



CTCP PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT (IJC: HOSE)

Kỳ vọng một năm 2024 khởi sắc

Nguyễn Đại Hiệp – hiep.nd@vdsc.com.vn

FLASHNOTE | Tư Vấn Cá Nhân
(27/02/2024)



MUA: +25%

<GTT 14.400>

<GMT: 18.000>

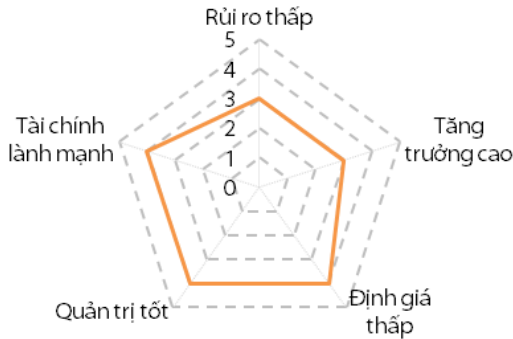
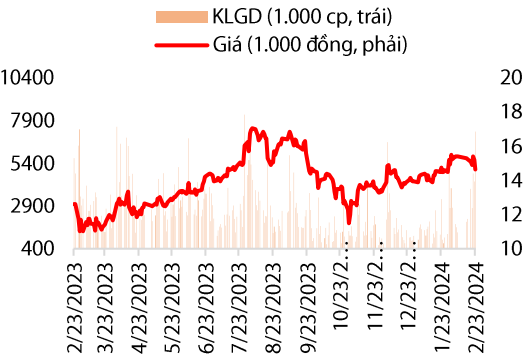
THÔNG TIN CỔ PHIẾU

TÀI CHÍNH

2022A 2023A 2024F

Ngành	Bất động sản dân cư
Vốn hóa (tỷ đồng)	5.439
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	377
KLBQ 3 tháng (nghìn CP)	1.896
GTGDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	28
SH NHĐTNN còn lại (%)	42,1%
BQ giá 52 tuần('000 VND)	11,024-17,050

Doanh thu	1.968	1.494	1.883
LNST	511	395	500
ROA (%)	7,7	6,1	7,1
ROE (%)	13,5	9,8	12,3
EPS (đồng)	1.914	1.489	1.324
GTSS (đồng)	15.154	15.184	13.456
Cổ tức tiền mặt (đồng)	1.400	1.000	1.000
P/E (x)	5,4	9,8	10,9
P/B (x)	0,7	1,0	1,1



LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

KQKD năm 2023 kém khả quan vì sự sụt giảm chung của thị trường bất động sản

- Năm 2023, IJC ghi nhận doanh thu thuần 1.494 tỷ đồng (-24% svck) và LNST ghi nhận 395 tỷ đồng (-23% svck), hoàn thành 91% và 79% kế hoạch năm 2023. KQKD năm 2023 bị ảnh hưởng tiêu cực bởi mảng BĐS, do đây là giai đoạn khó khăn của ngành trong bối cảnh nhu cầu yếu, nền lãi suất cao, tăng trưởng kinh tế thấp. Với các mảng kinh doanh khác như BOT, xây dựng, thương mại ... vẫn duy trì kết quả ổn định hoặc sụt giảm nhẹ. Các mảng kinh doanh này vẫn có sự đóng góp vào dòng tiền và là cơ sở để công ty thực hiện quá trình tái cấu trúc tài chính.

Tiến độ các dự án bất động sản, dự kiến sẽ hoàn thành việc gia hạn đầu tư trong năm 2024 trong khi các dự án khác cần thời gian dài hơn

- Hiện đa phần các dự án BĐS (chủ yếu thấp tầng) của IJC đều đã hoàn thành việc đóng tiền sử dụng đất và đang xin gia hạn giấy phép đầu tư. Dự kiến công tác này có thể hoàn thành vào năm 2024 và giúp công ty có thể chủ động hơn với kế hoạch bán hàng khi thị trường bất động sản phục hồi. Với các dự án khác, tiến độ chủ yếu đang trong giai đoạn đầu thành lập liên doanh, đề xuất đối với các dự án hạ tầng, chúng tôi cho rằng việc thực hiện cũng như ghi nhận KQKD từ các dự án này sẽ có tính dài hạn hơn.

Kế hoạch kinh doanh năm 2024 tăng trưởng cùng với việc phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu là “catalyst” chính năm nay

- Công ty lên kế hoạch phát hành tỷ lệ 2:1 cho cổ đông hiện hữu để huy động 1.222 tỷ đồng nhằm cơ cấu lại tài chính công ty. Dòng tiền thu được sẽ được ưu tiên góp vốn vào CTCP PT&HT Becamex Bình Phước. Chúng tôi đánh giá đây là dự án có tiềm năng lớn và có thể đóng góp ngay vào KQKD của IJC trong trường hợp hoàn thành việc góp vốn trong năm nay. Ngoài ra, kế hoạch kinh doanh 2024 tăng trưởng - với mảng bất động sản là động lực chính từ dự án KDC IJC Hòa Lợi và Sunflower mở rộng, cũng là một “catalyst” khác cho cổ phiếu trong năm nay.

RỦI RO ĐỐI VỚI KHUYẾN NGHỊ

- Thị trường bất động sản phục hồi chậm và rủi ro pháp lý kéo dài .
- Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu diễn ra không thuận lợi

KQKD năm 2023 bị ảnh hưởng chủ yếu do tình hình khó khăn chung của mảng BĐS

- Tổng quan, chúng tôi đánh giá năm 2023 IJC đạt KQKD tương đối kém khả quan và bị ảnh hưởng nhiều trước sự khó khăn chung của thị trường bất động sản. Mặc dù, các mảng kinh doanh khác duy trì sự ổn định hoặc sụt giảm nhẹ nhưng LNST cổ đông công ty mẹ vẫn ghi nhận tỷ lệ sụt giảm 22,7% svck, đạt mức 395 tỷ đồng (-22,7% svck). Ngoài ra, sự gia tăng của chi phí quản lý doanh nghiệp và gánh nặng chi phí lãi vay cũng là các nguyên nhân khác ảnh hưởng lên lợi nhuận 2023 của doanh nghiệp.
- Điểm tích cực nằm ở sự cải thiện mạnh của biên lợi nhuận gộp mảng bất động sản với tỷ lệ lần lượt đạt 83% và 98% kể từ Q3&4/2023 từ mức thấp **40%** trong 6 tháng đầu năm.

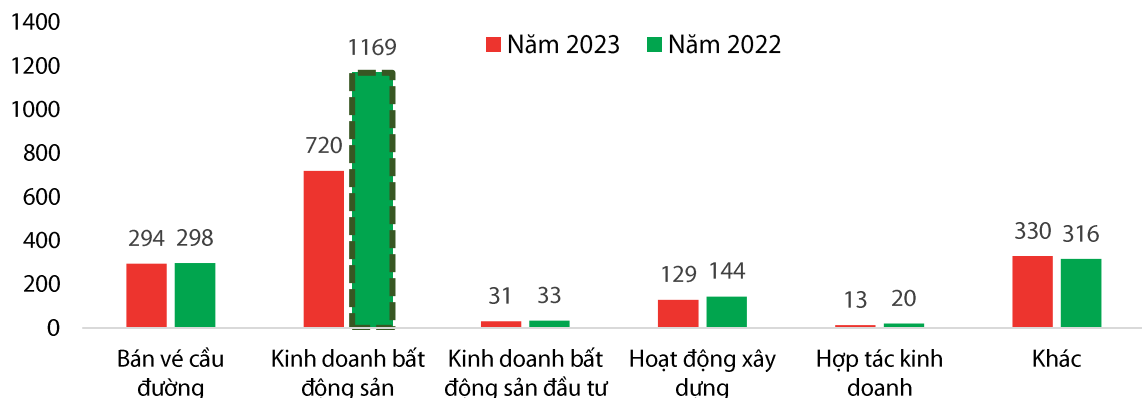
Bảng 1: Tổng hợp KQKD năm 2023 (tỷ đồng)

Khoản mục	Năm 2022	Năm 2023	Tăng/giảm	Đánh giá
Doanh thu thuần	1.968,1	1.493,7	-24,0%	- Mảng BĐS sụt giảm khá mạnh với doanh thu đạt 720 tỷ đồng (cùng kỳ 1.169 tỷ đồng) trước tình hình khó khăn chung của thị trường. Nếu loại trừ giao dịch giữa IJC và CTCP Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) (nhận chuyển nhượng 80 căn lô Hòa Lợi-E12,khu IJC Hòa Lợi) thì doanh thu mảng này chỉ còn 315 tỷ đồng (giảm 73% svck). Phần còn lại chủ yếu tới từ việc bàn giao số lượng ít các sản phẩm của những dự án: KDC Hòa Lợi, khu biệt thự Sunflower 1, dự án Green River tại KDC Thới Hòa, thị xã Bến Cát. - Mảng kinh doanh thu phí BOT Quốc lộ 13 sụt giảm nhẹ đạt 294 tỷ đồng (-1,3% svck) dù lưu lượng xe quay trở lại mức sau đại dịch Covid19. Năm 2023, lưu lượng xe đạt 22,91 triệu lượt (+7,6% svck). - Hoạt động xây dựng cũng ghi nhận sụt giảm và đạt 129 tỷ đồng do cả năm chỉ phát sinh doanh thu xây dựng bàn giao khu Nhà ở công nhân cho CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật Becamex Bình Phước (cùng kỳ ghi nhận nhờ thi công cho Nhà ở công nhân KCN VSIP 2). - Các mảng kinh doanh khác (dịch vụ nhà hàng, khách sạn, thương mại...) tăng trưởng nhẹ đạt 330 tỷ đồng (+4% svck).
Lợi nhuận gộp	808,9	650	-19,6%	
Biên lợi nhuận gộp	41.1%	43,5%	+2,4%	Cải thiện nhờ biên lợi nhuận gộp các mảng (trừ thu phí BOT) cải thiện, mảng bất động sản biên LN gộp trong Quý 3&4 cải thiện rất mạnh lần lượt đạt 83% và 98%. Các mảng kinh doanh khác (xây dựng, dịch vụ) ghi nhận cải thiện nhẹ trong khi mảng thu phí BOT sụt giảm nhẹ còn 77%.
Lợi nhuận thuần HĐKD chính	626,4	483,0	-23,0%	Do ảnh hưởng của sự gia tăng của chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí lãi vay.
Lợi nhuận sau thuế	511,0	395,0	-22,7%	
Biên lợi nhuận ròng	26,0%	26,4%	+0,4%	

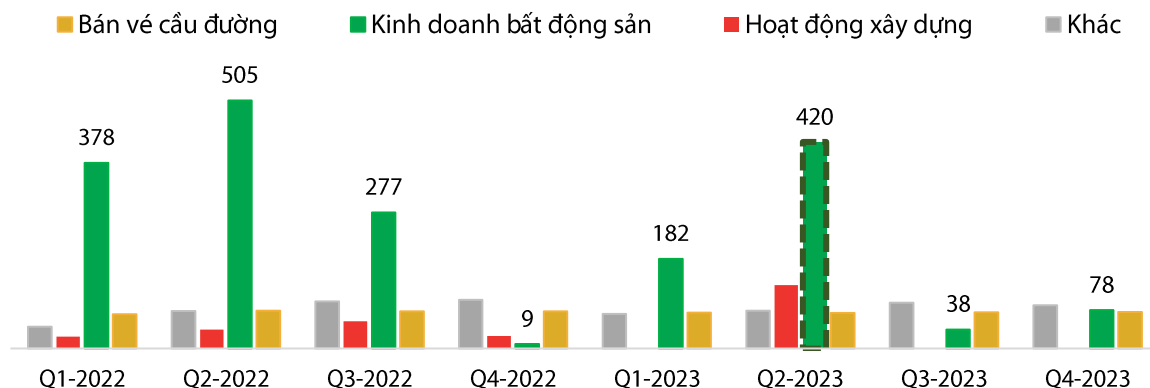
Cải thiện bức tranh tài chính năm 2023 và tiếp tục quá trình này năm 2024

- KQKD 2023 chưa khả quan cũng gây ảnh hưởng tiêu cực hơn tới tình hình tài chính của doanh nghiệp. Tuy nhiên, IJC đã có những động thái cấu trúc tài chính như giảm bớt nợ vay và các khoản phải trả nhà cung cấp, thu hồi bớt nợ phải thu khách hàng từ Q2/2023. Điều này dẫn tới hệ số D/E giảm nhẹ và tỷ trọng tiền & tương đương tiền trên nợ vay ngắn + dài hạn cải thiện tính tới cuối năm 2023 (Hình 4).
- IJC sẽ tiếp tục cải thiện tình hình tài chính trong năm 2024 khi lên kế hoạch trả bớt đáng kể dư nợ gốc trong trường hợp phát hành thêm thành công. Ngoài ra, công ty sẽ thực hiện đẩy mạnh bàn giao sổ hồng đối với các sản phẩm đã bán và thu về 5% tiền thanh toán theo tiến độ cuối cùng trong Q1/2024. Điều này giúp cải thiện tình hình tài chính khi áp lực trả nợ trong Q1/2024 cao.

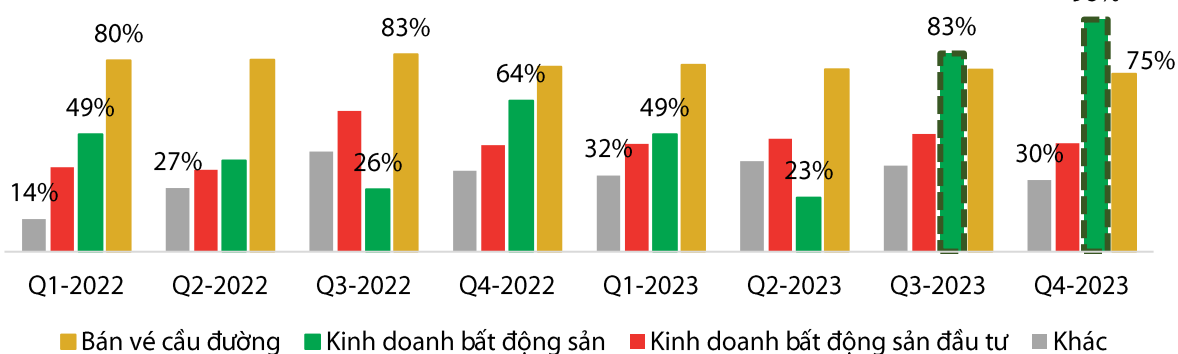
Hình 1 : Doanh thu các mảng kinh doanh theo năm (tỷ đồng)



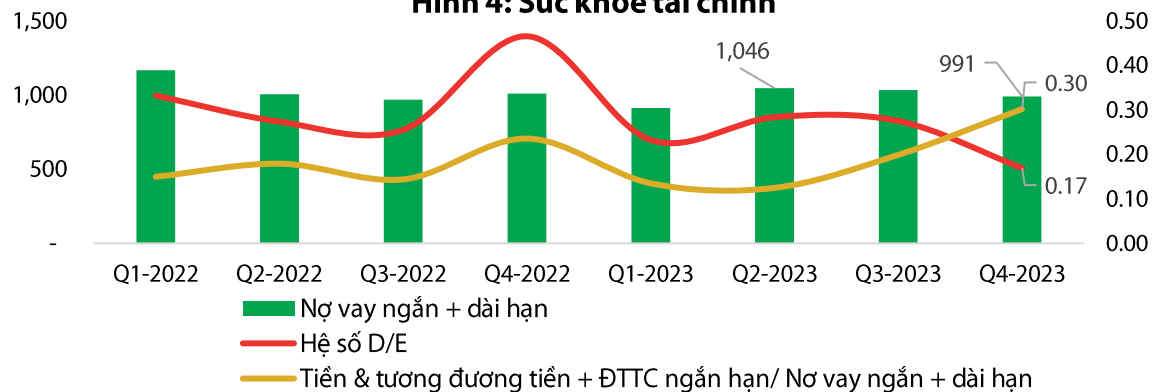
Hình 2 : Doanh thu từng mảng theo quý (tỷ đồng)



Hình 3: Biên LN gộp từng mảng theo quý (%)



Hình 4: Sức khỏe tài chính



Bảng 2: Tiến độ pháp lý các dự án BĐS chính

Tên dự án	Tổng vốn đầu tư	Đã đầu tư tính tới cuối năm 2022	Đầu tư tính tới cuối năm 2023	Tỷ lệ hoàn thành (%)	Tiến độ pháp lý
Chung cư IJC Aroma	1.580,0	666,8	667,0	42%	Đã gia hạn thủ tục đầu tư và đã cấp Giấy chứng nhận (GCN) Quyền sử dụng đất.
KDC IJC Hòa Lợi (F1-F16)	1.800,0	1.062,3	1.002,0	59%	Sở Kế hoạch & Đầu tư đang trình Ủy ban nhân dân tỉnh gia hạn thời gian đầu tư. Dự kiến được chấp thuận trong khoảng 1-2 tháng tới. Sau khi có GCN đầu tư sẽ nhận được GCN quyền sử dụng đất.
KDC IJC Hòa Lợi (E12)	329,5	98,9	Đã chuyển nhượng	30%	
Dự án tái định cư Hòa Lợi G5, G7, G8, G9, G23, G24	223,2	245,7	n.a	110%	
Khu tái định cư Hòa Lợi (G27)	652,6	277,6	n.a	43%	
Khu tái định cư Hòa Lợi (Lô A,B,C)	165,7	157,4	n.a	95%	
Prince Town mở rộng	1.400,0	555,7	560,0	40%	Dự kiến từ Q1/2024 tới Q2/2024 sẽ gia hạn xong giấy phép đầu tư.
Sunflower mở rộng	3.000,0	897,0	898,0	30%	Đã gia hạn giấy phép đầu tư.
KDC 5C Bàu Bàng	376,8	169,6	n.a	45%	n/a
Tổng cộng	9.527,8	4.131,0		43%	

Phần lớn các dự án BĐS sẽ hoàn thiện pháp lý trong năm nay

- Pháp lý:** Theo chia sẻ từ phía doanh nghiệp, hiện đa phần các dự án BĐS (chủ yếu thấp tầng) của IJC đều đã hoàn thành việc đóng tiền sử dụng đất và đang xin gia hạn giấy phép đầu tư. Dự kiến công tác này có thể hoàn thành vào năm 2024. Chúng tôi đánh giá rằng, đây sẽ là quá trình không quá kéo dài vì không có sự điều chỉnh trọng yếu liên quan tới điều chỉnh hệ số sử dụng đất mà đơn thuần là gia hạn thời gian đầu tư theo quy định cũ, vì các dự án cũng đã được phê duyệt từ lâu- trước giai đoạn Luật đất đai 2013 có hiệu lực. **Ngoài ra, việc hoàn thiện các vấn đề pháp lý trong năm 2024 sẽ giúp công ty chủ động hơn với kế hoạch bán hàng khi thị trường BĐS hồi phục.**
- Xây dựng cơ bản:** Hiện 2 dự án Prince Town mở rộng và Sunflower mở rộng chiếm tỷ trọng lớn nhất trong danh mục XDCB dở dang của IJC. Hiện các dự án này vẫn chưa tiếp tục triển khai xây dựng trong năm 2023. Vì vậy, số dư XDCB dở dang của hàng tồn kho trong năm 2023 giảm nhẹ còn 3.072 tỷ đồng (đầu năm 3.570 tỷ đồng) do chuyển nhượng Quyền sử dụng đất của Khu dân cư IJC Hòa Lợi cho TDC.

Bảng 3: Tiến độ các dự án khác mà công ty đang thực hiện

Tên dự án	Tiến độ	Đánh giá
Mở rộng quốc lộ 13	Theo Nghị quyết số 49/NQ-HĐND, hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình xem xét để giao cho IJC. Công tác GPMB: - Đoạn qua phường Thuận Giao (TP Thuận An) đã bàn giao mặt bằng cũng như đang thực hiện di dời đường điện và xây hệ thống cống thoát nước. - Đoạn từ nút giao Tự Do tới đường Lê Hồng Phong đã bàn giao xong mặt bằng và đang tiếp tục thi công. Xây dựng: - Mới chỉ trải nhựa được phần đầu tiên của dự án. Vướng mắc lớn nhất: - Bố trí nguồn vốn (Bộ Công thương) để di dời đường điện, tạm thời vẫn sử dụng ngân sách địa phương. - Giải phóng mặt bằng: toàn dự án có 552 hộ bị ảnh hưởng, tập trung nhiều nhất ở TP Thuận An.	- Là trục đường chính kết nối giao thông của tỉnh Bình Dương với TP.HCM, Đồng Nai, Bình Phước, Tây Ninh. Dự án hoàn thành giúp giải tỏa áp lực giao thông trên toàn tuyến và phục vụ cho việc phát triển đô thị lâu dài. - Quốc lộ 13 (đoạn từ chân cầu Bình Triệu tới ngã tư Bình Phước, dài gần 5 km) nằm trong danh mục 34 dự án trọng điểm của TP.HCM (TMĐT 9.990 tỷ đồng). Theo Nghị quyết 98, dự án này đang xem xét đầu tư theo hình thức BOT (trước đó vướng quy định trong Nghị quyết 437 nên không triển khai BOT được). - Xu hướng phát triển đô thị tương lai sẽ dịch chuyển về phía Bắc Bình Dương, theo hình thức TOD quanh các dự án hạ tầng giao thông lớn như (Vành đai 3&4, cao tốc TP.HCM – Chơn Thành).
Khu công nghiệp – Đô thị -Dịch vụ Becamex Bình Phước	Hiện IJC mới chỉ hoàn thành góp vốn 200/666 tỷ đồng theo NQ 13/NĐ-HĐQT. Tỷ lệ sở hữu khi hoàn thành góp vốn là 31,7% vốn điều lệ (VĐL sau tăng là 1.750 tỷ đồng). GPMB (tới 19/10/2023): đạt gần 60% toàn dự án (KCN) ~ 1.468,9 ha. Giao đất: Năm 2023, nhận bàn giao đất 4 đợt với tổng diện tích 349,9 ha. Lũy kế cho thuê và nhận giao đất: 1.083,6 ha trong tổng 2.448,3 ha Cho thuê lũy kế: 299 ha, khu A (169,5 ha), khu B (128,6 ha)	Việc góp vốn vào Becamex Bình Phước với giá 12.000 đồng/cp. Tới ngày 30/9/2023, tổng nguồn vốn đầu tư vào dự án là hơn 4.298,6 tỷ đồng (VCSH 1.032,2 tỷ đồng, Vốn vay 3.266,4 tỷ đồng), tương ứng suất đầu tư lũy kế tính trên phần diện tích được giao khoảng 3,97 tỷ đồng/ha (khoảng 16 USD/m²). Với giá cho thuê hiện tại dao động 80-100 USD/m²/ck thuê, tiềm năng sinh lời của khoản đầu vào Becamex Bình Phước sẽ còn nhiều trong tương lai.

Bảng 4: Tiến độ các dự án khác mà công ty đang thực hiện

Tên dự án	Tiến độ	Đánh giá
Cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một- Chơn Thành	- IJC dự kiến góp 15%, HĐND tỉnh đã thông qua chủ trương đầu tư. - Thực hiện GPMB và thi công trong giai đoạn 2023-2027 theo hình thức PPP	Tuyến giao thông quan trọng, kết nối Bình Dương và khu vực Tây Nguyên, Đông Nam Bộ do kết nối với đường Vành đai 3
Đường vành đai 4 TP.HCM đoạn qua cầu Thủ Biên – Sông Sài Gòn	IJC dự kiến góp 15%, độ dài đoạn 47,45 km và có thể khởi công trong năm 2024 theo hình thức PPP.	Hướng tuyến cơ bản bám theo tuyến đường Thủ Biên - Đất Cuốc hiện tại, giao với đường ĐH 411, đi qua Khu công nghiệp VSIP III, giao cắt với đường ĐT 747 tại phường Hội Nghĩa, giao với đường cao tốc TP HCM - Chơn Thành.
Khu đô thị Becamex City Center	- Quỹ đất sạch 10.000/61.000 m2 chưa xây dựng bao gồm: văn phòng & khách sạn (3.762 m2), đất thương mại, chung cư (6.238 m2) - IJC dự kiến hợp tác triển khai giai đoạn 2024-2028	Vị trí tốt tại mặt tiền Đại lộ Bình Dương, TP. Thủ Dầu Một

Đánh giá tiến độ chung:

- Hiện tại các dự án đều trong giai đoạn đầu thành lập liên doanh và đề xuất đối với các dự án hạ tầng, chúng tôi cho rằng việc thực hiện cũng như ghi nhận KQKD từ các dự án này sẽ có tính dài hạn hơn.
- Đối với dự án Becamex Bình Phước, IJC có thể ghi nhận ngay vào KQKD 2024 trong trường hợp công ty hoàn thành việc góp vốn vào CTCP PT&HT Becamex Bình Phước. Theo đánh giá của chúng tôi, xét về chỉ tiêu sử dụng đất tới năm 2025 của tỉnh Bình Phước theo QĐ 326/TTg là 4.258 ha, trong khi tổng diện tích khu công nghiệp đang là 4.080 ha, điều này tạo lợi thế cho Becamex Bình Phước với diện tích đất sẵn có. Bên cạnh đó, năm 2023, Bình Phước tiếp tục là điểm sáng trong thu hút FDI với số vốn đăng ký đạt 739,23 triệu USD (hoàn thành 277% so với kế hoạch)

Kế hoạch năm 2024 - Động lực chính vẫn từ mảng bất động sản

- Mảng bán vé cầu đường:** tiếp tục duy trì doanh thu, dòng tiền ổn định và dự kiến tỷ lệ tăng trưởng lưu lượng xe hàng năm trong khoảng 2-3%/năm.
- Mảng bất động sản:** Dự án IJC Hòa Lợi và Sunflower sẽ đóng góp chính trong năm 2024. Dự án IJC Hòa Lợi dự kiến ghi nhận 515 tỷ đồng với dòng sản phẩm nhà phố, giá bình quân 4 tỷ đồng/căn/150 m2. Ngoài ra, công ty sẽ cho ra mắt dự án Sunflower mở rộng, sản phẩm biệt thự, giá bán trên 12 tỷ đồng/căn, diện tích đất 430-800 m2 (Bảng 6). Theo ước tính của doanh nghiệp, giai đoạn năm 2026-2027 sẽ là đỉnh cao nhất trong việc hạch toán doanh thu với sự đóng góp thêm dự án Price Town mở rộng và nhà ở thương mại TDC Hòa Lợi với doanh thu đạt trên 1.600 tỷ đồng.

Nâng tỷ lệ sở hữu tại Becamex Bình Phước là ưu tiên hàng đầu trong việc sử dụng vốn phát hành

- Do việc chậm trễ trong triển khai phát hành tăng vốn cho cổ đông hiện hữu, công ty cũng đã thực hiện điều chỉnh lại thời gian giải ngân dự kiến (trường hợp phát hành thành công và thu được 100% tiền như dự kiến) (Bảng 7). **Trường hợp đợt phát hành không thành công và không thu đủ số tiền**, thứ tự ưu tiên sử dụng vốn sẽ là (1) Góp vốn vào CTCP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước (2) Trả nợ gốc vay ngắn/dài hạn, trái phiếu (3) Bổ sung vốn kinh doanh.
- Việc nâng tỷ lệ sở hữu của Becamex Bình Phước lên 31,7% trong năm 2024 sẽ giúp công ty ghi nhận khoản này dưới hình thức liên doanh liên kết. Hiện KQKD của Becamex Bình Phước đang tăng trưởng tốt nhờ tình hình cho thuê KCN thuận lợi thời gian gần đây.

Bảng 7: Điều chỉnh thời gian giải ngân từ tiền phát hành thêm

Mục đích sử dụng vốn	Số tiền (tỷ đồng)	Thời gian cũ	Thời gian dự kiến mới
Đầu tư góp vốn vào CTCP Phát triển hạ tầng kỹ thuật Becamex Bình Phước	466	Trước 31/10/2023	Quý 1/2024
Trả gốc, lãi vay ngắn, dài hạn, trái phiếu...	756	Quý 4/2023	Quý 1/2024
Trong đó:			
Trả gốc ngắn hạn cho ngân hàng BIDV	401	Quý 4/2023	Quý 1/2024
Trả gốc lô trái phiếu IJCH202501	98	Quý 4/2023	Quý 1/2024
Trả gốc vay dài hạn tại Maritime Bank	154	Quý 4/2023	Quý 1/2024
Trả lãi chậm trả cổ tức	30	Quý 4/2023	Quý 1/2024
Bổ sung vốn kinh doanh	50	Quý 4/2023	Quý 1/2024

Bảng 5 : Kế hoạch kinh doanh năm 2024

Khoản mục (tỷ đồng)	Năm 2023	Năm 2024	Tăng/giảm
Tổng doanh thu	1.634	1.883	15%
Bán vé cầu đường	312	313	0%
Kinh doanh bất động sản	800	1.137	42%
Kinh doanh bất động sản đầu tư	35	39	10%
Hoạt động xây dựng	187	100	-47%
Khác	299	295	-1%
Lợi nhuận sau thuế	395	500	27%
Tỷ lệ cổ tức tiền mặt dự kiến	10%	10%	

Bảng 6 : Kế hoạch kinh doanh mảng bất động sản năm 2024

Dự án	Diện tích đất (m2)	Số sản phẩm ước tính (căn)	Doanh thu dự kiến (tỷ đồng)
Khu nhà ở IJC Hòa Lợi	14.756	98	515,5
Dự án Sunflower mở rộng	18.828	30	621,3
Tổng cộng	33.584	128	1.136,8

Quan điểm và định giá

Chúng tôi đánh giá rằng, IJC còn nhiều tiềm năng với quỹ đất tại các vị trí tốt, sẽ hưởng lợi từ (1) Sự phục hồi của thị trường bất động sản (2) Sự thay đổi của các chính sách trọng yếu (3) Sự phát triển của cơ sở hạ tầng kết nối. Trong ngắn hạn, chúng tôi kỳ vọng đợt phát hành cho cổ đông hiện hữu diễn ra thuận lợi và là động lực tốt giúp giá cổ phiếu quay trở về giá trị tài sản hợp lý.

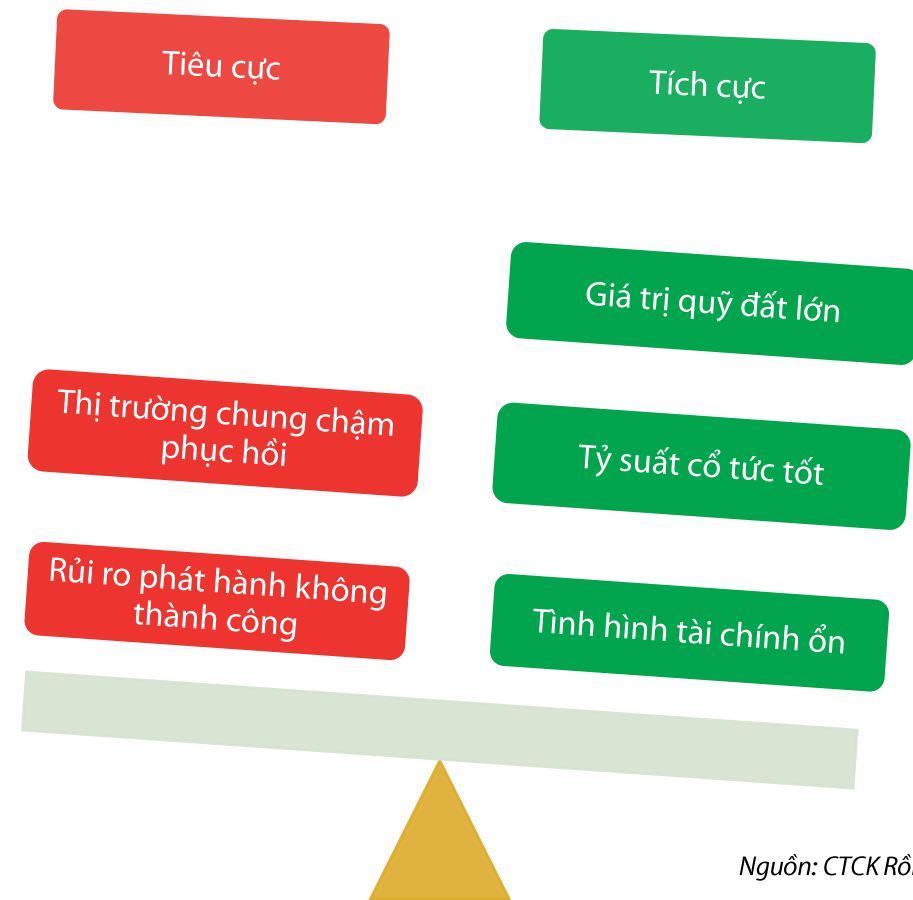
Rủi ro đầu tư

- Thị trường chung chậm phục hồi và tình trạng phê duyệt pháp lý kéo dài
- Việc phát hành cho cổ đông hiện hữu có thể không thuận lợi

Bảng 3 : Định giá doanh nghiệp (phương pháp DCF)

Dự án	Giá trị (tỷ đồng)
Chung cư IJC Aroma	47
KDC IJC Hòa Lợi (F1-F16)	252
KDC IJC Hòa Lợi (E12)	70
Dự án tái định cư Hòa Lợi G5, G7, G8, G9, G23, G24	193
Khu tái định cư Hòa Lợi (G27)	80
Khu tái định cư Hòa Lợi (Lô A,B,C)	387
Prince Town mở rộng	223
Sunflower mở rộng	-
Đất chung cư	470
Đất biệt thự	258
KDC 5C Bàu Bàng	590
BOT QL 13	1.333
Mảng khác	399
Tổng giá trị gia tăng	4.304
Giá trị sổ sách	1.912
Tiền & tương đương tiền	1.558
Nợ vay ngắn + dài hạn	(991)
Tổng giá trị công ty	4.690
Cổ phiếu lưu hành	377.748.509
Giá trị hợp lý sau phát hành cho CĐHH (đồng)	18.000
Upside	25%

Note: Giá định đợt phát hành thành công và thu được số tiền theo kế hoạch



Nguồn: CTCK Rồng Việt

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến tầng 8, tòa nhà Viet Dragon
141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM
☎ (+84) 28 6299 2006 ✉ info@vdsc.com.vn
☎ (+84) 28 6291 7986 🌐 www.vdsc.com.vn
MST 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Trung Tự, Q. Đống Đa, Hà Nội
☎ (+84) 24 6288 2006
☎ (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, số 76 Quang Trung,
P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Khánh Hòa
☎ (+84) 25 8382 0006
☎ (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank
95-97-99 Võ Văn Tần, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Cần Thơ
☎ (+84) 29 2381 7578
☎ (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

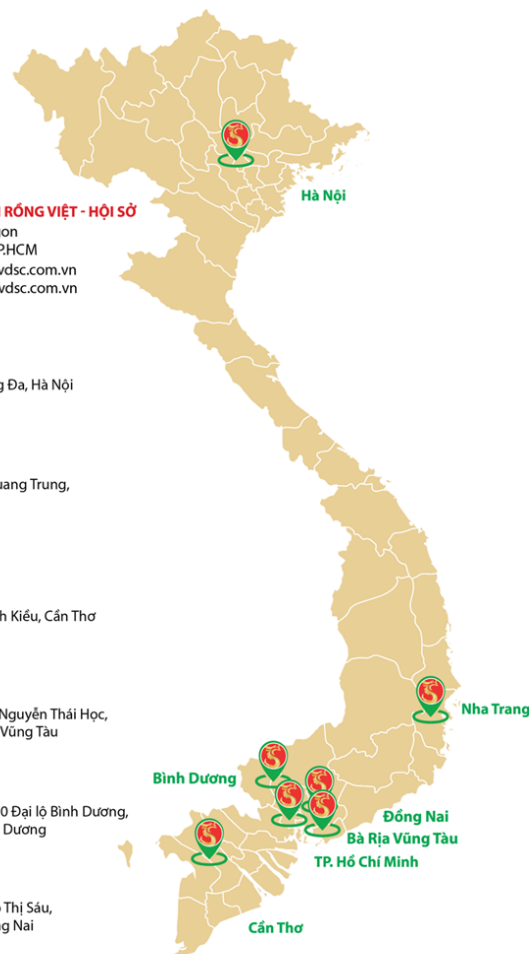
Tầng 2, Tòa nhà VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
☎ (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3, Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
☎ (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8, Tòa nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu,
P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai
☎ (+84) 25 1777 2006



Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. RongViet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được RongViet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của RongViet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc RongViet Securities.**

PHÒNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Trần Hà Xuân Vũ

Trưởng phòng

vu.thx@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1512)

Nguyễn Huy Phương

Phó phòng

phuong.nh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1241)

Nguyễn Đại Hiệp

Phó phòng

hiep.nd@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1331)

Nguyễn Minh Hiếu

Chuyên viên

hieu1.nm@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (2226)

Đoàn Hoàng Gia Bảo

Nhân viên

bao.dhg@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006

Lê Huỳnh Hương

Nhân viên

huong.lh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1501)