



*Yuanta
Securities Vietnam*



06/10/2020

MORNING NOTE

**Nhịp điều chỉnh có thể xuất
hiện – SZC, TIP**



*Yuanta
Securities Vietnam*



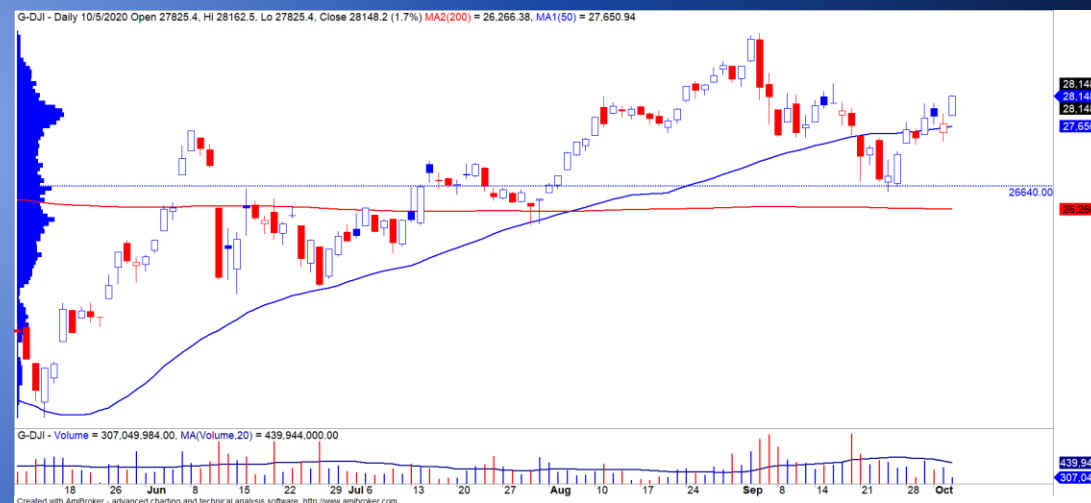
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Nhận định diễn biến
thị trường hàng hóa
và TTCK thế giới



Phổ Wall tăng mạnh trở lại

- Tâm lý lạc quan về gói kích thích và sức khỏe của Tổng thống Trump đang cải thiện. Chủ tịch Hạ viện đã báo tiến độ của cuộc thỏa thuận cho gói kích thích đang diễn ra nhanh chóng. Đồng thời, Trump cũng cho biết sức khỏe đang được cải thiện và có thể nhanh chóng xuất viện.
- Chỉ số Dow Jones đóng cửa tăng 1.7% và xu hướng ngắn hạn của chỉ số này cũng được nâng lên mức TĂNG cho thấy diễn biến ngắn hạn đã tích cực hơn.



Yuanta
Securities Vietnam





Diễn biến các quỹ ETF



Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	05/10	-	-	-0.36%
DB FTSE	02/10	-	-	-0.39%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	05/10	-	-	0.44%
Kim Kindex VN30	02/10	-	-	-0.35%
Premia MSCI	30/09	-	-	-1.99%
E1VFN30	02/10	-	-	0.39%
FUEVFN30	03/09	+200	+2.6	0.12%
FUESSVFL	01/10	-	-	-0.16%



*Yuanta
Securities Vietnam*





Yuanta
Securities Vietnam



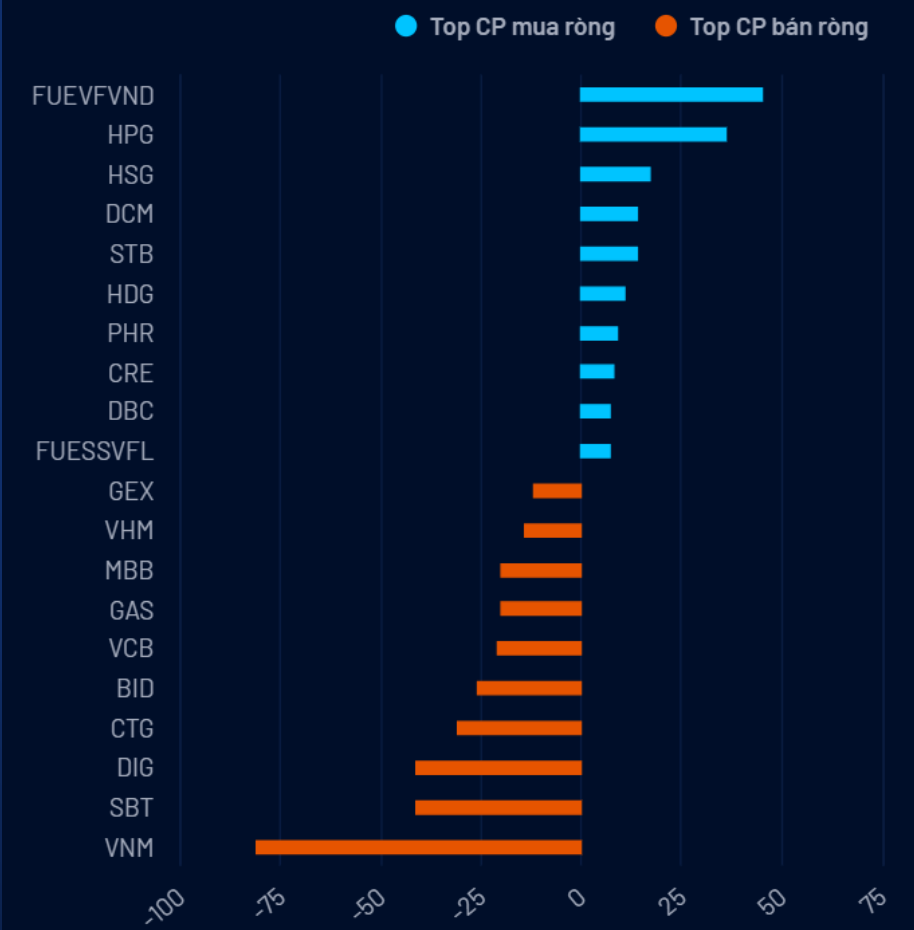
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM



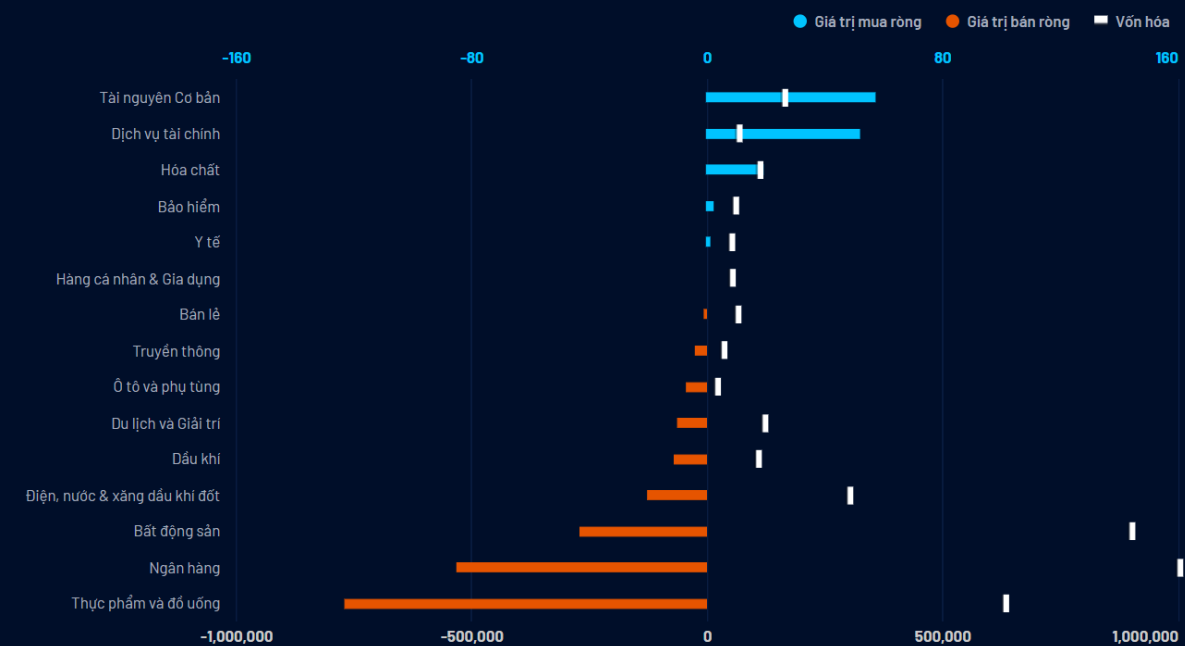
Khối ngoại bán ròng 183 tỷ



TOP CỔ PHIẾU MUA VÀ BÁN RÒNG



DÒNG VỐN NGOẠI THEO NHÓM NGÀNH (Tỷ đồng)



Yuanta Securities Vietnam



CỔ PHIẾU HÔM NAY

SZC, TIP



*Yuanta
Securities Vietnam*



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



- SH Nhà Nước (46.84%)
- SH Nước Ngoài (0.56%)
- SH Khác (52.6%)

SZC

Kháng cự ngắn hạn	28.10
Hỗ trợ ngắn hạn	25.29
Xu hướng ngắn hạn	TĂNG
Kháng cự trung hạn	34.42
Hỗ trợ trung hạn	23.41
Xu hướng trung hạn	TĂNG

THÔNG TIN CƠ BẢN

Nhóm ngành	Tài chính	ROE (TTM)	17.97
Ngành	Bất động sản	EPS (TTM)	2,116
GTGD	83,982,942,000	Tỷ lệ free float	40.00%
KLGD (CP)	3,102,060	P/E (TTM)	12.4x
Vốn hóa (Tỷ VND)	2,620	P/B	2.2x
SLCPLH (CP)	100,000,000	P/S	5.3x
Tỷ suất cổ tức	0%	EV/EBITDA(TTM)	8.23
KLTB 20 phiên	1,324,432	Giá trị DN (Tỷ VND)	3,362
Beta 6th (TTM)	0.02	ROA (TTM)	6.68

Mã CP
SZC

Tên công ty
Sonadezi Châu Đức

Sàn GD
HOSE

STOCK RATING

95

ĐIỂM CƠ BẢN

97

SỨC MẠNH GIÁ

94

Xu hướng ngắn hạn

TĂNG ▲

Khuyến nghị

MUA ◀

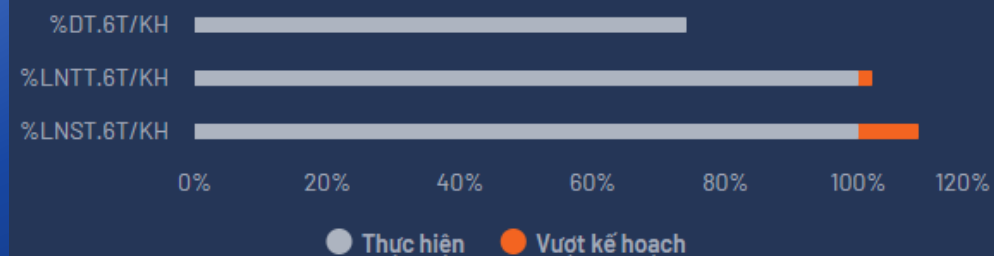
Ngày

05/10/2020

Giá đóng cửa


27,800

KẾT QUẢ VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH





SZC – DN có lợi thế quỹ đất lớn

- 
- SZC ghi nhận doanh thu 6 tháng đầu năm đạt 273.7 tỷ đồng, tăng +151% và LNST đạt 125 tỷ đồng tăng +155.5% YoY. KQKD ấn tượng có được là nhờ doanh thu cho thuê đất và phí quản lý tăng mạnh khi SZC bàn giao khoảng 20ha đất công nghiệp trong nửa đầu năm 2020. Cho năm 2020, SZC đặt mục tiêu doanh thu đạt 371.5 tỷ đồng (+13% YoY) và LNST đạt 115 tỷ đồng(-14% YoY), như vậy, Công ty đã hoàn thành 74% kế hoạch doanh thu và vượt 8.7% kế hoạch lợi nhuận.
 - CTCP Phát triển Đô thị Công nghiệp số 2 (HOSE: D2D) vừa mới thông qua nghị quyết thuê lại đất tại Khu công nghiệp Châu Đức của SZC, theo đó, D2D sẽ thuê lô đất số 34 của SZC với tổng diện tích 188,500m². Ước tính, số tiền mà D2D sẽ bỏ ra cho việc thuê đất này 266 tỷ đồng (chưa bao gồm phí quản lý). Chúng tôi dự báo, SZC sẽ ghi nhận LNST đạt 220 tỷ đồng trong năm 2020, tương ứng với mức tăng trưởng +62% YoY.
 - Chúng tôi đánh giá cao SZC khi doanh nghiệp có lợi thế là sở hữu quỹ đất công nghiệp lớn 1,556 ha, trong đó diện tích đất thương phẩm còn lại khoảng 770 ha. Ngoài ra, SZC cũng sở hữu phần đất dành cho bất động sản dân dụng là Khu đô thị Châu Đức (689 ha), trong đó KDC Hữu Phước đã có quy hoạch 1/500 và dự kiến mở bán cuối năm 2020. Triển vọng dài hạn khả quan nhờ làn sóng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam.
 - Ở mức giá hiện tại, SZC đang được giao dịch tại P/E dự phóng năm 2020 là 12.7x (tương ứng EPS dự phóng là 2,191 VNĐ).
 - Mức Stock Rating của SZC ở mức 95 điểm, trong đó điểm cơ bản và sức mạnh giá đều trên mức 80 điểm cho nên chúng tôi duy trì đánh giá TÍCH CỰC mức xếp hạng tăng trưởng của cổ phiếu này. Đồ thị giá của SZC tăng về gần mức đỉnh ngắn hạn 28.10. Theo mô hình giá, chúng tôi cho rằng đồ thị giá của SZC đang bước vào giai đoạn tăng cuối cùng của nhịp sóng tăng trung hạn được hình thành từ tháng 04/2020. Đồng thời, xu hướng ngắn hạn của SZC cũng được nâng lên mức TĂNG. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể xem xét MUA ở mức giá hiện tại.



SZC – DN có lợi thế quỹ đất lớn

Mã CP

SZC

Giá khuyến nghị 27.80

Giá hiện tại 27.80

Xu hướng ngắn hạn **TĂNG**

Xu hướng trung hạn **TĂNG**

Mức mục tiêu ngắn hạn 34.42

Upside ngắn hạn so với giá hiện tại 23.81%

Mức cắt lỗ ngắn hạn 26.16

Tỷ lệ Lãi/Lỗ trung bình 3.97

Thời gian nắm giữ dự kiến (phiên) 27

Tỷ trọng giải ngân tối ưu 58.27%

Khuyến nghị **MUA**



Yuanta
Securities Vietnam



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG



TIP

Kháng cự ngắn hạn	30.40
Hỗ trợ ngắn hạn	26.07
Xu hướng ngắn hạn	TĂNG
Kháng cự trung hạn	33.88
Hỗ trợ trung hạn	23.29
Xu hướng trung hạn	TĂNG

THÔNG TIN CƠ BẢN

Nhóm ngành	Tài chính	ROE (TTM)	18.07
Ngành	Bất động sản	EPS (TTM)	3,716
GTGD	18,198,869,000	Tỷ lệ free float	45.00%
KLGD (CP)	648,010	P/E (TTM)	7.3x
Vốn hóa (Tỷ VND)	702	P/B	1.3x
SLCPLH (CP)	26,003,143	P/S	3.2x
Tỷ suất cổ tức	0%	EV/EBITDA (TTM)	5.48
KLTB 20 phiên	333,509	Giá trị DN (Tỷ VND)	706
Beta 6th (TTM)	0.61	ROA (TTM)	11.84

Mã CP
TIP

Tên công ty
PT KCN Tín Nghĩa

Sàn GD
HOSE

STOCK RATING

91

ĐIỂM CƠ BẢN

92

SỨC MẠNH GIÁ

90

Xu hướng ngắn hạn

TĂNG ▲

Khuyến nghị

NẮM GIỮ 1-1

Ngày

05/10/2020

Giá đóng cửa





28,850

KẾT QUẢ VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH





TIP – Mở rộng xu hướng tăng ngắn hạn

- 
- 
- 
- 
- TIP ghi nhận doanh thu 6 tháng đầu năm đạt 107 tỷ đồng, tăng trưởng +1.85% YoY và LNST đạt 49 tỷ đồng, tăng trưởng +3.4% YoY. Cho năm 2020, TIP đặt kế hoạch doanh thu đạt 151.6 tỷ đồng (-30% YoY) và LNST đạt 70 tỷ đồng (-21% YoY). Như vậy, Công ty đã hoàn thành 70% kế hoạch doanh thu và lợi nhuận.
 - TIP mới đây đã triệu tập ĐHCĐ bất thường để xin ý kiến cổ đông về việc điều chỉnh các nội dung liên quan đến đầu tư dự án Khu dịch vụ, thương mại và logistics tại xã Lộ 25, huyện Thống Nhất, tỉnh Đồng Nai và phê duyệt phương án phát hành cho cổ đông hiện hữu. Các cổ đông đã thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư của dự án từ 743 tỷ đồng lên 2,077 tỷ đồng, bên cạnh đó, dự án cũng bổ sung mục tiêu đầu tư khu công nghiệp vào mục tiêu chung của dự án. Ước tính diện tích khu công nghiệp vào khoảng 170-190 ha, ngoài ra, diện tích cho khu tái định cư vào khoảng 24 ha. TIP sẽ phát hành hơn 14 triệu cổ phiếu với giá chào bán là 10,000 VNĐ/cp để huy động vốn thực hiện dự án kể trên.
 - Chúng tôi đánh giá đây là thông tin tích cực đối với cổ phiếu khi Dự án Khu dịch vụ, thương mại và logistics tại xã Lộ 25 có vị trí giao thông thuận lợi. TIP đã cho thuê hết quỹ đất khu công nghiệp và dự án này sẽ bổ sung thêm quỹ đất mới cho Công ty.
 - Ở mức giá hiện tại, cổ phiếu đang được giao dịch tại P/E kế hoạch là 10.8x (tương đương với EPS kế hoạch là 2,668 VNĐ).
 - Mức Stock Rating của TIP ở mức 91 điểm, trong đó điểm cơ bản và sức mạnh giá đều trên 80 điểm cho nên chúng tôi duy trì đánh giá TÍCH CỰC mức xếp hạng tăng trưởng của cổ phiếu này. Đồ thị giá của TIP đạt mức cao nhất 52 tuần và đồ thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực. Đồng thời, xu hướng ngắn và trung hạn vẫn duy trì ở mức TĂNG, đặc biệt đồ thị giá đang bước vào giai đoạn tăng cuối cùng với mức kỳ vọng kế tiếp là 33.88. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể tiếp tục nắm giữ hoặc gia tăng tỷ trọng cổ phiếu và mua mới tại các nhịp điều chỉnh.





TIP – Mở rộng xu hướng tăng ngắn hạn









*Yuanta
Securities Vietnam*



QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN



Quan điểm thị trường ngắn hạn

- 
- 
- 
- Chúng tôi cho rằng chỉ số VN-Index có thể sẽ duy trì đà tăng hướng về mức 920 điểm trong phiên kế tiếp. Điểm tích cực là dòng tiền ngắn hạn tiếp tục gia tăng cho nên thị trường chưa xảy ra nhịp điều chỉnh mạnh, nhưng rủi ro ngắn hạn có dấu hiệu gia tăng cho thấy thị trường có thể sẽ xuất hiện nhịp điều chỉnh khi chỉ số VN-Index tiến về quanh vùng kháng cự 920 điểm. Đồng thời, chỉ báo tâm lý vẫn trong vùng lạc quan, nhưng nếu chỉ báo này suy yếu trong 1-2 phiên tới thì nhiều khả năng kịch bản điều chỉnh có thể được xác lập.
 - Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn của thị trường chung. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể tiếp tục nắm giữ tỷ trọng cổ phiếu cao trong danh mục và nếu xem xét mua mới chỉ nên xem xét ở tỷ trọng thấp do rủi ro ngắn hạn đang có dấu hiệu gia tăng nhẹ.
 - Tham khảo tín hiệu mua/bán cổ phiếu tại: <https://ysradar.yuanta.com.vn/>
- 





*Yuanta
Securities Vietnam*



DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ NGẮN HẠN

Danh mục khuyến nghị ngắn hạn

CP	Giá	Xu hướng ngắn hạn	Xu hướng trung hạn	Ngày khuyến nghị	Giao dịch T+	Giá mua ngắn hạn	Stop loss	%Lợi nhuận	Khuyến nghị ngắn hạn	Trạng thái xu hướng
VIP	6.72	TĂNG	TĂNG	30/7/2020	T+48	5.54	6.51	21.30%	NẮM GIỮ	Sideways
KDC	36.75	TĂNG	TĂNG	5/8/2020	T+44	30.32	35.76	21.20%	NẮM GIỮ	Sideways
HPG	27.35	TĂNG	TĂNG	5/8/2020	T+44	23.00	25.93	18.91%	NẮM GIỮ	Sideways
TCM	24.10	TĂNG	TĂNG	5/8/2020	T+44	21.50	22.37	12.09%	NẮM GIỮ	Sideways
KSB	32.75	TĂNG	TĂNG	6/8/2020	T+43	23.20	29.01	41.16%	NẮM GIỮ	Sideways
VIB	30.40	TĂNG	TĂNG	7/8/2020	T+42	19.50	27.46	55.90%	NẮM GIỮ	Sideways
HSG	15.45	TĂNG	TĂNG	10/8/2020	T+41	11.20	14.68	37.95%	NẮM GIỮ	Bien dong manh
DCM	12.10	TĂNG	TĂNG	14/8/2020	T+37	8.70	10.97	39.08%	NẮM GIỮ	Bien dong manh
BMP	61.90	TĂNG	TĂNG	18/8/2020	T+35	54.30	59.20	14.00%	NẮM GIỮ	Sideways
SHS	13.00	TĂNG	TĂNG	20/8/2020	T+33	11.20	11.79	16.07%	NẮM GIỮ	Sideways
DBC	48.05	TĂNG	TĂNG	14/9/2020	T+16	48.37	46.22	-0.66%	NẮM GIỮ	Sideways
CCL	8.65	TĂNG	TĂNG	17/9/2020	T+13	8.20	7.98	5.49%	NẮM GIỮ	Bien dong manh
PET	9.78	TĂNG	TĂNG	17/9/2020	T+13	9.50	9.37	2.95%	NẮM GIỮ	Sideways



Danh mục khuyến nghị ngắn hạn

CP	Giá	Xu hướng ngắn hạn	Xu hướng trung hạn	Ngày khuyến nghị	Giao dịch T+	Giá mua ngắn hạn	Stop loss	%Lợi nhuận	Khuyến nghị ngắn hạn	Trạng thái xu hướng
FPT	50.50	TĂNG	TĂNG	21/9/2020	T+11	51.20	49.82	-1.37%	NẮM GIỮ	Sideways
VGC	23.00	TĂNG	TĂNG	28/9/2020	T+6	23.50	22.50	-2.13%	NẮM GIỮ	Sideways
BWE	26.40	TĂNG	TĂNG	29/9/2020	T+5	26.60	25.71	-0.75%	NẮM GIỮ	Sideways
SZC	27.80	TĂNG	TĂNG	6/10/2020	T+0	27.80	27.52	0.00%	MUA	Sideways





Yuanta
Securities Vietnam



Phòng Nghiên cứu và Phân tích khối Khách hàng cá nhân

Liên hệ

Nguyễn Thế Minh

Giám đốc Nghiên cứu Phân tích
+84 28 3622 6868 ext 3826
minh.nguyen@yuanta.com.vn

Quách Đức Khánh

Chuyên viên phân tích cao cấp
+84 28 3622 6868 ext 3833
khanh.quach@yuanta.com.vn

Phạm Tấn Phát

Chuyên viên phân tích cao cấp
+84 28 3622 6868 ext 3880
phat.pham@yuanta.com.vn

Lý Thị Hiền

Trưởng phòng Nghiên cứu Phân tích
+84 28 3622 6868 ext 3908
hien.ly@yuanta.com.vn

Nguyễn Trịnh Ngọc Hồng

Chuyên viên phân tích cao cấp
+84 28 3622 6868 ext 3832
hong.nguyen@yuanta.com.vn

Global Disclaimer



*Yuanta
Securities Vietnam*



© 2020 Yuanta. All rights reserved. The information in this report has been compiled from sources we believe to be reliable, but we do not hold ourselves responsible for its completeness or accuracy. It is not an offer to sell or solicitation of an offer to buy any securities. All opinions and estimates included in this report constitute our judgment as of this date and are subject to change without notice.

This report provides general information only. Neither the information nor any opinion expressed herein constitutes an offer or invitation to make an offer to buy or sell securities or other investments. This material is prepared for general circulation to clients and is not intended to provide tailored investment advice and does not take into account the individual financial situation and objectives of any specific person who may receive this report. Investors should seek financial advice regarding the appropriateness of investing in any securities, investments or investment strategies discussed or recommended in this report. The information contained in this report has been compiled from sources believed to be reliable but no representation or warranty, express or implied, is made as to its accuracy, completeness or correctness. This report is not (and should not be construed as) a solicitation to act as securities broker or dealer in any jurisdiction by any person or company that is not legally permitted to carry on such business in that jurisdiction.

Yuanta research is distributed in the United States only to Major U.S. Institutional Investors (as defined in Rule 15a-6 under the Securities Exchange Act of 1934, as amended and SEC staff interpretations thereof). All transactions by a US person in the securities mentioned in this report must be effected through a registered broker-dealer under Section 15 of the Securities Exchange Act of 1934, as amended. Yuanta research is distributed in Taiwan by Yuanta Securities Investment Consulting. Yuanta research is distributed in Hong Kong by Yuanta Securities (Hong Kong) Co. Limited, which is licensed in Hong Kong by the Securities and Futures Commission for regulated activities, including Type 4 regulated activity (advising on securities). In Hong Kong, this research report may not be redistributed, retransmitted or disclosed, in whole or in part or and any form or manner, without the express written consent of Yuanta Securities (Hong Kong) Co. Limited.