

DỰ ÂM “ THIÊN NGA ĐEN ”

TÂM ĐIỂM THỊ TRƯỜNG

Triển vọng tích cực của ngành sản xuất cao su và BĐS KCN năm 2026

Nhu cầu ổn định từ ngành ô tô, lốp xe và các ứng dụng công nghiệp tiếp tục là động lực chính cho tăng trưởng ngành cao su. Trong khi đó, tình trạng thiếu hụt nguồn cung cao su tự nhiên kéo dài khiến giá cao su tiếp tục tăng cao, hỗ trợ cải thiện hiệu quả kinh doanh của doanh nghiệp.

Các KCN hưởng lợi từ xu hướng dịch chuyển chuỗi cung ứng toàn cầu và dòng vốn FDI vào lĩnh vực sản xuất, chế biến. Nhu cầu thuê đất, nhà xưởng và hạ tầng logistics gia tăng, đặc biệt từ các ngành vật liệu, ô tô, điện - điện tử và sản xuất xanh. Về dài hạn, phát triển khu công nghiệp gắn với tiêu chuẩn bền vững và chuyển đổi số sẽ là yếu tố then chốt thúc đẩy tăng trưởng ổn định.

NHẬN ĐỊNH THỊ TRƯỜNG

Xu hướng VN-INDEX ngắn hạn

VN-Index giảm 34,23 điểm trong phiên 02/03 kết phiên ở mức 1.846,10 điểm. Thanh khoản tăng 66,88% so với phiên giao dịch ngày 27/02. Khối ngoại mua ròng hơn 766 tỷ đồng trên toàn thị trường.

Thị trường có khả năng dao động trong vùng 1.820-1.860 điểm trong phiên giao dịch ngày 03/03: Thị trường mang sắc thái “thiên nga đen” khi VN-Index giảm 1,82% trước căng thẳng Trung Đông, thanh khoản vượt 47.000 tỷ đồng phản ánh tâm lý hoảng loạn ngắn hạn. Áp lực bán lan rộng dù có lực bắt đáy và khối ngoại vẫn mua ròng. Trong 1-2 phiên tới, chỉ số có thể tiếp tục rung lắc do dư âm tâm lý và mất mốc 1.900 điểm. Tuy vậy, nếu lực cầu và dòng tiền ngoại ổn định, VN-Index có thể xuất hiện nhịp hồi kỹ thuật quanh vùng 1.820-1.830 điểm trước khi hình thành xu hướng rõ ràng hơn.

ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VNINDEX



Chỉ báo	RSI 14	MFI	MA10	MA20	MA50	MA100
Giá trị	54,33	54,57	1.838,38	1.818,27	1.807,17	1.744,51
Hành động	Mua	Mua	Mua	Mua	Mua	Mua

CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

DPR

Khuyến nghị: **Mua**

TP: **52.000 VND** | UPSIDE: **+13%**

Chiến lược hành động

MUA: NĐT duy trì chiến lược tập trung hóa, với 50% nguồn vốn cho các cổ phiếu có tiềm năng tăng trưởng sắp tới và các cổ phiếu có dòng tiền mạnh đang vào, hạn chế mua đuổi.

BÁN: NĐT quan sát tín hiệu phục hồi của thị trường để cân nhắc hạ tỷ trọng cổ phiếu yếu, hạ bớt margin và chốt lời từng phần với các mã đã tạo được lợi nhuận.

Tổng quan thị trường

Thị trường	Giá trị	%Δ
VN-Index		
Đóng cửa	1.846,10	-1,82
KLCP (triệu CP)	1.548,15	66,88
GTGD (tỷ VND)	47.266	57,31
Khớp lệnh	43.588	58,90
Thỏa thuận	3.678,4	40,67
HNX-Index		
Đóng cửa	259,00	-1,45
KLCP (triệu CP)	138,24	48,00
GTGD (tỷ VND)	3.320,6	63,13
UPCoM		
Đóng cửa	128,71	-0,46
KLCP (triệu CP)	91,60	-17,22
GTGD (tỷ VND)	1.637,4	16,97

Diễn biến TTCK Mỹ: Khép phiên giao dịch ngày 02/03, chỉ số S&P 500 tăng nhẹ 0,04% lên 6.881,62 điểm, qua đó thu hẹp đáng kể mức giảm 1,2% ghi nhận tại đáy trong phiên. Nasdaq Composite tăng 0,36% lên 22.748,86 điểm, dù có thời điểm mất tới 1,6%. Trong khi đó, Dow Jones Industrial Average giảm 73,14 điểm, tương đương 0,15%, xuống còn 48.904,78 điểm, sau khi có lúc sụt gần 600 điểm.

Thế giới: Iran được xếp trong top 15 quốc gia giàu tài nguyên khoáng sản thế giới, đồng thời sở hữu trữ lượng khí đốt lớn thứ hai và dầu mỏ lớn thứ tư toàn cầu. Quốc gia này nắm giữ khoảng 7% tài nguyên khoáng sản với hơn 68 loại khác nhau, trong đó kẽm đứng đầu thế giới, còn đồng, sắt và chì thuộc nhóm cao nhất. Tổng trữ lượng khoáng sản đã xác nhận đạt khoảng 37 tỷ tấn và có thể lên tới 57 tỷ tấn, giá trị ước tính khoảng 770 tỷ USD, chưa bao gồm dầu khí. Vàng nổi lên như nguồn lực chiến lược khi sản lượng tăng từ 192 kg năm 2001 lên đỉnh 8,5 tấn năm 2019, hiện duy trì khoảng 7 tấn mỗi năm. Ngoài vàng, Iran còn phát hiện đất hiếm, lithium và nhiều kim loại cho công nghệ cao, trong khi dầu mỏ vẫn là trụ cột với trữ lượng hơn 208 tỷ thùng. Nhờ kiểm soát eo biển Hormuz, Iran giữ vai trò quan trọng trong bản đồ năng lượng toàn cầu và đa dạng hóa kinh tế.

Việt Nam: Dự thảo Nghị quyết do Bộ Xây dựng chủ trì đề xuất cơ chế thí điểm phát triển nhà ở thương mại giá phù hợp, trong đó giá bán và giá thuê mua được tính đúng, tính đủ chi phí và lợi nhuận tối đa 15% tổng vốn đầu tư dự án. Chủ đầu tư phải kiểm toán, quyết toán và gửi hồ sơ để cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp tỉnh rà soát trước khi giao dịch. Dự án phải bảo đảm đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và đáp ứng đầy đủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng. Tại các thành phố trực thuộc Trung ương và khu vực phường thuộc tỉnh, loại hình áp dụng là chung cư, còn khu vực khác do địa phương quyết định. Người mua chỉ được mua hoặc thuê mua một căn và không được chuyển nhượng trong tối thiểu 5 năm kể từ khi thanh toán đủ tiền. Theo Bộ Xây dựng, các quy định này nhằm mở rộng nguồn cung nhà ở có giá phù hợp với khả năng chi trả của người dân.

Tỷ giá USD/VND: Tỷ giá tự do hiện đang ở mức 26.165 VND.

Vàng: Khép phiên ngày 03/03, giá vàng giao ngay tăng 0,4% lên 5.297,31 USD/oz, thu hẹp đáng kể đà tăng khi hoạt động chốt lời xuất hiện sau thời điểm kim loại quý này có lúc vọt hơn 2% trong phiên. Trong khi đó, hợp đồng vàng tương lai của Mỹ chốt phiên tăng 1,2% lên 5.311,60 USD/oz.

HAX: Sau năm 2025 kinh doanh kém khả quan, CTCP Dịch vụ Ô tô Hàng Xanh lên kế hoạch nhận chuyển nhượng 65-85% vốn tại CTCP Tập đoàn Tương Lai Việt – đơn vị vận hành chuỗi đại lý VinFast – nhằm tìm động lực tăng trưởng mới. Lãnh đạo Công ty thừa nhận năm qua lợi nhuận sụt giảm mạnh do thị trường cung vượt cầu, phải giảm giá sâu để xử lý tồn kho, đặc biệt ở phân khúc Mercedes-Benz và MG. Trong bối cảnh xe điện tăng trưởng nhanh, VinFast được xem là cơ hội khi doanh số 2025 đạt khoảng 175.000 xe, chiếm gần 30% thị phần và dự kiến tiếp tục tăng mạnh năm 2026. Haxaco chọn mua lại VFG thay vì tự mở đại lý để rút ngắn thời gian gia nhập thị trường, tận dụng hệ thống 9 đại lý sẵn có và các điểm đang triển khai. Năm 2026, Haxaco đặt mục tiêu lợi nhuận trước thuế hợp nhất 200 tỷ đồng và dự kiến đầu tư tối đa 500 tỷ đồng để mở rộng hoạt động cùng ngành.

DCM: Tổng Công ty Phân bón Dầu khí Cà Mau đã bàn giao lô CO2 thực phẩm thương mại đầu tiên 75 tấn cho đối tác nước ngoài, chính thức mở rộng sang lĩnh vực khí công nghiệp và hóa chất. Dự án có vốn đầu tư 86 tỷ đồng, công suất 50 tấn/ngày, thu hồi CO2 từ quá trình sản xuất urê tại Nhà máy Đạm Cà Mau. Sản phẩm mới dự kiến mang về hơn 50 tỷ đồng doanh thu mỗi năm và có thể hoàn vốn sau khoảng hai năm, đồng thời giúp giảm phát thải 50-70 tấn CO2/ngày. Đây là bước đi trong chiến lược tái cấu trúc, đa dạng hóa sản phẩm nhằm giảm rủi ro chu kỳ ngành phân bón. Bên cạnh đó, doanh nghiệp cũng xuất khẩu 40.000 tấn phân bón sang Mỹ để tận dụng giá thế giới và tối ưu hiệu quả kinh doanh. Hoạt động này giúp giảm tồn kho trong giai đoạn thấp điểm của thị trường nội địa.

Chứng khoán thế giới

Thị trường	Điểm số	%Δ	YTD
SP500	6.881,62	0,04%	17,26%
DJIA	48.904,78	-0,15%	15,36%
Nasdaq	22.748,86	0,36%	17,99%
Shanghai	4.194,52	0,76%	28,57%
Hang Seng	26.104,50	-1,98%	33,03%

Thị trường hàng hóa

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
Vàng	5.297,31	0,37%	101,85%
Dầu WTI	71,23	6,28%	-0,68%
Dầu Brent	77,74	-1,43%	3,96%
Than	128,70	8,02%	2,75%
Đồng	5,90	-1,67%	48,07%
Quặng sắt	99,81	0,76%	-3,67%
Thép	443,98	-0,95%	-0,73%

Thị trường ngoại tệ

Chỉ số	Giá (USD)	%Δ	YTD
DXY	98,54	0,95%	-9,84%
USD/JPY	157,39	0,85%	-0,05%
USD/CNY	6,89	0,44%	-6,14%
EUR/USD	1,1687	-1,06%	13,86%
GBP/USD	1,3408	-0,56%	8,31%

DPR

(HOSE)

Khuyến nghị

Mua

Giá hiện tại (02/03/2026)

45.650

Giá mục tiêu ngắn hạn

52.000

Tiềm năng tăng trưởng

13%–18%

Vùng mua

44.000–46.000

Ngưỡng cắt lỗ

<41.500

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Năm 2025, DPR ghi nhận doanh thu hợp nhất đạt 1.188 tỷ đồng, giảm nhẹ so với năm trước nhưng lợi nhuận trước thuế tăng 22%, lên 459 tỷ đồng. Đặc biệt, mảng bán cây cao su đóng góp 158 tỷ đồng doanh thu với biên lợi nhuận gộp khoảng 95%

Mảng cao su tiếp tục giữ vai trò bệ đỡ: DPR sở hữu cơ cấu vườn cây cân đối với hơn một nửa diện tích ở độ tuổi khai thác hiệu quả. Giai đoạn 2025–2029, sản lượng dự kiến duy trì quanh 11.800–12.800 tấn/năm dù năng suất có thể giảm nhẹ do tỷ trọng cây già tăng. Công ty vẫn tái canh đều đặn 450–500 ha mỗi năm nhằm đảm bảo tính bền vững. Trong bối cảnh nguồn cung cao su toàn cầu thắt chặt, giá cao su bước vào chu kỳ phục hồi. Mặt bằng giá kỳ vọng duy trì quanh 47–50 triệu đồng/tấn, tạo dư địa cải thiện biên lợi nhuận. Thị trường tiêu thụ ổn định với khoảng 70% nội địa và phần còn lại xuất khẩu sang các thị trường lớn.

Tái định vị từ nông nghiệp sang công nghiệp – bất động sản: KCN được kỳ vọng trở thành trụ cột mới khi hai dự án Bắc Đồng Phú mở rộng và Nam Đồng Phú mở rộng lần lượt cho thuê. Với lợi thế quỹ đất và vị trí kết nối thuận lợi tại Bình Phước, DPR có khả năng thu hút dòng vốn FDI dịch chuyển. Giá cho thuê dự kiến tăng bình quân khoảng 2%/năm, tạo dư địa cải thiện doanh thu. Khi diện tích lấp đầy dần từ 2027–2029, tỷ trọng đóng góp của mảng KCN trong lợi nhuận sẽ ngày càng lớn.

Tối ưu hóa giá trị tài sản các mảng cốt lõi: Mảng thanh lý cây và chế biến gỗ duy trì biên lợi nhuận cao, thường trên 60%, và đóng góp lợi nhuận đột biến theo chu kỳ tái canh. Giai đoạn 2026–2028 có thể trầm lắng do diện tích đến kỳ thanh lý thấp, nhưng dài hạn vẫn là nguồn thu quan trọng. Hoạt động nემ cao su quy mô nhỏ song giúp đa dạng hóa sản phẩm và gia tăng giá trị từ nguyên liệu. Việc tận dụng gỗ sau thanh lý tối ưu hóa vòng đời kinh tế vườn cây. Qua đó, doanh nghiệp hình thành chuỗi giá trị tương đối khép kín.

Chuyển đổi đất – Giá trị tiềm ẩn từ quỹ đất: Ngoài hoạt động cốt lõi, DPR còn tiềm năng từ chuyển đổi mục đích sử dụng đất và bồi thường thu hồi đất. Giá trị hiện thực hóa phụ thuộc tiến độ pháp lý nhưng có thể đóng góp đáng kể giai đoạn 2025–2030. Dự án Tiến Hưng 1 nếu đấu giá lại thành công sẽ bổ sung nguồn thu ngắn hạn. Quỹ đất tại Bình Phước và Bình Dương hưởng lợi từ hạ tầng ngày càng hoàn thiện. Về dài hạn, đây là nguồn lực dự phòng giúp doanh nghiệp củng cố nền tảng tài chính.

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

DPR đang nỗ lực nắm giữ các mốc MA ngắn hạn và 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	32.320–50.560
KLGDBQ 10D (CP)	820.020
Vốn hóa (tỷ đồng)	3.710,03
BVPS	29.979
P/E (lần)	11,74
P/B (lần)	1,42
EPS (VND)	3.637,99
SL CPLH (triệu CP)	86,89
Tỷ lệ free-float (%)	45,00
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (%)	55,24
Tỷ lệ sở hữu NĐTNN (%)	5,51
ROA (%)	6,85
ROE (%)	12,43

Chỉ báo kỹ thuật	Giá trị	Hành động
Xu hướng ngày	-	Tăng
Xu hướng tuần	-	Tăng
Xu hướng tháng	-	Tăng
RSI 14	68,33	Mua
MFI	65,39	Mua
MA10	41,39	Mua
MA20	41,36	Mua
MA50	39,96	Mua
MA100	38,81	Mua

DANH MỤC KHUYẾN NGHỊ THEO DÕI

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	SHS	Theo dõi	18,5-19,0			22.000	17.500			
2										

DANH MỤC ĐANG NẮM GIỮ

STT	Mã cổ phiếu	Vị thế	Vùng mua	Ngày mua	Giá mua	Giá mục tiêu	Giá cắt lỗ	Ngày bán	Giá bán	+ / -
Danh mục cổ phiếu đang nắm giữ										
1	SHB	Nắm giữ	10,5-11,0	25/04/2025	10.700	20.000	9.800			46,3%
2	TCB	Nắm giữ	35,5-36,3	16/01/2026	35.600	40.000	36.000			-2,7%
3	DDV	Nắm giữ	27,8-28,8	30/01/2026	28.800	32.000	26.500			18,1%
4	EIB	Nắm giữ	20,0-21,5	11/02/2026	20.500	25.000	20.500			10,7%
5	KDH	Nắm giữ	26,8-27,6	11/02/2026	27.600	30.000	25.600			-1,6%
6	VGC	Nắm giữ	50,0-51,5	25/02/2026	51.100	57.000	34.500			1,8%
7	VCI	Nắm giữ	36,0-37,0	26/02/2026	36.300	40.500	34.500			6,1%
8	PNJ	Nắm giữ	117,0-118,0	26/02/2026	117.500	130.000	112.000			6,0%
9	PHP	Nắm giữ	37,5-38,6	02/3/2026	38.600	43.000	36.000			4,9%

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	ANV	Chốt lời	26,8-27,5	22/01/2026	26.500	30.500	25.000	03/02/26	29.400	10,9%
4	PCI	Chốt lời	23,0-23,5	22/01/2026	23.300	26.000	22.000	04/02/26	27.400	17,6%
5	HPG	Chốt lời	26,0-27,0	14/11/2025	26.500	30.000	25.000	05/02/26	28.350	6,8%
6	VCI	Chốt lời	33,8-34,5	22/12/2025	34.600	38.000	32.000	05/02/26	36.800	7,8%
7	POW	Chốt lời	13,5-14,0	27/01/2026	13.600	15.500	12.800	05/02/26	14.650	6,3%
8	CTG	Chốt lời	37,5-38,5	30/01/2026	37.850	42.000	36.000	05/02/26	39.700	4,6%
9	PHR	Hòa vốn	62,5-63,5	03/2/2026	64.800	70.000	60.000	05/02/26	64.800	3,4%
10	MSH	Chốt lời	35,0-35,8	27/01/2026	34.250	38.500	33.000	06/02/26	39.900	16,5%
11	CTR	Cắt lỗ	94,0-97,0	02/2/2026	97.000	110.000	89.000	06/02/26	95.000	-2,1%
12	FPT	Cắt lỗ	102,0-104,0	02/2/2026	101.700	115.000	98.000	06/02/26	99.900	-1,8%
13	MBB	Chốt lời	26,5-27,0	06/2/2026	26.500	30.000	25.400	12/02/26	29.250	10,4%
14	VSC	Chốt lời	21,5-22,0	06/2/2026	21.200	25.000	20.800	24/02/26	25.900	22,2%
15	PVT	Chốt lời	20,2-21,0	23/02/2026	20.550	23.000	18.500	25/02/26	22.100	7,5%
16	HAH	Chốt lời	57,0-58,0	13/02/2026	58.000	65.000	54.500	26/02/26	63.000	8,6%
17	HDC	Cắt lỗ	21,0-21,7	04/2/2026	21.500	24.000	20.000	27/02/26	21.300	-0,9%
18	MSR	Chốt lời	36,0-37,0	23/02/2026	37.900	42.000	34.500	27/02/26	48.500	28,0%
19	MSN	Chốt lời	78,0-80,0	22/01/2026	79.500	88.000	75.000	02/03/26	80.600	1,4%
20	MWG	Chốt lời	87,5-89,5	10/02/2026	88.000	97.000	83.500	02/03/26	92.100	4,7%

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Hoàng Ngọc Thùy Liên: Chuyên viên cao cấp Trung tâm Phát triển Năng lực Đầu tư.

Email: ptnldt@lpbs.com.vn

lien.hoang@lpbs.com.vn

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

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.