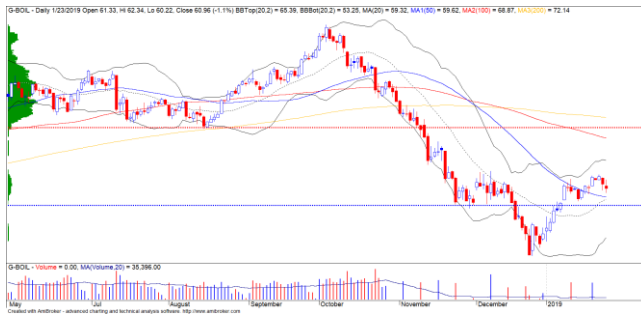


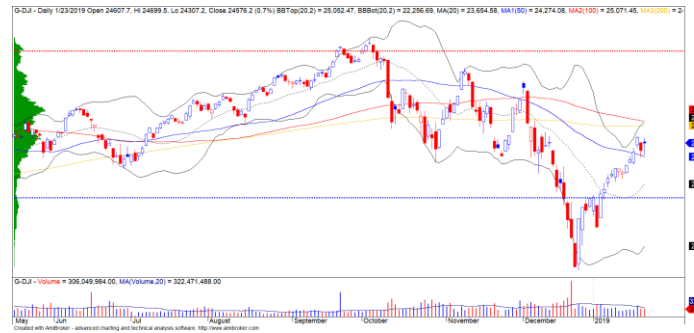
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Chỉ số USD giảm mạnh trở lại, giá dầu Brent thu hẹp đà giảm về cuối phiên. Nhưng áp lực điều chỉnh vẫn có thể sẽ tiếp tục diễn ra hoặc giá dầu Brent có thể sẽ tích lũy quanh mức \$60/thùng và xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức TĂNG.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

Chỉ số Dow Jones tăng trở lại sau phát biểu tích cực hơn của IMF về dự báo tăng trưởng toàn cầu. Chỉ số Dow Jones đóng cửa tăng gần 0.7% và đồ thị giá tiến về gần đường trung bình 100 ngày và 200 ngày, đây cũng là vùng kháng cự mạnh cho nên đồ thị giá có thể sẽ chịu áp lực điều chỉnh. Đồng thời, xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức TĂNG.



Diễn biến giá của chỉ số Dow Jones

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	23/01	-	-	0.68%
DB FTSE	22/01	-	-	-0.39%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	23/01	-	-	-0.04%
Kim Kindex VN30	23/01	-	-	1.32%
E1VFN30	22/01	-	-	0.23%



We Create Fortune

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục mua ròng nhẹ 63 tỷ trên cả ba sàn, nhưng phần lớn chủ yếu từ giao dịch thỏa thuận của NRC. Đồng thời, khối ngoại cũng chủ yếu mua ròng ở nhóm cổ phiếu ngân hàng và nổi bật là CTG cũng được khối ngoại mua ròng trở lại trong hai phiên giao dịch gần đây. Kế hoạch tăng vốn không thành công và trích lập dự phòng quá nhiều cho các khoản nợ xấu của CTG, khối ngoại liên tục bán ròng trong thời điểm trước đó do ảnh hưởng bởi các thông tin tiêu cực này.



Diễn biến giá của cổ phiếu CTG

Kết quả kinh doanh quý 4/2018 của các doanh nghiệp niêm yết trên cả ba sàn

Tổng 1,629 công ty	Thị trường	HOSE	HNX	UPCOM	VN30	HNX30
Số công ty công bố	339	121	136	82	30	30
- Số DN báo lãi	312	119	122	71	9	12
+ Số DN tăng lãi	188	78	70	40	7	6
+ Số DN giảm lãi	151	43	66	42	2	6
- Số DN báo lỗ	27	2	14	11	-	-
- Số DN hoàn thành KH năm	196	77	72	47	7	8
Tổng lợi nhuận năm 2017 (Tỷ VND)	237,167	165,197	18,009	53,961	105,689	11,478
Tổng lợi nhuận năm 2018 (Tỷ VND)	89,022	68,086	6,974	13,962	45,678	4,201

We Create **Fortune**

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

BĐS NAM LONG

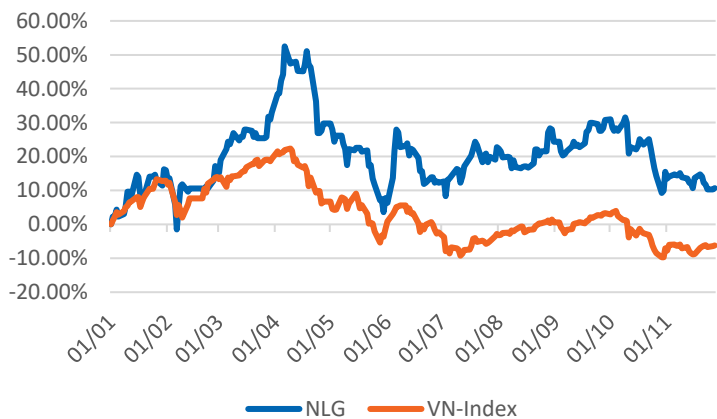
Giá đóng cửa 26,100

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

NLG đã công bố KQKD năm 2018 với doanh thu thuần đạt 3,554 tỷ đồng (+12.4% YoY) và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 761 tỷ đồng (+42.2% YoY). Theo đó, doanh thu từ việc phát triển dự án tăng trưởng 7% YoY, doanh thu từ cung cấp dịch vụ tăng trưởng mạnh 417%, ngoài ra NLG còn ghi nhận gần 800 tỷ đồng doanh thu từ việc bán 50% cổ phần của 165 ha dự án Water Point

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	6,146	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	239,136,918	CP
SLCP niêm yết:	239,136,918	CP
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	49%	
EPS cơ bản:	3,666	VNĐ
P/E (TTM):	7.0x	
P/B (TTM):	1.3x	
ROE (%):	17%	
ROA (%):	9%	
Tỷ suất cổ tức:	1%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	20.5
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	17.9
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	25.6
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	16.5
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	GIẢM

	Năm 2016	Năm 2017	2019 P
Tăng trưởng DT	100%	25%	13.6%
Tăng trưởng LNST	86%	95%	12.4%
Biên LN gộp	32%	41%	
Biên LN ròng	15%	24%	
EPS cơ bản	2,373	3,314	2,507
P/E	12.9x	9.2x	10.4x

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
NLG	6,146	HOSE	40.4%	24.4%	7.0x	1.3x
VHM	266,621	HOSE	28.8%	43.8%	24.5x	6.5x
NVL	53,331	HOSE	29.0%	16.9%	23.8x	3.1x
KDH	12,441	HOSE	37.9%	25.2%	21.3x	2.0x
DXG	8,116	HOSE	51.3%	32.4%	7.7x	1.8x
TRUNG BÌNH NGÀNH			28.3%	23.4%	50.0x	5.6x

NLG – Hai kịch bản cho KQKD năm 2019

- NLG đã công bố KQKD năm 2018 với doanh thu thuần đạt 3,554 tỷ đồng (+12.4% YoY) và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 761 tỷ đồng (+42.2% YoY). Theo đó, doanh thu từ việc phát triển dự án tăng trưởng 7% YoY, doanh thu từ cung cấp dịch vụ tăng trưởng mạnh 417%, ngoài ra NLG còn ghi nhận gần 800 tỷ đồng doanh thu từ việc bán 50% cổ phần của 165 ha dự án Water Point
- Cho năm 2019, Công ty đặt kế hoạch doanh thu thuần đạt 4,038 tỷ đồng (+13.6% YoY) và LNST của cổ đông công ty mẹ đạt 855 tỷ đồng (+12.4% YoY), EPS tương ứng là 2,507 đồng. NLG dự kiến tiêu thụ được 3,000 sản phẩm từ các dự án chủ chốt như Akari City và Waterpoint 165 ha. Trong giai đoạn 2019 – 2021, NLG đặt kế hoạch doanh thu và LNST tăng trưởng với



We Create **Fortune**

tốc độ 15% và 33% mỗi năm. Công ty dự kiến triển khai 19,800 sản phẩm nhà ở bao gồm có 4,000 căn Ehome, 11,000 căn Flora và 4,800 căn Valora trong giai đoạn này

- Triển vọng dài hạn tích cực nhờ sự gia tăng của tầng lớp trung lưu. Các sản phẩm trung cấp và affordable của NLG sẽ tiếp tục thu hút được sự chú ý của thị trường nhờ đối vị trí tốt và mức giá cạnh tranh. Ngoài ra, các phân khúc trên vẫn sẽ có nguồn cầu ổn định ngay cả trong thời kỳ thị trường BĐS đi xuống. Ngoài ra, NLG cũng đang hợp tác với nhiều đối tác nước ngoài có kinh nghiệm trong lĩnh vực BĐS như Japan's Nishi Nippon Railroad và Hankyu Realty. Việc hợp tác này sẽ giúp Công ty nâng tầm thương hiệu của mình
- Ở mức giá hiện tại, cổ phiếu đang được giao dịch tại P/E kế hoạch 2018 là 10.4x
- Đồ thị giá của NLG vượt đường trung bình 20 ngày và có dấu hiệu sớm thoát khỏi giai đoạn biến động hẹp. Đồng thời, dòng tiền ngắn hạn đã có chuyển biến tích cực hơn và xu hướng ngắn hạn 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 với mức mục tiêu ban đầu 31,400 đồng và mức cắt lỗ ở mức 25,000 đồng



Diễn biến giá của cổ phiếu NLG



We Create **Fortune**

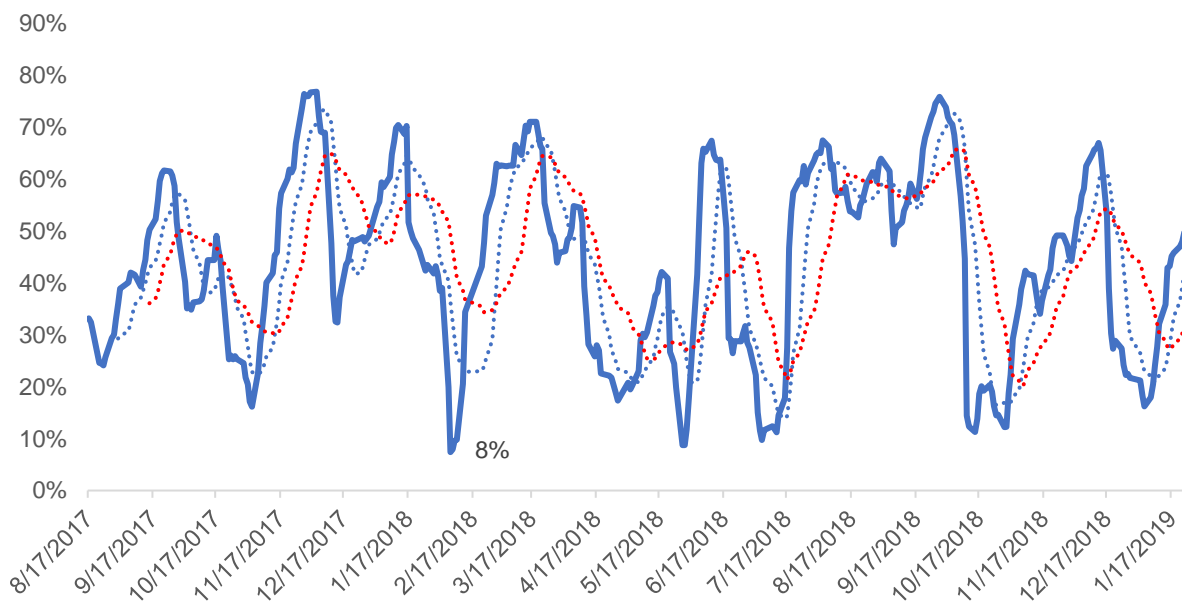
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường vẫn sẽ tiếp tục giằng co dưới vùng giá 919 – 920 điểm của chỉ số VN-Index. Đồng thời, mức độ phân hóa sẽ còn diễn ra khi thị trường bước vào mua công bố thông tin BCTC của các doanh nghiệp niêm yết. Theo hệ thống chỉ báo kỹ thuật ngắn hạn, giai đoạn tích lũy vẫn còn tiếp diễn, nhưng nhiều khả năng nhóm cổ phiếu Midcaps và Smallcaps có thể sẽ sớm bước vào giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực. Ngoài ra, tỷ trọng cổ phiếu tiếp tăng về mức 50% cho thấy cơ hội giải ngân mới tiếp tục gia tăng.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn của chỉ số VN-Index với mức cắt lỗ ở mức 890.97 điểm và mức GIẢM xu hướng ngắn hạn của chỉ số HNX-Index với mức kháng cự ở mức 104.80 điểm. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể tận dụng nhịp điều chỉnh để gia tăng tỷ trọng cổ phiếu và chú ý vào xu hướng ở từng cổ phiếu.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 50% cổ phiếu/50% tiền mặt.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 20% cổ phiếu/80% 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: NLG, SHI
- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu bán ngắn hạn: MSN

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	36,200	TĂNG	TĂNG	17/10/2018	T+71	29,300	33,864	23.55%	NĂM GIỮ
VGC	19,300	TĂNG	TĂNG	6/11/2018	T+57	16,300	18,089	18.40%	NĂM GIỮ
POW	15,500	TĂNG	GIẢM	20/11/2018	T+47	14,300	15,058	8.39%	NĂM GIỮ
PPC	21,400	TĂNG	TĂNG	8/1/2019	T+12	18,550	19,622	15.36%	NĂM GIỮ
TCB	26,550	TĂNG	GIẢM	10/1/2019	T+10	25,800	26,039	2.91%	NĂM GIỮ
HDG	36,700	TĂNG	GIẢM	10/1/2019	T+10	35,950	34,780	2.09%	NĂM GIỮ
MSN	78,000	GIẢM	GIẢM	14/1/2019	T+8	80,700	78,748	-2.42%	BÁN
VHM	79,600	TĂNG	TĂNG	14/1/2019	T+8	76,600	76,909	3.92%	NĂM GIỮ
QNS	42,900	TĂNG	TĂNG	15/1/2019	T+7	42,000	41,331	2.14%	NĂM GIỮ
TNG	17,800	TĂNG	TĂNG	16/1/2019	T+6	18,000	16,545	-1.11%	NĂM GIỮ
DPM	22,850	TĂNG	TĂNG	18/1/2019	T+4	22,750	21,584	0.44%	NĂM GIỮ
HT1	14,850	TĂNG	TĂNG	21/1/2019	T+3	14,150	14,244	4.95%	NĂM GIỮ
DGW	23,100	TĂNG	GIẢM	22/1/2019	T+2	23,300	22,178	-0.86%	NĂM GIỮ
STB	12,150	TĂNG	GIẢM	22/1/2019	T+2	11,700	11,218	3.85%	NĂM GIỮ
CTG	19,950	TĂNG	GIẢM	23/1/2019	T+1	19,550	18,422	2.05%	NĂM GIỮ
NLG	26,100	TĂNG	GIẢM	24/1/2019	T+0	26,100	26,080	0.00%	MUA

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@yuanta.com.vn

Quách Đức Khánh

Chuyên viên phân tích cao cấp

+84 28 3622 6868 ext 3833

khanh.quach@yuanta.com.vn

Nguyễn Trịnh Ngọc Hồng

Chuyên viên phân tích

+84 28 3622 6868 ext 3832

hong.nguyen@yuanta.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@yuanta.com.vn

Chung Kim Hoa

Giám đốc Khối khách hàng người Hoa

+84 28 3622 6868 ext 3828

hoa.chung@yuanta.com.vn

Phù Vĩnh Quế

Giám đốc chi nhánh Chợ Lớn

+84 28 3622 6868

que.phu@yuanta.com.vn

Nguyễn Việt Quang

Giám đốc chi nhánh Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3404

quang.nguyen@yuanta.com.vn

Võ Thị Thu Thủy

Giám đốc chi nhánh Bình Dương

+84 28 3622 6868 ext 3505

thuy.vo@yuanta.com.vn

Bùi Quốc Phong

Giám đốc chi nhánh Đồng Nai

+84 28 3622 6868

phong.bui@yuanta.com.vn

Nguyễn Đức Hoàn

Giám đốc trung tâm kinh doanh

Nam Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3409

hoan.nguyen@yuanta.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