



# 2023年2月和前2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、宏观经济 - GDP 蓬勃增长 .....	3
1. 农林牧渔业稳步发展 .....	4
2. 工业生产与同期相比有所下降 .....	4
3. 商品和服务零售额保持强劲增长势头 .....	5
4. 外商直接投资继续大幅下降 .....	6
5. 与去年同期相比投资额增长良好 .....	7
6. CPI 的上涨势头有所放缓 .....	8
7. 新开设企业数量略微下降 .....	9
8. 进出口比去年同期有所增长 .....	10
二、利率和货币 .....	11
1. 汇率 .....	11
2. 利率：越南央行在 2022 年连续两次加息后，目前保持不变 .....	13
3. 信贷限额 .....	16
4. 存款利率在 2022 年底见顶后趋于降温 .....	17

## 2023 年前两个月和 2 月越南经济亮点

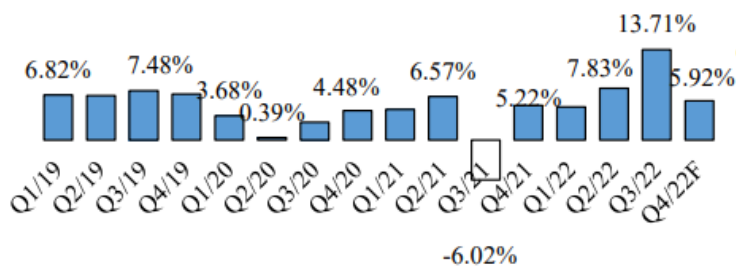
在世界经济继续复杂多变，全球通胀虽然有所降温，但仍处于高位的背景下，2023 年 2 月越南社会经济形势也有所变化。在国内，越南政府和总理决心按照既定目标为经济发展创造突破性动力，密切指示各部委、各部门和地方重点落实第 01/NQ-CP 号决议；社会经济恢复和发展方案；总理关于农历新年后重点任务和解决方案的第 03/CT-TTg 号指令。2023 年前两个月社会经济形势的一些亮点如下：

### 2023 年前两个月越南宏观经济亮点：

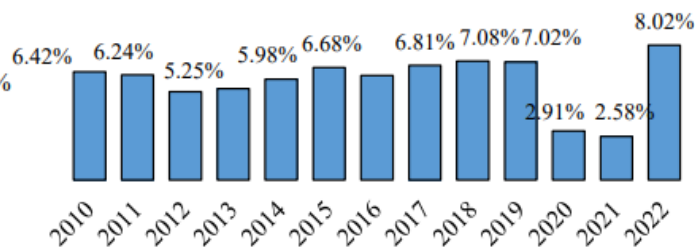
- **GDP 增长超出预期：**预计 2022 年 GDP 同比增长 8.02%（一季度增长 5.05%；二季度增长 7.83%；三季度增长 13.71%，主要是得益于经济复苏，这也是 2011 年-2022 年期间最高增长率。
- **消费品和服务爆炸性增长：**2023 年前两个月，消费品和服务零售总额估计为 994.2 万亿越南盾，同比增长 13%（2022 年同期增长 0.9%）。
- **投资额强劲增长：**2023 年前两个月，国家预算的实际投资资本预计为 56.9 万亿越南盾，相当于年度计划的 8.3%，比去年同期增长 18.3%（2022 年同期为年度计划的 8%，增长 14.6%）。
- **2 月工业生产指数 (IIP) 比去年同期有所增长：**2023 年 2 月工业生产指数 (IIP) 环比增长 5.1%，同比增长 3.6%。2023 年前两个月，IIP 预计同比下降 6.3%（2022 年同期增长 5.6%）。
- **进出口额下降，贸易顺差额处于高位：**2 月份预计贸易顺差额为 23 亿美元。2023 年前两个月货物贸易顺差额达 28.2 亿美元（去年同期贸易逆差额为 3 亿美元）。
- **与 1 月相比 CPI 有所降温：**2023 年前两个月，平均核心通胀较 2022 年同期平均上涨 5.08%，高于整体平均 CPI（上涨 4.6%）。
- **货币收紧政策：**越南央行重启公开市场操作聚道以火龙资金。
- **利率：**加息竞赛有所降温，部分商业银行开始下调贷款利率。

## 一、宏观经济 - GDP 蓬勃增长

### GDP季度同比增长率



### GDP逐年增长

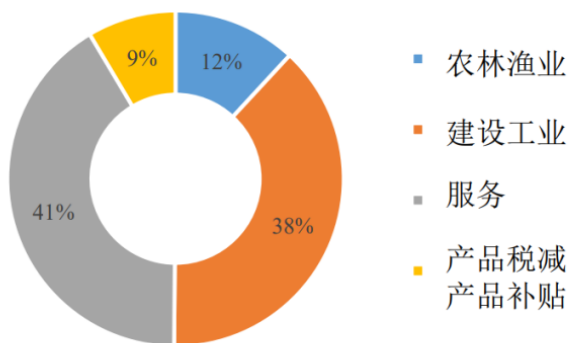


数据来源: 越南统计局

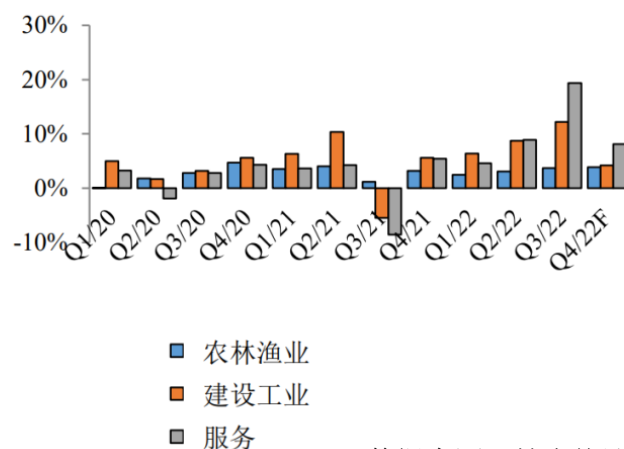
2022年四季度国内生产总值(GDP)估计同比增长5.92%，高于2020年的4.7%和2021年的5.17%的增速，但仍低于2011年至2019年第四季度的增长率。其中，农林水产业增长3.85%；工业和建筑业增4.22%；服务业增长8.12%。

受益于经济复苏，2022年越南GDP估计比2022年增长8.02%（第一季度增长5.05%；第二季度增长7.83%；第三季度增长13.71%；第四季度增长5.92%），并且达到2011-2022年期间的最高增速。在整个经济体的整体增长中，农林水产业增长3.36%，为经济总增加值增长贡献5.11个百分点；工业和建筑业增长7.78%，贡献38.24%；服务业增长9.99%，贡献。

### 2022年GDP结构



### 按行业划分的GDP年增长率



数据来源: 越南统计局

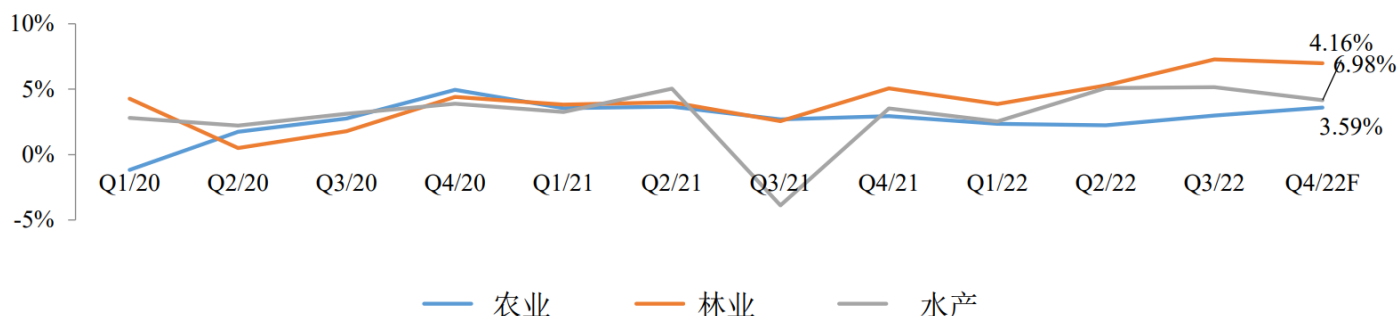
从2022年经济结构来看，农林水业占比11.88%；工业和建筑业占38.26%；服务业占比41.33%；税减产品补贴占8.53%。

在2022年GDP使用方面，最终消费比2021年增长7.18%，对整体增速的贡献率为49.32%；资产积累增长5.75%，贡献率为22.59%；货物出口和服务增长4.86%；货物进口和服务增长2.16%；货物进出口差额和服务贡献28.09%。

按现行价格计算，2022年越南的GDP规模估计为9513万亿越南盾，折合4090亿美元。按现价计算，2022年越南人均国内生产总值估计为预9560万越南盾/人，折合4110美元，比2021年增加393美元。按现价计算，2022年整个经济的劳动生产率。估计为1.881亿越南盾/人（相当于8083美元/人，比2021年增加622美元）。预计2023年越南GDP将增长6.2-6.7%。

## 1. 农林牧渔业稳步发展

农林渔业同比增长



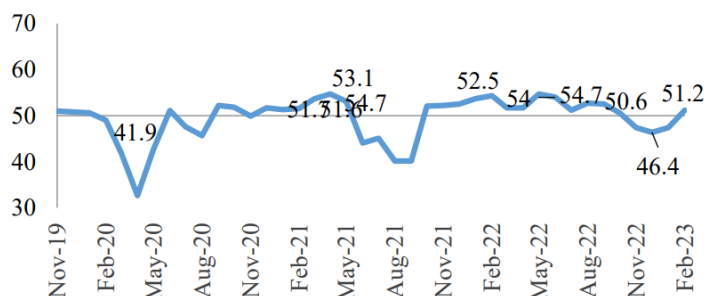
数据来源：越南统计局

2月份农业生产主要集中在全国水稻和冬春作物的播种打理上。畜牧业发展稳定。由于天气有利于渔船出海捕捞，水产养殖和捕捞活动取得了积极成果。冬春稻：截至2月中旬，全国播种面积269.34万公顷，相当于去年同期的100.5%；养殖业：1月份养殖业发展平稳。据估计，截至2023年2月末全国生猪总数比2022年同期增长8.6%；奶牛总数增长3.4%；水牛总数减少1.4%；家禽总数增加3%。

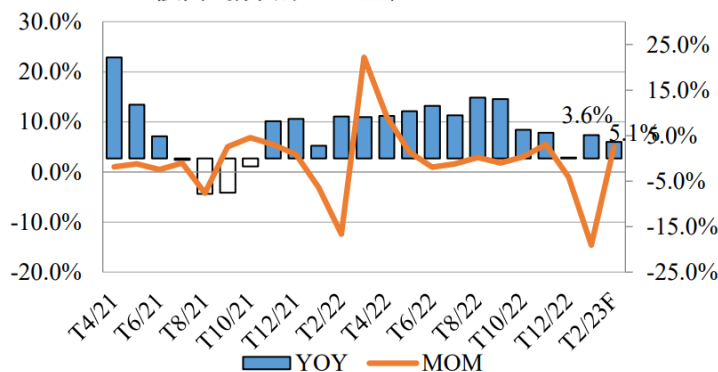
2023年2月水产产量估计为59.34万吨，同比增长2.5%，其中：养殖产量估计为33.22万吨，增长2.1%；水产捕捞产量26.12万吨，增长3%。2023年前两个月，水产捕捞产量估计为118.55万吨，同比增长1.3%。

## 2. 工业生产与同期相比有所下降

工业PMI指数



按月划分的工业生产



数据来源：越南统计局

据估计，2023年2月工业生产指数（IIP）环比增长5.1%，同比增长3.6%。2023年前两个月，IIP预计同比下降6.3%（2022年同期增长5.6%）。其中，采矿业下降3.8%（2022年同期增长0.1%）；加工制造业下降6.9%（2022年同期增长6.1%）；电力生产及分配下降5.2%（2022年同期增长8.4%）；仅供水行业，废物和废水管理和处理活动就增长2.3%（2022年同期增长3.7%）。

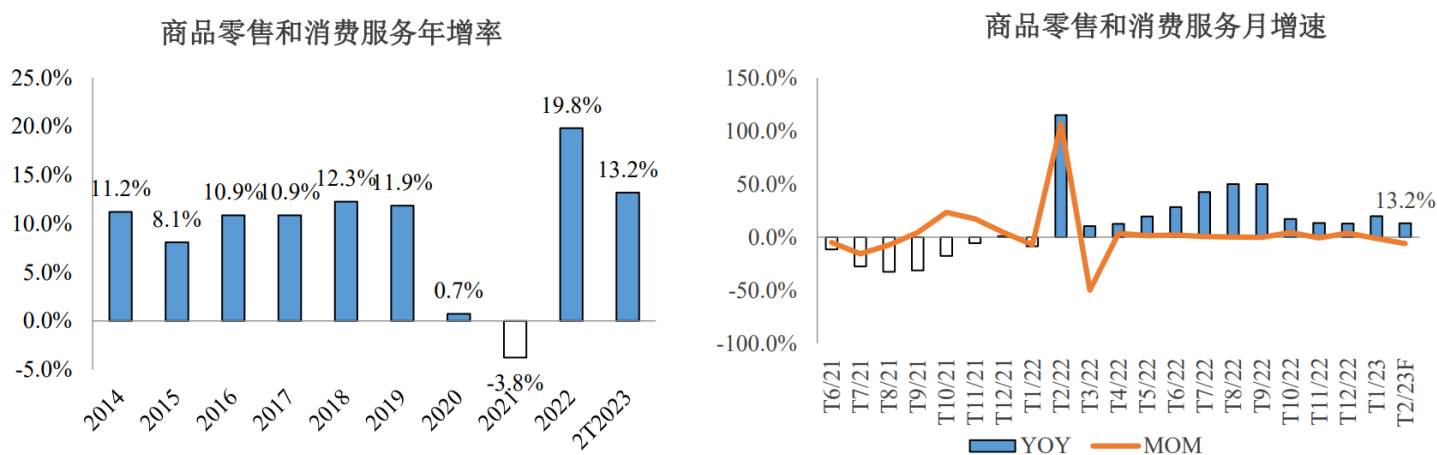
越南制造业采购经理人指数（PMI）从1月份的47.4点上升至2月份的51.2点，表明制造业的健康状况在经历了长达三个月的时间下滑后开始好转。制造业健康度改善的主要因素是来自于市场需求的改善。这有助于企业在2月份获得更多新客户和新订单，这也是四个月来首次迎来增长。

### 3. 商品和服务零售额保持强劲增长势头

春节后群众消费需求按消费规律回归常态：

2月份消费品和服务零售总额估计为481.8万亿越南盾，环比下降6%，同比增长13.2%。2023年前两个月，消费品和服务零售总额估计为994.2万亿越南盾，比去年同期增长13%（2022年同期增长0.9%），如果不包括价格因素则增长率为9.2%（2022年同期下降1.1%）。

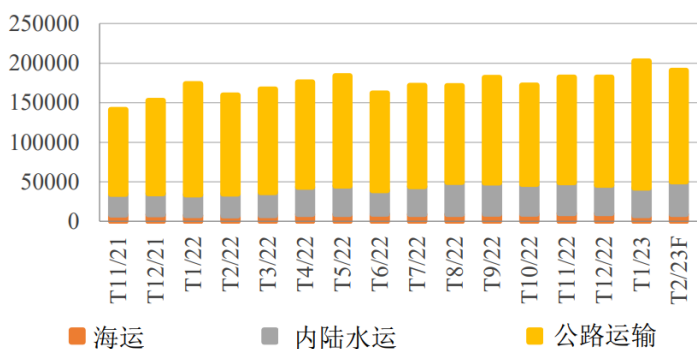
与2019年前两个月（Covid-19疫情爆发之前）相比，2023年前两个月的消费品和服务零售总额增长24.9%。



数据来源：越南统计总局

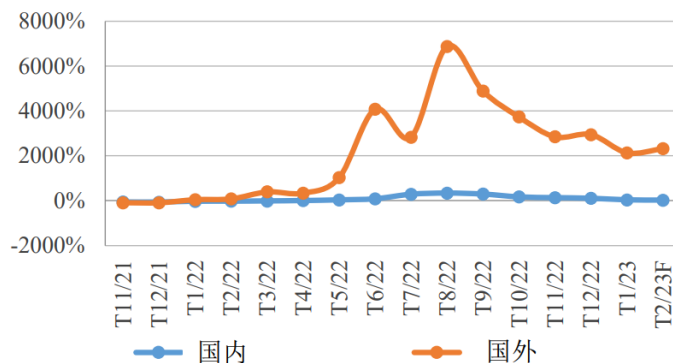
但是，在假设自2020年至今COVID-19疫情并没发生的情况下，今年前2个月的消费品和服务零售总额仅达到该指标规模的77.7%。

按类型划分的货运（千吨）



数据来源：越南统计局

按地区划分的客运同比增速



数据来源：越南统计局

2月份春节后人们出行需求下降，客运量环比下降2.3%，旅客周转量下降0.7%；货运量增长3.9%，货物周转量增长0.8%。2023年前两个月，客运量同比增长34.3%，旅客周转量同比增长69.9%；货运量同比增长15.7%，货物周转量同比增长20.3%。

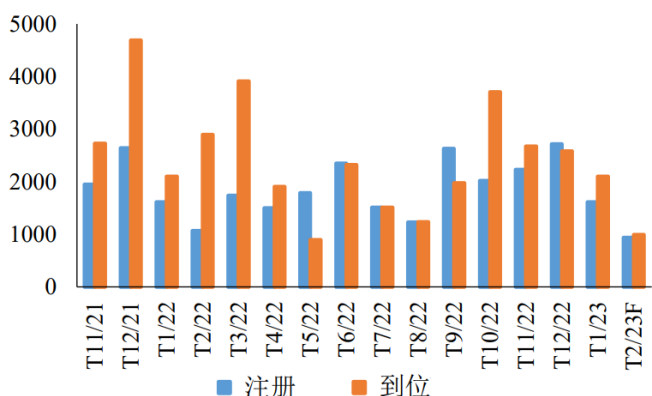
2月赴越南的国际游客达93.3万人次，环比增长7.1%，同比增长31.6倍，主要原因来自于越南已经开放旅游，且重新恢复国际航线。2023年前两个月，赴越南国际游客达180.41万人次，同比增长36.6倍，但与没有爆发COVID-19疫情的2019年同期相比这一水平仍不足60%。

#### 4. 外商直接投资继续大幅下降

截至2023年2月20日，流入越南的外商直接投资注册资本总额达到31亿美元，同比下降38%。其中包括：新增注册资本、调整后的注册资本以及外国投资者的出资额。获得投资许可证的新增注册资本项目共261个，注册资本达17.6亿美元，项目数量同比增长42.6%，注册资本同比增长2.8倍。

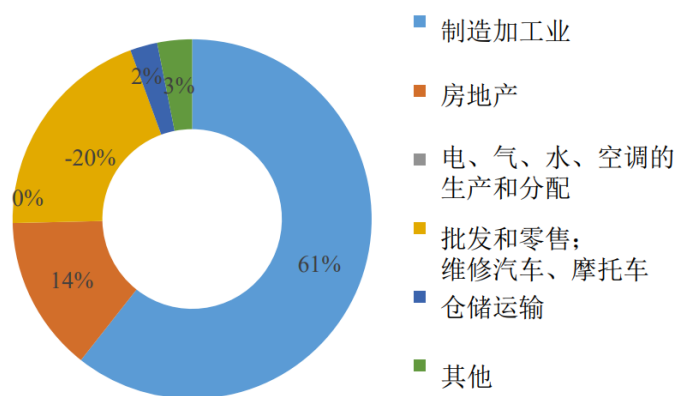
2023年前2个月，越南实现外商直接投资资本总额为25.5亿美元，同比下降4.9%。

按月度的FDI



数据来源：越南统计局

从年初以来，按领域分的注册FDI



数据来源：越南统计局

2023年前两个月，在越南新获许可投资项目的37个国家和地区中，新加坡以7.693亿美元位居第一，占注册资本总额的43.6%；其次是中国，注册资本总额达2.543亿美元，占14.4%；台湾的注册资本总额达2.346亿美元，占13.3%等。

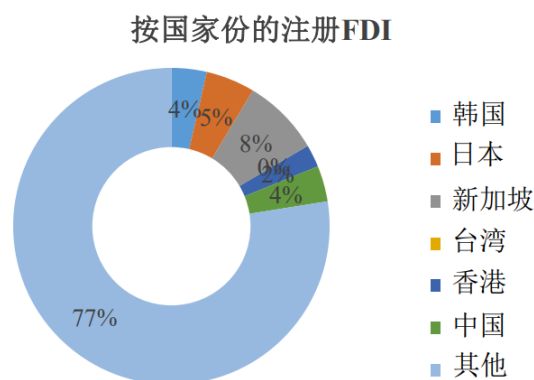
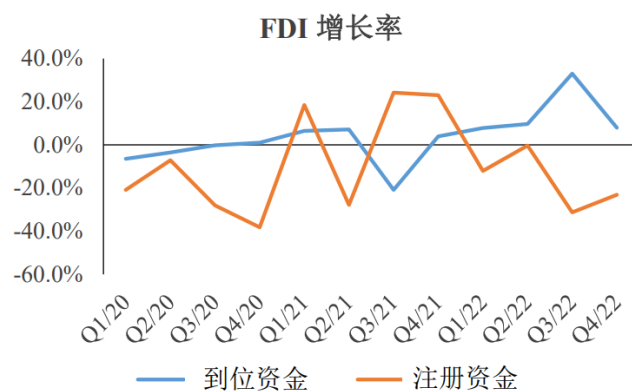
关于越南对外投资方面，2023年前两个月共有10个项目新获投资许可证，越方投资总额达1.094亿美元，同比增长2.1倍；资本调整项目共04个，调整后资本增加570万美元（同期为720万美元）。总体而言，越南对外投资总额（新增和调整后的资本）达到1.151亿美元，是去年同期的2.6倍。

2023年前两个月，有10个国家和地区接受越南投资，其中：新加坡以1.055亿美元居首位，占投资总额的91.7%；以色列500万美元，占4.3%；泰国160万美元，占1.4%；老挝94.04万美元，占0.8%；美国80万美元，占0.7%。

## 5. 与去年同期相比投资额增长良好

2月国家预算投资资金重点落实到各部委和地方，加快实施公共投资项目，特别是过渡性项目。2023年前两个月，国家预算的实际投资资本达到年度计划的8.3%，同比增长18.3%。

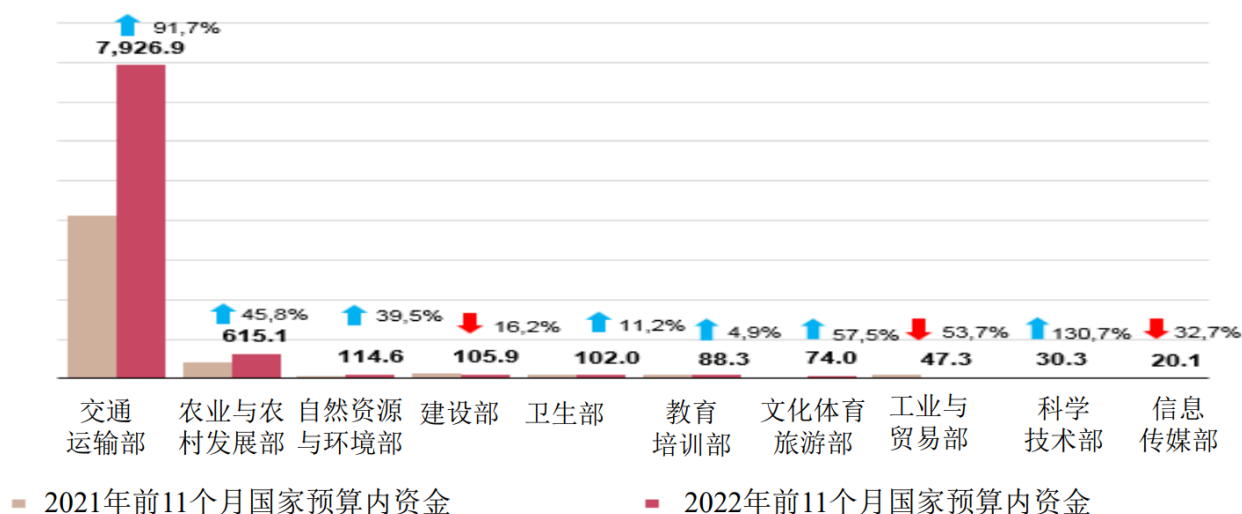
2月份国家预算的实际投资资本估计接近30万亿越南盾，比去年同期增长36.9%。2023年前两个月，国家预算的实际投资资本预计为56.9万亿越南盾，相当于年度计划的8.3%，比去年同期增长18.3%（2022年同期为年度计划的8%，增长14.6%）。



数据来源：越南统计局



十亿越南盾



数据来源：越南统计局

## 6. CPI 的上涨势头有所放缓

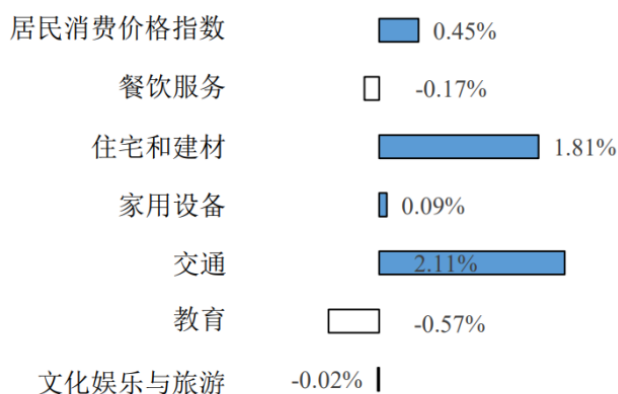
国内汽油和天然气价格根据世界燃料价格上涨；由于农历新年后需求旺盛，出租房屋价格继续上涨，这是2023年2月居民消费价格指数（CPI）环比上涨0.45%的主要原因。与2022年12月相比，2月CPI上涨0.97%，同比上涨4.31%。其中，共有05个商品类别的价格指数上涨，6个商品类别的价格指数下跌。

价格指数上涨的商品和服务类别包括：交通运输涨幅最大，上涨2.11%；自2023年2月1日起，由于天然气价格上涨14.56%，房屋和建筑材料上涨1.81%；其他商品和服务价格上涨0.12%；设备和家用电器上涨0.09%；药品和医疗服务上涨0.02%。

价格指数下跌的商品和服务类别包括：教育价格下跌0.57%；食品和食品服务价格下跌0.17%；饮料和烟草价格下跌0.12%；邮电价格下跌0.1%。

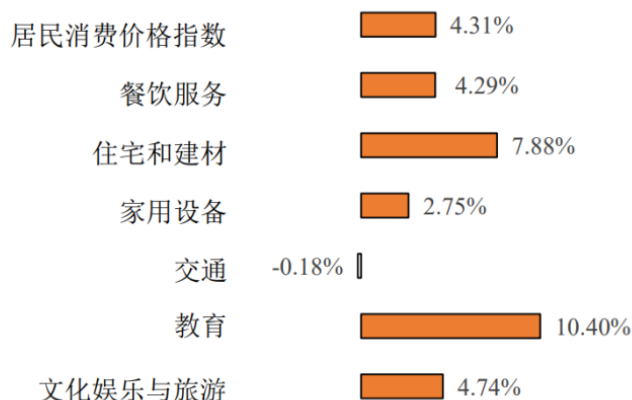
2023年2月核心通胀环比上升0.25%，比去年同期上升4.96%。2023年前两个月，平均核心通胀较2022年同期平均上涨5.08%，高于整体平均CPI（上涨4.6%），这一CPI水平已经剔除食品、生鲜食品、能源和由国家管理的货物（包括医疗，教育）。

### 消费价格指数同比增长



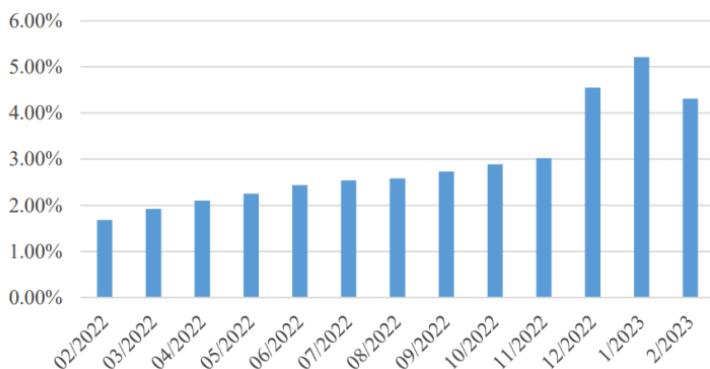
数据来源：越南统计局

### 11月平均通胀率



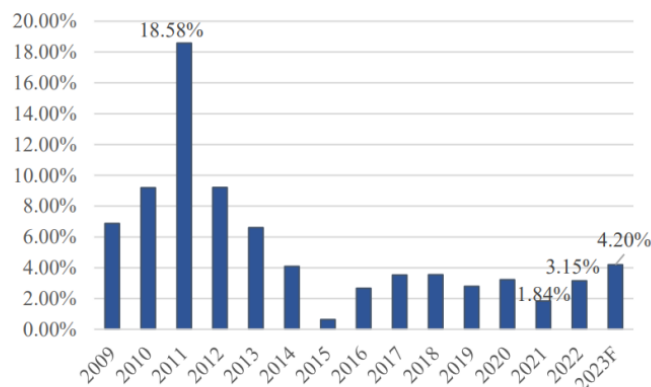
数据来源：越南统计局

### 2023年1月同期居民消费价格指数



数据来源：越南统计局

### 通货膨胀率

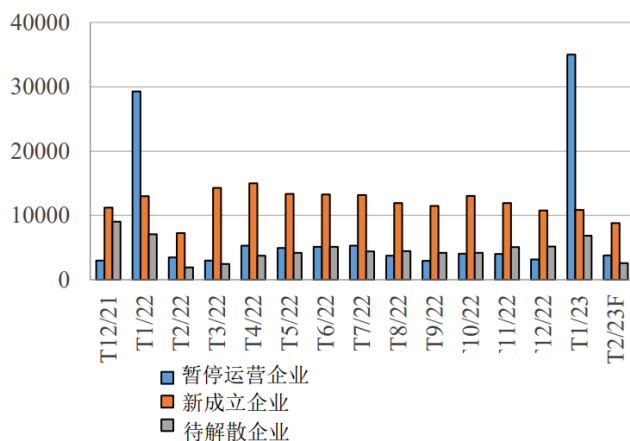


数据来源：CSI统计并预测

预计到今年底越南通胀率将达到 3.8-4.2%，低于政府 4% 的目标。

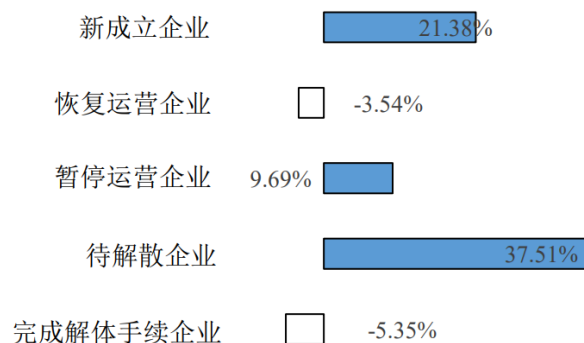
## 7. 新开设企业数量略微下降

### 企业注册情况



数据来源：越南统计局

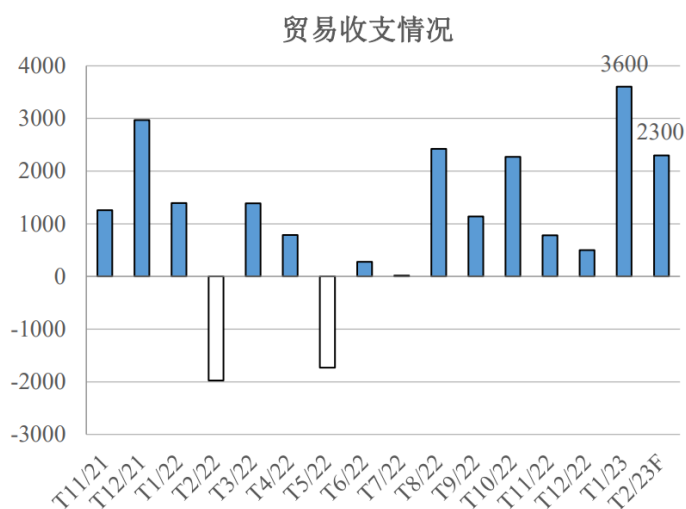
### 2月企业注册情况（同比增长）



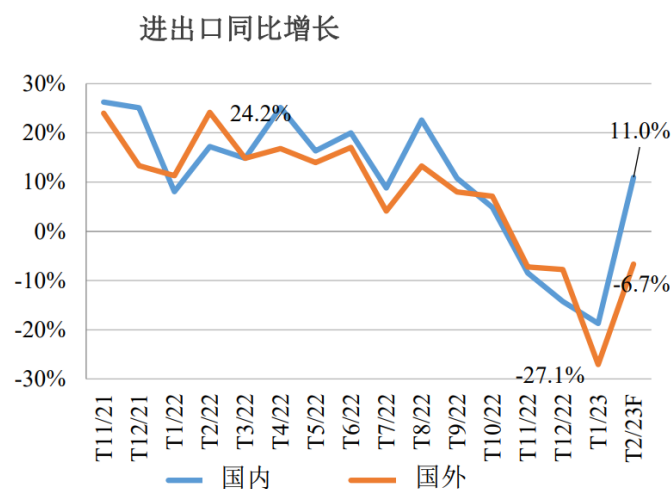
数据来源：越南统计局

2月份，全国新开设企业数量共有8841家，环比下降18.5%，同比增长21.4%。此外，共有3927家恢复运营的企业，环比下降73.9%，同比下降3.5%；注册暂时停业的企业数量为3802家，环比下降89.1%，同比增长9.7%；停业并等待解散程序的企业数量为2636家，环比下降61.5%，同比增长37.5%；完成解散手续的企业数量为1167家，环比下降42.7%和同比下降5.4%。2023年前两个月，全国新开设及恢复运营的企业数量为3.79万家，同比下降11.2%；平均每月新开设及恢复运营的企业数量为近1.9万家。退出市场的企业数量为5.14万家，增长14.5%；平均每月有2.57万家企业退出市场。

## 8. 进出口比去年同期有所增长



数据来源：越南统计局



数据来源：越南统计局

2023年2月货物出口额估计为258.8亿美元，环比增长9.8%，同比增长11%。2023年前两个月，货物出口额估计为494.4亿美元，同比下降10.4%。从2023年前两个月的出口货物结构来看，工业加工品类别占89.8%。

2023年2月货物进口额估计为235.8亿美元，环比增长2.3%，同比下降6.7%。2023年前两个月货物进口额估计为466.2亿美元，同比下降16%。从2023年前两个月的进口货物结构来看，生产资料类别占93.6%。

从2023年前两个月的进出口市场来看，美国是越南最大的出口市场，进出口额估计为131亿美元。中国是越南最大的进口市场，进口额估计达146亿美元。

贸易差额：2月越南贸易顺差额达23亿美元。2023年前两个月货物贸易顺差额达28.2亿美元（去年同期贸易逆差3亿美元）。

## 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统计

美联储宣布将利率上调 0.25 个百分点至 4.5-4.7%，以及 2023 年 1 月美国消费者物价指数数据出炉后，2023 年 2 月在世界市场上美元有所上涨。截至 2023 年 2 月 28 日，国际市场美元指数报 104825 点，环比上涨 2.84%。

在国内，自由市场上的美元价格约为 23740 越南盾/美元，比上月上涨 280 越南盾 (+1.19%)。我们看到美元指数和美元/越南盾汇率的上涨之间存在差异，表明越南盾在面临美元上涨趋势时比其他当地货币的总体趋势更具弹性。

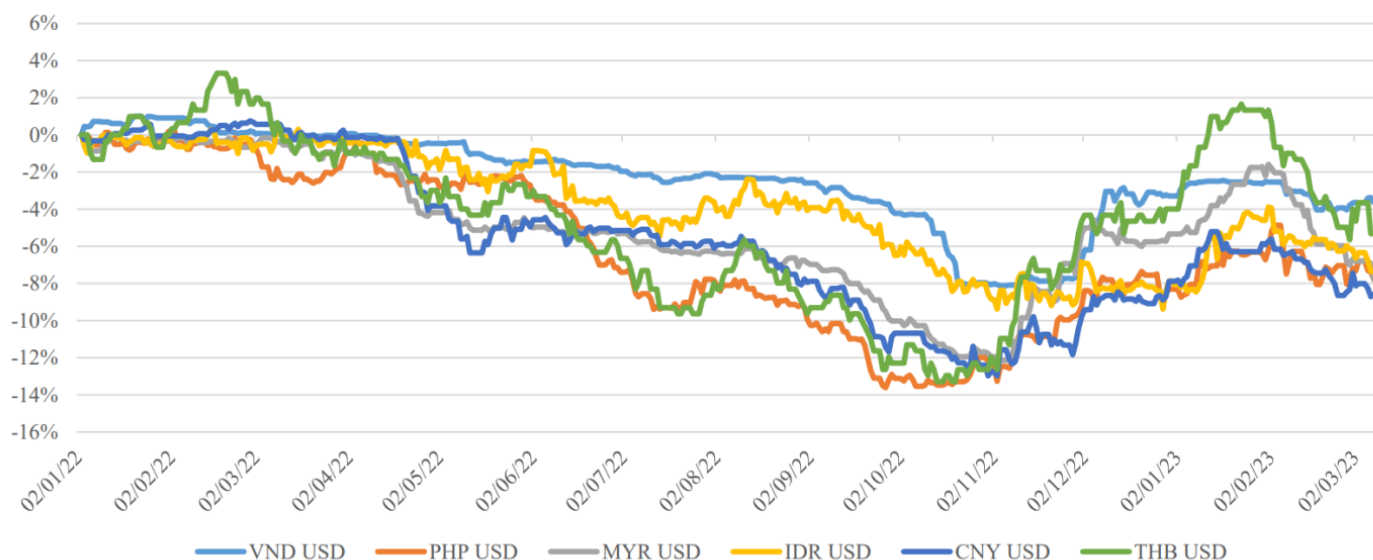
我们继续认为汇率难以像 2022 年那样暴涨。汇率热点问题已经解决，但随着美联储加息举措没有停止的信号，所以 2023 年越南盾兑美元仍有贬值的可能，但贬值幅度不会很大。我们仍然认为越南盾将在 2023 年贬值约 (2 -2.5%)。



数据来源：Wichart.vn

美元指数在经历了前两个月的大幅下跌后，在 2 月份趋于回升，导致本币兑美元贬值。然而，与其他区域货币相比，越南盾的贬值幅度仍然最小。从 2022 年初开始，当货币市场开始剧烈波动时，VND 仅贬值 (-3.59%) 且低于 PHP (-7.61%)；马币 (-7.76%)；印尼卢比 (-7.28%)；人民币 (-8.77%) 等。

各种亚洲货币兑美元的价格变动百分比



美元指数在 2022 年最后 2 个月大幅下跌，加上国内汇率趋于放缓，尤其是在从 11 月中旬见顶后大幅下降的背景下，目前美元/越南盾汇率已有所企稳。因此，越南央行在 2022 年连续抛售美元后，自 2023 年 1 月起越南央行已经开始回购美元以补充储备。2023 年 1 月，越南央行购买了 27.8 亿美元，估计 2 月份越南央行购买了 6.5 亿美元。自 2023 年初至今（即 2023 年 3 月 10 日），越南央行购买了 36 亿美元，将外汇储备从 2022 年底的 890 亿美元增加至 924.3 亿美元。

外汇储备 (百万美元)



数据来源：CSI 统计

## 2. 利率：越南央行在 2022 年连续两次加息后，目前保持不变

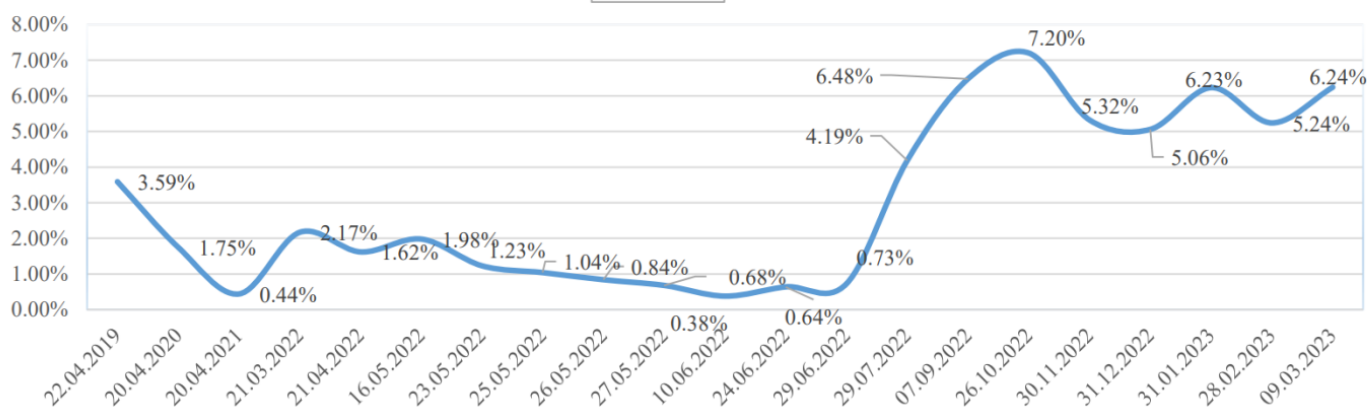


数据来源: Wichart.vn

尽管美联储连续 3 次加息，并且很有可能会于 3 月 22 日继续加息，但越南国家银行在 2022 年两次加息后，截至 2023 年 2 月底仍维持基准利率不变。基准利率自 2022 年 10 月 25 日起保持不变，具体为：再融资利率年 6.0%/年；再贴现率 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 7.0%/年。

货币紧缩为 2022 年的主要趋势，越南并没有偏离全球趋势。该趋势可能会持续到 2023 年第二季度，但在目前越南各家银行的存款利率已经处于高位，并且极大影响企业经营的背景下，越南国家银行在 2023 年继续加息的概率并不大。越南建设证券预计越南国家银行将在 2023 年保持利率稳定，不需要进一步加息，甚至从 2023 年第三季度起可能将基准利率降。

隔夜利率

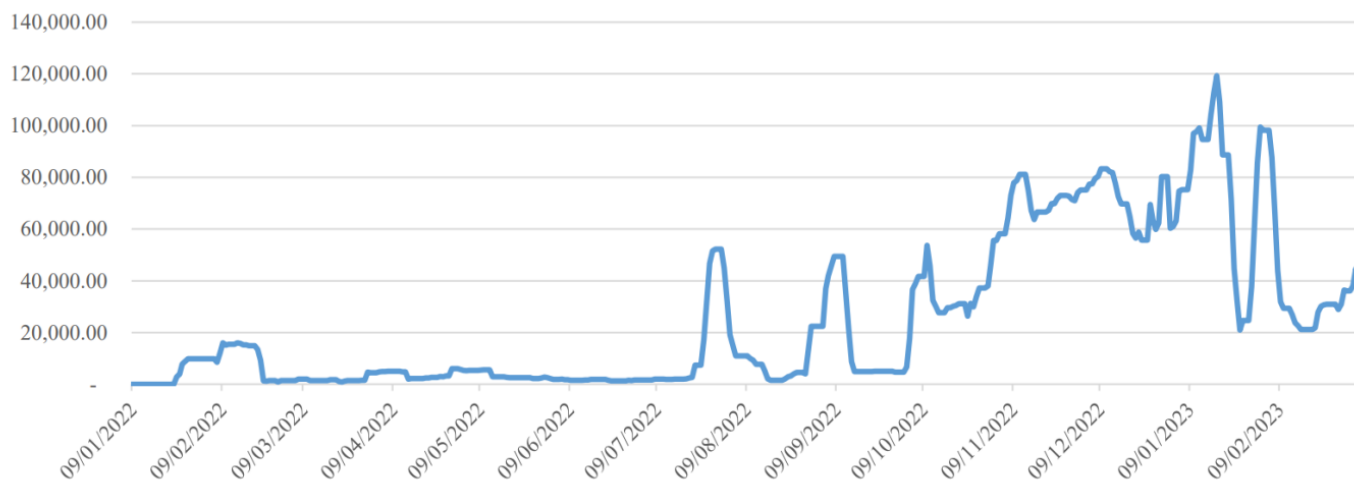


数据来源: SBV、CSI 统计

四个月前，当越南央行尚未上调基准利率的时候，银行同业拆借利率的强劲上升趋势已经开始出现（自越南央行开启公开市场渠道以回笼资金之时利率就逐渐上升），尤其是在 2022 年 9 月和 10 月因上调基准利率的信息正式公布而飙升。随后利率已经有所降温，在 2021 年 1 月保持在 5.0-6%。然而，进入 2023 年 2 月越南央行重开国库券渠道后，同业拆借利率波动较大。3 月初的隔夜利率高达 6.24%。越南盾和美元利率之间的差异仍然为正。

在通胀压力下，全球央行纷纷加息，直到 2023 年 1 月底这一趋势似乎开始出现降温迹象，但不会停止。在全球经济同步实施货币收紧政策的背景下，越南也不例外。除了在 2022 年连续 2 次将基准利率提高 1% 外，越南国家银行也从 2022 年 6 月开始在公开市场上回笼资金。

公开市场操作渠道投放与回笼情况

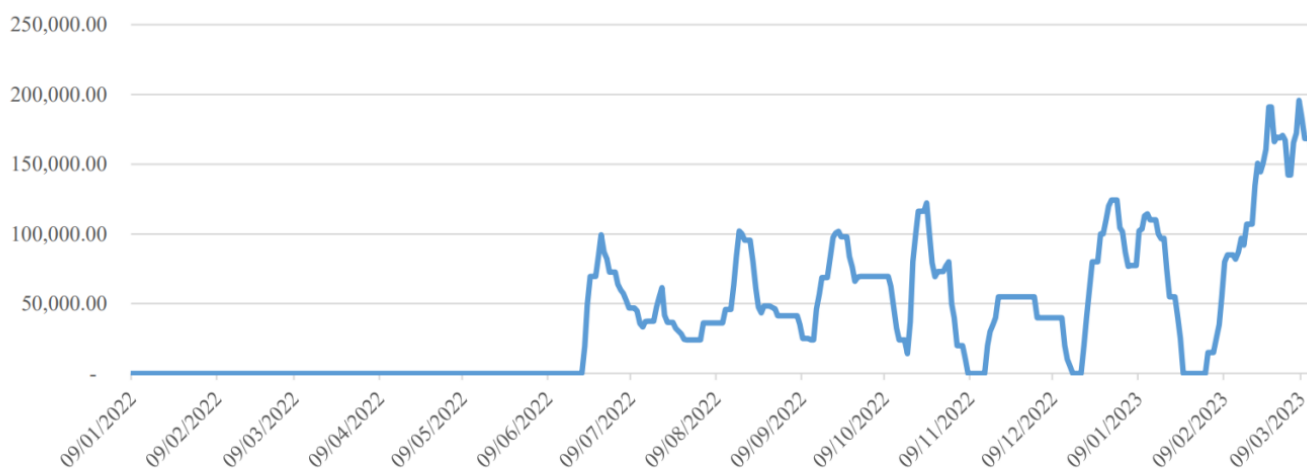


数据来源：SBV、CSI统计

但是，在 2022 年的最后一个月，紧缩趋势不再像之前那么激烈，而是出现了缓和的迹象，体现在 12 月最后几周，尤其是 2023 年 1 月越南央行促进投放资金活动。

2 月初，国家央行继续从商业银行购买有价票据，但投放力度已经大幅下降，累积到 2023 年 3 月 8 日，国家银行已投放超过 39.976 万亿越南盾（已包括到期）。

国库券渠道回笼情况

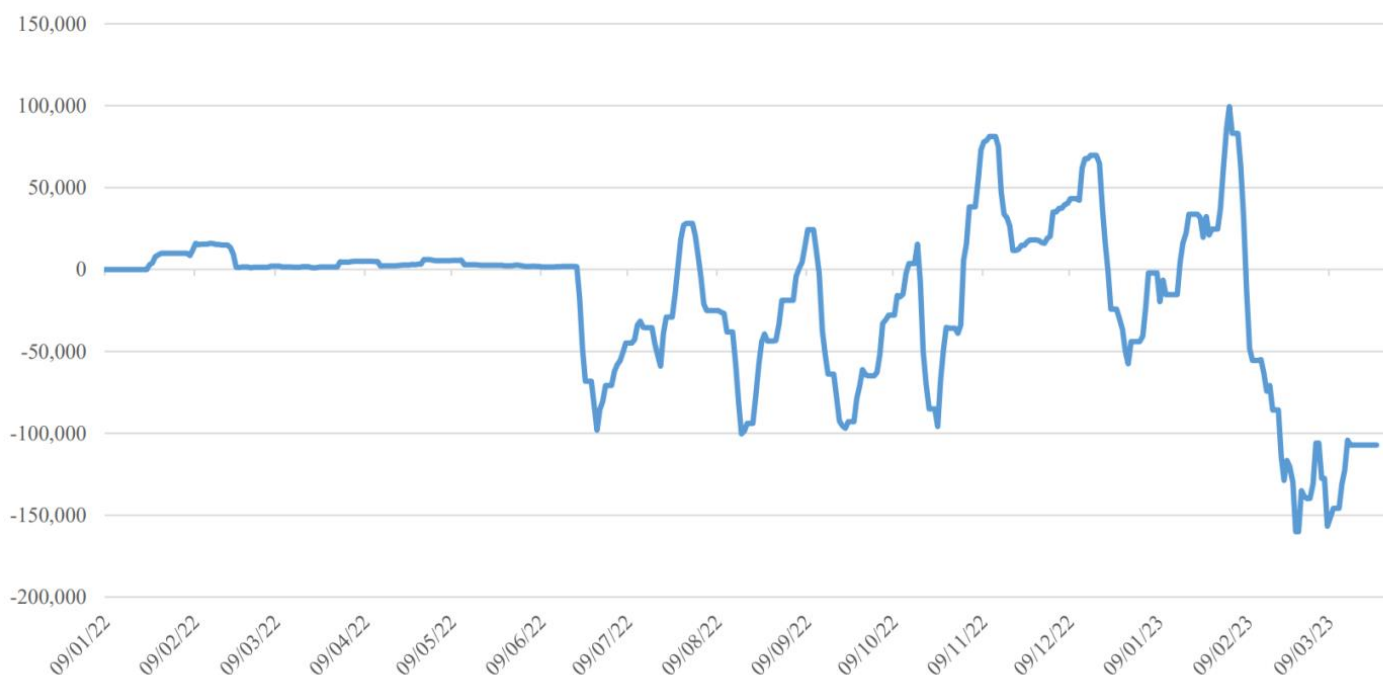


数据来源：SBV、CSI统计

国库券渠道方面，2022 年（2022 年 6 月 21 日至 2023 年 11 月 18 日）越南央行经过长时间发行国库券以回笼资金后，自 2022 年 11 月 18 日至 2023 年 1 月底越南央行已经停止发行国库券。然而，在 2 月的前几天，SBV 重启了国库券渠道以继续回笼资金。

2 月 1 日美联储继续加息 0.25% 后，美元指数在 2 月开始复苏，美元/越南盾汇率也趋于上涨。面对这种情况，越南央行重启了国库券渠道（2023 年 2 月 2 日），发行面值 15000 越南盾的票据以回笼资金，期限为 7 天（利率为 5.79%）。值得注意的是，自 2023 年 2 月 15 日起，越南央行已经发行期限超过 91 天的票据（利率为 5.75%）。

公开市场操作渠道投放与回笼情况



数据来源: SBV、CSI 统计

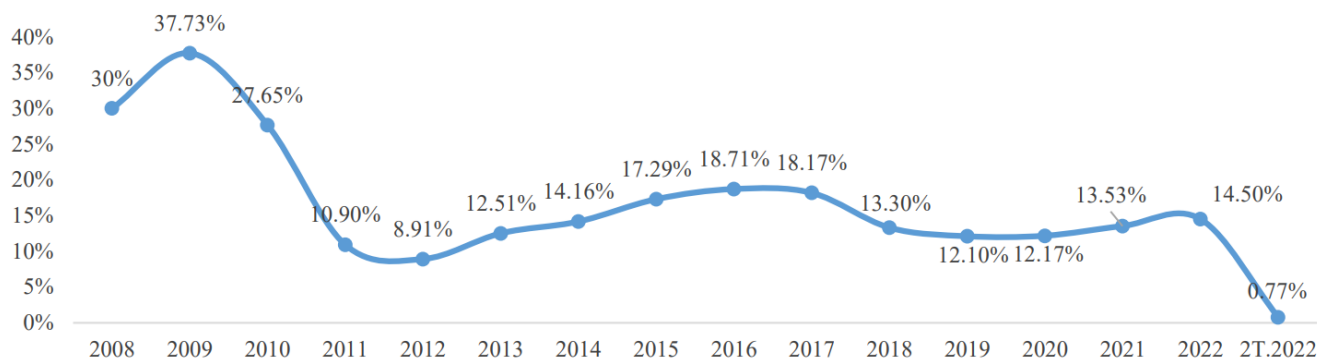
2023 年 2 月 3 日至 2 月 28 日，越南央行通过 10 次发行期限为 91 天的国债共回笼 82.199 万亿越南盾。对于更长的期限，最快要到 5 月中旬，回笼资金才能到期回到银行系统。3 月初，以长期回笼资金的趋势仍持续蔓延。

据 CSI 统计数据，截至 2023 年 3 月 9 日，越南央行通过公开市场操作渠道共投放 31.46784 万亿越南盾（已计算到期量），在国库券渠道共回笼 184.1998 万亿越南盾。据此，越南央行净回笼 151.73196 万亿越南盾。我们认为，直到 2023 年第二季度末越南央行将维持基准利率不变，尽管美联储将继续加息，但越南央行加息的概率较小。因此，越南央行在公开市场操作或将保持净回笼趋势以防止越南盾和美元之间的银行间利率差异过大。



### 3. 信贷限额

#### 信贷增长(%)



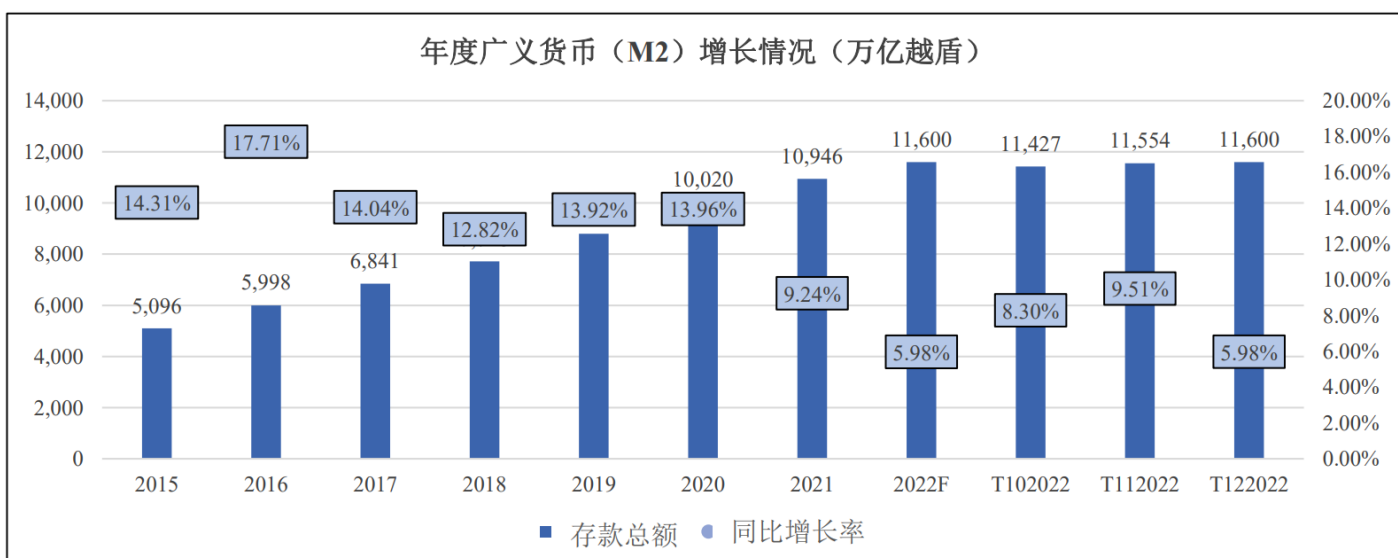
数据来源: SBV、CSI统计

根据越南国家银行的信息, 预计 2022 年信贷余额较年初增长 14.5%。据估计, 到 2022 年, 银行系统已向经济注入超过 150 万越盾, 这是过去 5 年来的最大增幅。因此, 到 2022 年底, 整个经济的信贷余额估计约为 1200 亿越南盾。不过, 这一增速仍低于越南国家银行允许的 2022 年 15.5-16.0% 的上限。

根据越南国家银行信息, 预计 2022 年信贷余额较年初增长 14.5%。2022 年, 银行系统已经向经济注入超过 150 万越盾, 创下近 5 年以来的新高。据此, 到 2022 年底, 整体经济的总信贷余额约为 1200 万越盾。但是, 这一增速仍低于越南国家银行 2022 年允许的 15.5-16.0% 的上限。

进入 2023 年, 越南国家银行 (SBV) 行长发布关于组织实施 2023 年银行业重点工作任务的第 01/CT-NHNN 号指令, 其中, 定向将信贷增长率达约 14-15%, 并根据实际情况进行合理调整。越南建设证券维持在 2022 年底报告中的预测, 预计 2023 年信贷增长约为 15%, 这一预测也接近越南国家银行在上述指令中公布的方向。

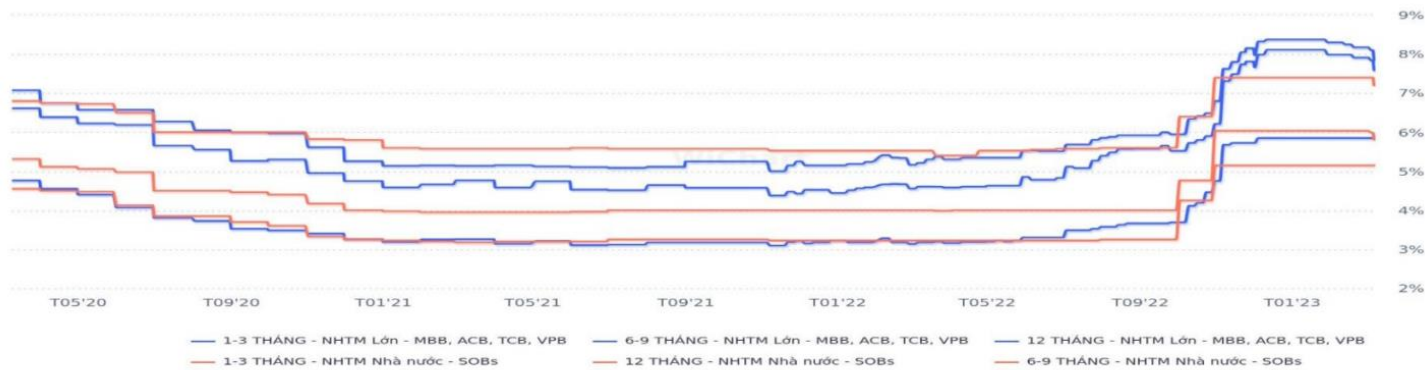
#### 年度广义货币 (M2) 增长情况 (万亿越盾)



数据来源: SBV、CSI统计

虽然 2022 年全年信贷增长强劲，但存款增长非常缓慢。具体，根据越南国家银行的数据，截至 12 月 21 日，通过组织和居民渠道流入银行体系的存款总额仅为 11600 万亿越盾，较年初仅增长 5.98%，增速是近十年来的最低水平。

#### 4. 存款利率在 2022 年底见顶后趋于降温

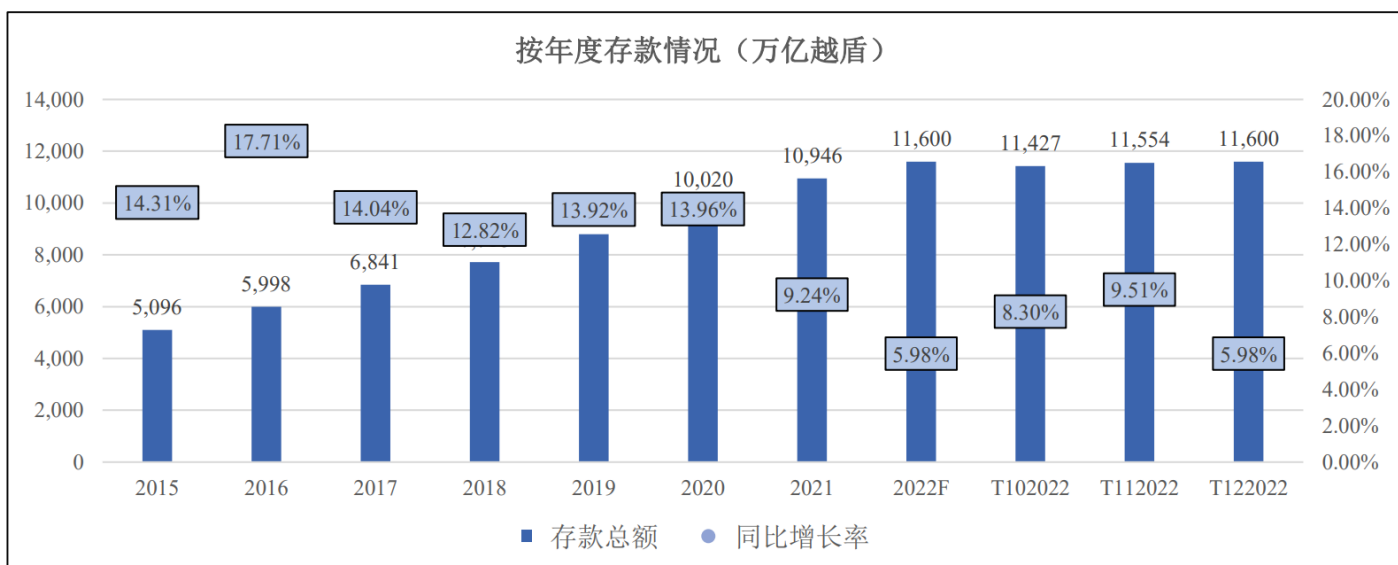


数据来源: Wichart.vn

越南央行上调基准利率后，银行系统中大部分商业银行纷纷上调存款利率，甚至出现银行间利率竞赛。存款利率的竞争一直持续到 11 月和 12 月初，尤其是在越南央行实施第二次加息（于 10 月 25 日生效）以及颁发将全系统信贷限额放宽 1.5 - 2.0 % 的决定之后，各银行的加息竞赛更加激烈。

截至 12 月，四家大型国有商业银行的 12 个月期柜台存款利率达到 7.4%/年，部分存款产品利率超过 9%。在小型私人银行的在线存款利率高达 8.0%。大型私人银行的 12 个月存款利率达到 10%/年，对于大额存款甚至达到 11%。

到 2023 年 1 月和 2 月，存款利率较 2022 年底趋于放缓并略有下降，其中 12 个月期限的存款利率大多低于 9.5%。



数据来源: SBV、CSI 统计

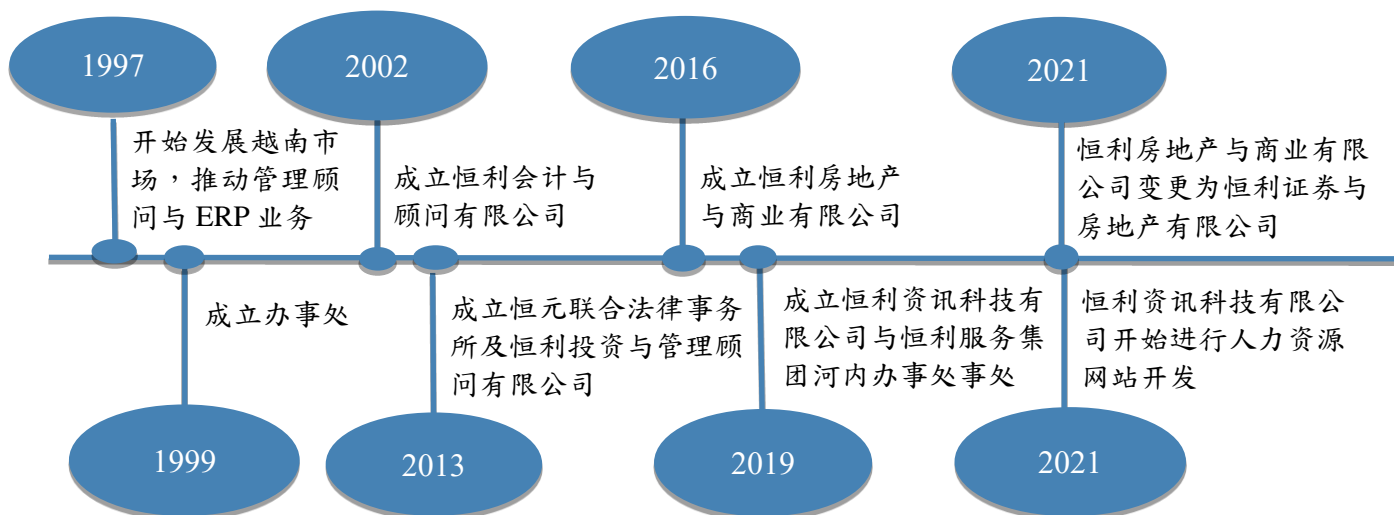
到 2022 年底，存款增速远低于信贷增速，加上广义货币供应量（M2）增幅创近 10 年来最低（预计 2022 年同比增长 6-7%）是近期存款利率趋于大幅上行的原因之一。

但目前贷款利率很高，影响企业经营，若继续维持在目前高位，将极大影响企业经营状况，我们期望直到 2023 年 Q2 存款利率将降温至 8.5% 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  
 ✉ [marketing@everwin-group.com](mailto:marketing@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  
 ✉ [marketing@everwin-group.com](mailto:marketing@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  
 ✉ [marketing@everwin-group.com](mailto:marketing@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。