



THÁNG 7

17

THỨ NĂM

“Dĩ theo giàn khoan, VNIndex bật lại sau khi “test” ngưỡng 585”

NHẬT KÝ TƯ VẤN

- **Bất động sản thu hút hơn với nhà đầu tư nước ngoài với Luật Đất Đai mới**
- **NBB & NTP: Cập nhật kết quả quý II**

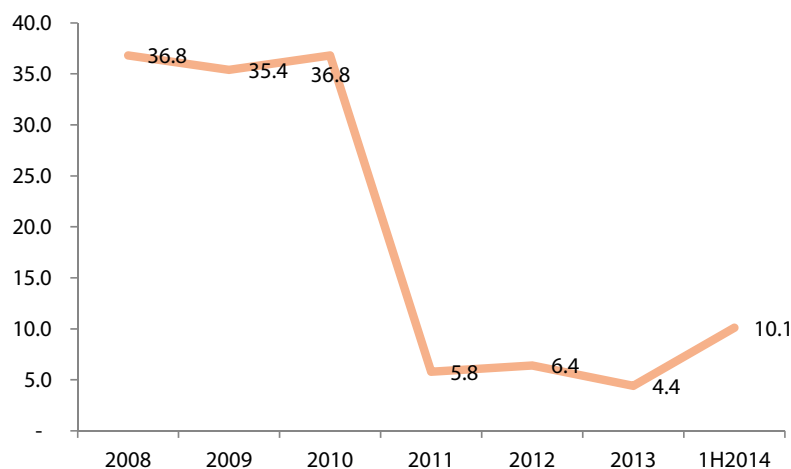
Luật Đất Đai năm 2013 vừa có hiệu lực ngày 01/07/2014 đưa ra nhiều sửa đổi quan trọng đối với vấn đề sử dụng đất đai tại Việt Nam. Luật này thời được kỳ vọng sẽ tạo ra khuôn khổ pháp lý đầy đủ và hiệu quả cho sự phát triển của thị trường bất động sản trong thời gian tới.

Một điểm thay đổi quan trọng trong Luật Đất Đai mới là việc thiết lập được sự bình đẳng về quyền sử dụng đất giữa nhà đầu tư trong nước và nhà đầu tư nước ngoài. Cụ thể, nếu trong Luật Đất Đai cũ, doanh nghiệp nước ngoài đầu tư vào các dự án nhà ở ở Việt Nam chỉ được cho phép thuê đất từ 50 đến 70 năm thì nay với luật mới, các nhà đầu tư này còn có thể được áp dụng hình thức giao đất có thu tiền sử dụng như những nhà đầu tư nước.

Luật Đất Đai còn cho phép các doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng vốn góp dưới hình thức quyền sử dụng đất trừ trường hợp đất sản xuất nông, lâm nghiệp. Quy định này nhìn nhận thực tế là trước đây, nhiều doanh nghiệp nước ngoài vẫn thường đầu tư vào bất động sản Việt Nam thông qua việc mua lại vốn góp tại các doanh nghiệp trong nước nhằm tránh những phức tạp trong vấn đề xin thuê đất. Việc CTCP Gemadept (GMD-HSX) góp vốn vào công ty con Marproco bằng quyền sử dụng đất trị giá gần 40 triệu USD tại số 06 Lê Thánh Tôn, Q1, TP.HCM trước khi chuyển nhượng 85% vốn góp tại doanh nghiệp này cho Tập đoàn CJ (Hàn Quốc). Tương tự, CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB-HSX) cũng đang đàm phán để chuyển nhượng phần vốn góp chi phối tại 3 dự án lớn ở TP.HCM là City Gate Towers, NBB Garden II và NBB Garden III cho nhà đầu tư nước ngoài. Chúng tôi cho rằng việc Luật Đất Đai 2013 quy định cụ thể vấn đề này sẽ mở đường cho những thương vụ M&A lớn với sự tham gia của nhà đầu tư nước ngoài trong thời gian tới.

Với luật Đất Đai mới, phân khúc bất động sản công nghiệp cũng thêm nhiều cơ hội thu hút vốn đầu tư nước ngoài trong bối cảnh các nhà sản xuất trên thế giới đang chuyển dịch cơ sở sang các quốc gia có chi phí sản xuất thấp như Việt Nam. Theo Cục Xúc tiến đầu tư nước ngoài thuộc Bộ Kế hoạch và đầu tư, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) mới vào Việt Nam đã tăng 0,9% so với cùng kỳ, đạt 5,75 tỷ USD. Riêng, FDI vào bất động sản tăng vọt 65%, đạt 692 triệu USD.

Đồ thị: Tỷ trọng vốn đầu tư vào lĩnh vực bất động sản trong tổng vốn FDI cấp mới từ 2008-6T2014 (%)



Nguồn: Cục Xúc tiến đầu tư nước ngoài thuộc Bộ Kế hoạch và đầu tư

Theo lời ông Scott Douglas, Giám đốc quản lý quỹ Identity McIntyre Financial Group trong buổi phóng vấn với Keith Hilden của công ty tư vấn Squawkonomics (Đài Loan), Việt Nam đang đứng trước một làn sóng công nghiệp hóa với sự bùng nổ về sản xuất trong bối cảnh chi phí sản xuất ở các nước lân cận đang gia tăng nhanh chóng trong khi các tập đoàn đa quốc gia đang tìm kiếm nước nơi có chi phí thấp và sự ổn định chính trị. Nói về tiềm năng của phân khúc bất động sản công nghiệp ở Việt Nam, ông Douglas nói thêm: trong 10 năm qua, Trung Quốc và Đài Loan đã không còn là những môi trường đầu tư có chi phí thấp; Thái Lan dù có chi phí thấp nhưng có lại những vấn đề riêng và điều này đã tạo cơ hội cho Việt Nam như một nước láng giềng có môi trường đầu tư thân thiện hơn.

NBB & NTP: Cập nhật kết quả quý II

Gần đây, chúng tôi vừa có trao đổi với đại diện CTCP Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB – HSX) và CTCP Nhựa Thiếu niên Tiền Phong (NTP – HNX) liên quan đến kết quả hoạt động của các doanh nghiệp này trong quý II/2014. Được biết, nhờ thị trường bất động sản ấm trở lại từ đầu năm đến nay, cả hai doanh nghiệp đều ghi nhận sự cải thiện tương đối trong kết quả SXKD.

Đối với NBB, doanh thu quý II ước đạt 50 tỷ đồng và LNST từ 7-10 tỷ đồng đều tăng mạnh so với cùng kỳ. Dù doanh thu có cải thiện so với quý trước nhờ việc tiêu thụ tốt hơn tại Carina Plaza, LNST giảm mạnh so với quý I do trong quý I Công ty ghi nhận lợi nhuận bất thường từ việc chuyển nhượng vốn góp tại BOT cầu Rạch Miễu cho CII.

Dõi theo giàn khoan, VNIndex bật lại sau khi “test” ngưỡng 585

Sự lạc quan của nhà đầu tư không duy trì được trong suốt phiên hôm nay sau khi có thông tin giàn khoan HD981 được dời vào sâu hơn trong vùng biển Việt Nam. Thông tin này khiến tâm lý thị trường đột ngột trở nên tiêu cực trong nửa đầu phiên chiều và đẩy các chỉ số giảm sâu. Nhờ lực cầu bắt đáy khá tốt, một phần lớn đến từ nhà đầu tư nước ngoài, hai chỉ số đã nhanh chóng cân bằng trở lại. VNIndex bật lại từ mức 586,6 và HNIndex từ mức 80 điểm. Hôm nay, nhà đầu tư nước ngoài mua ròng đến 71,7 tỷ đồng trên sàn HSX. Việc dòng tiền vẫn tìm đến các mã như PVS, PVC, PXS, GAS, DRC, REE và HPG trong thời điểm thị trường giảm mạnh khẳng định nhận định của chúng tôi rằng kỳ vọng KQKD quý II sẽ là động lực của thị trường trong tháng

Nguyễn Bá Phước Tài

+84 8 6299 2006 | Ext: 315

tai.nbp@vdsc.com.vn

Với sự hỗ trợ của

Diego Saucedo

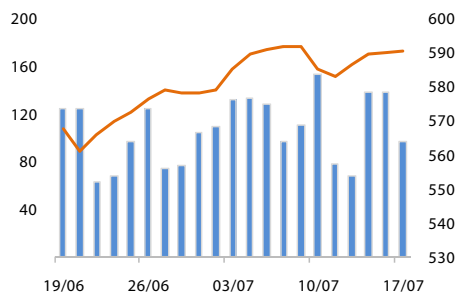
+886.988 962 723

Keith Hilden

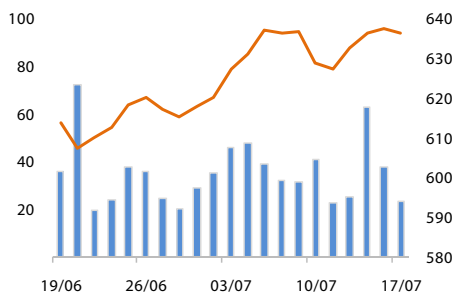
+886.989 924 959

Georgi Ivanov

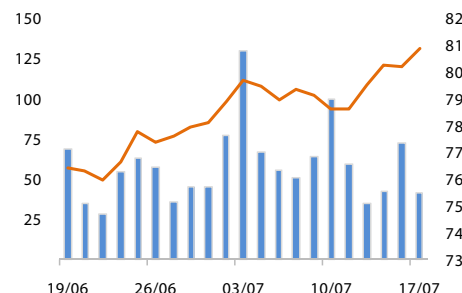
VN INDEX **0,12%** **590,37**



VN30 **-0,13%** **636,30**

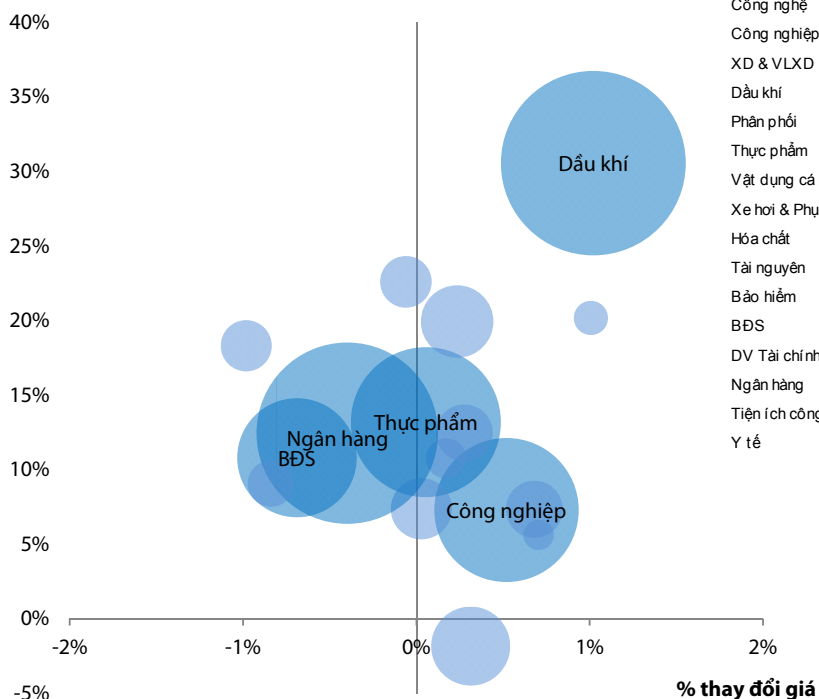


HNX INDEX **-0,09%** **80,16**

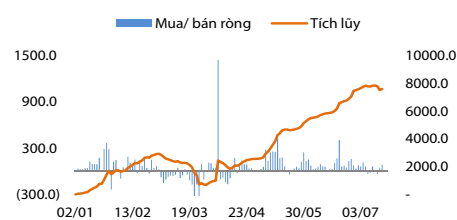


Thay đổi theo ngành

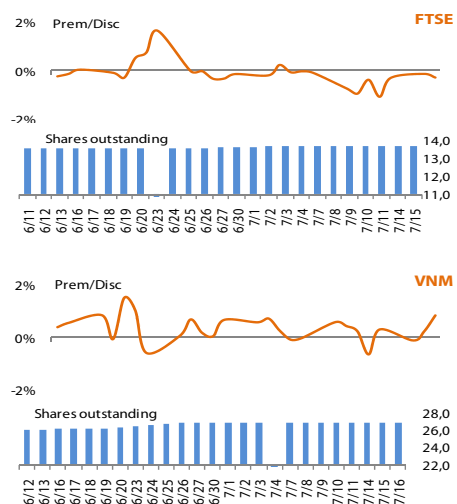
ROE Ngành



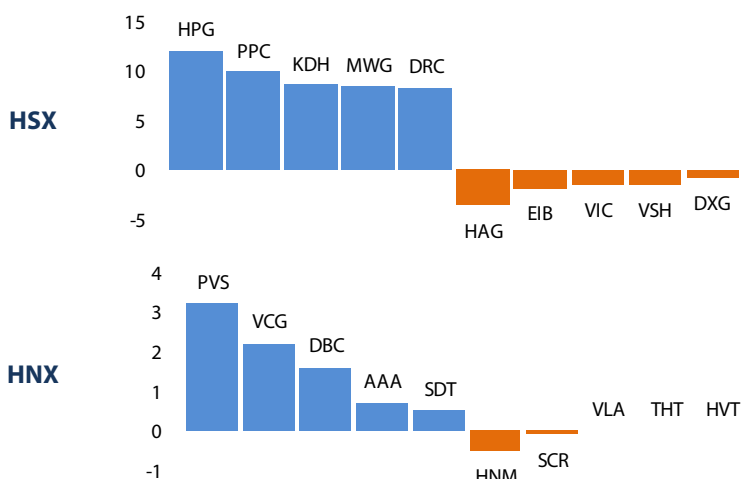
Giao dịch của NĐT nước ngoài



ETF



Top cổ phiếu mua/bán ròng của NĐTNN (tỷ đồng)



Top cổ phiếu giao dịch nhiều nhất

Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
FLC	13,10	16,90	-5,8%
HQC	8,10	8,20	-1,2%
VHG	11,00	4,20	1,9%
ITA	8,30	3,60	1,2%
TDC	11,10	3,10	5,7%

Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
SCR	9,30	4,90	1,1%
PVS	33,80	3,80	5,3%
PVX	4,60	3,70	0,0%
KLS	12,30	2,50	-0,8%
KLF	11,80	2,30	-0,8%

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT HÀNG NGÀY

SÀN HSX:

VN-Index tiếp tục có phiên tăng nhẹ thêm 0,69 điểm (tương đương 0,12%), lên mức 590,37 điểm với khối lượng giao dịch khớp lệnh đạt hơn 94 triệu cổ phiếu

Phiên hôm nay, VN-Index tăng nhẹ nhờ lực cầu gia tăng trở lại ở cuối phiên, và tập trung ở một số cổ phiếu nhưng khối lượng giao dịch lại giảm nhẹ so với phiên hôm qua. Diễn biến các phiên gần đây cho thấy các phiên tạo nền xanh tích cực thì thanh khoản lại thường thấp hơn các phiên tạo nền đỏ, tín hiệu này thể hiện tâm lý chốt lời của nhà đầu tư ở một số cổ phiếu, những cổ phiếu có triển vọng về kết quả kinh doanh quý 2 vẫn đang duy trì dòng tiền tốt là hỗ trợ chính cho việc tăng giá của thị trường.

Các chỉ báo kỹ thuật đang có những tín hiệu kém tích cực, đường cổ MACD đã mọc dưới đường 0, RSI đang phục hồi nhẹ nhưng độ dốc thấp và chưa vượt qua được mức cao nhất ngày 9/7.

Diễn biến giá và một số chỉ báo kỹ thuật cho thấy sự yếu đi của VN-Index khi tiếp cận ngưỡng 600 điểm. Nhà đầu tư tiếp tục quan sát thêm cho đến khi có tín hiệu rõ ràng về xu hướng tiếp theo.



SÀN HNX:

HNX-Index cũng tăng nhẹ trở lại lên mức 80,85 điểm, tăng nhẹ 0,69 điểm (tương đương 0,86%) với khối lượng giao dịch khớp lệnh đạt hơn 38 triệu cổ phiếu, giảm gần 1/2 so với phiên giảm ngày 16/7.

Trên đồ thị nến, HNX-Index hình thành cây nến xanh với giá đóng cửa đạt mức cao mới, tín hiệu của đường giá cho thấy tâm lý tương đối tích cực của sàn HNX nhờ sự hỗ trợ của một số cổ phiếu đầu khí như PVS, PVC, ... nhưng thanh khoản trên sàn này lại giảm xuống thể hiện dòng tiền trên thị trường tham gia chưa mạnh.

Các chỉ báo kỹ thuật vẫn đang biến động tích cực, đường cổ MACD đi lên nhẹ, RSI cũng tăng lên mức cao nhất 67.87 nhưng cũng đã gần tiếp cận đến vùng quá bán ở mức 70.

Như vậy, HNX-Index đóng cửa gần hơn ngưỡng 81, đường giá có khả năng vượt qua nhưng dòng tiền tham gia không có cải thiện có thể khiến đà tăng của HNX-Index gặp nhiều trở ngại.



Khuyến nghị: Thị trường đang biến động giằng co mà không có sự cải thiện đáng kể về thanh khoản. Trong giai đoạn này nhà đầu tư tiếp tục nắm giữ danh mục và theo dõi thêm diễn biến của thị trường chờ tín hiệu mua thêm hoặc bán rõ ràng hơn.

Nguyễn Văn Trung

+84 8 6299 2006 | Ext: 212

trung.nv@vdsc.com.vn

DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ

Mã	Giá TT	Khuyến nghị	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu 1	Giá mục tiêu 2	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	Lãi/lỗ	Kỳ hạn
HUT	11,8	Nắm giữ	04/07/2014	12,2	13,5		11,0			-3,28%	Trung hạn
ITA	8,3	Nắm giữ	04/07/2014	8,5	9,5		8,0			-2,35%	Trung hạn
SCR	9,3	Nắm giữ	04/07/2014	9,2	10,5		8,2			1,09%	Trung hạn
BCE	11,1	Nắm giữ	03/07/2014	10,9	12,30		10,4			1,83%	Trung hạn
BMI	14,8	Nắm giữ	03/07/2014	14,1	15,70		13,4			4,96%	Trung hạn
HBC	18,3	Nắm giữ	03/07/2014	18,0	20,00		16,8			1,67%	Trung hạn
HSG	45,4	Nắm giữ	03/07/2014	45,7	51,00		43,5			-0,66%	Trung hạn
C32	33,2	Nắm giữ	27/06/2014	30,1	33,0		28,0			10,30%	Trung hạn
BMC	34,0	Nắm giữ	27/06/2014	31,6	36,0		30,0			7,59%	Trung hạn
MBB	13,9	Nắm giữ	15/05/2014	13,0	14,5		12,0			6,92%	Dài hạn
PVS	33,8	Nắm giữ	06/05/2014	25,0	27,5	32,0	29,0			35,20%	Trung hạn
SHB	9,1	Bán	06/05/2014	8,1	9,1	10,0	9,0	10/07/2014	9,1	13,04%	Trung hạn
BVH	42,0	Bán	15/05/2014	34,0	38,5	45,0	42,0	10/07/2014	42,0	23,53%	Trung hạn
FPT	49,4	Bán	15/05/2014	41,5	47,0	52,0	49,0	10/07/2014	49,0	18,07%	Trung hạn

Ghi chú:

- Giá mua của danh mục khuyến nghị đầu tư được tính theo giá đóng cửa. Giá bán có thể là giá mục tiêu, giá cắt lỗ hoặc giá đóng cửa tùy từng trường hợp cụ thể.
- "Giá mục tiêu 2" và "Giá cắt lỗ" mới sẽ được cập nhật khi cổ phiếu vượt qua "Giá mục tiêu 1"
- Kỳ hạn: "ngắn hạn" là dưới 01 tháng, "trung hạn" là từ 01 đến 03 tháng, "dài hạn" là trên 03 tháng

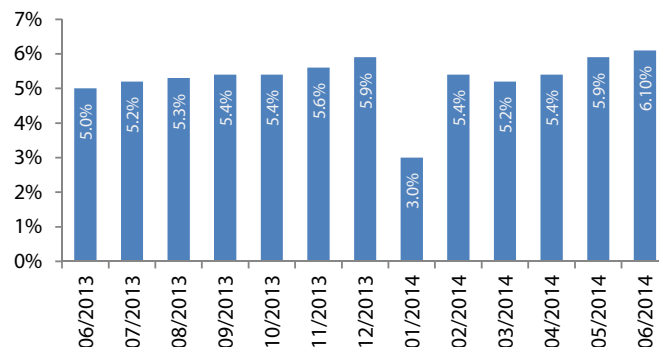
CHỈ SỐ VĨ MÔ

Hình 1: Tăng trưởng GDP qua các quý



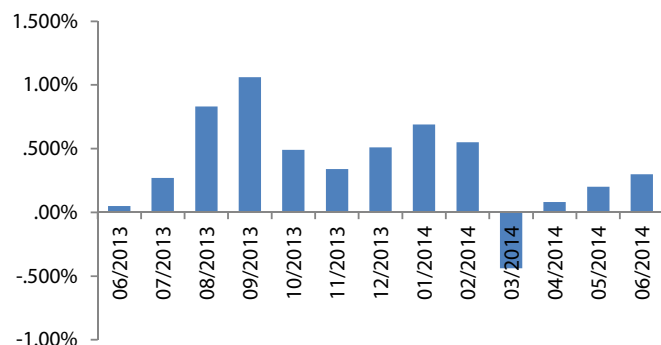
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database
(*) Theo giá so sánh năm 1994

Hình 2: Chỉ số sản xuất công nghiệp



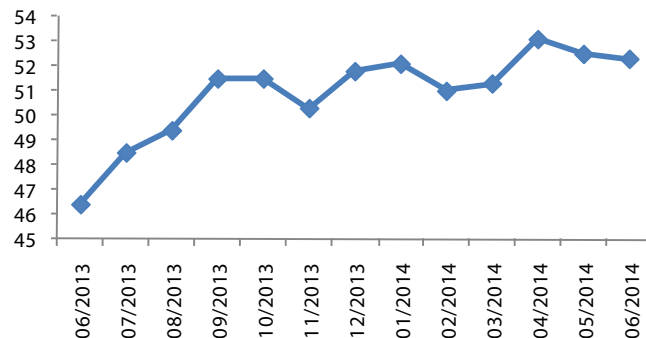
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

Hình 3: Chỉ số lạm phát hàng tháng



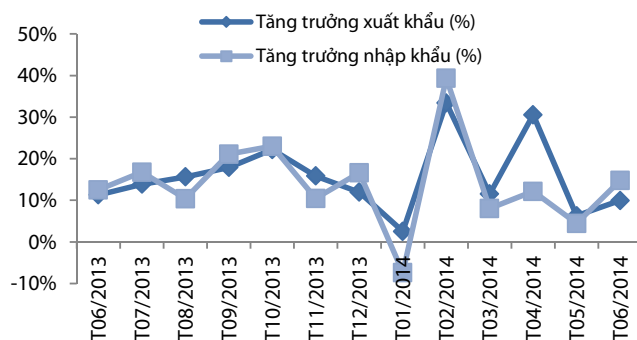
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

Hình 4: Chỉ số HSBC – PMI lĩnh vực sản xuất



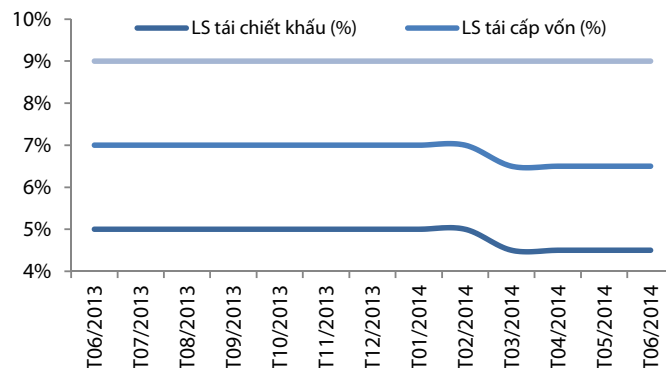
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

Hình 5: Tăng trưởng xuất nhập khẩu



Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

Hình 6: Lãi suất điều hành



Nguồn: SBV, Rongviet Securities database

TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị		Giá mục tiêu
DBC - Lợi thế từ giá nguyên liệu giảm	03/06/2014	Mua	- Dài hạn	28.000
FPT - Doanh thu tăng trưởng tốt	27/5/2014	Tích lũy	- Trung hạn	51.600
NBB - Dòng tiền đã được củng cố	07/5/2014	Mua	- Dài hạn	36.300
DIG - Tái khởi động	25/4/2014	Tích lũy	- Dài hạn	19.200
HPG - Phát triển bền vững	24/4/2014	Tích lũy	- Trung hạn	55.100

Vui lòng xem chi tiết tại <http://vdsc.com.vn/tabid/149/language/vi-VN/default.aspx>

THÔNG TIN CHỨNG CHỈ QUỸ

Tên quỹ mở	Ngày giao dịch	Phí phát hành (% giá trị giao dịch)	Phí mua lại (% giá trị giao dịch)	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá kỳ trước	+/- GTTSR trên một đv quỹ so với kỳ trước
VFF	01/07/2014	0,75%	0,75%	10.881	10.833	0,44%
VF1	03/07/2014	0,20% - 1,00%	0,50%-1,50%	21.377	21.100	0,60%
VF4	02/07/2014	0,20% - 1,00%	0,00%-1,50%	9.704	9.527	1,86%
VFA	04/07/2014	0,20% - 1,00%	0,00%-1,50%	7.411	7.377	0,47%
VFB	04/07/2014	0,30% - 0,60%	0,00%-1,00%	10.853	10.799	0,50%
ENF	27/06/2014	0,00% - 3,00%		9.888	9.785	1,05%

ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH

Đoàn Thị Thanh Trúc – Trưởng phòng

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 314

truc.dtt@vdsc.com.vn

Nguyễn Thanh Thúy

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 317

thuy.nt@vdsc.com.vn

Nguyễn Tấn Huy

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 344

huy.nt@vdsc.com.vn

Nguyễn Bá Phước Tài

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 315

tai.ntp@vdsc.com.vn

Trần Thị Hà My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 348

my.tth@vdsc.com.vn

Nguyễn Thị Phương Lam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 318

lam.ntp@vdsc.com.vn

Trần Thùy Dung

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 349

dung.tt@vdsc.com.vn

Bùi Thị Tâm

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 348

tam.bt@vdsc.com.vn

HỘI SỞ TẠI TP.HCM

Tầng 1-2-3-4, tòa nhà Viet Dragon
141 Nguyễn Du, P.Bến Thành, Q.1, TP.HCM

- T +84 8 6299 2006
- F +84 8 6291 7986
- E info@vdsc.com.vn
- W www.vdsc.com.vn

CHI NHÁNH HÀ NỘI

2C Thái Phiên, Q.Hai Bà Trưng, Hà Nội

- T +84 4 6288 2006
- F +84 4 6288 2008
- E info@vdsc.com.vn
- W www.vdsc.com.vn

CHI NHÁNH NHA TRANG

50 Bis Yersin, TP.Nha Trang, Khánh Hòa

- T +84 058 3820 006
- F +84 058 3820 008
- E info@vdsc.com.vn
- W www.vdsc.com.vn

CHI NHÁNH CẦN THƠ

08 Phan Đình Phùng, Q.Ninh Kiều, TP.Cần Thơ

- T +84 0710 381 7578
- F +84 0710 381 7789
- E info@vdsc.com.vn
- W www.vdsc.com.vn



Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. RONGVIET SECURITIES tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được RONGVIET SECURITIES thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của RONGVIET SECURITIES. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của RONGVIET SECURITIES đều trái luật. Bản quyền thuộc RONGVIET SECURITIES, 2014.