

# CÂU CHUYỆN ĐẦU TƯ PHR – THIÊN THỜI ĐỊA LỢI

Ngày 23/06/2026

**Phạm Thái Thanh Trúc**  
Giám đốc phân tích ngành  
[trucptt@acbs.com.vn](mailto:trucptt@acbs.com.vn)

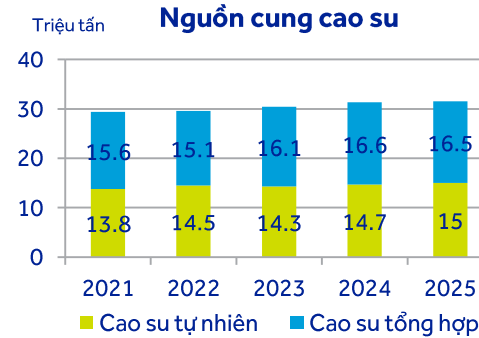
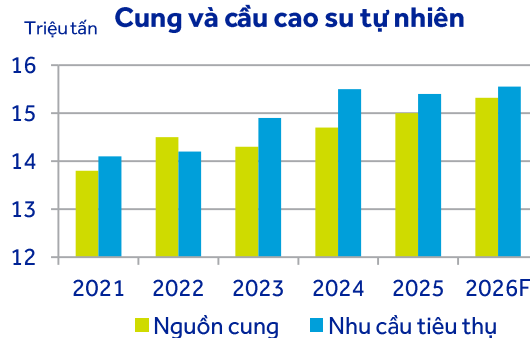
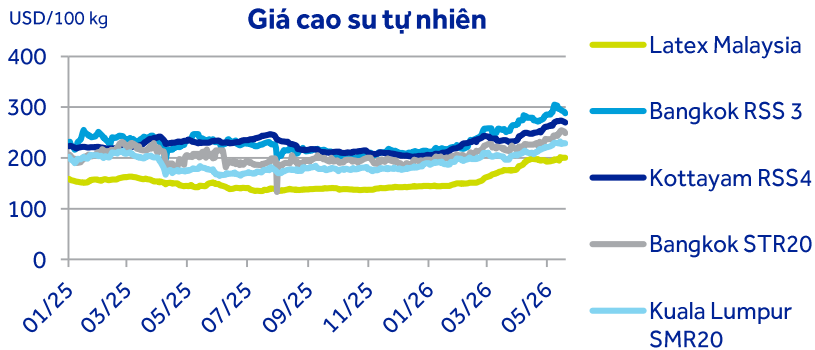
[www.acbs.com.vn](http://www.acbs.com.vn)

| Câu chuyện đầu tư – 2026 | 1

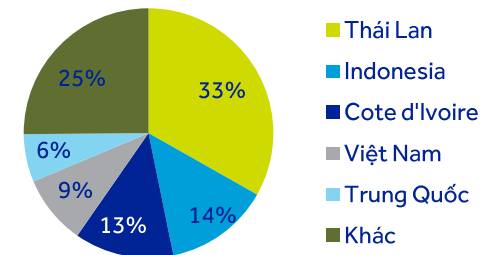
The logo for ACBS, consisting of the letters 'ACBS' in a bold, blue, sans-serif font. The letter 'C' is stylized with a yellow dot in the center.

# LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- **CTCP Cao su Phước Hòa (HOSE: PHR)** là thành viên của Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam (HOSE: GVR) với hai hoạt động kinh doanh chính là cao su và khu công nghiệp (KCN).
- **Mảng cao su hưởng lợi từ giá cao su tăng mạnh.** Mảng cao su chiếm hơn 90% tổng doanh thu và hơn 80% lợi nhuận gộp. Công ty sở hữu khoảng 19.700 ha đất cao su (~12.000 ha ở Việt Nam và ~7.700 ha ở Campuchia). Chiến lược dài hạn của PHR là chuyển đổi dần đất trồng cao su tại Việt Nam sang đất KCN và gia tăng năng suất và sản lượng tại Campuchia. Tính đến tháng 6/2026, giá cao su tăng trung bình khoảng 30% so với đầu năm và 24% so với cùng kỳ, đạt đỉnh 9 năm nhờ vào các yếu tố sau:
  - Giá dầu tăng do bất ổn địa chính trị ở Trung Đông và việc đóng cửa tạm thời eo biển Hormuz khiến chi phí sản xuất cao su tổng hợp (sản phẩm cạnh tranh với cao su tự nhiên) tăng lên.
  - Nguồn cung cao su tự nhiên toàn cầu năm 2026 dự kiến đạt 15,3 triệu tấn (+2,2% svck), thấp hơn so với nhu cầu tiêu thụ là 15,6 triệu tấn (+1,3% svck). Nhu cầu được hỗ trợ bởi sự mở rộng của ngành sản xuất xe điện tại Trung Quốc, Ấn Độ và Đông Nam Á và sự phục hồi bền vững của ngành hàng cao su và găng tay y tế.
  - Lo ngại gián đoạn nguồn cung tại các quốc gia sản xuất lớn trong bối cảnh thời tiết diễn biến bất lợi. Tại Thái Lan, mưa lớn tại khu vực phía Nam làm gia tăng rủi ro ảnh hưởng đến hoạt động khai thác mủ, trong khi Indonesia được dự báo bước vào mùa khô sớm hơn.
- **Mảng KCN dự kiến hưởng lợi từ việc đẩy mạnh đầu tư hạ tầng và thu hút FDI của chính phủ trong dài hạn.** Mảng KCN chiếm hơn 5% tổng doanh thu và hơn 10% lợi nhuận gộp của công ty. PHR sở hữu 80% KCN Tân Bình – GD1 với tổng diện tích là 352 ha, tổng vốn đầu tư là 831 tỷ đồng và tỷ lệ lấp đầy tính đến cuối 2025 là 91,4%. Giá thuê hiện tại ước tính khoảng 180 USD/m<sup>2</sup>/thời hạn thuê còn lại với khách thuê chính hoạt động trong ngành da giày, gỗ, điện tử và bao bì. Công ty đang lập Quy hoạch 1/2000 cho KCN Tân Lập 1 (200 ha) chuyên ngành gỗ và dự kiến hoàn tất các thủ tục đầu tư trong Q4/2026. Ngoài ra, 2 KCN là Lai Hưng (600 ha) và Bắc Tân Uyên 2 (425 ha) dự kiến cũng sẽ triển khai trong giai đoạn 2026-2030.
- **Thu nhập từ bồi thường đất cao su sẽ tăng mạnh.** Chúng tôi ước tính PHR sẽ nhận khoảng 3.800 tỷ đồng từ việc bồi thường đất cao su để phát triển KCN và đường cao tốc. Trong đó bao gồm:
  - PHR sẽ nhận hơn 2.100 tỷ đồng tiền đền bù còn lại từ VSIP cho phần đất cao su chuyển đổi sang đất KCN VSIP Bình Dương 3, trong đó 1.050 tỷ đồng đã nhận trong tháng 5/2026 và phần còn lại sẽ nhận chậm nhất vào cuối tháng 1/2027. Tổng tiền bồi thường mà PHR nhận được từ KCN VSIP Bình Dương 3 là 3.260 tỷ đồng cho 691 ha, tương đương 4,7 tỷ đồng/ha.
  - PHR sẽ nhận tiền đền bù 1.440 tỷ đồng từ Thaco cho phần đất cao su chuyển đổi sang đất KCN Bắc Tân Uyên 1 cho phần diện tích 704 ha, tương đương hơn 2 tỷ đồng/ha. Trong đó công ty dự kiến sẽ nhận 500 tỷ đồng trong năm 2026 và phần còn lại trong năm 2027-2028.
  - Ước tính PHR sẽ được đền bù ~300 tỷ đồng từ việc bồi thường giải phóng mặt bằng 81 ha đất cao su để xây đường cao tốc TP.HCM-Thủ Dầu Một-Chơn Thành (đoạn qua tỉnh Bình Dương).



**Top sản xuất cao su tự nhiên 2025**



Nguồn: ANRPC, Malaysia Rubber Council, ACBS

# LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

## Cập Nhật Nhanh

### Khuyến nghị

### Giá mục tiêu (VND)

### Giá hiện tại (VND)

### Tỷ lệ tăng giá

### Suất sinh lời cổ tức

### Tổng tỷ suất lợi nhuận

PHR

Mua

80.900

64.200

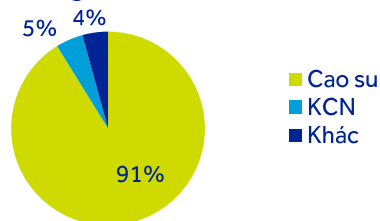
26,4%

3,9%

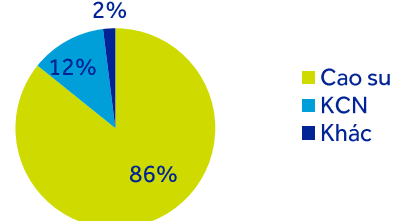
30,3%

- Dự phóng 2026:** Chúng tôi ước tính doanh thu từ mủ cao su đạt 1.864 tỷ đồng (+14% svck) chủ yếu nhờ giá cao su trung bình năm 2026 tăng 13% svck đạt 53,7 triệu đồng/tấn và sản lượng tiêu thụ đi ngang. Tổng doanh thu 2026 ước đạt 2.008 tỷ đồng (+12% svck) và LNST sau CĐTS đạt 1.819 tỷ đồng (+280% svck) nhờ hơn 1.700 tỷ đồng tiền bồi thường đất cao su và thanh lý cây cao su.
- Định giá:** Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi định giá PHR ở mức 80.900 đồng/cổ phiếu vào cuối năm 2026 và đưa ra khuyến nghị Mua với kỳ vọng công ty sẽ hưởng lợi từ giá cao su tăng và nhận tiền bồi thường từ quá trình chuyển đổi đất cao su sang đất KCN.

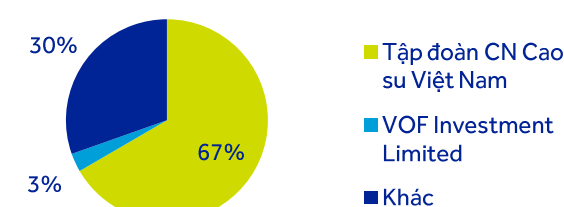
Tỷ trọng doanh thu 2025



Tỷ trọng lợi nhuận gộp 2025



Tỷ lệ sở hữu



Biểu đồ giao dịch



## Thông kê

### Mã Bloomberg

Thấp/Cao 52 tuần (VND)

SL cổ phiếu lưu hành (triệu cp)

Vốn hóa (tỷ đồng)

Vốn hóa (triệu USD)

Room khối ngoại còn lại (%)

Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)

KLGD TB 3 tháng (cp)

22/06/26

PHR VN

48.650–  
74.700

135

8.740

331

36,4

33,0

404.424

Dvt: tỷ đồng	2022	2023	2024	2025	2026F
Doanh thu thuần	1.709	1.351	1.633	1.795	2.008
Tăng trưởng	-12,2%	-20,9%	20,9%	9,9%	11,9%
Lãi gộp	402	327	422	504	618
Tăng trưởng	-22,2%	-18,6%	29,2%	19,3%	22,6%
LNST sau CĐTS	889	620	460	478	1.819
Tăng trưởng	86,3%	-30,3%	-25,8%	4,0%	280,3%
EPS	6.563	4.309	3.111	3.278	12.138
Tăng trưởng	113,1%	-34,3%	-27,8%	5,3%	270,3%
ROE	28,3%	17,9%	12,5%	12,3%	39,5%
Nợ ròng/VCSH	-62,1%	-47,8%	-46,3%	-48,3%	-59,9%
P/E	9,8	14,9	20,6	19,5	5,3
P/B	2,5	2,3	2,2	2,1	1,6
Cổ tức (đồng)	5.950	3.000	1.350	2.500	5.000
Suất sinh lời cổ tức	9,3%	4,7%	2,1%	3,9%	7,8%

Định giá (tỷ đồng)

Ghi chú

Mủ cao su	3.113	Chiết khấu dòng tiền
Khu công nghiệp	745	Chiết khấu dòng tiền
Bất động sản	76	Giá trị sổ sách
Đầu tư liên doanh, liên kết,...	1.574	NAV và giá trị sổ sách
Tiền bồi thường và thanh lý cây cao su	3.169	Chiết khấu dòng tiền
Tiền và tương đương tiền	2.495	Giá trị sổ sách
Nợ vay	7	Giá trị sổ sách
Lợi ích cổ đông thiểu số	202	Giá trị sổ sách
<b>NAV</b>	<b>10.876</b>	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	135.499.198	
<b>Giá mục tiêu (đồng/cp)</b>	<b>80.900</b>	

Nguồn: ACBS tổng hợp

PHR 1D HOSE ● O64.20 H65.00 L64.00 C64.70 +0.50 (+0.78%)

BB 20 2 65.36 68.60 62.11

VPVR Number Of Rows 24 Up/Down 70

Volume 20 106.9K 398.215K

MA 200 close 0 60.04

VWMA 50 66.42

MA 100 close 0 63.29



## ➤ Yếu tố kỹ thuật:

- Xu hướng ngắn hạn: Ngang
- Xu hướng trung hạn: Giảm
- Kháng cự 1: 68 (biên trên Bollinger Band)
- Kháng cự 2: 75 (đỉnh lịch sử)
- Hỗ trợ 1: 62 (Biên dưới Bollinger Band, đáy ngắn hạn)
- Hỗ trợ 2: 60 (MA200)
- Chỉ báo ngắn hạn: hồi phục từ vùng quá bán
- Chỉ báo trung hạn: Trung lập

## ➤ Nhận xét và khuyến nghị:

- PHR đang trong nhịp điều chỉnh giảm ngắn hạn nhưng vẫn duy trì trong vùng tích lũy của xu hướng trung hạn. Thanh khoản duy trì ở mức thấp cho thấy dòng tiền vẫn chưa quay trở lại và lực cầu ngắn hạn còn khá thận trọng.
- Trong thời gian tới, cổ phiếu nhiều khả năng sẽ tiếp tục suy giảm về các vùng hỗ trợ gần tại 62 điểm, hoặc sâu hơn quanh 60 điểm. Đây được xem là những vùng giá có khả năng thu hút lực cầu trở lại, qua đó tạo điều kiện cho PHR hình thành nhịp hồi phục sau giai đoạn điều chỉnh hiện tại.

# LIÊN HỆ

## Trụ sở chính

Tầng 3, Tòa nhà Léman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Phường Xuân Hòa, TP.HCM

Tel: (+84 28) 7300 7000 Fax: (+84 28) 7300 375

Website: [www.acbs.com.vn](http://www.acbs.com.vn)

## Chi nhánh Hà Nội

10 Phan Chu Trinh Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3942 9395 Fax: (+84 24) 3942 9407

## PHÒNG PHÂN TÍCH & CHIẾN LƯỢC THỊ TRƯỜNG

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

(+84 28) 7300 7000 (x1041)

# KHUYẾN CÁO

## 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.