàng của DXG cũng như triển vọng lợi nhuận; (2) Quỹ đất đặc địa trong nội đô TP HCM sở hữu tiềm năng tăng giá tốt; (3) Kế hoạch mở rộng quỹ đất đảm bảo tăng trưởng trong trung và dài hạn và (4) Duy trì vị thế số 1 trong lĩnh vực môi giới BĐS. Cổ phiếu DXG đã điều chỉnh hơn 45% so với mức đỉnh vào thời điểm tháng 3/2022. Chúng tôi giữ nguyên khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu DXG. Sử dụng phương pháp định giá RNAV (Bảng 6), chúng tôi đưa ra giá mục tiêu mới cho cổ phiếu DXG là 39,800VND/cp, cao hơn 53% so với giá đóng cửa ngày 14/09/2022. Chúng tôi điều chỉnh giảm giá mục tiêu so với báo cáo trước do (1) Điều chỉnh số dư tiền và nợ vay vào thời điểm cuối quý 1/2022; (2) Điều chỉnh thời gian mở bán và tiến độ bán hàng tại các dự án Opal Cityview, DXH Parkview và (3) Định giá thấp hơn cho mảng môi giới trước những khó khăn của thị trường BĐS.

Bảng 6. Định giá

	Phương pháp	Giá trị
Chuyển nhượng BĐS	DCF	21,606,703
Dịch vụ BĐS	DCF	6,116,566
		27,723,269
+ Tiền và các khoản tương đương tiền		1,920,369
- Nợ vay		5,978,107
RNAV		24,230,002
SLCPLH		609,276,876
Giá cổ phiếu (VND)		39,800

Nguồn: KB Securities Vietnam

Báo cáo Kết quả HĐKD (Tỷ VNĐ)	2020	2021	2022F	2023F
(Báo cáo chuẩn)				
Doanh số thuần	2,891	10,089	8,981	9,791
Giá vốn hàng bán	-1,016	-4,492	-3,592	-3,568
Lãi gộp	1,875	5,598	5,389	6,223
Thu nhập tài chính	73	353	359	392
Chi phí tài chính	-858	-544	-380	-491
Trong đó: Chi phí lãi vay	-309	-468	-361	-417
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	-11	0	0	0
Chi phí bán hàng	-489	-1,887	-1,599	-1,787
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-594	-998	-991	-1,127
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	-4	2,522	2,779	3,209
Thu nhập khác	110	70	0	0
Chi phí khác	-78	-76	0	0
Thu nhập khác, ròng	31	-6	51	55
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0	0	0	0
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	27	2,516	2,830	3,264
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-201	-921	-991	-1,169
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	-174	1,595	1,840	2,096
Lợi ích của cổ đông thiểu số	322	438	629	733
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	-496	1,157	1,211	1,362

Chỉ số hoạt động	2020	2021	2022F	2023F
Tỷ suất lợi nhuận gộp	53.0%	64.9%	55.5%	60.0%
Tỷ suất EBITDA	36.8%	29.4%	27.6%	31.6%
Tỷ suất EBIT	36.1%	27.4%	26.9%	31.2%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	41.1%	0.9%	24.9%	31.5%
Tỷ suất lãi hoạt động KD	39.7%	-0.2%	25.0%	30.9%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	32.5%	-6.0%	15.8%	20.5%

Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ (Tỷ VNĐ)	2020	2021	2022F	2023F
Lãi trước thuế	27	2,516	2,830	3,264
Khấu hao TSCĐ	57	69	39	57
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	467	-332	0	0
Chi phí lãi vay	330	529	-361	-417
Lãi/(lỗ) trước những thay đổi vốn lưu động	964	3,052	2,189	2,910
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	1,131	-3,426	-461	-172
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	-3,223	511	635	-1,617
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	1,610	1,258	-131	310
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	-484	800	225	-45
Chứng khoán kinh doanh, chi phí lãi vay, thuế và khác	-777	-971	-1,352	-1,586
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	-780	1,225	1,106	-199
Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-89	-38	-229	-247
Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định	2	3	0	0
Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	-786	-2,759	0	0
Tiền thu từ cho vay hoặc thu từ phát hành công cụ nợ	1,058	2,559	0	0
Đầu tư vào các doanh nghiệp khác	-1,581	-2,367	0	0
Tiền thu từ việc bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp khác	980	2,489	0	0
Cố tức và tiền lãi nhận được	82	123	0	0
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	-334	10	-229	-247
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp	1,013	1,482	0	0
Chi trả cho việc mua lại, trả lại cổ phiếu	-4	0	0	0
Tiền thu được các khoản đi vay	4,921	3,274	0	0
Tiền trả các khoản đi vay	-3,398	-4,733	1,358	250
Tiền thanh toán vốn gốc đi thuê tài chính	0	0	0	0
Cố tức đã trả	-431	-300	-609	0
Tiền lãi đã nhận	0	0	0	0
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	2,101	-277	749	250
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	986	958	1,626	-195
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	793	1,780	2,738	6,079
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1,780	2,738	6,079	5,883

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Bảng cân đối kế toán (Tỷ VNĐ)	2020	2021	2022F	2023F
(Báo cáo chuẩn)				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	23,311	28,254	32,305	35,040
TÀI SẢN NGẮN HẠN	19,723	25,255	28,806	31,197
Tiền và tương đương tiền	1,780	2,738	6,079	5,883
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	206	286	286	286
Các khoản phải thu	7,213	10,796	11,389	12,391
Hàng tồn kho, ròng	10,252	11,238	10,603	12,220
TÀI SẢN DÀI HẠN	3,588	2,999	3,499	3,844
Phải thu dài hạn	671	516	449	490
Tài sản cố định	355	427	563	758
Tài sản dở dang dài hạn	645	663	663	663
Đầu tư dài hạn	107	353	638	638
Lợi thế thương mại				
NỢ PHẢI TRẢ	14,227	14,873	17,310	18,007
Nợ ngắn hạn	10,319	13,257	14,632	15,085
Phải trả người bán	604	849	718	1,029
Người mua trả tiền trước	2,923	2,187	4,207	4,584
Vay ngắn hạn	2,069	2,963	3,143	3,151
Nợ dài hạn	3,909	1,616	2,678	2,922
Phải trả nhà cung cấp dài hạn	0	0	0	0
Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0	0	0
Doanh thu chưa thực hiện	0	0	1	0
Vay dài hạn	3,876	1,517	2,694	2,937
VỐN CHỦ SỞ HỮU	9,084	13,381	14,995	17,033
Vốn góp	5,200	5,978	6,093	6,093
Thặng dư vốn cổ phần	11	11	11	11
Lãi chưa phân phối	841	2,669	3,880	5,242
Vốn Ngân sách nhà nước và quỹ khác	0	0	0	0
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	0	0	0	0

Chỉ số chính (x, %, VNĐ)				
Chỉ số định giá				
P/E	-44.0	21.6	13.1	11.6
P/E pha loãng	-43.6	21.5	0.0	0.0
P/B	3.5	2.9	1.1	0.9
P/S	7.5	2.5	2.8	2.6
P/Tangible Book	2.4	1.9	1.1	0.9
P/Cash Flow	-27.9	20.5	14.3	-79.6
Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	30.6	9.6	7.3	1.8
Giá trị doanh nghiệp/EBIT	32.8	9.9	7.4	1.8
Hiệu quả quản lý				
ROE%	-5	10	12	12
ROA%	6	19	17	18
ROIC%	-2	4	6	6
Cấu trúc tài chính				
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.2	0.2	0.4	0.3
Tỷ suất thanh toán nhanh	0.9	1.0	0.6	0.6
Tỷ suất thanh toán hiện thời	1.9	1.9	2.0	2.1
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.4	0.1	0.1	0.1
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.2	0.1	0.1	0.1
Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	1.1	1.0	0.2	0.2
Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.4	0.5	0.1	0.1
Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	1.1	1.0	1.0	0.9
Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.4	0.5	0.5	0.4
Tổng công nợ/Vốn CSH	1.6	1.1	1.2	1.1
Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.6	0.5	0.5	0.5
Chỉ số hoạt động				
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	1.8	6.6	4.6	4.3
Hệ số quay vòng HTK	0.1	0.4	0.3	0.3
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	1.1	6.2	4.6	4.1

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 – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Hoàng Bảo Nga
Chuyên viên cao cấp – Bất động sản, Xây dựng & Vật liệu xây dựng
ngaphb@kbsec.com.vn

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

Tiêu Phan Thanh Quang
Chuyên viên phân tích – Dầu khí & Tiện ích
quangtpt@kbsec.com.vn

Nguyễn Đức Huy
Chuyên viên phân tích – Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán
huynd1@kbsec.com.vn

Khối Phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích Ví mô & Chiến lược đầu tư

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

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

Thái Hữu Công
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Hóa chất
congth@kbsec.com.vn

Trần Thị Phương Anh
Chuyên viên phân tích – Chiến lược, Thủy sản & Dệt may
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

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

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

Mua:	Nắm 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.