

LỢI THẾ TỪ QUỸ ĐẤT LỚN

15/10/2025
KHUYẾN NGHỊ
TĂNG TỈ TRỌNG

Giá hợp lý	74,500 VND
Giá hiện tại	64,800 VND
Tiềm năng tăng/giảm	15.0%

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

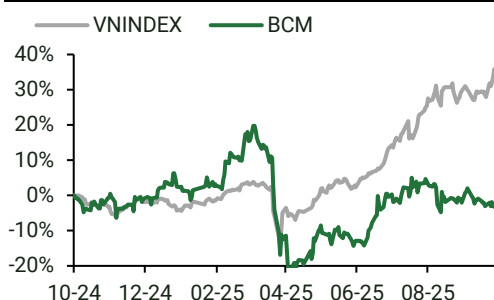
CP đang lưu hành (triệu)	1035.0
Free float (%)	4.6%
Vốn hóa (tỷ VND)	68,413
KL GDTB 3 tháng (cổ phiếu)	490,532
Sở hữu nước ngoài (%)	2.18%
Ngày niêm yết đầu tiên	31/08/2020

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

UBND Thành phố Hồ Chí Minh	95.44%
Cổ đông nước ngoài	2.18%
Cổ đông khác	2.38%

KHÍA CẠNH TRỌNG YẾU

TTM EPS (VND)	3,507
BVPS (VND)	20,420
Ng/VCSH (%)	102.80%
ROA (%)	6.46%
ROE (%)	18.17%
P/E	18.66
P/B	3.24
Tỷ suất cổ tức (%)	1.51%

BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU

SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY

Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP (HOSE: BCM) thành lập năm 1976. Các lĩnh vực kinh doanh chính bao gồm Phát triển và kinh doanh các khu công nghiệp và đô thị; Phát triển cơ sở hạ tầng giao thông; Phát triển đô thị và dịch vụ; Phát triển nhà ở xã hội; Đầu tư phát triển giáo dục - y tế; Phát triển thành phố thông minh (Smart city). Địa bàn hoạt động chủ yếu tại tỉnh Bình Dương (cũ), nay là Thành phố Hồ Chí Minh

KHOİ PHÂN TÍCH

Nguyễn Cửu Minh Danh – Chuyên viên
danhnguyen@phs.vn

- Hoạt động kinh doanh của BCM đã cải thiện rõ rệt trong 1H25, phản ánh sự phục hồi của thị trường bất động sản và nhu cầu đầu tư tại các khu công nghiệp, đô thị tại Bình Dương. Lũy kế 1H25, doanh thu thuần BCM đạt 4,746 tỷ VND (+141% YoY), LNST 1,834 tỷ VND (+368% YoY), với 82% doanh thu từ bất động sản (chủ yếu KCN và chuyển nhượng đất). Đây là kết quả tốt nhất của BCM trong vòng 3 năm qua.
- BCM hiện đang giao dịch tại tỷ lệ P/B trượt là 3.2x, chiết khấu 6% so với mức trung vị kể từ năm 2018. Dựa trên giả định dự phóng, P/B 2025F và 2026F lần lượt đạt 3.0x và 2.8x, chúng tôi cho rằng mức định giá phụ trội P/B của BCM và có tỷ lệ cao hơn trung bình ngành này là hợp lý, được củng cố bởi (i) Quỹ đất bất động sản dân dụng lên đến 1,200ha tập trung chủ yếu tại khu vực tiềm năng là Thành phố mới Bình Dương (441ha); (ii) Tiềm năng tăng trưởng và khả năng sinh lời vượt trội đến từ các khoản đầu tư chiến lược tại các công ty liên kết chủ chốt gồm liên doanh VSIP, BW Industrial và IJC.
- Chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỈ TRỌNG** BCM với giá mục tiêu là **74,500 VND/CP**, tiềm năng tăng **15.0%**.

Cập nhật kết quả kinh doanh 1H25:

BCM đạt lần lượt 50% và 74% kế hoạch doanh thu (9,500 tỷ VND) và lợi nhuận sau thuế FY25 mà công ty đặt ra. Với 4,746 tỷ VND (+141% YoY) doanh thu thuần và 1,834 tỷ VND (+368% YoY) lợi nhuận sau thuế đã được ghi nhận trong 1H25, tăng trưởng được thúc đẩy bởi hoạt động (i) Bàn giao đất KCN tại KCN Bàu Bàng mở rộng và (ii) Lợi nhuận từ công ty liên doanh liên kết tăng trưởng mạnh 814.5 tỷ VND (+56% YoY), chiếm 44% LNST, với VSIP và IJC là trụ cột chính (537 tỷ VND, +5.5% YoY), cùng BW Industrial (82.6 tỷ VND, gấp đôi so với cùng kỳ) và Becamex Bình Phước (64.1 tỷ VND, gấp 20 lần so với cùng kỳ).

Sở hữu quỹ đất dân cư và tái định cư lên tới 1,200 ha, tập trung tại các khu vực có tiềm năng phát triển cao trong tương lai:

Quỹ đất phần lớn tại Thành phố mới Bình Dương (441 ha) và huyện Bàu Bàng cũ (451 ha). Chúng tôi cho rằng Thành phố mới Bình Dương sẽ là khu vực hưởng lợi sớm và rõ nét nhất với sự hỗ trợ từ: (i) Hạ tầng giao thông kết nối liên vùng được đẩy mạnh, đặc biệt là các dự án trọng điểm dự kiến hoàn thành từ năm 2026 – 2027; (ii) Sự tham gia của các nhà phát triển bất động sản nước ngoài nâng tầm thị trường tại đây; (iii) Sự cộng hưởng từ xu hướng phát triển đô thị vệ tinh quanh TP. HCM với xu hướng di dân.

Bất động sản khu công nghiệp – Giảm áp lực ngắn hạn nhờ điều chỉnh thuế quan, song vẫn cần theo dõi rủi ro chính sách tiếp theo ảnh hưởng đến nhu cầu thuê đất:

Từ 08/2025, chính sách thuế quan Hoa Kỳ điều chỉnh giảm từ 46% xuống 20% đối với Việt Nam, giúp giảm áp lực ngắn hạn cho thị trường KCN, phần nào giúp duy trì vị thế cạnh tranh trong khu vực. Tuy nhiên, rủi ro vẫn hiện hữu với khả năng Mỹ áp dụng thêm các biện pháp thuế theo ngành theo Mục 232. Vừa qua lĩnh vực Gỗ và nội thất đã được thông báo chịu thuế xuất sang Mỹ 10% - 25% từ 14/10/2025, có thể lên 30-50% từ 2026. Sự kiện này sẽ làm ảnh hưởng đến dòng FDI đầu tư tại Bình Dương, khi lĩnh vực gỗ và nội thất đang đóng góp 20% giá trị xuất khẩu tại đây

Dự phóng kết quả kinh doanh giai đoạn 2025F–2027F:

Chúng tôi dự phóng doanh thu của BCM có khả năng duy trì từ 7.1 – 7.3 nghìn tỷ VND (tương ứng +36.1% / +1.3% / +1.3% YoY), trong khi lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt 2.75/2.58/2.46 nghìn tỷ VND (+26% / -6% / -1% YoY).

Khuyến nghị

Dựa trên phương pháp định giá RNAV chúng tôi điều chỉnh giảm giá mục tiêu BCM còn 74,500VND/cổ phiếu (-7% so với giá mục tiêu tại báo cáo trước là 80,000 VND/cổ phiếu). Chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỈ TRỌNG** với tiềm năng tăng giá là **15.0 %** so với mức giá đóng cửa tại ngày 14/10/2025.

Hiện tại, BCM đang giao dịch ở mức P/B trượt 3.2x, chiết khấu 6% so với mức trung vị kể từ năm 2018. Dựa trên giả định dự phóng, P/B 2025F và 2026F lần lượt đạt 3.0x và 2.8x.

Bảng: Chỉ tiêu tài chính của Công ty

Đơn vị: Tỷ VND	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F
Doanh thu thuần (tỷ VND)	6,565	7,883	5,239	7,129	7,220
LNST (tỷ VND)	1,700	2,423	2,187	2,750	2,586
EPS (VND/ cổ phiếu)	1,643	2,341	2,113	2,657	2,498
Giá trị sổ sách (VND/cp)	16,191	17,934	18,927	20,633	22,010
ROE (%)	10.4%	13.7%	11.5%	13.4%	11.7%
ROA (%)	3.5%	4.5%	4.3%	4.8%	4.3%
P/E (x)	41.8	31.7	32.3	25.21	26.82
Cổ tức bằng tiền (VND/cp)	3.84	3.95	3.42	3.25	3.04

Nguồn: PHS tổng hợp và dự phóng

Kết quả kinh doanh 1H25 tăng trưởng mạnh mẽ đến từ lĩnh vực bất động sản và lợi ích từ các công ty liên kết

50% kế hoạch doanh thu và 74% kế hoạch lợi nhuận sau thuế công ty đặt ra năm 2025 đã được hoàn thành trong 1H25. Cụ thể, 2Q25 BCM ghi nhận tăng trưởng vượt trội với doanh thu đạt 2,903 tỷ VND (+151% YoY) và LNST đạt 1,476 tỷ VND (+440% YoY). Lũy kế 1H25, doanh thu đạt 4,746 tỷ VND (+141% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 1,834 tỷ VND (+368% YoY).

Kết quả tăng trưởng mạnh mẽ được thúc đẩy bởi ba yếu tố chính:

- Mảng bất động sản tiếp tục là động lực chính với đóng góp 82% doanh thu 1H25, tương đương 3,913 tỷ VND, gấp 3.35 lần so với cùng kỳ.** Trong đó lĩnh vực khu công nghiệp ghi nhận phần diện tích cho thuê mới tại KCN Bàu Bàng mở rộng (Dự án BW Industrial Hub được khởi công giai đoạn 2 ngày 19/05/2025 với diện tích bổ sung 23.5 ha) và các hợp đồng chuyển nhượng đất của doanh nghiệp tại Thành phố mới Bình Dương và khu dân cư Bàu Bàng mở rộng.
- Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết ghi nhận 814.5 tỷ VND (+56% YoY) đóng góp 44% lợi nhuận sau thuế của công ty trong 1H25.** Sự tăng trưởng này đến từ (i) Liên doanh VSIP và CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (HSX: IJC) tiếp tục là hai trụ cột chính - 2/3 tổng lợi nhuận liên doanh- đạt 537 tỷ đồng (+5.5% YoY); (ii) 02 công ty BW Industrial và Becamex Bình Phước bước vào giai đoạn "hái quả", đóng góp lợi nhuận tăng mạnh, lần lượt gấp đôi cùng kỳ với 82.6 tỷ đồng và gấp 20 lần cùng kỳ với 64.1 tỷ đồng.
- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp được tối ưu, lần lượt giảm -1% và -26% svck phản ánh hiệu quả vận hành được cải thiện rõ rệt.**

Bảng 1: Cập nhật kết quả kinh doanh BCM 2Q25 & 1H25

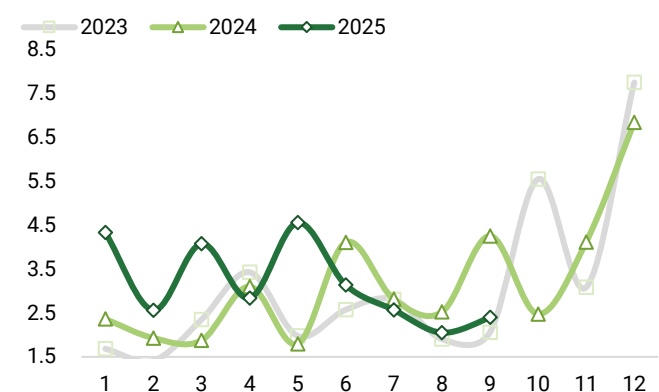
	2Q25	2Q24	% YoY	1H25	1H24	% YoY
Doanh thu thuần	2,903.6	1,156.0	151%	4,746.1	1,967.6	141%
Giá vốn hàng bán	(995.6)	(520.1)	91%	(2,133.9)	(757.5)	182%
Lợi nhuận gộp	1,908.0	635.9	200%	2,612.2	1,210.1	116%
Chi phí bán hàng	(261.2)	(321.9)	-19%	(517.7)	(525.0)	-1%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(135.2)	(222.0)	-39%	(271.8)	(367.8)	-26%
Lợi nhuận từ HĐKD	1,511.7	92.0	1542%	1,822.7	317.3	474%
Lợi nhuận tài chính	50.7	135.3	-63%	152.6	138.1	11%
Chi phí tài chính	(383.0)	(447.6)	-14%	(691.5)	(611.9)	13%
Lợi nhuận từ công ty LDLK	543.5	462.6	17%	814.5	522.2	56%
Thu nhập/ (Chi phí) khác	(24.4)	1.7		(27.7)	6.3	
Lợi nhuận trước thuế	1,698.4	244.2	595%	2,070.7	372.0	457%
Lợi nhuận sau thuế	1,481.0	287.1	416%	1,846.6	406.3	354%
LNST-CĐTS	1,475.6	273.4	440%	1,833.9	391.5	368%
% Các tỷ lệ hoạt động						
Biên lợi nhuận gộp	65.7%	55.0%		55.0%	61.5%	
Biên lợi nhuận HĐKD	52.1%	8.0%		38.4%	16.1%	
Biên lợi nhuận thuần	51.0%	24.8%		38.9%	20.7%	
% Chi phí bán hàng/ doanh thu	9.0%	27.8%		10.9%	26.7%	
% Chi phí QLDN / doanh thu	4.7%	19.2%		5.7%	18.7%	

Nguồn: Báo cáo tài chính BCM, PHS tổng hợp

Bất động sản khu công nghiệp – Giảm áp lực ngắn hạn nhờ điều chỉnh thuế quan, song vẫn cần theo dõi rủi ro chính sách tiếp theo

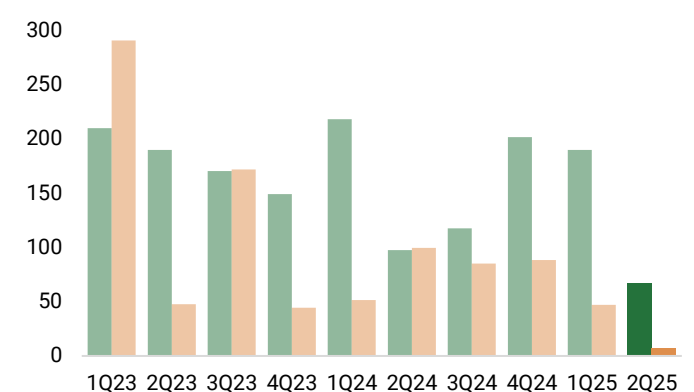
Sau giai đoạn biến động mạnh do chính sách thuế quan của Hoa Kỳ, thị trường khu công nghiệp Việt Nam đã phần nào giảm bớt áp lực khi Mỹ điều chỉnh mức thuế đối ứng đối với Việt Nam từ 46% xuống còn 20% – một mức thấp hơn đáng kể so với kỳ vọng trước đó. Tuy nhiên, rủi ro chính sách vẫn hiện hữu, đòi hỏi tiếp tục theo dõi chặt chẽ trong thời gian tới khi Mỹ có thể đưa ra các biện pháp thuế bổ sung với một số nhóm hàng hóa cụ thể.

Hình 1: Vốn đăng ký FDI Việt Nam bị chững lại từ 2Q25 đến nay so với cùng kỳ. Kỳ vọng cải thiện cuối năm



Nguồn: GSO, PHS tổng hợp

Hình 2: Diện tích đất KCN (ha) hấp thụ chững lại trong 2Q25 khi chờ đợi phán quyết thuế quan cuối cùng từ Hoa Kỳ



Nguồn: CBRE, PHS tổng hợp

Giai đoạn từ 04/2025 (thời điểm Tổng thống Trump công bố chính sách thuế quan toàn cầu mới) đến đầu tháng 8/2025 (khi công bố quyết định điều chỉnh thuế đối ứng), hoạt động mở rộng và thuê mới của khối doanh nghiệp FDI gần như chững lại, do tâm lý thận trọng trước các rủi ro leo thang từ cuộc chiến thương mại. Điều này thể hiện rõ qua hai dữ liệu chính:

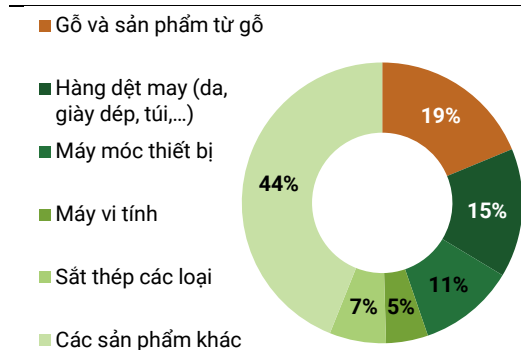
- Vốn đăng ký FDI theo tháng liên tục giảm so với cùng kỳ phản ánh tâm lý thận trọng và trì hoãn đầu tư của các doanh nghiệp nước ngoài trước bối cảnh kinh tế toàn cầu và chính sách thương mại có nhiều biến động.
 - Mặc dù vậy, vốn giải ngân FDI vẫn liên tục lập kỷ lục, chúng tôi cho rằng, nguồn vốn giải ngân chủ yếu đến từ các doanh nghiệp đã đăng ký đầu tư trong giai đoạn trước và hiện đang bước vào giai đoạn mở rộng dự án, trong khi nhà đầu tư mới có xu hướng chờ đợi để quan sát thêm diễn biến kinh tế – chính sách.
 - Chi tiết vốn đăng ký cấp mới đạt 12.4 tỷ USD (-9% YoY), trong khi vốn điều chỉnh tăng mạnh +48% YoY, đạt 11.32 tỷ USD, phản ánh dòng vốn mở rộng đầu tư từ các nhà đầu tư hiện hữu đang là động lực chính của FDI Việt Nam trong giai đoạn hiện tại
- Lượng hấp thụ ròng đất khu công nghiệp, theo thống kê của CBRE, giảm sâu trong 2Q25, thấp hơn đáng kể so với mức trung bình quý kể từ 1Q23.

Theo khung thuế đối ứng mới, Việt Nam chỉ chịu thuế bổ sung 20%, thấp hơn đáng kể so với mức 46% ban đầu, giúp duy trì lợi thế cạnh tranh trong khu vực so với Thái Lan (19%), Indonesia (19%), Malaysia (19%), và đặc biệt là Ấn Độ (50%). Sau thông báo điều chỉnh, thị trường đã ghi nhận tín hiệu tích cực khi một số hợp đồng thuê mới được ký từ các doanh nghiệp FDI điều chỉnh lại chiến lược sản xuất.

Tuy nhiên, rủi ro phân hóa theo ngành bắt đầu xuất hiện. Mặc dù phần lớn hàng hóa xuất khẩu từ Việt Nam chịu mức thuế 20%, một số nhóm hàng bị áp chính sách riêng, trong đó ngành gỗ và nội thất tại khu vực Bình Dương có thể chịu ảnh hưởng đáng kể:

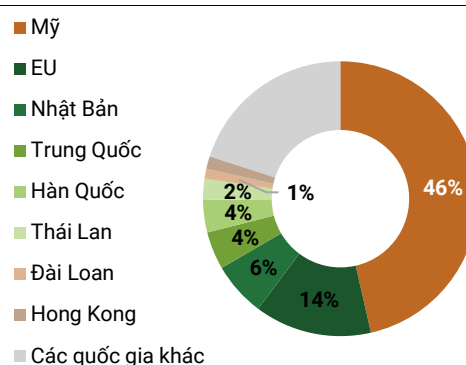
- Theo dữ liệu xuất nhập khẩu tại Bình Dương, Mỹ chiếm 46% tổng giá trị xuất khẩu của địa phương này, trong đó gỗ và sản phẩm gỗ chiếm 19%, dệt may 18%, và thiết bị, máy móc – máy vi tính 18%.
- Từ 14/10/2025, Hoa Kỳ sẽ áp thuế 10–25% với sản phẩm gỗ và nội thất nhập khẩu từ Việt Nam, và có thể tăng lên 30–50% từ đầu năm 2026, tác động tiêu cực đến kim ngạch xuất khẩu hàng tỷ USD của ngành gỗ.
- Tại hội thảo trực tuyến ngày 02/10/2025, đại diện Công ty AIA (xuất khẩu đồ gỗ bọc nệm) cho biết nhiều khách hàng Mỹ đã giảm hoặc hủy đơn hàng sau thông tin thuế quan đối với lĩnh vực này; một số doanh nghiệp sofa có vốn Trung Quốc tại Việt Nam báo cáo 30% đơn hàng bị hủy.
- Bên cạnh tác động đến các doanh nghiệp FDI, đợt áp thuế mới của Hoa Kỳ còn tạo thêm áp lực đáng kể lên khả năng mở rộng hoạt động của các doanh nghiệp gỗ trong nước.
 - Ngành gỗ Việt Nam vốn đã chịu nhiều tổn thương kéo dài từ đại dịch Covid-19 (2020–2022), tiếp đó là thị trường bất động sản nội địa đóng băng (2022–2024) trong giai đoạn lãi suất duy trì ở mức cao, và nay tiếp tục bị ảnh hưởng bởi chính sách thuế quan từ Hoa Kỳ cùng với quy định EUDR của châu Âu.
 - KQKD 2Q25 của các doanh nghiệp gỗ niêm yết cũng phản ánh rõ khó khăn của ngành, khi phần lớn doanh thu sụt giảm mạnh: TTF (-37% YoY), GTA (-22% YoY), GDT (-20% YoY) và ACG (-6.3% YoY)

Hình 3: Tỷ trọng mặt hàng xuất khẩu chủ lực Bình Dương trước khi sáp nhập, với nổi trội là ngành gỗ và dệt may



Nguồn, PHS tổng hợp

Hình 4: Mỹ đang là quốc gia xuất khẩu chủ lực tại Bình Dương trước khi sáp nhập, đóng góp 46% giá trị xuất khẩu



Nguồn: PHS tổng hợp

Như vậy các biến động thay đổi đột ngột của chính sách thuế quan đang tạo ra bất định cho môi trường đầu tư, đặc biệt ở các ngành có tỷ trọng xuất khẩu cao vào Mỹ. Do đó, dù diện tích thuê mới tại các khu công nghiệp có thể phục hồi sau khi chính sách thuế điều chỉnh, chúng tôi cho rằng tốc độ này nhiều khả năng sẽ chậm hơn so với kỳ vọng trước đó.

Thị trường bất động sản tại Bình Dương cũ được kỳ vọng sẽ có nhiều dư địa tăng trưởng nhờ sự mở rộng không gian đô thị, lợi thế về quỹ đất lớn và hạ tầng đang được hoàn thiện

Hiện nay, BCM đang sở hữu quỹ đất dân cư và tái định cư lên tới khoảng 1,200 ha, tập trung tại các khu vực có tiềm năng phát triển cao:

- 441 ha tại Thành phố mới Bình Dương – trung tâm hành chính, tài chính, thương mại và giáo dục của tỉnh trước khi sáp nhập, được quy hoạch theo mô hình đô thị hiện đại, đầy đủ tiện ích.
- 451 ha tại huyện Bàu Bàng – khu vực được quy hoạch trở thành trung tâm công nghiệp – đổi mới sáng tạo phía Bắc của vùng, hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển công nghiệp ra khu vực phía Bắc của Bình Dương.

Chúng tôi cho rằng quỹ đất tại Thành phố mới Bình Dương sẽ là khu vực hưởng lợi sớm và rõ nét nhất: (i) Hạ tầng giao thông kết nối liên vùng được đẩy mạnh, đặc biệt là các dự án trọng điểm dự kiến hoàn thành từ năm 2026 – 2027; (ii) Sự tham gia của các nhà phát triển bất động sản nước ngoài nâng tầm thị trường tại đây; (iii) Sự cộng hưởng từ xu hướng phát triển đô thị vệ tinh quanh TP. HCM.

(i) Hạ tầng giao thông khu vực bứt phá – động lực then chốt nâng tầm giá trị Thành phố mới Bình Dương:

- Sau thành công của các trục giao thông huyết mạch hiện hữu như Quốc lộ 13 và đường Mỹ Phước – Tân Vạn, giai đoạn 2025–2027 được kỳ vọng sẽ chứng kiến bước đột phá mạnh mẽ về hạ tầng đô thị khi hàng loạt dự án trọng điểm được khởi công và đưa vào vận hành. Nổi bật trong số đó là Vành đai 4, cao tốc TP. Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, và đặc biệt là tuyến Metro số 1 (kéo dài từ Suối Tiên đến Thành phố mới Bình Dương).
- Những dự án này sẽ cải thiện đáng kể khả năng kết nối vùng, rút ngắn thời gian di chuyển, đồng thời gia tăng sức hấp dẫn và giá trị bất động sản tại Thành phố mới Bình Dương trong trung và dài hạn.

Bảng 2: Thời gian thực hiện dự án giao thông trọng điểm tại Bình Dương

STT	Dự án	Chiều dài	25F	26F	27F	28F	29F
1	Đường Vành đai 3 TP.HCM – đoạn qua Bình Dương	27km					
2	Đường Vành đai 4 TP.HCM – đoạn Bình Dương	48km					
3	Cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành	52km					
4	Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 13	15km					
5	Nâng cấp, mở rộng Mỹ Phước – Tân Vạn	64km					
6	Metro số 1 (TP Mới Bình Dương – Suối Tiên)	32km					

Nguồn: PHS tổng hợp

(ii) Sự tham gia mạnh mẽ của các nhà phát triển quốc tế – yếu tố nâng tầm hình ảnh và giá trị bất động sản khu vực. Sau giai đoạn hợp tác thành công giữa Becamex và các đối tác chiến lược như VSIP và Becamex Tokyu, Thành phố mới Bình Dương tiếp tục thu hút làn sóng đầu tư mới từ các tập đoàn bất động sản quốc tế như CapitaLand và Gamuda Land. Việc các chủ đầu tư nước ngoài quy mô lớn tham gia phát triển các dự án trọng điểm như Sycamore và Artisan Park không chỉ mang lại chuẩn mực phát triển đô thị hiện đại hơn mà còn tạo hiệu ứng lan tỏa tích cực lên thị trường khu vực

- Sự xuất hiện của các dự án này đã thu hút lượng lớn chuyên gia nước ngoài và tầng lớp cư dân có thu nhập cao, góp phần hình thành cộng đồng dân cư chất lượng, hoàn thiện hệ thống tiện ích, dịch vụ và thúc đẩy mật bằng giá bất động sản tăng lên đáng kể. Theo dữ liệu thống kê từ batdongsan.com.vn, giá giao dịch thứ cấp tại các dự án này đã tăng trung bình trên 10% chỉ trong vòng một năm qua, phản ánh xu hướng phục hồi và sức hấp dẫn ngày càng rõ nét của thị trường tại đây.

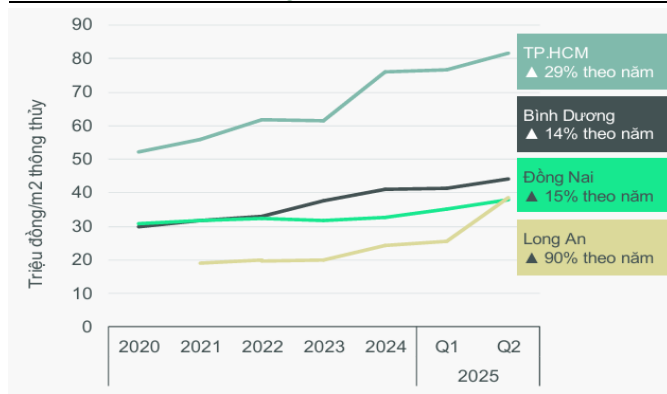
Bảng 3: Các dự án bất động sản của nhà phát triển nước ngoài tại Thành phố mới Bình Dương

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Giá bán (trVND/m ²)	% tăng giá bình quân 1 năm
1	Sycamore (19ha với 7 phân khu)	Capitaland	50-120 trVND/m ²	n/a
2	Artisan Park (5.6ha - Nhà phố)	Gamuda Land	75 – 100 trVND/m ²	12%
3	Sora Gardan II (Căn hộ)	Becamex Tokyu	46 – 56 trVND/m ²	26% (2 năm)
4	Midori Park (63ha)	Becamex Tokyu	40 – 90 trVND/m ²	12%
5	Sun Casa (6ha – Nhà phố)	VSIP	33 – 43 trVND/m ²	6.6%

Nguồn: Giao dịch thứ cấp tại batdongsan.com.vn, PHS tổng hợp

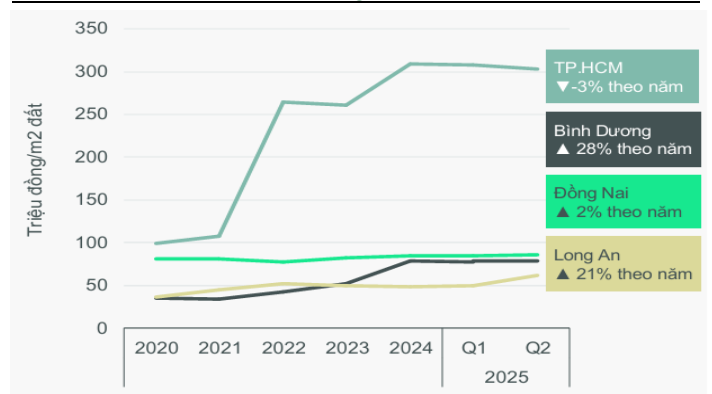
(iii) Xu hướng phát triển các đô thị vệ tinh quanh TP.HCM – động lực lan tỏa mạnh mẽ cho thị trường Bình Dương. Xu hướng đầu tư các khu đô thị vệ tinh quanh TP.HCM ngày càng rõ nét, được cộng hưởng mạnh mẽ từ việc hạ tầng khu vực Đông Nam Bộ dần hoàn thiện. Theo ghi nhận của CBRE, điều này thể hiện qua việc mặt bằng giá bán sơ cấp tại các khu vực ngoại thành đang thiết lập một nền giá mới và tăng trưởng mạnh mẽ, đặc biệt tại Bình Dương với đà tăng giá ở cả phân khúc bất động sản gắn liền với đất đang có tỷ suất tốt hơn các khu vực khác.

Hình 5: Giá bán căn hộ sơ cấp trung bình giai đoạn 2020 – 2Q25 tại các tỉnh Đông Nam Bộ



Nguồn: CBRE, PHS tổng hợp

Hình 6: Giá bán bất động sản gắn liền với đất giai đoạn 2020 – 2Q25 tại các tỉnh Đông Nam Bộ



Nguồn: CBRE, PHS tổng hợp

Trong 9 tháng đầu năm 2025, vốn FDI đăng ký vào lĩnh vực bất động sản đạt 5.18 tỷ USD, tăng 18% so với cùng kỳ và chiếm 18% tổng vốn FDI vào Việt Nam, cho thấy sự quan tâm mạnh mẽ của các nhà đầu tư quốc tế đối với lĩnh vực này. Với quỹ đất lớn và vị trí chiến lược, Thành phố mới Bình Dương được kỳ vọng sẽ trở thành khu vực tiên phong để BCM thực hiện các thương vụ chuyển nhượng giá trị cao, tương tự như các thương vụ thành công trước đây với CapitaLand (19 ha) và Gamuda Land (5.6 ha).

Dự phóng kết quả kinh doanh giai đoạn 2025F – 2027F

Bảng 4: Bảng dự phóng kết quả kinh doanh BCM giai đoạn 2025F – 2027F

Đơn vị: Tỷ VND	2021A	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Doanh thu thuần	6,982	6,565	7,883	5,239	7,129	7,220	7,313
Giá vốn hàng bán	(3,759)	(3,791)	(3,635)	(1,741)	(2,558)	(2,605)	(2,627)
Lợi nhuận gộp	3,223	2,774	4,248	3,498	4,571	4,615	4,686
Chi phí bán hàng	(624)	(764)	(873)	(1,067)	(1,024)	(1,102)	(1,219)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(597)	(534)	(592)	(646)	(665)	(702)	(765)
Lợi nhuận từ HĐKD	2,002	1,477	2,783	1,785	2,882	2,810	2,702
Lợi nhuận tài chính	114	74	131	168	93	85	89
Chi phí tài chính	(875)	(880)	(906)	(1,310)	(1,502)	(1,754)	(1,775)
Lãi/ (lỗ) trong CT LDLK	1,022	1,143	798	1,948	1,303	1,340	1,379
Thu nhập/ (Chi phí) khác	(472)	139	(108)	(31)	57	150	100
Lợi nhuận trước thuế	1,791	1,952	2,697	2,559	2,833	2,631	2,495
Lợi nhuận sau thuế	1,504	1,724	2,280	2,395	2,834	2,638	2,504
LNST-CDST	1,451	1,700	2,423	2,187	2,750	2,586	2,459
% Tăng trưởng so với cùng kỳ							
Doanh thu	7.3%	-6.0%	20.1%	-33.5%	36.1%	1.3%	1.3%
Lợi nhuận gộp	-1.2%	-13.9%	53.1%	-17.6%	30.7%	1.0%	1.5%
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	4.8%	-26.2%	88.4%	-35.9%	61.5%	-2.5%	-3.8%
Lợi nhuận sau thuế	-34.6%	14.6%	32.3%	5.0%	18.3%	-6.9%	-5.1%
% Các tỷ lệ hoạt động							
Biên lợi nhuận gộp	46.2%	42.3%	53.9%	66.8%	64.1%	63.9%	64.1%
Biên lợi nhuận HĐKD	28.7%	22.5%	35.3%	34.1%	40.4%	38.9%	37.0%
Biên lợi nhuận thuần	21.5%	26.3%	28.9%	45.7%	39.7%	36.5%	34.2%
% ROE	9.2%	10.4%	13.7%	11.5%	13.4%	11.7%	10.5%
% Chi phí bán hàng/ doanh thu	-8.9%	-11.6%	-11.1%	-20.4%	-14.4%	-15.3%	-16.7%
% Chi phí QLDN / doanh thu	-8.5%	-8.1%	-7.5%	-12.3%	-9.3%	-9.7%	-10.5%

Nguồn: PHS tổng hợp và dự phóng

Trong giai đoạn 2025F–2027F, chúng tôi dự phóng doanh thu của BCM duy trì từ 7.1 – 7.3 nghìn tỷ VND (tương ứng +36.1% / +1.3% / +1.3% YoY), trong khi lợi nhuận sau thuế dự kiến đạt 2.75/2.58/2.46 nghìn tỷ VND (+26% / -6% / -1% YoY), đến từ các giả định kinh doanh sau:

- Mảng bất động sản tiếp tục là trụ cột kinh doanh với đóng góp 80% doanh thu của BCM:** Với triển vọng thị trường bất động sản tại khu vực Bình Dương vẫn tích cực, nhờ hưởng lợi từ phát triển hạ tầng và nhu cầu dân cư đô thị hóa nhanh. Chúng tôi giả định BCM sẽ tiếp tục thực hiện các giao dịch chuyển nhượng sỉ cho các nhà phát triển lớn, với diện tích bàn giao trung bình 15 ha/năm trong khi lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp dự phóng sẽ có thể bàn giao bình quân 60ha/năm do ảnh hưởng phần nào từ cuộc chiến thương mại đang diễn ra.
- Dự phóng lợi nhuận từ công ty liên doanh liên kết lần lượt đóng góp 46%-55% lợi nhuận sau thuế BCM giai đoạn 2025 – 2027** với (i) Giai đoạn hái quả của 02 liên danh BW industrial và KCN Becamex Bình Phước; (ii) VSIP tiếp tục đóng góp trên 50% lợi nhuận trong lĩnh vực này với tiềm năng bàn giao đất tại các trọng điểm công nghiệp đang thu hút khách rất tốt như VSIP 3, VSIP Bắc Ninh, VSIP Hải Phòng, VSIP Nghệ An.

Thông tin về thương vụ phát hành thêm:

Kế hoạch phát hành 150 triệu cổ phiếu của BCM thông qua hình thức đấu giá công khai đã không được cổ đông thông qua.

- Chỉ 2.85% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết đồng ý, trong khi 95.44% cổ phần còn lại bỏ phiếu trắng.
- Phần lớn tỷ lệ này thuộc về Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Dương – cổ đông lớn của BCM, hiện đã chuyển về quyền quản lý của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh sau quá trình sáp nhập hành chính. Chúng tôi cho rằng quá trình sáp nhập giữa các địa phương trong giai đoạn vừa qua là một trong những nguyên nhân chính dẫn đến việc hoãn này.
- Trước đó, BCM lên kế hoạch đấu giá 300 triệu cổ phiếu (tương đương 29% số lượng cổ phiếu đang lưu hành) trong 1H25 với giá khởi điểm 69,600 đồng/cổ phiếu, tuy nhiên đã phải hoãn lại do điều kiện thị trường bất lợi liên quan đến cuộc chiến thuế quan toàn cầu.
- Sau đó, công ty đề xuất phương án thay thế với 150 triệu cổ phiếu (14.5% lượng cổ phiếu lưu hành) ở mức giá khởi điểm 50.000 đồng/cổ phiếu, nhưng kế hoạch này cũng không được phê duyệt.

Trong bối cảnh BCM đang đồng thời triển khai hàng loạt dự án trọng điểm quy mô lớn, bao gồm:

- 02 khu công nghiệp (1,000ha là KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Cây Trường);
- Các dự án hạ tầng giao thông chiến lược (i) Dự án đường vành đai 4 (20,000 tỷ VND); (ii) Dự án cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Thủ Dầu Một - Chơn Thành (18,000 tỷ VND); (iii) Hoàn thiện tuyến Mỹ Phước Tân Vạn theo phương thức PPP (17,000 tỷ VND).

Tác động từ việc liên tiếp hoãn kế hoạch phát hành cổ phiếu, BCM nhiều khả năng sẽ phải tăng cường sử dụng các kênh huy động thay thế, bao gồm phát hành trái phiếu doanh nghiệp và vay vốn ngân hàng làm tăng chi phí tài chính và ảnh hưởng hiệu suất đầu tư, để đảm bảo nguồn lực tài chính cho đầu tư phát triển hạ tầng và khu công nghiệp trong giai đoạn tới.

Vừa qua, doanh nghiệp đã đổi tên thành Tập đoàn Đầu tư và Phát triển Công nghiệp Becamex - CTCP, tên viết tắt là Becamex Group. Đồng thời đổi trụ sở chính từ tầng 9, tòa nhà WTC, Tower, số 1 đường Hùng Vương, phường Bình Dương, TPHCM (trước đây là phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) thành tầng 10, tòa nhà mPlaza Saigon, số 39 Lê Duẩn, phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khuyến nghị: Dựa trên phương pháp định giá RNAV chúng tôi điều chỉnh giảm giá mục tiêu BCM còn 74,500VND/cổ phiếu (-7% so với giá mục tiêu tại báo cáo trước là 80,000 VND/cổ phiếu) sự điều chỉnh đến từ:

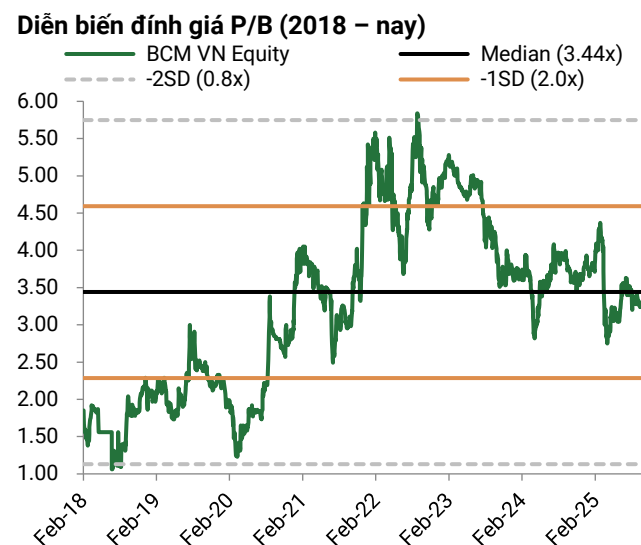
- Tỷ lệ WACC tăng lên khi lãi suất trái phiếu chính phủ 10 năm thời điểm hiện tại đã tăng lên 3.854% (+10.1% so với mức lợi suất 3.5% cùng kỳ).
- Chúng tôi tăng tỷ lệ chiết khấu trên giá trị lên 15% từ 10% đến từ (i) rủi ro các dự án có thể bị triển khai chậm hơn, đặc biệt là các dự án khu công nghiệp trong bối cảnh cuộc chiến thuế quan vẫn tiếp tục leo thang sau một thời gian tạm lắng; (ii) Giá trị quỹ đất rất lớn cần thời gian để phản ánh đầy đủ vào kết quả kinh doanh và định giá doanh nghiệp; (iii) Rủi ro thanh khoản.

Chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỈ TRỌNG** với tiềm năng tăng giá là **15.0 %** so với mức giá đóng cửa tại ngày 14/10/2025.

Hiện tại, BCM đang giao dịch ở mức P/B trượt 3.2x, chiết khấu 6% so với mức trung vị kể từ năm 2018. Dựa trên giả định dự phóng, P/B 2025F và 2026F lần lượt đạt 3.0x và 2.8x. Chúng tôi cho rằng mức định giá phụ trội P/B của BCM và có tỷ lệ cao hơn trung bình ngành này là hợp lý, được củng cố bởi các yếu tố sau:

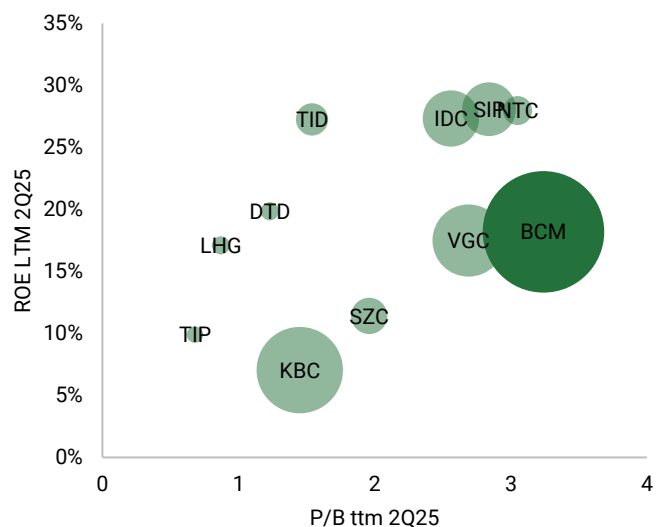
- Quỹ đất bất động sản lớn (~1,200 ha tại FY24), tập trung chủ yếu tại tỉnh Bình Dương cũ (nay là khu vực trực thuộc Thành phố Hồ Chí Minh) – khu vực có tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ và hưởng lợi trực tiếp từ sự phát triển hạ tầng – kinh tế vùng như đã phân tích ở phần trên.
- Tiềm năng tăng trưởng và khả năng sinh lời vượt trội đến từ các khoản đầu tư chiến lược tại các công ty liên kết chủ chốt gồm liên doanh VSIP, BW Industrial và IJC.

Hình 7: BCM đang giao dịch tại P/B trượt 3.2x thấp hơn mức trung vị 3.44x kể từ khi niêm yết



Nguồn: Fiinpro, PHS tổng hợp, Dữ liệu ngày 13/10/2025

Hình 8: Diễn biến P/B trượt, ROE trượt 2Q25 và vốn hóa của các doanh nghiệp BDS KCN niêm yết trên sàn



Nguồn: Fiinpro, PHS tổng hợp, Dữ liệu ngày 13/10/2025

Báo cáo tài chính

Tỷ VND

Kết quả kinh doanh	2021A	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Doanh thu thuần	6,981.8	6,565.2	7,882.6	5,239.2	7,129.2	7,219.9	7,312.7
Giá vốn hàng bán	(3,759.1)	(3,790.9)	(3,634.7)	(1,740.9)	(2,558.4)	(2,605.3)	(2,626.6)
Lợi nhuận gộp	3,222.6	2,774.3	4,247.8	3,498.4	4,570.8	4,614.7	4,686.1
Chi phí bán hàng	(623.8)	(763.9)	(873.2)	(1,067.3)	(1,023.9)	(1,102.5)	(1,218.9)
Chi phí QLDN	(596.9)	(533.8)	(592.1)	(646.4)	(664.9)	(702.2)	(765.1)
Lợi nhuận từ HĐKD	2,001.8	1,476.6	2,782.6	1,784.6	2,882.0	2,810.0	2,702.1
Lợi nhuận tài chính	1,135.2	1,216.1	929.1	2,115.6	1,396.3	1,425.0	1,468.1
Chi phí tài chính	(874.7)	(879.5)	(906.4)	(1,310.4)	(1,501.6)	(1,754.3)	(1,774.8)
Thu nhập khác, ròng	(471.8)	138.6	(108.2)	(30.5)	56.5	150.0	100.0
Lợi nhuận trước thuế	1,790.5	1,951.8	2,697.2	2,559.3	2,833.3	2,630.7	2,495.3
Lợi nhuận sau thuế	1,503.7	1,723.8	2,280.1	2,395.0	2,833.6	2,637.9	2,504.2
LNST của cổ đông Công ty mẹ	1,451.0	1,700.1	2,423.2	2,187.1	2,750.3	2,585.6	2,459.3
Cân đối kế toán	2021A	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Tài Sản Ngắn Hạn	29,193	27,849	28,441	31,704	30,907	31,964	33,229
Tiền và tương đương tiền	2,985	1,071	1,332	2,205	2,808	3,845	5,081
Đầu tư tài chính ngắn hạn	214	436	87	300	285	289	293
Phải thu ngắn hạn	4,988	5,333	7,024	8,064	6,644	6,730	6,818
Hàng tồn kho	20,931	20,841	19,834	21,055	21,023	20,964	20,904
Tài sản ngắn hạn khác	75	168	164	80	147	136	134
Tài Sản Dài Hạn	19,805	20,456	24,983	27,077	29,436	30,997	32,631
Phải thu dài hạn	318	570	533	413	413	413	413
Tài sản cố định	1,070	1,092	1,019	933	1,309	1,635	1,917
Bất động sản đầu tư	456	425	2,535	2,662	2,662	2,662	2,662
Chi phí xây dựng dở dang	2,297	1,904	3,191	3,046	2,859	2,702	2,572
Đầu tư tài chính dài hạn	15,059	15,884	17,226	19,493	21,626	23,021	24,457
Tài sản dài hạn khác	605	582	479	529	567	564	612
Tổng cộng tài sản	48,998	48,305	53,424	58,781	60,343	62,961	65,861
Nợ phải trả	31,901	30,541	33,951	38,102	37,815	38,956	40,431
Nợ ngắn hạn	18,564	18,838	22,998	21,930	22,606	24,696	27,058
Nợ vay ngắn hạn	4,248	4,951	9,385	8,444	9,614	11,241	13,722
Nợ ngắn hạn khác	14,316	13,887	13,612	13,485	12,992	13,454	13,336
Nợ dài hạn	13,337	11,703	10,953	16,172	15,209	14,260	13,373
Nợ vay dài hạn	12,386	10,936	10,331	15,184	14,172	13,227	12,345
Nợ dài hạn khác	951	767	622	988	1,037	1,033	1,028
Vốn chủ sở hữu	17,098	17,765	19,473	20,679	22,528	24,006	25,430
Vốn góp	10,350	10,350	10,350	10,350	10,350	10,350	10,350
Thặng dư và các quỹ	6,748	7,415	9,123	10,329	12,178	13,656	15,080
Tổng nguồn vốn	48,998	48,305	53,424	58,781	60,343	62,961	65,861

Lưu chuyển tiền tệ	2021A	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Kinh doanh	342.7	503.9	(3,150.6)	(645.6)	3,152.9	1,944.4	1,198.6
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Đầu tư	(1,078.3)	(880.2)	472.4	(1,289.0)	(2,476.3)	(1,715.5)	(1,806.8)
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Tài chính	1,944.8	(1,537.8)	2,939.8	2,807.5	(73.9)	808.7	1,843.7
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	1,209.2	(1,914.1)	261.6	872.9	602.6	1,037.5	1,235.5
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	1,775.6	2,984.7	1,070.6	1,332.3	2,205.1	2,807.7	3,845.3
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	2,984.7	1,070.6	1,332.3	2,205.1	2,807.7	3,845.3	5,080.8
Chỉ số tài chính	2021A	2022A	2023A	2024A	2025F	2026F	2027F
Tăng trưởng							
Doanh thu	7.3%	-6.0%	20.1%	-33.5%	36.1%	1.3%	1.3%
Lợi nhuận sau thuế	-34.6%	14.6%	32.3%	5.0%	18.3%	-6.9%	-5.1%
Tổng tài sản	-0.2%	-1.4%	10.6%	10.0%	2.7%	4.3%	4.6%
Tổng vốn chủ sở hữu	3.1%	3.9%	9.6%	6.2%	8.9%	6.6%	5.9%
Khả năng sinh lời							
Tỷ suất lãi gộp	46.2%	42.3%	53.9%	66.8%	64.1%	63.9%	64.1%
Tỷ suất EBIT	28.7%	22.5%	35.3%	34.1%	40.4%	38.9%	37.0%
Tỷ suất EBITDA	24.6%	27.5%	37.3%	38.5%	43.1%	43.1%	40.6%
Tỷ suất lãi ròng	21.5%	26.3%	28.9%	45.7%	39.7%	36.5%	34.2%
ROA	3.1%	3.5%	4.5%	4.3%	4.8%	4.3%	3.9%
ROE	9.2%	10.4%	13.7%	11.5%	13.4%	11.7%	10.5%
Hiệu quả hoạt động							
Số ngày phải thu	237.4	286.9	286.1	525.6	376.5	338.1	338.1
Số ngày tồn kho	2,194.4	2,010.9	2,042.3	4,286.4	3,001.5	2,941.2	2,909.0
Số ngày phải trả	44.6	70.7	54.3	464.3	73.3	64.3	64.6
Khả năng thanh toán							
Tỷ suất thanh toán hiện thời	1.6	1.5	1.2	1.4	1.4	1.3	1.2
Tỷ suất thanh toán nhanh	0.4	0.4	0.4	0.5	0.4	0.4	0.5
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1	0.2	0.2
Cấu trúc tài chính							
Tổng nợ phải trả/Tổng tài sản	0.65	0.63	0.64	0.65	0.63	0.62	0.61
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	0.97	0.89	1.01	1.14	1.06	1.02	1.03
Vay ngắn hạn/VCSH	0.25	0.28	0.48	0.41	0.43	0.47	0.54
Vay dài hạn/VCSH	0.72	0.62	0.53	0.73	0.63	0.55	0.49

Nguồn: PHS tổng hợp và dự phóng

Đảm bảo phân tích

Báo cáo được thực hiện **Nguyễn Cửu Minh Danh, Chuyên viên phân tích – Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng**. Mỗi nhân viên phụ trách về phân tích, chiến lược hay nghiên cứu chịu trách nhiệm cho sự chuẩn bị và nội dung của tất cả các phần có trong bản báo cáo nghiên cứu này đảm bảo rằng, tất cả các ý kiến của những người phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đều phản ánh trung thực và chính xác ý kiến cá nhân của họ về những vấn đề trong bản báo cáo. Mỗi nhân viên phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đảm bảo rằng họ không được hưởng bất cứ khoản chi trả nào trong quá khứ, hiện tại cũng như tương lai liên quan đến các khuyến cáo hay ý kiến thể hiện trong bản báo cáo này.

Định nghĩa xếp loại

MUA: Cổ phiếu có tiềm năng tăng giá hơn 20%.

TĂNG TỶ TRỌNG: Cổ phiếu có tiềm năng tăng giá từ 10% đến 20%.

NĂM GIỮ: Cổ phiếu cho thấy tiềm năng tăng trưởng hạn chế dưới 10%.

GIẢM TỶ TRỌNG: Cổ phiếu có thể giảm nhẹ từ 0% đến -10%.

BÁN: Cổ phiếu có khả năng giảm hơn -10%.

KHÔNG XẾP HẠNG: Cổ phiếu không được xếp hạng trong phạm vi theo dõi của PHS hoặc chưa được niêm yết.

Hiệu suất được định nghĩa là tổng lợi nhuận trong 12 tháng (bao gồm cả cổ tức).

Miễn trừ trách nhiệm

Báo cáo nghiên cứu này được chuẩn bị bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng (PHS) nhằm mục đích cung cấp thông tin. Thông tin được trình bày trong báo cáo này được thu thập từ các nguồn được cho là đáng tin cậy, nhưng PHS không đảm bảo về tính chính xác hoặc đầy đủ của thông tin đó. Các quan điểm, ước tính, và dự báo trong báo cáo này phản ánh đánh giá hiện tại của tác giả tại thời điểm phát hành báo cáo và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Báo cáo này không phải là một lời đề nghị bán hoặc mời chào mua bất kỳ loại chứng khoán nào. Báo cáo này không nhằm mục đích cung cấp tư vấn đầu tư cá nhân và không xét đến các mục tiêu đầu tư cụ thể, tình hình tài chính, hoặc nhu cầu của bất kỳ cá nhân nào. PHS, các công ty liên kết và/hoặc các cán bộ, giám đốc hoặc nhân viên của họ có thể có lợi ích hoặc vị trí trong, và có thể thực hiện các giao dịch liên quan đến chứng khoán hoặc quyền chọn được đề cập trong báo cáo này. PHS cũng có thể thực hiện hoặc tìm cách thực hiện các dịch vụ ngân hàng đầu tư hoặc các dịch vụ khác cho các công ty được đề cập trong báo cáo này. PHS, các công ty liên kết của mình, cũng như các cán bộ, giám đốc hoặc nhân viên của họ, không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ tổn thất trực tiếp hoặc hệ quả nào phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này hoặc nội dung của nó.

© Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng

Tầng 21, Phú Mỹ Hưng Tower,

8 Hoàng Văn Thái, Phường Tân Mỹ, Tp.HCM

Điện thoại: (84-28) 5 413 5479

Fax: (84-28) 5 413 5472

Customer Service: 1900 25 23 58

Call Center: (84-28) 5 413 5488

E-mail: info@phs.vn / support@phs.vn

Web: www.phs.vn

Chi nhánh Quận 1

Phòng 1003A, Tầng 10, Tòa nhà Ruby
81-83-83B-85 Hàm Nghi,
Phường Sài Gòn, Tp.HCM

Điện thoại: (+84-28) 3 535 6060

Fax: (+84-28) 3 535 2912

Chi nhánh Quận 3

Tầng 4 D&D Tower,
458 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường
Bàn Cờ, Tp.HCM

Điện thoại: (+84-28) 3 820 8068

Fax: (+84-28) 3 820 8206

Chi nhánh Tân Bình

Tòa nhà Park Legend,
251 Hoàng Văn Thụ, Phường Tân Sơn
Hòa, Tp.HCM.

Điện thoại: (+84-28) 3 813 2401

Fax: (+84-28) 3 813 2415

Chi Nhánh Thanh Xuân

Tầng 5, Tòa nhà UDIC Complex,
N04 Hoàng Đạo Thúy, Phường Thanh
Xuân, Hà Nội

Điện thoại: (+84-24) 6 250 9999

Fax: (+84-24) 6 250 6666

Chi nhánh Hải Phòng

Tầng 2, Tòa nhà Eliteco,
18 Trần Hưng Đạo, Phường Hồng
Bàng, Hải Phòng

Điện thoại: (+84-22) 384 1810

Fax: (+84-22) 384 1801