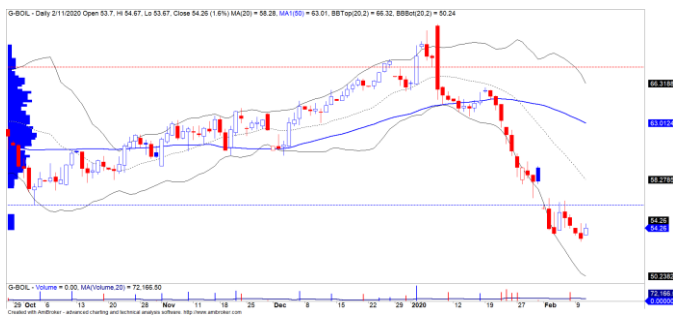


DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Giá dầu Brent hồi phục với kỳ vọng sản lượng sẽ được cắt giảm. NĐT kỳ vọng Nga sẽ hỗ trợ các đề xuất của OPEC + về việc cắt giảm sản lượng sâu hơn để bù đắp tác động của virus Corona đối với nhu cầu dầu của Trung Quốc. Giá dầu Brent đóng cửa tăng +1.6% và đồ thị giá có dấu hiệu bước vào giai đoạn tích lũy, đặc biệt chúng tôi đánh giá rủi ro ngắn hạn đang có chiều hướng giảm cho thấy nhiều khả năng giá dầu Brent có thể sẽ còn duy trì nhịp hồi phục nhẹ trong vài phiên tới.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

Tâm lý NĐT tại thị trường Mỹ thận trọng về cuối phiên sau các nhận định của Fed về nền kinh tế Mỹ và Fed có khả năng sẽ vẫn duy trì chính sách khi cho rằng nền kinh tế Mỹ không bị ảnh hưởng từ dịch bệnh virus Corona. Hầu hết tất cả các chỉ số chính đều thu hẹp đà tăng về cuối phiên, trong đó chỉ số Dow Jones đóng cửa giảm nhẹ và vẫn duy trì xu hướng TĂNG ngắn hạn.



Diễn biến giá của chỉ số Dow Jones

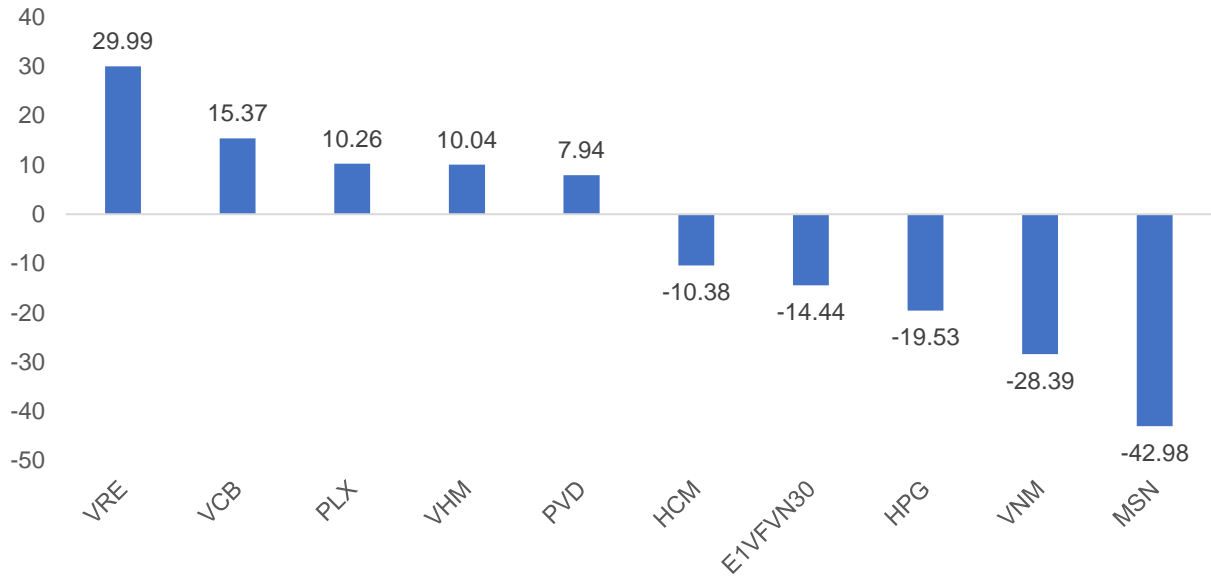
Mã	Ngày	Thay đổi (.000)	M/B ước tính (tỷ)	Tỷ lệ Premium
VanEck	07/02	-	-	-0.10%
DB FTSE	06/02	-	-	-1.01%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	07/02	-	-	0.43%
Kim Kindex VN30	06/02	+100	+25	0.64%
Premia MSCI	07/02	-	-	0.89%
E1VFN30	05/02	+1,900	+27	-0.42%



We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục bán ròng nhẹ hơn 65 tỷ trên cả ba sàn. Trong đó, phần lớn khối ngoại vẫn tiếp tục bán ròng ở nhóm cổ phiếu ngành sản xuất thực phẩm, dẫn đầu là MSN và VNM. Đồng thời, cổ phiếu HPG cũng bị bán ròng sau thông tin HPG sẽ đầu tư thêm 60,000 tỷ đồng cho dự án Dung Quất.





We Create **Fortune**

CỔ PHIẾU HÔM NAY

PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT

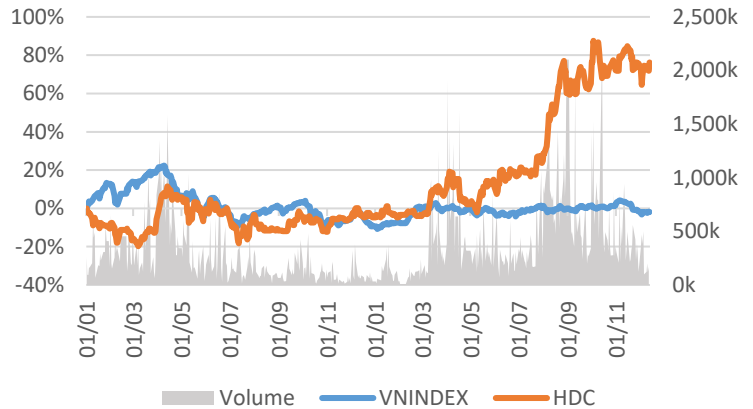
Giá đóng cửa 21,350

PHÁT TRIỂN NHÀ BR-VT

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	1,237	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	57,923,611	CP
Ngày niêm yết:	08/10/2007	
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	17%	
EPS cơ bản:	2,473	VNĐ
P/E (TTM):	8.6x	
P/B (TTM):	1.3x	
ROE (%):	15%	
ROA (%):	7%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	22.00
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	20.07
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	23.98
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	18.60
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	GIẢM

	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tăng trưởng DT	12%	-13%	72%
Tăng trưởng LN NST	22%	37%	31%
Biên LN gộp	22%	26%	25%
Biên LN ròng	12%	20%	15%
EPS cơ bản	1,332	1,857	-
P/E	12.4x	9.0x	6.9x

Tổng số đối thủ: 77

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
HDC	1,237	HOSE	24.6%	14.8%	8.6x	1.3x
VIC	383,568	HOSE	24.1%	4.9%	51.0x	5.0x
VHM	283,556	HOSE	25.1%	38.0%	13.5x	5.1x
NVL	52,549	HOSE	33.7%	21.4%	14.9x	2.4x
KDH	13,611	HOSE	42.7%	27.8%	14.8x	1.8x
TRUNG BÌNH NGÀNH			26.9%	20.8%	31.2x	4.5x

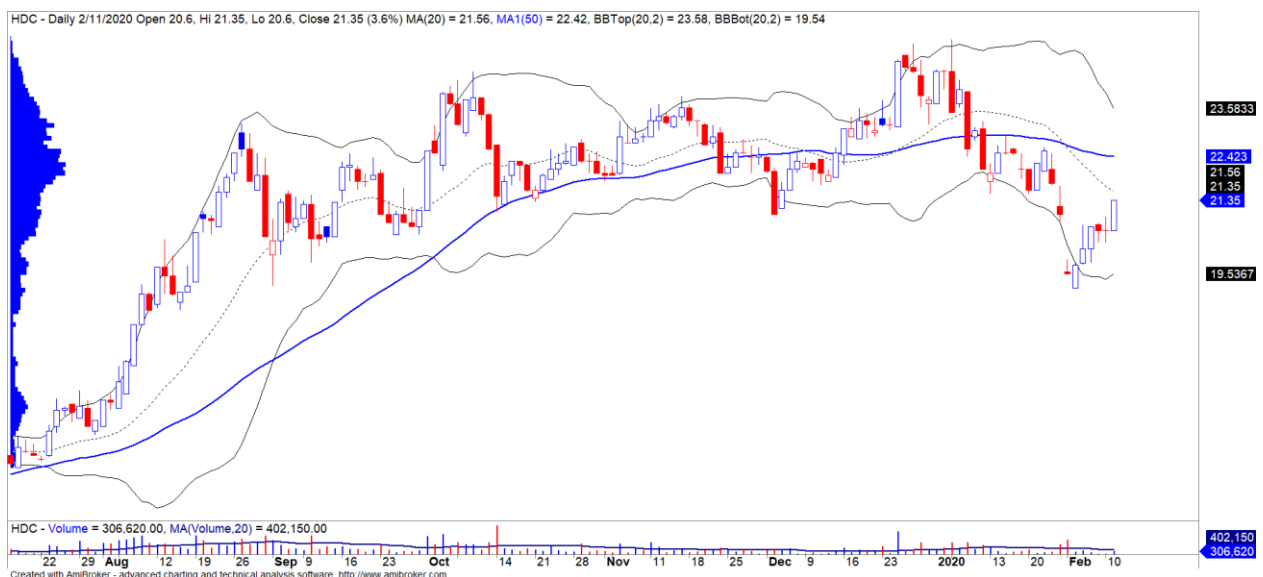
HDC – Đồ thị giá bước vào giai đoạn tích lũy

Mã CP	HDC
Giá khuyến nghị	21.35
Giá hiện tại	21.35
Xu hướng ngắn hạn	TĂNG
Xu hướng trung hạn	GIẢM
Mức mục tiêu ngắn hạn	23.98
Upside ngắn hạn so với giá hiện tại	12.31%
Mức cắt lỗ ngắn hạn	20.07
Tỷ lệ Risk-Reward	2.06
Thời gian nắm giữ dự kiến (phiên)	18
Tỷ trọng giải ngân tối ưu	15%



We Create **Fortune**

- Cho năm 2020, HDC đạt mục tiêu đạt doanh thu 1,030 tỷ đồng (+28,6% YoY) và LNTT đạt 250 tỷ đồng (+39% YoY), chia cổ tức dự kiến ở mức 15-20% bằng cổ phiếu. Công ty dự kiến ghi nhận doanh thu từ các dự án Đông 3/2, The Light City (giai đoạn 1), dự án Đồi Ngọc Tước 2 và doanh thu từ việc cho thuê căn hộ của tại dự án Fusion Suites. Chúng tôi đánh giá HDC là một doanh nghiệp nhiều tiềm năng nhờ sở hữu quỹ đất lớn lên tới hơn 430 ha, tập trung chủ yếu tại TP. Vũng Tàu, trong đó có nhiều dự án có vị trí đặc địa như Đồi Ngọc Tước 2, dự án Tây/Đông đường 3/2, KDL Đại Dương, Hodeco Sea Village... Ngoài ra, giá vốn của nhiều dự án này ở mức thấp do được mua/thâu tóm từ cách đây nhiều năm nên cho tỷ suất sinh lợi cao. Chúng tôi kỳ vọng HDC sẽ hoàn thành việc đền bù và giải phóng mặt bằng cho hai dự án là Đồi Ngọc Tước 2 và Tây 3/2 qua đó tăng cường nguồn cung cho năm 2020.
- Đối với kế hoạch mà HDC đề ra cho năm 2020, chúng tôi cho rằng con số này là khả thi do các dự án ghi nhận trong năm 2020 đều có giá vốn thấp, trong khi giá đất tại Vũng Tàu đã tăng rất mạnh trong năm vừa qua (ví dụ: dự án Tây 3/2 khi bắt đầu triển khai có giá bán dự kiến là 9 triệu đồng/m², tuy nhiên giá bán chính thức thấp nhất thời điểm mở bán là 23 triệu đồng/m²). Việc bán hết 100% số nền trong ngày mở bán của dự án Tây 3/2 cũng cho thấy lực cầu tại khu vực TP. Vũng Tàu vẫn rất tốt.
- Mức Stock Rating của HDC ở mức 91 điểm cho nên mức xếp hạng tăng trưởng trung hạn của HDC vẫn ở mức TÍCH CỰC.
- Đồ thị giá của HDC có dấu hiệu bước vào giai đoạn tích lũy và vượt qua các vùng kháng cự ngắn hạn cho nên rủi ro ngắn hạn cũng đã có chiều hướng giảm dần. Đồng thời, dòng tiền ngắn hạn hồi phục trở lại, mặc dù mức hồi phục chưa cao và chúng tôi nâng xu hướng ngắn hạn của HDC từ GIẢM lên TĂNG. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể xem xét MUA ở mức giá hiện tại.



Diễn biến giá của cổ phiếu HDC

We Create Fortune

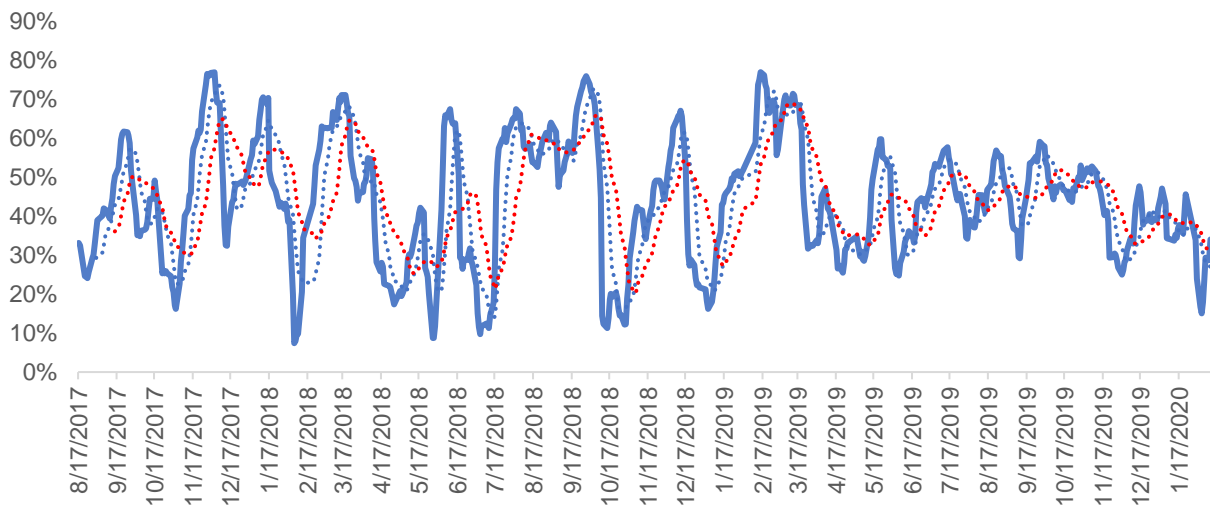
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường có thể sẽ tiếp tục hồi phục về lại vùng giá 940 điểm của chỉ số VN-Index trong phiên tới. Đồng thời, thị trường có thể sẽ có dấu hiệu bước vào giai đoạn tích lũy trong ngắn hạn cho nên thị trường có thể sẽ biến động hẹp và dòng tiền phân hóa giữa các nhóm cổ phiếu. Ngoài ra, tỷ trọng cổ phiếu tiếp tục tăng cho thấy chiến lược ngắn hạn vẫn là gia tăng tỷ trọng cổ phiếu.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi vẫn duy trì mức TĂNG xu hướng ngắn hạn của chỉ số VN-Index và VN30 với mức hỗ trợ lần lượt ở mức 912.70 điểm và 832.32 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 mở vị thế mua mới.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 34% cổ phiếu/66% tiền.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 27% cổ phiếu/73% tiền.



Biểu đồ tỷ trọng cổ phiếu ngắn hạn

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
TCH	44.80	TĂNG	TĂNG	24/12/2019	T+36	30.05	42.20	49.08%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PTB	68.00	TĂNG	GIẢM	4/2/2020	T+6	70.00	64.54	-2.86%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HDB	29.00	TĂNG	GIẢM	6/2/2020	T+4	28.40	27.99	2.11%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
ACB	23.70	TĂNG	TĂNG	7/2/2020	T+3	24.00	22.57	-1.25%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
MBB	21.20	TĂNG	GIẢM	7/2/2020	T+3	21.80	20.32	-2.75%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
PPC	26.30	TĂNG	TĂNG	7/2/2020	T+3	26.80	25.10	-1.87%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
IDJ	9.80	TĂNG	TĂNG	7/2/2020	T+3	9.20	8.42	6.52%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
VCS	72.70	TĂNG	GIẢM	10/2/2020	T+2	71.80	65.50	1.25%	NẮM GIỮ	Rủi ro thấp
HDC	21.35	TĂNG	GIẢM	12/2/2020	T+0	21.35	21.10	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 CHÓT LỜI 1/2 tỷ trọng đang nắm giữ
- Rủi ro tăng nhẹ: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ
- GIỮ và dừng mua
- Rủi ro thấp: Nhà đầu tư có thể tiếp tục NẮM GIỮ hoặc tiếp tục mua vào



We Create **Fortune**

CÔNG TY TNHH 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

Lý Thị Hiền

Trưởng phòng NC-PT

+84 28 3622 6868 ext 3908

hien.ly@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

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

Nguyễn Mạnh Hoạt

Giám đốc chi nhánh Chợ Lớn

+84 28 3622 6868 ext 3847

hoat.nguyen@yuanta.com.vn

Bùi Quốc Phong

Giám đốc chi nhánh Đồng Nai

+84 28 3622 6868 ext 3701

phong.bui@yuanta.com.vn

Chung Kim Hoa

Giám đốc Khối khách hàng người Hoa

+84 28 3622 6868 ext 3828

hoa.chung@yuanta.com.vn

Đinh Thị Thu Cúc

Giám đốc chi nhánh Vũng Tàu

+84 28 3622 6868 ext 3203

cuc.dinh@yuanta.com.vn

Võ Đình Tuấn

Giám đốc chi nhánh Đà Nẵng

+84 28 3622 6868 ext 3301

tuan.vo@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 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