





BÁO CÁO CHIẾN LƯỢC TUẦN 16/10 - 20/10/2023

DÒNG TIỀN QUAY LẠI THỊ TRƯỜNG TRONG MÙA CÔNG BỐ KQKD QUÝ III



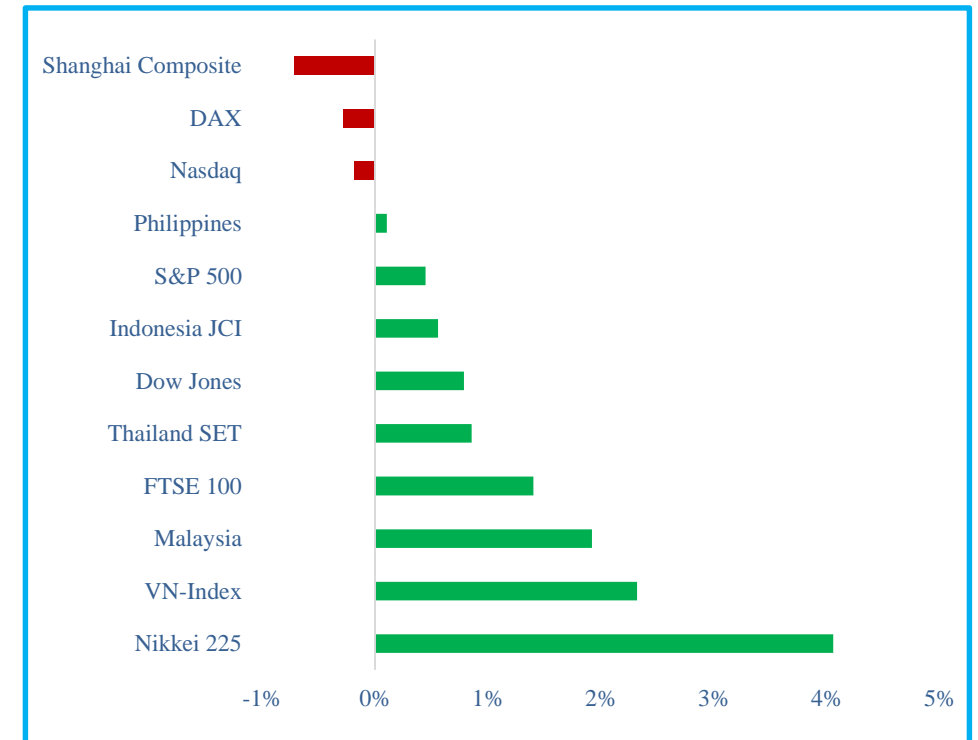
TỔNG HỢP NỘI DUNG BÁO CÁO CHIẾN LƯỢC TUẦN 16.10 – 20.10.2023

-  Theo báo cáo của Bộ Lao động Mỹ, CPI tháng 9 tăng 0,4% so với tháng trước và tăng 3.7% so với cùng kỳ. Loại trừ giá thực phẩm và năng lượng, CPI lõi tăng 0.3% so với tháng trước và tăng 4.1% so với cùng kỳ. Thông tin trên cũng khiến chỉ số DXY bật tăng lên 106.7 điểm tính tại ngày 12/10.
-  Thị trường chứng khoán thế giới hầu hết ghi nhận xu hướng tăng điểm trong tuần qua, với chỉ số VN-Index nằm trong top tăng mạnh nhất với mức tăng 2,32%. Trong bối cảnh mùa công bố KQKD quý III đến gần, dòng tiền có dấu hiệu quay lại thị trường giúp thanh khoản và giá trị giao dịch mỗi phiên ghi nhận tăng nhẹ so với tuần trước. Dòng tiền lan tỏa khá đều ra các nhóm ngành, với mức tăng mạnh nhất ghi nhận tại nhóm dầu khí và hóa chất.
-  Tuần qua cũng ghi nhận thông tin khách hàng Noble House của PTB tiến hành nộp đơn phá sản tại Mỹ. Chúng tôi dự báo PTB sẽ tiến hành trích lập dự phòng khoảng 51 tỷ đồng ngay trong quý III/2023 trước sự kiện nộp đơn phá sản của Noble House. Mức trích lập đối với quý IV/2023 và quý I/2024 dự kiến sẽ giảm dần, với giá trị dự kiến là 23 và 3 tỷ đồng.
-  Chúng tôi dự báo hàng loạt doanh nghiệp sẽ bắt đầu công bố báo cáo tài chính quý III trong tuần 16.10 – 20.10, góp phần giúp dòng tiền tiếp tục quay lại thị trường, với chỉ số VN-Index dao động trong biên độ 1.140 – 1.170 điểm. Nhà đầu tư được khuyến nghị duy trì tỷ trọng cổ phiếu/tiền mặt ở mức 70/30, tập trung vào một số cổ phiếu được khuyến nghị trong báo cáo, bao gồm SHS, GEX, BCG và DXG.

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN THẾ GIỚI TUẦN QUA

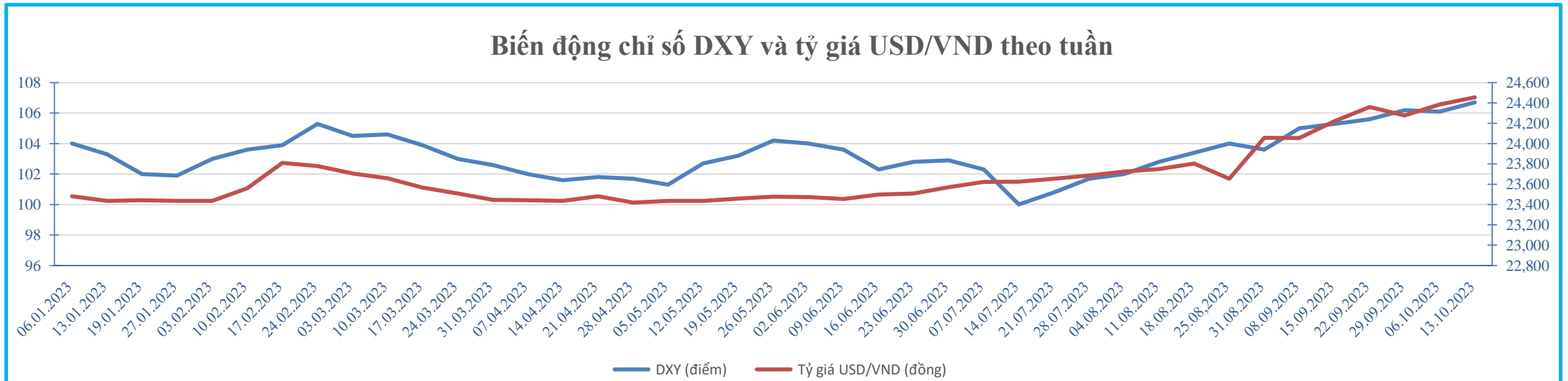
- Thị trường chứng khoán thế giới hầu hết ghi nhận xu hướng tăng điểm trong tuần qua, với mức tăng phổ biến nằm trong khoảng 0,4% – 2%. Trong các thị trường đi ngược xu hướng chung, đáng chú ý có Shanghai Composite ghi nhận giảm 0,72%.
- VN-Index nằm trong top các chỉ số tăng mạnh nhất tuần qua, chỉ sau chỉ số Nikkei 225 với mức tăng 4,06%.

Chỉ số	Ngày 06/10/2023	Ngày 13/10/2023	Biến động
VN-Index	1,128.54	1,154.73	2.32%
S&P 500	4,308.50	4,327.78	0.45%
Dow Jones	33,407.58	33,670.29	0.79%
Nasdaq	13,431.34	13,407.23	-0.18%
DAX	15,229.77	15,186.66	-0.28%
FTSE 100	7,494.58	7,599.60	1.40%
Nikkei 225	31,030.50	32,289.50	4.06%
Shanghai Composite	3,110.48	3,088.10	-0.72%
Thailand SET	1,438.45	1,450.75	0.86%
Malaysia	1,416.90	1,444.10	1.92%
Philippines	6,259.90	6,266.30	0.10%
Indonesia JCI	6,888.50	6,926.80	0.56%



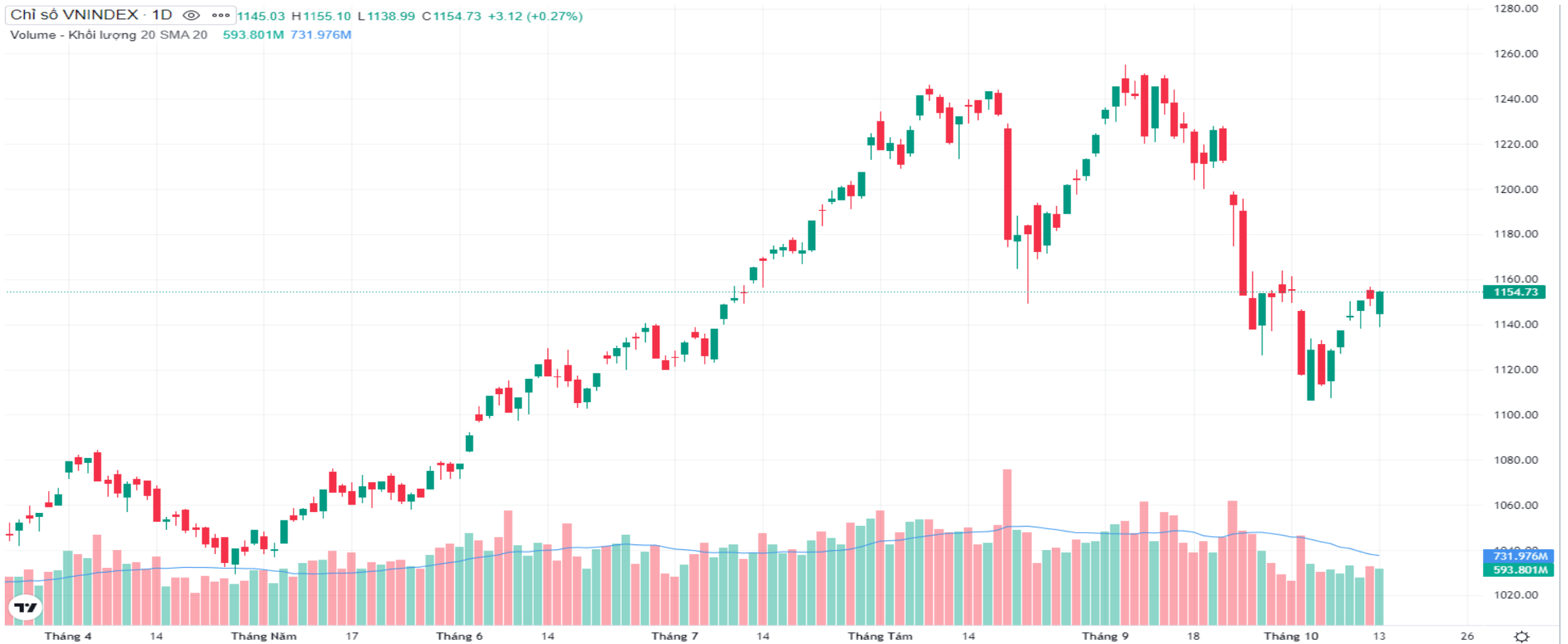
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG NGOẠI TỆ TUẦN QUA

- Chỉ số DXY có xu hướng hạ nhiệt vào giai đoạn đầu tuần và có thời điểm xuống mức 105.6 điểm. Tuy vậy, thông tin tiêu cực về tình hình lạm phát tại Mỹ sau báo cáo ngày 12/10 của Bộ Lao động nước này khiến chỉ số DXY bật tăng lên 106.7 điểm, tương ứng tăng 0,57% so với tuần trước.
- Tại Việt Nam, tỷ giá USD/VND cũng ghi nhận tăng 0,29% so với tuần trước; đạt 24.455 VNĐ. Hoạt động phát hành tín phiếu của NHNN đã kéo dài sang phiên thứ 16 liên tiếp, với tổng lũy kế phát hành đạt giá trị 185.700 tỷ đồng. Đáng chú ý, với việc một số tín phiếu sẽ bắt đầu đến hạn kể từ ngày 19/10, chúng tôi dự báo tốc độ phát hành tín phiếu của NHNN sẽ hạ nhiệt trong tuần 16.10 – 20.10 trước khi lượng tiền này được bơm trở lại thị trường liên ngân hàng trong giai đoạn sau đó.



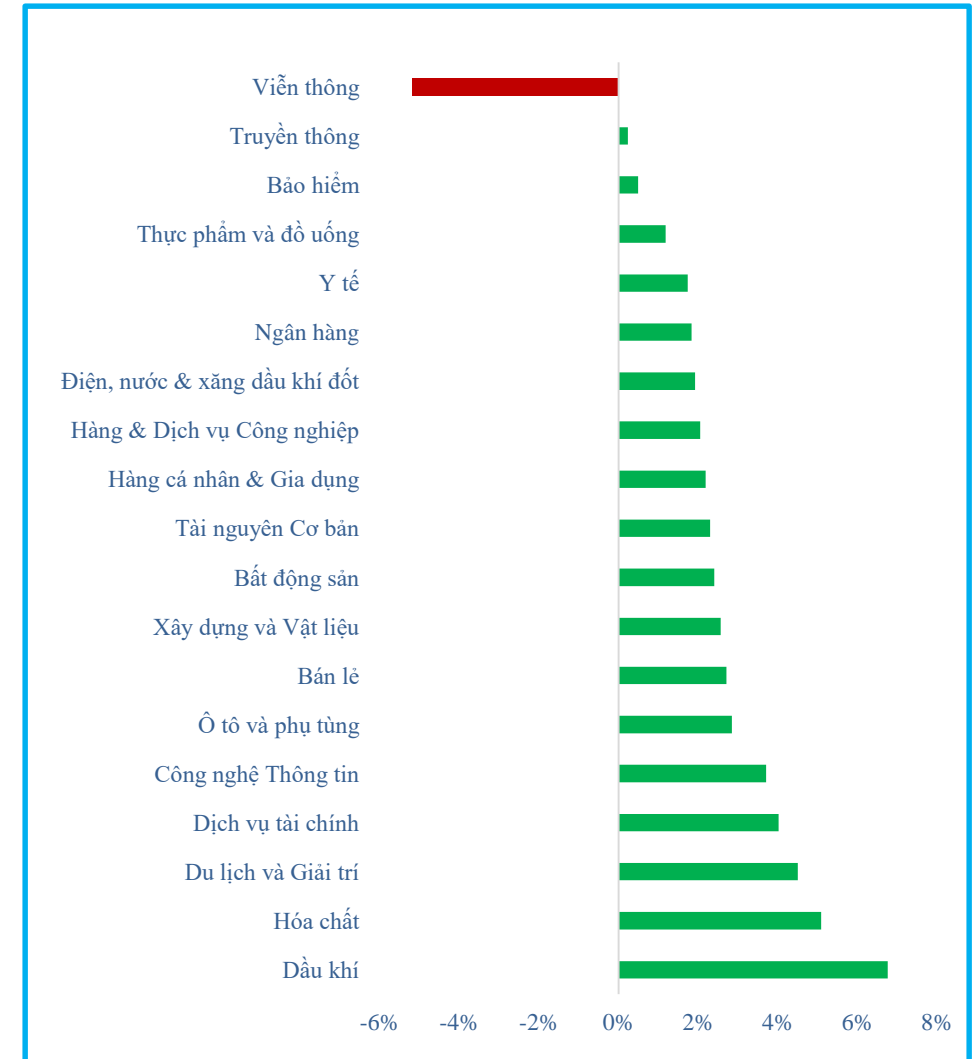
TỔNG QUAN TTCK VIỆT NAM TUẦN QUA

Sau khi trải qua một tuần giao dịch biến động, VN-Index tiếp tục đóng cửa phiên cuối tuần với mức tăng 3,12 điểm (~0,27%) tại 1.154,73 điểm. Xét trong cả tuần, thị trường đã ghi nhận mức tăng 26,19 điểm (~2,32%) so với mức 1.128,54 điểm vào cuối tuần trước. Thanh khoản thị trường duy trì ở mức thấp với hơn 10.000 nghìn tỷ đồng mỗi phiên cho thấy tâm lý thận trọng của các nhà đầu tư.



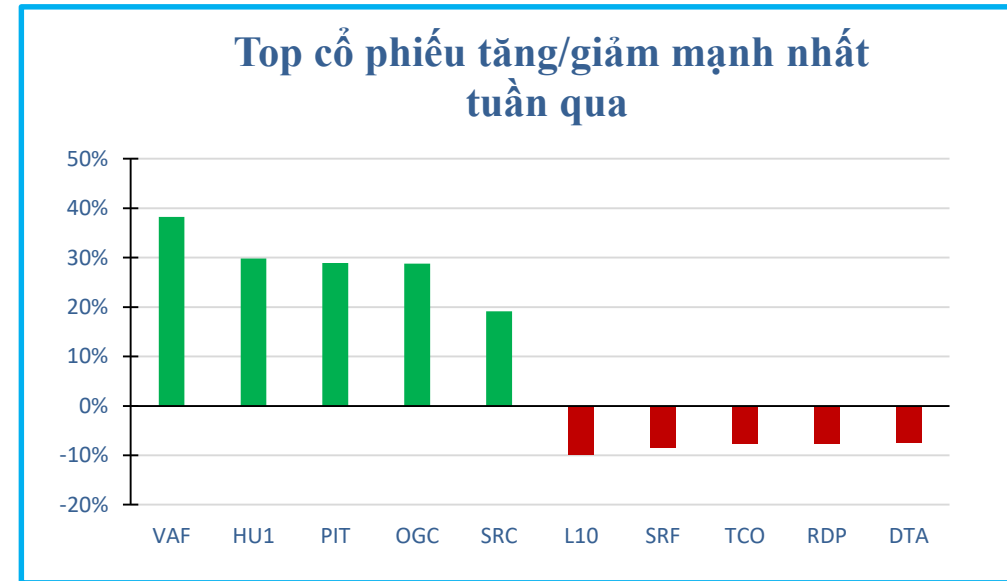
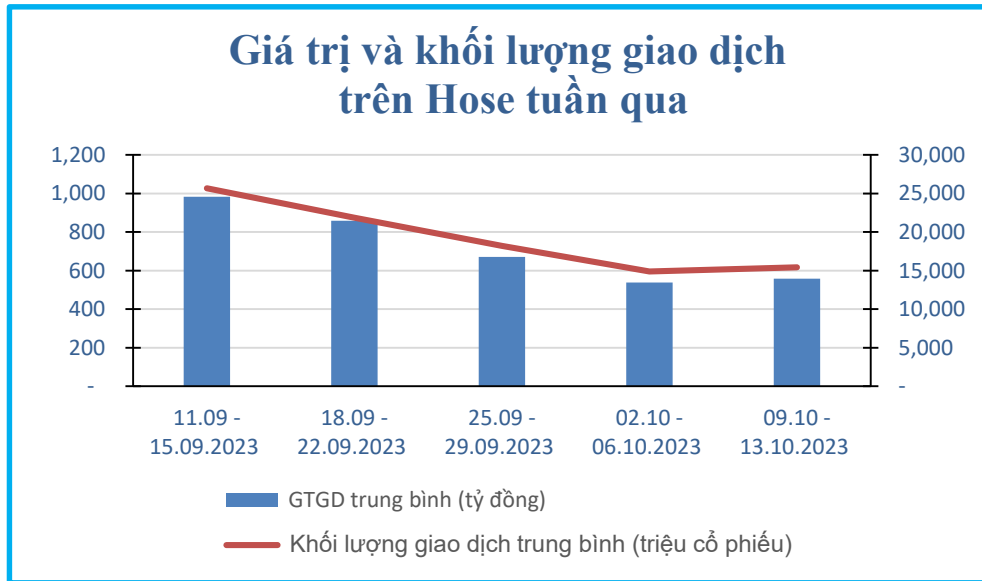
DIỄN BIẾN CÁC NGÀNH TRONG TUẦN QUA

Tên ngành	Số công ty	KLGD(CP)	% Biến động giá	GTGD (Tỷ VNĐ)	% Giá trị giao dịch
Dầu khí	5	104.872.636	6,76%	3.308,53	3,55%
Hóa chất	41	160.910.796	5,09%	5.426,89	5,83%
Du lịch và Giải trí	16	16.796.986	4,50%	698,87	0,75%
Dịch vụ tài chính	48	895.754.039	4,02%	19.540,92	20,98%
Công nghệ Thông tin	17	36.099.179	3,71%	2.148,35	2,31%
Ô tô và phụ tùng	11	19.819.065	2,85%	242,49	0,26%
Bán lẻ	16	73.054.294	2,71%	3.319,85	3,56%
Xây dựng và Vật liệu	134	382.202.905	2,56%	7.954,13	8,54%
Bất động sản	78	849.430.716	2,41%	17.799,42	19,11%
Tài nguyên Cơ bản	60	277.475.862	2,30%	5.784,08	6,21%
Hàng cá nhân & Gia dụng	31	40.960.461	2,19%	1.266,65	1,36%
Hàng & Dịch vụ Công nghiệp	101	213.793.315	2,05%	5.573,21	5,98%
Điện, nước & xăng dầu khí đốt	53	79.155.461	1,92%	1.316,15	1,41%
Ngân hàng	19	588.659.356	1,83%	12.233,68	13,14%
Y tế	25	29.131.515	1,74%	498,72	0,54%
Thực phẩm và đồ uống	53	244.192.253	1,18%	5.793,51	6,22%
Bảo hiểm	9	4.433.003	0,49%	135,35	0,15%
Truyền thông	23	4.503.619	0,23%	85,11	0,09%
Viễn thông	1	759	-5,19%	0,02	0,00%



THANH KHOẢN THỊ TRƯỜNG VÀ TOP CỔ PHIẾU BIẾN ĐỘNG MẠNH NHẤT TUẦN QUA

- Thống kê từ Vietstock cho thấy giá trị giao dịch trung bình mỗi phiên trong tuần qua đạt 13,490 tỷ đồng, tăng khoảng 3,6% so với tuần trước. Tương tự, khối lượng cổ phiếu giao dịch trung bình cũng ghi nhận tăng 3,7% lên 617 triệu cổ phiếu.
- Trong tuần qua, top 3 cổ phiếu tăng mạnh nhất là VAF (38,25%), HU1 (29,81%) và PIT (28,89%). Ngược lại, top 3 cổ phiếu giảm mạnh nhất trong tuần là L10 (-9,82%), SRF (-8,49%) và TCO (-7,6%).






Nguồn: Vietstock, Vietinbank Securities

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MỘT SỐ THÔNG TIN KINH TẾ TUẦN QUA

THÔNG TIN	MỨC ĐỘ ẢNH HƯỞNG	ĐÁNH GIÁ
Theo báo cáo của Bộ Lao động Mỹ, CPI tháng 9 tăng 0,4% so với tháng trước và tăng 3.7% so với cùng kỳ. Loại trừ giá thực phẩm và năng lượng, CPI lõi tăng 0.3% so với tháng trước và tăng 4.1% so với cùng kỳ.	Tiêu cực	Dữ liệu CPI cho thấy sự cứng đầu của lạm phát, làm suy giảm niềm tin rằng chúng ta sẽ sớm đạt được mục tiêu lạm phát 2%. Sau báo cáo CPI, nhiều nhà đầu tư tin rằng lợi suất trái phiếu sẽ còn duy trì ở mức cao, đặt ra áp lực giảm lên giá cổ phiếu.
Theo Bloomberg, các nhà hoạch định Trung Quốc đang có kế hoạch bơm 1 nghìn tỷ NDT (137 tỷ USD) để hỗ trợ nền kinh tế.	Trung lập	Động thái này sẽ hỗ trợ nền kinh tế, giúp Trung Quốc nỗ lực để đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế khoảng 5% vào năm 2023. Tuy nhiên, ở phía ngược lại, đề xuất cũng sẽ làm tăng thâm hụt ngân sách của nước này, vượt mức 3% GDP.
Tăng trưởng kinh tế (GDP) quý III/2023 ước tăng 5,33% so với cùng kỳ năm trước trong bối cảnh nhiều nền kinh tế tiếp tục tăng trưởng thấp. GDP 9 tháng đầu năm tăng 4,24%, thấp xa so với mục tiêu nhưng vẫn là kết quả rất khả quan.	Trung lập	Tăng trưởng GDP quý III đánh dấu sự phục hồi tích cực của nền kinh tế Việt Nam trong bối cảnh kinh tế thế giới vẫn đang phải đối mặt với suy thoái. Tuy vậy, để đạt được mục tiêu tăng trưởng GDP cả năm ở mức 6% thì tốc độ tăng trưởng trong quý IV phải đạt 10,6% - rất khó đạt được trong bối cảnh hiện nay.
Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 9-2023 tăng 3,66% so với cùng kỳ năm trước, bình quân 9 tháng tăng 3,16%; thị trường tiền tệ cơ bản ổn định, mặt bằng lãi suất tiếp tục giảm; thu ngân sách nhà nước 9 tháng ước đạt 75,5% dự toán...	Tích cực	Đây là một tín hiệu tích cực cụ thể cho nền kinh tế nói chung và TTCK nói riêng.

SỰ KIỆN LIÊN QUAN DOANH NGHIỆP NIÊM YẾT ĐÁNG CHÚ Ý: KHÁCH HÀNG NOBLE HOUSE HOME FURNISHINGS LLC NỘ HỒ SƠ PHÁ SẢN TẠI MỸ

-  Theo thông tin được công bố, Noble House Home Furnishings LLC vừa nộp đơn xin phá sản theo Chương 11 tới Tòa án Hoa Kỳ ở quận Houston Texas (Mỹ). Được biết, một số doanh nghiệp Việt Nam cũng có hoạt động kinh doanh với đối tác này, trong đó đáng chú ý là CTCP Phú Tài (mã chứng khoán: PTB) với khoản phải thu trị giá gần 80 tỷ đồng tính đến ngày 30/06/2023.
-  Theo BCTC quý II/2023 của doanh nghiệp, khoản phải thu với Noble House chiếm 11,3% các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng; 1,6% tổng tài sản và 2,7% tổng doanh thu của PTB. So với trường hợp RTW Retailwinds phá sản gây ảnh hưởng đến hoạt động của CTCP May Sông Hồng (mã chứng khoán: MSH) vào năm 2020, có thể thấy tác động từ hành động nộp đơn phá sản của Noble House với PTB sẽ nhẹ nhàng hơn.
-  Căn cứ vào quá trình trích lập dự phòng tại trường hợp của MSH, chúng tôi dự báo PTB sẽ tiến hành trích lập dự phòng khoảng 51 tỷ đồng ngay trong quý III/2023 trước sự kiện nộp đơn phá sản của Noble House. Mức trích lập đối với quý IV/2023 và quý I/2024 dự kiến sẽ giảm dần, với giá trị dự kiến là 23 và 3 tỷ đồng.

Cổ phiếu	Giá trị khoản phải thu của khách hàng phá sản (tỷ đồng)	Tỷ trọng trong phải thu khách hàng	Tỷ trọng trong tổng tài sản	Tỷ trọng trong cơ cấu doanh thu
MSH	219	30,9%	8%	22,7%
PTB	79	11,3%	1,6%	2,7%

Nguồn: BCTC hợp nhất theo quý MSH và PTB, Vietinbank Securities

Chỉ tiêu	Quý III/2020	Quý IV/2020	Quý I/2021
Giá trị trích lập (tỷ đồng)	149	40	5
Tỷ trọng so với khoản phá sản	68%	18%	2%

Nguồn: BCTC hợp nhất theo quý MSH, Vietinbank Securities

LỊCH SỰ KIỆN TUẦN TỚI

STT	Mã CK	Sàn	Ngày GDKHQ	Ngày ĐKCC	Ngày thực hiện	Nội dung sự kiện	Loại Sự kiện
1	PNJ	HOSE	20/10/2023	23/10/2023	27/10/2023	Trả cổ tức đợt 3/2022 bằng tiền, 800 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
2	PNT	UPCoM	19/10/2023	20/10/2023	30/10/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng tiền, 300 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
3	FOX	UPCoM	19/10/2023	20/10/2023	N/A	Thưởng cổ phiếu, tỷ lệ 2:1	Thưởng cổ phiếu
4	BWS	UPCoM	18/10/2023	19/10/2023	30/10/2023	Trả cổ tức đợt 2/2023 bằng tiền, 900 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
5	AVC	UPCoM	18/10/2023	19/10/2023	31/10/2023	Trả cổ tức đợt 2/2023 bằng tiền, 2,470 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
6	LAW	UPCoM	17/10/2023	18/10/2023	27/10/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng tiền, 607 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
7	PPC	HOSE	17/10/2023	18/10/2023	27/10/2023	Trả cổ tức đợt 2/2022 bằng tiền, 400 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
8	VHF	UPCoM	17/10/2023	18/10/2023	31/10/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng tiền, 297 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
9	SHP	HOSE	16/10/2023	17/10/2023	27/10/2023	Trả cổ tức đợt 3/2022 bằng tiền, 1,500 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt
10	DGW	HOSE	16/10/2023	17/10/2023	25/10/2023	Trả cổ tức năm 2022 bằng tiền, 1,000 đồng/CP	Trả cổ tức bằng tiền mặt

CTCP CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN – HÀ NỘI (HNX: SHS)

CTCP Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội - 1D - HNX O 18.00 H 18.40 L 17.60 C 18.20 +0.10 (+0.55%)

Volume - Khối lượng SMA 9 22.184M



Luận điểm đầu tư:

Hiện tại cổ phiếu SHS ghi nhận chỉ báo MACD diễn biến tích cực từ 12/10/2023 kết hợp cùng với chỉ báo định hướng trung bình ADX hiện tại nằm ở mức 31,89 cho thấy tiềm năng tăng giá trong ngắn hạn.

Quý nhà đầu tư có thể cân nhắc mở vị thế mua cổ phiếu SHS ở vùng giá 17.800-18.100 đồng. Chúng tôi nhận định cổ phiếu SHS có thể biến động tích cực trong thời gian tới.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH: MUA

Vùng giá mua: 17.800-18.100 đồng;

Ngưỡng giá chốt lời mục tiêu 1: 20.000 đồng;

% Lợi nhuận dự kiến: 12%;

Ngưỡng giá chốt lời mục tiêu 2: 22.000 đồng;

% Lợi nhuận dự kiến: 24%;

Ngưỡng cắt lỗ: Giá đóng cửa dưới 16.000 đồng;

Thời gian nắm giữ: 2 tháng.

CTCP TẬP ĐOÀN GELEX (HSX: GEX)



Luận điểm đầu tư:

Hiện tại cổ phiếu GEX ghi nhận chỉ báo MACD diễn biến tích cực từ 11/10/2023 kết hợp cùng với chỉ báo định hướng trung bình ADX hiện tại nằm ở mức 31,93 cho thấy tiềm năng tăng giá trong ngắn hạn.

Quý nhà đầu tư có thể cân nhắc mở vị thế mua cổ phiếu GEX ở vùng giá 21.200-21.550 đồng. Chúng tôi nhận định cổ phiếu GEX có thể biến động tích cực trong thời gian tới.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH: MUA

Vùng giá mua: 21.200-21.550 đồng;

Ngưỡng giá chốt lời mục tiêu 1: 23.800 đồng;

% Lợi nhuận dự kiến: 12%;

Ngưỡng giá chốt lời mục tiêu 2: 26.300 đồng;

% Lợi nhuận dự kiến: 24%;

Ngưỡng cắt lỗ: Giá đóng cửa dưới 19.900 đồng;

Thời gian nắm giữ: 2 tháng.

CTCP BAMBOO CAPITAL (HSX: BCG)

Lợi nhuận phục hồi từ việc bàn giao các dự án BĐS tại khu vực Hội An

TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP:

- BCG được thành lập từ năm 2011, hoạt động trong 4 lĩnh vực chính: năng lượng tái tạo (chủ đạo là BCG Energy), sản xuất, thương mại và nông nghiệp (chủ đạo là Nguyễn Hoàng), xây dựng và cơ sở hạ tầng (chủ đạo là Tracodi) đặc biệt những năm gần đây là bất động sản (chủ đạo là BCG Land).
- Trong giai đoạn 2021- 2022, BCG thực hiện thêm hai thương vụ M&A đối với Bảo hiểm AAA (thuộc mạng bảo hiểm) và Tipharco tại mảng dược phẩm và y tế.

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- Việc bàn giao các sản phẩm bất động sản tại hai dự án Hội An D'or và Malibu Hội An trong giai đoạn cuối năm là động lực chính cho đà phục hồi của BCG trong năm 2023.** Theo dự báo của chúng tôi, BCG Land sẽ bàn giao toàn bộ dự án Hội An D'or, toàn bộ khu shophouse và 30 căn biệt thự tại dự án Malibu Hội An trong năm 2023, mang lại doanh thu khoảng 3,868 tỷ đồng cho mảng bất động sản.
- Hoạt động xây dựng dự kiến ghi nhận tăng trưởng trở lại từ sự hồi phục của thị trường bất động sản trong giai đoạn cuối năm và sự tham gia đấu thầu các dự án cao tốc của Tracodi tại khu vực Đồng bằng Sông Cửu Long.** Theo chia sẻ tại buổi gặp mặt nhà đầu tư, lãnh đạo TCD cho biết tính đến cuối quý II/2023, giá trị backlog mảng xây dựng đạt giá trị khoảng 9,000 tỷ đồng.
- Việc chính thức chạy full công suất dự án nhà máy điện mặt trời Phù Mỹ từ tháng 6 tạo động lực tăng trưởng mới cho mảng năng lượng tái tạo.** Ngày 31/12/2020, Nhà máy điện mặt trời Phù Mỹ đã đưa vào khai thác thương mại 216 MW trên tổng công suất 330 MW. Sau hơn 2 năm chờ cơ chế giá mới cho các dự án điện chuyên tiếp, đến ngày 30/05/2023, 114MW còn lại của dự án chính thức được công nhận vận hành thương mại.

RỦI RO:

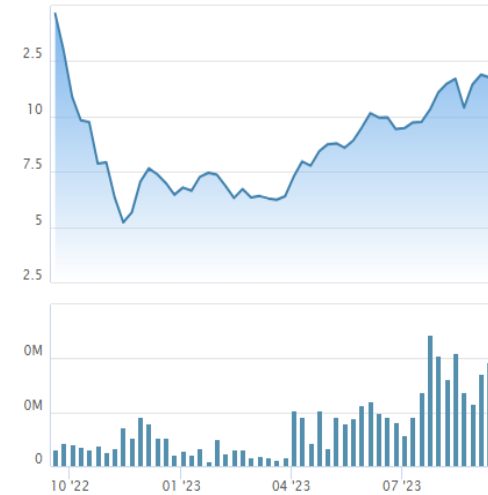
- Pháp lý các dự án bất động sản nhiều thủ tục phức tạp, ảnh hưởng đến tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án trong tương lai của BCG như Hội An D'Or, Malibu Hội An, King Crown Infinity.
- Nhu cầu sử dụng nguyên vật liệu xây dựng tăng trong giai đoạn cuối năm khi hàng loạt dự án cao tốc được triển khai khiến biên lợi nhuận mảng xây dựng thấp hơn dự báo.
- Tính đến cuối quý II/2023, giá trị các khoản nợ vay tài chính của BCG là 13,926 tỷ đồng. Với việc mặt bằng lãi suất cho vay tại các ngân hàng vẫn duy trì ở mức cao, trong trường hợp hoạt động kinh doanh diễn biến không thuận lợi, điều này có thể gây áp lực lên kết quả kinh doanh của công ty.

ĐỊNH GIÁ:

- Chúng tôi kết hợp 3 phương pháp định giá là P/E, P/B và RNAV với trọng số tương đương nhau. Giá trị cổ phiếu BCG được xác định ở mức 12.800 đồng/cổ phần.

MUA – GIÁ MỤC TIÊU: 12.800 VNĐ

1 ngày 1 tháng 3 tháng 6 tháng 1 năm 3 năm Tất cả



Đồ thị giá 52 tuần của BCG

Nguồn: CafeF tổng hợp

Khuyến nghị*	MUA
Giá đóng cửa (11/10/2023):	9.350
Giá mục tiêu*	12.800
Upside	37%
Ngành	Bất động sản
Vốn hóa thị trường	6.055 tỷ đồng
Biến động giá 52T	10%
Khối lượng GDBQN	19,3 triệu
Giá trị GDBQN	
KLCP đang lưu hành	533 triệu
Tỷ lệ free-float	64%
Tỷ lệ sở hữu nhà nước	0%
Tỷ lệ sở nước ngoài	6%

* Cập nhật: 11/10/2023

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2019	2020	2021	2022	2023F
Doanh thu	1,576	1,855	2,613	4,531	5,128
LN gộp	279	420	939	1,320	1,410
LN ròng	141	266	1,000	541	552
Tổng tài sản	7,255	24,137	37,689	43,820	47,114
Vốn CSH	1,625	2,963	8,350	13,799	16,971
EPS cuối kỳ (VNĐ/CP)	1,059	1,863	2,678	0,715	1,035
Giá trị sổ sách	14,952	21,771	18,682	25,845	31,812

Chỉ số tài chính	2019	2020	2021	2022	2023F
% Doanh thu	41%	18%	41%	73%	13%
% LNST	-74%	89%	276%	41%	2%
Tỷ suất LN gộp	18%	23%	36%	29%	28%
ROA	2%	1%	3%	1%	1%
ROE	9%	9%	12%	4%	3%
PE	7,53	7,12	8,92	8,83	14
PB	0,53	0,61	1,28	0,25	0,4

CTCP TẬP ĐOÀN ĐẤT XANH (HSX: DXG) Kỳ vọng bàn giao dự án đúng kế hoạch

TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP:

- Tập đoàn Đất Xanh có tiền thân là môi giới bất động sản sơ cấp với quy mô và nhân sự lớn nhất cả nước, tận dụng lợi thế từ kinh nghiệm khi tham gia đầu tư, phát triển dự án cùng khách hàng, DXG đã trực tiếp phát triển xây dựng các dự án bất động sản của riêng mình; thông qua hệ thống phân phối để chào bán đến khách hàng tiềm năng và đạt được chỗ đứng của riêng mình.

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- Chính phủ tích cực ban hành nhiều chính sách gỡ rối pháp lý, vì vậy thị trường BĐS được kỳ vọng tan băng và dần phục hồi từ cuối năm 2023
- Doanh thu của Đất Xanh được cải thiện nhờ bàn giao dự án Opal Skyline và Gem Sky World năm 2023
- Sức khỏe tài chính doanh nghiệp ổn định với tỷ lệ sử dụng đòn bẩy thấp và không có áp lực thanh toán trái phiếu đến hạn
- Kế hoạch tăng vốn điều lệ công ty năm 2023 lên 7.795 tỷ đồng

RỦI RO:

- Rủi ro pháp lý: Luật Đất đai và Luật Kinh doanh BĐS chưa đồng bộ làm chậm trễ quá trình phê duyệt dự án và tiến độ triển khai một số dự án của DXG như DXH Riverside, Park View, Park City...
- Rủi ro tài chính: DXG đã có 5 quý liên tiếp có dòng tiền hoạt động kinh doanh âm và cơ cấu khoản phải thu lớn với cơ cấu phức tạp
- Rủi ro thị trường chung: Lãi suất cho vay mua BĐS vẫn duy trì ở mức cao 12% – 13% vì vậy nhu cầu giao dịch BĐS vẫn khá ảm đạm

ĐỊNH GIÁ:

- Chúng tôi kết hợp 3 phương pháp định giá gồm so sánh P/E, P/B và đánh giá RNAV với trọng số tương đương nhau. Giá trị cổ phiếu DXG được xác định ở mức 20.400 đồng/cổ phần.

MUA – GIÁ MỤC TIÊU: 20.400 VNĐ



Đồ thị giá 52 tuần của DXG

Nguồn: CafeF tổng hợp

Khuyến nghị*	MUA
Giá đóng cửa (11/10/2023):	17.750
Giá mục tiêu*	20.400
Upside	14,9%
Ngành	Bất động sản
Vốn hóa thị trường	13.481 tỷ đồng
Biến động giá 52T	2%
Khối lượng GDBQN	1,6 triệu
Giá trị GDBQN	157 tỷ đồng
KLCP đang lưu hành	610.031.516 triệu
Tỷ lệ free-float	~10%
Tỷ lệ sở nước ngoài	20,11%

* Cập nhật: 11/10/2023

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	2019	2020	2021	2022	2023F
Doanh thu	5.815	2.898	10.131	5.555	3.426
LN gộp	3.084	1.874	5.597	2.970	1.928
LN ròng	1.886	-174	1.595	534	514
Tổng tài sản	19.881	23.311	28.254	30.321	27.580
Vốn CSH	9.228	9.084	13.381	14.085	14.899
EPS cuối kỳ (VNĐ/CP)	3.072	-956	2.139	355	702
Giá trị sổ sách	17,753	17,527	22,451	23,088	20,352

Chỉ số tài chính	2019	2020	2021	2022	2023F
% Doanh thu	25,18%	-50,16%	249,5%	-45,16%	-38,32%
% LNST	9,46%	-109%	1016,3%	-66,5%	-3,7%
Tỷ suất LN gộp	53%	65%	55%	53%	56%
ROA	7,24%	-2,3%	4,49%	0,73%	1,86%
ROE	15,77%	-5,41%	10,3%	1,56%	3,44%
PE	4,72	-16,69	16,36	35,95	16
PB	0,82	0,91	1,56	0,55	1,2

THÔNG BÁO MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- Nội dung bản tin này do Công ty cổ phần chứng khoán Công thương (Vietinbank Securities) cung cấp, chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ những nguồn, tờ báo đáng tin cậy, nhưng Vietinbank Securities không đảm bảo được tuyệt đối được độ chính xác của thông tin hay bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng bản tin này.
- Các ý kiến tổng hợp, dự báo chỉ thể hiện quan điểm của tác giả tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào, mua bán, nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào. Báo cáo này là tài sản của Công ty cổ phần chứng khoán Công thương (Vietinbank Securities).
- Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích cá nhân hay thương mại nào nếu không có sự đồng ý của Vietinbank Securities.

Xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn các thông tin trong báo cáo này!