

CTCP ĐẦU TƯ NAM LONG (NLG: HSX)



BÁO CÁO CẬP NHẬT
29/07/2019

Phạm Hoàng Bảo Nga – Chuyên viên phân tích
ngaphb@kbsec.com.vn

Doanh thu NLG trong quý II/2019 giảm 33.7% yoy, LNST của cổ đông công ty mẹ tăng 24% yoy.

Tình hình tài chính lành mạnh với tỷ lệ nợ vay thấp.

Các dự án trọng điểm đều được triển khai và mở bán đúng theo kế hoạch mà công ty đề ra.

KBSV dự báo doanh thu năm 2019 của NLG đạt 3,408.6 tỷ VND (-2% yoy) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 866.1 tỷ VND (+ 13.4% yoy.)

Khuyến nghị: MUA

Lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu thuần của NLG đạt 935.3 tỷ VND, giảm 33.7% so với cùng kỳ năm 2018 và Lợi nhuận sau thuế (LNST) của cổ đông công ty mẹ đạt 265.7 tỷ VND, tăng 23.5% yoy nhờ hạch toán nhờ hạch toán phần lợi nhuận chênh lệch từ mua công ty Việt Thiên Lâm trong quý 1.

Tình hình tài chính lành mạnh với tỷ lệ nợ vay duy trì ở mức thấp nhờ tiếp cận tốt dòng vốn đầu tư từ các NĐT nước ngoài.

Dự án Mizuki Park đang dần hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng trong quý 4/2019; trong khi hai dự án Waterpoint Long An và Akari City ghi nhận kết quả bán hàng tích cực.

KBSV dự báo doanh thu của NLG sẽ tăng trưởng mạnh trong quý 4/2019 khi hàng loạt các dự án như: Flora Novia, Waterpoint và Mizuki Park sẽ được bàn giao cho khách hàng và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu.

Dựa trên kết quả định giá và triển vọng kinh doanh từ kết quả bán hàng tại các dự án mới mở bán, KBSV tiếp tục khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với giá mục tiêu là 35,800VND/cổ phiếu, cao hơn 20% so với giá đóng cửa ngày 26/07/2019.

Mua

Giá mục tiêu	35,800VND
Tăng/Giảm	20%
Giá hiện tại (26/07/2019)	29,850VND
Giá mục tiêu	35,800VND
Vốn hóa thị trường	6,839.74 tỷ VND (349.22 triệu USD)
Tỷ giá ngày 29/07/2019: 1USD=	23,240 VND

Dự phóng doanh thu và định giá

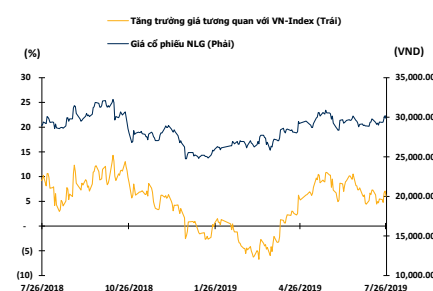
	2016A	2017A	2018A	2019F
Doanh thu (tỷ VND)	2,533.80	3,161.31	3,479.61	3408.6
Tốc độ tăng trưởng (%)	101.3%	24.8%	10.1%	-2%
Lợi nhuận gộp (tỷ VND)	822.88	1,294.94	1,503.46	1389
Biên lợi nhuận gộp (%)	32.48	40.96	43.21	40%
Lợi nhuận ròng (tỷ VND)	387.57	756.16	887.19	1322.3
Tốc độ tăng trưởng (%)	85.8%	95.1%	17.3%	19%
EPS(ngàn đồng)	2,373.00	3,314.00	3,521.00	3866.6
Tăng trưởng EPS	67.4%	39.7%	6.2%	10%

Dữ liệu giao dịch

KLCP đang lưu hành	229,136,918
KLGD TB (3M)	885,506
% sở hữu nước ngoài	49%

% thay đổi giá

(%)	1M	3M	6M	12M
NLG	2%	2%	15%	-1%
VN-INDEX	3.5%	1%	9%	-3.6%



Nguồn: Fiinpro, KBSV

Doanh thu NLG trong quý II/2019 giảm 33.7% yoy, tuy nhiên LNST của cổ đông công ty mẹ tăng 24% yoy.

Chi phí lãi vay tăng đến từ các khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu để triển khai dự án.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 1H/2019

CTCP Đầu tư Nam Long (NLG) đã công bố báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2019. Theo đó, lũy kế 6 tháng đầu năm, doanh thu thuần đạt 935.3 tỷ VND, giảm 33.7% so với cùng kỳ năm 2018 và Lợi nhuận sau thuế (LNST) của cổ đông công ty mẹ đạt 265.7 tỷ đồng, tăng 23.5% yoy. So với kế hoạch năm, công ty đã hoàn thành 27% doanh thu và 28% lợi nhuận ròng. Cụ thể:

Doanh thu từ đầu tư BĐS đạt 722 tỷ VND, giảm 43.9% yoy từ bàn giao 700 căn hộ tại dự án EHomeS Nam Sài Gòn, các căn hộ còn lại tại dự án Kykio Flora và các căn biệt thự tại dự án Valora Island và Valora Nguyễn Sơn. Doanh thu bán hàng trong kỳ sụt giảm so với năm trước trước do các dự án lớn như Flora Novia, Waterpoint, Akari City đều đang trong quá trình xây dựng.

Doanh thu từ mảng xây dựng tăng trưởng đột biến đạt 156 tỷ VND so với mức 2 tỷ đạt được trong cùng kỳ năm 2018. Ngoài ra, NLG còn ghi nhận 10.9 tỷ VND từ chuyển nhượng dự án.

LNST của cổ đông công ty mẹ tăng 24% một phần nhờ hạch toán phần lợi nhuận chênh lệch từ mua công ty Việt Thiên Lâm – công ty sở hữu dự án Paragon Đại Phước trong quý 1.

Biên lợi nhuận gộp đạt 36.8%, giảm nhẹ so với mức 38.5% trong năm 2018.

Trong kỳ, chi phí tài chính tăng mạnh lên 35.6 tỷ VND, tăng 345% yoy do chi phí lãi vay từ khoản vay ngân hàng và phát hành trái phiếu 120 tỷ VND cho Bảo hiểm nhân thọ AIA, 30 tỷ VND cho Gennerali và 510 tỷ VND cho Manulife với lãi suất 6.5%/năm. Các khoản vay này sẽ được dùng phát triển hạ tầng dự án và bổ sung quỹ đất mới.

Tính đến cuối quý 2/2019, nợ vay ngắn hạn và dài hạn của NLG là 924 tỷ VND, tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu là 0.16, vẫn duy trì ở mức thấp so với các doanh nghiệp trong nhóm ngành Bất động sản.

Bảng 1: Kết quả hoạt động kinh doanh 1H/2019

TỶ VND	Q2/2019	Q2/2018	% yoy	1H/2019	1H/2018	% yoy
Doanh thu thuần	603.00	871.00	-30.8%	935.30	1,410.30	-34%
Giá vốn hàng bán	353.60	507.90	-30.4%	590.30	866.20	-32%
Lợi nhuận gộp	249.40	363.10	-31.3%	345.00	544.00	-37%
Doanh thu tài chính	40.90	34.80	17.5%	56.60	53.00	7%
Chi phí tài chính	21.20	4.20	404.8%	35.60	8.10	340%
Trong đó: Chi phí lãi vay	21.20	4.10	417.1%	35.10	8.00	339%
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	4.80	2.50	92.0%	13.20	3.20	312.5%
Chi phí bán hàng	33.20	61.60	-46.1%	55.00	120.00	-54.2%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	69.40	44.50	56.0%	134.80	91.00	48.1%
Lợi nhuận khác	0.65	2.90	-77.6%	137.70	4.70	2830%
Lợi nhuận trước thuế	171.90	293.00	-41.3%	327.00	385.00	-15.1%
Lợi nhuận sau thuế	133.40	235.60	-43.4%	284.50	298.50	-4.7%
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	120.50	183.30	-34.3%	265.70	215.00	23.6%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	496.00	949.00	-47.7%	1,091.00	1,102.00	-1.0%

Nguồn: NLG

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN LỚN CỦA NLG

Dự án Khu đô thị Waterpoint – Long An – đã mở bán đợt 1 thành công.

Dự án Waterpoint nằm tại huyện Bến Lức, Long An có tổng diện tích lên tới 365 ha. Dự án bao gồm 5 phân khu, trong đó 3 phân khu Central Park, Rivera 1&2, Aquaria thuộc giai đoạn 1 của dự án, 2 phân khu còn lại là Marina và Southgate vẫn thuộc sở hữu 100% của Nam Long (Hình 2). Nam Long sẽ phát triển 165ha trong giai đoạn 1 cùng với các đối tác chiến lược Hankyu Hanshin và Nishiteshu, TBS Group và công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp.

Dự án Waterpoint đã đền bù được 99% và đóng 340ha tiền sử dụng đất. Nam Long đã hoàn thành san lấp 165ha, hiện công ty đang tiến hành xây dựng hạ tầng với các trục đường chính, một số tiện ích nội khu và nhà mẫu tại các phân khu đầu tiên của dự án (Hình 3). Trong giai đoạn 1, Nam Long sẽ triển khai 1703 sản phẩm, bao gồm: 853 căn nhà phố vườn, 223 căn shophouse, 211 căn biệt thự song lập, 118 căn biệt thự đơn lập và 298 đất nền villa với giá bán chỉ từ 2,3 tỷ VND (Bảng 4 & 5). Các sản phẩm đều sẽ được bàn giao thô, hoàn thiện mặt ngoài.

Dự án đã bắt đầu nhận đặt chỗ từ ngày 20/7 và chính thức mở bán đợt 1 vào ngày 15/09. Toàn bộ 512 căn trong bảng hàng đợt 1 đều đã được đặt chỗ.

Dự án Akari City đã được mở bán lại theo đúng kế hoạch.

Vào ngày 29/06/2019, Nam Long đã tổ chức buổi lễ Tổng kết chương trình tiết kiệm nhà ở và đăng ký chọn mua dự án Akari City. Các khách hàng đã giữ chỗ tại dự án Akari City từ lần mở bán trước và tham gia Chương trình tiết kiệm nhà ở Nam Long – Vietcombank được ưu tiên lựa chọn căn trong bảng hàng. Trong giai đoạn 1, Nam Long sẽ mở bán 4 block AK1, AK2, AK5 và AK6 với tổng số 1254 căn hộ, giá bán căn hộ từ 1.6 tỷ VND cho căn hộ 2 phòng ngủ (đã bao gồm VAT). Toàn bộ số căn hộ của giai đoạn 1 đã được đặt cọc hết.

Dự án Mizuki Park vẫn được bàn giao đúng tiến độ cho khách hàng trong quý 4/2019.

5 block MP1 – MP5 thuộc giai đoạn 1 của dự án Mizuki Park đang được sơn lớp 2. Đơn vị xây dựng đang tiến hành hoàn thiện nội thất dự án, lắp kính, hệ thống cơ điện, lát gạch sàn và hoàn thành nội thất của từng căn hộ. Dự án Mizuki Park sẽ được hoàn thành và bàn giao cho khách hàng theo đúng tiến độ mà Chủ đầu tư Nam Long đã đưa ra vào quý 4/2019.

Hiện tại, NLG đang tiến hành ép cọc giai đoạn 2 của dự án. Theo kế hoạch của NLG, giai đoạn 2 bao gồm block MP6, MP7, MP8 sẽ được mở bán vào quý 4/2019, cung cấp gần 900 căn hộ ra thị trường.

Hình 2: Dự án Waterpoint



Nguồn: NLG

Hình 3: Tiến độ dự án Waterpoint



Nguồn: NLG

Bảng 4: Thống kê căn hộ tại dự án Waterpoint

	Phân khu Aquaria	Phân khu Rivera
Nhà vườn	695	158
Nhà phố thương mại		
+ Mặt đường nhỏ	105	52
+ Mặt đường lớn		66
Biệt thự song lập	142	69
Biệt thự đơn lập	72	46
Đất biệt thự	196	102
Tổng		1703

Nguồn: NLG, KBSV tổng hợp

Bảng 5: Giá bán tại dự án Waterpoint

Loại hình	Diện tích		Giá bán (chưa bao gồm VAT)
	Diện tích đất	xây dựng	
Nhà vườn	6m x 15m	104m ²	Từ 2.3 tỷ VND
Nhà phố thương mại			
+ Mặt đường nhỏ	6m x 17m	174m ²	Từ 3.7 tỷ VND
+ Mặt đường lớn			Từ 4.1 tỷ VND
Biệt thự song lập	10m x 15m	150m ²	Từ 3.6 tỷ VND
Biệt thự đơn lập	15m x 15m	185m ²	Từ 5.1 tỷ VND

Nguồn: NLG, KBSV tổng hợp

KBSV dự báo doanh thu năm 2019 của NLG đạt 3,408.6 tỷ VND, giảm 2% yoy và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 866.1 tỷ VND, tăng 13.4% yoy.

DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH

Cụ thể:

Doanh thu bán sản phẩm BĐS đạt 1,873.2 tỷ VND, giảm 22% yoy đến từ các dự án:

+ Dự án EHomeS Nam Sài Gòn: doanh thu từ 840 căn hộ đạt 578 tỷ VND.

+ Dự án Flora Novia: doanh thu của toàn bộ 548 căn hộ đạt 810.7 tỷ VND.

+ Dự án Valora Island: doanh thu của 29 căn biệt thự còn lại 215.6 tỷ VND.

+ Dự án Valora Nguyên Sơn: bàn giao và ghi nhận doanh thu của 56 căn shophouse đạt 269 tỷ VND.

Doanh thu mảng chuyển nhượng dự án đạt 629 tỷ VND, giảm 20.5% yoy

Doanh thu cung cấp dịch vụ và xây dựng đạt 713 tỷ VND, tăng 167% yoy.

Doanh thu từ mảng BĐS thương mại đạt 193 tỷ VND.

Phần doanh thu hơn 4,297 tỷ VND từ các dự án Mizuki Park và Waterpoint Long An trong năm 2019 sẽ không được hợp nhất vào Báo cáo tài chính của NLG, mà Công ty sẽ hạch toán 388 tỷ VND LNST được hưởng trong các dự án vào Lãi(lỗ) từ công ty liên doanh liên kết.

KHUYẾN NGHỊ

Khuyến nghị

Chúng tôi đánh giá tích cực triển vọng của NLG trong năm 2019 nhờ kết quả bán hàng tốt từ các dự án trọng điểm với quy mô lớn. Đặc biệt trong bối cảnh thị trường BĐS tại khu vực TP HCM đang có dấu hiệu chững lại do những vấn đề liên quan đến pháp lý khiến nguồn cung sụt giảm mạnh. Hoạt động kinh doanh của NLG được kì vọng duy trì ổn định nhờ tình hình tài chính lành mạnh với tỷ lệ nợ vay thấp, quỹ đất để khai thác còn nhiều. Doanh thu của NLG dự kiến tăng trưởng ổn định trong các năm tới khi công ty tiến hành bàn giao hàng loạt các dự án có quy mô lớn.

KBSV tiếp tục khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với giá mục tiêu theo phương pháp RNAV là 35,800 VND/cổ phiếu, cao hơn 20% so với giá đóng cửa ngày 26/07/2019.

Bảng 6: Mô hình định giá RNAV

Dự án	Phương pháp định giá	Tỷ lệ sở hữu	RNAV(tỷ VND)
Đầu tư BĐS			7,810
- EhomeS Nam Sài Gòn	DCF	100%	37
- Valora Island	DCF	100%	37
- Valora Nguyên Sơn	DCF	100%	84
- Mizuki Park	DCF	50%	1,853
- Flora Novia	DCF	100%	242
- Akari City	DCF	50%	618
- Waterpoint P1	DCF	50%	1,187
- Waterpoint P2	Tham chiếu	100%	1,425
- Dự án Paragon Đại Phước	Book Value	100%	1,610
- Các dự án khác	Book Value	100%	717
+ Tiền và các khoản tương đương tiền			1592
-Nợ vay			829.5
RNAV			8572.0
Giá cổ phiếu (VND)			35,800

Nguồn: KBSV

Báo cáo Kết quả HKKD

(TỶ VNĐ)	2016	2017	2018	6TH/2019
Doanh số thuần	2,533.80	3,161.31	3,479.61	935.35
Giá vốn hàng bán	1,710.92	1,866.37	1,976.15	590.29
Lãi gộp	822.88	1,294.94	1,503.46	345.06
Thu nhập tài chính	25.69	94.75	129.05	56.59
Chi phí tài chính	28.61	29.34	37.01	35.62
Trong đó: Chi phí lãi vay	20.55	27.83	36.41	35.18
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	0.60	-2.87	13.98	13.25
Chi phí bán hàng	188.62	218.51	251.78	55.03
Chi phí quản lý doanh nghiệp	154.39	195.17	238.80	134.80
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	477.55	943.81	1,118.89	189.44
Thu nhập khác	11.01	9.75	18.88	139.90
Chi phí khác	4.22	3.32	9.76	2.15
Thu nhập khác, ròng	-6.79	6.44	9.11	137.75
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0.00	0.00	0.00	0.00
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	484.34	950.24	1,128.00	327.19
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	96.77	194.08	240.81	42.71
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	387.57	756.16	887.19	284.48
Lợi ích của cổ đông thiểu số	42.35	221.15	123.72	18.72
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	345.22	535.02	763.47	265.75

Tỷ suất lợi nhuận

	2016	2017	2018	TTM
Tỷ suất lợi nhuận gộp	32.48%	40.96%	43.21%	42.26%
Tỷ suất EBITDA	19.48%	28.31%	29.50%	27.49%
Tỷ suất EBIT	18.94%	27.88%	29.11%	27.02%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	19.12%	30.06%	32.42%	34.63%
Tỷ suất lãi hoạt động KD	18.85%	29.85%	32.16%	30.02%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	15.30%	23.92%	25.50%	28.28%

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Gián tiếp - Tỷ VNĐ	2016	2017	2018	6TH/2019
Lãi trước thuế	484.34	950.24	1,128.00	327.19
Khấu hao TSCĐ	13.74	13.60	13.45	7.77
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	-43.71	-92.12	-143.03	-69.84
Chi phí lãi vay	20.55	28.54	36.41	35.18
Lãi/(lỗ) trước những thay đổi vốn lưu động	476.35	898.95	1,033.05	299.47
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	-566.79	634.06	-382.17	411.14
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	-35.06	-179.16	620.74	-1,390.13
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	27.37	1,274.54	78.74	604.57
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	-34.08	-48.60	66.25	-14.75
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	-261.16	2,260.98	991.46	-315.02
Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-7.92	-5.77	-15.35	-2.48
Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định	35.60	0.50	0.00	0.00
Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	-64.01	-108.63	-240.63	-27.34
Tiền thu từ cho vay hoặc thu từ phát hành công cụ nợ	0.00	10.10	44.32	2.00
Đầu tư vào các doanh nghiệp khác	-246.41	-750.84	-1,718.72	0.00
Tiền thu từ việc bán các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp	211.58	22.40	1.53	0.00
Cổ tức và tiền lãi nhận được	25.69	45.75	99.27	40.97
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	-45.47	-786.49	-1,829.57	13.15
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp	385.96	78.02	540.04	572.50
Chi trả cho việc mua lại, trả lại cổ phiếu	0.00	-20.00	-93.43	-324.33
Tiền thu được các khoản đi vay	865.19	217.01	1,003.00	244.24
Tiền trả các khoản đi vay	-339.61	-476.07	-402.73	-327.28
Tiền thanh toán vốn gốc đi thuê tài chính	0.00	0.00	0.00	0.00
Cổ tức đã trả	-96.55	-122.92	-206.67	-137.20
Tiền lãi đã nhận	0.00	0.00	0.00	0.00
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	814.99	-323.96	840.20	27.93
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	508.37	1,150.52	2.10	-273.94
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	423.20	931.56	2,082.08	2,084.18
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	931.56	2,082.08	2,084.18	1,810.23

Bảng cân đối kế toán

(TỶ VNĐ)	2016	2017	2018	6TH/2019
TÀI SẢN NGẮN HẠN	5,828.22	6,778.56	7,320.03	7,759.62
Tiền và tương đương tiền	931.56	2,082.08	2,084.18	1,810.23
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	38.87	60.50	16.18	43.52
Các khoản phải thu	1,094.93	578.56	1,832.51	1,274.38
Hàng tồn kho, ròng	3,698.43	3,884.01	3,261.23	4,525.73
TÀI SẢN DÀI HẠN	380.59	1,127.39	2,254.36	2,544.09
Phải thu dài hạn	124.87	76.49	199.05	352.40
Tài sản cố định	55.17	56.46	52.49	57.33
Giá trị ròng tài sản đầu tư	39.34	32.84	37.68	160.02
Tài sản dở dang dài hạn	0.00	0.00	10.19	5.89
Đầu tư dài hạn	30.52	755.47	1,684.42	1,695.67
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	6,208.81	7,905.95	9,574.40	10,303.71
NỢ PHẢI TRẢ	3,061.54	4,183.20	4,289.90	4,701.68
Nợ ngắn hạn	2,179.39	3,060.69	2,693.61	2,714.58
Phải trả người bán	199.48	291.48	269.92	129.86
Người mua trả tiền trước	651.55	1,249.94	1,080.29	1,169.00
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	0.00	0.00	0.00	0.00
Vay ngắn hạn	353.65	215.97	201.42	154.51
Nợ dài hạn	882.14	1,122.51	1,596.29	1,987.10
Phải trả nhà cung cấp dài hạn	0.00	0.00	0.00	0.00
Người mua trả tiền trước dài hạn	0.00	0.00	0.00	7.44
Doanh thu chưa thực hiện	0.00	324.01	718.15	762.47
Vay dài hạn	349.61	228.55	805.98	769.86
VỐN CHỦ SỞ HỮU	3,147.27	3,722.75	5,284.50	5,602.03
Vốn góp	1,421.15	1,572.26	2,391.37	2,391.37
Thặng dư vốn cổ phần	492.16	492.05	988.51	988.51
Lãi chưa phân phối	578.40	863.75	1,293.71	1,442.95
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	663.51	802.63	684.19	1,149.36

Chỉ số chính

	2016	2017	2018	TTM
Chỉ số định giá				
P/E	13.16	9.43	9.87	8.49
P/E pha loãng	11.74	8.42	9.10	8.26
P/B	1.71	1.61	1.55	1.54
P/S	1.67	1.48	2.05	2.22
P/Tangible Book	1.35	1.27	1.35	1.28
P/Cash Flow	-16.24	2.08	7.20	20.02
Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	8.13	3.41	5.91	8.39
Giá trị doanh nghiệp/EBIT	8.36	3.47	5.98	8.54
Khả năng sinh lời				
ROE%	12.39	15.58	16.95	15.15
ROA%	6.15	7.58	8.74	8.23
ROIC%	12.46	21.15	16.10	15.18
Cấu trúc tài chính				
Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.43	0.68	0.77	0.67
Tỷ suất thanh toán nhanh	0.93	0.87	1.45	1.19
Tỷ suất thanh toán hiện thời	2.67	2.21	2.72	2.86
Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.11	0.06	0.15	0.14
Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.06	0.03	0.08	0.07
Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	0.22	0.12	0.19	0.17
Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.11	0.06	0.11	0.09
Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0.69	0.82	0.51	0.48
Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.35	0.39	0.28	0.26
Tổng công nợ/Vốn CSH	0.97	1.12	0.81	0.84
Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.49	0.53	0.45	0.46
Chỉ số hoạt động				
Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	10.07	11.14	14.03	10.60
Hệ số quay vòng HTK	0.46	0.49	0.55	0.45
Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	8.60	7.60	7.04	8.36

Source: NLG, KBSV tổng hợp

Hệ thống khuyến nghị đầu tư

Mua: +15% hoặc cao hơn

Nắm giữ: trong khoảng +15% và -15%

Bán: -15% hoặc thấp hơn

KHUYẾN CÁO

Các thông tin trong báo cáo được thu thập và phân tích dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Tuy nhiên, ngoài những thông tin về chính KBSV, KBSV không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của KBSV và có thể thay đổi mà không cần thông báo. KBSV không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về độ chính xác của thông tin. Báo cáo này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo cho các tổ chức đầu tư cũng như các nhà đầu tư cá nhân của KBSV và không mang tính chất khuyến nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán hay công cụ tài chính có liên quan nào. Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối bất kỳ nội dung nào của báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có sự chấp thuận bằng văn bản của KBSV. Khi sử dụng các nội dung đã được KBSV chấp thuận, xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn.

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng 2 và 7 Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Sài Gòn

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 - Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 - Ext: 2276

Hotmail:

Website: www.kbsec.com.vn