

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Phố Wall có diễn biến trái chiều ở nhiều chỉ số khi giới đầu tư vẫn kỳ vọng về thỏa thuận thương mại. Chỉ số Dow Jones tăng nhẹ +0.04% và giao dịch gần mức đỉnh lịch sử khi cổ phiếu Boeing tăng mạnh +4.55% sau báo cáo Boeing 737 Max sẽ trở lại sớm.

- Xu hướng ngắn hạn của chỉ số Dow Jones vẫn duy trì ở mức TĂNG và vẫn chưa có dấu hiệu đảo chiều ngắn hạn.



Diễn biến giá của chỉ số Dow Jones

Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	06/11	-	-	-0.04%
DB FTSE	06/11	-	-	-0.07%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	07/11	-	-	-1.40%
Kim Kindex VN30	06/11	-	-	-0.70%
Premia MSCI	07/11	-	-	0.36%
E1VFN30	06/11	-800	-12.5	0.30%



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục giao dịch cân bằng và bán ròng nhẹ gần 7 tỷ. Trong đó, cổ phiếu MSN bị bán ròng mạnh nhất và khiến giá cổ phiếu giảm mạnh hơn 3% trong phiên giao dịch 11/11/2019. Đồng thời, VNM, SAB và VJC cũng bị khối ngoại bán ròng mạnh và nhiều khả năng là liên quan đến hoạt động cơ cấu danh mục của quỹ iShares MSCI Frontier 100 ETF.

- Quỹ iShares MSCI Frontier 100 ETF sẽ chốt danh mục vào ngày 26/11/2019 cho nên quỹ này sẽ tiến hành cơ cấu danh mục của mình trong hai tuần giao dịch và quỹ này sẽ thêm mới cổ phiếu HDB trong kỳ cơ cấu lần này.
- Đồ thị giá của HDB vẫn đang trong xu hướng TĂNG ngắn hạn và biến động mạnh cho nên xu hướng tăng có thể sẽ tiếp tục mở rộng về mức kháng cự gần nhất là 32.40. Tuy vậy, mức Stock Rating của HDB chỉ ở mức 79 điểm cho nên chúng tôi vẫn đánh giá TRUNG TÍNH về mức tăng trưởng của cổ phiếu này và các nhà đầu tư chỉ nên nắm giữ ở tỷ trọng thấp.



Diễn biến giá của cổ phiếu HDB

Chỉ tiêu vĩ mô vẫn duy trì tích cực mặc dù rủi ro thế giới vẫn là điều đáng ngại. Quốc hội đã thông qua các chỉ tiêu kinh tế cho năm 2020 và mục tiêu chính vẫn ổn định kinh tế vĩ mô và kiểm soát lạm phát, chúng tôi đánh giá đây là mục tiêu rất khó khăn với dự báo mức tăng trưởng nền kinh tế thế giới sẽ tiếp tục giảm và rủi ro suy thoái gia tăng. Chúng tôi xin đưa ra các mục tiêu cơ bản sau:

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) tăng khoảng 6,8%;
- Tốc độ tăng giá tiêu dùng bình quân (CPI) dưới 4%;
- Tổng kim ngạch xuất khẩu tăng khoảng 7%;
- Tỷ lệ nhập siêu so với tổng kim ngạch xuất khẩu dưới 3%;
- Tổng vốn đầu tư phát triển toàn xã hội khoảng 33-34% GDP;

Tỷ lệ thất nghiệp của lao động trong độ tuổi ở khu vực thành thị dưới 4%.

We Create Fortune

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

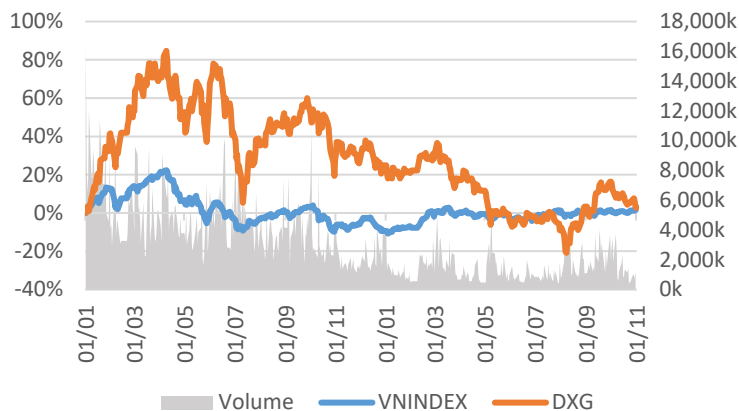
ĐỊA ỐC ĐẤT XANH

Giá đóng cửa 16,300

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	8,472	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	519,784,611	CP
Ngày niêm yết:	22/12/2009	
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	46%	
EPS cơ bản:	3,052	VNĐ
P/E (TTM):	5.3x	
P/B (TTM):	1.3x	
ROE (%):	19%	
ROA (%):	9%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	17.63
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	15.23
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	18.39
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	14.86
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	TĂNG

	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăng trưởng DT	80%	15%	61%
Tăng trưởng LNST	49%	63%	59%
Biên LN gộp	42%	60%	56%
Biên LN ròng	27%	38%	37%
EPS cơ bản	3,487	2,478	3,426
P/E	12.1x	10.3x	7.2x

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Tổng số đối thủ: 75

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
DXG	8,472	HOSE	56.3%	37.1%	5.3x	1.3x
VIC	397,832	HOSE	24.1%	4.9%	87.3x	5.2x
VHM	330,597	HOSE	25.1%	38.0%	18.7x	6.2x
NVL	54,456	HOSE	33.7%	21.4%	18.3x	2.6x
KDH	14,591	HOSE	42.7%	27.8%	15.8x	2.0x
TRUNG BÌNH NGÀNH			26.7%	22.1%	48.9x	4.9x

DXG – Rủi ro pha loãng đã không còn

Mã CP	DXG
Giá khuyến nghị	16.30
Giá hiện tại	16.30
Xu hướng ngắn hạn	TĂNG
Xu hướng trung hạn	TĂNG
Mức mục tiêu ngắn hạn	18.39
Upside ngắn hạn so với giá hiện tại	12.83%
Mức cắt lỗ ngắn hạn	15.23
Tỷ lệ Risk-Reward	1.96
Thời gian nắm giữ dự kiến (phiên)	19

- DXG đã công bố KQKD của 3Q19 với doanh thu thuần đạt 1,911 (+48% YoY) và LNST thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 345 tỷ đồng (+8% YoY). Lũy kế 9 tháng đầu năm, DXG có doanh



We Create **Fortune**

thu thuần đạt 4,252 tỷ đồng (+31% YoY) và LNST thuộc về công ty mẹ đạt 901 tỷ đồng (+28.7% YoY), như vậy Tập đoàn đã hoàn thành 85% kế hoạch doanh thu và 75% kế hoạch lợi nhuận.

- Cho năm 2019, Công ty đặt kế hoạch doanh thu thuần đạt 5,000 tỷ đồng (+7.6% YoY) và LNST thuộc về cổ đông thiểu số đạt 1,200 tỷ đồng (+1.83% YoY).
- DXG đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ thêm +48.7% (lên 5,200 tỷ đồng). Tập đoàn tiếp tục tập trung vào phân khúc căn hộ trung cấp và hợp túi tiền tại TP.HCM với việc tung ra 3,400 căn hộ đến từ các dự án Gem Riverside, Lux Riverview và Opal Skyview. Bên cạnh đó, DXG sẽ mở bán các sản phẩm tại các địa phương lân cận TP.HCM như Cần Thơ, Vũng Tàu, Đồng Nai và Quảng Ninh tại phía Bắc. Mảng môi giới và đầu tư thứ cấp dự kiến sẽ phân phối 33,000 sản phẩm, tăng +18% YoY.
- Dự án Gem Riverside hiện vẫn đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục pháp lý, thời điểm chính thức mở bán nhiều khả năng sẽ rơi vào quý 1/2020. Đồng thời, Tập đoàn vừa đấu giá thành công 92.2 ha gần sân bay Long Thành, nâng tổng quỹ đất của DXG lên con số 450 ha – đủ để DXG phát triển trong vòng 5 năm.
- Ở mức giá hiện tại, DXG đang được giao dịch tại P/E kế hoạch 2019 là 4.9x (tương ứng với EPS là 3,326 VNĐ), chúng tôi đánh giá đây là mức định giá hấp dẫn và rủi ro pha loãng đã không còn.
- Cổ phiếu DXG đang giao dịch ở mức Stock Rating là 78 điểm cho nên chúng tôi đánh giá mức tăng trưởng của DXG ở mức TRUNG TÍNH. Trong ngắn hạn, đồ thị giá của DXG đang trong giai đoạn tích lũy 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 tích lũy ở vùng giá hiện tại với tỷ trọng thấp.



Diễn biến giá của cổ phiếu DXG

(*) 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**

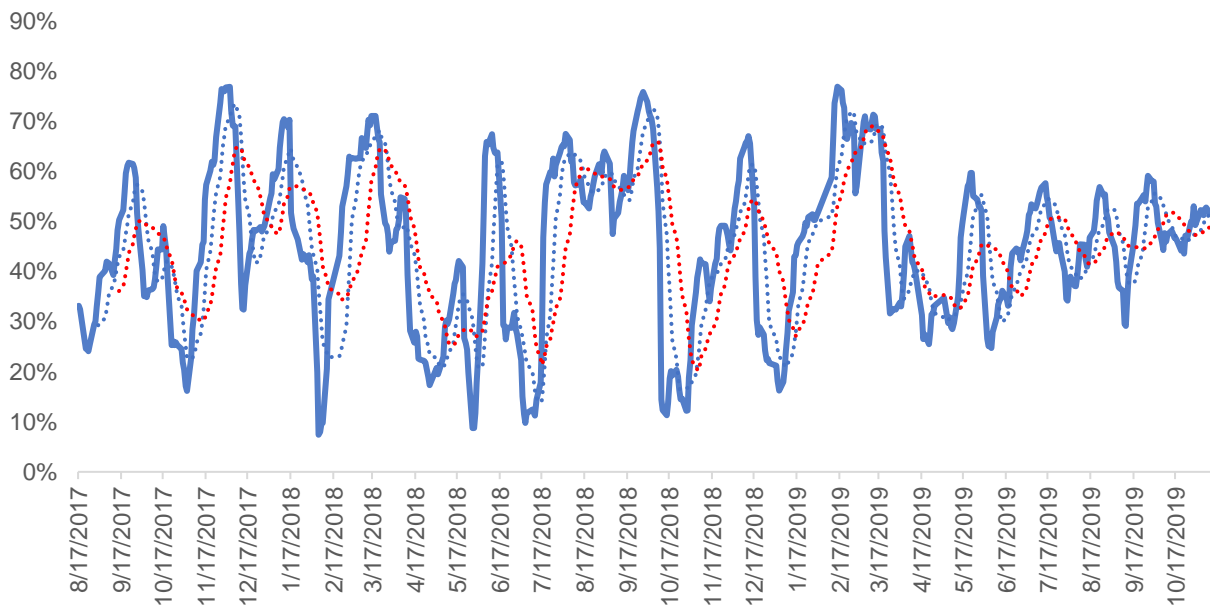
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng nhịp điều chỉnh có thể sẽ còn tiếp diễn trong phiên giao dịch kế tiếp và chỉ số VN-Index có thể sẽ kiểm định lại vùng 1,010 – 1,015 điểm của chỉ số VN-Index. Đồng thời, thị trường cũng có thể sẽ bước vào giai đoạn tích lũy ở những phiên tới cho nên mức độ phân hóa sẽ diễn ra, đặc biệt tỷ trọng cổ phiếu giảm nhẹ và vẫn duy trì trên mức 50% cho thấy các nhà đầu tư vẫn nắm giữ tỷ trọng cổ phiếu cao.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn trên hai chỉ số chính với mức hỗ trợ ở mức 1,013.26 điểm của chỉ số VN-Index và 105.34 điểm của chỉ số HNX-Index. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể cơ cấu lại danh mục trong nhịp điều chỉnh và vẫn duy trì tỷ trọng cổ phiếu cao trong danh mục.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 52% cổ phiếu/48% tiền.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 47% cổ phiếu/53% 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: DXG, HDC, LCG.
- Cổ phiếu xuất hiện tín hiệu BÁN ngắn hạn: CVT, FTM, MSN, MWG, PVC, QCG, VNG.

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
VCB	91.30	TĂNG	TĂNG	22/8/2019	T+58	80.00	88.27	14.13%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DHC	39.20	TĂNG	TĂNG	11/9/2019	T+44	33.00	36.69	18.79%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
CTR	49.10	TĂNG	GIẢM	16/9/2019	T+41	46.50	47.38	5.59%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
TCB	25.15	TĂNG	TĂNG	16/9/2019	T+41	22.65	24.29	11.04%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMP	52.70	TĂNG	TĂNG	17/9/2019	T+40	51.80	52.57	1.74%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DGW	26.80	TĂNG	TĂNG	23/9/2019	T+36	24.60	25.26	8.94%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PTB	73.00	TĂNG	TĂNG	1/10/2019	T+30	69.70	72.77	4.73%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VGI	31.50	TĂNG	#N/A	10/10/2019	T+23	33.60	31.33	-6.25%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VJC	142.80	TĂNG	TĂNG	14/10/2019	T+21	139.40	142.73	2.44%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BMI	26.70	TĂNG	TĂNG	14/10/2019	T+21	26.00	26.04	2.69%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PNJ	84.70	TĂNG	TĂNG	17/10/2019	T+18	81.90	83.07	3.42%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
SZC	17.40	TĂNG	#N/A	22/10/2019	T+15	18.30	17.33	-4.92%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
KDH	26.80	TĂNG	TĂNG	23/10/2019	T+14	25.80	26.25	3.88%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
GMD	25.20	TĂNG	TĂNG	24/10/2019	T+13	25.87	25.03	-2.60%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
FPT	60.00	TĂNG	TĂNG	25/10/2019	T+12	58.20	57.91	3.09%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MWG	121.90	GIẢM	TĂNG	25/10/2019	T+12	127.50	124.02	-2.73%	BÁN	Rủi ro cao
VRE	34.70	TĂNG	TĂNG	25/10/2019	T+12	32.70	34.15	6.12%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HPG	22.80	TĂNG	GIẢM	29/10/2019	T+10	22.20	21.88	2.70%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
REE	37.65	TĂNG	TĂNG	31/10/2019	T+8	37.70	36.80	-0.13%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VHM	98.70	TĂNG	TĂNG	31/10/2019	T+8	88.80	96.39	11.15%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HCM	25.00	TĂNG	TĂNG	4/11/2019	T+6	23.90	24.25	4.60%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PVT	17.10	TĂNG	TĂNG	4/11/2019	T+6	17.30	16.82	-1.16%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
BID	41.30	TĂNG	TĂNG	5/11/2019	T+5	40.80	40.07	1.23%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PVD	16.50	TĂNG	TĂNG	6/11/2019	T+4	16.95	16.13	-2.65%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VPB	21.90	TĂNG	TĂNG	6/11/2019	T+4	22.25	21.52	-1.57%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MBB	23.45	TĂNG	TĂNG	7/11/2019	T+3	23.55	22.88	-0.42%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MSN	74.50	GIẢM	GIẢM	8/11/2019	T+2	76.50	74.82	-2.61%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
DXG	16.30	TĂNG	TĂNG	12/11/2019	T+0	16.30	16.24	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 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