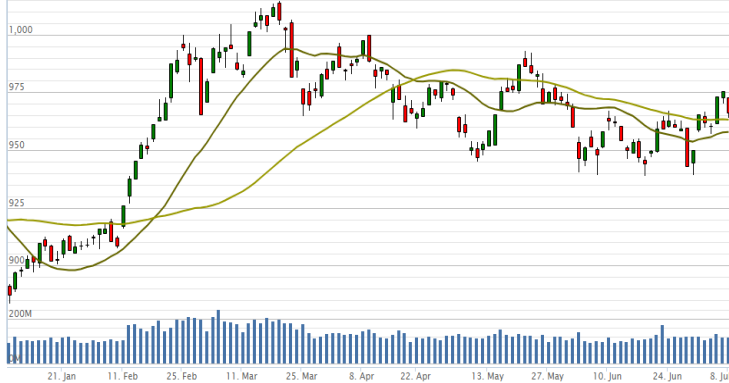


8 Tháng Bảy 2019

Vn-Index - 6 tháng



NHÓM VỐN HÓA LỚN KHIẾN THỊ TRƯỜNG GIẢM MẠNH

- Thị trường giảm dần ngày càng thấp hơn trong hầu hết phiên, dù có sự phục hồi nhẹ vào cuối phiên chiều nhưng Index vẫn đóng cửa ở mức rất thấp
- Nhóm vốn hóa lớn là lý do thị trường giảm mạnh, trong đó có ngân hàng, VHM VNM GAS VIC... Vn30 giảm tới 1.06%
- Tuy vậy, số lượng cổ phiếu tăng giá vẫn khá lớn
- Thanh khoản giảm nhẹ: 3% cao hơn trung bình 20 phiên, nhưng 0.4% thấp hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại tiếp tục ròng 3 phiên liên tiếp, tập trung mua PLX (76 tỷ) KBC (21 tỷ)

Bản tin hàng ngày

- S&P: Trung Quốc đứng trước nguy cơ vỡ nợ
Nợ tín dụng tại Trung Quốc đã tăng 6 lần kể từ 2012, dấu hiệu gợi nhớ đến sự sụp đổ của thị trường châu Á trong lịch sử, làm gia tăng nỗi lo ngại về nguy cơ các ngân hàng Trung Quốc phải đối mặt, theo một báo cáo mới từ S&P Global Ratings.
- Lợi suất trái phiếu toàn cầu xuống thấp kỷ lục
Lợi suất trái phiếu tại hầu hết nền kinh tế lớn của thế giới đang loanh quanh ở mức thấp kỷ lục trong vài ngày qua. Điều này cho thấy giới đầu tư đang thận trọng với nguy cơ sắp xảy ra suy thoái kinh tế.
- Nợ xấu toàn hệ thống TCTD sụt mạnh, hiện chỉ còn 1,91%
Tính từ năm 2012 đến cuối tháng 6/2019, ước tính toàn hệ thống các TCTD đã xử lý được 937,5 nghìn tỷ đồng nợ xấu, trong đó riêng năm 2018 xử lý được 163,14 nghìn tỷ đồng nợ xấu, tỷ lệ nợ xấu nội bảng ước đến cuối tháng 6/2019 là 1,91% (giảm mạnh so với mức hơn 2% tại quý 1/2019, đồng thời đã đạt mục tiêu mà NHNN đề ra là đưa nợ xấu về dưới 2% trong 2019)

Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	966.4	103.8	55.7
Tăng/giảm (+/-)	↓ -9.0	↓ -0.6	↓ -0.7
Tăng/giảm (%)	↓ -0.92%	↓ -0.55%	↓ -1.24%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	119	16	8
Tổng GTGD (tỷ)	2,684	280	151
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	171	0	-2
Cổ phiếu tăng giá	108	52	71
Cổ phiếu giảm giá	189	87	92
Cổ phiếu đứng giá	59	54	66
PE*	16.9	9.5	17.7
PB*	2.5	1.1	2.0
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	3,302	191	983

*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

Mỗi ngày 1 cổ phiếu

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Xanh - Mã: DXG

Giá cổ phiếu tại ngày 8/7/2019	18,200
PE hiện tại	5.4
Vốn hóa (tỷ)	6,401

Tỷ VND	2016A	2017A	2018A	2019E
Doanh thu	2,507	2,879	4,645	4,954
yoy	79.7%	14.9%	61.3%	6.6%
LNST	537	751	1,178	1,303
yoy	60%	39.8%	56.9%	10.6%
Tỷ suất LNST	21.4%	26.1%	25.4%	26.3%
EPS	2,123	2,477	3,366	3,725
P/E	8.62	7.39	5.44	4.89

Nguồn: FiinPro

Triển vọng: KHẢ QUAN

- DXG đang đối mặt với nhiều khó khăn:
- + Giá cổ phiếu giảm mạnh do kết quả kinh doanh quý 1 kém khả quan. Doanh thu tăng 27% nhưng LNST lại giảm nhẹ 4% do không còn khoản lợi nhuận đột biến 150 tỷ từ thoái vốn dự án trong quý 1/2018. Ngoài ra, do thị trường bất động sản đã chậm lại trong 2 năm qua do NHNN thắt chặt tín dụng khiến cho tăng trưởng 2019 của DXG dự kiến sẽ rất thấp so với 3 năm trước đó, dự kiến chỉ đạt ~10%.
- + Quy định pháp lý đang ngày càng chặt chẽ hơn khiến cho thời gian xin cấp phép dự án kéo dài và quá trình đưa dự án vào triển khai chậm hơn.
- + Một số dự án của DXG (LuxGarden...) đang bị cơ quan quản lý điều tra do có dấu hiệu mua giá rất rẻ đất công của nhà nước.
- + Xử lý vi phạm về thuế: trong tháng 7, DXG đã bị Tổng cục thuế phạt 3 tỷ tiền truy thu thuế, thuế TNDN và tiền chậm nộp thuế.
- + Phát hành pha loãng khá nhiều: bao gồm 6 triệu cp ESOP giá 0đ/cp và 234 tỷ trái phiếu chuyển đổi với lãi suất 7%/năm và giá chuyển đổi là 29,228/cp. Theo kế hoạch, DXG dự kiến sẽ phát hành lên tới 1,400 tỷ trái phiếu.

- Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh vẫn tăng trưởng nhẹ với định giá rất thấp LNST 2019 vẫn được dự đoán tăng trưởng ~10% đến từ các dự án BĐS đã triển khai từ trước và giá trị các hợp đồng xây dựng đã ký kết đến hết quý 1/2019. Chỉ số định giá đang rất thấp với PE chỉ 5.4 lần.

Các dự án đang và sắp triển khai của DXG

Dự án	Vốn (tỷ)	Diện tích	Tiến độ
Opal Riverside	972	68,512	Đã bán và bàn giao 100%
Opal Garden	665	48,278	Đã bán và đang bàn giao
Lux Garden	974	59,288	Đã bán và đang bàn giao
Opal Skyview	321	20,280	Dự kiến mở bán trong 2019
Lux Riverside	1,062	79,657	Dự kiến mở bán trong 2019
Lux Star	1,000	77,655	Dự kiến mở bán trong 2019
Gem Riverside	5,695	336,795	Đã mở bán 8/12 block
Opal Boulevard	2,092	163,624	Dự kiến mở bán trong 2019
Nha Trang Golf Resort	8,818	1,236,380	Đang hoàn thiện thủ tục

Nguồn: DXG

Khuyến cáo: Báo cáo này không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. Các khuyến nghị trong báo cáo này có thể không phù hợp với tất cả các nhà đầu tư. Các thông tin, dự báo và khuyến nghị trong bản báo cáo này được dựa trên các nguồn tin cậy, tuy nhiên, NHSV không đảm bảo chắc chắn sự chính xác hoàn toàn và đầy đủ của các nguồn thông tin này. NHSV không chịu trách nhiệm đối với các lỗi, thiếu sót, sai sót, s ố suất, không chính xác trong tài liệu này