



HẠ ĐỘ CAO

Cổ phiếu hôm nay: KDH

BẢN TIN SÁNG 19/07/2022



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 1176.5 ▼0.2% **VN30** 1214.3 ▼0.5% **HNX-Index** 284.6 ▲0.1%

- ❖ Sau diễn biến chốt lời ngắn hạn trong phiên trước, tâm lý giao dịch cũng trở nên thận trọng hơn. VN-Index dành phần lớn thời gian để giằng co quanh mốc 1.180 điểm. Áp lực bán mạnh dần về cuối phiên, khiến chỉ số không giữ được thăng bằng và rơi rộng mức giảm điểm.
- ❖ Với diễn biến giằng co của thị trường chung, trạng thái phân hóa cũng diễn ra ở các nhóm ngành. Áp lực chốt lời tiếp tục gây khó cho đà tăng của nhóm Bất động sản, Chứng khoán và Ngân hàng. Nhóm Thép giảm mạnh sau một phiên bùng nổ. Trong khi đó, nhóm Thủy sản, Chăn nuôi, Xây dựng và Bảo hiểm vẫn duy trì được giao dịch tích cực so với phần còn lại của thị trường.
- ❖ Áp lực chốt lời quanh vùng cản 1.180 điểm vẫn đang gây khó khăn cho nhịp hồi phục của VN-Index và khiến chỉ số đánh mất sắc xanh. Thanh khoản tuy giảm so với hôm qua, nhưng vẫn nằm trên trung bình 20 phiên.
- ❖ Với tín hiệu gia tăng của áp lực chốt lời, thị trường sẽ cần thêm thời gian để hấp thụ cung và có thể kỳ vọng VN-Index sẽ tiếp tục được hỗ trợ khi lùi về vùng 1.170 điểm.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- ❖ Quý Nhà đầu tư cần quan sát động thái hỗ trợ của dòng tiền, hiện tại vẫn có thể mua tích lũy tại 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 đảo chiều vào cuối phiên, mất hơn 200 điểm

Kết thúc phiên, chỉ số Dow Jones giảm 215.65 điểm (-0.69%) xuống 31,072.61 điểm – nhanh chóng giảm điểm trong giờ giao dịch cuối cùng và xoá sạch mức tăng 356 điểm đã ghi nhận hồi đầu phiên. Chỉ số S&P 500 mất 0.84% còn 3,830.85 điểm. Chỉ số Nasdaq Composite lùi 0.81% xuống 11,360.05 điểm. [Xem thêm](#)

Thế giới Hàng hóa

Dầu vọt hơn 5% do lo ngại nguồn cung từ Nga và đồng USD suy yếu

Giá dầu nổi dài đà tăng vào ngày 18/7, được thúc đẩy bởi những lo ngại về nguồn cung khí đốt từ Nga và đồng USD suy yếu, bù đắp cho những lo ngại về nhu cầu do khả năng suy thoái kinh tế và việc Trung Quốc phong tỏa Covid-19. [Xem thêm](#)

Thế giới Hàng hóa

Giá phân ure dự đoán khó có thể giảm hơn nữa

Ngày 18/7, giá phân ure tại Trung Quốc là 395 USD/tấn, tăng nhẹ 1,2% so với cuối tuần trước. Giá phân ure trong nước hiện giữ ở mức ổn định hơn 1 tháng qua. Với mức giá 395 USD/tấn, giá phân ure đã đảo chiều so với diễn biến từ ngày 10/6. Tuy nhiên, giá này hiện vẫn thấp hơn ngày 10/7 khoảng 4%. Theo Hiệp hội Phân bón Thế giới (IFA), công suất thiết kế của nhà máy đạm ure trên thế giới đã là 216 triệu tấn, và công suất hoạt động trung bình ở mức 80%. Nếu so với năm 2021, công suất đạt 78,6%, nên nguồn cung hiện giờ đã không còn thiếu hụt như trước. [Xem thêm](#)

Thế giới Trung Quốc

Trung Quốc mở rộng khoản vay cho các dự án bất động sản

Giới chức Trung Quốc kêu gọi các ngân hàng mở rộng các khoản vay cho những dự án BĐS đủ điều kiện và đáp ứng nhu cầu tài chính của các nhà phát triển. [Xem thêm](#)

Trong nước Hàng hóa

Giá lợn hơi tăng nhưng tiểu thương 'kém vui'

Bước sang tháng 7/22, giá lợn hơi bật +25-40% so với đầu năm. Song, các tiểu thương, người mua 'kém vui' còn người chăn nuôi chưa yên tâm về mức giá này. [Xem thêm](#)

Trong nước Hàng hóa

Giá vàng SJC rơi "tự do", giảm hơn 5 triệu đồng/lượng

Đúng như dự báo giá vàng SJC đã "đại hạ giá". Cụ thể, sáng 18/7, mặc dù giá vàng SJC giảm mạnh nhưng vẫn lình xình quanh mức hơn 67tr đồng/lượng. Tuy nhiên, đến cuối giờ chiều, vàng SJC bỗng rơi "tự do", còn quanh mức 62tr đồng/lượng. [Xem thêm](#)

Trong nước Tỷ giá

Giá USD liên ngân hàng tăng mạnh, vọt qua mốc 23.450 VND

Nhu cầu đầu cơ USD trên thị trường ngày càng cao khiến tỷ giá USD/VND liên ngân hàng dễ dàng xuyên thủng mốc chặn của Ngân hàng Nhà nước. Ghi nhận trên thị trường tuần từ 11/7 -15/7, tỷ giá trung tâm được Ngân hàng Nhà nước điều chỉnh tăng ở hầu hết các phiên. Theo đó, chốt ngày 15/7, tỷ giá trung tâm đạt 23.225 VND/USD, tăng 48 VND so với phiên cuối tuần liền trước. Tương tự, giá USD trên liên ngân hàng cũng bứt tốc nhưng bước tăng lớn hơn. [Xem thêm](#)

Trong nước Doanh nghiệp BĐS

Chính phủ yêu cầu sớm báo cáo phương án giảm thuế xăng dầu

Tại nghị quyết phiên họp với địa phương được Văn phòng Chính phủ thông báo ngày 18/7, Chính phủ yêu cầu Bộ Tài chính phải sớm báo cáo phương án điều chỉnh, giảm các loại thuế với xăng dầu. Bộ Công Thương được giao theo dõi sát thị trường, điều hành chủ động và tìm kiếm các nguồn cung có giá ưu đãi; giám sát hoạt động của các doanh nghiệp xuất nhập khẩu. Bộ này cũng được giao kiểm soát chặt chẽ, xử lý nghiêm hành vi đầu cơ, găm hàng chờ nâng giá. [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

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	127,4	36.300	67.700	86,5%	37,1	24,9	46,4	25,7	7,3	4,7	1,3
HOSE	LHG	1,7	33.900	62.300	83,8%	21,5	17,4	48,5	26,4	5,7	3,9	1,1
HOSE	HPG	131,4	22.600	40.000	77,0%	66,1	7,1	156,6	-17,2	3,6	4,3	1,3
HOSE	MBB	96,0	25.400	42.800	68,5%	35,0	21,2	53,7	32,2	7,9	4,4	1,5
HOSE	NLG	14,5	37.750	62.100	64,5%	134,8	-2,7	28,3	-0,1	11,5	8,5	1,6
HOSE	VPB	125,1	28.150	46.200	64,1%	13,5	16,6	13,4	27,9	9,9	7,4	1,4
HOSE	KDH	25,6	36.200	58.900	62,7%	-17,4	-0,8	4,3	14,5	23,7	13,6	2,4
HOSE	HDG	10,9	44.450	69.310	55,9%	-23,2	11,2	11,3	42,4	11,1	4,4	2,4
HOSE	PVT	6,3	19.600	30.500	55,6%	-0,2	15,0	-0,5	33,3	9,4	8,0	1,2
HOSE	MSN	146,1	102.600	152.100	48,2%	14,8	3,4	593,9	-27,2	26,5	11,7	5,3
HOSE	FRT	8,6	72.500	103.500	42,8%	53,4	27,6	1.695,1	38,2	32,8	11,3	4,7
HOSE	ACB	80,7	23.900	33.600	40,6%	29,7	17,5	25,0	28,4	8,4	5,5	1,7
HOSE	VHC	15,4	83.900	114.600	36,6%	28,7	61,1	56,2	96,1	16,6	6,9	2,4
UPCOM	HND	8,6	17.100	23.300	36,3%	-16,9	12,7	-69,5	87,8	23,0	7,4	1,4
HOSE	HDB	47,3	23.500	32.000	36,2%	21,6	29,7	42,5	33,7	8,0	4,4	1,5
HOSE	FPT	91,1	83.000	110.300	32,9%	19,5	23,5	22,5	39,5	21,4	12,3	4,7
UPCOM	QNS	15,8	44.400	59.000	32,9%	13,0	18,0	17,9	19,5	11,2	7,4	1,9
HOSE	DRC	3,3	28.100	37.000	31,7%	20,1	11,5	13,4	27,9	10,7	8,4	1,9

KHUYẾN NGHỊ GIAO DỊCH

Giá thị trường	36,200
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%
ĐĐ 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
19/07	BVH	Nhịp điều chỉnh diễn ra với áp lực cung không lớn. BVH có khả năng sẽ tiếp tục tăng giá trong thời gian tới
	BVS	BVS lùi bước sau tín hiệu vượt vùng thăm dò 18 - 19.5 gần đây. Tuy nhiên, dòng tiền hỗ trợ tiếp tục duy trì tốt khi BVS lùi bước. Dự kiến BVS sẽ tiếp tục được hỗ trợ và tăng giá.
	DGW	DGW có tín hiệu cải thiện và xuất hiện khả năng dừng giảm. Tuy nhiên, NĐT vẫn nên chờ đợi tín hiệu rõ ràng hơn.
	KDH	KDH lùi bước sau tín hiệu vượt vùng thăm dò 34.5 - 36 gần đây. Thanh khoản giảm, cho thấy cung không lớn. Dự kiến KDH sẽ được hỗ trợ tại vùng 35.5 - 36 và tăng giá trở lại.
	MWG	Trong xu thế điều chỉnh nhưng MWG đã áp sát vùng hỗ trợ 60. Dự kiến MWG sẽ được hỗ trợ tại vùng này và hồi phục ngắn hạn.
	SBT	SBT chậm rãi tiến về vùng cản 18.4, tuy nhiên lực cung đang có dấu hiệu suy yếu. Do đó, có thể kỳ vọng nhịp breakout sớm xảy ra.
	VNIndex	Nhịp tăng của VN-Index vẫn chưa được tiếp diễn với áp lực chốt lời quanh 1.182 điểm. Tuy nhiên, áp lực chốt lời hiện tại không cao, thể hiện qua thanh khoản giảm so với phiên trước. Dự kiến VN-Index sẽ được hỗ trợ gần vùng 1.170 điểm và tăng điểm trở lại.

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 (*)
15/07	D2D	40.00	38.70	48.00	37.30		3.4%		-0.5%
15/07	STB	22.55	23.10	27.50	21.40		-2.4%		-0.5%
14/07	LPB	14.10	13.60	16.70	12.70		3.7%		0.2%
14/07	LHG	33.90	32.50	43.00	29.30		4.3%		0.2%
13/07	TDC	12.75	11.90	15.40	10.80		7.1%		0.1%
13/07	TIP	25.30	25.20	32.50	23.30		0.4%		0.1%
12/07	FCN	15.00	13.40	17.90	12.70		11.9%		1.8%
11/07	IDC	58.60	51.50	62.00	47.70		13.8%		0.4%
29/06	HPG	22.60	22.20	24.80	21.20		1.8%		-3.4%
Hiệu quả Trung bình							4.9%		-0.2%

(*) 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.

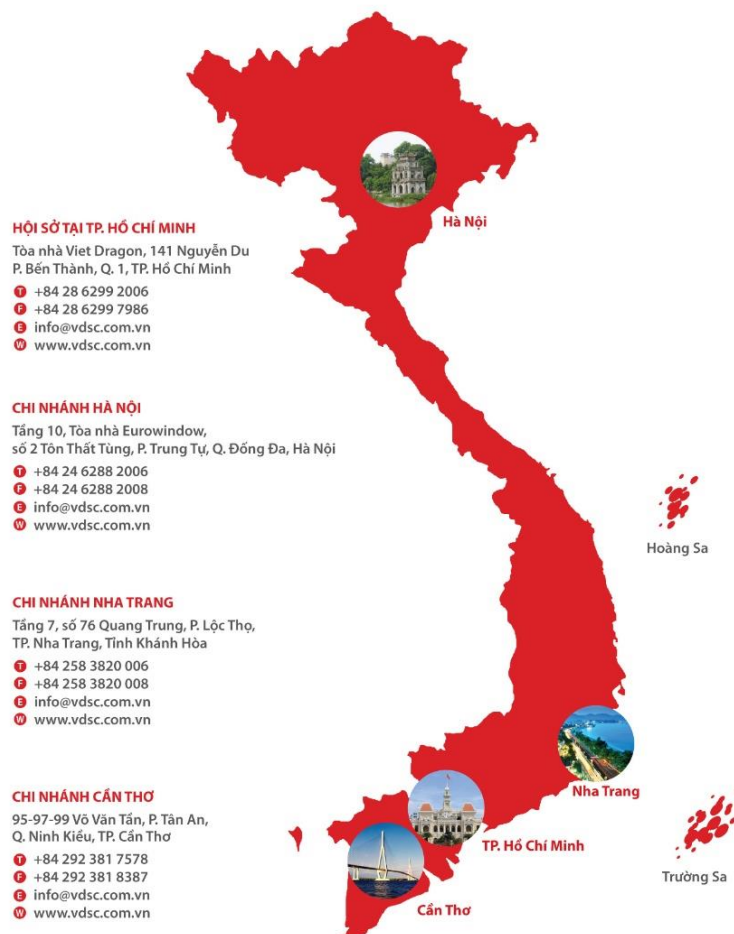
(**) Suất sinh lợi ở bảng trên là suất sinh lợi thực nhận của nhà đầu tư.

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)