

22 Tháng Mười Một 2019

## Vn-Index - 6 tháng



## THỪNG MỐC 980 ĐIỂM, ÁP LỰC BÁN TRỤ QUÁ LỚN

- Thị trường biến động rất mạnh: tăng mạnh đầu phiên sáng, giảm mạnh cuối phiên sáng, hồi phục về tham chiếu đầu phiên chiều, và lại tiếp tục giảm rất mạnh cuối phiên chiều.
- Tuy nhiên, đã có lực hồi khá vào phiên ATC. Vn-Index chuyển từ giảm 16 điểm sang chỉ còn giảm 10 điểm
- Áp lực bán là quá lớn, đặc biệt tại nhóm cổ phiếu trụ ảnh hưởng nhiều đến chỉ số như VHM VCB VRE BID PLX.
- Hầu hết các ngành đều giảm điểm, đặc biệt ngân hàng, chứng khoán, bán lẻ, tiện ích, và sẫm lấp
- Thanh khoản tăng: 21% cao hơn trung bình 20 phiên, và 3% cao hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại bán ròng nhẹ, tập trung bán VCB (46 tỷ)

## Bản tin hàng ngày

- Chủ tịch Trung Quốc lần đầu lên tiếng về thỏa thuận giai đoạn 1 với Mỹ Trung Quốc cho biết đang tích cực hành động để cố gắng không xảy ra thương chiến. Chủ tịch Tập Cận Bình muốn đàm phán thỏa thuận thương mại giai đoạn 1 với Mỹ dựa trên cơ sở bình đẳng và tôn trọng lẫn nhau.
- Ngân hàng tiếp tục siết mạnh tín dụng bất động sản Ngân hàng Nhà nước tiếp tục siết tỷ lệ vốn ngắn hạn cho vay trung - dài hạn của các ngân hàng. Và điều này được cho sẽ tác động nhiều nhất tới dòng tín dụng cho lĩnh vực bất động sản.

## Giao dịch trong ngày

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	977.8	13.1	56.4
Tăng/giảm (+/-)	↓ -10.1 ↓	↓ -1.7 ↓	↓ -0.2 ↓
Tăng/giảm (%)	↓ -1.02% ↓	↓ -1.58% ↓	↓ -0.30% ↓
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	197	23	12
Tổng GTGD (tỷ)	4,192	319	156
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	-10	-8	-2
Cổ phiếu tăng giá	90	56	102
Cổ phiếu giảm giá	243	85	91
Cổ phiếu đứng giá	58	64	71
PE*	16.2	9.2	17.6
PB*	2.4	1.0	1.9
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	3,376	189	970

\*: 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 22/11/2019	14,900
PE hiện tại	6.0
Vốn hóa (tỷ)	8,109

Tỷ VND	2016A	2017A	2018A	2019E
Doanh thu	2,507	2,879	4,645	4,874
yoy	79.7%	14.9%	61.3%	4.9%
LNST	537	751	1,178	1,200
yoy	60%	39.8%	56.9%	1.8%
Tỷ suất LNST	21.4%	26.1%	25.4%	24.6%
EPS	2,123	2,477	3,366	2,309
P/E	7.3	6.3	4.6	6.5

Nguồn: FiinPro

## Triển vọng: KHẢ QUAN

- Dự án Long Thành sẽ thúc đẩy lợi nhuận 2020 DXG vừa phát triển được thêm gần 100ha đất sạch, trong đó có 92ha trúng đấu giá đến từ khu vực Long Thành – Đồng Nai có giá trị 3,060 tỷ đồng. Dự án này sẽ được mở bán ngay trong 6 tháng đầu năm 2020 do DXG mua thông qua đấu giá công khai với thủ tục pháp lý nhanh chóng. Riêng dự án này dự kiến sẽ mang lại 2,100 tỷ doanh thu cho DXG trong năm 2020, chiếm tới 82% tổng doanh thu từ phát triển bất động sản
- Khu vực miền Trung tiếp trợ tăng trưởng mảng môi giới Mảng môi giới dự kiến tăng trưởng ở mức ~15% trong năm 2020. Động lực đến từ thị trường miền Trung (Đà Nẵng, Quảng Nam và Phú Yên) do tỷ lệ thâm nhập đô thị hóa còn thấp và uy tín của DXG là rất tốt.
- Tuy vậy, biên lợi nhuận gộp sẽ giảm và chi phí lãi vay tăng Biên lợi nhuận gộp sẽ giảm từ khoảng 58.1% năm 2019 xuống 52.5% năm 2020 dự án Long Thành sẽ có biên lợi nhuận thấp hơn ở mức chỉ khoảng 34% do giá mua khá cao là 3,060 tỷ, gấp 1,86 lần giá khởi điểm. Ngoài ra, số dư nợ vay dự kiến cũng sẽ tăng hơn 3,000 tỷ để đầu tư cho dự án Long Thành, sẽ khiến chi phí lãi vay tăng ~25%

Dự án	Các dự án đang triển khai của DXG		
	Số căn	Địa điểm	Thời gian bàn giao
Long Thành	3,000	Đồng Nai	2020-2021
Opal Boulevard	1,500	Bình Dương	2019-2021
Gem Premium	2,600	HCM	2018-2023
Gem Riverside	3,200	HCM	2018-2023
Opal Skyview	190	HCM	2019-2021
Uong Bi New City	125	Quảng Ninh	2019-2020
Zen Riverside	660	HCM	2020-2022
Shophouse project	100	Bình Dương	2020-2021
Lux Riverview	770	HCM	2021-2023

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 ơ suất, không chính xác trong tài liệu này