

NƠI RỘNG NHỊP HỒI PHỤC

Ngày 15/04/2025



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu KBC

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật Khu công nghiệp



- Thị trường chứng khoán tháng 3/2025
- Triển vọng thị trường tháng tới và khuyến nghị
- Cổ phiếu tiêu biểu trong tháng
- Phụ lục báo cáo

THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH
NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường tiếp tục tăng điểm và vượt qua vùng Gap giảm trong phiên 04/04/2025, vùng 1.210 – 1.230 điểm, nhưng diễn biến tăng bắt đầu chậm lại. Thanh khoản giảm so với phiên trước nhưng cũng ở mức khá tốt, thể hiện dòng tiền vẫn có nỗ lực hỗ trợ thị trường nhưng có sự hạ nhiệt sau diễn biến hồi phục nhanh của thị trường.
- Hiện tại, động lực hỗ trợ vẫn còn nên khả năng tăng điểm của thị trường có thể sẽ còn tiếp diễn trong phiên giao dịch tiếp theo nhưng có khả năng nguồn cung sẽ gia tăng và gây áp lực lớn khi thị trường tiến đến gần vùng MA(200), vùng 1.265 điểm. Dự kiến thị trường sẽ có dao động mạnh tại vùng 1.225 – 1.260 điểm trong thời gian tới để thăm dò cung cầu và tìm điểm cân bằng sau những dao động mạnh trong thời gian gần đây.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng khả năng nới rộng nhịp hồi phục của thị trường nhưng cần thận trọng trước vùng cản mạnh.
- Nhà đầu tư có thể tận dụng đà hồi phục nhanh hiện tại để xem xét chốt lời hoặc cơ cấu lại danh mục theo hướng giảm thiểu rủi ro.
- Đối với trường hợp mua mới, Nhà đầu tư cần chậm lại để quan sát thị trường, suy xét kỹ trước khi mua và tránh rơi vào trạng thái quá mua.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

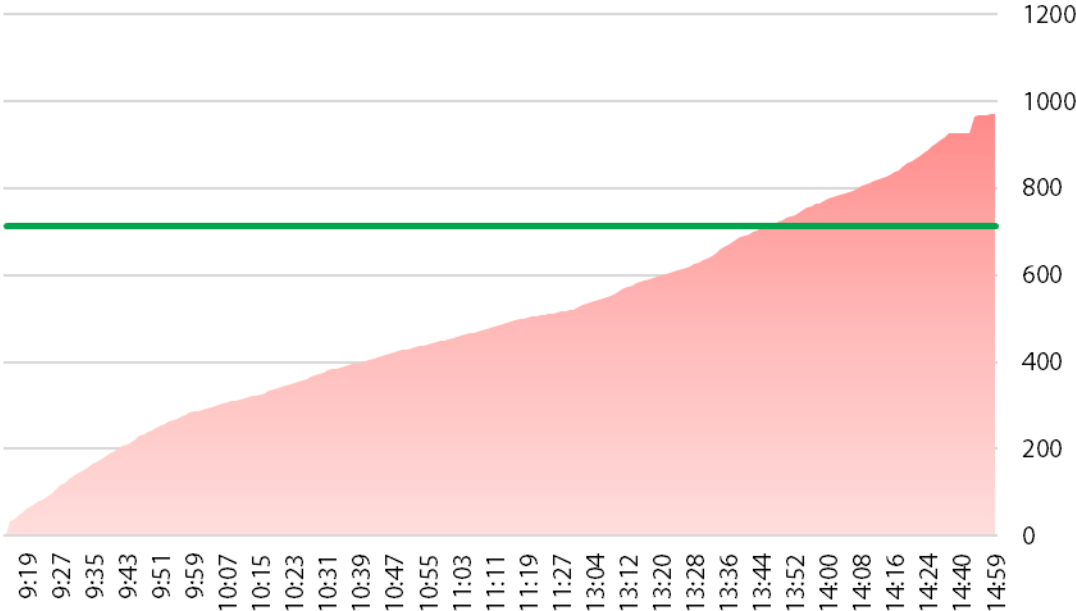
XU HƯỚNG: **SIDEWAY**



TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

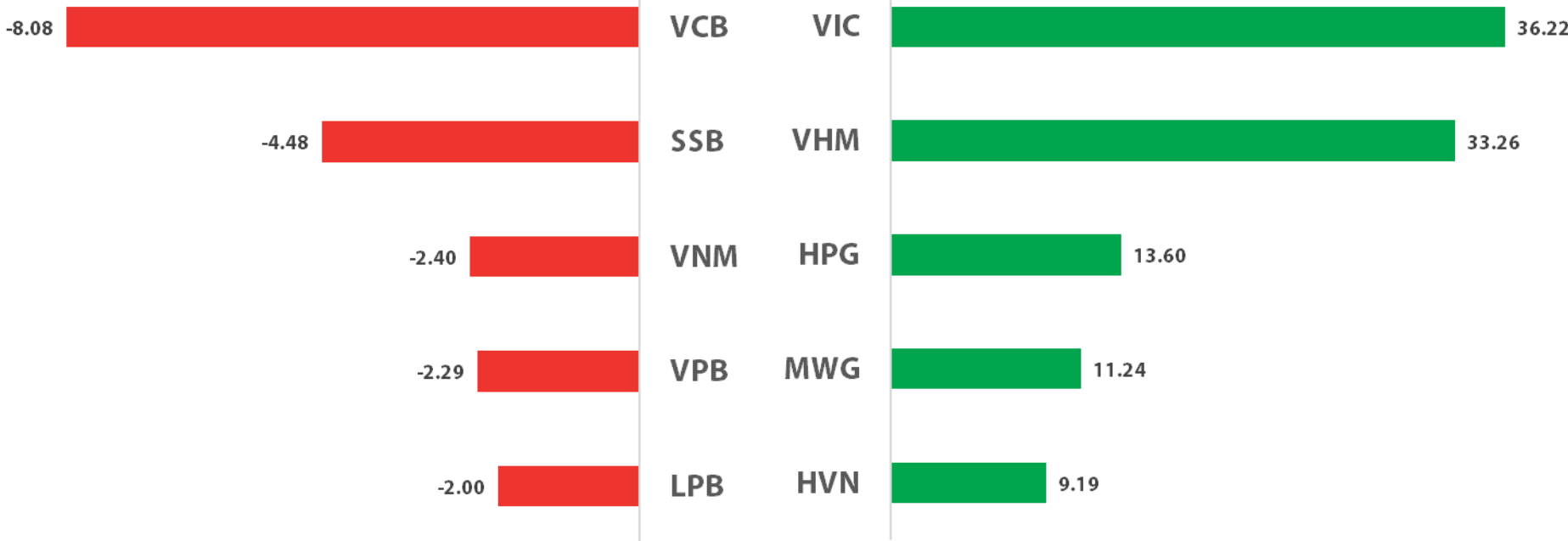
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)

KLGD — Bình quân 30 ngày



Ngày 14/04/2025

TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

KBC

HOSE

GIÁ MỤC TIÊU

27.300 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – CHỜ MUA

Giá khuyến nghị (15/04/2025) (*)

22.100 – 22.500

Giá mục tiêu ngắn hạn 1

25.000

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

▲ 11,1% - 13,1%

Giá mục tiêu ngắn hạn 2

27.300

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

▲ 21,3% - 23,5%

Giá cắt lỗ

21,8

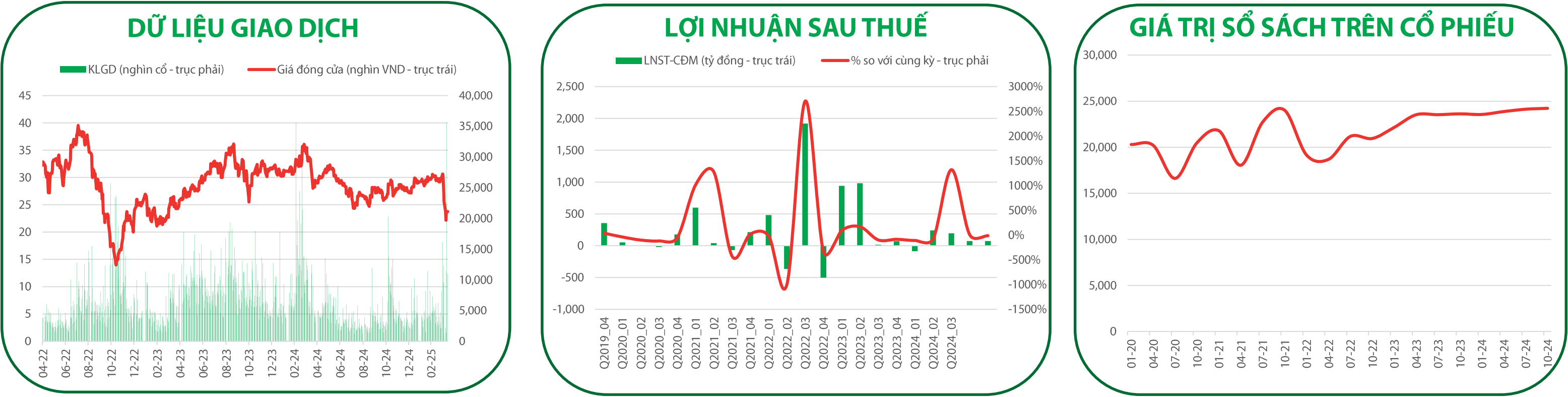
(* Khuyến nghị được lập trước phiên giao dịch cùng Ngày Khuyến nghị)

THÔNG TIN CỔ PHIẾU	
Ngành	Bất động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	18.231
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	768
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	5.593
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	160
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	30,2%
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	22,150-32,300

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- KBC ghi nhận doanh thu năm 2024 đạt 2.776 tỷ đồng (-51% YoY) và lợi nhuận sau thuế cổ đông mẹ 426 tỷ đồng (-79% YoY), chỉ hoàn thành 12% kế hoạch năm. Nguyên nhân chính là doanh thu cho thuê đất KCN giảm mạnh (-77% YoY) do vướng mắc trong giải phóng mặt bằng tại Nam Sơn Hạp Lĩnh, khiến diện tích bàn giao chỉ đạt 33ha, thấp hơn nhiều so với 150ha năm 2023.
- Năm 2025, KBC đặt mục tiêu doanh thu 4.839 tỷ đồng (+74% YoY) và lợi nhuận sau thuế cổ đông mẹ 1.072 tỷ đồng (+152% YoY), với động lực từ việc bàn giao 180ha đất KCN, tập trung tại Nam Sơn Hạp Lĩnh (70ha), Tràng Duệ 03 (30ha) và Cụm Công nghiệp Hưng Yên (90ha). KCN Tràng Duệ 3 đã được phê duyệt chủ trương đầu tư và dự kiến đóng góp tích cực vào doanh thu.Trong giai đoạn 2025-2026, KBC tiếp tục mở rộng quỹ đất với các dự án mới như Tràng Duệ 03, Kim Thành và các KCN tại Long An, nâng tổng diện tích đất cho thuê lên gần 2.000ha. Với vị trí tại các tỉnh công nghiệp trọng điểm như Bắc Ninh, Hải Phòng và Hưng Yên, KBC hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng sang Việt Nam, đặc biệt là dòng vốn FDI từ các doanh nghiệp Trung Quốc trong lĩnh vực sản xuất và công nghệ.
- Chúng tôi đưa ra giá mục tiêu của KBC được hiện tại ở mức 40.600 đồng/cổ phiếu (+33% upside, theo phương pháp SOTP), tuy nhiên, với việc doanh nghiệp vừa nhận được quyết định phê duyệt giá đất cho Khu đô thị Tràng Cát (585 ha), tiềm năng tăng giá trong dài hạn có thể tăng thêm với lợi thế quỹ đất có giá vốn tốt.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Đà giảm của KBC được kìm hãm với tín hiệu hỗ trợ gần vùng 22 và hồi phục trở lại. Tuy nhiên, diễn biến hồi phục vẫn còn thận trọng do tác động từ trạng thái suy yếu trước đó. Tín hiệu thận trọng này có thể gây sức ép lùi bước cho KBC và kiểm tra lại vùng hỗ trợ gần 22 trước khi có động thái hồi phục rõ nét hơn.
- Hỗ trợ : 22.000 VNĐ.
- Kháng cự : 28.000 VNĐ.



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
HVN Tăng	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 28,2 31,25 34,0 HVN nhanh chóng lấy lại điểm tựa quan trọng từ trendline tăng (bắt đầu từ tháng 10/2024) và công phá kháng cự mạnh (quanh 30) với thanh khoản bùng nổ. Phản ứng tích cực trên cho thấy kỳ vọng cao của nhà đầu tư về triển vọng của HVN trong khi nhịp sâu ngày 08 – 09/4/2025 đến từ yếu tố hoảng loạn của thị trường. Tín hiệu bứt phá trên đã mở ra dư địa để HVN hướng về mục tiêu tiếp theo quanh 34. 
POW Sideway	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 10,9 11,75 13,5 Nổi dài đà phục hồi, POW đã thành công lấy lại trendline tăng dài hạn (bắt đầu từ tháng 04/2020). Đây là hỗ trợ quan trọng bậc nhất đã nhiều lần trong quá khứ giúp cổ phiếu hình thành đáy lớn trong xu hướng tăng dài hạn. Do đó, việc lấy lại trendline này kỳ vọng sẽ là điểm tựa cho nỗ lực công phá đỉnh liền kề quanh 13,5 trong thời gian tới. 

GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Khu công nghiệp – Thận trọng trước những cơn gió ngược

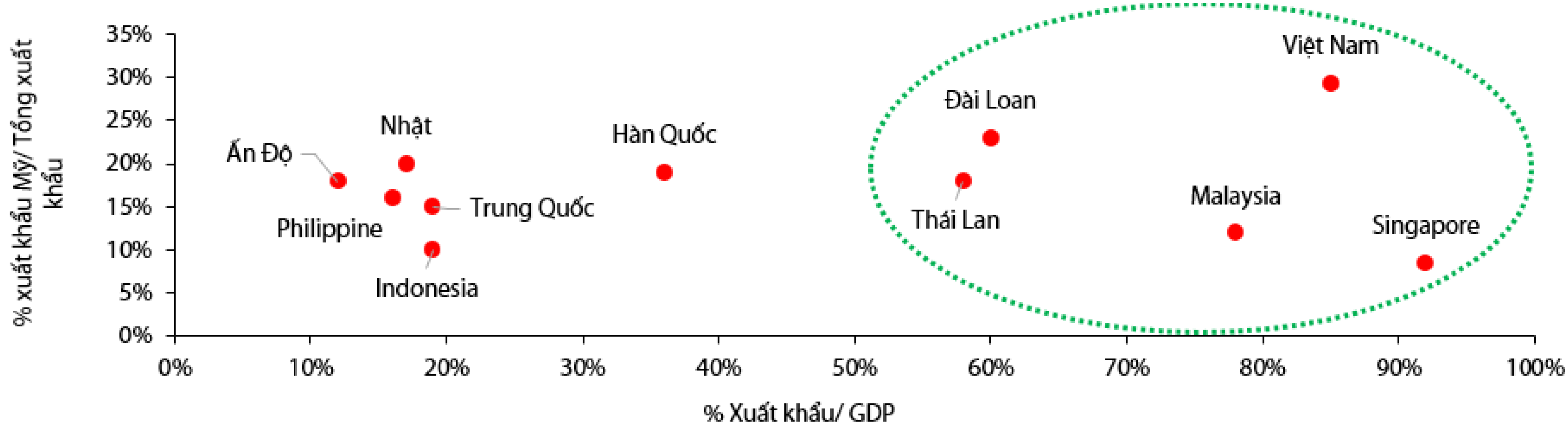
(Lam Đỗ, CFA – lam.dt@vdsc.com.vn)

- Các quốc gia châu Á như Việt Nam, Malaysia, Đài Loan, Thái Lan và Singapore có mức độ phụ thuộc lớn vào xuất khẩu, đặc biệt là tỷ trọng xuất khẩu sang Mỹ cao, chịu ảnh hưởng không nhỏ từ các động thái thuế quan của chính quyền Mỹ trong thời gian gần đây.
- Các công ty KCN – với khách hàng chính là các doanh nghiệp FDI – sẽ chịu ảnh hưởng trực tiếp (trong trung hạn), trong kịch bản thuế đối ứng được áp ở mức cao. Tuy nhiên, chúng tôi kỳ vọng sẽ có những triển vọng tốt hơn, nhờ những lợi thế đến từ: 1/ Việt Nam đang có những nỗ lực để có kết quả đàm phán tốt hơn với chính phủ Hoa Kỳ; 2/ Các doanh nghiệp FDI đồng thời chú ý tới nhu cầu tiêu thụ của thị trường Việt Nam, 3/ Một số doanh nghiệp KCN đã hướng tới thu hút FDI có hàm lượng công nghệ cao.

Chính sách thuế quan của Hoa Kỳ - cơn gió ngược với ngành KCN

Ngày 2/4/2025, chính quyền tổng thống Trump (Hoa Kỳ - đối tác xuất khẩu lớn nhất của Việt Nam) đã bất ngờ công bố các biện pháp thuế quan mới với phạm vi rộng và mức độ nghiêm trọng vượt xa kỳ vọng của thị trường. Tuy nhiên, đến ngày 9/4, chính quyền đã quyết định tạm dừng phần lớn các mức thuế quan đối ứng cụ thể theo từng quốc gia trong vòng 90 ngày nhằm tạo dư địa đàm phán và giảm căng thẳng. Dù vậy, xu hướng chung của chính sách thuế quan vẫn được nhận định khá rõ ràng: các mức thuế cao hơn đáng kể so với giai đoạn trước sẽ tiếp tục được áp dụng, với mức tối thiểu là 10%. Các quốc gia châu Á như Việt Nam, Malaysia, Đài Loan, Thái Lan và Singapore có mức độ phụ thuộc lớn vào xuất khẩu, đặc biệt là tỷ trọng xuất khẩu sang Mỹ cao, sẽ chịu ảnh hưởng không nhỏ từ các động thái thuế quan của chính quyền Mỹ.

Hình 1: Tỷ trọng xuất khẩu vào Mỹ và tỷ trọng xuất khẩu trên GDP của các quốc gia



Nguồn: Bloomberg, CTCK Rống 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 (*)
27/03	MWG	54,70	60,00	63,00	67,00	55,90	55,10	-8,2%	Đóng (03/04)	-7,3%
25/03	SSI	24,60	27,00	29,00	32,50	25,40	25,20	-6,7%	Đóng (03/04)	-7,6%
18/03	HCM	28,65	32,00	35,00	38,00	30,70	30,70	-4,1%	Đóng (27/03)	-0,9%
17/03	DBC	27,25	29,35	32,00	35,50	27,80	27,80	-5,3%	Đóng (03/04)	-7,3%
13/03	CTD	79,80	84,90	93,00	100,00	79,80	79,80	-6,0%	Đóng (03/04)	-7,8%
13/03	FMC	43,85	48,05	52,50	55,00	46,20	43,85	-8,7%	Đóng (03/04)	-7,8%
10/03	ACB	24,15	26,50	28,50	31,00	24,40	24,40	-7,9%	Đóng (03/04)	-7,3%
07/03	KBC	27,45	30,40	33,30	36,30	28,80	27,45	-9,7%	Đóng (03/04)	-6,7%
04/03	MWG	54,70	58,70	62,00	66,00	55,30	55,10	-6,1%	Đóng (03/04)	-6,1%
04/03	VHC	58,50	71,30	78,00	88,00	68,70	68,70	-3,6%	Đóng (12/03)	1,9%
28/02	IJC	12,80	14,80	17,00	19,00	14,20	14,20	-4,1%	Đóng (05/03)	-0,2%
27/02	VSC	16,50	18,20	19,50	21,50	17,30	18,50	1,6%	Đóng (03/03)	0,5%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								-1,0%		-2,2%

(*) 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
06/04/2025	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 3
17/04/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 4 (VN30F2504)
21/04/2025	Công bố danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN Diamond và VN Finselect

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
10/04/2025	Mỹ	Công bố biên bản họp FOMC
10/04/2025	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
10/04/2025	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
11/04/2025	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất (PPI)
11/04/2025	Anh	GDP tại Anh
16/04/2025	Trung Quốc	GDP tại Trung Quốc
16/04/2025	Trung Quốc	Chỉ số giá nhà tại Trung Quốc
16/04/2025	Mỹ	Doanh số bán lẻ
16/04/2025	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
16/04/2025	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
17/04/2025	Châu Âu	ECB công bố chính sách tiền tệ
21/04/2025	Trung Quốc	Cổng bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
25/04/2025	Anh	Doanh số bán lẻ
29/04/2025	Mỹ	Báo cáo việc làm (JOLTs)
30/04/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE
30/04/2025	Mỹ	GDP sơ bộ
30/04/2025	Trung Quốc	Chỉ số quản lý thu mua (PMI)



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
KDH – Quỹ đất tiềm năng – tăng trưởng bền vững trong dài hạn	10/04/2025	Mua – 1 năm	42.700
KBC – Mở khóa tiềm năng cho các dự án quy mô lớn	31/03/2025	Mua – 1 năm	40.300
VNM – Thuyền to nỗ lực vượt sóng lớn	17/03/2025	Trung lập – 1 năm	69.500
PVT - Đóng góp từ các tàu mới dẫn dắt tăng trưởng 2025	13/03/2025	Mua – 1 năm	31.500
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
Vui lòng xem chi tiết tại https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep			

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, Q.1, TP.HCM

T (+84) 28 6299 2006 **E** info@vdsc.com.vn
W www.vdsc.com.vn **MST** 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội

T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, số 76 Quang Trung, P. Lộc Thọ,
TP. Nha Trang, Khánh Hòa

T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

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

T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố 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 **W** www.vdsc.com.vn