

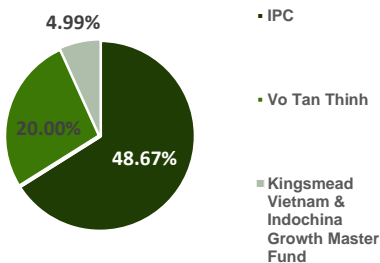
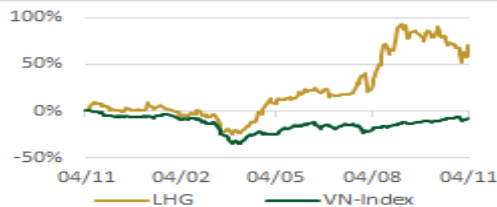
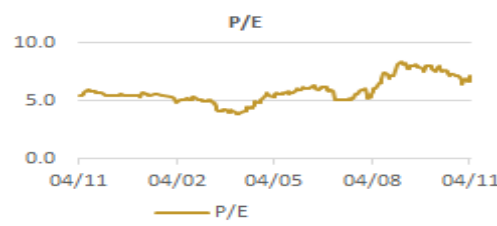
**MUA [+16%]**

Ngày cập nhật: 04/11/2020

 Giá hợp lý 29,900 VND  
 Giá hiện tại 25,800 VND

**PHS**  
 (+82-28) 5 413 5479 [support@PHS.vn](mailto:support@PHS.vn)
**Thông tin cổ phiếu**

 CP đang lưu hành (triệu) 50  
 Free-float (%) 23%  
 Vốn hóa (tỷ đồng) 1,292  
 KLGDTB 3 tháng 412,342  
 Sở hữu nước ngoài (%) 5.3%  
 Ngày niêm yết đầu tiên 23/03/2010

**Cổ đông lớn (30/06/2020)**

**Biến động giá cổ phiếu so với Index**

**Lịch sử định giá**

**Triển vọng tích cực từ dự án Long Hậu 3**

**Sơ lược công ty.** Công ty Cổ phần Long Hậu (HOSE: LHG) được thành lập năm 2006 với vốn điều lệ ban đầu là 90 tỷ đồng. Qua bốn lần tăng thì vốn điều lệ hiện tại của công ty đạt 500 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh chính của LHG là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dân cư, với dự án nổi bật là khu công nghiệp Long Hậu tại huyện Cần Giuộc, Long An. Long Hậu hiện đang phát triển dự án Long Hậu 3, với tổng diện tích là 981ha. Dự án Long Hậu 3 được chia thành ba giai đoạn, trong đó giai đoạn một có quy mô 123 ha được khởi công năm 2016.

**Kết quả kinh doanh.** Lũy kế 9 tháng đầu năm 2020, doanh nghiệp ghi nhận doanh thu là 460 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 134 tỷ đồng, lần lượt tăng trưởng 28% và 37% so với 9 tháng đầu năm 2019. Doanh thu chủ yếu đến từ việc cho thuê đất KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 với 8ha được cho thuê, đạt giá trị 338 tỷ VND (+90% YoY). Biên lợi nhuận sau thuế giảm từ 30% xuống 29%. Nguyên nhân là do chi phí tài chính tăng mạnh (+97 YoY) đã làm ảnh hưởng tới lợi nhuận sau thuế. Như vậy, sau 9T2020, doanh nghiệp đã hoàn thành lần lượt đạt 50% kế hoạch doanh thu và 109% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

**Điểm nhấn đầu tư. (1)** Lợi nhuận bứt phá từ năm 2020. KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1 có tổng diện tích là 123ha, diện tích thương mại là 90ha với giá dự kiến là USD 130/m2/chu kỳ thuê sẽ đem lại doanh thu cho LHG với 3,041 tỷ đồng trong 5 năm. **(2)** Dự án nhà xưởng cao tầng ở khu CNC Đà Nẵng, hoàn thiện trong năm 2019 bắt đầu đóng góp nguồn thu lớn từ quý 4/2019, ước tính đem lại 119 tỷ VND và 143 tỷ VND trong năm 2020 - 2021. **(3)** Quỹ đất tiềm năng từ Long Hậu 3 – giai đoạn 1 và Long Hậu 3 - giai đoạn 2 sẽ đem nguồn doanh thu ổn định trong 5 năm tới.

**Định giá & khuyến nghị.** Bằng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi ước giá trị hợp lý tài sản ròng của LHG là 1,498 tỷ đồng, tương ứng với số lượng cổ phiếu vào năm 2020 là 50 triệu cổ phiếu. Chúng tôi ước tính giá trị hợp lý của mỗi cổ phiếu là 29,900 đồng/cổ phiếu, tương đương với mức tăng 16% so với giá đóng cửa vào ngày 04/11/2020, do đó chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu này.

**Rủi ro đầu tư.**

**(1) Nghĩa vụ nợ với IPC.** LHG có nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án Khu dân cư – tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đến năm 2018, công ty đã tạm ứng 123 tỷ đồng cho IPC (58 tỷ vào năm 2007 và 65 tỷ vào năm 2018). Tuy nhiên, chi phí tái định cư IPC tạm tính đã lên đến 328 tỷ đồng. Nếu công ty phải thống nhất với số tiền trên sẽ gây thiệt hại lớn LHG, chi phí của LHG có thể tăng thêm 206 tỷ đồng và làm giảm mạnh lợi nhuận sau thuế của LHG. Để phản ánh rủi ro này, chúng tôi đã ước tính vào phần định giá. **(2) Rủi ro tái đầu tư.** Việc thu tiền một lần từ cho thuê KCN sẽ làm gia tăng tỷ trọng tiền mặt lớn. Tuy nhiên rủi ro từ việc tái đầu tư không hiệu quả khi quản lý nguồn tiền lớn sẽ làm ảnh hưởng tới lợi nhuận trong tương lai.

**Chỉ số tài chính**

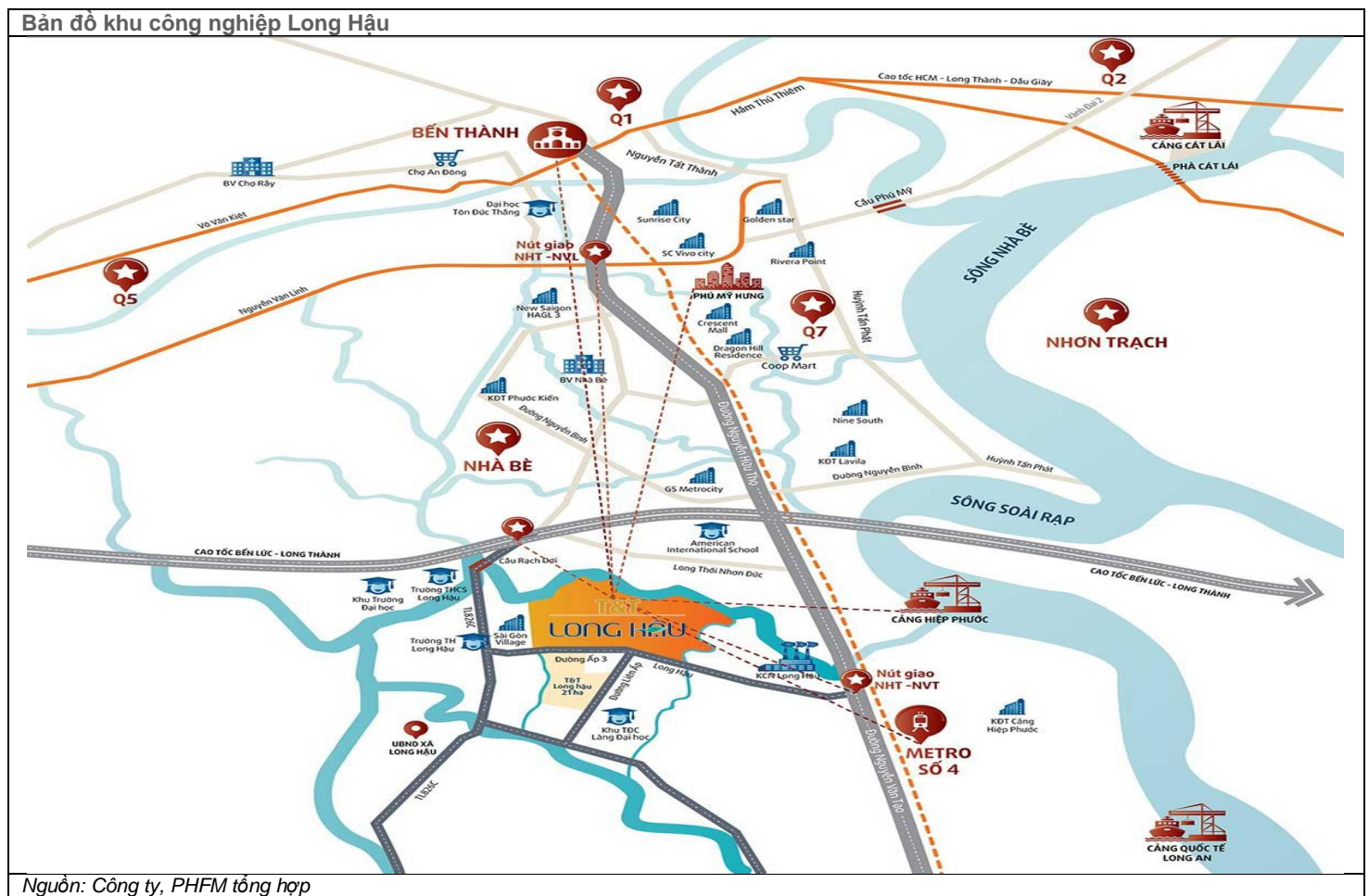
Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020F	2021F
Doanh thu thuần (tỷ VND)	488	430	599	767	862
Lợi nhuận sau thuế (tỷ VND)	166	176	143	162	159
EPS (VND)	3,315	3,519	2,853	3,241	3,176
Tăng trưởng EPS (%)	0.2%	6.1%	-18.9%	13.6%	-2.0%
Giá trị sổ sách (VND)	21,822	22,922	23,805	25,134	26,394
P/E	7.18	6.76	8.34	7.96	8.12
P/B	1.05	0.98	0.96	1.03	0.98
Cổ tức tiền mặt (VND)	1,550	1,645	1,334	1,334	n/a

## Tổng quan doanh nghiệp LHG

Công ty Cổ phần Long Hậu (HOSE: LHG) được thành lập năm 2006 với vốn điều lệ ban đầu là 90 tỷ đồng. Qua bốn lần tăng thì vốn điều lệ hiện tại của công ty đạt 500 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh chính của LHG là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp và dân cư, với dự án nổi bật là Khu công nghiệp Long Hậu tại huyện Cần Giuộc, Long An. Long Hậu hiện đang phát triển dự án Long Hậu 3. Dự án Long Hậu 3 được chia thành ba giai đoạn, trong đó giai đoạn một có quy mô 142 ha được khởi công năm 2016.

## Vị trí thuận lợi

LHG hoạt động tại tỉnh Long An là tỉnh nằm ở phía Tây và Tây Nam của TP.HCM và là cửa ngõ kết nối vùng đồng bằng sông Cửu Long và khu vực Đông Nam Bộ. Ngoài ra KCN Long Hậu còn nằm trong vùng quy hoạch chiến lược ưu tiên phát triển công nghiệp, khu đô thị hướng ra biển Đông với vị trí thuận lợi, ở huyện Cần Giuộc, gần với 3 cảng lớn là cảng Trung Tâm Sài Gòn SPTC, Sài Gòn Hiệp Phước và Tân Cảng Hiệp Phước. LHG còn cách trung tâm TP.HCM 19km, cảng Cát Lái 25km, và sân bay Tân Sơn Nhất 27km. Đây là một trong những vị trí đắc địa, tạo ra lợi thế lớn cho LHG so với các KCN khác trong vùng. Ngoài ra, theo quy hoạch phát triển các KCN đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, tỉnh Long An có 32 KCN với diện tích hơn 11,500 ha. Trong đó, tỷ lệ lấp đầy của 16 KCN đã đi vào hoạt động với diện tích trên 2,000ha đạt 86.8%. Các khu công nghiệp ở Long An có tỷ lệ lấp đầy nhanh nhờ vào (1) Liên thông với nhiều tuyến đường quan trọng, kết nối với nhiều cảng Logistics lớn. (2) Nguồn cung của các KCN hiện hữu đang ít dần, và nhu cầu thuê lớn dù mặt bằng giá thuê tăng mạnh tại các KCN cận TP Hồ Chí Minh.

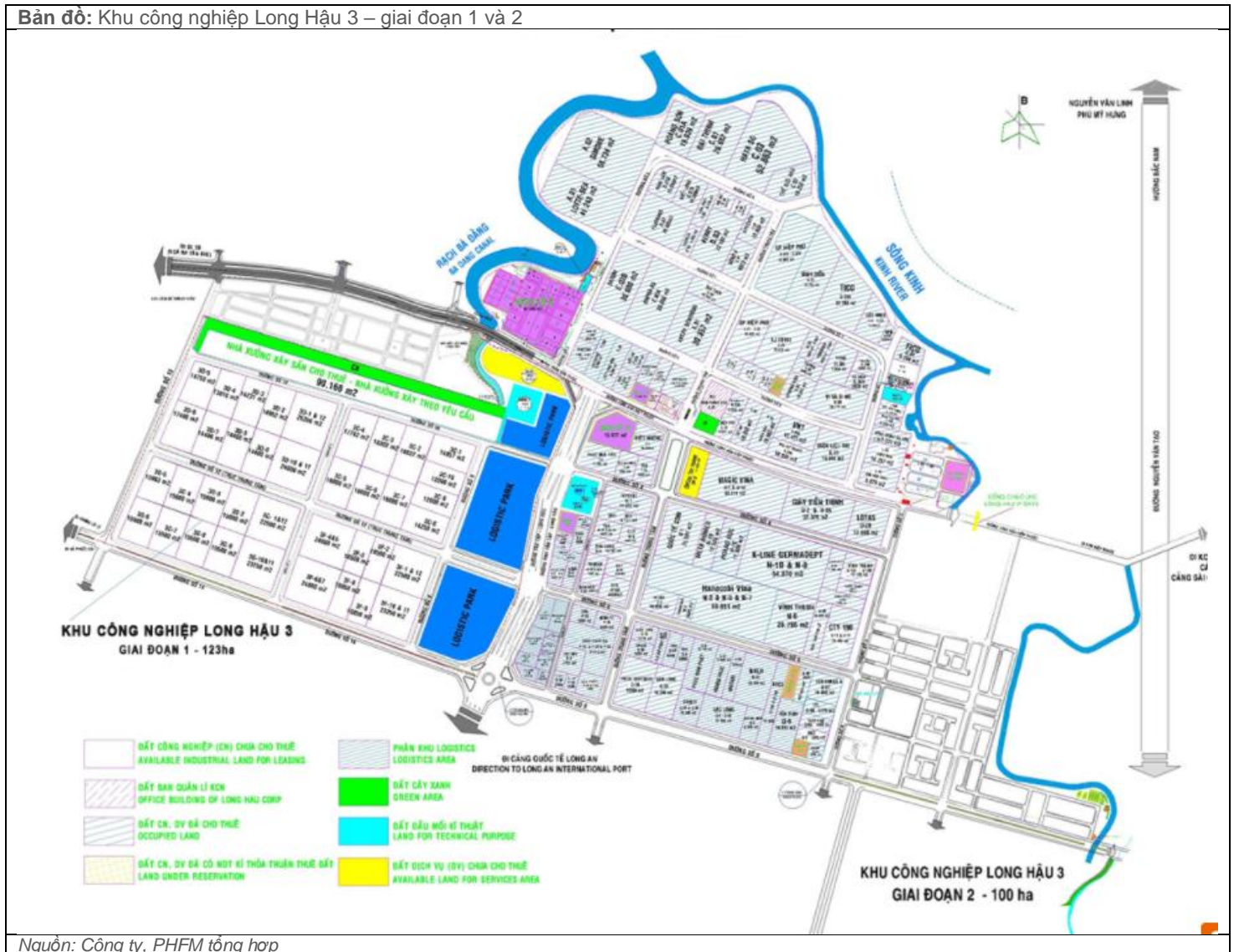


### Triển vọng khu công nghiệp Long Hậu 3

Các dự án của khu công nghiệp Long Hậu 1 và Long Hậu 2 đã có tỷ lệ lấp đầy 100% trong năm 2019. Vì vậy Long Hậu đẩy mạnh phát triển dự án KCN Long Hậu 3 có tổng diện tích 981 ha, bao gồm nhiều hạng mục như khu lưu trú, khu đô thị, trung tâm thương mại, chung cư, nhà ở, văn phòng. Giai đoạn 1 sẽ triển khai trên 123 ha, diện tích đất thương phẩm là 90 ha, trong đó đất công nghiệp cho thuê 88.33 ha, đất dịch vụ cho thuê 2.49 ha. Cuối tháng 9/2020, Long Hậu 3 – giai đoạn 1 có tỷ lệ lấp đầy 12%.

Ngoài ra Long Hậu có kế hoạch phát triển dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 2 với tổng diện tích 100 ha, UBND huyện Cần Giuộc, UBND tỉnh Long An đang rà soát toàn bộ chỉ tiêu đất công nghiệp còn lại của LHG, trong đó Khu công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 2 và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (dự kiến hoàn thành tháng 10/2020), sau đó tiếp tục thủ tục trình Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư.

**Bản đồ:** Khu công nghiệp Long Hậu 3 – giai đoạn 1 và 2



Nguồn: Công ty, PHFM tổng hợp

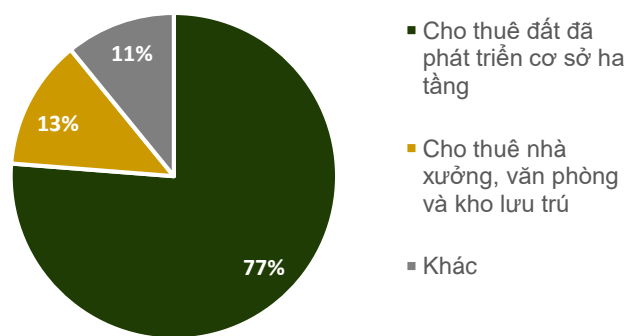
Do 2 KCN Long Hậu đã lấp đầy nên động lực tăng trưởng chính cho LHG trong những năm tiếp theo sẽ là KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 với tổng vốn đầu tư là 1,578 tỷ đồng và tổng diện tích là 123ha, trong đó diện tích cho thuê đất là 90.86ha. Chúng tôi ước tính mức giá thuê tại KCN Long Hậu 3 sẽ cao từ 130 usd/m<sup>2</sup>/chủ kỳ thuê nhờ vào các yếu (1) có vị trí chiến lược, chỉ cách cụm cảng Tân Cảng – Hiệp Phước, cảng Cát Lái 25km và cách khu đô thị Phú Mỹ Hưng 12km, và cách trung tâm Sài Gòn 19km, đem lại nhiều lợi thế lớn cho Long Hậu. (2) Dòng vốn FDI đăng ký tại Long An trong 9T2020 tiếp tục tăng đạt 246 triệu USD (+3.2% YoY). (3) Quỹ đất của các KCN Long An đang cạn kiệt do vấn đề đền bù chưa được giải quyết, khiến nguồn cung cho thuê ngày càng giảm trong khi nhu cầu thuê đất KCN ngày càng tăng.

Tuy nhiên Long Hậu 3 – giai đoạn 1 vẫn còn những khó khăn. Tính đến thời điểm tháng 6/2020, dự án đã đền bù được 82% với diện tích là 101.4ha. Tiến độ đền bù cho dự án Long Hậu 3 chậm so với kế hoạch của Long Hậu là do việc thương lượng đền bù đất với người dân vẫn còn nhiều khó khăn. KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 có kết cấu địa chất yếu, và vùng đất thấp hơn so với mặt bằng chung nên chi phí lấp mặt bằng tăng làm cho tổng chi phí tăng mạnh và ảnh hưởng tới lợi nhuận gộp của dự án.

### Tình hình hoạt động kinh doanh của LHG trong 9 tháng đầu năm và dự báo cả năm 2020

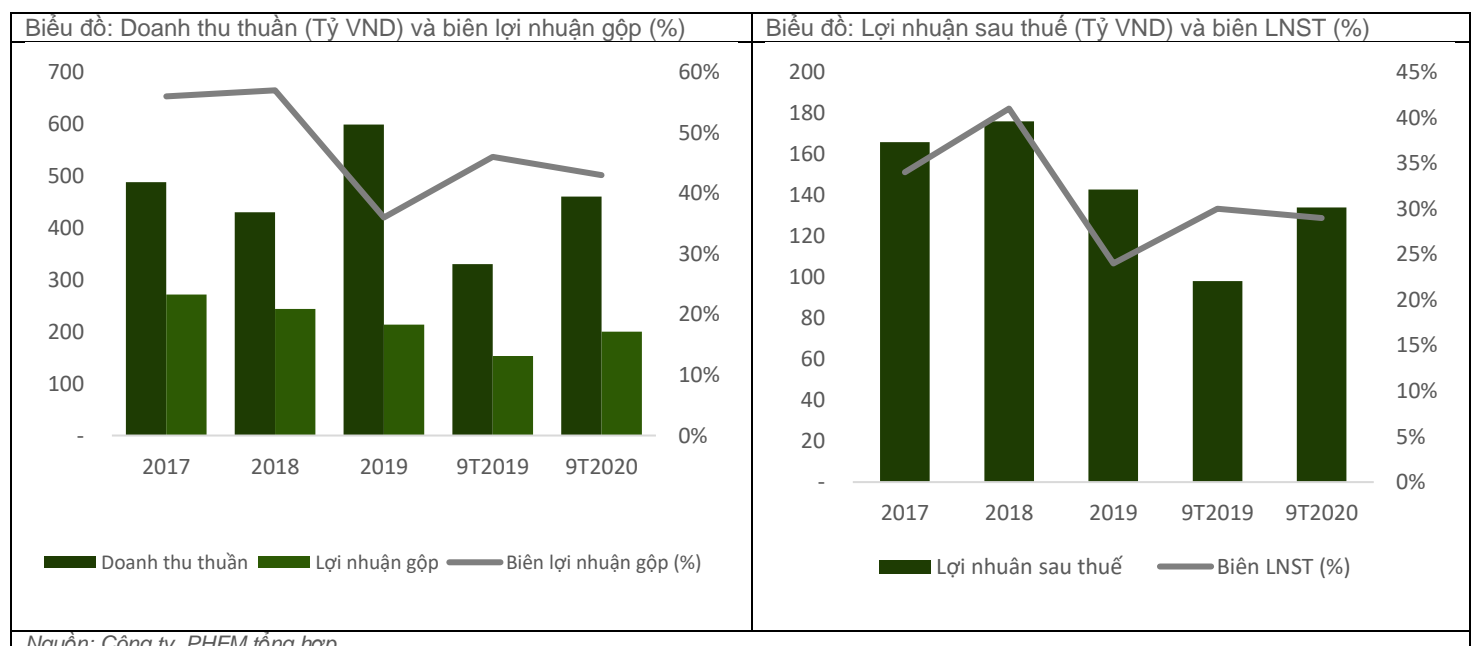
Doanh thu của LHG chủ yếu đến từ **(1)** Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng; **(2)** Doanh thu cho thuê nhà xưởng, văn phòng và kho lưu trữ; **(3)** Doanh thu khác (bao gồm dịch vụ đi kèm với KCN như dịch vụ công cộng, xử lý nước thải, văn phòng cho thuê, khu lưu trữ, cung cấp nước sạch). Trong 9T2020, doanh thu cho thuê đất KCN vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất, 77% trong tổng doanh thu.

**Biểu đồ: Cơ cấu doanh thu của LHG**



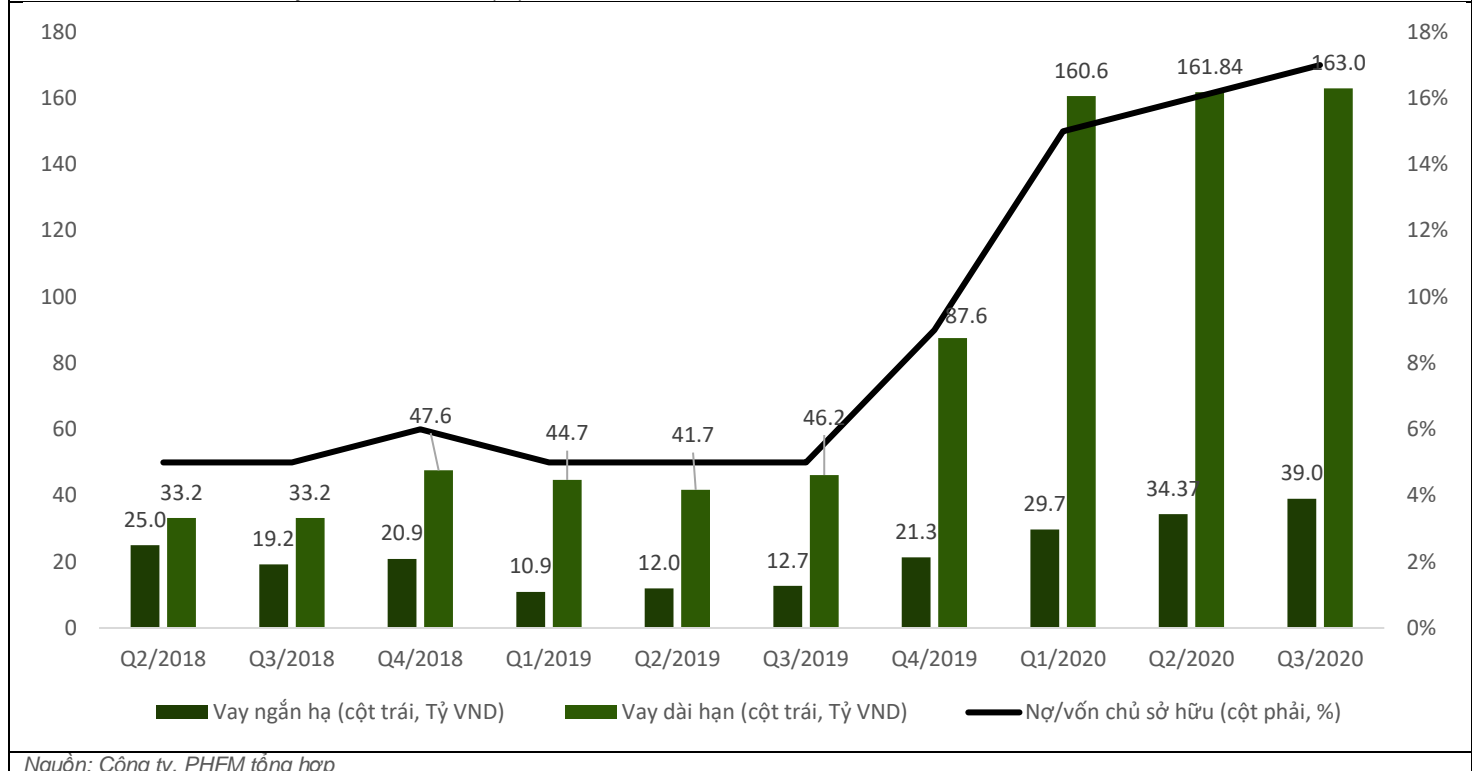
Nguồn: MPI, PHFM tổng hợp

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2020, doanh nghiệp ghi nhận doanh thu là 460 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế là 134 tỷ đồng, lần lượt tăng trưởng 28% và 37% so với 9 tháng đầu năm 2019. Doanh thu chủ yếu đến từ việc cho thuê đất KCN Long Hậu 3 – giai đoạn 1 với 8ha được cho thuê, đạt giá trị 338 tỷ VND (+90% YoY). Biên lợi nhuận sau thuế giảm từ 30% xuống 29%. Nguyên nhân là do chi phí tài chính tăng mạnh (+97 YoY) đã làm ảnh hưởng tới lợi nhuận sau thuế. Như vậy, sau 9T2020, doanh nghiệp đã hoàn thành lần lượt đạt 50% kế hoạch doanh thu và 109% kế hoạch lợi nhuận sau thuế.



Nguồn: Công ty, PHFM tổng hợp

Quý 3/2020, nợ vay dài hạn của LHG tăng lên 163 tỷ VND, tăng gấp 3.5 lần so với quý 3/2019. Ngoài ra Q4/2019, Hội đồng quản trị LHG thông qua kế hoạch vay vốn tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) cho dự án Khu công nghiệp Long Hậu 3 - giai đoạn 1. Tổng vốn vay dự kiến là 515 tỷ đồng, không vượt quá 38.56% tổng mức đầu tư thực tế của dự án (1,578 tỷ VND, đã bao gồm thuế VAT). Thời gian vay dự kiến 60 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất theo quy định và chính sách lãi suất của BIDV từng thời kỳ. Số tiền vay sẽ sử dụng cho việc phát triển dự án Long Hậu 3 – giai đoạn 1.

**Biểu đồ:** Tình hình nợ vay/vốn chủ sở hữu (%)


Nguồn: Công ty, PPHM tổng hợp

### Định giá và khuyến nghị

Bằng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi ước giá trị hợp lý tài sản ròng của LHG là 1,498 tỷ đồng, tương ứng với số lượng cổ phiếu vào năm 2020 là 50 triệu cổ phiếu. Chúng tôi ước tính giá trị hợp lý của mỗi cổ phiếu là 29,900 đồng/cổ phiếu, tương đương với mức tăng 16% so với giá đóng cửa vào ngày 04/11/2020, do đó chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu này với các giả định:

- Doanh thu cho thuê đất KCN: Chúng tôi giả định rằng mỗi năm KCN Long Hậu 3 - giai đoạn 1 sẽ cho thuê trung bình 16ha với với đơn giá cho thuê trung bình là 130 USD/m<sup>2</sup>/chu kỳ thuê.
- Doanh thu cho thuê nhà xưởng: Dự án nhà xưởng cao tầng ở khu CNC Đà Nẵng, hoàn thiện trong năm 2019 sẽ bắt đầu đóng góp nguồn thu lớn từ quý 4/2019, ước tính sẽ đem lại 119 tỷ VND và 143 tỷ VND trong năm 2020 -2021
- Doanh thu kho lưu trữ và doanh thu cung cấp dịch vụ: Ước tính doanh thu từ mảng này duy trì tốc độ tăng trưởng đều, ước tính mỗi năm tăng 25% đạt 127 tỷ VND và 159 tỷ VND trong 2020 – 2021.

Tên dự án	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị hợp lý	Phương pháp
<b>Dự án KCN</b>			
Long Hậu 3 – giai đoạn 1	100%	1,089	DCF
Tiền mặt		1,349	
Nợ		(734)	
Nghĩa vụ nợ đối với IPC		(206)	
<b>Tổng giá trị tài sản ròng (RNAV)</b>		<b>1,498</b>	
Số lượng cổ phiếu lưu hành		50,012,000	
<b>Giá trị hợp lý (RNAV/số lượng cổ phiếu)</b>		<b>29,900</b>	

## Rủi ro đầu tư

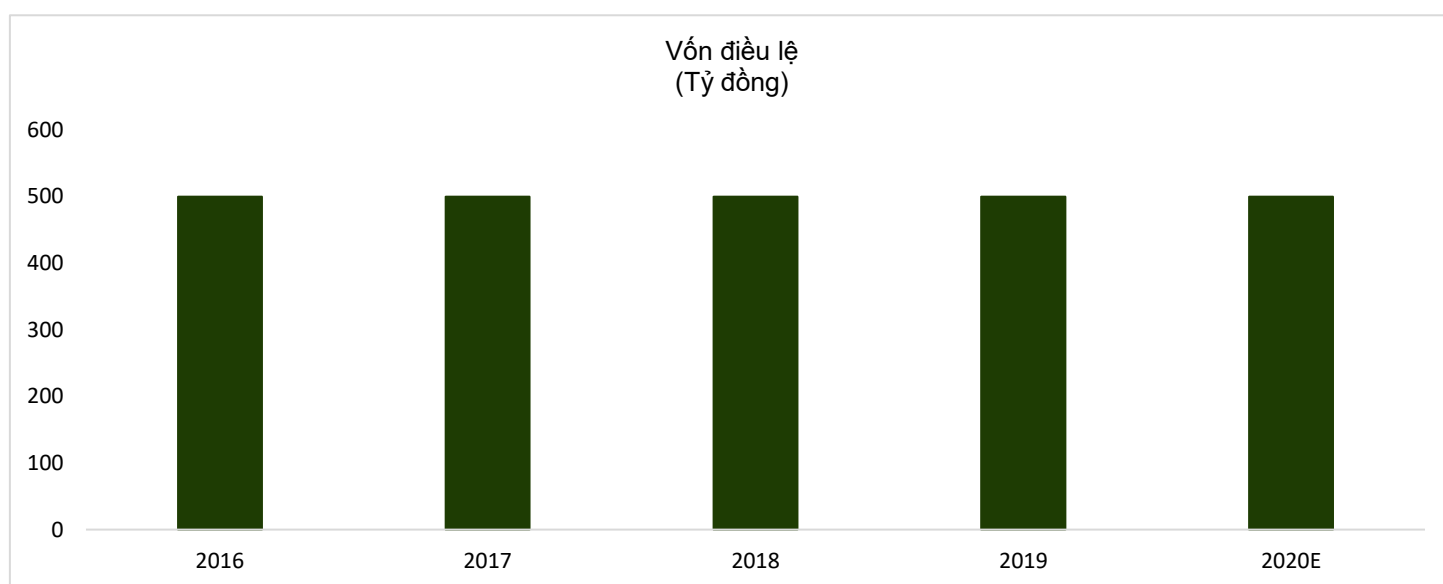
- (1) Nghĩa vụ nợ đối với IPC.** LHG có nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án Khu dân cư – tái định cư tại xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An. Đến năm 2018, công ty đã tạm ứng 123 tỷ đồng cho IPC (58 tỷ vào năm 2007 và 65 tỷ vào năm 2018). Tuy nhiên, chi phí tái định cư IPC tạm tính đã lên đến 328 tỷ đồng. Nếu công ty phải thống nhất với số tiền trên sẽ gây thiệt hại lớn LHG, chi phí của công ty có thể tăng thêm 206 tỷ đồng và làm giảm mạnh lợi nhuận sau thuế của công LHG. Để phản ánh rủi ro này, chúng tôi đã ước tính vào trong phần định giá.
- (2) Rủi ro tái đầu tư.** Việc thu tiền một lần từ cho thuê KCN sẽ làm gia tăng tỷ trọng tiền mặt lớn. Tuy nhiên rủi ro từ việc tái đầu tư không hiệu quả khi quản lý nguồn tiền lớn sẽ làm ảnh hưởng tới lợi nhuận trong tương lai.

### Sơ lược công ty

- LHC là chủ đầu tư các dự án Khu công nghiệp Long Hậu với tổng diện tích gần 500 ha, bao gồm: Khu công nghiệp Long Hậu có quy mô 137.02 ha (năm 2006), Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng quy mô 108.48 ha (năm 2009), Khu dân cư – Tái định cư xã Long Hậu quy mô 55 ha (năm 2009) và nay là Khu công nghiệp Long Hậu 3 – giai đoạn 1 với quy mô 123 ha.
- Với vị trí chiến lược gần tuyến cao tuyến Bến Lức - Long Thành, cảng Sài Gòn - Hiệp Phước và bến cảng container Trung tâm Sài Gòn (SPCT) giúp LHC thu hút được đông đảo nhà đầu tư.



### Quá trình tăng vốn (tỷ đồng)



**Báo cáo tài chính (tỷ VND)**

<b>Kết quả kinh doanh</b>	<b>2017A</b>	<b>2018A</b>	<b>2019A</b>	<b>2020E</b>	<b>2021E</b>
Doanh thu thuần	488	430	599	767	862
Giá vốn hàng bán	217	186	385	539	638
Lợi nhuận gộp	271	244	214	228	254
Chi phí bán hàng	20	14	11	10	10
Chi phí QLDN	60	57	58	69	78
Lợi nhuận từ HĐKD	199	212	176	188	182
Doanh thu tài chính	13	38	29	34	11
Chi phí tài chính	6	5	5	5	6
Lợi nhuận khác	13	4	4	0	0
Lợi nhuận trước thuế	208	215	179	204	200
Lợi nhuận sau thuế	166	176	143	162	159
LNST của cổ đông Công ty mẹ	166	176	143	161	159
<b>Cân đối kế toán</b>	<b>2017A</b>	<b>2018A</b>	<b>2019A</b>	<b>2020E</b>	<b>2021E</b>
<b>Tài Sản Ngắn Hạn</b>	<b>1340</b>	<b>1437</b>	<b>1397</b>	<b>1,342</b>	<b>1,767</b>
Tiền và tương đương tiền	456	352	151	152	442
Đầu tư tài chính ngắn hạn	362	279	335	205	200
Phải thu ngắn hạn	216	339	341	260	307
Hàng tồn kho	307	464	562	718	811
Tài sản ngắn hạn khác	-	3	7	7	8
<b>Tài Sản Dài Hạn</b>	<b>648</b>	<b>680</b>	<b>838</b>	<b>910</b>	<b>1,028</b>
Phải thu dài hạn			5	11	10
Tài sản cố định	53	50	57	49	65
Bất động sản đầu tư	305	280	451	446	440
Chi phí xây dựng dở dang	48	127	93	186	291
Đầu tư tài chính dài hạn	225	202	204	204	203
Tài sản dài hạn khác	16	21	28	22	24
<b>Tổng cộng tài sản</b>	<b>1,988</b>	<b>2,117</b>	<b>2,235</b>	<b>2,259</b>	<b>2,799</b>
<b>Nợ phải trả</b>	<b>897</b>	<b>970</b>	<b>1,044</b>	<b>1,013</b>	<b>1,503</b>
Nợ ngắn hạn	557	582	591	566	579
Nợ dài hạn	339	388	453	447	925
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,091</b>	<b>1,147</b>	<b>1,191</b>	<b>1,246</b>	<b>1,296</b>
Vốn điều lệ	500	500	500	500	500
Lợi ích cổ đông thiểu số	0	0	0	0	0
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>1,988</b>	<b>2,117</b>	<b>2,235</b>	<b>2,259</b>	<b>2,799</b>



Lưu chuyển tiền tệ	2017A	2018A	2019A	2020E	2021E
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Kinh doanh	313	-91	15	-188	502
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Đầu tư	-376	56	-175	277	-119
Lưu chuyển tiền thuần từ HĐ Tài chính	265	-69	-40	-77	-79
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	201	-104	-200	12	305
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	255	456	352	152	164
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	456	352	152	164	469
Chỉ số tài chính	2017A	2018A	2019A	2020E	2021E
Tăng trưởng (%)					
Doanh thu	1.63	-11.85	39.19	28.05	12.39
Lợi nhuận sau thuế	5.31	3.2	-16.45	12.59	-1.24
Tổng tài sản	30.19	0.06	0.06	1.07	23.90
Tổng vốn chủ sở hữu	62.85	5.1	3.86	4.62	4.01
Khả năng sinh lời (%)					
Tỷ suất lãi gộp	55.59	56.69	35.64	29.78	30.12
Tỷ suất EBIT	43.8	51.02	30.75	26.51	23.15
Tỷ suất lãi ròng	33.97	40.9	23.83	21.12	18.43
ROA	9.43	8.57	6.56	7.17	6.29
ROE	17.7	14.8	11.58	11.74	12.67
Hiệu quả hoạt động (ngày)					
Số ngày phải thu	129	32	17	14	15
Số ngày tồn kho	440	755	486	489	470
Số ngày phải trả	20	37	41	45	47
Khả năng thanh toán (lần)					
Tỷ suất thanh toán hiện thời	2.4	2.47	2.36	2.25	2.28
Tỷ suất thanh toán nhanh	1.85	1.67	1.41	1.37	1.28
Cấu trúc tài chính (%)					
Tổng nợ/Tổng tài sản	45.11	45.82	46.71	44.84	53.69
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu	5.77	5.97	9.14	10.14	11.12

Nguồn: PHFM

## **Đảm bảo phân tích**

---

Báo cáo được thực hiện bởi Đoàn Quyết Thắng, Chuyên viên phân tích – Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng. Mỗi nhân viên phụ trách về phân tích, chiến lược hay nghiên cứu chịu trách nhiệm cho sự chuẩn bị và nội dung của tất cả các phần có trong bản báo cáo nghiên cứu này đảm bảo rằng, tất cả các ý kiến của những người phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đều phản ánh trung thực và chính xác ý kiến cá nhân của họ về những vấn đề trong báo cáo. Mỗi nhân viên phân tích, chiến lược hay nghiên cứu đảm bảo rằng họ không được hưởng bất cứ khoản chi trả nào trong quá khứ, hiện tại cũng như tương lai liên quan đến các khuyến cáo hay ý kiến thể hiện trong bản báo cáo này.

## **Định nghĩa xếp loại**

---

Mua = cao hơn thị trường nội địa trên 10%

Giữ = bằng thị trường nội địa với tỉ lệ từ +10%~ -10%

Bán = thấp hơn thị trường nội địa dưới 10%.

Không đánh giá = cổ phiếu không được xếp loại trong Phú Hưng hoặc chưa niêm yết.

Biểu hiện được xác định bằng tổng thu hồi trong 12 tháng (gồm cả cổ tức).

## **Miễn trách**

---

Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng/Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng không chịu trách nhiệm về sự hoàn chỉnh hay tính chính xác của báo cáo. Đây không phải là bản chào hàng hay sự nài khẩn mua của bất cứ cổ phiếu nào. Chứng khoán Phú Hưng/Quản lý Quỹ Phú Hưng và các chi nhánh và văn phòng và nhân viên của mình có thể có hoặc không có vị trí liên quan đến các cổ phiếu được nhắc tới ở đây. Chứng khoán Phú Hưng/Quản lý Quỹ Phú Hưng (hoặc chi nhánh) đôi khi có thể có đầu tư hoặc các dịch vụ khác hay thu hút đầu tư hoặc các hoạt động kinh doanh khác cho bất kỳ công ty nào được nhắc đến trong báo cáo này. Tất cả các ý kiến và dự đoán có trong báo cáo này được tạo thành từ các đánh giá của Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Phú Hưng vào ngày này và có thể thay đổi không cần báo trước.

### **© Công ty Cổ phần Chứng khoán Phú Hưng (PHS).**

Tòa nhà CR3-03A, Tầng 3, 109 Tôn Dật Tiên, Phường Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 5 413 5479

Fax: (+84-28) 5 413 5472

Customer Service: (+84-28) 5 411 8855

Call Center: (+84-28) 5 413 5488

E-mail: [info@PHS.vn](mailto:info@PHS.vn) / [support@PHS.vn](mailto:support@PHS.vn) Web: [www.PHS.vn](http://www.PHS.vn)

### **PGD Phú Mỹ Hưng**

Tòa nhà CR2-08, 107 Tôn Dật Tiên, P. Tân Phú, Quận 7, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 5 413 5478

Fax: (+84-28) 5 413 5473

### **Chi nhánh Quận 3**

Tầng 2, Tòa nhà Phương Nam, 157 Võ Thị Sáu, Quận 3, Tp. HCM

Điện thoại: (+84-28) 3 820 8068

Fax: (+84-28) 3 820 8206

### **Chi Nhánh Thanh Xuân**

Tầng 5, Tòa nhà UDIC Complex, Trung Hòa Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Phone: (84-24) 6 250 9999

Fax: (84-24) 6 250 6666

### **Chi nhánh Tân Bình**

Tầng trệt, P. G.4A, Tòa nhà E-Town 2, 364 Cộng Hòa, Phường 13, Quận Tân Bình, Tp.HCM.

Điện thoại: (+84-28) 3 813 2405

Fax: (+84-28) 3 813 2415

### **Chi Nhánh Hà Nội**

Tầng 5, Tòa nhà Vinafor, Số 127 Lò Đúc, Phường Đồng Mác, Quận Hai Bà Trưng,

Phone: (84-24) 3 933 4566

Fax: (84-24) 3 933 4820

### **Chi nhánh Hải Phòng**

Tầng 2, Tòa nhà Eliteco, 18 Trần Hưng Đạo, Quận Hồng Bàng, Hải Phòng

Phone: (+84-22) 384 1810

Fax: (+84-22) 384 1801