

Ngành Bất động sản

Báo cáo lần đầu

Tháng 10, 2021

Khuyến nghị **OUTPERFORM**

Giá kỳ vọng (VNĐ) **44.900**

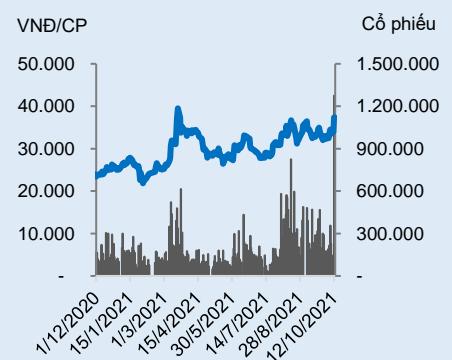
Giá thị trường (13/10/2021) **37.400**

Lợi nhuận kỳ vọng **24%**

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Sàn giao dịch	HNX
Khoảng giá 52 tuần	18.360-39.510
Vốn hóa	1.150 tỷ VNĐ
SL cổ phiếu lưu hành	30.736.025
KLGD bình quân 10 ngày	339.060
% sở hữu nước ngoài	0,14%
Room nước ngoài	49%
Giá trị cổ tức/cổ phần	300
Tỷ lệ cổ tức/thị giá	1,0%
Beta	0,6

BIẾN ĐỘNG GIÁ



	YTD	1T	3T	6T
DTD	44,3%	12,7%	31,2%	24,0%
HNX- Index	83,9%	7,4%	26,0%	33,7%

Chuyên viên phân tích

Nguyễn Chí Hồng Ngọc

(84 28) 3914.6888 ext. 252

Nguyenchihongngoc@baoviet.com.vn

CTCP Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Mã giao dịch: DTD

Reuters: DTD.HN

Bloomberg: DTD VN

Quỹ đất lớn nhiều tiềm năng; định giá còn hấp dẫn.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (DTD – HNX)

Công ty được thành lập vào năm 2001 với ngành nghề ban đầu là xây dựng dân dụng, san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng. Năm 2006, Thành Đạt chuyển đổi sang hình thức cổ phần với vốn điều lệ 120 tỷ và niêm yết trên HNX vào 2017. Đến hiện tại, vốn điều lệ của Công ty tăng lên 307 tỷ. Hoạt động của DTD có thay đổi khi mở rộng sang đầu tư hạ tầng KCN, khu đô thị, và dịch vụ lưu trú công nhân.

Quy mô vốn nhỏ nhưng sở hữu quỹ đất có giá trị

Từ năm 2019, DTD mua thêm phần vốn ở công ty Đồng Văn III để tăng sở hữu từ dưới 51% lên 65%, chủ đầu tư KCN Đồng Văn 3, qua đấu giá vốn góp của tỉnh Hà Nam. Bên cạnh khu công nghiệp, công ty còn nhiều hướng phát triển như khu đô thị, dự án BOT, và đảm nhận công trình xây lắp ở tỉnh... Các dự án đang và chuẩn bị triển khai là KDT Thành Đạt (8,7ha); dự án BT Hòa Mạc (đổi quỹ đất 35ha dự án Văn Xá – Chợ Lương); dự án khu nhà ở - dịch vụ công nhân 3,4ha. Tổng quỹ đất thương phẩm bao gồm KCN, đô thị là **103ha**.

Tổng LNST dự án hiện hữu ước khoảng 900-950 tỷ cho 2021-2024.

Căn cứ trên tiến độ hai dự án KCN Đồng Văn 3 – GD2 và KDT Thành Đạt, chúng tôi cho rằng lợi nhuận 2021-2024 sẽ được đảm bảo, và có nhiều cơ hội để tăng trưởng cao. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế thuộc về DTD từ 2021-2024 là 921 tỷ. Quy mô lợi nhuận từ hai dự án theo ước tính gấp 8 lần so với kết quả 2020 (LNST – MI là 115 tỷ). Với thời gian ghi nhận giả định 2021-2024, nguồn lợi nhuận này mang đến kết quả tăng trưởng cao cho DTD. Ngoài ra, trong trường hợp tiến độ dự án kéo dài hơn ước tính, DTD vẫn có nguồn thu khác bù đắp như: dự án nhà ở dịch vụ công nhân 3,4ha; dự án Văn Xá-Chợ Lương, dự án mới phát triển khác.

Kết quả kinh doanh 2021 tăng trưởng 18% yoy

Với nền lợi nhuận tăng trưởng cao trong 2020 & tình hình dịch Covid-19 trong quý 3, chúng tôi nghĩ rằng kết quả kinh doanh năm 2021 sẽ chậm lại đôi chút. Đây là điều cần thiết vì công ty muốn tập trung đầu tư hạ tầng chính chu cho quỹ đất ở KCN Đồng Văn 3-GD2 nhằm giúp giá chào thuê tốt hơn. Từ cơ sở đó, BVS ước tính doanh thu năm 2021 là 719 tỷ, giảm nhẹ 3%. Biên lợi nhuận gộp chung đạt 50,3%. Lợi nhuận ròng sau thuế trừ thiểu số là 136 tỷ, tăng 18% yoy, tương đương EPS là **4.525 đồng/cp**.

Định giá cao hơn giá thị trường 24%.

BVSC sử dụng phương pháp định giá NAV, và so sánh để xác định giá trị hợp lý của DTD. Kết quả, giá trị hợp lý xác định của DTD là **44.945 đồng/cp**, tương ứng với mức thặng dư 24% so với giá thị trường ngày 13/10/2021.

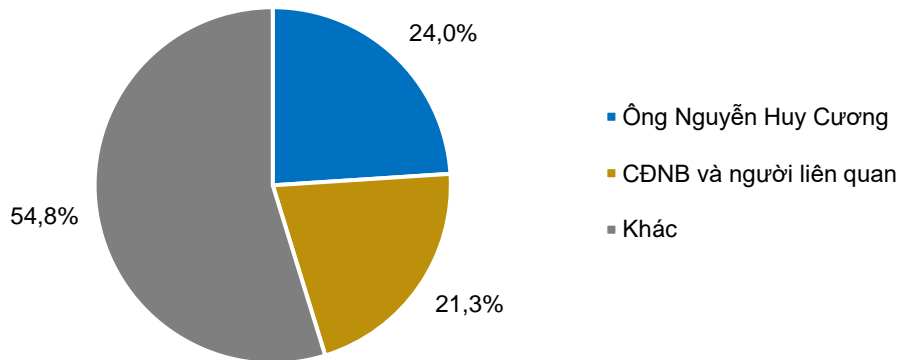
Khuyến nghị

Từ những đánh giá trên, BVSC cho rằng DTD là cơ hội hấp dẫn cho mục tiêu đầu tư 6 tháng. Triển vọng tăng trưởng lợi nhuận của DTD trong 2021/2022/2023 là khá bền vững với 2 dự án là KCN Đồng Văn 3 – GD2 và KĐT Thành Đạt. Ngoài ra, công ty vẫn còn những dự án khác mà chúng tôi chưa tính đến do thông tin còn hạn chế. Tình hình tài chính của DTD cũng là điểm cộng giúp hạn chế sử dụng nợ vay và có thể chia cổ tức cao hơn trong tương lai. Với định giá theo trung bình các phương pháp, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với giá mục tiêu là **44.945 đồng/cp**, tương đương với lợi nhuận kỳ vọng 24% trong 6 tháng. **Rủi ro:** thanh khoản cổ phiếu DTD chưa ổn định nên không phù hợp đầu tư ngắn hạn.

Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (DTD – HNX)

Công ty được thành lập vào năm 2001 với ngành nghề ban đầu là xây dựng dân dụng, san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng. Năm 2006, Thành Đạt chuyển đổi sang hình thức cổ phần với vốn điều lệ 120 tỷ và niêm yết trên HNX vào 2017. Đến hiện tại, vốn điều lệ của Công ty tăng lên 307 tỷ. Hoạt động của DTD có thay đổi khi mở rộng sang đầu tư hạ tầng khu công nghiệp, khu đô thị, và dịch vụ lưu trú công nhân. Trong đó, DTD gia tăng sở hữu tại CTCP Đầu tư và phát triển KCN Đồng Văn III (CTCP Đồng Văn III) củng cố thêm vị thế, và mở ra nhiều cơ hội phát triển cho DTD ở Hà Nam từ năm 2019.

Cơ cấu cổ đông chính thức hiện tại:

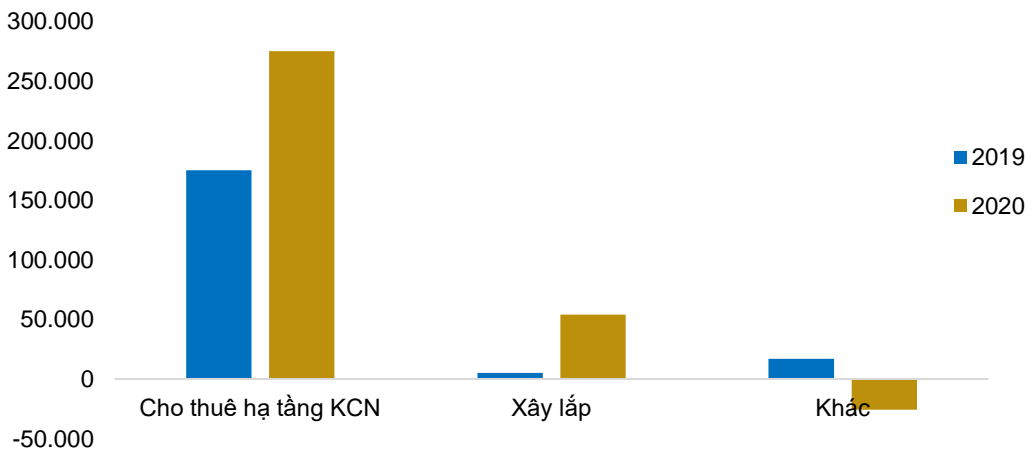


Hoạt động cho thuê KCN gia tăng từ 2019 khi nâng sở hữu lên 65% ở CTCP Đồng Văn III.

Hoạt động của DTD trước 2019 chưa nhiều nổi bật do doanh thu chủ yếu từ mảng xây lắp. Từ năm 2019, DTD mua thêm phần vốn ở công ty Đồng Văn III để tăng sở hữu từ dưới 51% lên 65%, chủ đầu tư KCN Đồng Văn 3, qua đấu giá vốn góp của tỉnh Hà Nam. Điều này giúp doanh thu 2019-2020 gia tăng đáng kể khi CTCP Đồng Văn III thay đổi hạch toán từ từng năm sang 1 lần. Thêm vào đó, triển vọng dài hạn thêm hấp dẫn khi giai đoạn 2 dự án KCN Đồng Văn 3 bắt đầu triển khai.

Cơ cấu lợi nhuận gộp của DTD

ĐVT: triệu VNĐ



Bên cạnh khu công nghiệp, DTD với lợi thế là doanh nghiệp có vị thế ở Hà Nam. Công ty còn nhiều hướng phát triển như khu đô thị, dự án BOT, và đảm nhận công trình xây lắp ở tỉnh... Năm 2021, các dự án khác sẽ bắt đầu triển khai sau giai đoạn đền bù là KDT Thành Đạt (8,7ha); dự án BT Hòa Mạc (đổi quỹ đất 35ha dự án Văn Xá – Chợ Lương); dự án khu nhà ở - dịch vụ công nhân 3,4ha. Các dự án này sẽ tạo doanh thu cho DTD giai đoạn 2022-2024.

Quy mô vốn nhỏ nhưng sở hữu quỹ đất có giá trị

Với việc mua gia tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty Đồng Văn 3, DTD sở hữu quỹ đất sạch đã đền bù của giai đoạn 2 dự án KCN Đồng Văn 3. Cùng với quỹ đất phát triển đô thị và nhà ở công nhân, quỹ đất của DTD nếu so với quy mô doanh nghiệp là hấp dẫn. Điểm quan trọng, các quỹ đất này đã hoàn tất đền bù nên sẽ đóng góp lớn vào lợi nhuận 2021-2024. Chi tiết các dự án trọng điểm:

Dự án của DTD	Tỷ lệ sở hữu (%)	Diện tích dự án (ha)	Diện tích thương phẩm còn lại (ha)
KCN Đồng Văn 3 – GD2	65%	168	83
Khu đô thị Thành Đạt	100%	8,7	4
Khu nhà ở Văn Xá – Chợ Lương	40%	35	15,8
Khu nhà ở công nhân	65%	3,4	-
Tổng		215	103

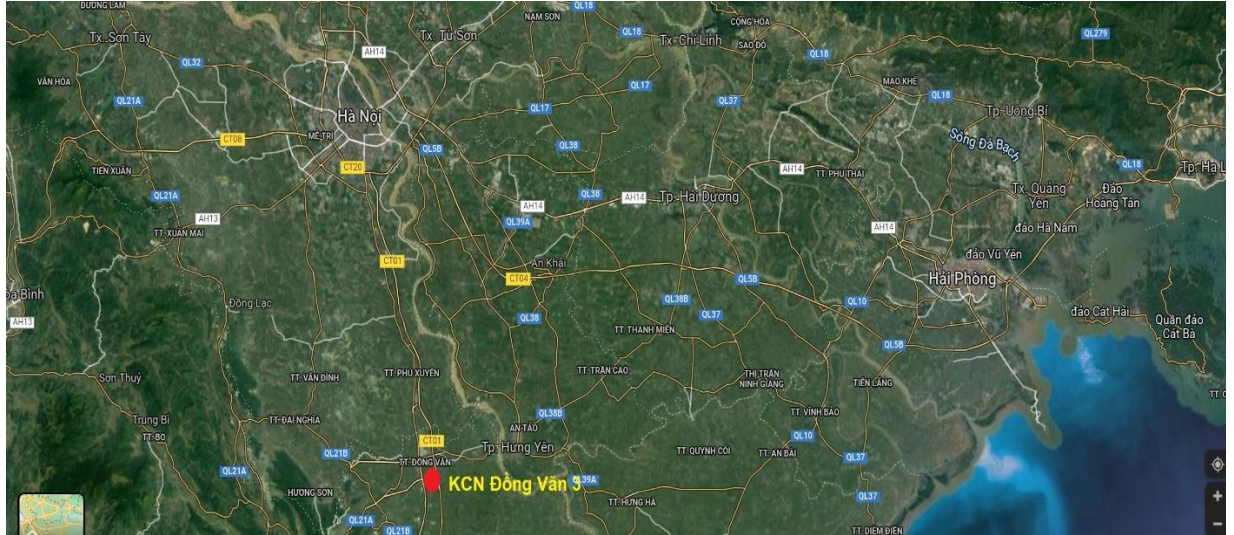
Triển vọng KCN Đồng Văn 3 tích tích cực khi nhu cầu từ NDT vẫn rất lớn.

Dự án KCN Đồng Văn 3 ở Duy Tiên, Hà Nam được quy hoạch là khu công nghiệp hỗ trợ với ngành nghề chính như lắp ráp điện tử, điện máy, vật liệu phụ trợ... Dự án có vị trí gần nút giao lên cao tốc Ninh Bình – Hà Nội gồm 3 giai đoạn. Giai đoạn 1 quy mô 131ha cho thuê từ 2017 có tỷ lệ lấp đầy đạt gần 100% sau 3 năm. Giai đoạn 2 với quy mô 168ha đã hoàn tất giải phóng mặt bằng, đã cho thuê 30ha trong 2020. Công ty sẽ tập trung đầu tư chỉnh chu hạ tầng để cho thuê diện tích còn lại với giá dự kiến 85-95 USD/m². BVSC ước tính doanh thu tiềm năng từ giai đoạn 2 là **1.700 – 2.000** tỷ sẽ ghi nhận 2021-2024.

DTD nắm giữ 65% lợi ích tại dự án.

Giai đoạn	Diện tích (ha)	Tiến độ đến 2021
1	113	Cho thuê 100% diện tích
2	168	<ul style="list-style-type: none"> Đang đầu tư hạ tầng, cho thuê 30/113ha diện tích thương phẩm. Giai đoạn 2 không giới hạn nhà đầu tư thuê như giai đoạn 1 (chỉ dành cho NDT Nhật Bản) nên sẽ có giá chào thuê tốt và khả năng cho thuê nhanh hơn. Giá cho thuê 80-95 USD/m².
3	223	Đang trình Chính Phủ.
Tổng	523	

KCN Đồng Văn 3 có vị trí tiềm năng khi liền kề cao tốc kết nối với Hà Nội/Hải Phòng.



Dự án Khu dân cư sẽ mở ra thêm cơ hội phát triển mới trong dài hạn.

Tỉnh Hà Nam nói chung và thành phố Phủ Lý nói riêng vẫn còn nhiều dư địa để phát triển. Xét về vị trí, khoảng cách Hà Nam về Hà Nội tương đương các tỉnh Bắc Ninh, Hưng Yên, Hải Phòng. Tuy nhiên, tính đô thị hóa của Hà Nam vẫn chậm hơn so với các tỉnh lân cận. Do đó, Hà Nam đang nỗ lực để phát triển kinh tế tỉnh, mức độ đô thị hóa qua các dự án khu công nghiệp, dự án BT để thay đổi hạ tầng, đầu tư giá quỹ đất để phát triển đô thị. Điều này bước đầu ghi nhận kết quả khả quan khi thành phố Phủ Lý ngày càng hoàn thiện tốt về hạ tầng với dự án BV Bạch Mai 2, BV Việt Đức, River Silk City, Lam Hạ City. Với định hướng trên, tiềm năng bất động sản dân cư ở Hà Nam là vẫn còn nhiều dư địa.

DTD có hai dự án dân cư là KDT Thành Đạt và dự án BT Hòa Mạc (đổi 35ha đất dự án Văn Xá – Chợ Lương). Trong đó, dự án KDT Thành Đạt theo kế hoạch ban bồi thường tỉnh Hà Nam sẽ hoàn tất trong 2021. Công ty sẽ triển khai đầu tư hạ tầng vào năm 2022. Dự án có vị trí tương đối tốt khi liền kề dự án BV Bạch Mai 2, BV Việt Đức, và nút giao Liêm Tuyền, Phủ Lý. Giá bán đất nền dự án lân cận khoảng 20-25 triệu/m². Với giá thận trọng là 20tr/m², dự án KDT Thành Đạt mang lại **770 – 790 tỷ** doanh thu trong 2022-2024. Đối với dự án BT Hòa Mạc, công tác mặt bằng đang triển khai nên BVSC chưa xác định doanh thu ở dự án này.

Tổng LNST dự án hiện hữu ước khoảng 900-950 tỷ cho 2021-2024.

Căn cứ trên tiến độ hai dự án KCN Đồng Văn 3 – GD2 và KDT Thành Đạt, chúng tôi cho rằng lợi nhuận 2021-2024 sẽ được đảm bảo, và có nhiều cơ hội để tăng trưởng cao. Chi tiết doanh thu, lợi nhuận như sau:

Dự án	Tỷ lệ sở hữu (%)	DT thương phẩm còn lại dự án (ha)	Doanh thu (tỷ VND)	LNST thuộc DTD (tỷ VND)
KCN Đồng Văn 3 – GD2	65%	83	1.658	527
KDT Thành Đạt	100%	4	783	394
Tổng			2.441	921

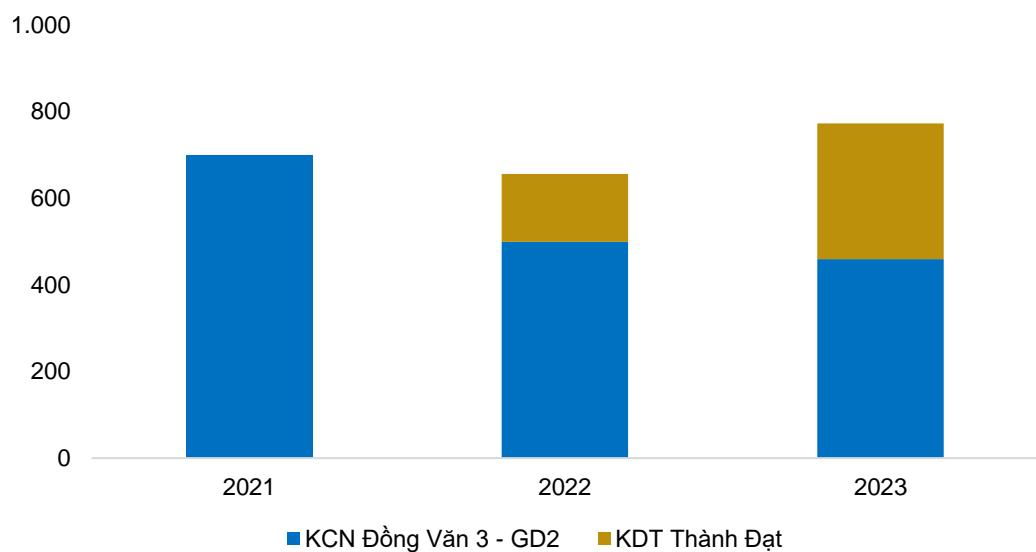
Quy mô lợi nhuận từ hai dự án theo ước tính gấp 8 lần so với kết quả 2020 (LNST – MI là 115 tỷ). Với thời gian ghi nhận giả định 2021-2024, nguồn lợi nhuận này mang đến kết quả tăng trưởng cao cho DTD. Ngoài ra, trong trường hợp tiến độ dự án kéo dài hơn ước tính, DTD vẫn có nguồn thu khác bù đắp như dự án nhà ở dịch vụ công nhân 3,4ha; dự án Văn Xá-Chợ Lương, dự án mới phát triển khác.

Tình hình tài chính tốt với tiền mặt dồi dào giảm áp lực sử dụng nợ vay

Với kết quả cho thuê tốt quỹ đất KCN Đồng Văn 3-GD1, công ty có lượng tiền mặt tính đến 30.6.2021 là 281 tỷ, chiếm 13,2% tổng tài sản. Tổng dư nợ vay tính đến 30.6.2021 là 95 tỷ, chiếm 4,39% là rất thấp. Với nguồn lực hiện hữu, công ty có sự chủ động trong triển khai đầu tư các dự án trọng điểm, hoặc nếu sử dụng vốn vay ngân hàng thì lãi suất sẽ rất hấp dẫn. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng áp lực sử dụng vốn vay để đầu tư trong 2021-2023 là không lớn khi tiến độ thu tiền từ cho thuê hạ tầng, lẫn khu dân cư chỉ trong 6-12 tháng. Với giả định thận trọng, dự án KDT Thành Đạt sẽ kinh doanh trong 2022-2024 (thị trường duy trì ổn định và doanh nghiệp đẩy mạnh bán hàng thì dự án sẽ rút ngắn hơn 2022-2023). BVSC ước tính giá trị hợp đồng của DTD từ 2021-2023 như sau:

Giá trị hợp đồng 2021-2023 (ĐVT: tỷ VNĐ)

Nguồn: BVSC ước tính



Với giá trị hợp đồng duy trì mức cao trong 3 năm tới, tình hình tài chính, mà cụ thể là nguồn tiền mặt, của DTD sẽ gia tăng mạnh. Nguồn tiền này là động lực giúp Công ty duy trì phát triển khi vẫn còn nhiều dự án đang và chuẩn bị triển khai. Các dự án mới quy mô lớn và tiềm năng có thể kể đến là KCN Đồng Văn 3 – GD3 (223ha); KDT Văn Xá- Chợ Lương (35ha); khu nhà ở dịch vụ công nhân (3,4ha). Ngoài ra, với lịch sử hoạt động gần 20 năm với thị trường chủ yếu Hà Nam, công ty còn nhiều cơ hội cùng với sự phát triển nhanh của tỉnh.

Kết quả kinh doanh 2021 tăng trưởng 18% yoy

Với nền lợi nhuận tăng trưởng cao trong 2020 & tình hình dịch Covid-19 trong quý 3, chúng tôi nghĩ rằng kết quả kinh doanh năm 2021 sẽ chậm lại đôi chút. Đây là điều cần thiết vì công ty muốn tập trung đầu tư hạ tầng chính chu cho quỹ đất ở KCN Đồng Văn 3-GD2 nhằm giúp giá chào thuê tốt hơn. Do đó, công ty sẽ không áp lực cho thuê nhiều trong 2021. Từ cơ sở đó, BVS ước tính doanh thu năm 2021 là 719 tỷ, giảm nhẹ 3%. Biên lợi nhuận gộp chung đạt 50,3%. Lợi nhuận ròng sau thuế trừ thiểu số là 136 tỷ, tăng 18% yoy, tương đương EPS là 4.525 đồng/cp.

Lợi nhuận sau thuế 2021 duy trì tăng trưởng do đóng góp từ doanh thu khu công nghiệp. Chúng tôi ước tính diện tích ghi nhận từ GD2 khoảng 35ha, với giá chào thuê trung bình giữa HD ký 2020 và 2021 là 70-75USD/m² (khoảng 20ha ký MOU trong 2020). Doanh thu ước tính là 563 tỷ, tăng 2,7% yoy. Tuy nhiên, biên lợi nhuận gộp là 60,4%, cao hơn mức 50% của 2020. Nguyên nhân, doanh thu KCN 2020 bao gồm doanh thu cho thuê từ giai đoạn trước 2019 của GD1 được chuyển sang ghi nhận 1 lần. Giá cho thuê bình quân sẽ thấp hơn so với trung bình 2020-2021.

Cơ cấu doanh thu – tỷ VND	2019	2020	2021F
Bê tông	33,9	43,5	56,3
Xây lắp	104,6	105,2	36,5
Cho thuê CSHT	270,5	548,5	563,5
Khác	46,3	50,3	63,1
Tổng doanh thu	455,2	747,5	719,4

Doanh thu tăng trưởng nhẹ nhưng biên lãi gộp cải thiện, chi phí duy trì ổn định nên lợi nhuận trước thuế ghi nhận là 290 tỷ, tăng 28% yoy. LNST – MI dự báo 136 tỷ, tăng 18% yoy. Triển vọng 2022, chúng tôi cho rằng kết quả kinh doanh sẽ tiếp tục khả quan khi i) giá chào thuê đang gia tăng ii) thêm đóng góp từ KDT Thành Đạt. Chúng tôi sẽ có dự phóng kết quả 2022 khi thông tin về triển khai dự án KDT Thành Đạt cụ thể hơn.

Kết quả kinh doanh – tỷ VND	2020	2021F	% yoy
Doanh thu thuần	747	719	-2%
Lợi nhuận gộp	303	361	
Thu tài chính ròng	3.03	6	
SG&A	74,1	71	
LNTT	225	290	
LNST - MI	115	136	18%

Định giá

BVSC sử dụng phương pháp định giá NAV, và so sánh để xác định giá trị hợp lý của DTD. Kết quả, giá trị hợp lý xác định của IDC là **44.945 đồng/cp**, tương ứng với mức thặng dư 24% so với giá thị trường ngày 13/10/2021.

Phương pháp	Target	Giá	Tỷ trọng	Kết quả
NAV		47.892	50%	23.946
PE	9,0	40.722	25%	10.181
PB	2,2	43.275	25%	10.819
			Target	44.945

Định giá NAV:

BVSC ước tính lại giá trị 2 dự án quan trọng là KCN Đồng Văn 3-GD2 và KDT Thành Đạt với giả định:

- KCN Đồng Văn 3-GD2: giá chào thuê hiện tại đang gia tăng so với cuối 2019. Một số thông tin chào thuê hiện tại khoảng 95USD/m². Trên cơ sở thận trọng, chúng tôi sử dụng mức giá trung bình là 85USD/m² cho 83ha diện tích còn lại.
- KDT Thành Đạt: khảo sát giá thị trường các dự án lân cận cho thấy giá đất nền 20-25tr/m². Công ty cho biết sẽ hoàn thành hạ tầng mới triển khai kinh doanh. Do đó, giá bán tối thiểu tương đương giá thị trường. Thận trọng, BVSC sử dụng mức giá 20 triệu/m² để ước tính giá trị dự án.
- Kết quả: giá hợp lý theo NAV là **47.892 đồng/cp**.

Phương pháp so sánh:

BVSC sử dụng mức PE và PB trung bình các doanh nghiệp KCN quy mô tương đồng để xem xét gồm PHR, IDC, LHG, IDV, SZC, D2D, SZL. Mức trung bình nhóm doanh nghiệp này là 11,4x và 2,6x. Tuy nhiên, DTD có tính thanh khoản thấp hơn, cũng như, chưa được nhiều nhà đầu tư biết đến. BVSC lựa chọn mức PE, PB mục tiêu với chiết khấu 20% so với trung bình của nhóm tham chiếu. Theo đó, giá hợp lý theo PE là **40.722 đồng/cp**, và **43.275 đồng/cp** cho PB.

Khuyến nghị

Từ những đánh giá trên, BVSC cho rằng DTD là cơ hội hấp dẫn cho mục tiêu đầu tư trung hạn. Triển vọng tăng trưởng lợi nhuận của DTD trong 2021/2022/2023 là khá bền vững với 2 dự án là KCN Đồng Văn 3 – GD2 và KDT Thành Đạt. Ngoài ra, công ty còn những dự án khác mà chúng tôi chưa tính đến do thông tin còn hạn chế. Tình hình tài chính của DTD cũng là điểm cộng giúp hạn chế sử dụng nợ vay và có thể chia cổ tức cao hơn trong tương lai. Với định giá theo trung bình các phương pháp, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với giá mục tiêu là **44.945 đồng/cp**, tương đương với lợi nhuận kỳ vọng 24% trong 6 tháng. **Rủi ro:** thanh khoản cổ phiếu DTD chưa ổn định nên không phù hợp đầu tư ngắn hạn.

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh				
Đơn vị (tỷ VND)	2017	2018	2019	2020
Doanh thu thuần	365	458	202	745
Giá vốn	(333)	(413)	(175)	(441)
Lợi nhuận gộp	32	45	27	303
Doanh thu tài chính	7	3	86	7
Chi phí tài chính	(1)	(1)	(1)	(4)
Lợi nhuận sau thuế	20	29	78	116

Bảng cân đối kế toán				
Đơn vị (tỷ VND)	2017	2018	2019	2020
Tiền & khoản tương đương tiền	86	161	138	44
Các khoản phải thu ngắn hạn	123	103	133	202
Hàng tồn kho	148	94	91	79
Tài sản cố định hữu hình	52	50	164	257
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	51	86	61	31
Tổng tài sản	492	579	1.700	2.148
Nợ ngắn hạn	255	315	483	479
Nợ dài hạn	4	4	768	1.016
Vốn chủ sở hữu	233	261	449	654
Tổng nguồn vốn	492	579	1.700	2.148

Chỉ số tài chính				
Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020
Chỉ tiêu tăng trưởng				
Tăng trưởng doanh thu (%)	30,4%	25,5%	-55,9%	268,8%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế (%)	51,6%	43,6%	173,0%	48,7%
Chỉ tiêu sinh lời				
Lợi nhuận gộp biên (%)	8,8%	9,8%	13,3%	40,8%
Lợi nhuận thuần biên (%)	5,4%	6,2%	38,5%	15,5%
ROA (%)	4,1%	5,3%	6,8%	6,0%
ROE (%)	8,8%	11,6%	21,9%	21,0%
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
Tổng nợ/Tổng tài sản (%)	52,8%	54,9%	73,6%	69,6%
Tổng nợ/Tổng vốn chủ sở hữu (%)	111,8%	121,9%	278,8%	228,6%
Chỉ tiêu trên mỗi cổ phần				
EPS (đồng/cổ phần)	992	1.296	3.166	4.208
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	11.627	11.866	13.795	17.007

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM

Tôi, chuyên viên **Nguyễn Chí Hồng Ngọc**, xin khẳng định hoàn toàn trung thực và không có động cơ cá nhân khi thực hiện báo cáo này. Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo này được thu thập từ những nguồn tin cậy và đã được **tôi** xem xét cẩn thận. Tuy nhiên, **tôi** không đảm bảo tính đầy đủ cũng như chính xác tuyệt đối của những thông tin nêu trên. Các quan điểm, nhận định trong báo cáo này chỉ là quan điểm riêng của cá nhân **tôi** mà không hàm ý chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo phân tích này như một nguồn tham khảo. **Cá nhân tôi** cũng như **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt** sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư cũng như đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này về những tổn thất có thể xảy ra khi đầu tư hoặc những thông tin sai lệch về doanh nghiệp.

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

LIÊN HỆ

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

Khối Phân tích & Tư vấn đầu tư

Phạm Tiến Dũng

Giám đốc khối
phamtien.dung@baoviet.com.vn

Lưu Văn Lương

Phó Giám đốc khối
luuvanluong@baoviet.com.vn

Hoàng Bảo Ngọc

Công nghệ, Cảng biển
hoangbaongoc@baoviet.com.vn

Nguyễn Chí Hồng Ngọc

Bất động sản, Khu công nghiệp
nguyenchihongngoc@baoviet.com.vn

Phạm Lê An Thuận

Dược, Dầu khí
phamleanthuan@baoviet.com.vn

Đỗ Long Khánh

Hàng không, Bảo hiểm
dolongkhanh@baoviet.com.vn

Lê Thanh Hòa

Ngân hàng
lethanhoa@baoviet.com.vn

Nguyễn Ngọc Quý Đức

Tiện ích công cộng
nguyenngocquyduc@baoviet.com.vn

Trần Phương Thảo

VLXD, BĐS, Cao su tự nhiên
tranphuongthaoa@baoviet.com.vn

Trương Sỹ Phú

Hàng tiêu dùng
truongsyphu@baoviet.com.vn

Trần Xuân Bách

Phân tích kỹ thuật
tranxuanbach@baoviet.com.vn

Nguyễn Hà Minh Anh

Hàng tiêu dùng, Tiện ích công cộng
nguyenhaminhanh@baoviet.com.vn

Ngô Trí Vinh

Hàng tiêu dùng, Chăn nuôi, Chứng khoán
ngotrivinh@baoviet.com.vn

Hoàng Thị Minh Huyền

Chuyên viên vĩ mô
hoangthiminhhuyen@baoviet.com.vn

Nguyễn Đức Hoàng

Thép, Phân bón
nguyenduchoang@baoviet.com.vn

Trần Đăng Mạnh

Xây dựng, Ô tô & Phụ tùng
trandangmanh@baoviet.com.vn

Lê Hoàng Phương

Chiến lược thị trường
lehoangphuong@baoviet.com.vn



Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính:

- 72 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Tel: (84 24) 3 928 8080

Chi nhánh:

- Tầng 8, 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM
- Tel: (84 28) 3 914 6888