

DIỄN BIẾN PHÂN HÓA

Ngày 14/02/2025



NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật KDH

GIAO DỊCH 0đ PHÍ
MARGIN HẾT Ý

Đến hết 31/03/2025

Phí giao dịch

0đ
PHÍ

Margin chỉ

6.88%
/NĂM

Tải iDragon
mở tài khoản ngay!



THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường tiếp tục được hỗ trợ khi lùi lại vùng 1.263 – 1.264 điểm và hồi phục trở lại. Thanh khoản tăng nhẹ so với phiên trước, cho thấy dòng tiền có nỗ lực hỗ trợ và ổn định thị trường.
- Thị trường tiếp tục ghi nhận nỗ lực vươn lên trên vùng 1.267 điểm. Với tín hiệu này, khả năng hỗ trợ sẽ tiếp diễn trong phiên giao dịch tiếp theo và có thể giúp thị trường quay trở lại vùng 1.273 – 1.280 điểm để tiếp tục quá trình kiểm tra cung cầu. Tín hiệu cung cầu trong vùng này sẽ có tác động lớn đến bước đi tiếp theo của thị trường.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư cần quan sát diễn biến cung cầu tại vùng cản để đánh giá lại trạng thái thị trường.
- Hiện tại, Nhà đầu tư có thể tận dụng diễn biến hồi phục của thị trường để chốt lời đối với các cổ phiếu đã tăng/ hồi phục nhanh đến vùng cản.
- Tuy nhiên, Nhà đầu tư vẫn có thể cân nhắc mua ngắn hạn tại một số cổ phiếu đã có diễn biến khởi sắc trong thời gian gần đây và đang gần vùng hỗ trợ tốt.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

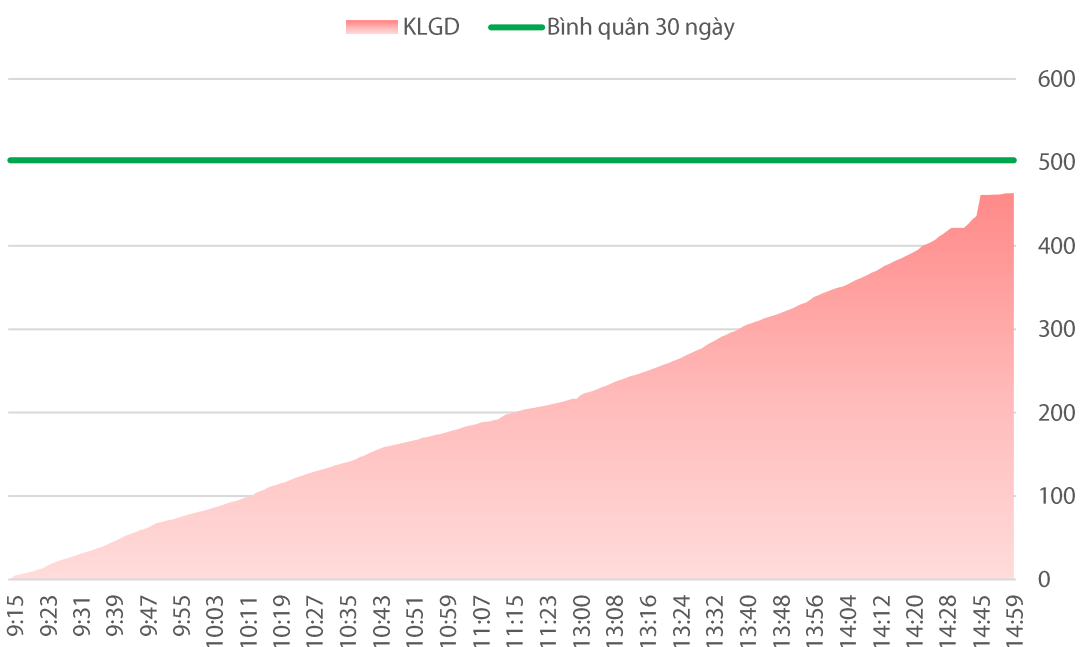
XU HƯỚNG: **SIDeways**



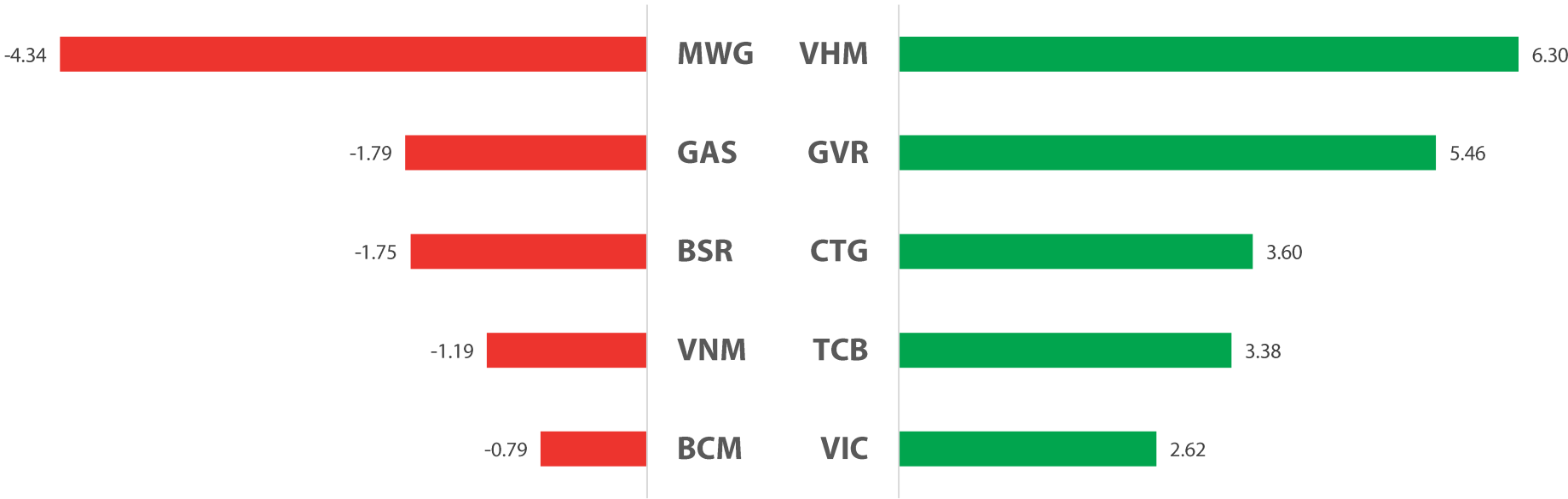
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 13/02/2025

KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
HT1 Sideway	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 12,2 12,7 15 Sau khi vượt qua vùng cản 12,2 trong ngày 15/01/2025, HT1 có diễn biến tranh chấp trong vùng 12,3 - 12,9. Tuy nhiên, dòng tiền vẫn ghi nhận các động thái hỗ trợ khi HT1 lùi về gần vùng 12,2. Điều này cho thấy diễn biến kiểm tra lại vùng 12,2 khá thành công. Đồng thời HT1 cũng đang có diễn biến khởi sắc trong 2 phiên gần đây. Do đó, HT1 đang có cơ hội thoát khỏi trạng thái tranh chấp và tiếp tục diễn biến tăng giá trong thời gian tới. 
VPB Sideway	Hỗ trợ Giá hiện tại Kháng cự 18,5 18,9 21 Sau khi được hỗ trợ tại vùng 18, VPB đã lấy lại vùng 18,5 và dần hồi phục. Tuy nhiên, mức hồi phục của VPB khá khiêm tốn và đang chịu áp lực cản từ vùng 19,1, MA(150). Diễn biến VPB đang chậm lại theo chiều hướng tạo nền giá tại vùng 18,7 - 19,1. Đồng thời diễn biến chung của nhóm Ngân hàng vẫn trong chiều hướng khởi sắc. Điều này có thể sẽ tạo tác động hỗ trợ và giúp VPB vượt qua vùng cản 19,1 trong thời gian tới. 

Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
AGG Sideway	Hỗ trợ 14,8 Giá hiện tại 16,05 Kháng cự 17,3 ➤ Mặc đà tăng của AGG đã chậm lại với việc hình thành mẫu hình nến Doji nhưng cổ phiếu vẫn đang duy trì xu hướng đi lên MA 200 ngày lần đầu tiên kể từ tháng 07/2024. Do đó, kỳ vọng AGG sẽ hấp thụ thành công áp lực cung hàng về ngày 12/02/2025 ở phiên tiếp theo, qua đó mở rộng sắc xanh. 
IJC Tăng	Hỗ trợ 14,0 Giá hiện tại 14,6 Kháng cự 15,8 ➤ Sau 2 phiên kiểm định định khu vực cản cũ (quanh 14,3), IJC nhanh chóng bật tăng để tạo mức cao mới cho nhịp đi lên bắt đầu từ 13/01/2025. Cùng với đó, thanh khoản duy trì trên trung bình 20 phiên chứng tỏ xu hướng tăng đang được ủng hộ của dòng tiền. Với kết quả này, IJC được kỳ vọng sẽ hướng đến đỉnh 2024 (quanh 15,8). 

GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

KDH – KQKD quý 1/2025 tiếp tục đến từ bàn giao dự án The Privia

(Giao Nguyễn – giao.ntq@vdsc.com.vn)

- Kết quả kinh doanh Q4/2024 của KDH ghi nhận tín hiệu tích cực khi bắt đầu bàn giao dự án The Privia, với doanh thu và lợi nhuận sau thuế công ty mẹ (LNST-CDM) lần lượt đạt 2.063 tỷ đồng và 398 tỷ đồng. Chúng tôi ước tính số sản phẩm còn lại của dự án sẽ được ghi nhận trong 1H2025, với doanh thu bàn giao ước tính ~1.500 tỷ đồng
- Hàng tồn kho của KDH đã ghi nhận quý giảm đầu tiên sau 8 quý tăng liên tiếp, tuy nhiên vẫn ghi nhận ở mức cao, đạt hơn 22.180 tỷ đồng (-1%% QoQ, +18% YoY), tập trung ở các dự án: Tân Tạo, Bình Trưng – Bình Trưng Đông, Đoàn Nguyên – Bình Trưng Đông.
- Cổ phiếu KDH hiện đang giao dịch ở mức chiết khấu 26% so với RNAV. Dựa trên sự ổn định về mặt kết quả kinh doanh và năng lực phát triển các dự án trong thời gian tới, chúng tôi tin rằng mức chiết khấu sẽ thu hẹp lại khi thị trường đưa giá cổ phiếu về đúng giá trị thực của nó.

Cập nhật KQKD Q4/2024

Trong Q4/2024, KDH ghi nhận doanh thu và LNST-CDM lần lượt đạt 2.063 tỷ đồng (+716% QoQ, +339% YoY) và 398 tỷ đồng (+465% QoQ, +539% YoY), chủ yếu từ ghi nhận doanh thu bàn giao dự án The Privia. Biên lợi nhuận gộp Q4/2024 đạt 44% do đặc tính của sản phẩm cao tầng có biên lợi nhuận thấp hơn. Tính đến cuối Q4/2024, KDH ước tính đã bàn giao được khoảng 55% tổng số sản phẩm của dự án, thấp hơn so với kỳ vọng của chúng tôi.

Cho cả năm 2024, tổng doanh thu và LNST-CDM ước đạt 3.295 tỷ đồng (+57YoY) và 810 tỷ đồng (+13%YoY). Biên lợi nhuận gộp cho cả năm 2024 ghi nhận giảm so với 2023 như chúng tôi kỳ vọng, đạt mức ~53%.

Bảng 1: Kết quả kinh doanh quý 4/2024 của KDH

Tỷ đồng	4Q-FY24	3Q-FY24	+/- (%QoQ)	4Q-FY23	+/- (%YoY)	12M2024	12M2023	+/- (%YoY)
Doanh thu	2,063	253	716%	470	339%	3,295	2,101	57%
LN gộp	908	158	476%	292	211%	1,749	1,573	11%
Chi phí SG&A	(163)	(18)	819%	-59	177%	(233)	(163)	43%
LN từ HĐKD	515	85	502%	140	267%	1,131	1,110	2%
Doanh thu tài chính	7	7	0%	16	-54%	37	50	-25%
Chi phí tài chính	(171)	(13)	1255%	-56	205%	(216)	(143)	51%
Thu nhập/ (chi phí) khác ròng	(17)	(22)	-24%	-57	-70%	(121)	(71)	70%
LNTT	505	74	582%	116	336%	1,052	1,071	-2%
LNST-CDM	398	70	465%	62	539%	810	717	13%
Biên LN gộp (%)	44%	62%		62%		53%	75%	
Biên LN hoạt động (%)	33%	36%		38%		34%	53%	
Biên LN ròng (%)	19%	26%		14%		25%	34%	

Nguồn: KDH, CTCK Rong 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 (*)
10/02	VCB	91,60	92,20	99,00	109,00	89,40		-0,7%		-0,4%
10/02	DDV	19,70	18,20	20,70	22,50	16,90		8,2%		-0,4%
06/02	DPM	36,45	35,20	38,50	43,00	32,90		3,6%		0,1%
05/02	BID	40,00	39,60	42,50	45,50	37,30		1,0%		0,4%
04/02	LCG	11,00	10,50	11,80	13,00	9,80		4,8%		1,4%
22/01	CTG	40,85	37,30	40,00	43,50	35,40		9,5%		1,9%
20/01	CTR	121,70	128,00	137,00	147,00	120,70	123,10	-3,8%	Đóng (12/02)	1,6%
15/01	BCM	70,10	69,20	73,00	84,00	62,80		1,3%		2,8%
09/01	VCG	21,75	18,00	21,00	22,90	17,30		20,8%		1,5%
03/01	VIB	20,45	19,50	21,30	23,50	18,40		4,9%		0,1%
02/01	VCB	91,60	91,50	99,00	109,00	87,80		0,1%		0,3%
26/12	HT1	12,70	11,90	13,00	14,50	11,20		6,7%		-0,3%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								4,0%		-0,1%

(*) 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
06/02/2025	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam tháng 1
11/02/2025	MSCI công bố danh mục mới
13/02/2025	Công bố chỉ số sản xuất (PPI)
20/02/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 02 (VN30F2502)
28/02/2025	Quỹ ETF liên quan MSCI thực hiện tái cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
04/02/2025	Mỹ	Công bố báo cáo việc làm (JOLTs) Mỹ tháng 12
06/02/2025	Anh	BOE công bố chính sách lãi suất và tiền tệ
06/02/2025	Châu Âu	Công bố doanh số bán lẻ châu Âu tháng 1
07/02/2025	Mỹ	Công bố báo cáo Nonfarm Payroll tháng 1 tại Mỹ
12/02/2025	Mỹ	Công bố Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) Mỹ tháng 1
13/02/2025	Mỹ	Chỉ Số Giá Sản Xuất (PPI) Mỹ tháng 1
13/02/2025	Anh	Công bố GDP của Anh
14/02/2025	Mỹ	Công bố doanh số bán lẻ Mỹ tháng 1
19/02/2025	Anh	Công bố Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) Anh tháng 1
19/02/2025	Trung Quốc	Công bố Chỉ số giá nhà tháng 1 tại Trung Quốc
20/02/2025	Mỹ	Công bố biên bản họp FOMC
20/02/2025	Anh	Công bố doanh số bán lẻ Anh tháng 1
20/02/2025	Trung Quốc	Cổng bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
24/02/2025	Châu Âu	Công bố Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) châu Âu tháng 1
27/02/2025	Châu Âu	ECB công bố báo cáo cuộc họp chính sách tiền tệ
28/02/2025	Mỹ	Công bố chỉ số giá PCE Mỹ tháng 1
28/02/2025	Mỹ	Công bố GDP sơ bộ (Prelim GDP) tại Mỹ



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

KHOİ MÔI GIỚI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Lê Vương Hùng – Giám đốc khối

+84 28 6299 2006 Ext : 1214

hung.lv@vdsc.com.vn

Phạm Phong Thành – Giám Đốc khối

+84 28 6299 2006 Ext : 1225

thanh.pp@vdsc.com.vn

Trần Thị Quý – Giám Đốc khối

+84 28 6299 2006 Ext : 1227

quy.tt@vdsc.com.vn

KHOİ MÔI GIỚI KHÁCH HÀNG TỔ CHỨC

Nguyễn Thị Mỹ Nương - Giám đốc

+84 28 6299 2006 Ext : 1216

nuong.ntm@vdsc.com.vn

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

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 Tần, 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



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 RÔNG 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