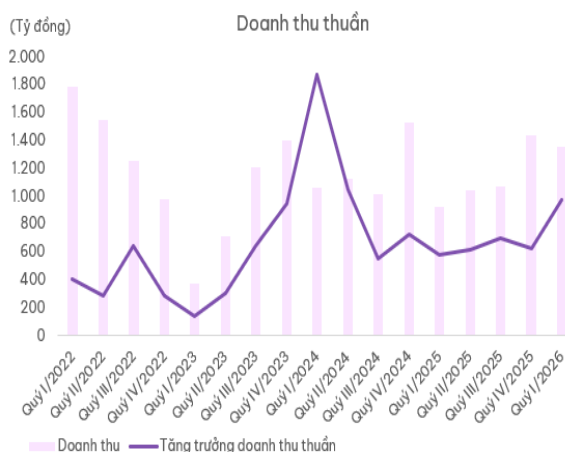
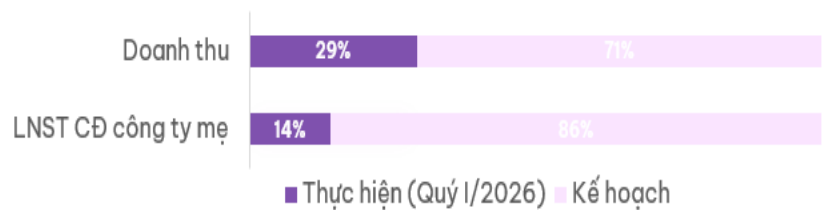


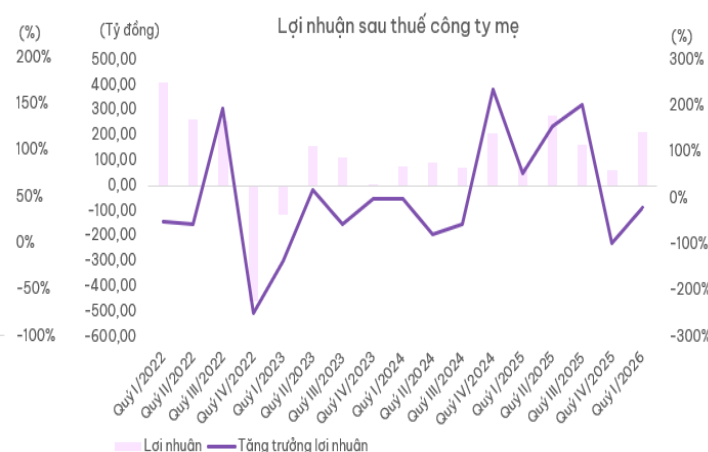
CTCP Bluemarq Group (HOSE: DXG)

KHUYẾN NGHỊ	MUA
Giá hiện tại	13.150 VNĐ/CP
Giá mục tiêu	15.000-16.000 VNĐ/CP
Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng	14,06%-21,67%
Trading time	3-6 tháng

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH	Quý III/2025	Quý IV/2025	Quý I/2026
P/E	45,69	68,41	66,12
P/B	1,11	0,91	0,77
ROE	0,49	0,03	0,18
ROA	0,27	0,02	0,10
Beta	1,38	1,38	1,03
EPS (VNĐ)	453	250	220



Nguồn: VikkiBankS Research



Nguồn: VikkiBankS Research

Luận điểm đầu tư:

Theo BCTC hợp nhất quý I/2026, DXG ghi nhận doanh thu thuần đạt 1.353 tỷ đồng, tăng 46,2% so với cùng kỳ năm trước, trong khi lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 214 tỷ đồng, tăng 173% YoY nhờ sự phục hồi đồng thời của hai mảng kinh doanh cốt lõi là phát triển bất động sản và dịch vụ môi giới. Đáng chú ý, doanh thu môi giới ghi nhận mức tăng trưởng đột biến khi thanh khoản thị trường cải thiện đáng kể (đạt 604 tỷ, tăng 208% YoY) sau giai đoạn trầm lắng kéo dài. Triển vọng hoạt động kinh doanh của DXG trong giai đoạn 2026 - 2027 được đánh giá tích cực nhờ chu kỳ phục hồi của thị trường bất động sản đang dần hình thành dưới tác động của mặt bằng lãi suất duy trì ở mức thấp, tín dụng được nới lỏng hơn và môi trường pháp lý từng bước hoàn thiện sau khi các bộ luật mới liên quan đến bất động sản chính thức đi vào thực thi.

Bên cạnh đó, doanh nghiệp sở hữu danh mục các dự án lớn như Gem Sky World, The Privé, Gem Riverside, ... đang trong giai đoạn triển khai - mở bán và bàn giao. Song song đó, tiến độ pháp lý được cải thiện sẽ giúp DXG gia tăng nguồn hàng mở bán, đồng thời tạo dư địa ghi nhận doanh thu trong các năm tới (dự kiến bắt đầu ghi nhận từ nửa cuối năm 2026). Ngoài mảng phát triển dự án, mảng dịch vụ bất động sản thông qua DXS nằm trong hệ sinh thái tiếp tục đóng vai trò là động lực tăng trưởng quan trọng khi nhu cầu giao dịch trên thị trường sơ cấp phục hồi. Việc duy trì vị thế là một trong những đơn vị phân phối bất động sản hàng đầu cả nước giúp doanh nghiệp có khả năng hưởng lợi sớm hơn so với mặt bằng chung của ngành trong giai đoạn thị trường bước vào chu kỳ tăng trưởng mới.

Trong dài hạn, việc Chính phủ đẩy mạnh đầu tư công và phát triển hệ thống hạ tầng giao thông trọng điểm tại khu vực phía Nam được kỳ vọng sẽ gia tăng giá trị quỹ đất mà DXG đang sở hữu. Đồng thời, nhu cầu nhà ở thực tại các đô thị vệ tinh quanh TP.HCM vẫn duy trì ở mức cao, tạo dư địa tăng trưởng bền vững cho doanh nghiệp trong những năm tới.

Rủi ro:

Tiến độ pháp lý dự án kéo dài hơn dự kiến; tốc độ phục hồi của thanh khoản thị trường bất động sản thấp hơn kỳ vọng; biến động lãi suất làm suy giảm nhu cầu mua nhà; cùng với rủi ro chậm triển khai và bàn giao dự án có thể ảnh hưởng đến tiến độ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận trong các giai đoạn tiếp theo,...

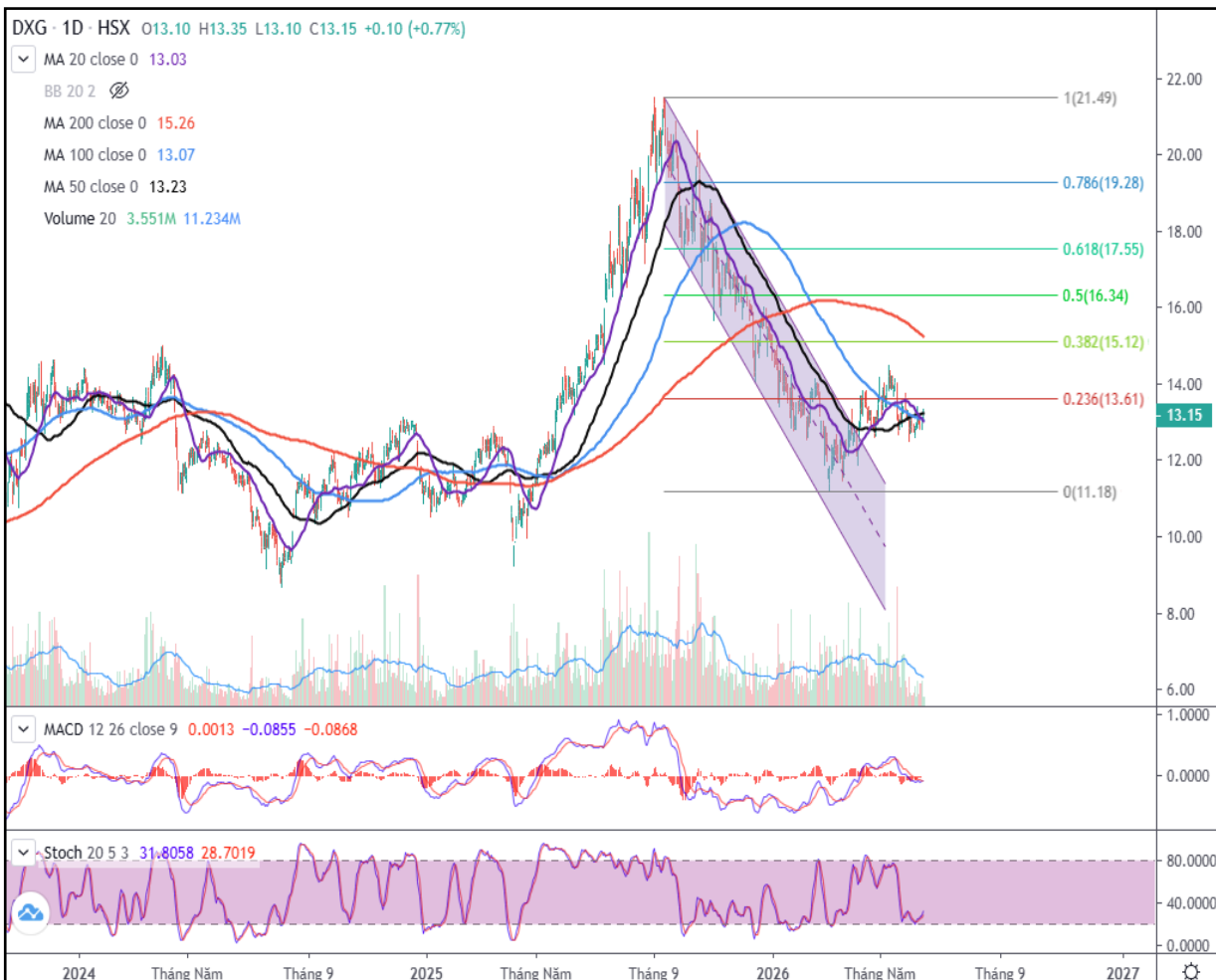
Chuyên viên Phân tích

Mai Trung Nghĩa

Email: ngiamt@vikkibanks.vn

CTCP Bluemarq Group (HOSE: DXG)

Khuyến nghị (1)	Khuyến nghị (2)	Hỗ trợ	Kháng cự (1)	Kháng cự (2)	Cắt lỗ	Mục tiêu
~13.150	>16.500	~11.000	~15.000	~16.000	<11.000	~15.000-16.000



Phân tích kỹ thuật:

Trong phiên giao dịch sáng ngày 16/06, DXG tăng giá cùng với khối lượng giao dịch có sự cải thiện đáng kể trong phiên sáng cho thấy tâm lý nhà đầu tư dần lạc quan trở lại.

Bên cạnh đó, giá cổ phiếu breakout thành công khỏi kênh giá giảm (Bearish Price Channel) và đang trong quá trình kiểm tra ngưỡng Fibonacci Retracement 23.6% (tương đương vùng 13.300-14.000) trong bối cảnh chỉ báo MACD đang dần thu hẹp khoảng cách với đường Signal sau khi cho tín hiệu bán trước đó. Nếu tín hiệu mua xuất hiện trở lại và giá cổ phiếu vượt thành công ngưỡng kháng cự trên thì kịch bản phục hồi có thể xảy ra trong các phiên tới.

Mục tiêu của nhịp hồi mà DXG hướng đến là quanh ngưỡng Fibonacci Retracement 38.2 % và 50%.

Chiến lược giao dịch:

Giải ngân thăm dò và gia tăng khi có sự đồng thuận của dòng tiền.

HIỆU SUẤT DANH MỤC THEO PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Mã CP	Ngày khuyến nghị	Vùng mua	Mục tiêu	Cắt lỗ	Giá bán	Tỷ suất sinh lời	Trạng thái
DXG	16/06/2026	~13.150	~15.000-16.000	<11.000			
GEX	12/06/2026	~30.500	~36.000-45.000	<27.000		+0,66%	Nắm giữ
SAB	11/06/2026	~48.750	~52.000-57.000	<45.000		-0,82%	Nắm giữ
VCK	09/06/2026	~33.500	~35.000-38.000	<31.5000		+2,84%	Nắm giữ
VJC(**)	05/06/2026	~133,850	~142.310-169.230	<111.540		+4,15%	Nắm giữ
MWG(*)	04/06/2026	~75.000-78.500	~85.000-95.000	<74.000		+1,02%	Nắm giữ
VHC	26/05/2026	~55.000-60.000	~80.000-90.000	<50.000			Theo dõi
FRT	20/05/2026	~120.000-130.000	~140.000-150.000	<120.000			Theo dõi
NT2	21/04/2026	~26.300	~34.000	<23.000	24.800	-5,70%	Cắt lỗ
PC1	25/03/2026	~27.650	~34.000	<25.500	30.000	8,49%	Chốt lãi
REE	19/03/2026	~64.000	~73.000	<58.000	73.500	14,84%	Chốt lãi
VCB	25/02/2026	~64.800	~79.000	<60.000	60.400	-6,79%	Cắt lỗ
DPM	05/01/2026	~22.800	~30.000	<20.800	35.000	53,51%	Chốt lãi
CTR	17/12/2025	~85.500	~96.500	<79.000	109.000	28,30%	Chốt lãi
FRT	26/11/2025	~141.500	~152.000	<130.000	160.000	13,07%	Chốt lãi
HHV	14/11/2025	~13.500	~14.500	<13.000	14.300	7,04%	Chốt lãi
HPG	11/11/2025	~26.500	~28.000	<24.500	27.250	2,83%	Chốt lãi
VNM	07/11/2025	~58.200	~61.200	<55.000	63.200	8,59%	Chốt lãi
MSN	06/11/2025	~77.000	~94.000	<74.000	79.000	2,60%	Chốt lãi
IJC	05/11/2025	~12.300	~14.500	<11.000	12.400	0,81%	Chốt lãi
DGW	31/10/2025	~41.000	~50.000	<37.500	44.000	7,32%	Chốt lãi
MWG	28/10/2025	~81.000	~110.000	~73.000	85.100	5,06%	Chốt lãi

Lưu ý: Trạng thái và Giá bán (nếu có) sẽ được cập nhật hàng ngày tại Bản tin thị trường hàng ngày.

(*): Chỉ báo MACD cho tín hiệu mua vào ngày 10/06/2026 (Giá mua dùng để tính toán của MWG lấy tại mức giá đóng cửa là 78.200 tại ngày 10/06/2026).

(**): Các giá đã được điều chỉnh theo thông tin VJC chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 100:30.

Chuyên viên Phân tích

Mai Trung Nghĩa

Email: nghiamt@vikkibanks.vn

VikkiBankS
 (028) 7100 0001
vikkibanks.vn
cskh@vikkibanks.vn

Hotline
 1900 2273

TỔ CHỨC THỰC HIỆN BÁO CÁO

Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Số Vikki (VikkiBankS) là thành viên của Ngân hàng số Vikki, hiện là một trong các định chế tài chính lớn nhất Việt Nam. VikkiBankS cũng là một thành viên chính thức của thị trường chứng khoán Việt Nam, và đang đi đầu trong một số dịch vụ tài chính có công nghệ cao. Công ty hiện có đầy đủ các nghiệp vụ chứng khoán gồm: Môi giới, Tự doanh, Tư vấn tài chính và Tư vấn đầu tư, Lưu ký chứng khoán.

HỆ THỐNG CHI NHÁNH

• Trụ sở chính:

Địa chỉ: 62 - 70 Nguyễn Công Trứ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3821 8666 Fax: (028) 3821 5445

• Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: 60-70 Nguyễn Công Trứ, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh

Điện thoại: (028) 3821 8666 Fax: (028) 3821 4891

• Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: 181 Nguyễn Lương Bằng, Phường Đồng Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (024) 3944 5175 Fax: (024) 3944 5178 - 3944 5176

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này chỉ nhằm cung cấp thông tin cho các tổ chức đầu tư cũng như nhà đầu tư cá nhân và không hàm ý đưa ra lời khuyên chào mua hay bán bất kỳ chứng khoán nào. Các quan điểm và nhận định trình bày trong báo cáo không tính đến sự khác biệt về mục tiêu và chiến lược cụ thể của từng nhà đầu tư. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của mình. Công ty Cổ phần Chứng khoán Ngân hàng Số Vikki (VikkiBankS) tuyệt đối không chịu trách nhiệm bất kỳ thiệt hại nào liên quan đến việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin của báo cáo này.

Các quan điểm, nhận định, đánh giá trong báo cáo là quan điểm cá nhân của cá nhân người viết mà không đại diện cho quan điểm của VikkiBankS và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được VikkiBankS thu thập từ nguồn đáng tin cậy vào thời điểm công bố. Tuy nhiên, VikkiBankS không đảm bảo độ chính xác thông tin này.

Báo cáo này là tài sản và được giữ bản quyền bởi VikkiBankS. Không được phép sao chép, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích gì nếu không có văn bản chấp thuận của VikkiBankS. Vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn nếu sử dụng các thông tin trong báo cáo này.