



# 2022年11月和前11个月越南宏观经济报告

CSI研究所 宏观经济和证券市场分析部 编撰

恒利证券与房地产有限公司 发行

## 目 录

一、宏观-国内生产总值强劲增长 .....	3
1. 农林渔业稳定增长发展 .....	4
2. 工业生产基本恢复至疫情前的水平 .....	4
3. 商品零售和消费服务突破性增长 .....	5
4. 实现外商直接投资——创下5年来11个月内最高增幅 .....	6
5. 国家预算的实际投资资本以两位数增长 .....	7
6. CPI增速低于世界增速，处于政府控制之中 .....	7
7. 全国企业经营活动有起色 .....	8
8. 进出口趋于降温，但贸易顺差增加 .....	9
二、利率和货币 .....	10
1. 汇率 .....	10
2. 利率：越南国家银行第二次将基准利率上调1% .....	12
3. 将整个信贷机构系统的信贷限额扩大1.5%~2% .....	14
4. 越南国家银行第二次将基准利率上调1%之后，存款利率取得突破性增长 .....	15

## 2022年前11个月宏观经济亮点

2022年11月和2022年前11个月，越南经济社会形势在多数行业和领域继续保持增长态势，但增长速度有所放缓。世界经济复杂多变；高通胀，低增长；政治竞争、武装冲突；自然灾害、疫情、气候变化等因素导致增加全球金融、货币市场、能源安全和粮食安全的风险。

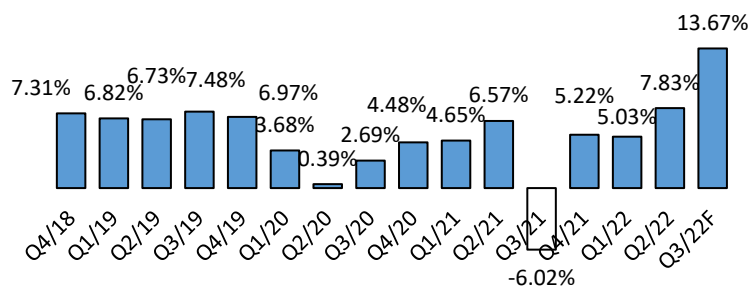
### 2022年11月和前11个月宏观经济的亮点：

- **国内生产总值增长超出预期：**2022年第三季度，越南国内生产总值(GDP)同比增长13.67%，且超出预期。2022年前9个月，越南GDP同比增长8.83%，创下2011-2022年阶段前9个月的最高增幅。2022年第四季度，GDP增长可能不会保持第三季度的高增速，但预计第四季度GDP增长仍超过6%。因此，截至2022年底，预计GDP增速将超出6.5%的既定目标，甚至超过8%。
- **商品零售和消费服务突破性增长：**2022年前11个月，消费品零售和服务消费总额估计为5180.5万亿越南盾，比去年同期增长20.5%（2021年同期下降5%）。若扣除价格因素则增长16.9%（2021年同期下降6.8%）。
- **工业生产保持快速恢复势头，重拾疫情爆发前的增长势头：**据估计，工业生产指数(IIP)在2022年前11个月环比增长0.3%，同比增长5.3%。预计2022年前11个月，IIP同比增长8.6%（2021年同期增长4.2%）。
- **实现外商直接投资创下5年来11个月内最高增幅：**2022年前11个月流入越南的实现外商直接投资估计为196.8亿美元，比去年同期增长15.1%。这是过去5年11个月内实现的最高外商直接投资资本总额。
- **2022年前11个月，越南贸易顺差大幅增加，贸易顺差额为94亿美元：**11月份，预计贸易顺差额为7.8亿美元。2022年前11个月货物贸易顺差106亿美元（去年同期贸易顺差额为6亿美元）。
- **CPI增速处于政府控制之中：**2022年11月份，越南居民消费价格指数(CPI)环比上涨0.39%。与2021年12月相比，11月CPI上涨4.56%，同比上涨4.37%。2022年前11个月，平均CPI同比上涨3.02%；通货膨胀率上升2.38%。
- **放宽信贷限额：**越南国家银行表示，已决定将整个信贷机构系统的2022年信贷限额上调约1.5-2%（扩大信贷额度），因此，与2021年底相比，今年的信贷增长约为15.5-16%。
- **利率：**存款利率继续增加，但部分银行已下调贷款利率。
- **汇率平稳运行：**经过前几个月的热涨之后，汇率已经趋于稳定。
- **通过公开市场操作渠道回笼资金：**剔除到期票据，截至11月底，越南央行已通过公开市场回笼资金354.185万亿越盾，与10月份相比有所降温（10月份为511.665万亿越盾）。

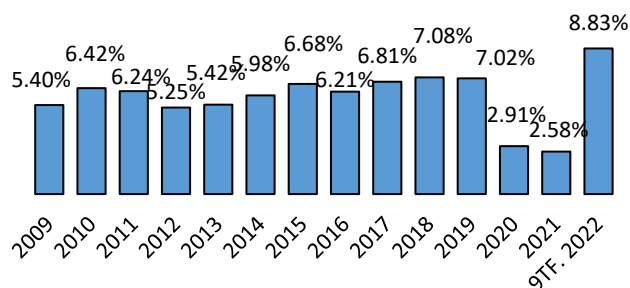
## 一、宏观-国内生产总值强劲增长

预计2022年第三季度，越南国内生产总值(GDP)同比增长13.67%。2022年前9个月，越南GDP同比增长8.83%，创下2011-2022年阶段前9个月的最高增幅，生产经营活动逐步恢复增长势头，越南政府制定的经济社会恢复及发展政策已充分发挥作用。到2022年第四季度，GDP增速可能不保持第三季度的高增速，但预计第四季度GDP增长仍超过6%。因此，截至2022年底，预计GDP增速将超出6.5%的既定目标，甚至超过8%。

GDP季度同比增长率



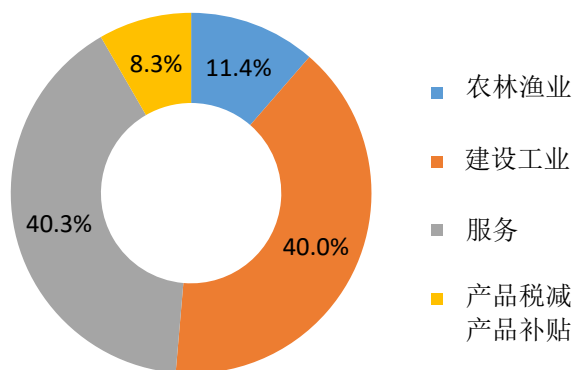
GDP逐年增长



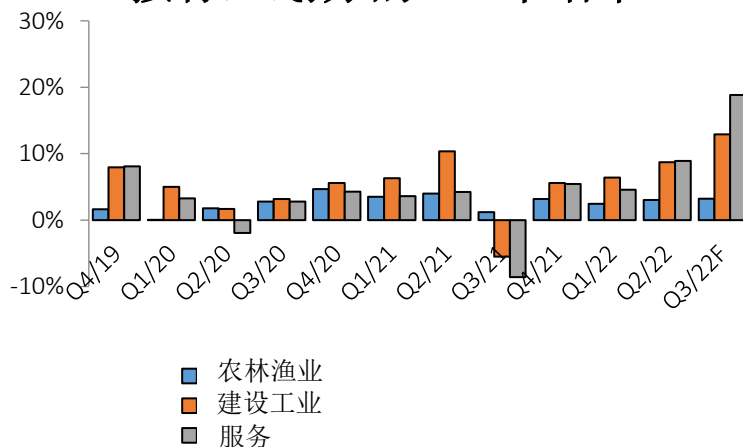
数据来源：越南统计局

在2022年前9个月的整体经济增长中，农林水产业增长2.99%（贡献率为4.04%）；工业和建筑增长9.44%（贡献率为41.79%）；服务业增长10.57%（贡献率为54.17%）。其中多个市场服务业增长较快如，批发零售业同比增长10.24%；运输和仓储增长14.2%；住宿和餐饮服务增长41.7%。

2022年第三季度GDP结构



按行业划分的GDP年增率



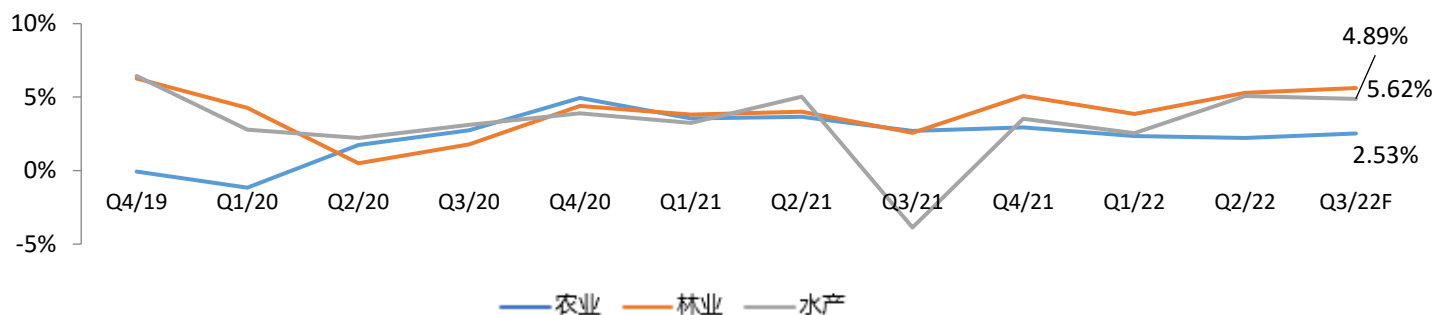
数据来源：越南统计局

从2022年前9个月的经济结构来看，农林渔业占11.27%；工业和建筑业占38.69%；服务业占41.31%；产品税减生产产品补贴的余额占8.73%。

从2022年前9个月GDP使用情况来看，最终消费同比增长7.26%，对整个经济体的贡献率为44.46%；累计资产增长5.59%，贡献率为18.46%；货物和服务出口增长8.94%；货物和服务进口增长4.74%；货物和服务进出口差额的贡献率为37.08%。

## 1. 农林渔业稳定增长发展

农林渔业同比增长



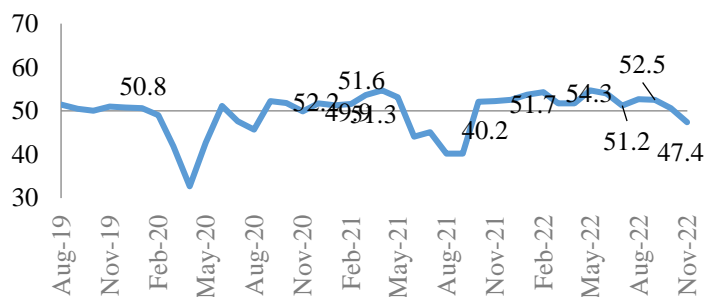
数据来源: 越南统计局

水稻产量相当不错，畜牧业稳定增长，新冠肺炎疫情得到良好控制；部分重点水产品产量有所增加。由于各地已经积极应对气候变化，因此水稻产量较高，为52.9公担/公顷，较2021年增加1.3公担/公顷。截至2022年11月末，预计全国生猪存栏总量同比增长12.4%；家禽总量增长5.4%；牛总数增长3.5%。

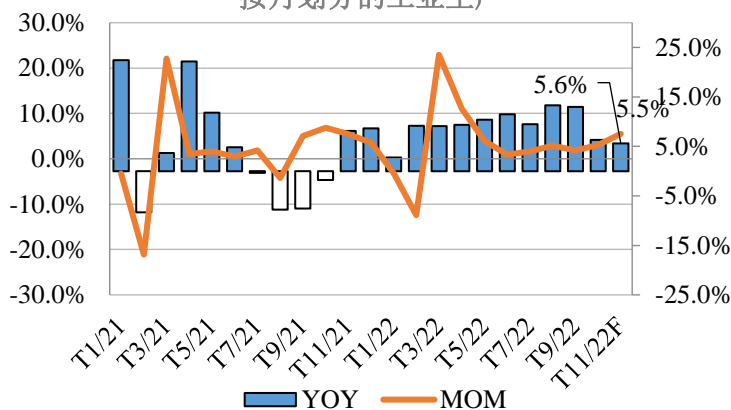
2022年11月份，由于查鱼原料价格保持高水平，查鱼产量为16.78万吨，同比增长9.2%，累计2022年前11个月，查鱼产量达152.55万吨，增长14%。应用高科技的集约化养殖模式和超集约化养殖模式已经带来积极效果，2022年11月份虾类养殖产量为10.13万吨，同比增长4.2%；累计前11个月为98.85万吨，增长9%。

## 2. 工业生产基本恢复至疫情前的水平

工业PMI指数



按月划分的工业生产



数据来源: 越南统计局

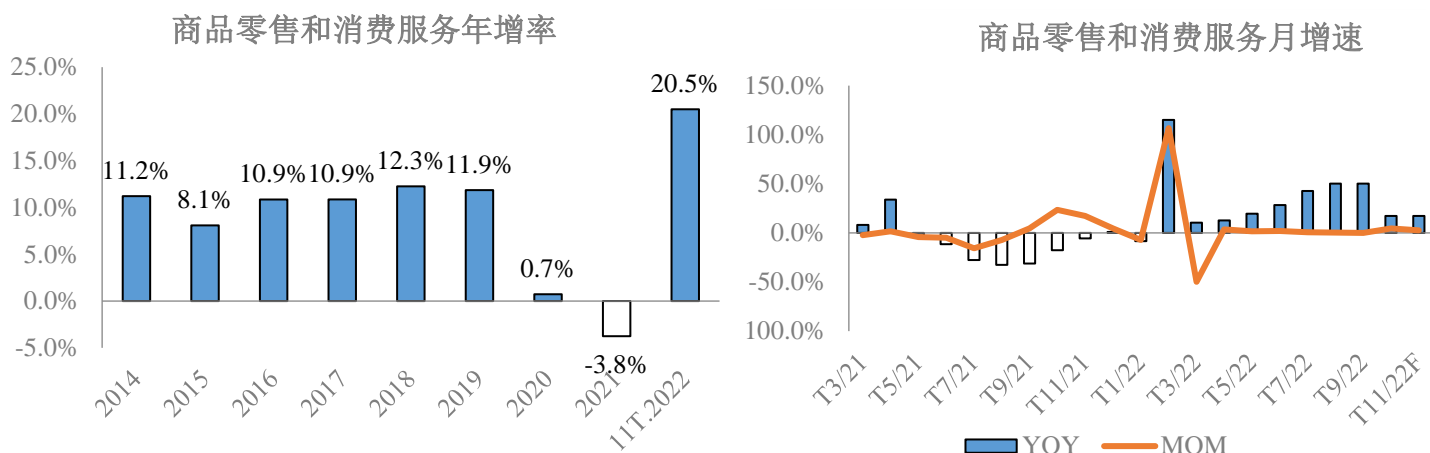
11月份工业生产指数(IIP)环比增长0.3%，同比增长5.3%。2022年前11个月，IIP同比增长8.6%（2021年同期为4.2%）。其中，加工制造业增长8.9%（2021年同期增长5.4%），对总体增长率贡献了6.8个百分点；电力生产及分配增长7.7%，贡献0.7个百分点；供水及污水、垃圾处理增长7.1%，贡献0.1个百分点；采矿业增长6.5%，贡献1个百分点。

2022年11月份，采购经理人指数PMI跌破50点的水平，并结束了连续13个月的涨势。10月份的PMI为50.6点，而11月份的PMI仅为47.4点。可见，本周经营状况已明显变差。

### 3. 商品零售和消费服务突破性增长

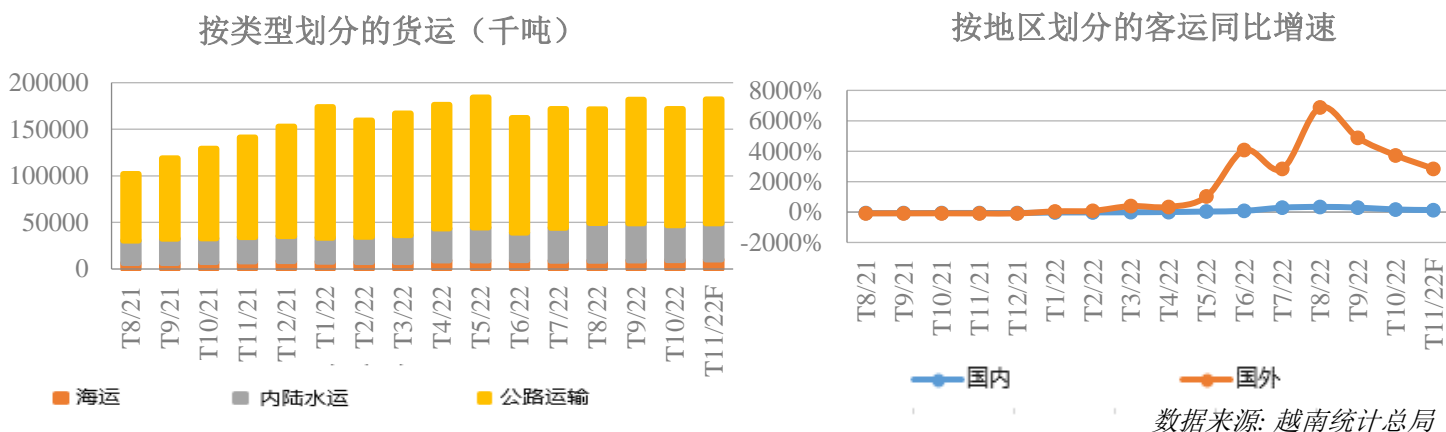
2022年11月，消费品和服务的零售总额估计为514.2万亿越盾，环比增长2.6%，同比增长17.3%。2022年前11个月，消费品和服务的零售总额估计为5180.5万亿越盾，同比增长20.5%（2021年同期下降5%），如果剔除价格上升16.8%的因素（2021年同期下降6.8%）。

与2019年前11个月（Covid-19疫情爆发前）相比，2022年前11个月越南消费品和服务零售总额增长14.9%。但在假设疫情没有发生，自2020年至今越南经济社会正常运行的情况下，2022年前11个月消费品和服务零售总额的规模仅达到之一指标的82.5%。



数据来源: 越南统计局

CSI认为，在今年最后一个月和2023年1月初，人们的出行需求仍将增加，加上去年底和农历新年期间商品和服务的价格将会升级，消费品和服务零售总额的增长空间仍然很大。



数据来源: 越南统计局

11月份交通运输活动在客运和货运方面均保持积极增长势头，客运量同比增长2.3倍，客运周转量同比增长3.1倍；货运量增长28.7%，货运周转量增长29.8%。2022年前11个月，客运量同比增长48.7%，客运周转量同比增长71.4%；货运量同比增长24.6%，货运周转量同比增长32.8%。

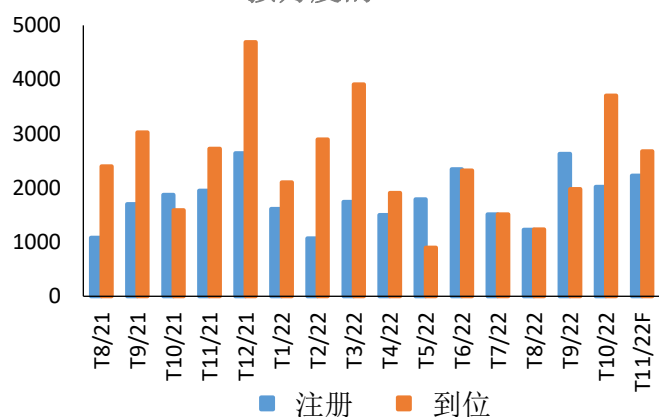
11月赴越南的国际游客量达59.69万人次，环比增长23.2%，同比增长39.7倍，原因是越南旅游已经重新开放，国际航班已经恢复。前11个月，赴越南的国际游客量达295.42万人次，比去年同期增长21.1倍，但与疫情爆发前的2019年相比仍下降81.9%。

#### 4. 实现外商直接投资——创下5年来11个月内最高增幅

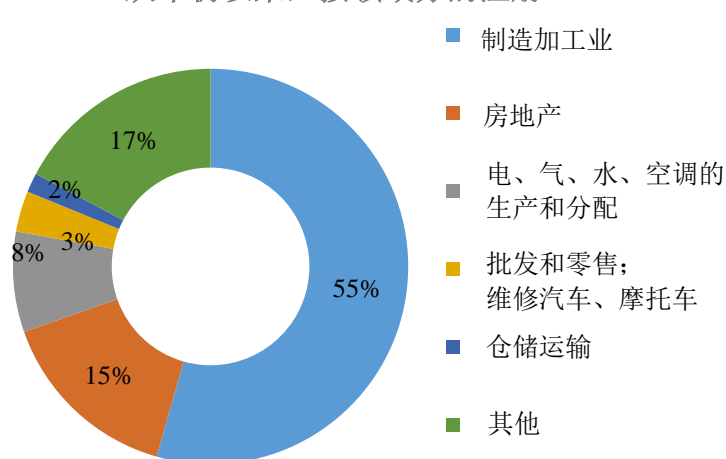
截至2022年11月20日，流入越南的外商直接投资资本总额达近251.4亿美元，其中包括新增注册资本、调整后注册资本以及外国投资者出资和购股总额，比去年同期下降5%。2022年前11个月，流入越南的实现外商直接投资估计为196.8亿美元，同比增长15.1%。这是过去5年11个月内实现的最高外商直接投资资本总额。

2023年实施的15%的全球最低税率规则将使越南失去利用税收优惠吸引外国直接投资的优势。如果没有吸引外国直接投资的新政策，很有可能在2023年，流入越南的外国直接投资将趋于减少。这也从过去10个月的注册FDI资本总额连续下降中显示出来。

按月度的FDI



从年初以来，按领域分的注册FDI

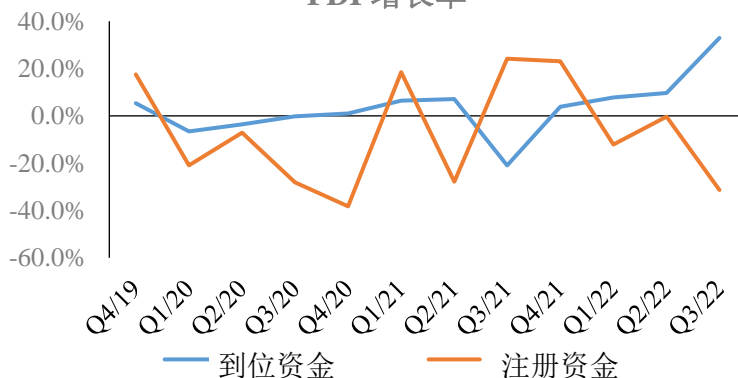


数据来源: 越南统计局

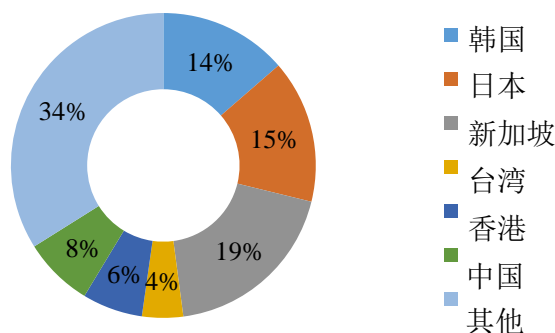
2022年前11个月，在越南获得投资许可的72个国家和地区中，日本是最大的投资国，投资额为32.3亿美元，占新注册资本总额的28.1%；其次是新加坡，投资额为19.7亿美元，占比17.1%；丹麦的投资额为13.2亿美元，占比11.5%；中国的投资额为12.9亿美元，占比11.2%；韩国的投资额为9.308亿美元，占比8.1%；香港特别行政区（中国）的投资额为9.178亿美元，占比8%。

关于对外投资方面，2022年11月越南共有101个项目获得投资许可证，投资资金为3.958亿美元，同比增长61.9%；22个项目调整注册资金，增资资金7830万美元，下降81.9%。总体而言，越南对外投资资本总额（新增和调整后的资金）达4.741亿美元，同比下降30%。

FDI 增长率



按国家份的注册FDI

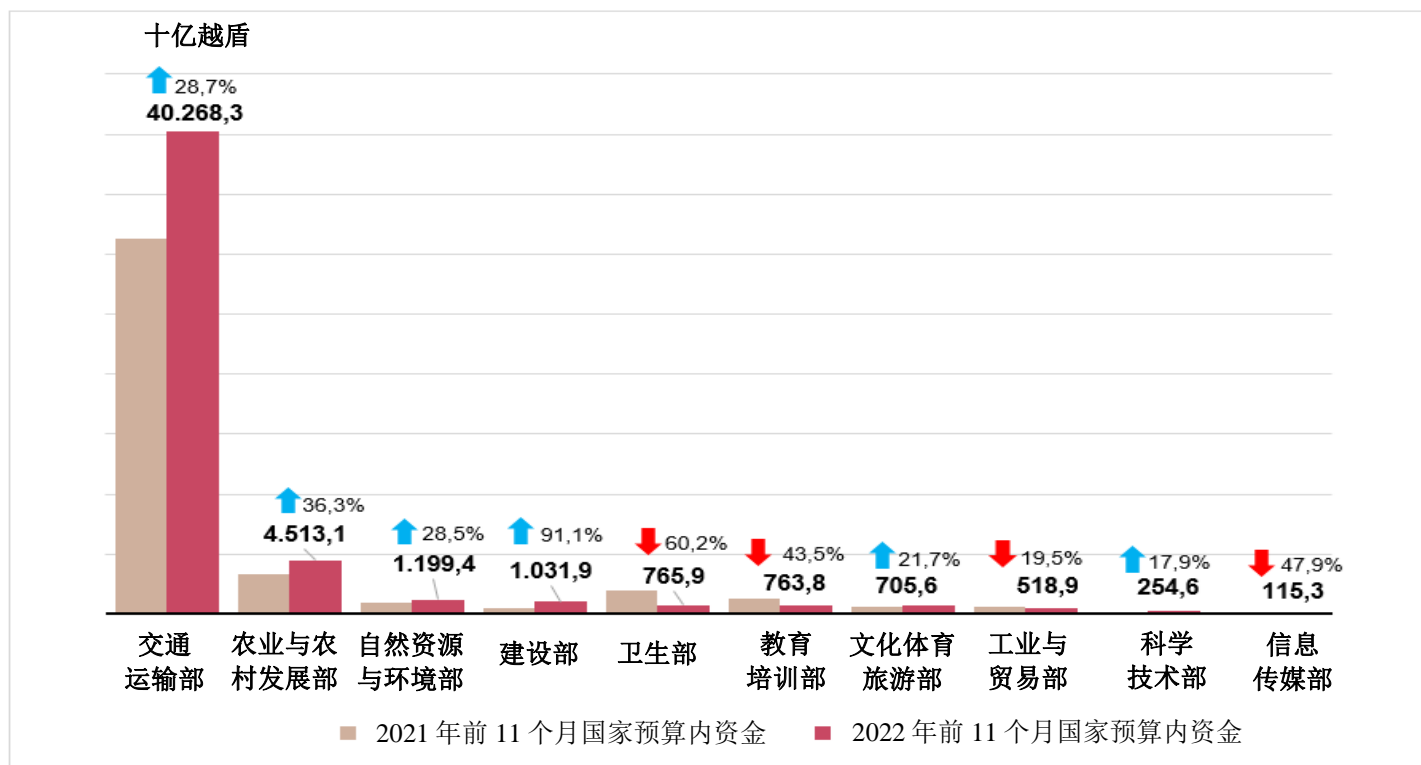


数据来源: 越南统计局

## 5. 国家预算的实际投资资本以两位数增长

11月份国家预算的实际投资资本估计为58.5万亿越南盾，比去年同期增长19.7%。2022年前11个月，国家预算的实际投资资本估计为445.9万亿越南盾，相当于年度计划的74.9%，比去年同期增长19.9%（相当于2021年同期的74%，下降7.7%）。

2022年前11个月越南国家预算到位资金（按部委划分）



数据来源: 越南统计局

## 6. CPI 增速低于世界增速，处于政府控制之中

国内汽油和石油价格跟随者世界价格的波动，租房价格因人们的房屋租赁需求猛增而大幅上涨是2022年11月消费者价格指数（CPI）环比上涨0.39%，同比上涨4.37%的主要原因。与2021年12月相比，11月CPI上涨4.56%。2022年前11个月平均CPI同比上涨3.02%；核心通货膨胀率上升2.38%。

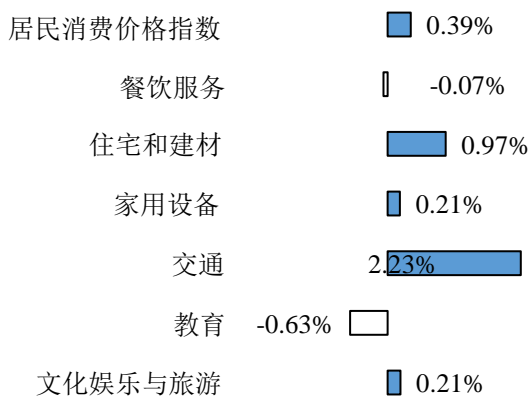
在价格指数上涨的商品和服务组别中，交通运输组的涨幅最高，达2.23%，导致整体CPI上涨0.22个百分点。此外，车价指数上涨0.15%；备件价格上涨0.16%；其他个人交通工具及服务增长0.15%；公共交通及服务增长0.14%。住房建材类上涨0.97%，使整体CPI上涨0.18个百分点。原因来自于住房需求旺盛，导致房屋租金上涨1.54%；由于年底房屋维修和建筑需求猛增，房屋维修服务价格上涨0.45%。由于高消费需求和美元汇率，饮料和烟草组增长0.26%。受生产原材料价格和运输成本集体上涨以及冬装需求增加的影响，服装鞋帽类增长0.22%。

价格指数下降的三组商品和服务包括：教育组下降0.63%（使整体CPI下降0.04个百分点），食品和餐饮服务组下降0.07%（使整体CPI下降0.02个百分点），邮电组下降0.02%。

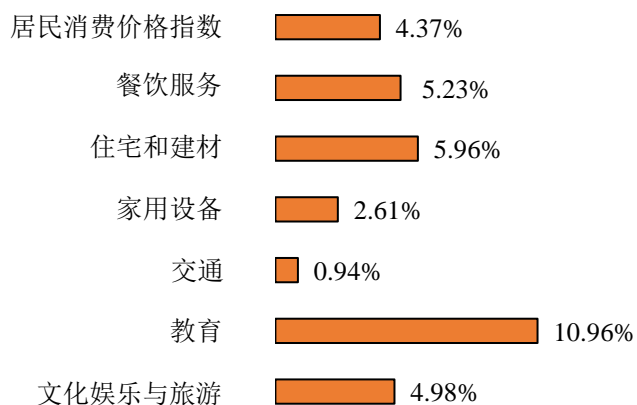


许多商品的价格正趋于回升，为了满足春节需求，今年最后两个月是生产高峰期，价格压力将随之增加。尽管目前越南的CPI仍处于政府控制之下，但这将对越南CPI在2023年造成较大的压力。

消费价格指数同比增长

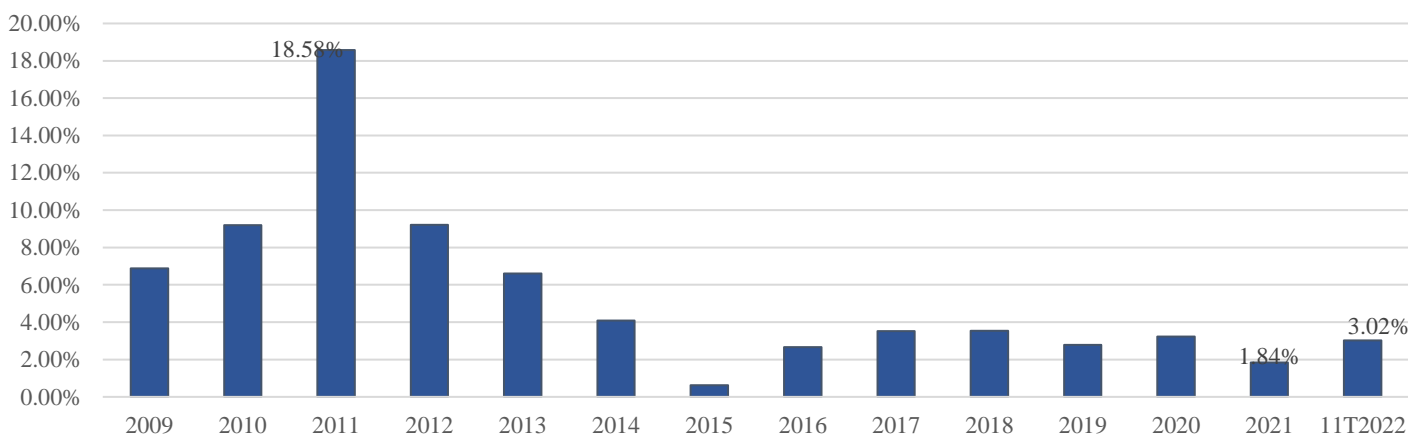


11月平均通胀率



数据来源：越南统计局

按年度的CPI

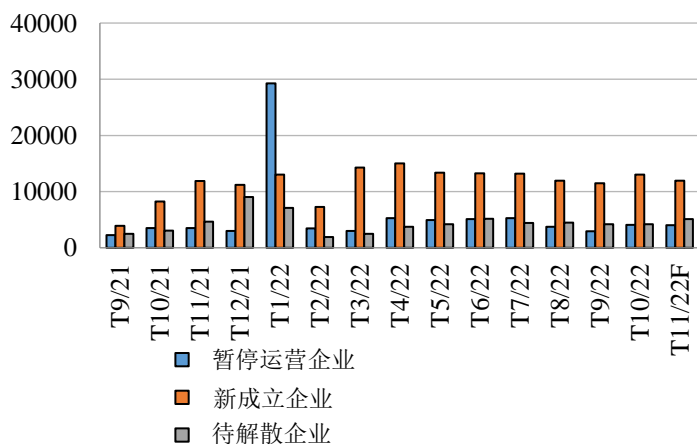


数据来源：越南统计局

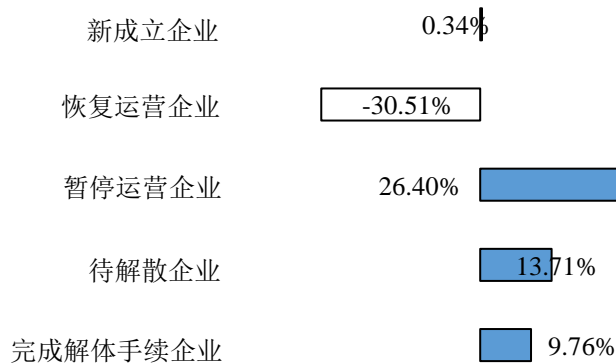
预计2022年底，越南的通胀达3.5% - 3.7%，低于政府4%的通胀目标。

### 7. 全国企业经营活动有起色

企业注册情况



11月企业注册情况（同比增长）

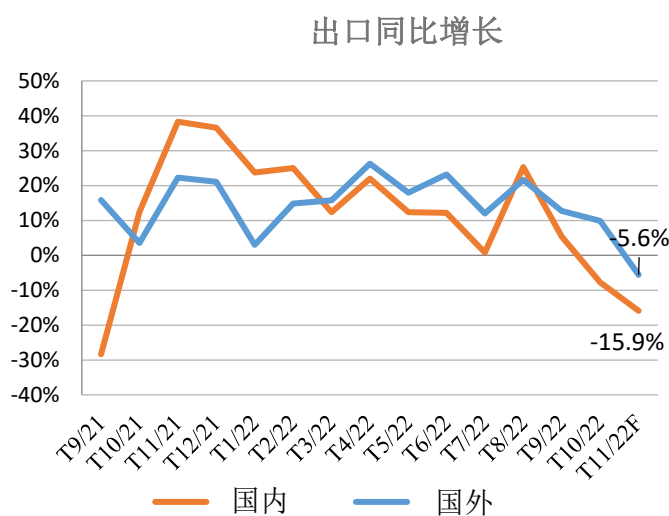
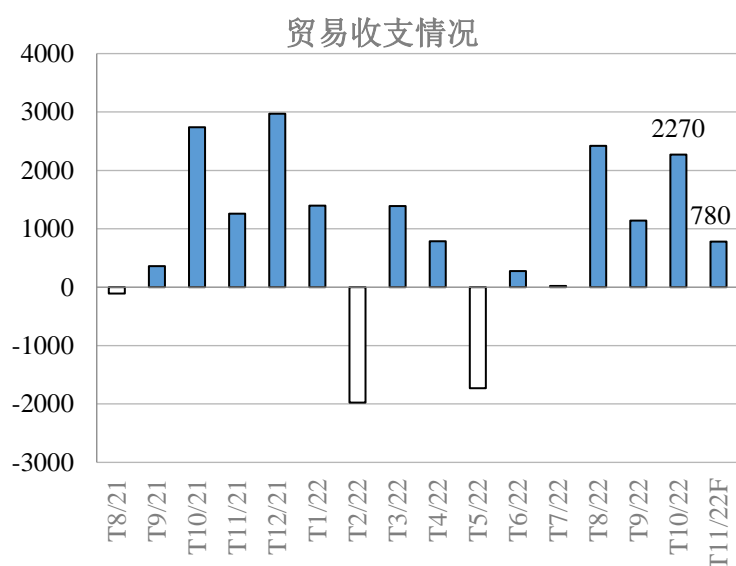


数据来源：越南统计局

11月份，全国新设企业共1.1943万家，环比下降8.3%，同比增长0.3%。此外，全国复产复工企业6267家，环比增长60.6%，同比增长26.4%；暂停运营企业4006家，环比下降1.3%，同比增长13.7%；待办理解体手续企业5095家，环比增长21.3%，同比增长9.8%；完成解体手续企业1422家，环比下降11.2%，同比增长13.2%。

总体来看，2022年前11个月，全国新设企业以及复产复工企业共19.47万家，同比增长33.2%；平均每月新设和复产复工企业1.77万家。退出市场的企业数量为13.23万家，同比增长24.3%；平均每月退出市场的企业数量为1.2万家企业退出市场。

## 8. 进出口趋于降温，但贸易顺差增加



数据来源: 越南统计局

2022年11月份，货物出口额预计为291.8亿美元，环比下降3.9%，同比下降8.4%。2022年前11个月，货物出口额预计为3422.1亿美元，同比增长13.4%。2022年11月，货物进口额预计为284亿美元，环比增长1.8%，同比下降7.3%。2022年前11个月，货物进口额预计为3316.1亿美元，同比增长10.1%。

2022年前11个月货物进出口市场方面，美国是越南最大的出口市场，预计出口额为1015亿美元。中国是越南最大的进口市场，估计进口额为1099亿美元。

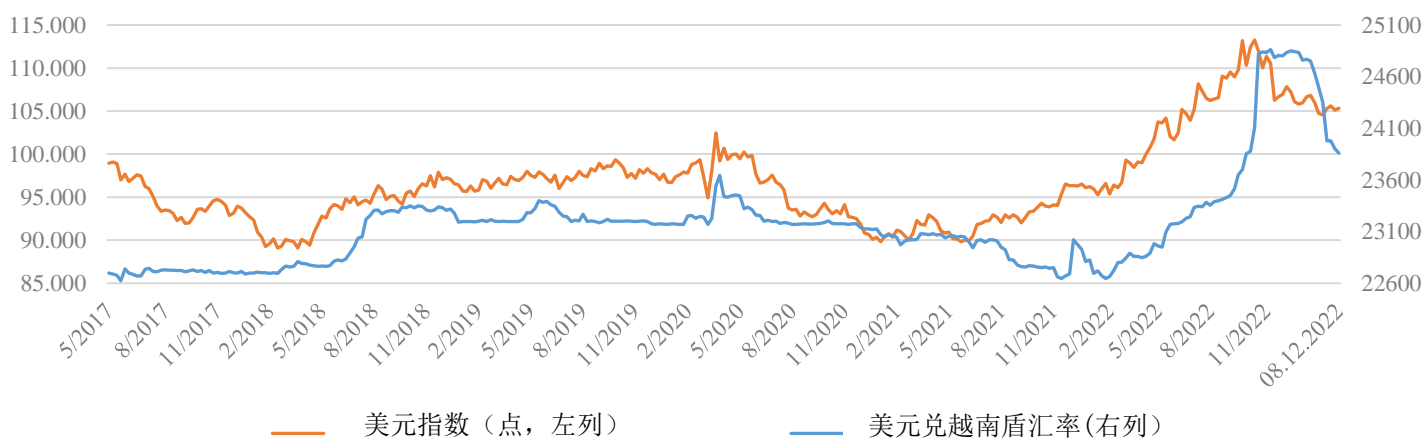
**贸易差额：**11月份，越南贸易顺差额估计为7.8亿美元。2022年前11个月，贸易顺差额估计为106亿美元（去年同期顺差6亿美元）。

截至2022年11月份，越南进出口总额和贸易差额均超过政府指定的目标。

## 二、利率和货币

### 1. 汇率

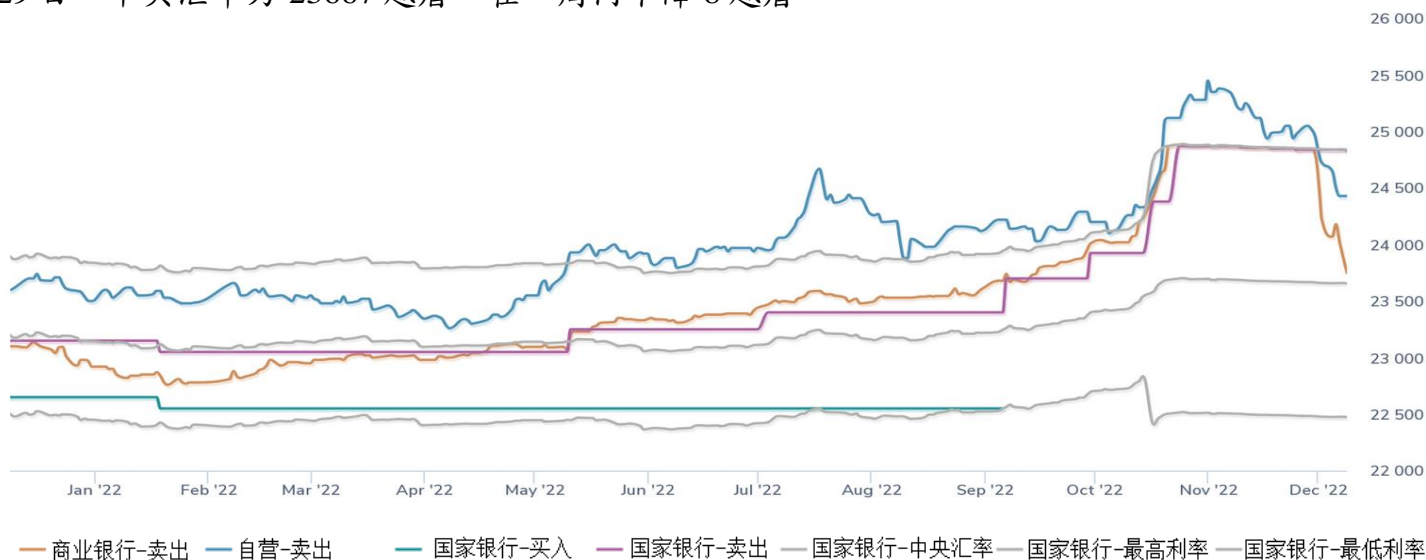
美元兑越南盾汇率和美元指数



数据来源: CSI 整理

全球市场上的美元汇率涨跌互现。在 2022 年 11 月 02 日的政策会议上，美联储已宣布继续加息 0.75 个百分点，将联邦基金利率目标区间上调到 3.75% 至 4% 之间。本次美联储加息已经是今年连续第四次加息 0.75 个百分点，也是自 2022 年 3 月以来第六度加息。但美国 10 月份的通胀低于市场的预期，导致美元大幅下滑。截至 2022 年 11 月 25 日，11 月份国际市场上的平均美元指数仅为 108.16 点，环比下降 3.4%。关于越南市场，在自由市场上，美元对越盾的汇率为 24855 越盾/美元。11 月份，美元指数环比增长 2.91%，同比增长 8.71%，平均 2022 年前 11 个月同比增长 1.83%。

经历一段时间强劲上涨后，美元兑越盾的汇率呈现企稳迹象。在供应量更加充足的背景下，近日美元价格在银行间和自由市场上同步下跌。近 3 周，越南国家银行已经第三次下调美元的售价，美元的售价降至 24840 越盾/美元。同时，银行间市场上的美元价格也开始降温。上周，在银行间市场上的美元价格下跌超过 80 越盾/美元。此外越南国家银行也不断下调中央汇率，11 月 29 日，中央汇率为 23667 越盾，在一周内下降 8 越盾。



数据来源: Wichart.vn

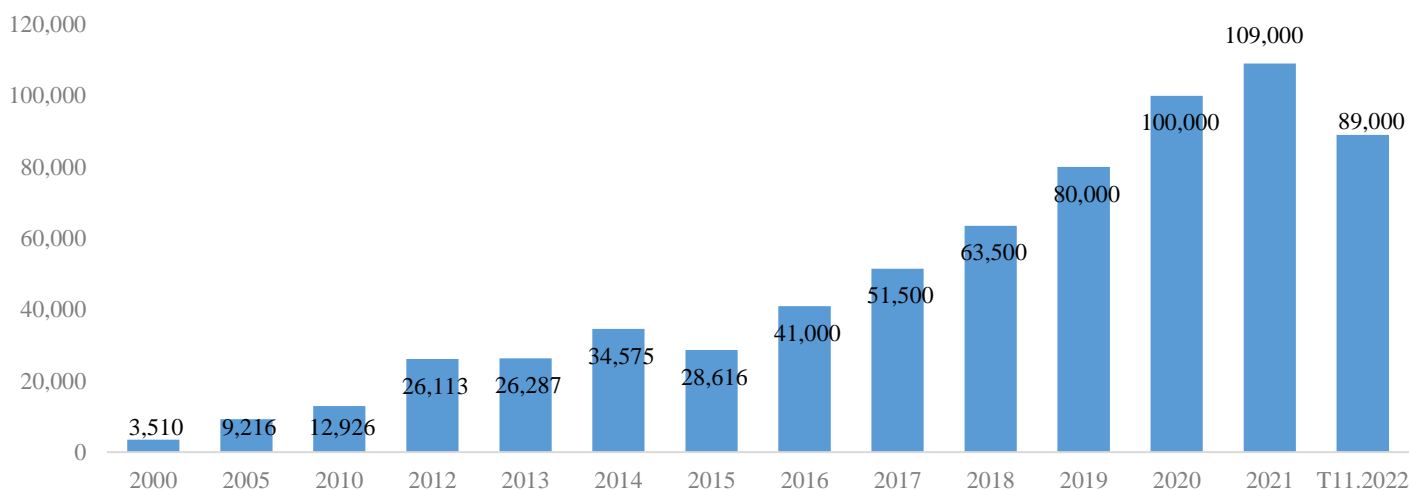
加息趋势并没有停止的迹象，但预计加息步伐将有所放缓。美联储刚在 11 月加息 0.75%，并预计将在 12 月继续加息，预计将加息 0.5%。

美联储放慢加息步伐的预期导致美元继续降温。美元指数（衡量美元兑其他全球货币的强弱程度）在 9 月份飙升至近 20 年来最高水平后，自 2022 年第四季度开始下跌超过 4%。

面对汇率压力，越南国家银行在前 5 个月连续抛售美元以稳定汇率（6 月、7 月、8 月、9 月和 10 月；10 月份卖出约 13.5 亿美元）。据世界银行（WB）统计，截至 2021 年底，越南总储备超过 1090 亿美元，过去 5 个月连续抛售超过 200 亿美元。这也是汇价在前期连续强势上涨后，11 月趋于下跌的原因之一。预计近期，在大量抛售外币后，外汇储备将逐渐减少，越南国家银行将限制出售外币，甚至很有可能会开始购买外币，解决当前流动性的问题。目前，越南的外汇储备约为 870-890 亿美元。

预计到 2023 年，越南国家银行将开启净买入外汇趋势，增加外汇储备达到 1000 亿美元以上。

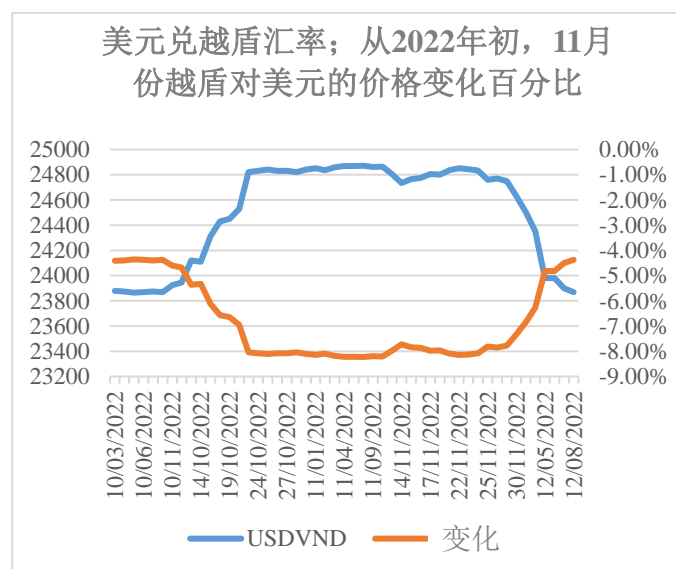
外汇储备（百万美元）



数据来源: CSI 整理

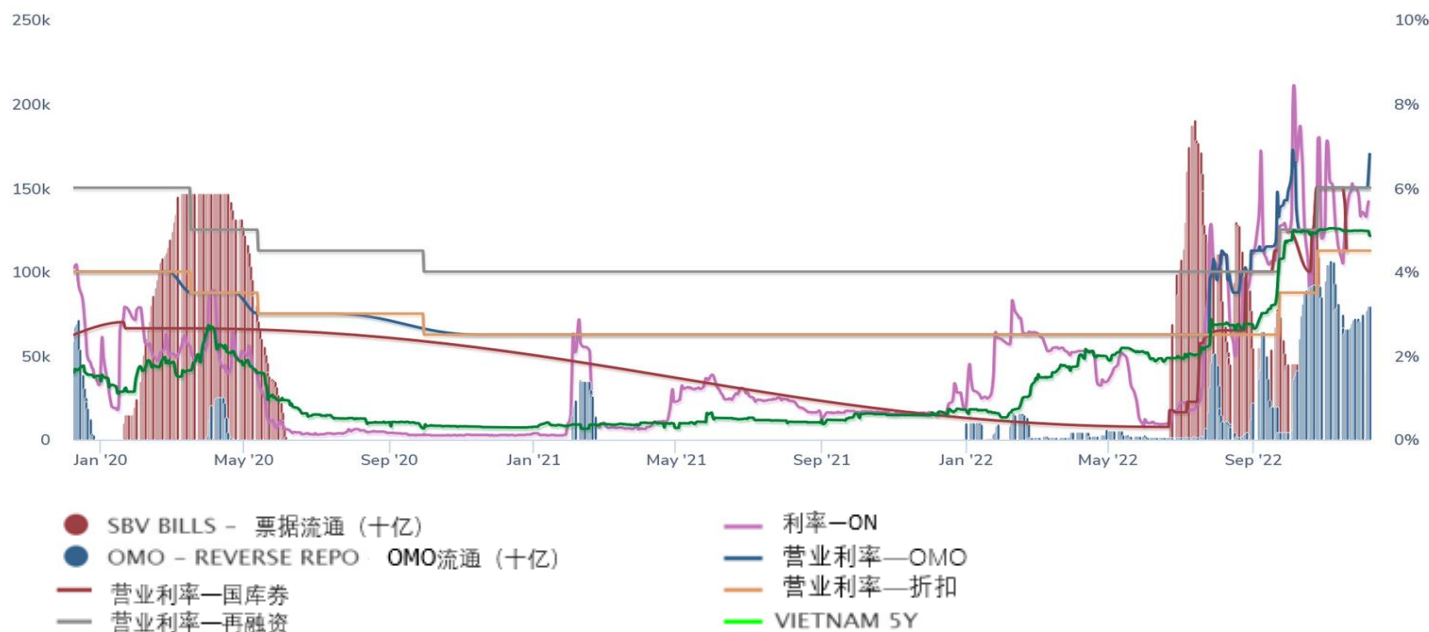
总体来看，在 11 月最后一周和 12 月第一周，通胀和汇率压力趋于下降。汇率紧张局势趋于平息，现在需要集中于解决流动性和利率问题以支持经济。因此，到 2022 年底，汇率很可能不会上涨，甚至倾向于小幅下跌。12 月初，汇率大幅下跌，具体来说，12 月 8 日美元兑越南盾价格比 11 月 30 日暴跌 3.1%。

美元在 12 月初的大幅下跌使得越南盾兑美元的贬值幅度也大幅收窄，从 11 月的 8.53% 高位回落至 2022 年 12 月 8 日的 4.58%。



数据来源: CSI 整理

## 2. 利率：越南国家银行第二次将基准利率上调 1%

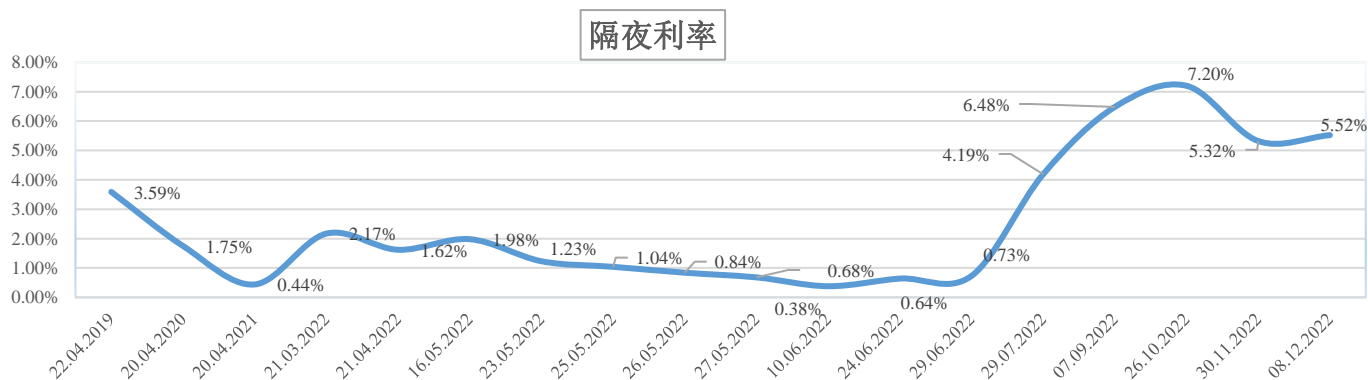


数据来源: Wichart.vn

在两年基准利率不变后，越南国家银行在9月底和10月底（2022年9月23日和2022年10月25日）连续两次将基准利率上调1%。具体而言：经过2次上调后，SBV利率调整如下：再融资利率年从5.0%/年上调至6.0%/年；再贴现率从3.5%/年降至4.5%/年；银行间电子支付隔夜拆借利率和国家银行对信贷机构和外资银行分行清算资本短缺的贷款利率从6.0%/年降至7.0%/年。

此次上调基准利率的举措是在全球通胀居高不下的背景下，美联储(Fed)调整已经6次将联邦基金目标利率(federal funds target rate)上调至3.75%-4%/年，预测在2022年最后几个月和2023年前几个月将继续增加。美元强势升值，增加国内利率和汇率压力，给通胀带来压力。

12月，若美联储实现第5次加息0.75%，基准利率可能会增加0.5%。但我们认为，正如投资者的预期，美联储可能会加息0.5%。目前，汇率已经企稳，通胀低于政府目标的可能性较大，因此我们认为越南央行在12月加息的概率很低。

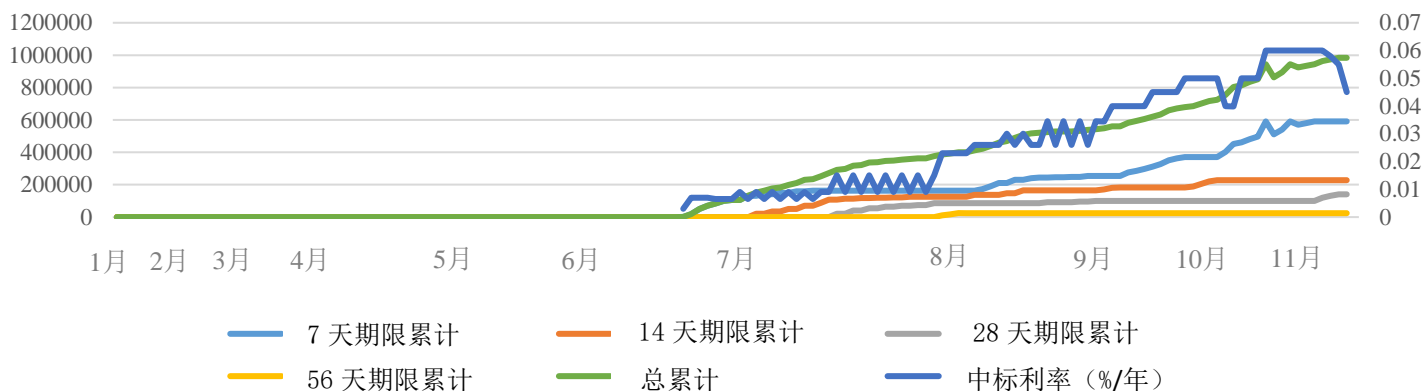


数据来源: SBV, CSI 整理

前3个月，当越南国家银行尚未上调基准利率时，银行同业拆借利率已逐步上升（当SBV启动国库券渠道以收回资金开始小幅上涨），在9月份和10月份基准利率正式上调时大幅上涨。目前，银行同业拆借利率已有所降温，11月底和12月初在5.5%左右波动。

受通胀压力影响，全球央行纷纷加息，从5月以来，市场似乎都在见证一场加息竞赛，丝毫没有降温的迹象。越南央行的举措也是顺势而为，跟上了全球货币紧缩的趋势。除了近期连续2次将基准利率上调1%外，过去一段时间，越南央行已经通过公开市场操作渠道回笼资金。

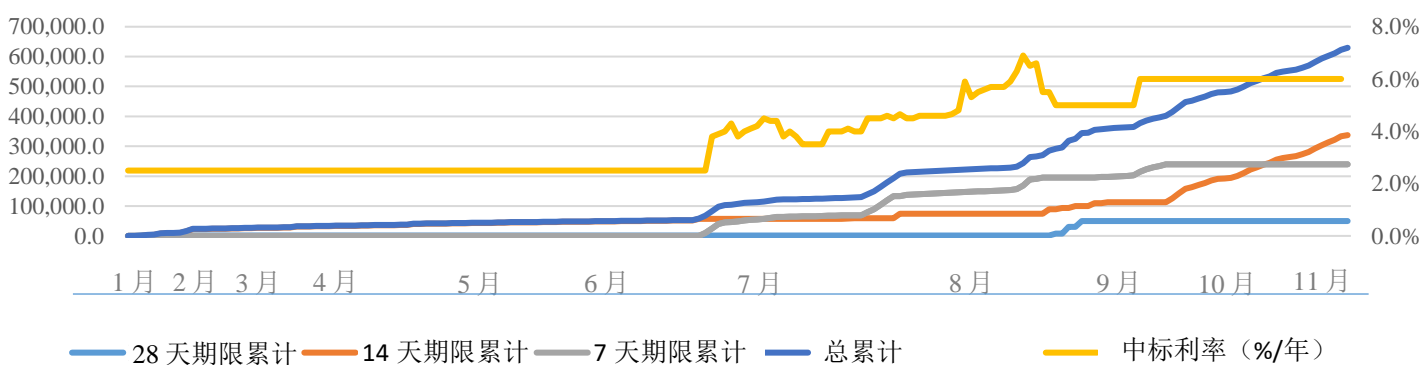
2022年回笼指数走势图



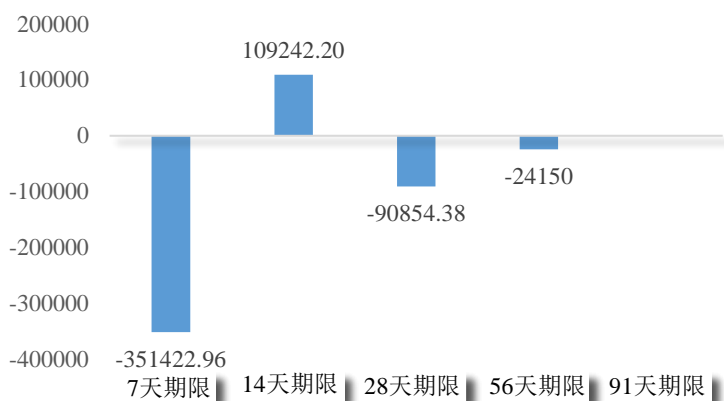
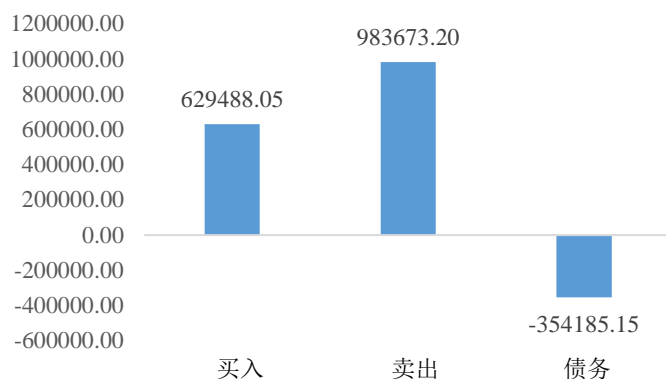
数据来源: SBV, CSI 整理

从2022年初至2022年11月底，越南央行在公开市场操作净回笼与净投放互现。今年前11个月，越南央行共投放资金超过629万亿越盾，共回笼资金983.673万亿越盾，其中包括7天、14天、28天、56天、91天期限的各类票据。剔除到期票据，截至11月底，越南央行已通过公开市场回笼资金354.185万亿越盾，低于10月份的511.665万亿越盾水平。

2022年投放指数走势图



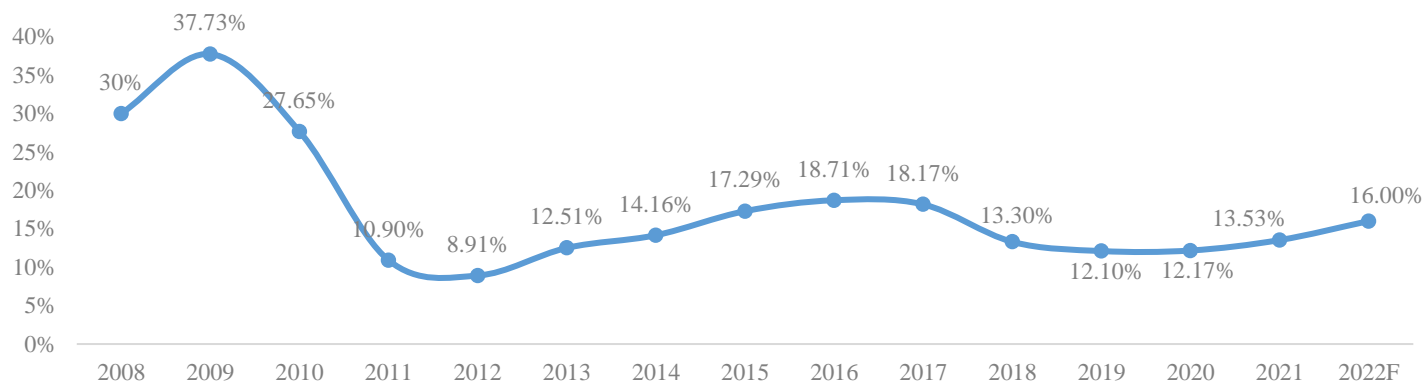
数据来源: SBV, CSI 整理

2022年的未偿余额  
(十亿越南盾)2022年按期限的卖出和买入总额  
(十亿越南盾)

数据来源: SBV, CSI 整理

### 3. 将整个信贷机构系统的信贷限额扩大 1.5%~2%

信贷增长(%)



数据来源: SBV, CSI 整理

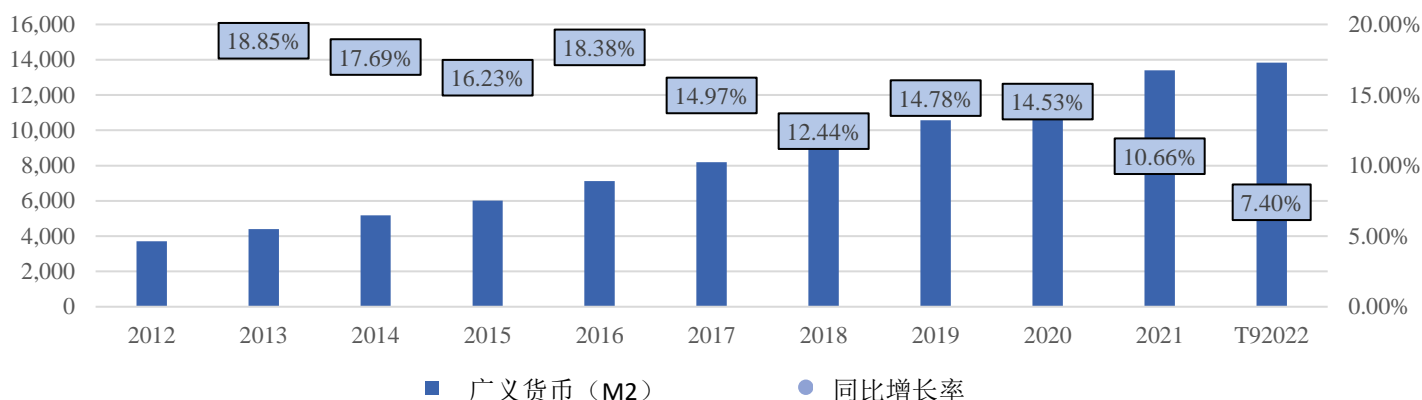
从年初至11月底越南国家银行坚持追求14%的信贷增长目标，然而，12月5日晚上，越南国家银行宣布已决定将整个信贷机构系统的2022年信贷限额上调约1.5-2%（扩大信贷额度），因此，与2021年底相比，今年的信贷增长约为15.5-16%。

据越南国家银行副行长陶明秀说，信贷余额增加1.5-2%，相当于为经济增加240万亿越南盾。截至目前，信贷增长为12.2%。因此，按14%的信贷增长目标，信贷余额仍为1.8%，加上新增近2%，未来一段时间还有约3.8%的信贷余额。可以说，商业银行为企业和经济提供资金的空间相当大。

越南国家银行的对象，也是政府和总理的指导，首先要关注农业-农村地区，中小企业，出口服务企业，支持性产业，特别是为当前经济增长注入动力的领域。因此，越南国家银行指示商业银行引导资金流入这些领域。

今年12月前几周，越南国家银行放款信贷限额以及连续向公开市场注入资金表明，与前几个月相比，越南国家银行正在进行量化宽松。这种趋势可能会在未来几个月持续下去。

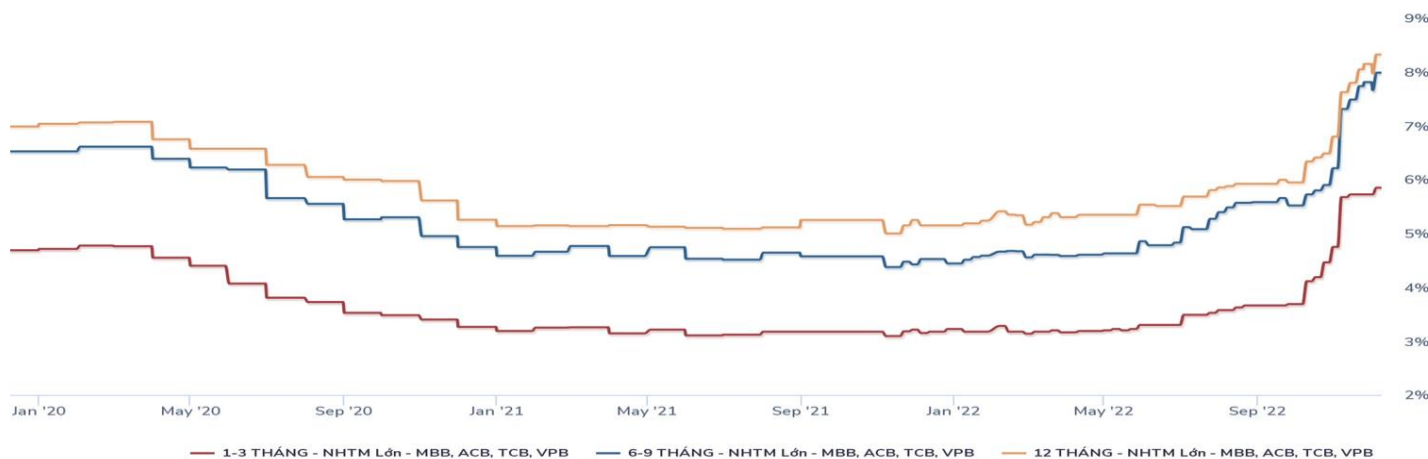
年度广义货币（M2）增长情况（万亿越盾）



数据来源: SBV, CSI 整理

据越南国家银行的数据，截至9月份，广义货币（M2）达13832万亿越南盾，同比增长7.4%。

#### 4. 越南国家银行第二次将基准利率上调1%之后，存款利率取得突破性增长

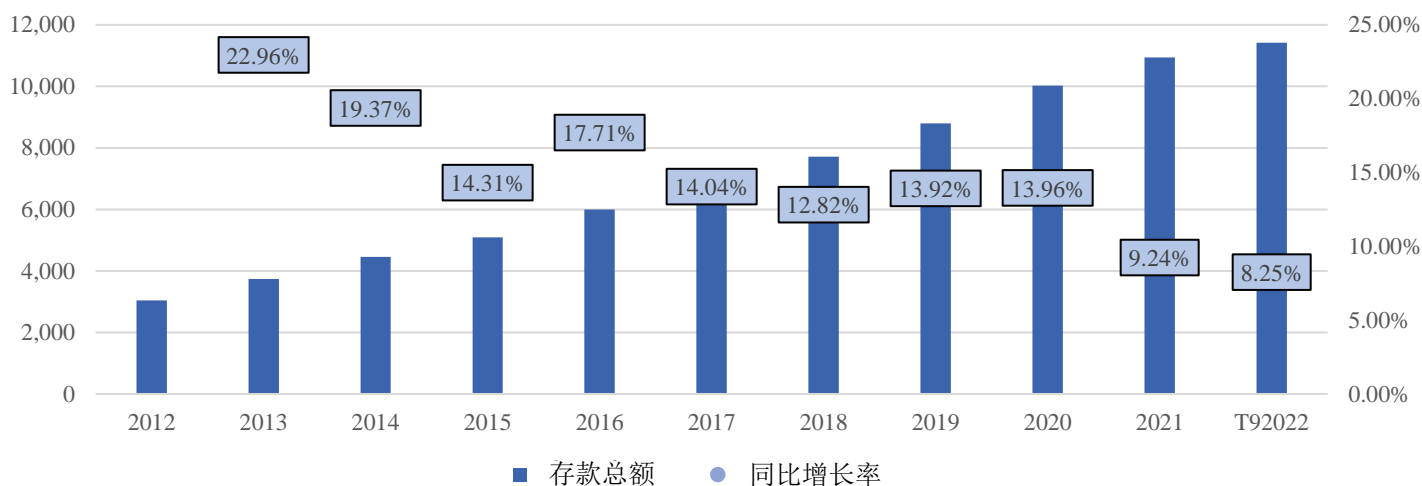


数据来源: Wichart.vn

在越南国家银行第二次上调基准利率后，银行系统中的大部分商业银行已于11月大幅上调存款利率，而且这一趋势尚未结束。仅11月份，科技商业股份银行(Techcombank)已实施5次上调存款利率。目前，这家银行列的最高利率为9.3%/年，期限为12个月或以上；6个月或以上期限的利率为9%/年。不仅是Techcombank，11月VPBank也3次上调存款利率。与10月末相比，该行存款利率上调0.7个百分点。尽管银行间仍处于吸存竞赛之中，但ACB、SHB、HDBank、Agribank、Vietcombank等一些银行已开始降低贷款利率，以刺激年底的信贷需求。



按年度存款情况（万亿越盾）



数据来源: SBV, CSI 整理

目前，存款增速远低于信贷增速。截至2022年第三季度，货币供应量同比增长7.4%，而全系统信贷增长为17%。此外，商业银行的贷存比（LDR）仍然处于较高水平，甚至部分银行已经接近规定水平。

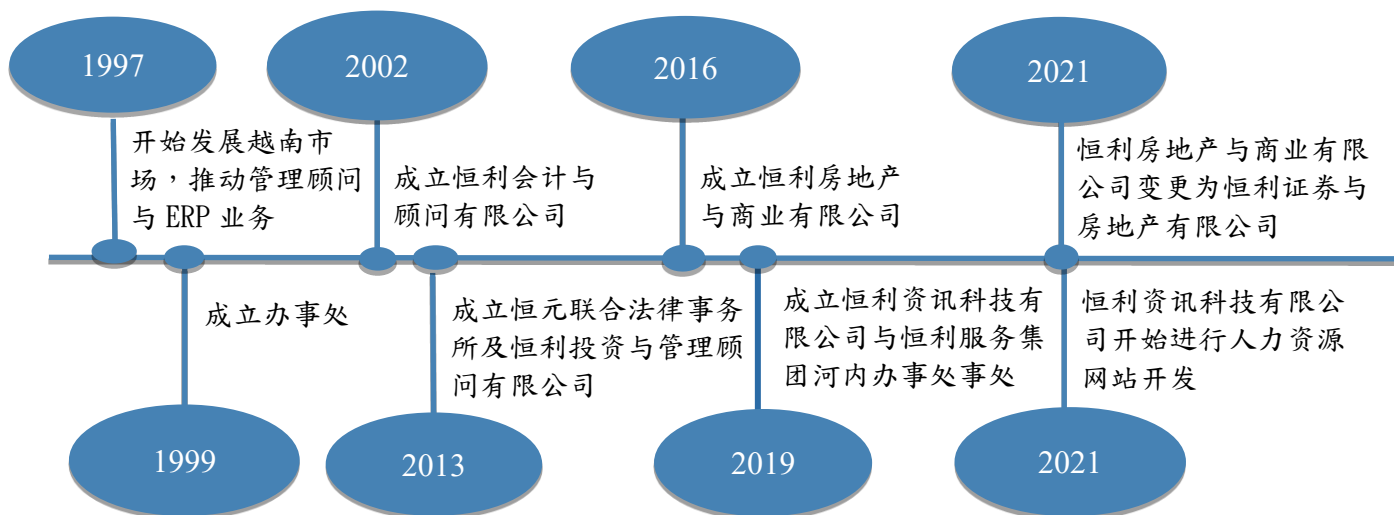
此外，根据第08/2021号通函的规定，自10月初起越南央行会将用于中长期贷款的短期资本的最高比例从目前的37%下调至34%，这也可能会导致银行的资本成本有所增加，因为银行必须促进长期存款以确保资金充足，从而推高存款利率。

我们仍保持原有观点，期望年底存款利率将在每年10.5%左右。

## 恒利服务集团简介

恒利服务集团不断创新，整合，致力于发展一站式服务，其最终目的在于成为企业最佳的后勤伙伴，为企业建造通往目的地的道路，桥梁，协助客户纵横商场，开创新局。

### 发展历程



有鉴于越南证券市场蓬勃发展，恒利房地产与商业有限公司于 2021 年 4 月增加证券投资顾问项目，并更名为恒利证券与房地产有限公司，主要提供证券相关资讯，以助各界商友投资越南证券市场。

### 第一办公室

📍 No.23, Ni Su Huynh Lien St., Ward 10, Tan Binh District, HCMC  
 ☎ M +84 907 216 188 T +84 28 3975 6888 F +84 28 3860 3999  
 ✉ [business@everwin-group.com](mailto:business@everwin-group.com)  
 🌐 [www.everwin-group.com](http://www.everwin-group.com)



### 第二办公室

📍 No.133, Ni Su Huynh Lien St., Ward 10, Tan Binh District, HCMC  
 ☎ M +84 913 125 253 T +84 28 3860 3888 F +84 28 3860 3999  
 ✉ [business@everwin-group.com](mailto:business@everwin-group.com)  
 🌐 [www.everwin-group.com](http://www.everwin-group.com)



### 河内办公室

📍 G3. 21.06, Vinhomes Greenbay No.7 Thang Long Boulevard, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Ha Noi  
 ☎ M +84 908 398 199  
 ✉ [business@everwin-group.com](mailto:business@everwin-group.com)  
 🌐 [www.everwin-group.com](http://www.everwin-group.com)



### 免责声明

本报告由 CSI SECURITIES 授权恒利证券与房地产有限公司发行，版权属 CSI 所有。本报告内容仅供参考，恒利证券与房地产有限公司对内容的准确性及完整性不做任何保证或承诺，对于因内容而导致机构或个人发生直接或间接的损失，恒利证券与房地产有限公司亦不承担任何责任。