

# NAM LONG (NLG)

## Vững vàng vượt khó

17/03/2026

Chuyên viên phân tích Nguyễn Đình Thuận  
[thuannd@kbsec.com.vn](mailto:thuannd@kbsec.com.vn)  
(+84) 24-7303-5333

**LNST công ty mẹ đạt tỷ 701 VND (+35%YoY), hoàn thành 100% kế hoạch năm của doanh nghiệp**

Doanh thu Quý 4/2025 của NLG đạt 1,704 tỷ VND (-73%YoY), LNST công ty mẹ đạt 348 tỷ VND (-31%YoY), đến từ bàn giao các dự án Southgate, Izumi City, Akari City và Cần Thơ. Doanh thu 2025 của NLG đạt 5,645 tỷ VND (-22%YoY), LNST đạt 946 tỷ VND (-32%YoY). Kết quả này hoàn thành lần lượt 58% và 55% kế hoạch Doanh thu và LNST của doanh nghiệp.

**Doanh số bán hàng 2025 đạt 11,855 tỷ VND (+128%YoY)**

Doanh số bán hàng trong Quý 4/2025 đạt 6,851 tỷ VND (+294% QoQ,+308% YoY), đến từ các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari City, Mizuki Park, Izumi City và mở bán dự án Elyse Island. Lũy kế cả năm 2025, doanh số bán hàng đạt 11,855 tỷ VND (+128%YoY).

**NLG đang tích cực mở rộng quỹ đất**

NLG đang tích cực hoàn tất thủ tục mua quỹ đất với quy mô vừa và nhỏ để phát triển dòng sản phẩm Ehome (nhà ở vừa túi tiền) tại các tỉnh Quảng Ninh và Hải Phòng. Đây là tín hiệu tích cực khi nhu cầu căn hộ ở phân khúc trung cấp/ bình dân đang ngày càng tăng cao.

**Khuyến nghị: MUA - Giá mục tiêu: 36,300 VND/cổ phiếu**

Giá cổ phiếu NLG hiện đang giao dịch dưới ở mức P/B 2025fw là 1.x, thấp hơn trung bình P/B 5 năm của NLG là 1.6x. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với mức giá mục tiêu là 36,300 VND/cp, cao hơn 31% so với giá đóng cửa ngày 17/03/2026.

## MUA duy trì

<b>Giá mục tiêu</b>	<b>36,300 VND</b>
Tăng/giảm (%)	31%
Giá hiện tại (17/03/2026)	27,800 VND
Giá mục tiêu đồng thuận	41,636 VND
Vốn hóa thị trường (nghìn tỷ VND/ tỷ USD)	12,127/454

### Dữ liệu giao dịch

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	63.4%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND/triệu USD)	88/3.27
Sở hữu nước ngoài (%)	41.43%
Cổ đông lớn	Chủ tịch HĐQT Nguyễn X. Quang (7.86%)

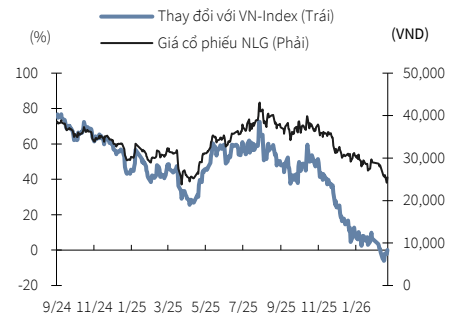
### Biến động giá cổ phiếu

(%)	1M	3M	6M	12M
Tuyệt đối	-4	-10	2	10
Tương đối	-3	-9	0	4

### Dự phóng KQKD & định giá

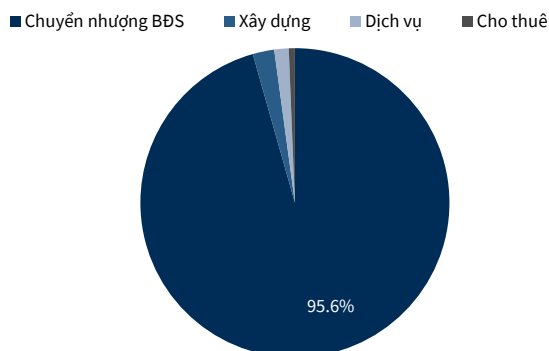
FY-end	2024	2025	2026F	2027F
Doanh số thuần (tỷ VND)	7,196	5,645	4,705	4,538
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	1,769	1,149	949	969
Lợi nhuận của CB công ty mẹ (tỷ VND)	518	701	571	594
EPS (VND)	1,346	1,446	1,178	1,224
Tăng trưởng EPS (%)	7	7	-19	4
P/E (x)	21	19	21	20
P/B (x)	1	1	1	1
ROE (%)	5.4	5.5	4.4	4.5
Tỷ suất cổ tức (%)	2	0	2	2

Nguồn: Fiinpro, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KBSV

## Cơ cấu doanh thu 2025



## Hoạt động kinh doanh

Nam Long duy trì vị thế dẫn đầu trong phát triển nhà ở phân khúc trung cấp và vừa túi tiền với các dòng sản phẩm chính là Ehome, Valora và Flora. NLG hiện đang sở hữu quỹ đất lớn lên tới hơn 600ha

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

## Điểm nhấn đầu tư

## Chú thích

Nam Long sở hữu quỹ đất lớn lên tới 680ha sẵn sàng phát triển và định hướng sản phẩm phù hợp, đáp ứng đúng nhu cầu ở thực

Tham khảo trong báo cáo kỳ trước [tại đây](#)

Doanh số bán hàng duy trì tích cực nhờ mở bán mới các dự án nhưng có rủi ro chậm lại

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Mở rộng quỹ đất mới và hưởng lợi nhờ đầu tư hạ tầng, xu hướng dịch chuyển sang các đô thị ngoài trung tâm

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

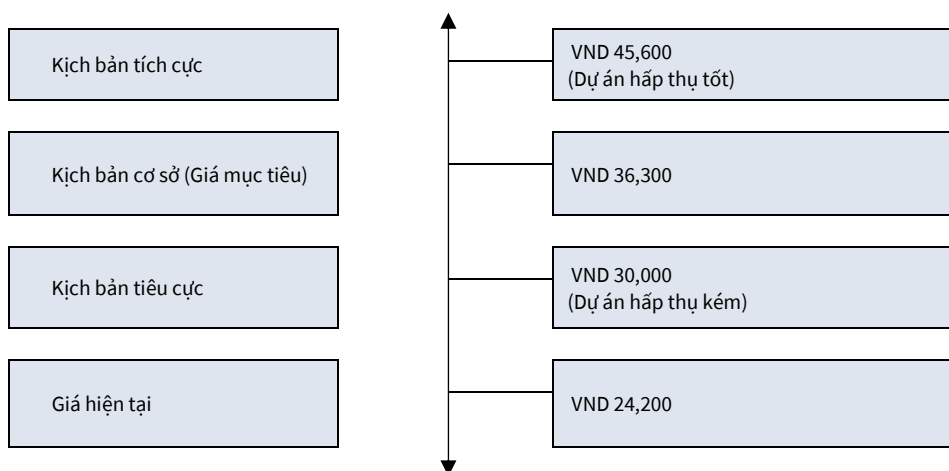
## Dự phóng kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Dự phóng của KBSV		Thay đổi với kỳ trước		Dự phóng đồng thuận*		Chênh lệch	
	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E
Doanh thu	4,705	4,538	-23%	-17%	5,573	6,594	-16%	-31%
EBIT	932	956	-40%	-12%	1,471	1,064	-37%	-10%
LNST công ty mẹ	571	594	-20%	-4%	855	1,196	-33%	-50%

Nguồn: Bloomberg, KBSV ước tính

\*Dự phóng đồng thuận: là dự phóng trung bình của các CTCK được Bloomberg tổng hợp và tính toán

## Quan điểm định giá



### Kịch bản cơ sở:

- 1) Doanh số bán hàng phù hợp dự phóng
- 2) Giá đất không có biến động mạnh

### Kịch bản tích cực:

- 1) Doanh số bán hàng Izumi City, Southgate tích cực
- 2) Giá đất khu vực Long An, Đồng Nai tăng

### Kịch bản tiêu cực

- 1) Doanh số bán hàng thấp hơn so với dự phóng
- 2) Giá đất không có biến động mạnh

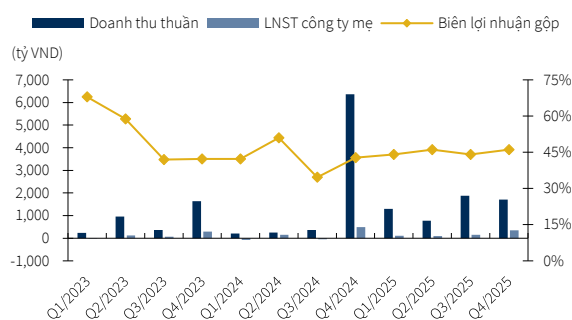
## HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

**Bảng 1. Cập nhật Kết quả kinh doanh**

(tỷ VND)	Q4/2024	Q4/2025	+/-%YoY	2024	2025	+/-%YoY	Chú thích
<b>Doanh thu</b>	6,369	1,704	-73%	7,196	5,645	-22%	Hoàn thành 83% kế hoạch năm
Chuyển nhượng BĐS	6,287	1,268	-80%	6,966	5,395	-23%	Doanh thu chuyển nhượng BĐS trong 2025 đạt 5,395 tỷ VND đến từ (1) bàn giao các sản phẩm tại Nam Long II Central Lake (Cần Thơ), (2) bàn giao tại dự án Akari City và (3) bàn giao các sản phẩm tại dự án Southgate và Izumi City
<b>Lợi nhuận gộp</b>	2,714	785	-71%	3,057	2,357	-23%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	43%	46%	3pp	42%	42%	-1pp	
Thu nhập tài chính	40	534	1249%	337	655	95%	NLG ghi nhận khoản lãi trước thuế từ chuyển nhượng 15% cổ phần tại dự án Izumi City
Chi phí tài chính	-153	-363	137%	-331	-647	95%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	16	42	171%	100	76	-24%	Lợi nhuận đến từ bàn giao 34 căn tại dự án Mizuki Park với doanh thu đạt 391 tỷ VND
SG&A	-901	-439	-51%	-1,394	-1,292	-7%	
<b>Lãi/lỗ từ hoạt động kinh doanh</b>	1,715	560	-67%	1,769	1,149	-35%	
Lợi nhuận trước thuế	1,733	567	-67%	1,825	1,188	-35%	
<i>Biên LNTT</i>	27%	33%	6pp	25%	21%	-1pp	
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	1,333	505	-62%	1,387	946	-32%	
<b>LNST công ty mẹ</b>	502	348	-31%	518	701	35%	Hoàn thành 100% kế hoạch năm
<i>Biên LNST</i>	8%	20%	13pp	7%	12%	5pp	

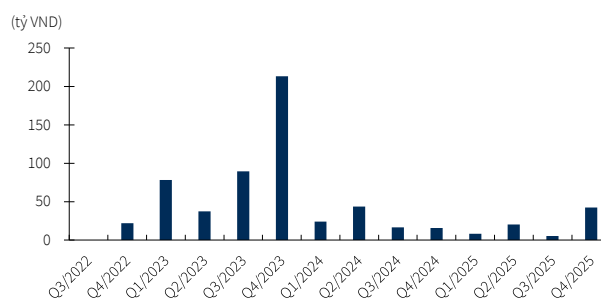
Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**Biểu đồ 2. KQKD của NLG giai đoạn 2023-2025**



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

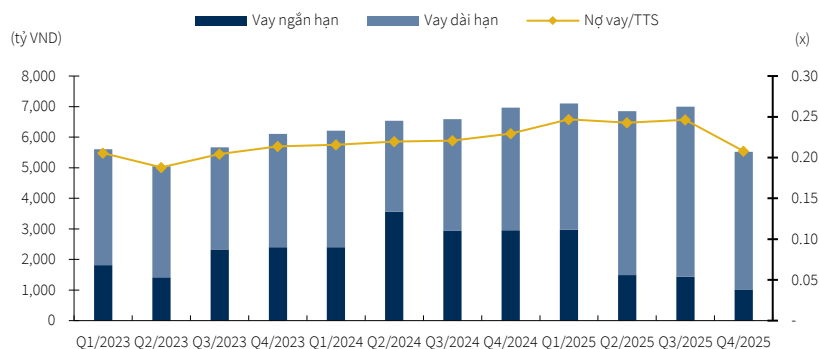
**Biểu đồ 3. LN từ công ty liên kết của NLG giai đoạn 2023-2025**



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

- Tính đến cuối Quý 4/2025, nợ vay của NLG là 5,522 tỷ VND, giảm 21% so với thời cuối năm 2024. NLG chủ động giảm đòn bẩy nhờ (1) dòng tiền từ hoạt động bán hàng tích cực, (2) thoái vốn 15% tại dự án Izumi và (3) 2,500 tỷ VND phát hành cho cổ đông hiện hữu trước đó.
- Tỷ lệ Nợ vay/TTS là 0.21x, ở mức trung bình của các doanh nghiệp BĐS

**Biểu đồ 4. Nợ vay của NLG giai đoạn 2023-2025**



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**Doanh số bán hàng năm 2025 tích cực, tăng 127%YoY đạt 11,855 tỷ VND**

Doanh số bán hàng trong Quý 4/2025 đạt 6,851 tỷ VND (+294% QoQ, +308% YoY), đến từ các dự án Cần Thơ, Southgate, Akari City, Mizuki Park, Izumi City và mở bán dự án Elyse Island. Lũy kế cả năm 2025, doanh số bán hàng đạt 11,855 tỷ VND (+127%YoY), hoàn thành 81% so với kế hoạch của doanh nghiệp, vượt dự phóng trước đó của KBSV do NLG mở bán dự án Elyse Island giai đoạn 1 (Paragon Đại Phước) sớm hơn kỳ vọng và tỷ lệ hấp thụ tích cực tại các dự án đang triển khai.

**Bảng 5. Kết quả bán hàng Quý 4/2025 và lũy kế 2025**

(tỷ VND)	Q2/2025	Q3/2025	Q4/2025	2024	2025
Mizuki Park	118	80	891	642	1,112
Akari City	63	53	78	1,862	324
Southgate	69	1002	1610	1,460	4,807
Izumi City	119	119	1742	130	523
Cần Thơ - EhomeS	238	321	409	1,110	1,132
Cần Thơ - Đất nền	151	64	254		2,059
Elyse Island			1038		1,038
An Zen Hải Phòng		101	759		860
<b>Tổng</b>	<b>758</b>	<b>1,740</b>	<b>6,781</b>	<b>5,203</b>	<b>11,855</b>

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**NLG đang tích cực mở rộng quỹ đất**

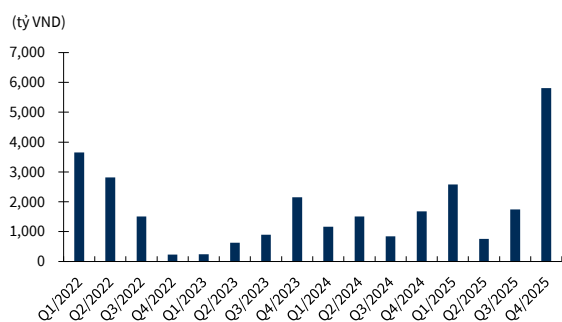
NLG đang tích cực hoàn tất thủ tục mua các quỹ đất với quy mô vừa và nhỏ để phát triển dòng sản phẩm Ehome (nhà ở vừa túi tiền) tại các tỉnh Quảng Ninh và Hải Phòng. Đây là tín hiệu tích cực khi nhu cầu căn hộ ở phân khúc trung cấp/ bình dân đang ngày càng tăng cao. Hiện nay, chúng tôi chưa cho những dự án này vào mô hình định giá do hạn chế về mặt thông tin. Chúng tôi kỳ vọng những thông tin chính thức sẽ được công bố vào Quý 2/2026.

**KBSV điều chỉnh ước tính doanh số bán hàng năm 2026 về 9,375 tỷ VND (-21% YoY)**

KBSV điều chỉnh dự phóng doanh số bán hàng năm 2026 giảm 21%YoY từ mức nền cao 2025, tương đương 9,375 tỷ VND đến từ các dự án South Gate, Mizuki Park, Cần Thơ, Elyse Island và Izumi City.

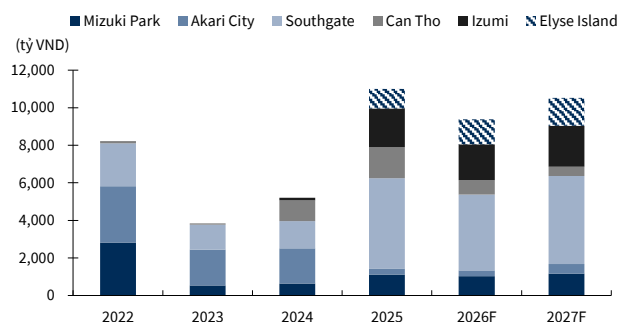
Dự phóng của chúng tôi điều chỉnh trên cơ sở lo ngại tốc độ hấp thụ các sản phẩm của NLG sẽ chậm lại do (1) Lãi suất có chiều hướng tăng nhẹ, tín dụng cho lĩnh vực Bất động sản bị kiểm soát chặt hơn và (2) Rủi ro cạnh tranh từ nguồn cung dự báo tăng mạnh tại khu vực miền Nam trong năm nay.

**Biểu đồ 6. Kết quả bán hàng theo quý giai đoạn 2022-2025**



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**Biểu đồ 7. Doanh số bán hàng 2022-2027F**



Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**Bảng 8. Thông tin các dự án của NLG**

Dự án	Vị trí	Diện tích	Ghi chú
Southgate (Waterpoint giai đoạn 1)	Long An	165ha	- Phân khu the Pearl (thấp tầng) mở bán trong tháng 07/2025. - ST5 - Solaria Rise (cao tầng) đã có giấy phép bán hàng vào tháng 10/2025, mở bán đợt 1 trong Q4/2025.
Waterpoint giai đoạn 2	Bến Lức, Long An	190ha	Hoàn tất thanh toán tiền sử dụng đất bổ sung vào Q3/2025
Mizuki Park	Bình Chánh, TP HCM	26ha	- Phân khu Trellia Cove: CC5 đã mở bán 300 căn Flora vào Q4/2025 và LK11 đã mở bán vào tháng 8/2025 dự kiến bàn giao trong 2026
Akari City	Bình Tân, TP HCM	8.5ha	Đã bán và bàn giao trên 90% số căn mở bán giai đoạn 1&2
Izumi City	Đồng Nai (Biên Hoà)	170ha	Mở bán cho giai đoạn tiếp theo – phân khu Canaria (461 căn thấp tầng, đã được cấp phép bán hàng vào tháng 10/2025)  NLG đã hoàn tất thoái 15% cổ phần tại dự án này cho đối tác Nhật trong năm 2025 (năm 2020 NLG đã chuyển nhượng 35% cổ phần dự án ghi nhận lãi trước thuế 636 tỷ VND)
Nam Long 2 Central Lake	Cần Thơ	43ha	NLG tiếp tục mở bán các sản phẩm đất nền, ghi nhận doanh số bán lũy kế 2025 là 226 lô với giá trị đạt 1,132 tỷ VND
Elyse Island - Paragon Đại Phước	Đồng Nai	45ha	Đã mở bán giai đoạn 1 (132 căn thấp tầng) Dự kiến nhận giấy phép bán hàng giai đoạn 2 (201 căn thấp tầng) vào Q1/2026
An Zen Residence	Hải Phòng	1.5ha	Đã mở bán trong Q3/2025, dự kiến bàn giao trong 2026

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV tổng hợp

## DỰ PHỎNG KQKD VÀ ĐỊNH GIÁ

**Bảng 9. Dự phóng kết quả kinh doanh**

(tỷ VNĐ)	2025	2026F	+/-%YoY	Chú thích
<b>Doanh thu</b>	<b>5,645</b>	<b>4,567</b>	<b>-19%</b>	
Chuyển nhượng BĐS	5,395	4,429	-18%	Doanh thu chuyển nhượng BĐS 2026 đến từ các dự án Akari City, Southgate, Izumi City, Cần Thơ,
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>2,357</b>	<b>1,725</b>	<b>-27%</b>	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	42%	38%	-4pp	
<i>Chuyển nhượng BĐS</i>	43%	38%	-5pp	
Thu nhập tài chính	655	467	-29%	
Chi phí tài chính	-647	-582	-10%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	76	88	15%	Lợi nhuận từ bàn giao tại dự án Mizuki Park và Izumi City
SG&A	-1,292	-959	-26%	
Lợi nhuận trước thuế (LNST)	1,188	739	-38%	
<i>Biên LNST</i>	21%	16%	-5pp	
Lợi nhuận sau thuế (LNST)	946	591	-38%	
<b>Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ</b>	<b>701</b>	<b>408</b>	<b>-42%</b>	
<i>Biên LNST</i>	12%	9%	-3pp	

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

### Khuyến nghị MUA với giá mục tiêu 36,300 VND/cổ phiếu.

Sử dụng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu cho cổ phiếu NLG là 36,300 VND/cp, thấp hơn so với định giá trước đó do điều chỉnh lãi suất chiết khấu thận trọng hơn và giãn tiến độ bán hàng đối với các dự án của NLG trên cơ sở các lo ngại rủi ro đã nêu.

Giá cổ phiếu NLG đã chiết khấu hơn 40% trong 3 tháng vừa qua, phản ánh phần nào những khó khăn từ việc kiểm soát chặt chẽ tín dụng cho Bất động sản và lãi suất cho vay mua nhà tăng. Tuy nhiên, về dài hạn, NLG vẫn là doanh nghiệp đầu ngành có lợi thế quỹ đất lớn, cơ cấu sản phẩm phù hợp hướng tới phân khúc có nhu cầu ở thực cao. Trong bối cảnh thị trường gặp khó khăn, việc chủ động hạ đòn bẩy kết hợp với doanh thu chưa ghi nhận tăng mạnh trong 2025 sẽ đảm bảo lợi nhuận, giảm thiểu tác động đến doanh nghiệp.

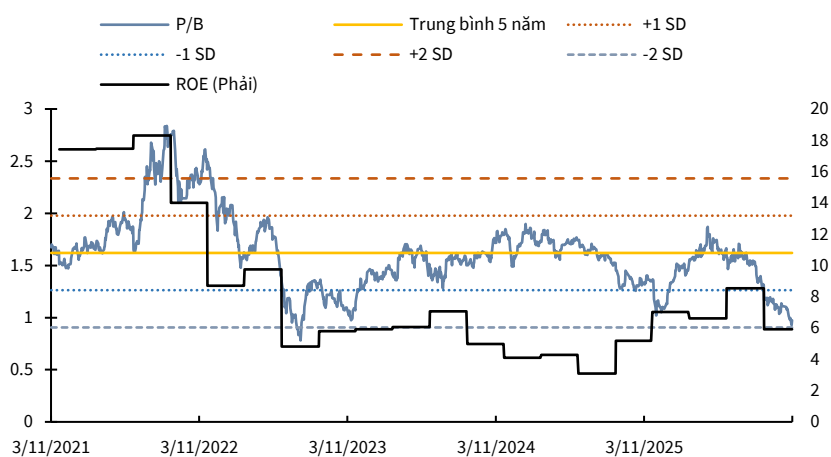
Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi đưa ra khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu NLG với mức giá mục tiêu là 36,300 VND/cp, cao hơn 31% so với giá đóng cửa ngày 17/03/2026.

**Bảng 10. Định giá**

Dự án	Phương pháp	Giá trị (triệu VND)
Waterpoint 1	DCF	1,696,456
Waterpoint 2	So sánh	6,544,089
Mizuki	DCF	826,901
Akari City	DCF	319,405
NL Đại Phước	DCF	1,559,866
Izumi	DCF	3,079,040
NL Hải Phòng	DCF	897,222
NL Cần Thơ	DCF	1,393,962
		<b>16,318,806</b>
+ Tiền		6,814,305
- Nợ vay		5,521,602
<b>RNAV</b>		<b>17,611,509</b>
SLCPLH		485,194,883
<b>Giá cổ phiếu (VND)</b>		<b>36,300</b>

Nguồn: KBSV

**Biểu đồ 11. P/B của NLG giai đoạn 2021-2026**



Nguồn: KBSV

**Nam Long (NLG) – Bảng tóm tắt KQKD & Dự phóng 2024A-2027F**

Báo cáo Kết quả HDKD (Tỷ VND)					Bảng cân đối kế toán (Tỷ VND)				
(Báo cáo chuẩn)	2024	2025	2026F	2027F	(Báo cáo chuẩn)	2024	2025	2026F	2027F
<b>Doanh số thuần</b>	7,196	5,645	4,705	4,538	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	30,318	26,565	28,211	28,770
Giá vốn hàng bán	-4,139	-3,288	-2,784	-2,584	<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	27,549	19,246	20,980	21,483
Lãi gộp	3,057	2,357	1,920	1,954	Tiền và tương đương tiền	5,443	6,814	5,743	6,791
Thu nhập tài chính	337	655	182	182	Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	623	1,352	1,352	1,352
Chi phí tài chính	-331	-647	-253	-262	Các khoản phải thu	2,797	1,891	2,880	2,997
Trong đó: Chi phí lãi vay	-230	-265	-238	-246	Hàng tồn kho, ròng	17,993	8,678	10,400	9,731
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	100	76	88	93	<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	2,769	7,318	7,231	7,287
Chi phí bán hàng	-742	-700	-470	-499	Phải trả dài hạn	10	1,185	1,185	1,185
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-651	-593	-518	-499	Tài sản cố định	143	108	175	236
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	1,769	1,149	949	969	Tài sản dở dang dài hạn	5	15	15	15
Thu nhập khác	71	64	0	0	Đầu tư dài hạn	1,794	5,038	5,038	5,038
Chi phí khác	-15	-24	0	0	Lợi thế thương mại				
Thu nhập khác, ròng	56	39	0	0	<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	15,749	11,740	13,008	13,018
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0	0	0	0	Nợ ngắn hạn	10,227	6,454	7,587	7,457
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	1,825	1,188	949	969	Phải trả người bán	1,027	463	228	39
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-437	-242	190	194	Người mua trả tiền trước	3,024	2,588	3,615	3,615
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	1,387	946	760	775	Vay ngắn hạn	2,958	1,017	1,068	1,121
Lợi ích của cổ đông thiểu số	869	245	188	182	Nợ dài hạn	5,523	5,286	5,422	5,561
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	518	701	571	594	Phải trả nhà cung cấp dài hạn	0	0	0	0
					Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0	0	0
<b>Chỉ số hoạt động</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026F</b>	<b>2027F</b>	Doanh thu chưa thực hiện	303	332	332	332
Tỷ suất lợi nhuận gộp	49.1%	42.5%	41.8%	40.8%	Vay dài hạn	4,003	4,505	4,640	4,779
Tỷ suất EBITDA	19.8%	23.8%	19.8%	21.0%	<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	14,569	14,824	15,203	15,752
Tỷ suất EBIT	18.3%	23.1%	18.9%	19.8%	Vốn góp	3,848	4,851	4,851	4,851
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	30.4%	25.4%	21.0%	20.2%	Thặng dư vốn cổ phần	2,643	4,142	4,142	4,142
Tỷ suất lãi hoạt động KD	29.6%	24.6%	20.4%	20.2%	Lãi chưa phân phối	3,171	3,656	3,985	4,336
Tỷ suất lợi nhuận thuần	25.2%	19.3%	16.8%	16.1%	Vốn Ngân sách nhà nước và quỹ khác	0	0	0	0
					Lợi ích cổ đông không kiểm soát	0	0	0	0
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (Tỷ VND)</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026F</b>	<b>2027F</b>	<b>Chỉ số chính (x, %, VND)</b>				
Lãi trước thuế	1,825	1,188	949	969	<b>Chỉ số định giá</b>				
Khấu hao TSCĐ	50	52	53	61	P/E	21.1	19.4	20.5	19.8
Lãi/(lỗ) từ hoạt động đầu tư	-436	-733	0	0	P/E pha loãng	21.1	19.4	20.5	19.8
Chi phí lãi vay	331	290	238	246	P/B	1.1	1.1	0.9	0.9
Lãi/(lỗ) trước những thay đổi vốn lưu động	1,805	881	1,241	1,276	P/S	1.5	2.4	2.5	2.6
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	744	-4,340	-989	-116	P/Tangible Book	0.8	0.9	0.8	0.7
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	-480	9,477	-1,722	669	P/Cash Flow	8.9	-15.6	-12.9	9.8
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	-80	-6,023	-236	-189	Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	10.1	13.0	14.2	13.1
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	39	100	0	0	Giá trị doanh nghiệp/EBIT	10.4	13.6	15.1	14.0
Chứng khoán kinh doanh, chi phí lãi vay, thuế và khác	-803	-968	-428	-440					
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh	1,225	-873	-911	1,199	<b>Hiệu quả quản lý</b>				
Tiền mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	-31	-10	-104	-101	ROE%	5	6	4	4
Tiền thu được từ thanh lý tài sản cố định	8	0	0	0	ROA%	2	3	2	2
Tiền cho vay hoặc mua công cụ nợ	-967	-1,058	0	0	ROIC%	8	5	4	4
Tiền thu từ cho vay hoặc thu từ phát hành công cụ nợ	1,405	324	0	0	<b>Cấu trúc tài chính</b>				
Đầu tư vào các doanh nghiệp khác	-55	-74	0	0	Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.5	1.1	0.8	0.9
Tiền thu từ bán khoản đầu tư vào các doanh nghiệp khác	338	1,631	0	0	Tỷ suất thanh toán nhanh	0.9	1.6	1.3	1.5
Cổ tức và tiền lãi nhận được	352	157	0	0	Tỷ suất thanh toán hiện thời	2.7	3.0	2.8	2.9
Lưu chuyển tiền tệ ròng từ hoạt động đầu tư	1,051	970	-104	-101	Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.3	0.3	0.3	0.3
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu và vốn góp	0	2,545	0	0	Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.1	0.2	0.2	0.2
Chi trả cho việc mua lại, trả lại cổ phiếu	0	-259	0	0	Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	0.7	0.4	0.5	0.5
Tiền thu được các khoản đi vay	4,815	3,737	186	193	Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.3	0.2	0.3	0.3
Tiền trả các khoản đi vay	-3,994	-3,802	0	0	Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0.7	0.4	0.5	0.5
Tiền thanh toán vốn gốc đi thuê tài chính	0	0	0	0	Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.3	0.2	0.3	0.3
Cổ tức đã trả	-194	-948	-243	-243	Tổng công nợ/Vốn CSH	1.1	0.8	0.9	0.8
Tiền lãi đã nhận	0	0	0	0	Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.5	0.4	0.5	0.5
Lưu chuyển tiền tệ từ hoạt động tài chính	627	1,273	-57	-50	<b>Chỉ số hoạt động</b>				
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	2,903	1,371	-1,072	1,048	Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	2.2	2.4	2.0	1.5
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2,540	5,443	6,814	5,743	Hệ số quay vòng HTK	0.2	0.2	0.3	0.3
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5,443	6,814	5,743	6,791	Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	3.8	4.4	8.1	19.4

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)**

---

**Trụ sở chính:**

Địa chỉ: Tầng 16&amp;17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Ba Đình, 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 Hồ Chí Minh:**

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

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

**Chi nhánh Sài Gòn:**

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

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

**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

Email: ccc@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

**Hệ thống khuyến nghị**

---

**Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu****(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)**

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

**Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành****(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)**

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo

---

và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.