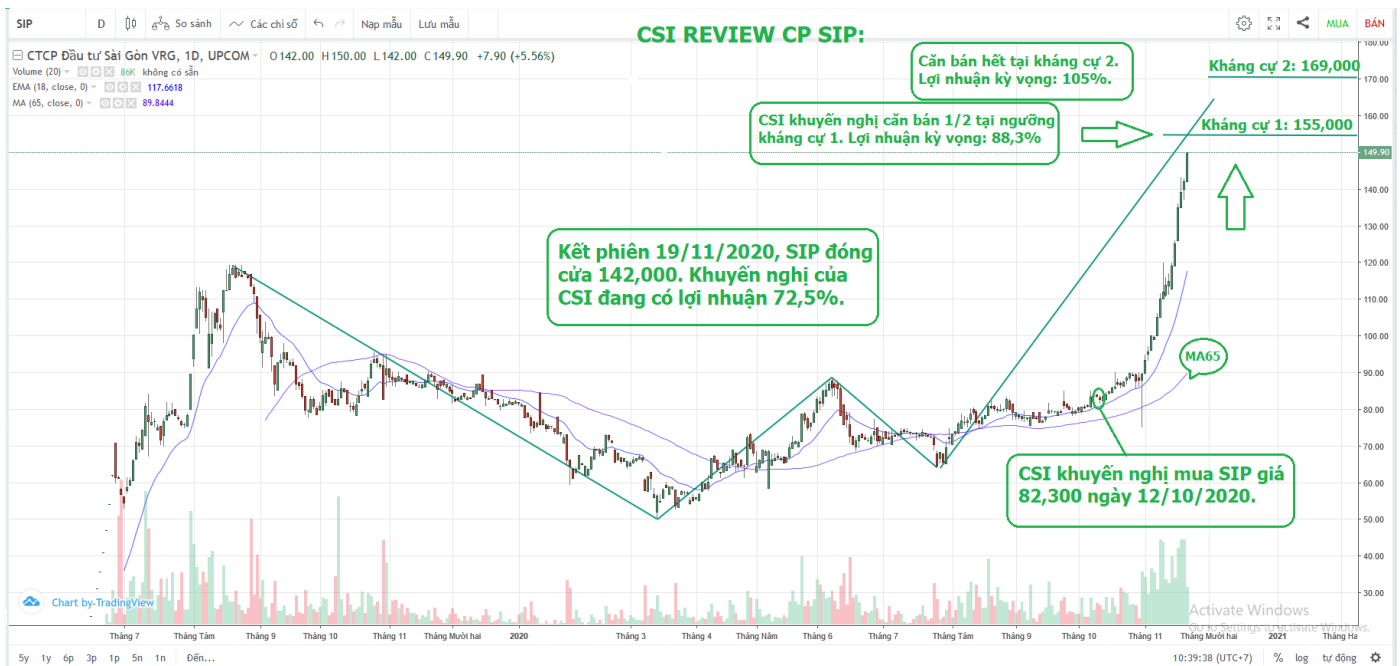


ĐÁNH GIÁ LẠI CỔ PHIẾU: ĐÀU TƯ SÀI GÒN VRG (UPCOM: SIP)



CSI đã khuyến nghị quý nhà đầu tư mua CP SIP vào ngày 12/10/2020 với giá mua khớp lệnh 82,300 VND. Tính đến hôm nay, ngày 19/11/2020 khuyến nghị của CSI đối với CP SIP đang có lợi nhuận 72,5%. Sau đây là đánh giá Review khuyến nghị CP SIP của CSI.

Quan điểm và thời điểm mua:

SIP là DN BĐS khu công nghiệp có quỹ đất lớn thứ 2 trong ngành; SIP thuộc top DN cơ bản có doanh thu; lợi nhuận ổn định và liên tục tăng trưởng trong những quý gần đây, thể hiện nền tảng tài chính rất khỏe mạnh. Đây là CP thuộc vào tầm ngắm của CSI và quan sát chờ tín hiệu bứt phá để mở vị thế mua.

Lượng tiền và tiền gửi ngân hàng của SIP rất khủng gần 4,2 nghìn tỷ, trong khi các khoản nợ vay hầu như không đáng kể giúp SIP có một nền tảng tài chính cực kỳ lành mạnh. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh mạnh và ổn định mỗi năm đem về nguồn tài chính dồi dào tài trợ cho các hoạt động đầu tư và tài chính, đồng thời gian tăng lượng tiền mặt của công ty qua các năm.

Phần lớn các nghĩa vụ nợ phải trả của công ty là các khoản chiếm dụng vốn, đến từ việc thu trước tiền cọc và tiền thuê đất của khách hàng. Mặc dù vậy, chúng tôi có một lưu ý là số ngày phải thu của SIP tương đối cao, trên mức 130 ngày cho thấy khả năng thu hồi công nợ của công ty chưa tốt.

Việc hạch toán doanh thu theo dạng phân bổ tiền thuê đất hàng năm giúp SIP vẫn duy trì được kết quả kinh doanh ổn định trong các quý vừa qua. Đặc biệt trong quý 3 vừa qua, doanh thu và lợi nhuận sau thuế của SIP tăng lần lượt 9% và 27% so với cùng kỳ. Tăng trưởng lợi nhuận có đóng góp lớn từ việc ghi nhận doanh thu tài chính ở mức cao, đạt 164,6 tỷ (+37,9% yoy)

Ngày 07/10/2020, CSI nhận thấy dấu hiệu tích cực của dòng tiền khi bứt khỏi nền tảng tích lũy với khối lượng tăng cao, cho thấy sự quan tâm của nhà đầu tư lớn. Nhận thấy cơ hội đầu tư rất tiềm năng này, CSI đã khuyến nghị quý nhà đầu tư mua SIP với giá khớp 82,300 vào ngày 12/10/2020.

Đến hôm nay, ngày 19/11/2020, khuyến nghị mua IMP của CSI đang có mức lợi nhuận 72,5%, cho thấy những diễn biến của IMP đang đi theo sát phân tích và phản ánh đúng kỳ vọng của chúng tôi. CSI tiếp tục khuyến nghị quý nhà đầu tư nắm giữ CP này.

Phân tích kỹ thuật và khuyến nghị trong thời gian tới:

Xu hướng chính của SIP đang là xu hướng tăng giá tích cực rất tích cực, chúng tôi kỳ vọng SIP sẽ tiếp diễn xu hướng tăng giá trong những phiên tới. Chúng tôi đề ra mức kỳ vọng thứ nhất ở mức kháng cự 155,000 VND, ở mức giá này, khuyến nghị của chúng tôi đã có mức lợi nhuận 88,3%. Ở mức kháng cự 1, chúng tôi khuyến nghị căn bán 1/2 tỷ tổng CP sip.

1/2 tỷ trọng còn lại, chúng tôi khuyến nghị căn bán ở mức kháng cự 2: 169,000, ở mức kháng cự này, mức lợi nhuận kỳ vọng là 105,5%.

Ở thời điểm hiện tại, chúng tôi khuyến nghị nắm giữ và căn bán SIP mà không khuyến nghị căn mua ở vùng giá này.

Các cổ phiếu tiềm năng mới của CSI:

Chúng tôi tiếp tục khuyến nghị quý nhà đầu tư quan sát một số CP tiềm năng trong ngày 20/11/2020 như sau:

Cổ phiếu	Giá mua dự kiến	Giá bán dự kiến	Lợi nhuận kỳ vọng	Giá đóng cửa	Giá cắt lỗ	Cập nhật
NTP	33.0	37	12%	33.5	30.4	Chờ khớp
VCS	78	89	14%	79.2	71.7	Chờ khớp
GEX	20.5	23.6	16%	20.6	18.9	Chờ khớp
PLX	50.5	56	12%	50.7	46.5	

NTP: Hưởng lợi từ việc giá dầu giảm mạnh trong 6 tháng đầu năm đã giúp biên lãi của NTP tăng lên đáng kể, cụ thể là biên lãi gộp trong quý 1 và quý 2 của NTP đều đạt mức 32,3%, đây là mức cao nhất kể từ thời điểm năm 2017. Mặc dù vậy, sự suy giảm của doanh thu khiến lợi nhuận trong quý 2 chỉ đạt 128,5 tỷ, giảm 13% so với cùng kỳ. Chúng tôi cho rằng trong 2 quý cuối năm công ty có thể giữ được một mức biên lãi khá quan nhờ việc giá dầu vẫn duy trì ở mức thấp hiện tại.

VCS: Cơ cấu tài chính của VCS khá an toàn khi tỷ lệ nợ vay ròng/VCSH đạt 0,33 lần và tỷ lệ thanh toán hiện hành đạt 2,37 lần. Sau sự sụt giảm kinh doanh trong quý 2 dưới tác động của dịch Covid 19, VCS đã lấy lại được một phần đà tăng trưởng khi doanh thu và lợi nhuận trong quý 3 lần lượt đạt 1.505 tỷ và 402,7 tỷ, tăng lần lượt 2% và 15% so với cùng kỳ. Biên lãi gộp của VCS theo đóng cũng tăng mạnh lên mức 35,8%. Các khoản chi phí thường xuyên như chi phí bán hàng, chi phí quản lý, chi phí tài chính vẫn đang được kiểm soát ở mức tốt.

GEX: Doanh thu quý 3 của công ty đạt 4.748 tỷ, tăng 22% so với cùng kỳ nhưng do có mức biên lãi gộp thấp hơn khiến cho lợi nhuận quý 3 của GEX chỉ đạt 183,0 tỷ, hầu như không có sự thay đổi so với cùng kỳ năm trước. Áp lực tài chính bào mòn lợi nhuận của công ty, các khoản chi phí tài chính tính riêng trong quý 3 đã đạt hơn 300 tỷ. Điểm cộng là công ty đang tiết giảm hiệu chi phí bán hàng (-25,7%) và chi phí quản lý doanh nghiệp (-30,4%).

PLX: Với nguồn tiền và tiền gửi ngân hàng dồi dào trị giá hơn 18 nghìn tỷ, cơ cấu tài chính của PLX hầu như không gặp bất cứ rủi ro nào. Trước sự biến động của giá dầu thế giới, PLX đã thực hiện chính sách cắt giảm hàng tồn kho, tính đến quý 3 thì khoản mục này chỉ còn hơn 8,3 nghìn tỷ. Vị thế của một doanh nghiệp đầu ngành bán lẻ dầu khí và hoạt động kinh doanh thu tiền luôn từ khách hàng, PLX luôn giữ được số ngày phải thu ở mức thấp và dòng tiền kinh doanh cao ổn định.

LIÊN HỆ TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU CSI: csi.research@vncsi.com.vn

Người thực hiện: Trung tâm nghiên cứu CSI.

TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU CSI

Đỗ Bảo Ngọc

Phó Tổng giám đốc & Giám đốc trung tâm nghiên cứu

Email: ngocdb@vncsi.com.vn

Bộ phận Phân tích Kinh tế Vĩ mô và Thị trường Chứng khoán

Lưu Chí Kháng

Phó Phòng Phân tích Kinh tế Vĩ mô và Thị trường Chứng khoán

Email: khanglec@vncsi.com.vn

Lê Văn Thành

Chuyên viên Phân tích bộ phận Kinh tế Vĩ mô và Thị trường Chứng khoán

Email: thanhlv@vncsi.com.vn

Bộ phận Phân tích Ngành và Doanh nghiệp

Trần Vũ Phương Liên

Chuyên viên phân tích

Email: lientvp@vncsi.com.vn

Đỗ Thị Hường

Chuyên viên bộ phận Kinh tế Vĩ mô và Thị trường Chứng khoán

Email: huongdt@vncsi.com.vn

Vũ Thùy Dương

Chuyên viên phân tích

Email: duongvt@vncsi.com.vn

Hệ Thống Khuyến Nghị: Hệ thống khuyến nghị của CTCP Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI) được xây dựng dựa trên mức chênh lệch của giá mục tiêu 12 tháng và giá cổ phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá,

Xếp hạng	Khi (giá mục tiêu – giá hiện tại)/giá hiện tại
MUA	$\geq 20\%$
KHẢ QUAN	Từ 10% đến 20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Từ -10% đến +10%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -10% đến - 20%
BÁN	$\leq -20\%$

Tuyên bố miễn trách nhiệm: Bản quyền thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI), Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và CSI không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng, Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của CSI, Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào, Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của CSI.

TRỤ SỞ CSI

Tầng 11 Tòa Nhà Diamond Flower, số 48 Lê Văn Lương, Phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội

ĐT: + 84 24 3926 0099 Webiste: <https://www.vncsi.com.vn>