

KIỂM ĐỊNH VÙNG 1.330

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành cao su và BĐS khu công nghiệp 2025

Quý I/2025, kim ngạch xuất khẩu cao su của Việt Nam đạt 737,84 triệu USD, tăng 21,5% so với cùng kỳ nhờ giá bán bình quân tăng mạnh lên 1.926 USD/tấn (+31,4% YoY), dù sản lượng giảm 7,5%. Trung Quốc vẫn là thị trường chủ lực, chiếm hơn 72% giá trị xuất khẩu.

Thị trường xuất khẩu cao su đang phục hồi mạnh nhờ nhu cầu sắm lốp tăng cao tại Mỹ và Trung Quốc, được thúc đẩy bởi các chính sách phát triển xe điện. Song song đó, kỳ vọng vào sự hồi phục của bất động sản khu công nghiệp và các quy hoạch tổng thể cấp tỉnh giai đoạn 2021-2030 mở ra dư địa lớn cho việc mở rộng quỹ đất KCN, tạo lợi thế rõ rệt cho các doanh nghiệp sở hữu quỹ đất cao su chuyển đổi lớn.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index tăng 18 điểm trong phiên 26/05 kết phiên ở mức 1.332,50 điểm. Thanh khoản tăng 43,25% so với phiên giao dịch ngày 25/05. Khối ngoại tiếp tục bán ròng gần 35 tỷ đồng trên HOSE.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.320-1.350 điểm trong phiên giao dịch ngày 27/05: Thị trường khởi đầu tuần mới đầy cảm xúc khi bất ngờ bật tăng mạnh trong phiên chiều, nhờ dòng tiền bắt đáy tham gia sôi động, đặc biệt ở các nhóm ngành chưa tăng mạnh trong thời gian qua. Thanh khoản theo đó cũng được cải thiện rõ rệt, cho thấy tâm lý nhà đầu tư đang dần tích cực trở lại. Diễn biến này tạo kỳ vọng thị trường có thể duy trì đà hưng phấn trong những phiên tới. Tuy vậy, áp lực chốt lời vẫn tiềm ẩn khi chỉ số VN-Index tiệm cận vùng kháng cự quan trọng 1.320-1.340 điểm. Đây là vùng thử thách lớn mà thị trường cần vượt qua.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Table with 7 columns: Chỉ báo, RSI 14, MFI, MA10, MA20, MA50, MA100. Rows include Giá trị and Hành động.

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

GVR

Khuyến nghị: Mua

TP: 32.500 VND | UPSIDE: +16%

Chiến lược hành động

MUA: Nhà đầu tư ưu tiên chiến lược quản trị rủi ro, lựa chọn cổ phiếu có nền tảng tốt, có yếu tố dẫn dắt để nắm giữ trong giai đoạn sắp tới.

BÁN: NGT quan sát tín hiệu phục hồi của thị trường và cân nhắc vùng giá tốt để hạ tỷ trọng danh mục các mã cổ phiếu yếu không có khả năng phục hồi mạnh, chốt lời một phần các cổ phiếu đã tạo được lợi nhuận thời gian qua.

Tổng quan thị trường

Table with 3 columns: Thị trường, Giá trị, %Δ. Rows include VN-Index, HNX-Index, and UPCoM with various metrics.

Diễn biến TTCK Mỹ: Kết thúc phiên giao dịch ngày 26/05, chỉ số 500 tăng 0,23%, lên 5.865,80 điểm, trong khi chỉ số Shanghai giảm 0,05% xuống 3.346,84 điểm, chỉ số Hang Seng cũng giảm 1,35% xuống còn 23.282,33 điểm.

Thế giới: Trung Quốc chính thức đưa dự án kênh đào dài 767 km nối Giang Tây với Chiết Giang vào danh sách phát triển trọng điểm với tổng vốn đầu tư 320 tỷ nhân dân tệ (44,4 tỷ USD). Tuyến kênh này sẽ kết nối trung tâm khai thác đất hiếm và sản xuất xe điện của Giang Tây với cảng biển hiện đại tại Chiết Giang, hỗ trợ vận tải tàu trọng tải 1.000 tấn. Vận tải thủy được ưu tiên nhờ chi phí thấp hơn nhiều so với đường bộ và đường sắt, giúp giảm chi phí logistics chiếm tới 14,1% GDP Trung Quốc. Dự án góp phần thúc đẩy xuất khẩu nguyên liệu công nghiệp và phát triển các ngành công nghiệp giá trị cao như xe điện và linh kiện bán dẫn. Trung Quốc dự kiến hoàn thiện mạng lưới giao thông thủy dài 25.000 km vào năm 2035, nâng cao vai trò của Chiết Giang trong vận tải nội địa. Đây là bước đi chiến lược nhằm tăng cường kết nối kinh tế và logistics giữa các vùng trọng điểm.

Việt Nam: Bộ Chính trị yêu cầu hoàn tất sắp xếp tổ chức cấp xã trước 15/7 và cấp tỉnh trước 15/8, nghiêm cấm mọi can thiệp vào công tác nhân sự. Thường trực Ban Bí thư đã ban hành Kết luận số 157 để triển khai các nghị quyết về sắp xếp bộ máy hành chính. Các cán bộ được phân công cùng bí thư tỉnh, thành ủy phải chỉ đạo chặt chẽ việc xây dựng văn kiện và chuẩn bị nhân sự cho các cấp thuộc diện sáp nhập. Bộ Chính trị nhấn mạnh phải tránh lợi ích nhóm và tư tưởng cục bộ địa phương trong quá trình này. Mô hình chính quyền địa phương 2 cấp cần hoàn thành trước ngày 5/6. Ban Tổ chức Trung ương phối hợp địa phương hoàn thiện phương án nhân sự, đề án chấm dứt hoạt động đảng bộ cũ và lập đảng bộ mới, báo cáo Bộ Chính trị trước ngày 20/6; đồng thời xử lý nghiêm các vi phạm nếu có.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 25.912,5 VND.

Vàng: Kết thúc phiên giao dịch ngày 26/05, hợp đồng vàng giao ngay lùi 0,3% xuống 3.346,59 USD/oz. Hợp đồng vàng tương lai mất 0,6% còn 3.345,70 USD/oz.

DXG: CTCP Tập đoàn Đất Xanh (mã: DXG) chuẩn bị phát hành hơn 148 triệu cổ phiếu thường với tỷ lệ 100:17, nâng vốn điều lệ lên hơn 10.200 tỷ đồng. Ngày đăng ký cuối cùng là 5/6/2025. Trước đó, doanh nghiệp đã thành công trong đợt chào bán đầu năm, thu về hơn 1.800 tỷ đồng. Giá cổ phiếu DXG cũng phản ứng tích cực, chốt phiên 26/5 ở mức 17.350 đồng/cp, xác lập đỉnh mới trong vòng một năm, đẩy vốn hoá vượt mốc 15.000 tỷ đồng. Việc phát hành liên tiếp cùng đà tăng giá cổ phiếu cho thấy niềm tin của thị trường vào triển vọng phục hồi và chiến lược phát triển dài hạn của Đất Xanh. Ngoài ra, công ty cũng lên kế hoạch phát hành riêng lẻ 93,5 triệu cổ phiếu cho nhà đầu tư chiến lược nhằm tăng tỷ lệ sở hữu tại các công ty con. Đây là một phần trong định hướng mở rộng quy mô và củng cố vị thế trên thị trường bất động sản.

CEO: HĐQT CEO Group vừa thông qua việc góp 99% vốn để thành lập CTCP Phát triển Khu công nghiệp C.E.O với vốn điều lệ 450 tỷ đồng, do ông Cao Văn Kiên làm đại diện pháp luật. Đây là chiến lược mở rộng sang lĩnh vực bất động sản công nghiệp, nếu thành công sẽ trở thành công ty con thứ 10 của tập đoàn. CEO đặt mục tiêu năm 2025 đạt doanh thu hợp nhất 1.543 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 182 tỷ đồng, cùng kế hoạch chia cổ tức 5% cho cả năm 2024 và 2025. Năm nay, công ty tập trung hoàn thiện pháp lý, thi công và đưa vào kinh doanh các dự án lớn như Sonasea Residences, CEOHomes Hana Garden, Sonasea Vân Đồn Harbor City và Sonasea Premier Nha Trang. ĐHĐCĐ thường niên năm 2025 lần 2 đã bầu ông Đoàn Đức Anh (sinh năm 2003) vào HĐQT nhiệm kỳ 2022-2027. Kết thúc quý 1, CEO ghi nhận doanh thu hơn 343 tỷ đồng, lãi sau thuế 56 tỷ đồng, đạt lần lượt 22% và 31% kế hoạch năm. Tổng tài sản gần 8.849 tỷ đồng, nợ phải trả 2.482 tỷ đồng, trong đó nợ vay tài chính hơn 500 tỷ đồng, chiếm 20% tổng nợ.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	5.865,80	0,23%	-0,05%
DJIA	41.603,07	0,00%	-1,86%
Nasdaq	18.737,21	0,00%	-2,82%
Shanghai	3.346,84	-0,05%	2,58%
Hang Seng	23.282,33	-1,35%	18,65%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	3.346,59	-0,34%	27,52%
Dầu WTI	61,49	-0,07%	-14,26%
Dầu Brent	64,71	-0,11%	-13,47%
Than	100,40	0,00%	-19,84%
Đồng	4,80	-0,60%	20,47%
Quặng sắt	99,81	0,00%	-3,67%
Thép	424,92	-1,09%	-4,99%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	98,95	-0,16%	-9,46%
USD/JPY	142,75	0,14%	-9,35%
USD/CNY	7,1778	0,08%	-2,22%
EUR/USD	1,1389	0,18%	10,96%
GBP/USD	1,3565	0,18%	9,58%

GVR
(HOSE)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại (26/05/2025)	28.850
Giá mục tiêu ngắn hạn	33.000
Tiềm năng tăng trưởng	16%-20%
Vùng mua	27.500-28.500
Ngưỡng cắt lỗ	<25.600

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Quý 1/2025, GVR đạt doanh thu 5,7 nghìn tỷ đồng (+24% YoY) và lợi nhuận sau thuế đạt 1,2 nghìn tỷ đồng (+149% YoY). Sự tăng trưởng mạnh này đến từ việc giá cao su cải thiện đáng kể, giúp biên lãi gộp và lãi ròng đạt lần lượt 28,8% và 21% – mức rất tích cực trong ngành. Kết quả này cho thấy GVR đang tận dụng tốt cơ hội từ thị trường cao su toàn cầu để gia tăng hiệu quả kinh doanh.

Mảng cao su giữ vai trò dẫn dắt tăng trưởng: Dù sản lượng xuất khẩu cao su của Việt Nam giảm, GVR vẫn tăng trưởng mạnh nhờ giá bán bình quân tăng 31,4% YoY. Lãi gộp mảng cao su tăng 58% YoY, tiếp tục là động lực chính cho lợi nhuận quý, cho thấy năng lực điều hành linh hoạt và khả năng thích ứng nhanh với thị trường.

Giá cao su hồi phục mở rộng dư địa tăng trưởng: Diễn biến hòa hoãn trong căng thẳng thương mại Mỹ - Trung tạo hiệu ứng tích cực lên thị trường cao su. Việc hai nước giảm mạnh thuế quan giúp khôi thông thương mại, đặc biệt trong ngành lốp xe – nơi chiếm hơn 60% nhu cầu cao su toàn cầu. Trong ngắn hạn, giá cao su đã phục hồi từ vùng đáy và có khả năng quay lại vùng \$190-\$200/kg. GVR, với vị thế là nhà xuất khẩu lớn sang Trung Quốc, sẽ được hưởng lợi trực tiếp từ cả giá bán và sản lượng xuất khẩu gia tăng.

Chuyển đổi đất- chiến lược tăng trưởng dài hạn: Bên cạnh cao su, GVR sở hữu quỹ đất lớn và đang triển khai kế hoạch chuyển đổi khoảng 15.000 ha đất cao su sang khu công nghiệp và đô thị trong giai đoạn 2025-2030, tập trung tại các tỉnh có nhu cầu thuê đất cao như Đồng Nai, Bình Dương, Bình Phước và Tây Ninh. Các dự án tiêu biểu như Rạch Bắp GD2, Bắc Tân Uyên 1, Minh Hưng III mở rộng... đang được triển khai bài bản, mang lại tiềm năng dòng tiền ổn định và lâu dài. Đặc biệt, KCN Bàu Cạn - Tân Hiệp và Bắc Tân Uyên 1 dự kiến khởi công trong năm 2025, trở thành trụ cột chiến lược thúc đẩy tăng trưởng trung và dài hạn của GVR.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

GVR đang nỗ lực nắm giữ các mốc MA ngắn hạn và lấy lại mốc MA dài hạn. Đồng thời các chỉ báo MFI, RSI nằm trong vùng mua an toàn. Tuy nhiên, cần theo dõi sát sao diễn biến thị trường và dòng tiền để xác định thời điểm mua hợp lý nhất.



Thông tin doanh nghiệp

Phân ngành ICB L2	Hóa chất
Biến động giá 1Y	21.700-38.640
KLGDBQ 10D (CP)	4.251.030
Vốn hóa (tỷ đồng)	108.000,00
BVPS	13.577
P/E (lần)	22,99
P/B (lần)	1.99
EPS (VND)	1.174,45
SL CPLH (triệu CP)	4.000,00
Tỷ lệ free-float (%)	4,00
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	0,76
ROA (%)	5.84
ROE (%)	8,91

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Đi ngang
RSI 14	59,87	Mua
MFI	64,45	Mua
MA10	27,74	Mua
MA20	26,35	Mua
MA50	28,32	Mua
MA100	29,36	Quan sát

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
Danh mục theo dõi										
1	CTD	Theo dõi	80,0-82,0	16/05/2025		92.000	76.000			

Danh mục cổ phiếu chạm điểm mua

1	VRE	Nắm giữ	16,9-17,1	27/2/2025	16.900	19.000	16.100		50,9%
2	VHM	Nắm giữ	45-46,5	09/4/2025	45.600	58.000	43.500		61,2%
3	ACB	Nắm giữ	19,2-19,8	10/04/2025	19.700	23.500	17.000		9,1%
4	MWG	Nắm giữ	50,0-53,0	14/04/2025	54.300	63.000	47.000		18,8%
5	MSN	Nắm giữ	56,0-58,0	17/04/2025	55.000	70.000	54.400		16,0%
6	HVN	Nắm giữ	31-32,5	21/04/2025	29.000	38.000	29.500		32,9%
7	VCG	Nắm giữ	21,2-21,6	24/04/2025	21.200	25.000	20.200		8,3%
8	SHB	Nắm giữ	12,5-13,0	25/04/2025	12.600	16.000	11.800		7,9%
9	VCI	Nắm giữ	36,0-36,6	29/04/2025	36.600	41.000	34.200		1,1%
10	CTG	Nắm giữ	36,8-37,5	07/5/2025	37.150	41.500	35.000		5,7%
11	VIX	Nắm giữ	12,2-12,6	13/05/2025	12.700	14.500	11.600		6,7%
12	VND	Nắm giữ	14,8-15,1	14/05/2025	15.000	17.000	14.000		5,0%
13	VAB	Nắm giữ	11,2-11,7	19/05/2025	11.700	13.800	10.600		21,4%
14	HDB	Nắm giữ	21,5-22	20/5/2025	22.000	24.500	20.600		2,7%
15	PDR	Nắm giữ	16,3-16,8	15/05/2025	16.300	19.000	15.500		1,2%
16	VCB	Nắm giữ	56,1-57,2	21/05/2025	56.000	64.000	53.700		1,8%
17	KDH	Nắm giữ	28,2-28,9	22/05/2025	27.500	32.000	27.100		5,6%
18	VIB	Nắm giữ	17,8-18,1	23/05/2025	17.950	20.000	16.600		1,7%
19	SZC	Nắm giữ	31,5-32,5	26/05/2025	32.100	38.000	30.000		10,0%

DANH MỤC CỔ PHIẾU ĐÃ THỰC HIỆN GẦN ĐÂY

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
1	TCB	Chốt lời	23,5-23,9	09/01/2025	23.750	27.000	22.500	03/04/25	27.200	14,5%
2	ACB	Chốt lời	24,6-25,0	15/01/2025	24.650	28.000	23.600	03/04/25	25.300	2,6%
3	NTP	Chốt lời	66,0-67,0	25/03/2025	66.000	76.000	63.500	03/04/25	67.600	2,4%
4	MSB	Cắt lỗ	11,8-12,0	01/04/2025	12.050	13.500	11.300	03/04/25	11.650	-3,3%
5	DPG	Cắt lỗ	46,0-47,5	04/4/2025	46.100	55.000	45.500	09/04/25	44.600	-3,3%
6	FPT	Chốt lời	110,0-115,0	11/04/2025	114.300	135.000	107.000	16/04/25	115.900	1,4%
7	HDC	Chốt lời	21,8-22,4	17/04/2025	22.100	25.500	20.600	25/04/25	22.250	0,7%
8	HHV	Chốt lời	11,3-11,7	21/04/2025	11.700	13.300	47.000	09/05/25	12.500	6,8%
9	PC1	Chốt lời	20,7-21,3	07/5/2025	21.200	24.000	19.700	12/05/25	22.550	6,4%
10	POW	Chốt lời	11,4-11,8	22/04/2025	11.300	14.000	10.800	13/05/25	13.000	15,0%
11	HAG	Chốt lời	11,4-11,8	25/04/2025	12.200	15.000	10.800	15/05/25	13.700	12,3%
12	SIP	Chốt lời	66,0-68,0	12/05/25	67.000	77.000	63.000	15/05/25	70.000	4,5%
13	DPM	Chốt lời	32,0-33,0	22/04/2025	30.700	37.000	30.000	16/05/25	34.600	12,7%
14	TCB	Chốt lời	26,5-27,0	08/5/2025	26.900	31.000	25.200	16/05/25	29.900	11,2%
15	DGW	Chốt lời	31,5-32,5	08/5/2025	33.150	38.000	30.400	16/05/25	34.500	4,1%
16	STB	Chốt lời	36-37,2	10/04/2025	35.400	42.000	34.000	19/05/25	39.600	11,9%
17	DGC	Chốt lời	88,0-91,0	05/5/2025	90.900	108.000	85.000	19/05/25	91.100	0,2%
18	CMG	Cắt lỗ	32,7-33,6	14/05/2025	34.350	38.000	31.000	22/05/25	34.200	-0,3%

Email: research@lpbs.com.vn

Website: [Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán LPBank \(lpbs.com.vn\)](http://Công Ty Cổ Phần Chứng Khoán LPBank (lpbs.com.vn))

Mở tài khoản LPBS tại:



Miễn trừ trách nhiệm:

Các thông tin, số liệu thống kê tại báo cáo này được LPBS lập dựa trên nguồn thông tin chính thống và đáng tin cậy tại thời điểm LPBS phát hành báo cáo. Báo cáo được lập với mục đích cung cấp thông tin khái quát về thị trường, dự báo và cảnh báo được sử dụng làm thông tin tham khảo trong nội bộ LPBS và thông tin tham khảo cho nhà đầu tư.

Các ý kiến tại báo cáo được đưa ra sau khi đã được cẩn thận xem xét kỹ càng dựa trên những thông tin mà cá nhân chúng tôi đánh giá là tốt nhất tại thời điểm thu nhập được. Báo cáo này có giá trị tham khảo và không nên được giải như một lời đề nghị mua hay bán bất cứ chứng khoán nào. LPBS được miễn trừ trách nhiệm đối với thiệt hại hoặc sự kiện bị coi là thiệt hại do sử dụng nội dung trong báo cáo này.

Bản quyền báo cáo thuộc về LPBS, mọi hành vi trích dẫn, sao chép, sửa đổi, phát hành báo cáo là vi phạm bản quyền nếu chưa được sự đồng ý bằng văn bản của LPBS.