

Ngành Bất động sản nhà ở

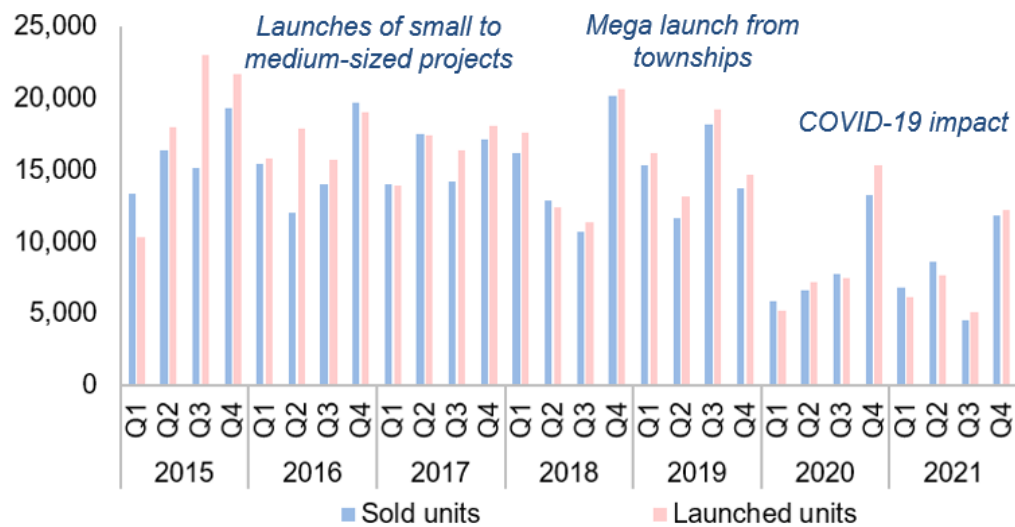
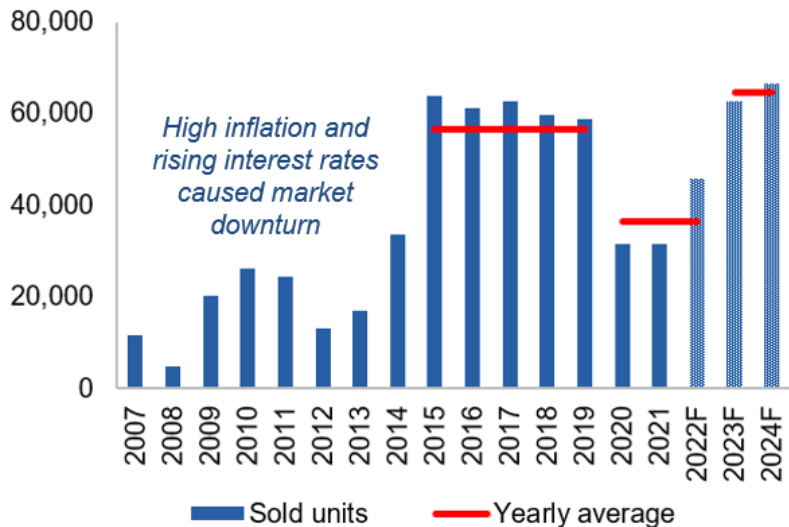


06/2022

VCSC RESEARCH

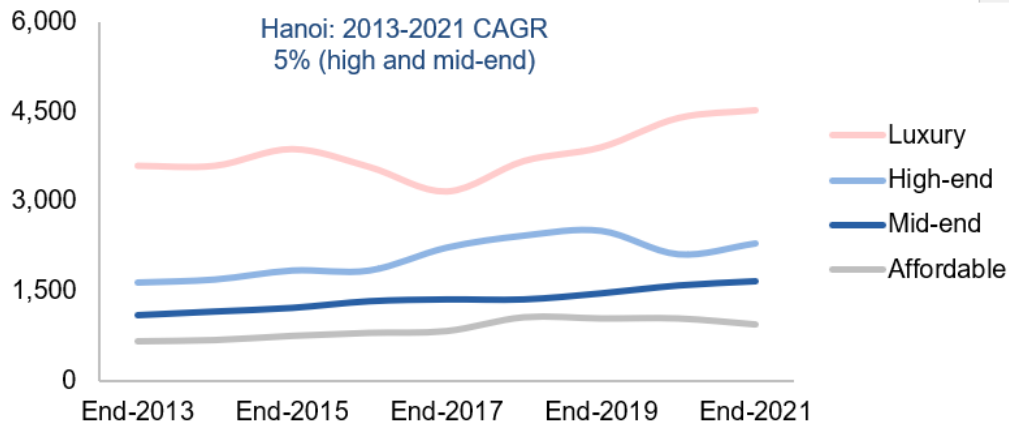
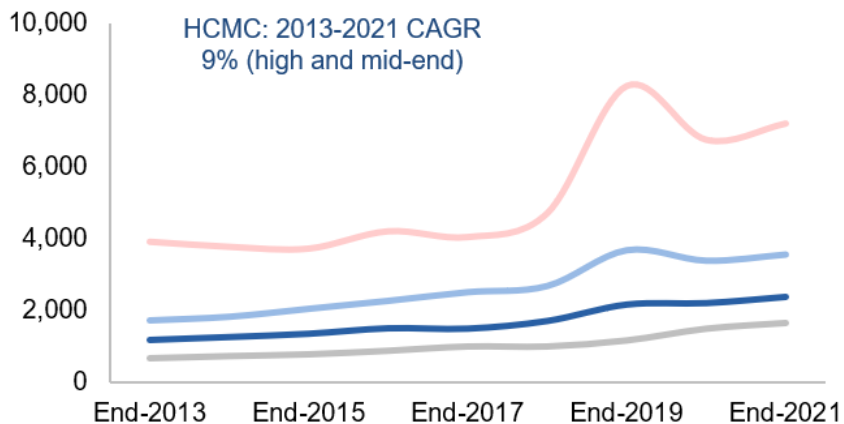
Số lượng giao dịch sơ cấp tại TP.HCM và Hà Nội chứng lại

Tổng lượng giao dịch căn hộ sơ cấp và nguồn cung mới tại TP. HCM và Hà Nội (số lượng căn)



Nguồn: dữ liệu và dự báo của CBRE, VCSC tổng hợp

Giá căn hộ sơ cấp trung bình tại TP. HCM và Hà Nội (USD/m²)



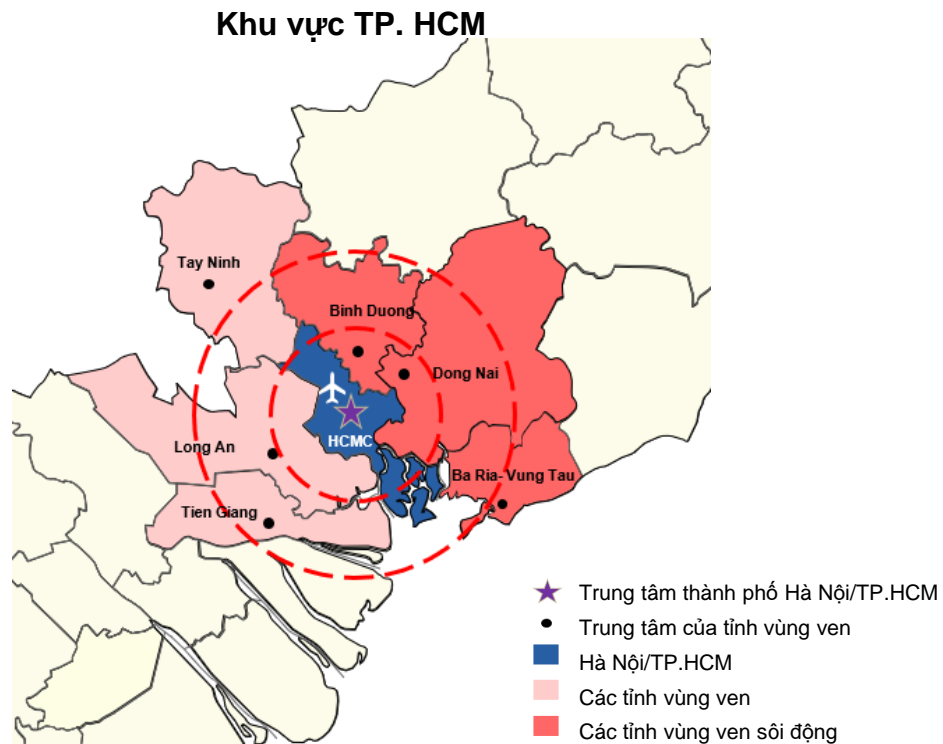
Nguồn: JLL, VCSC tổng hợp. Ghi chú: phân loại của JLL: Hạng sang: trên 3.500 USD/m²; Cao cấp: từ 2.500 USD/m² đến 3.500 USD/m²; Trung cấp: từ 1.200 USD/m² đến 2.500 USD/m²; Bình dân: dưới 1.200 USD/m²; giá bán không bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT) và giảm vốn

Các khu vực vùng ven duy trì đà phát triển cho thị trường (1)

Các khu vực vùng ven xung quanh TP. HCM /Hà Nội ngày càng trở nên quan trọng đối với sự phát triển của thị trường nhà ở.

Với sự phát triển của các tuyến đường cao tốc và cơ sở hạ tầng liên tỉnh, các dự án khu dân cư ngày càng mở rộng ra các khu vực có khoảng cách xa trung tâm TP.HCM và Hà Nội.

Các dự án căn hộ chung cư tại Bình Dương, đặc biệt là các dự án nằm ở ngoại ô TP. HCM, đã trở thành nguồn cung thay thế cho thị trường sơ cấp TP.HCM. Trong khi đó, Đồng Nai đã trở thành thị trường sôi động cho bất động sản đất nền.



Nguồn: CBRE, VCSC. Vòng tròn đỏ bên trong/ngoài cho thấy khoảng cách 50/100km từ trung tâm Hà Nội/TP. HCM

Các khu vực vùng ven duyên trì đà phát triển cho thị trường (2)

Một số dự án khu đô thị tại các khu vực vùng ven xung quanh TP. HCM



170 ha, ~6.400 sản phẩm
Mở bán lần đầu vào Q4 2021



120 ha, ~3.600 sản phẩm
Mở bán lần đầu vào năm 2018



~600 ha, ~10.000 sản phẩm
Mở bán lần đầu vào năm 2018



92 ha, ~4.300 sản phẩm
Mở bán lần đầu vào năm 2020



Nguồn: VCSC tổng hợp

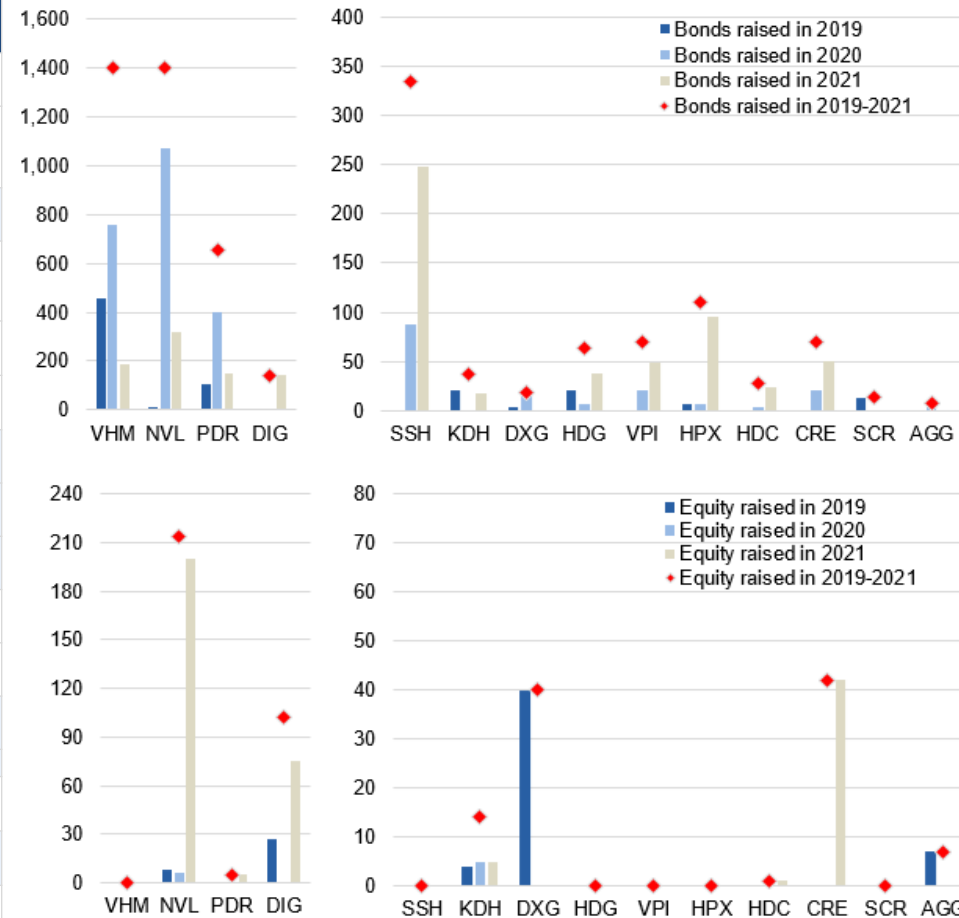
Các chủ đầu tư chủ động cho kế hoạch huy động vốn trong giai đoạn 2020-2021

Một số kế hoạch huy động vốn và bán cổ phần

Công ty	Phương án huy động vốn	Giá trị (triệu USD)	Thời gian hoàn thành
Vingroup	Bán cổ phần VHM	470	Q3 2021
	Vinpearl phát hành trái phiếu có thể hoán đổi thành cổ phiếu phổ thông VIC	425	Q3 2021
Vinhomes	Bán cổ phiếu quỹ	283	Q3 2021
Novaland	Phát hành trái phiếu quốc tế chuyển đổi	300	Q3 2021
	Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	200	Q1 2021
	Phát hành trái phiếu trong nước (ròng)	320	Trong năm 2021
Dat Xanh Group	IPO công ty con DXS	50	Q3 2021
	Bán cổ phần DXS	50	Q2 2021
	Phát hành trái phiếu trong nước	80	Trong năm 2021
Nam Long	Phát hành riêng lẻ	115	Q3 2021
	Phát hành trái phiếu trong nước	41	Q3 2021
DIC Corp	Phát hành riêng lẻ	174	Q3 2021
	Phát hành trái phiếu trong nước	150	Trong năm 2021
Văn Phú - Invest	Phát hành trái phiếu chuyển đổi	30	Q4 2021
Khải Hoàn Land	IPO trên sàn HSX (KHG)	10	Q3 2021
BIM Land	Phát hành trái phiếu quốc tế	200	Q2 2021

Nguồn: VCSC tổng hợp

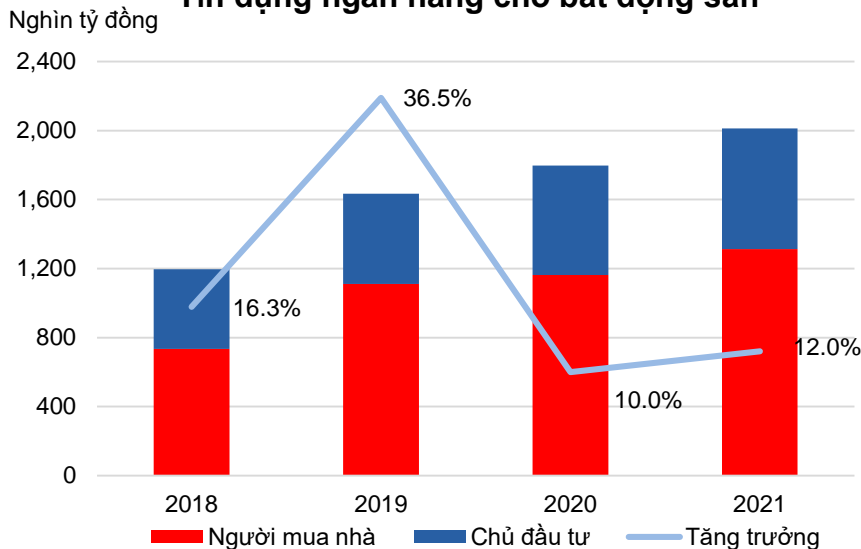
Lượng huy động vốn từ một số chủ đầu tư BĐS nhà ở niêm yết trong giai đoạn 2019 - 2021 (triệu USD)



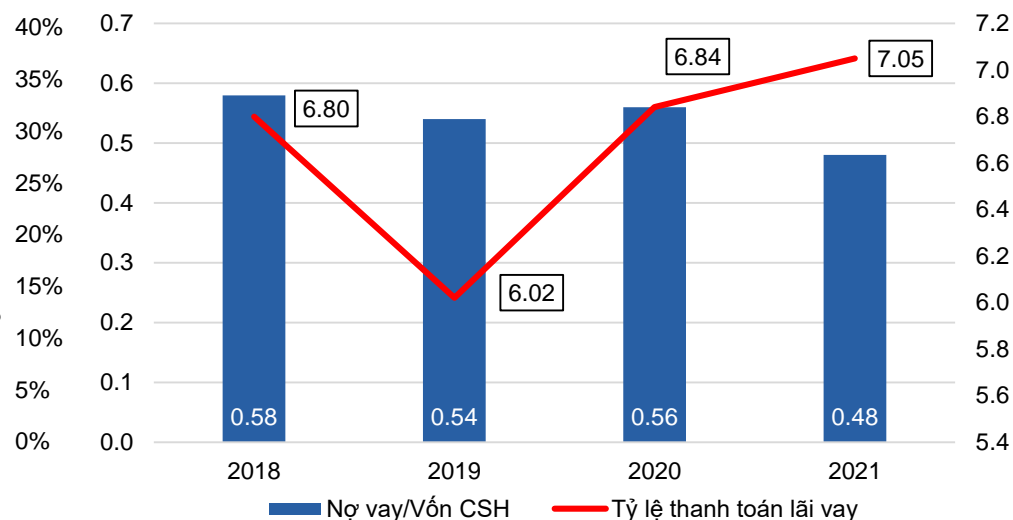
Nguồn: Fiinpro, VCSC tổng hợp

Năng lực tài chính tốt sẽ giúp đảm bảo khả năng thanh toán nợ

Tín dụng ngân hàng cho bất động sản

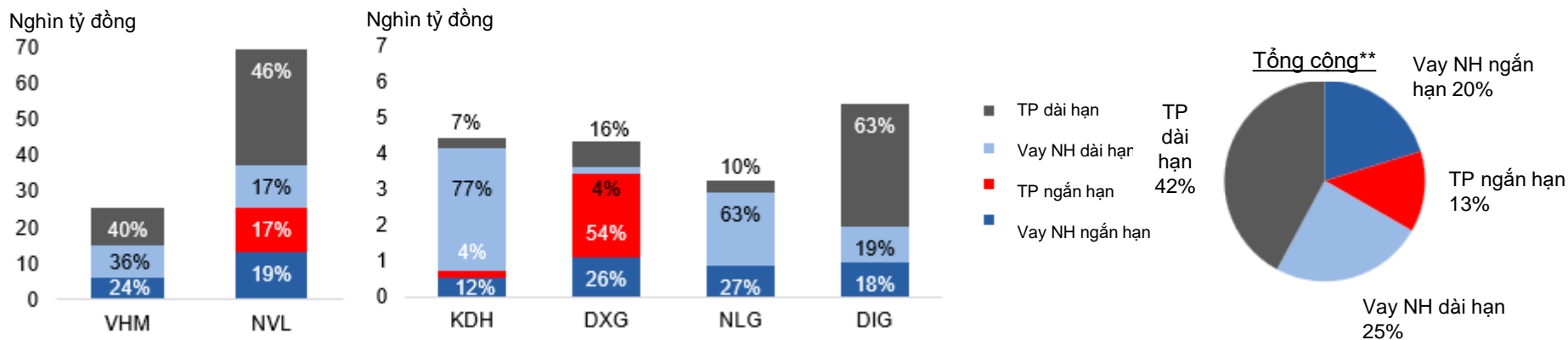


Khả năng thanh toán nợ của các công ty BĐS niêm yết*



Nguồn: FiinGroup, VCSC tổng hợp. Ghi chú: *Số liệu phân tích từ 54 công ty BĐS niêm yết với tổng vốn hóa thị trường 910 nghìn tỷ đồng và tổng nợ vay là 435 nghìn tỷ đồng

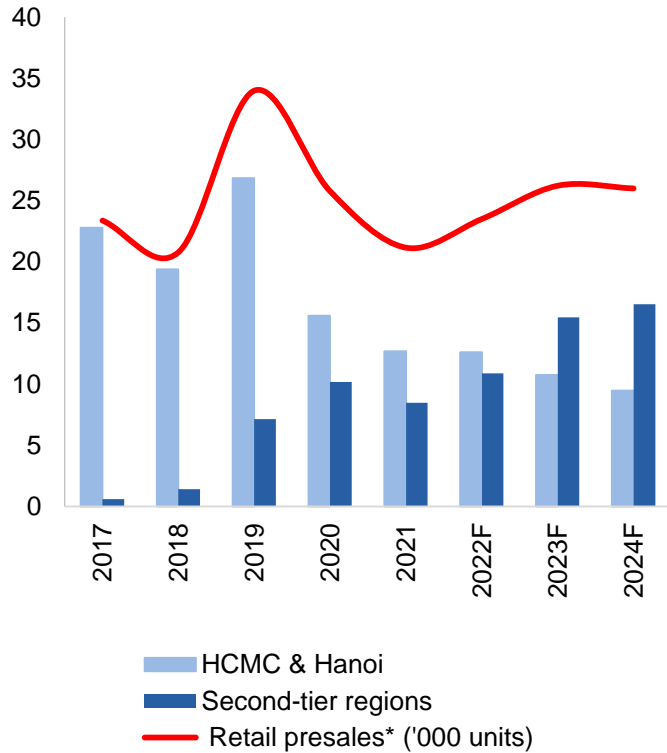
Cơ cấu nợ vay của các công ty BĐS nhà ở trong danh mục VCSC theo dõi



Nguồn: Báo cáo tài chính quý 1/2022 của công ty, VCSC tổng hợp. Ghi chú: (**) Bao gồm VHM, NVL, NLG, KDH, DXG và DIG.

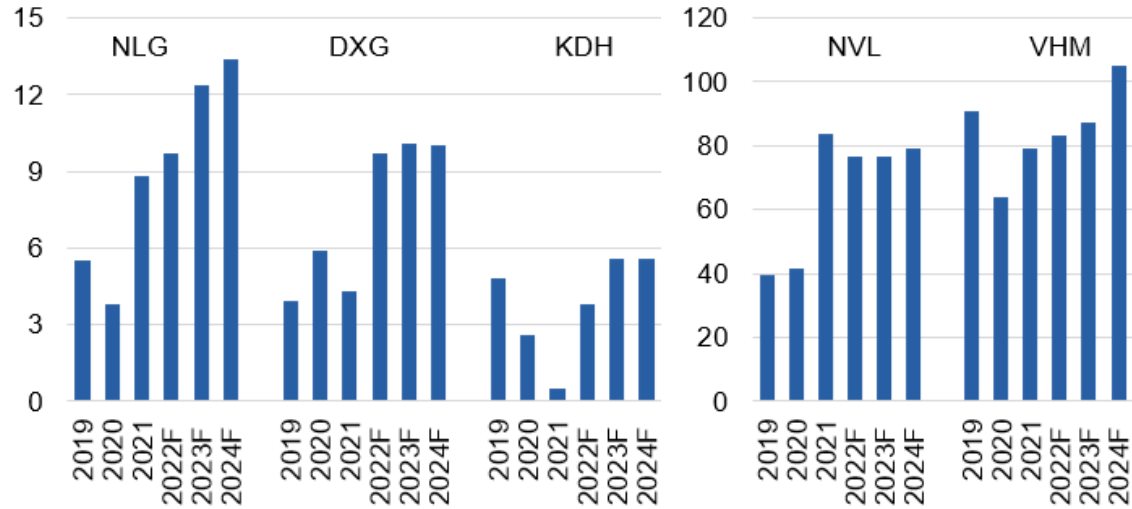
Triển vọng 2022-2023: Hoạt động bán hàng gia tăng từ mức cơ sở thấp năm 2021 và các khu vực vùng ven tiếp tục củng cố nguồn cung của thị trường

Doanh số bán hàng bán lẻ (retail presales; nghìn sản phẩm) tại TP. HCM và Hà Nội so với các khu vực vùng ven của các cổ phiếu VCSC theo dõi

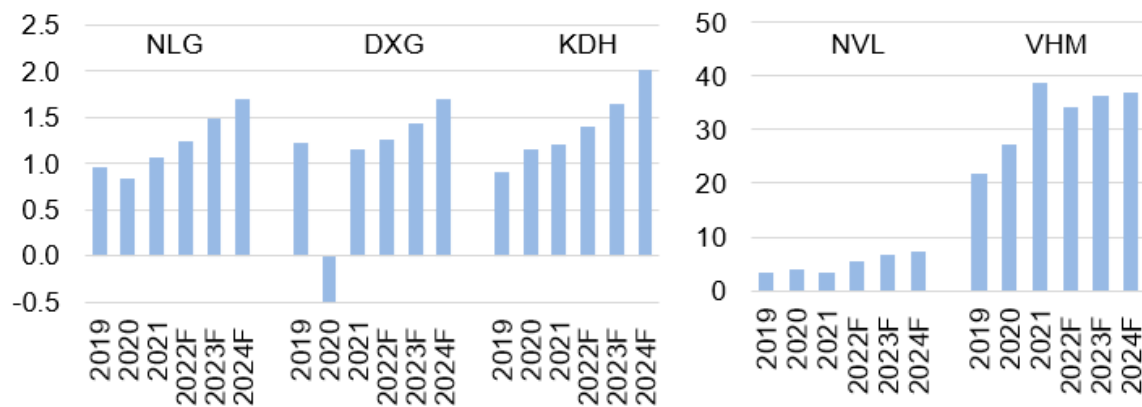


Nguồn: thông tin từ công ty, VCSC dự báo. Ghi chú: không bao gồm doanh số bán buôn của VHM. (*) Bao gồm VHM, NVL, NLG, KDH và DXG

Tổng doanh số bán hàng (total presales; nghìn tỷ đồng)



LNST sau lợi ích CĐTS (nghìn tỷ đồng)



Nguồn: thông tin từ công ty, VCSC ước tính và dự báo

Triển vọng 2022-2023: Thị trường BĐS khách sạn – nghỉ dưỡng sẽ khởi sắc từ mức cơ sở thấp do dịch COVID-19

Một số dự án khách sạn – nghỉ dưỡng lớn tại vùng ven biển của Việt Nam

Miền Bắc : Quảng Ninh là một điểm du lịch hấp dẫn với những bãi biển đẹp và Vịnh Hạ Long nổi tiếng. Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh được hoàn thành vào năm 2019 đã giảm một nửa thời gian đi lại giữa Hà Nội và Hạ Long còn 2,5 giờ lái xe. Giá bất động sản và số lượng giao dịch tăng mạnh trong giai đoạn 2018-2020 cho đến khi dịch COVID-19 ảnh hưởng tiêu cực đến thị trường BĐS khách sạn – nghỉ dưỡng và BĐS nhà ở. Chúng tôi kỳ vọng thị trường Quảng Ninh sẽ phục hồi mạnh cùng với sự phục hồi của ngành du lịch quốc tế.



Sun Grand Marina



Yoko Onsen



Ha Long Marina



Miền Trung: Các địa điểm hàng đầu bao gồm Đà Nẵng, Quy Nhơn và Khánh Hòa. Giá bất động sản giảm do tác động tiêu cực của dịch COVID-19 đến ngành du lịch và những trở ngại pháp lý đối với thị trường căn hộ chung cư. Chúng tôi kỳ vọng thị trường có thể phục hồi mạnh khi khách du lịch quay trở lại trong khi công suất phòng khách sạn sẽ ổn định.



Hon Tre - Nha Trang



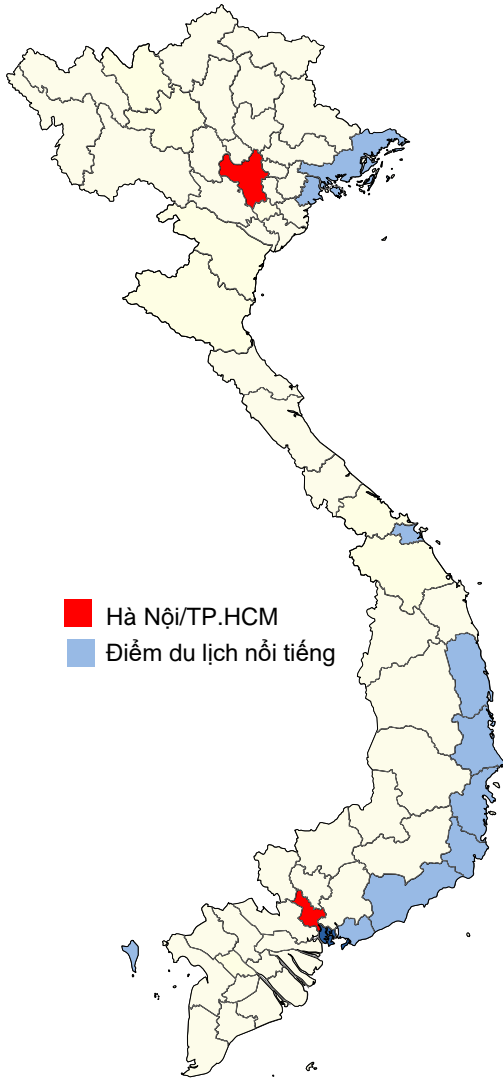
Gate Way- Quy Nhon



Hai Giang Merryland – Quy Nhon



Miền Nam: Các địa điểm hàng đầu bao gồm Bình Thuận, Đà Lạt, Vũng Tàu và Phú Quốc. Chuỗi NovaWorld do Novaland phát triển đang dẫn đầu về doanh số bán hàng tại các địa điểm hàng đầu này. Đường cao tốc Dầu Giây - Phan Thiết khi hoàn thành sẽ giảm đáng kể thời gian đi lại giữa TP.HCM và Phan Thiết. Khái niệm nhà nghỉ dưỡng hay ngôi nhà thứ hai đang dần được khách hàng tại TP.HCM đón nhận. Đảo Phú Quốc ngày càng thu hút khách du lịch quốc tế. VinPearl và SunGroup là những chủ đầu tư lớn góp phần vào sự phát triển của hòn đảo.



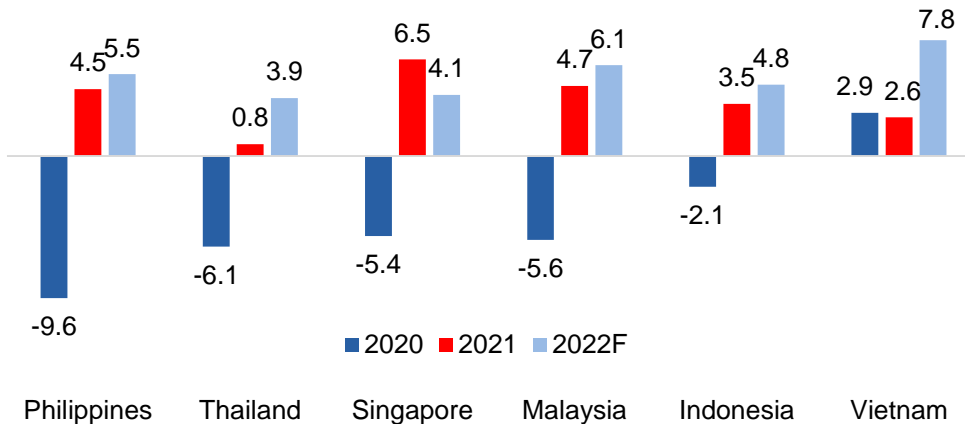
■ Hà Nội/TP.HCM
■ Điểm du lịch nổi tiếng

Nguồn: VCSC tổng hợp

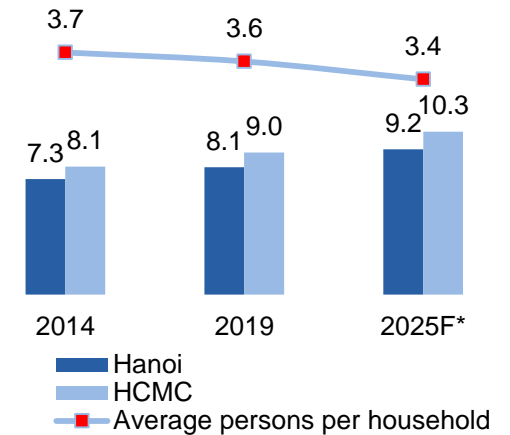
Triển vọng dài hạn vẫn duy trì tích cực dựa trên nền tảng cơ bản vững chắc của Việt Nam (1)

Các điều kiện vĩ mô và nhân khẩu học thuận lợi thúc đẩy tăng trưởng thị trường BĐS nhà ở

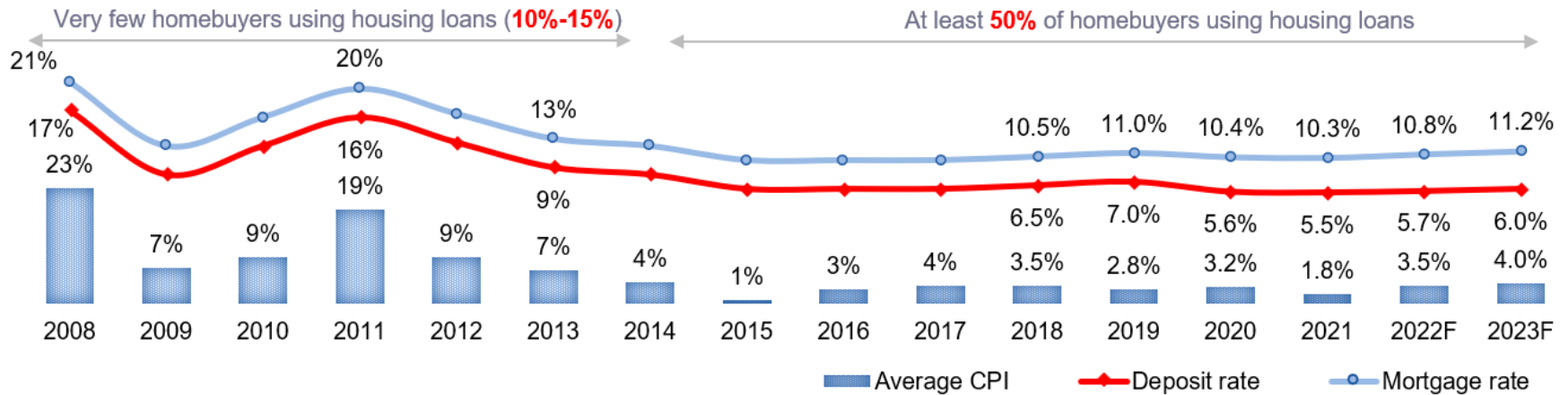
Tốc độ tăng trưởng GDP đầu người thực (%)



Cơ cấu dân số (triệu) **



Lãi suất và CPI của Việt Nam (%)

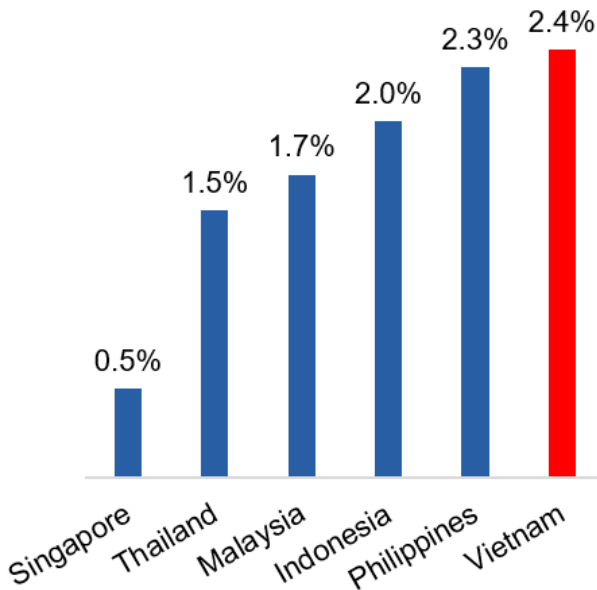


Nguồn: Asian development banks, TCTK, NHNN, VCSC dự báo và tổng hợp. Ghi chú: (*) Dân số của các thành phố dựa theo số liệu đăng ký, số liệu cư dân thực tế có thể cao hơn đáng kể (ví dụ: Hà Nội: ~9 triệu, TP. HCM: ~14 triệu trong năm 2019)

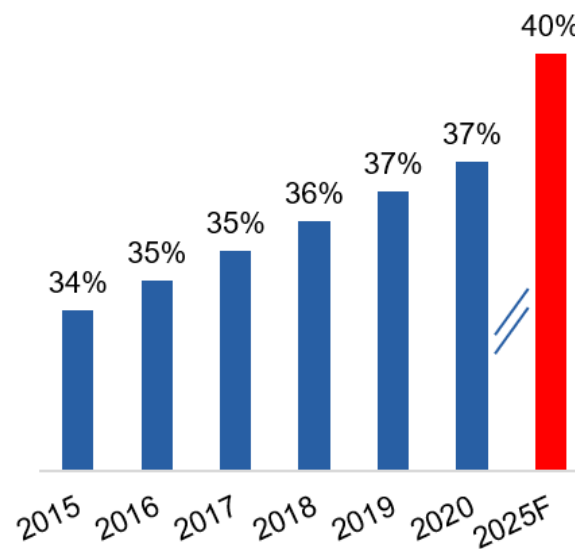
Triển vọng dài hạn vẫn duy trì tích cực dựa trên nền tảng cơ bản vững chắc của Việt Nam (2)

Xu hướng đô thị hóa dẫn dắt nhu cầu nhà ở

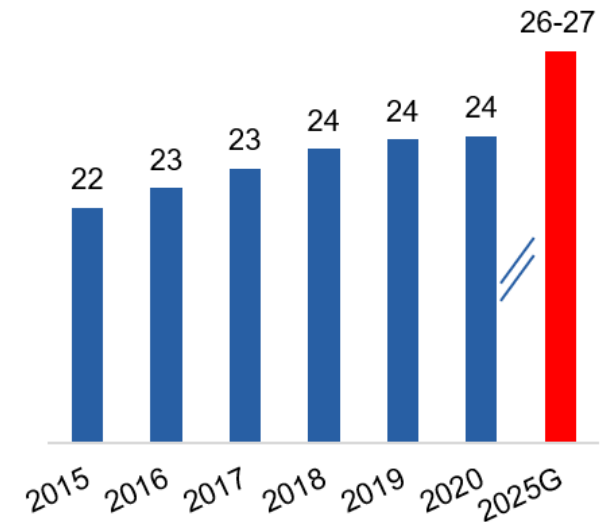
Tăng trưởng dân số thành thị tại
Đông Nam Á
(CAGR 2019 – 2026F %)



Dự phóng tỷ lệ đô thị hóa của
Việt Nam (%)



Diện tích nhà ở bình quân đầu
người của Việt Nam (m²/người)



Nguồn: UN, VCSC tổng hợp

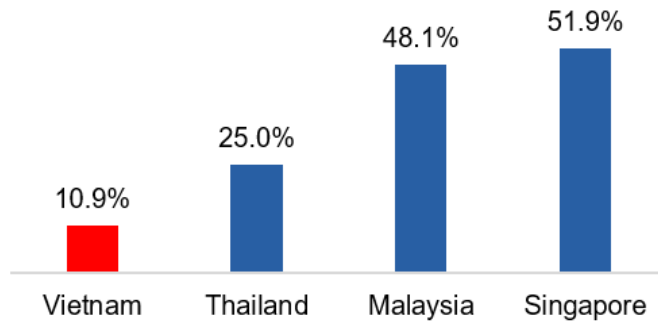
Nguồn: UN, VCSC tổng hợp

Nguồn: Bộ Xây dựng, VCSC tổng hợp

Triển vọng dài hạn vẫn duy trì tích cực dựa trên nền tảng cơ bản vững chắc của Việt Nam (3)

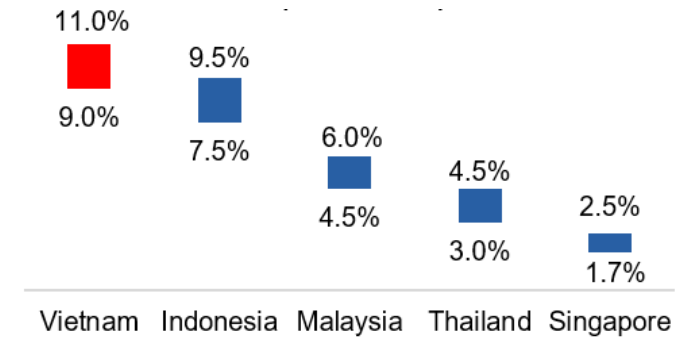
Sự phát triển của thị trường cho vay mua nhà thế chấp tại Việt Nam hiện có tỷ lệ thâm nhập thấp sẽ giúp hỗ trợ thêm nhu cầu của người mua nhà.

Tổng dư nợ vay thế chấp mua nhà ở năm 2020
(% trên GDP)



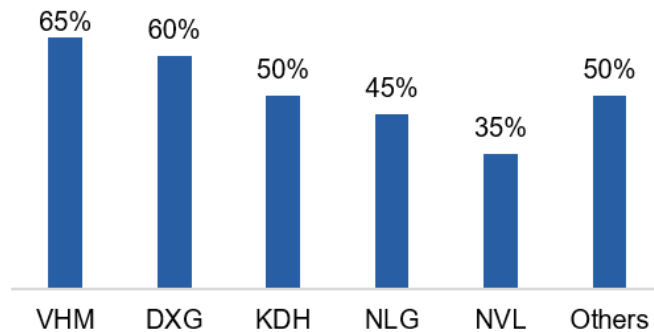
Nguồn: Economist Intelligence Unit, VCSC ước tính và tổng hợp

Lãi suất vay mua nhà tại Đông Nam Á (2019-2021)



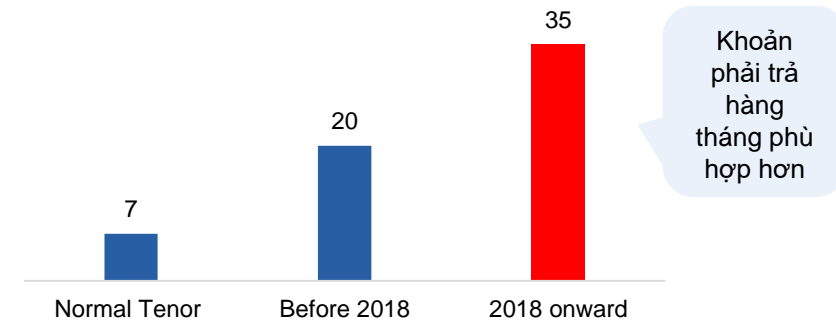
Nguồn: lãi suất cho vay mua nhà kỳ hạn 25 năm, VCSC ước tính và tổng hợp

Phần trăm các căn hộ bán cùng với gói vay mua nhà



Nguồn: VCSC tổng hợp. Phần trăm các căn hộ bán với gói vay mua nhà (được thu xếp hoặc giới thiệu bởi các chủ đầu tư cho các ngân hàng)

Kỳ hạn cho vay thế chấp mua nhà (năm) tối đa tăng khi các chủ đầu tư hợp tác với các ngân hàng



Nguồn: VCSC tổng hợp

Ngành Bất động sản nhà ở: Danh mục các cổ phiếu VCSC theo dõi

Ngành Bất động sản nhà ở: Danh mục các cổ phiếu VCSC theo dõi

Các chỉ số chính

Mã	Khuyến nghị	Vốn hóa (tr USD)	Nhà nước sở hữu	KN được phép sở hữu	Room KN còn lại (tr USD)	GTGD/ Ngày (30n) (tr USD)	Giá cổ phiếu (VND/cp)	Giá mục tiêu (VND/cp)	Ngày đưa ra giá mục tiêu	TL tăng	Lợi suất cổ tức	Tổng mức sinh lời 12T
VHM	BUY	11,965	0%	50%	3,184	9.3	63,200	107,000	5/25/22	69%	0%	69%
VIC	BUY	12,034	0%	49%	4,505	6.3	74,600	112,000	6/2/22	50%	0%	50%
VRE	BUY	2,722	0%	49%	499	3.1	27,550	40,000	5/24/22	45%	0%	45%
DXG	BUY	541	0%	50%	101	10.5	20,500	44,000	5/30/22	115%	0%	115%
DXS	BUY	293	0%	50%	69	0.2	16,350	32,800	5/27/22	101%	0%	101%
NLG	BUY	599	0%	50%	68	4.6	36,000	57,000	5/16/22	58%	2%	61%
KDH	BUY	1,075	0%	50%	191	1.6	38,450	55,000	5/16/22	43%	0%	43%
NVL	M-PF	6,273	0%	49%	2,688	9.1	74,000	75,000	5/30/22	1%	0%	1%
DIG	SELL	762	0%	49%	353	17.0	35,050	42,000	5/27/22	20%	0%	20%

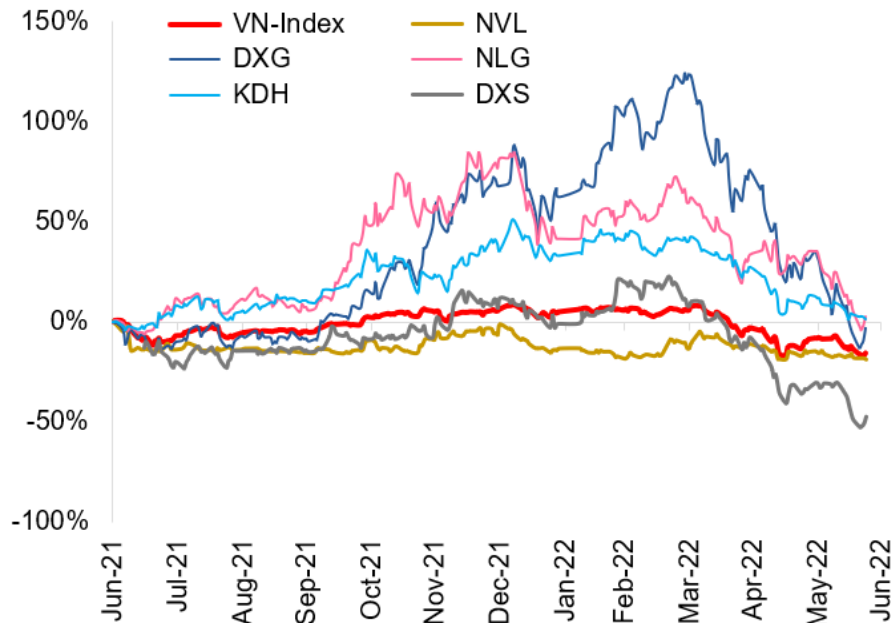
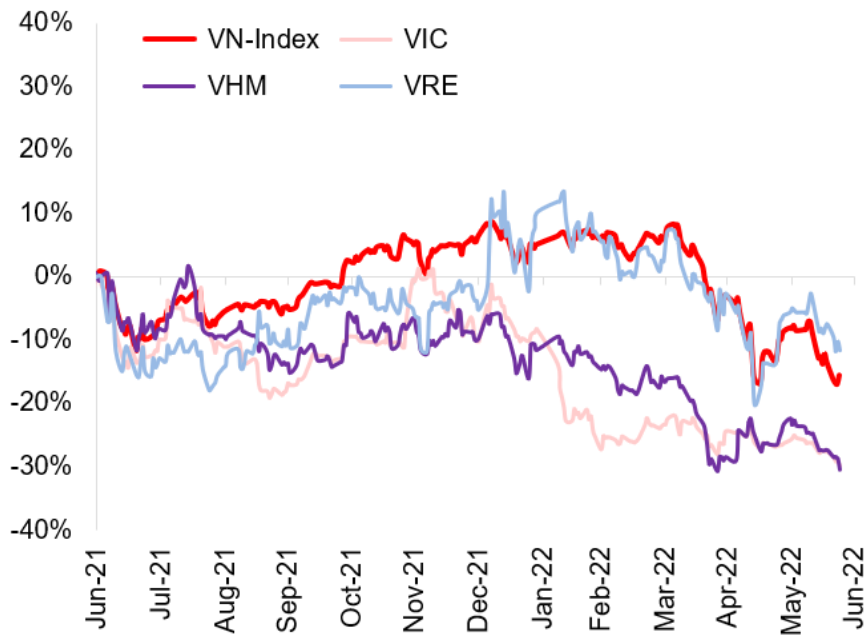
Tóm tắt định giá

Mã	Giá cổ phiếu (VND/cp)	Tăng trưởng EPS 2022F	Tăng trưởng EPS 2023F	Tăng trưởng EPS 2024F	P/E thực	P/E 2022F	P/E 2023F	P/B quý gần nhất	P/B 2022F	P/B 2023F	ROE 2022F	Nợ vay ròng/ Vốn CSH
VHM	63,200	-13%	6%	2%	7.2	8.1	7.6	2.1	1.8	1.5	25%	13%
VIC	74,600	N/M	-25%	35%	N/M	52.3	69.7	2.7	2.6	2.5	5%	97%
VRE	27,550	84%	32%	35%	68.7	25.9	19.6	2.0	1.9	1.7	8%	-3%
DXG	20,500	7%	13%	19%	14.4	10.4	9.2	1.4	1.2	1.1	13%	15%
DXS	16,350	111%	30%	5%	13.4	5.9	4.5	1.2	1.0	0.8	19%	-2%
NLG	36,000	1%	21%	13%	20.5	11.8	9.8	1.6	1.4	1.3	13%	1%
KDH	38,450	12%	16%	23%	20.5	19.1	16.4	2.4	2.1	1.9	13%	29%
NVL	74,000	65%	17%	12%	37.9	27.0	23.0	4.0	3.6	3.1	15%	118%
DIG	35,050	-5%	10%	9%	18.3	17.8	16.3	2.3	2.1	1.8	13%	31%

Nguồn: Dữ liệu công ty, Bloomberg, VCSC dự báo. Ghi chú: Giá cổ phiếu tại thời điểm ngày 24/06/2022

Diễn biến giá cổ phiếu bất động sản trong danh mục theo dõi của VCSC

Danh mục các cổ phiếu VCSC theo dõi và chỉ số VN-Index (% tăng s/v cuối tháng 6/2021)



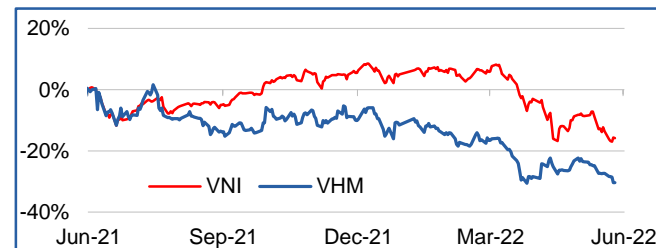
% thay đổi giá	VN-Index	VIC	VHM	VRE	NVL	KDH	NLG	DXG	DXS	DIG
2021	36%	-1%	19%	-4%	148%	91%	141%	152%	12%	349%
6T đầu 2021	28%	10%	32%	1%	152%	41%	32%	50%	NA	19%
6T cuối 2021	6%	-10%	-10%	-5%	-1%	36%	82%	68%	NA	277%
Từ đầu năm 2022 đến nay	-21%	-22%	-23%	-8%	-19%	-25%	-44%	-41%	-50%	-64%

Nguồn: Bloomberg, VCSC. Ghi chú: Số liệu tính đến ngày 24/06/2022; DXS mới niêm yết vào ngày 15/07/2021

Luận điểm đầu tư vào cổ phiếu VHM

VHM – Các đại dự án mới sẽ thúc đẩy triển vọng trung hạn

Khuyến nghị*	MUA		2021A	2022F	2023F	2024F
Giá hiện tại (24/06)	63.200VND	Tăng trưởng DT	18,8%	16,2%	10,7%	7,5%
Giá mục tiêu*	107.000VND	Tăng trưởng EPS	41,1%	-13,1%	6,2%	2,2%
		TT LNST sau CĐTS	41,9%	-12,0%	6,2%	2,2%
Tỷ lệ tăng	+69,3%	Biên LN gộp	57,0%	46,0%	46,6%	45,7%
Lợi suất cổ tức	0,0%	Biên LN ròng	45,7%	34,6%	33,2%	31,5%
Tổng mức sinh lời	+69,3%	P/B	2,2x	1,8x	1,5x	1,2x
		P/E	7,0x	8,1x	7,6x	7,4x



Ngành	BDS		VHM	Ngành**	VNI
GT vốn hóa	12,0 tỷ USD	P/E (trượt)	7,2x	9,4x	12,9x
Room KN	3,2 tỷ USD	P/B (hiện tại)	2,1x	0,9x	2,0x
GTGD/ngày (30n)	9,3tr USD	Nợ ròng/VCSH	12,7%	42,8%	N/A
Cổ phần Nhà nước	0,0%	ROE	34,6%	11,1%	15,6%
SL cổ phiếu lưu hành	4,35 tỷ	ROA	17,4%	3,7%	2,5%
Pha loãng	4,35 tỷ				

Tổng quan về Công ty

CTCP Vinhomes (VHM), công ty con của Vingroup (VIC), là chủ đầu tư nhà ở hàng đầu Việt Nam khi phát triển thành công một số dự án quy mô lớn. VHM chiếm 27%/19% tổng căn hộ/BDS liền thổ đã bán trong giai đoạn 2016 – 2021 của tất cả các phân khúc trong thị trường BDS tại TP.HCM và Hà Nội, theo CBRE.

- ✓ VHM là công ty dẫn đầu thị trường với lợi thế về chiến lược phát triển dự án phức hợp với đầy đủ các sản phẩm/dịch vụ phụ trợ, quỹ đất lớn nhất nước, uy tín thương hiệu đã được chứng minh và các gói cho vay mua nhà linh hoạt dành cho khách hàng.
- ✓ Chúng tôi kỳ vọng các dự án đại đô thị mới (The Empire, Đại An, Wonder Park và Cổ Loa) sẽ góp phần thúc đẩy triển vọng trung hạn của VHM. Đối với năm 2022, chúng tôi kỳ vọng (1) Smart City, Ocean Park và Grand Park sẽ hoàn tất giai đoạn mở bán trước và (2) việc mở bán dự án mới bao gồm The Empire (tên gọi cũ là Dream City) sẽ hỗ trợ tổng giá trị hợp đồng bán hàng dự báo năm 2022 của VHM tại mức 83 nghìn tỷ đồng (+5% so với 2021). Chúng tôi dự báo LNST sau lợi ích CĐTS năm 2022 đạt 34 nghìn tỷ đồng (-12% so với mức cao của năm 2021), chủ yếu nhờ đóng góp từ các dự án hiện tại (Ocean Park, Smart City và Grand Park) và doanh thu dự kiến từ các dự án mới (The Empire, Đại An và Wonder Park).
- ✓ VHM có định giá hấp dẫn với P/E năm 2022/2023 là 8,1/7,6 lần (dựa theo dự báo của chúng tôi) và ROE cao hơn, các công ty cùng ngành trong khu vực có P/E năm 2022/2023 là 9,5/9,0 lần (dựa theo dự báo chung trên Bloomberg).
- ✓ Rủi ro đối với quan điểm tích cực của chúng tôi: Mở bán chậm hơn dự báo của chúng tôi cho các đại dự án mới.

VHM – Các đại dự án đang triển khai (1)



Tên dự án	Vinhomes Ocean Park	Vinhomes Smart City	Vinhomes Grand Park
Vị trí	Hà Nội	Hà Nội	Thành phố Thủ Đức, TP.HCM
Quy mô dự án	350 ha	260 ha	324 ha
Thời gian mở bán	Q4 2018	Q4 2018	Q2 2019
Số lượng sản phẩm	49.300 căn	46.300 căn	47.200 căn
Tỷ lệ sản phẩm còn lại	8%	12%	11%
Tiến độ xây dựng	78%	60%	62%

Nguồn: Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Vinhomes Q1 2022; VCSC tổng hợp

VHM – Các đại dự án đang triển khai (2)

THE EMPIRE – OCEAN PARK 2

- Quy mô dự án: ~460 ha
- Vị trí: Nằm tại huyện Văn Giang, Hưng Yên (phía Đông Nam Hà Nội, cách trung tâm Hà Nội 45 phút đi xe). Giáp với đường vành đai 3,5 theo quy hoạch và đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng
- Loại hình sản phẩm: 12.600 căn thấp tầng và 24 tòa căn hộ
- Thời gian mở bán lẻ: từ cuối tháng 4/2022
- Tiến độ xây dựng: triển khai từ tháng 1/2022. Biển hồ tạo sóng 18ha đã khai trương vào tháng 5/2022. Các phân khu thấp tầng đang được xây dựng.



Nguồn: VCSC tổng hợp

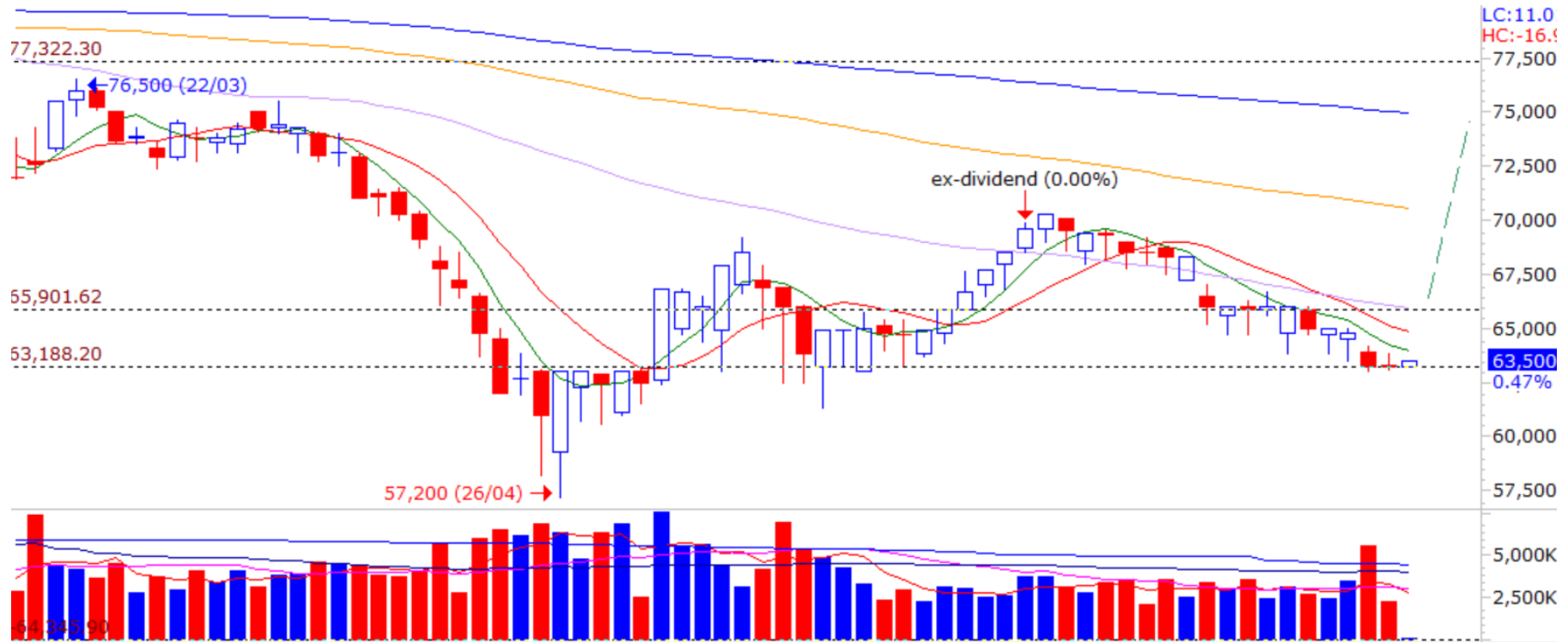
VHM – Các đại dự án sắp triển khai



Tên dự án	Vinhomes Đại An – Ocean Park 3	Vinhomes Wonder Park	Vinhomes Cổ Loa
Vị trí	Văn Giang, Hưng Yên	Đan Phượng, Hà Nội	Đông Anh, Hà Nội
Quy mô dự án	294 ha	133 ha	385 ha
Thời gian mở bán	Q4 2022	Q4 2022	Q4 2022
Loại hình sản phẩm	Căn hộ, biệt thự, nhà phố, trường học, TTTM	Căn hộ, biệt thự, nhà phố, trường học, TTTM, công viên sinh thái	Căn hộ, biệt thự, nhà phố, trường học, TTTM, trung tâm hội chợ triển lãm quốc gia
Tiến độ xây dựng	Đang xây dựng	Đang xây dựng	Chưa triển khai

Nguồn: VCSC tổng hợp

VHM - Phân tích kỹ thuật



Nguồn: VCSC

Xác nhận của chuyên viên phân tích

Chúng tôi, Lưu Bích Hồng và Thân Như Đoàn Thực, xác nhận rằng những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty này. Chúng tôi cũng xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Các chuyên viên phân tích nghiên cứu phụ trách các báo cáo này nhận được thù lao dựa trên nhiều yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng, tính chính xác của nghiên cứu, và doanh thu của công ty, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, hoặc Tư vấn doanh nghiệp.

Phương pháp định giá và Hệ thống khuyến nghị của VCSC

Nội dung chính trong hệ thống khuyến nghị: Khuyến nghị được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu để đạt đến giá mục tiêu, được xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại)/giá hiện tại và không liên quan đến hoạt động thị trường. Công thức này được áp dụng từ ngày 1/1/2014.

Các khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên 20%
KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dương từ 10%-20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dao động giữa âm 10% và dương 10%
KÉM KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm từ 10-20%
BÁN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm trên 20%
KHÔNG ĐÁNH GIÁ	Bộ phận nghiên cứu đang hoặc có thể sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do tự nguyện hoặc chỉ để tuân thủ các quy định của luật và/hoặc chính sách công ty trong trường hợp nhất định, bao gồm khi VCSC đang thực hiện dịch vụ tư vấn trong giao dịch sáp nhập hoặc chiến lược có liên quan đến công ty đó.
KHUYẾN NGHỊ TẠM HOÃN	Hình thức đánh giá này xảy ra khi chưa có đầy đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không còn hiệu lực đối với cổ phiếu này.

Trừ khi có khuyến cáo khác, những khuyến nghị đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng. Những biến động giá trong tương lai có thể làm cho các khuyến nghị tạm thời không khớp với mức chênh lệch giữa giá thị trường của cổ phiếu và giá mục tiêu nên việc diễn giải các khuyến nghị đầu tư cần được thực hiện một cách linh hoạt.

Rủi ro: Tình hình hoạt động trong quá khứ không nhất thiết sẽ diễn ra tương tự cho các kết quả trong tương lai. Tỷ giá ngoại tệ có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị, giá hoặc lợi nhuận của bất kỳ chứng khoán hay công cụ tài chính nào có liên quan được nói đến trong báo cáo này. Để được tư vấn đầu tư, thực hiện giao dịch hoặc các yêu cầu khác, khách hàng nên liên hệ với đơn vị đại diện kinh doanh của khu vực để được giải đáp.

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Báo cáo này được viết dựa trên nguồn thông tin đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin này. Quan điểm, dự báo và những ước lượng trong báo cáo này chỉ thể hiện ý kiến của tác giả tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không thể hiện quan điểm chung của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân của Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt và không mang tính chất mời chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào được thảo luận trong báo cáo này. Quyết định của nhà đầu tư nên dựa vào những sự tư vấn độc lập và thích hợp với tình hình tài chính cũng như mục tiêu đầu tư riêng biệt. Báo cáo này không được phép sao chép, tái tạo, phát hành và phân phối với bất kỳ mục đích nào nếu không được sự chấp thuận bằng văn bản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt. Xin vui lòng ghi rõ nguồn trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.

Phòng Nghiên cứu và Phân tích

Alastair Macdonald, Giám đốc điều hành

Bắt động sản

Lưu Bích Hồng, Trưởng phòng cao cấp

Thân Như Đoàn Thục, Chuyên viên

Phân tích kỹ thuật

Vũ Minh Đức, Trưởng phòng cao cấp

3 PHÚT CÓ NGAY TÀI KHOẢN CHỨNG KHOÁN

ĐĂNG KÍ NHẬN ƯU ĐÃI NGAY!

