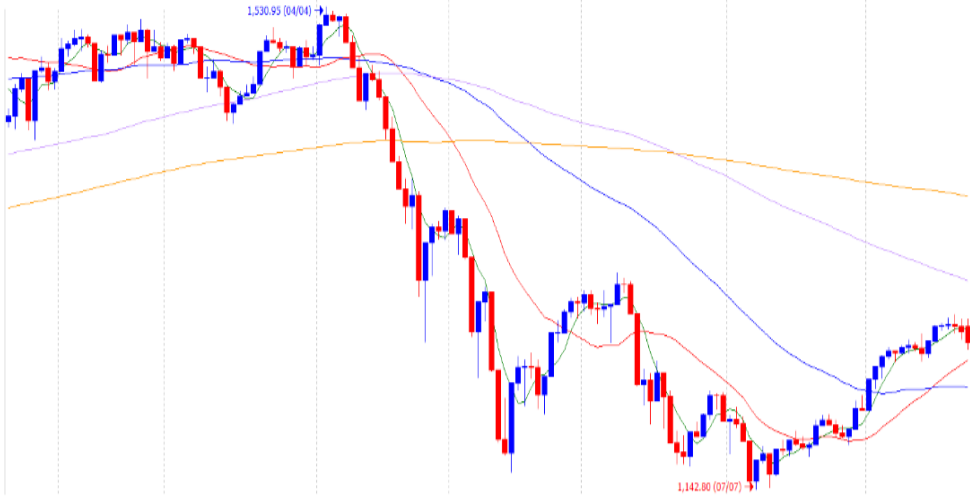


Vn-Index - 6 tháng



## ÁP LỰC BÁN GIA TĂNG, THỊ TRƯỜNG GIẢM 3 PHIÊN LIÊN TIẾP

- Vn-Index giảm nhẹ trong phiên sáng, và đã giảm thêm chút nữa trong phiên chiều
- BCM tăng trần ngay đầu ngày, đóng góp lớn nhất vào chiều tăng
- Tuy nhiên, số lượng mã giảm gấp 2.5 lần số mã tăng. Nhóm giảm mạnh là chứng khoán, thủy sản, phân bón, xây dựng, và ngân hàng
- Ngược lại, nhóm tăng tốt là bảo hiểm và bán lẻ
- Áp lực bán có tăng lên, tuy nhiên không thấy dấu hiệu của sự hoảng loạn: giá cổ phiếu biến động quá nhanh trong 1 khoảng thời gian ngắn. Thị trường vẫn đang điều chỉnh bình thường. Nhà đầu tư có thể chờ đợi thêm chút nữa để mua được ở vùng giá tốt hơn.
- Thanh khoản giảm: 1.4% thấp hơn trung bình 20 phiên, và 3.2% thấp hơn ngày giao dịch liền trước
- Khối ngoại bán ròng, họ mua nhiều VNM SHB, và bán ra nhiều KBC SSI VHM

## Điểm tin hàng ngày

- Bộ Công Thương xây dựng kịch bản tăng trưởng những tháng cuối năm  
Dự kiến chỉ số sản xuất công nghiệp năm nay tăng 9,5%. Tổng mức bán lẻ hàng hóa và doanh thu dịch vụ tiêu dùng năm nay dự kiến tăng 18,3%.
- Xuất khẩu cá tra giảm tốc  
Giá trị xuất khẩu cá tra tháng 7 đạt 186 triệu USD, tăng 47% so với cùng kỳ năm trước nhưng là mức thấp nhất từ tháng 3. Giá trị xuất khẩu cá tra sang thị trường Mỹ đã giảm 61%, từ 113 triệu USD tháng 4 xuống còn 44 triệu USD trong tháng 7.

## Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	1,260.4	294.7	92.2
Tăng/giảm (+/-)	↓ -8.8	↓ -3.2	↓ -0.6
Tăng/giảm (%)	↓ -0.69%	↓ -1.08%	↓ -0.61%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	567	100	34
Tổng GTGD (tỷ)	13,140	1,825	618
GTGD nất nước ngoài (tỷ)	-214	-14	-2
Cổ phiếu tăng giá	130	63	101
Cổ phiếu giảm giá	326	125	172
Cổ phiếu đứng giá	70	59	69
PE*	13.5	15.3	15.0
PB*	2.1	1.7	2.2
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	5,078	352	1,267

\*: 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 hiện tại	36,500
PE hiện tại	10.4
Vốn hóa (tỷ)	27,595

Tỷ VND	2019A	2020A	2021A	2022F	
Doanh thu	3,210	2,151	4,246	6,491	
	yoy	28.9%	-33.0%	97.4%	52.9%
LNST	918	224	782	2,032	
	yoy	23.1%	-75.6%	249.1%	159.8%
Tỷ suất LNST	28.6%	10.4%	18.4%	31.3%	
EPS	1,931	471	1,359	2,647	
P/E	16.8	68.9	23.9	13.8	

Nguồn: FiinPro

## Cập nhật kết quả kinh doanh quý 2: TRUNG LẬP

- Mảng cho thuê KCN: doanh thu đạt 275 tỷ, tăng trưởng 3% yoy nhờ cho thuê 8ha tại KCN Tân Phú Trung và Nam Sơn Hạp Lĩnh. Tuy nhiên, hợp đồng cho thuê 20ha đối với Oppo vẫn chưa được bàn giao, và dự kiến sẽ bàn giao và ghi nhận lợi nhuận trong 2H2022.
- Mảng bất động sản nhà ở: doanh thu chỉ đạt 30 tỷ, giảm mạnh 76% yoy. Doanh thu được ghi nhận từ hơn 2,000m<sup>2</sup> tại dự án KDC Tràng Duệ.
- Mảng cho thuê nhà xưởng, kho bãi: doanh thu chỉ đạt 13 tỷ, giảm mạnh tới 96% yoy
- Do đó, doanh thu, LN gộp, và LN thuần từ hoạt động kinh doanh giảm lần lượt 47%, 56%, và 71.7% yoy
- Tuy nhiên, KBC ghi nhận 1,899 tỷ lãi bất thường từ đánh giá lại tài sản. Đây là khoản lãi sổ sách (không phát sinh dòng tiền) do KBC nâng tỷ lệ sở hữu tại CTCP Đầu tư Sài Gòn-Đà Nẵng từ 19.5% lên 48% trong Q2/2022
- Cuối cùng, LNST tăng 45.4 lần, chủ yếu nhờ lãi bất thường không phát sinh dòng tiền

## Các hợp đồng tiềm năng của KBC trong năm 2022

KCN	Khách thuê tiềm năng	Diện tích
Quang Châu mở rộng	Sản xuất linh kiện điện tử từ Đài Loan	40 ha
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Sản xuất linh kiện ĐTDD từ TQ	22.8 ha
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Sản xuất thiết bị điện tử từ Đài Loan	15 ha
Quang Châu mở rộng	Sản xuất thiết bị điện tử từ TQ	12 ha
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Công ty logistics từ Singapore	10 ha
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Công ty logistics từ Hàn Quốc	10 ha
Nam Sơn Hạp Lĩnh	Sản xuất thiết bị điện tử từ TQ	10 ha

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