

THÁNG 03

19

THỨ NĂM

*“Tâm lý thị trường giảm xuống mức thấp, khối ngoại lập lại mức bán ròng kỷ lục”*

**NHẬT KÝ TƯ VẤN**

- Cập nhật tiến độ bán hàng các dự án của KDH
- Tâm lý thị trường giảm xuống mức thấp, khối ngoại lập lại mức bán ròng kỷ lục

**Cập nhật tiến độ bán hàng các dự án của KDH**

Sáng hôm nay, chuyên viên ngành của chúng tôi đã có một cuộc trao đổi ngắn với đại diện của CTCP Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền (KDH) để cập nhật tiến độ bán hàng của các dự án cũng như kế hoạch kinh doanh của Công ty trong thời gian sắp tới.

Được biết, đầu tháng 1 vừa qua, Công ty đã mở bán 57 căn của dự án Mega Ruby; trong đó, hơn 50 căn đã bán hết ngay trong vòng chưa đầy 1 tháng. Như vậy, tính đến thời điểm này cả 2 dự án Mega Residence và Mega Ruby chỉ còn khoảng 7 nhà liền kề chưa tiêu thụ được. KDH cho biết Công ty có thể ghi nhận doanh thu cho 100 sản phẩm (~102 tỷ đồng) tại 2 dự án trên trong năm 2015. Trong tháng 4 tới, KDH cũng sẽ bắt đầu mở bán dự án Trí Minh (5,7 ha) với tổng số căn lên tới 323 căn. Theo thông tin chúng tôi cập nhật được, dự án Trí Minh đang hoàn thiện phần hạ tầng, ép cọc và xây thô 100 căn đầu tiên. Về cơ bản, thiết kế các sản phẩm của dự án này cũng khá tương tự và vị trí gần với 2 dự án đang tiêu thụ tốt nói trên. Hơn thế nữa, nếu các dự án kể trên kinh doanh tốt, Khang Điền có thể triển khai tiếp dự án Song Lập (diện tích 15 ha) với 700 căn trong năm nay. Tuy nhiên, để tập trung nguồn lực cho đầu tư quỹ đất và phát triển các dự án, có thể KDH sẽ không thực hiện chia trả cổ tức trong năm nay.

Trong báo cáo Triển vọng thị trường chứng khoán năm 2015 sắp được phát hành trong thời gian tới, chúng tôi cũng đánh giá KDH là một doanh có triển vọng kinh doanh tốt. Đặc biệt, dòng sản phẩm mang thương hiệu Mega của Công ty có thời gian xây dựng nhanh, chỉ từ 4-5 tháng nhờ hạ tầng và pháp lý sẵn sàng. Các sản phẩm của KDH đa phần là nhà liền kề xây thấp tầng với giá cả hợp với mức thu nhập của tầng lớp trung lưu. Bên cạnh đó, vị trí gần các đường cao tốc lớn như cao tốc Long Thành – Dầu Giây, Vành Đai Trong... có thể thúc đẩy tiến độ bán hàng, góp phần vào sự thành công cho các dự án của Khang Điền.

Nhìn chung, KDH là một cổ phiếu có cơ bản tốt và triển vọng kinh doanh khả quan dựa trên cơ sở những thế mạnh cạnh tranh mà ít doanh nghiệp khác có được. Tuy nhiên, chúng tôi muốn lưu ý rằng KDH hiện đang giao dịch với mức P/B khá cao so với các doanh nghiệp cùng ngành. Điều này cho thấy giá cổ phiếu đã phản ánh phần nhiều kỳ vọng của thị trường đối với quỹ đất của KDH. Với triển vọng lợi nhuận năm 2015 của KDH đã khá rõ ràng, cổ phiếu Công ty đã tăng trưởng đến 49% trong cả năm 2014. Do đó, trong trường hợp thị trường điều chỉnh và chỉ số P/B của KDH thu hẹp khoảng cách hơn so với mức trung bình của ngành (khoảng 1,1x), nhà đầu tư có thể cân nhắc tích lũy thêm cổ phiếu này.

**Bảng: Chỉ tiêu tài chính của một số công ty BĐS tiêu biểu**

	ROE (%)	ROA (%)	Nợ/VCSH	P/E	P/B
BCI	5,5	2,9	0,3	16,3	0,9
KBC	6,9	2,6	0,8	18,2	1,2
<b>KDH</b>	<b>8,3</b>	<b>4,2</b>	<b>0,9</b>	<b>14,7</b>	<b>1,8</b>
NBB	5,3	2,2	0,7	17,1	0,8
TDH	2,6	1,6	0,4	22,1	0,6

Nguồn: RongViet Research tổng hợp

**Tâm lý thị trường giảm xuống mức thấp, khối ngoại lập lại mức bán ròng kỷ lục**

Các cổ phiếu trong nhóm VN30 tiếp tục bị bán mạnh trong phiên giao dịch hôm nay; kết thúc phiên, sắc xanh hiếm hoi xuất hiện ở 2 cổ phiếu là CSM và HCM nhưng chỉ với mức tăng khá khiêm tốn. Có thể nói, sau khi VNIndex mất mốc 580 điểm thì tâm lý nhà đầu tư cũng phần nào bị tác động, thể hiện qua mức thanh khoản khá thấp, đặc biệt là trong phiên sáng. Các cổ phiếu trong danh mục của quỹ VNM ETF hầu như kết phiên khá tiêu cực, không có mã nào tăng giá. Khối ngoại hôm nay bán ròng trên cả hai sàn với giá trị bán kỷ lục lên tới 241,6 tỷ đồng, chỉ thấp hơn mức đỉnh ngày 13/01/2015 (tính từ đầu năm 2014). Theo thống kê của chúng tôi, tới thời điểm này, giá trị mua ròng tích lũy của khối ngoại từ đầu năm nay chỉ còn 691,1 tỷ đồng, chỉ bằng 32,8% so với cùng năm kỳ trước.

Ngược lại với diễn biến chung của thị trường, cổ phiếu của CTCP Pin Ấc quy Miền Nam (PAC), cũng là một trong những cổ phiếu mà chúng tôi ưa thích, đã giữ được sự tăng trưởng khá tốt trong phiên giao dịch ngày hôm nay (+1,9%) cùng với thông tin giá chỉ tiếp tục giảm. Theo cập nhật của London Metal Stock Exchange, giá chì (chiếm 80% giá vốn của PAC) đã chạm mức giá 1.714 USD/tấn, giảm hơn 14% so với cùng kỳ năm ngoái. Theo như chia sẻ của ban lãnh đạo PAC thì doanh nghiệp sẽ không điều chỉnh giá bán dù giá nguyên liệu chính đã có sự sụt giảm đáng kể. Như vậy, giá chì giảm có thể sẽ góp phần cải thiện biên LNG của PAC.

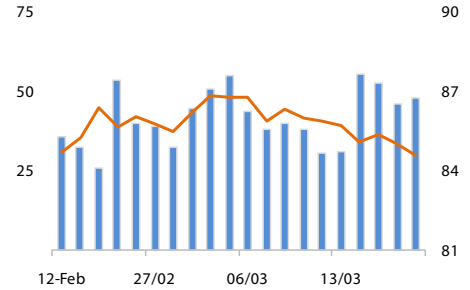
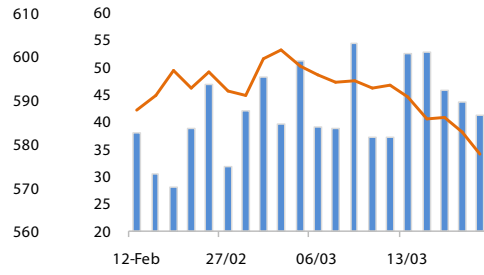
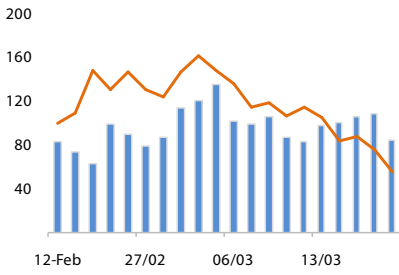
Cùng với thông tin về việc giá dầu chạm đáy 6 năm, những phát biểu của chủ tịch FED sau cuộc họp Ủy ban Thị trường mở (FOMC) mới đây cũng thu hút sự chú ý của nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước. Không khác so với dự đoán của nhiều nhà kinh tế, FED khẳng định sẽ chưa nâng lãi suất ngay tại cuộc họp tháng Tư tới. Đồng thời, FED cũng hạ dự báo tăng trưởng kinh tế và lạm phát của Mỹ năm 2015; theo đó, GDP Mỹ năm 2015 có thể chỉ đạt khoảng 2,3-2,7% và lạm phát cũng chỉ rơi vào khoảng 0,6-0,8. Trong ngắn hạn, việc FED phát tín hiệu chưa nâng lãi suất có thể làm lắng xuống lo ngại về việc dòng vốn ngoại sẽ sớm chuyển hướng ra khỏi các thị trường vốn mới nổi. Dù vậy, chúng tôi cho rằng giao dịch của khối ngoại trong thời gian gần đây vẫn đang là một trong những trở lực đối với tâm lý nhà đầu tư trên TTCK Việt Nam tại thời điểm này.

**Phạm Thị Hương**

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 323

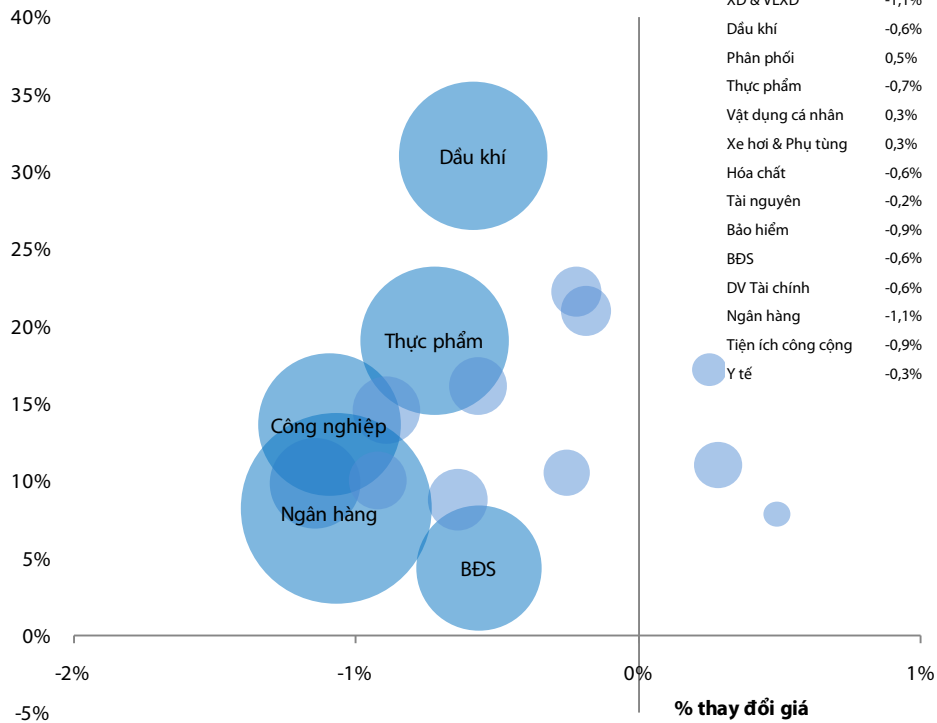
[huong.pt@vdsc.com.vn](mailto:huong.pt@vdsc.com.vn)

**VNINDEX -0,85% 573,74    VN30 -0,97% 601,31    HNXINDEX -0,53% 84,60**

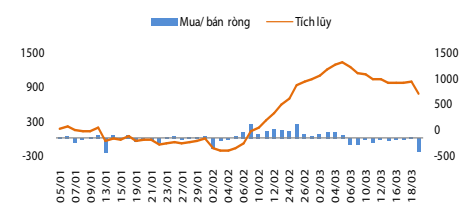


**Thay đổi theo ngành**

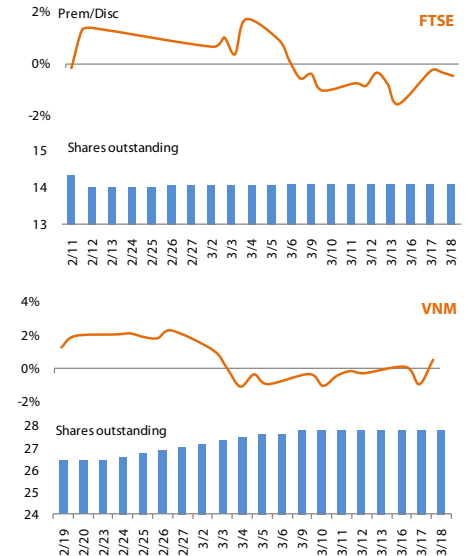
**ROE Ngành**



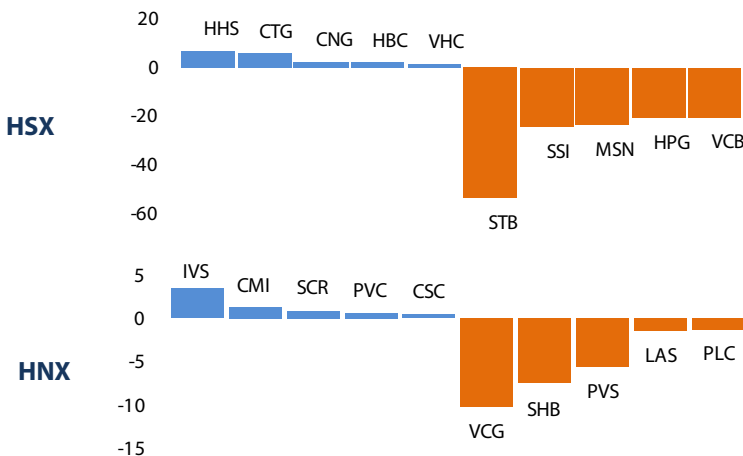
**Giao dịch của NĐT nước ngoài**



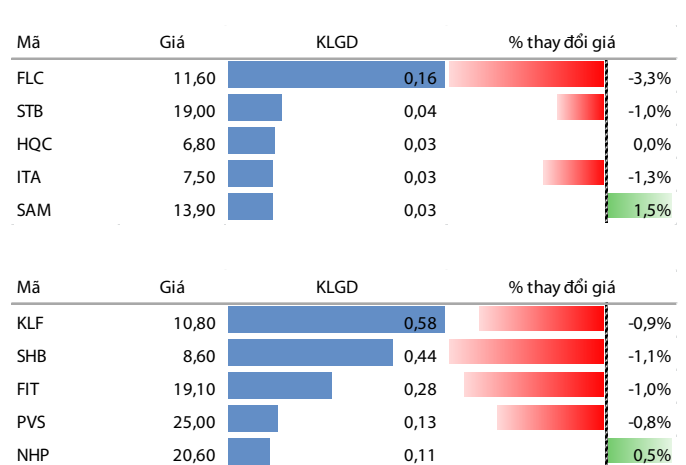
**ETF**



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



**Top cổ phiếu giao dịch nhiều nhất**



## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT HÀNG NGÀY

### SÀN HSX:

Sắc đỏ tiếp tục bao trùm trên sàn HSX ở phiên giao dịch 19/03, chỉ số VN-Index mất 4,94 điểm xuống mức 573,74 điểm cùng với 81,75 triệu cổ phiếu được khớp lệnh.

Đường giá kết phiên với nến đỏ có thân nến dài hơn, đóng cửa ở mức thấp nhất cùng với khối lượng sụt giảm so với phiên trước đó cho thấy người bán dường như đã mất kiên nhẫn trong khi lực cầu mua vào khá dè dặt.

Các chỉ báo kỹ thuật vẫn cho tín hiệu tiêu cực khi đường Stochastic tiếp cận xuống vùng quá bán, RSI giảm về mức 42 và đường cổ MACD mọc cao hơn dưới đường 0.

VN-Index liên tục có những phiên giảm điểm phá vỡ đường xu hướng tăng kể từ tháng 12/2014, hiện tại đường giá vượt xuống biên dưới của dải Bollinger do đó nhịp hồi phục kỹ thuật có thể sẽ xuất hiện ở phiên giao dịch tới, mức kháng cự cho đợt hồi phục này là 580 điểm và mức hỗ trợ là 555 điểm.

### SÀN HNX:

HNX-Index cũng đóng cửa với sắc đỏ, chỉ số giảm 0,45 điểm xuống mức 84,6 điểm cùng với 37,65 triệu cổ phiếu được khớp lệnh.

Đường giá HNX-Index kết phiên với nến đỏ, đóng cửa ở mức gần thấp nhất cùng với khối lượng duy trì ở mức bình quân thể hiện sự dè dặt thăm dò của cả bên mua và bán.

Các chỉ báo kỹ thuật tiếp tục biến động theo chiều hướng kém tích cực khi Stochastic đi xuống, RSI giảm về mức 44 và đường MACD dao động cách xa dưới đường tín hiệu.

HNX-Index vẫn dao động trong phạm vi 84-87 điểm tuy nhiên đường giá đã xuyên thủng xuống đường xu hướng và các đường MA 20, EMA 26 ngày do đó việc chỉ số bật phá để chuyển sang xu hướng tăng là khá khó khăn trong ngắn hạn, do đó việc duy trì tỷ trọng cổ phiếu ở mức thấp được khuyến khích.

**Khuyến nghị:** Cả hai chỉ số tiếp tục chìm trong sắc đỏ, các mức hỗ trợ và các đường MA đều bị xuyên thủng là tín hiệu tiêu cực về xu hướng, do đó nhà đầu tư vẫn nên duy trì tỷ trọng cổ phiếu ở mức hợp lý và có thể tận dụng các nhịp hồi phục kỹ thuật để giảm margin xuống mức an toàn.



**Huỳnh Hữu Phước**

+84 8 6299 2006 | Ext: 214

[phuoc.hh@vdsc.com.vn](mailto:phuoc.hh@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	Lời/lỗ	Kỳ hạn
PLC	33,5	<b>Nắm giữ</b>	05-03-15	34,7	40,0		31			-3,46%	Trung hạn
HUT	16,6	<b>Nắm giữ</b>	04-03-15	15,7	18,0		14			5,73%	Trung hạn
KBC	16,7	<b>Nắm giữ</b>	04-03-15	17,1	20,0		15,5			-2,34%	Trung hạn
VIC	49,1	<b>Nắm giữ</b>	04-03-15	51,5	56,0		47			-4,66%	Trung hạn

- 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”,
- Vào ngày giao dịch không hưởng quyền, các mức giá cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng,
- Kỳ hạn: “ngắn hạn” là dưới 01 tháng, “trung hạn” là từ 01 đến 03 tháng, “dài hạn” là trên 03 tháng,

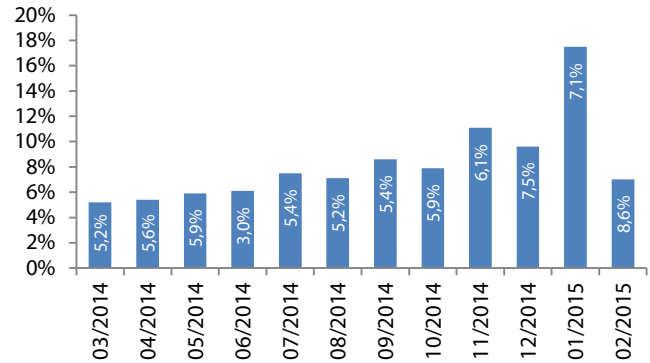
**CHỈ SỐ VĨ MÔ**

**Hình 1: Tăng trưởng GDP qua các quý**



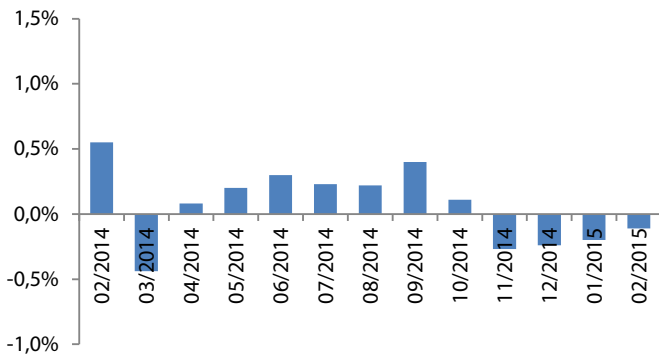
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database  
(\* Theo giá so sánh năm 1994)

**Hình 2: Chỉ số sản xuất công nghiệp**



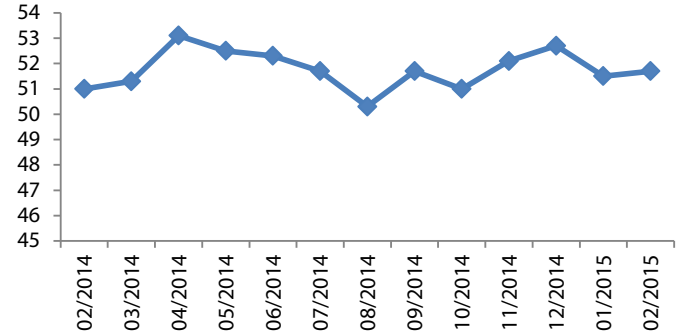
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**Hình 3: Chỉ số lạm phát hàng tháng**



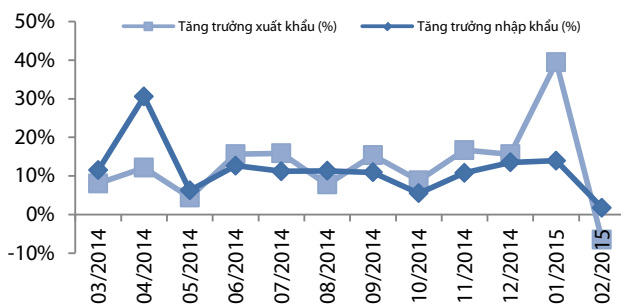
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

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



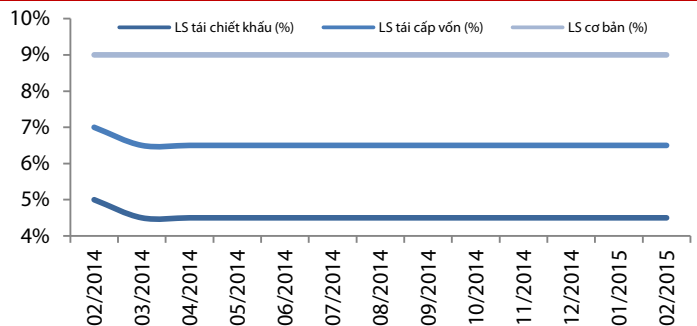
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**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
BT6 - Những dấu hiệu khởi sắc đầu tiên sau tái cơ cấu	27/1/2015	Theo dõi	
PAC - Cơ hội gắn liền với thách thức	14/01/2015	Tích lũy- Trung hạn	27.500
HMH - Triển vọng tích cực đến từ nhiều yếu tố thuận lợi	06/01/2015	Tích lũy – Dài hạn	33.800
DPM - Hưởng lợi từ giá dầu	26/12/2014	Mua – Trung hạn	36.100
VNM - 2014-Điểm dừng tạm thời	19/12/2014	Tích lũy – Dài hạn	110.000

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	10/03/2015	0%-0,75%	0%-2,5%	11.730	11.725	0,04%
VEOF	10/03/2015	0%-0,75%	0%-2,5%	9.871	9.695	1,82%
VF1	16/03/2015	0,2% - 1%	0,5%-1,5%	21.715	21.772	-0,26%
VF4	11/03/2015	0,2% - 1%	0%-1,5%	9.530	9.552	-0,23%
VFA	13/03/2015	0,2% - 1%	0%-1,5%	7.402	7.457	-0,73%
VFB	13/03/2015	0,3% - 0,6%	0%-1%	12.187	12.179	0,06%
ENF	06/03/2015	0% - 3%	0%	10.951	10.868	0,76%
MBVF	26/02/2015	1%	0%-1%	11.081	11.100	-0,17%
MBBF	11/03/2015	0%-0,5%	0%-1%	12.032	11.966	0,55%

## ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH

### Đoàn Thị Thanh Trúc – Trưởng phòng

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 355

[truc.dtt@vdsc.com.vn](mailto:truc.dtt@vdsc.com.vn)

### Nguyễn Hải Hoàng

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 328

[hoang.nh@vdsc.com.vn](mailto:hoang.nh@vdsc.com.vn)

### Nguyễn Thị Phương Lam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 323

[lam.ntp@vdsc.com.vn](mailto:lam.ntp@vdsc.com.vn)

### Huỳnh Minh Tuấn

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 326

[tuan.hm@vdsc.com.vn](mailto:tuan.hm@vdsc.com.vn)

### Trần Thị Hà My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 319

[my.tth@vdsc.com.vn](mailto:my.tth@vdsc.com.vn)

### Nguyễn Bá Phước Tài

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 319

[tai.ntp@vdsc.com.vn](mailto:tai.ntp@vdsc.com.vn)

### Trần Thị Diễm My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 320

[my.ttd@vdsc.com.vn](mailto:my.ttd@vdsc.com.vn)

### Bành Trần Tường Vân

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 324

[van.btt@vdsc.com.vn](mailto:van.btt@vdsc.com.vn)

### Lê Hữu Triển

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 325

[trien.lh@vdsc.com.vn](mailto:trien.lh@vdsc.com.vn)

### Bùi Thị Tâm

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 324

[tam.bt@vdsc.com.vn](mailto:tam.bt@vdsc.com.vn)

### Phạm Thị Hương

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 323

[huong.pt@vdsc.com.vn](mailto:huong.pt@vdsc.com.vn)

### Huỳnh Khoa Nam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 321

[nam.hk@vdsc.com.vn](mailto:nam.hk@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, 2015.