

THÁNG 07

31

THỨ SÁU

“Đợi  
nhóm  
phiếu  
dắt”

chờ  
cổ  
dẫn

NHẬT KÝ TƯ VẤN

- **VPH - Dòng tiền cho thấy sự cải thiện**
- **Đợi chờ nhóm cổ phiếu dẫn dắt**

#### **VPH - Dòng tiền cho thấy sự cải thiện**

Nhờ sự ấm lên của thị trường BĐS mà tình hình kinh doanh của nhiều doanh nghiệp BĐS có sự cải thiện. Mới đây, chuyên viên ngành của chúng tôi đã có cuộc trao đổi ngắn với đại diện của CTCP Vạn Phát Hưng (HSX: VPH). Nhân đây, chúng tôi sẽ cập nhật tới nhà đầu tư các diễn biến mới nhất về hoạt động của Công ty này.

Trong 6 tháng đầu năm, KQKD của VPH không quá khả quan dù đã có sự cải thiện đáng kể so với cùng kỳ. Tính chung quý 1 và quý 2/2015, doanh thu đạt 120 tỷ đồng (+14% yoy) và LNST dù vẫn bị âm 2 tỷ đồng nhưng cũng đã cải thiện đáng so với cùng kỳ (cùng kỳ lỗ 9 tỷ đồng). Hai quý đầu năm, VPH bán được hơn ~50 nền nhà liền kề (trong tổng số 66 nền) của dự án La Casa và ghi nhận doanh thu cho hơn 30 nền. Doanh thu của phần còn lại vào khoảng ~100 tỷ đồng và có thể được ghi nhận hết trong năm 2015. Block 1A&B của dự án này cũng còn khoảng 20/352 căn hộ chưa bán với doanh thu ước tính còn hơn 50 tỷ đồng. Nhìn chung, tiến độ thu tiền ở cả dự án Nhơn Đức và khu phức hợp La Casa là tương đối khả quan. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh trong 6 tháng đầu năm đạt 68 tỷ đồng, cải thiện nhiều so với mức 25 tỷ đồng cùng kỳ 2014. Nhờ đó, Công ty đã trả được bớt 81 tỷ đồng nợ vay và được giảm đáng kể áp lực trả nợ trong ngắn hạn.

Về việc chuyển nhượng các Block 2 và 5 cho An Gia, VPH đã nhận được ~20 tỷ đồng (tổng giá trị HĐ 173,5 tỷ đồng) cho Block 2 trong nửa đầu năm và dự kiến sẽ tiếp tục được thanh toán tiếp hơn 30 tỷ đồng trong tháng 9. Trong quý 4, Công ty có thể tiếp tục thu được ~33 tỷ từ Block 5. Hiện VPH chưa ghi nhận doanh thu từ block 2 và block 5 La Casa do đang chờ quyết định thanh toán tiền SDD của Sở Tài chính TP.HCM. Ban đầu, VPH ước tính tiền SDD của toàn dự án La Casa của VPH vào khoảng 290 tỷ đồng thời đã trích một phần vào giá vốn của block 1 và khu NLK. Tuy nhiên, theo ước tính toán, số tiền SDD phải nộp có thể chỉ hơn 170 tỷ đồng. Do đó, chuyên viên ngành của chúng tôi cho rằng có khả năng VPH sẽ được hoàn nhập một phần số tiền đã trích sau khi Công ty nhận được quyết định thanh toán tiền SDD chính thức.

Liên quan đến phần diện tích 30ha thuộc dự án KDC Nhơn Đức bán cho 2 trường ĐH Sư phạm TDTT và ĐH Tài Nguyên - Môi Trường, VPH đã được cơ quan chức năng phê duyệt phương án giá (~2,4 triệu/m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, các trường vẫn đang phải chờ ý kiến chấp thuận của 2 bộ chủ quản là Bộ TN-MT và Bộ GD-ĐT. Do vậy, có thể 2-3 tháng nữa, VPH mới ký được hợp đồng chuyển nhượng chính thức và ghi nhận doanh thu từ khu đất này (theo kế hoạch tại kỳ họp ĐHĐCĐ thường niên 2015 là hơn 620 tỷ đồng). Với khu 10ha còn lại, VPH đang tiếp tục triển khai đầu tư hạ tầng nhưng tạm thời chưa kinh doanh để chờ 2 trường ĐH khởi công xây dựng. Chuyên viên ngành của RongViet Research kỳ vọng doanh thu dự án Nhơn Đức sẽ chỉ được ghi nhận trong năm 2016 và trong 2 quý cuối năm 2015, KQKD của VPH sẽ chủ yếu đến từ dự án La Casa.

Dòng tiền dồi dào hơn cũng cho phép VPH đồng loạt triển khai xây dựng các dự án mới. Trong tháng 9 tới đây, VPH sẽ khởi động ép cọc đồng loạt các block 3, 4 và 6 của La Casa để chuẩn bị mở bán khi thuận lợi. Đồng thời, Công ty cũng sẽ mở bán dự án chung cư số 89 Hoàng Quốc Việt và dự án Tulip Tower trong quý 4. Đây đều là những dự án nhỏ, số lượng căn hộ ít nhưng vị trí đẹp (mặt tiền đường Hoàng Quốc Việt). Cộng với kinh nghiệm phát triển của VPH, chuyên viên khá lạc quan triển vọng kinh doanh của các dự án mới. Những dự án này sẽ là nguồn sản phẩm gối đầu tương đối dồi dào để ghi nhận DT và LN giai đoạn 2016-2017.

**Đợi chờ nhóm dẫn dắt**

Cũng như các phiên giao dịch trước đó (trừ phiên hôm thứ Ba với giao dịch đột biến của KDC), phiên giao dịch cuối tuần và cũng là cuối tháng 7 diễn ra khá “nhạt”. Khối lượng khớp lệnh trung bình trên 2 sàn của chỉ đạt 147,52 triệu cổ phiếu. Thiếu các thông tin hỗ trợ, dòng tiền dương như không còn “hứng thú”, ngay cả với các nhóm ngân hàng, dầu khí hay bảo hiểm trong khi lượng cung vẫn còn dồi dào. Vì vậy mà cả 2 sàn đều đóng cửa trong sắc đỏ; VNIndex giảm 0,88% và HNIIndex cũng giảm 0,79%. Tính chung cả tuần, 2 chỉ số giảm lần lượt 1,6% và 1,4%. Điểm tích cực là nước ngoài tiếp tục mua ròng 56 tỷ đồng trên HSX và 7 tỷ đồng trên HNX. Tuy nhiên, tính chung cả tuần, khối ngoại đã bán ròng giá trị 40 tỷ đồng trên 2 sàn (mua ròng 30 tỷ đồng trên HNX nhưng bán ròng 70 tỷ đồng trên HSX). Riêng đối với KDC và VIC, tổng giá trị bán ròng đã lên đến 255,2 tỷ đồng.

Theo Nikkei Asian Review, một số điểm trong TPP như mua sắm của chính phủ, sở hữu ở các doanh nghiệp nhà nước hay bản quyền ngành dược chưa nhận được sự đồng tình của phía Việt Nam và Malaysia. Trở ngại này có lẽ đã khiến nhiều nhà đầu tư lo lắng hơn rằng khả năng vòng đàm phán ở Hawaii lần này sẽ chưa thể là lần cuối. Kết quả là TCM, TNG, FMC, AGF cùng một số cổ phiếu dệt may và thủy sản giảm tương đối hoặc đứng giá.

Để thoát xu hướng giao dịch dửng dăng hiện tại, thị trường cần sự đồng thuận từ nhóm ngành cũng như sự hỗ trợ nhất định từ các cổ phiếu lớn một kịch bản mà theo chúng tôi, không có nhiều khả năng xảy ra, ít nhất là trong nửa đầu tháng 8. RongViet Research sẽ những phân tích cụ thể hơn về triển vọng thị trường tháng tiếp theo trong Báo cáo Chiến lược đầu tư Tháng Tám sẽ được phát hành trong tuần tới.

**Phạm Thị Hường**

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1314

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

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT HÀNG NGÀY

### SÀN HSX:

VN-Index giảm trở lại, đóng cửa ở mức 621,06 điểm, giảm 5,51 điểm (tương ứng 0,88%), với khối lượng giao dịch khớp lệnh giao dịch đạt hơn 101 triệu cổ phiếu..

Trên đồ thị nến, VN-Index hình thành cây nến đồ dài, có bóng trên dài và đóng cửa ở mức giá thấp nhất phiên, đồng thời cũng thấp hơn giá thấp nhất của phiên tăng trước đó, tín hiệu này đang thể hiện tín hiệu điều chỉnh mạnh hơn. Tuy nhiên, VN-Index cũng đang tiếp cận ngưỡng MA26 và đường trendline dưới của xu hướng tăng từ cuối tháng 5/2015 đến nay và đây là lần thứ hai đường giá kiểm định hai đường này, với tâm lý đang bị quan hơn sự hỗ trợ này có thể không chắc chắn. Nếu đường giá tiếp tục đi xuống thì ngưỡng hỗ trợ tiếp theo ở quanh 615 điểm. Khi tiếp cận ngưỡng này đường giá có thể xuất hiện sự hồi phục kỹ thuật.

Các chỉ báo kỹ thuật tiếp tục biến động tiêu cực, đường RSI(14) tiếp tục đi xuống mức thấp hơn và đường MACD cũng đi xuống, rời xa hơn đường tín hiệu thể hiện xu hướng điều chỉnh vẫn đang được duy trì.

### SÀN HNX:

HNX-Index cũng giảm 0,67 điểm (tương ứng 0,79%) xuống mức 85,13 điểm, với khối lượng giao dịch đạt gần 35 triệu cổ phiếu, thấp nhất trong thời gian gần đây.

Mặc dù giảm trở lại nhưng HNX-Index đóng cửa vẫn chưa dưới mức giá thấp nhất trong phiên gần đây, là tín hiệu thể hiện sự ổn định hơn VN-Index nhưng xu hướng của HNX-Index cũng vẫn đang trong quá trình điều chỉnh và đang tiếp tục kiểm định vùng hỗ trợ 84,5-85 điểm. Đường MA26 đang có xu hướng đi xuống tiếp tục tạo áp lực đè lên đường giá nhưng tốc độ giảm chậm cho thấy đường giá chưa có sự giảm mạnh. Sự giảm mạnh chỉ xảy ra khi ngưỡng 84.5 bị xuyên thủng

Các chỉ báo kỹ thuật vẫn duy trì xu hướng giảm, đường RSI(14) đi xuống nhưng độ dốc đang giảm dần, trong khi đường MACD đã cắt đường 0 đi xuống. Các tín hiệu này vẫn đang thể hiện sự điều chỉnh của đường giá.

**Khuyến nghị:** Thị trường tiếp tục xảy ra một phiên giao dịch với hiện tượng bulltrap thể hiện tâm lý bán ra đang gia tăng. Theo khuyến nghị trước đó của chúng tôi, nhà đầu tư đã giảm tỷ lệ cổ phiếu xuống mức an toàn thì nên theo dõi thêm trong các phiên tới và chờ cơ hội mua vào ở vùng hỗ trợ.



**Nguyễn Văn Trung**

+84 8 6299 2006 | Ext: 1232

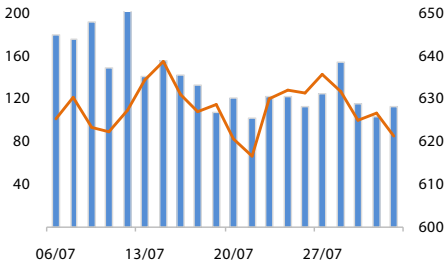
[Trung.nv@vdsc.com.vn](mailto:Trung.nv@vdsc.com.vn)

**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ**

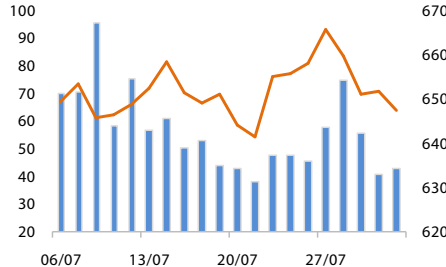
Mã	Giá TT	Khuyến nghị	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu 1	Giá mục tiêu 2	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	Lãi/lỗ	Kỳ hạn
NNC	52,5	<b>Nắm giữ</b>	20/07/2015	51,0	60,0		46			2,94%	Dài hạn
TNG	28,5	<b>Nắm giữ</b>	06/07/2015	26,4	30,0		24			7,95%	Trung hạn
VIC	43,1	<b>Nắm giữ</b>	22/06/2015	40,4	45,4		37,4			6,68%	Trung hạn
CTG	22,5	<b>Bán</b>	15/06/2015	19,8	22,0		18,5	31/07/2015	22,5	13,64%	Trung hạn
TS4	9,6	<b>Nắm giữ</b>	05/06/2015	9,4	11,0		8,8			2,13%	Trung hạn
CVT	22,5	<b>Nắm giữ</b>	29/05/2015	21,1	23,8		19,3			6,64%	Ngắn hạn
DPM	31,5	<b>Nắm giữ</b>	21/05/2015	29,5	31,5		27			6,78%	Ngắn hạn
PLC	32,8	<b>Nắm giữ</b>	05/03/2015	29,9	35,2		26,2			9,70%	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.

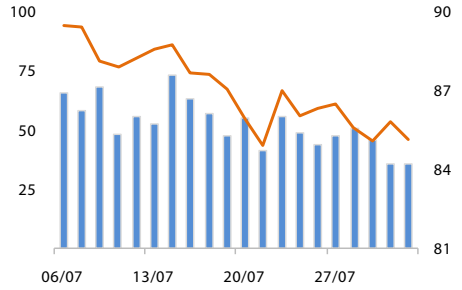
**VNINDEX -0,88% 621,06**



**VN30 -0,67% 647,36**

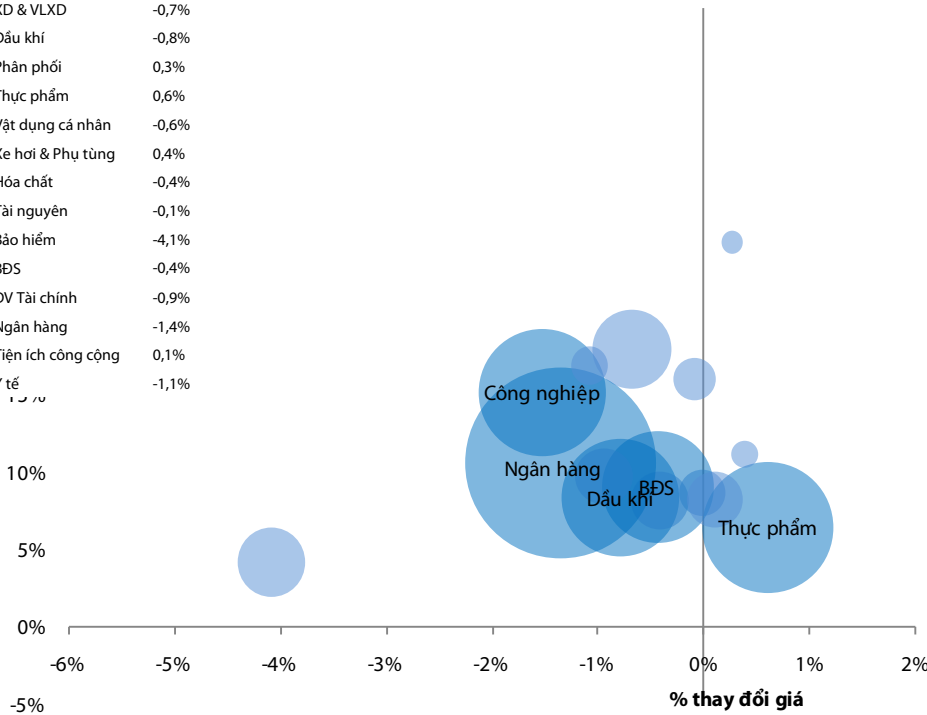


**HNXINDEX -0,78% 85,13**

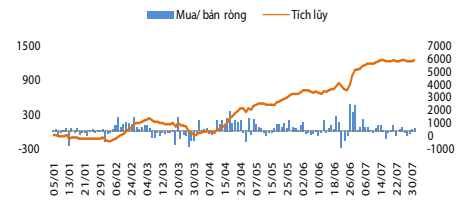


**Thay đổi theo ngành**

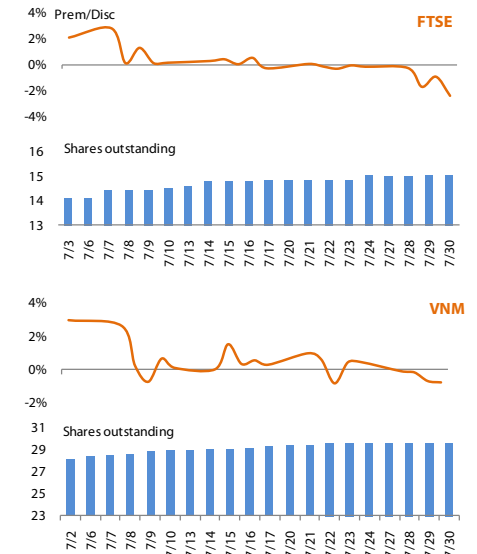
Ngành	% thay đổi
Công nghệ	0,0%
Công nghiệp	-1,5%
XD & VLXD	-0,7%
Dầu khí	-0,8%
Phân phối	0,3%
Thực phẩm	0,6%
Vật dụng cá nhân	-0,6%
Xe hơi & Phụ tùng	0,4%
Hóa chất	-0,4%
Tài nguyên	-0,1%
Bảo hiểm	-4,1%
BDS	-0,4%
DV Tài chính	-0,9%
Ngân hàng	-1,4%
Tiện ích công cộng	0,1%
Y tế	-1,1%



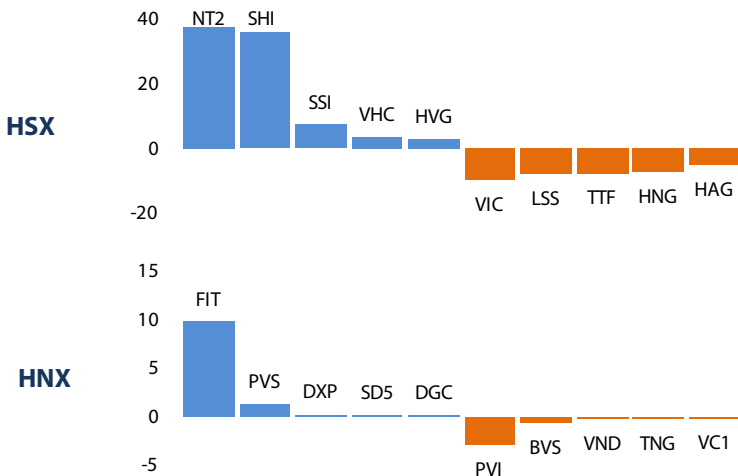
**Giao dịch của NĐT nước ngoài**



**ETF**



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



**Top cổ phiếu giao dịch nhiều nhất**

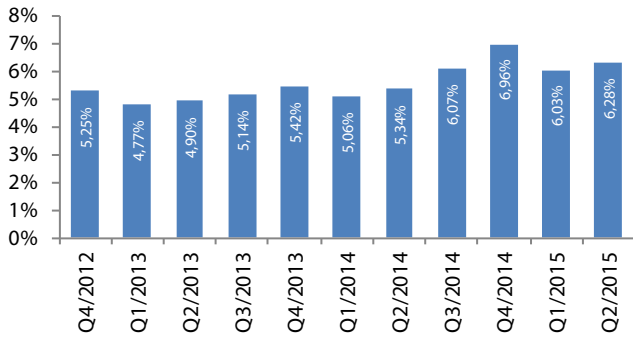
Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
CII	26,00	0,07	-1,1%
SBT	16,00	0,06	3,9%
FLC	8,00	0,05	-1,2%
NT2	25,30	0,04	2,0%
PDR	18,80	0,03	0,5%

Mã	Giá	KLGD	% thay đổi giá
FIT	12,10	0,32	-1,6%
KVC	25,90	0,31	-0,4%
KLF	6,00	0,22	-1,6%
SCR	8,60	0,22	0,0%
SHB	8,40	0,15	-2,3%

**CHỈ SỐ VĨ MÔ**

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



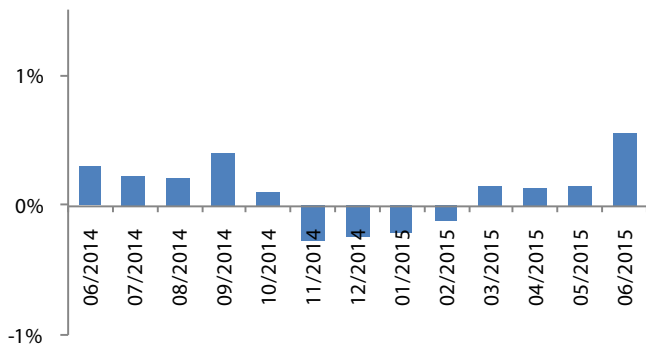
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database  
(\* Theo giá so sánh năm 1994)

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



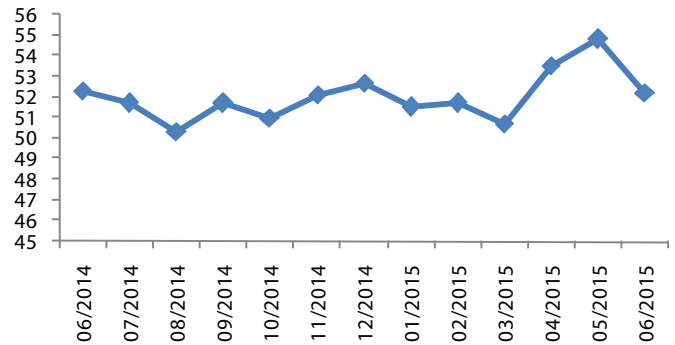
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

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



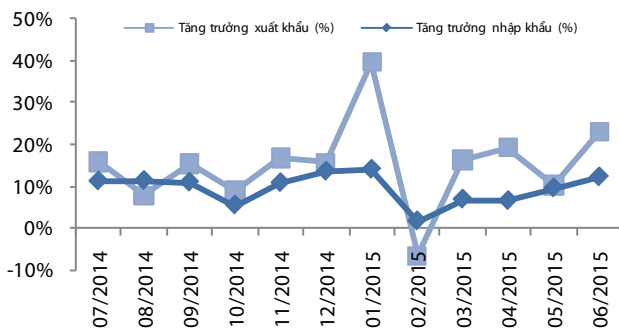
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

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



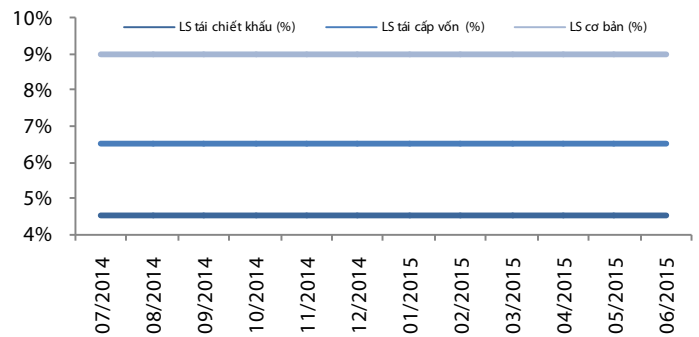
Nguồn: GSO, Rongviet Securities database

**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
LCG - Khởi đầu chu kỳ mới	16/07/2015	Tích lũy – Trung hạn	9.500
PVD - Vị thế tốt trong ngành song còn quá sớm để kỳ vọng tăng trưởng trở lại	14/07/2015	Theo dõi	
PGS - Thời điểm thuận lợi cho tăng trưởng	10/07/2015	Mua – Trung hạn	27.000
DNP - Động lực tăng trưởng mới từ ngành nước	09/07/2015	Mua – Dài hạn	21.900
BMI – Thương hiệu và thị phần tạo nên lợi thế cạnh tranh	08/07/2015	Tích lũy – Dài hạn	22.800

Vui lòng xem chi tiết tại <http://www.vdsc.com.vn/vn/companyReport.rv?categoryId=302>

## 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	07/07/2015	0% - 0,75%	0% - 2,5%	11.750	11.729	0,18%
VEOF	07/07/2015	0% - 0,75%	0% - 2,5%	10.022	9.821	2,05%
VF1	16/07/2015	0,2% - 1%	0,5%-1,5%	23.097	23.391	-1,26%
VF4	15/07/2015	0,2% - 1%	0%-1,5%	10.591	10.578	0,12%
VFA	10/07/2015	0,2% - 1%	0%-1,5%	7.579	7.426	2,06%
VFB	10/07/2015	0,3% - 0,6%	0%-1%	12.233	12.211	0,18%
ENF	10/07/2015	0% - 3%	0%	11.584	11.424	1,40%
MBVF	09/07/2015	1%	0%-1%	10.530	10.563	-0,31%
MBBF	08/07/2015	0%-0,5%	0%-1%	12.157	12.133	0,20%

## ĐỘI NGŨ PHÂN TÍCH

### Đoàn Thị Thanh Trúc – Giám đốc

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1308

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

### Nguyễn Hải Hoàng

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1319

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

### Nguyễn Thị Phương Lam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1313

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

### Huỳnh Minh Tuấn

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1318

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

### Nguyễn Trung Kiên

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1320

[kien.nt@vdsc.com.vn](mailto:kien.nt@vdsc.com.vn)

### Trần Thị Hà My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1309

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

### Nguyễn Bá Phước Tài

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1310

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

### Trần Thị Diễm My

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1311

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

### Bành Trần Tường Vân

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1316

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

### Bùi Vĩnh Thiện

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1321

[Thien.bv@vdsc.com.vn](mailto:Thien.bv@vdsc.com.vn)

### Lê Hữu Triển

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1317

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

### Bùi Thị Tâm

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1315

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

### Phạm Thị Hường

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1314

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

### Huỳnh Khoa Nam

+ 84 8 6299 2006 | Ext: 1312

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

### HỘI SỞ TẠI TP. HCM

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

**T** + 84 8 6299 2006  
**F** + 84 8 6291 7896  
**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.