CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Doanh thu bàn giao tiếp tục đến từ các dự án hiện hữu

Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	1Q-FY26	4Q-FY25	+/- (%QoQ)	1Q-FY25	+/- (%YoY)
Doanh thu thuần	582	1,704	-66%	1,291	-55%
Lợi nhuận gộp	262	785	-67%	413	-37%
LNST-CĐM	70	348	-80%	108	-35%
Tỷ suất LNST-CĐM	12%	20%	-832%	8%	369%

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Q4-FY25: Lợi nhuận phục hồi mạnh nhờ thu nhập đột biến từ thoái vốn

- Kết quả kinh doanh Q4/2025: Doanh thu thuần đạt 1.704 tỷ đồng (-9% QoQ, -73% YoY), ghi nhận chủ yếu từ bàn giao tại Valora Southgate, Akari 2 và Nam Long Cần Thơ. Tuy nhiên, điểm nhấn chính nằm ở doanh thu tài chính 489 tỷ đồng từ thương vụ chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi City, giúp LNST-CĐM đạt 348 tỷ đồng (+138% QoQ, -31% YoY).
- Biên lợi nhuận gộp duy trì tích cực ở mức 46% nhờ cơ cấu sản phẩm bàn giao đa dạng (thấp tầng, cao tầng và đất nền). Chi phí SG&A giảm 51% YoY về giá trị tuyệt đối, phản ánh nỗ lực tối ưu hóa bộ máy dù tỷ lệ SG&A/Doanh thu tăng lên 25,8% do quy mô doanh thu thấp hơn cùng kỳ.
- Lũy kế cả năm 2025: Doanh thu đạt 5.645 tỷ đồng (-22% YoY) nhưng LNST-CĐM tăng trưởng ấn tượng +36% YoY, đạt 701 tỷ đồng. Điểm sáng rực rỡ đến từ doanh số bán hàng (presales) kỷ lục 11.854 tỷ đồng (+120% YoY), tạo ra lượng backlog dồi dào cho giai đoạn 2026-2027. Hàng tồn kho giảm mạnh (-51% YoY), sau khi hạch toán dự án Izumi trở thành công ty liên kết.

Triển vọng Q1-FY26: Doanh thu khiêm tốn, đến từ bàn giao dự án hiện hữu

- Doanh thu Q1/2026 dự kiến đạt 582 tỷ đồng (-55%YoY), chủ yếu đến từ các block đang triển khai tại Valora Southgate (200 tỷ), EhomeS Cần Thơ (166 tỷ) và một số dự khác (Izumi,…). Biên lợi nhuận gộp kỳ vọng giữ vững mức 46%.
- Lợi nhuận ròng dự báo ở mức 12% (LNST-CĐM đạt 70 tỷ đồng). Thu nhập tài chính sẽ "hụt hơi" đáng kể do không còn các khoản đột biến, trong khi chi phí lãi vay vẫn duy trì áp lực lên dòng tiền với tổng dư nợ vay đạt 5.522 tỷ đồng.
- Về mặt bán hàng trong 2026, chúng tôi thận trọng dự báo doanh số ở mức 11.595 tỷ đồng (-2% YoY), khi mặt bằng lãi suất cho vay bất động sản đang nhích tăng và room tín dụng hạn chế trong nửa đầu 2026.

Quan điểm và khuyến nghị

*Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá tài sản ròng **(RNAV)** để phản ánh giá trị quỹ đất của NLG. Doanh nghiệp sở hữu những lợi thế về: (1) Quỹ đất sạch quy mô lớn tọa lạc tại các trục hạ tầng trọng điểm (Vành đai 3, hệ thống Metro, cao tốc liên vùng), hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển dân cư ra khỏi trung tâm đối với nhu cầu ở thực; 2/ Tận dụng sự khan hiếm nguồn cung mới và các chính sách hỗ trợ tín dụng giai đoạn 2024-2025, doanh nghiệp đẩy mạnh bán hàng và tích lũy lượng backlog lớn, dự kiến doanh thu bàn giao đạt đỉnh vào năm 2027.*

*Trên cơ sở đó, chúng tôi xác định giá mục tiêu cho cổ phiếu NLG là **37.100 đồng/cổ phiếu**, tương đương với upside 34% so với giá đóng cửa ngày 06/04/2026. Chúng tôi khuyến nghị MUA dành cho các nhà đầu tư dài hạn, khi cổ phiếu đang giao dịch với mức chiết khấu so với tài sản của doanh nghiệp.*

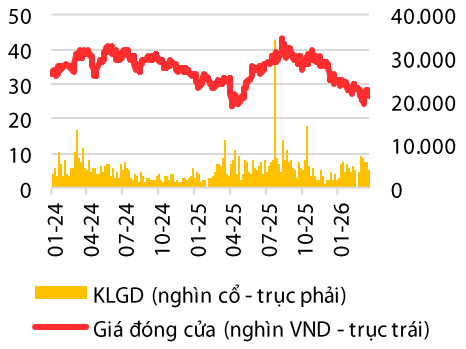
MUA	+34%
Giá thị trường (VND)	27.700
Giá mục tiêu (VND)	37.100
Cổ tức tiền mặt (VND) *	*VND 500*

**dự kiến nhận được trong 12 tháng tới*

Thông tin cổ phiếu	
Ngành	Bất động sản
Vốn hóa (tỷ đồng)	13.437
SLCPDLH (triệu CP)	485
KLGD bình quân 3 tháng	3.287
Free Float (%)	75
Giá cao nhất 52 tuần	43.068
Giá thấp nhất 52 tuần	23.467
Beta	1,15

	FY2025	Hiện tại
EPS	1.446	1.635
Tăng trưởng EPS (%)	12,4	-26,5
P/E	19,4	15,5
P/B	1,1	1,1
EV/EBITDA	13,0	13,0
ROE (%)	6,3	6,3

Diễn biến giá



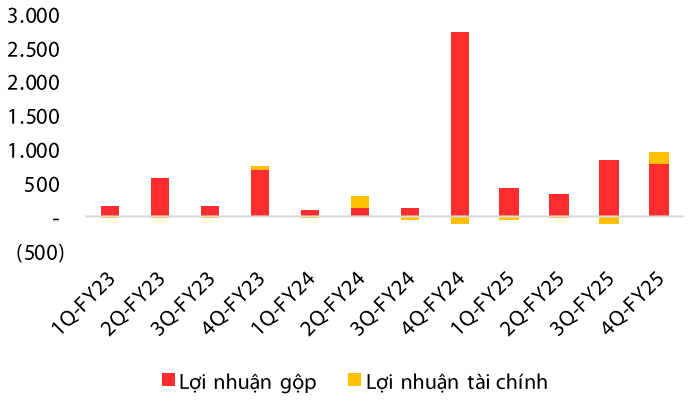
Cổ đông lớn (%)	
Nguyễn Xuân Quang	11,57%
Ibeworth Pte. Ltd	8,17%
Thaibinh Group	5,87%
NTAsset (Cayman) Ltd.	4,62%
Giới hạn sở hữu NĐTNN còn lại	*8,83%*

Q4/2025: Lợi nhuận phục hồi mạnh ghi nhận dự án và thoái 15% vốn lại Izumi

Trong Q4/2025, Nam Long (NLG) ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.704 tỷ đồng (-9% QoQ, -73% YoY). Mặc dù sụt giảm mạnh so với mức nền rất cao của cùng kỳ năm ngoái (giai đoạn bàn giao cao điểm của các dự án lớn), doanh thu vẫn duy trì ổn định so với quý trước nhờ đóng góp chủ yếu từ việc bàn giao tại các dự án: 1/ Valora Southgate; 2/ Nam Long Cần Thơ; 3/ Akari 2 và bàn giao các sản phẩm Ehome còn lại từ các dự án Southgate, Cần Thơ. Biên lợi nhuận gộp tiếp tục duy trì tích cực ở mức 46%, nhờ tỷ trọng bàn giao có dự phân hóa ra nhiều phân khúc sản phẩm từ thấp tầng, cao tầng, đất nền và cả NOXH.

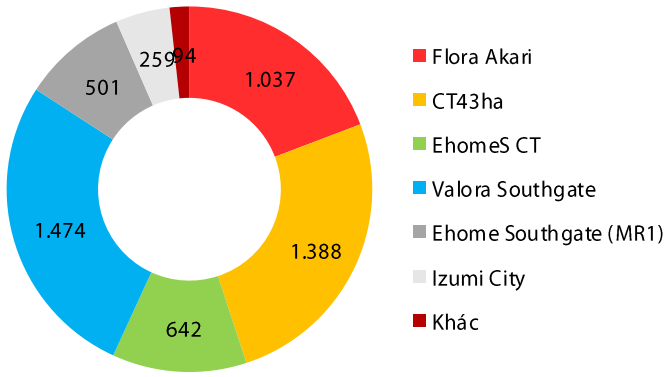
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp ghi nhận 439 tỷ đồng (-51% YoY) phần lớn đến từ chi phí hoa hồng và lương nhân viên. Tuy nhiên, tỷ lệ SG&A/Doanh thu lại ghi nhận mức tăng lên 25,8% (do quy mô doanh thu trong quý thấp hơn các kỳ cao điểm).

Hình 1: LN gộp (từ bàn giao BĐS) và LN tài chính của doanh nghiệp, giai đoạn 2023-2025 (tỷ đồng)



Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Hình 2: Cơ cấu sản phẩm bàn giao năm 2025 (tỷ đồng)

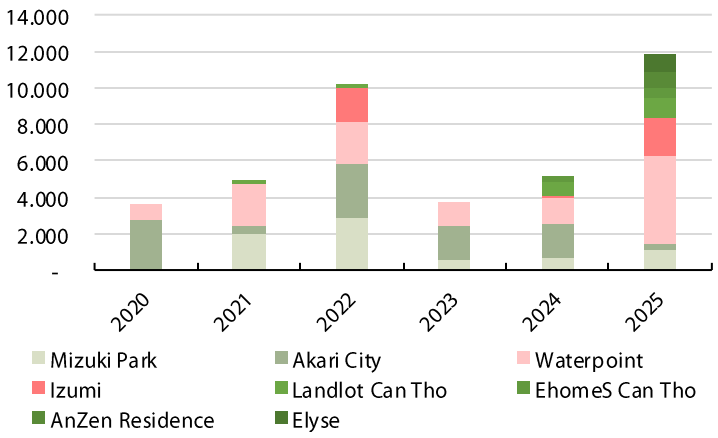


Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Điểm đáng chú ý nhất trong quý này là việc NLG hoàn tất hạch toán doanh thu tài chính 489 tỷ đồng từ thương vụ chuyển nhượng 15% vốn tại dự án Izumi City. Khoản thu nhập này phù hợp với ước tính trước đó của chúng tôi, đóng vai trò là "bệ đỡ" quan trọng cho lợi nhuận của Công ty. Do đó, lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (LNST-CĐM) Q4/2025 ghi nhận sự cải thiện đáng kể, đạt 348 tỷ đồng (+138% QoQ, -31% YoY). Biên LNST-CĐM đạt mức 20%.

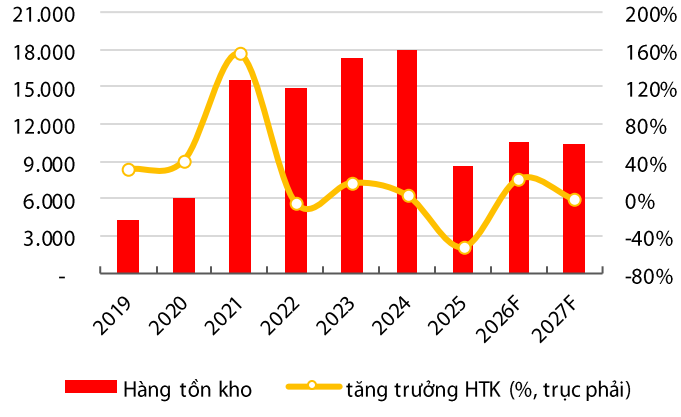
Lũy kế cả năm 2025, Nam Long ghi nhận doanh thu đạt 5.645 tỷ đồng (-22% YoY) và LNST-CĐM đạt 701 tỷ đồng (+36% YoY). Dù doanh thu sụt giảm do chu kỳ bàn giao dự án, lợi nhuận vẫn tăng trưởng ấn tượng nhờ đóng góp từ doanh thu tài chính (thoái vốn 15% dự án Izumi). Kết quả này giúp biên lợi nhuận ròng cả năm cải thiện mạnh mẽ lên mức 12% (so với mức 7% của năm 2024).

Hình 3: Giá trị presales của NLG năm 2025 (tỷ đồng)



Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Hình 4: Hàng tồn kho của NLG (tỷ đồng)



Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Điểm sáng nhất trong bức tranh kinh doanh năm qua đến từ hoạt động bán hàng (presales) với tổng giá trị đạt 11.854 tỷ đồng, tăng trưởng 1,2 lần so với 2024. Riêng quý IV/2025 chứng kiến sự bùng nổ với doanh số đạt 6.850 tỷ đồng (gấp 3 lần quý trước), dẫn dắt bởi sức hấp thụ

mạnh mẽ tại các dự án trọng điểm như Izumi (1.789 tỷ đồng), The Pearl - Waterpoint (1.600 tỷ đồng) và Nam Long Đại Phước (1.038 tỷ đồng). Con số presales kỷ lục này không chỉ khẳng định vị thế thương hiệu của doanh nghiệp, mà còn tạo ra lượng backlog (hàng chờ bàn giao) dồi dào, đảm bảo đà tăng trưởng doanh thu vững chắc cho giai đoạn 2026-2027.

Về mặt tài sản, hàng tồn kho tại thời điểm cuối quý IV/2025 ghi nhận mức giảm đáng kể về mặt kỹ thuật (đến từ việc chuyển nhượng dự án Izumi nên dự án không còn nằm trong danh mục hàng tồn kho), giá trị hàng tồn kho của NLG đạt 8.678 tỷ đồng (-51% YoY), với đóng góp lớn hiện tại đến từ Waterpoint giai đoạn 1 & 2 (6.748 tỷ đồng), Nam Long Cần Thơ (719 tỷ đồng) và các dự án khác.

Q1/2026: Kết quả kinh doanh khiêm tốn, tiếp tục đến từ bàn giao các dự án hiện hữu

Dựa trên tiến độ bán hàng và bàn giao tại các dự án, chúng tôi ước tính doanh thu Q1/2026 của NLG sẽ tương đối khiêm tốn (do các dự án trọng điểm tập trung bàn giao trong nửa sau 2026), và tập trung tại các dự án hiện hữu như Nam Long Cần Thơ và Waterpoint. Doanh thu và LNST-CĐM lần lượt đạt 582 tỷ đồng (-66%QoQ, -55%YoY) và 70 tỷ đồng (-80%QoQ, -35%YoY), gồm:

Bảng 1: Dự phóng KQKD Q1-FY26

Chỉ tiêu (Tỷ đồng)	1Q-FY26	+/-(%QoQ)	+/-(%YoY)	Giả định
Doanh thu thuần	**582**	***-66%***	***-54,9%***	Kỳ vọng tiếp tục ghi nhận bàn giao chủ yếu từ các dự án hiện hữu: Valora Southgate (200 tỷ), EhomeS Cần Thơ (166 tỷ), Nam Long Cần Thơ (100 tỷ), Izumi (50 tỷ) và các dự án khác.
Giá vốn hàng bán	(320)	*-65%*	*-63,6%*	
Lợi nhuận gộp	**262**	***-67%***	***-36,6%***	Duy trì mức 46% (tương đương quý 4/25), với kỳ vọng cơ cấu bàn giao vẫn tập trung vào phân khúc có biên lãi tốt (Valora Southgate, Izumi,…), và giảm tỷ trọng dòng Ehome Long An (dòng sản phẩm giá bình dân – trung cấp có biên thấp).
Chi phí SG&A	(169)	*-62%*	*-29,1%*	
Thu nhập tài chính	46	*-91%*	*-5,0%*	Giảm mạnh so với quý trước do không còn khoản thu nhập đột biến từ thoái vốn; nguồn thu chủ yếu đến từ lãi tiền gửi ngân hàng.
Chi phí tài chính	(71)	*-81%*	*-28,6%*	Đến từ chi phí lãi vay, kỳ vọng ghi nhận giảm nhờ tổng dư nợ vay ngắn và dài hạn tại thời điểm cuối năm 2025 giảm về mức 5.522 tỷ đồng (-21%QoQ). Đồng thời, kỳ vọng không có chi phí tài chính khác phát sinh trong quý này.
LN từ HĐKD	**84**	***-85%***	***-36,5%***	
LNTT	**94**	***-83%***	***-34,1%***	
LNST-CĐM	**70**	***-80%***	***-35,1%***	
Tỷ suất LNST-CĐM	12%	*-8,32pps*	*3,69pps*	

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt ước tính

Về mặt doanh số bán hàng, chúng tôi duy trì quan điểm thận trọng hơn trong bối cảnh lãi suất cho vay bất động sản đang có dấu hiệu tăng nhanh trở lại, và room cho vay tại các ngân hàng cũng bị hạn chế có thể khiến cho khả năng hấp thụ của thị trường đối với các phân khúc cao cấp và hạng sang tại các đô thị vệ tinh (Long An, Đồng Nai) sẽ gặp nhiều thách thức. Do đó, chúng tôi dự kiến giá trị presales của NLG năm 2026 sẽ duy trì ở mức 11.595 tỷ đồng (-2% YoY); tập trung tại các dự án Waterpoint, Izumi, Mizuki và Elyse,… và kỳ vọng doanh nghiệp có thể đẩy mạnh hoạt động bán hàng trở lại trong nửa sau 2026 (với kỳ vọng lãi suất bắt đầu hạ nhiệt). Doanh thu và LNST-CĐM năm 2026 của NLG theo ước tính của chúng tôi lần lượt đạt 4.803 tỷ đồng (-15% YoY) và 1.778 tỷ đồng (+1,53 lần YoY), từ bàn giao Waterpoint, Cần Thơ, Anzen residence,…

Định giá

Chúng tôi thực hiện đánh giá lại giá trị các dự án của Nam Long dựa trên mức độ hoàn thiện pháp lý và kế hoạch triển khai thực tế. Đối với các dự án đã có chủ trương đầu tư và quy hoạch chi tiết, phương pháp Chiết khấu dòng tiền (DCF) được áp dụng cho: Mizuki, Akari, Waterpoint, Cần Thơ, Paragon Đại Phước, Izumi và Anzen Residence. Các dự án còn lại được định giá dựa trên Giá trị sổ sách (BV) hoặc Giá trị thị trường (MV).

Tổng giá trị hiện tại ròng (NPV) các dự án của Nam Long sau khi điều chỉnh theo tỷ lệ sở hữu thực tế đạt 17.504 tỷ đồng. Trong đó, các dự án đóng góp trọng yếu vào giá trị tài sản bao gồm: Izumi (5.250 tỷ đồng), Waterpoint (3.156 tỷ đồng), Paragon Đại Phước (1.420 tỷ đồng) và Akari (1.213 tỷ đồng). Sau khi cộng các khoản tiền mặt, đầu tư tài chính và trừ đi tổng nợ vay (5.522 tỷ đồng), giá trị tài sản ròng (RNAV) của NLG được xác định ở mức 17.987 tỷ đồng; tương ứng với số lượng 485 triệu cổ phiếu đang lưu hành, giá mục tiêu cho cổ phiếu NLG là **37.100 đồng/cổ phiếu**.

Bảng 2: Định giá theo phương pháp RNAV

Dự án	Sở hữu	Phương pháp	NPV (tỷ đồng)
Mizuki	50%	DCF	570
Akari	50%	DCF	1.213
Waterpoint	65%	DCF	3.156
Cần Thơ	100%	DCF	866
VSIP Hải Phòng	50%	BV	394
Paragon Đại Phước	50%	DCF	1.420
Izumi	50%	DCF	5.250
Waterpoint phase 2	65%	MV	3.040
Anzen Residence	100%	DCF	897
Khác		BV	697
Tổng			**17.504**
(+) Tiền và tương đương tiền			6.814
(+) Đầu tư tài chính			1.352
(+) Khác			17.504
(-) Nợ			(5.522)
Giá trị tài sản ròng			**17.987**
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (triệu CP)			485
Giá mục tiêu (đồng/CP)			**37.079**

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt ước tính

Bảng 3: Bảng độ nhạy cho Chi phí vốn và Chi phí nợ trên mỗi cổ phiếu (VND)

Chi Phí vốn \ Chi phí nợ	8,0%	9,0%	10,0%	11,0%	12,0%
10,5%	39.651	38.679	37.756	36.880	36.047
12,5%	39.266	38.314	37.409	36.550	35.734
14,5%	38.889	37.956	**37.070**	36.227	35.426
16,5%	38.520	37.605	36.736	35.911	35.125
18,5%	38.158	37.261	36.410	35.600	34.830

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt ước tính

Phụ lục

Bảng 4: Kết quả kinh doanh Q4/2025

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	4Q-FY25	+/- (%QoQ)	+/- (%YoY)	12M2025	+/- (%YoY)	%KH2025
Doanh thu	1.704	*-9%*	*-73%*	5.645	*-22%*	*83%*
Lợi nhuận gộp	785	*-5%*	*-71%*	2.357	*-23%*	
Chi phí bán hàng và quản lý DN	-439	*7%*	*-51%*	-1.292	*-7%*	
Doanh thu tài chính	534	*1740%*	*1249%*	655	*95%*	
Chi phí tài chính	-363	*166%*	*137%*	-647	*96%*	
- chi phí lãi vay	2	*-101%*	*-103%*	-264	*24%*	
Thu nhập HĐKD	560	*77%*	*-67%*	1.149	*-35%*	
EBIT	346	*-17%*	*-81%*	1.065	*-36%*	
Thu nhập/ (chi phí) khác ròng	-12	*222%*	*117%*	-24	*634%*	
Lợi nhuận trước thuế	567	*72%*	*-67%*	1.188	*-35%*	
Lợi nhuận sau thuế	505	*116%*	*-62%*	946	*-32%*	
LNST-CĐM	348	*138%*	*-31%*	701	*36%*	*100%*

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Bảng 5: Phân tích HĐKD Q4/2025

Chỉ tiêu	4Q-FY25	3Q-FY25	+/- (%QoQ)	4Q-FY24	+/- (%YoY)
Chỉ tiêu sinh lợi (%)					
Tỷ suất lợi nhuận gộp	46%	44%	*2,00 pps*	43%	*3,46 pps*
EBITDA/Doanh thu	21%	23%	*-1,92 pps*	29%	*-7,52 pps*
EBIT/Doanh thu	20%	22%	*-1,96 pps*	28%	*-8,14 pps*
Tỷ suất lợi nhuận ròng	20%	8%	*12,63 pps*	8%	*12,52 pps*
Hiệu quả hoạt động (x)					
Vòng quay hàng tồn kho	28%	23%	*0,04x*	76%	*-0,49x*
Vòng quay khoản phải thu	308%	301%	*0,07x*	842%	*-5,34x*
Vòng quay khoản phải trả	246%	269%	*-0,23x*	586%	*-3,41x*
Đòn bẩy (%)					
Tổng nợ/Tổng VCSH	37%	49%	*-11,42 pps*	48%	*-10,53 pps*

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt

Tỷ đồng

KQ HĐKD	2024	2025	2026	2027
Doanh thu thuần	7.196	5.645	4.803	10.386
Giá vốn	-4.139	-3.288	-1.859	-4.203
Lãi gộp	**3.057**	**2.357**	**2.944**	**6.183**
Chi phí bán hàng	-742	-700	-371	-790
Chi phí quản lý	-651	-593	-323	-683
Thu nhập từ HĐTC	337	655	184	151
Chi phí tài chính	-331	-647	-245	-156
Lợi nhuận khác	56	39	41	45
Lãi/lỗ từ LDLK	100	76	66	441
Lợi nhuận trước thuế	**1.825**	**1.188**	**2.297**	**5.192**
Thuế TNDN	-437	-242	-485	-1.033
Lợi ích cổ đông thiểu số	869	245	34	450
LNST-CĐM	**518**	**701**	**1.778**	**3.708**
EBITDA	1.769	1.149	2.256	5.146

Unit: %

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	2024	2025	2026	2027
Tăng trưởng				
Doanh thu	126,2%	-21,6%	-14,9%	116,2%
Lợi nhuận HĐKD	171,8%	-34,9%	107,4%	124,8%
LNST-CĐM	7,1%	35,4%	153,5%	108,6%
Tổng tài sản	6,0%	-12,4%	-1,1%	1,1%
Vốn chủ sở hữu	7,7%	1,8%	1,9%	23,7%
Khả năng sinh lợi				
LN gộp / Doanh thu	42,5%	41,8%	61,3%	59,5%
EBITDA/ Doanh thu	23,8%	19,8%	48,2%	50,1%
LNST/ Doanh thu	19,3%	16,8%	37,7%	40,0%
ROA	1,8%	2,5%	6,7%	14,0%
ROE	3,6%	4,7%	11,8%	19,8%
Hiệu quả hoạt động				
Vòng quay kh. phải thu	2,24	2,41	2,65	3,78
Vòng quay hàng tồn kho	0,23	0,25	0,19	0,40
Vòng quay khoản phải trả	0,57	0,52	0,32	0,82
Khả năng thanh toán				
Hiện hành	2,71	2,16	3,45	2,68
Nhanh	0,87	0,79	1,00	1,00
Cấu trúc tài chính				
Tổng nợ/ Vốn CSH	47,8%	37,3%	28,4%	15,7%
Vay ngắn hạn / Vốn CSH	33,5%	24,1%	27,7%	14,4%
Vay dài hạn/ Vốn CSH	18,2%	19,9%	14,8%	15,2%

Nguồn: NLG, CTCK Rồng Việt ước tính

(*): Giá mục tiêu trước khi Công ty phát hành quyền mua.

Tỷ đồng

BẢNG CĐKT	2024	2025	2026	2027
Tiền	5.443	6.814	6.073	4.144
Đầu tư tài chính ngắn hạn	623	1.352	988	1.170
Các khoản phải thu	2.797	1.891	1.738	3.758
Tồn kho	17.993	8.678	10.538	10.424
Tài sản ngắn hạn khác	692	511	600	619
Tài sản cố định hữu hình	393	520	361	325
Tài sản cố định vô hình	71	48	48	25
Đầu tư tài chính dài hạn	1.794	5.038	5.139	5.242
Tài sản dài hạn khác	510	1.712	801	862
TỔNG TÀI SẢN	**30.318**	**26.565**	**26.286**	**26.569**
Tiền hàng phải trả & ứng trước	4.187	2.809	1.589	3.591
Khách hàng trả trước	3.024	2.588	4.525	576
Vay và nợ ngắn hạn	2.958	1.017	1.176	-334
Vay và nợ dài hạn	4.003	4.505	3.112	3.267
Trái phiếu chuyển đổi	1.520	782	782	782
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	0	0	0	0
Quỹ khoa học công nghệ	0	0	0	0
TỔNG NỢ	**15.692**	**11.701**	**11.183**	**7.883**
Vốn đầu tư của CSH	6.491	8.993	8.993	8.993
Cổ phiếu quỹ	0	0	0	0
Lợi nhuận giữ lại	3.171	3.656	3.902	7.036
Khoản thu nhập khác	0	0	0	0
Quỹ đầu tư phát triển	11	11	11	11
TỔNG VỐN	**9.673**	**12.660**	**12.906**	**16.040**
Lợi ích cổ đông thiểu số	**4.894**	**2.162**	**2.196**	**2.646**

CHỈ SỐ ĐỊNH GIÁ	2024	2025	2026	2027
EPS (đồng)	1.285	1.363	3.665	7.645
P/E (x)	28x	26x	10x	5x
BV (đồng)	25.139	26.098	26.606	33.065
P/B (x)	1,4x	1,4x	1,4x	1,1x
DPS (đồng/cp)	500	501	501	501
Tỷ suất cổ tức (%)	5%	5%	5%	5%

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ	*Tỷ trọng*	*Giá*
SoTP	100%	37.100
Giá mục tiêu (đồng)		**37.100**

LỊCH SỬ ĐỊNH GIÁ	*Giá*	*Khuyến nghị*	*Hạn*
Jun-25 (*)	*42.800*	*MUA*	*1 năm*
Oct-25 (*)	*42.400*	*MUA*	*1 năm*
Mar-26	*37.100*	*MUA*	*1 năm*

BÁO CÁO CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH

Báo cáo này được lập nhằm mục đích cung cấp cho nhà đầu tư một góc nhìn về doanh nghiệp và hỗ trợ nhà đầu tư trong việc ra các quyết định đầu tư. Báo cáo được lập trên cơ sở phân tích hoạt động của doanh nghiệp, dự phóng kết quả kinh doanh dựa trên những dữ liệu cập nhật nhất nhằm xác định giá trị hợp lý của cổ phiếu tại thời điểm phân tích. Chúng tôi đã cố gắng chuyển tải đầy đủ những đánh giá và quan điểm của người phân tích về công ty vào báo cáo này. Nhà đầu tư mong muốn tìm hiểu thêm hoặc có ý kiến phản hồi, vui lòng liên lạc với người phân tích hoặc bộ phận hỗ trợ khách hàng của chúng tôi.

Các loại khuyến cáo

Khuyến Nghị	MUA	TÍCH LŨY	NẮM GIỮ	GIẢM TỶ TRỌNG	BÁN
Tổng mức sinh lời bao gồm cổ tức trong 12 tháng	>20%	5% đến 20%	-5% đến 5%	-20% đến -5%	<-20%

Trong một số trường hợp, chúng tôi không đưa ra khuyến nghị mua/bán cụ thể mà chỉ đưa ra một số định giá tham khảo để nhà đầu tư có thêm thông tin, được xếp loại khuyến nghị **QUAN SÁT.**

GIỚI THIỆU

CTCP Chứng Khoán Rồng Việt (viết tắt là VDSC) được thành lập vào năm 2006, được phép thực hiện đầy đủ các nghiệp vụ chứng khoán gồm: môi giới, tự doanh, bảo lãnh phát hành, tư vấn tài chính và tư vấn đầu tư, lưu ký chứng khoán. VDSC đã mở rộng mạng lưới hoạt động đến các thành phố lớn trên toàn quốc. Với thành phần cổ đông chiến lược cũng là đối tác lớn như Eximbank, CTCP Quản Lý Quỹ Việt Long,... cùng đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp, năng động, VDSC có tiềm lực về con người và tài chính để cung cấp cho khách hàng những sản phẩm – dịch vụ phù hợp và hiệu quả. Đặc biệt, VDSC là một trong số ít các công ty chứng khoán đầu tiên quan tâm phát triển đội ngũ phân tích và ưu tiên nhiệm vụ cung cấp các báo cáo phân tích hỗ trợ thông tin hữu ích cho khách hàng.

Phòng Phân Tích & Tư Vấn Đầu Tư cung cấp các báo cáo về kinh tế vĩ mô và thị trường chứng khoán, về chiến lược đầu tư, các báo cáo phân tích ngành, phân tích công ty và các bản tin chứng khoán hàng ngày, hàng tuần.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Nguyễn Thị Phương Lam

Giám đốc Phân tích

lam.ntp@vdsc.com.vn

+ 84 28 6299 2006 (1313)

Đỗ Thạch Lam

Trưởng phòng cao cấp

lam.dt@vdsc.com.vn
+ 84 28 6299 2006 (1524)

Trần Thị Ngọc Hà

Trưởng phòng Vận hành

ha.ttn@vdsc.com.vn

+ 84 28 6299 2006 (1526)



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 cáo 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 RongViet Securities đều trái luật, **Bản quyền thuộc RongViet Securities, 2026.**