

29/10/2021

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

Nam Long tập trung bán hàng trong Quý 4 sau khi hoạt động mở bán trực tiếp bị ảnh hưởng trong Quý 3

Trong quý 4/2021, chúng tôi ước tính Nam Long sẽ bán được 881 sản phẩm từ các dự án Flora Mizuki MP9-10, Southgate, Cần Thơ và dự án Izumi City, tương đương với tổng giá trị bán hàng đạt 3,865 tỷ VND. Lũy kế cả năm, Nam Long bán được 2,236 sản phẩm (+98% YoY) với tổng giá trị đạt 8,943 tỷ VND (+135%YoY).

Hoạt động bàn giao được đẩy mạnh trong Quý 4

Nam Long sẽ đẩy mạnh bàn giao tại ba dự án Akari City, Southgate và dự án Cần Thơ trong quý 4/2021. Chúng tôi ước tính, trong quý 4/2021, Nam Long sẽ bàn giao khoảng 1,480 sản phẩm tại 3 dự án này với doanh thu ghi nhận là 4,185 tỷ VND. Như vậy, cho cả năm 2021, Nam Long dự kiến ghi nhận 4,256 tỷ VND từ bán đất, căn hộ, biệt thự/nhà phố.

Kết quả kinh doanh duy trì đà tăng trưởng

Kết quả kinh doanh duy trì đà tăng trưởng trong các năm tới. Chúng tôi ước tính doanh thu và lợi nhuận sau thuế của NLG đạt lần lượt 5,109 tỷ VND (+130% YoY) và 1,441 tỷ VND (+69% YoY). Cho năm 2022, chúng tôi ước tính doanh thu của NLG đạt 7,108 tỷ VND (+39% yoy) và lợi nhuận sau thuế đạt 1,809 tỷ VND (+26% yoy).

Khuyến nghị: MUA - Giá mục tiêu: 68,400VND/cổ phiếu

Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với giá mục tiêu 68,400VND/cổ phiếu, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 29/10/2021

Mua duy trì

Giá mục tiêu	68,400
Tăng/giảm (%)	18%
Giá hiện tại (29/10/2021)	58,000
Giá mục tiêu đồng thuận	50,200
Vốn hóa thị trường (nghìn tỷ VND/ triệu USD)	20.6/0.9

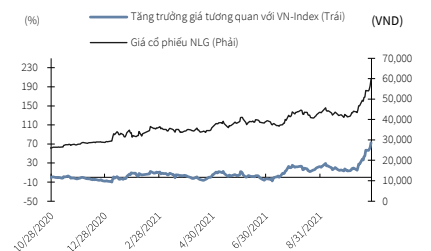
Dữ liệu giao dịch	
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	61.9%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND, triệu USD)	154.5/6.8
Sở hữu nước ngoài (%)	8.3%
Cổ đông lớn	Ông Nguyễn Xuân Quang (12.6%)

Biến động giá cổ phiếu (%)				
	1M	3M	6M	12M
Tuyệt đối	40	44	73	129
Tương đối	33	31	55	84

Dự phóng KQKD & định giá

FY-end	2019A	2020A	2021F	2022F
Doanh số thuần (tỷ VND)	2,546	2,217	5,109	7,108
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	844	1,002	1,594	1,983
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ (tỷ VND)	961	835	1,185	1,525
EPS (VND)	3,512	2,780	3,095	3,981
Tăng trưởng EPS (%)	16	-21	11	29
P/E (x)	12.10	15.29	19.29	15.00
P/B (x)	2.18	2.16	1.75	1.70
ROE (%)	17	13	11	13
Tỷ suất cổ tức (%)	1	1		

Nguồn: Bloomberg, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KB Securities Vietnam

Kết quả kinh doanh 9T2021

Kết quả kinh doanh quý 3 tăng mạnh nhờ ghi nhận lợi nhuận từ hợp nhất CTCP Southgate

Doanh thu thuần quý 3/2021 đạt 151 tỷ VND (-76% YoY), lợi nhuận sau thuế đạt 295 tỷ (+822% YoY).

Lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu thuần đạt 787 tỷ VND (-41% YoY) do dịch Covid-19 diễn biến phức tạp tại các tỉnh phía Nam trong Quý 3 đã ảnh hưởng tới quá trình bàn giao dự án Akari City. Phần lớn doanh thu đến từ bàn giao một số căn hộ lẻ tại các dự án cũ đã triển khai. Lợi nhuận sau thuế đạt 709 tỷ VND (+227% YoY). Lợi nhuận 9 tháng đầu năm tăng trưởng mạnh nhờ (1) Ghi nhận 423 tỷ VND lợi nhuận từ đánh giá lại dự án Izumi sau khi mua thêm 30% cổ phần trong quý 1 (tỷ lệ sở hữu hiện tại của NLG tại dự án này là 70%) (2) Lợi nhuận từ công ty liên doanh liên kết nhờ bàn giao 309 căn từ dự án Southgate (3) Ghi nhận 362 tỷ VND lợi nhuận từ đánh giá lại tài sản khi hợp nhất CTCP Southgate trong quý 3.

Tính cuối quý 3/2021, Nam Long đã hoàn thành lần lượt 16% và 62% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận cả năm 2021.

Bảng 1. Kết quả kinh doanh 9 tháng đầu năm 2021

(tỷ VND)	9T2020	9T2021	% thay đổi
Doanh thu thuần	1,298	787	-39%
- Bán đất, căn hộ, nhà phố, biệt thự	367	72	-80%
- Xây dựng	464	272	-41%
- Chuyển nhượng dự án	403	102	-75%
Lợi nhuận gộp	420	232	-45%
Doanh thu tài chính	78	388	397%
Chi phí tài chính	21	61	190%
Lãi trong công ty liên doanh, liên kết	44	95	116%
Chi phí bán hàng	25	36	44%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	238	358	50%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	258	261	1%
Lợi nhuận khác	7	429	6029%
Lợi nhuận trước thuế	265	690	160%
Lợi nhuận sau thuế	217	709	227%
Lợi nhuận của cổ đông công ty mẹ	208	709	241%

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Bảng 2. Doanh thu ghi nhận từ các dự án trong 9T2021

Dự án	Số sản phẩm	Doanh thu (Tỷ VND)
Flora Novia	8	14
Biệt thự Valora Island - Nguyễn Sơn	1	5
Biệt thự Đảo nhỏ - Nguyễn Sơn	12	34
EhomeS Nam Sai Gòn - Nguyễn Sơn	3	5
Đất nền tại Phú Hữu	3	12
Đất nền tại Nam Long Hồng Phát	2	2
Tổng	29	72

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Kế hoạch bán hàng quý 3/2021 bị ảnh hưởng do diễn biến phức tạp của dịch bệnh tại các tỉnh/thành phố phía Nam

Do diễn biến phức tạp của dịch bệnh tại các tỉnh/thành phố phía Nam, các hoạt động mở bán trực tiếp đã phải tạm dừng triển khai. Kế hoạch mở bán khu căn hộ Mizuki MP9-10 bị đẩy lùi từ quý 3 sang quý 4. Để giảm thiểu ảnh hưởng của dịch bệnh, Nam Long đã tiến hành mở bán trực tuyến tại hai dự án Cần Thơ và Ehome Southgate (Block B2) với tổng giá trị bán đạt khoảng 554 tỷ VND, tương đương với khoảng 290 căn được bán.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2021, Nam Long đã bán được 1,355 sản phẩm (+53% YoY), tương đương với tổng giá trị hợp đồng là 5,078 tỷ VND (+52% YoY) phần lớn đến từ bán 338 căn tại Valora Southgate với tổng giá trị bán đạt 2,090 tỷ VND và 637 căn Flora Mizuki với tổng giá trị bán đạt 1,975 tỷ VND.

Nam Long tiếp tục đẩy mạnh hoạt động bán hàng, bắt đầu mở bán tại dự án Izumi City

Về kế hoạch bán hàng trong quý 4/2021, công ty dự kiến sẽ (1) Mở bán Flora Mizuki MP9-10 với giá bán khoảng 45 triệu/m²; (2) Tiếp tục mở bán phân khu Rivera 2 và Aquaria và các căn hộ Ehome tại dự án Southgate và dự án Cần Thơ và (3) Mở bán lần đầu với 275 sản phẩm tại dự án Izumi City với giá bán khoảng 50 triệu/m². Chúng tôi ước tính, trong quý 4/2021, Nam Long sẽ bán được 881 sản phẩm, tương đương với tổng giá trị bán hàng đạt 3,865 tỷ VND. Như vậy, lũy kế cả năm, Nam Long bán được 2,236 sản phẩm (+98% YoY) với tổng giá trị đạt 8,943 tỷ VND (+135%YoY) (Bảng 3).

Nam Long tập trung bàn giao tại các dự án để ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong quý 4/2021

Tiến độ các dự án trong quý 3 bị ảnh hưởng đáng kể khi hoạt động thi công và bàn giao các sản phẩm đều bị tạm dừng. Trong quý 4, Nam Long sẽ đẩy mạnh bàn giao (1) 1200 căn hộ tại dự án Akari City (2) 230 sản phẩm thấp tầng tại Southgate và (3) khoảng 50 lô đất nền tại dự án Cần Thơ. Doanh thu ghi nhận từ ba dự án ước tính đạt 4,185 tỷ VND.

Nam Long đã hoàn thành việc thoái vốn 25% tại dự án Đại Phước

Nam Long đã hoàn thành việc chuyển nhượng 25% cổ phần của Công ty Paragon Đại Phước cho NNR. Dự kiến trong quý 4 hoặc đầu năm 2022, công ty sẽ hoàn thành việc chuyển nhượng 25% còn lại cho đối tác. Dự kiến thương vụ này sẽ đem lại cho Nam Long 300 tỷ VND lợi nhuận sau thuế.

Trong 9 tháng đầu năm, NLG thu về gần 2,950 tỷ VND từ phát hành riêng lẻ 60 triệu cổ phiếu và phát hành trái phiếu riêng lẻ

Trong 9 tháng đầu năm, Nam Long phát hành riêng lẻ thành công 60 triệu cổ phiếu thu về gần 2,000 tỷ. Số tiền thu sẽ được sử dụng để nhận chuyển nhượng dự án PG Hải Phòng và chi đầu tư cho dự án Akari - Lô F.

Bên cạnh đó, công ty thu được 950 tỷ từ phát hành 2 lô trái phiếu riêng lẻ. Số tiền thu được sẽ để nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty TNHH Thành phố Waterfront Đồng Nai từ đối tác và phát triển hạ tầng cho dự án Đồng Nai Waterfront.

Kế hoạch phát hành trong quý 4/2021

Trong quý 4/2021, Nam Long dự kiến phát hành 23.9 triệu cổ phiếu (tỷ lệ 6.93%), 12,485 triệu cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 3.62%) và 1.3 triệu cổ phiếu ESOP.

Bảng 3. Số lượng căn bán và giá trị hợp đồng năm 2021&2022

Dự án	9T2021		Q4/2021		2021		2022	
	Số căn bán	Giá trị hợp đồng (tỷ VND)	Số căn bán	Giá trị hợp đồng (tỷ VND)	Số căn bán	Giá trị hợp đồng (tỷ VND)	Số căn bán	Giá trị hợp đồng (tỷ VND)
Akari	88	458			88	458		
Mizuki	637	1,975	242	913	879	2,888	970	3,978
Southgate	338	2,090	110	542	448	2,632	778	4,103
Cần Thơ 43ha	116	369	111	318	227	687	645	1,721
Ehome Southgate	174	185	143	150	317	335	572	598
Izumi City			275	1,942	275	1,942	738	5,793
Dự án khác	2	1			2	1		
Tổng	1,355	5,078	881	3,865	2,236	8,943	3,703	16,193

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV ước tính

Dự phóng Kết quả kinh doanh năm 2021

Năm 2021

Chúng tôi ước tính:

- Doanh thu ước tính năm 2021 của NLG đạt 5,109 tỷ VND (+130% YoY), trong đó, doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 4,256 tỷ VND (+383% YoY), phần lớn đến từ dự án Akari City và dự án Southgate (mới được hợp nhất) với doanh thu đóng góp lần lượt đạt 2,706 tỷ VND và 1,347 tỷ VND.
- Lợi nhuận gộp đạt 1,998 tỷ VND (+198% YoY). Biên lợi nhuận gộp đạt 39%, cải thiện so với mức 31% của năm 2020 do nhờ bàn giao các sản phẩm thấp tầng/biệt thự tại dự án Southgate có biên lợi nhuận cao.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 1,441 tỷ VND (+69% YoY).
- Dự báo doanh thu và lợi nhuận của chúng tôi cao hơn lần lượt 3% và 5% so với kế hoạch của doanh nghiệp cho năm 2021.

Năm 2022

- Doanh thu ước tính năm 2022 của NLG đạt 7,108 tỷ VND (+39% YoY), trong đó doanh thu chuyển nhượng BĐS đạt 6,255 tỷ VND (+47% YoY) đến từ phần còn lại của dự án Akari và các dự án Izumi City, Southgate và Cần Thơ.
- Lợi nhuận gộp đạt 2,884 tỷ VND (+44% YoY). Theo đó, biên lợi nhuận gộp đạt 40%.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 1,809 tỷ VND (+26% yoy)

Bảng 4. Doanh thu ước tính từ các dự án chính trong năm 2021 & 2021

(tỷ VND)	2021	2022
Akari	2,706	1,457
Southgate	1,347	2,155
Cần Thơ 43ha	132	1,058
Izumi City		1,584

Nguồn: KBSV ước tính

Bảng 5. Dự phóng kết quả kinh doanh 2021 & 2022

(tỷ VND)	2021	+/-% YoY	2022	+/-% YoY
Doanh thu thuần	5,109	130%	7,108	39%
- Chuyển nhượng BĐS	4,256	383%	6,255	47%
- Dịch vụ BĐS	367	-44%	375	2%
- Xây dựng	351	-50%	426	22%
- Khác	136	653%	51	-62%
Lợi nhuận gộp	1,998	198%	2,884	44%
Doanh thu tài chính	409	-44%	205	-50%
Lợi nhuận khác	204	1508%	249	22%
Lợi nhuận trước thuế	1,799	77%	2,232	24%
Lợi nhuận sau thuế	1,441	69%	1,809	26%

Nguồn: KBSV ước tính

Khuyến nghị

Khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 68,400VND/cổ phiếu, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 29/10/2021

Sử dụng phương pháp định giá RNAV (Bảng 6), chúng tôi đưa ra giá mục tiêu cho cổ phiếu NLG là 68,400VND/cp, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 28/10/2021. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 68,400VND/cổ phiếu, cao hơn 18% so với giá đóng cửa ngày 29/10/2021.

Bảng 6. Định giá RNAV

Dự án	Phương pháp	Giá trị
Waterpoint 1	DCF	1,608,985
Waterpoint 2	DCF	4,787,304
Mizuki	DCF	2,733,960
Akari City	DCF	1,215,433
NL Đại Phước	DCF	2,535,375
Waterfront	DCF	8,366,340
NL Hải Phòng	DCF	807,083
NL Cần Thơ	DCF	2,627,584
Dự án khác	Book value	624,000
		25,306,065
+ Tiền		895,870
+ Đầu tư tài chính ngắn hạn		1,358,322
- Nợ vay		4,000,359
RNAV		23,559,898
SLCPLH		345,270,660
Giá cổ phiếu (VND)		68,400

Nguồn: KBSV

Báo cáo Kết quả HĐKD

(Tỷ VNĐ)	2019	2020	2021F	2022F
(Báo cáo chuẩn)				
Doanh số thuần	2,546	2,217	5,109	7,108
Giá vốn hàng bán	-1,480	-1,546	-3,111	-4,223
Lãi gộp	1,066	671	1,998	2,884
Thu nhập tài chính	97	727	409	205
Chi phí tài chính	-21	-103	-159	-182
Trong đó: Chi phí lãi vay	-20	-53	-135	-150
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	126	142	0	0
Chi phí bán hàng	-119	-68	-255	-355
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-306	-367	-398	-569
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	844	1,002	1,594	1,983
Thu nhập khác	406	30	0	0
Chi phí khác	-23	-18	0	0
Thu nhập khác, ròng	383	13	204	249
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0	0	0	0
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	1,226	1,015	1,799	2,232
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-219	-165	-358	-423
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	1,007	850	1,441	1,809
Lợi ích của cổ đông thiểu số	47	15	255	284
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	961	835	1,185	1,525

Chỉ số hoạt động

	2019	2020	2021F	2022F
Tỷ suất lợi nhuận gộp	43.2%	41.9%	30.3%	544.4%
Tỷ suất EBITDA	29.5%	26.0%	11.7%	370.9%
Tỷ suất EBIT	29.1%	25.2%	10.7%	366.4%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	32.4%	48.2%	45.8%	490.2%
Tỷ suất lãi hoạt động KD	32.2%	33.1%	45.2%	434.5%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	25.5%	39.6%	38.4%	392.6%

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

(Tỷ VNĐ)	2019	2020	2021F	2022F
Lãi trước thuế	1,226	1,015	1,799	2,232
Khấu hao TSCĐ	21	23	16	26
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	-611	-868	0	0
Chi phí lãi vay	20	53	-135	-150
Lãi/(lỗ) trước những thay đổi vốn lưu động	656	222	1,678	2,109
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	-336	25	-242	12
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	433	-1,668	-1,000	-1,336
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	-170	683	232	39
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	18	-89	-284	-278
Chứng khoán kinh doanh, chi phí lãi vay, thuế và khác	-277	-284	-493	-573
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	325	-1,111	-109	-27
Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-64	-44	-102	-142
Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định	3	0	0	0
Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	-72	-40	0	0
Tiền thu từ cho vay hoặc thu từ phát hành công cụ nợ	0	0	0	0
Đầu tư vào các doanh nghiệp khác	-362	-3,165	0	0
Tiền thu từ việc bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp khác	33	2,089	0	0
Cổ tức và tiền lãi nhận được	83	118	0	0
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	-377	-1,043	-102	-142
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp	573	0	0	0
Chi trả cho việc mua lại, trả lại cổ phiếu	-319	-6	0	0
Tiền thu được các khoản đi vay	329	1,879	0	0
Tiền trả các khoản đi vay	-471	-290	609	785
Tiền thanh toán vốn gốc đi thuê tài chính	0	0	0	0
Cổ tức đã trả	-244	-257	0	0
Tiền lãi đã nhận	0	0	0	0
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	-131	1,326	609	785
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	-184	-827	398	616
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2,084	1,901	1,073	1,471
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	1,901	1,073	1,471	2,086

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Bảng cân đối kế toán

(Tỷ VNĐ)	2019	2020	2021F	2022F
(Báo cáo chuẩn)				
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	10,904	13,643	22,224	25,414
TÀI SẢN NGẮN HẠN	7,923	9,570	19,638	22,263
Tiền và tương đương tiền	1,901	1,073	1,471	2,086
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	67	35	35	35
Các khoản phải thu	1,548	2,228	2,320	2,882
Hàng tồn kho, ròng	4,298	6,069	15,557	16,893
TÀI SẢN DÀI HẠN	2,981	4,073	2,586	3,151
Phải thu dài hạn	427	102	255	355
Tài sản cố định	77	77	112	234
Tài sản dở dang dài hạn	194	38	38	38
Đầu tư dài hạn	1,809	3,262	863	863
Lợi thế thương mại				
NỢ PHẢI TRẢ	4,704	6,922	9,114	11,936
Nợ ngắn hạn	3,024	4,439	7,010	9,433
Phải trả người bán	175	390	622	661
Người mua trả tiền trước	1,322	2,098	3,832	5,331
Vay ngắn hạn	63	932	1,022	1,422
Nợ dài hạn	1,680	2,483	2,104	2,503
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	695	757	68	83
Vay dài hạn	806	1,525	2,044	2,429
VỐN CHỦ SỞ HỮU	6,200	6,720	13,110	13,478
Vốn góp	2,597	2,853	3,830	3,830
Thặng dư/vốn cổ phần	989	989	2,643	2,643
Lãi chưa phân phối	1,839	2,132	3,317	4,842
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	12.1	15.3	19.3	15.0
P/E pha loãng	11.2	14.2	0.0	0.0
P/B	2.2	2.2	1.7	1.7
P/S	4.3	5.5	62.3	60.9
P/Tangible Book	1.8	1.8	1.7	1.7
P/Cash Flow	33.9	-10.9	-210.2	-849.7
Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	15.1	52.1	20.7	2.2
Giá trị doanh nghiệp/EBIT	15.6	57.2	20.9	2.2
Hiệu quả quản lý				
ROE%	17	13	11	13
ROA%	9	3	11	13
ROIC%	9	7	6	7
Cấu trúc tài chính				
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.6	0.2	0.2	0.1
Tỷ suất thanh toán nhanh	1.1	0.7	0.3	0.3
Tỷ suất thanh toán hiện thời	2.6	2.2	2.8	2.4
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.1	0.2	0.2	0.1
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.1	0.1	0.1	0.1
Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	0.5	0.7	0.1	0.1
Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.3	0.3	0.0	0.1
Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0.5	0.7	0.5	0.7
Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.3	0.3	0.3	0.4
Tổng công nợ/Vốn CSH	0.8	1.0	0.7	0.9
Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.4	0.5	0.4	0.5
Chỉ số hoạt động				
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	7.0	4.2	7.0	8.4
Hệ số quay vòng HTK	0.4	0.3	0.3	0.3
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	6.7	5.5	6.1	6.6

KHOÍ 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 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 & 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

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.