

# DANH SÁCH CÁC CỔ PHIẾU MIDCAP RỦI RO CAO, LỢI NHUẬN CAO

### 3 NGÂN HÀNG NỔI BẬT TRONG DANH MỤC FTSE GEIS

| STT | Mã khuyến nghị | Luận điểm đầu tư                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Rủi ro                                                                                                               |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | TCH            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Chu kỳ ghi nhận BĐS tăng tốc: Hoàng Huy New City II và Green River là hai dự án trọng điểm; TCH đặt kế hoạch LNST 2.000 tỷ đồng cho FY2026 nhờ đẩy mạnh bàn giao.</li> <li>Quỹ đất lớn tại Hải Phòng: hưởng lợi từ phát triển hạ tầng và đô thị hóa khu vực Bắc Sông Cấm, tạo nguồn dự án gối đầu và dư địa tăng trưởng trung hạn.</li> </ul>                                                | Rủi ro tiến độ pháp lý/bàn giao dự án chậm hơn kế hoạch; thị trường BĐS Hải Phòng suy yếu ảnh hưởng tốc độ bán hàng. |
| 2   | AAA            | <ul style="list-style-type: none"> <li>KQKD có dấu hiệu cải thiện: doanh thu Q2/2026 đạt khoảng 2.457 tỷ đồng, +6,4% YoY, đồng thời biên gộp cải thiện so với cùng kỳ.</li> <li>Câu chuyện dài hạn từ nhựa xanh: chuyển dịch sang sản phẩm thân thiện môi trường/bao bì giá trị gia tăng tạo dư địa cải thiện cơ cấu sản phẩm và biên lợi nhuận.</li> </ul>                                                                         | Biến động giá hạt nhựa và tỷ giá gây áp lực lên biên lợi nhuận; nhu cầu xuất khẩu bao bì suy yếu                     |
| 3   | HDG            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Nền tảng dòng tiền từ năng lượng: danh mục thủy điện và năng lượng tái tạo tạo nguồn thu tương đối ổn định; thủy điện La Trống dự kiến COD trong 2026, bổ sung công suất mới.</li> <li>BDS có khả năng trở lại đóng góp: Charm Villas hưởng lợi từ việc hoàn thiện nghĩa vụ tiền sử dụng đất; xa hơn là quỹ dự án Linh Trung, 62 Phan Đình Giót nếu tiến triển pháp lý thuận lợi.</li> </ul> | Sản lượng thủy điện phụ thuộc điều kiện thủy văn; pháp lý các dự án BĐS kéo dài có thể làm chậm ghi nhận lợi nhuận.  |

# 3 NGÂN HÀNG NỔI BẬT TRONG DANH MỤC FTSE GEIS

| STT | Mã khuyến nghị | Luận điểm đầu tư                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Rủi ro                                                                                                             |
|-----|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4   | KDH            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gladia là động lực tăng trưởng chính: tiếp tục mở bán/bàn giao sản phẩm thấp tầng trong 2026, trong khi các dự án quy mô lớn tiếp theo như Solina và Gladia cao tầng tạo nguồn tăng trưởng gổ đầu.</li> <li>Quỹ đất TP.HCM lớn: sở hữu khoảng 500–600 ha, nổi bật Tân Tạo ~330 ha; lợi thế đáng chú ý trong bối cảnh nguồn cung dự án có pháp lý hoàn chỉnh tại TP.HCM còn hạn chế.</li> </ul>           | Tiến độ pháp lý và triển khai các dự án lớn chậm hơn dự kiến; sức mua BĐS TP.HCM phục hồi không như kỳ vọng.       |
| 5   | PDR            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bước vào chu kỳ ghi nhận dự án mới: trọng tâm đến từ các dự án đang triển khai/mở bán, tạo dư địa phục hồi doanh thu và lợi nhuận sau giai đoạn tái cơ cấu.</li> <li>Tái cấu trúc tài chính + khơi thông pháp lý: bảng cân đối được củng cố trong những năm gần đây, trong khi việc đẩy nhanh pháp lý các dự án tại Bình Dương và Bình Định là catalyst quan trọng cho tăng trưởng 2026–2027.</li> </ul> | Rủi ro pháp lý/tiến độ triển khai dự án; áp lực vốn và dòng tiền có thể gia tăng nếu thị trường BĐS phục hồi chậm. |

# KHUYẾN NGHỊ HÀNH ĐỘNG

| STT | Mã khuyến nghị | Vùng giá mua | Vùng giá mục tiêu ngắn hạn | Vùng giá mục tiêu trung hạn | Giá cắt lỗ |
|-----|----------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|------------|
| 1   | TCH            | 11.750       | 13.000                     | 15.000                      | 10.800     |
| 2   | AAA            | 7.400        | 8.000                      | 8.800                       | 6.900      |
| 3   | HDG            | 16.400       | 18.000                     | 20.700                      | 15.200     |

# KHUYẾN NGHỊ HÀNH ĐỘNG

| STT | Mã khuyến nghị | Vùng giá mua | Vùng giá mục tiêu ngắn hạn | Vùng giá mục tiêu trung hạn | Giá cắt lỗ |
|-----|----------------|--------------|----------------------------|-----------------------------|------------|
| 4   | KDH            | 15.500       | 17.500                     | 20.000                      | 14.500     |
| 5   | PDR            | 11.750       | 13.000                     | 14.500                      | 11.000     |

- Nội dung bản tin này do Công ty cổ phần Chứng khoán VietinBank (Vietinbank Securities) cung cấp, chỉ mang tính chất tham khảo. Mặc dù mọi thông tin đều được thu thập từ những nguồn, tờ báo đáng tin cậy, nhưng Vietinbank Securities không đảm bảo được tuyệt đối được độ chính xác của thông tin hay bất kỳ vấn đề nào liên quan đến việc sử dụng bản tin này.
- Các ý kiến tổng hợp, dự báo chỉ thể hiện quan điểm của tác giả tại thời điểm phát hành, báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo chứ không mang tính chất mời chào, mua bán, nắm giữ bất cứ cổ phiếu nào. Báo cáo này là tài sản của Công ty cổ phần chứng khoán Công thương (Vietinbank Securities).
- Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như phân phối báo cáo này vì bất cứ mục đích cá nhân hay thương mại nào nếu không có sự đồng ý của Vietinbank Securities.