

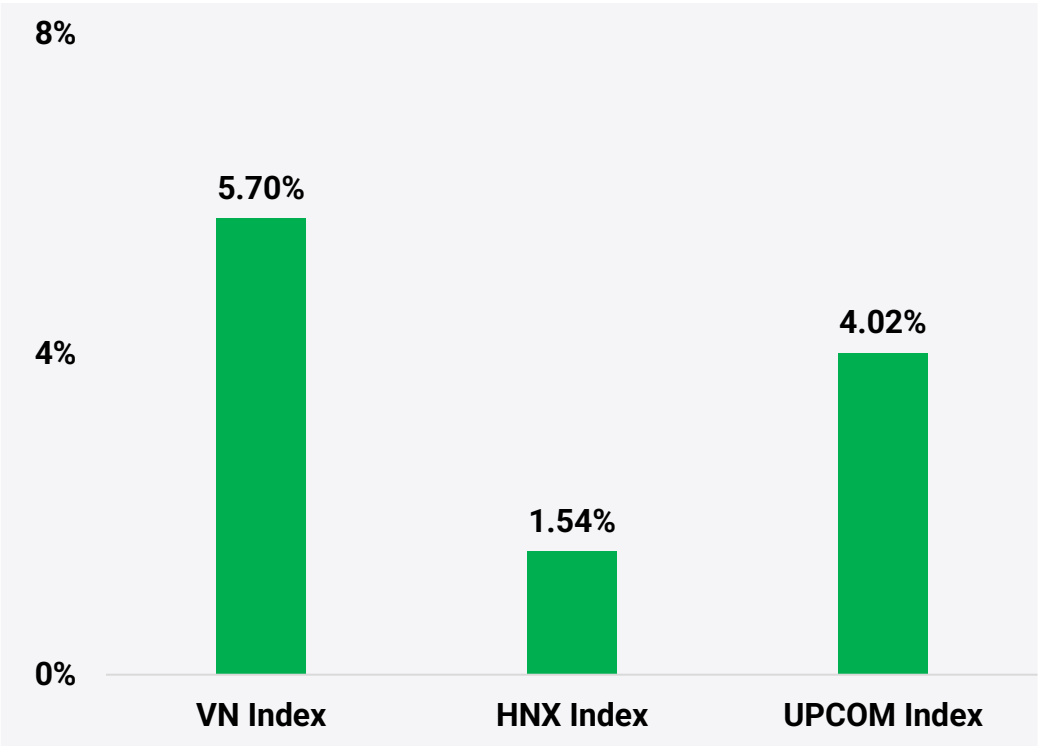
BẢN TIN THỊ TRƯỜNG

TIẾP TỤC ĐIỀU CHỈNH

Ngày 05 tháng 06 năm 2025

VN-INDEX 819 triệu cổ phiếu	1342.09 (-0.27%) 19,170 tỷ VNĐ (-18.38%)
HNX-INDEX 110.6 triệu cổ phiếu	231.19 (+0.16%) 1,896.4 tỷ VNĐ (+21.21%)
UPCOM-INDEX 43.6 triệu cổ phiếu	98.87 (-0.14%) 612.9 tỷ VNĐ (-16.67%)
VN30F1M 118.1 triệu HD	1427 (-0.21%) OI: 45,365 HD

% Hiệu suất từ đầu năm (YTD) các chỉ số



Nhận định thị trường

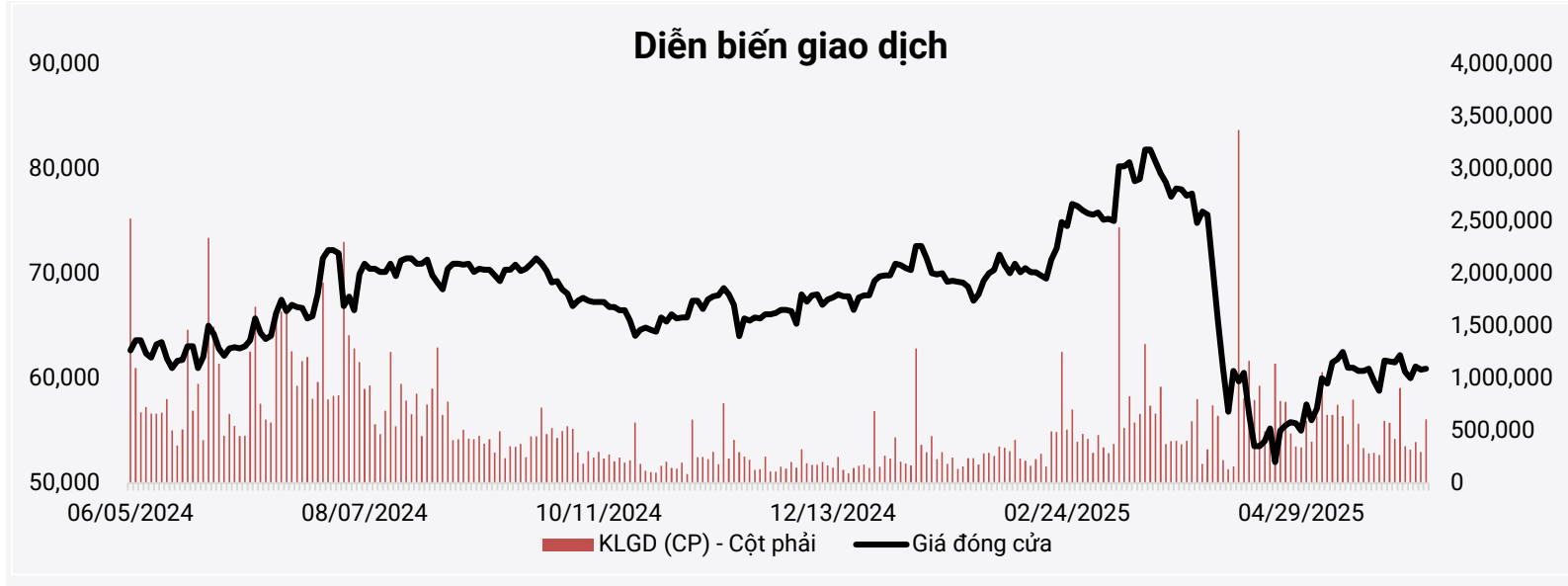
- **Diễn biến giao dịch:** VN-Index tiếp tục điều chỉnh giảm nhẹ -3.65 điểm, kết phiên ở mức 1,342.09 điểm. Chỉ số giảm mạnh nhất 9.6 điểm trong phiên chiều do vận động tiêu cực của nhóm blue chip trước khi phục hồi ở cuối phiên nhờ dòng tiền chảy vào nhóm cổ phiếu vừa và nhỏ, cùng vận động tích cực từ một số cổ phiếu vốn hóa trung bình như REE tăng trần, vượt đỉnh lịch sử. Thị trường vận động kém tích cực trong bối cảnh thiếu vắng thông tin hỗ trợ. Ngày 4/6 tại Paris, Bộ trưởng Công Thương Việt Nam Nguyễn Hồng Diên và Trưởng Đại diện Thương mại Hoa Kỳ Jamieson Greer đã tổ chức phiên đàm phán cấp Bộ trưởng về Hiệp định thương mại đối ứng song phương. Hai bên cùng nhất trí về việc cần đẩy nhanh tiến độ đàm phán, đặc biệt tập trung tối đa nỗ lực để đạt kết quả tốt nhất tại vòng đàm phán kỹ thuật thứ 3 dự kiến tổ chức trong nửa đầu tháng 6-2025.
- **Điểm nhấn trong phiên:** Thanh khoản phiên 5/6 sụt giảm mạnh, ở mức thấp nhất trong 8 phiên gần đây. Nhóm ngành giảm điểm mạnh nhất là Bảo hiểm (-1.25%), Dịch vụ tài chính (-0.98%) do vận động tiêu cực của nhóm chứng khoán khi nhóm này ghi nhận 20 mã giảm trên 1% ở cả ba sàn. Các nhóm tăng mạnh nhất là Ô tô và phụ tùng (+0.51%) nhờ lực kéo của các cổ phiếu HUT tăng trần, DRC (+5.73%), Xây dựng và vật liệu (+0.46%). Về mặt điểm số, đóng vai trò dẫn dắt chính là lực kéo từ MSN, REE và VGC trong khi VCB, GAS và TCB là những mã khiến VN-Index giảm điểm. Khối ngoại bán ròng -476.54 tỷ đồng trên HOSE, các mã bán ròng là STB, VHM và VIC. Ở chiều ngược lại, các mã được mua ròng là MSN, VND và SSI.

Góc nhìn kỹ thuật

- **VN-Index** kết phiên giảm nhẹ 0.27%, thị trường đóng cửa giảm điểm cùng khối lượng giao ở mức thấp cho thấy sự thận trọng gia tăng. Việc chỉ số tiệm cận vùng kháng cự 1,350 điểm, chỉ báo ADX tiếp tục suy yếu và RSI gần ngưỡng quá mua, khả năng cao diễn biến giằng co với các phiên tăng giảm đan xen vẫn sẽ xuất hiện trong thời gian tới.
- **Đối với HNX-Index:** Chỉ số HNX-Index kết phiên tăng 0.16% với thanh khoản cải thiện, duy trì ở mức cao, cho thấy xu hướng tăng ngắn hạn vẫn đang chiếm ưu thế. Tuy nhiên nhà đầu tư cần chú ý khả năng xuất hiện nhịp điều chỉnh trong các phiên tới do chỉ số RSI đã tiến vào vùng quá mua. Chỉ số vượt vùng kháng cự mạnh 230 điểm cũng cho thấy nhịp chốt lời có thể xuất hiện. Nhà đầu tư ngắn hạn nên cân nhắc không mua đuổi trong vùng giá cao, ưu tiên chốt lời từng phần hoặc chờ nhịp điều chỉnh nhẹ về vùng hỗ trợ quanh 225–227 điểm để tích lũy lại vị thế.
- **Chiến lược chung:** Nhà đầu tư cần theo dõi sát phản ứng của thị trường quanh vùng 1,340–1,350 điểm cũng như động thái của dòng tiền ở các cổ phiếu dẫn dắt và nhóm cổ phiếu ngân hàng, bất động sản trong các phiên tới để đưa ra quyết định phù hợp.

CỔ PHIẾU ĐÁNG CHÚ Ý **BCM**

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP - BCM



Chiến lược giao dịch

Vị thế	Điểm vào	Chốt lời	Cắt lỗ	Lợi nhuận/Rủi ro
Ngắn hạn	61	70	58	9 : 3
Trung - dài hạn	60	80	50	20 : 10

Kết quả kinh doanh

Chỉ tiêu	Q1/2024	Q2/2024	Q3/2024	Q4/2024	Q1/2025
Doanh thu (tỷ VND)	811.85	1,158.9	1,241.3	2,101.4	1,847.3
LNST (tỷ VND)	119.25	287.1	363	1,625.7	365.6
EPS (VND/cp)	114.12	264.11	332.75	1,402.15	346.15
P/E	30.74	25.45	25.74	26.41	25.97
P/B	4.08	3.6	3.75	2.95	3.16

Nhận định

- BCM sở hữu quỹ đất thương mại – dịch vụ lớn:** Tính đến cuối năm 2024, BCM sở hữu gần 950 ha đất khu công nghiệp (KCN) thương phẩm, với tỷ lệ lấp đầy ở các KCN từ 82% trở lên. Toàn bộ KCN đã hoàn thành giải phóng mặt bằng, trong đó dự án mở rộng Bàu Bàng dự kiến được mở bán từ 2025 và sẽ bắt đầu đóng góp lợi nhuận từ 2026. Về khu đô thị (KĐT), BCM có khoảng 1,200 ha đất, bao gồm các dự án ở Bến Cát, Thủ Dầu Một và Bàu Bàng, với tỷ lệ lấp đầy từ 58% đến 95%. Nếu tính chung với quỹ đất do VSIP (công ty con mà BCM nắm giữ 49%) quản lý, tổng diện tích KCN đã thành lập của hai bên đạt khoảng 7,600 ha, chiếm gần 61% tổng quỹ đất KCN tại Bình Dương – trung tâm công nghiệp hàng đầu của Việt Nam.
- Tiềm năng từ việc sáp nhập Bình Dương vào TP.HCM:** Việc sáp nhập sẽ giúp hạ tầng giao thông được cải thiện, cùng kết nối vùng thuận lợi, giúp khu vực này trở thành trung tâm công nghiệp trong “siêu đô thị” và thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao. Việc sở hữu hơn 1,000 ha quỹ đất chưa được khai thác, BCM có dư địa lớn để đẩy mạnh hoạt động chuyển nhượng bất động sản, từ đó đóng góp tích cực vào kết quả kinh doanh giai đoạn 2025–2026.
- Rủi ro liên quan chính sách thuế quan của Mỹ:** Chính sách thuế quan của Mỹ hiện vẫn chưa rõ ràng, song nếu diễn biến theo chiều hướng tiêu cực, đây có thể là yếu tố bất lợi đối với triển vọng của BCM, đặc biệt ở mảng cho thuê đất KCN.
- Tỷ lệ đòn bẩy cao:** Từ năm 2022 đến năm 2024, nợ phải trả của BCM ghi nhận tăng mạnh, đặc biệt là nợ dài hạn từ 10,953 tỷ năm 2023 lên 16,844 tỷ năm 2024 (+53.78% yoy) do BCM cần vốn để đầu tư vào Khu công nghiệp Cây Trường và Bàu Bàng, cũng như đầu tư vào Công ty liên kết.

TIẾP TỤC ĐIỀU CHỈNH

Danh mục báo cáo

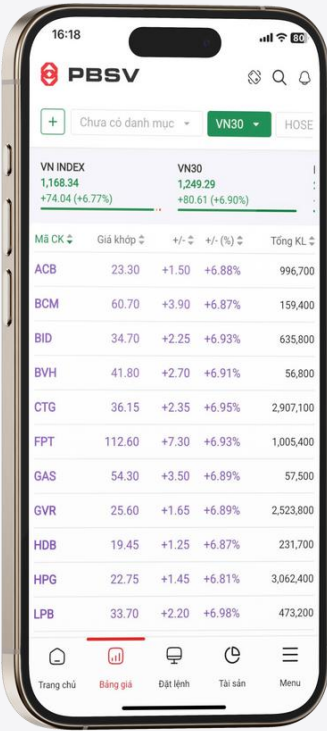
Bản tin thị trường: Cập nhật nhanh diễn biến thị trường, điểm nhấn phiên giao dịch và xu hướng dòng tiền.

Phân tích cổ phiếu: Đánh giá chi tiết về doanh nghiệp, triển vọng tăng trưởng và tiềm năng đầu tư.

Góc nhìn kỹ thuật: Phân tích biểu đồ giá, chỉ báo kỹ thuật và tín hiệu mua – bán.

Danh mục khuyến nghị: Tổng hợp các mã cổ phiếu được đề xuất đầu tư theo từng giai đoạn và chiến lược.

Cập nhật thị trường: Thông tin vĩ mô, chính sách, ngành và yếu tố ảnh hưởng đến tâm lý nhà đầu tư.



Thông tin liên hệ

Công ty Chứng khoán PBSV

research@pbsv.com.vn

<https://pbsv.com.vn/trung-tam-phan-tich>

Phạm Việt Duy

Trưởng phòng Phân tích

Đào Thị Hải Anh

Chuyên viên phân tích

Thông báo miễn trừ trách nhiệm

Tài liệu này được biên soạn phục vụ mục đích cung cấp thông tin, tuân thủ theo quy định pháp luật hiện hành. Nội dung được tổng hợp từ các nguồn được cho là đáng tin cậy tại thời điểm phát hành, tuy nhiên PBSV không đảm bảo tính chính xác, đầy đủ hoặc phù hợp của thông tin.

Các quan điểm thể hiện là nhận định cá nhân của chuyên viên phân tích và có thể thay đổi mà không cần thông báo. Tài liệu không cấu thành lời mời, khuyến nghị hay chào mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Người đọc cần tự đánh giá độc lập, cân nhắc mục tiêu đầu tư và tham khảo chuyên gia trước khi đưa ra quyết định.

PBSV và các bên liên quan có thể có lợi ích tài chính liên quan đến các công ty được đề cập. Chuyên viên phân tích cũng có thể nhận thù lao trong quá trình làm việc, có thể phát sinh xung đột lợi ích.