

CTCP Nhà Khang Điền (KDH)

Một năm tăng trưởng tích cực

Duy trì MUA với giá MT được nâng lên 37,500 đồng

Giá MT dựa trên RNAV của chúng tôi cao hơn 30.6% so với mức bình quân của Bloomberg đạt 37,500 đồng/cổ phiếu, mặc dù dự báo EPS năm 2021-2022 của chúng tôi chỉ cao hơn mức bình quân của thị trường 2.1-4.8%. Chúng tôi nâng RNAV của KDH do tăng tổng giá trị bán hàng dự kiến của dự án nhà phố mới Amena và Clarita và sự đóng góp của KCN Lê Minh Xuân. Chúng tôi cũng giảm chi phí vốn chủ sở hữu (COE) và WACC theo xu hướng giảm của lãi suất phi rủi ro dựa trên trái phiếu chính phủ kỳ hạn 10 năm.

Tăng giá bán dự án Armenia và Clarita

Chúng tôi điều chỉnh lại giá bán biệt thự/nhà liền kề của dự án Armenia và Clarita lên 25-30% đạt VND100-120 triệu một mét vuông, phù hợp với giá chào bán của dự án Vesora trong năm 2019-2020. Do đó tổng giá trị bán hàng dự kiến năm 2021-2023 của hai dự án tăng, đạt 7 nghìn tỷ đồng. Chúng tôi tin rằng KDH có thể vượt qua những tác động của COVID đã làm cản trở các sự kiện bán hàng nhờ vào sự sôi động của thị trường bất động sản được thúc đẩy bởi sự khan hiếm và tâm lý ưa thích mua nhà liền thổ.

Mở khóa KCN Lê Minh Xuân vào năm 2021-2022

Không muốn bị bỏ lại phía sau trong cuộc đua triển khai KCN, KDH đặt mục tiêu triển khai KCN Lê Minh Xuân vào cuối năm nay. Chúng tôi tin rằng đây là thời điểm thích hợp vì KDH không thể trì hoãn thêm sau nhiều năm chờ đợi. Để thận trọng, chúng tôi ước tính KDH có thể cho thuê 3ha đầu tiên vào năm 2022 và duy trì tăng trưởng 40-50% n/n diện tích cho thuê trong năm 2023-2025. Mặc dù mảng KCN đóng góp doanh thu khiêm tốn cho tổng doanh thu năm 2022, chúng tôi đánh giá tích cực về sự tăng trưởng dòng tiền vào KDH.

Kỷ nguyên vốn giá rẻ làm thay đổi COE và giá MT của KDH...

Chúng tôi giảm COE từ 13.5% xuống 11.5% để phản ánh mức giảm sâu của lợi suất trái phiếu 10 năm chính phủ Việt Nam. Do đó, tỷ lệ WACC được áp dụng phương pháp DCF cũng giảm từ 12.5% đến 10.7%. Trong kỷ nguyên vốn rẻ này, chúng tôi nghĩ rằng cổ phiếu có thể là một trong những tài sản được hưởng lợi nhiều nhất.

	Doanh thu (Tỷ đồng)	LN hoạt động (Tỷ đồng)	LN ròng (Tỷ đồng)	EPS (đồng)	% tăng (n/n)	EBITDA (Tỷ đồng)	PE E/EBITDA (x)	PB (x)	ROE (%)	DY (%)
2018A	2,917	982	808	1,514	36.3	990	21.1	2.6	13.4	1.6
2019F	2,813	1,223	915	1,613	6.5	1,232	19.8	2.4	12.6	1.6
2020F	4,532	1,547	1,152	2,041	26.5	1,558	15.6	2.2	14.6	1.6
2021F	4,538	1,784	1,374	2,441	19.6	1,803	13.1	2.0	16.0	1.6
2022F	4,806	2,130	1,684	2,951	20.9	2,149	10.8	1.8	17.3	1.6

Ghi chú: LN ròng, EPS and ROE dựa trên lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ

Đánh giá **MUA (Duy trì)**

Giá mục tiêu **37,500** từ 27,000

Lợi nhuận **+19%** (gồm 1.5% cổ tức tiền mặt)

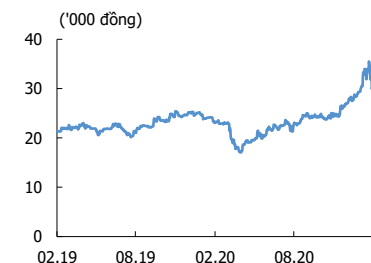
Thông kê

VNIndex (08/02, điểm)	1,112
Giá cp (08/2, đồng)	31,900
Vốn hóa (triệu USD)	794
SLCP lưu hành (triệu)	559
Caو/Thấp 52 tuần (đồng)	35,500/17,074
GTGDĐT 6T (triệu USD)	1.43
Tỷ lệ CP tự do / Sở hữu NN (%)	82.2/37.7
Cổ đông lớn (%)	
Vina Capital	19.0
Dragon	21.2
Cty Thương Mại Và Đầu Tư Tiến Lộc	11.4

Biến động giá cổ phiếu

	1T	6T	12T
Tuyệt đối (%)	11.4	43.9	41.8
Tương đối với VNI (%p)	12.1	8.1	19.8

Xu hướng giá cổ phiếu



Nguồn: Bloomberg

Nhà Lại

nhan.lt@kisvn.vn

...nhưng KDH xứng đáng

Chúng tôi tin rằng KDH sẽ tiếp tục một năm 2021 nữa đầy sôi động với LN ròng tăng 19.2% n/n nhờ vào việc bắt đầu bàn giao dự án căn hộ Lovera Vista và phần còn lại của dự án căn hộ Safira. LN ròng năm 2022 kỳ vọng sẽ tăng trưởng 22% n/n nhờ vào phần lớn đóng góp của từ doanh thu dự án nhà phố Clarita và Armenia.

Bảng 2. Tiến độ các dự án lớn

Dự án	Vị trí	Loại hình	Tỷ lệ sở hữu	Tổng diện tích	DT sàn ước tính	GDV ước tính	Khung thời gian thực hiện*						
							2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024 trở đi
Safira	Quận 9	Căn hộ	100%	2.7	135	3,299							
Verosa Park	Quận 9	Khu đô thị	100%	8.1	60	3,479							
Lovera Vista	Bình Chánh	Căn hộ	100%	1.8	171	2,830							
Armena	Quận 9	Khu đô thị	100%	4.3	58	2,552							
Clarita	Quận 2	Khu đô thị	100%	5.7	77	3,001							
Corona	Bình Chánh	Khu đô thị	100%	17.5	265	3,247							
Green Village	Bình Chánh	Khu đô thị	100%	132.9	695	20,766							
Tân Tạo	Bình Chánh	Khu đô thị	100%	330.0	3,852	132,976							
Lê Minh Xuân	Bình Chánh	KCN	100%	109.9	1,099	1,953							

(*) Mỗi khung thời gian thực hiện dự án (từ lần khởi chạy đầu tiên đến khi hoàn thành giao hàng) có màu xám. Công ty sẽ không công bố khung thời gian chi tiết của dự án.

Đến cuối năm 2020, KDH gần như hoàn thành doanh số ký bán của dự án Lovera Vista khi 1,300 căn đã ký hợp đồng mua bán. Chúng tôi kỳ vọng Lovera Vista là đóng góp chính cho tổng doanh thu năm 2021 nhờ 1,200 căn được bàn giao vào nửa cuối năm nay.

KDH dự kiến mở ký bán 180 căn nhà phố của dự án Armenia và 159 căn nhà phố của dự án Clarita. Chúng tôi kỳ vọng giá bán bình quân của các dự án sẽ dao động trong khoảng 100-120 triệu đồng trên m², gần với mức giá trung bình của dự án Verosa tại Quận 9, TP.HCM. Chúng tôi tin rằng các dự án này sẽ đạt tỷ lệ mở bán 60% để chốt được 2.6 nghìn tỷ tiền doanh thu ký bán trong 2021. Thị trường nhà phố TP.HCM chứng kiến giá bán tăng 15%-30% n/n do nguồn cung bùng nổ sau một thời gian dài khan hiếm. Nhờ vào hai dự án nhà phố sẽ hoàn thành xây dựng vào cuối năm 2021, chúng tôi ước tính khoảng 52% doanh số ký bán năm nay được ghi nhận vào doanh.

Bảng 3. KCN Lê Minh Xuân góp phần tăng doanh thu trong 2022-2029

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Tổng diện tích đất bán (ha)	3	4	10	10	10	10	11	12
Doanh thu (tỷ đồng)	70	95	250	265	275	289	331	379
PBT (tỷ đồng)	22	29	77	89	87	82	106	139
FCFF (tỷ đồng)	-8	77	75	213	124	-50	257	291

Sau nhiều năm đền bù, KDH sẽ tạo ra dòng tiền từ KCN Lê Minh Xuân vào cuối năm 2021, một trong những tài sản lớn nhất được mua lại từ công ty Bình Chánh. Chúng tôi đánh giá cao việc tạo ra dòng tiền sớm hơn để nắm bắt nhu cầu ngày càng tăng đối với bất động sản công nghiệp ở TP.HCM, nơi đang thiếu quỹ đất trống để phát triển. KCN Lê Minh Xuân được mở rộng với 109ha, có thể tạo ra khoảng 78ha diện tích có thể cho thuê trong 7-8 năm. Với ước lượng một cách thận trọng, chúng tôi kỳ vọng KDH sẽ được bán ít nhất 3-4ha trong năm 2022-2023 và 10ha trong 2024-2029. Mặc dù KCN Lê Minh Xuân

đóng góp một phần doanh thu không lớn đối với tổng doanh thu của KDH, chúng tôi kỳ vọng KCN Lê Minh Xuân có thể tạo ra dòng tiền bổ sung.

Bảng 4. KQKD dự kiến trong 2021-2022

(Tỷ đồng, %)

	2020	2021	2022	Ghi chú
Doanh thu ròng	4,512	4,538	4,806	
Bàn giao bất động sản	4,475	4,469	4,658	Doanh thu năm 2021 được đóng góp bởi 1,200 căn hộ Lovera Vista và 75 sản phẩm gồm biệt thự/nhà phố tại các dự án, Armenia, Clarita
KCN Lê Minh Xuân Services	-	25	95	Doanh số 2022 bao gồm hơn 120 căn hộ thuộc dự án Verosa, Armenia, Clarity và phần còn lại của dự án Lovera Vista.
Giá vốn bán hàng	(2,568)	(2,294)	(2,237)	Chúng tôi kỳ vọng khoảng 3ha.
LN gộp	1,964	2,243	2,569	2021: Tăng do bàn giao căn hộ Lovera và khoản đóng góp đầu tiên của Armenia và Clarita. 2022: Nhận được do bàn giao toàn bộ dự án Clarita và Amena.
Biên LN gộp	43.5	49.7	54.5	Biên LN gộp năm 2021-2022 được tăng lên do đóng góp ngày càng tăng của biên LN BĐS đất nền của dự án Clarita và Amena
Chi phí BH&QL	(416)	(459)	(439)	Chi phí bán hàng tăng do tỷ lệ hoa hồng cao hơn dự kiến cho các BĐS đất nền
LN hoạt động	1,547	1,784	2,130	
Thu nhập tài chính	35	63	110	
Chi phí tài chính	(85)	(86)	(89)	Duy trì chương trình chiết khấu để kích cầu BĐS đất nền
Thu nhập khác	(40)	(42)	(44)	
LNTT	1,459	1,719	2,107	
LNST	1,155	1,376	1,686	
LN ròng	1,153	1,374	1,684	Chúng tôi kỳ vọng KDH duy trì mức tăng trưởng hai con số trong 2021-2022

Một số giả định chính của chúng tôi cho năm 2021-2022 bao gồm: 1) KDH có thể cung cấp 1,200 sản phẩm của dự án căn hộ Lovera Vista và phần còn lại của dự án căn hộ Safira trong 2021, 2) hai dự án nhà phố mới ra mắt gồm Armenia, Clarita vào 2021 với khoảng 144 sản phẩm ký bán và 75 sản phẩm được ghi nhận doanh thu năm 2021 và 3) chương trình khuyến mãi tiếp tục hỗ trợ ký bán trong 2021-2022. Nhìn chung, trong 2021, chúng tôi ước tính tổng doanh thu tăng trưởng 1% n/n đạt 4.5 nghìn tỷ đồng và LN ròng tăng 19.2% n/n đạt 1,374 tỷ đồng. Trong 2022, doanh thu và LN ròng được ước tính lần lượt đạt 4.8 nghìn tỷ và 1,684 tỷ đồng, tương đương 5.9% n/n và 22.6% n/n. Chúng tôi giữ tỷ lệ đòn bẩy tài chính trong 2021-2022 ở mức 20.3%-17.9% n/n. Do nhu cầu vay dài hạn, chúng tôi dự báo chính sách chi trả cổ tức không thay đổi. EPS năm 2021-2022 đạt 2,441-2,954 đồng, tương đương 19.6-20.9% n/n và cao hơn mức bình quân của thị trường 2.1%-4.8%.

Bảng 5. Cập nhật chi phí vốn chủ sở hữu và chi phí sử dụng vốn bình quân WACC

(x, %)

	Mới	Cũ	Ghi chú
Chi phí VCSH			
Beta	0.77	0.77	
Lãi suất phi rủi ro	3	5	Chúng tôi phản ánh xu hướng giảm của lợi suất trái phiếu chính phủ kỳ hạn 10 năm trong những năm tới do dòng vốn rẻ.
Phần bù rủi ro	11	11	
Chi phí VCSH	11.5	13.5	
WACC			
Chi phí nợ	11.0	13	
Tỷ lệ nợ trên vốn MT	30	30	
Tỷ lệ thuế	20	20	
WACC	10.7	12.5	

Chúng tôi giảm chi phí vốn chủ sở hữu (COE) từ 13.5% xuống 11.5% để phản

ảnh hưởng giảm của lãi suất phi rủi ro. Do đó, WACC được áp dụng phương pháp DCF cũng giảm 10.7%.

Ngoài ra, chúng tôi thay đổi phương pháp định giá cho dự án KCN Lê Minh Xuân sang phương pháp DCF thay cho giá trị sổ sách do ban lãnh đạo đã công bố kế hoạch phát triển chi tiết. Tuy nhiên, chúng tôi chiết khấu 30% đối với NAV của KCN Lê Minh Xuân do chúng tôi vẫn còn lo ngại về quá trình mở lại các chuyến bay thương mại đến Việt Nam gây cản trở các chuyến khảo sát địa điểm đến các KCN.

Chúng tôi duy trì chiết khấu cho RNAV để xem xét rủi ro ký bán do tác động của COVID-19 và những tắc nghẽn trong chính sách lâu hơn dự kiến. Giá MT của chúng tôi tăng lên 37,500 đồng/cổ phiếu, tương ứng với tổng mức sinh lời 19%.

Bảng 5. Định giá

(Tỷ đồng)

Tên dự án	Fair value*	Phương pháp	Chiết khấu NPV	Ghi chú
Tân Tạo	8,069	DCF	80%	Đang chờ đền bù
Safira	1,217	DCF		Phần lớn bàn giao được ghi nhận vào 2020
Corona	982	DCF	60%	Đang chờ đền bù
Green Village	2,203	DCF	60%	Đang chờ giải tỏa
Clarita	777	DCF	20%	Mở bán 2021
Verosa Park	1,578	DCF		Phần lớn bàn giao được ghi nhận vào 2019-2020
Lovera Vista	1,179	DCF		Sẵn sàng giao nhà nửa cuối 2021
Amena	1,215	DCF	20%	Mở bán 2021
KCN Lê Minh Xuân	907	DCF	30%	Mở bán 2021-2022
Khác	1,591	BV		
Tổng giá trị	15,689			
Tăng:				
Tiền và tương đương tiền	1,835			
Tài sản khác	2,817			
Giảm:	0			
Nợ ròng (không gồm CB)	1,876			
Nợ khác	1,561			
RNAV	20,933			
SL cổ phiếu lưu hành	558,806,579			
Giá mục tiêu	37,500			

(*) Dữ liệu vào tháng 12/2020. Nguồn: Dữ liệu công ty, KIS

■ Tổng quan về công ty

CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (KDH) là một trong những thương hiệu mang tính biểu tượng của thị trường bất động sản nhà ở với 15 năm kinh nghiệm. Quỹ đất của KDH lên tới 499 ha tại TP.HCM vào cuối năm 2019, chủ yếu ở khu vực phía Tây. Điều này đảm bảo hơn mười năm phát triển dự án, theo quan điểm của chúng tôi. KDH hiện có quỹ đất lớn thứ ba tại TP HCM trong số các doanh nghiệp phát triển bất động sản nhà ở hiện đang niêm yết.

Bảng cân đối kế toán

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Tài sản ngắn hạn	9,570	12,327	12,976	12,393	14,834
Tiền và tương đương tiền	1,836	1,207	1,836	1,926	3,766
Phải thu	1,760	3,778	3,483	3,231	2,195
Hàng tồn kho	5,817	7,037	7,338	6,900	8,521
Tài sản dài hạn	520	791	817	873	936
Tài sản cố định	500	677	742	805	875
Đầu tư tài chính	19	114	75	68	62
Khác	138	119	94	87	93
Tổng tài sản	10,228	13,237	13,887	13,353	15,862
Người mua trả trước	1,367	2,773	2,122	636	1,885
Doanh thu chưa thực hiện	2	0	0	0	0
Phải trả người bán	284	696	243	217	212
Khác	707	1,322	1,866	1,519	1,518
Nợ ngắn hạn và TP đến hạn	632	377	442	450	458
Nợ và TP dài hạn	337	405	1,058	1,403	1,404
Tổng nợ và phải trả	3,328	5,573	5,731	4,225	5,478
VCSH	6,864	7,625	8,127	9,095	10,351
Vốn điều lệ	4,140	5,444	5,787	5,831	5,831
Thặng dư	1,724	720	744	781	781
Quỹ khác	93	134	(240)	(321)	(321)
LN giữ lại	907	1,327	1,836	2,804	4,060
Lợi ích cổ đông thiểu số	35	39	31	32	34
Tổng VCSH	6,899	7,664	8,158	9,128	10,385

Bảng lưu chuyển tiền tệ

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Dòng tiền hoạt động	(719)	(161)	167	383	2,096
LN ròng	808	915	1,152	1,374	1,684
Khấu hao và khấu trừ	8	9	11	19	19
Tăng vốn lưu động ròng	(1,236)	(907)	(898)	(833)	637
Dòng tiền đầu tư	519	(201)	(1)	(33)	27
Tài sản cố định	(161)	(235)	(51)	(75)	(83)
Tăng đầu tư tài chính	680	34	50	43	110
Dòng tiền tài chính	(556)	(296)	486	(259)	(282)
Tăng vốn chủ	101	97	(314)	24	0
Tăng nợ	(689)	(186)	1,063	8	9
Chi trả cổ tức	(194)	(207)	(262)	(292)	(292)
Dòng tiền khác	0	0	0	0	0
Tăng tiền mặt	(756)	(661)	651	91	1,841

Kết quả kinh doanh

(Tỷ đồng)

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Doanh thu	2,917	2,813	4,532	4,538	4,806
Giá vốn hàng bán	1,677	1,313	2,568	2,294	2,237
Lợi nhuận gộp	1,239	1,500	1,964	2,243	2,569
LN hoạt động	250	268	406	440	420
Doanh thu tài chính	982	1,223	1,547	1,784	2,130
Thu nhập lãi	200	41	35	63	110
Chi phí tài chính	63	38	35	63	110
Chi phí lãi vay	89	42	85	86	89
LN khác	32	2	0	0	0
Lãi (lỗ) từ LD&LK	116	(33)	(40)	(42)	(44)
LN trước thuế	4	0	0	0	0
Thuế TNDN	1,075	1,190	1,458	1,719	2,107
LN sau thuế	266	273	304	344	421
LN ròng cho công ty mẹ	810	917	1,154	1,376	1,686
EBITDA	808	915	1,152	1,374	1,684

Chỉ số tài chính

Cuối T12 năm tài chính	2018A	2019A	2020F	2021F	2022F
Dữ liệu trên mỗi cp (đồng, điều chỉnh)					
EPS	1,514	1,613	2,041	2,441	2,951
BPS	12,161	13,362	14,544	16,047	18,007
DPS	500	500	500	500	500
Tăng trưởng (%)					
Doanh thu	(4.5)	(3.5)	61.1	0.1	5.9
LN hoạt động	23.9	24.5	26.5	15.3	19.4
LN ròng	44.9	13.3	25.9	19.2	22.6
EPS	36.3	6.5	26.5	19.6	20.9
EBITDA	23.8	24.5	26.5	15.7	19.2
Khả năng sinh lợi (%)					
Biên LN hoạt động	33.7	43.5	34.1	39.3	44.3
Biên LN ròng	27.8	32.6	25.5	30.3	35.1
Biên EBITDA	33.9	43.8	34.4	39.7	44.7
ROA	8.4	7.8	8.9	10.3	11.4
ROE	13.4	12.6	14.6	16.0	17.3
Suất sinh lợi cổ tức	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
Tỷ lệ chi trả cổ tức	25.6	22.6	25.1	21.2	17.3
Đòn bẩy					
Nợ ròng (Tỷ đồng)	(867)	(425)	9	(73)	(1,904)
Nợ ròng/VCSH (%)	(13)	(6)	0	(1)	(18)
Định giá (x)					
PE	21.1	19.8	15.6	13.1	10.8
PB	2.6	2.4	2.2	2.0	1.8
EV/EBITDA	16.4	14.4	11.6	9.9	7.6

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với cổ phiếu dựa trên lợi nhuận kỳ vọng trong 12 tháng tới**

- MUA: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là 15% hoặc hơn.
- Nắm giữ: Tổng lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 15%.
- Bán: Tổng lợi nhuận kỳ vọng là -5% hoặc thấp hơn.
- CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không cung cấp giá mục tiêu với cổ phiếu khuyến nghị Nắm giữ hoặc Bán.

■ **Nguyên tắc đánh giá của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam với ngành trong 12 tháng tới**

- Nâng tỷ trọng: Khuyến nghị tăng tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Trung lập: Khuyến nghị giữ tỷ trọng của ngành trong danh mục bằng với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.
- Giảm tỷ trọng: Khuyến nghị giảm tỷ trọng của ngành trong danh mục so với tỷ trọng dựa trên vốn hóa của ngành trong VNIndex.

■ **Xác nhận của chuyên viên phân tích**

Chúng tôi, chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này, xác nhận rằng báo cáo phản ánh chính xác quan điểm cá nhân của chúng tôi về công ty được phân tích trong báo cáo. Chúng tôi cũng xác nhận rằng chúng tôi đã, đang và sẽ không nhận được các khoản lợi ích cá nhân nào, liên quan đến khuyến nghị và quan điểm trong báo cáo, một cách trực tiếp hoặc gián tiếp.

■ **Thông tin công khai quan trọng**

Ở thời điểm cuối tháng liền trước của ngày phát hành báo cáo (hoặc cuối tháng thứ 2 liền trước nếu ngày phát hành báo cáo sau ngày cuối tháng liền trước ít hơn 10 ngày), CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nắm giữ 1% hoặc nhiều hơn cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo.

Không có mâu thuẫn lợi ích quan trọng nào giữa chuyên viên phân tích, CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam và các bên liên quan tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không quản lý hoặc đồng quản lý việc phát hành ra công chúng cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo trong vòng 12 tháng qua.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không nhận được khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong 12 tháng qua; CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không kỳ vọng hoặc tìm kiếm các khoản lợi ích nào từ dịch vụ ngân hàng đầu tư từ công ty được phân tích trong báo cáo trong ba tháng tới.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam hoặc các bên liên quan không tạo lập thị trường cho cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại thời điểm phát hành báo cáo.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không nắm hơn 1% cổ phần của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 17/02/2021.

CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam đã không cung cấp trước báo cáo này cho các bên thứ ba khác.

Cả chuyên viên phân tích thực hiện báo cáo này và người liên quan không sở hữu cổ phiếu của công ty được phân tích trong báo cáo tại ngày 17/02/2021.

Người thực hiện: Nhân Lại

Miễn Trừ Trách Nhiệm

Báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing cho chứng khoán Việt Nam được thực hiện và phát hành bởi phòng phân tích của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, công ty được cấp giấy phép đầu tư của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Chuyên viên phân tích, người thực hiện và phát hành báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing, được cấp chứng chỉ hành nghề và được quản lý bởi UBCKNN Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.

Báo cáo này được viết nhằm mục đích chỉ cung cấp thông tin. Bản báo cáo này không nên và không được diễn giải như một đề nghị mua hoặc bán hoặc khuyến khích mua hoặc bán bất cứ khoản đầu tư nào. Khi xây dựng bản báo cáo này, chúng tôi hoàn toàn đã không cân nhắc về các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc các nhu cầu cụ thể của các nhà đầu tư. Cho nên khi đưa ra các quyết định đầu tư cho riêng mình các nhà đầu tư nên dựa vào đánh giá cá nhân hoặc tư vấn của chuyên gia tư vấn tài chính độc lập của mình và tùy theo tình hình tài chính cá nhân, mục tiêu đầu tư và các quan điểm thích hợp khác trong từng hoàn cảnh. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam không đảm bảo nhà đầu tư sẽ đạt được lợi nhuận hoặc được chia sẻ lợi nhuận từ các khoản đầu tư. CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam, hoặc các bên liên quan, và các nhân sự cấp cao, giám đốc và nhân viên tuyên bố miễn trừ trách nhiệm với các khoản lỗ hoặc tổn thất liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc một phần báo cáo này. Thông tin và nhận định có thể thay đổi bất cứ lúc nào mà không cần báo trước và có thể khác hoặc ngược với quan điểm được thể hiện trong các mảng kinh doanh khác của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Quyết định đầu tư cuối cùng phải dựa trên các đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo phân tích này và các tài liệu marketing không thể được sử dụng như là chứng cứ cho các tranh chấp pháp lý liên quan đến các quyết định đầu tư.

Bản quyền © 2021 của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam. Báo cáo này không được sao chép, nhân bản hoặc xuất bản (toàn bộ hoặc từng phần) hoặc tiết lộ cho bất kỳ người nào khác mà không được sự chấp thuận bằng văn bản của CTCP Chứng khoán KIS Việt Nam.