

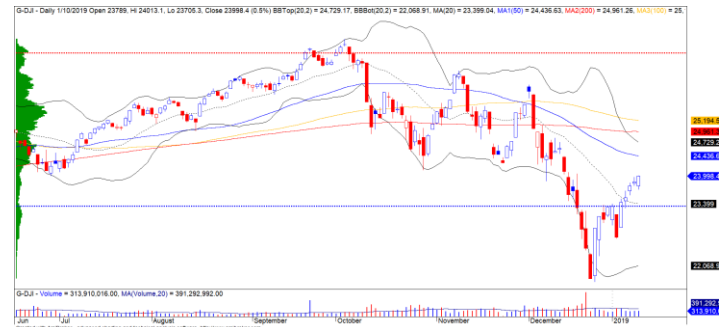
DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG THẾ GIỚI

Đồng USD hồi phục kỹ thuật khiến cho giá dầu Brent điều chỉnh nhẹ và đồ thị giá cũng đang đối mặt với đường trung bình 50 ngày. Đồng thời, đồ thị giá vẫn đang trong giai đoạn biến động mạnh theo chiều hướng tích cực cho nên xu hướng tăng ngắn hạn sẽ tiếp tục diễn ra trong những phiên giao dịch tới.



Diễn biến giá của giá dầu Brent

TTCK Mỹ tăng dần về cuối phiên khi giới đầu tư lạc quan hơn về tiến trình thỏa thuận thương mại Mỹ - Trung, Fed cũng đưa ra quan điểm về việc thận trọng trong việc tăng lãi suất trong năm 2019, nhưng sẽ cân nhắc đến việc thu hẹp lượng trái phiếu để đảm bảo tình hình nợ công của Mỹ trong giai đoạn hiện tại. Chỉ số Dow Jones tiếp tục hướng về sát mức 24,000 điểm và tâm lý nhà đầu tư cũng dần lạc quan hơn. Đồng thời, đồ thị giá vẫn có dấu hiệu bước vào giai đoạn tích lũy cho nên áp lực điều chỉnh ngắn hạn vẫn có thể diễn ra, nhưng đây chỉ là nhịp điều chỉnh kỹ thuật ngắn hạn. 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 lệ Premium
VanEck	10/01	-	-	1.45%
DB FTSE	09/01	-	-	0.42%
Ishares MSCI Frontier 100 ETF	10/01	-	-	1.04%
Kim Kindex VN30	10/01	-	-	0.23%
E1VFN30	09/01	-	-	-0.73%

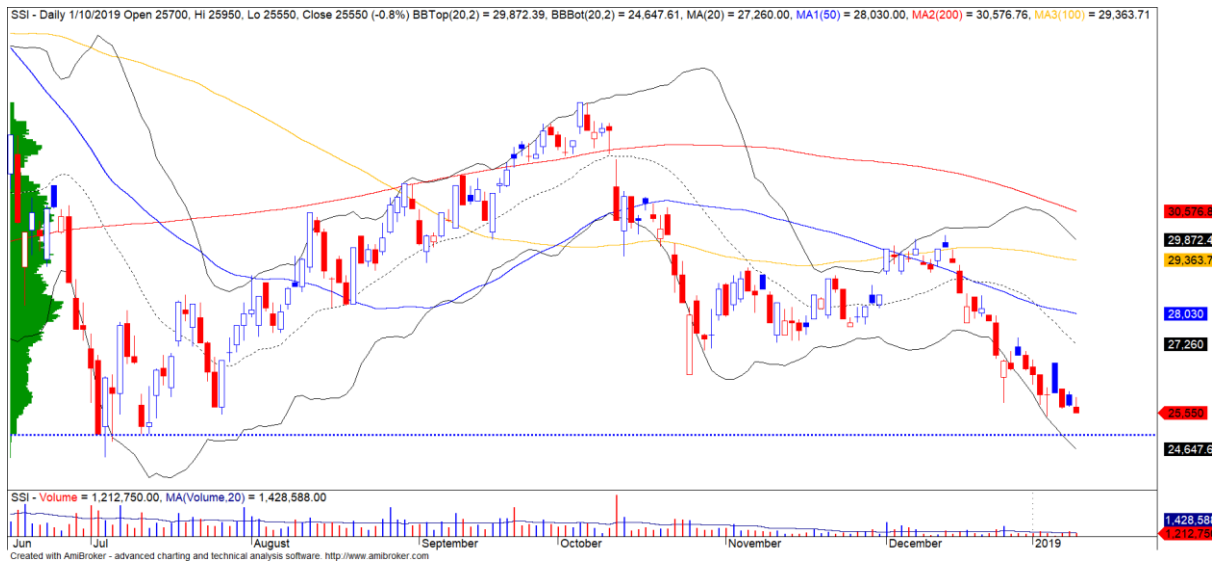


We Create **Fortune**

DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG VIỆT NAM

Khối ngoại tiếp tục mua ròng mạnh gần 160 tỷ trên cả ba sàn. Nổi bật nhất là GAS tiếp tục được khối ngoại mua ròng mạnh khi đà tăng của cổ phiếu này vẫn đang được hưởng lợi từ đà tăng của giá dầu Brent. Ở chiều ngược lại, nhóm cổ phiếu chứng khoán lại bị khối ngoại bán ròng mạnh do lo ngại về mức độ cạnh tranh trong ngành.

- Đò thị giá của cổ phiếu SSI tiếp tục đà giảm về gần vùng đáy của tháng 07/2018. Điểm tích cực chúng tôi nhận thấy rủi ro ngắn hạn đang có dấu hiệu giảm cho thấy khả năng xuất hiện nhịp hồi phục kỹ thuật được đánh giá cao trong những phiên tới



Diễn biến giá của cổ phiếu SSI



We Create **Fortune**

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

VINCOM RETAIL

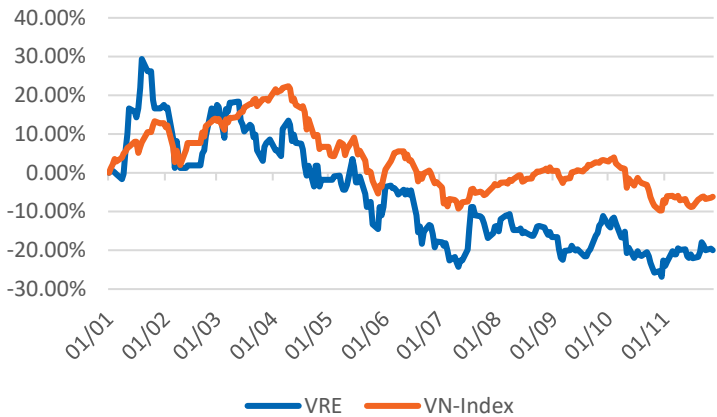
Giá đóng cửa 29,450

Sàn: HOSE - Ngành: Bất động sản

Trong giai đoạn 2018 – 2019, VRE sẽ đưa vào hoạt động thêm 45-50 TTTM mới, tạo nền tảng thúc đẩy doanh thu và lợi nhuận, bên cạnh đó, VRE cũng sẽ tiếp tục có được nguồn thu từ kinh doanh shophouse trong các năm tiếp theo

DỮ LIỆU CỔ PHIẾU

Vốn hóa thị trường:	68,584	Tỷ VNĐ
SLCP lưu hành:	2,328,818,410	CP
SLCP niêm yết:	2,328,818,410	CP
Sở hữu nhà nước:	0%	
Sở hữu nước ngoài:	31%	
EPS cơ bản:	1,060	VNĐ
P/E (TTM):	27.8x	
P/B (TTM):	2.5x	
ROE (%):	8%	
ROA (%):	6%	
Tỷ suất cổ tức:	0%	



PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Ngưỡng kháng cự ngắn hạn:	30.5
Ngưỡng hỗ trợ ngắn hạn:	27.6
Xu hướng ngắn hạn (5-10 ngày):	TĂNG
Ngưỡng kháng cự trung hạn:	35.0
Ngưỡng hỗ trợ trung hạn:	27.6
Xu hướng trung hạn (1-3 tháng):	GIẢM

	Năm 2016	Năm 2017	2018 P
Tăng trưởng DT	7%	-14%	75%
Tăng trưởng LNST	124%	-17%	17%
Biên LN gộp	41%	51%	
Biên LN ròng	38%	37%	
EPS cơ bản	-	791	1,221
P/E	28.6x	30.9x	24.1x

SO SÁNH CÁC DOANH NGHIỆP CÙNG NGÀNH

Tổng số đối thủ: 8

Mã chứng khoán	Vốn hóa TT (Tỷ VNĐ)	Sàn	LNG %	D/E	P/E	P/B
VRE	68,584	HOSE	43.3%	29.5%	27.8x	2.5x
VGX	419	UPCOM	16.3%	3.1%	23.4x	1.1x
MH3	523	UPCOM	55.2%	92.0%	13.9x	2.4x
VCR	152	HNX	0.0%	0.0%	-9.8x	0.5x
PVR	73	UPCOM	0.0%	0.0%	-11.1x	0.2x
TRUNG BÌNH NGÀNH			43.0%	29.7%	27.5x	2.5x

VRE – Mở rộng TTTM mới sẽ giúp VRE duy trì tăng trưởng

- Trong quý 3/2018, VRE ghi nhận doanh thu thuần đạt 2,949 tỷ đồng, tăng +139% YoY và LNTT đạt 675.5 tỷ đồng, tăng +55% YoY. Doanh thu cho thuê bất động sản đầu tư và cung cấp các dịch vụ liên quan đạt 1,427 tỷ đồng, tăng +29% YoY và doanh thu chuyển nhượng bất động sản đạt 1,501 tỷ đồng, gấp 13.7 lần so với cùng kỳ năm trước, do tiến hành bàn giao phần lớn dự án Vinpearl Riverfront Đà Nẵng trong kỳ. Lũy kế 9 tháng đầu năm, Công ty ghi nhận doanh thu thuần đạt 6,082 tỷ đồng (+52.2% YoY) và LNST đạt 1,716 tỷ đồng (+15.3% YoY). Tính tới thời điểm cuối quý 3/2018, VRE đang vận hành 60 TTTM trên 34 tỉnh và thành phố trên toàn quốc
- Công ty đặt kế hoạch năm 2018 với doanh thu thuần đạt 8 nghìn tỷ đồng (+75% YoY) và LNST đạt 2.5 nghìn tỷ đồng (+17% YoY). Như vậy, VRE đã hoàn thành được 76% kế hoạch doanh



We Create **Fortune**

thu và 68.6% kế hoạch lợi nhuận sau 9 tháng đầu năm. Ước tính năm 2018, VRE có thể ghi nhận doanh thu đạt 8,061 tỷ đồng và LNST đạt 2,321 tỷ đồng

- Trong giai đoạn 2018 – 2019, VRE sẽ đưa vào hoạt động thêm 45-50 TTTM mới, tạo nền tảng thúc đẩy doanh thu và lợi nhuận, bên cạnh đó, VRE cũng sẽ tiếp tục có được nguồn thu từ kinh doanh shophouse trong các năm tiếp theo
- Triển vọng dài hạn KHẢ QUAN mặc dù mức độ cạnh tranh đang gia tăng. VRE là nhà phát triển BĐS bán lẻ lớn nhất Việt Nam và sẽ tiếp tục mở rộng quy mô trong tương lai nhờ được hỗ trợ lớn về quỹ đất từ Vingroup và hệ sinh thái của tập đoàn mẹ. Công ty đặt kế hoạch số TTTM đạt con số 200 vào năm 2022
- Rủi ro đối với VRE đó là môi trường cạnh tranh ngày càng khốc liệt khi phải đối mặt với sự thâm nhập của các nhà bán lẻ nổi tiếng ở nước ngoài như Lotte hay Aeon. Sự phát triển nhanh chóng của thương mại điện tử cũng khiến cho hoạt động bán lẻ truyền thống gặp nhiều sức ép
- Ở mức giá hiện tại, VRE đang giao dịch tại P/E dự phóng 2018 là 24.1x (EPS dự phóng là 1,221 đồng)
- Đò thị giá VRE đã giảm gần 41% so với đỉnh trong năm 2018 và cũng đã xác lập mức đáy thấp nhất trong đầu năm 2019 cho nên chúng tôi đánh giá đây cũng là điểm nhấn đầu tư trong ngắn hạn vì đây cũng là cổ phiếu có tỷ trọng cao trong danh mục của các quỹ đầu tư. Điểm tích cực là rủi ro ngắn hạn đã có chiều hướng giảm dần và dòng tiền ngắn hạn đã cải thiện tích cực hơn so với các phiên giao dịch trước. Xu hướng ngắn hạn đã 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 35,000 đồng và mức cắt lỗ ở mức 27,600 đồng, tương ứng tỷ lệ Reward/Risk = 3:1



Diễn biến giá của cổ phiếu VRE



We Create **Fortune**

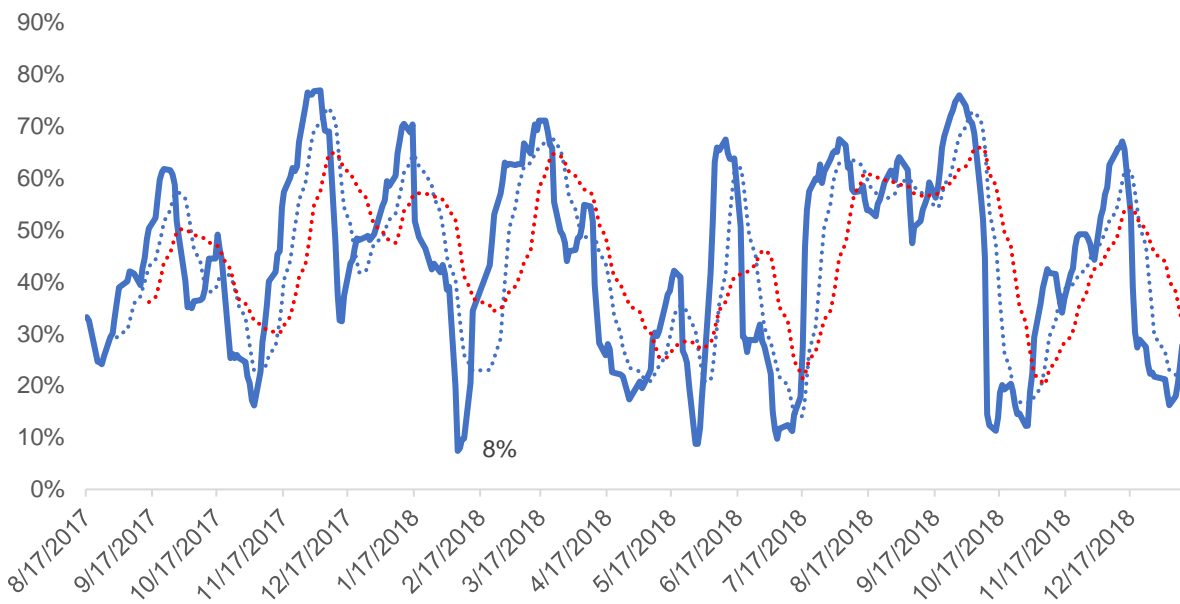
QUAN ĐIỂM THỊ TRƯỜNG NGẮN HẠN

Chúng tôi cho rằng thị trường có thể sẽ tiếp tục biến động hẹp trong vùng giá 897 – 900 điểm của chỉ số VN-Index phiên tới. Đồng thời, áp lực bán ngắn hạn sẽ có chiều hướng gia tăng trong những phiên giao dịch tới và mức độ phân hóa có thể sẽ diễn ra khi KQKD quý 4/2018 và cả năm 2018 sẽ công bố trong thời điểm tới. Ngoài ra, tỷ trọng cổ phiếu tiếp tục tăng dần cho thấy cơ hội giải ngân càng gia tăng.

Hệ thống chỉ báo xu hướng của chúng tôi nâng mức xu hướng ngắn hạn của chỉ số VN-Index từ GIẢM lên TĂNG và vẫn duy trì mức GIẢM xu hướng ngắn hạn của chỉ số HNX-Index với mức kháng cự ở mức 104.80 điểm của chỉ số HNX-Index. Do đó, chúng tôi khuyến nghị các nhà đầu tư ngắn hạn có thể dừng bán và giải ngân với tỷ trọng thấp hoặc nên chú ý vào xu hướng ở từng cổ phiếu nhằm thăm dò xu hướng của thị trường.

Tỷ trọng khuyến nghị ngắn hạn: 28% cổ phiếu/72% tiền mặt.

Tỷ trọng khuyến nghị trung hạn: 24% cổ phiếu/76% 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: DHG, DRC, HSG, LCG, NTL, REE, SJS, VRE
- 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
PHR	35,100	TĂNG	TĂNG	17/10/2018	T+86	29,300	33,139	19.80%	NĂM GIỮ
VGC	17,800	TĂNG	GIẢM	6/11/2018	T+66	16,300	17,391	9.20%	NĂM GIỮ
POW	15,500	TĂNG	GIẢM	20/11/2018	T+52	14,300	14,871	8.39%	NĂM GIỮ
DPG	54,400	TĂNG	TĂNG	21/11/2018	T+51	47,088	48,603	15.53%	NĂM GIỮ
PPC	19,050	TĂNG	TĂNG	8/1/2019	T+3	18,550	18,367	2.70%	NĂM GIỮ
TCB	25,800	TĂNG	GIẢM	10/1/2019	T+1	25,800	24,141	0.00%	NĂM GIỮ
HDG	35,400	TĂNG	GIẢM	10/1/2019	T+1	35,950	33,253	-1.53%	NĂM GIỮ
VRE	29,450	TĂNG	GIẢM	11/1/2019	T+0	29,450	29,139	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@yuantan.com.vn

Quách Đức Khánh

Chuyên viên phân tích cao cấp

+84 28 3622 6868 ext 3833

khanh.quach@yuantan.com.vn

Nguyễn Trịnh Ngọc Hồng

Chuyên viên phân tích

+84 28 3622 6868 ext 3832

hong.nguyen@yuantan.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@yuantan.com.vn

Chung Kim Hoa

Giám đốc Khối khách hàng người Hoa

+84 28 3622 6868 ext 3828

hoa.chung@yuantan.com.vn

Phù Vĩnh Quế

Giám đốc chi nhánh Chợ Lớn

+84 28 3622 6868

que.phu@yuantan.com.vn

Nguyễn Việt Quang

Giám đốc chi nhánh Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3404

quang.nguyen@yuantan.com.vn

Võ Thị Thu Thủy

Giám đốc chi nhánh Bình Dương

+84 28 3622 6868 ext 3505

thuy.vo@yuantan.com.vn

Bùi Quốc Phong

Giám đốc chi nhánh Đồng Nai

+84 28 3622 6868

phong.bui@yuantan.com.vn

Nguyễn Đức Hoàn

Giám đốc trung tâm kinh doanh

Nam Hà Nội

+84 28 3622 6868 ext 3409

hoan.nguyen@yuantan.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