

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Đồng USD giảm mạnh dưới mức trung bình 20 ngày và xu hướng ngắn hạn của đồng USD cũng đã chuyển hướng tiêu cực. Giá dầu Brent hồi phục nhẹ và đồ thị giá biến động quanh đường trung bình 20 ngày, chúng tôi đánh giá xu hướng tích lũy sẽ còn tiếp diễn và xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức **TĂNG**.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

Ảnh hưởng từ TTCK châu Á, TTCK Mỹ cũng điều chỉnh nhẹ sau các phát biểu của chủ tịch Fed. Chỉ số Dow Jones giảm nhẹ 0.14% và vẫn giao dịch quanh mức 26,000 điểm. Đồng thời, rủi ro ngắn hạn cũng có chiều hướng tăng nhẹ, nhưng không quá đáng lo ngại và xu hướng ngắn hạn vẫn duy trì ở mức **TĂNG**. Do đó, chỉ số Dow Jones có khả năng sẽ tiếp tục hướng về mức đỉnh cũ.



Diễn biến giá của chỉ số Dow Jones

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	26/02	+200	+78	1.07%
DB FTSE	25/02	-	-	1.05%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	25/02	-	-	1.11%
Kim Kindex VN30	25/02	-	-	1.40%
E1VFN30	25/02	+9	+140	0.39%



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Bất chấp thị trường điều chỉnh, khối ngoại vẫn tiếp tục mua ròng nếu loại trừ lượng bán thỏa thuận của khối ngoại từ VGC. CCQ E1VFN30 tiếp tục được khối ngoại mua ròng mạnh, đây là tín hiệu tích cực cho thấy khối ngoại vẫn đang lạc quan vào xu hướng hiện tại của thị trường và nhóm cổ phiếu VN30 sẽ hưởng lợi trực tiếp từ xu hướng này. Nổi bật nhất là cổ phiếu GEX được khối ngoại mua ròng mạnh và cổ phiếu này cũng tăng hơn 3.5% với khối lượng giao dịch tăng mạnh trên mức trung bình 20 phiên.

- Đều thị giá của GEX vượt mức kháng cự 24,100 đồng và đều thị giá vẫn đang trong giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho thấy xu hướng tăng ngắn hạn có thể mở rộng về mức 27,700 đồng – đây là vùng kháng cự mạnh trong ngắn hạn
- Tuy nhiên, mức Stock Rating của GEX là 66 điểm cho nên việc xem xét mua vào chỉ nên dành tỷ trọng thấp



Diễn biến giá của cổ phiếu GEX



We Create Fortune

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC NO VA (NOVALAND)

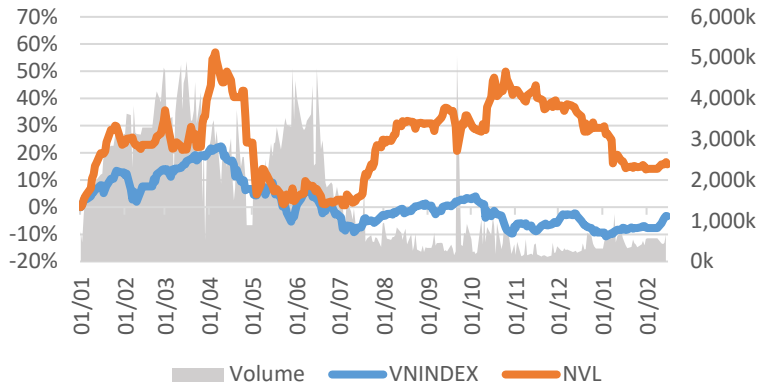
Giá đóng cửa 59,400

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

NVL đã công bố KQKD năm 2018, theo đó doanh thu thuần đạt 15,290 tỷ đồng (+31.4% YoY) và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 3,280 tỷ đồng (+59.1% YoY), tương ứng hoàn thành 70% kế hoạch doanh thu và vượt 2.5% kế hoạch lợi nhuận.

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	56,049	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	937,276,674	CP
Ngày niêm yết:	28/12/2016	CP
Sở hữu nhà nước:	0%	VNĐ
Sở hữu nước ngoài:	7%	
EPS cơ bản:	3,621	
P/E (TTM):	16.5x	
P/B (TTM):	2.9x	
ROE (%):	0%	
ROA (%):	0%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	64.5
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	57.7
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	72.0
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	56.5
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	GIẢM

	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăng trưởng DT	10%	60%	33%
Tăng trưởng LNST	276%	24%	59%
Biên LN gộp	22%	28%	34%
Biên LN ròng	23%	18%	21%
EPS cơ bản	3,396	3,210	3,547
P/E	20.6x	18.4x	15.9x

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Tổng số đối thủ: 72

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
NVL	56,049	HOSE	33.7%	21.4%	16.5x	2.9x
VIC	371,186	HOSE	24.1%	4.9%	110.9x	7.0x
VHM	308,155	HOSE	25.1%	38.0%	19.9x	7.1x
KDH	12,835	HOSE	42.7%	27.8%	15.4x	1.9x
DXG	8,658	HOSE	56.3%	37.1%	7.2x	1.7x
TRUNG BÌNH NGÀNH			27.1%	22.3%	59.2x	6.1x

NVL – Rủi ro ngắn hạn đã giảm đáng kể

- NVL đã công bố KQKD năm 2018, theo đó doanh thu thuần đạt 15,290 tỷ đồng (+31.4% YoY) và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 3,280 tỷ đồng (+59.1% YoY), tương ứng hoàn thành 70% kế hoạch doanh thu và vượt 2.5% kế hoạch lợi nhuận. Công ty đã bàn giao 4,591 căn hộ trong năm 2018, tăng +27.7% YoY, chủ yếu đến từ các dự án The Sun Avenue, Sunrise Riverside, Richstar, Wilton, Orchard Parkview, Rivergate. Ngoài ra việc chuyển nhượng một phần dự án Cồn Ấu cũng giúp NVL ghi nhận 2,430 tỷ đồng doanh thu. Lợi nhuận từ các công ty liên doanh, liên kết ghi nhận trong năm là 1,322 tỷ đồng, lợi nhuận này phát sinh khi NVL hợp nhất các công ty liên kết và đánh giá lại các khoản đầu tư này. Số lượng sản phẩm bán/đặt cọc đạt xấp xỉ 1,700 căn, chủ yếu đến từ các dự án như NovaHills Mũi Né, Grand Manhattan và Victoria Village. Nợ vay của NVL tăng mạnh lên mức 27.9 nghìn tỷ đồng trong năm 2018, tương ứng với D/E là 1.36x, đây là mức cao so với trung bình ngành, vào khoảng 0.5x



We Create **Fortune**

- Cho năm 2019, NVL dự kiến mở bán 6 dự án, trong đó có 1 dự án BĐS nghỉ dưỡng, cung ứng cho thị trường 6,500 sản phẩm. Công ty dự kiến bàn giao 5,900 sản phẩm cho khách hàng trong năm 2019, ghi nhận 18 nghìn tỷ đồng doanh thu (+17.7% yoY) và 3,300 tỷ đồng LNST (tương đương với năm 2018), EPS tương ứng là 3,100 đồng
- Triển vọng dài hạn vẫn hấp dẫn nhờ sở hữu quỹ đất lớn với hơn 2,650 ha, trong đó có 650 ha tại TP.HCM và còn lại là các quỹ đất dành cho các dự án BĐS nghỉ dưỡng. Rủi ro ngắn hạn đối với NVL đó là tính chu kỳ của thị trường BĐS, khó khăn trong việc mở bán các dự án mới do vướng mắc về pháp lý của các dự án. Ngoài ra, NVL cũng phải đối mặt với áp lực trả nợ khá lớn trong năm 2019 và 2020, ước tính lần lượt là 432 triệu USD và 254 triệu USD
- Đồ thị giá của NVL có dấu hiệu thoát khỏi giai đoạn tích lũy và bước vào xu hướng rõ ràng hơn. Đồng thời, rủi ro ngắn hạn cũng đã giảm đáng kể và xu hướng ngắn hạn cũng được nâng từ mức GIẢM lên TĂNG. Tuy nhiên, mức Stock Rating của NVL chỉ ở mức 66 điểm cho nên các nhà đầu tư ngắn hạn chỉ nên xem xét ở tỷ trọng thấp 30%. 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 72,000 đồng và mức cắt lỗ ở mức 57,700 đồng



Diễn biến giá của cổ phiếu NVL



We Create **Fortune**

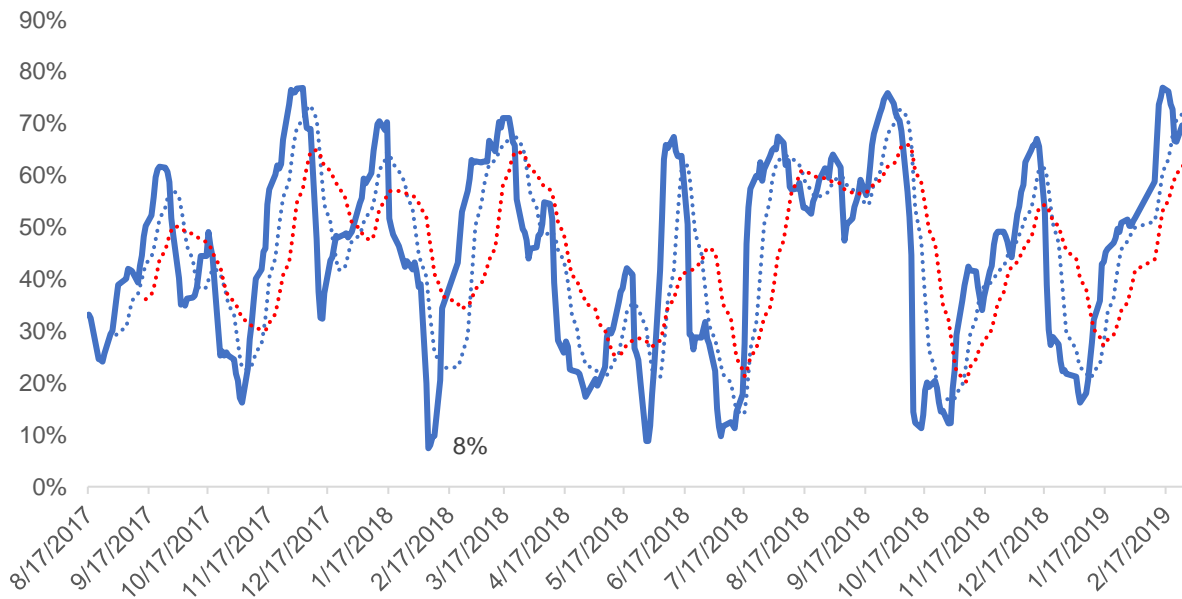
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường có thể sẽ tiếp tục điều chỉnh và phân hóa trong phiên giao dịch tới với vùng giá biến động là 972 – 991 điểm của chỉ số VN-Index. Điểm tích cực chúng tôi nhận thấy là dòng tiền tập trung mạnh ở nhóm cổ phiếu VNMidcaps cho thấy dòng tiền cũng đang có sự dịch chuyển và chưa có trạng thái suy yếu cho nên chúng tôi đánh giá nhịp điều chỉnh này khá hợp lý và cần thiết sau giai đoạn tăng kéo dài của thị trường. Ngoài ra, theo mô hình định lượng, tỷ trọng cổ phiếu của chúng tôi giảm nhẹ cho thấy chiến lược ngắn hạn vẫn nên ưu tiên cơ cấu lại danh mục và hạn chế mua.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn trên hai chỉ số với mức cắt lỗ ở mức 976.53 điểm của chỉ số VN-Index và 105.07 điểm của chỉ số HNX-Index. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn nên hạn chế mua mới hoặc không nên gia tăng tỷ trọng cổ phiếu và cơ cấu lại danh mục hoặc hạ dần tỷ trọng những cổ phiếu đã tăng mạnh từ đầu năm 2019 đến nay. Vị thế mua mới nên ưu tiên cho các cổ phiếu mới xác nhận xu hướng tăng (như trong bảng theo dõi xu hướng của chúng tôi).

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 69% cổ phiếu/31% tiền mặt.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 34% cổ phiếu/66% 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: DPG, DRC
- 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	Đánh giá rủi ro ngắn hạn
PHR	43,900	TĂNG	TĂNG	17/10/2018	T+95	29,300	39,204	49.83%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VGC	21,600	TĂNG	TĂNG	6/11/2018	T+81	16,300	19,510	32.52%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PPC	24,300	TĂNG	TĂNG	8/1/2019	T+36	18,550	22,368	31.00%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
TCB	27,450	TĂNG	GIẢM	10/1/2019	T+34	25,800	26,838	6.40%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HDG	36,950	TĂNG	TĂNG	10/1/2019	T+34	35,950	35,814	2.78%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VHM	92,000	TĂNG	TĂNG	14/1/2019	T+32	76,600	89,192	20.10%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
QNS	43,000	TĂNG	TĂNG	15/1/2019	T+31	42,000	42,441	2.38%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
TNG	18,700	TĂNG	TĂNG	16/1/2019	T+30	18,000	18,340	3.89%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HT1	16,250	TĂNG	TĂNG	21/1/2019	T+27	14,150	15,167	14.84%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DGW	24,000	TĂNG	GIẢM	22/1/2019	T+26	23,300	23,125	3.00%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
STB	12,800	TĂNG	TĂNG	22/1/2019	T+26	11,700	12,527	9.40%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTG	21,350	TĂNG	GIẢM	23/1/2019	T+25	19,550	20,277	9.21%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
NLG	27,000	TĂNG	GIẢM	24/1/2019	T+24	26,100	26,163	3.45%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VPB	21,300	TĂNG	GIẢM	25/1/2019	T+23	20,200	20,577	5.45%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
KBC	14,700	TĂNG	TĂNG	29/1/2019	T+21	14,250	14,175	3.16%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PNJ	98,200	TĂNG	GIẢM	29/1/2019	T+21	94,200	97,218	4.25%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PVS	20,600	TĂNG	GIẢM	12/2/2019	T+11	18,900	19,569	8.99%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
LHG	19,500	TĂNG	GIẢM	13/2/2019	T+10	19,100	18,974	2.09%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MSN	90,000	TĂNG	TĂNG	13/2/2019	T+10	82,300	87,131	9.36%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MWG	88,500	TĂNG	GIẢM	14/2/2019	T+9	86,200	87,582	2.67%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DGC	43,900	TĂNG	GIẢM	14/2/2019	T+9	44,000	41,659	-0.23%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BID	33,600	TĂNG	TĂNG	18/2/2019	T+7	33,150	32,666	1.36%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VJC	123,600	TĂNG	GIẢM	26/2/2019	T+1	124,500	118,956	-0.72%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
NVL	59,400	TĂNG	GIẢM	27/2/2019	T+0	59,400	57,674	0.00%	MUA	Rủi ro thấp

Chú thích:

- Rủi ro cao: Khi chúng tôi đánh giá ở mức này thì nhà đầu tư nên chuyển từ vị thế NẮM GIỮ sang CHỐT LỜI 1/2 tỷ trọng đang nắm giữ
- Rủi ro tăng nhẹ: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ và dừng mua
- Rủi ro thấp: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ hoặc tiếp tục mua vào

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