

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Đà giảm tiêu cực của TTCK châu Á đã tác động lên tâm lý của giới đầu tư. Số liệu GDP quý 3/2019 của Trung Quốc tiếp tục kém khả quan khi mức tăng trưởng chỉ đạt ở mức 6% so với cùng kỳ, chậm lại so với quý trước là 6.2% và thấp hơn kỳ vọng của thị trường là 6.1%. Đây cũng là mức tăng trưởng yếu nhất kể từ quý 1/1992, trong bối cảnh căng thẳng thương mại Mỹ-Trung làm suy yếu nền kinh tế toàn cầu.

- Chỉ số Shanghai đóng cửa -1.32% và xu hướng ngắn hạn cũng bị hạ từ mức TĂNG xuống GIẢM cho thấy xu hướng ngắn hạn đã tiêu cực hơn. Tuy nhiên, ở thị trường khác, xu hướng TĂNG ngắn hạn vẫn duy trì trên các chỉ số tại thị trường Mỹ, Hong Kong, Nhật Bản, Đức,...

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	18/10	-	-	-0.57%
DB FTSE	17/10	-	-	0.02%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	18/10	-	-	-1.40%
Kim Kindex VN30	17/10	-	-	-0.12%
Premia MSCI	18/10	+40	+9	0.62%
E1VFN30	17/10	-	-	0.03%



Diễn biến giá của chỉ số Shanghai



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục mua ròng 42.55 tỷ trên cả ba sàn. Trong đó, VNM vẫn là cổ phiếu được khối ngoại mua ròng mạnh trong các phiên giao dịch gần đây và hỗ trợ cho đà tăng ngắn hạn của cổ phiếu này.

- Đò thị giá của VNM cũng tiến về gần mức kháng cự ngắn hạn 133.75, điểm tiêu cực là đò thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn tích lũy cho thấy khả năng vượt đỉnh ngắn hạn 133.75 được đánh giá thấp.



Diễn biến giá của cổ phiếu VNM

We Create Fortune

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

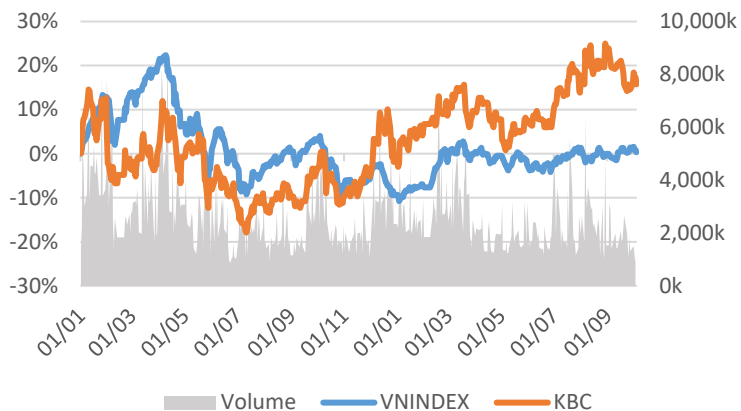
TCT ĐÔ THỊ KINH BẮC

Giá đóng cửa 15,450

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	7,187	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	469,760,189	CP
Ngày niêm yết:	18/12/2009	
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	26%	
EPS cơ bản:	1,849	VNĐ
P/E (TTM):	8.3x	
P/B (TTM):	0.8x	
ROE (%):	0%	
ROA (%):	0%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	15.80
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	14.65
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	17.58
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	14.37
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	TĂNG

	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăng trưởng DT	37%	-36%	99%
Tăng trưởng LNST	18%	-13%	31%
Biên LN gộp	56%	52%	59%
Biên LN ròng	36%	49%	32%
EPS cơ bản	1,186	1,244	1,591
P/E	12.2x	11.6x	9.0x

Tổng số đối thủ: 23

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
KBC	7,187	HOSE	58.5%	32.3%	8.3x	0.8x
BCM	30,936	UPCOM	48.6%	36.0%	12.5x	2.4x
SIP	6,617	UPCOM			30.3x	5.7x
IDC	5,234	UPCOM	17.8%	11.4%	17.3x	1.6x
TID	4,040	UPCOM	5.5%	2.6%	99.6x	2.2x
TRUNG BÌNH NGÀNH			37.2%	26.5%	18.9x	2.3x

KBC – Khả năng hoàn thành kế hoạch 2019 là tương đối khó khăn

Mã CP	KBC
Giá khuyến nghị	15.45
Giá hiện tại	15.45
Xu hướng ngắn hạn	TĂNG
Xu hướng trung hạn	TĂNG
Mức mục tiêu ngắn hạn	17.58
Upside ngắn hạn so với giá hiện tại	13.81%
Mức cắt lỗ ngắn hạn	14.65
Tỷ lệ Risk-Reward	2.66
Thời gian nắm giữ dự kiến (phiên)	18

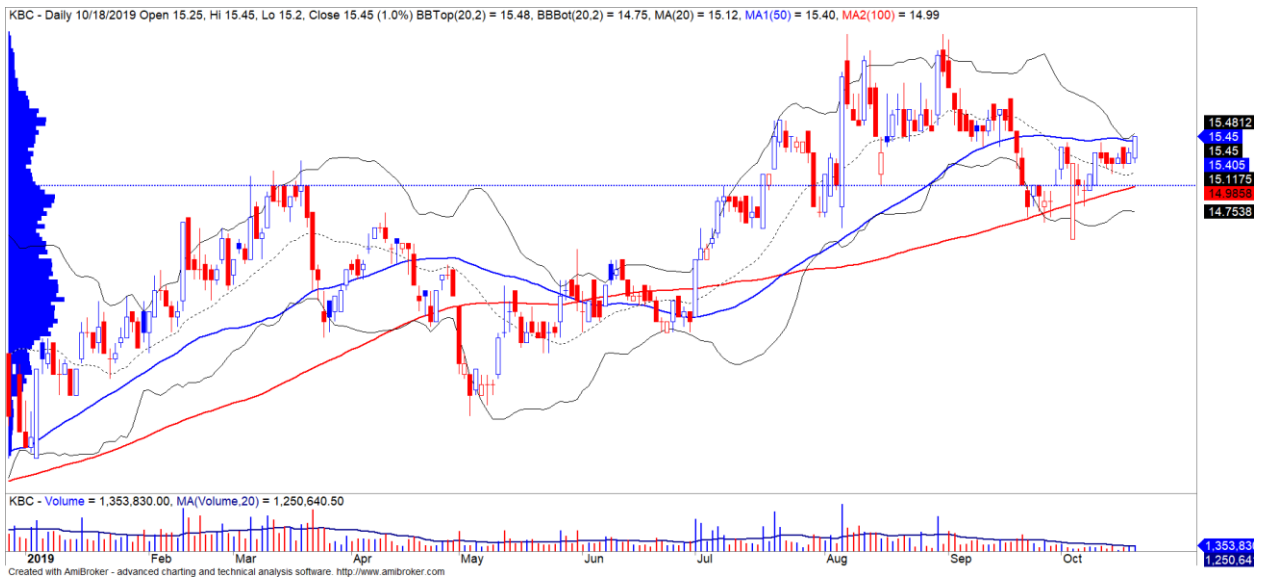
- Cho năm 2019, Công ty đặt kế hoạch doanh thu hợp nhất đạt 3,900 tỷ đồng (+56% YoY) và LNST đạt 1,036 tỷ đồng (+28% YoY). Doanh thu của năm 2019 sẽ chủ yếu đến từ việc cho



We Create **Fortune**

thuê đất của KCN Quang Châu và Tân Phú Trung (các KCN khác của KBC đã được lấp đầy gần hết), ngoài ra KĐT Phúc Ninh có thể mang về cho KBC khoảng 1,000 tỷ đồng doanh thu. Khả năng hoàn thành kế hoạch của KBC là tương đối khó khăn do chưa thể cho thuê 30 ha của KCN Nam Sơn Hợp Lĩnh trong năm nay, bên cạnh đó, việc bàn giao và ghi nhận doanh thu của KĐT Phúc Ninh.

- Rủi ro đáng chú ý nhất đối với KBC ở thời điểm hiện tại đó là (1) Chậm trễ trong việc hoàn thành các thủ tục pháp lý cho KCN mới, bao gồm cả Nam Sơn Hợp Lĩnh và (2) Chậm trễ trong việc bàn giao và ghi nhận doanh thu từ KĐT Phúc Ninh, Quế Võ. KCN Nam Sơn Hợp Lĩnh dự kiến sẽ bắt cho thuê từ năm 2020 thay vì từ cuối 2019 như dự kiến ban đầu.
- Nhìn chung triển vọng của KBC là khá tích cực nhờ hưởng lợi từ chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, bên cạnh đó, quỹ đất còn lại của KBC còn tương đối dồi dào (khoảng 500 ha), đủ để KBC cho thuê trong 4 – 5 năm tới. Ở mức giá hiện tại, cổ phiếu đang được giao dịch tại P/E kế hoạch là 7.0x (EPS tương ứng là 2,205 VNĐ).
- Mức Stock Rating của KBC ở mức 86 điểm cho thấy cổ phiếu này vẫn đang trong chu kỳ tăng trưởng bền vững. Đồng thời, trong ngắn hạn, đồ thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực 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.



Diễn biến giá của cổ phiếu KBC

(*) Mức Stock Rating là mức so sánh tương quan về mức tăng trưởng cơ bản và sức mạnh tương đối giá cổ phiếu của doanh nghiệp so với các cổ phiếu còn lại trên cả ba sàn của TTCK Việt Nam.



We Create **Fortune**

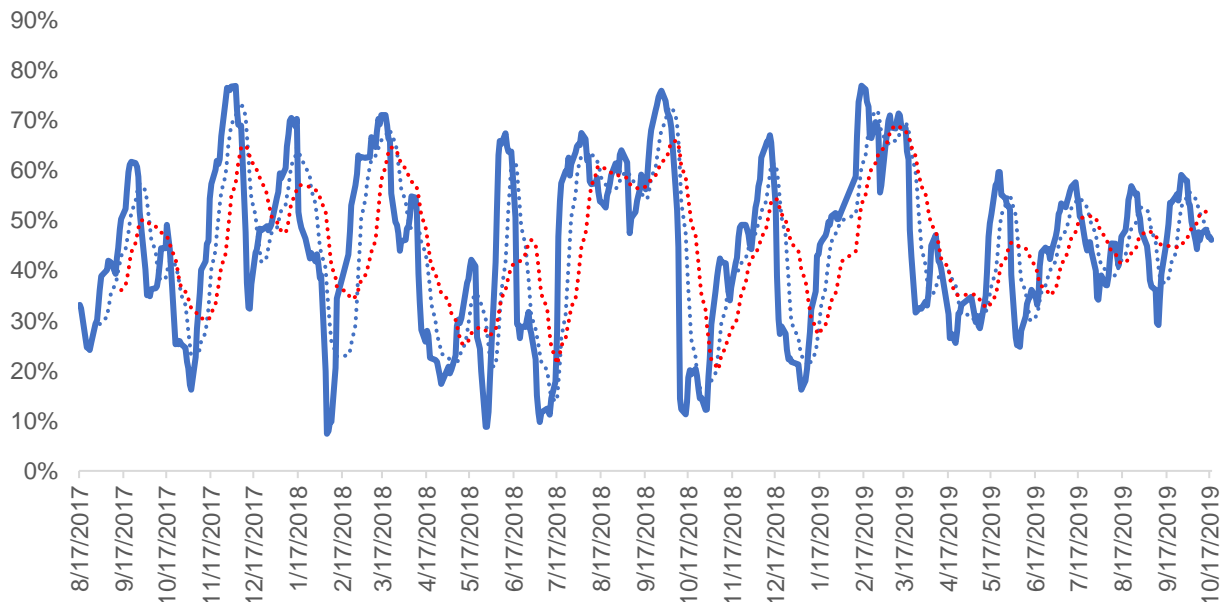
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường vẫn trong trạng thái “sideways” chủ đạo trong tuần giao dịch tới và chỉ số VN-Index sẽ tiếp tục biến động trong vùng 990 – 1,000 điểm. Đồng thời, xu hướng ngắn hạn vẫn chưa rõ ràng và suy yếu, đặc biệt mức độ phân hóa có thể sẽ tiếp tục diễn ra và nhóm cổ phiếu “đầu cơ” tiếp tục là tâm điểm của thị trường trong tuần tới. Ngoài ra, tỷ trọng cổ phiếu tiếp tục giảm nhẹ cho thấy chiến lược ngắn hạn là thận trọng.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức GIẢM xu hướng ngắn hạn của chỉ số VN-Index với mức kháng cự ở mức 999.88 điểm và mức TĂNG xu hướng ngắn hạn của chỉ số HNX-Index với mức hỗ trợ ở mức 104.14 điểm. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể tiếp tục quan sát thị trường ở phiên tới và chờ đợi xu hướng rõ ràng hơn, vị thế mua mới chỉ nên dành tỷ trọng thấp.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 46% cổ phiếu/54% tiền.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 49% cổ phiếu/51% tiền.



Biểu đồ tỷ trọng cổ phiếu ngắn hạn

DANH MỤC CÁC CỔ PHIẾU THEO DÕI

- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu MUA ngắn hạn: DHG, KBC.
- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu BÁN ngắn hạn: LDG, TTB.

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
LDG	10.65	GIẢM	TĂNG	5/8/2019	T+55	8.18	10.80	32.01%	BÁN	Rủi ro cao
MBB	23.00	TĂNG	TĂNG	14/8/2019	T+48	22.20	22.73	3.60%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VCB	85.00	TĂNG	TĂNG	22/8/2019	T+42	80.00	83.21	6.25%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DHC	35.00	TĂNG	GIẢM	11/9/2019	T+28	33.00	33.48	6.06%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTR	49.20	TĂNG	GIẢM	16/9/2019	T+25	46.50	47.03	5.81%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
TCB	24.40	TĂNG	TĂNG	16/9/2019	T+25	22.65	23.63	7.73%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMP	53.40	TĂNG	TĂNG	17/9/2019	T+24	51.80	52.57	3.09%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DGW	24.85	TĂNG	TĂNG	23/9/2019	T+20	24.60	24.10	1.02%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VIB	17.90	TĂNG	TĂNG	27/9/2019	T+16	18.20	17.77	-1.65%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CII	25.25	TĂNG	TĂNG	30/9/2019	T+15	21.40	23.32	17.99%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PHR	60.00	TĂNG	GIẢM	30/9/2019	T+15	60.40	58.80	-0.66%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PTB	74.50	TĂNG	TĂNG	1/10/2019	T+14	69.70	71.51	6.89%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VGI	31.90	TĂNG	#N/A	10/10/2019	T+7	33.60	31.33	-5.06%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VJC	139.10	TĂNG	TĂNG	14/10/2019	T+5	139.40	137.34	-0.22%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMI	26.35	TĂNG	TĂNG	14/10/2019	T+5	26.00	25.39	1.35%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
ACB	24.10	TĂNG	TĂNG	15/10/2019	T+4	24.50	23.62	-1.63%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DRC	24.30	TĂNG	TĂNG	16/10/2019	T+3	24.45	23.36	-0.61%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
NDN	16.90	TĂNG	TĂNG	16/10/2019	T+3	17.50	16.69	-3.43%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PNJ	82.40	TĂNG	TĂNG	17/10/2019	T+2	81.90	79.98	0.61%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
KBC	15.45	TĂNG	TĂNG	21/10/2019	T+0	15.45	15.40	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 LỖI 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 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

Phạm Tấn Phát

Chuyên viên phân tích cao cấp

+84 28 3622 6868 ext 3880

phat.pham@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 ext 3652

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 ext 3701

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

Võ Đình Tuấn

Giám đốc Chi Nhánh Đà Nẵng

+84 28 3622 6868 ext 3301

tuan.vo@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 affected 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