

CTCP Đầu tư Nam Long (NLG: HOSE)

Ngày báo cáo: 30/05/2025
Ngành: BẤT ĐỘNG SẢN
TNPT: Phạm Hoàng Bảo Nga
Email: ngaphb@ssi.com.vn
SĐT: +84-24 3936 6321 ext. 8722

Khuyến nghị: **KHẢ QUAN**
Giá mục tiêu 1Y: 42.500 Đồng
Giá CP ngày 28/05/2025: 37.000 Đồng
% Tăng giá: +14,9%

Giá trị vốn hoá (triệu USD): 599
 Giá trị vốn hoá (tỷ đồng): 14.248
 Số cổ phiếu lưu hành (triệu): 385
 KLGD trung bình 3 tháng (cp): 3.798.245
 Giá cao/thấp nhất 52T (NĐ): 45,0/26,0
 GTGD trung bình 3 tháng (tỷ đồng): 118,6
 Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%): 43,2
 Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%): 0

Biến động giá cổ phiếu

Nguồn: SSI Research

Thông tin cơ bản về công ty

NLG có hơn 30 năm kinh nghiệm về xây dựng bất động sản và là dẫn đầu phân khúc nhà ở giá rẻ tại Việt Nam. Hiện tại, công ty đang dẫn đầu trên thị trường nhà ở giá rẻ tại Việt Nam. Công ty sở hữu quỹ đất nền rộng 681 ha cho kế hoạch phát triển trong tương lai, trong đó 355 ha thuộc về dự án Waterpoint tại tỉnh Long An, 170 ha thuộc về dự án Izumi tại tỉnh Đồng Nai.

Doanh số bán hàng lấy lại phong độ

- Doanh số bán hàng tăng mạnh nhờ sự phục hồi của thị trường bất động sản tại khu vực phía Nam.** Chúng tôi dự báo doanh số bán hàng năm 2025 của NLG tăng mạnh lên 7,9 nghìn tỷ đồng (+51% svck) từ các dự án Southgate, Izumi City, Cần Thơ, Mizuki Park và Akari City.
- Lợi nhuận năm 2025 ước tính tăng 28,8% svck lên 667 tỷ đồng,** với động lực tăng trưởng đến từ (i) việc chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi và (ii) doanh thu bán bất động sản từ các dự án Southgate, Izumi City, Cần Thơ.
- Khuyến nghị KHẢ QUAN:** Chúng tôi nâng khuyến nghị đối với cổ phiếu NLG từ TRUNG LẬP lên **KHẢ QUAN**, với giá mục tiêu là **42.500 đồng/cổ phiếu**.

Chúng tôi nâng khuyến nghị cổ phiếu NLG từ TRUNG LẬP lên **KHẢ QUAN**, với giá mục tiêu là **42.500 đồng/cổ phiếu** (tương đương tiềm năng tăng giá là 15%). NLG có vị thế tốt để hưởng lợi từ quỹ đất rộng lớn 681 ha và sự phục hồi của thị trường bất động sản tại khu vực phía Nam.

Chúng tôi kỳ vọng dự án Southgate sẽ tiếp tục là động lực chính cho sự tăng trưởng doanh số bán hàng của NLG trong năm nay, với các giai đoạn tiếp theo dự kiến triển khai trong nửa cuối năm 2025, được hỗ trợ bởi các dự án phát triển cơ sở hạ tầng trọng điểm và tâm lý thị trường cải thiện tại Long An. Trong tháng 4/2025, Nam Long ghi nhận doanh số bán hàng tăng mạnh tại dự án Southgate, đạt 1.911 tỷ đồng từ 59 căn biệt thự thuộc phân khu The Aqua và Park Village. Chúng tôi ước tính doanh số bán hàng của dự án Southgate trong năm 2025 sẽ đạt 4,2 nghìn tỷ đồng, chiếm 53% doanh số bán hàng của NLG trong năm 2025. Chúng tôi cũng dự báo doanh số bán hàng trong năm 2025 và 2026 sẽ tăng trưởng mạnh, lần lượt đạt 7,9 nghìn tỷ đồng (+51% svck) và 9,9 nghìn tỷ đồng (+26% svck), đến từ các dự án Southgate, Izumi City, Cần Thơ, Mizuki Park và Akari City.

Lợi nhuận năm 2025 ước tính đạt 667 tỷ đồng (+28,8% svck), đến từ (i) chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi và (ii) doanh thu bán bất động sản từ các dự án Southgate, Izumi City, Cần Thơ. Chúng tôi kỳ vọng NLG sẽ tái mở bán dự án Izumi City trong năm 2025, giúp công ty ghi nhận lợi nhuận trong năm 2026 đạt 676,2 tỷ đồng, tăng 1,4% svck và tăng 54% svck đối với lợi nhuận cốt lõi.

Tỷ đồng	2022	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu thuần	4.339	3.181	7.196	4.996	4.528
<i>Tăng trưởng doanh thu thuần</i>	-16,6%	-26,7%	126,2%	-30,6%	-9,4%
Lợi nhuận gộp	1.984	1.562	3.057	2.220	2.126
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	45,73%	49,10%	42,49%	44,42%	46,95%
Thu nhập tài chính	386	238	337	432	165
Chi phí tài chính	-199	-296	-331	-235	-235
SG&A	-1155	-980	-1394	-1112	-873
Thu nhập ròng khác	29	27	56	39	2
Lợi nhuận trước thuế	1.070	968	1.825	1.555	1.676
Lợi nhuận ròng	556	484	518	667	676
<i>Tăng trưởng lợi nhuận ròng</i>	-48,1%	-13,0%	7,1%	28,8%	1,4%
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	12,8%	15,2%	7,2%	13,4%	14,9%
EPS (VND)	1.448	1.257	1.346	1.612	1.634

Nguồn: NLG, SSI dự báo

Cập nhật KQKD Q1/2025

Tỷ đồng	1Q25	1Q24	YoY	4Q24	QoQ	% hoàn thành kế hoạch năm	Biên lợi nhuận			
							1Q25	1Q24	4Q24	2024
Doanh thu thuần	1.291,2	204,6	5,3	6.368,5	-0,8	19%				
Lợi nhuận gộp	412,8	86,5	3,8	2.714,0	-0,8		32,0%	42,3%	42,6%	42,5%
Lợi nhuận hoạt động	230,8	-36,0	-	1.766,2	-0,9		17,9%	-17,6%	27,7%	25,9%
EBIT	241,4	1,8	131,4	1.784,5	-0,9		18,7%	0,9%	28,0%	28,5%
EBITDA	241,4	1,8	131,4	1.784,5	-0,9		18,7%	0,9%	28,0%	29,2%
Lợi nhuận trước thuế	142,4	-46,6	-	1.733,1	-0,9		11,0%	-22,8%	27,2%	25,4%
Lợi nhuận ròng	54,8	-65,0	-	1.332,9	-1,0		4,2%	-31,8%	20,9%	19,3%
Lợi nhuận ròng thuộc cổ đông công ty mẹ	53,3	-76,8	-	502,4	-0,9	8%	4,1%	-37,6%	7,9%	7,2%

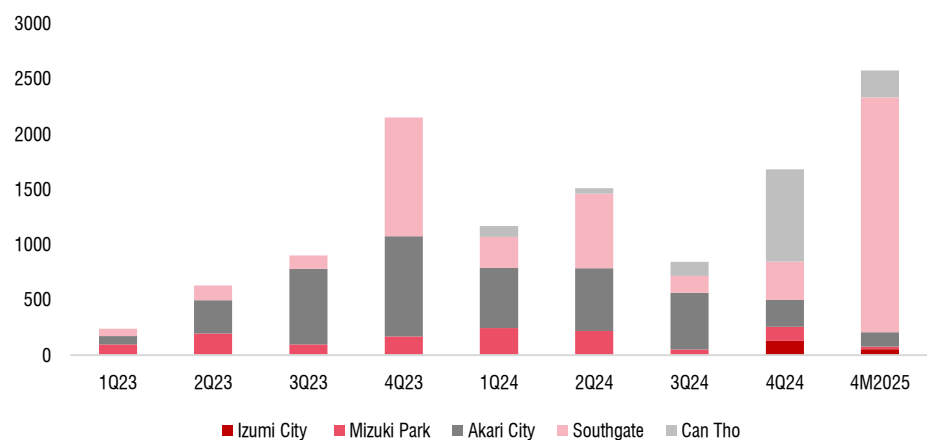
Nguồn: NLG, SSI Research

NLG ghi nhận doanh thu thuần Q1/2025 đạt 1.291,2 tỷ đồng (+531% svck) và lợi nhuận sau thuế thuộc cổ đông công ty mẹ (NPATMI) đạt 108,4 tỷ đồng (so với khoản lỗ 76,8 tỷ đồng trong Q1/2024). KQKD Q1/2025 tăng trưởng mạnh nhờ việc bàn giao 581 căn hộ, gấp 11 lần svck; chủ yếu từ 158 căn hộ Flora tại Akari City Giai đoạn 2 với doanh thu 582 tỷ đồng, 305 căn hộ EhomeS và 70 lô đất tại Cần Thơ với doanh thu 559 tỷ đồng.

Biên lợi nhuận gộp trong Q1/2025 đạt 32,0%, thấp hơn đáng kể so với 42,3% trong Q1/2024, do tỷ trọng doanh thu cao hơn từ các căn hộ EhomeS, vốn có biên lợi nhuận thấp.

Doanh số bán hàng tăng, được hỗ trợ nhờ sự sôi động của thị trường BĐS tại Long An

Doanh số bán hàng trong Q1/2025 khá khiêm tốn với tổng doanh thu đạt 545 tỷ đồng (-53% svck). Trong tháng 4/2025, Nam Long ghi nhận doanh số bán hàng tăng mạnh tại dự án Southgate, đạt 1.911 tỷ đồng từ 59 căn biệt thự thuộc phân khu The Aqua và Park Village. Kết quả bán hàng tích cực này đến từ (i) các dự án phát triển cơ sở hạ tầng trọng điểm tại Long An; (ii) gia tăng sự quan tâm tại thị trường Long An nhờ sự tham gia của các chủ đầu tư lớn như Vingroup (Vinhomes Green City – 197 ha) và Ecopark (Eco Retreat – 220 ha) và (iii) mở rộng mạng lưới phân phối dự án Waterpoint thông qua việc ký kết hợp tác với 17 đại lý phân phối chiến lược.

Biểu đồ 1: Doanh số bán hàng của NLG từ năm 2023 – 4T2025 (tỷ đồng)

Nguồn: NLG, SSI Research

Cập nhật các dự án của Nam Long

Tên dự án	Địa điểm	Diện tích đất (ha)	Số căn để bán	% căn hộ bán	Thời gian bán hàng dự kiến
Mizuki Park	TP.HCM	26,2	Giai đoạn 1: 1.400 căn cao tầng	100%	
			Giai đoạn 2: 1.200 căn cao tầng & 39 căn thấp tầng	100%	
			Giai đoạn 3: 1.200 căn cao tầng & 30 căn thấp tầng		2026-2028
Akari City	TP.HCM	8,5	Giai đoạn 1: 1.800 căn cao tầng	100%	
			Giai đoạn 2: 1.700 căn cao tầng	100%	
			Giai đoạn 3: 1.200 căn cao tầng		2026-2028
SOUTHGATE (Waterpoint GD1)	Long An	165	2.250 căn thấp tầng	66%	2019-2027
			6.590 căn cao tầng		2026-2031
			1.357 căn EhomeS	100%	
Izumi City	Đồng Nai	170	2.678 căn thấp tầng	10%	2021-2033
			& 7.931 căn cao tầng		N.a
Nam Long 2 Central Lake	Cần Thơ	43,8	264 căn thấp tầng & 671 lô đất	24%	2024-2028
			1.590 căn EhomeS	31%	2024-2026
Nam Long Đại Phước- Paragon	Đồng Nai	45	587 căn thấp tầng		2028-2033
Nam Long Hải Phòng	Hải Phòng	21	739 căn thấp tầng & 2.357 căn cao tầng		2028-2033
Waterpoint (GD2)	Long An	190	862 căn thấp tầng & 14.213 căn cao tầng		N.a

Kế hoạch phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Nam Long có kế hoạch phát hành khoảng 100 triệu cổ phiếu (tương đương 26% số cổ phiếu đang lưu hành) cho cổ đông hiện hữu với giá chào bán 25.000 đồng/cổ phiếu, chiết khấu 32% so với giá thị trường ngày 27/5/2025. Tổng số tiền dự kiến thu được là 2.503 tỷ đồng, sẽ được sử dụng để đầu tư vào các công ty/dự án chủ lực của NLG và thanh toán các khoản vay. Nam Long hiện đang chuẩn bị hồ sơ để nộp lên Ủy ban Chứng khoán Nhà nước để xem xét và phê duyệt. Sau khi nhận phê duyệt, công ty sẽ tiến hành việc phát hành và dự kiến hoàn tất trong nửa cuối năm 2025.

Cập nhật dự án Izumi City

Dự án Izumi City có tổng diện tích hơn 170 ha, bao gồm hơn 2.687 căn thấp tầng và 7.931 căn hộ chung cư (theo báo cáo thường niên 2023). Số lượng sản phẩm có thể thay đổi do điều chỉnh quy hoạch 1/5.000 phân khu C4 và quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Izumi City. Dự án đã mở bán đợt đầu vào năm 2022 với 275 căn thấp tầng được bán tại phân khu 1A. Tuy nhiên, NLG đã tạm hoãn các đợt mở bán tiếp theo để điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500, nhằm đưa ra các sản phẩm có diện tích nhỏ hơn, để hấp thụ hơn. Việc điều chỉnh này phụ thuộc vào quy hoạch chung của TP. Biên Hòa và quy hoạch 1/5.000 phân khu C4. Vào ngày 29/5/2025, UBND tỉnh Đồng Nai đã ban hành Quyết định số 1746/QĐ-UBND về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch 1/5.000 phân khu C4 theo quy hoạch chung của TP. Biên Hòa. Tiến độ pháp lý của dự án phù hợp với kỳ vọng của chúng tôi. Chúng tôi dự kiến NLG sẽ hoàn tất pháp lý dự án Izumi City trong cuối Q2/2025 và tái mở bán trong nửa cuối năm 2025.

NLG cũng có kế hoạch giảm tỷ lệ sở hữu tại dự án Izumi từ 65% xuống 50%, sau khi đã bán 35% cổ phần vào năm 2020 với lợi nhuận trước thuế là 636 tỷ đồng. Việc thoái vốn thêm 15% cổ phần dự kiến mang lại khoảng 285 tỷ đồng, và được ghi dưới lợi nhuận tài chính trong Q3/2025. Tính đến cuối Q1/2025, tổng vốn đầu tư vào dự án đạt 8.500 tỷ đồng – cao nhất trong danh mục tồn kho của NLG – và không thay đổi nhiều so với năm 2023 do đang chờ điều chỉnh quy hoạch. Trong năm 2024 và Q1/2025, NLG đã bàn giao 35 căn hộ, ghi nhận 236 tỷ đồng doanh thu.

Triển vọng và luận điểm đầu tư

Trong Q3/2025, NLG dự kiến mở bán phân khu The Pearl và khu cao tầng tại phân khu ST5 thuộc dự án Southgate. Dự án Southgate – khu đô thị sở hữu đầy đủ tiện ích – được kỳ vọng tiếp tục là động lực tăng trưởng nhờ mức giá hợp lý, vị trí chiến lược và các dự án hạ tầng trọng điểm như cao tốc Bến Lức – Long Thành, Vành đai 3, và mở rộng cao tốc TP.HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận, dự kiến hoàn thành trong giai đoạn 2025 – 2026.

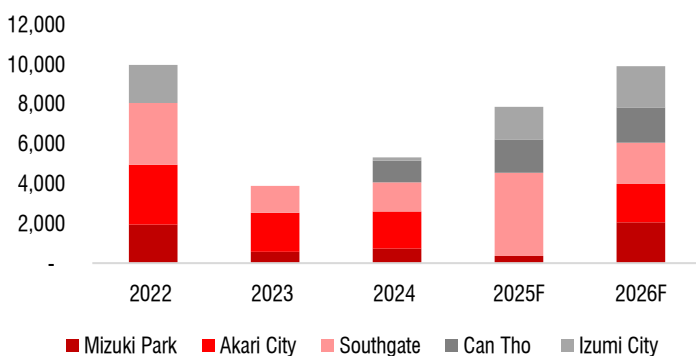
Chúng tôi dự báo doanh số bán hàng năm 2025 đạt khoảng 7.800 tỷ đồng (+51% svck), chủ yếu đến từ dự án Southgate (chiếm khoảng 53% tổng doanh số bán hàng). Doanh số bán còn lại đến từ dự án Cần Thơ và Izumi khi tái mở bán trong nửa cuối năm 2025. Tuy nhiên, doanh số dự báo của chúng tôi thấp hơn 54% so với kế hoạch tham vọng của NLG là 14.600 tỷ đồng, phản ánh quan điểm thận trọng về kế hoạch mở bán dự án Paragon tại Hải Phòng và tỷ lệ hấp thụ thấp hơn kỳ vọng tại dự án Cần Thơ. Trong giai đoạn 2022–2024, tổng doanh số bán hàng của NLG đạt 19.300 tỷ đồng, hoàn thành 46% kế hoạch 3 năm.

Chúng tôi dự báo doanh thu năm 2025 đạt 5.000 tỷ đồng (-30,6% svck) và NPATMI đạt 666,9 tỷ đồng (+28,8% svck), nhờ bàn giao các dự án đang triển khai và ghi nhận lợi nhuận từ việc chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi (285 tỷ đồng). Nếu không tính đến khoản lợi nhuận không cốt lõi từ việc thoái vốn tại Paragon (2024) và Izumi (2025), NPATMI sẽ tăng 31,8% svck lên 438,9 tỷ đồng. Sang năm 2026, NLG dự kiến doanh thu đạt 4.500 tỷ đồng (-9,4% svck) và NPATMI đạt 676,2 tỷ đồng (+1,4% svck, hoặc +54% svck nếu không tính khoản lợi nhuận từ thoái vốn Izumi năm 2025).

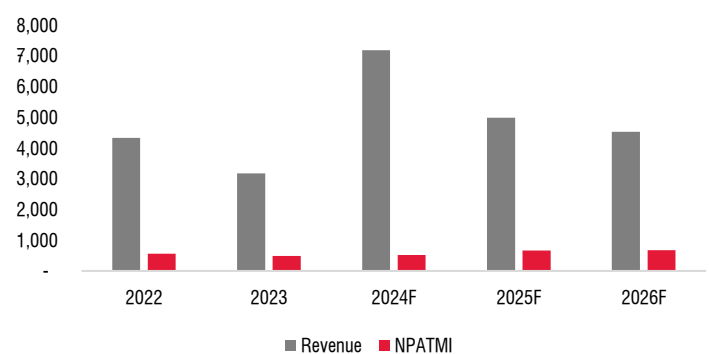
NLG hiện đang giao dịch ở mức P/B 2025 là 1,4x và P/B 2026 là 1,3x, thấp hơn mức trung bình 5 năm là 1,6x.

NLG được hưởng lợi từ quỹ đất rộng lớn 681 ha và sự phục hồi của thị trường bất động sản tại khu vực phía Nam. Do đó, chúng tôi nâng khuyến nghị cổ phiếu NLG từ TRUNG LẬP lên **KHẢ QUAN**, với giá mục tiêu 1 năm là **42.500 đồng/cổ phiếu** (tiềm năng tăng giá là +15%).

Biểu đồ 2: Doanh số bán hàng của NLG năm 2022 – 2026 (tỷ đồng)



Biểu đồ 3: Lợi nhuận của NLG năm giai đoạn 2022 – 2026 (tỷ đồng)



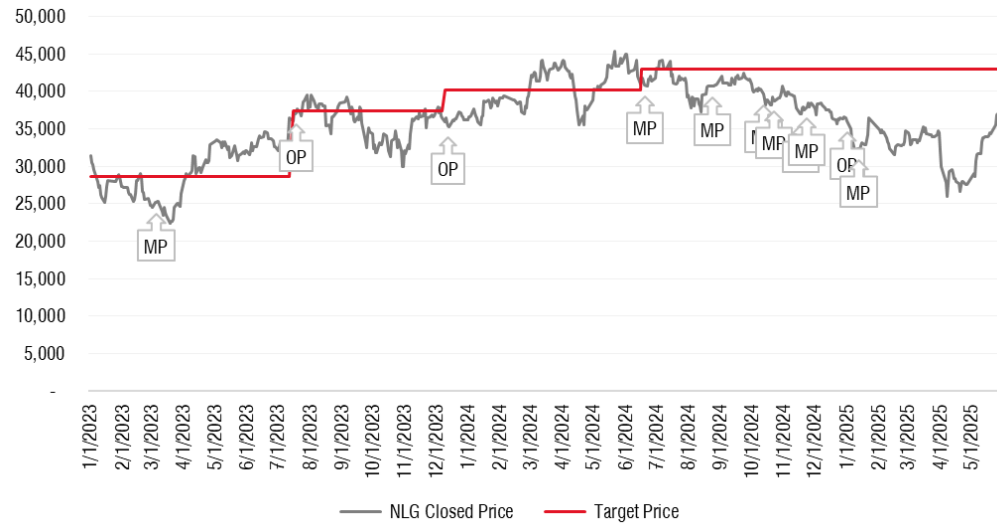
Nguồn: NLG, SSI Research

Rủi ro giảm đối với khuyến nghị:

- Quá trình phê duyệt dự án kéo dài tại dự án Paragon Đại Phước có thể ảnh hưởng đến kế hoạch bán hàng.

Quan điểm ngắn hạn: Tích cực

- Doanh số bán hàng dự kiến tăng mạnh, nhờ tỷ lệ hấp thụ tốt tại dự án Southgate và việc tái mở bán dự án Izumi City trong nửa cuối năm 2025.
- Lợi nhuận trong nửa cuối năm 2025 dự kiến cải thiện, khi hầu hết các căn hộ sẽ được bàn giao trong giai đoạn này, cùng với thu nhập tài chính bất thường từ việc chuyển nhượng cổ phần tại dự án Izumi.

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	2023	2024	2025F	2026F
Bảng cân đối kế toán				
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	2.540	5.443	6.157	5.767
+ Đầu tư ngắn hạn	1.050	623	623	623
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	3.637	2.797	2.691	3.062
+ Hàng tồn kho	17.353	17.993	9.339	10.351
+ Tài sản ngắn hạn khác	733	692	649	752
Tổng tài sản ngắn hạn	25.313	27.549	19.459	20.556
+ Các khoản phải thu dài hạn	13	10	10	14
+ GTCL Tài sản cố định	141	143	186	212
+ Bất động sản đầu tư	305	316	305	294
+ Tài sản dài hạn dở dang	44	5	5	7
+ Đầu tư dài hạn	2.220	1.794	6.085	6.085
+ Tài sản dài hạn khác	575	500	476	1.468
Tổng tài sản dài hạn	3.298	2.769	7.068	8.081
Tổng tài sản	28.611	30.318	26.528	28.637
+ Nợ ngắn hạn	9.886	10.227	10.165	11.264
Trong đó: vay ngắn hạn	2.402	2.958	2.942	3.108
+ Nợ dài hạn	5.192	5.523	5.063	4.972
Trong đó: vay dài hạn	3.705	4.003	3.649	3.084
Tổng nợ phải trả	15.078	15.749	15.228	16.236
+ Vốn góp	3.848	3.848	3.848	3.848
+ Thặng dư vốn cổ phần	2.643	2.643	2.643	2.643
+ Lợi nhuận chưa phân phối	2.879	3.171	3.599	4.036
+ Quỹ khác	4.162	4.907	1.210	1.874
Vốn chủ sở hữu	13.533	14.569	11.300	12.401
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	28.611	30.318	26.528	28.637
Lưu chuyển tiền tệ				
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	-2.343	1.225	1.348	261
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	405	1.051	-72	-59
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	705	627	-563	-591
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	-1.233	2.903	713	-390
Tiền đầu kỳ	3.773	2.540	5.443	6.157
Tiền cuối kỳ	2.540	5.443	6.157	5.767
Các hệ số khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện hành	2,56	2,69	1,91	1,82
Hệ số thanh toán nhanh	0,73	0,87	0,93	0,84
Hệ số thanh toán tiền mặt	0,36	0,59	0,67	0,57
Nợ ròng / EBITDA	1,92	1,21	0,53	0,22
Khả năng thanh toán lãi vay	4,49	8,95	7,62	8,12
Ngày phải thu	162,7	75,9	105,1	121,6
Ngày phải trả	243,1	97,1	140,3	198,8
Ngày tồn kho	3,626,8	1,558,6	1,796,5	1,495,7
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,47	0,48	0,43	0,43
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,53	0,52	0,57	0,57
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,11	1,08	1,35	1,31
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,45	0,48	0,58	0,50
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	0,18	0,20	0,26	0,25

Nguồn: NLG, SSI dự báo

Tỷ đồng	2023	2024	2025F	2026F
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu thuần	3.181	7.196	4.996	4.528
Giá vốn hàng bán	-1.619	-4.139	-2.777	-2.402
Lợi nhuận gộp	1.562	3.057	2.220	2.126
Doanh thu hoạt động tài chính	238	337	432	165
Chi phí tài chính	-296	-331	-235	-235
Thu nhập từ các công ty liên kết	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	-418	-742	-562	-493
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-562	-651	-550	-379
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	942	1.769	1.516	1.674
Thu nhập khác	27	56	39	2
Lợi nhuận trước thuế	968	1.825	1.555	1.676
Lợi nhuận ròng	800	1.387	1.244	1.341
Lợi nhuận chia cho cổ đông	484	518	667	676
Lợi ích của cổ đông thiểu số	317	869	577	664
EPS cơ bản (VND)	1.257	1.346	1.612	1.634
Giá trị sổ sách (VND)	24.386	25.145	26.257	27.391
Cổ tức (VND/cổ phiếu)	500	500	500	500
EBIT	1.246	2.054	1.790	1.911
EBITDA	1.295	2.104	1.829	1.956
Tăng trưởng				
Doanh thu	-26,7%	126,2%	-30,6%	-9,4%
EBITDA	3,3%	62,6%	-13,1%	6,9%
EBIT	2,3%	64,9%	-12,9%	6,8%
Lợi nhuận ròng	-7,5%	73,3%	-10,3%	7,8%
Vốn chủ sở hữu	1,6%	7,7%	-22,4%	9,7%
Vốn điều lệ	0,2%	0,0%	0,0%	0,0%
Tổng tài sản	5,6%	6,0%	-12,5%	7,9%
Định giá				
P/E	29,2	26,2	21,8	21,5
P/B	1,5	1,4	1,3	1,3
Giá/Doanh thu	4,4	1,9	2,7	3,0
Tỷ suất cổ tức	1,4%	1,4%	1,4%	1,4%
EV/EBITDA	12,8	6,8	7,9	7,4
EV/Doanh thu	5,2	2,0	2,9	3,2
Các hệ số khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	49,1%	42,5%	44,4%	46,9%
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động	34,1%	25,9%	26,4%	38,5%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	25,2%	19,3%	24,9%	29,6%
Chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	13,1%	10,3%	11,3%	10,9%
Chi phí quản lý/Doanh thu thuần	17,7%	9,0%	11,0%	8,4%
ROE	6,0%	9,9%	9,6%	11,3%
ROA	2,9%	4,7%	4,4%	4,9%
ROIC	5,4%	7,6%	7,3%	8,4%

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

Phạm Hoàng Bảo Nga

Trưởng nhóm Phân tích

ngaphb@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8722

Dữ liệu

Nguyễn Thị Anh Thư

Chuyên viên hỗ trợ

thunta2@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8702