

## GIẢNG CO QUANH 1.170-1.180

## TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

## Triển vọng tích cực của ngành BĐS khu công nghiệp nửa cuối năm 2024

FDI tiếp tục tăng trưởng ổn định. Các khu công nghiệp và khu kinh tế chiếm 35%-40% tổng vốn FDI đăng ký hàng năm. Triển vọng ngành BĐS KCN ngày càng tích cực hơn sau khi Việt Nam tăng cường hợp tác với Mỹ, Nhật Bản và Hàn Quốc, góp phần thu hút vốn FDI.

Tỷ lệ lấp đầy của các khu công nghiệp ngày càng tăng và giá thuê vẫn tăng tích cực. Bên cạnh đó, khu vực phía Bắc tiếp tục duy trì sức hút trong xu hướng dịch chuyển sản xuất từ Trung Quốc. Các khu công nghiệp ngày càng hiện đại, cung cấp tích hợp các dịch vụ giá trị gia tăng, đẩy mạnh phát triển bền vững và bổ sung các yếu tố như chỗ ở, không gian bán lẻ, hướng đến tạo ra môi trường sôi động và toàn diện.

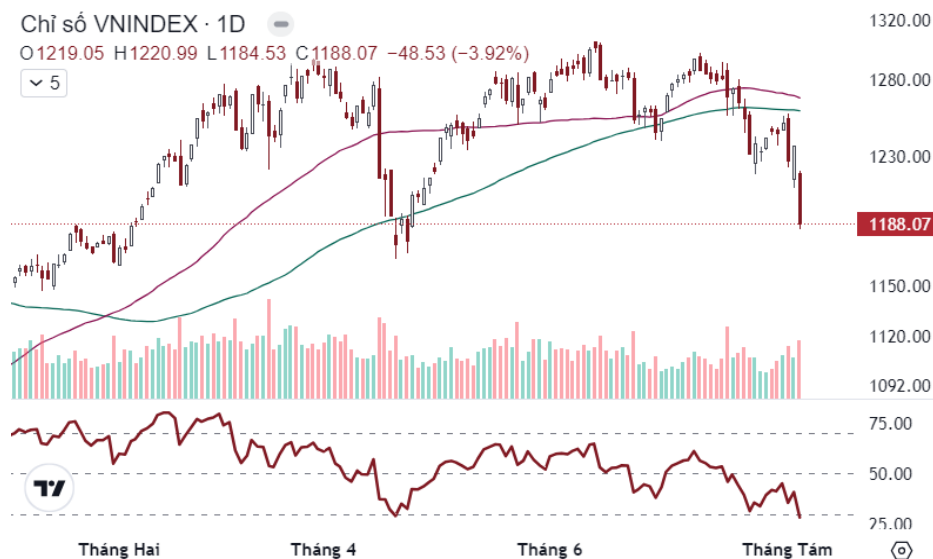
## NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

## Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm 48,53 điểm trong phiên 05/08 kết phiên ở mức 1.188,07 điểm. Thanh khoản tăng 49,01% so với phiên giao dịch ngày 02/08. Khối ngoại quay lại bán ròng gần 735 tỷ đồng trên HOSE. Thị trường gặp áp lực bán trên diện rộng.

Thị trường có thể chịu áp lực điều chỉnh với ngưỡng hỗ trợ ở mức 1.170 điểm trong phiên giao dịch ngày 06/08. Tuy nhiên, do phần lớn các cổ phiếu đã tiệm cận vùng hỗ trợ nên nhịp hồi kỹ thuật sẽ xuất hiện. Độ biến động và sự giằng co sẽ tiếp tục xuất hiện khi áp lực bán tăng quanh hỗ trợ 1.170-1.180 điểm. Vùng 1.200-1.220 điểm là kháng cự ngắn hạn và VN-Index sẽ tiếp tục giảm tại đây nếu áp lực bán gia tăng.

## ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo	RSI14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	28,25	16,10	1.234,04	1.255,40	1.267,77	1.259,40
Hành động	Quan sát	Quan sát	Quan sát	Quan sát	Quan sát	Quan sát

## CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

BCM

Khuyến nghị: **Mua**

TP: 72.500 VND | UPSIDE: +8%

## Chiến lược hành động

**MUA:** Ưu tiên nắm giữ tỷ trọng tiền mặt cao. NĐT cần thận trọng quan sát, không nên trung bình giá, hạn chế sử dụng margin. Chỉ giải ngân từng phần với những cổ phiếu cho điểm mua an toàn và có KQKD quý 2 tốt

**BÁN:** NĐT quan sát tín hiệu hồi của thị trường để bán bớt cổ phiếu yếu, gãy mốc hỗ trợ sâu, ưu tiên giữ tỷ trọng cổ phiếu ở mức thấp.

## Tổng quan thị trường

Thị trường	Giá trị	%Δ
<b>VN-Index</b>		
Đóng cửa	1.188,07	-3,92
KLCP (triệu CP)	1.038	49,01
GTGD (tỷ VND)	23.782	45,13
Khớp lệnh	21.259	44,95
Thỏa thuận	2.523	250,20
<b>HNX-Index</b>		
Đóng cửa	222,71	-3,82
KLCP (triệu CP)	86,77	40,99
GTGD (tỷ VND)	1.682	44,75
<b>UPCoM</b>		
Đóng cửa	90,79	-3,18
KLCP (triệu CP)	64,55	-23,15
GTGD (tỷ VND)	1.036	-26,06

**Diễn biến TTCK Mỹ:** Hợp đồng tương lai S&P 500, Nasdaq và Dow Jones đang ghi nhận đà tăng sau đợt bán tháo mạnh trong phiên giao dịch, chỉ số Dow 30 cổ phiếu giảm 1.033,99 điểm, tương đương 2,6%, trong khi S&P 500 trượt 3%. Cả hai chỉ số đều ghi nhận phiên tối tệ nhất kể từ tháng 9 năm 2022. Nasdaq giảm 3,43% và giảm 15% so với mức đóng cửa cao nhất.

**Thế giới:** Thị trường chứng khoán châu Á đồng loạt lao dốc trước lo ngại khả năng kinh tế Mỹ suy thoái. Theo đó, chỉ số Nikkei 225 (Nhật Bản) vừa trải qua ngày tồi tệ nhất kể từ “Thứ Hai đen tối” năm 1987. Nikkei 225 chốt phiên giảm 12,4% xuống còn 31.458,42 điểm vào ngày đầu tuần, đánh dấu mức giảm sâu nhất từ trước đến nay khi tiếp nối đà giảm 5% ngày thứ Sáu (2/8) và chứng kiến ngày tệ nhất kể từ tháng 3/2020. Trong khi đó tại Hàn Quốc, chỉ số Kospi giảm 8,77%, đóng cửa ở mức 2.441,55 điểm. Chỉ số Kodaq giảm 11,3% xuống 691,38 điểm. Do làn sóng bán tháo quá lớn, các sàn giao dịch đã áp dụng bộ ngắt mạch thị trường. Kospi tạm dừng giao dịch lúc 2:14 chiều (giờ Seoul) và Kosdaq dừng lúc 1:56 chiều. Giao dịch bị dừng trong 20 phút. Ngắt mạch thị trường được kích hoạt nếu cổ phiếu tăng hoặc giảm 8%. Chỉ số Hang Seng của Hồng Kông giảm 1,46%, trong khi chỉ số CSI 300 của Trung Quốc đại lục giảm 0,48% - mức giảm nhỏ nhất ở châu Á.

**Việt Nam:** Phiên 5/8, Ngân hàng Nhà nước đã đồng loạt giảm lãi suất OMO và lãi suất tín phiếu trong bối cảnh áp lực tỷ giá đang giảm dần. Cụ thể, Nhà điều hành đã cho 7 thành viên thị trường vay gần 13.669 tỷ đồng thông qua kênh cầm cố giấy tờ có giá (OMO) với kỳ hạn 7 ngày và lãi suất 4,25%/năm. So với phiên trước đó, quy mô cho vay OMO của NHNN đã tăng gấp hơn 2 lần và lãi suất cho vay giảm 0,25 điểm %, từ 4,5%/năm xuống 4,25%/năm. Đây là lần đầu tiên NHNN giảm lãi suất OMO kể từ cuối năm 2023. Trước đó, Nhà điều hành đã có 2 lần điều chỉnh tăng loại lãi suất này vào trung tuần tháng 4 và tháng 5/2024, từ 4% lên 4,25% và sau đó từ 4,25% lên 4,5%. Cũng trong phiên hôm nay, NHNN đã phát hành 3.250 tỷ đồng tín phiếu với kỳ hạn 14 ngày, lãi suất trúng thầu giảm từ 4,5%/năm trong phiên trước đó xuống 4,25%/năm.

**Tỷ giá USD/VND:** Tỷ giá tiếp tục giảm nhẹ xuống mức 25.097,5.

**Vàng:** Vàng đã giảm xuống khoảng 2.410 USD/ounce vào thứ Hai, cắt giảm mức tăng trước đó do các nhà đầu tư chốt lãi. Tuy nhiên, vàng đang được đánh giá là nơi trú ẩn hấp dẫn an toàn khi mối lo ngại về suy thoái kinh tế ở Mỹ ngày càng gia tăng do dữ liệu yếu kém và thu nhập doanh nghiệp đáng thất vọng.

**NKG:** theo Báo cáo tài chính quý II/2024 của Công ty CP Thép Nam Kim (mã ck: NKG), doanh thu thuần quý II đạt hơn 5.660 tỷ đồng, tăng 2,9% so với mức thực hiện quý II/2023. Biên lãi gộp đi ngang, lợi nhuận gộp tăng 3% so với cùng kỳ, đạt gần 512 tỷ đồng. Lợi nhuận trước thuế 6 tháng đạt 460 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt hơn 369 tỷ đồng, lần lượt tăng gấp 3,9 lần và 4,9 lần so với cùng kỳ năm 2023. NKG giải thích, sản lượng tăng đã giúp giảm chi phí sản xuất bình quân, nhờ đó biên lãi gộp cải thiện thêm 3,4 điểm phần trăm. Năm 2024, NKG đặt mục tiêu doanh thu 21.000 tỷ đồng, tăng 12,8% so với cùng kỳ và lợi nhuận trước thuế 420 tỷ đồng, tăng 137,3% so với năm 2023. Chỉ sau 6 tháng, doanh nghiệp đã vượt kế hoạch lợi nhuận và hoàn thành khoảng 50% kế hoạch doanh thu.

**TLG:** CTCP Tập đoàn Thiên Long vừa công bố kết quả kinh doanh Quý 2/2024 với nhiều diễn biến tích cực. Trong đó doanh thu thuần đạt 1.207,2 tỷ đồng, tăng 12,9% so với cùng kỳ. Lợi nhuận sau thuế đạt 241,5 tỷ đồng, tăng 43,6% so với Quý 2/2023. Lợi nhuận gộp trong kỳ đạt 586 tỷ đồng, tương ứng biên lợi nhuận gộp đã được cải thiện từ 44,7% lên 48,5%. Theo đà tăng của quy mô doanh thu trong Quý 2, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của Thiên Long đồng loạt gia tăng, lần lượt chiếm 206,5 tỷ và 90,9 tỷ đồng. Công ty cũng ghi nhận khoản lợi nhuận khác đạt 891 triệu đồng. Lũy kế doanh thu 6 tháng đầu năm, Thiên Long ghi nhận doanh thu 2.015,8 tỷ đồng, tăng 1,4% so với cùng kỳ. Lãi sau thuế lũy kế đạt 329.8 tỷ đồng, tăng 23% so với nửa đầu năm 2023.

**Chứng khoán thế giới**

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	5.186,33	-3,00	8,73
DJIA	38.703,27	-2,60	2,69
Nasdaq	16.200,08	-3,43	7,92
Shanghai	2.860,70	-1,54	-3,84
Hang Seng	16.698,36	-1,46	-2,05

**Thị trường hàng hóa**

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	2.410,50	-1,32	16,87
Dầu WTI	74,14	0,85	3,48
Dầu Brent	77,42	0,79	0,49
Than	144,10	-	-1,57
Đồng	3,99	-2,59	2,92
Quặng sắt	104	-	-23,74
Thép	425,86	1,47	-22,75

**Thị trường ngoại tệ**

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	102,66	-0,54	1,26
USD/JPY	143,92	-1,76	2,03
USD/CNY	7,1385	-0,30	0,19
EUR/USD	1,0958	0,44	-0,71
GBP/USD	1,2779	-0,16	0,39

**Top đột phá khối lượng (tỷ VND)**

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
HPG	1.200,48	25,95	-4,77
SHB	315,11	10,30	-5,07
VPB	520,67	18,15	-3,20
SSI	663,23	29,60	-5,28
STB	584,98	27,20	-4,23

**Top giá trị giao dịch (tỷ VND)**

Mã CP	Giá trị	Giá	%Δ
FPT	1.258,33	118,60	-3,73
HPG	1.200,48	25,95	-4,77
VNM	850,98	69,40	-2,94
MBB	722,90	22,95	-3,57
MWG	708,80	61,60	-2,07

# BCM

(HOSE)

## Khuyến nghị

Giá hiện tại (05/08/2024)

Mua

67.500

Giá mục tiêu

72.500

Tiềm năng tăng trưởng

8%–11,5%

Vùng mua

65.000–67.000

**Ngưỡng cắt lỗ**

**<62.700**

## LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

**KQKD quý 2 vượt kỳ vọng:** Trong Q2/2024, BCM có doanh thu thuần đạt 1.162 tỷ đồng (-10% YoY). Tuy nhiên, giá vốn giảm sau nên sau khi khấu trừ, LNST đạt 381 tỷ đồng (gấp 2,7 lần YoY), LNST 6T2024 gấp 10,5 yoy.

**Dự án trong 2024:** BCM sẽ khởi công 4,200 căn NOXH vào đầu quý 3, bao gồm Khu 6 Việt Sing TP. Thuận An và Khu 5 Định Hòa TP. Thủ Dầu Một. Đồng thời, khởi công tiếp 6,800 căn NOXH vào cuối quý 4/2024, gồm các khu 2, 7, 8, 9 Việt Sing và khu 3, 4 Định Hòa TP. Thủ Dầu Một sau khi hoàn chỉnh hồ sơ.

**Becamex IDC đang là nhà đầu tư nghiên cứu để xuất các dự án giao thông** trọng điểm trên địa bàn tỉnh Bình Dương gồm dự án đường Vành Đai 4 TPHCM đoạn từ Cầu Thủ Biên đến Sông Sài Gòn; dự án cao tốc TPHCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành; dự án hoàn thiện tuyến đường Mỹ Phước Tân Vạn theo hình thức PPP và dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc Lộ 13.

**BCM hiện có 7 KCN có tổng diện tích hơn 4,700 ha** đang trực tiếp vận hành. BCM là chủ đầu tư KCN lớn nhất tại tỉnh Bình Dương với hơn 30% thị phần cấp tỉnh và lớn thứ ba tại Việt Nam với 3,6% thị phần toàn quốc. Công ty còn khoảng 848ha diện tích thương phẩm còn lại có thể cho thuê. 2 dự án KCN Cây Trường và KCN Bàu Bàng mở rộng hứa hẹn sẽ giúp doanh nghiệp đẩy mạnh được DT và LN trong thời gian tới.

## Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Bất động sản
Biến động giá 1Y	50.500–73.500
KLGDBQ 10D (CP)	1.220.490
Vốn hóa (tỷ đồng)	69.862,50
BVPS	17.597
P/E (lần)	25,25
P/B (lần)	3,72
EPS (VND)	2.673,55
SL CPLH (triệu CP)	1.035,00
Tỷ lệ free-float (%)	4,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	1,78
ROA (%)	4,76
ROE (%)	15,20

## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

BCM vẫn giữ được mốc hỗ trợ MA50 và MA100 ngày cho tín hiệu mua. Sau khi về vùng hỗ trợ 65.500–66.000 đã tạo được nền rút chân đi lên cho tín hiệu an toàn.. Quan sát thêm yếu tố dòng tiền vào để quyết định điểm mua phù hợp.



Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Giảm
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	49,47	Quan sát
MFI	39,25	Quan sát
MA10	69,60	Quan sát
MA20	68,37	Quan sát
MA50	65,35	Mua
MA100	62,84	Mua

## DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
<b>Danh mục theo dõi</b>										
1	HAH	Theo dõi	38,5-40,0			47.000	37.300			
2	FPT	Theo dõi	118-124			149.000	113.000			

### Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	<b>ACB</b>	Nắm giữ	23,2-24,0	24/7/24	23.800	28.000	22.400			-2,5%
2	<b>TNG</b>	Nắm giữ	23,0-24,5	26/7/24	24.300	27.000	21.800			-1,2%
3	<b>GAS</b>	Nắm giữ	77,0-78,1	31/7/24	77.500	87.000	74.400			-1,3%
4	<b>MWG</b>	Nắm giữ	62,5-64,5	31/7/24	63.500	75.000	57.500			-3,0%
5	<b>BAF</b>	Nắm giữ	17,5-18,0	01/8/2024	17.300	21.200	16.900			1,2%

## DANH MỤC CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN GẦN ĐÂY

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày khuyến nghị	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
1	BCM	Chốt lời	62,0-66,8	22/7/24	66.300	72.500	59.900	01/8/24	72.500	9,4%
2	HPG	Cắt lỗ	27,3-28,4	23/7/24	27.800	35.000	26.400	01/8/24	27.600	-0,7%
3	PHP	Cắt lỗ	25,5-26,8	25/7/24	26.800	30.000	24.800	05/8/24	26.000	-3,0%
4	ACV	Cắt lỗ	111,5-117,5	30/7/24	115.000	138.000	108.800	05/8/24	110.000	-4,3%

Email: [research@lpbs.com.vn](mailto:research@lpbs.com.vn)

Theo dõi chúng tôi tại:

Website: [Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán LPBank \(lpbs.com.vn\)](#)

Mở tài khoản LPBS tại:



### Miễn trừ trách nhiệm:

Các thông tin, số liệu thống kê tại báo cáo này được LPBS lập dựa trên nguồn thông tin chính thống và đáng tin cậy tại thời điểm LPBS phát hành báo cáo. Báo cáo được lập với mục đích cung cấp thông tin khái quát về thị trường, dự báo và cảnh báo được sử dụng làm thông tin tham khảo trong nội bộ LPBS và thông tin tham khảo cho nhà đầu tư.

Các ý kiến tại báo cáo được đưa ra sau khi đã được cẩn thận xem xét kỹ càng dựa trên những thông tin mà cá nhân chúng tôi đánh giá là tốt nhất tại thời điểm thu nhập được. Báo cáo này có giá trị tham khảo và không nên được giải như một lời đề nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. LPBS được miễn trừ trách nhiệm đối với thiệt hại hoặc sự kiện bị coi là thiệt hại do sử dụng nội dung trong báo cáo này.

Bản quyền báo cáo thuộc về LPBS, mọi hành vi trích dẫn, sao chép, sửa đổi, phát hành báo cáo là vi phạm bản quyền nếu chưa được sự đồng ý bằng văn bản của LPBS.