

GVR

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam

Khuyến nghị

MUA

Giá hiện tại

31.600

Giá mục tiêu

35.000

Tiềm năng tăng giá

17%

Vùng giải ngân

30.000

Ngưỡng cắt lỗ

27.500

Luận điểm đầu tư

- **Diện tích hấp thụ đất KCN suy giảm - phản ánh Tradewar 2.0:** Lũy kế 9T2025, diện tích hấp thụ ghi nhận xu hướng suy giảm so với cùng kỳ, với mức giảm rõ nét hơn kể từ khi Tradewar 2.0 diễn ra. Tại khu vực miền Nam, diện tích cho thuê mới chỉ đạt 80ha, tương đương mức giảm 70% so với cùng kỳ 2024. Trong khi đó, miền Bắc ghi nhận diện tích cho thuê mới khoảng 350ha (+6% YoY), tuy nhiên hơn 50% trong số đó tập trung trong quý I/2025, cho thấy đà giảm tốc đáng kể ở các quý sau.
- **Giá chào thuê KCN tiếp tục tăng:** Mặc dù nhu cầu suy yếu, giá chào thuê đất KCN vẫn duy trì xu hướng tăng. Quý 3/2025, giá chào thuê tăng khoảng 4–5% YoY tại cả hai miền, chủ yếu do (1) việc áp dụng bảng giá đất hàng năm khiến chi phí đầu tư của doanh nghiệp tăng lên so với giai đoạn trước; (2) đẩy mạnh đầu tư hạ tầng giao thông, góp phần tăng giá chào thuê đất KCN

Thông tin doanh nghiệp

Ngành nghề	BDS KCN
SL CPLH	4.000.000.000
Thị giá vốn (Tỷ VND)	126.400
% NN sở hữu	0,42%
P/E	19,7
EPS	1.625

Phân tích kỹ thuật

- Trong khung tuần, theo lý thuyết sóng Elliot, sau một pha giảm mạnh trong đợt thuế quan tháng 4/2025, GVR đã có nhịp sóng tăng 1 tăng khởi động từ vùng 21 lên vùng 33 sau đó điều chỉnh về khu vực 25 với khối lượng giảm nhỏ. Sau nhịp sóng điều chỉnh này, GVR khả năng đã bước vào sóng tăng 3 với việc tuần giao dịch 5/1 tăng 20,6% với khối lượng giao dịch lớn. NĐT có thể chờ mua GVR khi có nhịp điều chỉnh về vùng quanh 30 để giải ngân.

RSI	74,73
MACD	Positve

DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ

Mã CP	Thời điểm khuyến nghị	Thời gian nắm giữ	Giá mua vào	Giá mục tiêu	Vùng cắt lỗ	Thị giá	Lợi nhuận	Tình trạng
HDC	19/10/2025	1-3 tháng	40.000	45.000	35.500	32.000	-11%	Đã bán
FPT	26/10/2025	1-3 tháng	95.500	107.000	89.000	101.000	5%	Nắm giữ
VTP	02/11/2025	1-3 tháng	115.500	126.000	105.000	105.000	-6%	Đã bán
HPG	09/11/2025	1-3 tháng	25.00	27.500	22.500	26.050	0%	Chờ mua

Về "Lựa chọn của tuần"

- "Lựa chọn của tuần" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán EVS ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS dựa trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

Xếp hạng	Biến động theo tỷ lệ phần trăm
MUA	>=10%
KHẢ QUAN	Từ 5 tới 10%
THEO DÕI	Từ -5% tới 5%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -5% tới -10%
BÁN	<= -10%

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2025 thuộc về Công ty CP Chứng khoán EVS (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Phân tích CTCP Chứng khoán EVS (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kỳ lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Phòng Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán EVS

Địa chỉ: Tầng 6, Số 2A Phố Đại Cồ Việt, Phường Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam

Số điện thoại: : 0243 936 6866

Fax: 0243 936 6586 /Email: research@eves.com.vn