

## Vn-Index - 6 tháng



### LỰC BÁN ĐỘT NGỘT TĂNG MẠNH SAU 2 GIỜ CHIỀU

- Vn-Index tăng mỗi lúc 1 cao hơn trong phiên sáng, tăng nhẹ đầu phiên chiều, nhưng đã chuyển sang giảm khá mạnh từ cuối phiên chiều
- Áp lực bán đột ngột tăng mạnh sau 2 giờ chiều
- 19 cổ phiếu giảm sàn trên HOSE, trong đó có nhiều mã lớn như VHM VIC KBC HSG VND KDH DXG...
- Nhóm giảm mạnh là chứng khoán, bất động sản, thép, ngân hàng, dầu khí, và xây dựng
- Tuy nhiên, dòng tiền vẫn phân hóa, và tập trung vào 1 số ngành như logistics, thủy sản, và sẫm lớp
- Thị trường quả thật đang biến động quá lớn trong 1 khoảng thời gian ngắn, khiến cho việc dự báo ngắn hạn là rất khó khăn. Ngưỡng hỗ trợ đang ở vùng 1,030 điểm.
- Thanh khoản tăng: 7.9% cao hơn trung bình 20 phiên, và 14.6% cao hơn ngày

### Điểm tin hàng ngày

- JPMorgan: Chứng khoán Đông Nam Á sẽ hồi phục vào nửa cuối năm 2023  
 Chứng khoán Đông Nam Á sẽ giảm vào đầu năm 2023 nhưng sẽ phục hồi mạnh vào 6 tháng cuối năm, theo JPMorgan. Họ lý giải đã giảm mạnh xuất phát từ việc sức mua trên thị trường suy giảm trong bối cảnh thắt chặt tiền tệ, tiền tiết kiệm không còn dồi dào và lãi suất cao hơn.

### Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	1,032.1	210.5	71.5
Tăng/giảm (+/-)	↓ -19.7	↓ -6.5	↓ -0.1
Tăng/giảm (%)	↓ -1.88%	↓ -2.98%	↓ -0.14%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	809	117	37
Tổng GTGD (tỷ)	13,526	1,575	441
GTGD ntt nước ngoài (tỷ)	330	9	-2
Cổ phiếu tăng giá	158	71	152
Cổ phiếu giảm giá	286	103	115
Cổ phiếu đứng giá	53	54	69
PE*	11.0	12.6	10.9
PB*	1.7	1.2	1.8
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	4,229	259	996

\*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

### Mỗi ngày 1 cổ phiếu

#### Công ty cổ phần Vinhomes - Mã: VHM

Giá cổ phiếu hiện tại	54,100
PE hiện tại	7.5
Vốn hóa (tỷ)	235,571

Tỷ VND	2019A	2020A	2021A	2022F
Doanh thu	51,627	71,547	84,985	50,000
yoy	33.5%	38.6%	18.8%	-41.2%
LNST	21,747	27,351	38,824	30,000
yoy	52.2%	25.8%	41.9%	-22.7%
Tỷ suất LNST	42.1%	38.2%	45.7%	60.0%
EPS	6,493	8,166	8,916	6,890
P/E	10.3	8.2	7.5	7.9

Nguồn: FiinPro

### Cập nhật lợi nhuận quý 3: TRUNG LẬP

- Doanh thu giảm 14% yoy, chủ yếu đến từ bán giao các sản phẩm thấp tầng bán lẻ tại dự án The Empire (Vinhomes Ocean Park 2). Ngoài ra, biên lợi nhuận gộp giảm từ 66% xuống 52.2%, theo chúng tôi, lý do bởi vì dự án The Empire có vị trí xa trung tâm hơn các dự án trước đây, do đó giá bán cũng sẽ phải thấp hơn.

- Ban lãnh đạo chia sẻ kế hoạch mở bán trong quý 4/2022: mở bán The Crown vào ngày 10/10 (trong số 1,000 căn thấp tầng mở bán đợt đầu, 80% số căn đã được đặt cọc sau 3 ngày) và dự kiến mở bán Golden Avenue tại tỉnh Quảng Ninh vào tháng 11 (116 ha; 2,000 căn)

- Nợ vay cuối quý 3/2022 là 40,154 tỷ, tăng 20,233 tỷ so với đầu năm. Trong khi đó, số dư tiền chỉ tăng 6,310 tỷ. Hơn nữa, tiền từ hoạt động kinh doanh là dương 24,818 tỷ, điều này cho thấy 1 lượng lớn tiền đã được sử dụng để tăng quỹ đất và tăng phải thu

- Doanh thu tài chính thuần tăng 9,180 tỷ nhờ giao dịch bán buôn tại các dự án The Empire và The Crown, lên tới 8,920 tỷ

- Chi phí bán hàng và quản lý tăng 95% (tương đương 629 tỷ) do chi phí môi giới và chi phí khác tăng vọt

### - Cuối cùng, LNST tăng 30%, chủ yếu nhờ giao dịch bán buôn tại các dự án The

Các dự án lớn của VHM			
Dự án	Vị trí	Diện tích	Thời gian phát triển
Ocen Park	Hà Nội	4,200	2018-2024
Smart City	Hà Nội	2,800	2018-2024
Grand Park	HCM	2,710	2018-2024
Wonder Park	Hà Nội	1,260	2019-2025
Dream City	Hưng yên	4,050	2021-2026
Cổ Loa	Hà Nội	3,173	2021-2025
Vũ Yên	Hải Phòng	8,649	2021-2026
Hà Tĩnh	Hà Tĩnh	1,370	2021-2024

Nguồn: VHM

**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