



CẬP NHẬT ĐHCĐ 2026

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (KBC: HOSE)

Giá mục tiêu: **39.500 Đồng**

Khuyến nghị: **KHẢ QUAN**

Tăng giá: **15,7%**

Ngày 22/4/2026



Doanh số chưa ghi nhận lớn hỗ trợ tăng trưởng lợi nhuận

KBC hiện giao dịch tại mức P/B dự phóng năm 2026 là 1,2x, thấp hơn trung bình 5 năm là 1,4x. Chúng tôi duy trì khuyến nghị **KHẢ QUAN**, với giá mục tiêu 1 năm là **39.500 đồng/cp**, tương đương tiềm năng tăng giá là 15,7%.

L luận điểm đầu tư

- KBC đã mở rộng đáng kể quỹ đất trong năm 2025 ở cả mảng khu công nghiệp (KCN) và bất động sản nhà ở, với tổng diện tích tăng thêm 3.026ha. Việc mở rộng quỹ đất góp phần tạo nền tảng cho tăng trưởng lợi nhuận bền vững trong những năm tới.
- KBC có vị thế thuận lợi để hưởng lợi từ dòng vốn FDI vào Việt Nam, nhờ quỹ đất KCN lớn, đặc biệt tại miền Bắc, nơi nhu cầu từ các doanh nghiệp sản xuất công nghệ cao và điện tử vẫn ở mức cao.
- Chúng tôi ước tính lợi nhuận cốt lõi tăng 35% svck, chủ yếu được hỗ trợ bởi doanh số chưa ghi nhận 158ha tại cuối năm 2025.

Cập nhật KQKD năm 2025: Trong năm 2025, KBC ghi nhận doanh thu thuần đạt 6.687 tỷ đồng (+141% svck) và lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (NPATMI) đạt 2.104 tỷ đồng, cao hơn 23% so với dự báo của chúng tôi, chủ yếu nhờ khoản lợi nhuận 327 tỷ đồng từ giao dịch mua rẻ dự án Láng Hạ. Lũy kế năm 2025, KBC đã bàn giao tổng cộng 123,1ha đất KCN, bao gồm 93,6 ha tại các KCN Hưng Yên, 23,6ha tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, 1,6ha tại KCN Quang Châu, và 1,1 ha tại KCN Tân Phú Trung.

Rủi ro: (i) Mở bán các dự án khu đô thị chậm hơn dự kiến có thể ảnh hưởng tới triển vọng lợi nhuận trong ngắn hạn, và (ii) Áp lực dòng tiền phát sinh từ nợ vay tăng mạnh nhằm phát triển dự án.

Tỷ đồng	2023	2024	2025	2026F	2027F
Doanh thu thuần	5.618	2.776	6.687	8.691	11.910
Lợi nhuận ròng	2.245	423	2.208	2.415	2.924
Tăng trưởng lợi nhuận ròng (%)	33%	-81%	451%	9%	21%
EPS (VND)	2.646	498	2.234	2.998	3.629
ROE (%)	12%	2%	9%	9%	10%
Nợ/VCSH	0,18	0,49	1,07	0,98	0,82
Tỷ suất cổ tức (%)	-	-	-	-	-
P/E (x)	12,00	54,67	15,83	14,34	11,85
P/B (x)	1,34	1,13	1,34	1,22	1,10
EV/EBITDA (x)	7,44	22,54	6,88	6,44	5,57

Nguồn: KBC, SSI Research

Đào Minh Châu, CFA

Phó Giám đốc TTPT

chaudm@ssi.com.vn

Giá CP - VND (21/4/26)	34.150
Vốn hóa (USDmn):	1.259
SLCP lưu hành (triệu cp):	942
KLGD TB 3 tháng (triệu cp):	5,7
Giá cao/thấp 52T (k VND):	41,2/21,4
GTGD TB 3 tháng (USDmn):	7,4
Tỷ lệ SHNN (%):	9,3
GTNN còn được mua (USDmn):	500,5
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%):	0,0

Biến động giá cổ phiếu



Nguồn: SSI Research

Thông tin cơ bản về công ty

KBC được thành lập năm 2002 chuyên kinh doanh và phát triển KCN. Qua thời gian, KBC đã phát triển trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực phát triển và vận hành KCN. Hiện tại KBC đang sở hữu một số khu công nghiệp (KCN) với quỹ đất rộng lớn trên cả nước, bao gồm cả các công ty liên kết. Điều này đảm bảo quỹ đất đủ cho công ty tiếp tục phát triển trong 10-20 năm tới. 80% khách hàng của KBC là nhà đầu tư nước ngoài, do đó, tình hình FDI có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của công ty. Ngoài ra, công ty còn sở hữu một số dự án điện tại Bắc Ninh, Hải Phòng và Hà Nội.

Kết quả kinh doanh năm 2025

Tỷ đồng	2025	2024	YoY	% hoàn thành kế hoạch năm	Biên lợi nhuận		
					2025	2024	2023
Doanh thu thuần	6.687	2.776	140,9%	67%			
Lợi nhuận gộp	3.190	1.283	148,5%		47,7%	46,2%	65,8%
Lợi nhuận hoạt động	2.735	1.051	160,2%		40,9%	37,9%	52,3%
EBIT	3.192	991	222,0%		47,7%	35,7%	58,2%
EBITDA	3.253	1.035	214,3%		48,6%	37,3%	60,6%
Lợi nhuận trước thuế	2.929	723	305,4%		43,8%	26,0%	51,5%
Lợi nhuận ròng	2.208	423	422,0%	69%	33,0%	15,2%	40,0%
Lợi nhuận ròng thuộc cổ đông công ty mẹ	2.104	382	450,8%		31,5%	13,8%	36,1%

Nguồn: KBC, SSI Research

KQKD năm 2025: KBC ghi nhận doanh thu thuần đạt 6.687 tỷ đồng (+141% svck) và NPATMI đạt 2.104 tỷ đồng, được đóng góp bởi (i) bàn giao 123ha đất khu công nghiệp tại các KCN Hưng Yên, Nam Sơn Hạp Lĩnh, Quang Châu và Tân Phú Trung; (ii) hoạt động bàn giao tại các dự án nhà ở xã hội Nénh và Tràng Duệ; (iii) ghi nhận 327 tỷ đồng lợi nhuận từ việc mua lại dự án tại Láng Hạ; và (iv) khoản lãi 168 tỷ đồng từ việc thoái vốn tại CTCP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng. Kết quả này cao hơn 23% so với dự báo NPATMI của chúng tôi.

Trong năm 2025, KBC ghi nhận doanh thu bán đất tích cực, với tổng diện tích đạt 280ha (gấp 16 lần svck), bao gồm 92 ha tại KCN Hưng Yên, 96ha tại Quế Võ, 42ha tại Nam Sơn Hạp Lĩnh, 40ha tại Tràng Duệ 3 và 10ha tại Tân Phú Trung. Doanh số chưa ghi nhận của KBC tính đến cuối năm 2025 đạt 158ha, bao gồm 96ha tại Quế Võ, 12ha tại Nam Sơn Hạp Lĩnh, 40ha tại Tràng Duệ 3 và 10ha tại Tân Phú Trung. Kết quả tích cực này góp phần củng cố triển vọng lợi nhuận trong năm 2026.

KBC đã mở rộng đáng kể quỹ đất trong năm 2025 ở mảng khu công nghiệp và bất động sản nhà ở, với tổng diện tích tăng thêm 3.026 ha, tạo nền tảng cho tăng trưởng lợi nhuận của KBC trong những năm tới.

- **Mảng khu công nghiệp:** KBC đã được chấp thuận chủ trương đầu tư cho nhiều khu công nghiệp mới với tổng diện tích 2.265 ha, bao gồm Tràng Duệ 3 (687ha), Bình Giang (148ha) và Kim Thành 2 (235ha) tại Hải Phòng, Sông Hậu 2 (380ha) tại Cần Thơ, Quế Võ 2 mở rộng (140ha) tại Bắc Ninh, và Phú Bình 2 (675ha) tại Thái Nguyên. Chúng tôi ước tính tổng quỹ đất khu công nghiệp cho thuê của KBC đạt khoảng 2.560ha, trong đó khoảng 480ha đất sẵn sàng cho thuê.
- **Bất động sản nhà ở:** KBC đã được phê duyệt dự án Trump International tại Hưng Yên với quy mô 990ha và đồng thời mua lại dự án văn phòng tại Láng Hạ, Hà Nội, với diện tích 0,4ha.

KBC: Danh mục dự án khu công nghiệp và bất động sản nhà ở

KCN	Địa điểm	Tổng diện tích dự kiến (ha)	Diện tích cho thuê (ha)	Diện tích sẵn sàng cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy
Quế Võ	Bắc Ninh	311	192	0	100%
Quế Võ mở rộng	Bắc Ninh	300	171	0	100%
Tràng Duệ 1	Hải Phòng	188	131	0	100%
Tràng Duệ 2	Hải Phòng	214	134	0	100%
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Bắc Ninh	300	204	57	72%
Quang Châu (hiện hữu + mở rộng)	Bắc Giang	516	374	3	99%
Tân Phú Trung	TP.HCM	543	314	107	66%
Tràng Duệ 3	Hải Phòng	687	470	430	9%
Cụm KCN Đặng Lễ – Chính Nghĩa – Kim Động	Hưng Yên	225	147	52	64%
Quế Võ 2	Bắc Ninh	140	96	96	0%
Lộc Giang	Long An	466	319	319	0%
Tân Tập	Long An	654	461	461	0%

KCN	Địa điểm	Tổng diện tích dự kiện (ha)	Diện tích cho thuê (ha)	Diện tích sẵn sàng cho thuê (ha)	Tỷ lệ lấp đầy
Nam Tân Lập	Long An	245	159	109	31%
Phước Vĩnh Đông 2	Long An	49	31	31	0%
Cụm KCN Tân Tập	Long An	71	42	42	0%
Phước Vĩnh Đông 4	Long An	50	36	36	0%
Phước Vĩnh Đông 1	Long An	50	35	35	0%
Phú Bình	Thái Nguyên	675	439	439	0%
Bình Giang	Hải Dương	148	96	96	0%
Sông Hậu 2	Hậu Giang	380	247	247	0%
Cụm KCN Ân Thi – Kim Thi – Kim Thành	Hưng Yên	587			
Kim Thành 2 – Giai đoạn 1	Hải Dương	235			
Tổng		7.033	4.098	2.560	

Nguồn: KBC, SSI Research

BDS nhà ở	Địa điểm	Tổng diện tích (ha)	Diện tích bán (ha)	Tiến độ
NƠXH Trảng Duệ	Hải Phòng	3		Hoạt động bán hàng và bàn giao đang được triển khai
NƠXH Nénh	Bắc Ninh	3		Hoạt động bán hàng và bàn giao đang được triển khai
Trảng Cát	Hải Phòng	585	303	Công tác xây dựng hạ tầng đang được thực hiện Dự kiến bắt đầu mở bán từ năm 2027
Khoái Châu (Trump International)	Hưng Yên	889	136	Công tác giải phóng mặt bằng đang được triển khai
Phúc Ninh	Bắc Ninh	115	45	Đang xác định tiền sử dụng đất
Dự án văn phòng Láng Hạ	Hà Nội			

Nguồn: KBC, SSI Research

Cơ cấu nợ

Chúng tôi lưu ý trong năm 2025, KBC đã tăng đáng kể nợ vay cho hoạt động phát triển dự án. Tính đến cuối năm 2025, tổng dư nợ của công ty đạt 28,6 nghìn tỷ đồng (+183% svck), với tỷ lệ nợ ròng/vốn chủ sở hữu ở mức 0,76x. Mức đòn bẩy tài chính cao này có thể tạo áp lực lên chi phí tài chính cũng như dòng tiền của doanh nghiệp.

Triển vọng

Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Tại Đại hội đồng Cổ đông (ĐHCD) năm 2026, các cổ đông đã thông qua kế hoạch tăng trưởng khá tham vọng của KBC cho năm 2026, với doanh thu thuần đạt 10.000 tỷ đồng (+50% svck) và lợi nhuận sau thuế đạt 3.000 tỷ đồng (+36% svck). Mức tăng trưởng này chủ yếu được thúc đẩy bởi kế hoạch bàn giao 250ha đất khu công nghiệp tại Nam Sơn Hạp Lĩnh (43ha), Quế Võ 2 (95ha), Trảng Duệ 3 (50ha), Lộc Giang (20ha) và các KCN tại Hưng Yên (50ha). Kế hoạch kinh doanh này chưa bao gồm đóng góp từ dự án khu đô thị Trảng Cát, do điều kiện thị trường bất động sản kém thuận lợi.

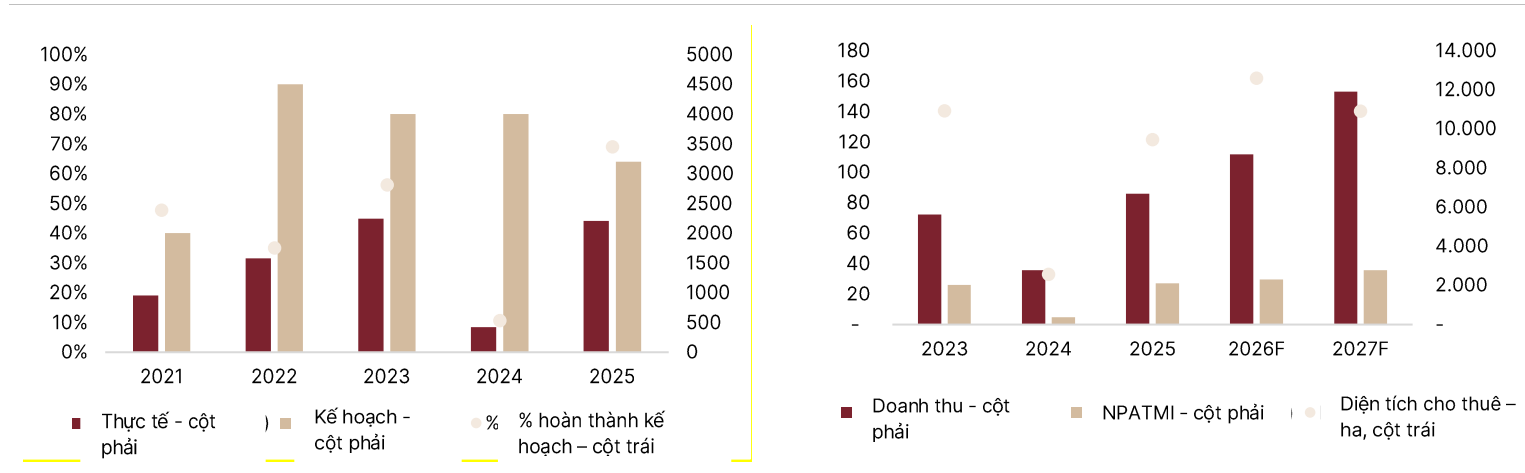
Lũy kế năm 2025, KBC mới chỉ hoàn thành 69% kế hoạch lợi nhuận đề ra, do diện tích bàn giao đất khu công nghiệp thấp hơn kỳ vọng (123ha so với kế hoạch 210ha) và việc chậm mở bán dự án khu đô thị Trảng Cát. Đáng chú ý, trong giai đoạn 2021–2024, KBC liên tục đặt kế hoạch lợi nhuận sau thuế ở mức cao, trong khoảng 4.000–4.500 tỷ đồng, tuy nhiên tỷ lệ hoàn thành thực tế nhìn chung tương đối thấp.

Chúng tôi kỳ vọng nhu cầu thuê bất động sản khu công nghiệp sẽ tiếp tục phục hồi, được hỗ trợ bởi (i) hạ tầng giao thông cải thiện, (ii) các chính sách thu hút FDI theo hướng ưu tiên dự án quy mô lớn và công nghệ cao cùng với cải cách thủ tục hành chính nhằm đẩy nhanh tiến độ triển khai dự án, và (iii) mặt bằng giá thuê đất cạnh tranh. KBC có vị thế thuận lợi để hưởng lợi từ xu hướng này nhờ quỹ đất khu công nghiệp lớn, đặc biệt tại khu vực miền Bắc Việt Nam, nơi tập trung nhu cầu từ các nhà sản xuất công nghệ cao và điện tử. Đối với mảng bất động sản dân cư, chúng tôi đánh giá đây là động lực tăng trưởng dài hạn cho KBC, mặc dù rủi ro triển khai vẫn hiện hữu khi dự án Trảng Cát đẩy lùi thời gian mở bán.

Triển vọng lợi nhuận

Trong năm 2026, chúng tôi dự báo doanh thu đạt 8.691 tỷ đồng (+30% svck) và NPATMI đạt 2.301 tỷ đồng (+9% svck), chủ yếu được hỗ trợ bởi việc bàn giao 162ha đất khu công nghiệp (+34% svck) và tiếp tục bàn giao tại các dự án nhà ở xã hội Nénh và Tràng Duệ. Nếu loại trừ các khoản lợi nhuận bất thường từ thương vụ mua lại dự án tại Láng Hạ và việc thoái vốn tại CTCP Đầu tư Sài Gòn – Đà Nẵng trong năm 2025, NPATMI dự kiến sẽ tăng 35% svck. Dự báo lợi nhuận của chúng tôi thấp hơn khoảng 20% so với báo cáo gần nhất, do đẩy lùi đóng góp từ doanh thu bán buôn tại khu đô thị Tràng Cát sang năm 2027, tuy nhiên tác động này được bù đắp một phần nhờ diện tích bàn giao đất khu công nghiệp cao hơn ước tính trước đây là 143ha.

Lợi nhuận kế hoạch và thực tế của KBC (tỷ đồng, 2021-2025) KQKD của KBC (tỷ đồng, 2023-2027F)



Nguồn: KBC, SSI Research

Định giá

Dựa trên phương pháp RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu 1 năm đối với KBC là 39.500 đồng/cp, tương đương tiềm năng tăng giá là 15,7%. Mức giá mục tiêu này gần như không thay đổi so với báo cáo trước, do việc đẩy lùi thời gian mở bán dự án Tràng Cát và mức nợ ròng cao hơn tại thời điểm cuối năm 2025 được bù đắp nhờ bổ sung dự án tại Láng Hạ vào mô hình định giá. KBC hiện đang giao dịch ở mức P/B dự phóng 2026 là 1,2x, thấp hơn trung bình 5 năm là 1,4x. Do đó, chúng tôi duy trì khuyến nghị **KHẢ QUAN** đối với KBC, nhờ quỹ đất lớn giúp doanh nghiệp có vị thế thuận lợi để tận dụng xu hướng dòng vốn FDI vào Việt Nam.

Rủi ro: (i) Mở bán các dự án khu đô thị chậm hơn dự kiến, ảnh hưởng tới triển vọng lợi nhuận trong ngắn hạn, và (ii) Áp lực dòng tiền phát sinh từ nợ vay tăng mạnh để phát triển dự án.

Lịch sử khuyến nghị



Nguồn: SSI Research

Ghi chú: BUY: Mua, OP: Khả quan, MP: Trung lập, UP: Kém khả quan

PHỤ LỤC: BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM

Tỷ đồng	2024	2025	2026F	2027F
Bảng cân đối kế toán				
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	6.566	8.369	6.331	4.961
+ Đầu tư ngắn hạn	1.858	1.878	1.878	1.878
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	13.309	17.215	18.644	19.654
+ Hàng tồn kho	13.850	27.073	29.298	31.840
+ Tài sản ngắn hạn khác	493	511	620	691
Tổng tài sản ngắn hạn	36.075	55.046	56.770	59.024
+ Các khoản phải thu dài hạn	1.366	917	917	966
+ GTCL Tài sản cố định	408	515	461	407
+ Bất động sản đầu tư	1.292	1.107	1.026	945
+ Tài sản dài hạn dở dang	731	4.201	4.201	4.201
+ Đầu tư dài hạn	4.817	7.732	7.732	7.732
+ Tài sản dài hạn khác	40	65	85	120
Tổng tài sản dài hạn	8.655	14.536	14.420	14.370
Tổng tài sản	44.730	69.581	71.190	73.395
+ Nợ ngắn hạn	7.093	11.948	11.935	11.803
Trong đó: vay ngắn hạn	371	2.287	2.285	2.259
+ Nợ dài hạn	16.992	30.908	30.114	29.526
Trong đó: vay dài hạn	9.741	26.351	26.323	24.173
Tổng nợ phải trả	24.085	42.855	42.049	41.329
+ Vốn góp	7.676	9.418	9.418	9.418
+ Thặng dư vốn cổ phần	2.744	5.163	5.163	5.163
+ Lợi nhuận chưa phân phối	4.811	6.884	9.185	11.971
+ Quỹ khác	5.414	5.261	5.376	5.514
Vốn chủ sở hữu	20.645	26.726	29.141	32.065
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	44.730	69.581	71.190	73.395
Lưu chuyển tiền tệ				
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	1.152	-17.344	-2.007	805
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	-1.874	-3.575	0	0
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	6.447	22.721	-31	-2.175
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	5.725	1.802	-2.038	-1.370
Tiền đầu kỳ	841	6.566	8.369	6.331
Tiền cuối kỳ	6.566	8.369	6.331	4.961
Các hệ số khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán hiện hành	5,09	4,61	4,76	5,00
Hệ số thanh toán nhanh	3,06	2,30	2,25	2,24
Hệ số thanh toán tiền mặt	1,19	0,86	0,69	0,58
Nợ ròng / EBITDA	2,75	3,14	5,25	4,67
Khả năng thanh toán lãi vay	3,69	5,30	5,07	6,13
Ngày phải thu	84,6	52,8	55,3	43,1
Ngày phải trả	118,1	58,7	47,8	33,6
Ngày tồn kho	3,188,0	2,135,4	2,265,1	1,738,8
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0,46	0,38	0,41	0,44
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0,54	0,62	0,59	0,56
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1,17	1,60	1,44	1,29
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,49	1,07	0,98	0,82
Nợ ngắn hạn/Vốn chủ sở hữu	0,02	0,09	0,08	0,07

Nguồn: KBC, SSI Research

Tỷ đồng	2024	2025	2026F	2027F
Báo cáo kết quả kinh doanh				
Doanh thu thuần	2.776	6.687	8.691	11.910
Giá vốn hàng bán	-1.492	-3.497	-4.542	-6.417
Lợi nhuận gộp	1.283	3.190	4.149	5.493
Doanh thu hoạt động tài chính	451	679	551	565
Chi phí tài chính	-259	-706	-773	-743
Thu nhập từ các công ty liên kết	0	0	0	0
Chi phí bán hàng	-98	-162	-258	-596
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-460	-591	-769	-1.191
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	934	2.601	3.111	3.761
Thu nhập khác	-211	328	36	50
Lợi nhuận trước thuế	723	2.929	3.148	3.810
Lợi nhuận ròng	423	2.208	2.415	2.924
Lợi nhuận chia cho cổ đông	382	2.104	2.301	2.786
Lợi ích của cổ đông thiểu số	41	105	114	138
Chỉ số tài chính				
EPS cơ bản (VND)	498	2.234	2.998	3.629
Giá trị sổ sách (VND)	498	2.234	2.443	2.958
Cổ tức (VND/cổ phiếu)	24.176	26.335	28.778	31.736
EBIT	0	0	0	0
EBITDA	991	3.610	3.920	4.553
	1.156	3.792	4.055	4.688
Tăng trưởng				
Doanh thu	-50,6%	140,9%	30,0%	37,0%
EBITDA	-66,0%	227,9%	6,9%	15,6%
EBIT	-69,7%	264,2%	8,6%	16,1%
Lợi nhuận ròng	-81,2%	422,0%	9,4%	21,1%
Vốn chủ sở hữu	2,1%	29,5%	9,0%	10,0%
Vốn điều lệ	0,0%	22,7%	0,0%	0,0%
Tổng tài sản	33,8%	55,6%	2,3%	3,1%
Định giá				
P/E	54,7	15,8	14,3	11,8
P/B	1,1	1,3	1,2	1,1
Giá/Doanh thu	7,5	4,0	3,8	2,8
Tỷ suất cổ tức	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
EV/EBITDA	22,5	6,9	6,4	5,6
EV/Doanh thu	9,4	3,9	3,0	2,2
Các hệ số khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	46,2%	47,7%	47,7%	46,1%
Tỷ suất lợi nhuận hoạt động	27,4%	41,6%	38,4%	33,1%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	15,2%	33,0%	27,8%	24,6%
Chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	3,5%	2,4%	3,0%	5,0%
Chi phí quản lý/Doanh thu thuần	16,6%	8,8%	8,8%	10,0%
ROE	2,1%	9,3%	8,6%	9,6%
ROA	1,1%	3,9%	3,4%	4,0%
ROIC	2,1%	6,3%	5,3%	6,0%

CAM KẾT PHÂN TÍCH

Chuyên viên phân tích trong báo cáo này cam kết rằng (1) quan điểm thể hiện trong báo cáo phân tích này phản ánh chính xác quan điểm cá nhân đối với chứng khoán và/hoặc tổ chức phát hành và (2) chuyên viên phân tích đã/đang/sẽ được miễn trách nhiệm bồi thường trực tiếp hoặc gián tiếp liên quan đến khuyến nghị cụ thể hoặc quan điểm trong báo cáo phân tích này.

KHUYẾN NGHỊ

Mua: Ước tính tiềm năng tăng giá lớn hơn hoặc bằng 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Khả quan: Ước tính tiềm năng tăng giá dưới 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Trung lập: Ước tính tiềm năng tăng giá tương đương so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Kém khả quan: Ước tính tiềm năng giảm giá dưới 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Bán: Ước tính tiềm năng giảm giá lớn hơn hoặc bằng 10 điểm phần trăm so với mức tăng chung của thị trường trong 12 tháng tới.

Trong một số trường hợp, khuyến nghị dựa trên tiềm năng tăng giá 1 năm có thể được điều chỉnh lại theo ý kiến của chuyên viên phân tích sau khi cân nhắc một số yếu tố thị trường có thể làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trong ngắn hạn và trung hạn.

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ

Các thông tin, tuyên bố, dự báo và dự đoán trong báo cáo này, bao gồm cả các ý kiến đã thể hiện, được dựa trên các nguồn thông tin mà SSI cho là đáng tin cậy, tuy nhiên SSI không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các thông tin này. Báo cáo không có bất kỳ thông tin nhạy cảm về giá chưa công bố nào. Các ý kiến thể hiện trong báo cáo này được đưa ra sau khi đã được xem xét kỹ càng và cẩn thận và dựa trên thông tin tốt nhất chúng tôi được biết, và theo ý kiến cá nhân của chúng tôi là hợp lý trong các trường hợp tại thời điểm đưa ra báo cáo. Các ý kiến thể hiện trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không cần thông báo. Báo cáo này không và không nên được giải thích như một lời đề nghị hay lời kéo để đề nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. SSI và các công ty con và/hoặc các chuyên viên, giám đốc, nhân viên của SSI và công ty con có thể có vị thế hoặc có thể ảnh hưởng đến giao dịch chứng khoán của các công ty được đề cập trong báo cáo này và có thể cung cấp dịch vụ hoặc tìm kiếm để cung cấp dịch vụ ngân hàng đầu tư cho các công ty đó.

Báo cáo này không được sử dụng dưới bất kỳ mục đích thương mại nào, và không được công bố công khai trên báo chí hay bất kỳ phương tiện nào khác nếu không được sự đồng ý của SSI. Người dùng có thể trích dẫn hoặc trình chiếu báo cáo cho các mục đích phi thương mại. SSI có thể có thỏa thuận cho phép sử dụng cho mục đích thương mại hoặc phân phối lại báo cáo với điều kiện người dùng trả phí cho SSI. SSI không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại trực tiếp hay thiệt hại do hậu quả phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này hay nội dung báo cáo này. Việc sử dụng bất kỳ thông tin, tuyên bố, dự báo, và dự đoán nào trong báo cáo này sẽ do người dùng tự quyết định và tự chịu rủi ro.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Trung tâm phân tích và tư vấn đầu tư

Phạm Lưu Hưng

Giám đốc Trung Tâm phân tích và tư vấn đầu tư

hungpl@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8711

Chiến lược thị trường

Đào Minh Châu

Phó giám đốc Trung tâm phân tích và tư vấn đầu tư

chaudm@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 28) 3636 3688

Dữ liệu

Nguyễn Thị Anh Thư

Chuyên viên hỗ trợ

thunta2@ssi.com.vn

SĐT: (+84 – 24) 3936 6321