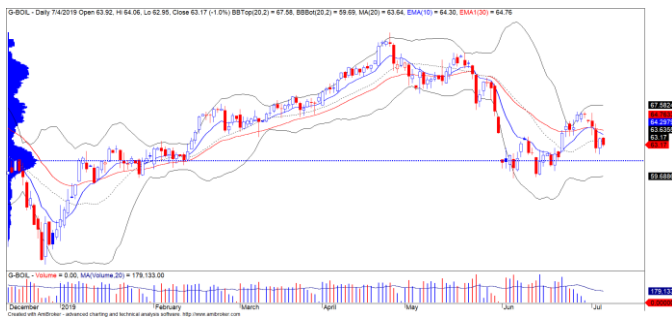


DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Giá dầu Brent giảm nhẹ với mức độ thanh khoản thấp và đồ thị giá vẫn đang trong giai đoạn tích lũy quanh mức \$63.5. Đồng thời, xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức GIẢM, kịch bản tích cực là đồ thị giá có thể sẽ tiếp tục đi ngang trong vùng giá 63.9 – 63.5 trong những phiên tới.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	03/07	-	-	0.67%
DB FTSE	03/07	-	-	0.32%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	03/07	-	-	1.49%
Kim Kindex VN30	03/07	-	-	-1.22%
E1VFN30	03/07	+50	+7	-0.54%



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

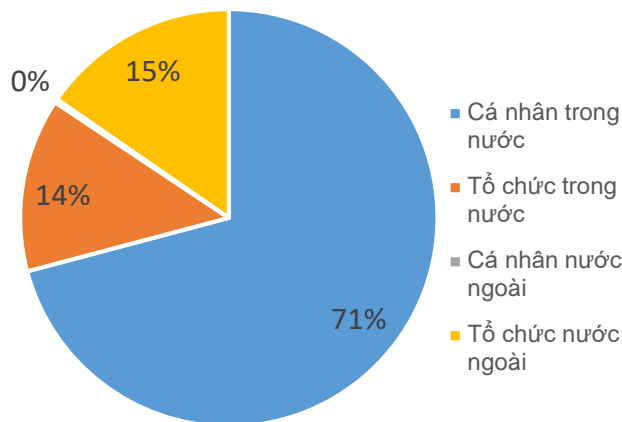
Khối ngoại quay trở lại mua ròng mạnh hơn 146 tỷ trên cả ba sàn. Nổi bật là khối ngoại tiếp tục tập trung mua ròng ở nhóm cổ phiếu dầu khí như PLX, PVS. Ngoài ra, CCQ E1VFN30 tiếp tục được khối ngoại mua ròng mạnh và khối lượng giao dịch cũng tăng dần.

- Xu hướng ngắn hạn của CCQ E1VFN30 cũng được nâng từ mức GIẢM lên TĂNG. Đồng thời, đồ thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho thấy dòng tiền ngắn hạn có thể sẽ tiếp tục cải thiện



Diễn biến giá của CCQ E1VFN30

Tỷ trọng giá trị giao dịch của NĐT cá nhân trong nước đã tăng lên 71%, cải thiện tích cực hơn so với các phiên giao dịch trước đó. Điều này cho thấy NĐT cá nhân đã có dấu hiệu quay trở lại thị trường. Trong giai đoạn thị trường thanh khoản cao, giá trị giao dịch của NĐT cá nhân trong nước thường chiếm trên 85%.



Cơ cấu giá trị giao dịch TTCK VN. Nguồn: Fiinpro



We Create **Fortune**

TOP CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

KHUYẾN NGHỊ CƠ BẢN

Sonadezi Châu Đức

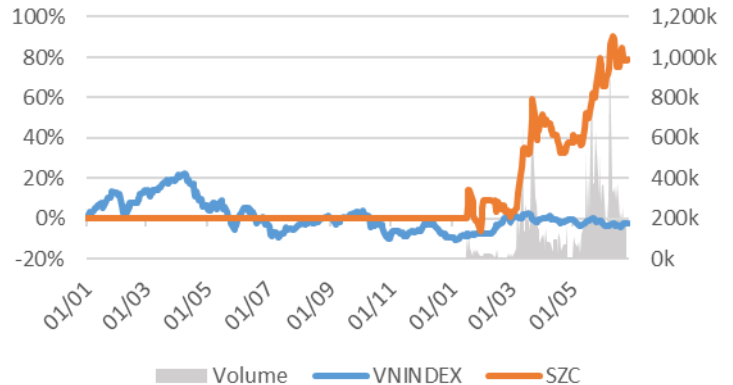
Giá đóng cửa 20,450

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

Cho năm 2019, SZC đặt kế hoạch doanh thu đạt 333.3 tỷ đồng, tăng trưởng +14.8% YoY và LNST đạt 109.1 tỷ đồng, tăng trưởng +12.1% YoY. Diện tích cho thuê mới trong năm 2019 dự kiến đạt 24ha, cổ tức tiền mặt ở mức 800 đồng/cp. Kế hoạch này khá thận trọng vì trong 1Q19, SZC đã hoàn thành vượt kế hoạch diện tích đất KCN đặt ra cho cả năm, LNST ước tính năm 2019 của SZC ước đạt 180 tỷ đồng.

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	1,915	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	100,000,000	CP
Ngày niêm yết:	15/01/2019	
Sở hữu nhà nước:	44%	
Sở hữu nước ngoài:	0%	
EPS cơ bản:	1,012	VNĐ
P/E (TTM):	18.9x	
P/B (TTM):	1.6x	
ROE (%):	9%	
ROA (%):	4%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	21.23
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	18.87
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	25.82
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	17.42
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	N/A

	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăng trưởng DT	-35%	117%	32%
Tăng trưởng LNST	-29%	65%	35%
Biên LN gộp	52%	47%	49%
Biên LN ròng	44%	33%	34%
EPS cơ bản	399	657	981
P/E	27.1x	16.4x	12.2x

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Tổng số đối thủ: 23

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
SZC	1,915	HOSE	48.8%	33.8%	18.9x	1.6x
BCM	24,259	UPCOM	48.6%	36.0%	8.2x	1.9x
KBC	6,999	HOSE	58.5%	32.3%	11.2x	0.8x
IDC	5,747	UPCOM	17.8%	11.4%	17.2x	1.6x
SIP	4,877	UPCOM			22.3x	4.2x
TRUNG BÌNH NGÀNH			36.9%	26.2%	14.8x	1.8x

SZC – Đặt kế hoạch thận trọng cho năm 2019

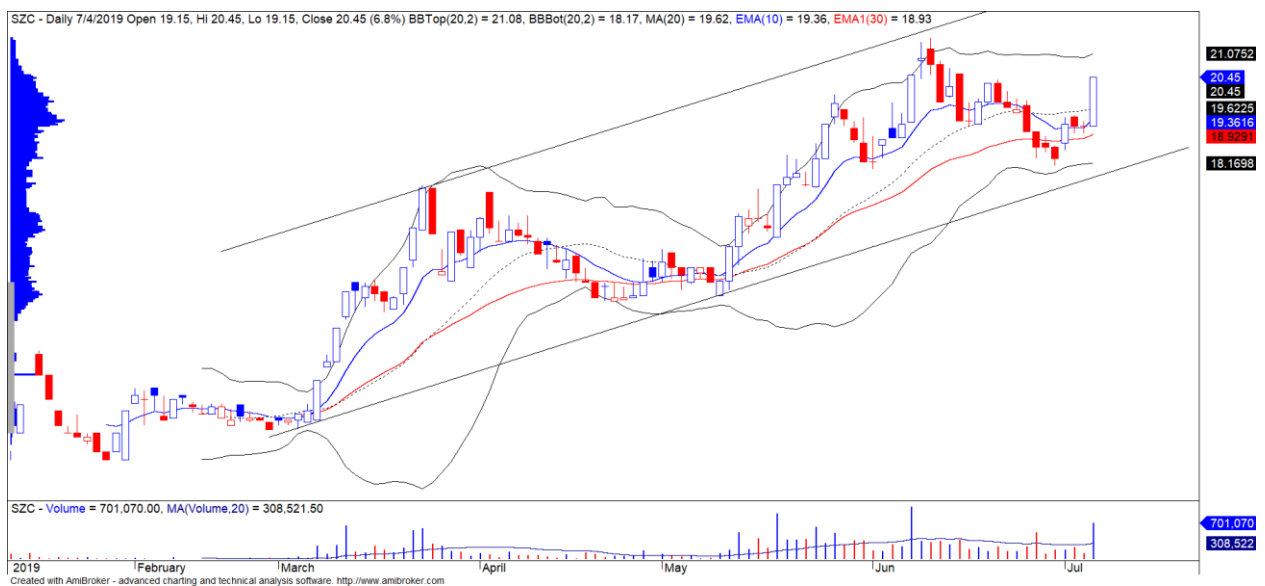
- Trong 1Q19, SZC ghi nhận doanh thu thuần đạt 48.1 tỷ đồng, tăng trưởng +42.7% YoY và LNST đạt 18.5 tỷ đồng, tăng trưởng +20.1% YoY
- Cho năm 2019, SZC đặt kế hoạch doanh thu đạt 333.3 tỷ đồng, tăng trưởng +14.8% YoY và LNST đạt 109.1 tỷ đồng, tăng trưởng +12.1% YoY. Diện tích cho thuê mới trong năm 2019 dự kiến đạt 24ha, cổ tức tiền mặt ở mức 800 đồng/cp. Kế hoạch này khá thận trọng vì trong 1Q19, SZC đã hoàn thành vượt kế hoạch diện tích đất KCN đặt ra cho cả năm, LNST ước tính năm 2019 của SZC ước đạt 180 tỷ đồng
- SZC sở hữu quỹ đất 2,278ha nằm ở huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu gồm 1,556 ha đất Khu Công nghiệp Châu Đức, 691 ha đất Khu Đô thị Châu Đức và phần còn lại là diện tích dành



We Create **Fortune**

cho sân Golf. Tỷ lệ lấp đầy của KCN hiện tại là 38% và diện tích thương phẩm còn lại khoảng 700 ha, trong khi khu dân cư (KDC) vẫn chưa được khai thác, do đó SZC còn nhiều tiềm năng về cho thuê đất KCN cũng như phát triển các dự án BĐS dân dụng

- Với giá cho thuê hiện tại khoảng 40 – 45 USD/m²/thời hạn thuê, SZC dự kiến sẽ thuê được khoảng 50 ha đất KCN mỗi năm. Ngoài ra, Công ty còn có nguồn thu thường xuyên từ dự án BOT 768
- Ở mức giá hiện tại, SZC đang được giao dịch tại P/E dự phóng năm 2019 là 11.4x (EPS dự phóng ước đạt 1,794 đồng)
- Đồ thị giá của SZC đang biến động trong kênh tăng giá trung hạn. Đồng thời, đồ thị giá mở ra giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho thấy dòng tiền ngắn hạn đã cải thiện tích cực hơn và khả năng cao là đồ thị giá sẽ vượt mức đỉnh ngắn hạn. Ngoài ra, xu hướng ngắn hạn cũng được nâng từ mức GIẢM lên TĂNG. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể xem xét MUA ở vùng giá hiện tại
- Mức mục tiêu ngắn hạn: 25.82 (tỷ suất sinh lời dự kiến 26%)
- Mức cắt lỗ ở mức: 18.87



Diễn biến giá của cổ phiếu SZC

(*) *Mức Stock Rating là mức so sánh tương quan về mức tăng trưởng cơ bản và sức mạnh tương đối giá cổ phiếu của doanh nghiệp so với các cổ phiếu còn lại trên cả ba sàn của TTCK Việt Nam.*



We Create **Fortune**

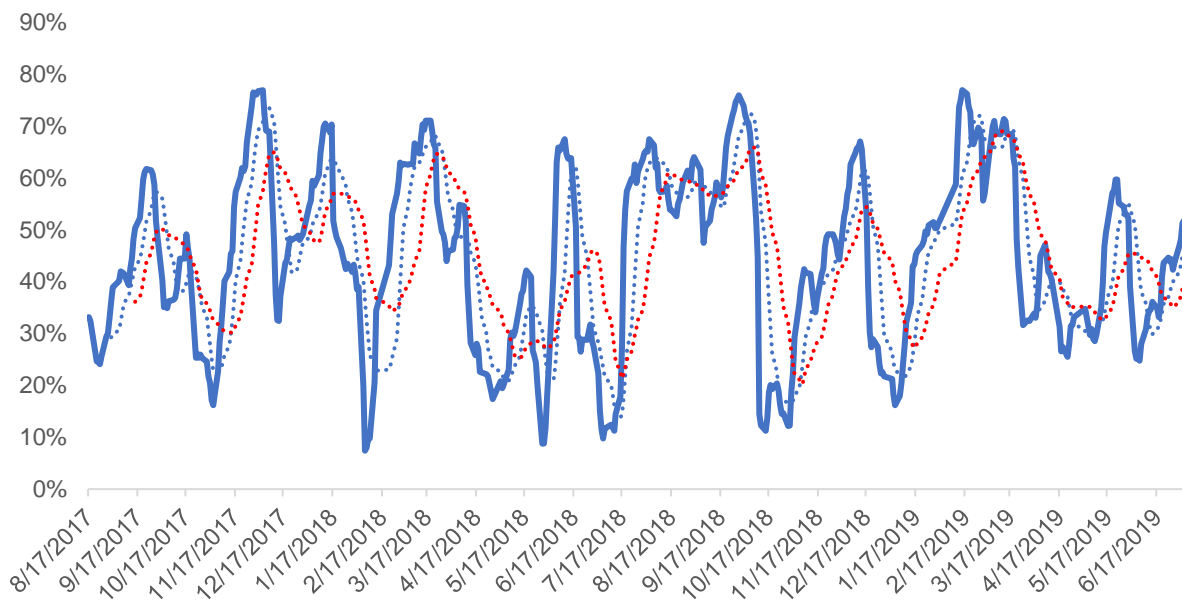
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng chỉ số VN-Index có thể mở rộng đà tăng về mức 987 điểm trong vài phiên tới. Đồng thời, đồ thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho thấy dòng tiền ngắn hạn dự báo sẽ tiếp tục tăng và sự đồng thuận sẽ gia tăng hơn trong những phiên tới. Điểm tích cực là dòng tiền chủ yếu tập trung ở nhóm cổ phiếu Largecaps cho thấy xu hướng tăng ngắn hạn sẽ bền vững hơn. Ngoài ra, tâm lý nhà đầu tư ngắn hạn đã lạc quan hơn với xu hướng hiện tại.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn của chỉ số VN-Index và chỉ số VN30 với mức hỗ trợ ở mức 944.97 điểm và 855.81 điểm và mức GIẢM xu hướng ngắn hạn của chỉ số HNX-Index với mức kháng cự ở mức 104.87 điểm. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể chú ý vào xu hướng ở từng cổ phiếu và tận dụng nhịp điều chỉnh để gia tăng tỷ trọng cổ phiếu về mức khuyến nghị.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 52% cổ phiếu/48% tiền.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 43% cổ phiếu/57% tiền.



Biểu đồ tỷ trọng cổ phiếu ngắn hạn

DANH MỤC CÁC CỔ PHIẾU THEO DÕI

- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu MUA ngắn hạn: E1VFN30, SZC, TCB, HAI
- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu BÁN ngắn hạn: CCL, SHI

Bảng theo dõi xu hướng của các cổ phiếu được chúng tôi cập nhật trong báo cáo Nhận định thị trường (Báo cáo này sẽ được chúng tôi cập nhật vào mỗi buổi chiều sau giờ giao dịch).

We Create Fortune

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ NGẮN HẠN

CP	Giá	Xu hướng ngắn hạn	Xu hướng trung hạn	Ngày khuyến nghị MUA	Giao dịch T+	Giá mua ngắn hạn	Mức cắt lỗ ngắn hạn	%Lợi nhuận	Khuyến nghị	Đánh giá rủi ro ngắn hạn
VGT	11.00	TĂNG	GIẢM	15/5/2019	T+37	12.00	10.69	-8.33%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BVH	82.70	TĂNG	GIẢM	16/5/2019	T+36	79.00	79.44	4.68%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
SJS	19.40	TĂNG	GIẢM	28/5/2019	T+28	18.30	18.99	6.01%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DPR	44.50	TĂNG	TĂNG	7/6/2019	T+20	43.40	43.52	2.53%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
FPT	46.95	TĂNG	TĂNG	10/6/2019	T+19	45.20	45.41	3.87%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMP	44.50	TĂNG	GIẢM	10/6/2019	T+19	44.50	42.24	0.00%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PTB	71.00	TĂNG	TĂNG	11/6/2019	T+18	66.60	67.08	6.61%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CMG	38.00	TĂNG	TĂNG	12/6/2019	T+17	37.80	36.31	0.53%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VCB	72.50	TĂNG	TĂNG	17/6/2019	T+14	69.20	69.37	4.77%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
AAA	18.65	TĂNG	TĂNG	19/6/2019	T+12	18.60	17.86	0.27%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PPC	31.00	TĂNG	TĂNG	20/6/2019	T+11	28.75	28.54	7.83%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PVS	23.50	TĂNG	TĂNG	21/6/2019	T+10	23.00	22.22	2.17%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMI	24.30	TĂNG	GIẢM	25/6/2019	T+8	24.65	23.58	-1.42%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
TNG	21.80	TĂNG	TĂNG	26/6/2019	T+7	19.70	20.31	10.66%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTD	107.00	TĂNG	GIẢM	26/6/2019	T+7	102.00	100.27	4.90%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PVD	18.65	TĂNG	TĂNG	27/6/2019	T+6	19.20	18.08	-2.86%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
NTC	160.40	TĂNG	TĂNG	28/6/2019	T+5	144.00	140.69	11.39%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VHM	85.00	TĂNG	GIẢM	2/7/2019	T+3	81.00	77.84	4.94%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BCC	8.30	TĂNG	TĂNG	2/7/2019	T+3	8.50	7.91	-2.35%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTR	28.90	TĂNG	TĂNG	3/7/2019	T+2	28.80	27.16	0.35%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTG	21.15	TĂNG	TĂNG	4/7/2019	T+1	21.05	19.86	0.48%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
REE	33.35	TĂNG	TĂNG	4/7/2019	T+1	33.05	31.52	0.91%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
SZC	20.45	TĂNG	N/A	5/7/2019	T+0	20.45	19.81	0.00%	MUA	Rủi ro thấp

Chú thích:

- Rủi ro cao: Khi chúng tôi đánh giá ở mức này thì nhà đầu tư nên chuyển từ vị thế NẮM GIỮ sang CHỐT LỜI 1/2 tỷ trọng đang nắm giữ
- Rủi ro tăng nhẹ: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ và dừng mua
- Rủi ro thấp: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ hoặc tiếp tục mua vào

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ TRUNG HẠN

Hiện nay, chúng tôi vẫn chưa có khuyến nghị mới.



We Create **Fortune**

CÔNG TY CHỨNG KHOÁN YUANTA VIỆT NAM

Phòng phân tích khối khách hàng cá nhân

Nguyễn Thế Minh

Giám đốc Nghiên cứu Phân tích

+84 28 3622 6868 ext 3826

minh.nguyen@yuantan.com.vn

Quách Đức Khánh

Chuyên viên phân tích cao cấp

+84 28 3622 6868 ext 3833

khanh.quach@yuantan.com.vn

Nguyễn Trịnh Ngọc Hồng

Chuyên viên phân tích

+84 28 3622 6868 ext 3832

hong.nguyen@yuantan.com.vn

Phạm Tấn Phát

Chuyên viên phân tích cao cấp

+84 28 3622 6868 ext 3832

phat.pham@yuantan.com.vn

Phòng Môi giới khách hàng cá nhân

Nguyễn Thanh Tùng

Giám đốc Môi giới Hội Sở

+84 28 3622 6868 ext 3609

tung.nguyen@yuantan.com.vn

Chung Kim Hoa

Giám đốc Khối khách hàng người Hoa

+84 28 3622 6868 ext 3828

hoa.chung@yuantan.com.vn

Phù Vĩnh Quế

Giám đốc chi nhánh Chợ Lớn

+84 28 3622 6868

que.phu@yuantan.com.vn

Nguyễn Việt Quang

Giám đốc chi nhánh Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3404

quang.nguyen@yuantan.com.vn

Võ Thị Thu Thủy

Giám đốc chi nhánh Bình Dương

+84 28 3622 6868 ext 3505

thuy.vo@yuantan.com.vn

Bùi Quốc Phong

Giám đốc chi nhánh Đồng Nai

+84 28 3622 6868

phong.bui@yuantan.com.vn

Nguyễn Đức Hoàn

Giám đốc trung tâm kinh doanh

Nam Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3409

hoan.nguyen@yuantan.com.vn



We Create **Fortune**

Appendix A: Important Disclosures

Analyst Certification

Each research analyst primarily responsible for the content of this research report, in whole or in part, certifies that with respect to each security or issuer that the analyst covered in this report: (1) all of the views expressed accurately reflect his or her personal views about those securities or issuers; and (2) no part of his or her compensation was, is, or will be, directly or indirectly, related to the specific recommendations or views expressed by that research analyst in the research report.

Ratings Definitions

BUY: We have a positive outlook on the stock based on our expected absolute or relative return over the investment period. Our thesis is based on our analysis of the company's outlook, financial performance, catalysts, valuation and risk profile. We recommend investors add to their position.

HOLD-Outperform: In our view, the stock's fundamentals are relatively more attractive than peers at the current price. Our thesis is based on our analysis of the company's outlook, financial performance, catalysts, valuation and risk profile.

HOLD-Underperform: In our view, the stock's fundamentals are relatively less attractive than peers at the current price. Our thesis is based on our analysis of the company's outlook, financial performance, catalysts, valuation and risk profile.

SELL: We have a negative outlook on the stock based on our expected absolute or relative return over the investment period. Our thesis is based on our analysis of the company's outlook, financial performance, catalysts, valuation and risk profile. We recommend investors reduce their position.

Under Review: We actively follow the company, although our estimates, rating and target price are under review.

Restricted: The rating and target price have been suspended temporarily to comply with applicable regulations and/or Yuanta policies.

Note: Yuanta research coverage with a Target Price is based on an investment period of 12 months. Greater China Discovery Series coverage does not have a formal 12 month Target Price and the recommendation is based on an investment period specified by the analyst in the report.

Global Disclaimer

© 2018 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