BAOVIET Securities

Khu công nghiệp

Báo cáo cập nhật

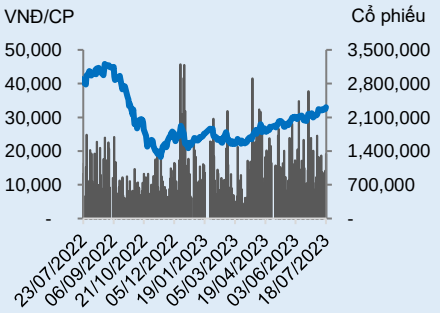
Tháng 7, 2023

Khuyến nghị	**OUTPERFORM**
Giá kỳ vọng (VNĐ)	**39.566**
Giá thị trường (18/7/2023)	33.000
Lợi nhuận kỳ vọng	19,9%

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Sàn giao dịch	HSX
Khoảng giá 52 tuần	18.249-45.825
Vốn hóa	3.960 tỷ đồng
SL cổ phiếu lưu hành	120.000.000
KLGD bình quân 10 ngày	1.153.392
% sở hữu nước ngoài	2,91%
Room nước ngoài	20%
Giá trị cổ tức/cổ phần	1.000
Tỷ lệ cổ tức/thị giá	3,0%
Beta	1,65

BIẾN ĐỘNG GIÁ



	YTD	1T	3T	6T
SZC	41,7%	9,9%	28,0%	23,8%
VNIndex	12,5%	5,0%	12,6%	5,1%

Chuyên viên phân tích

Trần Phương Thảo

(84 24) 3928.8080 ext 207

thaotp@bvsc.com.vn

CTCP Sonadezi Châu Đức

Mã giao dịch: SZC Reuters: SZC.HM Bloomberg: SZC VN

Quỹ đất Khu đô thị hỗ trợ tăng trưởng trung hạn

Kết quả kinh doanh 1Q.2023: Khó khăn với hoạt động cho thuê đất KCN

Doanh thu thuần trong 1Q.2023 của SZC giảm 77% yoy đạt 63 tỷ đồng, trong đó doanh thu cho thuê đất KCN đạt 26 tỷ đồng (-90% yoy). Những khó khăn trong tình hình kinh tế vĩ mô nói chung, tốc độ giải ngân vốn FDI chậm đã ảnh hưởng tới tiến độ chào thuê và ghi nhận doanh thu của KCN Châu Đức.

Doanh thu 2023 từ mảng BĐS KCN giảm 7% phản ánh những khó khăn chung của thị trường

BVSC dự báo doanh thu và lợi nhuận năm 2023 của SZC lần lượt là 846 tỷ đồng (-1,6% yoy) và 244 tỷ đồng (+23,6%). Doanh thu giảm chủ yếu từ mảng cho thuê BĐS KCN. Trong năm 2023, SZC dự kiến sẽ ghi nhận phần doanh thu từ GĐ1 của KDC Sonadezi Hữu Phước. Sự đóng góp thêm mảng BDS dân dụng và biên gộp về mức bình thường của mảng KCN giúp LNST năm 2023 tăng trưởng so với năm 2022.

Quỹ đất thương phẩm KCN còn lớn, giá cho thuê đang cải thiện lên mức cao tuy nhiên chi phí GPMB quỹ đất cũng gia tăng mạnh

SZC đang sở hữu KCN Châu Đức với quy hoạch lên đến 1.145ha. Quy mô này tại Bà Rịa Vũng Tàu có thể so sánh với IDC với các KCN Phú Mỹ và Mỹ Xuân. Mặc dù, vị trí không gần cảng Cái Mép như các KCN của IDC, tuy nhiên, giá cho thuê tại KCN Châu Đức đang thấp hơn khoảng 50% so với mặt bằng chung các KCN tại Bà Rịa Vũng Tàu. Tới cuối 2022, diện tích thương phẩm đã đền bù GPMB chưa kinh doanh còn lại của SZC ước tính khoảng 289,7ha.

Bất động sản khu đô thị là động lực tăng trưởng trung hạn

SZC hiện tại đang sở hữu dự án KDC Sonadezi Hữu Phước và KĐT Châu Đức. Trong đó, tổng quỹ đất đã đền bù vào khoảng 673ha với chi phí đền bù thấp, có tiềm năng mang lại giá trị lớn cho SZC. Trong 3-5 năm tới, sự hình thành cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu sẽ gia tăng vị thế KCN Châu Đức và gia tăng giá trị quỹ đất đô thị của SZC.

Khuyến nghị và định giá

Chúng tôi đánh giá cao tiềm năng dài hạn của SZC: i) khi triển vọng chung ở Bà Rịa Vũng Tàu vẫn còn rất lớn với nhiều dự án trọng điểm quốc gia đang và chuẩn bị triển khai; ii) quỹ đất lớn để phát triển KCN với giá cho thuê ngày càng gia tăng; và iii) quỹ đất KĐT lớn với giá vốn thấp, mặc dù hoạt động của SZC vẫn còn tồn tại những rủi ro trong công tác điều hành. Chúng tôi cho rằng sự sụt giảm nhanh giá cổ phiếu mở ra cơ hội tích lũy tốt hơn cho nhà đầu tư. Với định giá thận trọng theo 3 phương pháp, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với SZC trong trung và dài hạn với giá mục tiêu **39.566 đồng/cp**, tương ứng upside 19,9% so với giá đóng cửa ngày 18/7/2023.

Kết quả kinh doanh 1Q.2023: Khó khăn với hoạt động cho thuê đất KCN

Đơn vị: tỷ đồng	1Q.2023	1Q.2022	yoy	Ghi chú
Doanh thu thuần	63,2	277,3	-77%	Hoạt động cho thuê đất KCN gặp khó khăn, ghi nhận một phần doanh thu từ KDC Sonadezi Hữu Phước 21.7 tỷ đồng.
- Trong đó DT cho thuê đất	*26,4*	*272,7*	-90%	
Giá vốn hàng bán	28,9	175,0	-84%	
- Trong đó GVHB cho thuê đất	*8,5*	*169,6*	-95%	
Lợi nhuận gộp	34,3	102,3	-66%	Lợi nhuận gộp về doanh thu cho thuê đất quý 1.2023 đạt 67,8% so với 37,8% của năm 2022, do không ghi nhận doanh thu cho thuê đất với các bên liên quan.
- Biên LNG	*0,5*	*0,4*	*17%*	*Lợi nhuận gộp về doanh thu cho thuê đất quý 1.2023 đạt 67,8% so với 37,8% của năm Q1. 2022. Do không ghi nhận doanh thu cho thuê đất với các bên liên quan. Trong nửa đầu năm 2022, SZC ghi nhận hợp đồng bán buôn KCN với biên LNG thấp hơn nhiều so với mức hơn 60% của các năm trước.*
Chi phí bán hàng	0,8	0,4	112%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8,7	7,6	15%	
Lợi nhuận trước thuế	14,6	93,2	-84%	
Lợi nhuận sau thuế	11,8	75,3	-84%	

Nguồn: SZC, BVSC tổng hợp

Cập nhật quỹ đất và triển vọng KCN Châu Đức

SZC đang sở hữu KCN Châu Đức với diện tích quy hoạch lớn 1.145 ha. Quy mô này tại Bà Rịa Vũng Tàu có thể so sánh với IDC với các KCN Phú Mỹ và Mỹ Xuân. Mặc dù, vị trí không gần cảng Cái Mép như các KCN của IDC, tuy nhiên, giá cho thuê tại KCN Châu Đức đang thấp hơn khoảng 50% so với mặt bằng chung các KCN tại Bà Rịa Vũng Tàu. Trong dài hạn, Cảng quốc tế Cái Mép-Thị Vải, sân bay Long Thành cũng như khởi công đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu… là những động lực giúp cho giá chào thuê cũng như tốc độ cho thuê ở khu vực này tăng trưởng mạnh mẽ trong tương lai. Tới cuối 2022, diện tích thương phẩm đã đền bù GPMB chưa kinh doanh còn lại của SZC ước tính khoảng **289,7ha**.

Giá thuê tại các KCN ở Bà Rịa Vũng Tàu (giá cập nhật 2022):

Khu công nghiệp	Châu Đức	Phú Mỹ 2	Mỹ Xuân A	Mỹ Xuân B	Phú Mỹ 2 MR
Giá thuê: USD/m2	70	125	120	120	125

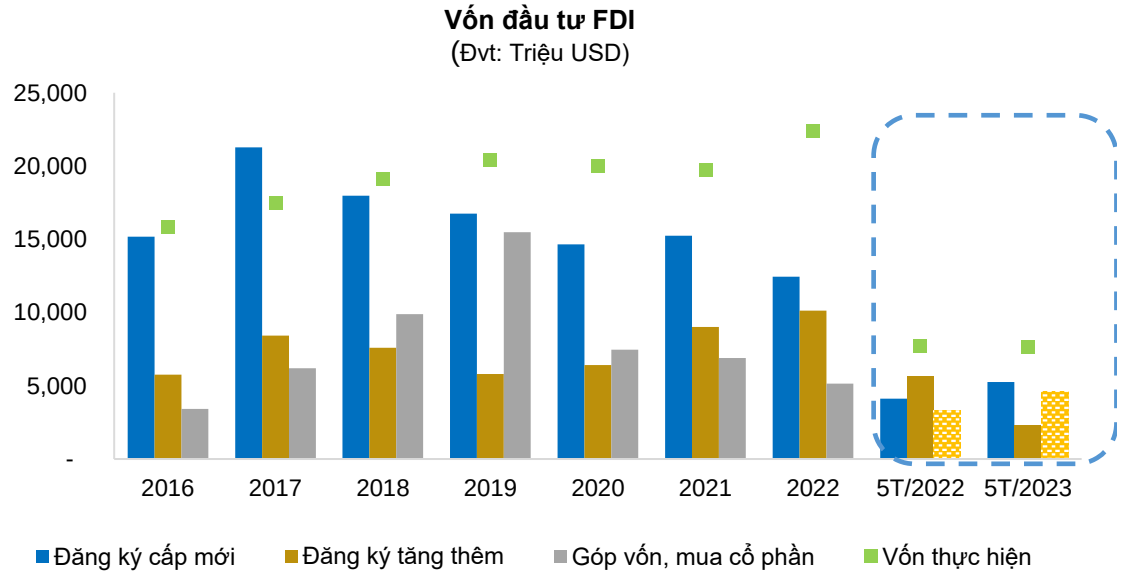
Nguồn: BVSC tổng hợp

Tới hết 31/12/2022, SZC đã nhận bàn giao mặt bằng của các hộ dân với tổng diện tích là 1.780,7ha; trong đó diện tích thực hiện thêm trong 2022 là 41,4ha. Trong 2022, SZC cũng đã chi thêm 330,7 tỷ đồng để chi trả kinh phí bồi thường cho diện tích 30,7ha của các hộ dân. Chi phí đền bù thực tế trong 2022 là 1.078.252 đồng/m2. Chi phí này lớn hơn so với chi GPMB các năm trước, điều này sẽ làm biên LNG của SZC giảm đi nếu giá cho thuê không tăng theo kịp chi phí đầu vào.

	2018	2019	2020	2021	2022	Lũy kế
Diện tích GPMB trong kỳ (ha)	221	50	231	103	31	1.840,63
Tiền chi GPMB (tỷ đồng)	163	122	1,224	512	331	3.203,5
Chi phí GPMB (đồng/m2)	73.588	243.300	530.419	495.900	1.078.252	174.044

Nguồn: SZC, BVSC ước tính

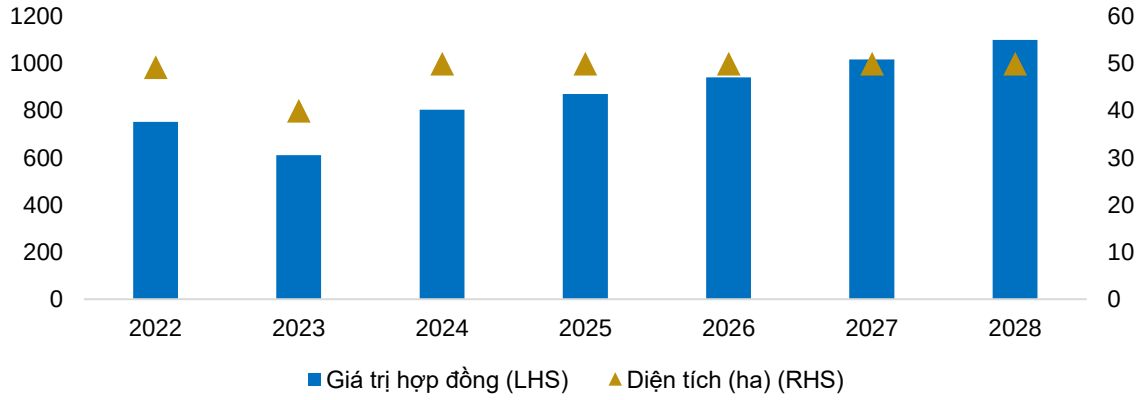
Tình hình vốn giải ngân và đăng ký FDI giảm trong năm nay sẽ ảnh hưởng phần nào tới tốc độ chào thuê của SZC. Lũy kế 5 tháng đầu năm, tổng vốn FDI đăng ký đạt 10,86 tỷ USD, giảm 7,3% YoY. Mức giảm chủ yếu do vốn đăng ký tăng thêm giảm xấp xỉ 60% YoY, trong khi vốn cấp mới và góp vốn mua cổ phần tăng lần lượt 27,82% và 38,28% YoY. Vốn FDI thực hiện cũng giảm 0,78% YoY. Như vậy**, đà giảm của tổng vốn FDI đăng ký cũng như vốn FDI thực hiện đã thu hẹp** đáng kể sau tháng 5, so với các tháng trước đó. Điểm tích cực là vốn FDI cấp mới vào lĩnh vực CN chế biến, chế tạo chiếm tỷ trọng lớn nhất (84,2%) trong tổng vốn đăng ký mới vào Việt Nam, với tăng trưởng cao 65,42% YoY.



Nguồn: Bộ Kế hoạch đầu tư

Giá trị hợp đồng từ KCN Châu Đức duy trì ở mức cao đến 2028

Với quỹ đất thương phẩm KCN còn lại đã đền bù, BVSC ước tính SZC có thể cho thuê đến năm 2028 với diện tích cho thuê trung bình khoảng 50ha/năm.



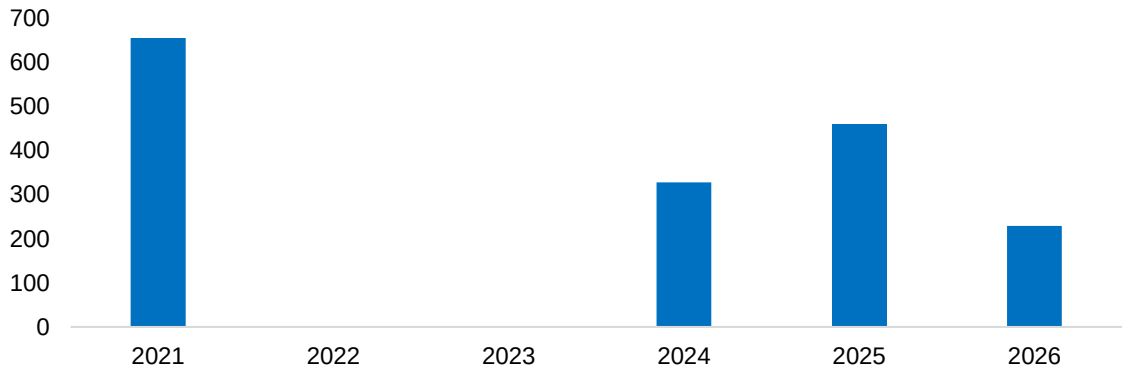
Nguồn: BVSC ước tính

Bất động sản khu đô thị là động lực tăng trưởng trung hạn

SZC hiện tại đang sở hữu dự án KDC Sonadezi Hữu Phước (nằm trong KĐT Châu Đức) và KĐT Châu Đức. Trong đó, tổng quỹ đất đã đền bù vào khoảng 673ha với chi phí đền bù thấp, có tiềm năng mang lại giá trị lớn cho SZC. Trong 2-3 năm tới, doanh thu và lợi nhuận từ mảng BĐS nhà ở sẽ đến từ KDC Sonadezi Hữu Phước.

KDC Sonadezi Hữu Phước hiện tại đã hoàn tất thi cộng hạ tầng kỹ thuật GĐ1 – 25,2ha và đang trong quá trình triển khai thi công GĐ2 15,3ha. Hai giai đoạn của KDC Hữu Phước sẽ cung cấp 164 căn shophouse, ước tính diện tích thương phẩm là 36.736m2; 510 căn nhà liền kề, ước tính diện tích thương phẩm là 91.896m2. Dự án hiện đang thực hiện thủ tục xin chủ trương chuyển nhượng quyền sử dụng đất kèm theo hạ tầng hoàn chỉnh để đảm bảo đủ điều kiện đưa sản phẩm vào kinh doanh. Giai đoạn 1 đã bắt đầu bàn giao trong 2022. Theo như thông tin từ phía SZC, công ty đã nộp tiền sử dụng đất tương đương 718 tỷ đồng cho diện tích đất đô thị tương ứng 43ha. Hiện tại, SZC đang thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23,8ha.

Giá trị hợp đồng từ KDC Sonadezi Hữu Phước (tỷ đồng):



Nguồn: BVSC ước tính

Chúng tôi ước tính, GĐ2 sẽ được đưa vào kinh doanh vào 2024, tổng giá trị hợp đồng của KDC ước tính 1.670 tỷ đồng, với biên lợi nhuận gộp trung bình khoảng 21%.

KĐT Châu Đức có diện tích theo quy hoạch là 649ha là đất ở để phát triển đô thị, quy hoạch bên cạnh dự án KCN với mục tiêu cung cấp sản phẩm nhà ở cho cán bộ công nhân viên trong KCN. Quỹ đất này là rất lớn và được xem là tài sản để dành của SZC trong dài hạn. Hiện tại, BVSC chưa có ước lượng cụ thể về kinh doanh quỹ đất này.

Doanh thu cho thuê đất KCN dự báo sẽ giảm trong 2023

BVSC dự báo doanh thu và lợi nhuận năm 2023 của SZC lần lượt là 846 tỷ đồng (-1,6% yoy) và 244 tỷ đồng (+23,6%). Doanh thu giảm chủ yếu từ mảng cho thuê BĐS KCN, trong 2023, SZC dự kiến sẽ ghi nhận phần doanh thu từ GĐ1 của KDC Sonadezi Hữu Phước.

Đơn vị: tỷ đồng	2022	2023F	yoy	Ghi chú
Doanh thu thuần	859	846	-2%	
- Cho thuê đất KCN	*702*	*654*	-7%	*Hoạt động cho thuê đất KCN dự báo giảm do khó khăn chung của thị trường. BVSC ước tính ghi nhận 40 ha đất trong năm 2023.*
- Bất động sản dân dụng	*67*	*167*	149%	*Một phần doanh thu từ bán hàng GĐ1 tại KDC Sonadezi Hữu Phước; bao gồm shophouse và nhà liền kề, tổng diện tích ước tính 70.427m2; giá bán ước tính 9-10tr/m2. BVSC dự báo 2023, SZC sẽ tiếp tục ghi nhận một phần doanh thu từ dự án này.*
Giá vốn hàng bán	549	457	-17%	
- Cho thuê đất KCN	*246*	*302*	*23%*	
- Bất động sản dân dụng	*14*	*131*	873%	
Lợi nhuận gộp	310	388	25%	
- Biên LNG	36%	46%	10%	*Biên LNG tăng mạnh chủ yếu do biên LNG của mảng cho thuê đất KCN. Trong nửa đầu năm 2022, SZC ghi nhận hợp đồng bán KCN với biên LNG thấp hơn nhiều so với mức hơn 60% của các năm trước. Biên LNG của dự án Hữu Phước ước tính khoảng 21% cho cả dự án.*
Chi phí bán hàng	10	33	231%	Hình thành doanh thu bán hàng bất động sản dân dụng, giả định chi phí bán hàng cao hơn so với chi phí bán hàng của mảng cho thuê KCN.
Chi phí QLDN	40	57	42%	
Lợi nhuận trước thuế	244	305	25%	
Lợi nhuận sau thuế	197	244	24%	

Nguồn: BVSC ước tính

Lợi nhuận thuần 2024 tiếp tục cải thiện

Đvt: tỷ đồng	2023F	2024F	yoy	Ghi chú
Doanh thu thuần	846	1.005	19%	
- Cho thuê đất KCN	*654*	*747*	*14%*	*Giả sử diện tích cho thuê ghi nhận 2024 tăng so với 2023, ước tính 50ha. Giá chào thuê tăng 2% so với 2023.*
- Bất động sản dân dụng	*167*	*167*	*0%*	
Giá vốn hàng bán	457	521	14%	
- Cho thuê đất KCN	*302*	*332*	*10%*	
- Bất động sản dân dụng	*131*	*131*	*0%*	
Lợi nhuận gộp	388	484	25%	
- Biên LNG	*46%*	*48%*	*2%*	Tăng do biên LNG từ mảng KCN được cải thiện. Tuy nhiên, biên LNG vẫn ở mức thấp do vẫn ghi nhận một phần còn lại BĐS dân dụng từ GĐ1 của Sonadezi Hữu Phước.
Chi phí bán hàng	33	39	17%	
Chi phí QLDN	57	75	31%	
Lợi nhuận trước thuế	305	376	23%	
Lợi nhuận sau thuế	244	301	23%	

Định giá hấp dẫn trong dài hạn

BVSC sử dụng phương pháp định giá NAV và so sánh PE, PB để xác định giá trị hợp lý trên mỗi cổ phần của SZC. Kết quả, giá trị hợp lý xác định của SZC trong 2023 là **39.566 đồng/cp** tương ứng với mức upside 19,9% so với giá thị trường ngày 18/7/2023. Giá mục tiêu có thấp hơn báo cáo gần nhất của chúng tôi do:

- Giãn tiến độ chào thuê của KCN Châu Đức do những khó khăn của thị trường chung;
- Giá chào thuê của 2023 ước tính không tăng so với 2022, trong báo cáo cũ BVSC ước tính tăng 8%.

Phương pháp	Giá	Tỉ lệ	BQGQ
NAV	40.702	40%	16.281
PE	38.067	30%	11.420
PB	39.549	30%	11.865
Target price			**39.566**

Các giả định trong tính NAV:

- Quỹ đất KCN đã và đang triển khai được xác định theo phương pháp chiết khấu dòng tiền. BVSC ước tính giá trị của 289,7ha đất thương phẩm KCN đã hoàn thành đền bù GPMB, chưa tính tới 433,1ha đất còn lại chưa đền bù. Giá cho thuê ước tính tăng 5% mỗi năm từ 2024-2029.

- Quỹ đất KĐT: Định giá KDC Hữu Phước theo phương pháp chiết khấu dòng tiền. Đối với quỹ đất tại KĐT Châu Đức hiện tại vẫn trong giai đoạn triển khai pháp lý, đền bù GPMB, BVSC ước tính giá trị quỹ đất này theo giá thị trường đất nông nghiệp hiện tại, giả định 500.000 đồng/m2.
- Kết quả cho thấy giá trị NAV hợp lý trên mỗi cổ phần của SZC là 40.702 đồng/cp.

Mảng KCN và KĐT (Đvt: triệu đồng)	Giá trị sổ sách	Giá trị đánh giá lại
Tổng tài sản	**6.334.996**	**9.684.986**
Tài sản ngắn hạn	**1.734.819**	**1.734.819**
- Tiền và tương đương tiền	265.632	265.632
- Phải thu ngắn hạn	79.571	79.571
- Hàng tồn kho	1.343.143	1.343.143
- Tài sản ngắn hạn khác	46.473	46.473
Tài sản dài hạn	**4.600.176**	**7.950.167**
- Tài sản dở dang dài hạn	2.699.349	6.049.340
- Tài sản dài hạn khác	1.900.827	1.900.827
Nợ phải trả	**4.800.744**	**4.800.744**
Vốn chủ sở hữu	**1.534.252**	**4.884.242**
Số lượng cổ phiếu lưu hành	120.000.000	120.000.000
Giá trị hợp lý (đồng/cp)	**12.785**	**40.702**

So sánh PE, PB: Chúng tôi ước tính P/B và P/E mục tiêu dựa trên danh mục các công ty khu công nghiệp đang niêm yết có thanh khoản tốt. Theo đó, mức PE và PB mục tiêu lần lượt là 38.067 đồng/cp và 39.549 đồng/cp.

Một số vấn đề lưu ý

Vấn đề quản trị doanh nghiệp:

SZC luôn có các hoạt động cho thuê, kinh doanh với các công ty trong cùng hệ thống Sonadezi với giá thường chiết khấu với giá cho khách thuê khác. Về mảng đất Khu đô thị, hoạt động kinh doanh GĐ1 của Sonadezi Hữu Phước là điểm hạn chế khi chủ yếu bán hàng cho CBCNV.

Chi phí bồi thường và chi phí chuyển mục đích sử dụng đất:

Hiện tại, SZC còn 433ha đất KCN Châu Đức và 14ha đất KĐT Châu Đức chưa hoàn thành thủ tục đền bù GPMB. Từ tháng 3/2022, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu đã tạm dừng phê duyệt phương án đền bù bồi thường đất để chờ điều chỉnh bảng giá đất mới theo định kỳ 5 năm (từ 2020-2024). Từ tháng 9/2022, Bà Rịa Vũng Tàu sẽ điều chỉnh tăng giá đất nông nghiệp tại các khu vực đô thị và khu vực nông thôn từ 1-25 lần, cao hơn nhiều so với giá đền bù trung bình của SZC trong quá khứ. Điều này gây tác động lên giá vốn của SZC.

Kế hoạch tăng vốn thông qua phát hành hiện hữu

Trong ĐHCĐ thường niên 2023, SZC đã thông qua Tờ trình số 47/TTr-SZC-HĐQT ngày 11/04/2023 về việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ. Cụ thể, số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành là 60 triệu cổ phiếu, tỷ lệ thực hiện quyền 2:1, tổng số vốn điều lệ dự kiến tăng thêm 600 tỷ đồng. Số vốn huy động sẽ được sử dụng để bổ sung vốn đầu tư dự án, hoặc tái cơ cấu nợ vay. Như vậy, vốn điều lệ và tổng số cổ phiếu lưu hành sau khi phát hành thành công lần lượt là 1.800 tỷ đồng và 180 triệu cổ phiếu.

Khuyến nghị

Chúng tôi đánh giá cao tiềm năng dài hạn của SZC: i) khi triển vọng chung ở Bà Rịa Vũng Tàu vẫn còn rất lớn với nhiều dự án trọng điểm quốc gia đang và chuẩn bị triển khai; ii) quỹ đất lớn để phát triển KCN với giá cho thuê ngày càng gia tăng; và iii) quỹ đất KĐT lớn với giá vốn thấp, mặc dù hoạt động của SZC vẫn còn tồn tại những rủi ro trong công tác điều hành. Chúng tôi cho rằng sự sụt giảm nhanh giá cổ phiếu mở ra cơ hội tích lũy tốt hơn cho nhà đầu tư. Với định giá thận trọng theo 3 phương pháp, BVSC khuyến nghị **OUTPERFORM** với SZC trong trung và dài hạn với giá mục tiêu **39.566 đồng/cp**, tương ứng upside 19,9% so với giá đóng cửa ngày 18/7/2023.

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh				
Đơn vị (tỷ VNĐ)	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Doanh thu thuần	329	433	713	859
Giá vốn	(152)	(199)	(262)	(549)
Lợi nhuận gộp	177	234	451	310
Doanh thu tài chính	27	22	13	15
Chi phí tài chính	(10)	(8)	(7)	(32)
Lợi nhuận sau thuế	134	186	324	197

Bảng cân đối kế toán				
Đơn vị (tỷ VNĐ)	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Tiền & khoản tương đương tiền	292	89	199	266
Các khoản phải thu ngắn hạn	30	4	10	26
Hàng tồn kho	1	3	7	1.343
Tài sản cố định hữu hình	315	308	307	669
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	50	53	53	53
Tổng tài sản	**3.090**	**4.418**	**5.616**	**6.335**
Nợ ngắn hạn	446	1.043	1.259	1.540
Nợ dài hạn	1.448	2.110	2.892	3.261
Vốn chủ sở hữu	1.196	1.264	1.466	1.534
Tổng nguồn vốn	**3.090**	**4.418**	**5.616**	**6.335**

Chỉ số tài chính				
Chỉ tiêu	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
Chỉ tiêu tăng trưởng				
Tăng trưởng doanh thu	13,5%	31,4%	64,7%	20,4%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	37,8%	38,7%	74,0%	-39,0%
Chỉ tiêu sinh lời				
Lợi nhuận gộp biên	53,9%	54,0%	63,2%	36,1%
Lợi nhuận thuần biên	40,7%	43,0%	45,4%	23,0%
ROA	4,7%	5,0%	6,5%	3,3%
ROE	11,4%	15,1%	23,7%	13,2%
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
Tổng nợ/Tổng tài sản	61,3%	71,4%	73,9%	75,8%
Tổng nợ/Tổng vốn chủ sở hữu	158,4%	249,4%	283,2%	312,9%
Chỉ tiêu trên mỗi cổ phần				
EPS (đồng/cổ phần)	1.341	1.860	3.236	1.974
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	11.959	12.642	14.656	15.343

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM

Tôi, chuyên viên **Trần Phương Thảo,** 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

Phạm Tiến Dũng
Giám đốc khối
dungpt@bvsc.com.vn

Lưu Văn Lương
Phó Giám đốc khối
luonglv@bvsc.com.vn

Nguyễn Chí Hồng Ngọc
Phó Giám đốc khối
ngocnch@bvsc.com.vn

Đỗ Long Khánh
Hàng không, Tài chính, Dầu khí
khanhdl@bvsc.com.vn

Lê Thanh Hòa
Ngân hàng, Tiện ích công cộng
hoalt@bvsc.com.vn

Trần Xuân Bách
Phân tích kỹ thuật
bachtx@bvsc.com.vn

Trần Phương Thảo
Bất động sản, Vật liệu xây dựng
thaotp@bvsc.com.vn

Trương Sỹ Phú
Hàng tiêu dùng, CNTT
phuts@bvsc.com.vn

Hoàng Thị Minh Huyền
Chuyên viên vĩ mô
huyenhtm@bvsc.com.vn

Nguyễn Hà Minh Anh
Nông nghiệp, Tiện ích công cộng
anhnhm@bvsc.com.vn

Trần Đăng Mạnh
Bán lẻ, Vật liệu cơ bản
manhtd@bvsc.com.vn

Lê Hoàng Phương
Chứng Khoán
phuonglh@bvsc.com.vn

Nguyễn Đức Hoàng
Thép, Xây dựng, VLXD
hoangnd@bvsc.com.vn

Nguyễn Huỳnh Bảo Trâm
Cảng, Vận tải biển, Ngân hàng
tramnhb@bvsc.com.vn

Tôn Nữ Nhật Minh
Dược phẩm, Hóa chất cơ bản
minhtnn@bvsc.com.vn

Trần Tuấn Dương
Tiện ích công cộng, Cao su tự nhiên, VLXD
duongtt@bvsc.com.vn

Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính:

- 08 Lê Thái Tổ, 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