

Một số cổ phiếu đáng chú ý ngày 10/9: DXG, DBC, FPT

05:30 10/09/2025

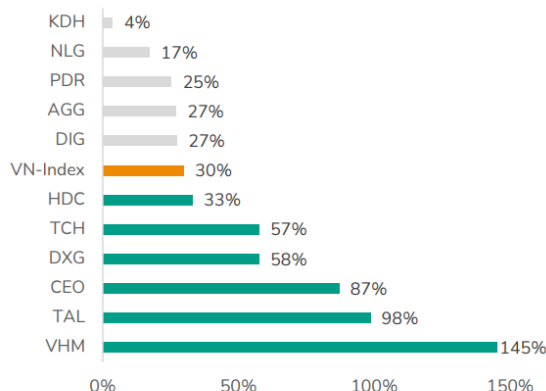
Công ty chứng khoán phân tích và đưa ra nhận định mua, bán đối với các cổ phiếu DXG, DBC, FPT.

Đất Xanh (DXG): Khuyến nghị mua, giá mục tiêu 27.400 đồng/cp

Kết phiên 9/9, cổ phiếu DXG tăng hơn 4,2% lên 23.500 đồng/cp. Thanh khoản tiếp tục duy trì ở mức cao với hơn 20,5 triệu đơn vị, tương ứng 473,5 tỷ đồng. Tính từ đầu năm đến nay, mã bất động sản này đã tăng hơn 82%, đưa vốn hóa chạm mốc 23.434 tỷ đồng.

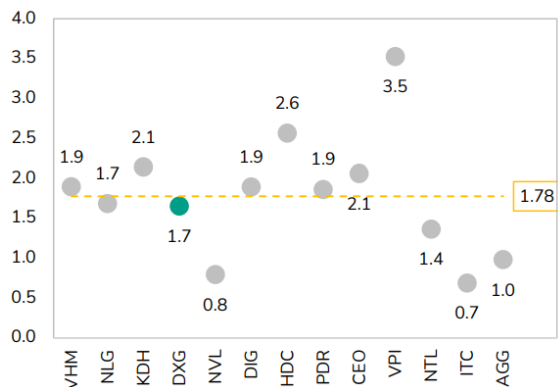
Cổ phiếu DXG có diễn biến tích cực trong bối cảnh doanh nghiệp công bố 1.027 căn hộ thuộc 4 tháp của dự án The Prive đã được bán hết chỉ trong hai kỳ mở bán giai đoạn một, từ ngày 21 đến 24/8.

Hình 6: Hiệu suất đầu tư YTD của DXG và các DN cùng ngành



Nguồn: Bloomberg, BSC Research

Hình 7: Định giá P/B của DXG và các DN cùng ngành



Nguồn: Bloomberg, BSC Research

Hiệu suất đầu tư và định giá P/B của DXG so với các doanh nghiệp cùng ngành (Nguồn: BSC)

Với kết quả này, Chứng khoán BIDV (BSC) vừa điều chỉnh kỳ vọng về việc tăng 20% giá bán trung bình năm 2025 tại The Prive lên mức 120 triệu đồng/m², đồng thời tăng 67% số lượng căn hộ mở bán lên 1.588 căn - tương đương 6 block. BSC cho rằng, dự án The Prive sẽ đủ điều kiện bàn giao từ năm 2027.

Trong năm 2025, đơn vị phân tích dự báo doanh thu mở bán mới lên mức 18.581 tỷ đồng (tăng 86% so với báo cáo trước) và giữ nguyên dự phóng doanh thu thuần 4.089 tỷ đồng (-14% YoY) nhưng tăng 9,6% dự phóng lãi ròng 318 tỷ đồng (+26% YoY) do điều chỉnh giảm chi phí lãi vay.

BSC đánh giá DXG hiện đang giao dịch tại P/B 2025 = 1.7x, tương đương với trung bình ngành hiện tại. Công ty chứng khoán tin rằng, mức định giá này sẽ tiếp tục được tái định giá khi: (1) The Prive không chỉ mang lại tăng trưởng lợi nhuận mà còn tích lũy nguồn lực lớn để doanh nghiệp mở rộng quỹ đất và triển khai các dự án gối đầu; (2) P/B trung bình ngành sẽ được nâng lên mức cao hơn (1.6- 2.0x) khi thoát khỏi pha phục hồi, bước vào pha mở rộng của chu kỳ ngành bất động sản.

Dabaco (DBC): Khuyến nghị mua, giá mục tiêu 31.700 đồng/cp

Kết phiên 9/9, cổ phiếu DBC của Dabaco tăng gần 5,8% lên 28.450 đồng/cp. Thanh khoản cao hơn 70% so với trung bình 10 ngày gần đây, tương ứng khoảng 12,5 triệu đơn vị (351 tỷ đồng). Tính từ đầu năm, cổ phiếu này mới chỉ tăng 16%, thấp hơn nhiều so với mức 29% của VN-Index.

Trong báo cáo mới đây, Chứng khoán BIDV (BSC) kỳ vọng giá cổ phiếu có thể chạm mốc 31.700 đồng/cp, tương ứng cao hơn 11,4% so với thị giá hiện tại dựa trên định giá P/E 2025 = 8,6 lần, vẫn còn thấp so với trung bình 5 năm bằng 10 lần và trung bình của một giai đoạn ngành heo đi lên là 12-14 lần.

Đơn vị phân tích cho rằng, giá heo hơi sẽ tăng trở lại trên mức 60.000 - 65.000 đồng/kg trong quý IV/2025 nhờ:

Biến động LNST (Tỷ VND)/ PE (lần)	2024	2025 KH	BSC dự báo	DBC ước tính (*)	
	1,205	1,000	1,649	1,500	1,800
PE fw = 10	23,200	19,200	31,700	28,800	34,600
Upside (%)	-15%	-30%	15%	5%	26%
PE fw = 11.2	25,900	21,500	35,500	32,300	38,800
Upside (%)	-6%	-22%	29%	18%	41%
PE fw = 12.2	28,300	23,500	38,700	35,200	42,200
Upside (%)	3%	-14%	41%	28%	54%
PE fw = 13.2	30,600	25,400	41,900	38,100	45,700
Upside (%)	11%	-7%	53%	39%	66%

Mức thay đổi giá mục tiêu chủ yếu do mức thay đổi khi nâng dự phóng của BSC

Nguồn cung mặc dù đã có xu hướng ổn định trở lại, tuy nhiên, cần ít nhất 2 năm để tái đàn và đáp ứng nhu cầu hiện tại của thị trường (theo chia sẻ của DBC và BAF).

Theo quan sát của BSC trong những năm trở lại đây, giá heo hơi thường có xu hướng tăng mạnh trong quý IV và cuối quý III do đây thường là giai đoạn nhu cầu cao để chuẩn bị phục vụ cho các dịp lễ tết của cuối năm. Do vậy, công ty chúng khoán bảo lưu quan điểm giá heo hơi trung bình cả năm 2025 sẽ đặt mức 67.000 - 68.000 đồng/kg.

Về triển vọng giá vốn sản xuất heo của DBC, BSC kỳ vọng duy trì tương đương giai đoạn nửa đầu năm 2025 (tức 49.000 - 50.000 đồng/kg) nhờ: (1) Giá nguyên liệu đầu vào sản xuất TACN (ngô, đậu nành,...) neo ở mức thấp so với cùng kỳ khi vụ mùa tại các vùng sản xuất chính (Brazil và Argentina) vẫn đang diễn biến tốt nhờ thời tiết thuận lợi và Việt Nam cắt giảm thuế nhập khẩu đối với các sản phẩm từ Mỹ; (2) Tổng đàn của DBC kỳ vọng không chịu ảnh hưởng trong đợt bùng phát dịch của tháng 7 và tháng 8 nhờ thắt chặt các biện pháp an toàn sinh học và chủ động về độ phủ vaccine ASF trên tổng đàn.

Tập đoàn FPT (FPT): Khuyến nghị khả quan, giá mục tiêu 124.200 đồng/cp

Đóng cửa phiên 9/9, cổ phiếu FPT tăng nhẹ lên 102.100 đồng/cp. Điểm sáng đến từ dòng tiền ngoại khi nhóm này mua ròng hơn 181,6 tỷ đồng (1,8 triệu đơn vị) - cao nhất toàn thị trường. Đáng chú ý, nhóm nhà đầu tư nước ngoài đã mua ròng 4 phiên liên tiếp, với tổng giá trị gần 450 tỷ đồng (4,3 triệu đồng).

Về định giá, sau đợt điều chỉnh giá gần đây, SSI đã nâng khuyến nghị đối với cổ phiếu FPT từ trung lập lên khả quan. Cùng với việc chuyển định giá sang năm 2026, SSI điều chỉnh tăng giá mục tiêu 12 tháng theo phương pháp định giá từng phần lên 124.200 đồng/cp (từ 114.800 đồng/cp).

Tỷ đồng	2021	2022	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu thuần	35.657	44.010	52.618	62.849	70.716	81.531
Lợi nhuận gộp	13.632	17.167	20.320	23.698	27.721	32.147
Lợi nhuận trước thuế	6.337	7.662	9.203	11.070	12.990	15.007
Lợi nhuận ròng	5.349	6.491	7.788	9.427	11.094	12.816
EPS (VND)	3.614	4.420	4.652	4.916	5.001	5.802
BVPS (VND)	19.767	19.183	19.663	20.252	20.762	24.564
DPS (VND)	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
ROA	11,2%	12,3%	13,9%	14,3%	14,0%	14,4%
ROE	26,7%	27,8%	28,2%	28,7%	28,1%	27,0%
Tỷ suất cổ tức	2,2%	2,6%	2,1%	1,3%	1,9%	1,9%
Tiền/VCSH (x)	0,3	0,3	0,3	0,5	0,3	0,4
P/E (x)	25,7	17,4	20,7	31	21	18,1
P/B (x)	4,7	4	4,9	7,5	5,1	4,3

Nguồn: FPT, SSI Research

SSI dự phóng các chỉ tiêu tài chính của FPT giai đoạn 2025-2026

Tuy nhiên, trong nửa cuối năm 2025, đơn vị phân tích dự báo tăng trưởng lợi nhuận sau thuế sẽ giảm tốc còn khoảng 15-16% so với cùng kỳ. Áp lực chính

nhiều khả năng đến từ mảng công nghệ, khi tốc độ tăng trưởng giá trị hợp đồng ký mới trong nửa đầu năm đã chững lại.

Mặc dù vậy, mảng viễn thông được kỳ vọng tiếp tục là động lực chính thúc đẩy lợi nhuận ngắn hạn. Trong bối cảnh các thách thức vĩ mô còn tiếp diễn, với triển vọng trong năm 2026, SSI dự báo doanh thu tăng 15% và lợi nhuận ròng tăng 16% so với cùng kỳ.

Minh Minh(t/h)