

NỖ LỰC HỒI PHỤC

Ngày 19/08/2025



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu NLG

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật SAB

DỊCH VỤ PHÂN TÍCH & TƯ VẤN ĐẦU TƯ
TỐT NHẤT VIỆT NAM 2025

GIẢI THƯỞNG GLOBAL BANKING & FINANCE



THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường hồi phục nhẹ sau biến động mạnh trong phiên cuối tuần trước. Thanh khoản giảm so với phiên trước, cho thấy nguồn cung tạm thời hạ nhiệt sau phiên chốt lời khá mạnh và dòng tiền vẫn còn nỗ lực nâng đỡ thị trường.
- Tín hiệu hồi phục hiện tại thể hiện khoảng trống tăng giá trong ngày 14/08/2025 có tác động hỗ trợ khá tốt đến thị trường.
- Đồng thời, xu hướng tăng trước đó vẫn đang có ảnh hưởng tốt lên thị trường nên dự kiến thị trường sẽ tiếp tục hồi phục và thử thách lại vùng cản 1.650 – 1.660 điểm trong thời gian tới.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư cần quan sát diễn biến cung cầu để đánh giá khả năng tăng điểm của thị trường.
- Nhà đầu tư có thể cân nhắc chốt lời ngắn hạn và gặt hái thành quả đối với các cổ phiếu đã đạt mục tiêu hoặc đã tăng nhanh đến vùng kháng cự.
- Ở chiều mua, Nhà đầu tư nên hạn chế mua đuổi theo giá đã tăng cao, có thể cân nhắc mua ngắn hạn tại các cổ phiếu đang có tín hiệu tốt từ vùng hỗ trợ hoặc đang có mô hình tăng giá tốt.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

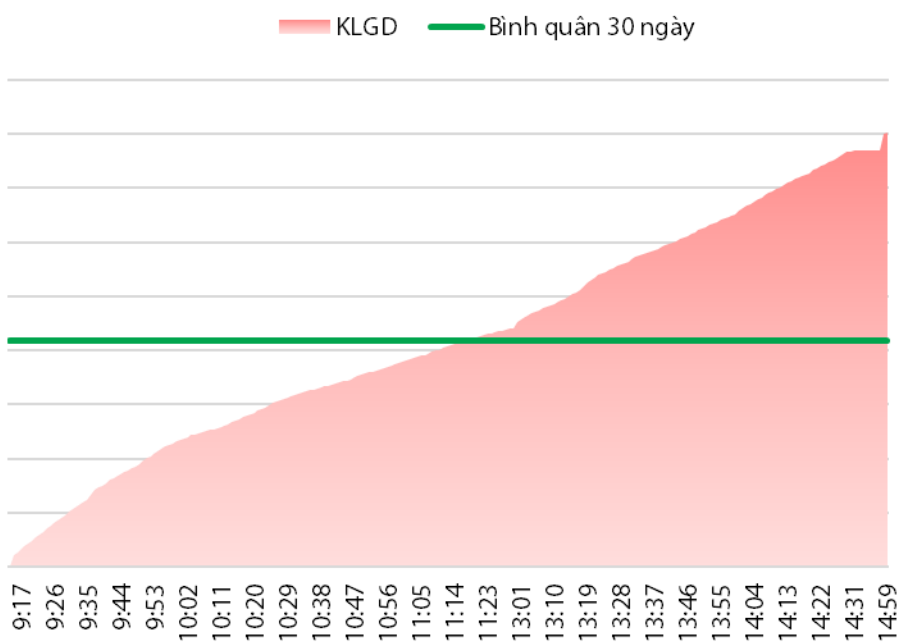
XU HƯỚNG: TĂNG



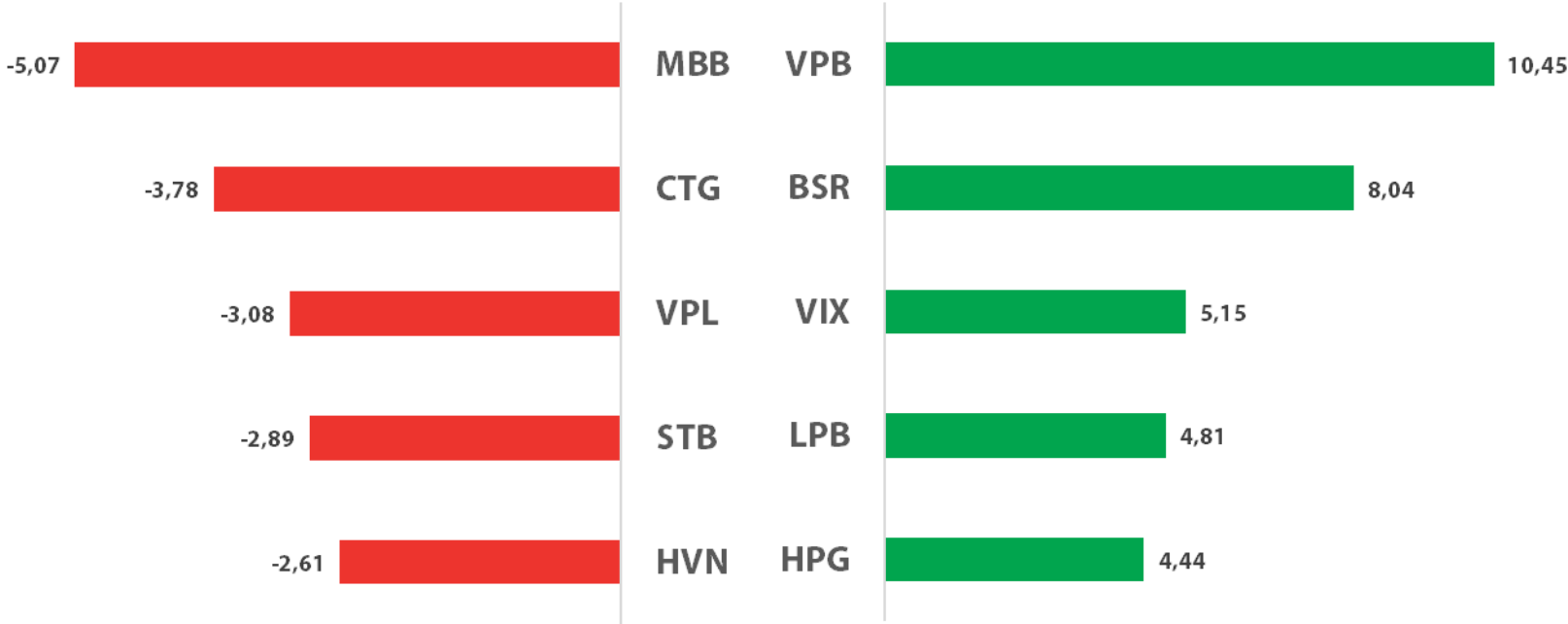
TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

Ngày 18/08/2025

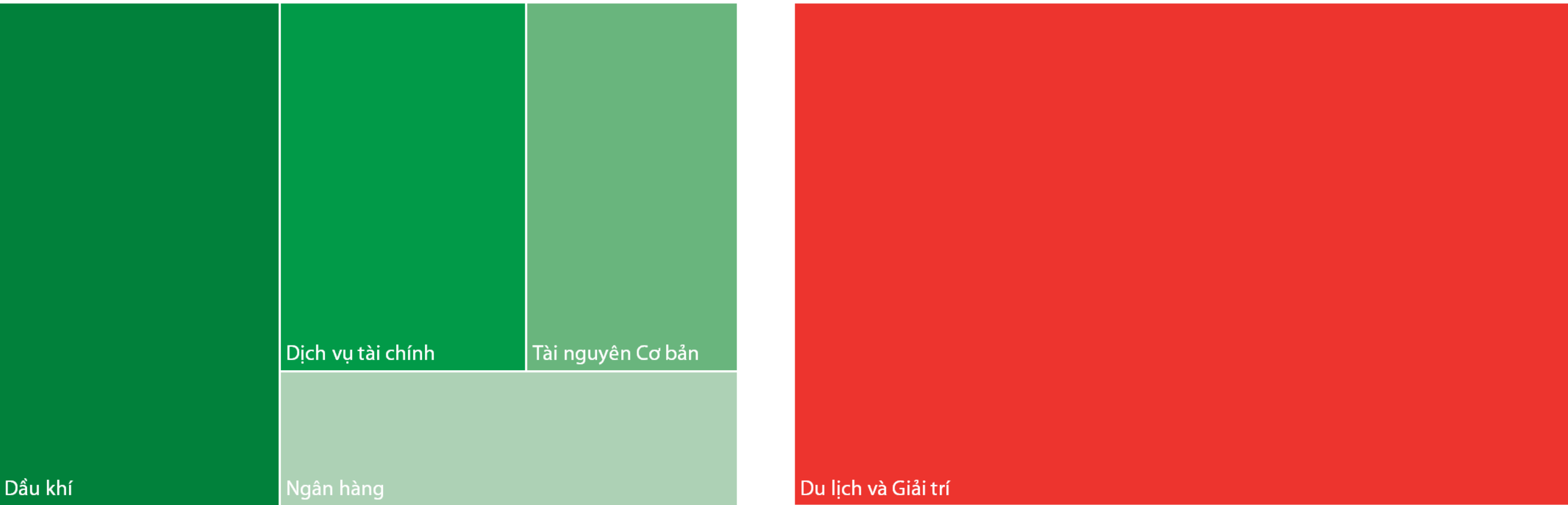
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



CTCP Đầu tư Nam Long

NLG

HSX

GIÁ MỤC TIÊU

54.000 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA	
Giá khuyến nghị (19/08/2025) (*)	44.000 – 45.000
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	49.500
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 10% - 12,5%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	54.000
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 20% - 22,7%
Giá cắt lỗ	42.200

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

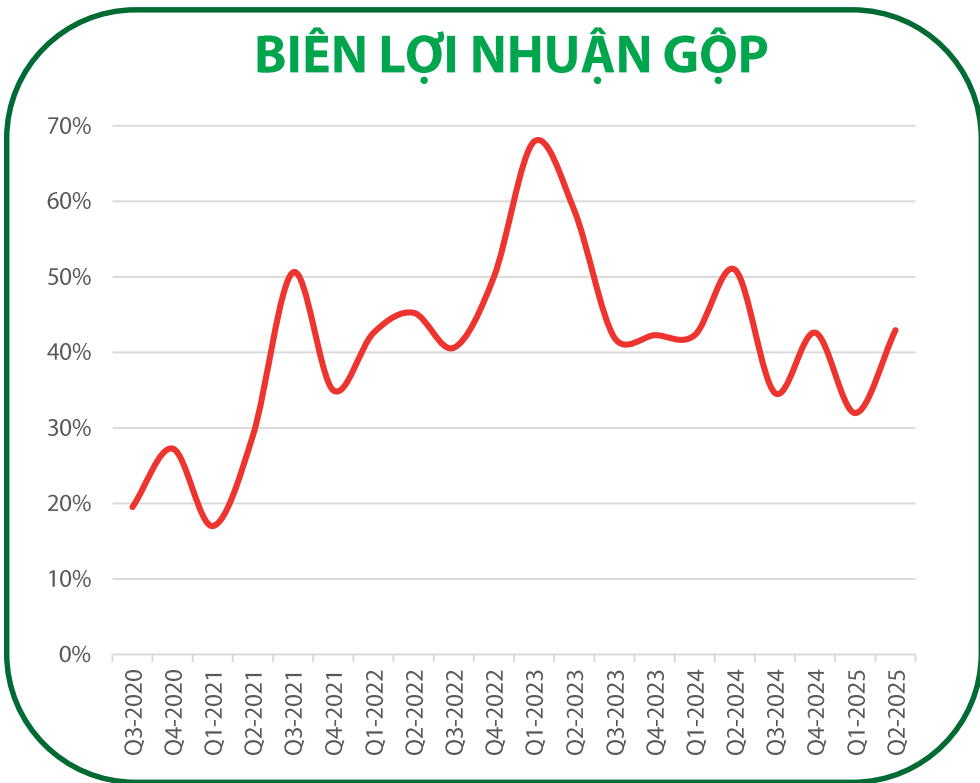
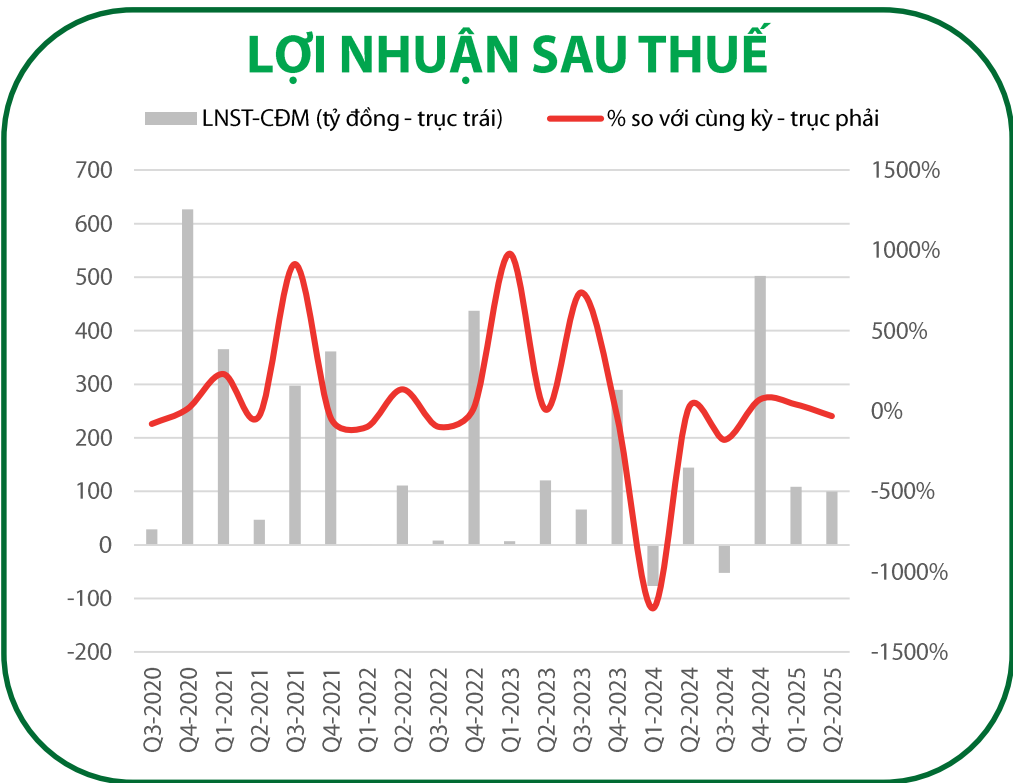
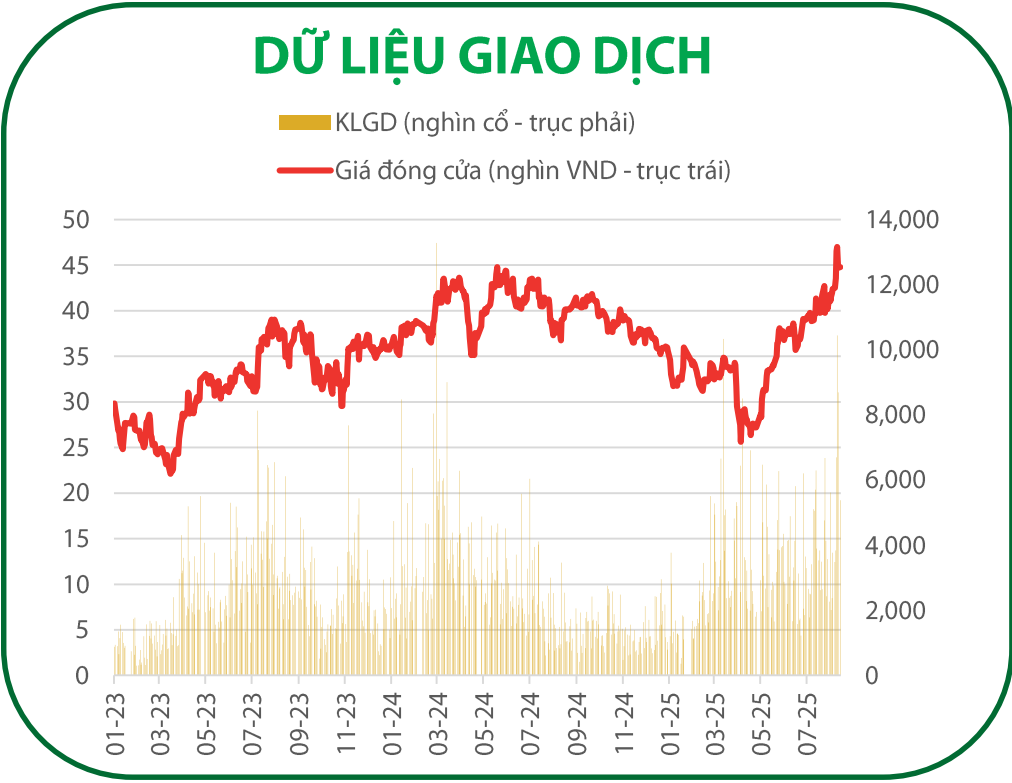
THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	Bất động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	18.099
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	385
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	3.561
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	140
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	0,57
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	25,610 – 47,000

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- Trong quý II/2025, CTCP Đầu tư Nam Long (NLG) ghi nhận doanh thu đạt 773 tỷ đồng tăng 207% so với cùng kỳ, đến từ bàn giao dự án Akari 2 và Nam Long Cần Thơ. Tuy nhiên, do hoạt động bàn giao Akari 2 phần lớn tập trung nhiều vào Q4/2024 và Q1/2025, nên doanh thu quý II ghi nhận giảm mạnh so với quý trước. Lợi nhuận sau thuế cổ đông công ty mẹ (LNST-CDM) đạt 99 tỷ đồng tăng +168% svck. Biên lợi nhuận gộp vẫn duy trì tích cực ở mức 43%, cao hơn đáng kể so với mức 32% của quý I/2025, nhờ tỷ trọng bàn giao phần lớn là sản phẩm cao tầng của Akari 2, không nhiều các sản phẩm EhomeS, đồng thời hỗ trợ bởi chi phí SG&A được kiểm soát tốt giảm 13% so với quý trước.
- Về doanh số bán hàng, trong quý II/2025, giá trị presales (doanh số bán hàng) của NLG đạt 2.789 tỷ đồng, tăng mạnh so với quý I/2025 (545 tỷ đồng) chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh bán hàng phân khu Park Village tại dự án Southgate (1.980 tỷ đồng) – chiếm gần 71% tổng presales trong quý, cùng với 800 tỷ đóng góp từ các dự án Landlot Cần Thơ, Akari City, Mizuki và Izumi. Diễn biến bán hàng này cho thấy khả năng hấp thụ sản phẩm đang dần tốt trở lại tại các khu đô thị vệ tinh, đặc biệt trong bối cảnh niềm tin thị trường đang dần hồi phục nhờ yếu tố hạ tầng và kỳ vọng chính sách hành chính mới (sáp nhập tỉnh/thành, gỡ vướng pháp lý...).
- Dù kết quả kinh doanh quý II/2025 của Nam Long (NLG) thấp hơn kỳ vọng do vẫn dựa vào bàn giao các dự án cũ, điểm sáng là doanh số bán hàng mới tăng mạnh, cho thấy sức mua tại các khu đô thị vệ tinh đang rất tích cực. Chiến lược đẩy mạnh mở bán hàng loạt dự án mới trong nửa cuối năm 2025 như: The Pearl, ST5, Mizuki CC5 & LK11, Izumi, Paragon,... được xem là bước đi khôn ngoan. Việc này vừa giúp NLG đón đầu thị trường đang phục hồi, vừa tránh được áp lực cạnh tranh từ các dự án khác có thể ra mắt ồ ạt từ năm 2026.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Sau đợt tăng khá nhanh, NLG bị cản khi tiến sát vùng 50 và lùi bước. Diễn biến lùi bước này đang mang tính chất điều chỉnh và kiểm tra lại tín hiệu vượt vùng cản 43 gần đây. Hiện tại, nguồn cung đang có chiều hướng hạ nhiệt khi NLG lùi về gần vùng 43 và có tín hiệu hỗ trợ. Dự kiến vùng 43 - 44 sẽ tiếp tục tạo động lực hỗ trợ và có thể giúp NLG trở lại xu thế tăng trong thời gian tới.
- Hỗ trợ : 43.000 VNĐ.
- Kháng cự : 54.000 VNĐ.



Cổ phiếu	Bình luận kỹ thuật
PVT Tăng	Hỗ trợ 18,5 Giá hiện tại 19,15 Kháng cự 20,5 Đà tăng giá đã giúp PVT vượt lên trên MA200 ngày sau giai đoạn dài giằng co tại ngưỡng cản quan trọng này. Đồng thời, cổ phiếu cũng đã bứt phá khỏi trendline giảm dài hạn hình thành từ tháng 06/2024. Với tín hiệu tích cực trên, PVT chính thức bước vào xu hướng tăng, mở ra cơ hội hướng đến mục tiêu tiếp theo quanh 20,5. 
GEG Tăng	Hỗ trợ 15,6 Giá hiện tại 16,95 Kháng cự 18,5 Mặc dù GEG vẫn gặp khó trong việc bứt phá khỏi mốc 18,5, nhưng cổ phiếu tiếp tục giữ vững MA50 ngày – ngưỡng hỗ trợ đã nâng đỡ cho xu hướng tăng trong suốt thời gian dài. Do đó, kỳ vọng dòng tiền mới sẽ sớm nhập cuộc tại vùng này, qua đó tiếp sức cho GEG vượt đỉnh liền kề quanh 18,5. 

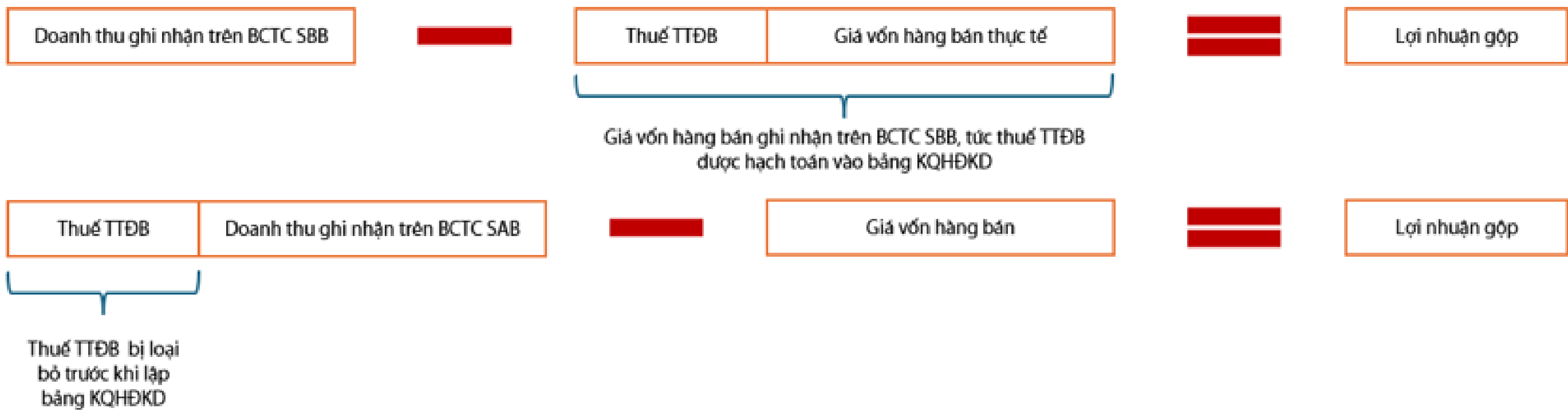
GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

SAB – Hưởng lợi từ chi phí NVL thấp, điểm nhấn thuế tiêu thụ đặc biệt (TTĐB) cần được chú ý

(Hưng Nguyễn – hung.nb@vdsc.com.vn)

- KQKD SAB Q2-2025 âm đậm với doanh thu thuần 6.804 tỷ đồng (+17,1% QoQ, -15,9% YoY), LNST Cty Mẹ đạt 1.208 tỷ đồng (+52,2% QoQ, -3,3% YoY), do ảnh hưởng của chi phí thuế tiêu thụ đặc biệt sau thương vụ hợp nhất Sabibeco (UpCOM: SBB) và năng lực cạnh tranh suy giảm với đối thủ Heneiken.
- Điểm sáng trong làn sương mờ KQKD Q2 của Công ty đến từ việc tiết giảm được chi phí đầu vào khi SAB đã sử dụng hết phần nguyên vật liệu có giá cao trong năm 2024, và bước sang năm 2025, giá nguyên liệu đầu vào đã quay trở lại vùng giá trung bình.
- Với triển vọng kinh doanh bước vào pha bão hòa từ sau Covid-19 và các tác động từ gia tăng mạnh thuế tiêu thụ đặc biệt vẫn còn phía trước, điểm nhấn đầu tư chủ yếu ở mức chia cổ tức tiền mặt ngày càng tăng cao. SAB có động thái gia tăng tỷ lệ chia cổ tức (payout ratio) mạnh dần từ sau Covid-19 (thời điểm ngành bia bắt đầu âm đậm) với 60-120%, với nguồn lấy từ LNST mỗi năm của Công ty và khoản lợi nhuận chưa phân phối (~9.200 tỷ đồng).
- SAB phù hợp với phương pháp đầu tư cổ tức (tỷ suất cổ tức 10,4%/năm) và đầu tư cổ phiếu bị định giá thấp sau những đợt sụt giảm mạnh của thị trường, đặc biệt khi giá thị trường SAB dần dịch chuyển về mức hợp lý (48.000đ/cổ phiếu), phản ánh những yếu tố tiêu cực của năm 2025.

Hình 1: Mô tả cách hạch toán thuế tiêu thụ đặc biệt (TTĐB) của SAB và SBB trước khi hợp nhất



Nguồn: SAB, SBB, 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 (*)
15/08	PVD	22,85	22,80	24,80	27,50	21,40		0,2%		-0,3%
14/08	VIB	20,10	20,00	21,30	24,00	18,70		0,5%		1,5%
13/08	REE	66,00	68,00	73,50	79,50	63,90		-2,9%		1,8%
13/08	VCB	64,50	62,20	67,00	73,00	58,80		3,7%		1,8%
11/08	DBC	29,45	31,00	33,50	36,50	29,40		-5,0%		3,2%
07/08	GDA	24,00	21,70	24,00	26,50	20,40		10,6%		4,0%
05/08	BWE	48,85	48,95	52,50	56,00	45,90		-0,2%		7,1%
01/08	GSP	11,75	11,56	12,26	13,31	10,86		1,7%		8,9%
31/07	TV2	37,95	39,50	43,00	47,00	37,40		-3,9%		8,5%
29/07	VCB	64,50	62,30	67,00	72,00	60,40	60,40	-3,0%	Đóng (31/07)	-3,5%
25/07	CMG	42,80	42,75	46,00	50,00	39,90	39,90	-6,7%	Đóng (29/07)	-1,8%
23/07	FPT	100,50	111,80	120,00	130,00	105,90	106,00	-5,2%	Đóng (29/07)	-1,1%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								8,0%		8,3%

(*) 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
12/08/2025	MSCI công bố danh mục mới
21/08/2025	Đáo hạn HĐTL tháng 8 (4111F8000)
29/08/2025	Quỹ ETF liên quan MSCI hoàn tất tái cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
12/08/2025	Anh	Chỉ số trợ cấp thất nghiệp
12/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
14/08/2025	Anh	GDP tại Anh
14/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất (PPI)
15/08/2025	Mỹ	Doanh số bán lẻ
15/08/2025	Mỹ	Chỉ số độ nhạy tiêu dung (Đại học Michigan)
15/08/2025	Mỹ	Chỉ số lạm phát kỳ vọng (Đại học Michigan)
20/08/2025	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/08/2025	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng (CPI)
20/08/2025	Trung Quốc	Cổng bố lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
21/08/2025	Châu Âu	ECB công bố chính sách tiền tệ
21/08/2025	Mỹ	Công bố biên bản họp FOMC
22/08/2025	Anh	Doanh số bán lẻ
28/08/2025	Mỹ	GDP sơ bộ (Prelim GDP)
29/08/2025	Mỹ	Chỉ số giá PCE

SMART UPDATE
PORTFOLIO
DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục smartPortfolio tại đây →

Quét ngay

RONG VIET SECURITIES



Cập nhật Danh mục đầu tư

SMART PORTFOLIO
DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Thước kẻ chỉ dẫn phiên giá phiáp-Mark smartDragon

XEM CHI TIẾT

Những câu không bị nhận được

TIN TỨC RỒNG VIỆT

BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
VIB – Cơ hội chuyển mình với hướng đi mới	18/08/2025	Mua – 1 năm	24.100
SIP – Đòn bẩy từ quỹ đất quy mô lớn và dòng tiền tăng trưởng	15/08/2025	Mua – 1 năm	79.300
VGI – Làn gió tăng trưởng từ chiến lược “Techco hóa”	13/08/2025	Trung lập – 1 năm	77.200
GMD – Lửa thử vàng, gian nan thử sức	25/07/2025	Mua – 1 năm	71.000
VCB – Tăng trưởng vừa phải nhưng vững chắc	23/07/2025	Tích lũy – 1 năm	73.000
Vui lòng xem chi tiết tại https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep			



TRỢ LÝ ẢO HỖ TRỢ
ĐẦU TƯ THÔNG MINH

phiên bản mới đã có trên website smartDragon



Trợ lý đầu tư hiDragon

CỔ PHIẾU

THỊ TRƯỜNG

NGÀNH



TRẢI NGHIỆM NGAY



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, Phường Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh

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, Phường Kim Liên, Thành phố Hà Nội

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

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, Tòa nhà Sacombank, 76 Quang Trung, Phường Nha Trang, Tỉnh 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, Phường Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

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

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 Tòa nhà VCCI Building, 155 đường Nguyễn Thái Học, Phường Tam Thẳng, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3 Tòa nhà Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương, Phường Phú Lợi, Thành phố Hồ Chí Minh

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, 53-55 đường Võ Thị Sáu, Phường Trần Biên, Tỉnh Đồng Nai

T (+84) 25 1777 2006



VIET DRAGON SECURITIES CORPORATION

Floor 1-8, Viet Dragon Tower, 141 Nguyen Du, Ben Thanh Ward, HCMC

T + 84 28 6299 2006

F (+ 84) 28 6291 7986

W www.vdsc.com.vn