BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ NHANH DOANH NGHIỆP

CỔ PHIẾU | NGÀNH CÔNG NGHIỆP | HOSE: GVR

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

MỞ VÀNG XANH VÀ LÀN SÓNG HẠ TẦNG CÔNG NGHIỆP

NGÀY 07 THÁNG 10 NĂM 2026

Giá hiện tại	31.000	
Giá mục tiêu	35.500	MUA
Kỳ vọng	+14,52%	

Kế hoạch kinh doanh	H1/2025	H1/2026	
TOI H1 (nghìn tỷ đ)	10.338	11.458	KHẢ QUAN
LNTT H1 (nghìn tỷ đ)	2.502	3.011	

Thông tin giao dịch	
Mã giao dịch	GVR
Thị giá (07/10/2026)	34.000 đ
Beta	0,70
Số lượng CP niêm yết (triệu cp)	4.000
Số lượng CP lưu hành (triệu cp)	4.000
KLGDBQ 10 ngày (triệu cp/ngày)	~1,66 triệu cp/ngày
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (%)	~0,5%
Vốn hóa (tỷ VND)	125.200
P/E	14,10x
EPS	~2.220 đ

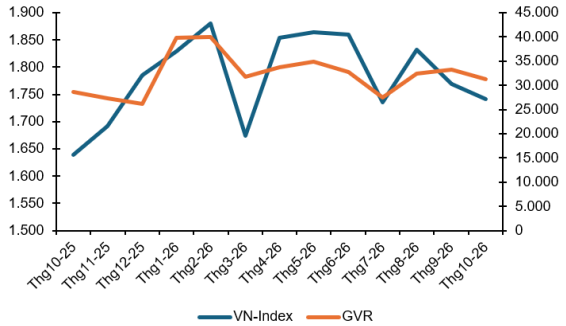
Cơ cấu cổ đông	Tỷ lệ sở hữu
Cổ đông nhà nước	96,80%
Cổ đông nước ngoài	~0,5%
Cổ đông khác	~2,7%

Tổng quan doanh nghiệp

Tên Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam

Tập đoàn Công nghiệp Cao su Việt Nam (GVR) được thành lập năm 1975, là một trong những doanh nghiệp sở hữu quy mô tài sản và quỹ đất lớn nhất ngành nông nghiệp Việt Nam. GVR dẫn đầu toàn ngành khi quản lý khoảng 400.000 ha cao su tại Việt Nam, Lào và Campuchia. Bên cạnh mảng cốt lõi là khai thác mủ và chế biến gỗ cao su, tập đoàn sở hữu lợi thế vượt trội về hạ tầng với chuỗi các khu công nghiệp quy mô lớn chuyển đổi từ đất cao su. Năm 2026, GVR tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển bền vững, hiện đại hóa chuỗi giá trị và tăng tốc bàn giao mặt bằng các khu công nghiệp trọng điểm để đón làn sóng đầu tư mới.

Biến động giá VNINDEX và GVR



CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH Q3 VÀ 9T/2026

Doanh thu & Lợi nhuận Q3/2026: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 9.506,4 tỷ đồng (+2,3% YoY). Lợi nhuận gộp đạt 2.926,2 tỷ đồng (+10,5% YoY) nhờ biên lợi nhuận gộp cải thiện lên mức 30,8% (so với 28,5% trong Q3/2025). Tăng trưởng doanh thu đến từ ba mảng chính: (1) Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng trưởng ổn định nhờ giá bán mủ cao su duy trì ở mức cao; (2) Thu nhập hoạt động tài chính tăng 82,5% YoY đạt 484,1 tỷ đồng; (3) Khoản thu nhập khác bùng nổ mạnh mẽ đạt 2.353,1 tỷ đồng (tăng gấp 4,1 lần YoY) từ tiền đền bù đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và thanh lý cây cao su.

LNTT Q3/2026 đạt 4.423,1 tỷ đồng (+69,3% YoY so với 2.618,9 tỷ Q3/2025), mức lợi nhuận quý cao nhất lịch sử của GVR. Ba động lực chính thúc đẩy: (1) Thu nhập từ hoạt động khác đột biến đạt 1.997,8 tỷ đồng (+335,2% YoY); (2) Chi phí tài chính (trong đó có chi phí lãi vay) được tiết giảm và kiểm soát hiệu quả, giảm 12,9% YoY đối với chi phí lãi vay; (3) Phần lãi trong công ty liên kết tăng 99,5% YoY lên 51,4 tỷ đồng nhờ các đơn vị liên kết trong mảng khu công nghiệp và cao su hoạt động tích cực.

Lũy kế 9 tháng đầu năm 2026: Doanh thu thuần đạt 25.434,1 tỷ đồng (+24,5% YoY); LNTT đạt 10.248,6 tỷ đồng (+64,8% YoY). Động lực tăng trưởng 9 tháng đến từ đà phục hồi giá cao su xuất khẩu, nguồn thu từ cho thuê đất KCN và ghi nhận thu nhập đền bù đất đai lớn. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ 9 tháng đạt 7.749,8 tỷ đồng (+67,6% YoY), đảm bảo hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh cả năm 2026.

Bảng cân đối Q3/2026: Tổng tài sản đạt 95.337,0 tỷ đồng (+10,4% so với đầu năm). Tiền mặt & đầu tư tài chính ngắn hạn (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng) đạt 33.992,2 tỷ đồng (+14,5% so với đầu năm), đảm bảo thanh khoản dồi dào và nguồn lực tài chính vững chắc. Vay và nợ thuê tài chính ngắn & dài hạn giảm về mức 2.670,4 tỷ đồng (so với 2.972,9 tỷ đồng đầu năm), giúp tỷ lệ nợ/Vốn chủ sở hữu duy trì ở mức siêu an toàn. Vốn chủ sở hữu đạt 69.788,8 tỷ đồng, phản ánh chất lượng tài sản lành mạnh và dư địa lớn cho các dự án KCN thế hệ mới.

THÔNG TIN HỖ TRỢ CỔ PHIẾU

Chúng tôi tiếp tục duy trì khuyến nghị **MUA** với cổ phiếu GVR, dựa trên KQKD 9T/2026 vượt xa kỳ vọng, vị thế doanh nghiệp cao su & quỹ đất KCN vượt trội và mức định giá hấp dẫn.

• **VỊ THẾ ĐẦU NGÀNH VÀ QUỸ ĐẤT KHỔNG LỒ KHÔNG THỂ SAO CHÉP —** GVR sở hữu đồng thời ba lợi thế cạnh tranh cốt lõi: (1) Quy mô quỹ đất cao su rộng lớn hơn 390.000 ha tại Việt Nam và Lào/Campuchia, là doanh nghiệp dẫn đầu tuyệt đối thị phần mủ cao su tự nhiên; (2) Quỹ đất dự kiến chuyển đổi sang phát triển khu công nghiệp (KCN) lên tới hàng chục nghìn hecta tại các thủ phủ công nghiệp phía Nam (Bình Dương, Đồng Nai, Tây Ninh), tạo lợi thế chi phí đền bù/giải phóng mặt bằng siêu rẻ; (3) Hệ sinh thái đa ngành khép kín từ trồng trọt, chế biến mủ cao su, sản xuất gỗ đến phát triển hạ tầng KCN. Những lợi thế này tạo moat cạnh tranh dài hạn, đảm bảo GVR duy trì tăng trưởng lợi nhuận bền vững trong dài hạn.

• **CATALYST TĂNG TRƯỞNG CỤ THỂ VÀ ĐO LƯỜNG ĐƯỢC** — Ba catalyst đang đồng thời hiện thực hóa trong H2/2026 & 2027: (1) Giá mủ cao su thế giới duy trì ở vùng đỉnh đà phục hồi hỗ trợ biên lợi nhuận gộp mảng cốt lõi cải thiện đáng kể; (2) Ghi nhận thu nhập đột biến từ đền bù, giải phóng mặt bằng và bàn giao đất KCN (đã đóng góp lớn vào thu nhập khác đạt 4.642,7 tỷ đồng trong 9T/2026); (3) Tiến độ phê quyệt và triển khai các dự án KCN thế hệ mới (như KCN Nam Tân Uyên mở rộng, KCN Bắc Đồng Phú, KCN Minh Hưng III...) đẩy nhanh tốc độ lấp đầy và mang lại dòng tiền cho thuê dài hạn dồi dào.

• **ĐỊNH GIÁ HẤP DẪN VÀ DƯ ĐỊA TĂNG GIÁ LỚN —** Sức khỏe tài chính của GVR rất lành mạnh với lượng tiền mặt và tiền gửi dồi dào đạt 33.992,2 tỷ đồng, trong khi tổng nợ vay được kiểm soát siêu an toàn chỉ ở mức 2.670,4 tỷ đồng. Mức định giá hiện tại của GVR chưa phản ánh hết giá trị thị trường thực tế của quỹ đất KCN đắc địa sắp chuyển đổi cũng như đà tăng trưởng lợi nhuận cốt lõi. Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh bùng nổ (đạt 9.554,0 tỷ đồng trong 9T/2026) tạo cơ sở vững chắc cho chính sách cổ tức tiền mặt đều đặn và dư địa tăng giá lớn cho cổ phiếu

RỦI RO ĐỐI VỚI DOANH NGHIỆP

• **Rủi ro giá cao su & Biến động tỷ giá —** Sự biến động khó lường của giá mủ cao su tự nhiên trên thị trường thế giới có thể tác động trực tiếp đến biên lợi nhuận gộp của mảng kinh doanh cốt lõi. Về tỷ giá, do GVR có một phần hoạt động xuất khẩu và các khoản vay/đầu tư nước ngoài (tại Lào, Campuchia), biến động ngoại tệ có thể ảnh hưởng đến doanh thu và chi phí tài chính; tuy nhiên, rủi ro này được giảm thiểu nhờ thanh khoản ngoại tệ mạnh và lợi thế từ quy mô xuất khẩu lớn.

• **Rủi ro tiến độ pháp lý và chuyển đổi đất khu công nghiệp (KCN) —** Kế hoạch chuyển đổi quỹ đất cao su sang đất khu công nghiệp và đô thị phụ thuộc lớn vào tiến độ phê duyệt quy hoạch từ các cơ quan quản lý nhà nước, bộ ban ngành và địa phương. Nếu thủ tục pháp lý chậm trễ, tiến độ triển khai các dự án hạ tầng KCN mới có thể bị kéo dài, ảnh hưởng đến tốc độ ghi nhận doanh thu từ cho thuê đất. Rủi ro này được đánh giá ở mức trung bình khi quỹ đất của GVR nằm tại các vị trí đắc địa có nhu cầu thuê cao (Bình Dương, Đồng Nai, Tây Ninh...).

• **Rủi ro pháp lý đất đai và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng —** Quá trình thu hồi đất, đền bù chuyển đổi mục đích sử dụng từ trồng cao su sang phát triển hạ tầng khu công nghiệp có thể đối mặt với vướng mắc về chính sách đền bù, đơn giá đất hoặc sự thay đổi trong các quy định pháp luật đất đai mới. Tuy nhiên, GVR với sự hỗ trợ từ các tập đoàn và doanh nghiệp thành viên lâu năm có lợi thế chủ động trong việc xử lý các thủ tục pháp lý và sở hữu sẵn quỹ đất lớn đã được định hình rõ ràng.

• **Rủi ro áp lực chi phí quản lý & Hiệu quả sử dụng vốn —** Quy mô tài sản lớn (đạt 95.337,0 tỷ đồng tại 30/09/2026) đi kèm với lượng lao động đông đảo trong ngành trồng trọt và chế biến cao su có thể gây áp lực lên chi phí quản lý doanh nghiệp (chi phí quản lý 9T/2026 đạt 2.210,1 tỷ đồng). Tác động này được bù đắp bởi: (1) Dòng tiền hoạt động kinh doanh bùng nổ mạnh mẽ (đạt 9.554,0 tỷ đồng trong 9T/2026); (2) Sức khỏe tài chính cực kỳ lành mạnh với lượng tiền mặt và tiền gửi dồi dào đạt 33.992,2 tỷ đồng, trong khi tổng nợ vay được kiểm soát ở mức thấp; (3) Biên lợi nhuận gộp và lợi nhuận ròng cải thiện đáng kể nhờ các khoản thu nhập khác từ đền bù đất và giá bán cao su duy trì ở mức tích cực.

Nguồn: GVR, FiinPro, Bloomberg, VietinBank Securities phân tích và tổng hợp

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

MỞ VÀNG XANH VÀ LÀN SÓNG HẠ TẦNG CÔNG NGHIỆP

NGÀY 07 THÁNG 10 NĂM 2026

Hình 1. Biểu đồ kỹ thuật GVR (HOSE) – Nến nhật | BB (20,2) + SAR Parabolic + MACD | Ngày 07/10/2026



Nhận định kỹ thuật cổ phiếu GVR (HOSE) – Ngày 07/10/2026

Diễn biến giá: GVR đã trải qua nhịp điều chỉnh tích lũy từ vùng đỉnh ngắn hạn về quanh mức giá 32.150 đ/cp, vận động bám sát vùng hỗ trợ dưới của dải Bollinger Band. Khối lượng giao dịch trong các nhịp điều chỉnh duy trì ổn định, cho thấy áp lực bán tháo không lớn và lực cung đang cạn dần, tạo điều kiện thuận lợi cho lực cầu kỹ thuật hấp thụ tại vùng hỗ trợ hiện tại.

Chỉ báo kỹ thuật: (1) BB (20,2) Dải dưới ~30,68, giữa ~32,36 (hoặc dải trên ~34,04) — giá cổ phiếu GVR đang ở mức 31,00, vận động quanh khu vực dải dưới của Bollinger Band, thể hiện trạng thái tích lũy sau nhịp điều chỉnh ngắn hạn **(2) SAR Parabolic:** 32,90 — đang nằm phía trên giá, xác nhận xu hướng ngắn hạn vẫn đang trong nhịp điều chỉnh tích lũy, tuy nhiên khoảng cách với giá đang thu hẹp dần. **(3) MACD (12,26,9):** Histogram đang ở mức -0,10, với đường MACD ở mức -0,21 và đường Signal ở mức -0,11, phản ánh áp lực giảm điểm đang chững lại và sẵn sàng cho tín hiệu đảo chiều kỹ thuật.

Các chỉ báo kỹ thuật cho thấy áp lực bán đã cạn kiệt quanh vùng giá 32.000 - 32.150 đ, mở ra cơ hội tích lũy ngắn hạn. **Kỳ vọng mức sinh lời mục tiêu ngắn hạn tại 35.500 đ/cổ phiếu. Đặt ngưỡng cắt lỗ tại 30.400 đ (-5,4%) trong trường hợp giá phá vỡ xuống dưới vùng hỗ trợ tâm lý quan trọng.**

TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM

MỎ VÀNG XANH VÀ LÀN SÓNG HẠ TẦNG CÔNG NGHIỆP

NGÀY 07 THÁNG 10 NĂM 2026

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ CỦA VIETINBANK SECURITIES

Hệ thống khuyến nghị của VietinBank Securities được xây dựng dựa trên cơ sở mức tăng/giảm tuyệt đối của giá cổ phiếu tại thời điểm đánh giá với giá mục tiêu.

KHUYẾN NGHỊ	DIỄN GIẢI
MUA	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 15% trở lên
THEO DÕI	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường từ 5 – 15%
NẮM GIỮ	Nếu giá mục tiêu cao hơn giá thị trường không quá 5%
BÁN	Nếu giá mục tiêu thấp hơn giá thị trường tối thiểu 5%

Tuyên bố miễn trách nhiệm: Bản quyền năm 2026 thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán VietinBank (VBSE). Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và VBSE không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của VBSE. Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của VBSE.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Tầng 1 đến Tầng 4, Tòa nhà N02-T2 Khu Đoàn Ngoại Giao, phường Xuân Đỉnh, TP. Hà Nội.

Fax: 024 39741760

Chi nhánh Hà Nội

Tầng 1, số 306 Bà Triệu, phường Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội

Fax: 024 39741760

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Cao ốc Central Garden, số 328 Võ Văn Kiệt, phường Cầu Ông Lãnh, TP. Hồ Chí Minh

Fax: 028 38200899

Chi nhánh Đà Nẵng

36 Trần Quốc Toản, phường Hải Châu, Đà Nẵng.

Fax: 023 63584788