

Sự chuyển biến trong bối cảnh thị trường BĐS tại TP.HCM

Hồ Thị Kiều Trang, CFA
Giám đốc, Ngành Bất Động Sản
trang.htk@hsc.com.vn
+84 28 3823 3299 Ext. 129

- HSC bắt đầu nhận thấy mức độ sẵn sàng phê duyệt dự án của các cơ quan có thẩm quyền đối với các dự án BĐS tại TP.HCM ngày càng tăng. Do đó, tình trạng hạn chế nguồn cung có khả năng cao sẽ sớm được giải quyết, mang lại lợi ích cho các công ty phát triển BĐS ở miền Nam.
- Mặc dù dự báo lợi nhuận Q3/2024 của các công ty phát triển BĐS nhìn chung kém khả quan, nhưng dường như thời gian tồi tệ nhất đã qua, nhờ sự cải thiện về cả doanh số bán nhà và lợi nhuận từ Q4/2024 trở đi.
- Cổ phiếu của các công ty phát triển BĐS trong danh sách khuyến nghị của chúng tôi đang giao dịch ở mức chiết khấu 16,4-51,5% so với RNAV. Nhờ có triển vọng cải thiện, những lựa chọn hàng đầu của HSC như sau: NLG, KDH và PDR, những công ty có sự hiện diện đáng kể tại trường miền Nam.

‘Nơi lỏng’ phê duyệt dự án tại thị trường TP.HCM

Mặc dù vẫn còn quá sớm để đưa ra kết luận chắc chắn, nhưng HSC nhận thấy đang có tiến triển khi chính quyền TP.HCM ngày càng sẵn sàng phê duyệt các dự án mới. Kể từ năm 2017, các chủ đầu tư BĐS tại đây đã phải đối mặt với môi trường pháp lý chặt chẽ, dẫn đến nguồn cung nhà ở bị hạn chế và hiện thấp hơn nhiều so với thị trường Hà Nội.

Tuy nhiên, những diễn biến gần đây cho thấy tình hình đang chuyển biến theo chiều hướng tích cực. Mới đây, UBND TP.HCM triển khai kế hoạch đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà (sổ hồng) cho một số dự án tại TP.HCM. Đáng lưu ý, Gem Riverside, dự án bị trì hoãn trong thời gian rất lâu của DXG (quận 2), đã nhận được giấy phép xây dựng vào cuối tháng 9/2024 và dự án Khu đô thị du lịch lân biển Cần Giờ, khu phức hợp rộng 2.870 ha của Vinhomes, cũng đã nhận được phê duyệt quy hoạch chi tiết. Nhìn chung, các công ty phát triển BĐS và nhà môi giới ở miền Nam trở nên lạc quan hơn và dự báo quá trình phê duyệt dự án sẽ diễn ra suôn sẻ hơn, từ đó nguồn cung nhà ở tại TP.HCM sẽ được cải thiện trong năm 2025.

Nhờ những khó khăn liên quan đến pháp lý được giải quyết, các công ty phát triển BĐS như KDH và NLG, vốn có mức độ thâm nhập tại thị trường miền Nam cao, có vẻ đang ở vị thế thuận lợi để hưởng lợi từ xu hướng này. Tuy PDR có mức độ thâm nhập trực tiếp tại TP.HCM thấp hơn, HSC dự báo Công ty cũng sẽ hưởng lợi từ sự phục hồi của thị trường BĐS ở miền Nam, đặc biệt là các tỉnh lân cận TP.HCM như Bình Dương.

Dự phóng KQKD Q3/2024

HSC dự báo hầu hết các công ty phát triển BĐS trong danh sách khuyến nghị sẽ báo cáo KQKD Q3/2024 kém tích cực và thấp hơn so với cùng kỳ do doanh số bán nhà giảm từ năm 2023 và thị trường BĐS sụt giảm đầu năm 2024, hậu quả của cuộc khủng hoảng tín dụng vào cuối năm 2022. Xin nhắc lại, lợi nhuận của các công ty phát triển BĐS tại Việt Nam thường được ghi nhận chậm hơn từ 6-18 tháng so với thời điểm mở bán. Tuy nhiên, chúng tôi tin rằng Q3/2024 sẽ là quý cuối cùng các doanh nghiệp ghi nhận lợi nhuận kém. Lợi nhuận dự kiến sẽ cải thiện dự kiến từ Q4/2024 trở đi. Trái lại, lợi nhuận của các công ty môi giới BĐS, vốn có mối quan hệ mật thiết với khối lượng giao dịch trên thị trường, sẽ tăng trở lại khi thị trường BĐS, đặc biệt là tại Hà Nội, phục hồi mạnh mẽ về cả cung và cầu trong Q3/2024.

Những lựa chọn hàng đầu của HSC

Dựa trên triển vọng lợi nhuận tích cực đối với thị trường TP.HCM và khi các công ty phát triển BĐS thoát khỏi giai đoạn khó khăn từ cuộc khủng hoảng tín dụng, HSC ưa thích các công ty phát triển BĐS tập trung hoạt động tại thị trường miền Nam như NLG (Mua vào), KDH (Tăng tỷ trọng), và PDR (Tăng tỷ trọng).

Bản gốc bằng tiếng Anh của báo cáo này được phát hành vào ngày 21/10.

Mã CK	Giá (đồng)	Khuyến nghị		Giá mục tiêu (đồng)		Tiềm năng tăng/giảm (%)	P/E (lần)		P/B (lần)		L.suất cổ tức (%)	
		Mới	Cũ	Mới	Th.đổi (%)		2024F	2025F	2024F	2025F	2024F	2025F
CRE	6,900	Nắm giữ	-	6,900	-	0	95.4	23.1	0.57	0.56	-	-
DXG	16,050	Nắm giữ	-	16,000	-	(0.31)	101	60.1	1.10	1.08	-	-
DXS	5,650	Giảm tỷ trọng	-	5,000	-	(11.5)	41.5	22.1	0.55	0.53	8.85	8.85
KDH	32,800	Tăng tỷ trọng	-	38,182	-	16.4	44.2	31.7	1.92	1.83	0	1.39
NLG	38,900	Mua vào	-	53,300	-	37.0	26.7	19.8	1.57	1.51	2.57	2.57
NVL	10,350	Giảm tỷ trọng	-	8,700	-	(15.9)	N/a	N/a	0.65	0.69	-	-
PDR	20,900	Tăng tỷ trọng	-	25,200	-	20.6	21.2	23.4	1.78	1.65	0	0
VHM	45,250	Tăng tỷ trọng	-	52,200	-	15.4	6.41	5.71	0.94	0.81	0	0

Giá cổ phiếu tại ngày 18/10/2024.
Nguồn: Công ty, FactSet, HSC

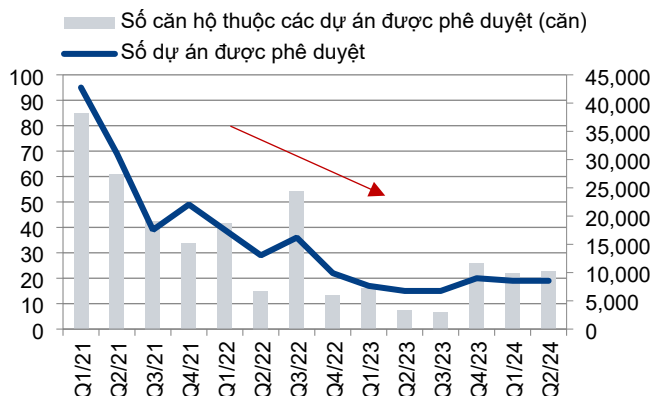
Làm mới câu chuyện thị trường BĐS tại TP.HCM

HSC nhận thấy có dấu hiệu đẩy nhanh tiến độ phê duyệt dự án tại TP.HCM, có thể giúp giải quyết tình trạng thiếu hụt nguồn cung kéo dài trong nhiều năm qua. Điều này có thể cải thiện triển vọng lợi nhuận cho các công ty BĐS tập trung vào thị trường miền Nam như NLG, VHM, và PDR. Tuy nhiên, do dự báo lợi nhuận Q3/2024 kém khả quan do doanh số bán nhà được ghi nhận thấp trong giai đoạn trước đó, HSC dự báo lợi nhuận sẽ phục hồi trong Q4/2024. Trong bối cảnh này, chúng tôi có quan điểm tích cực đối với NLG, KDH, và PDR.

Khả năng nói lòng phê duyệt dự án

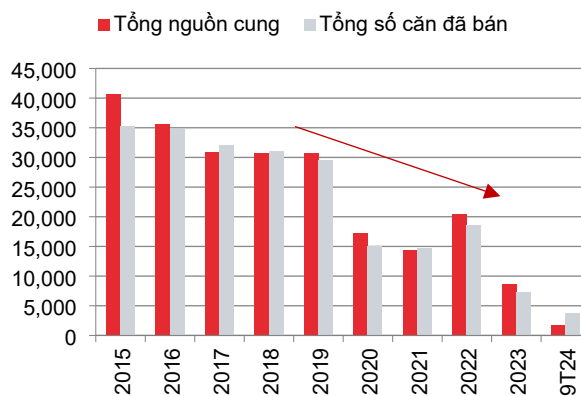
Mặc dù còn quá sớm để đưa ra kết luận chính xác, HSC bắt đầu nhận thấy chính quyền thành phố sẵn sàng hơn trong việc phê duyệt các dự án BĐS. Trong nhiều năm qua, thị trường BĐS tại đây đã phải đối mặt với môi trường pháp lý chặt chẽ, nên số lượng dự án được phê duyệt giảm đáng kể. Tổng nguồn cung nhà ở tại đây đã giảm liên tục kể từ năm 2017, thấp hơn nhiều so với Hà Nội.

Biểu đồ 1: Số dự án và số sản phẩm được phê duyệt trên cả nước



Nguồn: MOC

Biểu đồ 2: Tổng nguồn cung và số giao dịch tại TP.HCM



Nguồn: CBRE

Tuy nhiên, với thể hệ lãnh đạo mới và việc ban hành nhiều luật quan trọng trong ngành BĐS, chúng tôi có quan điểm tích cực về sự thay đổi về thái độ của chính quyền tại các thành phố lớn như TP.HCM và kỳ vọng quá trình phê duyệt sẽ được cải thiện.

Những hoạt động gần đây tại TP.HCM cho thấy dấu hiệu thay đổi trong chính sách hỗ trợ của Chính phủ đối với lĩnh vực bất động sản:

- Đẩy mạnh công tác cấp 'sổ đỏ' cho nhiều dự án tại TP.HCM:** Vào cuối tháng 9/2024, UBND TP.HCM công bố kế hoạch đẩy mạnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đối với các dự án nhà ở thương mại trên địa bàn. Kế hoạch được chia thành 3 giai đoạn. Trong giai đoạn đầu, đội chuyên trách sẽ được thành lập, tập trung rà soát, thu thập dữ liệu, và công bố danh sách các dự án nhà ở thương mại tính đến thời điểm cuối tháng 10/2024.

Giai đoạn 2 sẽ tập trung vào việc nhận diện những khó khăn làm cản trở việc cấp giấy chứng nhận cho dự án đã bàn giao cũng như đề xuất giải pháp phù hợp với các cấp thẩm quyền khác nhau, với thời gian hoàn thành vào giữa tháng 11/2024. Trong giai đoạn cuối, thành phố sẽ triển khai các giải pháp này để tháo gỡ khó khăn và tiến hành cấp giấy chứng nhận cho người mua nhà. Quy trình này sẽ được triển khai trong giai đoạn từ tháng 11/2024 đến tháng 12/2024. Đến cuối năm, thành phố sẽ rà soát lại quá trình triển khai và lập kế hoạch cho năm 2025.

- Dự án Gem Sky World của DXG:** Gần đây, DXG đã nhận được giấy phép xây dựng cho dự án Gem Riverside (được đổi tên thành Đất Xanh Home Riverside) sau một thời gian dài trì hoãn. Dự án, tọa lạc tại quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), có 12 block căn hộ. Được triển khai năm 2018, dự án đã bị đình trệ

do vướng mắc trong quá trình phê duyệt nhưng hiện tại dự án có thể tiếp tục triển khai sau nhiều năm trì hoãn.

3. **Phê duyệt dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ:** Vào đầu tháng 10/2024, UBND TP.HCM đã phê duyệt bản quy hoạch chi tiết cho dự án Khu đô thị du lịch lấn biển Cần Giờ, có diện tích 2.870 ha. Dự án này do một công ty con của Vinhomes đầu tư. Dự án bao gồm bốn phân khu có mục đích sử dụng hỗn hợp như khu dân cư sinh thái, khu dịch vụ du lịch, cơ sở hạ tầng công nghệ cao và trung tâm thương mại, với dân số dự kiến là 228.560 người. Mặc dù bắt đầu từ năm 2007, nhưng dự án đã phải ngừng triển khai trong thời gian dài do nhiều vấn đề liên quan đến pháp lý.
4. **Các nhà phát triển BĐS có tâm lý lạc quan hơn:** Mặc dù còn khá sớm để đoán trước kết quả, nhưng các nhà phát triển BĐS và nhà môi giới ở miền Nam tỏ ra lạc quan hơn, với dự đoán quá trình phê duyệt dự án sẽ diễn ra suôn sẻ hơn và nguồn cung nhà ở tại TP.HCM sẽ được cải thiện trong năm 2025.

Khi môi trường pháp lý trở nên thoải mái hơn cùng với tình trạng thiếu hụt nguồn cung tại TP.HCM trong những năm gần đây, các nhà phát triển BĐS tập trung hoạt động tại thị trường miền Nam dự kiến sẽ hưởng lợi. Trong các công ty trong danh sách khuyến nghị, KDH (với 100% quỹ đất tại TP.HCM) sẽ hưởng lợi nhiều nhất, trong khi NLG và PDR cũng đang có vị thế tốt hưởng lợi từ sự thay đổi này, vì HSC tin rằng đà tăng trưởng sẽ lan rộng sang các tỉnh lân cận như Bình Dương, Long An và Đồng Nai. Chúng tôi lưu ý rằng phần lớn quỹ đất của NLG hiện nằm ở Long An và Đồng Nai (430ha – tổng quỹ đất đang được phát triển), trong khi PDR cũng có kế hoạch tập trung vào thị trường Bình Dương trong tương lai gần.

Trong khi đó, DXG có dự án lớn tại Đồng Nai (92 ha) có tên là Gem Sky World, nhưng dự án này đã và đang phải đối mặt với nhiều tranh chấp nghiêm trọng với khách mua nhà do sai phạm trong khâu mở bán. Ngoài ra, dự án Đất Xanh Home Riverside tại Quận 2 đang trong quá trình trả cọc cho những khách đã đặt mua trong giai đoạn đầu và dự kiến sẽ mở bán lại vào năm 2025. Do không biết chắc về kết quả của những tranh chấp này, chúng tôi vẫn lo ngại về DXG.

Mặc dù sở hữu quỹ đất lớn tại TP.HCM với hai dự án lớn đáng chú ý là Cần Giờ (2.870 ha) và Củ Chi (923,8 ha), VHM đang phải đối mặt với quá trình lập kế hoạch và xin phê duyệt đối với các dự án lớn này rất phức tạp. Do đó, chúng tôi không kỳ vọng VHM sẽ sớm khởi công các dự án này. HSC dự báo VHM sẽ tiếp tục tập trung vào thị trường Hà Nội.

Lợi nhuận Q3/2024: đã vượt qua giai đoạn khó khăn nhất

HSC dự báo hầu hết các công ty phát triển BĐS trong danh sách khuyến nghị sẽ công bố KQKD Q3/2024 kém khả quan, với lợi nhuận giảm so với cùng kỳ do doanh số bán nhà giảm trong bối cảnh thị trường BĐS yếu kém trong năm 2023 và Q1/2024, hậu quả của cuộc khủng hoảng tín dụng vào cuối năm 2022. Một lần nữa, chúng tôi lưu ý rằng, lợi nhuận của các công ty phát triển BĐS tại Việt Nam thường chậm 6-18 tháng sau khi dự án được mở bán. Tuy nhiên, chúng tôi dự báo Q3/2024 đánh dấu sự kết thúc của giai đoạn lợi nhuận kém và kỳ vọng lợi nhuận sẽ bắt đầu cải thiện từ Q4/2024 trở đi.

Trong khi đó, không giống như các nhà phát triển BĐS, lợi nhuận của các nhà môi giới BĐS sẽ chịu tác động trực tiếp từ sự phục hồi về khối lượng giao dịch trên thị trường (không có độ trễ). Do đó, khi thị trường BĐS, đặc biệt tại Hà Nội, phục hồi mạnh trong Q3/2024 về cả cung và cầu (link tham khảo), chúng tôi dự báo lợi nhuận của các nhà môi giới BĐS sẽ cải thiện..

Bảng 3: Dự báo lợi nhuận thuần Q3/2024, ngành BĐS nhà ở

Chúng tôi dự báo lợi nhuận của các công ty phát triển BĐS không khả quan trong khi lợi nhuận của các công ty môi giới cải thiện

Tỷ đồng	3Q23	2Q24	3Q24F	So với cùng kỳ	So với quý trước	4Q24F	So với cùng kỳ	So với quý trước
Công ty phát triển BĐS								
DXG	68	33	10	-85.3%	-69.7%	40	-15%	300%
PDR	102	50	33	-67.6%	-34.0%	576	104%	Cao
VHM	10,695	10,784	6,000	-43.9%	-44.4%	12,900	Cao	115%
KDH	208	279	50	-76.0%	-82.1%	376.5	395%	653%
NLG	66	145	-20	-130.3%	-113.8%	514	77.4%	N/m
NVL	171	941	100	-41.5%	-89.4%	319	-80.8%	N/m
Công ty môi giới BĐS								
CRE	0	8	15	Cao	87.50%	3	195%	-80%
DXS	3	38	40	Cao	Đi ngang	-31	Thu hẹp	-178%

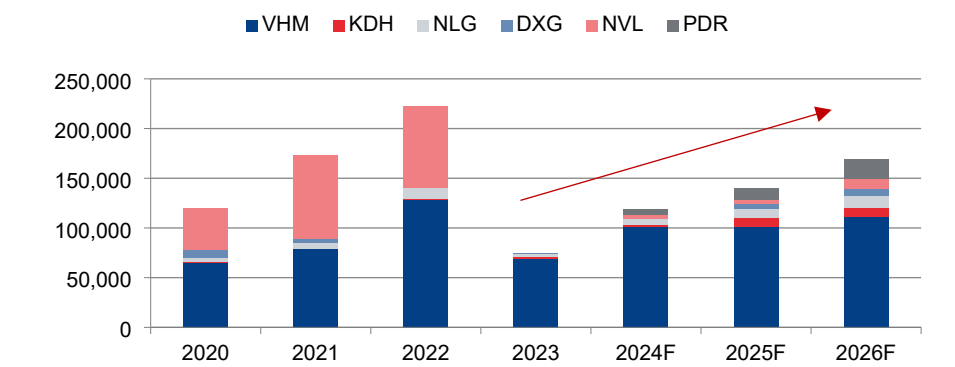
Nguồn: HSC

Doanh số bán nhà Q4/2024 của các công ty trong danh sách khuyến nghị dự kiến cải thiện

Do doanh số bán nhà của các công ty phát triển BĐS phục hồi mạnh trong năm 2024 tại miền Bắc, HSC dự báo đà tăng trưởng này sẽ xảy ra tại thị trường miền Nam và các tỉnh lân cận, qua đó hỗ trợ doanh số bán nhà của toàn ngành trong năm 2025. Chúng tôi dự báo doanh số bán nhà của 6 công ty phát triển BĐS trong danh sách khuyến nghị sẽ tăng trưởng 59,8% và 17,9% trong năm 2024 và 2025, trong đó VHM có mức đóng góp lớn nhất nhưng KDH và PDR sẽ phục hồi mạnh nhất.

Biểu đồ 4: Dự báo doanh số bán nhà (tỷ đồng), các DN BĐS trong danh sách khuyến nghị của HSC

Chúng tôi dự báo tổng doanh số bán nhà trong năm 2024-2025 tăng trưởng lần lượt 59,8% và 17,9%



Nguồn: HSC

Bảng 5: Doanh thu và lợi nhuận thuần thực hiện và dự báo, các DN BĐS trong danh sách khuyến nghị của HSC

Tỷ đồng	2020	2021	2022	2023	2024F	2025F	2026F
Doanh thu							
VHM	71,547	84,986	62,393	103,557	103,992	101,889	115,307
KDH	4,532	3,738	2,912	2,088	2,932	4,427	9,584
NLG	2,217	5,206	4,339	3,181	5,573	6,372	6,368
DXG	2,899	10,131	5,556	3,706	3,930	4,136	6,727
NVL	5,026	14,903	11,134	4,757	5,312	6,616	9,142
PDR	3,911	3,620	1,505	618	1,930	2,606	4,458
Tổng	86,220	118,964	86,333	117,289	123,670	126,046	151,586
<i>Tăng trưởng</i>		38.0%	-27.4%	35.9%	5.4%	1.9%	20.3%
Lợi nhuận thuần							
VHM	27,351	38,825	28,831	33,371	30,726	34,484	35,308
KDH	1,153	1,202	1,103	716	751	1,060	1,358
NLG	835	1,071	556	484	562	756	673
DXG	-496	1,157	215	176	114	192	368
NVL	3,919	3,225	2,162	606	-6,805	-1,807	-1,055
PDR	1,220	1,865	1,137	684	729	779	1,492
Tổng	32,762	45,480	32,867	35,353	26,077	35,464	38,144
<i>Tăng trưởng</i>		38.8%	-27.7%	7.6%	-26.2%	36.0%	7.6%

Nguồn: HSC dự báo

Với doanh số bán nhà bắt đầu phục hồi trong năm nay và dự kiến tăng mạnh hơn trong năm 2025, chúng tôi dự báo lợi nhuận của các nhà phát triển BĐS sẽ vượt qua giai đoạn khó khăn nhất và bước vào giai đoạn phục hồi. Sau khi dự báo tổng lợi nhuận thuần của 6 công ty trong danh sách khuyến nghị giảm 26% trong năm nay (6 tháng đầu năm 2024 – giảm 41% so với cùng kỳ; 6 tháng cuối năm 2024 – giảm 2,6% so với cùng kỳ, tăng 6,6% so với nửa đầu năm), HSC dự báo tổng lợi nhuận thuần năm 2025 tăng trưởng 36% – dẫn đầu là mức giảm lỗ 84% của NVL và mức tăng trưởng 41% của KDH và 35% của NLG – tiếp theo là mức tăng trưởng 7,6% trong năm 2026.

Định giá và những lựa chọn hàng đầu

Các công ty phát triển BĐS trong danh sách khuyến nghị đang giao dịch ở mức chiết khấu 16,4-51,5% so với ước tính RNAV, sát với mức bình quân 3 năm. Tuy nhiên, nhờ có triển vọng tươi sáng hơn khi doanh số bán nhà dự kiến cải thiện trong Q4/2024 và năm 2025, HSC cho rằng giai đoạn khó khăn nhất đã qua và thị trường cùng với mức chiết khấu của một số chủ đầu tư sẽ thu hẹp. Những lựa chọn hàng đầu của chúng tôi bao gồm KDH, NLG, PDR và chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư nên tích lũy cổ phiếu khi giá giảm.

Bảng 6: So sánh định giá, các DN phát triển và môi giới BĐS do HSC khuyến nghị

Mã CK	Thị giá	Giá mục tiêu	Tiềm năng tăng giá	RNAV	Chiết khấu của thị giá so với RNAV	Chiết khấu bình quân 3 năm	2025 P/E	2025 P/B
VHM	45,100	52,200	16%	93,000	-51.5%	-48.0%	5.7	0.8
KDH	33,350	38,182	14%	46,683	-28.6%	-33.1%	31.7	1.8
NLG	38,900	53,300	37%	59,100	-34.2%	-31.0%	19.8	1.5
DXG	16,100	16,000	-1%	26,700	-39.7%	-40.1%	60.1	1.1
NVL	10,450	8,700	-19%	12,504	-16.4%	-27.6%	N/a	0.7
PDR	21,050	25,200	20%	31,400	-33.0%	-28.5%	23.4	1.7
CRE	6,890	6,900	0%				23.1	0.6
DXS	5,750	5,000	-13%				22.1	0.5

Ghi chú: Giá cổ phiếu tại ngày 18/10
Nguồn: HSC

Tuyên bố miễn trách

Bản quyền thuộc về CTCP Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HSC) 2021.

Báo cáo này được HSC hoặc một trong các chi nhánh viết và phát hành để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài; phục vụ cho các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp là khách hàng của HSC và đồng ý nhận các sản phẩm nghiên cứu phân tích dành cho khách hàng tổ chức của HSC. Nếu quý độc giả không thuộc đối tượng nhà đầu tư nói trên, báo cáo này sẽ không nhằm phục vụ quý độc giả và quý độc giả không nên đọc hoặc dựa vào nội dung báo cáo này.

Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu duy nhất là cung cấp những thông tin khái quát đến nhà đầu tư tổ chức. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào tại bất kỳ lãnh thổ có quyền tài phán nào. Đồng thời, các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo cũng không nhằm mục đích quảng cáo cho bất cứ công cụ tài chính nào.

Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC có thể đưa ra khuyến nghị hoặc nhận định khác đối với các đối tượng nhà đầu tư không đồng ý với nội dung của báo cáo này. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

HSC có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh hoặc mua bán chứng khoán cho các quỹ mà HSC đang quản lý. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Nhân viên của HSC có thể có lợi ích tài chính ở những chứng khoán được đề cập trong báo cáo này hoặc các công cụ có liên quan. HSC có thể có nghiệp vụ ngân hàng đầu tư hoặc tìm kiếm mối quan hệ hợp tác kinh doanh với những công ty được đề cập đến trong báo cáo này.

Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá và khối lượng giao dịch của các công cụ tài chính luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Báo cáo này là tài sản của HSC và không được công bố rộng rãi ra công chúng, vì vậy không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo hay toàn bộ báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Mọi cá nhân, tổ chức sẽ chịu trách nhiệm đối với HSC về bất kỳ tổn thất hoặc thiệt hại nào mà HSC hoặc khách hàng của HSC phải chịu do bất kỳ hành vi vi phạm theo Tuyên bố miễn trách này và theo quy định của pháp luật.

Giải thích các mức đánh giá cổ phiếu dành cho khách hàng tổ chức

Mua vào: Kỳ vọng tăng giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Tăng tỷ trọng: Kỳ vọng tăng giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Nắm giữ: Kỳ vọng tăng giá hoặc giảm giá dưới 5% trong khoảng thời gian 12 tháng
Giảm tỷ trọng: Kỳ vọng giảm giá từ 5% đến 20% trong khoảng thời gian 12 tháng
Bán ra: Kỳ vọng giảm giá trên 20% trong khoảng thời gian 12 tháng



CÔNG TY CHỨNG KHOÁN TỐT NHẤT VÀ ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH HÀNG ĐẦU VIỆT NAM
Được trao bởi Finance Asia, Asiamoney, Institutional Investor & Thomson Reuters

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 & 6, Tòa nhà AB
76 Lê Lai, Quận 1, TP HCM
T: (+84 28) 3823 3299
F: (+84 28) 3823 3301

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 2, Tòa nhà Cornerstone
16 Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm
T: (+84 24) 3933 4693
F: (+84 24) 3933 4822

E: info@hsc.com.vn W: www.hsc.com.vn