



BÁO CÁO CỔ PHIẾU CÓ MỨC ĐỘ RỦI RO CAO

BÁO CÁO CỔ PHIẾU CÓ MỨC ĐỘ RỦI RO CAO

Phương pháp luận & chiến lược giao dịch cổ phiếu có mức độ rủi ro cao

PHƯƠNG PHÁP LUẬN:

- ❖ Tiếp cận các cổ phiếu có mức độ rủi ro cao, nhà đầu tư nên chọn lựa các cổ phiếu có câu chuyện tăng trưởng hấp dẫn hoặc hưởng lợi lớn từ sự phục hồi mạnh mẽ của ngành.
- ❖ Khi tiến hành đầu tư vào nhóm cổ phiếu có mức độ rủi ro cao, nhà đầu tư nên sử dụng phân tích kỹ thuật thường xuyên để tối đa hóa lợi nhuận, đồng thời thường xuyên cập nhật các thông tin vĩ mô, thông tin ngành và các thông tin đáng chú ý ở từng cổ phiếu có khả năng ảnh hưởng đến triển vọng tăng trưởng trong dài hạn như tiến độ dự án, sản phẩm, dịch vụ mới, thông tin tích cực từ công ty con,.... từ đó chọn ra cổ phiếu phù hợp để tham gia.

TIÊU CHÍ CHỌN LỌC:

- ❖ **Danh mục cổ phiếu có mức độ rủi ro cao** đáp ứng một số tiêu chí sau: (i) Giá cổ phiếu biến động mạnh so với mức biến động trung bình trên thị trường phù hợp với các nhà đầu tư có khẩu vị rủi ro cao và mong muốn khoản lợi nhuận lớn; (ii) Khối lượng giao dịch bình quân tháng từ 1.000.000 cổ phiếu/ngày trở lên; (iii) Các yếu tố cơ bản kỳ vọng tiềm năng tăng trưởng trong tương lai.
- ❖ **Chiến lược giao dịch & Thời gian nắm giữ:** Ưu tiên nắm giữ trong thời gian trung bình (khoảng 3 – 6 tháng). Chiến lược cho nhà đầu tư khi tham gia nhóm cổ phiếu có khẩu vị rủi ro cao là mua vào ở vùng giá hợp lý bằng cách áp dụng phân tích kỹ thuật. Tiếp tục nắm giữ đến khi cổ phiếu chính thức hình thành uptrend và tiến đến vùng giá mục tiêu, nhà đầu tư tiến hành chốt lời.

CHIẾN LƯỢC:

- ❖ **Chờ mua:** Nhà đầu tư không nên giải ngân tỷ trọng lớn vào cổ phiếu tại thời điểm khuyến nghị, tìm cơ hội mua vào khi giá cổ phiếu đã được chiết khấu về vùng giá hợp lý hoặc tại vùng hỗ trợ mạnh.
- ❖ **Mua tích lũy:** Nhà đầu tư có thể giải ngân từng phần ngay tại vùng giá được khuyến nghị.

KHẨU VỊ RỦI RO:



BÁO CÁO CỔ PHIẾU CÓ MỨC ĐỘ RỦI RO CAO

Danh mục cổ phiếu có mức độ rủi ro cao

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ:

STT	Mã khuyến nghị	Nhóm ngành	Chiến lược	Tỷ suất lợi nhuận tính tại giá khuyến nghị
1	PDR	Bất động sản	Mua tích lũy	22%
2	GEX	Thiết bị điện	Mua tích lũy	21%
3	HUT	Ô tô và phụ tùng	Mua tích lũy	21%
4	DIG	Bất động sản	Mua tích lũy	24%

CẬP NHẬT NHANH THÔNG TIN NHÓM NGÀNH:

- ❖ **Ngành Bất động sản:** được kỳ vọng sẽ phục hồi vào giai đoạn nửa cuối năm 2024 nhờ: (i) các vấn đề pháp lý được hỗ trợ tích cực thông qua 03 luật về bất động sản (Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023 và Luật Kinh doanh Bất động sản 2023) chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 và (ii) mặt bằng lãi suất tiếp tục duy trì ở mức thấp nhằm hỗ trợ người mua nhà.
- ❖ **Ngành thiết bị điện:** nhu cầu thiết bị điện có xu hướng tăng lên nhờ sự ấm lên dần của thị trường bất động sản trong nửa cuối năm.
- ❖ **Ngành ô tô và phụ tùng:** được kỳ vọng phục hồi trong giai đoạn nửa cuối năm 2024 nhờ: (i) thông tin về việc có thể được giảm 50% lệ phí trước bạ và (ii) các hãng xe như Honda, Suzuki, Nissan, Mitsubishi cũng đã tung ra thêm nhiều chiến dịch khuyến mại để kích cầu tiêu dùng ngay từ tháng 07/2024.

CTCP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT - PDR

Khuyến nghị: **Mua tích lũy** **Giá mục tiêu: 27.400**

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- ❖ **Lũy kế 6T/2024, PDR ghi nhận doanh thu thuần hợp nhất đạt 170 tỷ đồng và LNST đạt 102 tỷ đồng**, lần lượt giảm 12% và 66% so với cùng kỳ năm trước. Giải thích về sự sụt giảm kết quả kinh doanh nửa đầu năm, Chủ tịch HĐQT công ty cho biết ưu tiên cao nhất của PDR trong nửa đầu năm là duy trì dòng tiền để vượt qua giai đoạn khó khăn của thị trường, tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý tại loạt dự án trọng điểm, và chuẩn bị nguồn lực cho việc triển khai xây dựng cũng như bán hàng. Bước sang nửa cuối năm, tình hình sản xuất kinh doanh sẽ được cải thiện hơn.
- ❖ **Dự án Khu dân cư Bắc Hà Thanh (tỉnh Bình Định) và dự án Thuận An 1&2 (tỉnh Bình Dương)** sẽ lần lượt đủ điều kiện để bắt đầu mở bán từ tháng 9 và tháng 10/2024. Ước tính tổng giá trị sản phẩm từ 2 dự án trên sẽ vào khoảng hơn **20.000 tỷ đồng**.
- ❖ **Dự án Cadia Quy Nhơn (0,5 ha)** với quy mô 840 căn hộ du lịch được dự kiến mở bán trong giai đoạn 2024 – 2025 với tổng doanh thu mang lại ước tính lên tới **15.000 tỷ đồng**.
- ❖ **Sở hữu quỹ đất sạch hơn 4.000 ha** giúp PDR có đủ nguồn lực để bứt phá trong thời gian tới.

RỦI RO:

- ❖ **Thị trường bất động sản chưa thể hồi phục vào nửa cuối 2024 như kỳ vọng** có thể sẽ ảnh hưởng tới tiến độ mở bán các dự án của PDR.

DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH:

- ❖ Với những luận điểm nêu trên, chúng tôi dự phóng **doanh thu của PDR năm 2024 đạt khoảng 2.100 tỷ đồng, LNST đạt khoảng 600 tỷ đồng**.

ĐỊNH GIÁ:

- ❖ Chúng tôi kết hợp 2 phương pháp P/B và RNAV với tỷ trọng tương đương nhau, định giá cơ bản PDR là **27.400 VND/CP**.

CTCP PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT - PDR

Khuyến nghị: **Mua tích lũy**

Giá mục tiêu: **27.400**

Nhận định cổ phiếu PDR:

Cổ phiếu PDR tiếp tục ghi nhận xu hướng tăng giá khi giá đóng cửa kết phiên ngày 24/09/2024 tại 22.550 đồng/CP, nằm trên đường EMA 13 và EMA 34. Chỉ báo MACD đang cho tín hiệu khá tích cực khi đường MACD cắt lên trên đường tín hiệu và các thanh bar của Histogram với màu xanh đậm dần cho thấy động lực tăng giá trong ngắn hạn đang tiếp diễn.

Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư có thể bắt đầu giải ngân 1 phần ở vùng giá hiện tại là 22.550 đồng/CP.



CTCP TẬP ĐOÀN GELEX – GEX

Khuyến nghị: **Mua tích lũy** **Giá mục tiêu: 25.500**

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- ❖ Lũy kế 6T/2024, **doanh thu hợp nhất của GEX đạt 14.908 tỷ đồng**, tăng 3% svck và **LNST đạt 1.356 tỷ đồng**, tăng 98% svck. Như vậy, sau 6 tháng đầu năm, công ty đã hoàn thành 47% kế hoạch doanh thu và 92% kế hoạch lợi nhuận của cả năm. Sự tăng trưởng mạnh mẽ của LNST chủ yếu là do 996 tỷ đồng lợi nhuận đột biến tới từ việc thoái vốn mảng năng lượng cho đối tác Sembcorp.
- ❖ **Hoạt động kinh doanh cốt lõi được kỳ vọng tiếp tục khởi sắc** khi nhu cầu cấp điện dân dụng có xu hướng tăng lên nhờ sự ấm lên dần của thị trường bất động sản trong nửa cuối năm.
- ❖ Đối với **mảng BĐS KCN**, VGC (công ty con của GEX) có **hiều tiềm năng với dự án Yên Mỹ và Thuận Thành** còn lần lượt khoảng 80 ha và 177 ha có thể cho thuê với biên lợi nhuận gộp cao từ 45 – 50%.
- ❖ **GEE (công ty con của GEX) đã chuyển từ sàn giao dịch Upcom lên HOSE** vào ngày 18/07/2024, là thông tin tích cực với cổ phiếu GEE và GEX.

RỦI RO:

- ❖ **Nợ vay chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu nguồn vốn**, có thể là rủi ro đối với doanh nghiệp khi mặt bằng lãi suất tăng lên.
- ❖ **Tiến độ giải phóng mặt bằng các KCN mới không được đảm bảo** có thể ảnh hưởng tới doanh thu và lợi nhuận của mảng BĐS KCN.

DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH:

- ❖ Với những luận điểm nêu trên, chúng tôi dự phóng **doanh thu của GEX năm 2024 đạt 30.000 tỷ đồng, LNST đạt khoảng 1.500 tỷ đồng.**

ĐỊNH GIÁ:

- ❖ Chúng tôi kết hợp 2 phương pháp P/E và FCFE với tỷ trọng tương đương nhau, định giá cơ bản GEX là **25.500 VND/CP.**

CTCP TẬP ĐOÀN GELEX – GEX

Khuyến nghị: **Mua tích lũy** **Giá mục tiêu: 25.500**

Nhận định cổ phiếu GEX:

Cổ phiếu GEX tiếp tục ghi nhận xu hướng phục hồi khi giá đóng cửa phiên ngày 24/09/2024 tại 21.100 đồng/CP, giá bắt đầu cắt đường EMA 13 từ dưới đi lên. Ngoài ra, chỉ báo MACD đang cho tín hiệu khá tích cực khi các thanh bar của Histogram bắt đầu chuyển sang màu xanh và đường MACD cắt lên đường signal line cho cho xu hướng tăng giá vẫn còn đang tiếp diễn.

Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư có thể bắt đầu giải ngân 1 phần ở vùng giá hiện tại là 21.100 đồng/CP.



Khuyến nghị: **Mua tích lũy** **Giá mục tiêu: 20.100**

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- ❖ Lũy kế 6T/2024, **doanh thu hợp nhất của HUT đạt 11.719 tỷ đồng**, tăng gấp gần 19 lần svck và **LNST đạt 91 tỷ đồng**, gấp hơn 6 lần svck. Như vậy, sau 6 tháng đầu năm, công ty đã hoàn thành 47% kế hoạch doanh thu và 18% kế hoạch lợi nhuận của cả năm. Sự tăng trưởng mạnh mẽ của doanh thu và LNST chủ yếu là do tháng 8/2023, Tasco đã hoàn thành tăng vốn để sở hữu 100% Tasco Auto, đơn vị đang sở hữu 54% cổ phần của Savico (SVC) hiện chiếm 13,3% thị phần phân phối xe ô tô mới (theo VAMA).
- ❖ Trong bối cảnh ngành ô tô còn gặp nhiều khó khăn, **Tasco Auto luôn nỗ lực làm tốt hơn so với thị trường** (sản lượng bán xe giảm 14% svck trong khi thị trường ô tô giảm 24% svck), **củng cố vị thế dẫn đầu, là nhà phân phối ô tô và dịch vụ ô tô lớn nhất Việt Nam.**
- ❖ **Phát triển dịch vụ thu phí không dừng** với 120 trạm thu phí, mạng lưới kết nối, vận hành 669 làn thu phí trên các tuyến huyết mạch, phục vụ gần 75% thị phần ETC tại Việt Nam. Cuối tháng 10/2023, ra mắt phiên bản ví điện tử VETC để cung cấp giải pháp giao thông cho các dịch vụ thanh toán xăng dầu không tiền mặt, thấu chi tài chính, thu phí sân bay, đỗ xe.
- ❖ **Nền tảng kinh doanh xe cũ Carpla** phát triển mạnh về hệ thống Automall, showroom lên thành 15 địa điểm, tập trung ở các thành phố lớn, trải dài ở cả 3 miền Bắc – Trung – Nam.

RỦI RO:

- ❖ **Tốc độ hồi phục của kinh tế nói chung và ngành ô tô và hạ tầng giao thông nói riêng chậm hơn dự báo** có thể là yếu tố ảnh hưởng đến kết quả sản xuất kinh doanh của công ty.

DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH:

- ❖ Với những luận điểm nêu trên, chúng tôi dự phóng **doanh thu của HUT năm 2024 đạt 23.000 tỷ đồng, LNST đạt khoảng 200 tỷ đồng.**

ĐỊNH GIÁ:

- ❖ Chúng tôi kết hợp 2 phương pháp P/E và FCFE với tỷ trọng tương đương nhau, định giá cơ bản GEX là **20.100 VND/CP.**

CTCP TASCO – HUT

Khuyến nghị: Mua tích lũy **Giá mục tiêu: 20.100**

Nhận định cổ phiếu HUT:

Cổ phiếu HUT tiếp tục ghi nhận xu hướng giảm giá khi giá đóng cửa phiên ngày 24/09/2024 tại 16.600 đồng/CP, nằm dưới đường EMA 13 và EMA 34. Tuy nhiên, chỉ báo MACD đang cho tín hiệu khá tích cực khi các thanh bar của Histogram với màu đỏ nhạt dần và đường MACD sắp cắt lên đường signal line cho thấy khả năng chuẩn bị đảo chiều xu hướng.

Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư có thể bắt đầu giải ngân 1 phần ở vùng giá hiện tại 16.600 đồng/CP.



TỔNG CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – DIG

Khuyến nghị: **Mua tích lũy** **Giá mục tiêu: 28.200**

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ:

- ❖ Lũy kế 6T/2024, **doanh thu hợp nhất của DIG đạt 635 tỷ đồng**, tăng 77% svck và **LNST đạt 4 tỷ đồng**, giảm 95% svck. Như vậy, sau 6 tháng đầu năm, công ty đã hoàn thành 36% kế hoạch doanh thu và 2% kế hoạch lợi nhuận của cả năm. Mặc dù doanh thu có sự cải thiện đáng kể nhưng LNST lại giảm mạnh là do các khoản doanh thu hoạt động tài chính giảm (cùng kỳ năm trước có ghi nhận 180 tỷ lãi thanh lý hợp tác kinh doanh nhưng kỳ này không có), chi phí bán hàng và chi phí QLDN tăng lên.
- ❖ **Thị trường BĐS được kỳ vọng sẽ phục hồi vào giai đoạn nửa cuối năm 2024** nhờ: (i) các vấn đề pháp lý được hỗ trợ tích cực thông qua 03 luật về bất động sản chính thức có hiệu lực từ ngày 01/08/2024 và (ii) mặt bằng lãi suất tiếp tục duy trì ở mức thấp nhằm hỗ trợ người mua nhà.
- ❖ **Mảng kinh doanh BĐS khởi sắc** nhờ tháo gỡ khó khăn pháp lý của hàng loạt dự án: DIG đã thành lập Tổ công tác đặc biệt tháo gỡ khó khăn trong công tác giải phóng mặt bằng của dự án DIC Wisteria City Đồng Nai (vốn đầu tư 15.711 tỷ đồng); dự án Khu đô thị DIC Victory City Hậu Giang (vốn đầu tư 5.650 tỷ đồng) đã chuyển nhượng 399/2.661 lô đất, dự kiến tiếp tục chuyển nhượng các sản phẩm còn lại trong 6 tháng cuối năm 2024; dự án Khu đô thị Nam Vĩnh Yên City Vĩnh Phúc (vốn đầu tư 8.700 tỷ đồng) đã hoàn tất chuyển nhượng 2.488/3.466 lô đất, dự kiến chuyển nhượng 62 lô đất tiếp theo và dự án chung cư Vũng Tàu Centre Point (vốn đầu tư 1.113 tỷ đồng) đang tiến hành chuyển nhượng 595 căn hộ.
- ❖ **Tiềm năng dài hạn đến từ mảng năng lượng tái tạo**: dự án nhà máy điện rác tại Bà Rịa – Vũng Tàu.

RỦI RO:

- ❖ **Tốc độ hồi phục của thị trường BĐS không được như kỳ vọng.**
- ❖ **Tiến độ bàn giao và thủ tục pháp lý chậm hơn dự kiến.**

DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH:

- ❖ Với những luận điểm nêu trên, chúng tôi dự phóng **doanh thu của DIG năm 2024 đạt 1.600 tỷ đồng, LNST đạt khoảng 150 tỷ đồng.**

ĐỊNH GIÁ:

- ❖ Chúng tôi kết hợp 2 phương pháp P/E và RNAV với tỷ trọng tương đương nhau, định giá cơ bản DIG là **28.200 VND/CP.**

TỔNG CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN XÂY DỰNG – DIG

Khuyến nghị: **Mua tích lũy** Giá mục tiêu: **28.200**

Nhận định cổ phiếu DIG:

Cổ phiếu DIG tiếp tục ghi nhận xu hướng tăng giá khi giá đóng cửa phiên ngày 24/09/2024 tại 22.750 đồng/CP, cắt đường EMA 13 từ dưới đi lên. Ngoài ra, chỉ báo MACD đang cho tín hiệu khá tích cực khi đường MACD đã cắt lên đường signal line và các thanh bar của Histogram với màu xanh đậm dần cho cho thấy động lực tăng giá trong ngắn hạn đang tiếp diễn.

Do đó, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư có thể bắt đầu giải ngân 1 phần ở vùng giá hiện tại từ 22.750 đồng/CP.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
NGÂN HÀNG CÔNG THƯƠNG VIỆT NAM**

Trụ sở chính

📍 Tòa N02-T2 Khu Ngoại Giao Đoàn, phường Xuân Tảo, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội

☎ 024 3974 1771 🏠 024 3974 1760

Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh

📍 49 Tôn Thất Đạm, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

☎ 024 3974 1771 🏠 028 3820 0899

Chi nhánh Đà Nẵng

📍 36 Trần Quốc Toản, Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng

☎ 024 3974 1771 🏠 023 6358 4788