

PHR – Câu chuyện chuyển đổi đất có thể hiện thực hóa ngay trong 2025

Nguyễn Thị Quỳnh Giao – giao.ntq@vdsc.com.vn

- Kết quả kinh doanh quý II/2025 tiếp tục được đóng góp chính bởi mảng cao su, chúng tôi ước tính doanh thu và LNST-CĐM của PHR lần lượt đạt 258 tỷ đồng (-17% QoQ, -5% YoY) và 72 tỷ đồng (-24% QoQ, +12% YoY).
- Dự án Bắc Tân Uyên 1 (Thaco làm chủ đầu tư) đang trong giai đoạn xác định giá trị đền bù, với kế hoạch hoàn tất và triển khai dự án trong năm 2025. Với mức giá đền bù dự kiến sẽ không thấp hơn 2,5 tỷ đồng/ha, tổng số tiền đền bù mà PHR có thể nhận từ dự án này ước tính lên đến khoảng 1.965 tỷ đồng.

Kế hoạch sản xuất kinh doanh, đầu tư năm 2025 của công ty mẹ

Trong ĐHCĐ tổ chức trong tháng 06, doanh nghiệp đã chia sẻ về triển vọng kinh doanh trong năm 2025. Về kết quả kinh doanh, công ty đặt mục tiêu cho công ty mẹ với tổng doanh thu năm 2025 đạt 1.673 tỷ đồng (+9% YoY), lợi nhuận sau thuế cổ đông mẹ ước đạt 341 tỷ đồng (+8% YoY), phản ánh sự ổn định trong hoạt động sản xuất kinh doanh, mặc dù thị trường cao su còn nhiều biến động. Công ty cũng dự kiến duy trì tỷ lệ chi trả cổ tức bằng tiền mặt tối thiểu 13,16%/vốn điều lệ (1.316 đồng/cổ phiếu), nhằm đảm bảo quyền lợi của cổ đông.

Về kế hoạch sản xuất, PHR đặt mục tiêu khai thác 12.800 tấn mủ cao su với năng suất trung bình 1,39 tấn/ha, trong khi thực hiện tái canh trên diện tích 44,61 ha. Ngoài ra, công ty dự kiến thu mua thêm 17.200 tấn nhằm đáp ứng nhu cầu chế biến. Tổng sản lượng tiêu thụ của PHR trong năm 2025 dự kiến 31.008 tấn với mức giá bán bình quân 44,7 triệu đồng/tấn (tương đương so với 2024).

Bảng 1: Các chỉ tiêu mảng cao su năm 2024 và kế hoạch năm 2025

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	KH 2024	TH 2024	% TH 2024 so với KH 2024	KH 2025	% KH 2025 so với TH 2024
1	Diện tích tái canh	Ha	190	191	101%	45	-77%
2	Sản lượng khai thác	Tấn	12.400	12.771	103%	12.800	0%
3	Sản lượng thu mua	Tấn	10.000	17.320	173%	17.200	0%
4	Sản lượng cao su chế biến nhập kho	Tấn	22.400	30.090	106%	30.000	0%
	Sản lượng cao su tiêu thụ	Tấn	33.100	28.398	86%	31.008	9%
5	Giá bán bình quân	triệu đồng/tấn	36	45.2	127%	44.73	-1%
6	Doanh thu công ty mẹ	tỷ đồng	1.455	1.539	106%	1.673	8%
7	LNTT công ty mẹ	tỷ đồng	277	356	129%	375	5%
7	LNST chưa phân phối công ty mẹ	tỷ đồng	245	316	129%	341	8%
8	Tỷ lệ cổ tức bằng tiền mặt	%	20%		N.a	13,16%	

Nguồn: PHR, CTCK Rông Việt

Câu chuyện chuyển đổi đất có nhiều bước chuyển tích cực

Khu công nghiệp cơ khí của Thaco

Dự án KCN Bắc Tân Uyên 1 (quy mô 786 ha) do Thaco triển khai trên quỹ đất của PHR là một trong những dự án trọng điểm tại tỉnh Bình Dương, đồng thời nằm trong chiến lược phát triển ngành công nghiệp ô tô của Chính phủ. Hiện tại, PHR và Thadico Bình Dương đang trong giai đoạn xác định giá trị đền bù, với kế hoạch hoàn tất và triển khai dự án trong năm 2025. Theo chia sẻ từ phía doanh nghiệp, mức giá đền bù dự kiến sẽ không thấp hơn 2,5 tỷ đồng/ha – tương đương với mức mà PHR từng nhận tại các dự án NTC3 và VSIP III trước đây, và phù hợp với kỳ vọng của chúng tôi. Với quy mô 786 ha, tổng số tiền đền bù mà PHR có thể nhận từ dự án này ước tính lên đến khoảng 1.965 tỷ đồng, qua đó sẽ đóng góp đáng kể vào dòng tiền và lợi nhuận trong giai đoạn tới.

Dự án cao tốc TP.HCM - Thủ Dầu Một - Chơn Thành đi qua đất rừng cao su của Phước Hòa

Phần đất cao su mà PHR thu hồi để bàn giao mặt bằng cho dự án cao tốc TP.HCM – Thủ Dầu Một – Chơn Thành, tổng diện tích khoảng 60ha, thấp hơn so với con số 81ha từng được UBND huyện Phú Giáo công bố trước đó. Theo chia sẻ từ phía PHR, do đây là công trình trọng điểm cấp quốc gia, công ty sẽ không nhận được khoản đền bù đất cho phần diện tích nói trên. Thay vào đó, nguồn thu duy nhất từ diện tích này đến từ thanh lý cây cao su, với giá trị ước tính khoảng 15 tỷ đồng.

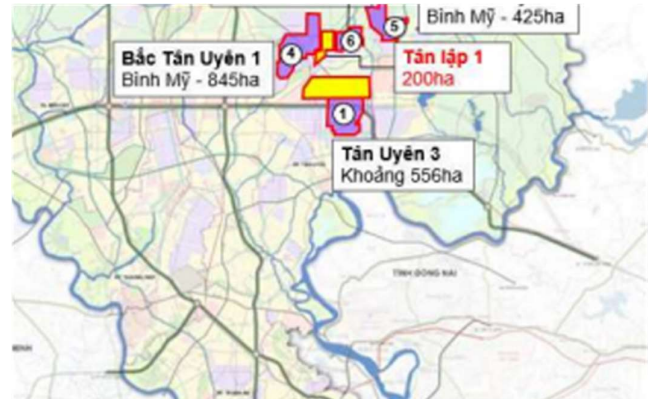
Sau khi điều chỉnh lại phần Thu nhập từ đền bù theo thông tin được cung cấp trong Đại hội cổ đông 2025 của PHR, theo kịch bản cơ sở của chúng tôi, tiền đền bù ước tính cho giai đoạn 2025 – 2026 – 2027 lần lượt ước đạt 500 – 750 – 715 tỷ đồng.

Hình 1: Bản đồ hướng tuyến dự án cao tốc



Nguồn: ĐTM, CTCK Rồng Việt

Hình 2: Vị trí dự án Bắc Tân Uyên 1

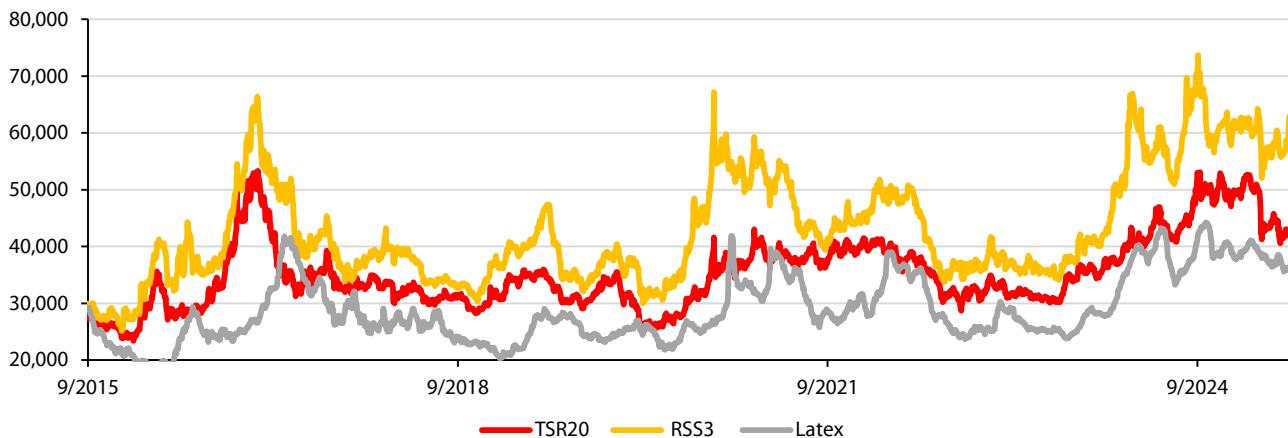


Nguồn: Quy hoạch tỉnh Bình Dương, CTCK Rồng Việt

Mảng cao su tiếp tục đóng góp chính vào KQKD của PHR trong năm 2025

Cho cả năm 2025, chúng tôi cho rằng cao su vẫn là mảng đóng góp chính vào doanh thu của PHR. Về sản lượng tiêu thụ, chúng tôi kỳ vọng sẽ duy trì so với năm 2024, trong khi giá bán cao su bình quân của tất cả các sản phẩm (RSS, TSR và Latex) năm 2025 kỳ vọng đạt 45 triệu đồng/ tấn (-0,44% YoY). Mặc dù trong giai đoạn hiện tại, các chỉ báo về các sản phẩm đầu ra của ngành cao su đang có những dấu hiệu tích cực, cùng với dự báo về mất cân đối cung cầu vẫn đang tiếp tục, tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy xu hướng giá cao su thế giới trong 2H2025 có thể sẽ tiếp tục đi ngang hoặc điều chỉnh nhẹ khi bắt đầu vụ mùa chính. Cho cả năm 2025, chúng tôi ước tính doanh thu và LNST-CĐM của PHR lần lượt là 1.702 tỷ đồng (+4% YoY) và 1.010 tỷ đồng (+115% YoY, với đóng góp từ tiền đền bù của dự án KCN Bắc Tân Uyên 01).

Hình 3: Diễn biến giá cao su thế giới giai đoạn 4/2015 - 7/2025 ('000 đồng/tấn)



Nguồn: Bloomberg, CTCK Rồng Việt

Về KQKD Q2/2025, chúng tôi ước tính doanh thu và LNST-CĐM của PHR lần lượt đạt 258 tỷ đồng (-17% QoQ, -5% YoY) và 72 tỷ đồng (-24% QoQ, +12% YoY). Nhìn chung, cả doanh thu và LNST-CĐM đều giảm so với Q1, chủ yếu do Q2 là thời điểm thấp điểm nhất của vụ mùa, đồng thời, giá bán trong Q2 cũng chịu ảnh hưởng từ tác động của thuế quan kể từ đầu tháng 4, ghi nhận giảm so với Q1/2025.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN RỒNG VIỆT - HỘI SỞ

Tầng 1 đến tầng 8, tòa nhà Viet Dragon - 141 Nguyễn Du, P. Bến Thành, Q.1, TP.HCM

T (+84) 28 6299 2006 **E** info@vdsc.com.vn
W www.vdsc.com.vn **MST** 0304734965

CHI NHÁNH HÀ NỘI

Tầng 10, Tòa nhà Eurowindow
 02 Tôn Thất Tùng, P. Kim Liên, Q. Đống Đa, Hà Nội

T (+84) 24 6288 2006
F (+84) 24 6288 2008

CHI NHÁNH NHA TRANG

Tầng 7, số 76 Quang Trung, P. Lộc Thọ,
 TP. Nha Trang, Khánh Hòa

T (+84) 25 8382 0006
F (+84) 25 8382 0008

CHI NHÁNH CẦN THƠ

Tầng 8, Tòa nhà Sacombank
 95-97-99 Võ Văn Tấn, P. Tân An, Q. Ninh Kiều, Cần Thơ

T (+84) 29 2381 7578
F (+84) 29 2381 8387

CHI NHÁNH VŨNG TÀU

Tầng 2 VCCI Building, số 155 Nguyễn Thái Học,
 P.7, Thành phố Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

T (+84) 25 4777 2006

CHI NHÁNH BÌNH DƯƠNG

Tầng 3 Becamex Tower, số 230 Đại lộ Bình Dương,
 P. Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương

T (+84) 27 4777 2006

CHI NHÁNH ĐỒNG NAI

Tầng 8 Tòa nhà TTC Plaza, số 53-55 Võ Thị Sáu,
 P. Quyết Thắng, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai

T (+84) 25 1777 2006



**DỊCH VỤ PHÂN TÍCH & TƯ VẤN ĐẦU TƯ
 TỐT NHẤT VIỆT NAM 2025**
 GIẢI THƯỞNG GLOBAL BANKING & FINANCE

Bản báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua bán chứng khoán cụ thể nào. Các quan điểm và khuyến cáo được trình bày trong bản báo cáo này không tính đến sự khác biệt về mục tiêu, nhu cầu, chiến lược và hoàn cảnh cụ thể của từng nhà đầu tư. Ngoài ra, nhà đầu tư cũng ý thức có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo khi đưa ra quyết định đầu tư và phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. Rong Viet Securities tuyệt đối không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại, đối với việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào của bản báo cáo này.

Toàn bộ các quan điểm thể hiện trong báo cáo này đều là quan điểm cá nhân của người phân tích. Không có bất kỳ một phần thu nhập nào của người phân tích liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp đến các khuyến cáo hay quan điểm cụ thể trong bản báo cáo này.

Thông tin sử dụng trong báo cáo này được Rong Viet Securities thu thập từ những nguồn mà chúng tôi cho là đáng tin cậy. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo rằng những thông tin này là hoàn chỉnh hoặc chính xác. Các quan điểm và ước tính trong đánh giá của chúng tôi có giá trị đến ngày ra báo cáo và có thể thay đổi mà không cần báo cáo trước.

Bản báo cáo này được giữ bản quyền và là tài sản của Rong Viet Securities. Mọi sự sao chép, chuyển giao hoặc sửa đổi trong bất kỳ trường hợp nào mà không có sự đồng ý của Rong Viet Securities đều trái luật. **Bản quyền thuộc Rong Viet Securities, 2025.**