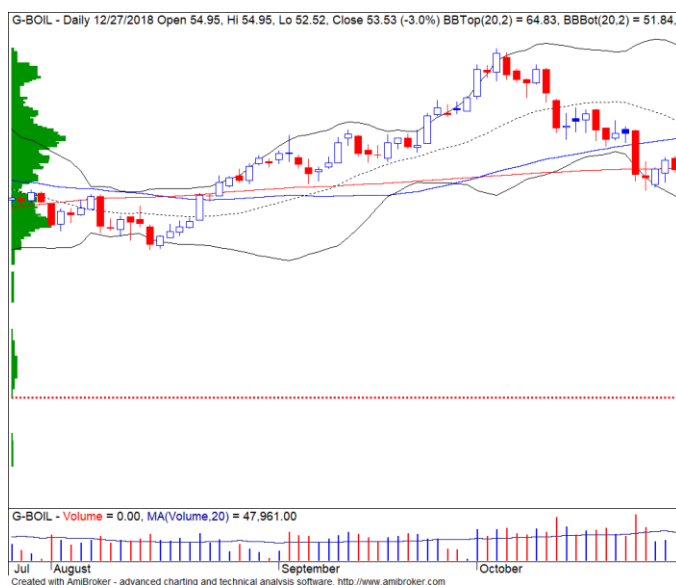


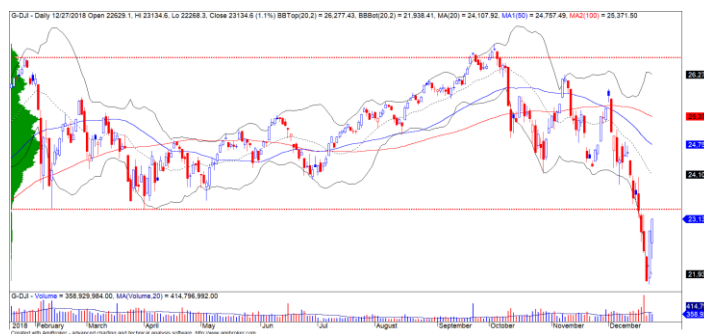
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Giá dầu Brent giảm trở lại gần 3% sau phiên tăng mạnh đột biến trước đó. Đồ thị giá vẫn đang trong giai đoạn hồi phục kỹ thuật ngắn hạn và xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức GIẢM, nếu đồ thị giá vượt được mức \$57.9/thùng thì xu hướng ngắn hạn mới có chuyển biến tích cực hơn.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

TTCK Mỹ tiếp tục có phiên hồi phục mạnh và cũng biến động mạnh trong phiên do ảnh hưởng từ căng thẳng Mỹ - Trung. Chỉ số Dow Jones tăng hơn 1%, nhưng khối lượng giao dịch giảm nhẹ hơn so với phiên giao dịch trước đó cho thấy nhà đầu tư vẫn chưa hoàn toàn sẵn sàng quay trở lại thị trường khi tâm lý vẫn còn rất thận trọng. Đồng thời, chúng tôi vẫn đánh giá chỉ số Dow Jones vẫn chỉ đang trong giai đoạn hồi phục kỹ thuật ngắn hạn và xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức GIẢM.



Diễn biến giá của chỉ số Dow Jones

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính	Tỷ lệ Premium
VanEck	27/12	-	-	-0.70%
DB FTSE	21/12	-	-	0.40%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	26/12	-	-	-0.78%
Kim Kindex VN30	26/12	-	-	-0.58%
E1VFN30	26/12	-	-	-0.08%



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục mua ròng mạnh hơn 300 tỷ trên cả ba sàn và đẩy mạnh giá trị giao dịch. Điểm tích cực là nhóm cổ phiếu Largecaps vẫn đang được duy trì mua ròng mạnh như HPG, POW, CTD,... Ở chiều bán ròng, khối ngoại cũng chủ yếu chỉ tập trung ở các cổ phiếu quen thuộc và không ảnh hưởng nhiều đến diễn biến của thị trường. Nhìn chung, khối ngoại đã có động thái quay trở lại mua ròng trong bối cảnh tỷ giá hạ nhiệt và số liệu vĩ mô tích cực, điều này khẳng định tính ổn định của nền kinh tế Việt Nam.



Diễn biến giá của cổ phiếu POW

We Create **Fortune**

CỔ PHIẾU ĐỘT BIẾN

NHÀ KHANG ĐIỀN

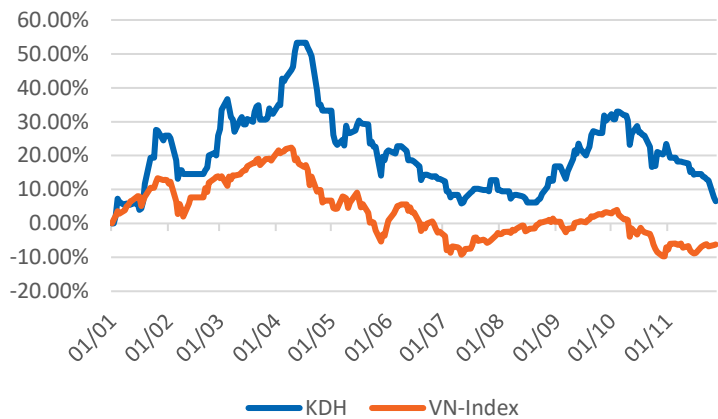
Giá đóng cửa 32,300

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

Triển vọng tăng trưởng trong năm 2019 là không lớn do không có nhiều sản phẩm được bàn giao và chủ yếu ghi nhận doanh thu từ các dự án Jamina, Bình Trưng, Kim Phát. Công ty cũng sẽ mở bán một dự án của quy mô 1,500 căn hộ trong quý 2 năm sau. Trong khi đó, triển vọng tăng trưởng trong dài hạn phụ thuộc vào khả năng phát triển các quỹ đất của BCI (tại Bình Tân và Tân Phú) với tổng diện tích lên tới gần 600 ha. Hiện tại, KDH đang tập trung giải phóng mặt bằng cho quỹ đất này

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	13,373	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	414,023,353	CP
SLCP niêm yết:	414,023,353	CP
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	46%	
EPS cơ bản:	1,413	VNĐ
P/E (TTM):	22.9x	
P/B (TTM):	2.1x	
ROE (%):	8%	
ROA (%):	6%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	34.7
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	30.7
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	39.2
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	27.8
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	GIẢM

	Năm 2016	Năm 2017	2018 P
Tăng trưởng DT	274%	-22%	14.3%
Tăng trưởng LNST	47%	38%	43.2%
Biên LN gộp	25%	34%	
Biên LN ròng	10%	18%	
EPS cơ bản	-	-	1,639
P/E	20.1x	21.4x	19.2x

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Tổng số đối thủ: 65

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
KDH	13,373	HOSE	37.9%	25.2%	22.9x	2.1x
VHM	245,519	HOSE	28.8%	43.8%	22.5x	6.0x
NVL	60,173	HOSE	29.0%	16.9%	26.8x	3.4x
KDH	13,373	HOSE	37.9%	25.2%	22.9x	2.1x
DXG	8,291	HOSE	51.3%	32.4%	7.8x	1.8x
TRUNG BÌNH NGÀNH			28.0%	21.7%	50.4x	5.4x

KDH – Triển vọng dài hạn phụ thuộc khả năng phát triển quỹ đất của BCI

- Doanh thu 9 tháng đầu năm 2018 của KDH đạt 1,337 tỷ đồng, giảm -45% YoY và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 404 tỷ đồng, tăng trưởng +8% YoY. Trong kỳ, KDH ghi nhận doanh thu từ các sản phẩm còn lại của các dự án như Melosa Garden, Lucasta, Merita... Ngoài ra, KDH còn ghi nhận 212 tỷ đồng doanh thu hoạt động tài chính, chủ yếu đến từ việc thanh lý khoản đầu tư tại Big C An Lạc và EB New City. KDH không mở bán dự án nào trong 9 tháng đầu năm và Công ty chỉ mở bán giai đoạn 1 của dự án Safira với số lượng 570/1,570 căn, toàn bộ số căn trong đợt mở bán này đã được tiêu thụ
- Cho năm 2018, KDH đặt kế hoạch doanh thu đạt 3,500 tỷ đồng, tăng trưởng +14.3% YoY và LNST đạt 800 tỷ đồng, tăng trưởng +43.2% YoY. Như vậy sau 9 tháng đầu năm, KDH mới chỉ



We Create **Fortune**

hoàn thành 38% kế hoạch doanh thu và 50.5% kế hoạch lợi nhuận. Trong quý 4/2018, KDH sẽ bàn giao một nửa số căn của dự án Jamina và ghi nhận khoảng 800 tỷ đồng doanh thu từ dự án này, bên cạnh đó, KDH cũng sẽ hạch toán doanh thu từ 4 dự án khác. Tuy vậy, chúng tôi đánh giá KDH khó có thể hoàn thành mục tiêu doanh thu cũng như lợi nhuận đã đề ra cho năm 2018

- Triển vọng tăng trưởng trong năm 2019 là không lớn do không có nhiều sản phẩm được bàn giao và chủ yếu ghi nhận doanh thu từ các dự án Jamina, Bình Trưng, Kim Phát. Công ty cũng sẽ mở bán một dự án của quy mô 1,500 căn hộ trong quý 2 năm sau. Trong khi đó, triển vọng tăng trưởng trong dài hạn phụ thuộc vào khả năng phát triển các quỹ đất của BCI (tại Bình Tân và Tân Phú) với tổng diện tích lên tới gần 600 ha. Hiện tại, KDH đang tập trung giải phóng mặt bằng cho quỹ đất này
- Ở mức giá hiện tại, cổ phiếu đang được giao dịch tại P/E dự phóng 2018 là 19.2x (EPS dự phóng 2018 là 1,639 đồng)
- Đồ thị giá tăng mạnh kèm thanh khoản tăng đột biến. Đồng thời, đồ thị giá cũng đang trong giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho nên chúng tôi đánh giá KDH có thể sẽ tiếp tục hướng về mức cao hơn với mức kháng cự mạnh tập trung ở mức 34,700 đồng. Tuy nhiên, triển vọng ngắn và trung hạn của KDH không thật sự hấp dẫn cho nên chúng tôi đánh giá xu hướng tăng cũng sẽ khó kéo dài



Diễn biến giá của cổ phiếu KDH



We Create **Fortune**

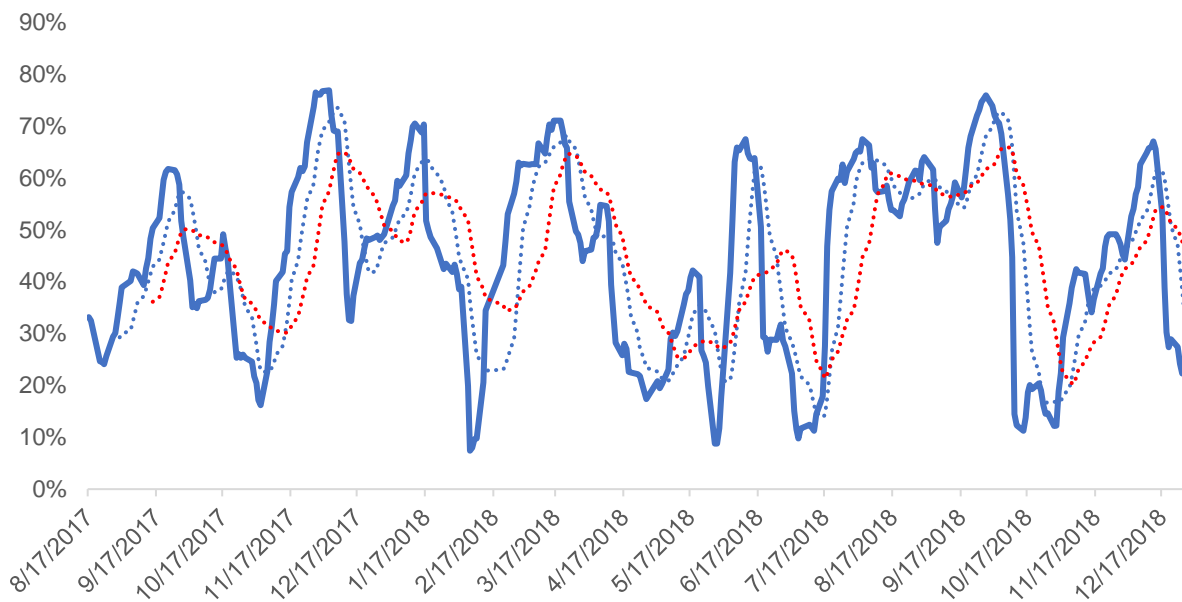
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường có thể sẽ tiếp tục biến động trong vùng giá 897 – 908 điểm của chỉ số VN-Index trong phiên tới. Đồng thời, thị trường vẫn đang trong giai đoạn hồi phục kỹ thuật cho nên các nhà đầu tư ngắn hạn cũng nên hạn chế bán tháo ở các nhịp giảm điểm, điểm tích cực chúng tôi nhận thấy dòng tiền có dấu hiệu tập trung vào nhóm cổ phiếu Midcaps và Smallcaps, còn nhóm Largecaps vẫn còn đối mặt với áp lực bán ngắn hạn. Ngoài ra, tâm lý nhà đầu tư ngắn hạn tiếp tục bớt bi quan hơn với xu hướng hiện tại.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức GIẢM xu hướng ngắn hạn trên hai chỉ số với mức kháng cự ở mức 914.62 điểm của chỉ số VN-Index và 105.53 điểm của chỉ số HNX-Index. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn nên hạn chế bán ra ở nhịp giảm và chỉ hạ tỷ trọng về mức khuyến nghị tại các nhịp hồi. Vị thế mua mới nên chờ xu hướng tăng được xác nhận.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 23% cổ phiếu/77% tiền mặt.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 30% cổ phiếu/70% tiền mặt.



Biểu đồ tỷ trọng cổ phiếu ngắn hạn

DANH MỤC CÁC CỔ PHIẾU THEO DÕI

- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu mua ngắn hạn: DQC
- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu bán ngắn hạn: Không có cổ phiếu nào

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
PHR	32,500	TĂNG	TĂNG	17/10/2018	T+72	29,300	30,442	10.92%	NĂM GIỮ
VGC	18,300	TĂNG	GIẢM	6/11/2018	T+52	16,300	17,391	12.27%	NĂM GIỮ
BWE	24,500	TĂNG	TĂNG	7/11/2018	T+51	20,900	23,464	17.22%	NĂM GIỮ
POW	16,000	TĂNG	GIẢM	20/11/2018	T+38	14,300	14,596	11.89%	NĂM GIỮ
DPG	50,900	TĂNG	TĂNG	21/11/2018	T+37	47,088	48,603	8.10%	NĂM GIỮ

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ TRUNG HẠN

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



We Create **Fortune**

CÔNG TY CỔ PHẦN 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

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