



Cập nhật KDH – KHẢ QUAN

Ngày 04/09/2024



Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 - Ext: 1043

trucptt@acbs.com.vn

Báo Cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HOSE: KDH

Bất động sản

Giá hiện tại (VND) 37.700

Giá mục tiêu (VND) 41.800

Tỷ lệ tăng giá 10,8%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 0,0%

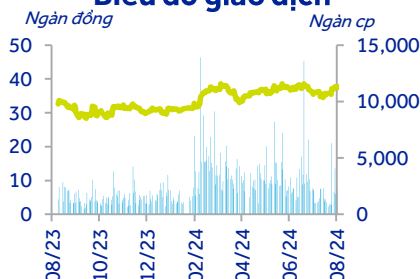
Tổng tỷ suất lợi nhuận 10,8%

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	20,1	4,0	4,1	12,1
Tương đối	5,2	1,4	2,0	5,5

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

Cty TNHH Đầu tư Tiên Lộc	13,03%
Dragon Capital và các bên liên quan	9,16%
Cty TNHH Đầu tư Gamma	8,76%
Cty TNHH ĐTTM Á Âu	8,72%

Thống kê

30/08/24

Mã Bloomberg

KDH VN

Thấp/Cao 52 tuần (VND) 27.200 - 40.000

SL lưu hành (triệu cp) 909

Vốn hóa (tỷ đồng) 34.285

Vốn hóa (triệu USD) 1.370

Room khối ngoại còn lại (%) 11,9

Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%) 61,1

KLGD TB 3 tháng (cp) 2.785.097

VND/USD 25.030

Index: VNIndex / HNX 1283,87/237,56

CTCP ĐẦU TƯ & KINH DOANH NHÀ KHANG ĐIỂN (KDH VN)

LNST 6T2024 giảm chủ yếu do biên lợi nhuận gộp thấp hơn, phát sinh chi phí phạt và bồi thường. Tuy nhiên, ACBS điều chỉnh LNST 2024 tăng 14% lên 925 tỷ đồng (+27% svck) nhờ cộng thêm lợi nhuận bán đất nền ghi nhận trong 6T2024. Triển vọng 2025 sẽ khả quan hơn nhờ đóng góp từ các dự án Clarita, Emeria và Lê Minh Xuân mở rộng. Chuyển giá mục tiêu lên mức 41.800 đ/cp vào cuối 2025, tăng 19% so với giá mục tiêu năm 2024. Chuyển khuyến nghị từ Trung lập sang Khả quan.

Trong 6T2024, KDH ghi nhận doanh thu là 979 tỷ đồng (-4% svck) và LNST là 344 tỷ đồng (-25% svck), hoàn thành lần lượt 25% và 44% kế hoạch. LNST 6T2024 giảm chủ yếu là do biên lợi nhuận gộp thấp hơn (68,9% so với 84,2% trong 6T2023) và phát sinh 56 tỷ đồng tiền phạt và bồi thường. ACBS ước tính công ty bàn giao khoảng 10 căn tại dự án Classia và bán một số lô đất trong 6T2024. Việc bán đất trong 6T2024 nằm ngoài dự phóng của ACBS.

Kết quả kinh doanh năm 2024 chủ yếu đến từ 2 dự án Classia và Privia và tiến độ triển khai các dự án đều theo sát kế hoạch của công ty. Lũy kế đến cuối Q2/2024, dự án Classia đã bán được 97% và bàn giao 95%. Dự án Privia với tổng doanh thu ước tính khoảng 3.500 tỷ đồng sẽ bắt đầu bàn giao từ tháng 10/2024. Điểm nhấn chính về tiến độ pháp lý trong 6T2024 là KDH nộp tiền sử dụng đất cho dự án Solina - Giai đoạn 1 (13ha) và khu công nghiệp (KCN) Lê Minh Xuân mở rộng - Giai đoạn 1 (89ha). Chúng tôi đánh giá cao về tiến độ pháp lý của KDH do quá trình phê duyệt pháp lý tại TP.HCM nhìn chung vẫn còn khá chậm. Chúng tôi kỳ vọng KDH sẽ mở bán khu nhà phố/biệt thự của dự án Clarita và Emeria vào cuối năm 2024.

Để đẩy nhanh tiến độ thanh toán tiền sử dụng đất và giải phóng mặt bằng trước khi bằng giá đất mới được áp dụng từ 1/1/2026, KDH đã tăng nợ ròng thêm 2.552 tỷ đồng lên 5.159 tỷ đồng trong 6T2024, dẫn đến tỷ lệ Nợ ròng/Vốn chủ sở hữu tăng từ 16,8% lên 32,6%, cao hơn mức trung bình của ngành là 26,7%. Ngoài ra, KDH đã thu về 3.000 tỷ đồng từ đợt chào bán riêng lẻ 110 triệu cổ phiếu với giá trung bình là 27.250 đ/cp trong tháng 7.

Chúng tôi điều chỉnh doanh thu ước tính năm 2024 tăng 18% lên 4.573 tỷ đồng (+119% svck) và LNST tăng 14% lên 925 tỷ đồng (+27% svck) do cộng thêm doanh thu bán đất nền ghi nhận trong 6T2024. Đối với năm 2025, chúng tôi ước tính doanh thu đạt 5.147 tỷ đồng (+13% svck) và LNST đạt 1.599 tỷ đồng (+73% svck) chủ yếu nhờ vào đóng góp của Clarita, Emeria và KCN Lê Minh Xuân mở rộng. Tuy nhiên, LNST của cổ đông công ty mẹ năm 2025 có thể đi ngang và đạt 920 tỷ đồng (-0,1% svck) do ghi nhận lợi ích cổ đông thiểu số khi KDH chia 49% lợi nhuận của các dự án Clarita và Emeria cho Keppel. Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu là 41.800 đ/cp vào cuối năm 2025, tăng 19% so với giá mục tiêu năm 2024 chủ yếu nhờ WACC thấp hơn (11,5% so với 12,8%) và tăng tỷ lệ bồi thường và giá bán một số dự án. Chuyển khuyến nghị từ Trung lập sang Khả quan.

	2021	2022	2023	2024F	2025F
DT Thuần (tỷ đồng)	3.738	2.912	2.088	4.573	5.147
Tăng trưởng (%)	-17,5%	-22,1%	-28,3%	119,0%	12,5%
EBITDA (tỷ đồng)	1.418	810	1.215	1.476	2.337
Tăng trưởng (%)	-9,0%	-42,9%	50,0%	21,4%	58,3%
LN ròng (tỷ đồng)	1.202	1.103	716	921	920
Tăng trưởng LN (%)	4,3%	-8,3%	-35,1%	28,7%	-0,1%
EPS (hiệu chỉnh, VND)	1.543	1.339	860	1.035	961
Tăng trưởng (%)	3,0%	-13,2%	-35,8%	20,4%	-7,2%
ROE (%)	13,1%	10,1%	5,7%	6,1%	5,3%
ROIC (%)	8,5%	6,0%	2,9%	3,1%	4,9%
Nợ ròng/EBITDA (x)	0,8	4,9	2,1	2,3	1,2
EV/EBITDA (x)	22,0	42,1	26,9	22,7	14,1
P/E (lần)	24,4	28,2	43,9	36,4	39,2
P/B (lần)	2,4	2,3	2,2	2,0	1,9
Cổ tức (đồng)	-	-	-	-	-
Suất sinh lợi cổ tức (%)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Cập nhật dự án

Dự án	TLSH	Vị trí	Tổng diện tích (ha)	Tổng số căn	Tổng vốn đầu tư ước tính (tỷ đồng)	Tiến độ
Classia	100%	TP. Thủ Đức	4,3	176 nhà phố/biệt thự	1.204	Mở bán vào Q3/2022. Lũy kế đến cuối Q2/2024 đã bán 97% và bàn giao 95%.
Privia	100%	Q. Bình Tân	1,8	1.043 căn hộ	1.911	Mở bán vào tháng 11/2023 và bán hết trong 3 tháng. Dự kiến bàn giao từ tháng 10/2024.
Emeria	51%	TP. Thủ Đức	6,0	616 căn hộ và 67 nhà phố/biệt thự	1.748	Chuyển nhượng 49% cho Keppel. Đã có giấy phép xây dựng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bắt đầu xây dựng từ tháng 10/2023. Hoàn thành xây dựng phần lớn các nhà phố/biệt thự. Dự kiến mở bán nhà phố/biệt thự vào cuối năm 2024 hoặc đầu năm 2025.
Clarita	51%	TP. Thủ Đức	5,8	159 nhà phố/biệt thự	1.419	
KĐT Tân Tạo	100%	Q. Bình Tân	330,0	n/a	n/a	Đã đền bù trên 85%.
Solina (11A)	100%	H. Bình Chánh	16,4	n/a	4.393	Đã trả tiền sử dụng đất cho Giai đoạn 1 là 13ha. Dự kiến bắt đầu xây dựng vào cuối 2024.
Phong Phú 2	100%	H. Bình Chánh	132,9	n/a	13.185	Đã hoàn tất đền bù. Đang hoàn thiện giấy tờ pháp lý.
KCN Lê Minh Xuân mr	100%	H. Bình Chánh	109,9	n/a	1.305	Dự án được chia làm 3 giai đoạn. KDH đang trả tiền sử dụng đất và chờ giấy phép xây dựng cho Giai đoạn 1 là 89ha.
Bình Trưng Đông	100%	TP. Thủ Đức	18,4	n/a	n/a	Dự án này nằm gần Emeria và Clarita. Đã hoàn thành phần lớn công tác đền bù. Đang chờ phê duyệt Quy hoạch 1/500.

Nguồn: KDH, ACBS

Classia mở bán chính thức vào Q3/2022. Tính đến hết Q2/2024, KDH đã bán được 171 căn (97%) và bàn giao 167 căn (95%) trong tổng số 176 căn nhà phố/biệt thự.

Privia mở bán chính thức vào tháng 11/2023 và tổng cộng 1.043 căn hộ đã được bán hết trong 3 tháng với doanh thu ước tính khoảng 3.500 tỷ đồng. KDH có kế hoạch bàn giao dự án này từ tháng 10/2024.

Emeria và Clarita là hai dự án nằm liền kề nhau tại Tp. Thủ Đức và có tổng cộng 616 căn hộ và 226 căn nhà phố/biệt thự. Trong Q2 và Q3/2023, KDH đã bán 49% vốn tại hai dự án này cho Keppel Land, ghi nhận lợi nhuận hơn 1.100 tỷ đồng và giảm tỷ lệ sở hữu xuống gần 51%. Cả hai dự án đều có giấy phép xây dựng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. KDH khởi công xây dựng dự án từ tháng 10/2023 và đã hoàn thành phần lớn khu nhà phố/biệt thự. Dự kiến cuối năm 2024 công ty sẽ mở bán khu này.

Khu đô thị Tân Tạo: Đây là dự án lớn nhất của KDH với tổng diện tích 330 ha tại Quận Bình Tân, TP.HCM. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và có Quy hoạch 1/500. Công ty đã hoàn thành đền bù đất trên 85% tổng diện tích. UBND Quận Bình Tân có kế hoạch năm 2024 sẽ đền bù ít nhất 30 ha, đưa tỷ lệ đền bù đến hết năm 2024 lên 90%. Tính đến hết Q2/2024, vốn đầu tư lũy kế của dự án này là 6.560 tỷ đồng, chiếm 30% hàng tồn kho.

Solina (11A) có tổng diện tích 16,4 ha tại Huyện Bình Chánh, gần ngã tư Quốc lộ 50 và đường Nguyễn Văn Linh, cách khu đô thị Phú Mỹ Hưng khoảng 8km. Dự án đã hoàn tất đền bù giải phóng mặt bằng. Do công ty đã nộp tiền sử dụng đất cho Giai đoạn 1 là 13ha trong 6T2024 nên vốn đầu tư lũy kế của dự án này đã tăng 934 tỷ đồng lên 1.544

tỷ đồng trong giai đoạn này. Chúng tôi dự kiến KDH sẽ khởi công xây dựng vào cuối 2024.

Phong Phú 2 có tổng diện tích là 132,9ha tại huyện Bình Chánh. KDH đã hoàn thành đền bù giải phóng mặt bằng và đang hoàn thiện hồ sơ pháp lý.

KCN Lê Minh Xuân mở rộng: Dự án có tổng diện tích gần 110ha và được chia thành 3 giai đoạn. Dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư và có Quy hoạch 1/500. KDH đang nộp tiền sử dụng đất và chờ cấp phép xây dựng cho giai đoạn 1 là 89ha. Hai giai đoạn còn lại hơn 20ha đang trong quá trình đền bù. Dự kiến KCN này sẽ thu hút các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực logistics và công nghiệp nhẹ.

Bình Trưng Đông: Dự án này được mua lại vào năm 2023 và nằm gần các dự án Emeria và Clarita với tổng diện tích 18,4ha. KDH đã đền bù phần lớn diện tích dự án và đang chờ phê duyệt Quy hoạch 1/500.

Nhìn chung, chúng tôi cho rằng KDH đang đẩy nhanh quá trình thanh toán tiền sử dụng đất và giải phóng mặt bằng để hạn chế tăng chi phí đất khi áp dụng bảng giá đất mới từ ngày 1/1/2026. Công ty dự kiến sẽ tiếp tục hưởng lợi từ nguồn cung hạn chế tại TP.HCM, đặc biệt là phân khúc bất động sản liền thổ, và duy trì tỷ lệ hấp thụ cao của các dự án nhờ thương hiệu mạnh, thiết kế đẹp và tình trạng pháp lý minh bạch. Chúng tôi ước tính doanh số bán hàng năm 2024 là 2.400 tỷ đồng (-42% svck) từ các dự án Classia, Privia, Clarita và Emeria và doanh số bán hàng năm 2025 là 4.300 tỷ đồng (+80% svck) từ các dự án Clarita và Emeria.

Định giá và khuyến nghị

Chúng tôi điều chỉnh doanh thu ước tính năm 2024 tăng 18% lên 4.573 tỷ đồng (+119% svck) và LNST tăng 14% lên 925 tỷ đồng (+27% svck) do cộng thêm doanh thu và lợi nhuận bán đất nền ghi nhận trong 6T2024. Đối với năm 2025, chúng tôi ước tính doanh thu đạt 5.147 tỷ đồng (+13% svck) và LNST đạt 1.599 tỷ đồng (+73% svck) chủ yếu nhờ vào đóng góp của Clarita, Emeria và KCN Lê Minh Xuân mở rộng. Tuy nhiên, LNST của cổ đông công ty mẹ năm 2025 có thể đi ngang và đạt 920 tỷ đồng (-0,1% svck) do ghi nhận lợi ích cổ đông thiểu số khá lớn khi KDH chia 49% lợi nhuận của các dự án Clarita và Emeria cho Keppel. Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu là 41.800 đ/cp vào cuối năm 2025, tăng 19% so với giá mục tiêu năm 2024 chủ yếu nhờ WACC thấp hơn (11,5% so với 12,8%) và tăng tỷ lệ bồi thường và giá bán một số dự án. Chuyển khuyến nghị từ Trung lập sang Khả quan.

Dự án	Định giá 2024	Định giá 2025	Ghi chú
Khu đô thị Tân Tạo	18.427	21.679	Phương pháp so sánh Bỏ tỷ lệ chiết khấu 10% Tăng tỷ lệ đền bù từ 85% lên 90%
Solina	1.965	3.549	Chiết khấu dòng tiền Tăng giá bán căn hộ từ 50 triệu đồng/m ² lên 60 triệu đồng/m ²
Phong Phú 2	4.577	6.242	Chiết khấu dòng tiền Tăng giá bán các căn thấp tầng từ 82 triệu đồng/m ² lên 100 triệu đồng/m ²
Privia	1.749	246	Chiết khấu dòng tiền
Clarita	1.312	1.573	Chiết khấu dòng tiền
Emeria	959	1.235	Chiết khấu dòng tiền
Classia	223	53	Chiết khấu dòng tiền
Lovera Vista	213	236	Chiết khấu dòng tiền
Bình Trưng Đông	963	3.533	Chuyển từ Giá trị sổ sách sang Phương pháp so sánh
KCN Lê Minh Xuân mở rộng	2.404	2.562	Chiết khấu dòng tiền
Khác	1.291	1.299	Giá trị sổ sách
Tổng cộng các dự án	32.793	42.206	
Nợ ròng	2.608	5.159	Giá trị sổ sách
Lợi ích cổ đông thiểu số	2.074	2.073	Giá trị sổ sách
Tiền thu từ đợt phát hành riêng lẻ	0	3.000	
NAV	28.111	37.974	
Số cổ phiếu đang lưu hành (triệu)	799	909	
NAV trên mỗi cổ phiếu	35.169	41.757	

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ KDH	Giá hiện tại (VNĐ):	37.700	Giá mục tiêu (VNĐ):	41.800	Vốn hóa (Tỷ đồng):	34.285
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2021	2022	2023	2024F	2025F	
Doanh thu thuần	3.738	2.912	2.088	4.573	5.147	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>-17,5%</i>	<i>-22,1%</i>	<i>-28,3%</i>	<i>119,0%</i>	<i>12,5%</i>	
GVHB trừ khấu hao	1.934	1.707	506	2.294	1.906	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>48,0%</i>	<i>50,1%</i>	<i>76,0%</i>	<i>49,9%</i>	<i>63,1%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	387	394	367	804	905	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>10,3%</i>	<i>13,5%</i>	<i>17,6%</i>	<i>17,6%</i>	<i>17,6%</i>	
EBITDA	1.418	810	1.215	1.476	2.337	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>37,9%</i>	<i>27,8%</i>	<i>58,2%</i>	<i>32,3%</i>	<i>45,4%</i>	
Khấu hao	10	(255)	(5)	(5)	(5)	
Lợi nhuận từ HĐKD	1.407	1.065	1.220	1.480	2.341	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>37,6%</i>	<i>36,6%</i>	<i>58,4%</i>	<i>32,4%</i>	<i>45,5%</i>	
Lãi trong công ty liên danh, liên kết	0	0	0	0	0	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi và lãi cho vay)	-	1	2	-	-	
Chi phí tài chính (trừ lãi vay)	57	82	148	157	158	
Chi phí lãi vay ròng	-5	-7	-48	-52	-63	
<i>Chi phí lãi vay ròng/Nợ ròng trung bình</i>	<i>47,5%</i>	<i>22,9%</i>	<i>22,4%</i>	<i>25,5%</i>	<i>27,3%</i>	
Lợi nhuận khác	185	419	-53	-105	-53	
Thuế	335	328	340	345	595	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>21,8%</i>	<i>23,3%</i>	<i>31,8%</i>	<i>27,1%</i>	<i>27,1%</i>	
Lợi ích cổ đông thiểu số	2	(21)	14	4	679	
LNST của cổ đông công ty mẹ	1.202	1.103	716	921	920	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>32,2%</i>	<i>37,9%</i>	<i>34,3%</i>	<i>20,1%</i>	<i>17,9%</i>	
Tiền mặt đạt được	1.215	827	725	921	1.594	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	643	717	799	909	909	
EPS (VNĐ)	1.867	1.472	860	1.035	961	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,8	0,9	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	1.543	1.339	860	1.035	961	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>3,0%</i>	<i>-13,2%</i>	<i>-35,8%</i>	<i>20,4%</i>	<i>-7,2%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2021	2022	2023	2024F	2025F
Thay đổi vốn lưu động	3.054	4.854	1.363	4.649	295
Capex	57	61	216	92	61
Các khoản mục dòng tiền khác	-151	1.000	2.086	-	-
Dòng tiền tự do	-2.047	-3.088	1.233	-3.824	559
Phát hành cp	939	231	135	3.000	0
Cổ tức đã trả	0	0	0	0	0
Thay đổi nợ ròng	1.108	2.858	-1.368	824	-559
Nợ ròng cuối năm	1.118	3.975	2.608	3.432	2.873
Vốn CSH	10.221	11.795	15.523	19.444	20.364
Lợi ích cổ đông thiểu số	36	237	2.072	2.596	2.718
Giá trị sổ sách/cp (VND)	15.842	16.123	16.828	18.526	19.403
Nợ ròng / VCSH	10,9%	33,7%	16,8%	17,7%	14,1%
Nợ ròng / EBITDA (x)	0,8	4,9	2,1	2,3	1,2
Tổng tài sản	14.373	21.539	26.481	31.230	32.270

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2021	2022	2023	2024F	2025F
ROE	13,1%	10,1%	5,7%	6,1%	5,3%
ROA	8,5%	6,1%	3,0%	3,2%	2,9%
ROIC	8,5%	6,0%	2,9%	3,1%	4,9%
WACC	12,0%	11,6%	11,6%	11,4%	11,5%
EVA	-3,5%	-5,6%	-8,7%	-8,4%	-6,6%
P/E (x)	24,4	28,2	43,9	36,4	39,2
EV/EBITDA (x)	22,0	42,1	26,9	22,7	14,1
EV/FCF (x)	-15,3	-11,0	26,6	-8,8	59,0
P/B (x)	2,4	2,3	2,2	2,0	1,9
P/S (x)	8,1	10,3	14,4	6,6	5,9
EV/Doanh thu (x)	8,4	11,7	15,7	7,3	6,4
Suất sinh lợi cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 1000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395
Fax: (+84 24) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH

Quyền Giám Đốc Phòng Phân Tích

Đỗ Minh Trang

(+84 28) 7300 7000 (x1041)
trangdm@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành

Bất động sản

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)
trucptt@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành

Tài chính

Cao Việt Hùng

(+84 28) 7300 7000 (x1049)
hungcv@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành

Bán lẻ, Công nghệ

Lương Thị Kim Chi

(+84 28) 7300 7000 (x1042)
chilktk@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí

Phan Việt Hưng

(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất

Trần Nhật Trung

(+84 28) 7300 7000 (x1045)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước

Phạm Đức Toàn

(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô & TT Tiến tệ

Trịnh Viết Hoàng Minh

(+84 28) 7300 7000 (x1046)
minhtvh@acbs.com.vn

CVPT - Logistics

Nguyễn Thế Hùng

(+84 28) 7300 7000 (x1047)
hungnt@acbs.com.vn

CVPT – Xây dựng

Đỗ Tiến Đạt

(+84 28) 7300 7000 (x1048)
datdt@acbs.com.vn

NVPT – PTKT

Võ Phú Hữu

(+84 28) 7300 7000 (x1052)
huvvp@acbs.com.vn

NVPT – Dữ liệu thị trường

Mai Duy Anh

(+84 28) 7300 7000 (x1110)
anhmd@acbs.com.vn

KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc khối khách hàng định chế

Chu Thị Kim Hương

(+84 28) 7300 6879 (x1083)
huongctk@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Trần Thị Thanh

(+84 28) 7300 6879 (x1120)
thanhtht@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC

Nguyễn Trần Như Huỳnh

(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhnhtn@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% \leq E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% \leq E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% \leq E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày ở đây.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này. **Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này.** Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2024). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích, Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.