



NỖ LỰC HỒI PHỤC

*Câu chuyện hôm nay: Ghi chép
gặp doanh nghiệp – Gỗ An Cường
(Upcom: ACG)*

BẢN TIN SÁNG 20/07/2022





ĐĂNG KÝ LIỀN TAY

THÔNG BÁO VỀ NGAY



- ✓ Cập nhật tức thời
- ✓ Đăng ký nhanh gọn

HƯỚNG DẪN SỬ DỤNG



NHẬN ĐỊNH VÀ DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG

VN-Index 1178.3 ▲0.2% **VN30** 1211.7 ▼0.2% **HNX-Index** 284.4 ▼0.1%

- ❖ Với động thái thận trọng từ phiên trước, thị trường bước vào phiên mới tiếp tục ở trạng thái dằn điều chỉnh. Nhịp giảm điểm của thị trường chỉ dừng lại sau khi VN-Index lùi dưới mức 1.170 điểm. Đồng thời thị trường đã nhanh chóng hồi phục trở lại và quay về vùng cân bằng.
- ❖ Với dao động không mạnh của thị trường và được hỗ trợ vào giai đoạn cuối phiên, diễn biến phân hóa giữa các nhóm ngành và các cổ phiếu tiếp tục diễn ra. Nổi bật là diễn biến hồi phục mạnh của nhóm Dầu khí, tiếp đến là nhóm các dịch vụ hạ tầng như Điện, Gas, Nước. Nhóm Bất động sản và nhóm Xây dựng mặc dù có diễn biến kém đầu phiên nhưng cuối phiên cũng hồi phục trở lại. Ở chiều ngược lại, nhóm Thép vẫn diễn biến kém và chưa thể hồi phục trở lại, nhóm Bán lẻ tiếp tục chuỗi phiên giảm giá.
- ❖ Trước áp lực chốt lời kéo dài từ phiên trước, thị trường tiếp tục lùi bước trong phiên. Tuy nhiên, vùng hỗ trợ 1.170 điểm của VN-Index đã phát huy hiệu quả và giúp thị trường hồi phục trở lại.
- ❖ Mặc dù tín hiệu hỗ trợ chưa thuyết phục, đặc biệt là tại VN30-Index, nhưng cũng ghi nhận nỗ lực hỗ trợ của dòng tiền. Tín hiệu hỗ trợ này tiếp tục cho thị trường thêm cơ hội thử thách vùng cản 1.180 – 1.190 điểm của VN-Index và giữ ổn định xu thế hồi phục hiện tại.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- ❖ Quý Nhà đầu tư vẫn có thể kỳ vọng vào khả năng hồi phục của thị trường nhưng cũng cần quan sát diễn biến cung cầu tại vùng cản do diễn biến của nhóm vốn hóa lớn chưa được cải thiện nhiều. Tuy nhiên, vẫn có thể tiếp tục mua tích lũy các cổ phiếu ở vùng hỗ trợ mạnh và đang tín hiệu khởi sắc.

Tín hiệu kỹ thuật VN-Index



Thế giới Chứng khoán Mỹ

Dow Jones bật tăng 750 điểm trước dự báo thị trường đã đạt đáy

Kết thúc phiên giao dịch ngày thứ Ba, chỉ số Dow Jones tăng 754.44 điểm (+2.43%), khép phiên gần mức đỉnh trong phiên khi chỉ số này tăng nhanh vào cuối phiên. Chỉ số S&P 500 và Nasdaq Composite tang lần lượt 2.76% và 3.11%. Cả 3 chỉ số đều ở mức cao hơn trung bình động 50 ngày lần đầu tiên kể từ tháng 4/2022. [Xem thêm](#)

Thế giới Hàng hóa

Chuyên gia: 'Dầu sẽ vọt lên 140 USD nếu áp giá trần với dầu Nga'

Chuyên gia quốc tế cảnh báo kế hoạch áp giá trần đối với dầu Nga có thể phản tác dụng. Moscow sẽ giảm sản lượng, khiến giá dầu thế giới vọt lên 140 USD/thùng. Trước đó, Bộ trưởng Tài chính Mỹ Janet Yellen khẳng định việc áp giá trần đối với dầu Nga là rất quan trọng để hạ nhiệt lạm phát. [Xem thêm](#)

Thế giới Hàng hóa

Cháy rừng, nắng nóng kỷ lục tại châu Âu, giá khí đốt tăng hơn 4%

Giá khí đốt tại châu Âu ngày 19/7 là 164 euro/mwh (167 USD/mwh), tăng gần 4% so với ngày trước đó. Giá khí đốt tại Anh là 210 xu Anh/therm (2,5 USD/therm), tăng 8,4% so với ngày trước đó. Nắng nóng lịch sử tại châu Âu đẩy giá khí đốt tăng. Nhiều vùng của Pháp và Tây Ban Nha, nhiệt độ dự kiến tăng trên 40 độ C trong những ngày tới. Nhu cầu sử dụng điện để chạy điều hòa cũng tăng. [Xem thêm](#)

Thế giới Campuchia

Campuchia ngừng nhập khẩu lợn từ các nước láng giềng

Bộ Nông – Lâm – Ngư nghiệp Campuchia khẳng định, hiện nay Campuchia không cấp phép nhập khẩu lợn từ các nước láng giềng như Thái Lan và Việt Nam... Campuchia đã ngừng nhập khẩu lợn được hơn 9 tháng do lực lượng sản xuất đủ khả năng cung ứng cho thị trường. [Xem thêm](#)

Trong nước Kinh tế

Năm 2023, động lực tăng trưởng kinh tế của Việt Nam sẽ là đầu tư công

Tại buổi họp mặt hội viên Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI) chi nhánh Cần Thơ vào hôm nay, 19-7, ông Võ Tân Thành, Phó chủ tịch VCCI, cho biết làn sóng Covid-19 năm ngoái đã khiến hơn 11.500 doanh nghiệp vùng Đồng bằng sông Cửu Long (ĐBSCL) phải giải thể hoặc tạm ngưng hoạt động. [Xem thêm](#)

Trong nước Kinh tế

TPHCM vào đà tăng trưởng

Theo báo cáo, sáu tháng đầu năm nay, thương mại – dịch vụ đạt 98% so với cùng kỳ năm 2019. Xuất khẩu vượt đỉnh tăng trưởng của chu kỳ trước. Tuy nhiên, sản xuất công nghiệp chưa trở lại đà tăng trưởng cao như trước và thu hút vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) giảm mạnh về quy mô vốn. Cụ thể, khu vực thương mại – dịch vụ gần như đã hoàn thành pha phục hồi, trở lại tương đương mức ổn định trước dịch Covid-19. Đến tháng 5, tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng đã đạt hơn 456.000 tỉ đồng, tương đương 98% của cùng kỳ năm 2019 và vượt cùng kỳ năm 2020. Sự phục hồi mạnh mẽ hình chữ V diễn ra trong thời gian ngắn. [Xem thêm](#)

Trong nước Điện gió

17 dự án điện gió Gia Lai chờ... giá điện

Sở Công Thương tỉnh Gia Lai cho rằng việc 629MW điện gió đã hoàn thành nhưng chưa được công nhận vận hành thương mại, chưa được đấu nối phát điện gây lãng phí với tổng vốn đầu tư khoảng 25.500 tỷ đồng. [Xem thêm](#)

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
01/07/2022	Công bố số liệu PMI
18/07/2022	Công bố cơ cấu danh mục VN30, VNFIN LEAD; Thông tin khối lượng lưu hành, free-float của cổ phiếu thành phần VN30, VNFIN LEAD, VNFIN SELECT, VNDIAMOND
20/07/2022	Hạn công bố BCTC Q2/2022
21/07/2022	Đáo hạn HĐTL VN30F2207
29/07/2022	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 7/2022
30/07/2022	Hạn công bố Báo cáo quản trị 6T/2022

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
05/07/2022	Tất cả	Cuộc họp OPEC
05/07/2022	Úc	Quyết định chính sách RBA
06/07/2022	Mỹ	Công bố PMI dịch vụ của Viện Quản Lý Nguồn Cung (ISM)
06/07/2022	Mỹ	Báo cáo "Khảo sát việc làm và luân chuyển lao động (JOLTS)
07/07/2022	Mỹ	Cuộc họp của Ủy ban Thị trường mở Liên bang (FOMC)
07/07/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô và khí tự nhiên của EIA
08/07/2022	Mỹ	Công bố số liệu về thu nhập bình quân theo giờ; Tỷ lệ thất nghiệp và Thay đổi việc làm lĩnh vực phi nông nghiệp
13/07/2022	Mỹ	Công bố chỉ số giá tiêu dùng (CPI) và CPI cốt lõi
14/07/2022	Mỹ	Công bố chỉ số giá sản xuất (PPI)
15/07/2022	Mỹ	Công bố doanh số bán lẻ tháng 6/2022
15/07/2022	Trung Quốc	Công bố GDP Q2/2022 và doanh số bán lẻ tháng 6/2022
20/07/2022	Anh	Công bố doanh số bán lẻ tháng 6/2022
21/07/2022	Nhật	Quyết định chính sách BoJ
21/07/2022	Anh	Thông tin cập nhật nhanh PMI sản xuất và dịch vụ
21/07/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô và khí tự nhiên của EIA
22/07/2022	Mỹ	Thông tin cập nhật nhanh PMI sản xuất và dịch vụ
28/07/2022	Mỹ	FED công bố kết quả họp FOMC
28/07/2022	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô và khí tự nhiên của EIA

Ghi chép gặp doanh nghiệp – Gỗ An Cường (Upcom: ACG)

Sáng ngày 16/07/2022, chúng tôi đã tham gia buổi gặp gỡ với Công ty Cổ phần Gỗ An Cường và cập nhật một số thông tin đáng chú ý như sau:

ACG hiện là doanh nghiệp đầu ngành tại Việt Nam và Khu Vực về vật liệu, giải pháp và nội thất làm từ gỗ công nghiệp. Các sản phẩm của ACG tập trung đánh vào phân khúc trung cấp, cao cấp với thị phần đạt 55%. Điểm khác biệt trong sản phẩm của ACG so với đối thủ khác là công nghệ dán và phủ bề mặt Melamine, Laminate và Acrylic lên tấm ván. Với hơn 1300 màu gỗ và chỉ gỗ đều được nhập khẩu từ Đức giúp cho các sản phẩm của ACG trở nên đồng nhất, tạo ra các thiết kế bắt mắt hơn so với các sản phẩm khác trên thị trường. Hiện tại, nội địa vẫn là thị trường chính của công ty khi đóng góp 85% doanh thu. Với tham vọng đạt được tăng trưởng thị phần trong nước lẫn doanh thu và lợi nhuận, ACG sẽ tập trung đẩy mạnh vào việc phát triển mạng lưới showroom trên khắp đất nước để tăng nhận diện thương hiệu đồng thời đẩy mạnh xuất khẩu qua thị trường Mỹ nhờ hỗ trợ của cổ đông Sumitomo.

Mạng lưới showroom rộng khắp

ACG hiện sở hữu 16 showroom (100%) và nhượng quyền kinh doanh 16 showroom, phân bố rộng khắp trên toàn quốc. Năm 2019, ACG khai trương Showroom An Cường One-Stop Shopping Center quy mô lớn nhất khu vực Đông Nam Á. Mỗi showroom sẽ trưng bày hầu hết các sản phẩm trong hệ sinh thái của ACG, nổi bật là các mẫu ván gỗ với hơn 1300 màu (so với đối thủ chỉ có khoảng 10-15 màu). Tại các showroom, ACG cũng thiết kế các căn hộ mẫu từ 1 đến 3 phòng ngủ để gia tăng trải nghiệm khách hàng.

Ngoài các sản phẩm chính, ACG cũng phân phối các thiết bị đồ dùng nội thất khác như thiết bị nhà bếp, bàn ăn, sofa, các thiết bị vệ sinh được nhập khẩu chủ yếu từ Châu Âu (Đức, Tây Ban Nha). Ngoài ra ACG còn sở hữu các sản phẩm phụ kiện từ các thương hiệu như Hettich, Imundex, Evolve door systems, Laminate Flooring. Lợi thế cạnh tranh của ACG còn nằm ở phần mềm Cabinet Pro. Đây là phần mềm đã tích hợp đầy đủ hệ sinh thái của ACG (bao gồm các sản phẩm từ Malloca và Aconcept) hỗ trợ khách hàng tùy chỉnh kích thước sản phẩm theo nhu cầu, giúp cho việc thiết kế nội thất trở nên dễ dàng hơn.

Nhà máy mới tại Đất Cuốc vẫn còn dư địa tăng trưởng

Bên cạnh nhà máy số 1 ở Thái Hòa (tỉnh Bình Dương), An Cường đã đầu tư thêm 1 nhà máy mới nằm tại KCN Đất Cuốc (tỉnh Bình Dương) với diện tích vào khoảng 10 ha. Nhà máy mới có tỷ lệ tự động hóa trên 80% với công suất sản xuất ván gỗ và cửa gỗ lần lượt là 800.000 tấn/năm và 800 cửa/ngày. Hiện nhà máy đang vận hành với công suất khoảng 60%. Các sản phẩm từ nhà máy số 2 chủ yếu là ván gỗ cung cấp cho các chủ đầu tư dự án BĐS và thị trường xuất khẩu (thị trường Mỹ chiếm tỷ trọng 50%). Theo dự kiến, cả hai nhà máy sẽ vượt 100% công suất vào năm 2025 (nhà máy 1 tại Thái Hòa đạt 120% công suất vào năm 2018).

Trong tương lai, công ty sẽ di dời nhà máy ở Thái Hòa về nhà máy mới hiện tại đồng thời mở rộng hơn nữa công suất để đáp ứng cho hoạt động sau này. Sau khi di dời, ACG cũng có kế hoạch hợp tác cùng với 1 bên khác để phát triển dự án bất động sản trên diện tích đất để lại của nhà máy.

Kết quả kinh doanh 6T2022 khả quan

KQKD nửa đầu năm ACG tương đối khả quan với doanh thu và LNST lần lượt đạt 1.915 tỷ đồng (+12,0% svck) và 279 tỷ đồng (+17,4% svck). Hoạt động kinh doanh nửa đầu năm 2022 đã trở lại ổn định sau quãng thời gian bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh trong 2021 đã giúp kết quả kinh doanh của công ty ghi nhận tăng trưởng trong 6 tháng đầu. Trong nửa cuối 2022, với tính mùa vụ cao trong hoạt động kinh doanh, chúng tôi cho rằng công ty sẽ tiếp tục ghi nhận kết quả ấn tượng so với nền thấp cùng kỳ và từ đó sẽ vượt kế hoạch lợi nhuận đã đặt ra.

Bảng 1: Kế hoạch kinh doanh 2022 và kết quả 6T2022

Đơn vị: Tỷ đồng	2021 KH	2021 TH	2022 KH	6T/2022	TH/KH 2022 (%)
Doanh thu thuần	4.872	3.313	4.242	1.915	45,1
Lợi nhuận trước thuế	551	451	550	279	50,7
Tỷ lệ chia cổ tức (%)		12	20		

Nguồn: ACG

Kế hoạch kinh doanh 2022 – 2025 mở rộng thị trường nội địa lẫn xuất khẩu

Ban lãnh đạo kỳ vọng doanh thu có thể đạt 300 triệu USD vào năm 2025, tăng gần gấp đôi so với kế hoạch của 2022 (CAGR ~ 19,2%) và dựa vào 2 thị trường chính:

+ Trong nước: Công ty sẽ mở thêm showroom ở các tỉnh thành khác nhằm tận dụng thị trường trong nước đầy tiềm năng. BLĐ cho biết ngành gỗ công nghiệp sẽ thu hút sự quan tâm không chỉ đến từ các công ty trong nước mà cả những doanh nghiệp nước ngoài với mức tăng trưởng bình quân đạt khoảng 20%/năm trong vòng 5 năm sắp tới. Gần đây, ACG đã góp khoảng 500 tỷ đồng vào Thăng Lợi Group và sở hữu 13% cổ phần tại doanh nghiệp này. Công ty dự kiến sẽ cung cấp toàn bộ các sản phẩm gỗ nội thất tại các dự án của Thăng Lợi Group trong thời gian tới.

+ Xuất khẩu: Hiện tại doanh thu xuất khẩu của ACG khoảng 40 triệu USD (chiếm 12% trên tổng doanh thu) và riêng thị trường Mỹ chiếm 20 triệu USD. Mỹ được xem là thị trường tiềm năng nhất là khi đối thủ cạnh tranh chính - Trung Quốc đang bị áp thuế rất cao (~30%) và An Cường có sự hỗ trợ từ cổ đông Sumitomo. Định hướng sắp tới của ACG sẽ đẩy tỷ trọng mảng xuất khẩu tăng lên mức 15% - 20% tổng doanh thu, chủ lực vẫn là thị trường Mỹ với doanh thu vào khoảng 80 – 90 triệu USD. Trong đó, cổ đông chiến lược Sumitomo cam kết sẽ mua từ 45 – 50 triệu USD mỗi năm các sản phẩm của ACG từ 2025. Thị trường trong nước thường có tính mùa vụ cao với phần lớn doanh thu sẽ rơi vào nửa cuối năm. Khi đẩy mạnh mảng xuất khẩu, công ty kỳ vọng đơn hàng sẽ phân bố đều hơn trong cả năm, từ đó bù vào công suất thấp của nhà máy trong nửa đầu năm. Việc này sẽ giúp đảm bảo được chi phí biến đổi duy trì ở mức hợp lý và doanh nghiệp sẽ đạt được điểm hòa vốn tốt nhất. Chiến lược đẩy mạnh doanh thu từ thị trường xuất khẩu sẽ giúp ACG giảm mức độ phụ thuộc vào thị trường bất động sản Việt Nam và tăng tính ổn định của doanh thu.



Đánh giá chung

- ❖ Bối cảnh vĩ mô ở Việt Nam hiện tại đang khá thuận lợi so với các quốc gia trong khu vực. Mức tăng trưởng thu nhập khả dụng ở Việt Nam được dự báo thuộc top đầu đối với các quốc gia Đông Nam Á, đạt hơn 6,7% trong giai đoạn 2019 – 2025F. Điều này cho thấy sức mạnh chi tiêu lớn hơn và nhu cầu ngày càng tăng đối với các dịch vụ và sản phẩm tiêu dùng có giá trị gia tăng cao và mang đến trải nghiệm hiện đại cũng như thoải mái hơn cho người tiêu dùng.
- ❖ Việt Nam cũng đang trong giai đoạn dân số vàng khi có khoảng hơn 65% dân số đang trong độ tuổi lao động, nhóm tuổi 30 – 50 chiếm tỷ trọng phân bố cao nhất và tầng lớp trung lưu – khu vực tiêu dùng chủ lực của xã hội cũng đang gia tăng ấn tượng. Đặc thù của tầng lớp này sẽ thích các thiết kế theo xu hướng và sống trong các căn hộ cao cấp cũng như quan tâm hơn đến các vấn đề môi trường. Các đặc điểm này đều ủng hộ xu hướng sử dụng gỗ công nghiệp trong các thiết kế trang trí nội thất.
- ❖ ACG hiện là nhà cung cấp về vật liệu, giải pháp và nội thất làm từ gỗ công nghiệp số 1 tại Việt Nam và khu vực, đặc biệt là dòng sản phẩm gỗ công nghiệp MDF. ACG hiện đang nắm giữ 55% thị phần nguyên liệu gỗ công nghiệp và vật liệu trang trí tại Việt Nam (phân khúc thị trường trung và cao cấp), doanh nghiệp cũng đặt mục tiêu đạt 70% thị phần trong nước ở phân khúc này với các chiến lược đầu tư vào trang thiết bị sản xuất cũng như mở rộng hệ thống showroom và phân phối trên khắp 53 tỉnh thành cả nước. Hiện tại, các đối thủ cạnh tranh chính của ACG là AICA, Casta và VRG Dongwha đều chỉ có thị phần dao động quanh mức 5%. So với các công ty này, ACG có ưu thế cạnh tranh rõ nét khi cung cấp giải pháp trang trí bề mặt với nhiều loại bề mặt giả gỗ, đa dạng về màu sắc (hơn 1.300 màu) và mẫu mã, ứng dụng nhiều sản phẩm khác nhau.
- ❖ Đối với ngành gỗ công nghiệp, theo chúng tôi ngành có rủi ro gia nhập từ mức thấp đến trung bình vì đặc tính cần chi phí đầu tư cao (nhà máy, máy móc tiên tiến) và cần thời gian để phát triển mạng lưới phân phối. Trung bình cần 2 năm để xây dựng nhà xưởng và hoàn thiện các thủ tục pháp lý trước khi một nhà máy sản xuất có thể đi vào vận hành chính thức và cần 5 năm hoạt động không lợi nhuận để có thể hoàn thiện chuỗi giá trị sản xuất.

ACG sở hữu các lợi thế cạnh tranh rất mạnh so với các đối thủ cùng ngành. Trong dài hạn, các sản phẩm từ gỗ công nghiệp đang thay thế dần sản phẩm chế tạo từ gỗ tự nhiên sẽ giúp cho hoạt động kinh doanh cốt lõi của ACG được hưởng lợi lớn. Với giá đóng cửa phiên giao dịch 19/07/2022 của ACG là 64.500 nghìn đồng, cổ phiếu hiện đang được giao dịch ở mức P/E 12 tháng gần nhất là 19,7x.

Sàn giao dịch	Mã cổ phiếu	Vốn hoá (nghìn tỷ đ)	Giá hiện tại (VND)	Giá mục tiêu (VND)	LN kỳ vọng (%)	Tăng trưởng DT (%)		Tăng trưởng LNST		P/E		P/B
						2021	2022F	2021	2022F	2021	2022F	Hiện tại
HOSE	TCB	126,7	36.100	67.700	87,5%	37,1	24,9	46,4	25,7	7,3	4,7	1,3
HOSE	HPG	128,8	22.150	40.000	80,6%	66,1	7,1	156,6	-17,2	3,5	4,3	1,3
HOSE	LHG	1,7	34.600	62.300	80,1%	21,5	17,4	48,5	26,4	5,8	3,9	1,1
HOSE	MBB	95,2	25.200	42.800	69,8%	35,0	21,2	53,7	32,2	7,9	4,4	1,5
HOSE	NLG	14,2	37.000	62.100	67,8%	134,8	-2,7	28,3	-0,1	11,2	8,5	1,6
HOSE	VPB	124,5	28.000	46.200	65,0%	13,5	16,6	13,4	27,9	9,8	7,4	1,4
HOSE	KDH	25,5	36.000	58.900	63,6%	-17,4	-0,8	4,3	14,5	23,6	13,6	2,4
HOSE	PVT	6,4	19.850	30.500	53,7%	-0,2	15,0	-0,5	33,3	9,5	8,0	1,2
HOSE	HDG	11,3	46.300	69.310	49,7%	-23,2	11,2	11,3	42,4	11,5	4,4	2,5
HOSE	MSN	145,2	102.000	152.100	49,1%	14,8	3,4	593,9	-27,2	26,3	11,7	5,3
HOSE	FRT	8,4	70.600	103.500	46,6%	53,4	27,6	1.695,1	38,2	32,0	11,3	4,6
HOSE	ACB	80,7	23.900	33.600	40,6%	29,7	17,5	25,0	28,4	8,4	5,5	1,7
UPCOM	HND	8,5	16.900	23.300	37,9%	-16,9	12,7	-69,5	87,8	22,7	7,4	1,4
HOSE	HDB	47,1	23.400	32.000	36,8%	21,6	29,7	42,5	33,7	8,0	4,4	1,5
HOSE	VHC	15,4	84.100	114.600	36,3%	28,7	61,1	56,2	96,1	16,6	6,9	2,4
UPCOM	QNS	15,7	44.000	59.000	34,1%	13,0	18,0	17,9	19,5	11,1	7,4	1,9
HOSE	FPT	91,1	83.000	110.300	32,9%	19,5	23,5	22,5	39,5	21,4	12,3	4,7
HOSE	DRC	3,3	27.950	37.000	32,4%	20,1	11,5	13,4	27,9	10,6	8,4	1,9

KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá thị trường	36,000
Giá khuyến nghị ngày 19/07/2022 (*)	35,500 – 36,200
Giá mục tiêu ngắn hạn	42,500
Giá mục tiêu cơ bản	58,900
Giá cắt lỗ	34,800
Lợi nhuận kỳ vọng	17.4 – 19.7%
(*) Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị	

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- ❖ **Khang Điền (KDH) là nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp** tập trung tại khu vực thành phố Hồ Chí Minh (TP. Thủ Đức). Công ty đã hoàn thiện trên 15 dự án cao tầng, thấp tầng với sản phẩm đa dạng ở phân khúc trung-cao cấp như: căn hộ, nhà phố, biệt thự... Công ty hiện sở hữu tổng quỹ đất đang triển khai khoảng 476 ha tập trung chủ yếu ở Quận Bình Tân và huyện Bình Chánh.
- ❖ Năm 2022, kỳ vọng kết quả kinh doanh (KQKD) của KDH đến từ việc bán hàng/bàn giao các dự án: Lovera Vista, Classia (4,3 ha với 176 căn nhà liên kế, giá bán dự kiến khoảng 200 triệu đồng/m²), mở bán căn hộ Bình Tân (The Privia, 1,8 ha với 1.000 căn hộ), khu nhà ở Đoàn Nguyên (6 ha mua lại từ Capital Land) và Nguyên Thu.
- ❖ Năm 2023, KQKD tới từ các dự án: Clarita (5,8 ha, 159 căn nhà phố, biệt thự), KCN Lê Minh Xuân mở rộng (109,9 ha, giá cho thuê dự kiến quanh 240 USD/m²/ck thuê). Sau năm 2024 là các đại dự án lớn hơn như KĐT Tân Tạo, khu dân cư Khang Phúc 11A (Bình Chánh, 16,5 ha, căn hộ).
- ❖ Chúng tôi sử dụng pp RNAV để tính toán giá trị hợp lý của cổ phiếu KDH với **mức định giá là 58.900 đồng/cp (upside 63% so với giá đóng cửa ngày 18/07/2022)**

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	BDS
Vốn hóa (tỷ đồng)	25.602
SLCPĐLH (triệu cp)	707
KLBO 3 tháng (nghìn cp)	1.053
GTGDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	41
SH NĐTNN còn lại (%)	16,4%
ĐD giá 52 tuần (nghìn đồng)	33.300 - 51.636

TÀI CHÍNH

	2020A	2021E	2022F
Doanh thu	4.532	3.738	3.568
LNST	1.153	1.202	1.412
ROA (%)	8,5	8,5	10,7
ROE (%)	13,6	12,2	12,9
EPS (đồng)	1.580	1.628	1.887
Giá trị sổ sách (đồng)	12.020	14.402	16.328
Cổ tức tiền mặt (đồng)	826	-	-
P/E (x) (*)	15,3	28,5	19,2
P/B (x) (*)	2,0	3,2	2,2

NHẬN ĐỊNH KỸ THUẬT

- ❖ Sau quá trình thăm dò tại vùng 35 – 36, KDH đã có tín hiệu vượt vùng này với nỗ lực hỗ trợ của dòng tiền. Hiện tại, KDH đang lùi bước để kiểm tra lại tín hiệu vượt cản và ghi nhận áp lực cung không cao. Dự kiến KDH sẽ được hỗ trợ tại vùng 35.5 - 36 và tăng giá trở lại.



Xu hướng ngắn hạn: ■ Tăng ■ Sideway ■ Giảm

Ngày	Mã cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật mới
20/07	VNIndex	Dưới áp lực chốt lời, VN-Index hạ độ cao và đang tạm thời nhận được dòng tiền hỗ trợ tốt tại vùng 1.170 điểm. Chỉ số bật lại và hình thành một cây nến tăng giá (upbar). Thanh khoản giảm nhẹ so với phiên trước, tuy nhiên vẫn nằm ở mức trung bình 20 phiên. Diễn biến rút chân đi cùng với lượng khớp lệnh tương đối lớn cho thấy nỗ lực hấp thụ áp lực cung. Dự kiến, VN-Index sẽ tiếp tục giằng co quanh 1,180 điểm và có thể dẫn hồi phục vào cuối phiên.
	SZC	SZC mở rộng biên độ giằng co. Khả năng SZC sẽ kiểm tra lại 49.7 để thắt chặt nền trước khi tiếp tục tăng giá
	VHC	VHC tiếp cận vùng cản 86.3 với khối lượng giảm dần. NĐT nên cẩn thận áp lực cung dâng cao tại vùng cản
	GMD	Áp lực chốt lời hạ nhiệt, GMD có thể tăng giá ngắn hạn. Tuy nhiên, cần lưu ý vùng cản quanh 50.
	PVS	Xuất hiện lực cầu phá cản 24.4. NĐT có thể mua thăm dò và gia tăng khi vượt cản gần nhất là 25.2
	SIP	Có tín hiệu khởi sắc sau giai đoạn thăm dò tại vùng 98 - 103 nhờ dòng tiền hỗ trợ gia tăng. Dự kiến SIP sẽ tiếp tục được hỗ trợ và dẫn tăng ngắn hạn.
	CLX	Mặc dù vẫn trong vùng thăm dò 16.5 - 18 nhưng diễn biến CLX đang bám vùng biên trên và dòng tiền có tín hiệu gia tăng trong thời gian gần đây. Dự kiến CLX sẽ tiếp tục được hỗ trợ và vượt cản trong thời gian tới.

Ngày MUA	Mã	Giá Hiện tại	Giá KN MUA	Mục tiêu Ngắn hạn	Cắt lỗ	Giá đóng vị thế	Lãi/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
19/07	KDH	36.00	35.80	42.50	34.80		0.6%		0.2%
15/07	D2D	39.40	38.70	48.00	37.30		1.8%		-0.3%
15/07	STB	22.95	23.10	27.50	21.40		-0.6%		-0.3%
14/07	LPB	13.90	13.60	16.70	12.70		2.2%		0.4%
14/07	LHG	34.60	32.50	43.00	29.30		6.5%		0.4%
13/07	TDC	13.00	11.90	15.40	10.80		9.2%		0.3%
13/07	TIP	24.95	25.20	32.50	23.30		-1.0%		0.3%
12/07	FCN	14.80	13.40	17.90	12.70		10.4%		2.0%
11/07	IDC	59.70	51.50	62.00	47.70		15.9%		0.6%
29/06	HPG	22.15	22.20	24.80	21.20		-0.2%		-3.3%
Hiệu quả Trung bình							4.5%		0.0%

(*) Biến động VN-Index tính từ ngày Khuyến nghị đến ngày đóng vị thế, làm cơ sở so sánh hiệu quả khuyến nghị.

1. Sản phẩm Trái phiếu CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn
 kèm gói thanh khoản:

Thời hạn (Tháng)	Suất sinh lợi (%/Năm)	
	Gói cố định	Gói linh hoạt
Không kỳ hạn	0.10%	0.10%
1	5.50%	5.50%
2	6.20%	5.90%
3	6.70%	6.30%
4	7.10%	6.70%
5	7.40%	7.00%
6	7.90%	7.50%
7	8.00%	7.60%
8	8.10%	7.70%
9	8.30%	7.90%
10	8.40%	8.00%
11	8.50%	8.10%
12	8.60%	8.20%

Ghi chú:

• **Gói cố định:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào một ngày xác định.

• **Gói linh hoạt:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào bất kỳ ngày nào theo nhu cầu của Khách hàng.

(*) Trái phiếu được đảm bảo bằng BĐS với tỷ lệ đảm bảo hơn 160% do VCB quản lý.

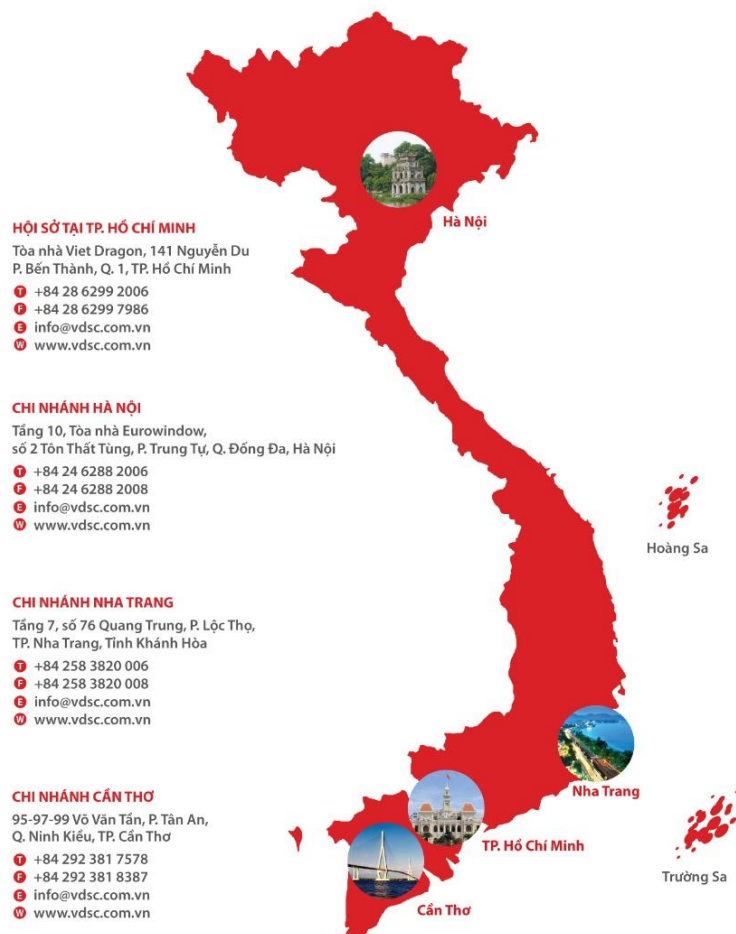
(**) Suất sinh lợi ở bảng trên là suất sinh lợi thực nhận của nhà đầu tư.

2. Sản phẩm Gói Mua nắm giữ 1 năm đối với Trái phiếu CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn với Suất sinh lời là **9.2%/năm**.

3. Sản phẩm Mua nắm giữ đáo hạn đối với Trái phiếu CTCP Hưng Thịnh Incons (HTN):

Đáo hạn ngày 31/12/2022	
Thời gian mua	Lãi suất
Từ 16/07/22-15/08/22	8.50%
Từ 16/08/22-15/09/22	8.25%
Từ 16/09/22-15/10/22	8.00%
Từ 16/10/22-15/11/22	7.75%
Từ 16/11/22-31/12/22	7.50%

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Nhân viên quản lý tài khoản và các kênh sau để được tư vấn trực tiếp hoặc để lại thông tin Rong Việt sẽ liên lạc trong thời gian sớm nhất.



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. Rong Viet 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 Rong Viet 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 Rong Viet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc Rong Viet Securities.**

PHÒNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Trần Hà Xuân Vũ

Trưởng phòng

vu.thx@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1512)

Nguyễn Huy Phương

Phó phòng

phuong.nh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1241)

Nguyễn Đại Hiệp

Chuyên viên cao cấp

hiiep.nd@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1331)

Phạm Thu Hà Phương

Chuyên viên

phuong1.pth@vdsc.com.vn

+ 84 28 6299 2006 (1372)

Nguyễn Minh Hiếu

Chuyên viên

hieu.nm@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1295)