



VƯỢT NGƯỠNG KHÁNG CỰ MẠNH TẠI MA200 VỚI THANH KHOẢN TĂNG

- Index đổi mặt với áp lực bán mạnh trong phiên sáng, nhưng đã tăng tốt trở lại trong phiên chiều
- Dòng tiền tập trung vào nhóm dầu khí và 1 số cổ phiếu vốn hóa lớn như VIC VNM VHM VCB
- Nhiều cổ phiếu vốn hóa lớn như VNM VCB GAS MSN cũng đã vượt ngưỡng kháng cự mạnh tại MA200.
- Thanh khoản tăng: 52% cao hơn trung bình 20 phiên, và 11% cao hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại mua ròng nhẹ trong phiên

KBC (Phát triển Đô thị Kinh Bắc) - MỖI NGÀY 1 CỔ PHIẾU

Cập nhật kết quả kinh doanh 2018:

- Doanh thu và lợi nhuận gộp tăng lần lượt 99% và 126% do doanh thu từ cho thuê KCN tăng, doanh thu cụ thể: Que Vo (976 tỷ), Tân Phú Trung (301 tỷ), Quang Châu (189 tỷ), và Trảng Duệ (567 tỷ).
- Doanh thu tài chính giảm mạnh ~78% (336 tỷ) do không còn lợi nhuận đột biến từ bán dự án Lotus năm 2017. Chi phí tài chính lại tăng ~77% (~84 tỷ) do chi phí lãi vay tăng.
- Chi phí bán hàng và quản lý cũng tăng mạnh 130 tỷ do chi phí tư vấn pháp lý cho các dự án đang triển khai tăng mạnh.
- Do đó, lợi nhuận sau thuế chỉ tăng 28%
- Sức khỏe tài chính vẫn KHẢ QUAN do , số dư nợ vay cũng giảm nhẹ 235 tỷ, còn ~2,500 tỷ (14.6% tổng tài sản) và dòng tiền từ sản xuất kinh doanh dương. Mặc dù vậy, số dư tiền giảm 280 tỷ, và số dư phải thu tăng 1,000 tỷ.

Mô hình kinh doanh:

- KBC cho các doanh nghiệp như Samsung, LG... thuê đất tại các khu công nghiệp để sản xuất kinh doanh. Hoạt động này chiếm tới 86.3% lợi nhuận gộp.
- KBC hiện sở hữu quỹ đất lên đến 5,174 ha đất khu công nghiệp (KCN) chiếm 6% diện tích KCN cả nước và 1,063 ha đất khu đô thị (KĐT). Trong đó, các dự án xây dựng khu công nghiệp chính của KBC hiện tại là: Quế Võ mở rộng và Phúc Ninh (Bắc Ninh), Quang Châu (Bắc Giang), Trảng Duệ (Hải Phòng), và Tân Phú Trung (HCM)
- Cách ghi nhận doanh thu, lợi nhuận của KBC là ghi nhận 1 lần: 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.
- Chiến lược dài hạn của KBC vẫn là tiếp tục tập trung vào phát triển các KCN và các dự án khu đô thị tiềm năng.

Triển vọng doanh nghiệp: KHẢ QUAN

- Làn sóng FDI vào VN tiếp tục là động lực tăng trưởng trung và dài hạn cho KBC: tổng vốn thực giải ngân đã tăng trưởng trung bình 9.4%/năm trong vòng 5 năm qua. Ngoài ra, rất nhiều hiệp định song phương, đa phương đã ký như CPTPP EVFTA kết sẽ là động lực thu hút dòng vốn FDI vào Việt Nam trong các năm tới.
- Bên cạnh đó, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung được đánh giá là có lợi cho Việt Nam do nhiều tập đoàn nước ngoài sẽ chuyển cơ sở sản xuất sang các nước khác trong khu vực (trong đó có Việt Nam) và xu hướng này sẽ có lợi cho các DN phát triển khu công nghiệp như KBC.
- Giá cho thuê đất đang trong xu hướng tăng nhanh trong năm 2018: theo JLL, giá thuê KCN tại Bắc Bộ tăng ~9% lên 82 USD/m2/50 năm, và tại Bắc Ninh tăng 9.5% từ 68.5 lên 75 USD/m2/50 năm.
- Dự án mang lại doanh thu chính trong năm 2019 cho KBC là KCN Phúc Ninh (trên 1,200 tỷ đồng doanh thu), Quang Châu- 30ha, Nam Sơn Hạp Lĩnh- 30ha, Tân Phú Trung-15ha, Quế Võ II-15ha, và Trảng Duệ II-10ha.

CHỈ SỐ GIAO DỊCH

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	961.3	106.8	55.3
Tăng/giảm (+/-)	↑ 10.4	↑ 0.7	↑ 0.0
Tăng/giảm (%)	↑ 1.09%	↑ 0.68%	↑ 0.03%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	194	38	10
Tổng GTGD (tỷ)	3,480	490	236
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	(12)	10	5
Số cổ phiếu tăng giá	174	86	79
Số cổ phiếu giảm giá	131	65	53
Số cổ phiếu tại tham chiếu	45	52	45
PE*	16.3	9.5	16.9
PB*	2.5	1.1	1.9
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	3,118	196	968

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

ĐÁNH GIÁ TIN TỨC/SỰ KIỆN HÀNG NGÀY

- Mỹ công bố nhiều dữ liệu vĩ mô với sự giảm tốc rõ rệt của nền kinh tế: số đơn xin trợ cấp thất nghiệp tăng 4,000 đơn lên 239,000 đơn, tăng trưởng doanh số bán lẻ cũng giảm xuống 2.3%, và PPI chỉ tăng 2%
- Rất nhiều ngân hàng tăng lãi suất huy động thêm từ 0.1-0.3% tùy từng kỳ hạn.
- Doanh nghiệp FDI xuất siêu gần 2,7 tỷ USD trong tháng 1