



# Cập nhật nhanh GVR – KHÔNG ĐÁNH GIÁ

**Ngày 17/06/2026**

---



### Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

[trucptt@acbs.com.vn](mailto:trucptt@acbs.com.vn)

### Báo cáo Cập Nhật Nhanh

Khuyến nghị **N/A**

**HOSE: GVR**

**Bất động sản**

Giá mục tiêu (VND) **N/A**

Giá hiện tại (VND) **35.550**

Tỷ lệ tăng giá **N/A**

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng **N/A**

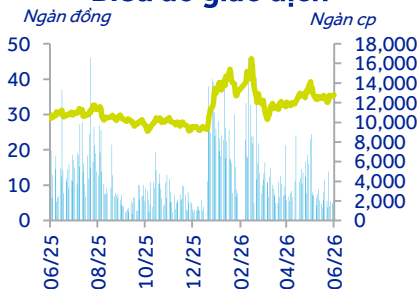
Tổng tỷ suất lợi nhuận **N/A**

### Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	35,7	-6,5	6,8	27,8
Tương đối	33,9	-0,8	-0,5	-9,3

Nguồn: Bloomberg

### Biểu đồ giao dịch



### Cơ cấu sở hữu

Bộ Tài chính **96,77%**

### Thông kê **17/06/26**

Mã Bloomberg **GVR VN**

Thấp/Cao 52 tuần (VND) **24.500 - 46.500**

SL lưu hành (triệu cp) **4.000**

Vốn hóa (tỷ đồng) **142.200**

Vốn hóa (triệu USD) **5.380**

Room khối ngoại còn lại (%) **n/a**

Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%) **3,2**

KLGD TB 3 tháng (cp) **3.610.205**

VND/USD **26.433**

Index: VNIndex / HNX **1806,20/330,20**

## TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM (HSX: GVR)

GVR tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2026 với những điểm chính như sau:

- **Kế hoạch kinh doanh năm 2026:** GVR đặt kế hoạch doanh thu và thu nhập khác hợp nhất là 33.799 tỷ đồng (+4% svck) và LNST là 5.558 tỷ đồng (-7% svck).
  - **KQKD 5 tháng đầu năm 2026 khả quan.** Doanh thu hợp nhất đạt 13.730 tỷ đồng và Lợi nhuận trước thuế đạt 3.900 tỷ đồng, tăng khoảng 30% svck. Tăng trưởng trong kỳ đến từ mảng cao su, quá trình cơ cấu các công ty thành viên và đóng góp từ mảng nông nghiệp ứng dụng cao, khu công nghiệp (KCN) và thủy điện.
  - **Dự phóng thị trường cao su giai đoạn 2026-2030 sẽ tiếp tục thiếu hụt nguồn cung và giá cao su sẽ tiếp tục tăng.** GVR dự phóng trong giai đoạn 2026-2030 nguồn cung sẽ bị thu hẹp trong khi nhu cầu sẽ tăng lên, dẫn đến cầu vượt cung và sản lượng thiếu hụt tích lũy từ 2025 đến 2030 là khoảng 1,5-2 triệu tấn. Giá cao su dự kiến tăng ít nhất 5% svck trong năm 2026, đạt mức trung bình 2.200 USD/tấn và có thể đạt 3.000-3.300 USD/tấn vào năm 2030. Dự phóng này đã phản ánh các rủi ro về tỷ giá, xung đột địa chính trị, thuế quan từ Mỹ, ... và các rủi ro này không đủ làm đảo chiều giá cao su trong thời gian tới do thiếu hụt nguồn cung là quá lớn. Diễn biến giá cao su trong nửa đầu năm 2026 đã vượt dự báo của GVR và từ Q3/2026 giá cao su có thể điều chỉnh giảm do yếu tố mùa vụ nhưng giá cao su trung bình năm 2026 vẫn theo xu hướng tăng.
  - **KCN sẽ là một trong những trụ cột chiến lược.** Hiện tại GVR đang sở hữu 19 KCN với tổng diện tích là 6.300 ha, trong đó 14 KCN đã đưa vào kinh doanh với tỷ lệ lấp đầy xấp xỉ 90%. 5 KCN còn lại là Hiệp Thạnh, Rạch Bắp, Bắc Đồng Phú mở rộng, Minh Hưng 3 mở rộng và An Điền dự kiến từ Q3/2026 sẽ triển khai các thủ tục đầu tư và xây dựng hạ tầng. Theo Quy hoạch đã được Thủ tướng phê duyệt giai đoạn 2026-2035 tại khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nguyên thì diện tích phát triển KCN trên đất cao su là ~33.000 ha, chiếm ~50% tổng diện tích phát triển KCN mới, trong đó giai đoạn 2026-2030 sẽ triển khai ~24.000 ha. Trong đó, GVR sẽ đăng ký làm chủ đầu tư 10 KCN tại TP.HCM với tổng diện tích ~7.000 ha trong giai đoạn 2026-2030. Chiến lược của GVR là phát triển các KCN xanh gắn liền với các dự án năng lượng tái tạo.
  - **Kế hoạch cổ tức 2025:** Trả cổ tức bằng tiền 400 đồng/cổ phiếu.
  - **Kế hoạch cổ tức 2026:** Trả cổ tức bằng tiền 400 đồng/cổ phiếu.
- Nhận định:** Trong giai đoạn 2026-2030, GVR dự kiến sẽ hưởng lợi kép từ xu hướng giá cao su tăng và quá trình chuyển đổi từ đất cao su sang đất KCN, giúp mở rộng biên lợi nhuận và tăng nguồn thu từ đền bù đất, thanh lý cây cao su và cho thuê đất KCN.

	2022	2023	2024	2025
DT Thuần (tỷ đồng)	25.421	22.138	26.242	29.078
Tăng trưởng	-2,9%	-12,9%	18,5%	10,8%
EBITDA (tỷ đồng)	6.500	4.995	6.789	8.068
Tăng trưởng	-15,5%	-23,1%	35,9%	18,8%
LNST (tỷ đồng)	4.804	3.373	4.827	5.999
Tăng trưởng	-10,0%	-29,8%	43,1%	24,3%
EPS (VND)	807	485	851	1.250
Tăng trưởng	-22,4%	-39,9%	75,5%	46,9%
ROE	8,0%	5,3%	7,8%	9,7%
Nợ ròng/EBITDA (x)	-1,3	-2,1	-1,9	-2,4
P/E (lần)	44,1	73,3	41,8	28,4
P/B (lần)	2,9	2,9	2,7	2,5
Cổ tức (đồng)	350	300	400	400
Suất sinh lợi cổ tức	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%

### LIÊN HỆ

#### Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman Luxury, 117 Nguyễn Đình Chiểu,  
Phường Xuân Hoà, TP. HCM  
Tel: (+84 28) 7300 7000

#### Chi nhánh Hà Nội

Số 10 Phan Chu Trinh, Phường Cửa Nam, Hà Nội  
Tel: (+84 24) 3942 9396

### PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

Email: [acbs\\_phantich@acbs.com.vn](mailto:acbs_phantich@acbs.com.vn)  
[trangdm@acbs.com.vn](mailto:trangdm@acbs.com.vn)

### KHOİ KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

#### Trưởng phòng khối khách hàng định chế

**Chu Thị Kim Hương**  
(+84 28) 7300 7000 (x1083)  
[huongctk@acbs.com.vn](mailto:huongctk@acbs.com.vn)  
[groupis@acbs.com.vn](mailto:groupis@acbs.com.vn)

#### Giám đốc Xử lý giao dịch KHĐC

**Nguyễn Trần Như Huỳnh**  
(+84 28) 7300 6879 (x1088)  
[huynhntn@acbs.com.vn](mailto:huynhntn@acbs.com.vn)

## KHUYẾN CÁO

### Nguyên Tắc Khuyến Nghị

**MUA:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%,  $E(R) \geq 20\%$

**KHẢ QUAN:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%,  $10\% = E(R) < 20\%$

**TRUNG LẬP:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%,  $-10\% = E(R) < 10\%$

**KÉM KHẢ QUAN:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%,  $-20\% = E(R) < -10\%$

**BÁN:** nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%,  $E(R) < -20\%$

### Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đó.

### Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

### Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó, Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

**Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này.** Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

**Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.**

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2026). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.