

Báo cáo cập nhật Q1.2026

# CTCP Cao Su Phước Hòa (HOSE: PHR)

## 2026 – LỢI NHUẬN KHỦNG LỖ TỪ ĐỀN BÙ ĐẤT



RỪNG CAO SU  
GẮN BÓ VỚI NGƯỜI DÂN



ĐỀN BÙ THỎA ĐÁNG  
ỔN ĐỊNH CUỘC SỐNG



ĐẤT ĐAI PHÁT TRIỂN  
KHU CÔNG NGHIỆP –  
THÚC ĐẨY KINH TẾ



# CTCP Cao su Phước Hòa (HOSE : PHR)

Quý 1 mới chỉ là khởi đầu cho một năm kinh doanh bùng nổ nhất lịch sử

<b>Mã cổ phiếu (06/06/2026)</b>	<b>PHR</b>
Giá hiện tại	65.000
<b>Giá kỳ vọng</b>	<b>84.000</b>
<b>Upsize</b>	<b>29%</b>
<b>Phương pháp định giá</b>	<b>P/E và RNAV</b>
<b>Khuyến nghị</b>	<b>MUA</b>



### Chuyên viên phân tích

Bùi Hữu Nam

nambh@nhsv.vn

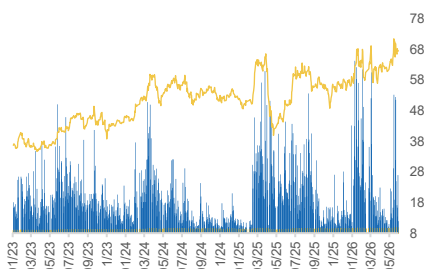
### Thông tin cơ bản:

Công ty cổ phần Cao Su Phước Hòa (PHR) là công ty con thuộc tập đoàn công nghiệp cao su Việt Nam (GVR) với vườn cây cao su khùng lồ gần 20.000ha tập trung chủ yếu tại Tỉnh Bình Dương cũ và Campuchia. Những năm gần đây, công ty liên tục chuyển đổi diện tích trồng cây cao su sang KCN nhằm thu được lợi ích kinh tế cao hơn.

### Dự phóng kết quả kinh doanh

	2025	2026f	2027f
Revenue	1,795	2,500	2,000
Gross Profit	504	700	580
Net Income	478	2,000	1,000
Growth (%)	3,0%	318%	-50%

### Giá cổ phiếu PHR



Nguồn: PHR, NHSV Research

## PHR – Tắc đất tắc vàng

### KQKD Q1.2026 : Lợi nhuận bùng nổ nhờ đền bù đất KCN

Trong quý 1 năm 2026, PHR đã công bố KQKD với doanh thu đạt 468 tỷ(+50% YoY) và LNST đạt 279 tỷ (+192% YoY) và đạt cột mốc cao nhất 3 năm theo quý do 1. Giá bán cao su tăng trưởng tích cực và 2. Ghi nhận một lượng tiền khùng lồ từ bồi thường đất KCN tại Khu công nghiệp chuyên ngành cơ khí của Thaco (95 tỷ) và lợi nhuận được chia từ VSIP3 (136 tỷ). Với kết quả này công ty đã hoàn thành 21% kế hoạch cả năm về doanh thu.

### Giá cao su thiên nhiên tăng mạnh do giá dầu vọt tăng đột biến do xung đột Mỹ-Iran

Căng thẳng Mỹ-Iran làm gia tăng rủi ro gián đoạn nguồn cung dầu mỏ, đẩy giá dầu tăng. Điều này khiến chi phí sản xuất cao su tổng hợp (nguyên liệu đầu vào từ dầu mỏ) trở nên đắt đỏ hơn, qua đó cải thiện tính cạnh tranh của cao su thiên nhiên và hỗ trợ giá cao su thiên nhiên tăng theo. Theo buổi họp ĐHCĐ vừa qua, giá bán cao su của công ty hiện tại đã lên đến trên 60 triệu/ha, tiếp tục tăng mạnh so với năm 2025 (~50 triệu/ha). Tuy nhiên chúng tôi cho rằng, giá cao su tăng mạnh chỉ đóng góp một phần nhỏ trong cơ cấu lợi nhuận của PHR trong năm 2026 do 1. Quỹ đất sẵn sàng khai thác cao su của PHR dần dần bị thu hẹp do thanh lý đất bồi thường làm KCN và 2. Giá cao su thiên nhiên được dự báo sẽ giảm dần trong hai quý cuối năm do xung đột trên thế giới đã tạm lắng xuống.

### Đền bù đất công nghiệp : Hàng nghìn tỷ sẽ chảy về túi PHR ngay trong năm 2026

Trong 2026, PHR dự kiến ghi nhận nguồn thu đáng kể từ hoạt động đền bù đất khu công nghiệp. Cụ thể, theo các quyết định thu hồi đất được ban hành trong tháng 3 và tháng 4/2026 nhằm triển khai dự án KCN chuyên ngành cơ khí (786ha), doanh nghiệp dự kiến nhận hơn 1.400 tỷ đồng tiền bồi thường và hỗ trợ thiệt hại do thanh lý sớm vườn cây cao su. Dự án dự kiến khởi công từ tháng 5/2026. Bên cạnh đó, PHR đã hoàn tất đàm phán với VSIP3 về việc điều chỉnh khoản hỗ trợ đền bù liên quan đến dự án VSIP3. Tổng giá trị hỗ trợ đạt 3.260 tỷ đồng, trong đó Công ty đã nhận lũy kế 1.157 tỷ đồng tính đến cuối năm 2025 nguyên nhân là do thay đổi một số luật nên thay vì hưởng 20% lợi nhuận gộp cho phần còn lại của dự án VSIP3 thì hai bên thỏa thuận để đưa ra một mức chung tương đương với giá đền bù là 4,7 tỷ/ha trong 691ha đất của PHR đóng góp vào dự án.

### Gần 5.000ha đất tại Bình Dương cũ sẵn sàng được chuyển đổi trong dài hạn

Nghị quyết 990 của Chính phủ về quy hoạch chuyển đổi khoảng 5.000 ha đất cao su tại Bình Dương sang phát triển khu công nghiệp được kỳ vọng sẽ tạo động lực tăng trưởng dài hạn cho PHR. Việc đẩy nhanh quá trình chuyển đổi mục đích sử dụng đất không chỉ giúp Công ty ghi nhận các khoản bồi thường, hỗ trợ thanh lý vườn cây cao su với giá trị lớn mà còn góp phần hiện thực hóa giá trị tiềm ẩn hàng chục nghìn tỷ đồng của quỹ đất đang quản lý như Tân Lập 1, Bắc Tân Uyên 2, Bàu Bàng, ...

### Dự phóng kết quả kinh doanh

Chúng tôi dự báo rằng, lợi nhuận sau thuế của PHR sẽ đạt khoảng **2.000tỷ** – mức cao nhất trong lịch sử hoạt động của công ty do **1.** Lợi nhuận từ mảng cao su thiên nhiên tăng trưởng tốt **2.** Công liên doanh liên kết của PHR là NTC dự báo tăng trưởng rất tốt khi giá thuê tại KCN NTC3 mở rộng tiếp tục tăng và tốc độ cho thuê được đẩy nhanh và **3.** Nguồn thu khùng lồ gần 2.000 sẽ được thanh toán trong năm 2026-2027 do nhận khoảng hỗ trợ đền bù liên quan đến dự án VSIP3 và KCN Chuyên ngành cơ khí của tập đoàn Thaco.

### Rủi ro đầu tư

#### Biến động giá cao su thiên nhiên

Mặc dù tỷ trọng đóng góp của mảng cao su vào tổng lợi nhuận của PHR đang có xu hướng giảm, hoạt động khai thác và chế biến cao su vẫn chịu ảnh hưởng đáng kể từ diễn biến giá cao su tự nhiên trên thị trường quốc tế. Với đặc tính mang tính chu kỳ các giai đoạn giá cao su suy giảm kéo dài có thể gây áp lực lên biên lợi nhuận,

#### Hiệu quả khai thác khu công nghiệp thấp hơn dự kiến

Rủi ro chính đối với PHR là tiến độ phát triển và khả năng lấp đầy các dự án KCN thấp hơn dự kiến, qua đó ảnh hưởng đến quá trình hiện thực hóa giá trị quỹ đất của công ty.

### Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông,  
Lotte Center Hà Nội, số  
54 Liễu Giai, phường  
Giảng Võ, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

### Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset  
Grand Hanoi & Phòng  
505, tầng 5 Tòa Tháp Hà  
Nội, số 49 Hai Bà Trưng,  
phường Cửa Nam, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

### Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President  
Place, Số 93 Nguyễn Du,  
Phường Sài Gòn, TP HCM

Hotline: 0283.838.5917

## TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.

