



RÚT CHÂN CUỐI PHIÊN

*Câu chuyện hôm nay: Nghị định
35/2022/NĐ-CP- Đánh giá tác động
toàn diện tới ngành Bất động sản
Khu công nghiệp*

BẢN TIN SÁNG 16/06/2022



NHẬN ĐỊNH VÀ DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG

VN-Index 1213.9 ▼1.3% **VN30** 1253.1 ▼0.6% **HNX-Index** 283.3 ▼2.4%

- ❖ Thị trường tiếp tục động thái hồi phục khi mở đầu phiên giao dịch. Tuy nhiên nhịp tăng điểm không giữ được lâu do nhìn chung dòng tiền vẫn còn thận trọng và thị trường đã quay đầu giảm điểm. Mức giảm điểm dần nới rộng cho đến khi VN-Index giảm dưới mức 1.200 điểm. Sau khi lùi dưới mức 1.200 điểm, VN-Index đã bất ngờ phục hồi nhanh vào giai đoạn cuối phiên và thu hẹp đáng kể số điểm giảm.
- ❖ Với diễn biến dao động mạnh và còn tiêu cực của thị trường chung, phần lớn các nhóm ngành đều chìm trong sắc đỏ. Tuy nhiên cũng có một số cổ phiếu trong nhóm Bán lẻ, Phân bón, Công nghệ, Thủy sản nỗ lực hỗ trợ cho thị trường. Nhóm Chứng khoán tiếp tục là nhóm gây thất vọng nhất, cùng với nhóm Thép, Bất động sản ...
- ❖ Thị trường nhìn chung vẫn đang diễn biến theo chiều hướng suy yếu, tuy nhiên có diễn biến hồi phục nhanh và bất ngờ sau khi VN-Index giảm về vùng dưới mốc tâm lý 1.200 điểm.
- ❖ Diễn biến rút chân và đóng cửa phiên cao hơn mức giá thấp nhất của phiên trước đó, cho thấy dòng tiền vẫn đang nỗ lực ngăn đà giảm giá. Dù vậy, thanh khoản chưa nổi trội tương ứng với diễn biến giá, cho thấy tâm lý của thị trường vẫn còn thận trọng.
- ❖ Xét diễn biến cuối ngày, thị trường đang có quán tính hồi phục nên có thể VN-Index sẽ tiến đến và kiểm tra vùng cản 1.220 – 1.225 điểm trong phiên tới, tuy nhiên vẫn cần lưu ý áp lực bán còn tiềm ẩn lớn tại vùng này.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- ❖ Quý Nhà đầu tư nên chậm lại và quan sát trạng thái tranh chấp của thị trường, có thể nương theo nhịp hồi phục của thị trường để chốt lời và cơ cấu lại danh mục theo hướng giảm thiểu rủi ro.
- ❖ Đồng thời, cần lưu ý ngày 16/6 là ngày giao dịch cuối cùng của HĐ VN30F2206 trước khi đáo hạn nên Nhà đầu tư cũng cần hạn chế giải ngân mới.



Thế giới

Mỹ

Fed tăng lãi suất thêm 75 điểm cơ bản, cao nhất trong 28 năm

Cục Dự trữ liên bang Mỹ (Fed) vừa có nước đi quyết liệt nhất trong nhiều thập kỷ nhằm sớm kiểm soát lạm phát khi nâng lãi suất cơ bản thêm 75 điểm cơ bản, mức tăng cao nhất kể từ năm 1994. Khép lại nhiều tuần đồn đoán, Ủy ban Thị trường Mở Liên bang Mỹ (FOMC) đã nâng lãi suất 75 điểm cơ bản lên 1.5%-1.75%, mức cao nhất kể từ trước khi dịch Covid-19 bắt đầu từ tháng 3/2020. Theo dự báo, lãi suất chuẩn của Fed sẽ khép năm 2022 ở mức 3.4%, tức tăng 1.5 điểm phần trăm so với ước tính tháng 3/2022. Ủy ban sau đó kỳ vọng nâng lãi suất lên 3.8% trong năm 2023, cao hơn 1 điểm phần trăm so với dự báo hồi tháng 3/2022. [Xem thêm](#)

Thế giới

Chứng khoán

Chứng khoán Mỹ tăng điểm nhờ quyết tâm kiểm soát lạm phát của Fed

Các chỉ số Dow Jones, S&P 500, Nasdaq tăng lần lượt 1%, 1,46% và 2,5%. Thị trường giảm sau quyết định tăng lãi suất của Fed nhưng bật tăng trước quyết tâm kiểm soát lạm phát của cơ quan này. Các nhóm cổ phiếu công nghệ, ngân hàng, tài chính, hàng không... tăng điểm mạnh. [Xem thêm](#)

Thế giới

Hàng hóa

Dầu giảm 2% khi Fed nâng lãi suất

Giá dầu giảm hơn 3 USD vào ngày thứ Tư (15/6), khi các thị trường lo ngại rằng nhu cầu sụt giảm sau khi Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed) nâng lãi suất thêm 0.75 điểm phần trăm. Kết thúc phiên giao dịch ngày thứ Tư, hợp đồng dầu Brent lùi 2.7 USD (tương đương 2.2%) xuống 118.51 USD/thùng, sau khi rớt xuống mức thấp 117.75 USD/thùng trong phiên. Hợp đồng dầu WTI mất 3.62 USD (tương đương 3.04%) còn 115.31 USD/thùng, sau khi rơi xuống mức thấp 114.60 USD/thùng. [Xem thêm](#)

Trong nước

Kinh tế

Bình Dương dẫn đầu cả nước về thu hút đầu tư nước ngoài

Tính đến 15/5, Bình Dương thu hút đầu tư trong nước đạt 8.047 tỷ đồng, lũy kế 5 tháng đầu năm đã thu hút 30.997 tỷ; thu hút FDI được 151 UBND tỉnh Bình Dương cho biết 5T2022, tình hình kinh tế-xã hội của Bình Dương tiếp tục đạt nhiều kết quả quan trọng; trong đó, thu hút đầu tư nước ngoài lũy kế 5 tháng đầu năm đã đạt được gần 2,5 tỷ USD, vươn lên đứng đầu cả nước về thu hút đầu tư nước ngoài (FDI). [Xem thêm](#)

Trong nước

Kinh tế

Bài toán cấp điện ngược ra Bắc và lời giải công nghệ

TheLEADERHệ thống điện Việt Nam có xu hướng dư cung ở khu vực Phía Nam đòi hỏi nhu cầu điều phối một phần ra vùng phụ tải quanh Hà Nội. Công nghệ HVDC được gợi ý áp dụng để đạt hiệu quả tối ưu. Hệ thống điện Việt Nam hiện đang tồn tại vấn đề phân bổ nguồn điện không đồng đều giữa các miền/ khu vực trong cả nước. Đặc biệt, sự gia tăng nhanh chóng công suất điện mặt trời và điện gió nổi lười trong khoảng thời gian ngắn gần đây đang thách thức hệ thống truyền tải. [Xem thêm](#)

Trong nước

Doanh nghiệp

Công ty tài chính tập trung đẩy lùi tín dụng đen tại các khu công nghiệp

Trước tình hình tín dụng đen đang len lỏi mọi ngõ ngách, đặc biệt là tại các khu công nghiệp, các công ty tài chính đã cam kết cung cấp những khoản vay tiêu dùng với lãi suất chỉ bằng 50% lãi suất thị trường đến những người công nhân khi có nhu cầu vay chính đáng. Trong hơn 2 năm qua, trước ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19, đời sống công nhân của các khu công nghiệp đã và đang gặp nhiều khó khăn. Lợi dụng cơ hội, tín dụng đen đã tìm cách len lỏi mọi ngõ ngách và hoành hành ở các khu công nghiệp khiến nhiều công nhân lao động và doanh nghiệp lo lắng. [Xem thêm](#)

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
01/06/2022	Công bố số liệu PMI
01/06/2022	Ngày hiệu lực cơ cấu danh mục (MSCI)
03/06/2022	Công bố danh mục cơ cấu Quỹ FTSE Vietnam Index ETF
10/06/2022	Công bố cơ cấu danh mục VNM ETF
16/06/2022	Đáo hạn HĐTL VN30F2206
17/06/2022	Ngày thực hiện cơ cấu danh mục FTSE ETF và VNM ETF
20/06/2022	Ngày hiệu lực cơ cấu danh mục FTSE ETF và VNM ETF
29/6/2022	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam nửa đầu năm 2022
30/06/2022	Hạn chót tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2022 được gia hạn

LỊCH SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG THÁNG 6

Sự kiện thế giới

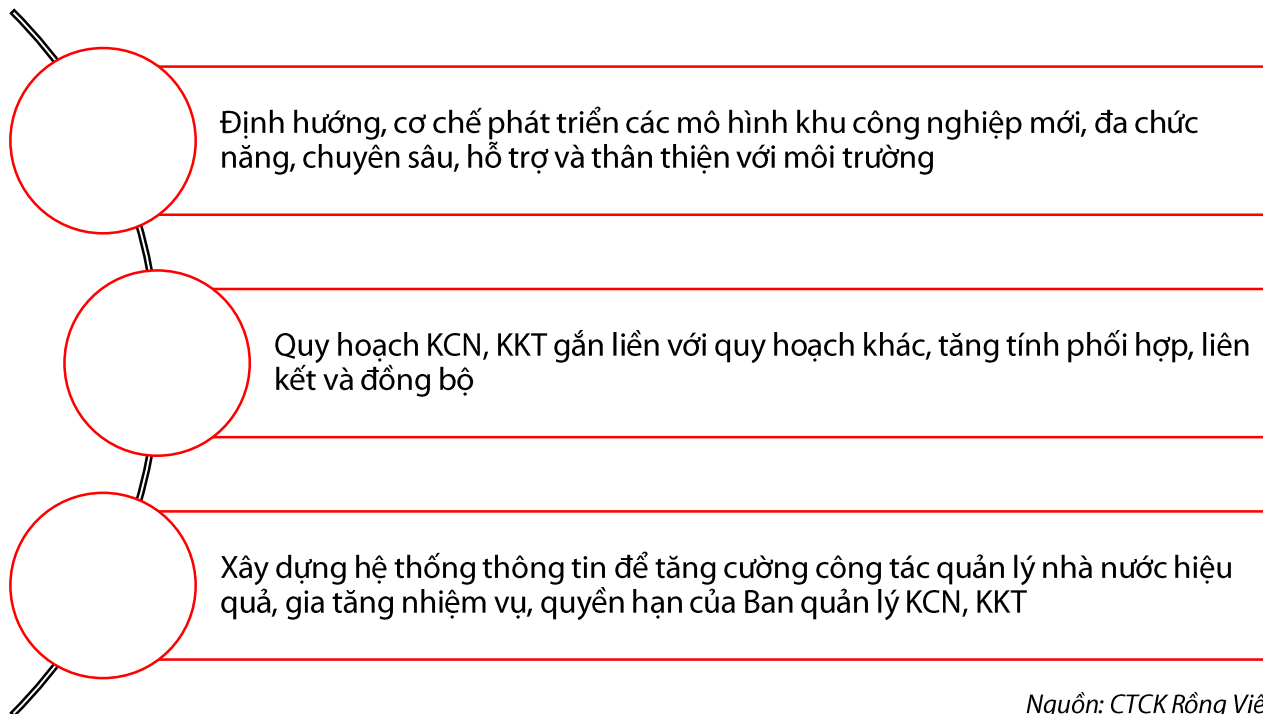
Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/06/2022	Úc	Công bố số liệu GDP
01/06/2022	Canada	Công bố chính sách BOC và lãi suất qua đêm
01/06/2022	Mỹ	Công bố báo cáo "Khảo sát việc làm và luân chuyển lao động (JOLTS)
03/06/2022	Mỹ	Công bố số liệu về thu nhập bình quân theo giờ; Tỷ lệ thất nghiệp và Thay đổi việc làm lĩnh vực phi nông nghiệp
07/06/2022	Úc	Ngân hàng dự trữ Úc (RBA) công bố lãi suất tiền mặt (Cash rate)
09/06/2022	Châu Âu	Quyết định chính sách ECB
10/06/2022	Mỹ	Công bố chỉ số giá tiêu dùng (CPI) và CPI cốt lõi
10/06/2022	Canada	Thay đổi tỷ lệ có việc làm và tỷ lệ thất nghiệp
11/06/2022	Mỹ	Báo cáo về chính sách kinh tế và tỷ giá hối đoái quốc tế của Bộ Tài chính Mỹ
14/06/2022	Mỹ	Công bố chỉ số giá sản xuất (PPI)
15/06/2022	Mỹ	Công bố doanh số bán lẻ tháng 5/2022
16/06/2022	Mỹ	Quyết định chính sách FOMC
16/06/2022	Anh	Quyết định chính sách BoE
16/06/2022	Úc	Thay đổi tỷ lệ có việc làm và tỷ lệ thất nghiệp
17/06/2022	Mỹ	Quyết định chính sách BoJ
20/06/2022	Mỹ	Công bố CPI của Anh và Canada

Nghị định 35/2022/NĐ-CP- Đánh giá tác động toàn diện tới ngành Bất động sản Khu công nghiệp

Ngày 28/05/2022, Chính phủ đã công bố Nghị định số 35/2022/NĐ-CP về Quy định quản lý khu công nghiệp (KCN) và khu kinh tế (KKT). Nghị định bao gồm 8 chương, 76 điều với phạm vi điều chỉnh về vấn đề phương hướng xây dựng, phương án phát triển hệ thống khu công nghiệp, khu kinh tế, đầu tư hạ tầng, thành lập, hoạt động, chính sách phát triển và quản lý nhà nước đối với khu công nghiệp, khu kinh tế. Đối tượng áp dụng là cơ quan nhà nước có thẩm quyền, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động đầu tư, sản xuất, kinh doanh tại khu công nghiệp, khu kinh tế.

Nghị định này có hiệu lực từ ngày 15 tháng 7 năm 2022. Sau khi có Nghị định này có hiệu lực thì Nghị định số 82/2018/NĐ-CP sẽ hết hiệu lực trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 và khoản 4 Điều 74 của Nghị định này.

Nhìn chung, chúng tôi đánh giá đây là 1 chính sách đã có sự tiến bộ rất nhiều về mặt tư duy, định hướng và theo sát hơn thực tế của thị trường. Những điểm mấu chốt của chính sách này bao gồm:



Nguồn: CTCK Rồng Việt

Tác động chính sách tới công ty niêm yết- Khu vực Đông Nam Bộ

**Mức độ
hưởng lợi
giảm dần**

Mã CK	Đánh giá khả năng mở rộng/tác động chính sách
BCM	Là nhà phát triển BĐS KCN hàng đầu Việt Nam phát triển đồng hành cùng tỉnh Bình Dương, mạng lưới liên kết quốc tế và đã nhiều năm phát triển mô hình KCN đa chức năng. BCM sẽ là doanh nghiệp được hưởng lợi nhiều từ chính sách mới trong dài hạn.
SIP	Sở hữu sẵn 1 hệ sinh thái KCN, nhà ở và các dịch vụ khác (kho, cảng sông-hàng cont, hàng rời, lỏng, điện, nhà xưởng, xây dựng, dịch vụ khác...). SIP đang chiếm thị phần và có thương hiệu tốt nhất tại thị trường BĐS KCN tỉnh Tây Ninh.
IDC	Là đơn vị có nhiều kinh nghiệm triển khai, IDC nắm bắt sát nhu cầu của khách hàng KCN. Dư địa phát triển và mở rộng của IDC khi chính sách bắt đầu có hiệu lực còn lớn.
LHG	LHG đã triển khai khu nhà ở công nhân, trường mầm non, dịch vụ khác... đồng bộ từ các giai đoạn trước để phục vụ nhu cầu của các công nhân. Ngoài ra, vị trí KCN Long Hậu cũng khá thuận lợi để người lao động di chuyển liên tỉnh. Đây là nền tảng để LHG có thể xin chuyển đổi mô hình đối với các KCN giai đoạn sau.
PHR, NTC	Các vị trí KCN khá tốt, nằm liền kề khu dân cư cũng là lợi thế cho các doanh nghiệp phát triển mô hình đa chức năng.
GVR	Quản lý diện tích cao su lớn nhất Việt Nam, trong đó hoạch chuyển đổi KCN tại những vị trí tốt. GVR có lợi thế khi xin chủ trương chuyển đổi và phân bổ lại các diện tích này cho các công ty con có thể mạnh.
DPR	Các KCN nằm ở 2 tỉnh lân cận, câu chuyện khá tương đồng từ việc chuyển đổi đất cao su. Lợi thế là GPMB nhanh. Tuy nhiên, các diện tích chuyển đổi cũng cần thực hiện các dự án nhà ở công nhân theo quy định mới, đây được đánh giá vừa là cơ hội và cũng là thách thức đối với các DN này.
TRC	
MH3	Đồ án quy hoạch 1/2000 đã thông qua tuy nhiên khu nhà ở công nhân chưa được quy hoạch, các lãnh đạo tỉnh đang đóng góp ý kiến để MH3 tính toán tới nhu cầu này.
SZC	Mặc dù SZC đang triển khai KCN-đô thị- dịch vụ với diện tích lớn nhất tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, tuy nhiên nguồn vốn và kinh nghiệm triển khai các khu đô thị-dịch vụ vẫn là thách thức lớn đối với SZC.
TIP	KCN Tam Phước hiện hữu chưa có kế hoạch chuyển đổi, KCN Xã lộ 25 chưa quy hoạch phân khu nhà ở cho công nhân, TIP sẽ vẫn dành nguồn lực để xin chủ trương cho khu mới đồng thời triển khai dự án Paradise Riverside.

Nguồn: CTCK Rong Viet

Tác động tổng thể của chính sách tới doanh nghiệp- Khu vực phía Bắc và miền Trung

Mức độ
hưởng
lợi giảm
dần

Mã CK	Quý đất KCN phía Bắc
VSIP	Là nhà phát triển mô hình KCN-đô thị-dịch vụ toàn diện nhất Việt Nam. VSIP vẫn sẽ là doanh nghiệp được hưởng lợi dài hạn nhiều nhất do nền tảng sẵn có
KBC	Là chủ đầu tư KCN tư nhân sớm nhất Việt Nam, phát triển các dự án bất động sản dân dụng và thương mại. KBC vẫn đang thực hiện xúc tiến đầu tư và phát triển các KĐT quanh các KCN như KĐT Trảng Dục (42,1 ha), Trảng Cát (585 ha)
VGC	Với hơn 20 năm kinh nghiệm, phát triển trên 4.000 ha đất với 12 KCN và có kinh nghiệm triển khai các dự án Khu đô thị lớn, trong đó có KĐT Yên Phong nằm liền kề KCN Yên Phong và hàng loạt các khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội khác.
Deep C	Được thành lập từ năm 1997 và điều hành bởi Bỉ, Deep C là 1 trong những nhà đầu tư KCN nước ngoài tiên phong tại Việt Nam theo đuổi mô hình KCN sinh thái từ lâu. DeepC sẽ được hưởng lợi khi tiếp cận với chính sách mới với các cơ chế rõ ràng hơn cho loại hình này.
Nam Cầu Kiền	Được quy hoạch bài bản (hạ tầng điện, nước...), hưởng lợi từ nhiều hạ tầng tiện ích xung quanh với sản phẩm đa dạng bên cạnh đất KCN (xưởng-kho xây sẵn, nhà xưởng theo yêu cầu, văn phòng...). Với kinh nghiệm có sẵn, doanh nghiệp có lợi thế lớn khi xin phép mở rộng hoặc mở mới các khu tiếp theo.
TNI holdings	Là chủ đầu tư cũng như có kinh nghiệm quản lý vận hành, cung cấp dịch vụ toàn diện cho ngành KCN. Doanh nghiệp cũng sẽ nắm bắt tốt xu hướng cũng như được hưởng lợi nhiều từ chính sách này.
DTD	Đã quy hoạch khu nhà ở công nhân 3,4 ha dự kiến sẽ triển khai trong giai đoạn 2022-2024.
Sumitomo	KCN hiện hữu đã có nhà ở cho công nhân, chuyên gia, cán bộ quản lý.
Hòa Phát	KCN Phố Nối A đã thành lập từ 2004 và đã có khu nhà ở công nhân ở gần đó, 2 khu còn lại chưa đủ thời gian để chuyển đổi.
IDC	Hiện chưa có quy hoạch khu nhà ở và chưa đẩy mạnh phát triển cho khu vực phía Bắc.

Khu vực miền Trung
Phát triển tương đối chậm so với 2 khu vực phía Bắc và phía Nam. Đà Nẵng và Quảng Nam là 2 thị trường hiện đang phát triển nhất về KCN và đô thị tại khu vực này. Nhóm ngành phát triển chủ đạo của khu vực này là: công nghiệp nặng, công nghệ chế biến thực phẩm, dầu khí, năng lượng và 1 số ngành công nghiệp nhẹ khác như: dệt may, giày dép và đồ gỗ, đồ nội thất
Với số lượng KCN ít, mật độ dân số thấp, việc xây dựng các KCN trong tương lai để thu hút lao động cần tính toán nhiều tới nhu cầu về hạ tầng xã hội

Chủ đầu tư khu vực miền Trung	Diện tích (ha)
Dung Quat Economic Zone Authority	2.500
VSIP (Quảng Ngãi + Bình Định)	2.289
Hoàng Thịnh Đạt Corp	450
Bình Định investment	390
Daizico	350

Nguồn: CTCK Rồng Việt

Tổng kết tác động các chính sách

Ngắn hạn

- ❖ Các KCN đã trình hồ sơ chờ phê duyệt chủ trương hoặc đã được phê duyệt sẽ có lợi thế về mặt thời gian. Các KCN chờ bổ sung vào quy hoạch cho giai đoạn tiếp theo sẽ chịu các điều kiện khắt khe hơn về mặt hạ tầng, tiêu chuẩn, tuy nhiên UBND tỉnh cũng sẽ linh hoạt hơn trong vấn đề điều chỉnh, từ đó chủ đầu tư có thể chủ động hơn trong phương án kinh doanh của KCN
- ❖ Mặc dù đã có cơ chế khuyến khích nhưng để giải quyết bài toán nhu cầu nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân vẫn là thách thức rất lớn.
- ❖ Cần thêm các thông tư hướng dẫn chi tiết hơn về cách thức, quy trình, cơ chế để phát triển các mô hình khu công nghiệp mới cũng như chuyển đổi các mô hình cũ.

Trung hạn

- ❖ Với chủ trương thu hút FDI có chọn lọc, ưu tiên xây dựng các dịch vụ, tiện ích cho người lao động, ưu đãi cho doanh nghiệp SMEs, chúng tôi đánh giá mô hình KCN-đô thị-dịch vụ sẽ được hưởng lợi nhiều nhất.

Dài hạn

- ❖ Quá trình đô thị hóa tiếp tục mạnh mẽ, tăng trưởng thu nhập cùng với sự phát triển của cơ sở hạ tầng sẽ tiếp tục thúc đẩy mô hình KCN-đô thị-dịch vụ.
- ❖ Sự thay đổi của các chính sách theo hướng đồng bộ hóa hơn từ : Luật đất đai, đầu tư, quy hoạch, đấu thầu, đấu giá, môi trường, thuế...cũng như các chính sách, cơ chế và rút kinh nghiệm cụ thể hơn từ địa phương sẽ thúc đẩy các mô hình KCN chuyên sâu, KCN hỗ trợ và KCN sinh thái.
- ❖ Việc phát triển các KCN cao vẫn sẽ tập trung quanh nội đô các thành phố lớn như TP.HCM, Tp.Thủ Đức, Hà Nội, Đà Nẵng... do yêu cầu đặc thù mô hình này cần hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hệ thống trường đại học, việc nghiên cứu hỗ trợ và các chính sách ưu đãiđể thu hút các nguồn vốn đầu tư lớn như kinh nghiệm của 1 số quốc gia Châu Á.

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	125,3	35.700	67.700	89,6%	37,1	24,9	46,4	25,7	7,2	4,7	1,3
HOSE	LHG	1,8	36.600	62.300	70,2%	21,5	17,4	48,5	26,4	6,1	5,2	1,2
HOSE	FRT	10,8	91.400	155.200	69,8%	53,4	27,6	1.695,1	38,2	41,4	9,6	5,9
HOSE	HPG	131,5	29.400	52.000	76,9%	66,1	7,3	156,6	-17,5	3,6	5,1	1,3
HOSE	MBB	94,1	24.900	42.800	71,9%	35,0	21,2	53,7	32,2	7,8	4,8	1,5
HOSE	OCB	23,3	17.000	28.600	68,2%	11,3	28,1	24,6	32,9	5,4	4,1	1,0
HOSE	VPB	128,3	28.850	46.200	60,1%	13,5	16,6	13,4	27,9	10,1	8,0	1,5
HOSE	CTG	117,7	24.500	39.900	62,9%	17,4	18,0	3,0	47,6	9,1	8,2	1,2
HOSE	NLG	14,8	38.550	62.100	61,1%	134,8	-2,7	28,3	-0,1	11,7	10,6	1,7
HOSE	KDH	24,5	38.100	58.900	54,6%	-17,4	-0,8	4,3	14,5	22,7	15,6	2,3
HOSE	HTN	2,7	30.000	46.200	54,0%	35,0	95,2	-30,0	41,9	#N/A N/A	9,0	1,7
HOSE	VCB	362,0	76.500	112.800	47,5%	15,7	14,0	18,8	34,4	18,4	12,0	3,1
HOSE	PVT	6,6	20.350	30.500	49,9%	-0,2	15,0	-0,5	33,3	9,8	10,2	1,2
HOSE	MSN	150,9	106.000	152.100	43,5%	14,8	3,4	593,9	-27,2	27,4	13,4	5,5
UPCOM	HND	8,3	16.600	23.300	40,4%	-16,9	12,7	-69,5	87,8	22,3	7,9	1,3
HOSE	ACB	79,7	23.600	33.600	42,4%	29,7	17,5	25,0	28,4	8,3	5,9	1,7
HOSE	VNM	134,8	64.500	91.100	41,2%	2,2	6,0	-5,1	1,9	13,4	14,2	4,2
UPCOM	QNS	16,1	45.000	59.000	31,1%	13,0	18,0	17,9	19,5	11,4	8,1	1,9

Xu hướng ngắn hạn: ■ Tăng ■ Sideway ■ Giảm

Ngày	Mã cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật mới
16/06	VNIndex	Hồi phục bất thành, VN-Index tiếp tục giảm sâu và quay đầu mạnh mẽ tại quanh mốc tâm lý 1.200 điểm. Diễn biến rút chân và đóng cửa phiên cao hơn mức giá thấp nhất hôm qua, cho thấy dòng tiền vẫn đang nỗ lực ngăn đà giảm giá. Dù vậy, thanh khoản chưa nổi trội tương ứng với diễn biến giá, cho thấy tâm lý của thị trường vẫn còn thận trọng. Do đó, thị trường vẫn có thể tiếp tục hồi phục nhưng áp lực bán đang tiềm ẩn ở vùng cản 1.218 điểm và xa hơn là 1.250 điểm.
	ACB	Diễn biến của ACB vẫn theo chiều hướng điều chỉnh. Hiện tại ACB có động thái rút chân cuối phiên nên tạm thời ACB có thể sẽ hồi phục nhưng vẫn cần lưu ý áp lực bán của vùng cản 24.5.
	MBB	Có động thái rút chân tại vùng hỗ trợ 24 - 24.5 nên có khả năng MBB sẽ có nhịp hồi phục. Tuy nhiên, vẫn cần lưu ý áp lực bán tại vùng cản 26.5 - 27.
	MWG	Ngày 16/6 là ngày giao dịch không hưởng quyền cổ tức bằng cổ phiếu của MWG với tỷ lệ 100%. Dự kiến MWG sẽ tiếp tục tăng giá và kiểm tra vùng cản 75 - 78.
	QNS	Hồi bất thành với động thái thận trọng của dòng tiền. Có khả năng QNS sẽ lùi về và kiểm tra vùng hỗ trợ 42 - 43 trong thời gian tới.
	LHG	LHG lùi về vùng giằng co 35.1-36.6. Có thể nắm giữ và quan sát động thái hỗ trợ tại vùng này.

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 (*)
10/06	STB	20.70	21.80	26.50	20.70	20.70	-5.0%	Cắt lỗ 15/06	-7.2%
09/06	HPG	29.40	32.90	38.50	31.80	31.20	-5.2%	Cắt lỗ 14/06	-5.9%
26/05	TIP	25.00	27.30	32.50	25.30	25.30	-7.3%	Cắt lỗ 15/06	-4.3%
26/05	QNS	45.00	46.00	52.00	42.80	46.50	1.1%	Đóng 07/06	1.8%
25/05	VCB	76.50	75.60	83.00	71.80	80.00	5.8%	Đóng 07/06	4.7%
23/05	VTP	62.20	65.00	84.00	61.30		-4.3%		-2.2%
06/05	VIC	76.70	79.00	96.00	74.70		-2.9%		-10.8%
Hiệu quả Trung bình							-2.6%		-3.4%

(*) 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.

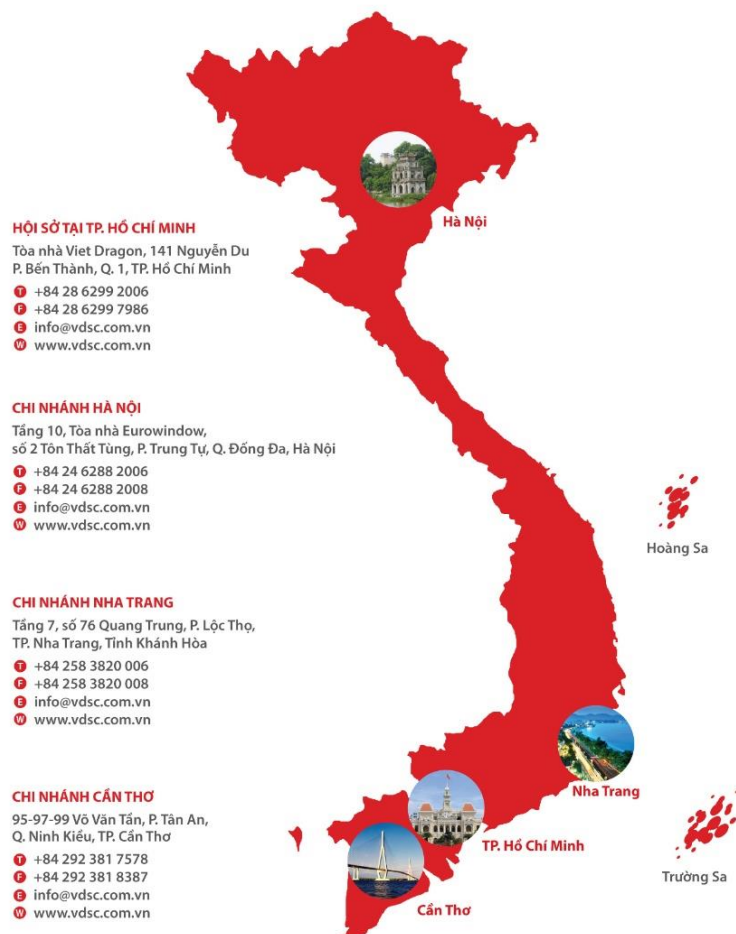
(**) Suất sinh lợi ở bảng trên là suất sinh lợi thực nhận của nhà đầu tư.

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 16/05/22-15/06/22	9.00%
Từ 16/06/22-15/07/22	8.75%
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)