

Tổng Công ty IDICO - CTCP (IDC: HNX)

Ngày báo cáo: 29/05/2025
 NGÀNH: BẤT ĐỘNG SẢN
 CVPTCC: Ngô Thị Kim Thanh
 Email: thanhtk@ssi.com.vn
 SĐT: +84-28 3824 2897 ext. 6735

Khuyến nghị: **TRUNG LẬP**
 Giá mục tiêu 1Y: **50.100 Đồng**
 Giá CP ngày 29/05/2025: 43.900 Đồng
 % Tăng giá: **+14,1%**

Giá trị vốn hoá (triệu USD): 556
 Giá trị vốn hoá (tỷ đồng): 14.190
 Số cổ phiếu lưu hành (triệu): 330
 KLGD trung bình 3 tháng (cp): 2.198.789
 Giá cao/thấp nhất 52T (NĐ): 61,6/34,3
 GTGD trung bình 3 tháng (tỷ đồng): 91,3
 Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%): 17,1
 Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%): 0

Biến động giá cổ phiếu



Nguồn: SSI Research

Thông tin cơ bản về công ty

Tổng Công ty IDICO (IDC) tiền thân là Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp Việt Nam được thành lập ngày 06 tháng 12 năm 2000 theo Quyết định số 26/2000/QĐ-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. IDC chuyên đầu tư, phát triển và kinh doanh các khu công nghiệp, khu đô thị, khu dân cư và các công trình công nghiệp và dân dụng khác.

Chứng ký mới, Chắc nội lực

Chúng tôi duy trì khuyến nghị **TRUNG LẬP** đối với cổ phiếu IDC, với giá mục tiêu 1 năm là **50.100 đồng/cổ phiếu**, tương ứng với tiềm năng tăng giá là 14%, dựa trên phương pháp định giá giá trị hiện tại ròng (NPV) đối với mảng khu công nghiệp, bao gồm cả định giá Khu công nghiệp Tân Phước 1.

Triển vọng 2025: Áp lực từ MOU sụt giảm

Chúng tôi cho rằng IDC sẽ đối mặt với nhiều thách thức trong năm 2025 do diện tích MOUs mới giảm, bắt nguồn từ: (1) **Nhu cầu cho thuê suy yếu**: Hoạt động cho thuê chậm lại so với các giai đoạn trước, chủ yếu do người thuê chính là các doanh nghiệp FDI đang quan ngại những bất ổn từ tình hình thuế quan. (2) **Quyết định hạn chế**: KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II Mở rộng, chiếm khoảng 40% diện tích cho thuê hằng năm của IDC, hiện không còn các lô đất lớn liền kề (trên 30 ha cho mỗi khách thuê). (3) **Giá thuê ít hấp dẫn**. Các khách hàng vẫn thận trọng với mặt bằng giá thuê, hiện chỉ thấp hơn 15%–18% so với các khu công nghiệp tương đồng tại Indonesia.

Do đó, chúng tôi dự báo **lợi nhuận sau thuế (LNST) năm 2025 sẽ giảm 25% svck**, thấp hơn so với kế hoạch của công ty là -13% svck.

Triển vọng cổ tức tích cực. Chúng tôi kỳ vọng IDC sẽ duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức ở mức 35%/mệnh giá, tương đương lợi suất cổ tức 8,1% cho năm 2025.

Động lực tăng trưởng từ năm 2026. IDC là một trong những nhà phát triển khu công nghiệp lớn nhất Việt Nam, với 1.355 ha quỹ đất thương phẩm, trong đó có 445 ha sẵn sàng cho thuê tại các tỉnh Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Thái Bình và Ninh Bình. Chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng thấp giúp IDC có thể duy trì biên lợi nhuận gộp mảng khu công nghiệp (KCN) trên 42% đến hết 2025, và dự kiến giảm về 35% từ năm 2026 khi các KCN mới đi vào hoạt động. Chúng tôi kỳ vọng các KCN IDICO Quang Vinh (TP Hải Phòng), Tân Phước 1 (Tỉnh Tiền Giang) và Phú Long (Tỉnh Ninh Bình) sẽ là động lực chính thúc đẩy tăng trưởng giai đoạn 2026-2027.

Rủi ro đầu tư

- Chi phí đền bù tăng**: Luật Đất đai sửa đổi, có hiệu lực từ năm 2025, yêu cầu áp dụng cơ chế đền bù theo giá thị trường, có thể khiến chi phí phát triển dự án mới tăng đáng kể, qua đó gây áp lực lên biên lợi nhuận.
- Rủi ro từ biến động thuế quan**: Căng thẳng thương mại toàn cầu và các yếu tố bất định liên quan đến thuế có thể làm suy yếu nhu cầu thuê đất công nghiệp.

Cập nhật KQKD

Lợi nhuận giảm mạnh do thiếu các hợp đồng cho thuê giá trị lớn. Trong Q1/2025, IDC ghi nhận doanh thu đạt 1,7 nghìn tỷ đồng (-28% svck) và LNST đạt 417 tỷ đồng (-48% svck), thấp hơn đáng kể so với kỳ vọng của chúng tôi.

Mảng cho thuê đất KCN: IDC ghi nhận doanh thu và lợi nhuận một lần đối với các hợp đồng cho thuê mới khi nhà đầu tư thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chính thức. Trong Q1/2025, tổng diện tích cho thuê đạt 11 ha, chủ yếu tại KCN Quê Võ II, Cầu Ngần, và Hựu Thạnh, với doanh thu ghi nhận đạt 467 tỷ đồng (-64% svck). Giá thuê trung bình tăng 11% svck, tuy nhiên biên lợi nhuận gộp giảm 7% svck, chủ yếu do KCN Hựu Thạnh (chiếm khoảng 60% lợi nhuận gộp mảng KCN trong kỳ) chỉ đạt biên lợi nhuận 55%, thấp hơn đáng kể so với biên lợi nhuận khoảng 82% tại KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng.

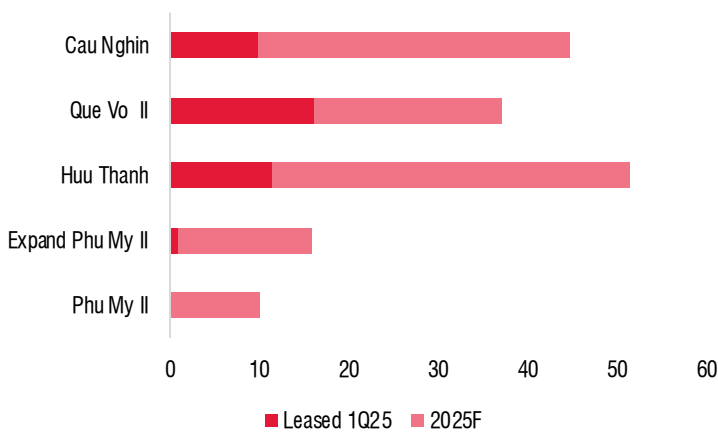
Tổng diện tích hợp đồng ký mới và MOU trong Q1/2025 đạt 37,9 ha (+44% svck), chủ yếu đến từ các khách thuê như Hyosung (thuê 25 ha tại KCN Phú Mỹ II). Chúng tôi nhận thấy giá trị MOU ký mới trong Q1/2025 thấp hơn mục tiêu của IDC (xem Biểu đồ 1), khi các khách hàng vẫn đang chờ đợi thông tin liên quan đến chính sách thuế đối ứng.

Theo khảo sát nội bộ từ phía IDC với 4 nhóm khách hàng cho thấy:

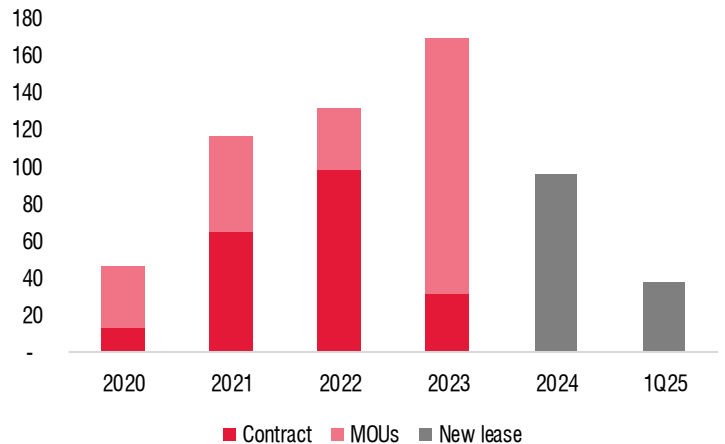
1. **Khách thuê hiện hữu:** Tiêu thụ điện và nước tăng nhẹ, phản ánh hoạt động ổn định.
2. **Khách đã đặt cọc:** 80–90% đang tiếp tục thực hiện hợp đồng;
3. **Khách đã ký MOU:** 10–15% tạm hoãn chờ hướng dẫn về chính sách thuế.
4. **Khách đang đàm phán:** 70–80% vẫn đang đàm phán; 20% đang gặp vướng mắc hoặc tạm hoãn.

Chúng tôi cho rằng **diễn biến về chính sách thuế đối ứng** sẽ là yếu tố then chốt ảnh hưởng đến tỷ lệ chuyển đổi MOU thành hợp đồng thuê chính thức trong Q3 và Q4/2025.

Biểu đồ 1: Diện tích cho thuê đất KCN trong Q1/2025 (ha)



Biểu đồ 2: Diện tích hợp đồng đã ký và MOU năm 2020 – Q1/2025 (ha)

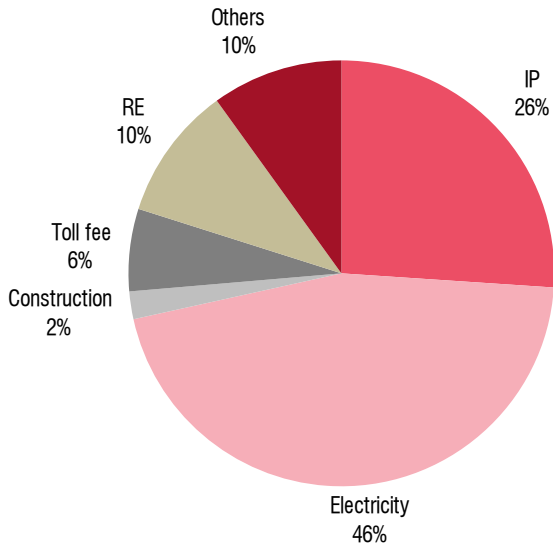


Nguồn: IDC

Mảng điện năng: IDC hiện sở hữu 2 nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng và Đăk Mi 3 với tổng công suất 114 MW, cùng 3 trạm biến áp (gồm Tuy Hà, Nhơn Trạch 5 và Hựu Thạnh giai đoạn 1) có tổng công suất 481 MW.

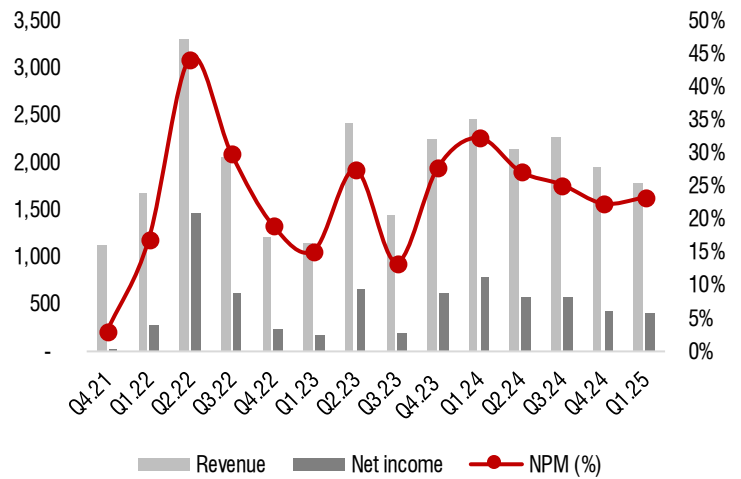
Trong Q1/2025, doanh thu mảng điện đạt 815 tỷ đồng (+18,5% svck), nhờ sản lượng tiêu thụ điện tại các KCN tăng 8% và sản lượng phát điện từ thủy điện gia tăng. Biên lợi nhuận gộp đạt 9% (+4% svck).

Biểu đồ 3: Cơ cấu doanh thu của IDC trong Q1/2025



Nguồn: IDC

Biểu đồ 4: Doanh thu và lợi nhuận gộp giai đoạn 2021-Q1/2025 (tỷ đồng)



Thu phí BOT: IDC hiện thu phí từ hai trạm BOT (gồm An Sương – An Lạc và Quốc lộ 51). Trong Q1/2025, doanh thu từ hoạt động thu phí đạt 112 tỷ đồng (+2% svck), nhờ lưu lượng phương tiện tăng 1,8% svck. Biên lợi nhuận gộp đạt 40%.

Tính đến cuối Q1/2025, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, tiền gửi ngắn hạn của IDC đạt 5,28 nghìn tỷ đồng, chiếm 27% tổng tài sản. Tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu (D/E) đạt 0,47 lần, thấp hơn so với mức trung bình ngành là 1,4 lần.

Phát triển các KCN mới: IDC đã được phê duyệt đầu tư 3 KCN mới với tổng diện tích 826,8 ha, tương đương 60% quỹ đất kinh doanh hiện tại của công ty, gồm:

- Khu công nghiệp Vinh Quang (Hải Phòng) có quy hoạch tổng thể 1.000 ha, giai đoạn 1 triển khai 350 ha.
- KCN Tân Phước 1 (Tiền Giang) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư, với quy mô 470 ha, tổng vốn đầu tư 5,9 nghìn tỷ đồng.
- KCN Phú Long (Ninh Bình) có diện tích kinh doanh 301,4 ha.

IDC tiếp tục mở rộng danh mục KCN sang các tỉnh Cấp 2 như Ninh Bình, Tiền Giang, Hải Phòng, phản ánh chiến lược tăng trưởng dài hạn. Tuy nhiên, quá trình mở rộng này được kỳ vọng sẽ đi kèm với chi phí đền bù và đầu tư hạ tầng cao hơn, kéo theo biên lợi nhuận gộp giảm từ năm 2026 trở đi. Trong khi các KCN hiện hữu từng đạt biên lợi nhuận gộp trên 42%, thì các dự án mới dự kiến chỉ đạt mức 30%-35%.

Triển vọng năm 2025

Trong năm 2025, chúng tôi dự báo doanh thu thuần và lợi nhuận trước thuế của IDC sẽ đạt lần lượt 7,1 nghìn tỷ đồng (-20% svck) và 2,2 nghìn tỷ đồng (-25% svck). Lợi nhuận trên mỗi cổ phiếu (EPS) dự kiến đạt 4.667 đồng/cổ phiếu, dựa trên các giả định sau:

Cho thuê đất KCN: IDC sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu đều hàng năm từ các hợp đồng cho thuê đất đã được thanh toán đầy đủ trước năm 2022 (chủ yếu đến từ KCN Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng). Chúng tôi ước tính doanh thu ghi nhận từ nhóm hợp đồng này trong năm 2025 đạt khoảng 165 tỷ đồng.

Tuy nhiên, lượng MOU ký mới chứng lại trong năm 2024 sẽ ảnh hưởng đến tăng trưởng diện tích cho thuê mới trong năm 2025. Tổng diện tích đất có thể cho thuê trong năm 2025 ước đạt 79 ha (-28% svck), và mức giá thuê trung bình không thay đổi do khách hàng vẫn đang thận trọng trước các bất định về chính sách thuế đối ứng.

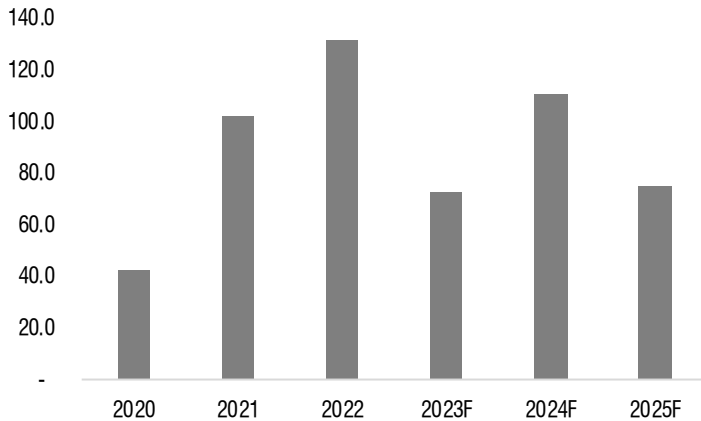
- Nhóm ngành hàng tiêu dùng và logistics: tổng diện tích thuê đạt 30 ha (-25% svck), tại KCN Hựu Thạnh, với mức giá thuê trung bình 164 USD/m²/chu kỳ thuê.
- Hyosung – nhà sản xuất Bio-BDO thuê 30 ha tại KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng, với giá thuê 125 USD/m²/chu kỳ thuê.
- Nhóm khách thuê khác dự kiến thuê 19 ha tại KCN Cầu Ngàn và KCN Quê Võ.

Bảng: Danh mục KCN của IDC trong Q1/2025

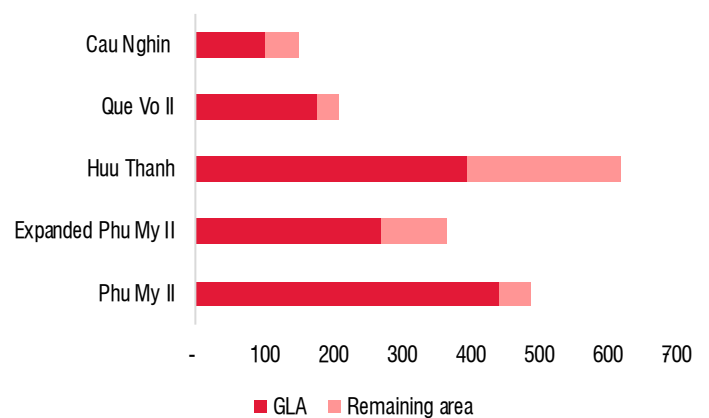
	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thương phẩm(ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Diện tích đất còn lại (ha)	Giá thuê (USD/m ² / chu kỳ thuê)	Tổng vốn đầu tư (nghìn tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của IDC (%)
Nhơn Trạch I	381	285	100%	-		458	100%
Nhơn Trạch V	309	229	100%	-		329	100%
Mỹ Xuân B1	227	161	100%	-		544	51%
Mỹ Xuân A	302	229	100%	-		342	100%
Kim Hoa	50	46	100%	-		252	100%
Phú Mỹ II	621	443	90%	46	137	1.601	100%
Phú Mỹ II mở rộng	398	272	65%	95	139	1.142	100%
Hựu Thạnh	524	395	43%	225	168	7.300	100%
Quê Võ II	297	177	82%	32	150	1.489	51%
Cầu Ngàn	184	103	53%	48	93	1.032	100%
Tân Phước 1	470	363	0%	363	-	5.937	60%
Vinh Quang - giai đoạn 1	226	163	0%	163	-	3.550	100%
Phú Long	415	301	0%	301	-	4.960	75%

Nguồn: IDC, SSI Research

Biểu đồ 5: Diện tích cho thuê giai đoạn 2020-2025 (ha)



Biểu đồ 6: Diện tích thương phẩm và diện tích còn lại tại các KCN của IDC trong Q1/2025 (ha)



Nguồn: IDC, SSI Research

Mảng điện: Doanh thu từ mảng điện dự kiến tăng 2,5% svck trong năm 2025. Doanh thu từ các KCN Nhơn Trạch V và Hựu Thạnh được kỳ vọng tăng 2% svck, đạt 2,5 nghìn tỷ đồng, nhờ bổ sung thêm khách hàng mới tại KCN Hựu Thạnh. Doanh thu từ các nhà máy thủy điện ước đạt 547 tỷ đồng (+7% svck), đóng góp khoảng 18% tổng doanh thu điện của IDC.

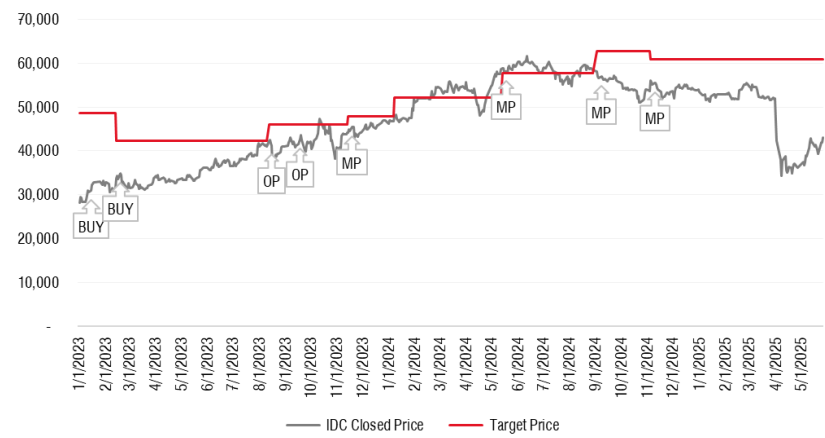
Mảng thu phí BOT: Lưu lượng phương tiện tại trạm thu phí An Sương – An Lạc được dự báo tăng 2% svck, với mức phí không thay đổi. Theo đó, doanh thu từ hoạt động thu phí dự kiến đạt 458 tỷ đồng trong năm 2025 (+2% svck). Mảng BOT được kỳ vọng duy trì biên lợi nhuận gộp cao ở mức 43%.

Chi phí lãi vay: Chi phí lãi vay dự kiến giảm 9% svck, xuống còn 189 tỷ đồng, chủ yếu nhờ giảm dư nợ vay. Đáng chú ý, nợ vay dài hạn chiếm 80,8% tổng dư nợ, phần lớn liên quan đến các dự án hạ tầng BOT, với lãi suất vay dao động từ 8,5% đến 8,8%.

(Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024	2025F
Doanh thu	4.541	4.324	7.485	7.237	8.846	7.033
Lợi nhuận gộp	775	737	3.060	2.422	3.337	2.679
Lợi nhuận từ HĐKD	468	729	2.560	2.093	2.974	2.243
EBITDA	1.174	1.369	3.234	2.694	3.590	2.660
EBIT	753	941	2.795	2.239	3.123	2.423
LNTT	521	768	2.617	2.055	2.993	2.243
NPAT	430	590	2.054	1.655	2.392	1.794
EPS (VND)	1.014	1.555	5.353	4.221	5.686	4.646
BVPS (VND)	14.600	15.710	20.000	20.400	20.808	21.224
DPS (VND)	1.000	2.000	4.000	4.000	4.000	3.500
ROA	2,9%	3,7%	12,3%	9,2%	12,7%	8,9%
ROE	9,8%	12,5%	31,1%	22,8%	33,2%	22,6%
Tỷ suất cổ tức (%)	3,1%	4,7%	10,3%	6,7%	6,7%	8,3%
VCSH	4.389	4.715	6.607	7.268	7.207	7.928
Tổng tài sản	14.622	16.126	16.760	17.933	18.800	20.116
Nợ/VCSH	0,6	0,7	0,6	0,6	0,4	0,4
P/E	59,3	38,6	11,2	14,2	10,6	9,2
P/B	3,4	3,1	2,1	2,6	2,3	1,85

Nguồn: IDC, SSI Research

Lịch sử khuyến nghị



Nguồn: SSI Research

Ghi chú: BUY: Mua, OP: Khả quan, MP: Trung lập, UP: Kém khả quan

PHỤ LỤC: BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM

Tỷ đồng	2022	2023	2024	2025F
Bảng cân đối kế toán				
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	1.087	1.333	2.188	1.616
+ Đầu tư ngắn hạn	1.042	909	2.264	997
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	877	2.400	1.504	1.503
+ Hàng tồn kho	1.095	1.299	1.400	1.092
+ Tài sản ngắn hạn khác	65	74	54	63
Tổng tài sản ngắn hạn	4.166	6.017	7.422	5.270
+ Các khoản phải thu dài hạn	1.314	46	103	704
+ GTCL Tài sản cố định	8.581	9.371	3.069	3.376
+ Bất động sản đầu tư	108	104	478	104
+ Tài sản dài hạn dở dang	2.049	1.322	4.958	5.454
+ Đầu tư dài hạn	2.830	2.830	2.539	2.830
+ Tài sản dài hạn khác	240	157	228	178
Tổng tài sản dài hạn	12.846	11.703	11.378	12.026
Tổng tài sản	17.012	17.720	18.800	17.296
+ Nợ ngắn hạn	2.322	3.986	4.533	2.032
<i>Trong đó: vay ngắn hạn</i>	<i>748</i>	<i>937</i>	<i>1.143</i>	<i>1.029</i>
+ Nợ dài hạn	8.564	7.529	7.059	8.683
<i>Trong đó: vay dài hạn</i>	<i>2.720</i>	<i>2.584</i>	<i>1.992</i>	<i>2.994</i>
Tổng nợ phải trả	10.885	11.515	11.592	10.715
+ Vốn góp	3.300	3.300	3.300	3.300
+ Thặng dư vốn cổ phần	44	44	44	44
+ Lợi nhuận chưa phân phối	1.402	874	1.477	822
+ Quỹ khác	207	719	714	719
Vốn chủ sở hữu	6.128	6.205	6.318	6.485
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	17.012	17.720	18.800	17.296
Lưu chuyển tiền tệ				
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	965	1.321	4.085	1.384
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	-356	-400	-1.475	-1.770
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	-398	-96	-1.755	-186
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	211	824	855	-572
Tiền đầu kỳ	428	637	1.333	2.188
Tiền cuối kỳ	637	1.462	2.188	1.616
Các hệ số khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện hành	1,79	1,51	1,64	2,59
Hệ số thanh toán nhanh	1,32	1,18	1,33	2,06
Hệ số thanh toán tiền mặt	0,47	0,33	0,48	0,8
Nợ ròng / EBITDA	0,98	0,4	-0,49	0,39
Khả năng thanh toán lãi vay	3,2	15,11	11,91	22,96
Ngày phải thu	74,03	117,03	75,85	62,01
Ngày phải trả	2,53	1,46	1,51	1,24
Ngày tồn kho	111,42	107,15	106,13	72,35
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,36	0,35	0,34	0,37
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,64	0,65	0,62	0,62
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,78	1,86	1,83	1,65
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,57	0,57	0,5	0,62
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	0,12	0,15	0,18	0,16

Nguồn: NLG, SSI dự báo

Tỷ đồng	2022	2023	2024	2025F
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu thuần	7.485	7.237	8.846	7.033
Giá vốn hàng bán	-4.425	-4.815	-5.509	-4.354
Lợi nhuận gộp	3.060	2.422	3.337	2.679
Doanh thu hoạt động tài chính	144	221	168	141
Chi phí tài chính	-185	-188	-136	-189
Thu nhập từ các công ty liên kết	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	-85	-84	-84	-84
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-284	-164	-163	-191
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.560	2.093	2.974	2.243
Thu nhập khác	122	-38	32	32
Lợi nhuận trước thuế	2.617	2.055	2.993	2.243
Lợi nhuận ròng	2.054	1.655	2.392	1.794
Lợi nhuận chia cho cổ đông	1.767	1.393	1.996	1.533
Lợi ích của cổ đông thiểu số	287	262	326	261
EPS cơ bản (VND)	5.888	4.221	6.048	4.646
Giá trị sổ sách (VND)	20.000	20.400	20.808	21.224
Cổ tức (VND/cổ phiếu)	4.000	4.000	4.000	3.500
EBIT	2.795	2.239	3.123	2.423
EBITDA	3.234	2.694	3.590	2.660
Tăng trưởng				
Doanh thu	73%	-3%	22%	-20%
EBITDA	136%	-17%	33%	-26%
EBIT	197%	-20%	39%	-22%
Lợi nhuận ròng	248%	-19%	45%	-25%
Vốn chủ sở hữu	22%	1%	2%	3%
Vốn điều lệ	10%	0%	0%	0%
Tổng tài sản	6%	4%	6%	-8%
Định giá				
PE	11,23	14,24	10,57	9,24
PB	2,12	2,6	2,3	1,85
Giá/Doanh thu	3,6	3,8	3,8	3,7
Tỷ suất cổ tức	10,3%	6,7%	6,7%	8,1%
EV/EBITDA	7,8	4,7	4,7	4,01
EV/Doanh thu	4	4,2	4,2	4,1
Các hệ số khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	27,4%	22,9%	27,0%	25,5%
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động	34,2%	28,9%	33,6%	31,9%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	27,4%	22,9%	27,0%	25,5%
Chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	1,1%	1,2%	0,9%	1,2%
Chi phí quản lý/Doanh thu thuần	3,8%	2,3%	1,8%	2,7%
ROE	31,1%	22,8%	33,2%	22,6%
ROA	12,3%	9,2%	12,7%	8,9%

CAM KẾT PHÂN TÍCH

Chuyên viên phân tích trong báo cáo này cam kết rằng (1) quan điểm thể hiện trong báo cáo phân tích này phản ánh chính xác quan điểm cá nhân đối với chứng khoán và/hoặc tổ chức phát hành và (2) chuyên viên phân tích đã/đang/sẽ được miễn trách nhiệm bồi thường trực tiếp hoặc gián tiếp liên quan đến khuyến nghị cụ thể hoặc quan điểm trong báo cáo phân tích này.

KHUYẾN NGHỊ

Mua: Ước tính tiềm năng tăng giá lớn hơn hoặc bằng 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Khả quan: Ước tính tiềm năng tăng giá dưới 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Trung lập: Ước tính tiềm năng tăng giá tương đương so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Kém khả quan: Ước tính tiềm năng giảm giá dưới 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Bán: Ước tính tiềm năng giảm giá lớn hơn hoặc bằng 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Trong một số trường hợp, khuyến nghị dựa trên tiềm năng tăng giá 1 năm có thể được điều chỉnh lại theo ý kiến của chuyên viên phân tích sau khi cân nhắc một số yếu tố thị trường có thể làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trong ngắn hạn và trung hạn.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ

Các thông tin, tuyên bố, dự báo và dự đoán trong báo cáo này, bao gồm cả các ý kiến đã thể hiện, được dựa trên các nguồn thông tin mà SSI cho là đáng tin cậy, tuy nhiên SSI không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các thông tin này. Báo cáo không có bất kỳ thông tin nhạy cảm về giá chưa công bố nào. Các ý kiến thể hiện trong báo cáo này được đưa ra sau khi đã được xem xét kỹ càng và cẩn thận và dựa trên thông tin tốt nhất chúng tôi được biết, và theo ý kiến cá nhân của chúng tôi là hợp lý trong các trường hợp tại thời điểm đưa ra báo cáo. Các ý kiến thể hiện trong báo cáo này có thể thay đổi bất kỳ lúc nào mà không cần thông báo. Báo cáo này không và không nên được giải thích như một lời đề nghị hay lời kéo để đề nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. SSI và các công ty con và/hoặc các chuyên viên, giám đốc, nhân viên của SSI và công ty con có thể có vị thế hoặc có thể ảnh hưởng đến giao dịch chứng khoán của các công ty được đề cập trong báo cáo này và có thể cung cấp dịch vụ hoặc tìm kiếm để cung cấp dịch vụ ngân hàng đầu tư cho các công ty đó.

Báo cáo này không được sử dụng dưới bất kỳ mục đích thương mại nào, và không được công bố công khai trên báo chí hay bất kỳ phương tiện nào khác nếu không được sự đồng ý của SSI. Người dùng có thể trích dẫn hoặc trình chiếu báo cáo cho các mục đích phi thương mại. SSI có thể có thỏa thuận cho phép sử dụng cho mục đích thương mại hoặc phân phối lại báo cáo với điều kiện người dùng trả phí cho SSI. SSI không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại trực tiếp hay thiệt hại do hậu quả phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này hay nội dung báo cáo này. Việc sử dụng bất kỳ thông tin, tuyên bố, dự báo, và dự đoán nào trong báo cáo này sẽ do người dùng tự quyết định và tự chịu rủi ro.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Trung tâm phân tích và tư vấn đầu tư

Phạm Lưu Hưng

Giám đốc Trung Tâm phân tích và tư vấn đầu tư

hungpl@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8711

Chiến lược thị trường

Đào Minh Châu

Phó Giám đốc Trung Tâm phân tích và tư vấn đầu tư

chaudm@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3824 2897 ext. 6732

Phân tích Ngành Bất động sản

Ngô Thị Kim Thanh

Chuyên viên phân tích cao cấp

thanhtk@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28)3824 2897 ext. 6735

Dữ liệu

Nguyễn Thị Anh Thư

Chuyên viên hỗ trợ

thunta2@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8702