

THANH KHOẢN KÉM

Ngày 10/07/2026



CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Cổ phiếu LHG

NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

Cập nhật KDH



THỊ TRƯỜNG VÀ CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH
NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

- Thị trường mở cửa phiên giao dịch với sắc đỏ tại mức 1.843,01 điểm. Dòng tiền nâng đỡ tương đối yếu ớt trước áp lực nguồn cung dâng cao đã khiến VN-Index dần lùi bước, đóng cửa giảm 13,00 điểm (-0,7%) tại mức 1.840,70 điểm.
- Mặc dù có nỗ lực giữ mốc 1.840 điểm khi kết phiên, chỉ số đang có dấu hiệu đánh mất đường MA(20). Việc lùi xuống dưới đường trung bình động này phản ánh tâm lý thận trọng của dòng tiền, đồng thời cũng làm gia tăng rủi ro điều chỉnh lên xu hướng chung của thị trường.

CHIẾN LƯỢC GIAO DỊCH

- Quý Nhà đầu tư cần thêm thời gian để đánh giá độ tin cậy của lực cầu nâng đỡ tại vùng MA(20) trước khi đưa ra các quyết định giải ngân mới. Hiện tại, biến động vẫn còn phức tạp và tiềm ẩn rủi ro, việc quản trị rủi ro cho danh mục vẫn cần được lưu ý. Nhà đầu tư nên cân nhắc tận dụng các nhịp hồi phục kỹ thuật để cơ cấu lại danh mục, chủ động thu hẹp tỷ trọng ở các nhóm cổ phiếu đã vi phạm vùng nền hỗ trợ hoặc có tín hiệu chuyển hướng suy yếu.
- Đối với chiều mua, nhà đầu tư chỉ nên cân nhắc thăm dò với tỷ trọng thấp tại một số cổ phiếu thuộc nhóm có câu chuyện riêng biệt, đang duy trì được nền tích lũy chặt chẽ hoặc có cấu trúc kiểm định hỗ trợ thành công bất chấp rung lắc mạnh của thị trường chung, đồng thời tránh tâm lý mua đuổi trong các nhịp hồi phục kỹ thuật.

TÍN HIỆU KỸ THUẬT VN-INDEX

XU HƯỚNG: SIDEWAY

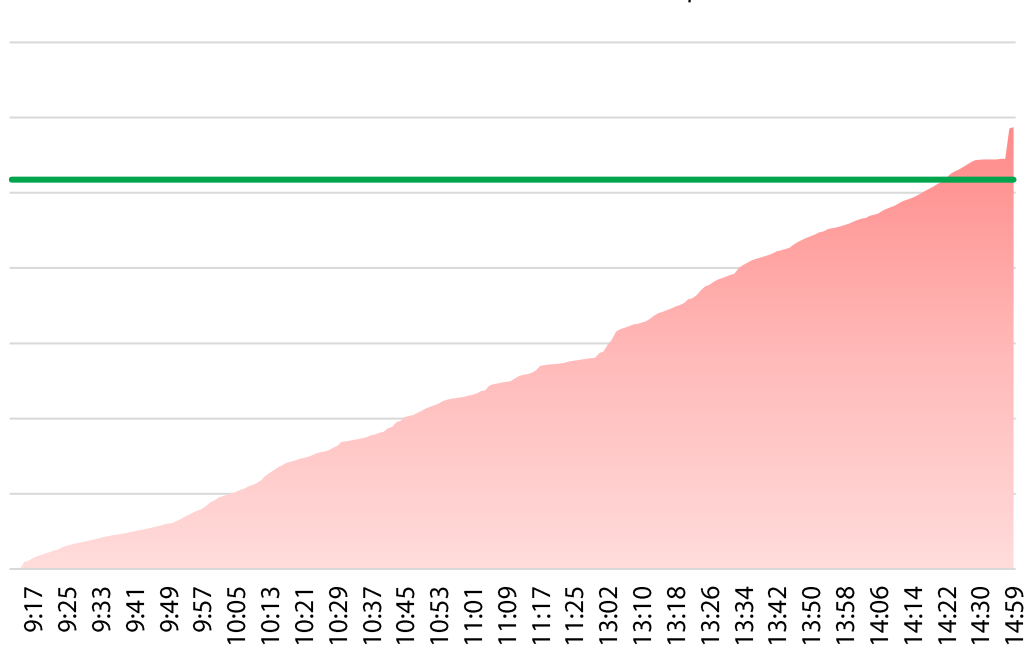


TOÀN CẢNH THỊ TRƯỜNG

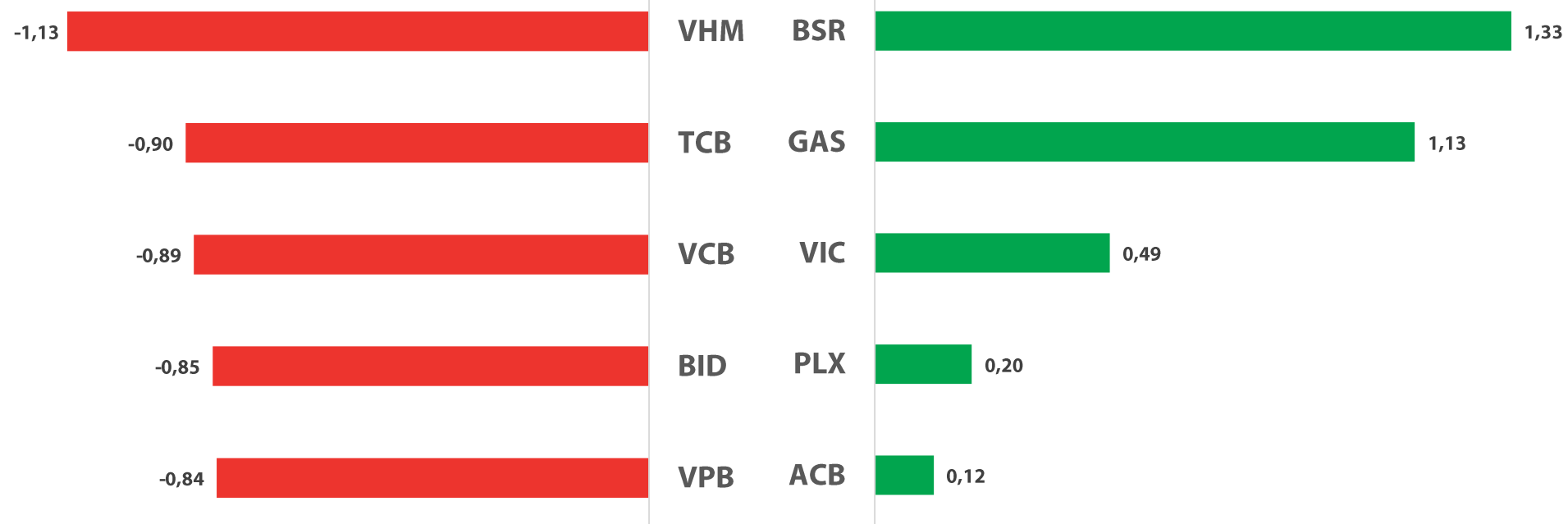
Ngày 09/07/2026

KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH (TRIỆU CỔ)

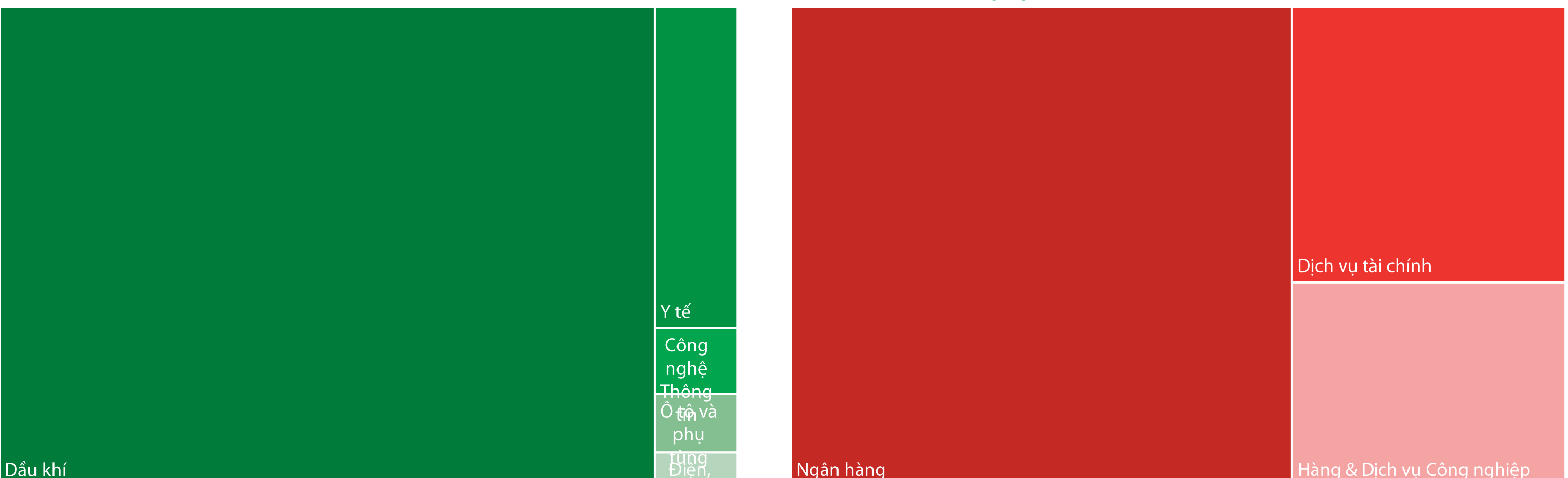
KLGD KLGD BQ 30 phiên



TOP CỔ PHIẾU ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (ĐIỂM)



TOP NGÀNH ĐÓNG GÓP VÀO CHỈ SỐ (%)



CTCP Long Hậu

LHG

HSX

GIÁ MỤC TIÊU

32.000 VNĐ

Khuyến nghị giao dịch – MUA

Giá khuyến nghị (10/07/2026) (*)	28.500 - 29.000
Giá mục tiêu ngắn hạn 1	30.300
Lợi nhuận kỳ vọng 1 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 4,5% - 6,3%
Giá mục tiêu ngắn hạn 2	32.000
Lợi nhuận kỳ vọng 2 (tại thời điểm khuyến nghị):	▲ 10,3% - 12,3%
<i>Giá cắt lỗ</i>	<i>27.700</i>

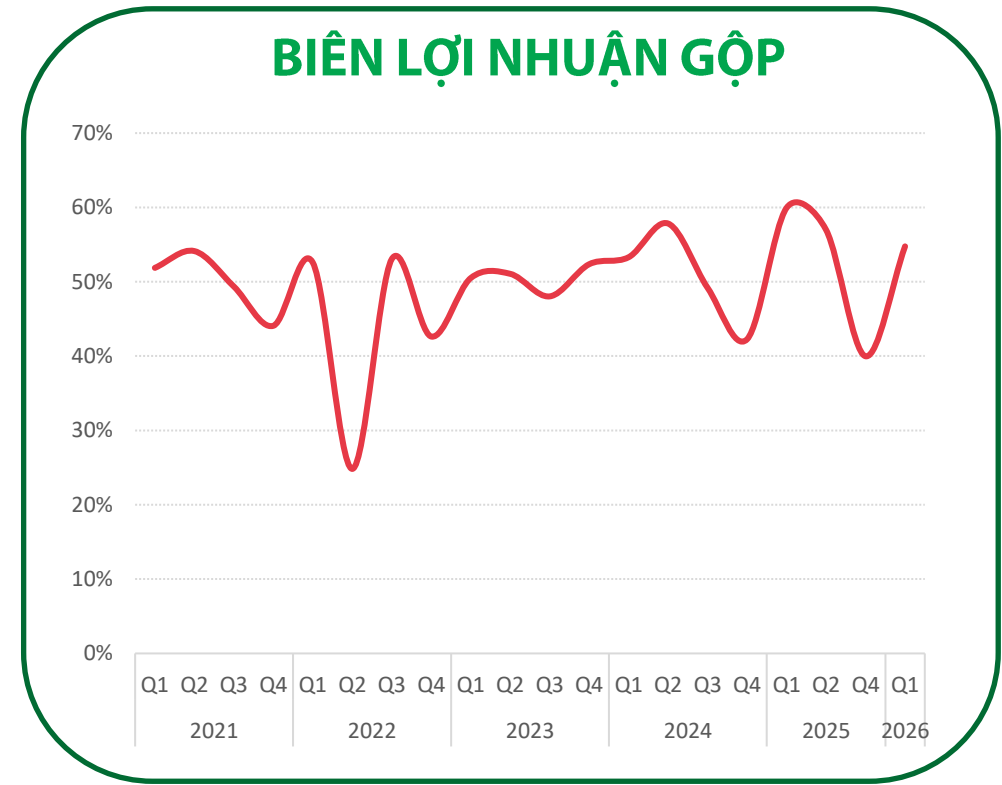
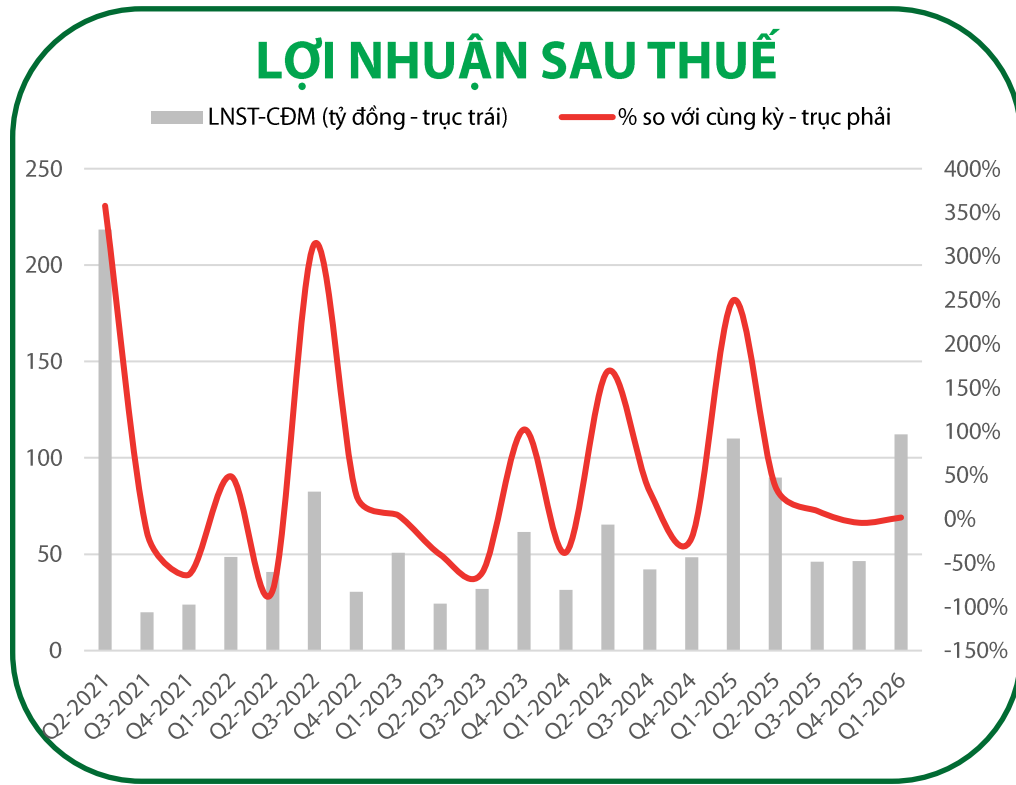
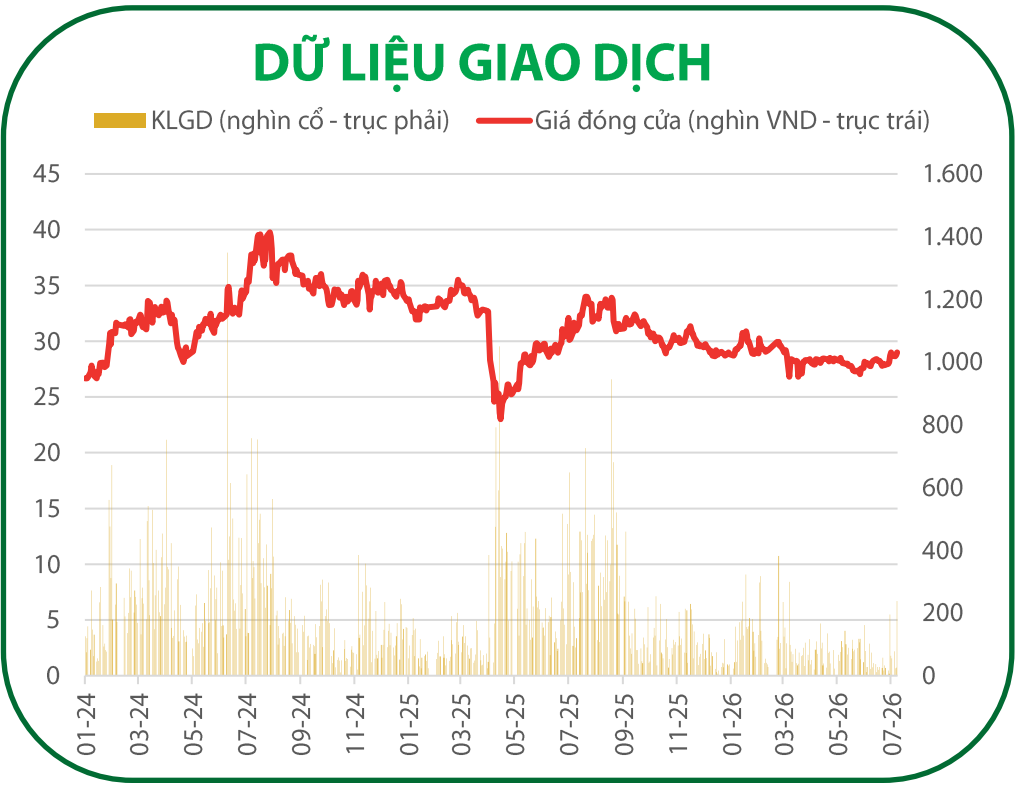
THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Ngành	Bất động sản
Vốn hoá (tỷ đồng)	1.433
SLCP đang lưu hành (triệu CP)	50
Khối lượng BQ 3 Tháng (nghìn CP)	72
Giá trị GDBQ 3 tháng (tỷ đồng)	2
Vốn sở hữu NĐTNN còn lại (%)	7,12
Biến động giá 52 tuần (nghìn đồng)	26,800 – 33,989

LUẬN ĐIỂM CƠ BẢN

- Doanh thu quý 1 đạt 176 tỷ đồng (-58%YoY, +45%QoQ), bao gồm: 1/ 60 tỷ đồng từ cho thuê NXXS - khi công ty đã cho thuê thêm ~6.000m2 tại dự án NX cao tầng; 2/ Công ty ghi nhận 57 tỷ đồng doanh thu từ cho thuê đất KCN (ghi nhận doanh thu cho thuê với PILogistics Long Hậu, diện tích ước tính ~8.700m2); 3/ 60 tỷ đồng doanh thu khác (chủ yếu là cung cấp dịch vụ trong KCN). Qua đó, lợi nhuận gộp ghi nhận kết quả tích cực và đạt 97 tỷ đồng (+99%QoQ, -31%YoY). Trong kỳ LHG ghi nhận doanh thu đột biến (48 tỷ đồng) từ thu nhập bồi thường đất, do đó LNST của doanh nghiệp cao hơn ước tính và đạt 112 tỷ đồng (+2%YoY, +141%QoQ).
- Về mặt tài sản, hàng tồn kho ổn định ở 824 tỷ đồng, chủ yếu vẫn tập trung ở chi phí đầu tư vào KCN Long Hậu 03 và cho thấy vẫn còn một số vướng mắc trong hoạt động GPMB (đã đề cập trong tài liệu ĐHCĐ). Số dư người mua trả tiền trước đạt 233 tỷ đồng – với khách hàng còn lại là A-fruit Global, dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu trong quý 2 và chưa có khách hàng thuê mới.
- Động lực tăng trưởng của LHG dựa vào mảng nhà xưởng xây sẵn (NXXS) và mở rộng quỹ đất. Cụ thể, dự án NX cao tầng tại KCN Long Hậu 1 đạt tỷ lệ lấp đầy 70% và kỳ vọng đạt 100% trong năm 2026. Dự án NX cao tầng lô 3F (chuẩn LEED, diện tích 56.000m2) đã khởi công, dự kiến vận hành từ năm 2027 với giá thuê 4-5 USD/m2/tháng. Về quỹ đất, KCN Long Hậu 2 mở rộng (90 ha, vốn 3.158 tỷ) sẽ GPMB từ Q2/2026 - Q1/2029 và cho thuê từ Q4/2027; KCN Long Hậu - Tân Tập (150 ha) dự kiến nộp hồ sơ xin chủ trương đầu tư vào Q3/2026; còn dự án KDC - Tái định cư Long Hậu 03 (19 ha) dự kiến hoàn tất GPMB trong Q2/2026. Giai đoạn 2026-2030, LHG đặt mục tiêu doanh thu bình quân 1.300 tỷ đồng/năm, nâng tỷ trọng NXXS và dịch vụ lên 35-40% với tỷ suất lợi nhuận tối thiểu 10%/năm.

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH QUAN TRỌNG



GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Mặc dù xuất hiện nhịp lùi bước trong các phiên gần đây, LHG vẫn nỗ lực giữ vững thành quả vượt cản 28,5 vào ngày 01/07/2026, đặc biệt là động thái khởi sắc trở lại trong phiên 09/07/2026. Diễn biến này đang tạo cơ hội để cổ phiếu thử thách khả năng chinh phục đường MA(200) trong thời gian tới.
- Hỗ trợ: 28.500 VNĐ.
- Kháng cự: 32.000 VNĐ.



Cổ phiếu

Bình luận kỹ thuật

Hỗ trợ

40,5

Giá hiện tại

43,65

Kháng cự

48,0

TCX tiếp tục mất cân bằng và lùi lại vùng nền tích lũy trước đó, vùng 40,5 - 44. Dự kiến cổ phiếu sẽ có biến động mạnh tại vùng này để kiểm định lại cung cầu trước khi có hướng đi rõ nét hơn. Tuy nhiên, động thái tích cực trong nửa cuối tháng 6/2026 vẫn được kỳ vọng sẽ tạo động lực nâng đỡ vững chắc cho TCX.

TCX
Sideway



Hỗ trợ

36,5

Giá hiện tại

37,6

Kháng cự

39,5

PVS đã vượt lên trên đường MA(200) sau 2 phiên hồi phục. Tuy nhiên, cổ phiếu đang đối diện với vùng 37,5 - 39,5, vùng đi ngang trong tháng 6, vùng này có thể sẽ gây khó khăn cho PVS trong ngắn hạn. Do vậy, có khả năng cổ phiếu sẽ cần thêm thời gian kiểm định cung cầu quanh đường MA(200) trước khi có tín hiệu rõ nét hơn.

PVS
Sideway



GÓC NHẬT KÝ CHUYÊN VIÊN

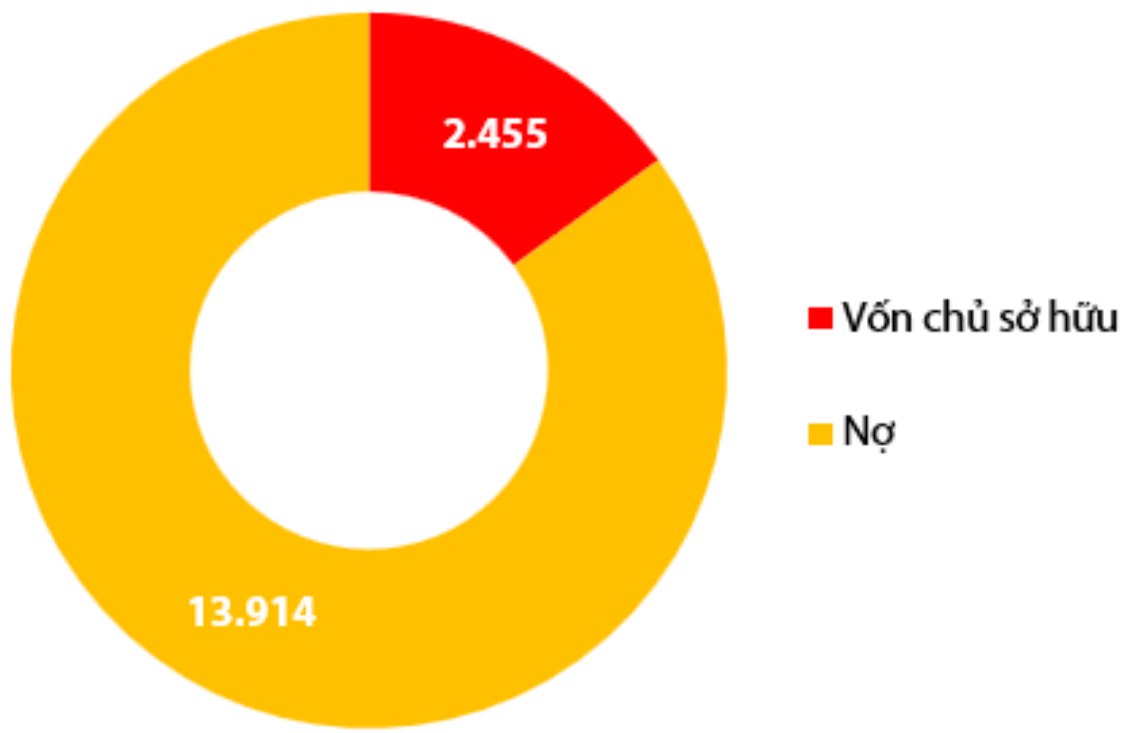
KDH – Chiến lược mở rộng quỹ đất tại TP.HCM

- KDH trình ĐHCĐ thông qua dự án BT tại trung tâm TP.HCM với tổng mức đầu tư đạt 16.369 tỷ đồng (cơ cấu vốn 15% VCSH/85% vốn vay) và tăng mức đầu tư cho dự án KDC Tân Tạo A thêm 10.180 tỷ đồng (đạt 17.917 tỷ đồng).
- Dựa trên tiến độ bàn giao các sản phẩm thấp tầng tại dự án Gladia, chúng tôi ước tính doanh thu Q2/2026 của KDH đạt 374 tỷ đồng (-64,3% YoY, +33% QoQ) và LNST-CĐM Q2/2026 dự kiến đạt 88 tỷ đồng (-55,7% YoY, -69% QoQ).
- Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá tài sản ròng (RNAV) để phản ánh giá trị quỹ đất của KDH. Theo đó, giá mục tiêu cho cổ phiếu KDH là 41.500 đồng/cổ phiếu, tương đương với tỷ suất sinh lời kỳ vọng 100% so với giá đóng cửa ngày 09/07/2026.

Chính trang đô thị khu Mả Lạn và Chợ Gà – Gạo và điều chỉnh tổng mức đầu tư dự án hạ tầng Tân Tạo A (Quận Bình Tân)

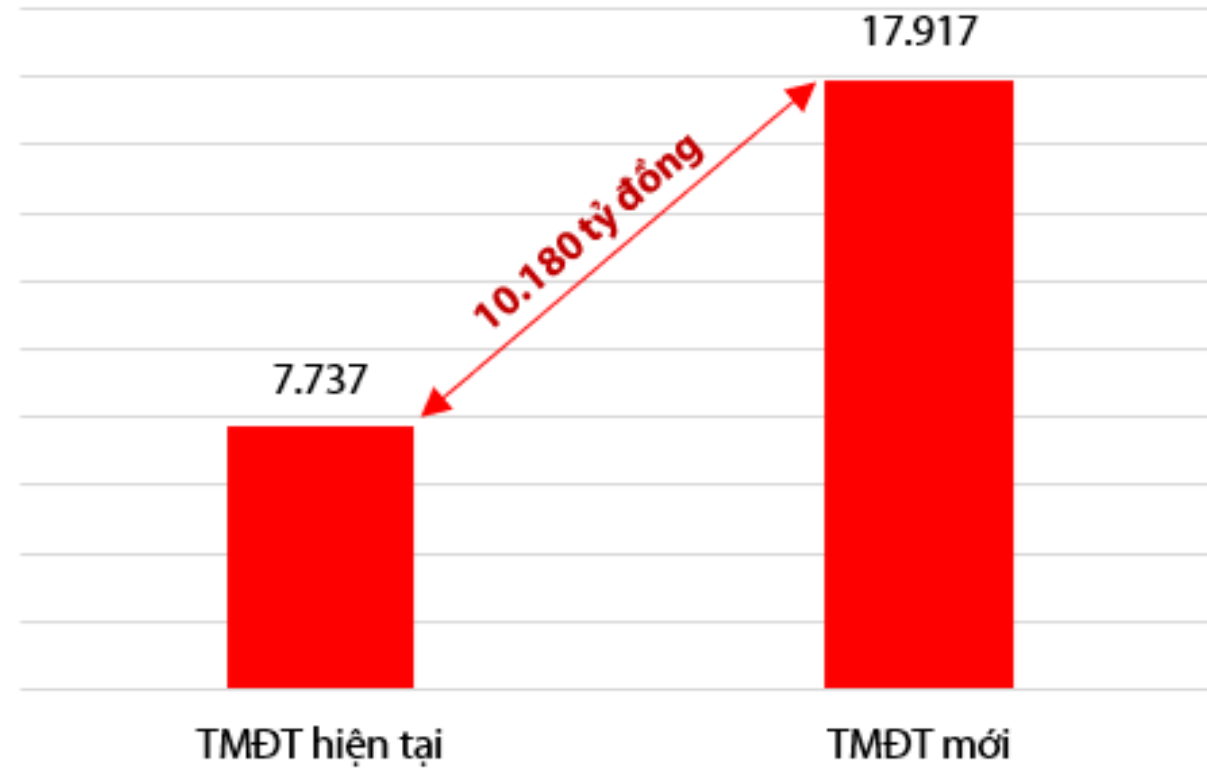
Nghị quyết ĐHCĐ lấy ý kiến bằng văn bản, công bố thông tin ngày 7/7/2026, thông qua Tờ trình số 01/2026/TTr_HĐQT(YKVB) ngày 25/6/2026 về việc lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản liên quan đến hai nội dung: 1/ Phê duyệt chủ trương tham gia đầu tư Dự án Chính trang đô thị Khu Mả Lạn và Chợ Gà – Gạo (Quận 1, TP.HCM) theo hình thức hợp đồng PPP/BT; 2/ Điều chỉnh tăng tổng mức đầu tư Dự án hạ tầng Khu trung tâm dân cư Tân Tạo – Khu A (Quận Bình Tân, TP.HCM) từ khoảng 7.737 tỷ đồng lên khoảng 17.918 tỷ đồng.

Hình 1: Cơ cấu nguồn vốn Mả Lạn của KDH (tỷ đồng)



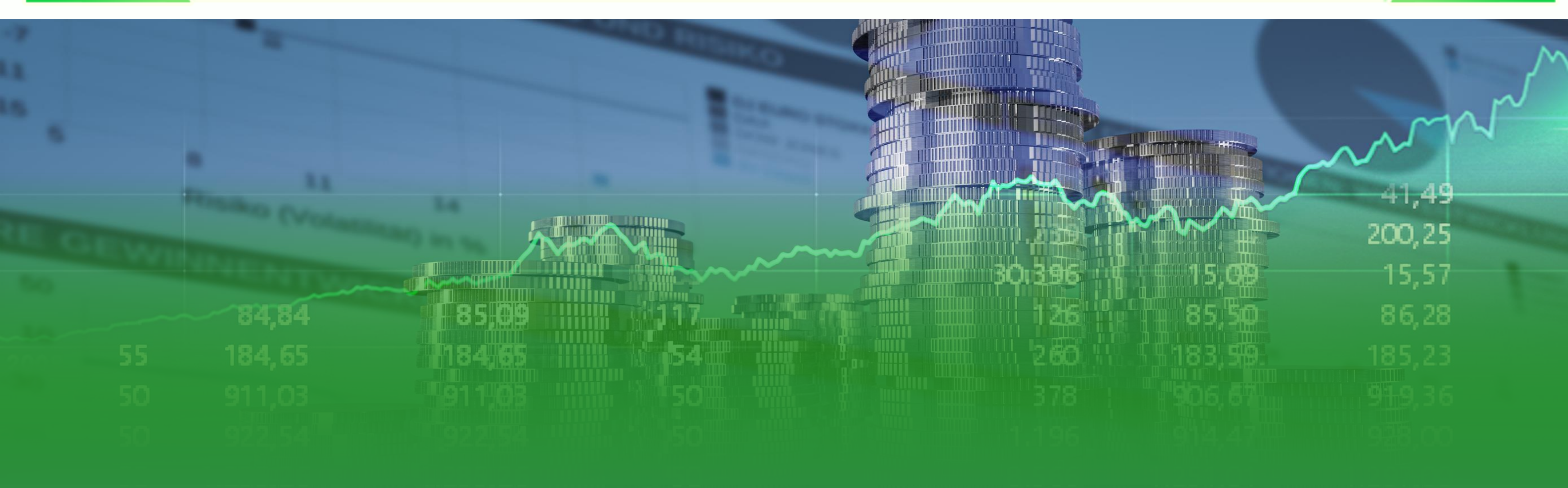
Nguồn: KDH, CTCK Rồng Việt

Hình 2: Điều chỉnh TMĐT dự án Tân Tạo A (tỷ đồng)



Nguồn: KDH, 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 (*)
08/07	TCB	33,15	33,80	35,40	37,40	32,40		-1,9%		-0,4%
02/07	BID	41,25	42,70	45,50	49,50	40,40		-3,4%		-1,4%
30/06	VPB	27,25	27,00	29,00	30,80	25,40		0,9%		-0,8%
26/06	SAB	47,15	48,50	52,00	56,00	46,40		-2,8%		-1,2%
26/06	GVR	31,50	32,10	35,00	38,00	30,80		-1,9%		-1,2%
23/06	POW	14,20	14,30	15,20	16,80	13,40		-0,7%		-0,9%
19/06	GEG	13,45	13,30	14,20	15,50	12,80		1,1%		0,6%
18/06	BID	41,25	42,50	45,00	49,00	40,40		-2,9%		1,9%
17/06	HSG	11,50	12,05	12,90	13,90	11,40	11,40	-5,4%	Đóng (06/07)	2,0%
16/06	TPB	16,20	16,30	17,20	18,80	15,40		-0,6%		2,3%
12/06	VNM	55,70	57,15	60,15	64,15	54,50		-2,5%		2,3%
11/06	KDH	20,65	23,35	24,80	26,80	22,40	22,40	-4,1%	Đóng (23/06)	3,6%
Hiệu quả Trung bình (QTD)								-1,0%		0,2%

(*) 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
01/07/2026	Công bố chỉ số quản lý thu mua (PMI) Việt Nam tháng 6
06/07/2026	Công bố số liệu kinh tế vĩ mô Việt Nam tháng 6 và Quý II/2026
15/07/2026	Công bố danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN30
16/07/2026	Đáo hạn Hợp đồng tương lai chỉ số VN30 tháng 7 (4111G7000)
20/07/2026	Công bố danh mục cổ phiếu thành phần chỉ số VN FINLEAD
20/07/2026	Công bố cập nhật chỉ số VNDIAMOND và VN FINSELECT
31/07/2026	Các quỹ ETF liên quan chỉ số VN30, VN FINLEAD, VNDIAMOND và VN FINSELECT hoàn tất cơ cấu danh mục

Sự kiện thế giới

Thời gian	Quốc gia	Sự kiện
01/07/2026	Châu Âu	Chỉ số PMI sản xuất (Chính thức)
01/07/2026	Anh	Chỉ số quản trị mua hàng sản xuất
01/07/2026	Mỹ	Chỉ số PMI sản xuất (Viện ISM)
02/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
02/07/2026	Mỹ	Số cơ hội việc làm mới
03/07/2026	Mỹ	Bảng lương phi nông nghiệp & Tỷ lệ thất nghiệp
09/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
09/07/2026	Mỹ	Biên bản họp chính sách tiền tệ Fed
10/07/2026	Trung Quốc	Chỉ số giá tiêu dùng y/y & Giá sản xuất y/y
10/07/2026	Mỹ	Niềm tin tiêu dùng sơ bộ (ĐH Michigan)
14/07/2026	Anh	Thay đổi lượng đơn xin trợ cấp thất nghiệp
15/07/2026	Trung Quốc	GDP y/y & Sản lượng công nghiệp y/y
15/07/2026	Trung Quốc	Doanh số bán lẻ y/y
15/07/2026	Anh	Chỉ số giá tiêu dùng y/y
15/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá tiêu dùng m/m & y/y
16/07/2026	Châu Âu	Chỉ số giá tiêu dùng chính thức y/y
16/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
16/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá sản xuất m/m & y/y
16/07/2026	Mỹ	Doanh số bán lẻ m/m
17/07/2026	Anh	Doanh số bán lẻ m/m
20/07/2026	Trung Quốc	Lãi suất cho vay cơ bản của Trung Quốc
23/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
23/07/2026	Mỹ	Tăng trưởng GDP sơ bộ q/q (Quý 2)
23/07/2026	Châu Âu	Quyết định lãi suất của ECB
23/07/2026	Châu Âu	Hợp báo hội đồng ECB
30/07/2026	Mỹ	Số đơn xin trợ cấp thất nghiệp lần đầu
31/07/2026	Mỹ	Chỉ số giá PCE lõi m/m & y/y

SMART UPDATE PORTFOLIO DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

Xem ngay danh mục smartPortfolio tại đây →



TIN TỨC RỒNG VIỆT

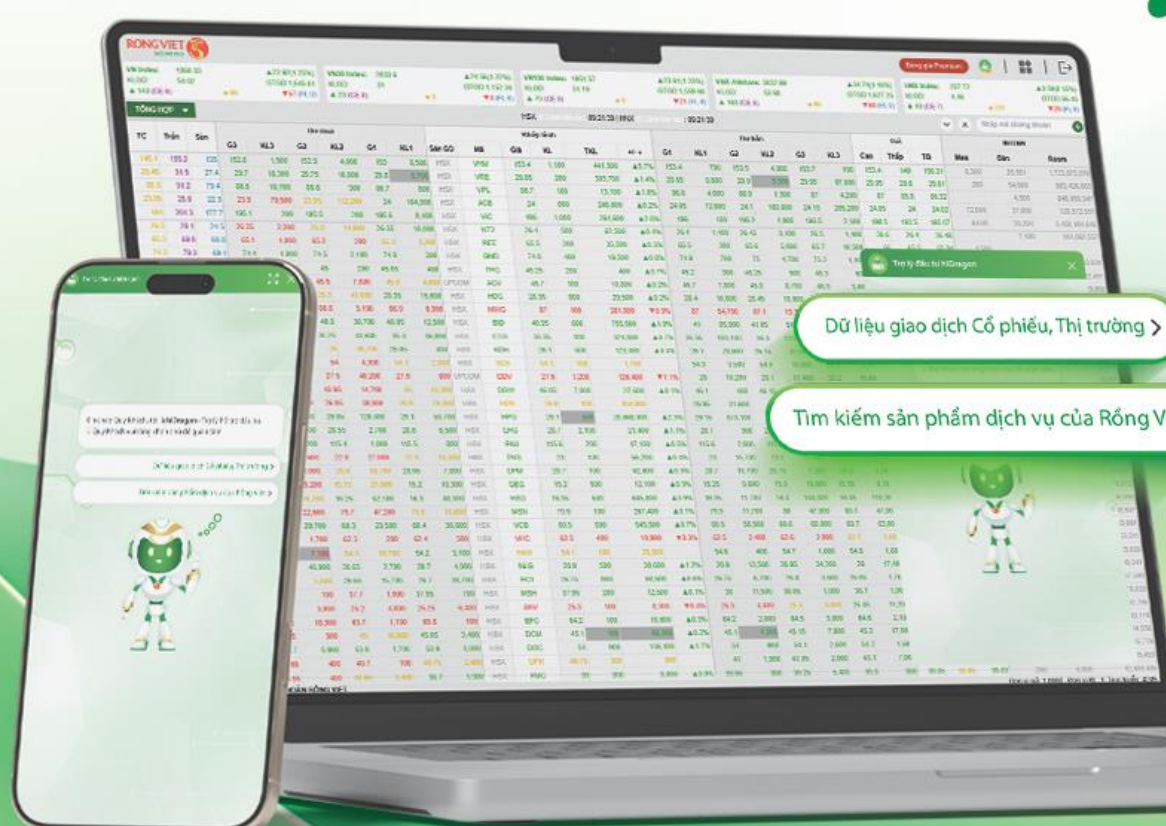
BÁO CÁO CÔNG TY (5 báo cáo phát hành gần nhất)	Ngày phát hành	Khuyến nghị	Giá mục tiêu
GMD – Kỳ vọng đà tăng trợ ứng lợi nhuận tiếp tục được duy trì	07/07/2026	Mua – 1 năm	90.300
VSC – Lợi nhuận giảm sút mạnh khi hoạt động tài chính chưa hiệu quả	07/07/2026	Mua – 1 năm	26.500
PVD – Công suất mới, động lực mới	07/07/2026	Nắm giữ – 1 năm	36.400
PVT – Gió thuận tiếp tục thổi, hiệu ứng giá cước kỳ vọng rõ nét hơn từ Q2	06/07/2026	Mua – 1 năm	28.500
NKG – Kỳ vọng phục hồi từ quý 2 bên cạnh một số rủi ro	03/07/2026	Mua – 1 năm	11.900

Vui lòng xem chi tiết tại <https://www.vdsc.com.vn/trung-tam-phan-tich/doanh-nghiep>

hiDragon X AI

HỎI ĐÁP TỨC THÌ

ĐỌC TIN SIÊU TỐC



Dữ liệu giao dịch Cổ phiếu, Thị trường >

Tìm kiếm sản phẩm dịch vụ của Rồng Việt >



Trải nghiệm ngay trên nền tảng
smartDragon & bảng giá liveDragon

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

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, 2026.**

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