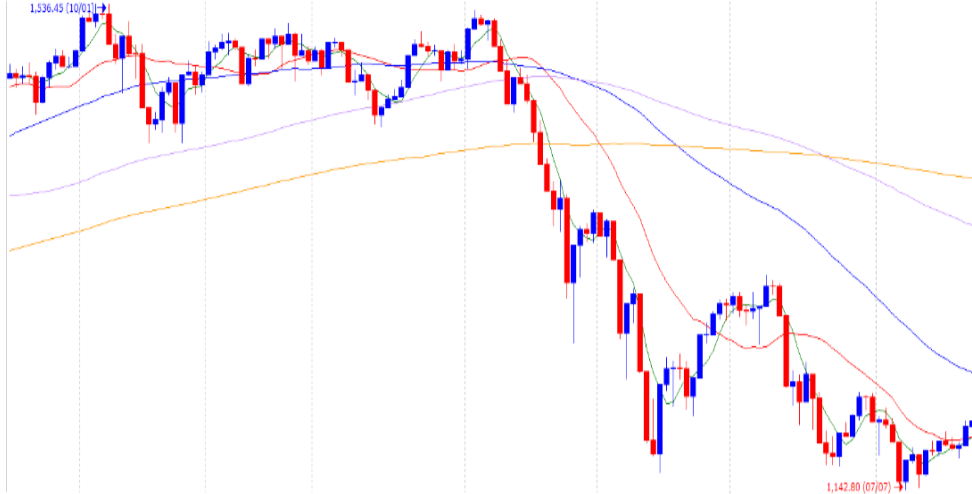


21 Tháng Bảy 2022

Vn-Index - 6 tháng



ĐÁO HẠN PHÁI SINH YÊN ẢO, VN-INDEX VẪN ĐANG GẶP KHÓ TẠI NGƯỠNG 1,200 ĐIỂM

- Vn-Index tăng nhẹ ngay sát ngưỡng kháng cự 1,200 điểm trong suốt cả ngày
- Áp lực bán là không quá lớn, có lẽ thị trường vẫn còn muốn tích lũy thêm chút nữa
- Số lượng mã giảm lớn hơn số mã tăng
- Nhóm tăng tốt là bán lẻ, thép, và dược phẩm; trong khi đó nhóm giảm mạnh là chứng khoán và thủy sản
- Vn-Index vẫn đang gặp khó tại ngưỡng kháng cự tâm lý 1,200 điểm. Tuy nhiên, chúng tôi cho rằng phiên hôm nay là 1 phiên tích lũy tích cực ngay dưới vùng kháng cự mạnh do thanh khoản giảm, cho thấy không còn nhiều nhà đầu tư muốn bán tại vùng giá tại nữa
- Thanh khoản giảm: 9.7% cao hơn trung bình 20 phiên, nhưng 14.2% thấp hơn ngày giao dịch liền trước
- Khối ngoại mua ròng, họ mua nhiều SSI LPB GAS, và bán ra nhiều VHM

Điểm tin hàng ngày

- Dự nợ cho vay margin tại các CTCK "hạ nhiệt", ước tính khoảng 150.000 tỷ đồng vào cuối quý 2/2022
- Dự nợ cho vay margin giảm khoảng 50,000 tỷ, từ mức 200,000 tỷ trong quý 1 xuống khoảng 150,000 tỷ trong quý 2.
- ADB giữ nguyên dự báo GDP Việt Nam tăng trưởng 6,5% năm nay
- ADB giữ nguyên dự báo GDP Việt Nam năm nay và năm sau lần lượt tăng 6,5% và 6,7%. CPI Việt Nam được dự báo sẽ tăng 3,8% năm nay và 4% vào năm sau.
- Giá xăng về sát 26.000 đồng một lít
- Giá bán lẻ xăng E5 RON 92 về còn 25.070 đồng (giảm 2.710 đồng); còn xăng RON 95 là 26.070 đồng (giảm 3.600 đồng). Dầu diesel giảm 1.740 đồng, còn 24.850 đồng một lít.

Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	1,198.5	288.1	88.9
Tăng/giảm (+/-)	↑ 4.3	↓ -0.8	↑ 0.1
Tăng/giảm (%)	↑ 0.36%	↓ -0.27%	↑ 0.06%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	501	56	36
Tổng GTGD (tỷ)	11,107	427	687
GTGD ntt nước ngoài (tỷ)	387	1	10
Cổ phiếu tăng giá	197	86	134
Cổ phiếu giảm giá	247	105	126
Cổ phiếu đứng giá	77	50	72
PE*	12.7	13.9	17.2
PB*	2.0	1.6	2.2
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	4,775	339	1,216

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

Mỗi ngày 1 cổ phiếu

Công ty cổ phần Sonadezi Châu Đức - Mã: SZC

Giá cổ phiếu hiện tại	49,300
PE hiện tại	15.5
Vốn hóa (tỷ)	4,960

Tỷ VND	2019A	2020A	2021A	2022F	
Doanh thu	329	433	713	834	
	yoy	13.6%	31.4%	64.8%	16.9%
LNST	134	186	324	350	
	yoy	37.8%	38.7%	74.0%	8.2%
Tỷ suất LNST	40.7%	43.0%	45.4%	42.0%	
EPS	1,274	1,770	3,136	3,500	
P/E	38.9	28.0	15.8	14.1	

Nguồn: FiinPro

Cập nhật kết quả kinh doanh quý 2: TRUNG LẬP

- Doanh thu tăng 17% và đóng góp 100% từ mảng cho thuê bãi khu công nghiệp. Từ năm 2021, SZC đã tạm ngừng hoạt động thu phí do chưa đáp ứng được yêu cầu thu phí tự động của Chính phủ. Hiện tại, 87% tổng tài sản của SZC đang nằm tại khoản mục Xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu đô thị Châu Đức và sân Golf Châu Đức.
- Tuy nhiên, lợi nhuận gộp lại giảm 38.4% và biên LN gộp giảm từ 66.8% xuống 35.2% do chi phí khấu hao tài sản cố định tăng 1.4 lần. Lý do là vì SZC trích trước chi phí khấu hao cho 1 phần dự án KCN Châu Đức
- Chi phí tài chính tăng thêm 6 tỷ do chi phí lãi vay tăng. Lãi suất đã tăng thêm khoảng 0.5% trong năm 2022
- Chi phí bán hàng và quản lý giảm 7.9 tỷ do chi phí nhân sự giảm
- Tóm lại, LNST giảm 44.4%, chủ yếu do SZC trích trước chi phí khấu hao cho dự án Khu đô thị Châu Đức, khiến chi phí khấu hao tăng mạnh hơn gấp đôi

Dự án Khu đô thị Hữu Phước

- Vị trí: Châu Đức, Bà Rịa - Vũng Tàu
- Tổng diện tích: 40.5 ha
- Sản phẩm: 164 căn nhà phố thương mại, 384 lô đất nền (175m²), 126 lô đất nền (196m²) và 1,213 căn hộ bình dân
- Tổng doanh thu ước tính: 2,250 tỷ
- Hiện trạng: hoàn tất hạ tầng cơ bản và tầng 1 nhà phố thương mại
- Dự kiến bàn giao: nửa cuối 2022

Nguồn: SZC

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