

## Vn-Index - 6 tháng



### ĐI NGANG VỚI THANH KHOẢN GIẢM SẴU

- Vn-Index đi ngang trong suốt phiên: giảm nhẹ trong phiên sáng, nhưng đã tăng nhẹ trong phiên chiều
- Hầu hết cổ phiếu đều đi ngang trong biên độ hẹp quanh giá tham chiếu
- Top 10 đóng góp 4.8 điểm vào mức tăng của Vn-Index và đóng góp 3.2 điểm vào mức giảm của Vn-Index
- Nhóm tăng điểm là bảo hiểm, vật liệu xây dựng, tiện ích, và hàng tiêu dùng; trong khi đó, nhóm giảm điểm là sẫm lớp và ngân hàng
- Thanh khoản giảm mạnh: 29% thấp hơn trung bình 20 phiên, và 17% thấp hơn ngày giao dịch liền trước
- Khối ngoại bán ròng 24 phiên liên tiếp, tập trung bán HPG (24 tỷ) STB (23 tỷ) NVL (16 tỷ)

### Bản tin hàng ngày

- Nhiều quốc gia nới lỏng lệnh phong tỏa, giá dầu tăng 3%  
Giá dầu Brent tương lai tăng 76 cent, tương đương 2,9%, lên 27,2 USD/thùng. Giá dầu WTI tương lai tăng 61 cent, tương đương 3,1%, lên 20,39 USD/thùng. Italia, Phần Lan và một số bang tại Mỹ ngày 4/5 nới lỏng các lệnh phong tỏa để hồi sinh kinh tế. Bên cạnh đó, OPEC+ bắt đầu giảm sản lượng gần 10 triệu thùng/ngày từ đầu tháng 5.
- Goldman Sachs, Morgan Stanley: Kinh tế toàn cầu đã chạm đáy và đang trên đà hồi phục  
Goldman Sachs dự đoán các nền kinh tế phát triển sẽ ghi nhận mức giảm trung bình 32% trong quý I, nhưng sẽ hồi phục với mức tăng 16% vào 3 tháng tới và 13% ở quý cuối cùng năm nay. Tuy nhiên, "Nguy cơ sụt giảm lớn nhất đối với triển vọng của nền kinh tế toàn cầu là số ca nhiễm tăng mạnh trở lại, khi các hoạt động đã được tái khởi động."
- Thủ tướng: Không chấp nhận mức tăng trưởng chỉ 2,7%  
Thủ tướng yêu cầu tăng trưởng GDP năm nay phải cao hơn 2,7%. Lạm phát phải được kiểm soát dưới 4%. Đầu tư công sẽ là công cụ quan trọng để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong năm 2020. Người đứng đầu Chính phủ yêu cầu các bộ, ngành, địa phương phải giải ngân hết số vốn đầu tư công của năm nay.

### Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	764.2	105.4	52.0
Tăng/giảm (+/-)	↑ 1.7 ↓	-0.3 ↑	0.1
Tăng/giảm (%)	↑ 0.22% ↓	-0.29% ↑	0.13%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	169	26	8
Tổng GTGD (tỷ)	2,473	247	120
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	-112	-10	-10
Cổ phiếu tăng giá	182	76	91
Cổ phiếu giảm giá	159	71	80
Cổ phiếu đứng giá	67	68	51
PE*	12.1	9.3	14.7
PB*	1.7	1.0	1.7
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	2,662	200	795

\*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

### Mỗi ngày 1 cổ phiếu

#### Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - Mã: KBC

Giá cổ phiếu tại ngày 05/05/2020	12,900
PE hiện tại	6.3
Vốn hóa (tỷ)	5,802

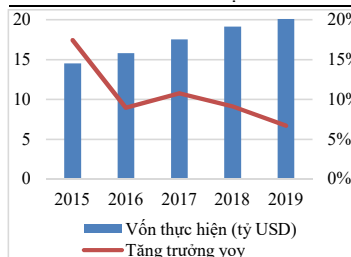
Tỷ VND	2017A	2018A	2019A	2020F
Doanh thu	1,260	2,491	3,210	3,197
	yoy	-36.1%	97.7%	28.9%
LNST	585	746	918	950
	yoy	5%	27.7%	23.1%
Tỷ suất LNST	46.4%	30.0%	28.6%	29.7%
EPS	1,244	1,588	1,955	2,023
P/E	10.1	7.9	6.4	6.4

Nguồn: FiinPro

### Cập nhật kết quả kinh doanh quý 1/2020:

- Lợi nhuận giảm 40% do chi phí thuế và lợi ích của cổ đông không kiểm soát đều tăng rất mạnh
- Doanh thu tăng 11.2%: diện tích đất cho thuê là 14.5 ha, giảm 7.4% yoy, trong đó đóng góp chủ yếu đến từ KCN Tân Phú Trung (TPT, Củ Chi, cách trung tâm Tp.HCM 28 km). Khách thuê đa phần là các doanh nghiệp vừa và nhỏ. Giá thuê tăng mạnh 30% từ mức 96 USD/m2 lên 125 USD/m2.
- Giá vốn tăng 20.6% do KBC điều chỉnh tăng chi phí phát triển quỹ đất tại KCN Tân Phú Trung trong quý 3/2019. Do đó, lợi nhuận gộp chỉ tăng rất khiêm tốn là 1.1%
- Chi phí tài chính giảm 9 tỷ, chủ yếu do chi phí lãi vay giảm từ số dư nợ vay giảm
- Chi phí bán hàng và quản lý chi tăng nhẹ 1.8%: chi phí tư vấn pháp lý giảm khá mạnh, trong khi đó chi phí lương thưởng nhân viên lại tăng
- Tuy nhiên, chi phí thuế tăng rất mạnh 202% (tương đương 47 tỷ) do số dư thuế thu nhập hoãn lại phải trả rất lớn là 805 tỷ. KBC sẽ ghi nhận toàn bộ khoản tiền cho thời gian thuê của khách hàng vào BCTC khi nhận được tiền. Trong khi đó, doanh thu, lợi nhuận cho mục tiêu tính thuế lại được ghi phân bổ theo năm thuê của dự án. Điều này sẽ phát sinh khoản thuế phải trả trong tương lai mà đã được ghi nhận toàn bộ vào doanh thu, lợi nhuận trong năm hiện tại.
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát cũng tăng 182% (26 tỷ) do KBC chi năm 76% cổ phần tại KCN TPT, và mức đóng góp của KCN TPT vào doanh thu là 25% trong quý 1/2019 và 75% trong quý 1/2020.

### Vốn FDI vào Việt Nam



Nguồn: FiinPro

### Giá trị hàng tồn kho tại quý 1/2020

Trảng Cát	3,510
Tân Phú Trung	1,426
Phúc Ninh	993
Quang Châu	371
Nam Sơn - Hạp Lĩnh	519
Khu đô thị Trảng Duệ	610
KCN Trảng Duệ	45
Khác	26
<b>Tổng cộng</b>	<b>7,499</b>

Nguồn: KBC

**Khuyến cáo:** Báo cáo này không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. Các khuyến nghị trong báo cáo này có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư. Các thông tin, dự báo và khuyến nghị trong bản báo cáo này được dựa trên các nguồn tin cậy, tuy nhiên, NHSV không đảm bảo chắc chắn sự chính xác hoàn toàn và đầy đủ của các nguồn thông tin này. NHSV không chịu trách nhiệm đối với các lỗi, thiếu sót, sai sót, sơ suất, không chính xác trong tài liệu này