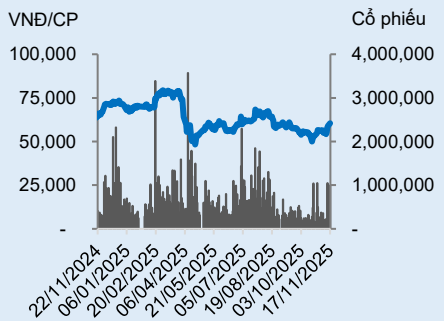


Khuyến nghị	OUTPERFORM
Giá kỳ vọng (VNĐ/CP)	76.400
Giá thị trường (17/11/2025)	60.500
Lợi nhuận kỳ vọng	+26,3%

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	48.297-79.375
Vốn hóa	14.648 tỷ đồng
SL cổ phiếu lưu hành	242.112.943
KLGD bình quân 10 ngày	408.526
% sở hữu nước ngoài	3,34%
Room nước ngoài	49%
Giá trị cổ tức/cổ phần	1.700
Tỷ lệ cổ tức/thị giá	2,81%
Beta	1,82

BIẾN ĐỘNG GIÁ



	YTD	1T	3T	6T
SIP	-14,3%	17,5%	3,1%	1,4%
VNIndex	30,3%	-0,5%	0,5%	24,1%

Chuyên viên phân tích

Trần Phương Thảo

(84 24) 3928.8080 ext 207

thaotp@bvsc.com.vn

CTCP Đầu tư Sài Gòn VRG

Mã giao dịch: SIP

Reuters: SIP.HM

Bloomberg: SIP VN

Quỹ đất Khu công nghiệp lớn, hưởng lợi từ các dự án hạ tầng đang triển khai

Quỹ đất Khu công nghiệp lớn, hưởng lợi từ các dự án hạ tầng đang triển khai. SIP là một trong những doanh nghiệp có quỹ đất KCN lớn nhất tại miền Nam với 3.205 ha đất khu công nghiệp đang khai thác, trong đó tổng diện tích đất thương phẩm là 2.450 ha và diện tích cho thuê còn lại có thể khai thác là 1.061 ha tại Tây Ninh, Tp. HCM và Đồng Nai. SIP là một trong những nhà phát triển KCN được hưởng lợi lớn từ việc đẩy mạnh phát triển hạ tầng tại khu vực miền Nam như Cao tốc Tp. HCM – Mộc Bài (KCN Phước Đông); Đường Vành đai 3 (KCN Lê Minh Xuân 3, Đồng Nam); Mở rộng cao tốc Tp. HCM – Long Thành – Dầu Giây (KCN Lộc An – Bình Sơn, Long Đức 2).

Giá trị hợp đồng các quỹ đất còn lại là rất lớn, ước tính 39.707 tỷ đồng. Cùng với KCN Phước Đông, SIP còn đang phát triển KCN Lê Minh Xuân 3 (còn 125,1 ha thương phẩm); Đồng Nam (24,3 ha) và KCN Lộc An - Bình Sơn (còn 133 ha). Các khu công nghiệp đều có vị trí tại các tỉnh tập trung lượng lớn vốn FDI tại miền Nam, tạo cho SIP cơ hội đón dòng vốn và tăng trưởng trong dài hạn. BVSC ước tính tổng giá trị hợp đồng tới từ các KCN đang hoạt động của SIP là 39.707 tỷ đồng. Trong 2025, chúng tôi dự phóng SIP sẽ bàn giao 39,9 ha đất KCN đem lại giá trị hợp đồng 1.754 tỷ đồng và đóng góp vào doanh thu 46 tỷ đồng.

Tăng cường đầu tư vào nhà kho, nhà xưởng giúp đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu vận hành cho khách thuê. Trong cơ cấu doanh thu thuần của SIP, doanh thu cung cấp tiện ích điện nước luôn chiếm trên 85% tổng doanh thu công ty mẹ, 75% tổng doanh thu hợp nhất và luôn duy trì ổn định với tỷ trọng đóng góp doanh thu lớn nhất qua các năm. Hiện tại, SIP tích cực tham gia mảng điện mặt trời áp mái và tăng cường đầu tư vào nhà kho, nhà xưởng giúp đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu vận hành cho khách thuê. SIP hiện có 342.649 m2 nhà xưởng cho thuê với tỷ lệ lấp đầy trung bình 95,13%; cùng với 41.307 kWp điện mặt trời tại các KCN đã đóng điện. Dự kiến, trong 2025, mảng kinh doanh tiện ích điện nước sẽ đem lại cho SIP 6.880 tỷ đồng (+5,1% yoy).

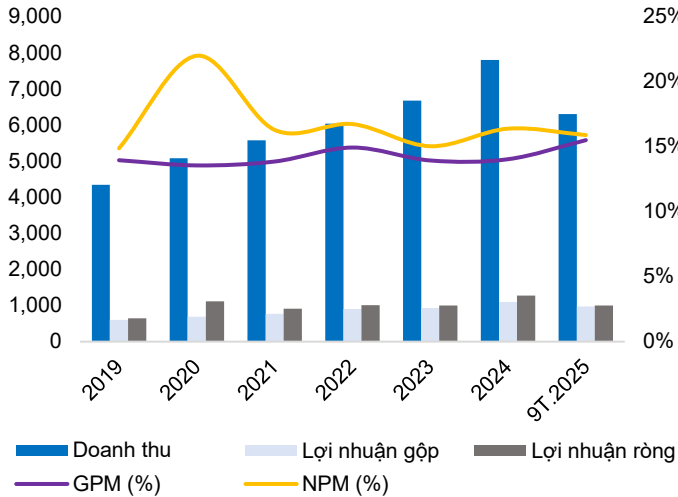
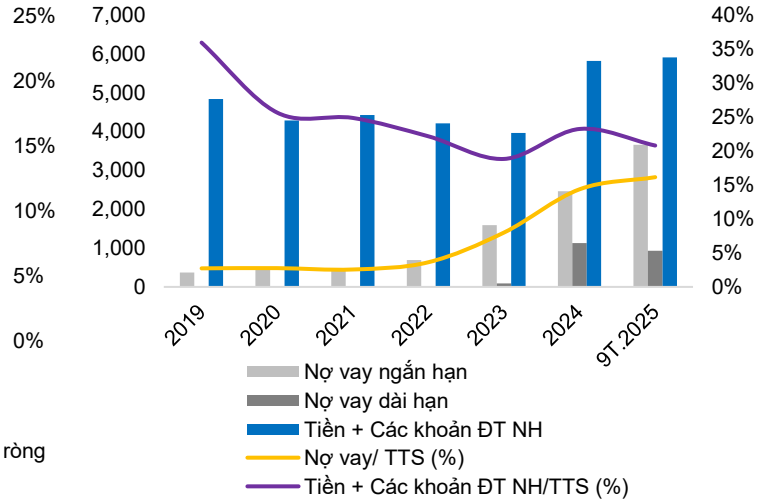
Dự báo KQKD 2025 tăng trưởng ổn định do phương pháp ghi nhận doanh thu Khu công nghiệp phân bổ đều hết thời gian hoạt động còn lại. Chúng tôi dự phóng doanh thu và LNST-CĐTS của SIP lần lượt là 8.340 tỷ đồng (+6,9% yoy) và 1.315 tỷ đồng (+12,4% yoy) tới từ bàn giao 39,9 ha đất KCN và giả định giá chào thuê tại các KCN của SIP không tăng trong 2025; và hoạt động kinh doanh tiện ích các KCN tăng trưởng ổn định cùng với tỷ lệ lấp đầy tại các KCN.

Khuyến nghị và định giá. Chúng tôi nhận thấy tiềm năng trung và dài hạn của SIP đến từ quỹ đất lớn còn lại từ các khu công nghiệp tại các vị trí thuận lợi, giá chào thuê hợp lý cũng như diện tích thương phẩm sẵn sàng cho thuê lớn. Các quỹ đất này sẽ mang đến dòng tiền thu lớn và đều cho công ty. Điều này sẽ mở ra những cơ hội phát triển lớn hơn cho SIP nếu doanh nghiệp có những định hướng mạnh mẽ trong dài hạn. Với các điểm nhấn trên, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với mức giá hợp lý là **76.400 đồng/cp**; tương đương +26,3% so với giá đóng cửa ngày 17/11/2025.

Hoàn thành 132% kế hoạch LNST trong 9T.2025

Trong 9 tháng đầu năm, doanh thu thuần và LNST lần lượt đạt 6.304 tỷ đồng (+9,9% yoy) và 1.002 tỷ đồng (+18,3% yoy). Doanh thu phần lớn tới từ kinh doanh điện trong KCN, đạt 5.185 tỷ đồng (+8,4% yoy); doanh thu từ tiện ích KCN, đạt 432 tỷ đồng (+23,5% yoy) và doanh thu từ cho thuê đất KCN, đạt 310,5 tỷ đồng (+10,6% yoy).

Đvt: tỷ đồng	9T.2024	9T.2025	yoy	Ghi chú
Doanh thu	5.737,6	6.304,0	9,9%	
Kinh doanh điện	4.783,2	5.185,3	8,4%	Sản lượng điện tăng khoảng 3%-5% yoy. Diện tích bàn giao trong 1H.2025 đạt 28,7 ha; trong đó: - Phước Đông: 16,8 ha - Lê Minh Xuân 3: 8,4 ha - Lộc An - Bình Sơn: 2 ha - Đông Nam: 1,5 ha (Hiện tại SIP chưa công bố chi tiết cho Q3.2025)
Cho thuê đất KCN	280,7	310,5	10,6%	
Cung cấp tiện ích dịch vụ KCN	349,6	431,8	23,5%	
Cung cấp dịch vụ khác	324,0	376,4	16,2%	
Lợi nhuận gộp	813,4	977,2	20,1%	
Kinh doanh điện	386,1	439,8	13,9%	EVN tăng giá điện 4,8% từ 10/05/2025.
Cho thuê đất KCN	192,0	211,8	10,3%	Mặc dù ghi nhận doanh thu tại các KCN có giá chào thuê cao như Lê Minh Xuân 3: 300-350 USD/m2/kỳ thuê và Đông Nam: 250 USD/m2/kỳ thuê; nhưng SIP ghi nhận doanh thu phân bổ đều hàng năm, nên biến LNG không ảnh hưởng.
Cung cấp tiện ích dịch vụ KCN	185,6	213,0	14,7%	
Cung cấp dịch vụ khác	49,7	112,5	126,6%	
Thu tài chính ròng	316,9	466,7	47,3%	Thu nhập tài chính tăng nhờ vào: - lãi tiền gửi và lãi cho vay đạt 376 tỷ đồng (+78% yoy). - lãi từ việc thoái vốn khi bán cổ phần tại NTC và TRC.
Chi phí bán hàng	12,8	47,2	268,4%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	63,8	64,2	0,7%	
LNTT	1.109,0	1.373,5	23,9%	
LNST	902,4	1.101,8	22,1%	
LNST-CĐTS	846,7	1.001,9	18,3%	

Doanh thu, LNG, LNR của SIP qua các kỳ
(đvt: tỷ đồng)

Cơ cấu bảng cân đối kế toán
(đvt: tỷ đồng)


Nguồn: BVSC tổng hợp

Quỹ đất khu công nghiệp lớn, hưởng lợi từ các dự án hạ tầng đang triển khai

Hiện tại, tính cả diện tích GPMB xong của KCN Phước Đông, SIP còn 940 ha đất thương phẩm sẵn sàng kinh doanh tại Tây Ninh, Tp. HCM, Đồng Nai. SIP là một trong những nhà phát triển KCN được hưởng lợi lớn từ việc đẩy mạnh phát triển hạ tầng tại khu vực miền Nam.

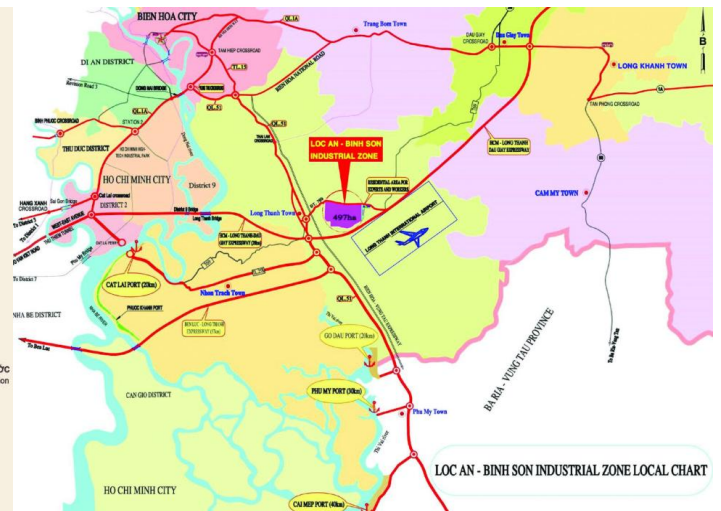
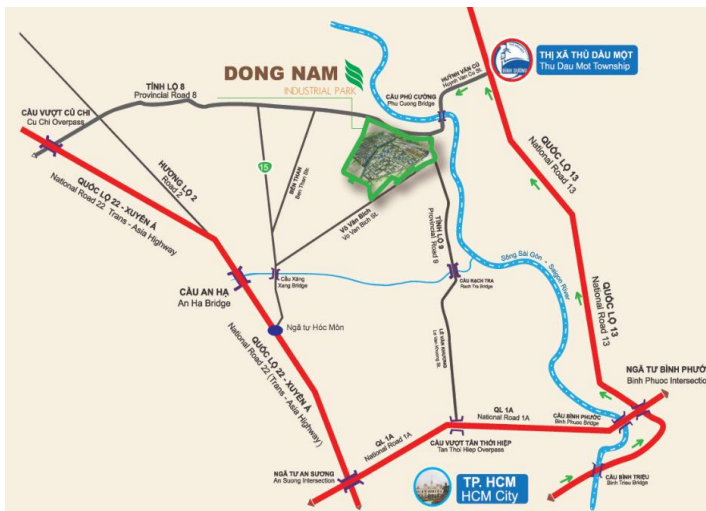
- **KCN Phước Đông (Cao tốc Tp. HCM – Mộc Bài):** dự án cao tốc Tp. HCM - Mộc Bài kết nối Tp. HCM với tỉnh Tây Ninh (đi qua KCN Phước Đông), hiện tại đang trong quá trình GPMB, dự kiến sẽ khởi công phần chính vào đầu năm 2026, giúp KCN Phước Đông gia tăng sự hấp dẫn về logistics, đẩy nhanh tốc độ chào thuê cũng như khả năng tăng giá bán trong tương lai.
- **KCN Lê Minh Xuân 3 và Đông Nam (Đường vành đai 3):** Dự án chính thức khởi công ngày 18/6/2023, cơ bản hoàn thành năm 2025 và dự kiến thông xe toàn tuyến vào tháng 6/2026.
- **KCN Lộc An – Bình Sơn và KCN Long Đức 2 (mở rộng Cao tốc Tp. HCM – Long Thành – Dầu Giây; Sân bay Long Thành):** Phần mở rộng cao tốc đã được khởi công ngày 19-8-2025 tăng từ 4 làn xe lên 8 làn xe, dự kiến dự án cơ bản hoàn thành vào cuối năm 2026. Tính tới giữa tháng 10-2025, dự án đã được rào tôn để thi công. Khi hoàn thành, tuyến cao tốc mở rộng sẽ rút ngắn thời gian di chuyển từ trung tâm Thành phố Hồ Chí Minh đến Long Thành (Đồng Nai) và khu vực cảng biển, logistics quốc tế - công nghiệp, cũng như tăng cường kết nối với dự án sân bay quốc tế Long Thành, là dự án trọng điểm quốc gia.

Báo cáo cập nhật SIP

Vị trí KCN Phước Đông và Lê Minh Xuân 3



Vị trí KCN Đông Nam và Lộc An – Bình Sơn

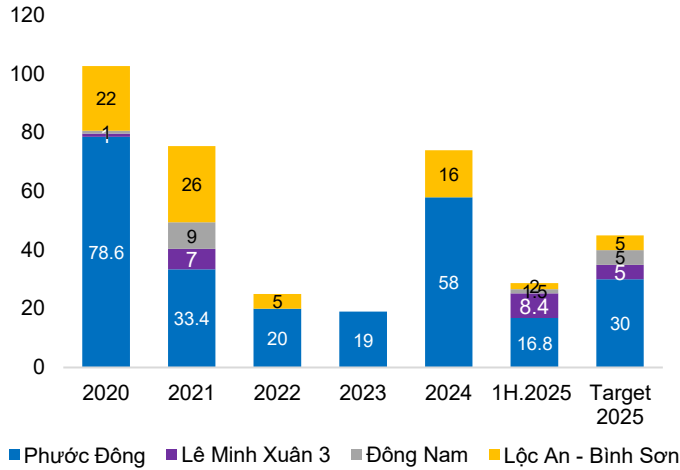
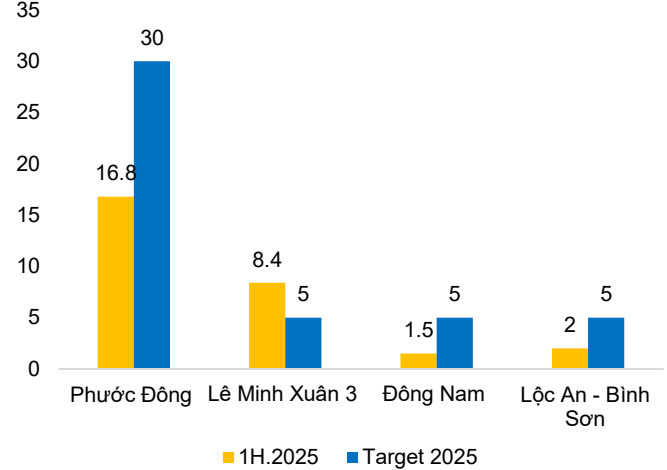


Nguồn: SIP

Cập nhật các Khu công nghiệp của SIP

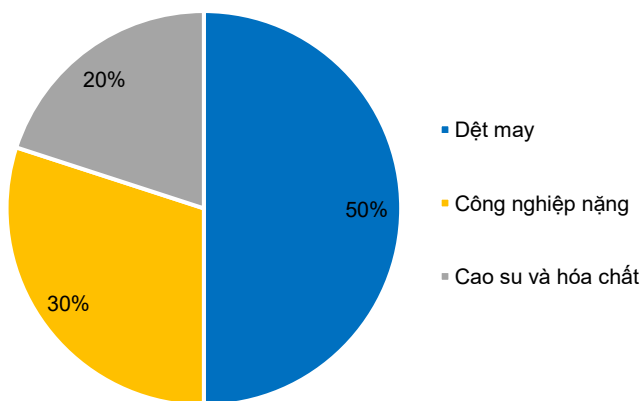
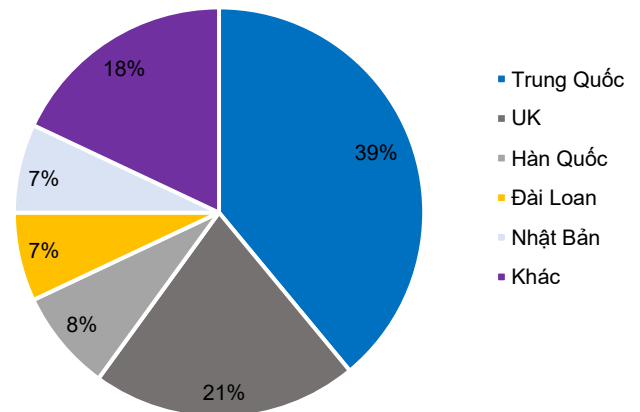
KCN (ha)	Địa điểm	Tỷ lệ lợi ích của SIP	Tổng diện tích	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Diện tích thương phẩm	Tỷ lệ đền bù GPMB	Diện tích cho thuê còn lại (dự kiến)	Diện tích cho thuê còn lại (tính toán)	Khung giá cho thuê (USD/m2/ kỳ thuê)	Diện tích cho thuê lũy kế	Tỷ lệ lấp đầy
Phước Đông A	Tây Ninh	100%	1.014,1	2.603,0	816,9	100%	36,6	36,6	90,0	780,3	96%
Phước Đông B	Tây Ninh	100%	1.177,0	3.303,0	903,7	100%	685,3	645,3	90,0	218,5	24%
Lê Minh Xuân 3	HCM	100%	231,3	693,0	155,8	95%	106,1	100,8	290,0	49,7	32%
Đông Nam	HCM	100%	286,8	206,0	193,9	98%	24,8	24,3	137,0	170,9	88%
Lộc An	Đồng Nai	69%	497,8	227,0	360,6	100%	133,0	133,0	230,0	227,6	63%
Long Đức	Đồng Nai	58%	293	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a	N/a

Nguồn: BVSC tổng hợp, cập nhật tới hết 2024

Diện tích chào thuê tại các KCN qua các năm
(đvt: ha)

Kế hoạch và thực hiện tới hết 1H.2025
(đvt: ha)


Nguồn: SIP

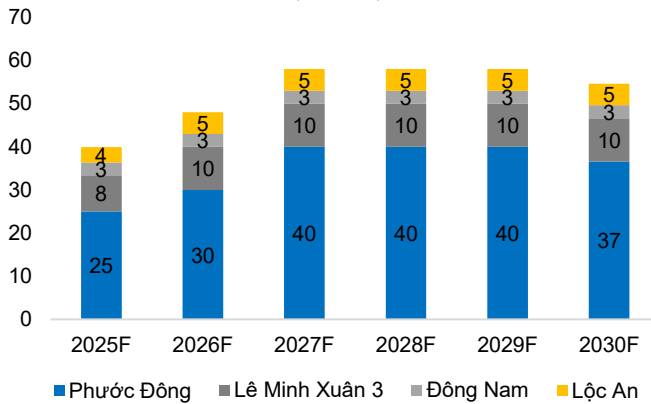
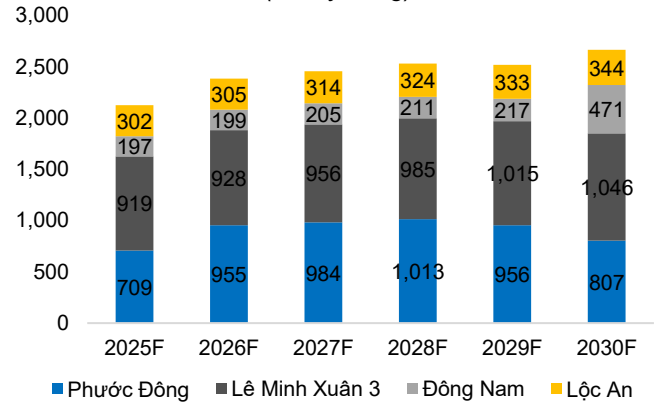
Tập khách hàng của SIP phần lớn là Trung Quốc và Đài Loan với các ngành công nghiệp nặng, dệt may, cao su và hóa chất.

Khách hàng của SIP phần lớn sản xuất công nghiệp

Khách hàng phần lớn là Trung Quốc và Đài Loan


Nguồn: SIP

Ước tính hoạt động cho thuê KCN từ 2025-2030

BVSC ước tính tổng giá trị hợp đồng tới từ các KCN đang hoạt động của SIP là 39.707 tỷ đồng. Chúng tôi giả định, giá chào thuê các KCN từ 2025-2027 của SIP sẽ không tăng do các khu công nghiệp tại Tp. HCM và Đồng Nai có giá chào thuê đã cao so với mặt bằng chung; từ 2028, giá chào thuê sẽ tăng 2% mỗi năm. Dưới đây là ước tính diện tích cho thuê và giá trị hợp đồng tới từ các KCN từ 2024-2027.

Tiến độ chào thuê
(đvt: ha)

Giá trị hợp đồng
(đvt: tỷ đồng)


Nguồn: BVSC ước tính

Tăng cường đầu tư vào nhà kho, nhà xưởng giúp đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu vận hành cho khách thuê

Trong cơ cấu doanh thu thuần của SIP, doanh thu cung cấp tiện ích điện nước luôn chiếm trên 85% tổng doanh thu công ty mẹ, 75% tổng doanh thu hợp nhất và luôn duy trì ổn định với tỷ trọng đóng góp doanh thu lớn nhất qua các năm. Hiện tại, SIP tích cực tham gia mảng điện mặt trời áp mái và tăng cường đầu tư vào nhà kho, nhà xưởng giúp đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu vận hành cho khách thuê.

Nhà xưởng (đvt: m2)	Diện tích	Diện tích sẵn sàng cho thuê	Diện tích xưởng xây thêm 2024	Diện tích cho thuê 2024	Lũy kế diện tích đã cho thuê	Tỷ lệ lấp đầy	Giá chào thuê trung bình (USD/m2/tháng)
KCN Đông Nam	79.989	39.841	0	13.001	36.841	92,47%	5,2
KCN LMX 3	165.219	5.239	4.760	8.080	50.319	96,10%	5,2
KCN Phước Đông	97.441	54.278	22.400	39.200	52.178	96,13%	3,8
Tổng cộng	342.649	99.358	27.160	60.281	139.338	95,13%	

Nhà xưởng tại KCN Lộc An – Bình Sơn và Phước Đông



Nhà xưởng tại KCN Lê Minh Xuân 3 và Đông Nam


Nguồn: SIP

Trong 2024, SIP cũng hoàn thành nhiều công trình điện, nước phục vụ nhu cầu sản xuất của nhà đầu tư như sau:

STT	Tên công trình	Công suất	Chủ đầu tư
A	Trạm biến áp (MVA)	567 MVA	
1	110 kV Phước Đồng	2x63 MVA	Điện lực
2	110 kV Phước Đức	2x63 MVA	Điện lực
3	110 kV Gia Lộc	3x63 MVA	SIP
4	110 kV Thuận Lợi	2x63 MVA	SIP
B	Nhà máy cấp nước sạch (m3/ngày đêm)	30.000	
1	Nhà máy số 1	15.000	SIP
2	Nhà máy số 2	15.000	SIP
C	Nhà máy xử lý nước thải (m3/ngày đêm)	14.900	
1	NM XLNT số 1	5.000	SIP
2	NM XLNT số 3	4.900	SIP
3	NM XLNT số 4	5.000	SIP
D	Trạm bơm nước thô (m3/ngày đêm)	100.000	
1	Trạm số 1	80.000	SIP
2	Trạm số 2	20.000	SIP

Nguồn: BVSC ước tính

Kết quả kinh doanh ổn định do phương pháp ghi nhận doanh thu phân bổ đều hết thời gian hoạt động còn lại

Với các hợp đồng cho thuê KCN, SIP ghi nhận doanh thu theo hình thức ghi nhận hàng năm bằng tổng doanh thu chia cho thời hạn hợp đồng. Cho nên, hoạt động cho thuê KCN hiệu quả thể hiện chủ yếu về dòng tiền cho doanh nghiệp, KQKD của SIP sẽ không có sự đột biến. Dự phóng KQKD năm 2025 của SIP cụ thể như sau:

Đvt: tỷ đồng	2024	2025F	yoy	Ghi chú
Doanh thu	7.801	8.340	6,9%	
<i>Kinh doanh điện nước, tiện ích</i>	<i>6.367</i>	<i>6.880</i>	<i>8,1%</i>	Hoạt động kinh doanh tiện ích các KCN tăng cùng chiều với tỷ lệ lấp đầy tại các KCN. Tích cực xây dựng các tiện ích điện, nước, và tham gia mảng nhà xưởng giúp thúc đẩy tăng trưởng doanh thu
<i>Cho thuê đất KCN</i>	<i>389</i>	<i>435</i>	<i>11,8%</i>	SIP ghi nhận doanh thu theo hình thức ghi nhận hàng năm bằng tổng doanh thu chia cho thời hạn hợp đồng. Giả định bàn giao tại các KCN như sau: - Phước Đông: 25 ha (giá thuê 90 USD/m2/kỳ thuê); - Lê Minh Xuân 3: 8,4 ha (giá thuê 350 USD/m2/kỳ thuê); - Đông Nam: 3 ha (giá thuê 250 USD/m2/kỳ thuê); - Lộc An- Bình Sơn: 3,5 ha (giá thuê 230 USD/m2/kỳ thuê).
<i>Cung cấp tiện ích dịch vụ KCN</i>	<i>427</i>	<i>540</i>	<i>26,5%</i>	
Lợi nhuận gộp	1.095	1.358	24,0%	
<i>Kinh doanh điện nước, tiện ích</i>	<i>536</i>	<i>616</i>	<i>14,9%</i>	
<i>Cho thuê đất KCN</i>	<i>270</i>	<i>312</i>	<i>15,4%</i>	Giả định giá chào thuê tại các KCN của SIP không tăng trong 2025. Các KCN tại Tp. HCM đều có giá chào thuê khá cao, trong 2024 không có doanh thu tới từ KCN Lê Minh Xuân 3 và Đông Nam; KCN Phước Đông có nhiều hợp đồng bán sỉ với giá chiết khấu.
<i>Cung cấp tiện ích dịch vụ KCN</i>	<i>211</i>	<i>297</i>	<i>40,4%</i>	
Thu tài chính ròng	505	453	-10,4%	Chi phí lãi vay tăng do nợ vay tăng nhanh trong cuối 2024 và đầu 2025. Tới 30/09/2025, SIP ghi nhận nợ vay 4.765 tỷ đồng (+32% so với 30/12/2024; +57% y/y).
Chi phí bán hàng	-22	-22	1,1%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-88	-125	41,9%	
LNST	1.279	1.401	9,5%	
LNST-CĐTS	1.170	1.315	12,4%	

Nguồn: BVSC dự phóng

Định giá

BVSC dùng phương pháp SoTP và so sánh PB để xác định giá trị hợp lý của SIP. Với mảng kinh doanh KCN, BVSC sử dụng phương pháp NAV để xác định giá trị hợp lý của các KCN. Các mảng kinh doanh còn lại sử dụng phương pháp định giá PE, đồng thời đánh giá lại các khoản đầu tư vào các đơn vị liên doanh như NTC và VRG. Chúng tôi sử dụng tỷ lệ chiết khấu 20% trên vốn chủ sở hữu sau khi đánh giá lại để phản ánh các rủi ro trong tương lai (do SIP có lượng tiền nhàn rỗi lớn thúc đẩy SIP đầu tư vào các hoạt động đầu tư ngoài các mảng kinh doanh chủ chốt, và có tính rủi ro hơn).

Ngày 20/08/2025, SIP vừa hoàn thành phát hành 31.579.540 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2024 nâng tổng số cổ phiếu sau đợt phát hành lên 242.112.943 cổ phiếu.

Đvt: tỷ đồng	Tỷ lệ sở hữu của SIP	Giá trị sổ sách	Giá trị tăng thêm
Phước Đông	100%	2.671	7.562
Lê Minh Xuân 3	100%	693	5.650
Đông Nam	100%	206	1.097
Lộc An	69%	227	2.018
Giá trị đánh giá lại TTS mảng KCN			28.325
Giá trị đánh giá lại VCSH mảng KCN			14.819
Các mảng kinh doanh khác + đánh giá lại khoản đầu tư tài chính			5.655
Lợi nhuận từ doanh thu chưa thực hiện			4.763
Lợi ích cổ đông thiểu số			1.139
Giá trị hợp lý của VCSH			23.796
Sau chiết khấu			19.037
Số lượng cổ phiếu (CP)			242.112.943
Giá trị hợp lý (đồng/cp)			78.628

Kết quả định giá

Phương pháp	Giá trị hợp lý	Tỷ trọng	BQGQ
- SoTP	78.628	50%	39.314
- PB	74.240	50%	37.120
Giá mục tiêu (đồng/cp)			76.434

Khuyến nghị

Chúng tôi nhận thấy tiềm năng trung và dài hạn của SIP đến từ quỹ đất lớn còn lại từ các khu công nghiệp tại các vị trí thuận lợi, giá chào thuê hợp lý cũng như diện tích thương phẩm sẵn sàng cho thuê lớn. Các quỹ đất này sẽ mang đến dòng tiền thu lớn và đều cho SIP. Điều này sẽ mở ra những cơ hội phát triển lớn hơn cho SIP nếu doanh nghiệp có những định hướng mạnh mẽ trong dài hạn. Với các điểm nhấn trên, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với mức giá hợp lý là **76.400 đồng/cp**; tương đương +26,3% so với giá đóng cửa ngày 17/11/2025.

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh				
(Đơn vị: tỷ VNĐ)	2021	2022	2023	2024
Doanh thu thuần	5.578	6.035	6.677	7.801
Giá vốn	(4.805)	(5.133)	(5.746)	(6.706)
Lợi nhuận gộp	773	901	930	1.095
Doanh thu tài chính	364	390	439	622
Chi phí tài chính	(18)	(30)	(69)	(116)
LNST-CĐTS	835	977	927	1.170

Bảng cân đối kế toán				
(Đơn vị: tỷ VNĐ)	2021	2022	2023	2024
Tiền & khoản tương đương tiền	774	440	829	646
Các khoản phải thu ngắn hạn	253	248	375	392
Hàng tồn kho	474	434	410	322
Tài sản cố định hữu hình	702	1.035	1.247	1.304
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	773	1.268	1.516	1.190
Tổng tài sản	17.817	19.003	21.060	25.053
Nợ ngắn hạn	1.573	1.843	3.061	4.144
Nợ dài hạn	12.947	13.500	13.971	16.042
Vốn chủ sở hữu	3.298	3.661	4.028	4.868
Tổng nguồn vốn	17.817	19.003	21.060	25.053

Chỉ số tài chính				
Chỉ tiêu	2021	2022	2023	2024
Chỉ tiêu tăng trưởng				
Tăng trưởng doanh thu	9,7%	8,2%	10,6%	16,8%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	-18,6%	17,0%	-5,1%	26,2%
Chỉ tiêu sinh lời				
Lợi nhuận gộp biên	13,9%	14,9%	13,9%	14,0%
Lợi nhuận thuần biên	15,0%	16,2%	13,9%	15,0%
ROA	4,8%	5,3%	4,6%	5,1%
ROE	27,5%	28,1%	24,1%	26,3%
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
Tổng nợ/Tổng tài sản	81,5%	80,7%	80,9%	80,6%
Tổng nợ/Tổng vốn chủ sở hữu	440,3%	419,1%	422,8%	414,7%
Chỉ tiêu trên mỗi cổ phần				
EPS (đồng/cổ phần)	8.992	10.749	5.098	5.558
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	35.498	40.271	22.156	23.121

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM

Tôi, chuyên viên **Trần Phương Thảo** xin khẳng định hoàn toàn trung thực và không có động cơ cá nhân khi thực hiện báo cáo này. Báo cáo được hoàn thành trên cơ sở khách quan độc lập. Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo này được thu thập từ những nguồn tin cậy. Tuy nhiên, **tôi** không đảm bảo tính đầy đủ cũng như không kiểm chứng được hết những thông tin nêu trên. Các quan điểm, nhận định trong báo cáo này chỉ là quan điểm khách quan của cá nhân **tôi** mà không hàm ý chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo phân tích này như một nguồn tham khảo. **Cá nhân tôi** cũng như **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt** sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư về những tổn thất có thể xảy ra, thua lỗ khi đầu tư. **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt** và **tôi** cũng không chịu bất kỳ trách nhiệm về những thông tin chưa chính xác về doanh nghiệp.

Báo cáo này là một phần tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, tất cả những hành vi sao chép, trích dẫn một phần hay toàn bộ báo cáo này phải được sự đồng ý của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

Hệ thống nhận định của BVSC được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu hiện tại so với giá mục tiêu, xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại)/giá hiện tại. Trừ khi có nhận định khác, những nhận định đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng.

Các nhận định	Định nghĩa
OUTPERFORM	Tổng lợi nhuận nắm giữ cổ phiếu kỳ vọng trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên +15%
NEUTRAL	Tổng lợi nhuận nắm giữ cổ phiếu kỳ vọng trong 12 tháng tới dự báo sẽ từ -15% đến +15%
UNDERPERFORM	Tổng lợi nhuận nắm giữ cổ phiếu kỳ vọng trong 12 tháng tới dự báo sẽ dưới -15%

LIÊN HỆ

Khối Phân tích và Tư vấn đầu tư - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Phạm Tiến Dũng Giám đốc khối dungpt@bvsc.com.vn	Lưu Văn Lương Phó Giám đốc khối luonglv@bvsc.com.vn	Nguyễn Chí Hồng Ngọc Phó Giám đốc khối ngocnch@bvsc.com.vn
Nguyễn Đức Hoàng, CFA Ngân hàng, Bảo hiểm hoangnd@bvsc.com.vn	Trương Sỹ Phú, CFA Hàng tiêu dùng, CNTT phuts@bvsc.com.vn	Trần Xuân Bách Phân tích kỹ thuật bachtx@bvsc.com.vn
Trần Phương Thảo Bất động sản, Khu công nghiệp thaotp@bvsc.com.vn	Tôn Nữ Nhật Minh, ACCA Dược phẩm, Hóa chất cơ bản, Thép minhtnn@bvsc.com.vn	Hoàng Thị Minh Huyền Chuyên viên vĩ mô huyenhtm@bvsc.com.vn
Nguyễn Hà Minh Anh Nông nghiệp, Hàng tiêu dùng anhnhm@bvsc.com.vn	Nguyễn Viết Dân Cảng biển, Vận tải biển dannv@bvsc.com.vn	Nguyễn Hồng Hoa Chiến lược thị trường hoanh@bvsc.com.vn
Trần Tuấn Dương, CFA Năng lượng, Chứng khoán, Xây dựng duongtt@bvsc.com.vn	Lương Ngọc Tuấn Dũng, CFA Bán lẻ, Hàng tiêu dùng dunglnt@bvsc.com.vn	Nguyễn Đăng Thành Dầu khí, Hàng không thanhnd@bvsc.com.vn
Nguyễn Minh Khôi Vật liệu xây dựng khoim@bvsc.com.vn		



Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính:

- 08 Lê Thái Tổ, P. Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Tel: (84 24) 3 928 8080

Chi nhánh:

- Tầng 8, 233 Đồng Khởi, P. Sài Gòn, Tp. HCM
- Tel: (84 28) 3 914 6888