

CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco (TAL)

Lợi nhuận 2026 dự báo bù đắp nỗi với hàng loạt dự án mới bàn giao

2/3/2026

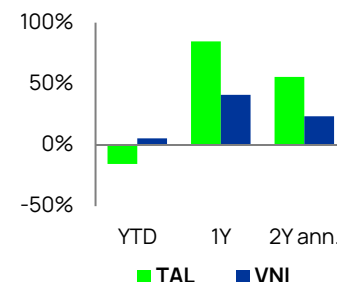
CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco (TAL)

KHÔNG ĐÁNH GIÁ

Ngành	Bất động sản (BDS)		
Ngày báo cáo	2/3/2026		
Giá hiện tại	43.600 VND		
Lợi suất cổ tức ¹	1%		
GT vốn hóa	15,7 nghìn tỷ đồng		
GTGD/ngày (30n)	21 tỷ đồng		
Cổ phần Nhà Nước	0%		
SL cổ phiếu lưu hành	360 triệu		
	TAL	Peers	VNI
P/E (trượt) ²	21,6x	37,0x	16,9x
P/B (hiện tại)	2,8x	1,3x	2,3x
ROA	5,3%	2,8%	2,0%
ROE	14,2%	6,8%	14,7%
(1) dựa trên cổ tức 2025, (2) chưa điều chỉnh cho quỹ khen thưởng & phúc lợi			

	2023	2024	2025	2026F
Doanh thu (tỷ đồng)	3.238	1.684	3.730	11.283
% svck	14,4%	-48,0%	121,4%	202,5%
LNST sau lợi ích CĐTS (tỷ đồng) ²	457	665	657	2.539
% svck	54,6%	45,5%	-1,2%	286,3%
EPS	54,6%	45,5%	-11,6%	286,3%
Biên LN gộp ⁵	27,5%	24,9%	37,3%	37,9%
Biên EBITDA	20,9%	12,7%	28,8%	27,2%
Biên LN từ HĐKD	19,4%	9,9%	26,2%	26,8%
Biên LN ròng ⁵	14,1%	39,5%	17,6%	22,5%
Nợ vay ròng/VCSH	0,7x	0,7x	0,4x	0,4x
P/E ⁴	50,7x	34,8x	39,4x	10,2x
P/B ⁴	3,7x	3,5x	2,8x	2,1x
ROE	11,5%	15,7%	10,1%	27,6%

Diễn biến giá cổ phiếu



Tổng quan Công ty

Thành lập vào 2009, hoạt động kinh doanh chính của Taseco Land bao gồm phát triển bất động sản, xây dựng và dịch vụ quản lý bất động sản sau đầu tư.

Nguồn: FiinPro, Vietcap (dữ liệu tính đến ngày 27/2/2026) (3) điều chỉnh cho quỹ khen thưởng & phúc lợi, (4) sử dụng giá CP hiện tại

Lợi nhuận 2026 dự báo bùng nổ với hàng loạt dự án mới bàn giao

- Chúng tôi cập nhật thông tin về TAL sau [báo cáo gần nhất](#) vào ngày 5/8/2025.
- Năm 2026, chúng tôi thận trọng dự báo **doanh thu thuần đạt 11,3 nghìn tỷ (+202% svck)**, với kỳ vọng **TAL tiếp tục ghi nhận doanh thu từ KCN Đồng Văn 3, các dự án nhà ở tại Thanh Hóa, Thái Nguyên; và bàn giao một số dự án mới ở Hà Nội, Thái Nguyên, Hà Nam.**
- Trong đó, **Long Biên Central** (Hà Nội; 422 căn hộ; đã bán 96%) và **Trung Văn Central** (Hà Nội; 114 căn thấp tầng, 530 căn hộ; đang xây dựng phần thấp tầng) dự báo là **động lực mới dẫn dắt doanh thu trong 2026**. Chúng tôi dự báo TAL sẽ mở bán phân khu thấp tầng trong quý 2/2026 và bàn giao một phần vào quý 4/2026.
- Với kỳ vọng TAL sẽ **chuyển nhượng thành công dự án TTTM Landmark 55 trong 2026**, chúng tôi dự báo LNST-CĐTS 2026 đạt 2,5 nghìn tỷ đồng (+286% svck).
- TAL hiện đang giao dịch với P/B là 2,8 lần – cao hơn so với trung vị các công ty cùng ngành; phản ánh kỳ vọng của nhà đầu tư về tiềm năng tăng trưởng của công ty trong tương lai. Theo dự báo thận trọng của chúng tôi, P/E và P/B dự phóng 2026 của TAL đạt 10,2x/2,1x.
- Rủi ro đầu tư:** (1) Tốc độ triển khai/bán hàng các dự án chậm hơn kỳ vọng; (2) Chuyển nhượng TTTM Landmark 55 chậm hơn dự kiến.

(5) Biên LN ròng 2024 tăng mạnh do doanh thu tài chính bất thường từ chuyển nhượng dự án

Tổng quan về Công ty

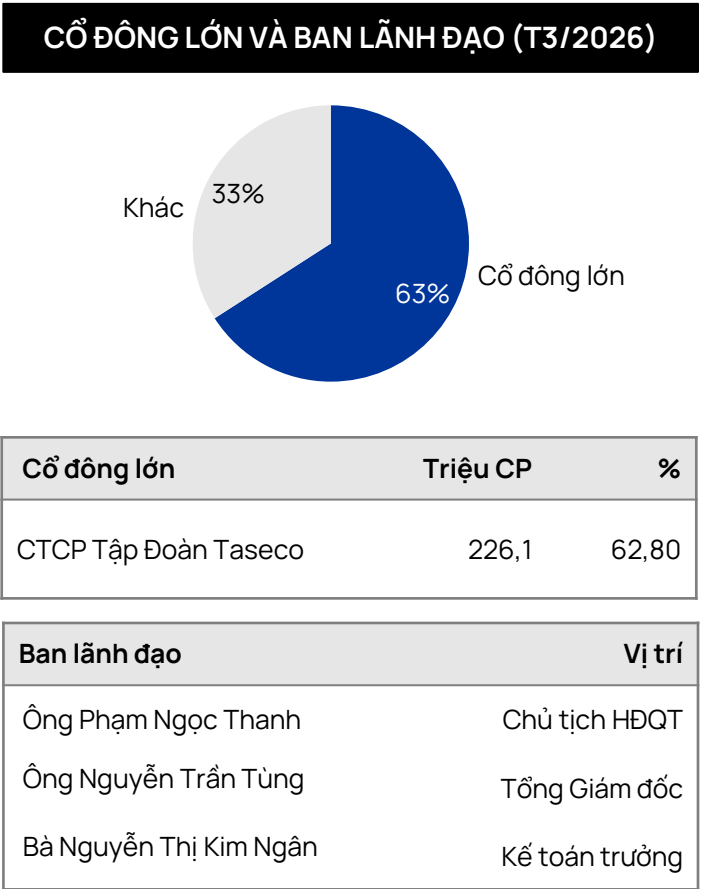
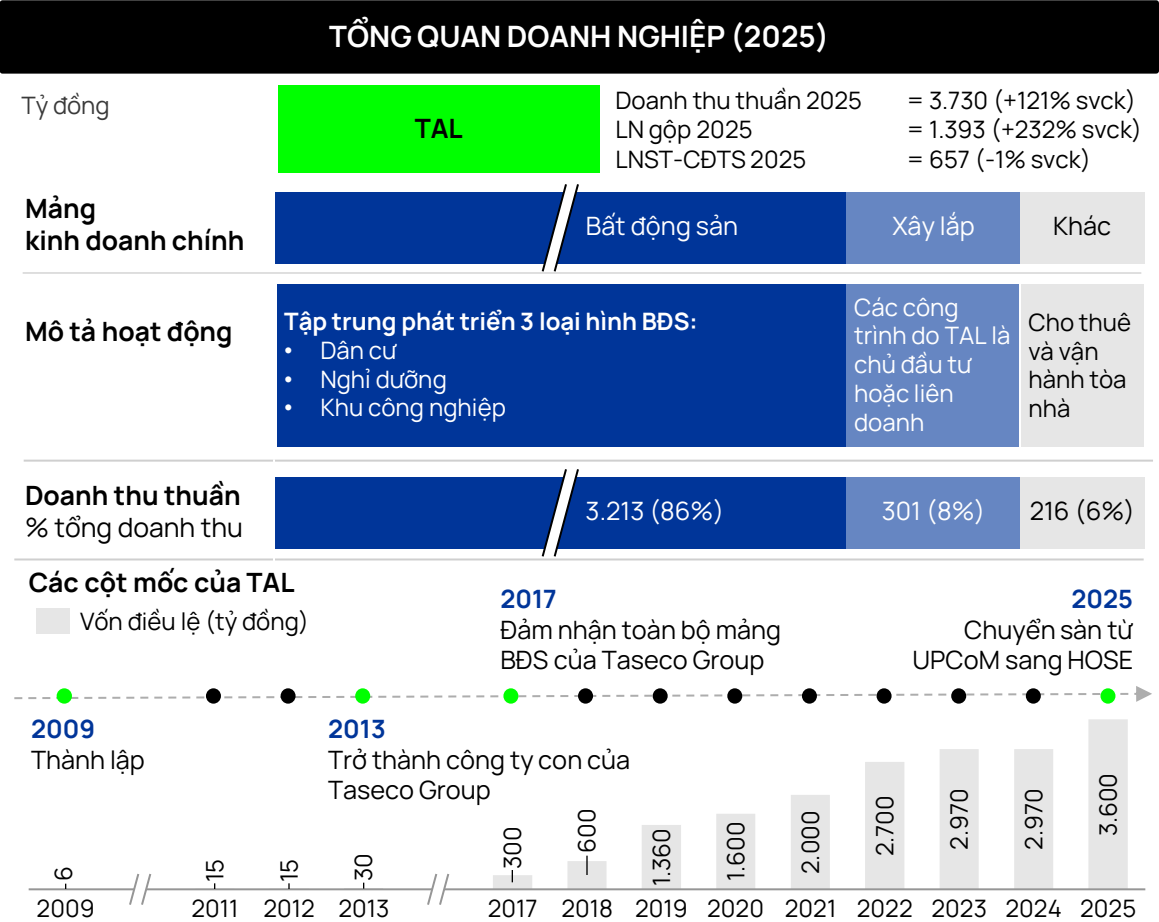
TAL vận hành hệ sinh thái khép kín từ xây lắp, phát triển BĐS đến dịch vụ quản lý BĐS sau đầu tư, với BĐS chiếm phần lớn doanh thu (86% năm 2025). Cổ đông lớn nhất là Tập đoàn Taseco (62,8%)

TASECOLAND CTCP Đầu tư Bất động sản Taseco (HOSE: TAL)

Ngành: Bất động sản

Năm thành lập: 2009

Trụ sở: Xuân Đình, Hà Nội



Tại thời điểm cuối năm 2025, TAL có quỹ đất gần 1.000 ha (46% đất sạch), bao gồm ~450 ha phát triển dự án nhà ở ...

						Tiến độ dự án					
BDS nhà ở	Dự án	Vị trí	Diện tích (ha)	Chi phí đầu tư (tỷ đồng)	Sản phẩm	Chấp thuận CTĐT	QH 1/500	Giải phóng mặt bằng	Xây dựng	Bán hàng	Bàn giao
	Central Riverside	Hạc Thành, Thanh Hóa	15,7	2.774	493 LK, BT, NPTM	Bán 62%, đang bàn giao					
	Central Park	Đào Duy Từ, Thanh Hóa	14,9	1.389	213 NPTM, 300 đất nền, 56 BT	Bán 44%, đang bàn giao					
	Central Square	Phố Yên, Thái Nguyên	2,1	483	94 NPTM, 112 căn hộ	Bán 20%, đang bàn giao					
	Long Biên Central	Long Biên, Hà Nội	1,6	1.774	422 căn hộ	Bán 96%					
	Trung Văn Central	Đại Mỗ, Hà Nội	3,9	1.875	114 LK, NPTM, 530 căn hộ	Đang xây dựng khu thấp tầng					
	Phố Đi Bộ Thái Nguyên	TP. Thái Nguyên	6,6	2.450	174 NPTM	Khởi công quý 3/2025					
	Taseco Duy Tiên	Duy Tiên, Ninh Bình	115,1	4.764	1.526 đất nền; 1.125 LK, BT; 944 căn hộ	Khởi công quý 3/2025					
	Lakeview Tower	Hoàng Mai, Hà Nội	0,4	N/A	326 căn hộ	(dự án M&A)					
	Taseco Mê Linh	Mê Linh, Hà Nội	40,6	3.208	461 LK, BT; 809 NOXH	Đang GPMB					
	Hương Mạc	Bắc Ninh	30,4	2.500	592 LK, BT; 136 căn hộ; 1.039 NOXH						
	Quán Hào	Quảng Ninh	16,8	798	Biệt thự						
	Nam Sông Cầu	Thái Nguyên	45,5	3.682	LK, BT, căn hộ						
	Nam Đôn Lương	Hà Nam	29,5	818	Đất nền						
	Lương Ninh	Quảng Ninh	35,1	1.131	LK, BT						
	Tam Sơn	Bắc Ninh	62,6	N/A	LK, BT, căn hộ						
	Green Park Cửa Cạn	Phú Quốc	12,9	N/A	Đất nền						

... và gần 550 ha phát triển khu công nghiệp & bất động sản thương mại và nghỉ dưỡng

						Tiến độ dự án				
Dự án	Vị trí	Diện tích (ha)	Chi phí đầu tư (tỷ đồng)	Sản phẩm	Chấp thuận CTĐT	QH 1/500	Giải phóng mặt bằng	Xây dựng	Bán hàng	Bàn giao
BDS thương mại & nghỉ dưỡng	Taseco Quảng Bình	Quảng Trị	2,8	1.124	Khách sạn, resort					
	Khu nghỉ dưỡng Bốn Mùa	Thanh Hóa	46,6	993	Khách sạn, resort					
	Taseco Resort	Đà Nẵng	9,0	191	Biệt thự nghỉ dưỡng					
	TTTM Landmark 55 (B3-CC2-B)	Hà Nội	1,0	3.025	Khách sạn	(Đang tìm đối tác chuyển nhượng)				
BDS KCN	KCN Taseco Đồng Văn 3	Ninh Bình	223,0	2.448	KCN (75% thương phẩm)	Bán 58%, đang bàn giao				
	KCN TasecoThủy Nguyên	Hải Phòng	247,8	3.939	KCN (67% thương phẩm)					

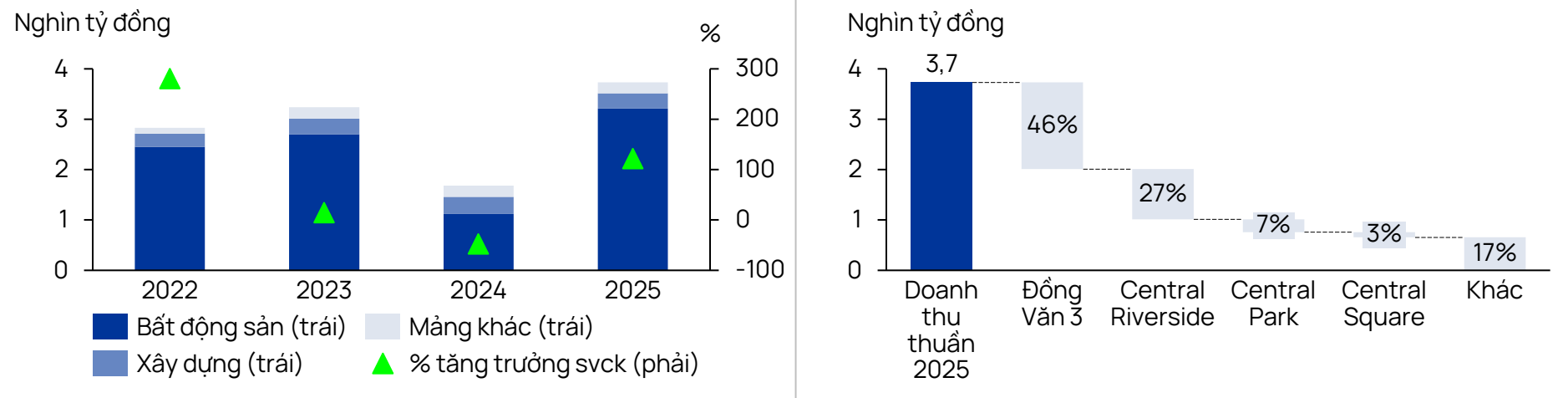


Kết quả kinh doanh giai đoạn 2022-2025

Doanh thu thuần 2025 tăng 121% svck, chủ yếu đóng góp bởi KCN Đồng Văn 3

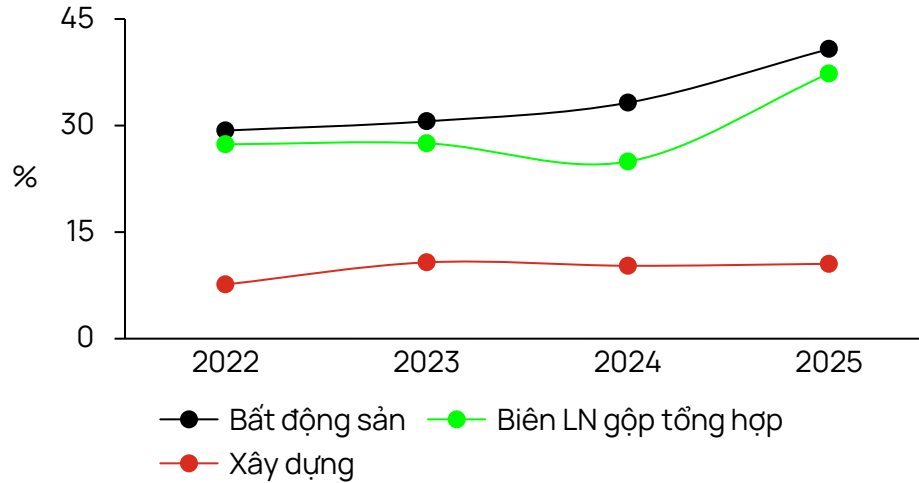
Doanh thu thuần 2025 tăng trưởng 121% svck, đạt 3.730 tỷ đồng và chủ yếu đến từ mảng bất động sản (86%)

KCN Đồng Văn 3 đóng góp 46% doanh thu, các dự án nhà ở (Central Riverside, Central Park, Central Square) đóng góp khoảng 36%

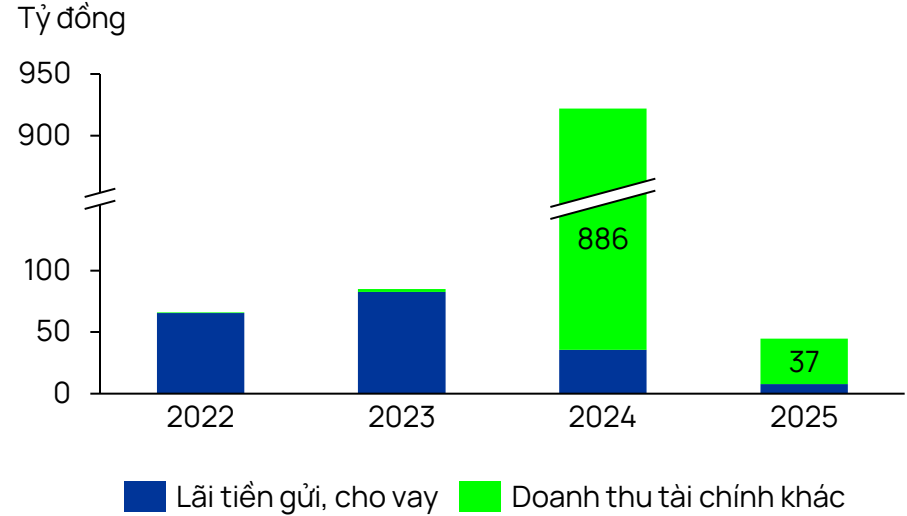


LNST-CĐTS 2025 giảm 1% svck do không còn doanh thu tài chính bất thường

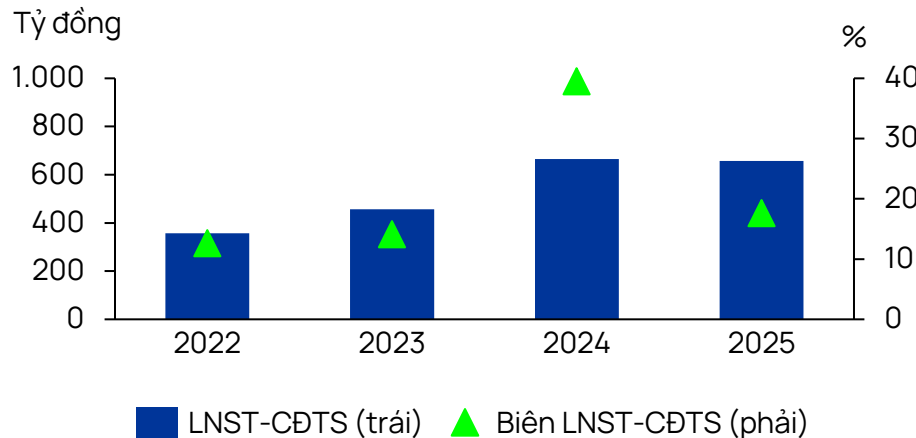
Biên LN gộp 2025 tăng 12 điểm % svck nhờ tỷ trọng doanh thu mảng BĐS tăng, đặc biệt từ mảng KCN có biên LN cao (~46%; so với nhà ở khoảng 35%)



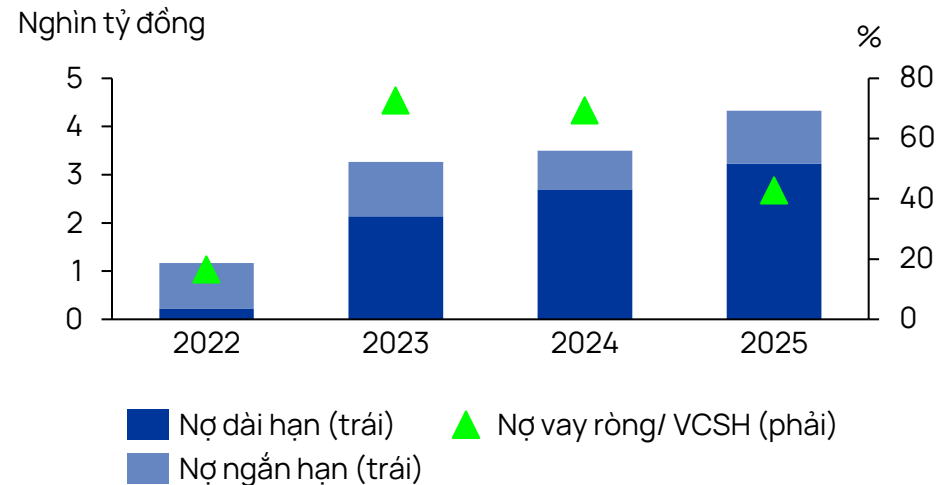
Doanh thu tài chính 2025 sụt giảm mạnh do không còn ghi nhận khoản bất thường từ thoái vốn dự án như 2024



Do đó, dù doanh thu tăng trưởng ấn tượng, **LNST-CĐTS** giảm 1% svck trong 2025



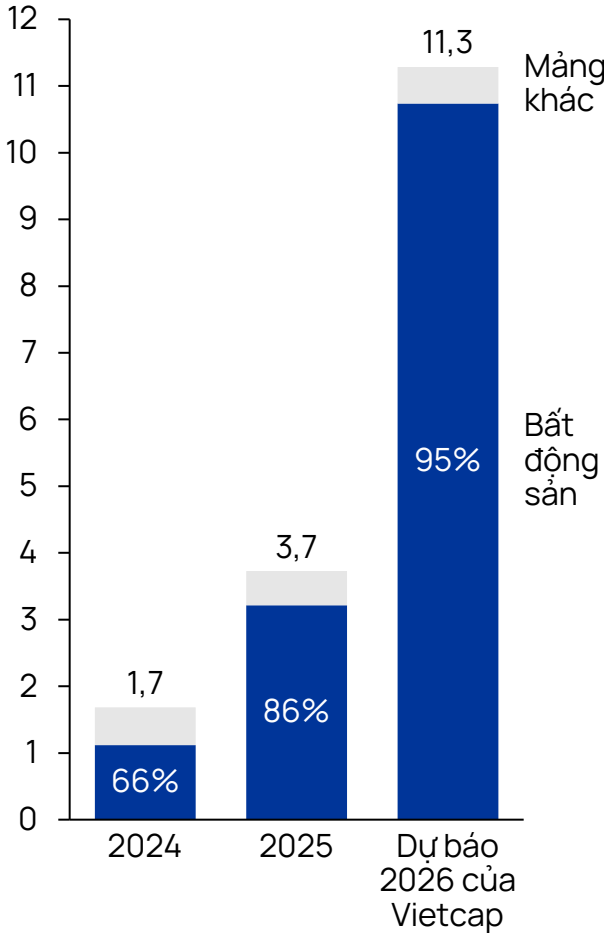
Nợ vay 2025 tiếp tục tăng (+24% svck), trong bối cảnh TAL tiếp tục mở rộng quỹ đất dự án



Triển vọng Công ty

Năm 2026, doanh thu thuần dự báo đạt 11,3 nghìn tỷ (+202% svck), với kỳ vọng TAL tiếp tục ghi nhận doanh thu từ Đồng Văn 3, các dự án ở Thanh Hóa, Thái Nguyên; và bàn giao dự án mới ở Hà Nội, Thái Nguyên, Hà Nam

Doanh thu thuần của TAL
Nghìn tỷ đồng



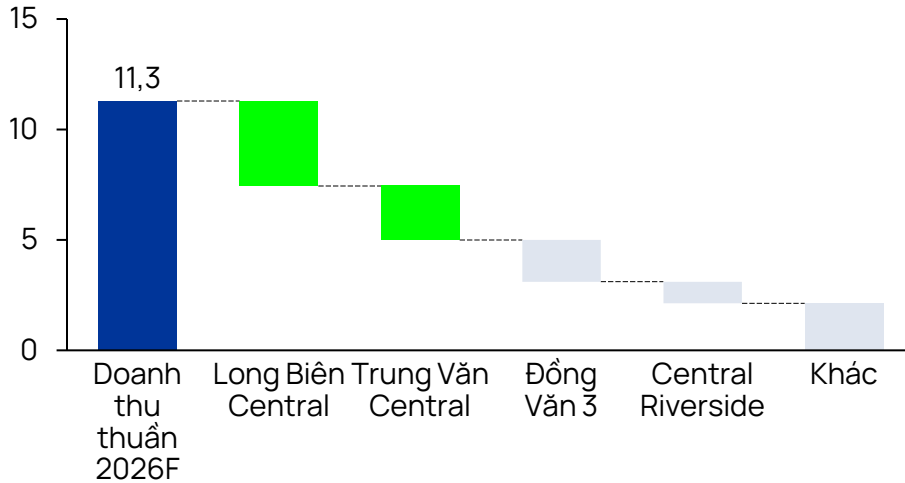
Giải định chính của Vietcap

	Tiến độ mở bán		Tiến độ bàn giao	
Dự án bất động sản	2025	2026	2027	2028
Central Riverside (Thanh Hóa; LK, BT, NPTM)				
Central Park (Thanh Hóa; NPTM, đất nền, BT)				
Central Square (Thái Nguyên; NPTM, CC)				
Đồng Văn 3 (Hà Nam; KCN)				
Long Biên Central (Hà Nội; CC)				
Trung Văn Central (Hà Nội; LK, NPTM, CC)				
Taseco Duy Tiên (Hà Nam; đất nền, LK, BT, CC)				
Phố Đi Bộ Thái Nguyên (Thái Nguyên; NPTM)				
Taseco Mê Linh (Hà Nội; LK, BT, NOXH)				

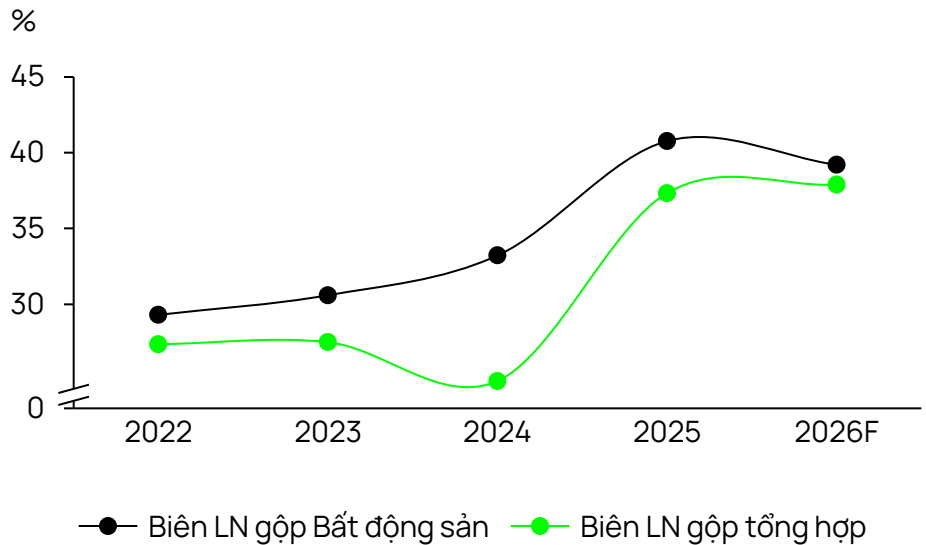
Long Biên Central và Trung Văn Central sẽ là động lực dẫn dắt doanh thu 2026

Bên cạnh các dự án tiếp tục bàn giao, Long Biên Central và Trung Văn Central sẽ là **động lực mới dẫn dắt doanh thu** trong 2026

Ngàn tỷ đồng



Biên LN gộp tổng hợp 2026 dự báo đạt 38% - tăng ~1 điểm % svck, chủ yếu nhờ tỷ trọng doanh thu mảng BĐS (có biên LN cao) tăng



Giả định chính của Vietcap

Long Biên Central

Đã bán hết 96%, đang xây dựng. Kỳ vọng bắt đầu bàn giao từ quý 3/2026 và **hạch toán phần lớn doanh thu trong 2026**

Trung Văn Central

Đang xây dựng phân khu thấp tầng, dự kiến tháng 8/2026 hoàn thiện xây thô & mặt ngoài. Kỳ vọng mở bán thấp tầng từ quý 2/2026 (giá bán trung bình 350 triệu đồng/m²); **bàn giao và hạch toán một phần trong quý 4/2026** (chi tiết [trang 13](#))

Dự án khác:

- Tiếp tục ghi nhận doanh thu từ Đồng Văn 3, Central Riverside, Central Park, Central Square
- Triển khai và ghi nhận một phần doanh thu từ Phố Đi Bộ Thái Nguyên, Taseco Duy Tiên, Taseco Mê Linh trong quý 4/2026

Biên LN gộp:

- Biên LN gộp mảng BĐS trong 2026 dự báo giảm 2 điểm %**, chủ yếu do đóng góp doanh thu từ BĐS KCN (có biên LN cao) giảm
- Biên LN gộp của các dự án nhà ở tại Hà Nội dự báo sẽ cao hơn so với các dự án ở tỉnh/thành khác

Trung Văn Central đang xây dựng phân khu thấp tầng. Với vị trí đặc địa, chúng tôi dự báo TAL sẽ mở bán phân khu thấp tầng với giá trung bình 350 triệu đồng/m² và bàn giao một phần vào quý 4/2026

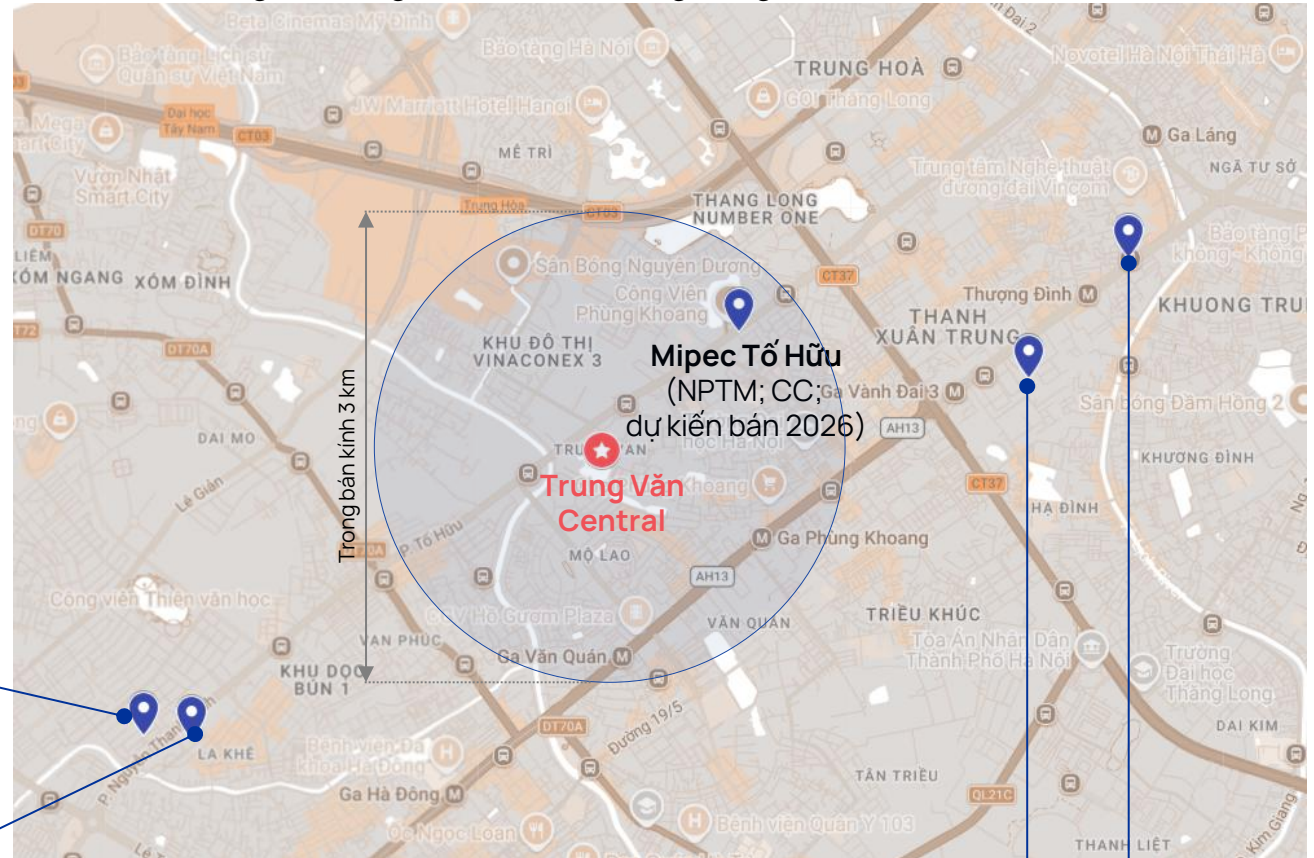
Đánh giá của Vietcap:

Vị trí đặc địa: Trung tâm của khu vực phía Tây Hà Nội – hưởng lợi trực tiếp từ hạ tầng giao thông và tiện ích lân cận đã phát triển

Khả năng hấp thụ tốt, nhờ:

- Vị trí gần trung tâm hơn so với các dự án cùng trục Tố Hữu – Lê Văn Lương như The Terra An Hưng, The Charm An Hưng
- Không còn nhiều dự án mở bán trong khi nhu cầu ở thực ở khu vực này tương đối cao
- Uy tín & kinh nghiệm của TAL, đặc biệt là với [các dự án nhà ở đã triển khai](#) tại Hà Nội

Các dự án tương tự Trung Văn Central trong cùng khu vực



The Terra An Hưng
(LK, BT, NPTM, CC; hoàn thành;
giá bán LK, BT ~444 triệu
đồng/m²)

The Charm An Hưng
(NPTM, CC; dự kiến bàn giao trong
2026; giá bán NPTM ~250 triệu
đồng/m²)

Vinhomes Galaxy
(NPTM; CC;
dự kiến bán quý 2/2026
với giá chung cư ~200 triệu đồng/m²)

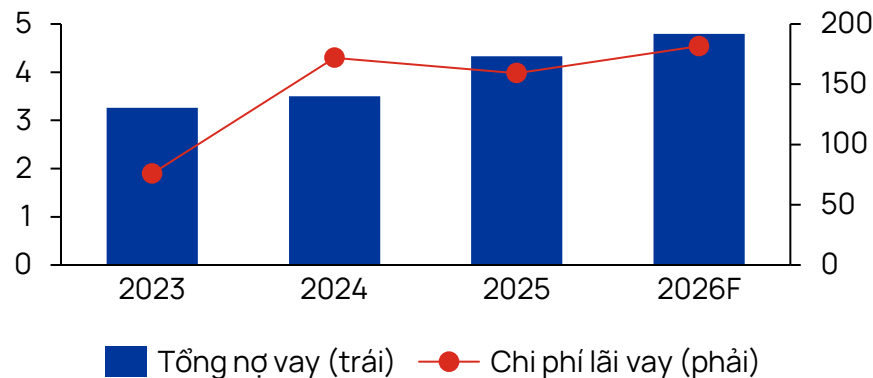
Tig Tower
(căn hộ khách sạn;
dự kiến bán 2026)

Chúng tôi thận trọng dự báo LNST-CĐTS 2026 đạt 2.539 tỷ đồng (+286% svck)

Năm 2026, chúng tôi dự báo TAL sẽ tiếp tục **tăng nợ vay (+11% svck)** để đầu tư mở rộng & phát triển quỹ đất và dự án

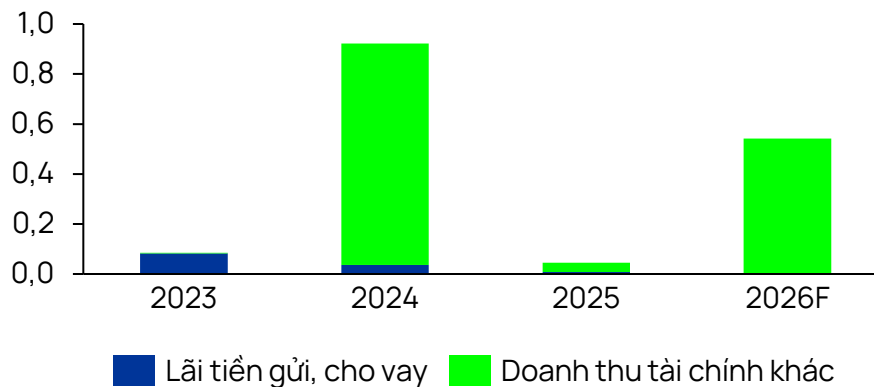
Ngàn tỷ đồng

Tỷ đồng



Chúng tôi cũng kỳ vọng TAL sẽ ghi nhận **doanh thu tài chính đột biến từ chuyển nhượng dự án TTTM Landmark 55** trong 2026

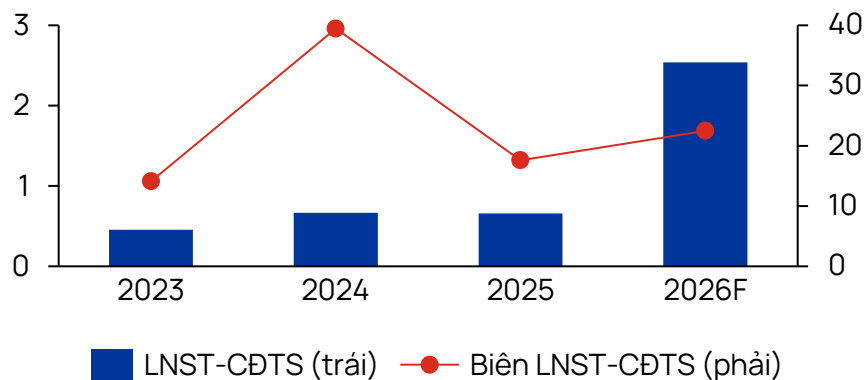
Ngàn tỷ đồng



LNST-CĐTS qua đó dự báo đạt 2,5 nghìn tỷ đồng – tương đương với mức tăng trưởng 286% svck trong 2026

Ngàn tỷ đồng

%



TAL đặt **mục tiêu doanh thu thuần/LNST năm 2026** là 12.000/3.000 tỷ đồng. Từ 2023-2025, TAL đã hoàn thành trung bình 79%/122% kế hoạch doanh thu thuần/LNST

Kế hoạch của TAL Tỷ đồng	2023	2024	2025	2026
Doanh thu thuần	3.418	3.040	4.332	12.000
% thực tế/mục tiêu	95%	55%	86%	N/A
LNST	500	475	536	3.000
% thực tế/mục tiêu	94%	144%	126%	N/A

Định giá & Rủi ro Đầu tư

TAL hiện giao dịch ở mức P/B 2,8 lần & cao hơn trung vị ngành – phản ánh kỳ vọng tích cực của thị trường về tiềm năng tăng trưởng của TAL nhờ danh mục dự án và chiến lược mở rộng trong thời gian tới

Công ty		GTVH (tỷ đồng)	DT thuần trượt 12T (tỷ đồng)	Svck (%)	LNST- CĐTS trượt 12T (tỷ đồng)	Svck (%)	Nợ vay ròng/ VCSH (%)	ROE (%)	ROA (%)	P/E trượt 12T* (x)	P/B quý gần nhất (x)
VPI	Đầu tư Văn Phú - Invest	18.723	2.004	5,6	392,6	19,5	101,9	7,8	3,0	47,7	3,6
DXG	Địa ốc Đất Xanh	16.797	4.164	-13,2	228,7	-10,6	4,7	1,9	0,7	66,1	1,2
PDR	BDS Phát Đạt	16.364	1.325	61,3	515,1	232,1	41,6	4,4	2,0	30,9	1,3
SJS	SJ Group	15.379	752	16,4	356,0	32,6	25,2	11,1	4,5	43,1	4,5
NLG	BDS Nam Long	13.510	5.645	-21,6	701,4	35,4	-17,8	6,3	2,5	15,4	1,1
DIG	DIC Corp	11.907	4.724	263,3	665,9	465,6	-12,9	7,3	3,5	15,1	1,2
Trung bình		15.447	3.102	52,0	476,6	129,1	23,8	6,5	2,7	36,4	2,1
Trung vị		15.872	3.084	11,0	453,8	34,0	15,0	6,8	2,8	37,0	1,3
TAL	Đầu Tư Bất Động Sản Taseco	15.696	3.730	121,4	657,2	-1,2	42,7	14,2	5,3	21,6	2,8

- Chúng tôi cho rằng mức định giá P/B cao của TAL phản ánh kỳ vọng tích cực từ nhà đầu tư về tiềm năng tăng trưởng trong tương lai, nhờ vào: (1) quỹ đất lớn ở vị trí đắc địa, (2) khả năng sinh lời vượt trội với ROA và ROE cao hơn mặt bằng ngành.
- Theo dự báo thận trọng của chúng tôi, P/E và P/B dự phóng 2026 của TAL (điều chỉnh cho quỹ khen thưởng và phúc lợi) có thể đạt lần lượt 10,2x và 2,1x.
- TAL dự kiến sẽ chi trả cổ tức 5% tiền mặt & 10% cổ tức cổ phiếu cho 2025, và 10% tiền mặt & 50% cổ tức cổ phiếu cho 2026.

Tiến độ triển khai dự án và việc chuyển nhượng TTTM Landmark 55 chậm hơn kỳ vọng có thể là những rủi ro ảnh hưởng đến dự báo của chúng tôi

Rủi ro đầu tư:

Khả năng
xảy ra

Mức độ
AH lợi nhuận

Tốc độ triển khai/bán hàng các dự án chậm hơn kỳ vọng



Kết quả kinh doanh của TAL phụ thuộc đáng kể vào diễn biến thị trường BĐS và tiến độ hoàn tất pháp lý dự án. Trong bối cảnh lãi suất cho vay BĐS có xu hướng tăng, chi phí vốn cao hơn có thể ảnh hưởng đến sức cầu thị trường và tốc độ hấp thụ dự án. Bên cạnh đó, nếu quá trình phê duyệt dự án kéo dài, kế hoạch mở bán và ghi nhận doanh thu có thể bị lùi lại, qua đó tác động tiêu cực đến lợi nhuận dự báo 2026 của chúng tôi.

Dù vậy, chúng tôi đánh giá mức độ **rủi ro này ở mức tương đối thấp**. Năm 2026 nhiều khả năng sẽ tiếp tục ghi nhận sự phân hóa rõ nét, với nhu cầu tập trung vào các dự án chất lượng, phục vụ nhu cầu ở thực và được phát triển bởi các chủ đầu tư uy tín như TAL. Nhờ năng lực triển khai và vị trí dự án cạnh tranh, khả năng bán hàng của doanh nghiệp được kỳ vọng duy trì ở mức tích cực.

Chuyển nhượng TTTM Landmark 55 chậm hơn dự kiến



TAL cho biết công ty đang thương thảo với đối tác để chuyển nhượng TTTM Landmark 55. Nhờ mua đất từ trước năm 2020 với giá thấp, ban lãnh đạo kỳ vọng thương vụ này có thể mang lại lợi nhuận trên 500 tỷ đồng và có thể được ghi nhận trong giai đoạn 2026–2027.

Chúng tôi hiện đang kỳ vọng TAL sẽ hoàn tất chuyển nhượng dự án TTTM Landmark 55 trong 2026 (với lợi nhuận dự báo thận trọng vào khoảng 539 tỷ đồng). Tuy nhiên, nếu tiến độ giao dịch chậm hơn dự kiến, dự phóng lợi nhuận 2026 của chúng tôi có thể chịu tác động.

Phụ lục

TAL là chủ đầu tư uy tín, làm nên tên tuổi với tổ hợp các dự án căn hộ cao cấp tại khu Ngoại Giao đoàn – Hà Nội, hay các dự án nghỉ dưỡng À La Carte tại Hạ Long và Đà Nẵng

Một số dự án đã hoàn thành của TAL:

BDS nhà ở



An Binh Complex (N02-T1) (1,4 ha)
Sản phẩm: 136 căn hộ chung cư
Vị trí: Khu Đoàn Ngoại Giao, Hà Nội
Tổng mức đầu tư: 366 tỷ đồng
Thời gian triển khai: 2014-2016



Han Jardin (N01-T6) (3,5 ha)
Sản phẩm: 280 căn hộ chung cư
Vị trí: Khu Đoàn Ngoại Giao, Hà Nội
Tổng mức đầu tư: 1.875 tỷ đồng
Thời gian triển khai: 2020-2023



Green Park Móng Cái (14,1 ha)
Sản phẩm: 325 căn liền kề, biệt thự
Vị trí: Móng Cái, Quảng Ninh
Tổng mức đầu tư: 265 tỷ đồng
Thời gian triển khai: 2016-2017

BDS thương mại & nghỉ dưỡng



À La Carte Halong Bay (0,5 ha)
Sản phẩm: 932 căn hộ condotels
Vị trí: Hạ Long, Quảng Ninh
Tổng mức đầu tư: 2.500 tỷ đồng
Tình trạng: Hấp thụ > 95%



À La Carte Danang Beach (1,1 ha)
Sản phẩm: 203 căn hộ condotels
Vị trí: Sơn Trà, Đà Nẵng
Tổng mức đầu tư: 1.800 tỷ đồng
Tình trạng: Hoàn thành



Tòa nhà ICON4 (0,4 ha)
Sản phẩm: Văn phòng làm việc
Vị trí: Đống Đa, Hà Nội
Tổng mức đầu tư: 670 tỷ đồng
Tình trạng: Đang vận hành

Với quỹ đất lớn ở vị trí trung tâm các khu đô thị vệ tinh của “Vùng Thủ đô” (như Hà Nam, Bắc Ninh và Thái Nguyên), chúng tôi kỳ vọng TAL sẽ được hưởng lợi từ tiềm năng phát triển tại khu vực này trong trung hạn



Vùng Thủ đô là 1 trong 2 vùng đô thị tại Việt Nam theo quy hoạch của Bộ Xây dựng nhằm định hướng phát triển đô thị với thủ đô Hà Nội là đô thị trung tâm và 13 tỉnh thành xung quanh (trước sáp nhập) là các đô thị vệ tinh. Dù chỉ chiếm 7,4% diện tích cả nước, Vùng Thủ đô đang tập trung tới 21,1% dân số và đóng góp 25% GDP của Việt Nam. Sự ra đời của Luật Thủ đô 2024 cùng hàng loạt chính sách sáp nhập, quy hoạch và liên kết vùng đang mở ra không gian phát triển mới, thúc đẩy hình thành các “siêu địa phương” và hệ sinh thái đô thị vệ tinh năng động xung quanh Hà Nội.

Trong bức tranh phát triển chung, **thị trường BĐS các đô thị vệ tinh xung quanh Hà Nội được kỳ vọng là tâm điểm thu hút đầu tư trong thời gian tới**, nhờ

- **Hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng:** Vùng Thủ đô có hệ thống 7 đường vành đai bao quanh đã và đang hình thành, trong khi vùng TP.HCM chỉ có 4 đường, giúp việc kết nối liên tỉnh trở nên dễ dàng
- **Tốc độ đô thị hóa đẩy nhanh** sau quá trình sáp nhập tỉnh
- **Quỹ đất còn nhiều cùng mặt bằng giá chưa tăng quá cao** giúp thu hút các chủ đầu tư phát triển KĐT lớn về đây

Với việc sở hữu quỹ đất lớn, tập trung tại vị trí trung tâm các khu đô thị vệ tinh của “Vùng Thủ đô” như Hà Nam, Bắc Ninh và Thái Nguyên, chúng tôi kỳ vọng TAL sẽ được hưởng lợi từ tiềm năng phát triển tại khu vực này.

Khu vực “Vùng Thủ đô” bao gồm 7 tỉnh thành sau sáp nhập

- Hà Nội
- Hưng Yên (Hưng Yên + Thái Bình)
- Ninh Bình (Hà Nam + Ninh Bình + Nam Định)
- Phú Thọ (Vĩnh Phúc + Phú Thọ + Hoà Bình)
- Bắc Ninh (Bắc Ninh + Bắc Giang)
- Thái Nguyên (Thái Nguyên + Bắc Kạn)
- Quảng Ninh

Xác nhận của chuyên viên phân tích

Chúng tôi, Tổng Hoàng Trâm Anh và Vũ Minh Đức, xác nhận rằng những quan điểm được trình bày trong báo cáo này phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chúng tôi đối với các công ty này. Chúng tôi cũng xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang, hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan đến các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này. Các chuyên viên phân tích nghiên cứu phụ trách các báo cáo này nhận được thù lao dựa trên nhiều yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng, tính chính xác của nghiên cứu, và doanh thu của công ty, trong đó bao gồm doanh thu từ các đơn vị kinh doanh khác như bộ phận Môi giới tổ chức, hoặc Tư vấn doanh nghiệp.

Phương pháp định giá và Hệ thống khuyến nghị của Vietcap

Nội dung chính trong hệ thống khuyến nghị: Khuyến nghị được đưa ra dựa trên mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu để đạt đến giá mục tiêu, được xác định bằng công thức (giá mục tiêu - giá hiện tại)/giá hiện tại và không liên quan đến hoạt động thị trường. Công thức này được áp dụng từ ngày 1/1/2014.

Các khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ trên 20%
KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dương từ 10%-20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ dao động giữa âm 10% và dương 10%
KÉM KHẢ QUAN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm từ 10-20%
BÁN	Tổng lợi nhuận cổ đông (bao gồm cổ tức) trong 12 tháng tới dự báo sẽ âm trên 20%
KHÔNG ĐÁNH GIÁ	Bộ phận nghiên cứu đang hoặc có thể sẽ nghiên cứu cổ phiếu này nhưng không đưa ra khuyến nghị hay giá mục tiêu vì lý do tự nguyện hoặc chỉ để tuân thủ các quy định của luật và/hoặc chính sách công ty trong trường hợp nhất định, bao gồm khi Vietcap đang thực hiện dịch vụ tư vấn trong giao dịch sáp nhập hoặc chiến lược có liên quan đến công ty đó.
KHUYẾN NGHỊ TẠM HOÃN	Hình thức đánh giá này xảy ra khi chưa có đầy đủ thông tin cơ sở để xác định khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu. Khuyến nghị đầu tư hoặc giá mục tiêu trước đó, nếu có, không còn hiệu lực đối với cổ phiếu này.

Trừ khi có khuyến cáo khác, những khuyến nghị đầu tư chỉ có giá trị trong vòng 12 tháng. Những biến động giá trong tương lai có thể làm cho các khuyến nghị tạm thời không khớp với mức chênh lệch giữa giá thị trường của cổ phiếu và giá mục tiêu nên việc diễn giải các khuyến nghị đầu tư cần được thực hiện một cách linh hoạt.

Rủi ro: Tình hình hoạt động trong quá khứ không nhất thiết sẽ diễn ra tương tự cho các kết quả trong tương lai. Tỷ giá ngoại tệ có thể ảnh hưởng bất lợi đến giá trị, giá hoặc lợi nhuận của bất kỳ chứng khoán hay công cụ tài chính nào có liên quan được nói đến trong báo cáo này. Để được tư vấn đầu tư, thực hiện giao dịch hoặc các yêu cầu khác, khách hàng nên liên hệ với đơn vị đại diện kinh doanh của khu vực để được giải đáp.

Liên Hệ

Phòng Nghiên cứu & Phân tích

Phòng Nghiên cứu & Phân tích

+84 28 3914 3588

research@vietcap.com.vn

Ngân hàng, Chứng khoán & Bảo hiểm

- Huỳnh Thị Hồng Ngọc, Trưởng phòng, ext 138

- Vũ Thế Quân, Phó Trưởng phòng, ext 364

- Hồ Thu Nga, Chuyên viên, ext 516

Hàng tiêu dùng

Hoàng Nam, Giám đốc, ext 124

- Bùi Xuân Vĩnh, Chuyên viên cao cấp, ext 584

- Lý Phúc Thanh Ngân, Chuyên viên cao cấp, ext 532

- Nguyễn Thảo Nguyên, Chuyên viên, ext 268

Giám đốc

Hoàng Nam, ext 124

Bất động sản

Lưu Bích Hồng, Trưởng phòng cao cấp, ext 120

- Phạm Nhật Anh, Chuyên viên cao cấp, ext 149

- Thân Như Đoàn Thực, Chuyên viên cao cấp, ext 174

Dầu khí & Điện

Đinh Thị Thùy Dương, Phó Giám đốc, ext 140

- Đỗ Công Anh Tuấn, Chuyên viên cao cấp, ext 181

- Dương Tấn Phước, Chuyên viên, ext 135

- Phạm Phú Lộc, Chuyên viên, ext 549

Vĩ mô

Hoàng Thúy Lương, Trưởng phòng cao cấp, ext 368

- Đào Minh Quang, Chuyên viên, ext 368

Công nghiệp & Cơ sở hạ tầng

Nguyễn Thảo Vy, Trưởng phòng cao cấp, ext 147

- Nguyễn Thị Ngọc Hân, Chuyên viên, ext 149

- Hoàng Gia Huy, Chuyên viên, ext 526

Khách hàng cá nhân

Vũ Minh Đức, Phó Giám đốc, ext 363

- Nguyễn Quốc Nhật Trung, Trưởng phòng, ext 129

- Tống Hoàng Trâm Anh, Phó Trưởng phòng, ext 363

- Lê Hải Đăng, Chuyên viên, ext 570

- Võ Phan Hồng Kiệt, Chuyên viên, ext 470

Phòng Tư vấn Đầu tư và Phòng Giao dịch Chứng khoán – Khách hàng tổ chức

Anthony Le

Giám đốc

Phòng Giao dịch Chứng khoán – Khách hàng tổ chức

+84 28 3914 3588, ext 525

anthony.le@vietcap.com.vn

Châu Thiên Trúc Quỳnh

Giám đốc Điều hành

Phòng Tư vấn Đầu tư

+84 28 3914 3588, ext 222

quynh.chau@vietcap.com.vn