

12/03/2024

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

Kết quả kinh doanh Quý 4/2023 hồi phục nhờ bàn giao dự án Opal Skyline

Doanh thu Quý 4/2023 của DXG đạt 1,400 tỷ VND (+42%YoY) và Lợi nhuận sau thuế đạt 47 tỷ VND so với mức âm 408 tỷ VND cùng kỳ năm 2022 nhờ bàn giao dự án Opal Skyline. Lũy kế cả năm 2023, doanh thu đạt 3,706 tỷ VND (-33%YoY) và LNST đạt 176 tỷ VND (-18%YoY).

Khởi động lại các dự án lớn

DXG dự kiến mở bán hai dự án Gem Sky World và Gem Riverside trong Quý 2 và Quý 3/2024. Việc khởi động lại hai dự án trong năm 2024 giúp cải thiện doanh số bán hàng cho DXG. KBSV ước tính doanh số bán hàng năm 2024 của DXG đạt khoảng 3,205 tỷ VND (+14xYoY.)

Bàn giao tại dự án Opal Skyline và Gem Skyworld hỗ trợ lợi nhuận năm 2024

KBSV dự báo doanh thu năm 2024 đạt lần lượt 5,306 tỷ VND (+43%Yoy) trong đó (1) Doanh thu mảng môi giới BĐS đạt 1,373 tỷ VND, tăng 128% so với mức nền thấp năm 2023 và (2) Doanh thu mảng chuyển nhượng BĐS đạt 3,488 tỷ VND (+25%YoY) từ bàn giao tại dự án Opal Skyline và Gem Skyworld. LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 257 tỷ VND (+46%YoY).

Khuyến nghị: MUA – Giá mục tiêu: 20,700VND/cổ phiếu

Cổ phiếu DXG hiện đang giao dịch ở mức P/B 2024fw là 1.1x, so với P/B trung bình 5 năm là 1.3x. Dựa trên triển vọng kinh doanh và định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu DXG với giá mục tiêu là 20,700 VND/cp, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 12/03/2024.

MUA thay đổi

Giá mục tiêu	20,700 VND
Tăng/giảm (%)	18%
Giá hiện tại (12/03/2024)	17,500 VND
Giá mục tiêu đồng thuận	21,500 VND
Vốn hóa thị trường	12.6/0.5
(nghìn tỷ VND/ tỷ USD)	

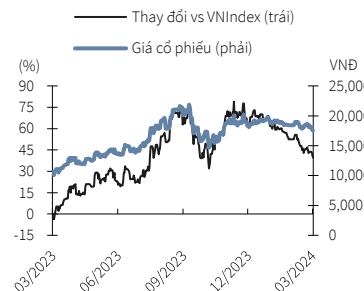
Dữ liệu giao dịch	
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	83.9%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND,triệu USD)	205.8/8.4
Sở hữu nước ngoài (%)	30.4%
Cổ đông lớn	Ông Lương Trí Thìn (17%)

Biến động giá cổ phiếu (%)	1M	3M	6M	12M
Tương đối	-5	-5	-17	65
Tuyệt đối	-8	-14	-17	40

Dự phóng KQKD & định giá

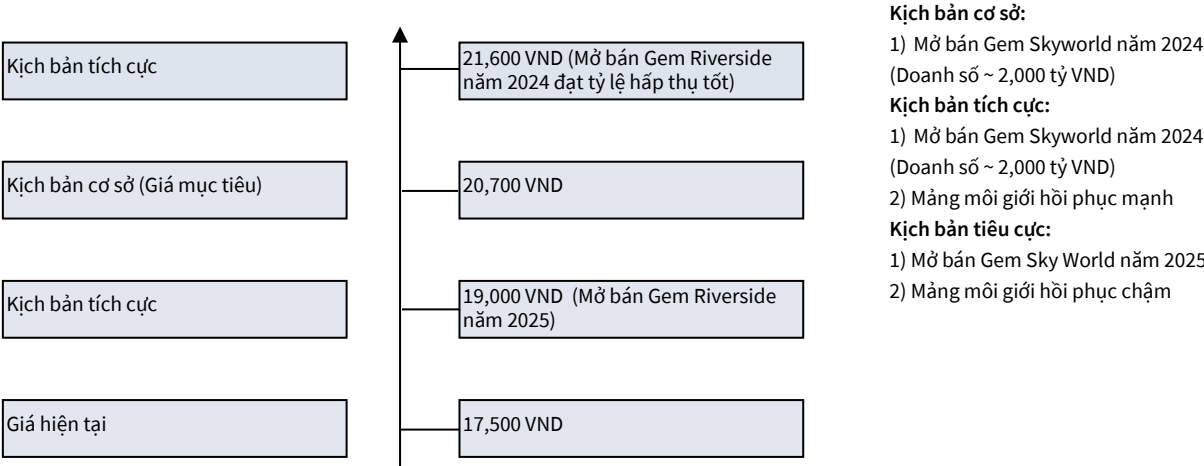
FY-end	2022	2023	2024F	2025F
Doanh số thuần (tỷ VND)	5,512	3,706	5,306	4,516
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	775	441	589	694
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ (tỷ VND)	215	176	257	373
EPS (VND)	351	288	360	523
Tăng trưởng EPS (%)	-82	-18	25	45
P/E (x)	53.39	62.97	48.63	33.48
P/B (x)	1.16	1.14	1.15	1.11
ROE (%)	1.5	1.2	1.6	2.3
Tỷ suất cổ tức (%)	0	0	0	0

Nguồn: Bloomberg, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KB Securities Vietnam

Quan điểm định giá



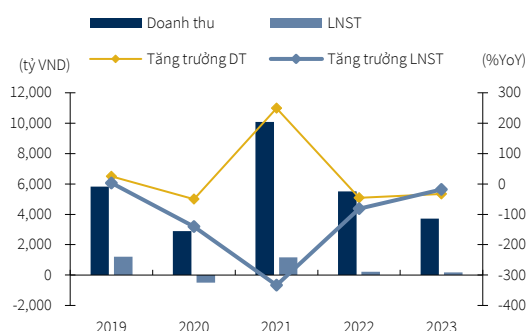
Nguồn: KB Securities Vietnam

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

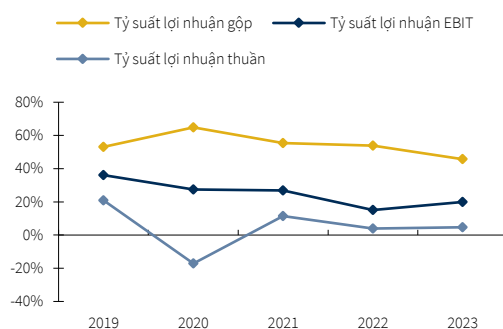
Bảng 1. Kết quả kinh doanh Quý 4/2023 và năm 2023

(tỷ VND)	Q4/2022	Q4/2023	+/-%YoY	2022	2023	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu thuần	984	1,400	42%	5,512	3,706	-33%	Hoàn thành 67% kế hoạch năm 2023
Chuyển nhượng BĐS	324	1,068	230%	2,793	2,801	0%	Doanh thu chuyển nhượng BĐS đến từ bàn giao BĐS của DXS và bàn giao dự án Opal Skyline từ cuối Quý 3/2023
Môi giới	395	205	-48%	2,018	602	-70%	Doanh thu hoạt động môi giới sụt giảm mạnh do số lượng giao dịch giảm trước những khó khăn chung của thị trường BĐS
Lợi nhuận gộp	434	643	48%	2,970	1,693	-43%	
Biên lợi nhuận gộp	44%	46%	+2pp	54%	46%	-8pp	Biên lợi nhuận gộp giảm do (1) Biên LN của mảng chuyển nhượng BĐS giảm và (2) Tỷ trọng thấp hơn của mảng môi giới có biên lợi nhuận gộp cao
Chuyển nhượng BĐS	59%	47%	-12pp	50%	44%	-6pp	Biên LN gộp giảm do sản phẩm bàn giao chủ yếu là căn hộ trung cấp có biên LN thấp hơn
Môi giới	66%	59%	-7pp	74%	68%	-6pp	
Thu nhập tài chính	34	41	19%	464	409	-12%	Thu nhập tài chính đến từ ghi nhận khoản lãi từ bán một phần tại dự án Gem Premium trong Quý 2/2023
Chi phí tài chính	-167	-131	-22%	-521	-593	14%	
SG&A	-698	-312	-55%	-2,140	-955	-55%	Chi phí SG&A giảm chủ yếu do (1) Chi phí lương giảm 64%YoY còn 317 tỷ VND (-61%YoY) khi DXG cắt giảm mạnh nhân sự từ Quý 3/2022 và (2) Giảm chi phí dự phòng
% SG&A/Doanh thu	71%	22%	-49pp	39%	26%	-13pp	
Lợi nhuận từ HĐKD	-397	139	-	775	441	-43%	
Thu nhập khác	14	107	647%	72	108	50%	
Lợi nhuận trước thuế	-424	122	-	768	458	-40%	
Lợi nhuận sau thuế	-460	5	-	534	155	-71%	
LNST của Cổ đông Công ty mẹ	-408	47	-	215	176	-18%	Hoàn thành 112% kế hoạch năm 2023

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Biểu đồ 2. Kết quả kinh doanh giai đoạn 2019-2023

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

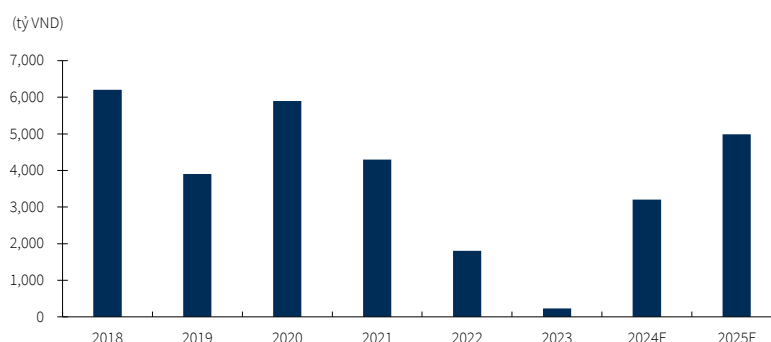
Biểu đồ 3. Biên lợi nhuận giai đoạn 2019-2023

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Khởi động lại các dự án lớn

- Dự án Gem Sky World: Trong tháng 10/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thông báo 2,305 thửa đất tại dự án Gem Sky World đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho khách hàng. DXG dự kiến sẽ mở bán lại dự án vào Quý 2/2024 sau khi hoàn thiện các tiện ích như 2 trường mầm non, trạm y tế và TTTM.
- Dự án Gem Riverside: nằm tại Thành phố Thủ Đức với diện tích 6,7ha bao gồm 12 block với tổng cộng hơn 3,100 căn hộ. Dự án được mở bán lần đầu vào năm 2018, tuy nhiên, do một số vướng mắc về mặt pháp lý nên tạm dừng. Tại cuối năm 2023, DXG hiện đang hoàn thiện thủ tục cấp GPXD cho dự án và kỳ vọng mở bán vào nửa cuối năm 2024. KBSV ước tính giá bán mới là khoảng 70 triệu/m² cao hơn đáng kể so với giá mở bán lần đầu vào năm 2018 là 30-32 triệu/m². Dự án dự kiến đóng góp đáng kể vào giá trị bán hàng năm 2024-2026 của DXG và bắt đầu được bàn giao từ năm 2026.

Chúng tôi kỳ vọng doanh số bán hàng năm 2024 của DXG hồi phục đáng kể so với mức nền thấp của năm 2023, đạt khoảng 3,200 tỷ VND (+14xYoY.)

Biểu đồ 4. Giá trị bán hàng 2016-2025F

Nguồn: KB Securities Vietnam ước tính

Bảng 5. Cập nhật tiến độ một số dự án

	Vị trí	Diện tích	Quy mô	Tiến độ (tính đến cuối năm 2023)
Gem Sky World	Đồng Nai (Cách sân bay Long Thành ~10km)	92ha	4,000 đất nền và sản phẩm thấp tầng	Mở bán lần đầu các sản phẩm đất nền vào năm 2020 với giá bán khoảng 16 triệu/m ² Tính đến cuối năm 2023 đã bán được 60% trên tổng số 4,000 sản phẩm và bàn giao khoảng 40% sản phẩm Dự kiến mở bán lại vào Quý 2/2024
Gem Riverside	TP Thủ Đức	6.7ha	3,100 căn hộ	Kỳ vọng mở bán vào 2H2024 KBSV ước tính giá bán đạt 70 triệu/m ²
Opal Skyline	Bình Dương	1.02ha	1,500 căn hộ	Được giới thiệu từ quý 4/2020, đã Bán 100% số căn hộ Đã cất nóc trong tháng 6/2022, bắt đầu bàn giao từ cuối quý 3/2023
Opal Cityview	Bình Dương	0.94ha	1,500 căn hộ	
Gem Premium	TP Thủ Đức	15ha		

Nguồn: Báo cáo doanh nghiệp, KB Securities Vietnam

Hình 6. Tiến độ dự án Gem Sky World



Nguồn: KB Securities Vietnam tổng hợp

Hình 7. Tiến độ dự án Gem Sky World



Nguồn: KB Securities Vietnam tổng hợp

Hình 8. Hình ảnh dự án Gem Riverside

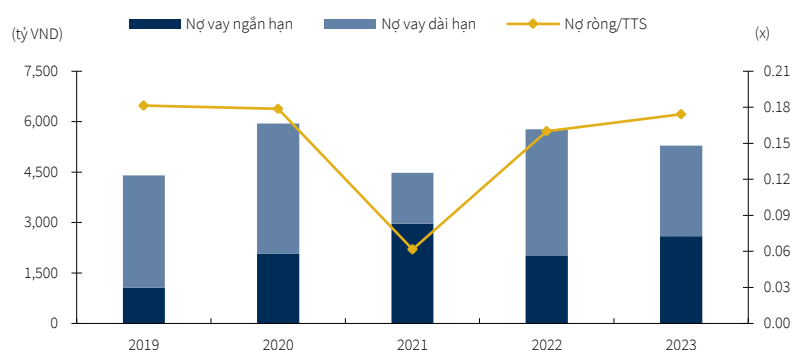


Nguồn: KB Securities Vietnam tổng hợp

Nợ vay tại thời điểm cuối quý 4/2023 của DXG là 5,289 tỷ VND, trong đó nợ vay ngắn hạn chiếm 49%. Nợ vay giảm 8% so với đầu năm, tuy nhiên tỷ lệ nợ ròng/TTS tăng nhẹ đạt 0.17x do số dư tiền giảm đáng kể

Dư nợ trái phiếu là 1,450 tỷ VND, trong đó 299 tỷ VND sẽ đáo hạn trong năm 2024

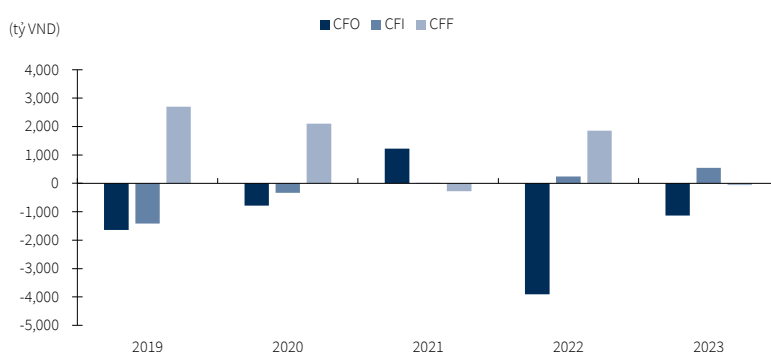
Biểu đồ 9. Nợ vay giai đoạn 2019-2023



Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Dòng tiền HĐKD năm 2022 âm 3,094 tỷ VND do công ty đẩy mạnh vay nợ để tích lũy quỹ đất và đầu tư phát triển các dự án. Dòng tiền HĐKD năm 2023 tiếp tục âm 1,131 tỷ VND do gần như không có dự án mở bán và hoạt động môi giới trầm lắng

Biểu đồ 10. Dòng tiền giai đoạn 2019-2023



Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Kỳ vọng vấn đề dòng tiền của DXG được cải thiện trong năm 2024

Tại ĐHĐCĐ năm 2023, cổ đông thông qua kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua việc phát hành 167.7 triệu cổ phiếu trong năm 2023; bao gồm: (1) 101.7 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, tỷ lệ thực hiện quyền dự kiến là 6:1 với giá chào bán là 12,000VND/cp; (2) 57 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT chứng khoán chuyên nghiệp với giá chào bán là 15,000VND/cp và (3) 9 triệu cổ phiếu ESOP. Trong tháng 1/2024, DXG đã hoàn thành chào bán 101.7 triệu cổ phiếu, thu về 1,220 tỷ VND.

KBSV kỳ vọng với số tiền thu về từ đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu cùng với dòng tiền từ mở bán các dự án Gem Sky World và Gem Riverside giúp DXG cải thiện vấn đề về dòng tiền, đảm bảo khả năng chi trả các khoản nợ vay đến hạn và nguồn lực để triển khai dự án.

DỰ PHÓNG VÀ ĐỊNH GIÁ

Bảng 11. Dự phóng kết quả kinh doanh 2023-2024

(tỷ VND)	2023	2024F	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu thuần	3,706	5,306	43%	
<i>Chuyển nhượng BĐS</i>	<i>2,801</i>	<i>3,488</i>	<i>25%</i>	Doanh thu chuyển nhượng BĐS chủ yếu đến từ bàn giao dự án Opal Skyline và Gem Sky World.
<i>Môi giới</i>	<i>602</i>	<i>1,373</i>	<i>128%</i>	Doanh thu hoạt động môi giới hồi phục so với mức nền thấp của năm 2023
Lợi nhuận gộp	1,693	2,381	41%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>46%</i>	<i>45%</i>	<i>-1pp</i>	
Thu nhập tài chính	409	57	-86%	
Chi phí tài chính	-593	-601	1%	
SG&A	-955	-1,248	31%	Chi phí SG&A tăng từ chi phí bán hàng tại hai dự án mở bán và chi phí lương tăng khi DXG tuyển dụng lại nhân sự
<i>% SG&A/Doanh thu</i>	<i>26%</i>	<i>24%</i>	<i>-2pp</i>	
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	441	589	33%	
Lợi nhuận trước thuế	458	589	29%	
Lợi nhuận sau thuế	155	372	141%	
LNST của Cổ đông Công ty mẹ	176	257	46%	

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

**Khuyến nghị: MUA – Giá mục tiêu:
20,700VND/cp.**

Kết quả kinh doanh của Đất Xanh bị ảnh hưởng đáng kể trước những khó khăn chung của thị trường BĐS liên quan đến kiểm soát chặt chẽ tín dụng vào BĐS, lãi suất tăng ảnh hưởng đến nhu cầu mua nhà và tiến độ phê duyệt pháp lý chậm. Chúng tôi kỳ vọng việc khởi động lại các dự án trọng điểm Gem Sky World và Gem Riverside trong năm 2024 giúp cải thiện doanh số bán hàng cho DXG. Tuy nhiên, chúng tôi cũng lưu ý những rủi ro liên quan đến thanh khoản của DXG nếu các dự án tiếp tục bị trì hoãn và rủi ro pha loãng khi tăng vốn.

Sử dụng phương pháp định giá RNAV để đánh giá lại quỹ đất của DXG, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu cho cổ phiếu DXG là 20,700VND/cp. Cổ phiếu DXG hiện đang giao dịch ở mức P/B 2024fw là 1.1x, so với P/B trung bình 5 năm là 1.3x. Do vậy, dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 20,700VND/cp, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 12/03/2024.

Bảng 12. Định giá

Dự án	Phương pháp	Giá trị (triệu VND)
Phát triển dự án	RNAV	16,944,968
Gem Sky World	DCF	3,372,614
Gem Riverside	DCF	3,973,783
Gem Premium	DCF	3,647,751
Opal Cityview	DCF	811,662
Opal Skyline	DCF	167,398
Opal City	DCF	909,498
Parkview	DCF	1,668,502
Parkcity	DCF	1,974,752
Others	DCF	419,008
Môi giới	DCF	2,931,408
+ Tiền		276,070
- Nợ vay		5,289,300
RNAV		14,863,146
SLCPLH		720,703,435
Giá cổ phiếu (VND)		20,700

Nguồn: KB Securities Vietnam

Biểu đồ 13. P/B của DXG giai đoạn 2019-2023

Nguồn: KB Securities Vietnam

Báo cáo Kết quả HĐKD (Tỷ VNĐ)	2022	2023	2024F	2025F
(Báo cáo chuẩn)				
Doanh số thuần	5,512	3,706	5,306	4,516
Giá vốn hàng bán	-2,542	-2,013	-2,925	-1,962
Lãi gộp	2,970	1,693	2,381	2,555
Thu nhập tài chính	464	409	57	70
Chi phí tài chính	-521	-593	-601	-810
Trong đó: Chi phí lãi vay	-462	-549	-535	-557
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	2	-112	0	0
Chi phí bán hàng	-1,057	-583	-677	-617
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-1,083	-372	-570	-505
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	775	441	589	694
Thu nhập khác	72	108	0	0
Chi phí khác	-80	-92	0	0
Thu nhập khác, ròng	-7	16	0	0
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0	0	0	0
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	768	458	589	694
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-234	-303	-216	-255
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	534	155	372	439
Lợi ích của cổ đông thiểu số	319	-22	116	66
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	215	176	257	373

Chỉ số hoạt động	2022	2023	2024F	2025F
Tỷ suất lợi nhuận gộp	55.5%	53.9%	45.7%	44.9%
Tỷ suất EBITDA	27.6%	16.6%	22.1%	22.3%
Tỷ suất EBIT	26.9%	15.1%	19.9%	21.4%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	24.9%	13.9%	12.3%	11.1%
Tỷ suất lãi hoạt động KD	25.0%	14.1%	11.9%	11.1%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	15.8%	9.7%	4.2%	7.0%

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Tỷ VNĐ)	2022	2023	2024F	2025F
Lãi trước thuế	768	458	589	694
Khấu hao TSCĐ	86	82	48	57
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	-418	-295	0	0
Chi phí lãi vay	486	549	535	557
Lãi/(lỗ) trước những thay đổi vốn lưu động	1,226	815	1,172	1,307
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	-1,184	-85	-1,252	602
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	-2,996	-670	156	-2,017
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	306	-599	234	437
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	-191	147	0	0
Chứng khoán kinh doanh, chi phí lãi vay, thuế và khác	0	0	0	0
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	-3,904	-1,131	262	-1,105
Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-148	-129	-154	-122
Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định	6	20	0	0
Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	-895	-1,275	0	0
Tiền thu từ cho vay hoặc thu từ phát hành công cụ nợ	725	1,142	0	0
Đầu tư vào các doanh nghiệp khác	-216	-17	0	0
Tiền thu từ việc bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp khác	698	780	0	0
Cố tức và tiền lãi nhận được	68	29	0	0
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	237	550	-154	-122
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp	417	29	1,220	0
Chi trả cho việc mua lại, trả lại cổ phiếu	0	0	0	0
Tiền thu được các khoản đi vay	7,351	3,300	210	219
Tiền trả các khoản đi vay	-5,582	-3,314	0	0
Tiền thanh toán vốn gốc đi thuê tài chính	0	0	0	0
Cố tức đã trả	-338	-76	0	0
Tiền lãi đã nhận	0	0	0	0
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	1,848	-61	1,431	219
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	-1,819	-643	1,539	-1,008
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2,738	919	276	1,815
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	919	276	1,815	807

Nguồn: Báo cáo công ty, KB Securities Vietnam

Bảng cân đối kế toán (Tỷ VNĐ)	2022	2023	2024F	2025F
(Báo cáo chuẩn)				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	30,321	28,795	31,528	31,979
TÀI SẢN NGẮN HẠN	27,371	26,234	28,864	29,253
Tiền và tương đương tiền	919	276	1,815	807
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	181	97	97	97
Các khoản phải thu	11,948	11,428	12,680	12,077
Hàng tồn kho, ròng	14,031	14,139	13,983	16,000
TÀI SẢN DÀI HẠN	2,950	2,561	2,664	2,726
Phải thu dài hạn	147	149	149	149
Tài sản cố định	394	372	465	517
Tài sản dở dang dài hạn	711	723	723	723
Đầu tư dài hạn	506	394	394	394
Lợi thế thương mại				
NỢ PHẢI TRẢ	16,236	14,604	15,748	15,763
Nợ ngắn hạn	12,255	11,628	12,690	12,622
Phải trả người bán	1,149	767	1,001	1,439
Người mua trả tiền trước	2,383	1,753	1,667	2,855
Vay ngắn hạn	2,023	2,591	2,720	2,856
Nợ dài hạn	3,981	2,976	3,057	3,141
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	0	0
Vay dài hạn	3,748	2,699	2,779	2,863
VỐN CHỦ SỞ HỮU	14,085	14,191	15,780	16,216
Vốn góp	6,118	6,118	7,135	7,135
Thặng dư/vốn cổ phần	80	80	284	284
Lãi chưa phân phối	2,308	1,741	1,997	2,370
Vốn Ngân sách nhà nước và quỹ khác	0	0	0	0
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	4,840	4,783	4,899	4,965

Chỉ số chính (x, % VNĐ)				
Chỉ số định giá				
P/E	53.4	63.0	48.6	33.5
P/E pha loãng	53.4	63.0	0.0	0.0
P/B	1.2	1.1	1.1	1.1
P/S	2.1	3.0	2.4	2.8
P/Tangible Book	0.8	0.8	0.8	0.8
P/Cash Flow	12.5	40.2	6.9	15.5
Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	23.1	25.5	17.8	15.0
Giá trị doanh nghiệp/EBIT	25.5	28.3	18.6	15.6
Hiệu quả quản lý				
ROE%	2	1	2	2
ROA%	5	4	6	8
ROIC%	1	1	1	1
Cấu trúc tài chính				
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.1	0.0	0.1	0.1
Tỷ suất thanh toán nhanh	1.1	1.0	1.1	1.0
Tỷ suất thanh toán hiện thời	2.2	2.3	2.3	2.3
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.3	0.2	0.2	0.2
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.1	0.1	0.1	0.1
Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	0.9	0.8	0.8	0.8
Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.4	0.4	0.4	0.4
Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0.9	0.8	0.8	0.8
Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.4	0.4	0.4	0.4
Tổng công nợ/Vốn CSH	1.2	1.0	1.0	1.0
Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.5	0.5	0.5	0.5
Chỉ số hoạt động				
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	0.5	0.3	0.4	0.4
Hệ số quay vòng HTK	0.2	0.1	0.2	0.1
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	2.5	2.1	3.3	1.6

KHOÍ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Nguyễn Xuân Bình – Giám đốc phân tích
binhnx@kbsec.com.vn

Khoí phân tích
research@kbsec.com.vn

Phân tích doanh nghiệp

Ngân hàng, Bảo hiểm & Chứng khoán

Nguyễn Anh Tùng – Trưởng nhóm
tungna@kbsec.com.vn

Phạm Phương Linh – Chuyên viên phân tích
linhpp@kbsec.com.vn

Bất động sản, Xây dựng & Vật liệu xây dựng

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

Nguyễn Dương Nguyên – Chuyên viên phân tích
nguyennd1@kbsec.com.vn

Bán lẻ & Hàng tiêu dùng

Nguyễn Trường Giang – Chuyên viên phân tích
giangnt1@kbsec.com.vn

Bất động sản khu công nghiệp & Logistics

Nguyễn Thị Ngọc Anh – Chuyên viên phân tích
anhntn@kbsec.com.vn

Công nghệ thông tin & Tiện ích

Nguyễn Đình Thuận – Chuyên viên phân tích
thuannd@kbsec.com.vn

Dầu khí & Hóa Chất

Phạm Minh Hiếu – Chuyên viên phân tích
hieupm@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

Vĩ mô & Ngân hàng

Hồ Đức Thành – Chuyên viên phân tích
thanhhd@kbsec.com.vn

Vũ Thu Uyên – Chuyên viên phân tích
uyenvt@kbsec.com.vn

Chiến lược đầu tư

Nghiêm Sỹ Tiến – Chuyên viên phân tích
tienns@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.