

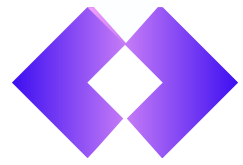
VNP (HOSE)

CTCP NHỰA VIỆT NAM

Xem thêm 

Bộ phận Phân tích & Đầu tư
Research & Proprietary trading



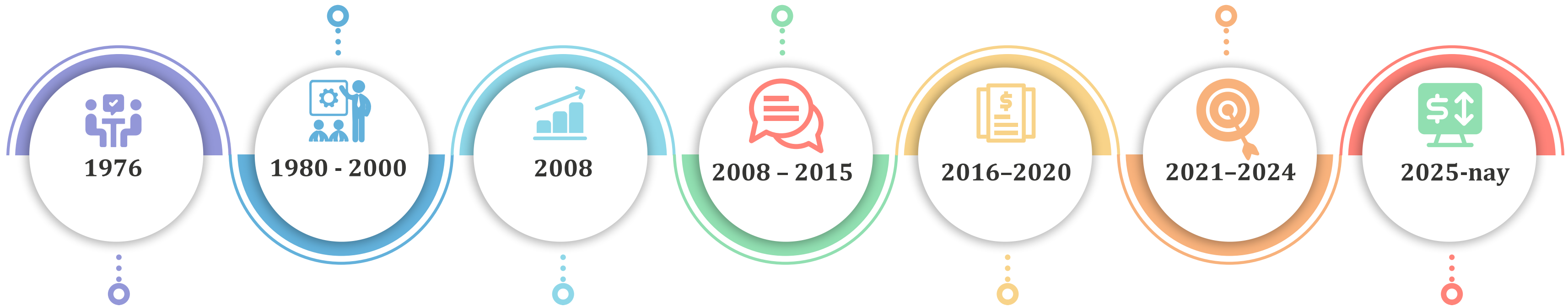


Quá trình hình thành và phát triển

- **Năm 1980-2000:** Cùng với tiến trình Đổi mới của nền kinh tế, doanh nghiệp từng bước chuyển sang cơ chế thị trường, mở rộng hoạt động kinh doanh và nâng cao tính tự chủ tài chính. Đây là giai đoạn tích lũy tài sản quan trọng, đồng thời giúp VNP thích nghi với môi trường cạnh tranh ngày càng gia tăng trong ngành nhựa.

- **Năm 2008 - 2015:** VNP từng bước ổn định mô hình hoạt động và mở rộng danh mục sản phẩm cũng như lĩnh vực kinh doanh, bao gồm cả sản xuất sản phẩm nhựa và cung ứng nguyên liệu nhựa. Đây là giai đoạn doanh nghiệp xây dựng nền tảng hoạt động đa dạng hơn, nhưng vẫn chưa có sự bứt phá mạnh về quy mô.

- **Năm 2021-2024:** Ghi nhận hoạt động kinh doanh của VNP duy trì ổn định nhưng tăng trưởng chậm lại, trong khi danh mục tài sản tích lũy ngày càng trở thành yếu tố đáng chú ý. Doanh nghiệp dần mang đặc điểm của một cổ phiếu giá trị, với tiềm năng đến từ tài sản và đầu tư tài chính hơn là hoạt động sản xuất cốt lõi.



Năm 1976, khi doanh nghiệp được thành lập với tư cách là một đơn vị Nhà nước trong bối cảnh ngành nhựa Việt Nam còn ở giai đoạn sơ khai và phục vụ chủ yếu cho nhu cầu nội địa. Đây là thời kỳ đặt nền móng cho hoạt động sản xuất và xây dựng hệ thống khách hàng truyền thống, dù mô hình vận hành còn mang tính bao cấp

- **Năm 2008:** Khi công ty chính thức chuyển đổi mô hình sang công ty cổ phần. Việc cổ phần hóa giúp cải thiện cấu trúc quản trị, nâng cao tính minh bạch và tạo điều kiện thu hút thêm nguồn vốn từ khu vực tư nhân, đánh dấu bước chuyển từ doanh nghiệp Nhà nước sang mô hình vận hành theo cơ chế thị trường

- **Năm 2016-2020:** Doanh nghiệp có xu hướng chuyển dịch chiến lược theo hướng thận trọng hơn, hạn chế mở rộng công suất sản xuất và tăng tỷ trọng nắm giữ tiền mặt cũng như các khoản đầu tư tài chính.

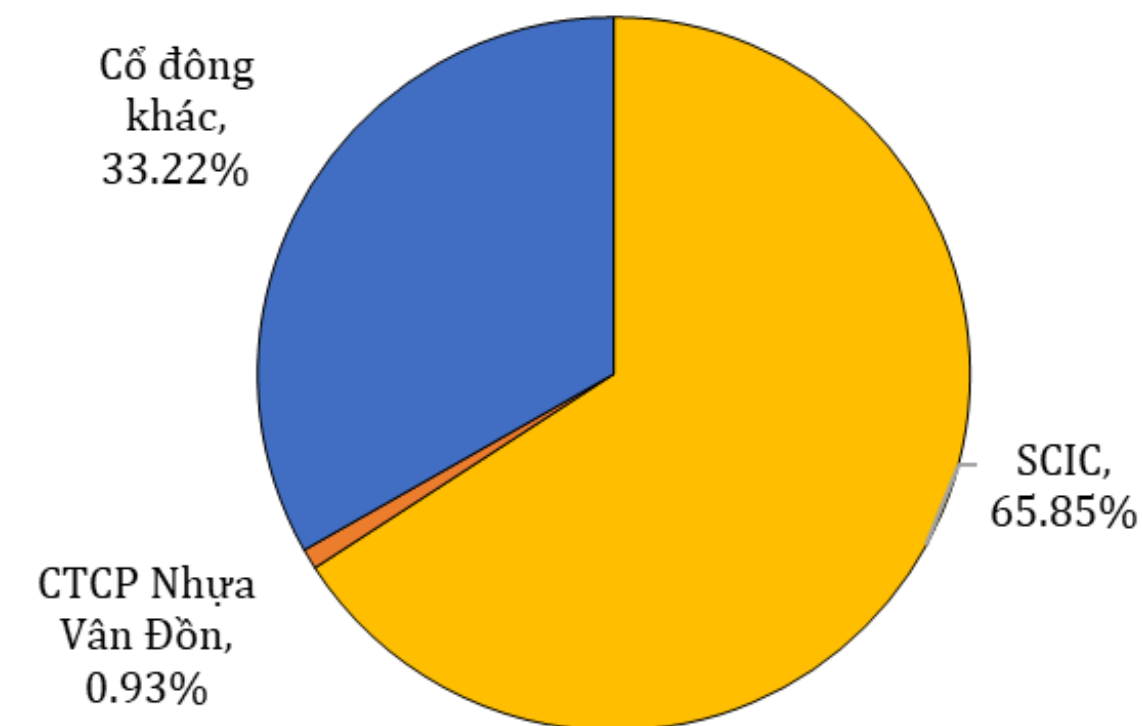
- **Năm 2025 -2026:** VNP đang đứng trước khả năng bước vào một chu kỳ mới nếu có sự thay đổi về chiến lược như tái cấu trúc, thoái vốn hoặc tối ưu phân bổ vốn. SCIC dự kiến thoái vốn trọn lô 66%

- **CTCP Nhựa Việt Nam** là doanh nghiệp nhựa lâu đời tại Việt Nam thành lập từ năm 1976. Tuy nhiên do cơ chế quản lý Nhà nước và chịu áp lực cạnh tranh thị trường nên hoạt động kinh doanh đi xuống. Số lượng nhân sự tới cuối năm 2025 chỉ 18 người do công ty đã giải thể các đơn vị không hiệu quả.
- **Cơ cấu cổ đông Nhà nước chờ thoái vốn** Cơ cấu cổ đông của VNP khá cô đặc khi SCIC nắm chi phối 65,85%, khiến định hướng chiến lược phụ thuộc lớn vào cổ đông Nhà nước. Tuy nhiên, cấu trúc này cũng tạo dư địa upside nếu SCIC thoái vốn giúp thu hút nhà đầu tư mới vào thay đổi quản trị. Hiện VNP đã nằm trong danh sách thoái vốn của SCIC.
- **Sở hữu nhiều đất vàng giá trị so với vốn hóa** Danh mục bất động sản của VNP mang tính chất “tài sản tích lũy” hơn là phát triển dự án, với điểm nhấn là lô đất tại 300B Nguyễn Tất Thành, 185 Lê Thị Bạch Cát ở thành phố Hồ Chí Minh và 226 Lê Lai, Hải Phòng...
- **Kết quả kinh doanh chưa trở lại thời kỳ hoàng kim.** Doanh thu và lợi nhuận VNP đi xuống, từ mức 348 tỷ và 75 tỷ năm 2021 (do giá hạt nhựa PVC lập đỉnh) xuống 82 tỷ và lỗ 10,6 tỷ năm 2023. Việc quyết liệt tái cơ cấu hoạt động kinh doanh chỉ tập trung vào cho thuê kho bãi, văn phòng và nhận cổ tức được chia từ các công ty liên kết giúp lợi nhuận công ty cải thiện lên mức 14,7 tỷ năm 2024 và 17,9 tỷ năm 2025.
- **Gần như không vay nợ nhưng sở hữu tiền mặt lớn so với vốn hóa.** Tính tới cuối năm 2025, tổng nợ công ty chỉ còn 26,7 tỷ với vay nợ tài chính ngắn hạn là 7,5 tỷ. Trong khi công ty sở hữu lượng tiền mặt quy đổi tới 93 tỷ đồng, trên vốn điều lệ 194 tỷ đồng.
- Theo phương pháp tài sản ròng, và số liệu thu thập được, chúng tôi ước **định giá cổ phần ở mức 100.600 đồng/cp**, upsite +500% so với thị giá
- **Khuyến nghị:** Nhà đầu tư có thể cân nhắc tham gia với luận điểm giá trị tài sản, đặc biệt nếu kỳ vọng vào câu chuyện thoái vốn và tái cấu trúc, trong khi nhà đầu tư ngắn hạn cần thận trọng do thời gian hiện thực hóa giá trị tài sản có thể kéo dài, thanh khoản cổ phiếu mức thấp và biến động giá cổ phiếu lớn trên thị trường upcom

Thông tin cổ phiếu

• Giá (đồng/cp)	20.20
• Vốn hóa (tỷ đồng)	398.29
• SLCP lưu hành (cp)	19,428,913
• KLGĐ BQ 10 phiên	115,970
• Giá sổ sách	14.12
• EPS hiện tại	0.92
• P/E	22.32

Cơ cấu cổ đông





Đồ thị kỹ thuật



Các chỉ báo kỹ thuật

Chỉ báo	Giá trị	Tín hiệu
MA 50	18.91	Tích cực
MA 200	16.7	Tích cực
MACD	-0.14	Tiêu cực
RSI	51.79	Tích cực

Ngưỡng hỗ trợ / kháng cự

Ngưỡng	Giá	Chú thích
Hỗ trợ 1	19	Đường MA 50
Hỗ trợ 2	16.7	Đường MA 200
Kháng cự 1	22	Đỉnh ngắn hạn
Kháng cự 2	25	Đỉnh 5 năm

VNP (UPCOM) - CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA VIỆT NAM

Giá hiện tại	20.1
Giá mua mục tiêu	19-21
Giá bán mục tiêu	25-35
Giá bán cắt lỗ ngắn hạn	17
Phương pháp GD	Hold trade

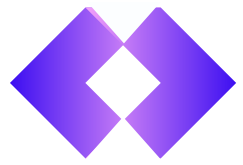
Khuyến nghị
CANH MUA

Nhận định

- Trên đồ thị trung dài hạn.** Cổ phiếu VNP vẫn đang duy trì xu hướng tăng giá tích cực khi đường giá nằm trên đường trung bình MA 50 và MA 200. Đang ở sóng 5 của lý thuyết sóng Eliot, có dấu hiệu tạo hình mẫu tăng giá Cốc tay cầm.
- Trên đồ thị ngắn hạn.** Cổ phiếu VNP đang chịu áp lực điều chỉnh ngắn hạn khi đường giá dưới đường MA 20 và Đường MACD cắt xuống dưới đường tín hiệu. Tuy nhiên áp lực bán không quá lớn khi thanh khoản ở mức rất thấp cộng với RSI vẫn giữ mức tích cực trên 50
- Hỗ trợ.** Vùng hỗ trợ gần nhất quanh mốc 19, tương đương MA 50, trong khi mốc hỗ trợ mạnh hơn tại vùng 16-17 tương đương MA 200 và đáy trước đó.
- Kháng cự.** VNP vẫn đang chịu áp lực bán khá lớn khi chạm mốc 22 là đỉnh ngắn hạn tạo được trước đó. Xa hơn vùng kháng cự 25-30 là vùng đỉnh lịch sử của cổ phiếu này, nếu break và vượt qua thì cổ phiếu sẽ thiết lập các đỉnh mới cao hơn.

Khuyến nghị giao dịch

- Đây là cổ phiếu cơ bản phù hợp cho nhà đầu tư mua và nắm giữ dài hạn, thanh khoản thấp không phù hợp với nhà đầu tư lướt sóng.
- Với nhà đầu tư đang có tiền cần nhắc chờ mua lướt sóng hoặc (30%-35% vốn) tại vùng giá 19-21, chốt lời vùng 22-25. Tuy nhiên nhà đầu tư cần tuân thủ nguyên tắc cắt lỗ nếu giá không đạt kỳ vọng.
- Với nhà đầu tư đang nắm giữ thì hạn chế bán tháo mà có thể chờ đợi nhịp phục hồi về 23-24 để hạ tỷ trọng.



Hoạt động kinh doanh suy giảm, động lực tăng trưởng chưa rõ nét

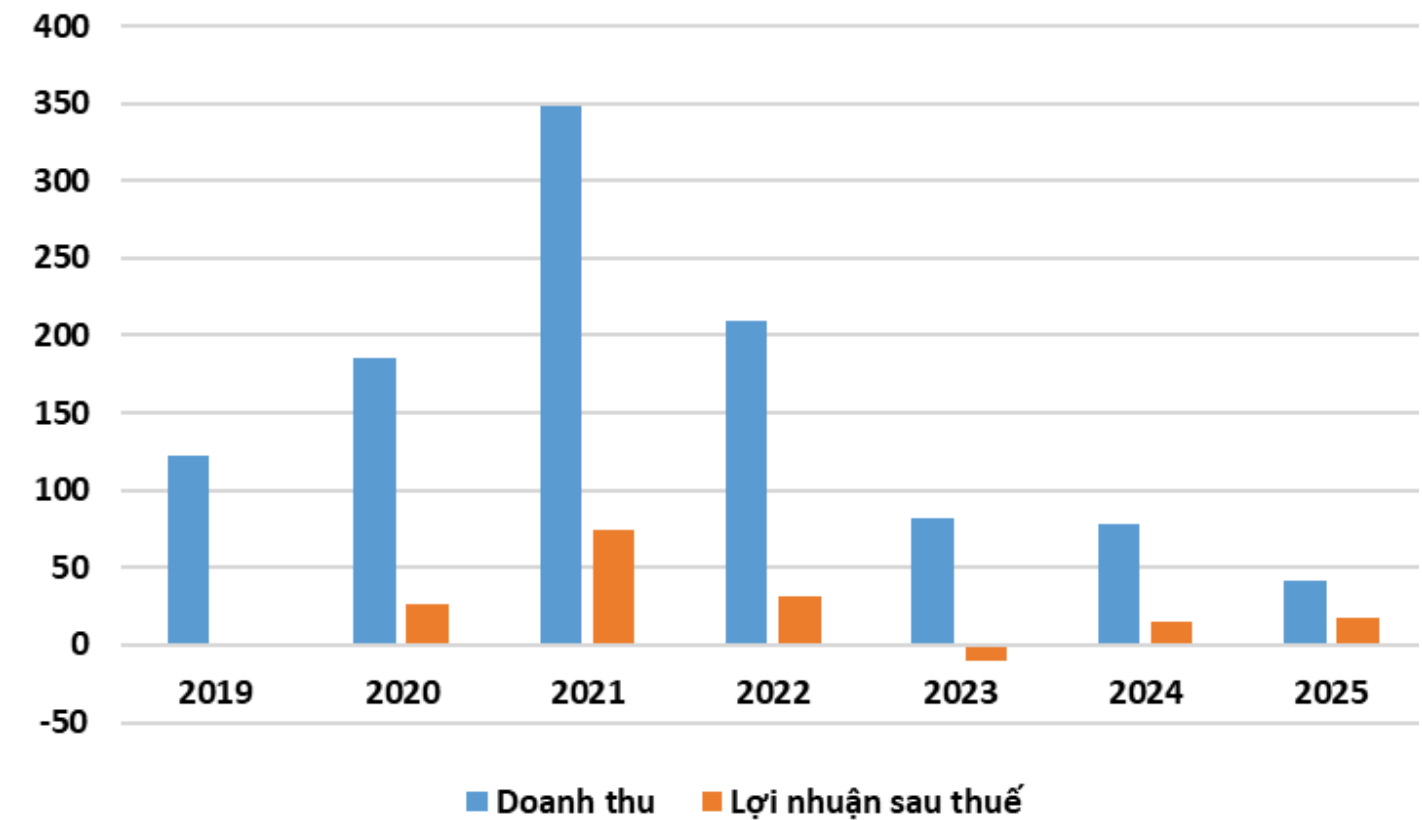
Kết quả kinh doanh của Nhựa Việt Nam ghi nhận sự suy giảm mạnh trong các năm gần đây và chưa có dấu hiệu phục hồi rõ ràng.

- Doanh thu thuần: Năm 2025, tổng doanh thu của Công ty đạt 70,37 tỷ đồng, vượt 25,63% so với kế hoạch đề ra nhưng giảm so với thực hiện 2024 (bằng 82,9%); Doanh thu thuần đạt 40,27 tỷ đồng, vượt 3,3% kế hoạch năm nhưng giảm mạnh so với mức thực hiện năm 2024. Đây là hệ quả của việc công ty chủ động điều chỉnh kế hoạch kinh doanh theo hướng thận trọng nhằm giảm thiểu rủi ro trong bối cảnh thị trường nhiều biến động.
- Giá vốn hàng bán đạt 40,22 tỷ đồng, tăng so với kế hoạch nhưng giảm đáng kể so với 2024 do công ty tập trung tiêu thụ hàng tồn kho và hạn chế nhập hàng mới khi chưa có đầu ra ổn định
- Lợi nhuận sau thuế: Mặc dù doanh thu thấp, VNP vẫn ghi nhận lợi nhuận dương trong năm 2024 và 2025 (năm 2025 đạt khoảng 13,6 tỷ VNĐ). Tuy nhiên, lợi nhuận của VNP phần lớn không đến từ hoạt động kinh doanh cốt lõi là bán nhựa mà đến từ doanh thu hoạt động tài chính và lãi từ các công ty liên doanh, liên kết như Nhựa Việt Phước, Nhựa Vân Đồn.

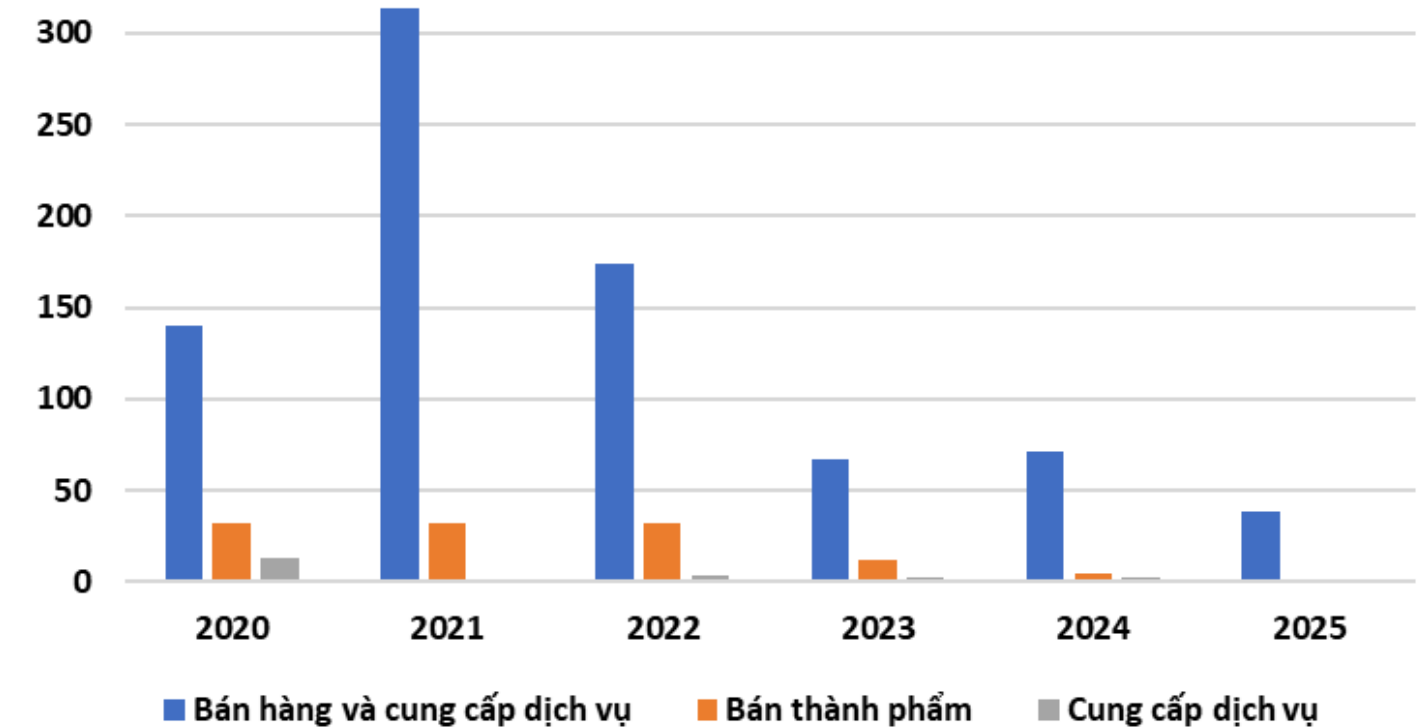
Cơ cấu doanh thu của Nhựa Việt Nam:

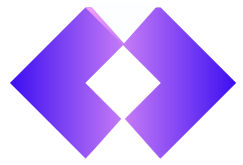
- Doanh thu bán hàng hóa: Đây là mảng chiếm tỷ trọng lớn nhất khoảng 93% và tăng dần trong thời gian gần đây, bao gồm việc kinh doanh nguyên liệu nhựa (hạt nhựa) và các sản phẩm thương mại khác.
- Doanh thu bán thành phẩm: Bao gồm các sản phẩm nhựa do chính các đơn vị trong hệ thống VNP sản xuất. Tỷ trọng mảng này trong doanh thu thuần năm 2025 không còn chiếm ưu thế so với các năm trước đó khi chỉ vón vện 4%
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Chủ yếu đến từ các dịch vụ kho bãi và các dịch vụ hỗ trợ kỹ thuật ngành nhựa. Là mảng chiếm tỷ trọng nhỏ nhất khi chỉ đóng góp 3% doanh thu

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)



Cơ cấu doanh thu (tỷ đồng)





Xu hướng giảm đòn bẩy tài chính

- VNP cho thấy xu hướng giảm đòn bẩy tài chính rất rõ rệt trong giai đoạn 2019–2025. Cụ thể, hệ số D/E giảm mạnh từ khoảng 1,3–1,4 lần trong giai đoạn 2019–2020 xuống còn khoảng 0,7 lần năm 2021, tiếp tục giảm về 0,4 lần năm 2022 và chỉ còn quanh mức 0,1–0,2 lần vào năm 2025. Diễn biến này cho thấy doanh nghiệp đã chủ động thu hẹp nợ vay và chuyển sang trạng thái gần như không sử dụng đòn bẩy, giúp giảm rủi ro tài chính đáng kể nhưng đồng thời cũng làm hạn chế khả năng khuếch đại lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu.

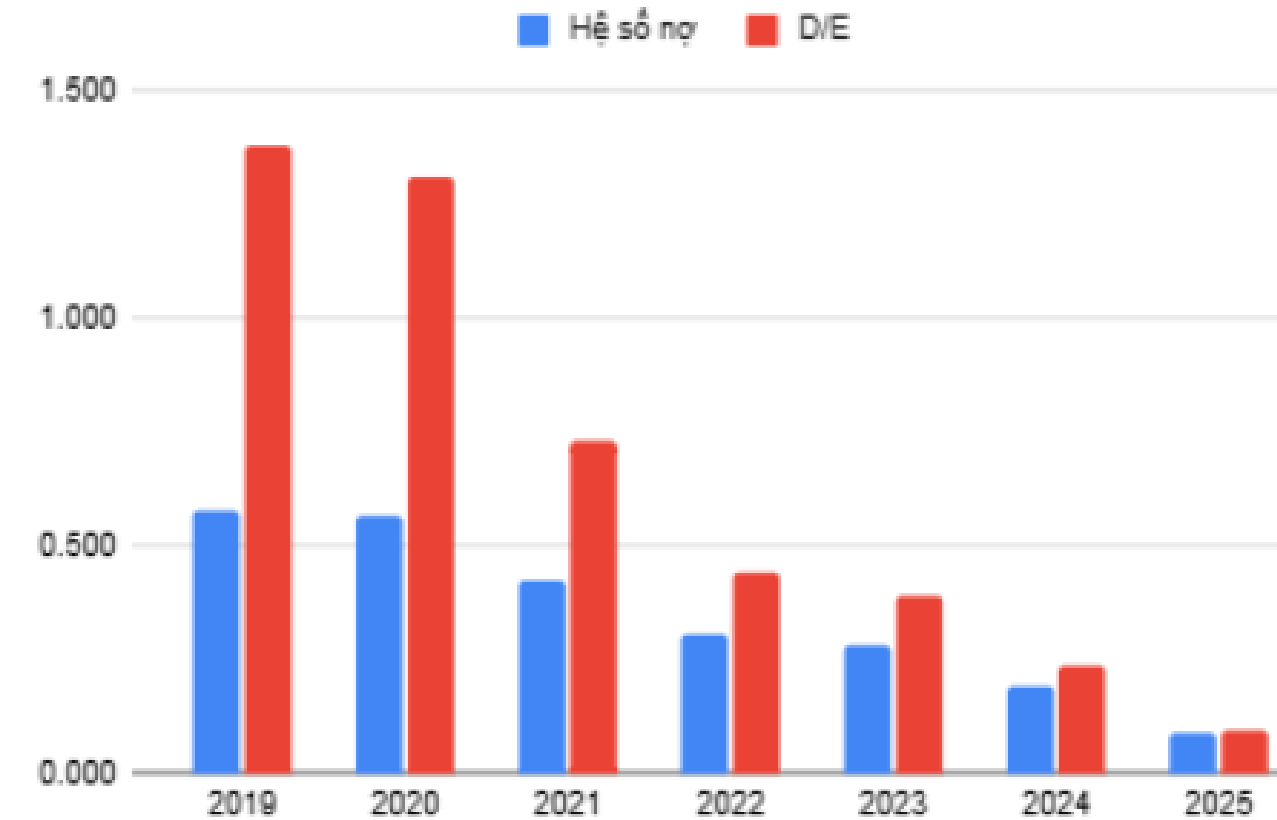
Thanh khoản dồi dào, khả năng thanh toán cải thiện vượt trội

- Khả năng đáp ứng nghĩa vụ ngắn hạn của doanh nghiệp cải thiện mạnh qua thời gian. Hệ số thanh toán hiện hành tăng từ khoảng 1,0 lần năm 2019 lên gần 2,0 lần vào năm 2022, sau đó tiếp tục mở rộng lên khoảng 4,0–4,5 lần vào năm 2025. Tương tự, hệ số thanh toán nhanh cũng tăng từ dưới 1,0 lần lên xấp xỉ 5,0 lần trong cùng giai đoạn, cho thấy lượng tài sản thanh khoản cao (tiền và tương đương tiền) gia tăng đáng kể. Mặc dù đây là tín hiệu tích cực về an toàn tài chính, mức thanh khoản quá cao cũng phản ánh việc doanh nghiệp chưa tối ưu hóa sử dụng vốn, khi một phần lớn tài sản chưa được đưa vào hoạt động sinh lời hiệu quả.

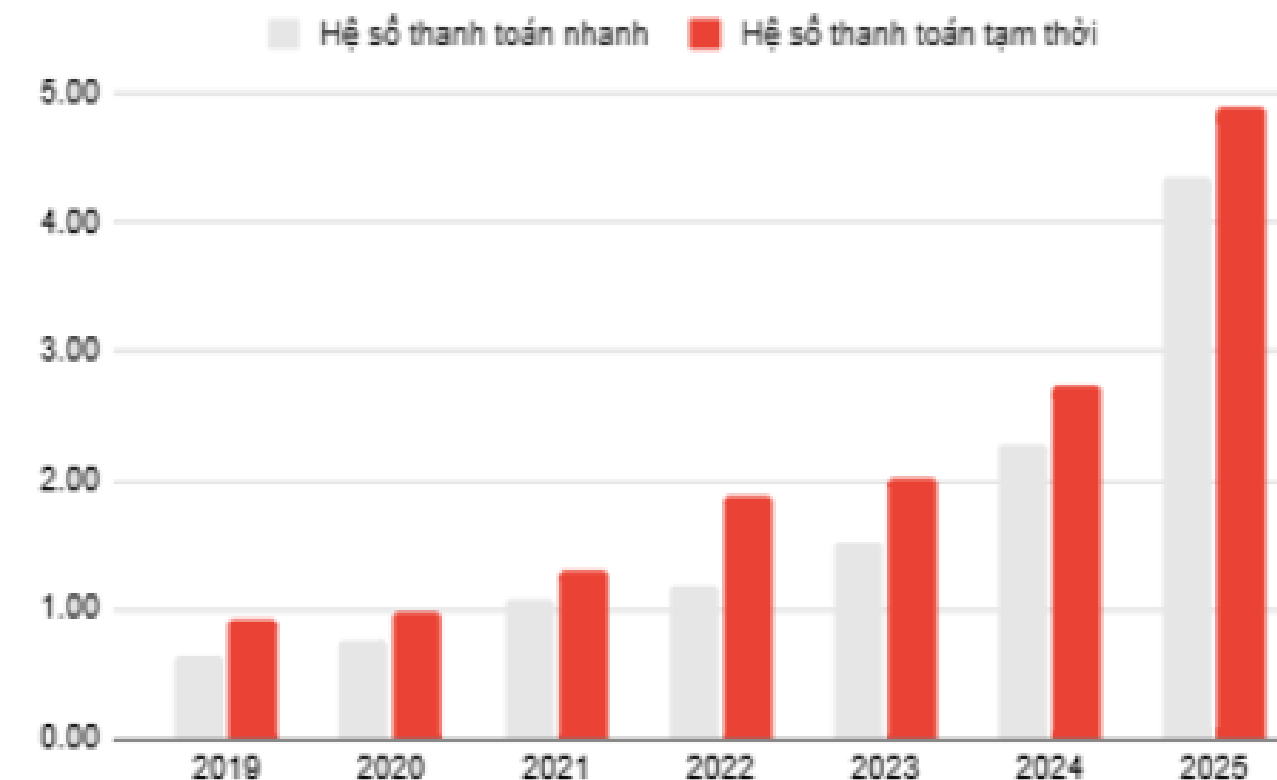
Hiệu quả sinh lời thấp, chưa tối ưu hóa sử dụng vốn

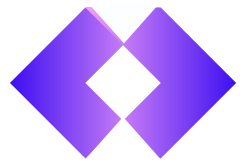
- ROE và ROA của VNP duy trì ở mức thấp và không có sự cải thiện rõ rệt qua các năm. Dù doanh nghiệp đã giảm mạnh đòn bẩy và cải thiện bảng cân đối kế toán, hiệu quả tạo lợi nhuận trên vốn vẫn chưa được cải thiện tương ứng, chủ yếu do lợi nhuận tăng trưởng chậm và tài sản nhàn rỗi lớn. Điều này củng cố nhận định rằng VNP đang vận hành theo mô hình phòng thủ, ưu tiên an toàn và thanh khoản hơn là tối đa hóa hiệu quả sinh lời, khiến cổ phiếu phù hợp hơn với nhà đầu tư tìm kiếm sự ổn định thay vì tăng trưởng mạnh.

Hệ số nợ và tỷ lệ D/E có xu hướng giảm dần theo thời gian



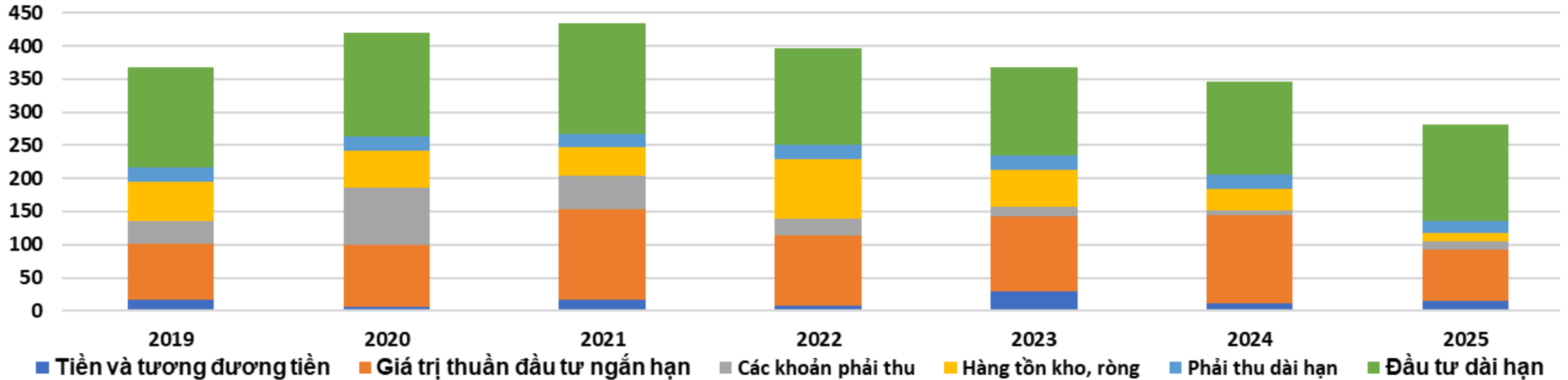
Các hệ số về khả năng thanh toán có sự cải thiện



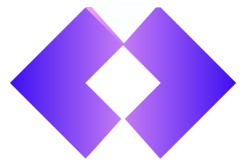


Cơ cấu tài sản qua các năm của VNP

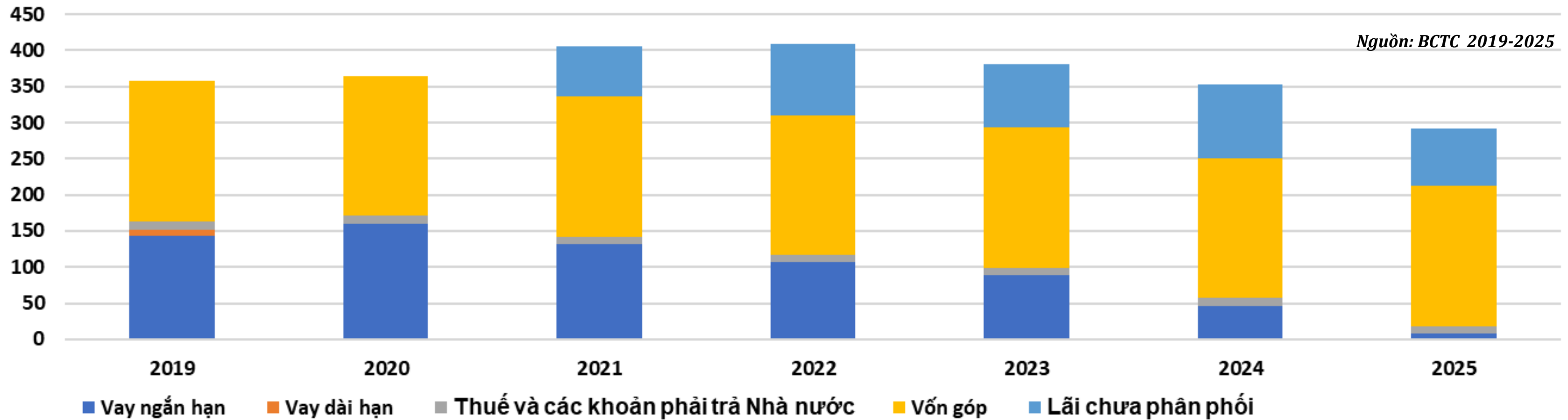
Nguồn: BCTC 2019-2025



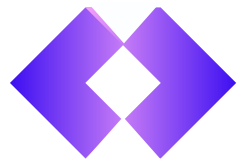
- Xét trong giai đoạn 2019–2025, cơ cấu tài sản của VNP có sự chuyển dịch rõ rệt theo hướng gia tăng tính thanh khoản và giảm dần tỷ trọng tài sản phục vụ sản xuất kinh doanh. Cụ thể, tài sản ngắn hạn đạt khoảng 127 tỷ đồng trên tổng tài sản 301 tỷ đồng, tương ứng khoảng 42%, Động lực chính đến từ sự gia tăng đáng kể của tiền và các khoản tương đương tiền cũng như đầu tư tài chính ngắn hạn, cho thấy doanh nghiệp tích lũy dòng tiền lớn nhưng chưa tái đầu tư tương xứng vào hoạt động cốt lõi.
- Ở chiều ngược lại, tài sản dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn, khoảng 58% tổng tài sản vào năm 2025. Trong đó, tài sản cố định gần như không tăng trưởng đáng kể, thậm chí có dấu hiệu đi ngang và giảm nhẹ do khấu hao, phản ánh việc doanh nghiệp không mở rộng công suất sản xuất trong giai đoạn này. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn và tài sản khác duy trì nhưng không có sự gia tăng đột biến, cho thấy chiến lược thiên về bảo toàn vốn hơn là mở rộng quy mô.
- Tổng thể, cơ cấu tài sản của VNP đã chuyển dịch qua mô hình doanh nghiệp với thanh khoản cao nhưng hiệu quả sử dụng tài sản suy giảm. Điều này giúp doanh nghiệp giảm rủi ro tài chính và tăng khả năng chống chịu, nhưng đồng thời cũng đặt ra bài toán lớn về phân bổ vốn, khi một phần đáng kể tài sản chưa tạo ra lợi nhuận tương xứng trong giai đoạn vừa qua.



Cơ cấu nguồn vốn qua các năm của VNP



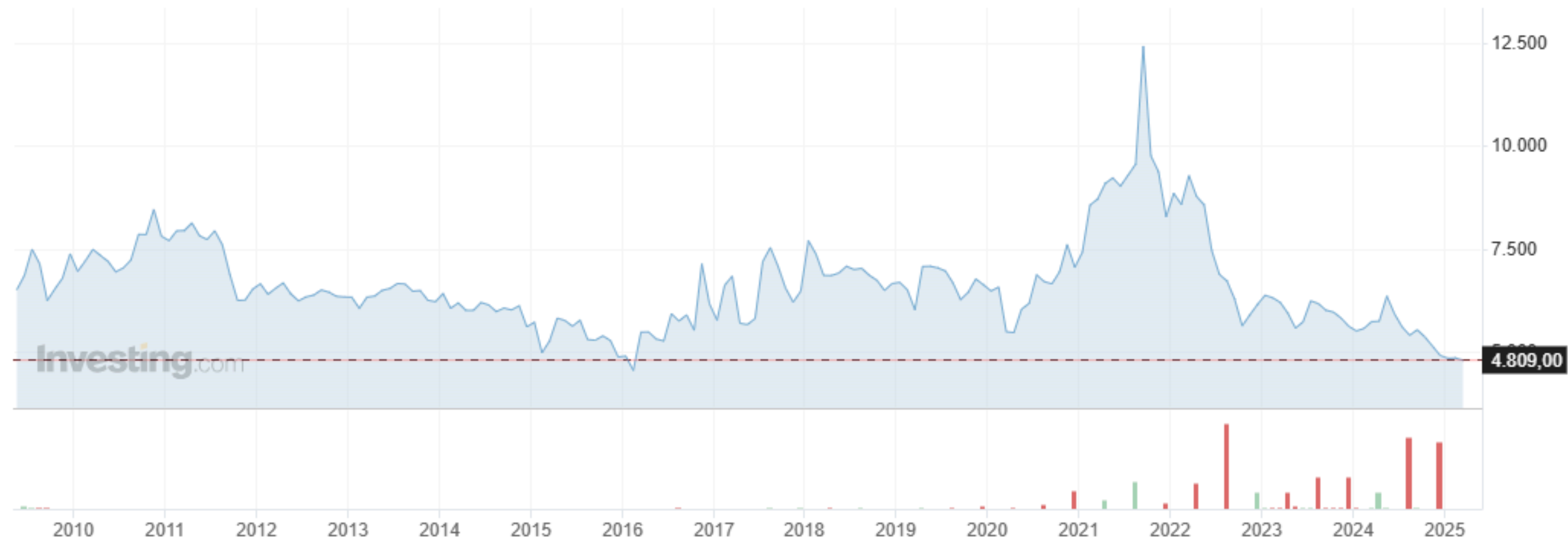
- Trước hết, về cơ cấu nợ, tỷ trọng nợ vay ngắn hạn giảm mạnh qua các năm, từ khoảng 36,17% tổng nguồn vốn năm 2019 xuống còn 25,10% năm 2022, tiếp tục giảm về 12,73% năm 2024 và chỉ còn khoảng 2,40% vào năm 2025. Nợ vay dài hạn gần như được tất toán hoàn toàn từ sau năm 2020, duy trì ở mức 0% trong suốt giai đoạn 2021-2025. Điều này cho thấy doanh nghiệp đã chủ động giảm phụ thuộc vào đòn bẩy tài chính và chuyển sang trạng thái gần như không vay nợ, qua đó giảm đáng kể rủi ro tài chính nhưng cũng làm mất đi lợi thế khuếch đại lợi nhuận từ vốn vay.
- Ở phía vốn chủ sở hữu, lợi nhuận chưa phân phối tăng mạnh từ mức gần như không đáng kể năm 2019-2020 lên 15,21% năm 2021, tiếp tục tăng lên 23,41% năm 2022 và đạt đỉnh khoảng 27,77% năm 2024 trước khi giảm nhẹ còn 26,54% năm 2025. Điều này cho thấy doanh nghiệp tích lũy lợi nhuận nội bộ tương đối tốt trong giai đoạn gần đây, đóng vai trò là nguồn tài trợ chính thay thế cho nợ vay. Vốn góp chủ sở hữu (khoảng 194,29 tỷ đồng) gần như không thay đổi trong toàn bộ giai đoạn, cho thấy không có hoạt động tăng vốn đáng kể.
- Tổng thể, cơ cấu nguồn vốn của VNP chuyển dịch theo hướng giảm mạnh nợ vay – tăng sử dụng nguồn vốn nội sinh và các khoản phải trả, tạo ra một bảng cân đối kế toán an toàn hơn nhưng đồng thời cũng đặt ra vấn đề về hiệu quả sử dụng vốn. Việc gần như không sử dụng đòn bẩy khiến doanh nghiệp giảm rủi ro tài chính, nhưng trong bối cảnh lợi nhuận không tăng trưởng mạnh, điều này cũng góp phần khiến ROE duy trì ở mức thấp và khó cải thiện trong trung hạn.



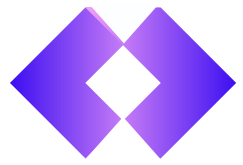
Sở hữu con gà đẻ trứng vàng tại 2 công ty liên kết

- VNP sở hữu 5 công ty con và 3 công ty liên kết. Trong đó giá trị lớn nhất tập trung tại 2 công ty liên kết với tập đoàn SCG Thái Lan là: Công ty TNHH Nhựa và Hóa chất TPC Vina (VNP nắm 15%) cung cấp 50% đầu vào cho Công ty Cổ phần Nhựa Bình Minh (mã BMP) và Công ty TNHH Liên doanh Việt Thái Plastchem (VNP nắm 27,51%). Đây là 2 công ty có doanh thu và lợi nhuận lớn đóng góp chính vào kết quả kinh doanh của VNP, tuy nhiên biến động phụ thuộc vào giá hạt nhựa PVC. Riêng 9 tháng đầu năm 2021, 2 liên doanh này đạt doanh thu tới 6.132 tỷ đồng, tăng 48% so với cùng kỳ năm 2020, Công ty TNHH TPC Vina ước đạt lợi nhuận sau thuế (LNST) 383,3 tỷ đồng, tăng 2,07 lần so với cùng kỳ năm 2020. Đây cũng là thời điểm giá hạt nhựa PVC lập đỉnh lịch sử, rồi liên tục giảm rồi tạo đáy trong năm 2025 khiến cho năm này doanh thu TPC Vina chỉ đạt 2.504 tỷ đồng và LNST là 87 tỷ đồng, còn công ty Việt Thái Plastchem có doanh thu 490 tỷ đồng và LNST 66 tỷ đồng. Như vậy bình quân doanh thu của 2 liên doanh này khoảng 4.000-5.000 tỷ/năm.
- Các công ty con, công ty liên kết khác có kết quả kinh doanh kém tích cực đều đã được VNP xử lý và trích lập dự phòng đầy đủ

Hợp đồng Tương lai Polyvinyl Clorua ▲ 4,809.00 +10.00 (+0.21%)



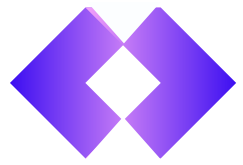
Nguồn: Investing.com



- Danh mục bất động sản của VNP mang tính chất “tài sản tích lũy” hơn là phát triển dự án, với điểm nhấn nằm ở các vị trí nội đô như TP.HCM và Hà Nội. Phần lớn tài sản đang được sử dụng làm văn phòng, kho bãi hoặc góp vốn liên doanh, do đó chưa khai thác tối đa giá trị thương mại. Tuy nhiên, chính vị trí đắc địa của một số khu đất tạo ra tiềm năng “hidden value” đáng kể nếu được tái cấu trúc, chuyển đổi mục đích sử dụng hoặc hợp tác phát triển.

STT	Địa chỉ	Diện tích (m2)	Tình trạng đất	Tình hình Quản lý	Giá (triệu đồng/m2)	Tỷ lệ sở hữu	Định giá (tỷ đồng)
1	300 B Nguyễn Tất Thành, P13, Q4, TP.HCM	572	Đất thuê trả tiền hàng năm	Văn phòng và nhà kho	400	100%	92
2	360 Giải Phóng, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội	4,879	Đất được giao	Góp vốn hợp tác với Công ty cổ phần Nhựa Thăng Long	300	29%	170
3	185 đường Lê Thị Bạch Cát - Phường 11- Quận 11 - TP.HCM	2,474	Đất thuê trả tiền hàng năm	Nhà kho	160	100%	158
4	226 đường Lê Lai-Máy Chai - NQ, HP	2,732	Đất thuê trả tiền hàng năm	Văn phòng và nhà kho	120	100%	131
5	Đất KCN Bình Dương	20	Đất thuê khu công nghiệp		100 - 120 USD	100%	21
6	Đất bến Vân Đồn, HCM	2.200	Đất thuê trả tiền hàng năm	Đất do công ty liên kết Nhựa Vân Đồn làm văn phòng, nhà kho	500	21%	91
Tổng							663

Nguồn: APSC tổng hợp



Định giá VNP theo phương pháp tài sản ròng

Khoản mục	GT sổ sách	Tỷ lệ chuyển đổi	GT đánh giá
Tiền mặt	15,376,830,419	100%	15,376,830,419
Đầu tư tài chính ngắn hạn	77,500,000,000	100%	77,500,000,000
Phải thu (ngắn hạn+dài hạn)	28,233,409,172	233%	65,782,130,011
Hàng tồn kho	14,089,485,751	40%	5,635,794,300
TS ngắn hạn khác	8,769,161,306	399%	35,000,000,000
Tài sản cố định	3,567,243,580	40%	1,426,897,432
Bất động sản	21,030,000,000	3152%	662,888,400,000
Đầu tư tài chính dài hạn (đầu tư vào công ty con liên kết)	146,665,346,009	760%	1,114,109,953,236
TS dài hạn khác	6,843,550,782	30%	2,053,065,235
Tổng tài sản	322,075,027,019		1,979,773,070,633
Nợ phải trả			26,010,921,100
Tài sản ròng ước tính (tỷ đồng)			1,953,762,149,533
Số lượng cổ phần (triệu cổ)			19,428,913
Giá trị tài sản ròng của cổ phần (VND)			100,56

Nguồn: APSC định giá

Định giá

- Sử dụng phương pháp tài sản ròng và số liệu thu thập, Chúng tôi ước định giá trị ròng trên một cổ phần là **100.600 đồng/cp**.
- Điểm hấp dẫn cốt lõi nằm ở quỹ đất nội đô có vị trí đặc địa, đặc biệt tại TP.HCM và Hà Nội như 300B Nguyễn Tất Thành, Bến Vân Đồn hay khu đất tại quận Hai Bà Trưng. Các tài sản này có giá trị cao so với quy mô vốn chủ sở hữu của doanh nghiệp và phần lớn chưa được khai thác tối ưu chuyển hóa thành tài sản hay lợi nhuận doanh nghiệp. Đặc biệt việc sở hữu 2 công ty liên kết nằm trong top đầu ngành hạt nhựa giúp cho định giá công ty tăng lên đáng kể và hấp dẫn trong mắt nhiều nhà đầu tư.

Khuyến nghị

- Nhà đầu tư có thể tham gia đấu giá thầu tóm ở mức giá khởi điểm do định giá theo tài sản ròng cho thấy upside đáng kể.
- Lợi ích chính đến từ khả năng tối ưu hóa và khai thác quỹ đất, bao gồm: chuyển đổi mục đích sử dụng, hợp tác phát triển dự án hoặc thoái vốn các tài sản không cốt lõi. Với vị trí các khu đất hiện tại, chỉ cần một phần nhỏ được tái phát triển cũng có thể tạo ra mức tăng giá trị đáng kể so với hiện trạng.
- Cấu trúc tài chính hiện tại khá an toàn với đòn bẩy thấp tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình tái cấu trúc nếu có sự tham gia của cổ đông chiến lược.
- Rủi ro chính gồm: (1) khả năng hiện thực hóa giá trị tài sản còn hạn chế khi các bất động sản chưa có kế hoạch khai thác rõ ràng và cần thời gian dài để chuyển đổi hoặc phát triển; (2) Thanh khoản thấp và biến động giá cổ phiếu lớn trên sàn upcom (3) Việc thoái vốn hiện vẫn đang dừng lại ở kỳ vọng và cần thêm thông tin xác nhận.



Tuyên bố trách nhiệm

Bản báo cáo và các tài liệu đi kèm chỉ phục vụ cho mục đích cung cấp thông tin tham khảo và được phát hành bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Alpha (APSC), một doanh nghiệp được cấp phép bởi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Việt Nam. Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và APSC không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay tác động đến bất kỳ chứng khoán nào. Bất kỳ quyết định đầu tư nào đều dựa trên đánh giá cá nhân của khách hàng, và báo cáo này cùng với các tài liệu đi kèm không thể được sử dụng làm bằng chứng trong bất kỳ tranh chấp pháp lý nào liên quan đến quyết định đầu tư.

© Copyright - Bản quyền thuộc về APSC. Báo cáo này không được phép sao chép tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của APSC. Người dùng có thể trích dẫn hoặc trình chiếu báo cáo cho các mục đích phi thương mại. APSC có thể có thỏa thuận cho phép sử dụng cho mục đích thương mại hoặc phân phối lại báo cáo với điều kiện người dùng trả phí cho APSC.

Công ty Cổ phần Chứng Khoán Alpha

Hội sở chính

Tầng 5, 14 Láng Hạ, P.Giảng Võ, TP. Hà Nội

Điện thoại: (024) 3933 4666

Chi nhánh Hải Phòng

Tầng 8, số 04/B1 lô 26 BC đường Lê Hồng Phong, Phường

Đông Khê, Quận Ngô Quyền, Hải Phòng

Điện thoại: 0913.399.635

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 5, Tòa nhà HDTC, 36 Bùi Thị Xuân, P. Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3535 2115

Chi nhánh Thanh Hoá

Sảnh tầng 1, khách sạn Lam Kinh, Khu đô thị Đông Hương, Phường Đông

Hương, Tỉnh Thanh Hoá

Điện thoại: 0237 3515 009