

5 Tháng Tư 2019

Vn-Index - 6 tháng



## THỊ TRƯỜNG TIẾP TỤC PHÂN HÓA, DÒNG TIỀN ĐỔ VÀO NHÓM BẤT ĐỘNG SẢN VÀ DẦU KHÍ

- Thị trường tăng trong phiên ATO, giảm về mức tham chiếu sau đó, nhưng đã hồi phục lên tăng nhẹ từ cuối giờ sáng
- Thị trường khá phân hóa: 1 số mã tăng tốt, trong khi 1 số mã khác lại giảm khá
- Dòng tiền tập trung vào nhóm dầu khí và bất động sản, trong khi đó, VNM và SAB lại khiến thị trường giảm điểm mạnh nhất
- Nhóm vốn hóa vừa và nhỏ tăng điểm khá tốt trong phiên hôm nay
- Thanh khoản giảm nhẹ: 23% thấp hơn trung bình 20 phiên, nhưng 1.1% cao hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại tiếp tục bán ròng, bán nhiều VNM (81 tỷ) VJC (31 tỷ)

## Bản tin hàng ngày

- Dự thảo sửa đổi thông tư 43 về tín dụng tiêu dùng NHNN ban hành dự thảo sửa đổi Thông tư 43/2016/TT-NHNN về tín dụng tiêu dùng, theo đó, siết chặt quy định cho vay tiêu dùng tại các công ty tài chính với các nội dung chủ yếu là:
  - + Cho vay tiêu dùng được chia làm 2 loại là: 1) "Cho vay gián tiếp", chủ yếu cho vay mua xe máy hay mua hàng điện máy gia dụng, tức là công ty tài chính sẽ giải ngân tiền trực tiếp cho bên bán hàng; và 2) "Cho vay trực tiếp", tức giải ngân tiền mặt cho người vay. Theo đó, "cho vay trực tiếp" chỉ có thể thực hiện với khách hàng vay có lịch sử tín dụng tốt và không có nợ xấu trên Trung tâm thông tin tín dụng (CIC), tức là không được cho vay khách hàng mới. Ngoài ra, dư nợ "cho vay trực tiếp" không quá 30% tổng dư nợ
  - + Thông báo nhắc nợ bị cấm trong thời gian từ 9h tối đến 7h sáng. Ngoài ra, công ty tài chính không được phép sử dụng các biện pháp không phù hợp như đe dọa khách hàng để thu hồi nợ.
  - + Áp dụng hạn mức tín dụng cho vay tiêu dùng giống như loại hình NHTM cổ phần truyền thống. Năm 2019, hạn mức ở ngưỡng 10-15%.
  - + VPB và HDB là 2 công ty bị ảnh hưởng lớn nhất của dự thảo này do tỷ trọng tín dụng tiêu dùng lớn và tỷ lệ cho vay tiền mặt đang khá cao (80% với VPB và 40% với HDB). Gần như chắc chắn, ngành cho vay tiêu dùng của VN sẽ chứng kiến sự giảm tốc nhằm nâng cao chất lượng tài sản trước khi có thể tăng tốc trở lại.

## Chỉ số giao dịch

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	989.3	107.9	56.9
Tăng/giảm (+/-)	↑ 2.4 ↑	0.5 ↑	0.1
Tăng/giảm (%)	↑ 0.24% ↑	0.42% ↑	0.12%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	130	28	10
Tổng GTGD (tỷ)	2,565	356	165
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	(53)	13	4
Cổ phiếu tăng giá	158	87	119
Cổ phiếu giảm giá	129	67	81
Cổ phiếu đứng giá	67	68	71
PE*	16.8	10.1	17.4
PB*	2.6	1.1	1.9
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	3,239	204	1,003

\*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

## Mỗi ngày 1 cổ phiếu

### Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh nhà Khang Điền - Mã: KDH

Giá cổ phiếu tại ngày 5/4/2019	31,950
PE hiện tại	15.8
Vốn hóa (tỷ)	13,228

Tỷ VND	2016A	2017A	2018A	2019E
Doanh thu	3,932	3,055	2,917	2,958
yoy	274.4%	-22.3%	-4.5%	1.4%
LNST	371.8	502.3	808.1	930.0
yoy	42.8%	35.1%	60.9%	15.1%
Tỷ suất LNST	9.5%	16.4%	27.7%	31.4%
EPS	1,589	1,495	1,952	2,246
P/E	20.11	21.37	16.37	14.22

Nguồn: FiinPro

## Triển vọng: KHẢ QUAN

- Dự án sẽ triển khai năm 2019
  - 2 dự án căn hộ chung cư và 1 dự án thấp tầng: gồm 2,000 căn hộ chung cư (740 căn còn lại tại dự án Safira và 1,300 căn tại dự án Lovera Vista) và 300 căn nhà phố và biệt thự tại dự án Venita Park tại Quận 9.
- Dự án mang lại doanh thu chính cho năm 2019
  - KDH sẽ hạch toán doanh thu từ 2 tòa còn lại của dự án Jamila (dự kiến 795 tỷ), 1 phần doanh thu từ dự án thấp tầng Venita Park, và sẽ tiếp tục tái cơ cấu và bán 1 số tài sản của BCI.
- Kế hoạch cổ tức 2018
  - KDH dự kiến chia cổ tức tiền mặt 500đ/cp (tỷ suất cổ tức là gần 1.6%), cổ tức bằng cổ phiếu 5% và phát hành cổ phiếu thưởng 25%. Như vậy, tổng số cổ phiếu phát hành thêm sẽ là 30%
- Chia thưởng cho nhân viên và HĐQT
  - KDH dự kiến phát hành 6.2 triệu cp ESOP năm 2019 với giá 15,000/cp, hạn chế chuyển nhượng 1 năm. Ngoài ra, chia thưởng cho HĐQT và Ban Giám Đốc 3% LNST (~27 tỷ) nếu KDH hoàn thành kế hoạch đặt ra (LNST 900 tỷ, tăng 11.4%)

Danh mục dự án của KDH				
Dự án	Vị trí	Diện tích	Vốn (tỷ)	Số căn
Mega Residence	Quận 9	32,048	255	160
Mega Ruby	Quận 9	49,655	490	222
Mega Village	Quận 9	57,556	700	323
Melosa Garden	Quận 9	150,000	1,300	567
The Venica	Quận 9	31,010	380	43
Lucasta	Quận 9	82,000	900	140
Merita	Quận 9	31,000	410	131
Jamila Apartment	Quận 9	17,000	1,500	867
Rosita	Quận 9	31,000	340	118
Safira	Quận 9	27,000	1,800	1,600
Hermosa	Bình Chánh	18,000		1,500

Nguồn: KDH

**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, s o suất, không chính xác trong tài liệu này