

ĐẢO CHIỀU CUỐI PHIÊN

Câu chuyện hôm nay: Một số vấn đề đáng chú ý của dự thảo Luật Đất đai 2023

BẢN TIN SÁNG 20/12/2023



NHẬN ĐỊNH VÀ DỰ BÁO THỊ TRƯỜNG

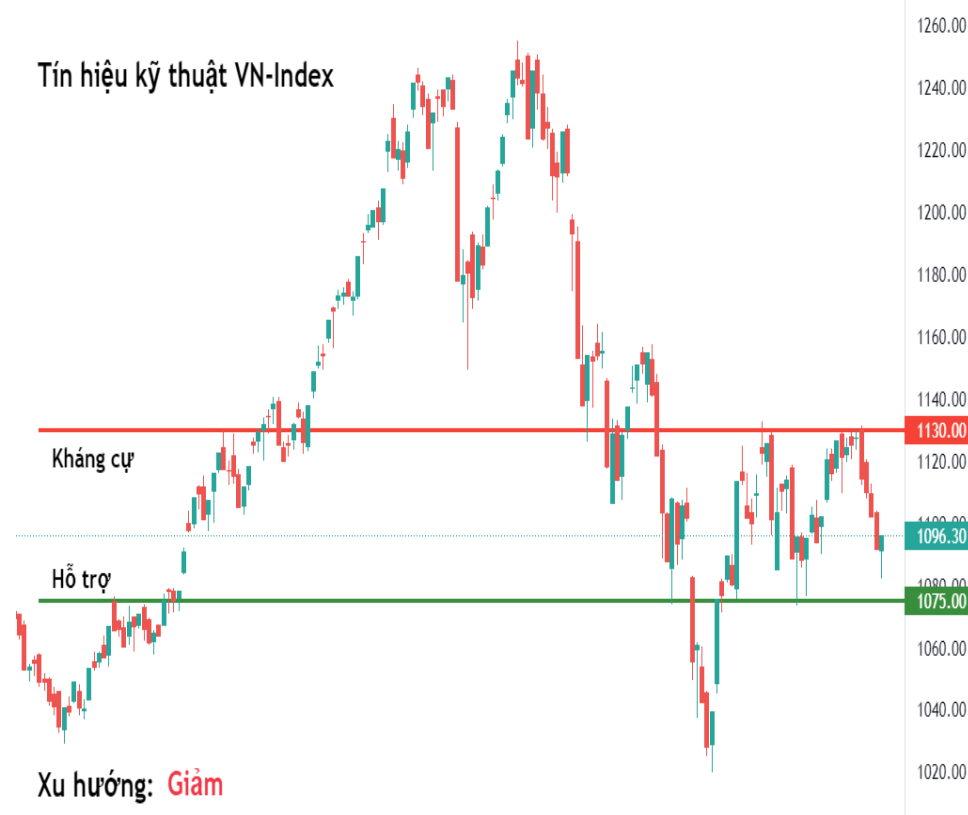
VN-Index 1096,3 ▲ 0,4% **VN30** 1091,9 ▲ 0,7% **HNX-Index** 227,3 ▲ 0,7%

- ❖ Thị trường có nhịp hồi phục sau khi kết thúc phiên ATO, tuy nhiên nhịp hồi phục này không giữ được lâu và thị trường dần lùi bước trở lại. Diễn biến kém sắc chiếm phần lớn phiên giao dịch, có lúc VN-Index giảm dưới 1.085 điểm. Thị trường chỉ khởi sắc trở lại khi về cuối phiên giao dịch với diễn biến hồi phục khá nhanh.
- ❖ Với động thái hồi phục nhanh cuối phiên của thị trường, nhiều nhóm ngành cũng nhanh chóng lấy lại sắc xanh. Nhóm Thép, nhóm Bán lẻ, nhóm Ngân hàng, nhóm Chứng khoán ... là những nhóm có tác động hỗ trợ và giúp thị trường hồi phục.
- ❖ Nhịp giảm của thị trường được kìm hãm khi VN-Index lùi về vùng 1.080 – 1.085 điểm và nhanh chóng hồi phục trở lại. Thanh khoản vẫn duy trì ở mức thấp, cho thấy trạng thái lưỡng lự của dòng tiền và nguồn cung sau khi thị trường giảm nhiều phiên liên tục.
- ❖ Trước trạng thái hạ nhiệt của nguồn cung, dòng tiền đã có nỗ lực hỗ trợ và nâng đỡ thị trường. Tín hiệu hỗ trợ này có thể giúp thị trường hướng đến vùng 1.100 – 1.110 điểm của VN-Index để kiểm tra lại nguồn cung. Tạm thời vẫn cần lưu ý nguồn cung có thể sẽ gia tăng trở lại và tiếp tục gây áp lực lên thị trường tại vùng này.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- ❖ Quý Nhà đầu tư có thể kỳ vọng khả năng hồi phục của thị trường nhưng vẫn cần quan sát cung cầu tại vùng cản.
- ❖ Hiện tại, vẫn nên tận dụng nhịp hồi phục để chốt lời ngắn hạn hoặc cơ cấu danh mục theo hướng giảm thiểu rủi ro.

Tín hiệu kỹ thuật VN-Index



Thế giới

Vĩ mô

JCER: Khủng hoảng bất động sản sẽ phá hỏng mục tiêu tăng GDP của Trung Quốc

Theo kịch bản “bong bóng vỡ” của Trung tâm Nghiên cứu Kinh tế Nhật Bản (JCER), tốc độ tăng trưởng thực tế của Trung Quốc sẽ bằng 0 vào năm 2027 - trái ngược với mức 3,2% trong kịch bản cơ sở. [Xem thêm](#)

Thế giới

Vĩ mô

Số phận chính sách tiền tệ của Nhật Bản sau cuộc họp 2 ngày của BOJ: Vẫn còn nhiều kỳ vọng vào năm tới

Nhật Bản tiếp tục giữ nguyên chính sách tiền tệ siêu nới lỏng. [Xem thêm](#)

Thế giới

Ngành

Hàng loạt hãng vận tải biển tránh đi qua Biển Đỏ

Các vụ tấn công của phong trào Houthis ở Yemen nhằm vào các tàu di chuyển qua Biển Đỏ đang làm ảnh hưởng tới hoạt động vận tải hàng hải. [Xem thêm](#)

Thế giới

Hàng hóa

Goldman Sachs mạnh tay hạ dự báo giá dầu vì Mỹ khai thác nhiều kỷ lục

Ngân hàng Goldman Sachs vừa cắt giảm 12% mức giá dự báo bình quân của dầu thô trong năm tới, trên cơ sở hoạt động khai thác dầu được đẩy mạnh ở Mỹ. [Xem thêm](#)

Thế giới

Thị trường

Dow Jones tăng 9 phiên liên, S&P 500 gần lập kỷ lục mới

Chỉ số Dow Jones tăng 9 phiên liên tiếp, S&P 500 gần lập kỷ lục mới. Chứng khoán Mỹ nổi dài đà tăng trong ngày 19/12 khi các quan điểm bổ câu gần đây của Fed đã nhắc bóng thị trường. [Xem thêm](#)

Trong nước

Vĩ mô

Tổng thu ngân sách từ xuất nhập khẩu đạt 94.39% so với số dự toán đã điều chỉnh

Tổng cục Hải quan cho biết, trong bối cảnh thu ngân sách còn gặp nhiều khó khăn, tính từ đầu năm đến nay, tổng thu ngân sách Nhà nước (NSNN) từ hoạt động xuất nhập khẩu (XNK) trong năm 2023 bằng 94.39% so với số đã báo cáo Quốc hội điều chỉnh giảm. [Xem thêm](#)

Trong nước

Tài chính

Nợ xấu sẽ vẫn rất áp lực trong năm 2024

Nợ xấu cũ chưa được xử lý xong thì có thể có thêm nợ xấu mới khi Thông tư 02/2023/TT-NHNN về cơ cấu nợ, giãn hoãn nợ hết hiệu lực, như vậy sẽ gây áp lực rất lớn đến tình trạng tài chính của các NHTM. Chất lượng tài sản của các ngân hàng tạm thời sẽ được kiểm soát cho đến hết năm 2023, tuy nhiên, các chuyên gia cho rằng, cần lưu ý đến vấn đề này nhiều hơn trong năm 2024. [Xem thêm](#)

Trong nước

Chính sách

WB: Việt Nam cần xem xét gia hạn chương trình hỗ trợ kinh tế sang năm 2024

Theo Ngân hàng Thế giới (WB), do nền kinh tế vẫn phải đối mặt với những khó khăn, các cơ quan chức năng có thể xem xét gia hạn thực hiện chương trình hỗ trợ kinh tế (2022-2023) sang năm tới để cho phép các khoản đầu tư theo kế hoạch được thực hiện đầy đủ, hỗ trợ tổng cầu. [Xem thêm](#)

Sự kiện trong nước

Thời gian	Sự kiện
01/12/2023	Công bố PMI (Purchasing Managers Index)
01/12/2023	Ngày hiệu lực cơ cấu danh mục MSCI
01/12/2023	Công bố cơ cấu danh mục FTSE và VNM ETF
08/12/2023	Công bố cơ cấu danh mục VNM ETF
15/12/2023	Ngày thực hiện cơ cấu Quỹ FTSE và VNM ETF
21/12/2023	Đáo hạn HĐTL VN30F2312
29/12/2023	Công bố số liệu kinh tế Việt Nam cả năm 2023

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/12/2023	Mỹ	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI) tháng 11
05/12/2023	Mỹ	Công bố báo cáo "Khảo sát việc làm và luân chuyển lao động (JOLTS)
14/12/2023	Mỹ	FED công bố lãi suất điều hành
14/12/2023	Anh	Tóm tắt chính sách tiền tệ của Anh

LỊCH SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG THỜI GIAN TỚI

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/12/2023	Mỹ	Thành viên FOMC - Barr phát biểu
01/12/2023	Anh	Công bố chỉ số sản xuất công nghiệp tháng 11
08/12/2023	Mỹ	Công bố tỷ lệ thất nghiệp tại Mỹ
12/12/2023	Mỹ	Công bố Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 11
12/12/2023	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
13/12/2023	Mỹ	Công bố số dư Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed)
13/12/2023	Mỹ	Chỉ Số Giá Sản Xuất (PPI) tháng 11
14/12/2023	Mỹ	Công bố doanh số bán lẻ tháng 11
14/12/2023	Anh	Phiên điều trần báo cáo chính sách tiền tệ
15/12/2023	Trung Quốc	Công bố doanh số bán lẻ tháng 11
21/12/2023	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA
21/12/2023	Mỹ	Công bố số cuối cùng GDP
22/12/2023	Mỹ	Công bố chỉ số giá PCE tháng 11
28/12/2023	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
28/12/2023	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA
29/12/2023	Trung Quốc	Công bố chỉ số sản xuất công nghiệp tháng 11
04/01/2024	Mỹ	Biên bản cuộc họp FOMC
04/01/2024	Mỹ	Thống kê tồn kho dầu thô của EIA
04/01/2024	Mỹ	Thống kê tồn kho khí tự nhiên của EIA

Chúc Mừng

17 NĂM
THÀNH LẬP

CTCP CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT

21/12/2006 - 21/12/2023

I. Luật Đất đai chưa được thông qua

Khép lại kỳ họp Quốc hội thứ 6 diễn ra vào ngày 29/11/2023 với nhiều nội dung, Bộ luật lớn được thông qua. Trong đó, điểm đáng chú ý là Bộ luật lớn nhất là Luật Đất đai đã không được thông mặc dù trước đó đã trải qua 8 lần Dự thảo tính từ ngày 27/07/2022, nhận được hơn 12 triệu lượt góp ý và đã trải qua 2 lần trình trước Quốc hội vào kỳ họp thứ 4 và thứ 5.

So với bản dự thảo kỳ họp thứ 5 (21/06/2023), dự thảo mới nhất đã bỏ 4 điều, bổ sung 6 điều, sửa đổi 229 điều. Điều này cho thấy sự phức tạp cũng như tính quan trọng của Bộ Luật đất đai (với khoảng 19 Nghị định và 55 Thông tư (bao gồm Thông tư liên tịch để hướng dẫn thực hiện)

II. Còn nhiều vấn đề tồn đọng

Ngày 16/12/2023, Văn phòng Chính phủ đã ban hành công văn số 9838/VPCP-PL về vấn đề hoàn thiện dự thảo Luật đất đai (sửa đổi). Vẫn còn nhiều ý kiến khác nhau, các nội dung chưa thống nhất sẽ được đưa ra thảo luận và thông qua trong kỳ họp bất thường thứ 5 của Quốc hội (từ ngày 15-19/1/2024).

Trong đó các vấn đề còn nhiều ý kiến khác nhau như: làm rõ tiêu chí đấu thầu, đấu giá, chấp thuận chủ trương, quyết tiếp cận đất đai, chuyển quyền sử dụng đất của người nước ngoài, chuyển mục đích sử dụng đối với từng loại đất và các trường hợp nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án thương mại, chính sách nhà ở xã hội...Ngoài ra, công văn yêu cầu quy định về các điều kiện chuyển tiếp để tránh khoảng trống pháp lý trên tinh thần không hợp thức hóa sai phạm.

III. Một số điểm đáng chú ý trong Dự thảo Luật đất đai mới nhất

Xét trên góc độ thực hiện dự án Nhà ở thương mại, dự thảo Luật đất đai mới đưa ra các phương án tương đối chặt chẽ từ việc : tiếp cận quỹ đất, dự án... để đảm bảo thể chế hóa tinh thần theo Nghị quyết 18-NQ/TW. Dưới đây là một số điểm chính:

Hình 1: Các nhóm vấn đề chính của luật đất đai



Nguồn: CTCK Rồng Việt tổng hợp

Bảng 1: Một số vấn đề nổi bật

Vấn đề	Luật Đất đai 2013	Dự thảo trình Quốc hội
Phân loại đất	Không quy định	Điều 3, khoản 57 quy định về Vùng phụ cận Điều 9, Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp gồm đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại dịch vụ; Điều 219, sử dụng đất kết hợp đa mục đích
Phương pháp định giá đất	Điều 113 quy định về Khung giá đất Giá thị trường: không quy định - Chính phủ ban hành khung giá đất định kỳ 05 năm một lần đối với từng loại đất, theo từng vùng.... - Chính phủ quy định phương pháp định giá đất. - Bảng giá đất được xây dựng định kỳ 05 năm một lần và công bố công khai vào ngày 01 tháng 01 của năm đầu kỳ	Bỏ khung giá đất Giá thị trường: không quy định - Chính phủ quy định phương pháp định giá đất mới chưa được quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 4 Điều này sau khi được sự đồng ý của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Các phương pháp định giá đất bao gồm: so sánh, thặng dư, thu nhập, hệ số điều chỉnh. - Bảng giá đất thực hiện từ 1/1/2026, trình điều chỉnh hàng năm hoặc trường hợp cần điều chỉnh trong năm, UBND tỉnh trình HĐND
Hình thức tiếp cận quỹ đất làm Nhà ở thương mại	- Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng -> không quy định đối với dự án nhà ở thương mại - Không quy định - Không quy định	- Khoản 27, điều 79: Dự án nhà ở thương mại, dự án hỗn hợp nhà ở và kinh doanh thương mại, dịch vụ là dự án quan trọng do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định phù hợp với điều kiện của địa phương; - Dự án sử dụng quỹ đất do nhà nước tạo lập: Điểm a, điều 113 - Điều 123 quy định điều kiện cho phép giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất làm nhà ở thương mại (phải được nhà nước cho phép chuyển mục đích và các điều kiện khác phù hợp quy hoạch, đầu tư, kế hoạch nhà ở...)
Đấu giá quyền sử dụng đất	- Điều 118 quy định các trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất bao gồm: Đấu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê hoặc cho thuê mua nhưng không quy định rõ về điều kiện. - Không quy định	- Điều 126 quy định điều kiện đấu giá khá chặt chẽ - Điều 127 quy định giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất

Bảng 2: Một số vấn đề nổi bật

Vấn đề2.	Luật Đất đai 2013	Dự thảo trình Quốc hội
Đấu thầu dự án có sử dụng đất	Không quy định	1. Không quy định về diện tích dự án đô thị, nhà ở thương mại. 2. Quy định rõ tại điều 127 về điều kiện trong đó: Dự án đầu tư có sử dụng đất bao gồm: dự án nhà ở thương mại, dự án hỗn hợp nhà ở và kinh doanh thương mại, dịch vụ sẽ phải thông qua quy trình đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư (UBND tỉnh lập danh mục, UBND lập kế hoạch sử dụng đất...). Trong thời hạn 36 tháng kể từ ngày ban hành quyết định công nhận kết quả trúng đấu thầu, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phải thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để giao đất, cho thuê đất đối với nhà đầu tư trúng đấu thầu... Trình tự, thủ tục khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu.
Tiếp cận quỹ đất làm nhà ở thương mại	Không quy định	Điều 128 quy định chi tiết về <i>Sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua việc thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất</i> 1. Phương án 1: giữ như dự thảo Luật trình Quốc hội tại kỳ họp 5 Đối với trường hợp đang có quyền sử dụng đất thì nhà đầu tư thực hiện chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội. Trường hợp để thực hiện dự án nhà ở thương mại thì phải đang có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác. 2. Phương án 2: sửa đổi theo hướng ưu tiên người đang có quyền sử dụng đất Người sử dụng đất đang có quyền sử dụng đất có đề xuất dự án đầu tư phù hợp với quy hoạch sử dụng đất có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất mà được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì được sử dụng đất để thực hiện dự án mà Nhà nước không thực hiện thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 của Luật này. Trường hợp để thực hiện dự án nhà ở thương mại thì phải đang có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác.

**IV. Đánh giá chung**

Nhìn chung, chúng tôi cho rằng các vấn đề tồn đọng trong Dự thảo Luật đất đai vẫn sẽ cần nhiều thời gian để thảo luận, hoàn thiện để đạt được sự nhất trí cao trước khi thông qua. Thông qua các phiên bản Dự thảo chúng tôi thấy rằng, cách tiếp cận quỹ đất cũng như thực hiện dự án nhà ở thương mại sẽ thay đổi lớn so với cách làm và quy định trong chính sách cũ. Việc quy định chuyển tiếp cho các dự án cũ, ban hành các văn bản và quy trình chuẩn cho việc thực hiện dự án mới sau khi Luật đất đai chính thức được thông qua sẽ tác động rất lớn triển vọng của ngành bất động sản và của nền kinh tế nói chung.

Sàn giao dịch	Mã cổ phiếu	Vốn hoá (nghìn tỷ đ)	Giá hiện tại (VND)	Giá mục tiêu (VND)	LN kỳ vọng (%)	Tăng trưởng DT (%)		Tăng trưởng LNST		P/E		P/B
						2022	2023F	2022	2023F	2022	2023F	Hiện tại
HOSE	LHG	1,5	29.550	50.000	69,2%	-19,5	-25,2	-31,7	-3,3	4,3	4,5	1,0
HOSE	MSN	89,0	62.200	95.700	53,9%	-14,0	2,8	-58,3	-65,6	16,1	41,0	3,3
HOSE	SIP	10,6	58.400	84.000	43,8%	0,0	12,5	0,0	-4,2	N/A	5,5	3,1
HOSE	MWG	59,4	40.650	57.600	41,7%	8,5	-14,5	-16,3	-72,2	12,7	15,3	2,6
HOSE	CMG	7,4	38.900	54.800	40,9%	30,1	17,3	27,4	19,0	N/A	12,1	2,9
UPCoM	NTC	4,4	185.200	256.000	38,2%	-1,0	-13,2	-12,9	0,0	13,4	14,5	6,2
HOSE	REE	23,0	56.300	74.000	31,4%	61,3	-4,7	45,0	-14,6	13,6	9,3	1,4
HOSE	VNM	140,0	67.000	87.600	30,7%	-1,6	4,9	-19,1	6,6	13,9	15,8	4,6
HOSE	IMP	4,0	57.000	74.000	29,8%	29,8	20,4	23,7	35,5	21,0	12,9	2,0
HOSE	KBC	23,7	30.900	40.000	29,4%	-77,5	687,2	97,8	97,7	21,8	5,0	1,3
HOSE	ACB	89,5	23.050	29.000	25,8%	22,2	13,2	42,5	17,6	9,3	4,7	1,3
HOSE	VPB	145,2	18.300	23.000	25,7%	30,5	-11,1	55,1	-34,0	9,7	8,6	1,2
HOSE	MBB	94,6	18.150	22.600	24,5%	23,4	10,0	37,7	17,5	7,8	3,7	1,1
HOSE	TCB	107,8	30.600	38.000	24,2%	10,3	-0,9	11,6	-10,5	6,1	5,1	0,9
HOSE	STK	2,4	26.000	31.700	21,9%	3,5	-22,7	-13,7	-44,2	8,9	8,3	1,5
UPCoM	QNS	15,8	44.300	54.000	21,9%	12,6	30,8	2,5	57,2	11,2	6,7	1,8
HOSE	VCB	453,8	81.200	98.600	21,4%	20,0	8,8	36,4	15,4	23,0	11,8	2,9
HOSE	OCB	27,1	13.200	15.900	20,5%	-4,3	15,4	-20,3	24,9	6,3	3,5	1,0
HOSE	KDH	24,1	30.100	36.200	20,3%	-22,1	-23,3	-10,2	-16,6	21,7	23,5	1,8

Ngày	Mã cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật mới
20/12	HCM	Mặc dù có diễn biến thận trọng trong thời gian gần đây nhưng HCM liên tục được hỗ trợ tại vùng 30,5 - 31 và mức giảm cũng thấp hơn thị trường chung. Đồng thời HCM đang có động thái hồi phục trở lại. Dự kiến HCM sẽ tiếp tục được hỗ trợ và có thể nới rộng nhịp tăng ngắn hạn.
	PVD	PVD có diễn biến hồi phục sau nén Star tại vùng 27 với thanh khoản thấp, cho thấy nguồn cung tạm thời đã hạ nhiệt đáng kể. Dự kiến PVD sẽ tiếp tục được hỗ trợ và có nhịp hồi phục để kiểm tra lại nguồn cung tại vùng 29.
	SCS	Mặc dù SCS vẫn đang chịu áp lực cản từ vùng 66 và trong vùng thăm dò 65 - 66 nhưng dòng tiền có khởi sắc trong các phiên gần đây và nỗ lực nâng đỡ giá. Dự kiến SCS sẽ tiếp tục được hỗ trợ và có cơ hội vượt vùng cản 66 trong thời gian tới.
	VCG	Nhịp giảm của VCG chậm lại tại vùng 23,3 và có động thái hồi phục nhờ áp lực cung hạ nhiệt đáng kể. Tín hiệu hỗ trợ hiện tại có thể giúp VCG có nhịp hồi phục và kiểm tra lại nguồn cung tại vùng 24,5 – 25,5.
	VNIndex	Nhịp giảm của VN-Index được kìm hãm khi lùi về vùng 1.080 – 1.085 điểm và nhanh chóng hồi phục trở lại. Thanh khoản vẫn duy trì ở mức thấp, cho thấy trạng thái lưỡng lự của dòng tiền và nguồn cung sau khi thị trường giảm nhiều phiên liên tục. Tín hiệu hỗ trợ hiện tại có thể giúp VN-Index hướng đến vùng 1.100 – 1.110 điểm để kiểm tra lại nguồn cung. Tạm thời vẫn cần lưu ý nguồn cung có thể sẽ gia tăng trở lại và tiếp tục gây áp lực lên chỉ số tại vùng này.

Ngày MUA	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 (*)
13/12	MWG	40.65	42.00	47.00	50.00	40.30	40.30	-4.0%	Cắt lỗ 18/12	-3.2%
12/12	SKG	14.45	14.80	16.50	17.70	13.90		-2.4%		-2.6%
11/12	CTG	26.50	26.80	28.50	30.00	25.90		-1.1%		-2.5%
07/12	CTD	63.80	65.00	72.00	80.00	62.90	62.90	-3.2%	Cắt lỗ 13/12	-1.1%
07/12	VLB	35.00	35.20	39.00	43.00	33.80		-0.6%		-2.7%
07/12	CTI	14.30	14.70	16.80	17.80	13.90		-2.7%		-2.7%
07/12	IJC	13.70	14.30	15.80	17.30	13.40		-4.2%		-2.7%
07/12	VCG	23.80	23.80	26.00	28.00	22.40	24.90	4.6%	Đóng 14/12	-1.4%
05/12	HCM	31.50	30.70	33.00	36.00	28.90	31.45	2.4%	Đóng 14/12	-0.9%
05/12	VIP	11.15	11.40	12.50	13.50	10.90		-2.2%		-2.2%
04/12	BAF	25.40	25.60	28.00	30.00	24.40		-0.8%		-0.5%
04/12	TIP	24.00	25.00	27.00	29.50	23.90	23.90	-4.4%	Cắt lỗ 18/12	-0.9%
23/11	EIB	18.30	18.90	20.50	22.00	17.90	19.20	1.6%	Đóng 14/12	0.6%
23/11	PVP	13.60	13.70	15.00	16.00	13.20	13.80	0.7%	Đóng 14/12	0.6%
21/11	BAF	25.40	25.60	28.00	30.00	23.70	25.50	-0.4%	Đóng 14/12	0.6%
14/11	TIP	24.00	23.00	26.00	27.00	21.90	25.40	10.4%	Đóng 21/11	0.9%
13/11	VHM	39.50	41.40	46.00	48.00	38.90	38.95	-5.9%	Đóng 20/11	0.2%
09/11	CTI	14.30	14.65	16.00	17.00	13.90		-2.4%		-1.6%
Hiệu quả Trung bình								-0.8%		-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.

Sản phẩm **Trái phiếu CTCP Dịch vụ Giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn** kèm gói thanh khoản:

Thời hạn (Tháng)	Suất sinh lợi (%/Năm)	
	Gói cố định	Gói linh hoạt
Không kỳ hạn	1.00%	1.00%
1	7.70%	7.00%
2	8.00%	7.30%
3	8.20%	7.60%
4	8.50%	7.90%
5	8.70%	8.20%
6	9.00%	8.60%
7	9.20%	8.70%
8	9.30%	8.80%

Ghi chú:

- **Gói cố định:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào một ngày xác định.
- **Gói linh hoạt:** Rong Việt sẽ tìm bên mua lại Trái phiếu vào bất kỳ ngày nào theo nhu cầu của Khách hàng.

(*) Trái phiếu được đảm bảo bằng BĐS với tỷ lệ đảm bảo hơn 160% do VCB quản lý.

(**) Suất sinh lợi ở bảng trên là suất sinh lợi thực nhận của nhà đầu tư.

Quý Khách hàng vui lòng liên hệ Nhân viên quản lý tài khoản và các kênh sau để được tư vấn trực tiếp hoặc để lại thông tin Rong Việt sẽ liên lạc trong thời gian sớm nhất.

RỒNG VIỆT CUNG CẤP GIẢI PHÁP TOÀN DIỆN DÀNH RIÊNG CHO DOANH NGHIỆP SMEs

Chúng tôi cung cấp giải pháp tư vấn dành riêng
cho doanh nghiệp xuyên suốt chu kỳ phát triển

Gói khởi động như ý



- Tư vấn pháp lý/thủ tục;
- Tư vấn kế toán/kiểm toán;
- Tư vấn chuẩn hóa doanh nghiệp;
- Tư vấn cải thiện mô hình hoạt động.

Gói tăng tốc thuận lợi



- Tư vấn xác định giá trị DN;
- Tư vấn huy động vốn;
- Tư vấn mua bán sáp nhập;
- Tư vấn lập dự toán ngân sách.

Gói đột phá vững vàng



- Tư vấn IPO & niêm yết;
- Tư vấn các dịch vụ thị trường vốn và thị trường nợ;
- Thu xếp vốn/bảo lãnh phát hành.

Gói mở rộng linh hoạt



- Tư vấn tái cấu trúc doanh nghiệp;
- Tư vấn quản lý/dầu tư nguồn vốn;
- Tư vấn quan hệ NĐT;
- Các dịch vụ tư vấn khác.

Rồng Việt phụ trách và triển khai toàn bộ công việc trên cơ sở đề xuất đối tác phù hợp để cùng triển khai các giải pháp tư vấn toàn diện cho Quý Doanh nghiệp.

m15Dragon

Vừa đãi **MARGIN** **CHỐT DEAL** *tự tin*

Triển khai từ 20/11/2023

MARGIN

Lãi suất siêu ưu đãi

Chỉ **0** %
từ /năm



MỞ TÀI KHOẢN NGAY!

XEM CHI TIẾT

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, Q.1, TP.HCM
☎ (+84) 28 6299 2006 ✉ info@vdsc.com.vn
☎ (+84) 28 6291 7986 🌐 www.vdsc.com.vn
MST 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
02 Tôn Thất Tùng, P. Trung Tự, Q. Đống Đa, Hà Nội
☎ (+84) 24 6288 2006
☎ (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, số 76 Quang Trung,
P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, Khánh Hòa
☎ (+84) 25 8382 0006
☎ (+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
☎ (+84) 29 2381 7578
☎ (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

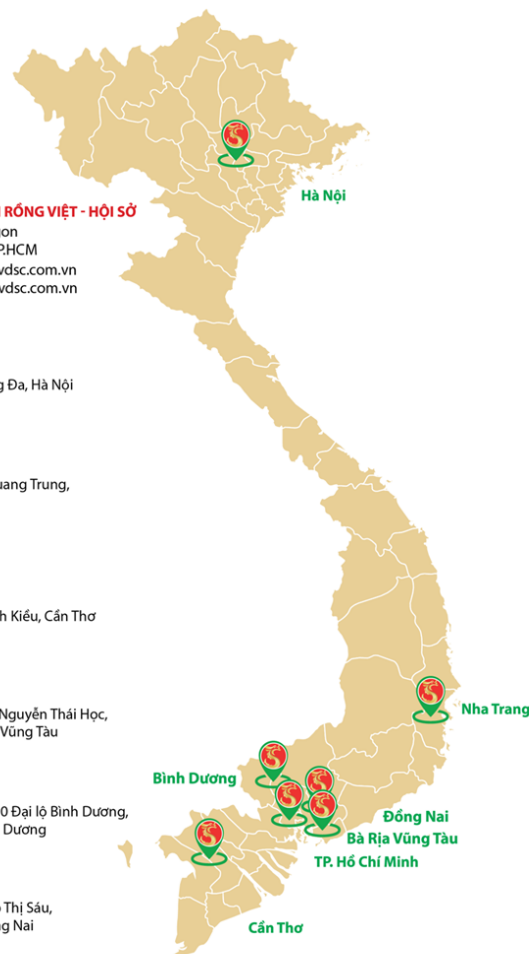
Tầng 2, Tòa nhà VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
☎ (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3, Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương
☎ (+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
☎ (+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. Rong Viet 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 nào của 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 Rong Viet 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 Rong Viet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc Rong Viet Securities.**

PHÒNG TƯ VẤN ĐẦU TƯ KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Trần Hà Xuân Vũ

Trưởng phòng

vu.thx@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1512)

Nguyễn Huy Phương

Phó phòng

phuong.nh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1241)

Nguyễn Đại Hiệp

Phó phòng

hiep.nd@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1331)

Phạm Thu Hà Phương

Chuyên viên

phuong1.pth@vdsc.com.vn

+ 84 28 6299 2006 (1372)

Nguyễn Minh Hiếu

Chuyên viên

hieu1.nm@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (2226)

Đoàn Hoàng Gia Bảo

Nhân viên

bao.dhg@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006

Lê Huỳnh Hương

Nhân viên

huong.lh@vdsc.com.vn

+ 84 28 62992006 (1501)