

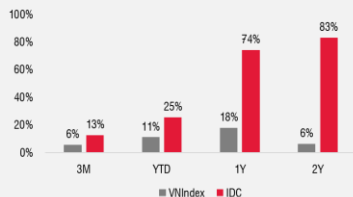
Tổng Công ty IDICO - CTCP (IDC: HNX)

Ngày báo cáo: 16/05/2024
NGÀNH: BẤT ĐỘNG SẢN
CVPTCC: Ngô Thị Kim Thanh
Email: thanhntk@ssi.com.vn
SĐT: +84-28 3636 3688 ext. 3053

Khuyến nghị: **TRUNG LẬP**
Giá mục tiêu 1Y: **62.300 Đồng**
 Giá CP ngày 15/05/2024: 63.400 Đồng
 % Giảm giá: **-1,7%**

Giá trị vốn hoá (triệu USD): 825
 Giá trị vốn hoá (tỷ đồng): 20.922
 Số cổ phiếu lưu hành (triệu): 330
 KLGD trung bình 3 tháng (cp): 2.361.811
 Giá cao/thấp nhất 52T (NĐ): 63,2/35,8
 GTGD trung bình 3 tháng (tỷ đồng): 137,2
 Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%): 22,8
 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.

Diện tích ký MOU cao nhất trong vòng 10 năm

Luận điểm đầu tư: Chúng tôi duy trì khuyến nghị **TRUNG LẬP** đối với cổ phiếu của IDC. Chúng tôi nâng 15% giá mục tiêu 1 năm lên **62.300 đồng/cổ phiếu** do giá thuê tại KCN Hựu Thạnh tăng và giảm tỷ lệ chiết khấu từ 12% xuống 10,5%. Bên cạnh đó, chúng tôi cho rằng IDC sẽ duy trì cổ tức bằng tiền mặt ở mức 40% trên mệnh giá cho năm 2024, tương ứng với tỷ suất cổ tức hấp dẫn là 6,7%. IDC là một trong những chủ đầu tư khu công nghiệp lớn nhất tại Việt Nam, với 554 ha đất sẵn sàng cho thuê tại Long An, Bà Rịa Vũng Tàu và tỉnh Thái Bình. Chi phí đền bù và giải phóng mặt bằng thấp sẽ giúp IDC duy trì biên lợi nhuận gộp của mảng khu công nghiệp trên 42% cho đến năm 2026.

Lợi nhuận sau thuế Q1/2024 tăng mạnh, chủ yếu từ việc cho thuê KCN và chuyển nhượng dự án Phường 6 Tân An cho Aeon. Trong Q1/2024, doanh thu và LNST của IDC lần lượt đạt 2,46 nghìn tỷ đồng (+115% svck) và 797 tỷ đồng (+3,54x svck). Trong đó, doanh thu khu công nghiệp tăng mạnh 5,34x svck đạt 1,3 nghìn tỷ đồng, chủ yếu đến từ cho thuê đất tại KCN Hựu Thạnh và Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng. Biên lợi nhuận gộp của KCN tăng từ 59% lên 64% nhờ giá thuê tăng. Một động lực tăng trưởng khác đến từ chuyển nhượng đất cho Aeon. Trong Q1/2024, CTCP Idico Linco (UPCOM: LAI), công ty con do IDC sở hữu 51%, đã chuyển nhượng 1,45 ha (trong tổng số 3ha) cho Aeon Việt Nam, nhờ đó đạt doanh thu 280 tỷ đồng và lợi nhuận gộp đạt 174 tỷ đồng.

Diện tích ký MOU cao nhất trong vòng 10 năm. Trong năm 2023, các hợp đồng và MOU đã ký đạt 169,7 ha (+29% svck) - cao hơn 25% so với kỳ vọng của chúng tôi. Một số khách thuê chính bao gồm Pepsico (20 ha tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, giá thuê 130 USD/m²/chu kỳ thuê), Hyosung (50 ha tại KCN Phú Mỹ II, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với giá thuê 125 USD/m²/chu kỳ thuê). Chúng tôi cho rằng đa số MOU sẽ chuyển sang ký hợp đồng trong vòng 6-12 tháng tới. Doanh thu từ các hợp đồng cho thuê này dự kiến sẽ đạt được vào năm 2024.

Cập nhật tiến độ các KCN mới: IDC góp vốn thành lập IDICO Vinh Quang để đầu tư vào KCN Vinh Quang (tỉnh Hải Phòng) với quy mô 1.000 ha (giai đoạn 1 là 350 ha). Dự án đã được phê duyệt quy hoạch 1/2000, IDC dự kiến KCN Vinh Quang sẽ được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt trong năm 2025. Đồng thời, IDC đang chờ phê duyệt chủ trương đầu tư dự án KCN Tân Phước (tỉnh Tiền Giang) với tổng diện tích 470 ha. Chúng tôi ước tính 2 KCN mới sẽ đi vào hoạt động trong năm 2026 nhưng chúng tôi chưa đưa vào để định giá IDC.

Cập nhật KQKD

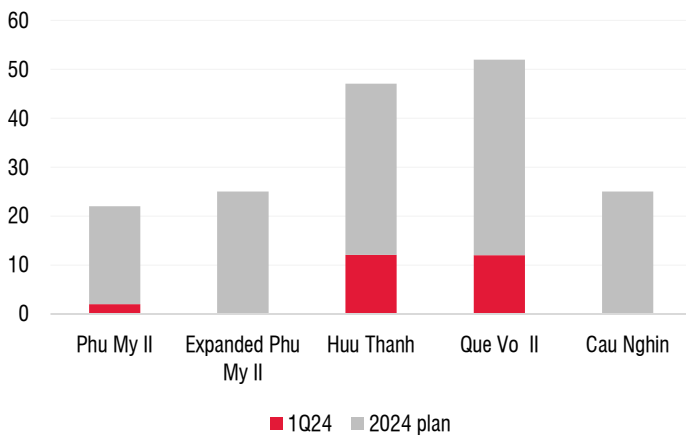
Trong Q1/2024, doanh thu và LNST của IDC lần lượt đạt 2,46 nghìn tỷ đồng (+115% svck) và 797 tỷ đồng (+3,55x svck), cao hơn 18% so với ước tính của chúng tôi.

Cho thuê đất KCN. IDC ghi nhận doanh thu và lợi nhuận đối với diện tích cho thuê mới khi nhà đầu tư thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chính thức. Như vậy, trong Q1/2024, diện tích cho thuê đạt 34 ha (+5,27x svck) - chủ yếu ở KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng, ghi nhận doanh thu đạt 1,3 nghìn tỷ đồng (+5,34x svck). Giá thuê bình quân tăng 7% svck.

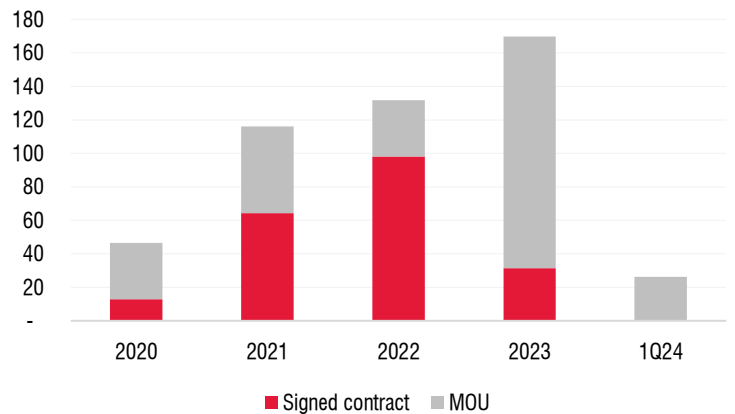
Diện tích ký MOU mới trong Q1/2024 đạt 26 ha. Lũy kế diện tích các hợp đồng đã ký và MOU còn lại đạt 161,7 ha vào cuối Q1/2024. Một số khách thuê chính bao gồm Pepsico (20 ha tại KCN Hựu Thạnh, tỉnh Long An, giá thuê 130 USD/m²/chu kỳ thuê), Hyosung (50 ha tại KCN Phú Mỹ II, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với giá thuê 125 USD/m²/chu kỳ thuê). Chúng tôi cho rằng đa số MOU sẽ chuyển sang ký hợp đồng trong vòng 6-12 tháng tới. Doanh thu từ các hợp đồng cho thuê này dự kiến sẽ đạt được vào năm 2024.

Biên lợi nhuận gộp giảm 5,1% về mức 64% do biên lợi nhuận cao của KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng là 68%, cao hơn biên lợi nhuận gộp của KCN Hựu Thạnh là 44%.

Diện tích cho thuê đất KCN trong Q1/2024 (ha)



Diện tích hợp đồng đã ký và MOU năm 2020 – Q1/2024 (ha)

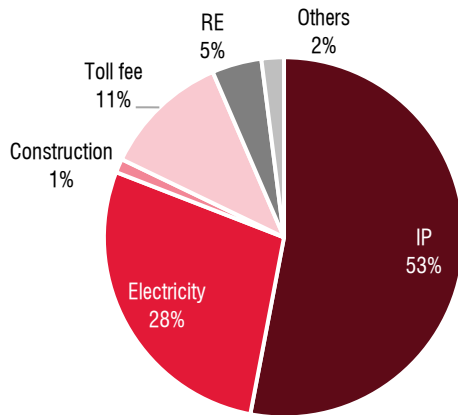


Nguồn: IDC

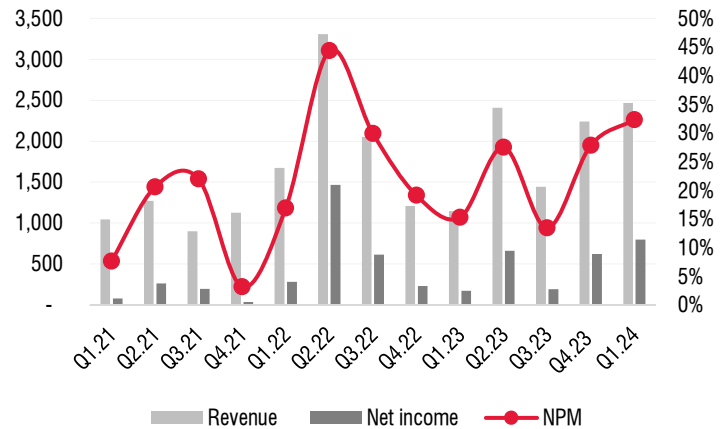
Mảng kinh doanh điện: IDC sở hữu 2 dự án thủy điện Srok Phu Miêng và Đăk Mi 3 với tổng công suất 114 MW, cùng 3 trạm biến áp (Trạm Tuy Hạ, Nhơn Trạch 5 và Hựu Thạnh giai đoạn 1) với tổng công suất 481 MW. Trong Q1/2024, doanh thu bán điện đạt 688 tỷ đồng (+7% svck), chủ yếu nhờ sản lượng điện tiêu thụ của khách hàng tại các KCN Hựu Thạnh tăng.

Biên lợi nhuận gộp đạt 5% (-6,9% svck) do giai đoạn này là mùa khô, các nhà máy thủy điện hoạt động dưới công suất.

Cơ cấu doanh thu của IDC trong Q1/2024



Doanh thu và lợi nhuận gộp (tỷ đồng)



Nguồn: IDC

Hoạt động thu phí: IDC thu phí từ 2 trạm BOT (BOT An Sương - An Lạc và BOT Quốc lộ 51). Doanh thu từ hoạt động thu phí đạt 110 tỷ đồng (+5% svck) trong Q1/2024 do lưu lượng phương tiện giao thông tăng 5% svck. Biên lợi nhuận gộp đạt 40% (-3% svck).

Trong Q1/2024, chi phí lãi vay giảm 36% svck chủ yếu do nợ ngắn hạn và dài hạn giảm 18% svck và lãi suất cho vay giảm.

Tiền mặt và tiền gửi ngân hàng của IDC tại thời điểm cuối Q1/2024 đạt 2,07 nghìn tỷ đồng và chiếm 11% tổng tài sản. Nợ ròng giảm xuống còn 969 tỷ đồng (-29% svck). Tỷ lệ D/E đạt 0,48x.

Triển vọng

Cho năm 2024, chúng tôi ước tính doanh thu IDC đạt 8,6 nghìn tỷ đồng (+19,2% svck) và lợi nhuận sau thuế đạt 2,2 nghìn tỷ đồng (+36,5% svck), cao hơn 12% kế hoạch của IDC. EPS đạt 5.514 đồng/cp, với các giả định sau:

- **Màng cho thuê đất KCN:**

IDC sẽ tiếp tục ghi nhận doanh thu đều đối với các KCN đối với các hợp đồng đã được khách thuê thanh toán đầy đủ trước năm 2022 (như KCN Mỹ Xuân B1, Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng). Chúng tôi ước tính doanh thu sẽ đạt 165 tỷ đồng trong năm 2024.

Ngoài ra, IDC có thể ghi nhận doanh thu cho thuê đất KCN trong năm 2024 chủ yếu từ các MOU và hợp đồng cho thuê đã ký từ năm 2023. Trong đó, diện tích đất cho thuê của KCN Hậu Thạnh là 35 ha (+35% svck) có giá thuê trung bình là 148 USD/m²/chu kỳ thuê (+5% svck). Đồng thời, giá cho thuê đất tại KCN Phú Mỹ II và Phú Mỹ II mở rộng với giá 125 USD/m²/chu kỳ thuê (đi ngang svck), trong đó Hyosung thuê 31,5 ha. KCN Quê Võ II và Cầu Nghìn cũng dự kiến sẽ cho thuê 25 ha trong năm 2024, nâng tổng diện tích đất KCN có thể cho

thuê ước tính vào năm 2024 là 111 ha (+37% svck). Theo đó, doanh thu KCN ước tính đạt 4,1 nghìn tỷ đồng (+26% svck).

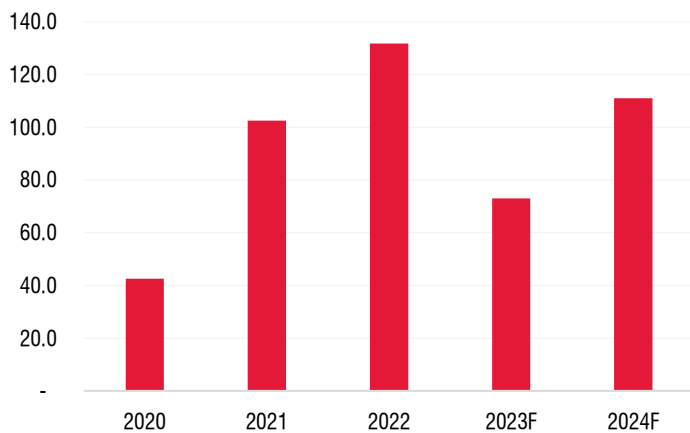
Danh mục KCN của IDC trong Q1/2024

	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thương phẩm(ha)	Tỷ lệ lấp đầy (%)	Diện tích đất còn lại (ha)	Giá thuê (USD/m2/ chu kỳ thuê)	Tổng vốn đầu tư (nghìn tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của IDC (%)
Nhơn Trạch I	382	284	100%	-	-	458	100%
Nhơn Trạch V	309	229	100%	-	-	329	100%
Mỹ Xuân B1	227	160	100%	-	-	544	51%
Mỹ Xuân A	302	229	100%	-	-	342	100%
Kim Hoa	50	46	100%	-	-	252	100%
Phú Mỹ II	621	443	85,8%	62,9	124	1.601	100%
Phú Mỹ II mở rộng	398	272	61,7%	105	126	1.142	100%
Hữu Thành	524	395	34,7%	258	156	7.300	100%
Quê Vô II	297	177	70,5%	52,3	136	1.489	51%
Cầu Ngành	184	103	26%	76	78	1.032	100%

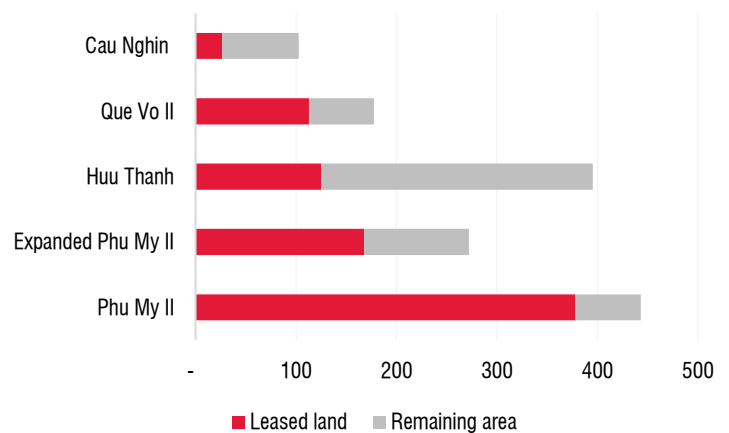
Nguồn: IDC, SSI Research

Biên lợi nhuận gộp đạt 54,2% (+3% svck) do giá cho thuê tăng.

Diện tích cho thuê giai đoạn 2020-2024 (ha)



Diện tích đã cho thuê và diện tích còn lại tại các KCN của IDC trong Q1/2024 (ha)



Nguồn: IDC, SSI Research

- Mảng kinh doanh điện:** Doanh thu dự kiến tăng 3% svck. Doanh thu bán điện tại KCN Nhơn Trạch V và Hữu Thành tăng 7% svck đạt 2,9 nghìn tỷ đồng khi có khách hàng mới tại KCN Hữu Thành. Doanh thu từ mảng thủy điện dự kiến đạt 395 tỷ đồng (+3% svck).
- Hoạt động thu phí:** Chúng tôi ước tính lưu lượng phương tiện giao thông qua trạm thu phí An Sương – An Lạc sẽ duy trì mức tăng trưởng 2%, giá vé không đổi. Doanh thu dự kiến đạt 449 tỷ đồng cho năm 2024. Biên lợi nhuận gộp duy trì ở mức 43%.

Chi phí lãi vay dự kiến ở mức 206 tỷ đồng (+2% svck). Vay dài hạn - chiếm 80,8% tổng dư nợ, chủ yếu đến từ các dự án BOT với lãi suất dao động trong khoảng 8,5%-8,8%.

(tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F
Doanh thu	4.541	4.324	7.485	7.237	8.625	8.494
Lợi nhuận gộp	775	737	3.060	2.422	3.346	3.624
Lợi nhuận từ HĐKD	468	729	2.560	2.093	2.835	3.152
EBITDA	1.174	1.369	3.234	2.694	3.499	3.569
EBIT	753	941	2.795	2.239	3.032	3.333
LNTT	521	768	2.617	2.055	2.823	3.152
LNST	430	590	2.054	1.655	2.259	2.522
EPS (VND)	1.014	1.555	5.353	4.221	5.514	6.634
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	4.000
ROA	2,9%	3,7%	12,3%	9,2%	11,8%	12,3%
ROE	9,8%	12,5%	31,1%	22,8%	28,3%	28,7%
Tỷ suất cổ tức (%)	3,1%	4,7%	10,3%	6,5%	6,5%	6,5%
VCSH	4.389	4.715	6.607	7.268	7.994	8.794
Tổng tài sản	14.622	16.126	16.760	17.933	19.189	20.532
Nợ rỗng	1.014	817	758	682	614	553
Nợ/VCSH	0,6	0,7	0,6	0,6	0,5	0,5
P/E	61,1	39,9	11,6	14,7	11,2	9,3
P/B	3,4	3,1	2,1	2,6	2,3	2,1

Nguồn: IDC, SSI Research

Luận điểm đầu tư

IDC là một trong những nhà phát triển khu công nghiệp lớn nhất Việt Nam, với 554 ha đất cho thuê tại các tỉnh Long An, Bà Rịa Vũng Tàu và Thái Bình. Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng thấp sẽ giúp IDC duy trì tỷ suất lợi nhuận gộp KCN ở mức trên 42% cho đến năm 2026. Chúng tôi duy trì khuyến nghị **TRUNG LẬP** đối với cổ phiếu IDC và nâng 15% giá mục tiêu 1 năm lên **62.300 đồng/cp** do giá thuê tại KCN Hựu Thạnh tăng và giảm tỷ lệ chiết khấu từ 12% xuống 10,5%. Do đó, chúng tôi cho rằng IDC sẽ duy trì cổ tức bằng tiền mặt ở mức 40% trên mệnh giá cho năm 2024, tương ứng với tỷ suất cổ tức hấp dẫn là 6,7%.

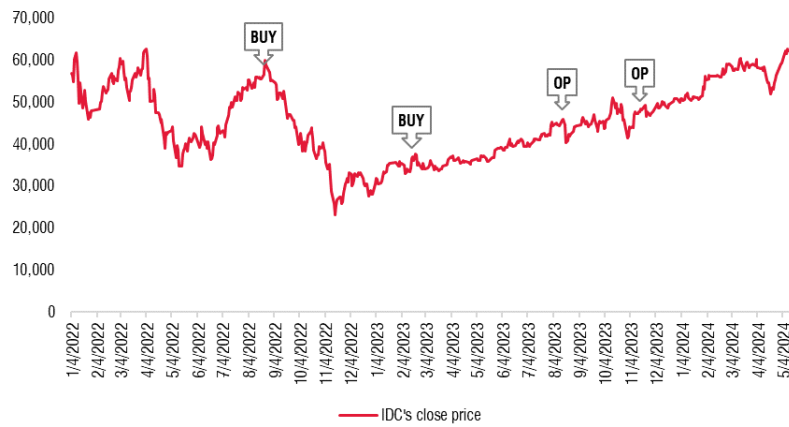
Trong ngắn hạn, chúng tôi cho rằng với thông tin về diện tích MOU gia tăng; Thông tin tích cực về tiến độ pháp lý tại các KCN mới như Tân Phước 1 và Quang Vinh; Kết quả kinh doanh Q2/2024 dự kiến sẽ tăng trưởng sẽ hỗ trợ giá cổ phiếu trong ngắn hạn.

Rủi ro đầu tư

Có một số điểm cần lưu ý khi đầu tư vào cổ phiếu IDC như sau:

- (i) **Chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng tăng.** Luật đất đai sửa đổi áp dụng năm 2025 làm tăng chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng cho các KCN mới khi giá bồi thường đất theo giá thị trường. Do đó, chúng tôi cho rằng chi phí đền bù của các dự án trong tương lai tăng lên sẽ ảnh hưởng đến biên lợi nhuận của dự án mới của IDC; Và
- (ii) Tiến độ pháp lý để thành lập các KCN mới có thể kéo dài.

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	2021	2022	2023	2024F
Bảng cân đối kế toán				
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	495	1.087	1.333	1.236
+ Đầu tư ngắn hạn	2.168	1.042	909	997
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	762	877	2.400	1.503
+ Hàng tồn kho	549	1.095	1.299	1.092
+ Tài sản ngắn hạn khác	59	65	74	63
Tổng tài sản ngắn hạn	4.033	4.166	6.017	4.891
+ Các khoản phải thu dài hạn	563	1.314	46	704
+ GTCL Tài sản cố định	5.821	8.581	9.371	10.308
+ Bất động sản đầu tư	114	108	104	104
+ Tài sản dài hạn dở dang	4.608	2.049	1.322	1.454
+ Đầu tư dài hạn	2.830	2.830	2.830	2.830
+ Tài sản dài hạn khác	278	240	157	178
Tổng tài sản dài hạn	12.041	12.846	11.703	12.026
Tổng tài sản	16.074	17.012	17.720	16.917
+ Nợ ngắn hạn	2.450	2.322	3.986	2.032
<i>Trong đó: vay ngắn hạn</i>	<i>1.448</i>	<i>748</i>	<i>937</i>	<i>843</i>
+ Nợ dài hạn	8.598	8.564	7.529	8.683
<i>Trong đó: vay dài hạn</i>	<i>2.085</i>	<i>2.720</i>	<i>2.584</i>	<i>2.994</i>
Tổng nợ phải trả	11.048	10.885	11.515	10.715
+ Vốn góp	3.000	3.300	3.300	3.300
+ Thặng dư vốn cổ phần	42	44	44	44
+ Lợi nhuận chưa phân phối	686	1.402	874	822
+ Quỹ khác	186	207	719	719
Vốn chủ sở hữu	5.028	6.128	6.205	6.318
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	16.074	17.012	17.720	16.917
Lưu chuyển tiền tệ				
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	965	1.321	1.384	1.384
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	-356	-400	-596	-596
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	-398	-96	-186	-186
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	211	824	601	601
Tiền đầu kỳ	428	637	1.462	1.462
Tiền cuối kỳ	637	1.462	2.063	2.063
Các hệ số khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện hành	1,65	1,79	1,51	2,41
Hệ số thanh toán nhanh	1,42	1,32	1,18	1,87
Hệ số thanh toán tiền mặt	0,2	0,47	0,33	0,61
Nợ ròng / EBITDA	0,64	0,41	0,47	0,46
Khả năng thanh toán lãi vay	3,2	15,11	11,91	14,57
Ngày phải thu	64,32	42,77	121,04	63,6
Ngày phải trả	2,53	1,46	1,51	1,27
Ngày tồn kho	55,86	90,32	98,47	75,5
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,31	0,36	0,35	0,37
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,69	0,64	0,65	0,63
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	2,2	1,78	1,86	1,7
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,7	0,57	0,57	0,61
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	0,29	0,12	0,15	0,13

Nguồn: IDC, SSI ước tính

Tỷ đồng	2021	2022	2023	2024F
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu thuần	4.324	7.485	7.237	8.625
Giá vốn hàng bán	-3.587	-4.425	-4.815	-5.279
Lợi nhuận gộp	737	3.060	2.422	3.346
Doanh thu hoạt động tài chính	605	144	221	172
Chi phí tài chính	-294	-185	-188	-208
Thu nhập từ các công ty liên kết	-	-	-	-
Chi phí bán hàng	-71	-85	-84	-84
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-189	-284	-164	-163
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	729	2.560	2.093	2.835
Thu nhập khác	64	122	-38	16
Lợi nhuận trước thuế	768	2.617	2.055	2.823
Lợi nhuận ròng	590	2.054	1.655	2.259
Lợi nhuận chia cho cổ đông	467	1.767	1.393	1.933
Lợi ích của cổ đông thiểu số	124	287	262	326
EPS cơ bản (VND)	1.555	5.888	4.221	5.856
Giá trị sổ sách (VND)	15.710	20.000	20.400	20.808
Cổ tức (VND/cổ phiếu)	2.000	4.000	4.000	4.000
EBIT	941	2.795	2.239	3.032
EBITDA	1.369	3.234	2.694	3.499
Tăng trưởng				
Doanh thu	-5%	73%	-3%	19%
EBITDA	17%	136%	-17%	30%
EBIT	25%	197%	-20%	35%
Lợi nhuận ròng	37%	248%	-19%	36%
Vốn chủ sở hữu	1%	22%	1%	2%
Vốn điều lệ	0%	10%	0%	0%
Tổng tài sản	11%	6%	4%	-5%
Định giá				
PE	39,86	11,58	14,69	11,24
PB	3,12	2,12	2,6	2,3
Giá/Doanh thu	3,4	3,6	3,8	3,8
Tỷ suất cổ tức	4,7%	10,3%	6,5%	6,5%
EV/EBITDA	11,9	7,8	4,7	4,7
EV/Doanh thu	4,8	4	4,2	4,2
Các hệ số khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	13,7%	27,4%	22,9%	26,2%
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động	16,9%	34,2%	28,9%	32,9%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	13,7%	27,4%	22,9%	26,2%
Chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	1,6%	1,1%	1,2%	1,0%
Chi phí quản lý/Doanh thu thuần	4,4%	3,8%	2,3%	1,9%
ROE	12,5%	31,1%	22,8%	28,3%
ROA	3,7%	12,3%	9,2%	11,8%
ROIC	10,0%	14,0%	22,0%	22,0%

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

Hoàng Việt Phương

Giám đốc Trung Tâm phân tích và tư vấn đầu tư

phuonghv@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8729

Ví mô

Phạm Lưu Hưng

Kinh tế trưởng

hungpl@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8711

Thái Thị Việt Trinh

Chuyên viên phân tích Ví mô

trinhhtt@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8720

Phân tích Định lượng

Lê Huyền Trang

Chuyên viên cao cấp Phân tích dữ liệu

tranglh1@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321

Nguyễn Bùi Minh Châu

Chuyên viên Phân tích dữ liệu

chaunbm@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8706

Phân tích Ngành Bất động sản

Ngô Thị Kim Thanh

Chuyên viên cao cấp Phân tích Cổ phiếu

thanhntk@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3053

Dữ liệu

Lương Thị Việt

Chuyên viên cao cấp hỗ trợ

vietlt@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8714

Nguyễn Thị Kim Tân

Chuyên viên hỗ trợ

tanntk@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8715

Nguyễn Thị Anh Thư

Chuyên viên hỗ trợ

thunta2@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8702

Chiến lược thị trường

Nguyễn Lý Thu Nga

Chuyên viên cao cấp Chiến lược đầu tư

nganlt@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3051

Nguyễn Quốc Bảo

Chuyên viên cao cấp Chiến lược đầu tư

baonq1@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3059

Hồ Hữu Tuấn Hiếu, CFA

Chuyên gia Chiến lược đầu tư

hieuhht1@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8704

Trần Thị Bảo Châu

Chuyên viên Chiến lược đầu tư

chauttb@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3043