

NỖ LỰC TĂNG ĐIỂM

Ngày 28/02/2025



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu IJC

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật AGG

Lãi suất ấn tượng

DANH MỤC
CHẤT LƯỢNG

Chỉ

9.85%
Năm

*Xem chi tiết tại website

THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường có diễn biến điều chỉnh trong phiên nhưng đã nhanh chóng được hỗ trợ gần 1.295 điểm và hồi phục trở lại. Thanh khoản tăng so với phiên trước, cho thấy dòng tiền hỗ trợ đã gia tăng trở lại và hấp thu nguồn cung chốt lời.
- Hiện tại, thị trường vẫn trong quá trình thử thách vùng đỉnh cũ quanh 1.306 điểm. Tuy nhiên, với nỗ lực hỗ trợ khá tốt của dòng tiền, thị trường đang có cơ hội chinh phục vùng đỉnh cũ này và tiếp tục mở rộng nhịp tăng trong thời gian tới.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng khả năng mở rộng nhịp tăng của thị trường.
- Nhà đầu tư có thể tiếp tục cân nhắc khai thác cơ hội mua ngắn hạn tại các cổ phiếu, nên ưu tiên cổ phiếu có diễn biến khởi sắc từ nền hỗ trợ tốt hoặc đã lùi về vùng hỗ trợ tốt.
- Tuy nhiên, nhà đầu tư vẫn nên cân nhắc chốt lời ngắn hạn đối với các cổ phiếu đã tăng nhanh đến vùng cản để gặt hái thành quả.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

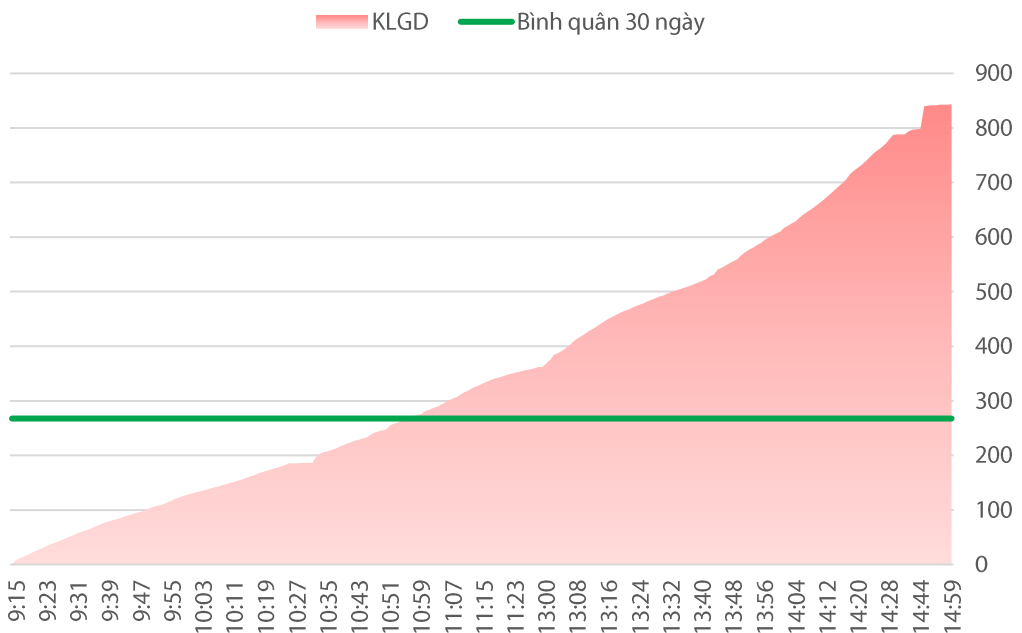
XU HƯỚNG: TĂNG



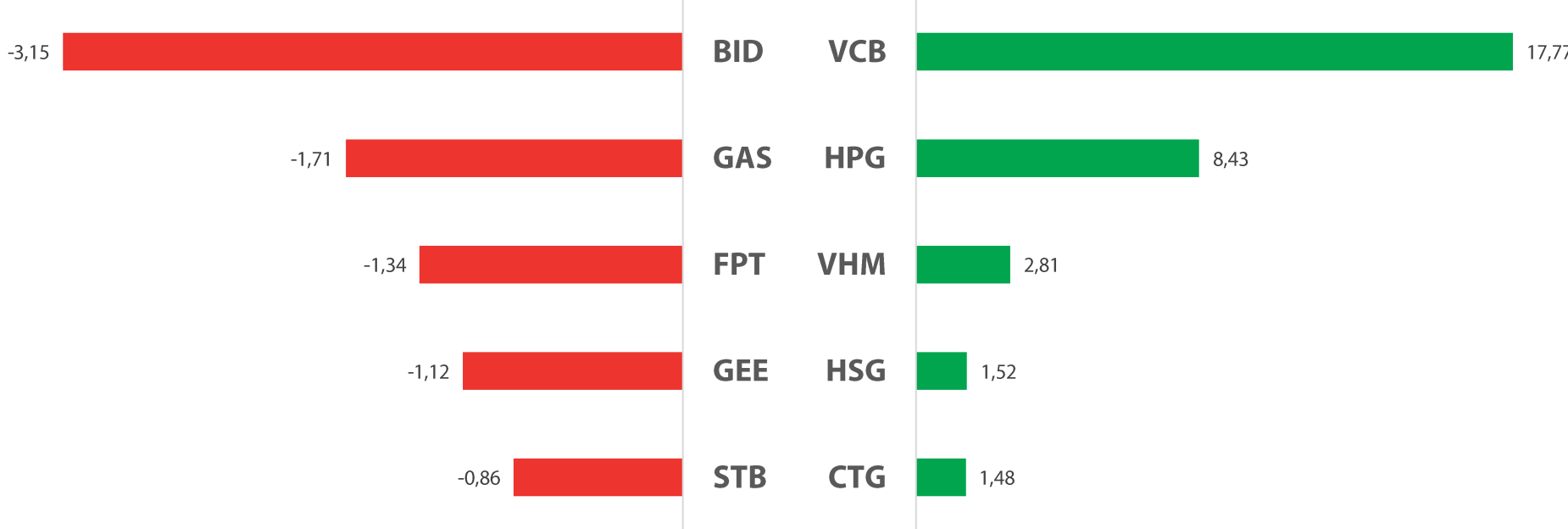
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 27/02/2025

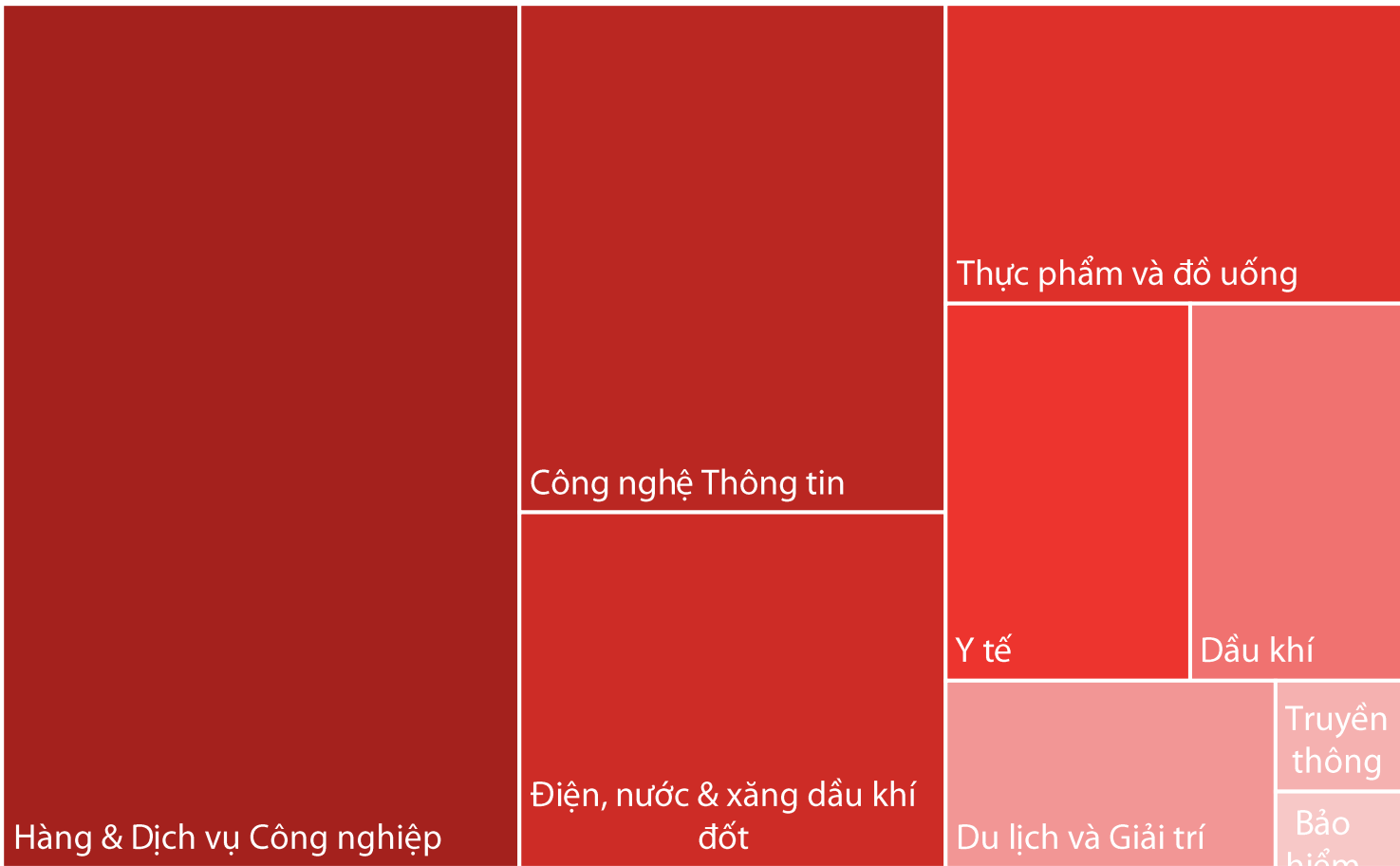
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



CTCP Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật

IJC

HOSE

GIÁ MỤC TIÊU

19.000 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch - MUA

Giá khuyến nghị (28/02/2025) (*)

14.500 – 14.900

Giá mục tiêu ngắn hạn 1

17.000

Lợi nhuận kỳ vọng 1
(tại thời điểm khuyến nghị):

▲ 14,1% - 17,2%

Giá mục tiêu ngắn hạn 2

19.000

Lợi nhuận kỳ vọng 2
(tại thời điểm khuyến nghị):

▲ 27,5% - 31%

Giá cắt lỗ

14.200

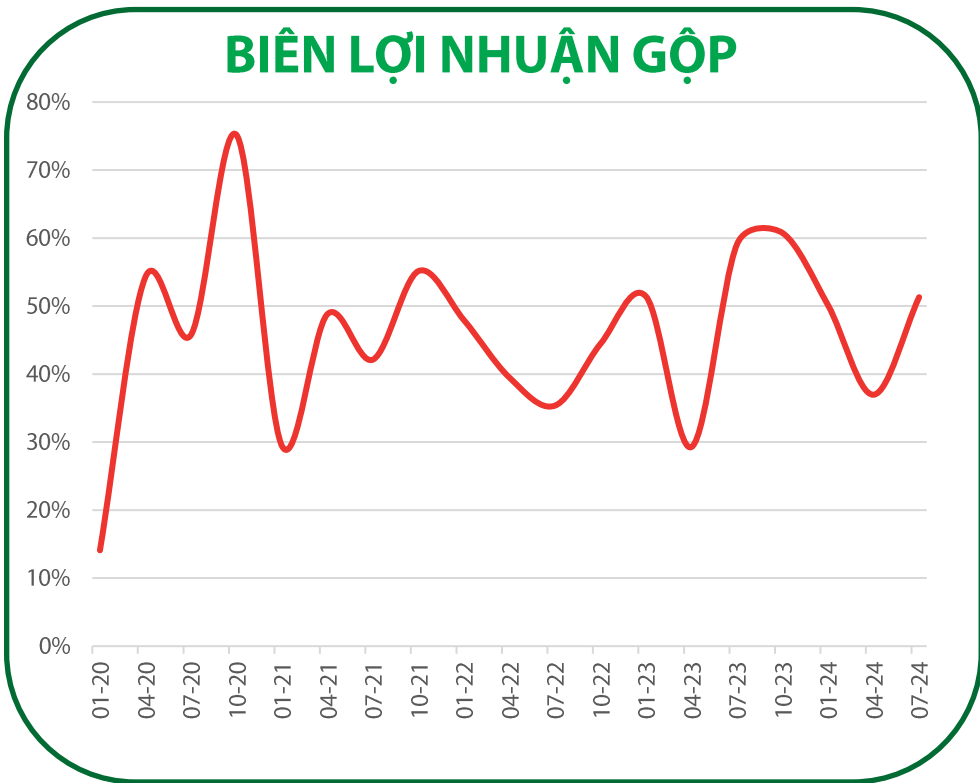
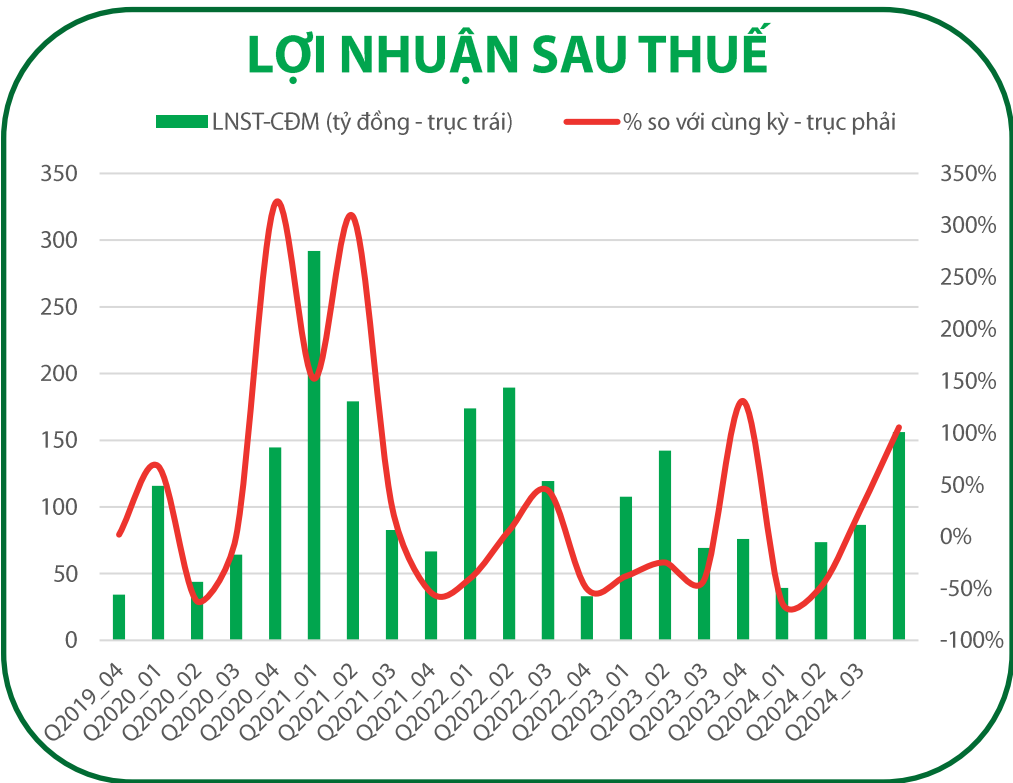
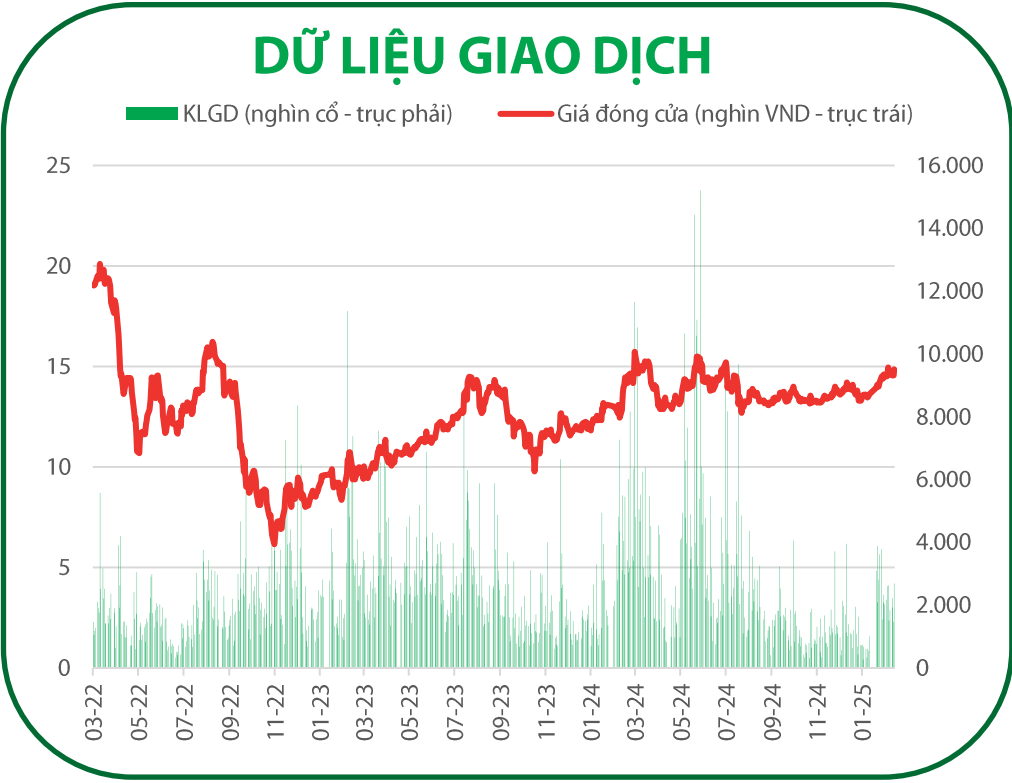
(* Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU	
Ngành	BDS
Vốn hoá (tỷ đồng)	5.496
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	378
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	1.472
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	24,7
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	4,8
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	13,150-16,550

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- KQKD 2024 ghi nhận sự sụt giảm do thị trường bất động sản yếu, với doanh thu thuần đạt 1.020,6 tỷ đồng (-31,7% YoY) và lợi nhuận sau thuế 355,5 tỷ đồng (-9,9% YoY). Biên lợi nhuận gộp cải thiện lên 45%, trong khi doanh thu tài chính giảm nhẹ và chi phí tài chính giảm 23,3% YoY nhờ lãi vay thấp hơn. Lợi nhuận từ công ty liên kết Becamex Bình Phước đạt 122,8 tỷ đồng, đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh.
- Trong năm 2025, triển vọng tăng trưởng sẽ phụ thuộc vào việc bàn giao các dự án như Sunflower II, IJC Hòa Lợi và kế hoạch mở bán Prince Town II. Ngoài ra, IJC tham gia liên danh cùng Becamex IDC, BMC và Đèo Cả để đầu tư cao tốc TP.HCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành, giúp củng cố vị thế trong mảng hạ tầng. Dự án tuyến Quốc lộ 13 (huyết mạch) mở rộng cũng kỳ vọng sớm hoàn thiện thủ tục pháp lý và có thể triển khai trong năm 2025. Công ty dự kiến tiếp tục hạch toán lợi nhuận từ công ty liên kết Becamex Bình Phước, trong đó trong 6T2024, Becamex Bình Phước đã ký MOU với tổng diện tích 88,5 ha, tạo nền tảng tăng trưởng lợi nhuận cho giai đoạn tới.
- Với nhu cầu vốn để góp vào các liên doanh đầu tư hạ tầng hoặc tiếp tục tăng vốn cho Becamex Bình Phước, doanh nghiệp có thể sẽ triển khai kế hoạch tăng vốn, đây cũng là catalyst đối với giá cổ phiếu IJC trong thời gian sắp tới. Cổ phiếu IJC hiện giao dịch ở mức P/B khoảng 1,1 lần, với định giá cơ bản khoảng 18.000 đồng/cp.

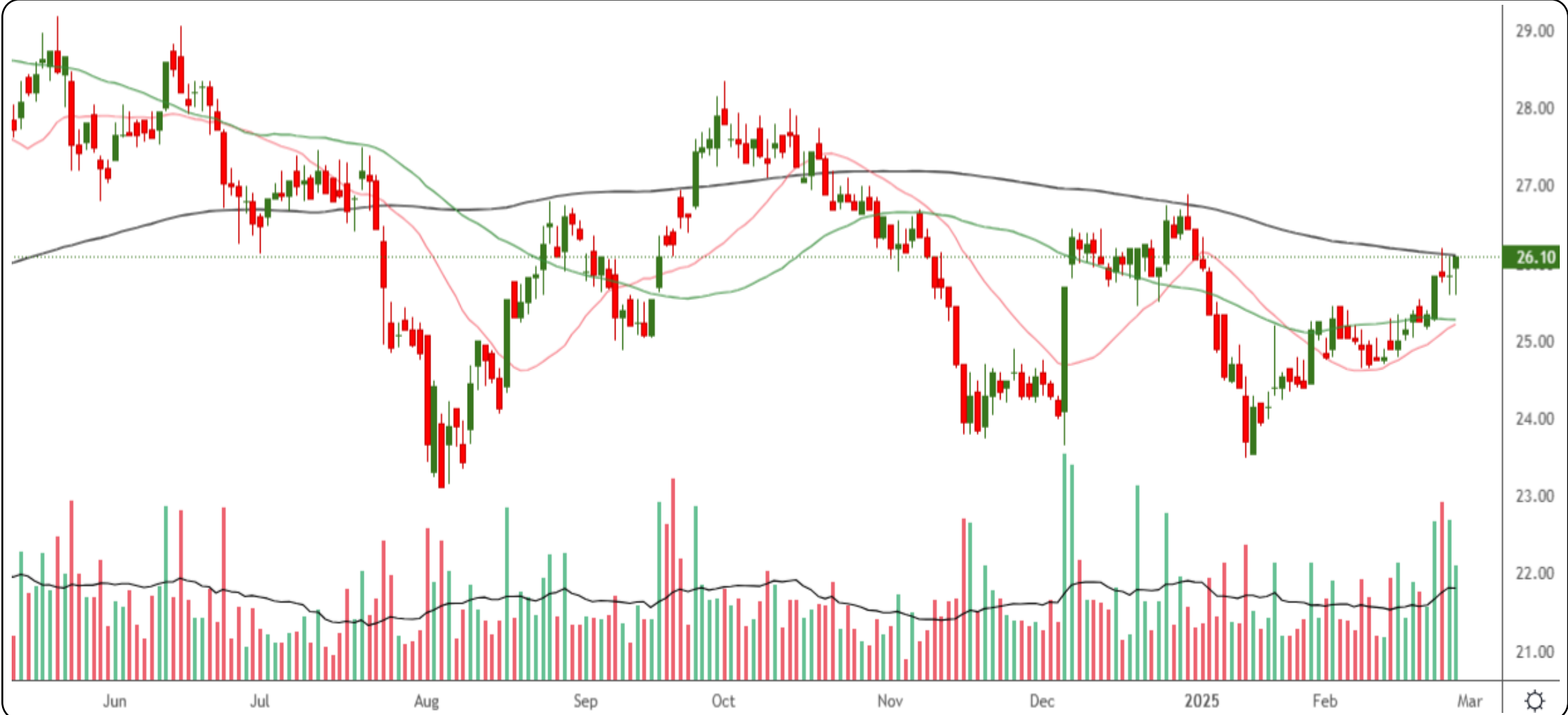
CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Nỗ lực tăng giá hướng về đỉnh 2024 (quanh 15,8) đã nhanh chóng hạ nhiệt. Thay vào đó, IJC đang lùi về lại kháng cự đã bị vượt qua (quanh 14,3) nhằm kiểm định lại lực cầu tại đây. Việc điều chỉnh với thanh khoản thấp và đà giảm không mở rộng khi tiến sát mốc này cho thấy cổ phiếu đang được nâng đỡ tốt. Đồng thời, tín hiệu tăng giá hiện tại đang dần xác nhận nhận định này. Kỳ vọng, khu vực quanh 14,3 sẽ là bàn đạp cho nhịp tăng tiếp theo của IJC.
- Hỗ trợ : 13.800 VNĐ.
- Kháng cự : 19.000 VNĐ.



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
TCH Tăng	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 16,2 17,65 19,5 ➤ TCH đã thành công vượt MA 200 (quanh 17) sau nhiều phiên giằng co tại đây. Việc đóng nến cao nhất ngày kèm thanh khoản bùng nổ khi vượt kháng cự phản ánh kỳ vọng của nhà đầu tư về triển vọng của TCH. Với phản ứng tích cực, kỳ vọng TCH sẽ nối dài đà tăng đến mục tiêu tiếp theo quanh 19,5. 
SSI Sideway	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 24,9 26,1 28,4 ➤ Mặc dù chưa thể vượt kháng cự 26,2 (nơi hiện diện MA 200 ngày và trendline giảm bắt đầu từ tháng 04/2024) nhưng SSI vẫn ghi nhận những tín hiệu lạc quan. Cụ thể, cổ phiếu đóng cửa ở mức cao nhất ngày và áp sát cản, trái ngược với những lần xuất hiện bóng nến trên dài tại đây. Phản ứng tích cực này và thanh khoản vẫn giữ trên trung bình giúp kỳ vọng sẽ giúp SSI sớm vượt 26.2, qua đó đảo chiều xu hướng sang tăng. 



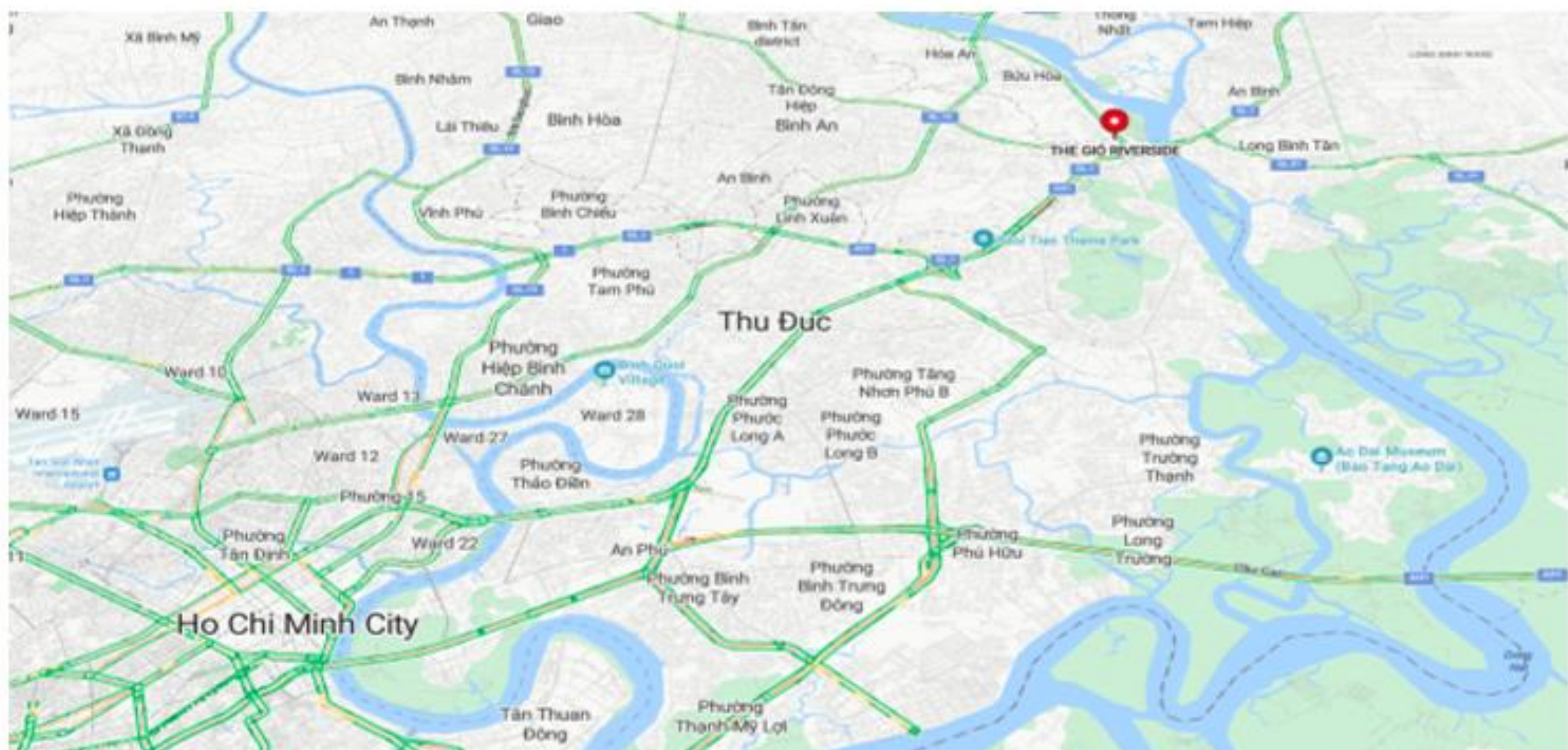
GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

AGG – Doanh nghiệp có quỹ đất tiềm năng nhưng cần thời gian để hiện thực hóa doanh thu

(Giao Nguyễn – giao.ntq@vdsc.com.vn)

- Kết quả kinh doanh 2024 ghi nhận tăng trưởng khi tiếp tục bàn giao các sản phẩm còn lại tại dự án Westgate (Bình Dương) và Standard, khi thị trường Bất động sản phía Nam bắt đầu có những tín hiệu hồi phục, với doanh thu và LNST_CDM lần lượt tăng 50,83% và 69,7% YoY. Tuy nhiên, kết quả kinh doanh năm 2025 dự kiến có sự sụt giảm, khi công ty dự kiến ghi nhận 800 tỷ đồng (-58% YoY) doanh thu, chủ yếu đến từ việc bàn giao các sản phẩm còn lại của các dự án The Sóng, Westgate và Standard
- Dự án The Gió Riverside là động lực tăng trưởng cho AGG giai đoạn từ 2027-2029 với tổng doanh thu bàn giao ước tính khoảng 7.000 tỷ đồng.
- AGG sở hữu quỹ đất tiềm năng tại TP.HCM và các tỉnh lân cận, là tiền đề cho sự tăng trưởng dài hạn của công ty. Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy công ty cần thêm thời gian để hoàn thiện pháp lý, triển khai và thực hiện hóa doanh thu.

Hình 1: Vị trí dự án The Gió Riverside



Nguồn: AGG, CTCK Rồng Việt

Xin mời Quý khách đón đọc tiếp bài phân tích tại [link](#)



Ngày KN	Mã	Giá Hiện tại	Giá KN MUA	Mục tiêu Ngắn hạn 1	Mục tiêu Ngắn hạn 2	Cắt lỗ	Giá đóng vị thế	Lãi/ Lỗ	Trạng thái	Biến động VN-Index (*)
27/02	VSC	18,45	18,20	19,50	21,50	17,30		1,4%		0,4%
26/02	TCH	17,65	17,00	20,00	22,80	15,80		3,8%		0,4%
25/02	MBB	23,20	23,10	24,80	27,50	21,70		0,4%		0,2%
25/02	HDB	23,20	23,30	25,00	27,00	22,30		-0,4%		0,2%
21/02	VPB	19,30	19,10	20,80	22,80	17,90		1,0%		1,1%
20/02	HPG	28,45	26,50	28,30	29,80	25,20		7,4%		1,5%
19/02	REE	74,00	67,50	72,00	75,70	64,40	75,70	12,1%	Đóng (24/02)	2,1%
10/02	VCB	94,00	92,20	99,00	109,00	89,40		2,0%		2,6%
10/02	DDV	20,60	18,20	20,70	22,50	16,90		13,2%		2,6%
06/02	DPM	36,95	35,20	38,50	43,00	32,90		5,0%		3,0%
05/02	BID	40,95	39,60	42,50	45,50	37,30		3,4%		3,4%
04/02	LCG	10,70	10,50	11,80	13,00	9,80		1,9%		4,4%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								5,2%		1,2%

(*) Biến động VN-Index (tính từ ngày Khuyến nghị đến ngày đóng vị thế) làm cơ sở so sánh hiệu quả khuyến nghị.

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
28/02/2025	Quỹ ETF liên quan MSCI hoàn tất tái cơ cấu danh mục
03/03/2024	FTSE công bố danh mục mới
03/03/2024	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI)
06/03/2024	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 2
08/03/2024	VNM ETF công bố danh mục mới
20/03/2024	Đáo hạn HĐTL tháng 3 (VN30F2503)
21/03/2024	Quỹ ETF liên quan FTSE ETF & VNM ETF hoàn tất cơ cấu danh mục

*FTSE Russell đánh giá phân loại TTCK Việt Nam trong tháng 03/2025

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
03/03/2025	Mỹ	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
03/03/2025	Châu Âu	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
03/03/2025	Trung Quốc	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
03/03/2025	Anh	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)
04/03/2025	Anh	Công bố ngân sách
06/03/2025	Châu Âu	ECB công bố chính sách tiền tệ
06/03/2025	Châu Âu	Doanh số bán lẻ
07/03/2025	Mỹ	Báo cáo Nonfarm Payroll
11/03/2025	Mỹ	Báo cáo việc làm (JOLTs)
12/03/2025	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
13/03/2025	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất (PPI)
13/03/2025	Trung Quốc	Chỉ số giá nhà tại Trung Quốc
14/03/2025	Anh	GDP tại Anh
17/03/2025	Mỹ	Doanh số bán lẻ
19/03/2025	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/03/2025	Mỹ	FED công bố lãi suất điều hành và biểu đồ Dot Plot
20/03/2025	Anh	BOE công bố chính sách lãi suất và tiền tệ
20/03/2025	Trung Quốc	Cổng bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
26/03/2025	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
28/03/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE và GDP (Final GDP) tại Mỹ
28/03/2025	Anh	Doanh số bán lẻ



ĐỂ CẬP NHẬT CÁC TIN TỨC MỚI NHẤT, VUI LÒNG QUÉT





TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
TNG - Dư địa tăng giá chưa hấp dẫn khi đã qua giai đoạn tăng trưởng cao	2/12/2024	Tích lũy – 1 năm	26.700
VHC - Sản lượng tiếp tục là nhân tố chính thúc đẩy đà tăng trưởng	14/10/2024	Quan sát – n/a	73.300
GDA - Định giá hấp dẫn & tiềm năng khai thác từ nhà máy mới	1/11/2024	Mua – 1 năm	38.700
ACV - Nhiều dư địa tăng trưởng nhưng bị che mờ bởi rủi ro nợ xấu	14/10/2024	Tích lũy – 1 năm	113.400
PNJ – Mặc dù vẫn tăng trưởng tốt, tiềm năng đã phản ánh vào giá	04/09/2024	Giảm tỷ trọng – 1 năm	92.100
Vui lòng xem chi tiết tại https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep			

THÔNG TIN CHỨNG CHỈ QUỸ

Tên quỹ mở	Ngày giao dịch	Phí phát hành (% giá trị giao dịch)	Phí mua lại (% giá trị giao dịch)	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá	GTTSR trên một đv quỹ tại ngày định giá kỳ trước	+/- GTTSR trên một đv quỹ so với kỳ trước
DFVN-CAF	17/11/2020	0% - 0,20%	0% - 0,20%	10.773	10.738	0,33%
ENF	19/11/2020	0% - 3%	0%	21.868	21.433	2,03%
MBBF	10/02/2020	0%- 0,5%	0%-1%	11.567	11.462	0,92%
MBVF	12/11/2020	0%	0%-1,4%	16.483	16.326	0,96%
VF1	25/11/2020	0% - 0,6%	0% - 3%	46.218	46.303	-0,18%
VF4	25/11/2020	0% - 0,6%	0% - 3%	18.901	18.945	-0,23%
VFB	19/11/2020	0% - 0,6%	0% - 3%	20.557	20.529	0,13%

TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

Nguyễn Thị Phương Lam – Giám đốc

Trung tâm Phân tích

+84 28 6299 2006 Ext : 1313

lam.ntp@vdsc.com.vn

Nguyễn Đại Hiệp – Giám đốc

Phòng Tư vấn Cá nhân

+84 28 6299 2006 Ext : 1291

hiep.nd@vdsc.com.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. RongViet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nêu trong bản báo cáo này.
- Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.
- Thông tin sử dụng trong báo cáo này được RongViet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.
- Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của RongViet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của RongViet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc RongViet Securities, 2025.**

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến tầng 8, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

T + 84 28 6299 2006 **E** info@vdsc.com.vn **MST** 0304734965
F + 84 28 6291 7986 **W** www.vdsc.com.vn

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow, số 2 Tôn Thất Tùng, P. Trung Tự, Q. Đống Đa, Hà Nội

T +84 24 6288 2006

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, số 76 Quang Trung, Phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa

T +84 25 8382 0006

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank, 95-97-99 Võ Văn Tấn, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, TP. Cần Thơ

T +84 29 2381 7578

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2, VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học, P.7, TP. Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

T +84 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

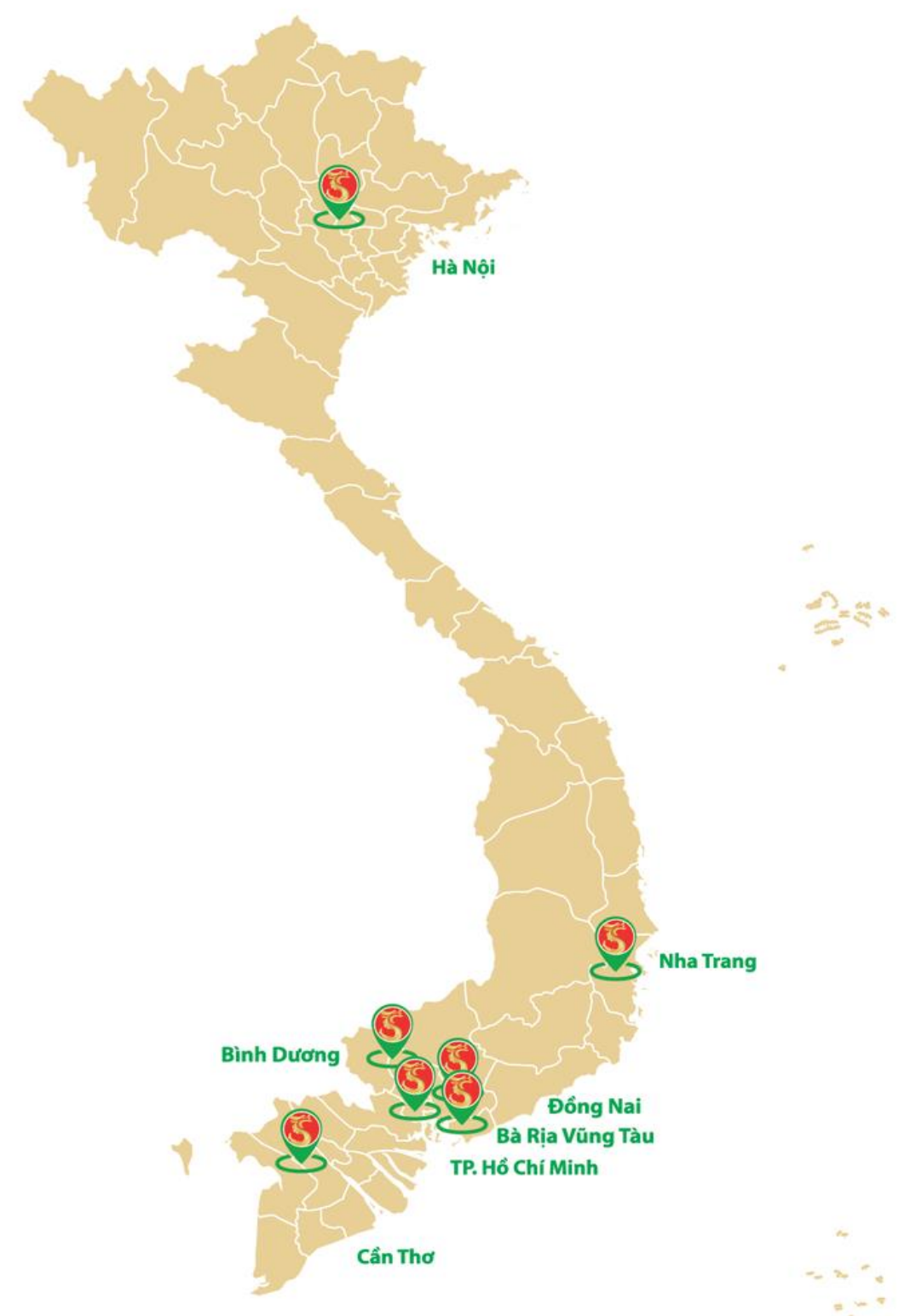
Tầng 3, Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, Tỉnh Bình Dương

T +84 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8, Tòa nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu, P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

T +84 25 1777 2006



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

Tầng 1- 8, Tòa nhà Viet Dragon, 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q. 1, TP. HCM

T + 84 28 6299 2006

F (+ 84) 28 6291 7986

W www.vdsc.com.vn