



## THÊM 1 PHIÊN ĐI NGANG VỚI THANH KHOẢN THẤP, THỊ TRƯỜNG GIAO DỊCH CHÁN NẢN

- Index đi ngang trong suốt phiên.
- Giống hôm qua, hầu hết cổ phiếu chỉ tăng/giảm nhẹ quanh tham chiếu
- VJC/VCB/VNM đóng góp lớn nhất cho chiều tăng, và VHM/BID là lý do chính cho chiều giảm.
- Thanh khoản tiếp tục ở mức rất thấp: 7.5% thấp hơn trung bình 20 phiên, và 0.3% thấp hơn ngày giao dịch liền trước.
- Khối ngoại bán ròng nhẹ, tập trung vào DHG (85 tỷ)

## NLG (Đầu tư Nam Long) - MỖI NGÀY 1 CỔ PHIẾU

### Cập nhật kết quả kinh doanh quý 4/2018:

- Doanh thu và lợi nhuận giảm lần lượt 47% và 41% do số lượng nhà bán giao giảm.
- Chi phí quản lý và bán hàng chỉ giảm 18.9%. Do đó, LNTT và LNST giảm lần lượt 51% và 31.3%.
- Cho cả năm 2018, doanh thu tăng 12.4%, nhưng LNST tăng tới 42%. Có nhiều nguyên nhân, nhưng chủ yếu là do tỷ lệ phần lợi nhuận để lại cho cổ đông không kiểm soát giảm mạnh.

### Mô hình kinh doanh:

- NLG là doanh nghiệp phát triển bất động sản, tập trung vào phân khúc trung cấp và giá rẻ (affordable price) tại Tp.HCM (quận Thủ Đức và quận 9) và các tỉnh lân cận như Long An, Cần Thơ. Cơ cấu doanh thu 2018 là: 34% chung cư, 41% nhà phố & biệt thự, và 16% từ bán đất nền. 3 dòng sản phẩm chính của NLG là EhomeS (nhà ở xã hội), Flora (nhà ở trung cấp), và Valora (nhà phố/biệt thự).
- Chiến lược của NLG là hợp tác với các chủ đầu tư uy tín đến Nhật Bản như Hankyu hay Nishi, NLG đã tạo ra được sự khác biệt bằng những sản phẩm nhà ở chất lượng và giá tầm trung theo phong cách Nhật Bản.
- Quỹ đất sạch lên tới 400ha, trong đó 355 ha tại Long An, NLG đủ quỹ đất để xây dựng trong 7-10 năm tới.

### Triển vọng doanh nghiệp: TRUNG LẬP

- Triển vọng trong dài hạn (trên 5 năm) của ngành bất động sản tại VN là rất lớn do: tốc độ tăng dân số lớn 1.6%/năm, tốc độ đô thị hóa nhanh 34%; do đó, các công ty bất động sản tập trung tại các thành phố lớn như HCM HN sẽ có tiềm năng tăng trưởng rất lớn, đặc biệt là phân khúc nhà ở trung bình, giá rẻ mới ở giai đoạn đầu phát triển
- Động lực dài hạn 3-5 năm tới của NLG là sự khởi động của dự án Waterpoint. NLG đã ký hợp đồng với 3 chủ đầu tư khác là Nishi Nippon (Nhật Bản), TBS Group và công ty đầu tư Tân Hiệp với tỷ lệ lần lượt là 50% - 35% - 10% và 5% để cùng triển khai 165 ha GD 1 dự án Waterpoint, tổng vốn đầu tư ước tính là 6.900 tỷ đồng.
- Tuy nhiên, trong ngắn hạn (2019-2020), do lạm phát và lãi suất đang tăng, ngành bất động sản thường chịu tác động đầu tiên do tỷ lệ sử dụng nợ vay của cả chủ đầu tư và người mua nhà đều là rất lớn.
- Ngoài ra, số lượng dự án sẽ được bàn giao trong năm 2019 sẽ giảm do mỗi dự án cần ít nhất 2 năm để xây dựng và phát triển. Các dự án cần hộ sẽ được bàn giao trong năm 2019 là Nguyễn Sơn 11ha, Flora Novia. Bên cạnh đó, tỷ lệ doanh thu và lợi nhuận đến từ bán dự án trong năm 2019 sẽ tăng lên đến từ các dự án Akari City, Water Point.

## CHỈ SỐ GIAO DỊCH

	Vn-Index	HNX	UPCOM
Đóng cửa	908.9	102.7	53.7
Tăng/giảm (+/-)	↑ 0.1	↓ 0.0	↓ 0.0
Tăng/giảm (%)	↑ 0.01%	↓ -0.04%	↓ -0.07%
Khối lượng giao dịch (triệu cp)	95	19	6
Tổng GTGD (tỷ)	1,939	220	109
GTGD nđt nước ngoài (tỷ)	(32)	(1)	10
Số cổ phiếu tăng giá	134	62	92
Số cổ phiếu giảm giá	155	71	81
Số cổ phiếu tại tham chiếu	51	68	43
PE*	15.3	9.3	17.0
PB*	4.2	1.7	3.3
Vốn hóa (ngàn tỷ)*	2,975	183	918

\*: Dữ liệu từ ngày giao dịch liền trước

## ĐÁNH GIÁ TIN TỨC/SỰ KIỆN HÀNG NGÀY

- Ngày 24/1, thượng viện Mỹ ngăn chặn cả hai kế hoạch mở cửa Chính phủ trở lại. Như vậy, chính phủ Mỹ đã đóng cửa được 34 ngày.
- Venezuela rơi vào bất ổn, giá dầu tăng 1%
- Chỉ số PMI của Nhật Bản giảm xuống mức 50 điểm trong tháng 1/2019, mức điểm dưới 50 thể hiện nền kinh tế đang suy giảm.
- Bloomberg: Trung Quốc đã cử các Thứ trưởng tới Washington để mở đường cho các cuộc đàm phán với Hoa Kỳ
- Rất nhiều công ty chứng khoán đã công bố lợi nhuận quý 4/2018 giảm mạnh do giá trị giao dịch toàn thị trường giảm.
- Sau kỳ cơ cấu mới, danh mục Vn30 hiện bao gồm rất nhiều mã có tỷ lệ free float thấp như VIC GAS VHM VRE MSN