

Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức (SZC: HOSE)



TRUNG LẬP – Giá mục tiêu 1 năm: 70.500 đồng/cp

Giá hiện tại (ngày 7/4/2022): 70.800 đồng/cp

Ngô Thị Kim Thanh

thanhntk@ssi.com.vn

+84 24 3936 6321 ext. 670

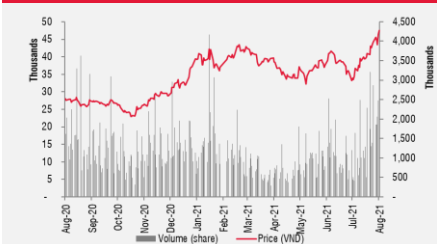
Ngày 8/4/2022

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Các chỉ tiêu chính

Giá trị vốn hoá (triệu USD)	312,71
Giá trị vốn hoá (tỷ đồng)	7.150,00
Số cổ phiếu lưu hành (triệu)	100
Giá cao/thấp nhất trong 52 tuần ('000 VND)	84,9/ 31,55
KLGD trung bình 3 tháng	1.250.492
GTGD trung bình 3T (tr USD)	4,12
GTGD trung bình 3T (tỷ VND)	94,09
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%)	2,06%
Tỷ lệ sở hữu Nhà nước (%)	46,84%
Tỷ lệ sở hữu Ban lãnh đạo (%)	N.a

Biên động giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg

Thông tin cơ bản về công ty

Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức (SZC), tiền thân là Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Sonadezi, được thành lập năm 2007. Công ty hoạt động trong lĩnh vực (i) Đầu tư phát triển khu đô thị, khu công nghiệp, khu dân cư và sân golf; (ii) Kinh doanh bất động sản bao gồm: mua bán, chuyển nhượng, định giá, quản lý ... bất động sản. Một số dự án tiêu biểu của công ty như: dự án KCN đô thị Châu Đức, đường BOT 768, dự án khu dịch vụ thể thao Sonadezi. SZC đã được niêm yết và giao dịch trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE) lần lượt từ cuối năm 2018 và đầu năm 2019.

Áp lực tăng chi phí đền bù

Chúng tôi cho rằng, trong năm 2022 nhu cầu thuê đất của các khách hàng lẻ sẽ tăng trở lại sau khi Việt Nam mở cửa giúp các hợp đồng đã ký MOU trong năm 2021 sẽ hoàn tất trong năm 2022. Ngoài ra, nhu cầu thuê đất sẽ tăng lên nhờ sự chuyển dịch hoạt động sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam và sự phát triển cơ sở hạ tầng tại Bà Rịa - Vũng Tàu, giúp giá thuê đất tại KCN Châu Đức tăng 5-8%/năm trong giai đoạn 2022-2025. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng việc tăng tổng mức đầu tư từ mức 4.890 tỷ đồng lên 8.001 tỷ đồng để đền bù phần đất còn lại 280 ha sẽ làm giảm đến biên lợi nhuận trong thời gian tới. Chúng tôi khuyến nghị **TRUNG LẬP SZC** và nâng giá mục tiêu lên mức **70.500 đồng/CP** khi điều chỉnh tăng giá thuê tại KCN Châu Đức và tăng giá bán đất tại KDC, tăng tổng mức đầu tư tại KCN Châu Đức.

Tăng trưởng Q4/2021 được thúc đẩy từ nhà đầu tư trong tập đoàn Sonadezi. Doanh thu thuần Q4/2021 đạt mức 144 tỷ đồng (+108% YoY). Trong đó, doanh thu thuê đất KCN Châu Đức tăng 198% YoY, chủ yếu từ 8,89 ha cho D2D vào tháng 10/2021 với doanh thu 110 tỷ đồng (chiếm 78% doanh thu KCN). Bên cạnh đó, hoạt động thu phí vẫn chưa hoạt động trở lại. Biên lợi nhuận gộp hoạt động thuê đất duy trì mức cao 68% (+5 % YoY) nhờ vào giá thuê tăng. LNST tăng mạnh 187% YoY đạt mức 68,1 tỷ đồng.

Năm 2022 kỳ vọng nhu cầu phục hồi từ khách thuê lẻ. Năm 2022, chúng tôi cho rằng nhu cầu từ các nhà đầu tư mới sẽ phục hồi nhờ việc dịch chuyển hoạt động sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam và dịch Covid-19 được kiểm soát khi một số hợp đồng MOU sẽ được ký chính thức. Doanh thu ước tính đạt 900 tỷ đồng (+26.2% YoY), diện tích cho thuê đạt 50 ha (-6.6% YoY). Tuy nhiên, chi phí đền bù trung bình tăng 54% YoY nên LNST dự ước đạt 301 tỷ đồng (-7,12% YoY).

Tăng mạnh tổng mức đầu tư từ năm 2022 cho phần đền bù còn lại. SZC đã thực hiện lấy ý kiến cổ đông thông qua việc tăng tổng mức đầu tư từ 4.900 tỷ đồng lên 8.001 tỷ đồng, để đền bù giải tỏa phần diện tích còn lại 280 ha. Chúng tôi cho rằng việc tăng mạnh chi phí đầu tư dẫn đến biên lợi nhuận giảm dần trong 2-3 năm tới.

Chuẩn bị đầu tư khu dân cư Châu Đức. SZC vừa phê duyệt tổng mức đầu tư khu dân cư Châu Đức là 8.116,9 tỷ đồng, tổng diện tích dự án 650 ha. Dự toán dự án sẽ đem lại doanh thu 14.469 tỷ đồng và 4.628 tỷ đồng lợi nhuận. IRR dự án là 19%. Chúng tôi đánh giá tích cực đẩy mạnh đầu tư KDC Châu Đức với kỳ vọng thay đổi hạ tầng Bà Rịa Vũng Tàu sẽ ảnh hưởng tích cực đến giá bán KDC Châu Đức trong tương lai.

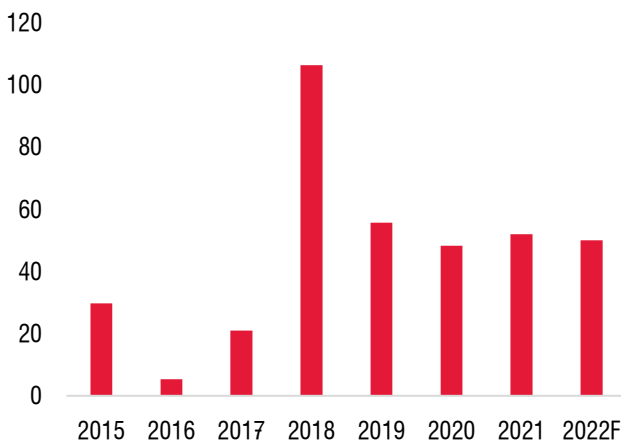
Rủi ro: (1) Chi phí đền bù giải tỏa tăng cao; (2) Các vấn đề về quy định của Khu đô thị Châu Đức có thể khiến dự án bị đình trệ.

Kết quả kinh doanh 2021

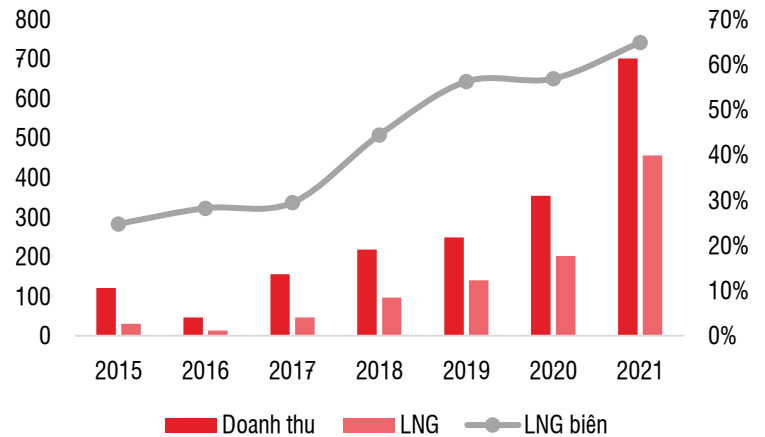
Doanh thu thuần năm 2021 đạt mức 713 tỷ đồng (+64.6% YoY) và LNST tăng mạnh 73,9% YoY đạt mức 323 tỷ đồng. Trong đó:

- (1) **Cho thuê đất tại KCN Châu Đức.** Doanh thu đạt 702 tỷ đồng (+98,3% YoY) với diện tích cho thuê đạt 52,01 ha từ 10 hợp đồng thuê. Trong đó, doanh thu từ khách hàng sỉ là D2D với đạt 21,96 ha (chiếm hơn 42% tổng diện tích thuê tại SZC) với giá thuê trung bình 50 USD/m²/chu kỳ thuê. Lợi nhuận gộp biên đạt 65% (+8% YoY) do giá bán trung bình tăng 8% YoY. Diện tích cho thuê lũy kế là 449,13 ha, tương ứng với tỷ lệ lấp đầy là 48,4%. Bên cạnh đó, diện tích ký MOU trong đầu năm 2022 đạt 24,78 ha.

Diện tích thuê (ha) theo năm tại KCN Châu Đức



Doanh thu (tỷ đồng) và tỷ suất lợi nhuận ròng (%) từ 2015- 2021



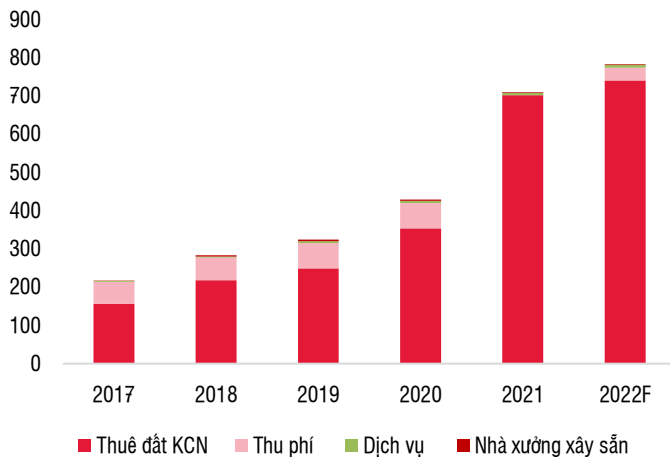
Nguồn: SZC, SSI Research

- (2) **Doanh thu phí.** Không có doanh thu thu phí. Việc thu phí tại BOT 768 đã tạm dừng từ 1/1/2021 trong khi SZC đang chờ UBND và Sở Giao thông Vận tải tỉnh Đồng Nai thẩm định và phê duyệt chuyển đổi sang hình thức thu phí điện tử (ETC) và tính lại phương án thu phí.
- (3) **Cho thuê nhà xưởng xây sẵn.** Khu công nghiệp Châu Đức có 2 nhà xưởng xây sẵn với diện tích 5.600 m². Trong năm 2021, SZC chỉ cho thuê được 1 nhà xưởng xây sẵn với diện tích 2.400 m². Doanh thu từ việc cho thuê các nhà xưởng xây sẵn này đạt 1,8 tỷ đồng, tỷ suất lợi nhuận gộp là 36% (-22% YoY) do giá thuê nhà xưởng thấp và hỗ trợ các doanh nghiệp trong thời gian giãn cách.
- (4) **Kinh doanh KDC Sonadezi Hữu Phước.** Trong năm 2021, công ty đã ký hợp đồng hợp tác góp vốn và đăng ký nhận cọc với các shophouse. Tuy nhiên, do chưa xong pháp lý nên không có doanh thu ghi nhận trong năm 2021.

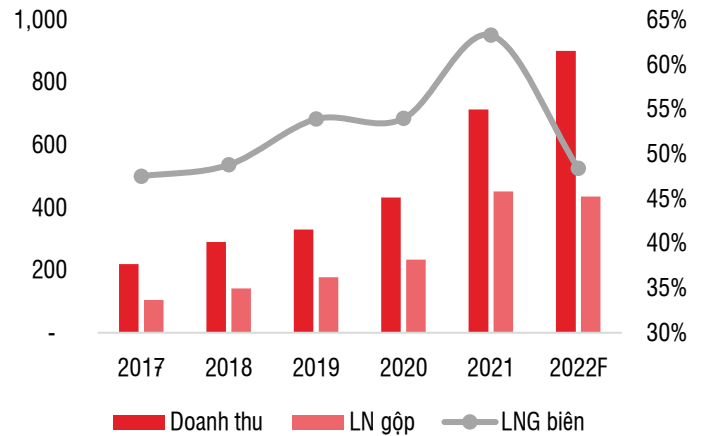
Trong khi đó, chi phí lãi vay giảm -13,2% so với cùng kỳ xuống 7,2 tỷ đồng sau khi giảm khoản vay cho dự án BOT 768. Dư nợ tại KCN và khu dân cư Châu Đức được vốn hóa vào chi phí đầu tư xây dựng.

Chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 74,9% YoY, chủ yếu là chi phí tiền lương quản lý tăng và phát sinh chi phí hỗ trợ Covid. Đồng thời, chi phí bán hàng tăng mạnh 1,97x so với cùng kỳ chủ yếu là chi phí tư vấn giới thiệu khách hàng.

Doanh thu theo mảng hoạt động từ 2017-2022F



Doanh thu (tỷ đồng) và tỷ suất lợi nhuận ròng (%) 2017-2022F



Nguồn: SZC, SSI Research

Triển vọng

SZC đặt kế hoạch doanh thu đạt 774.7 tỷ đồng (+8.6% YoY) và LNST đạt mức 184 tỷ đồng (-43.2% YoY).

	2021	2022 KH
Doanh thu	713	774,7
Cho thuê KCN	709,9	381,3
Thu phí BOT	0	35
KDC Hữu Phước	0	277,4
Kinh doanh sân golf	0,429	68
LNST	323,6	184
Đầu tư xây dựng cơ bản	579,73	625
KCN	235	263
Khu đô thị	112,5	178
Sân Golf Châu Đức	231,8	123
BOT 768	0,302	59,7
Bồi thường giải phóng mặt bằng	511,5	2.516

Nguồn: SZC

Trong năm 2022, chúng tôi dự báo nhu cầu đất thuê đất tại KCN Châu Đức sẽ phục hồi dựa trên: (1) **Mở rộng và cải thiện cơ sở hạ tầng**. Các dự án cơ sở hạ tầng tại tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu giai đoạn 2021-2025 gồm: Cầu Phước An nối thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai với tổng mức đầu tư khoảng 4.879 tỷ đồng; đường 991B nối Quốc lộ 51 với Cảng Cái Mép với tổng vốn đầu tư hơn 4.000 tỷ đồng; (2) Các hợp đồng MOU trong năm 2021 sẽ được thực hiện trong năm 2022.

Doanh thu ước tính đạt 900 tỷ đồng (+26,2% YoY) và LNST ước đạt 301 tỷ đồng (-7,12% YoY) cao hơn kế hoạch của công ty, với các giả định như sau:

- **Doanh thu cho thuê đất từ khách hàng trực tiếp dự kiến tăng nhờ nhu cầu phục hồi.** Chúng tôi ước tính tổng diện tích cho thuê sẽ đạt 50 ha (-6,6% so với cùng kỳ) trong năm 2022, trong đó chủ yếu là diện tích thuê từ các nhà đầu tư trực tiếp khi các hợp đồng MOU sẽ được thực hiện, thấp hơn so với diện tích thuê từ các khách hàng trong tập đoàn trong năm 2021. Giá thuê ước tính tăng 18% so với cùng kỳ trong năm 2022, đạt 65 USD/m²/kỳ thuê. Doanh thu từ mảng KCN dự kiến tăng lên 741 tỷ đồng (+5,5% so với cùng kỳ).

Tỷ suất lợi nhuận gộp của mảng khu công nghiệp là 47,4% (-17,6% YoY) do chi phí đền bù giải phóng mặt bằng trung bình – chiếm 65% tổng chi phí đầu tư KCN, dự báo tăng 54% YoY.

- **Hoạt động thu phí tại BOT 768 sẽ hoạt động trở lại trong năm 2022.** Chúng tôi kỳ vọng BOT 768 sẽ hoạt động trở lại trong năm 2022 sau khi thủ tục chuyển sang thu phí không dừng lại (ETC) được thông qua vào Q3/2022. Lưu lượng phương tiện dự kiến sẽ tăng 5% so với năm 2020 và phí thu bình quân không đổi so với năm 2021. Doanh thu phí sẽ đạt 32,2 tỷ đồng so với không có doanh thu trong năm 2021. Thời gian thu phí được chấp thuận kéo dài thêm 2 năm. IRR dự kiến ở mức 12%.
- **Doanh thu dự án Khu dân cư Hữu Phước đạt 117 tỷ đồng.** Dự án đã hoàn thành pháp lý và xây dựng chuyển giao các căn hộ. Dự kiến lợi nhuận gộp 67,5 tỷ đồng.
- **Chi phí lãi vay là 8 tỷ đồng** (+16,9% so với cùng kỳ) chủ yếu chi phí lãi vay BOT 768. Các khoản vay cho dự án Khu dân cư và KCN Châu Đức vẫn đang được vốn hóa vào chi phí đầu tư xây dựng.
- Chi phí bán hàng và quản lý dự báo tăng 31% YoY do tăng số lượng nhân viên làm việc tại sân Golf Châu Đức dự kiến sẽ đi vào vận hành trong Q3/2022.

(tỷ đồng)	2018	2019	2020	2021	2022F
Doanh thu	290	329	432	713	900
% Tăng trưởng	32,12%	13,50%	31,28%	65,08%	26,21%
LN gộp	142	177	233	451	435
% Tăng trưởng	35,66%	25,41%	31,64%	93,56%	-3,52%
LN gộp biên	48,76%	53,88%	53,95%	63,25%	48,36%
Chi phí bán hàng và quản lý	-31	-38	-34	-65	-85
% doanh thu	-10,60%	-11,69%	-7,94%	-9,06%	-9,45%
LNTT	113	156	220	397	349
% Tăng trưởng	35,59%	38,86%	41%	87,15%	-11,88%
LNST	97	134	186	324	301
% Tăng trưởng	33,90%	37,78%	38,00%	77,56%	-7,12%
LN ròng biên	33,54%	40,72%	42,20%	45,39%	33,40%
LN cổ đông công ty mẹ	97	134	186	324	301
% Tăng trưởng	33,90%	37,78%	38,00%	77,56%	-7,12%
LN CĐ công ty mẹ biên	33,54%	40,72%	42,20%	45,39%	33,40%

Nguồn: SZC, SSI Research

Kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư xây dựng cơ bản giai đoạn 2022- 2026 tăng trưởng tích cực.

(Tỷ đồng)	2022	2023	2024	2025	2026
Tổng doanh thu	774	1215,6	1336,9	1495,1	1704,15
Tổng chi phí	545,6	819,5	856,58	868	899,5
LNTT	229	396	480	626,8	804,6
LNST	184	316,9	384,28	501	643,7
Cổ tức (%)	10%	10%	10%	12%	12%
Chi phí xây dựng cơ bản	625	398,5	519	280	253,23
KCN Châu Đức	263	331	272	227	103
Khu đô thị Châu Đức	178		183		146,3
Dự án sân Golf Châu Đức	123	30,4	0,47		
Dự án BOT 768	59,7	37	63,3	52,7	3,8

Nguồn: SZC

Luận điểm đầu tư

Chúng tôi cho rằng, trong năm 2022 nhu cầu thuê đất của các khách hàng lẻ sẽ tăng trở lại sau khi Việt Nam mở cửa giúp các hợp đồng đã ký MOU trong năm 2021 sẽ hoàn tất trong năm 2022. Ngoài ra, nhu cầu thuê đất sẽ tăng lên nhờ sự chuyển dịch hoạt động sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam và sự phát triển cơ sở hạ tầng tại Bà Rịa - Vũng Tàu, giúp giá thuê đất tại KCN Châu Đức tăng 5-8%/năm trong giai đoạn 2022-2025. Tuy nhiên, việc tăng tổng mức đầu tư từ mức 4.890 tỷ đồng lên 8.001 tỷ đồng để đền bù phần đất còn lại 280 ha, chúng tôi cho rằng sẽ làm giảm đến biên lợi nhuận trong thời gian tới. Chúng tôi khuyến nghị TRUNG LẬP SZC và nâng giá mục tiêu lên mức 70.500 đồng/CP khi điều chỉnh tăng giá thuê tại KCN Châu Đức và giá bán đất tại KDC, tăng tổng mức đầu tư tại KCN Châu Đức.

Phân tích độ nhạy giá mục tiêu

		Giá đất KCN trong năm 2022 (USD/m ² /chu kỳ thuê)					
		65	67	70	75	79	83
WACC	7%	72,000	74,000	77,000	82,000	85,900	89,900
	8%	68,900	70,700	73,500	78,100	81,800	85,500
	9%	66,100	67,700	70,300	74,600	78,100	81,600
	10%	63,400	65,000	69,500	71,500	74,700	77,900
	11%	61,100	62,600	64,900	68,600	71,600	74,700
	12%	58,900	60,400	62,500	66,000	68,800	71,700

Rủi ro

- (1) **Chi phí đền bù giải tỏa tăng.** Hiện tại, SZC có 280 ha đất phải đền bù giải phóng mặt bằng tại Khu công nghiệp và đô thị Châu Đức. Chúng tôi ước tính chi phí đền bù giải tỏa sẽ tăng 54% so với cùng kỳ.
- (2) Các vấn đề về pháp lý của **Khu đô thị Châu Đức** có thể khiến dự án chậm tiến độ.
- (3) **Dự án sân golf:** Chúng tôi lo ngại về hiệu quả thấp của dự án, cũng như SZC phải chịu chi phí lãi vay từ dự án.
- (4) Dòng tiền của dự án BOT bị ảnh hưởng do ngừng thu phí trong năm 2021.

PHỤ LỤC: BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM

Tỷ đồng	2019	2020	2021
Bảng cân đối kế toán			
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	292	89,1	199,3
+ Đầu tư ngắn hạn	120	80	60
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	144	45,9	52,1
+ Hàng tồn kho	1	2,9	6,5
+ Tài sản ngắn hạn khác	3	18,4	34
Tổng tài sản ngắn hạn	560	236	352
+ Các khoản phải thu dài hạn	0	0,3	0,3
+ GTCL Tài sản cố định	316	308	307
+ Bất động sản đầu tư	45	42,9	41,1
+ Tài sản dài hạn dở dang	2.106	3.767	4.855
+ Đầu tư dài hạn	50	52,8	52,8
+ Tài sản dài hạn khác	14	9,2	6,9
Tổng tài sản dài hạn	2.530	4.181	5.264
Tổng tài sản	2.822	4.417	5.616
+ Nợ ngắn hạn	446	1.043	1.258
Trong đó: vay ngắn hạn	111	187	386
+ Nợ dài hạn	1.448	2.110	2.892
Trong đó: vay dài hạn	854	1.467	1.813
Tổng nợ phải trả	1.894	3.153	4.150
+ Vốn góp	1.000	1.000	1.000
+ Thặng dư vốn cổ phần	5	5	5
+ Lợi nhuận chưa phân phối	150	214	408
+ Quỹ khác	0	0	0
Vốn chủ sở hữu	1.196	1.264	1.465
Tổng nợ phải trả và vốn chủ sở hữu	3.090	4.417	5.616
Lưu chuyển tiền tệ			
Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh	572	611	703
Dòng tiền từ hoạt động đầu tư	-474	-1.416	-1.067
Dòng tiền từ hoạt động tài chính	-42	602	474
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	56	-202	110
Tiền đầu kỳ	236	292	89
Tiền cuối kỳ	292	89	199
Các hệ số khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán hiện hành	2,0	0,22	0,27
Hệ số thanh toán nhanh	2,0	0,21	0,27
Hệ số thanh toán tiền mặt	0,0	0,02	0,02
Cơ cấu vốn			
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	1,6	0,28	0,26
Nợ phải trả/Tổng tài sản	1,6	0,7	0,73
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	0,8	2,5	2,83
Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,8	1,3	1,5

Nguồn: Công ty, SSI dự báo

Tỷ đồng	2019	2020	2021
Báo cáo Kết quả Kinh doanh			
Doanh thu thuần	329	432	713
Giá vốn hàng bán	-152	-199	-262
Lợi nhuận gộp	177	233	451
Doanh thu hoạt động tài chính	27	22	13
Chi phí tài chính	-10	-8	-7,2
<i>Chi phí lãi</i>	<i>-10</i>	<i>-8</i>	<i>7,2</i>
Thu nhập từ các công ty liên kết	0	0	0
Chi phí quản lý bán hàng	-7	-4	-11
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-31	-31	-54
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	156	212	392
Thu nhập khác	0	0	0
Lợi nhuận trước thuế	156	220	392
Lợi nhuận ròng	134	186	323
Lợi nhuận chia cho cổ đông	134	186	323
<i>Lợi ích của cổ đông thiểu số</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Chỉ số tài chính			
EPS cơ bản (VND)	1.341	1.860	3.236
Giá trị sổ sách (VND)	11.959	12.640	14.650
Cổ tức (VND/cổ phiếu)	3,5%	4,3%	1,3%
EBIT	166	220	299,2
EBITDA	276	368,6	530,2
Tăng trưởng			
Doanh thu	13,5%	31,1%	65%
Lợi nhuận gộp	25,4%	31,3%	93%
Lợi nhuận ròng	37,8%	35,9%	73%
EBIT	34,5%	32,6%	35%
EBITDA	17,0%	-20,2%	43%
Tổng VCSH	3,4%	5,7%	15%
Vốn điều lệ	0,0%	0,0%	0,0%
Tổng tài sản	9,3%	37,6%	27%
Các hệ số khả năng sinh lời			
TSLN gộp	53,9%	53,9%	63%
TSLN hoạt động	47,4%	49,1%	54%
TSLN ròng	40,7%	43%	45%
Chi phí bán hàng/Doanh thu thuần	2,2%	0,9%	1,5%
Chi phí quản lý/Doanh thu thuần	9,5%	7,1%	7,5%
ROE	11,2%	14,4%	22,1%
ROA	4,3%	4,7%	5,8%
Định giá			
	(TTM)		
P/E	17,4	17,6	18,7
P/B	1,9	2,5	4,5
P/S	7,4	7,4	8,5
EV/EBITDA	10,3	12,5	12

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.

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.

Tài liệu này chỉ được lưu hành nội bộ và không được công bố công khai trên báo chí hay bất kỳ phương tiện nào khác. 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

Hoàng Việt Phương

Giám đốc Trung Tâm phân tích và tư vấn đầu tư
phuonghv@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8729

Vĩ mô

Phạm Lưu Hưng

Phó Giám đốc
hungpl@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8711

Thái Thị Việt Trinh

Chuyên viên phân tích Vĩ mô
trinhhtt@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8720

Phân tích kỹ thuật

Lương Biện Nhân Quyền

Trưởng phòng Chiến lược Đầu tư
quyenlbn@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321

Trần Trung Kiên

Chuyên viên cao cấp Phân tích Định lượng
kientt@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321

Phân tích cổ phiếu KHCN

Ngô Thị Kim Thanh

Chuyên viên phân tích cao cấp
thanhntk@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3053

Nguyễn Thị Thanh Tú, CFA

Chuyên viên phân tích cao cấp
tuntt@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8718

Lê Huyền Trang

Chuyên viên phân tích cao cấp
tranglh@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8717

Chiến lược thị trường

Nguyễn Lý Thu Nga

Chuyên viên phân tích cao cấp
nganlt@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 28) 3636 3688 ext. 3051

Nguyễn Trọng Đình Tâm

Chuyên viên phân tích cao cấp
tamntd@ssi.com.vn
SĐT: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8713

Dữ liệu

Nguyễn Thị Kim Tân

Chuyên viên hỗ trợ
tanntk@ssi.com.vn
Tel: (+84 – 24) 3936 6321 ext. 8715