

CTCP HÓA AN (HOSE: DHA)

CẬP NHẬT ĐHCĐ 2026: KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN NĂM 2026 ĐI LÙI DO MỎ NÚI GIÓ 2 CHƯA THỂ GIA HẠN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Sản lượng tiêu thụ các loại đá kế hoạch 2026 giảm so với 2025 chủ yếu do mỏ Núi Gió 2 chưa gia hạn được tiếp quyền sử dụng đất

Tại ĐHCĐ thường niên năm 2026, ban lãnh đạo CTCP Hóa An (DHA) đã thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2025 và kế hoạch sản xuất tại từng mỏ đá trong năm 2026 như sau:

	2025	2025 (%YoY)	2026F	2026 (%YoY)
Mỏ Núi Gió 2				
Sản lượng tiêu thụ đá các loại (m ³)	572,800	124.9%	100,000	-82.5%
Doanh thu (Tỷ VND)	141.9	190.4%	27.6	-80.5%
Lợi nhuận trước thuế (Tỷ VND)	55.0	435.6%	6.4	-88.4%
Mỏ Tân Càng 3				
Sản lượng tiêu thụ đá các loại (m ³)	859,244	0.5%	720,000	-16.2%
Doanh thu (Tỷ VND)	177.1	13.2%	166.5	-6.0%
Lợi nhuận trước thuế (Tỷ VND)	46.7	14.4%	43.6	-6.6%
Mỏ Thạnh Phú 2				
Sản lượng tiêu thụ đá các loại (m ³)	376,606	-33.7%	500,000	32.8%
Doanh thu (Tỷ VND)	76.4	-16.0%	96.5	26.3%
Lợi nhuận trước thuế (Tỷ VND)	7.5	-39.4%	18.5	146.7%
Mỏ Tây Khê Rôm 1 (mua mới trong 2025)				
Sản lượng tiêu thụ đá các loại (m ³)	67,466	N/A	410,000	507.7%
Doanh thu (Tỷ VND)	8.6	N/A	83.0	N/A
Lợi nhuận trước thuế (Tỷ VND)	-3.2	N/A	13.7	N/A

Đối với mỏ Núi Gió 2, ban lãnh đạo cho biết tuy giấy phép khai thác có thời hạn đến năm 2040 nhưng giấy quyền sử dụng đất đã hết hạn từ tháng 06/2025. Hiện tại, công ty vẫn chưa thể hoàn thành việc gia hạn sử dụng đất do khu đất tại mỏ Núi Gió 2 vướng quy hoạch đất quốc phòng. Ban lãnh đạo cũng cho biết UBND tỉnh Đồng Nai và Sở Nông nghiệp Môi trường đã họp và thống nhất đây là khu đất phục vụ khai thác vật liệu xây dựng. Tuy nhiên, công ty vẫn phải đợi Bộ Quốc phòng đồng ý chuyển quyền sử dụng đất về cho địa phương trước khi tiếp tục gia hạn quyền sử dụng đất. Ban lãnh đạo cho biết không tự tin về việc hoàn thành gia hạn quyền sử dụng đất trong năm 2026.

Đối với mỏ Tân Càng 3, công ty cho biết sẽ chưa thực hiện việc nâng công suất khai thác thêm 50% mặc dù đã được tỉnh Đồng Nai chấp thuận áp dụng cơ chế đặc thù trong khai thác khoáng sản theo Nghị quyết 168/NQ-CP và Nghị quyết 02/2025/NQ-CP do diện tích khai thác hiện tại còn hạn chế. Thực tế, mỏ chưa có khu vực phụ trợ để làm sân công nghiệp, hiện máy nghiền đá và sân công nghiệp đang được đặt trong khu vực moong khai thác. Ban lãnh đạo cho biết đã gửi công văn lên UBND tỉnh và Sở Nông nghiệp và Môi trường để xin khu phụ trợ, nhằm di dời máy móc, thiết bị chế biến ra ngoài khu vực khai thác. Trong dài hạn, công ty dự định xin nâng độ sâu khai thác của mỏ Tân Càng 3 từ mức -80m hiện tại lên mức -120m và đang trong quá trình xây dựng kế hoạch nâng độ sâu mỏ.

Đối với mỏ Thạnh Phú 2, ban lãnh đạo cho biết đã thỏa thuận được với VLB để giải quyết vấn đề chồng lấn đất khai thác giữa mỏ Thạnh Phú 1 và mỏ Thạnh Phú 2. Phần diện tích thông moong giữa 2 mỏ sau khi được xử lý và đủ điều kiện đưa vào khai thác sẽ bổ sung thêm khoảng 500,000 m³ đá nguyên khai vào trữ lượng còn lại của mỏ Thạnh Phú 2 (tương đương với mức tăng khoảng 16% so với trữ lượng vào đầu năm 2025). Ban lãnh đạo cũng kỳ vọng có thể gia hạn khai thác mỏ Thạnh Phú 2 thêm 3 năm nữa khi mỏ này hết hạn khai thác vào tháng 03/2027.

Đối với mỏ Tây Khê Rôm 1 mà công ty vừa mua mới và đưa vào hoạt động từ tháng 08/2025, ban lãnh đạo cho biết lợi nhuận Q1/2026 của mỏ đạt khoảng 2.8 tỷ. Đá khai thác tại mỏ vẫn được khách hàng tại khu vực miền Nam đặt hàng và được vận chuyển bằng đường thủy. Với thời gian trung bình để 1 dự án khai thác đá xây dựng mới bắt đầu có lãi vào khoảng 3 – 5 năm sau khi đưa vào khai thác, chúng tôi nhận thấy công ty đang khai thác rất hiệu quả mỏ Tây Khê Rôm 1 ở thời điểm hiện tại mặc dù dự án mới ở trong giai đoạn bóc tầng phủ. Ban lãnh đạo dự kiến sẽ xin thêm được giấy phép thương mại sản phẩm phụ phát sinh trong quá trình bóc tầng phủ trong 2026 và xin quy hoạch thêm khu phụ trợ sau đó để bổ sung máy móc thiết bị phục vụ việc sản xuất đá.

Ban lãnh đạo tiếp tục duy trì góc nhìn tích cực về triển vọng ngành đá xây dựng

Về nguồn cung ngành đá xây dựng hiện tại, ban lãnh đạo cho rằng tình trạng dư cung sẽ không xảy ra ở trong ngắn hạn do: (1) 13 mỏ đá xây dựng được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền khai thác trong năm nay sẽ cần thêm khoảng 1 – 2 năm để có thể đưa vào khai thác và (2) Gần như chưa có mỏ nào trong danh sách các mỏ được tỉnh Đồng Nai chấp thuận áp dụng cơ chế đặc thù trong khai thác khoáng sản theo Nghị quyết 168/NQ-CP và Nghị quyết 02/2025/NQ-CP hoàn thiện việc nâng thêm 50% công suất khai thác so với giấy phép được cấp.

Về nhu cầu tiêu thụ đá xây dựng, ban lãnh đạo nhận định rằng nhu cầu tiêu thụ đá xây dựng sẽ tiếp tục duy trì trạng thái tích cực trong 2 năm nữa. Các dự án trọng điểm đóng góp đáng kể vào nhu cầu đá tiêu thụ bao gồm đường Vành đai 3 Thành phố Hồ Chí Minh, cao tốc Thành phố Hồ Chí Minh – Long Thành – Dầu Giây mở rộng,... Công ty cũng cho biết hiện tại hầu hết các mỏ ở Đồng Nai đều đã cam kết bán đá xây dựng cho các công trình trọng điểm và không bán ra ngoài bắt đầu từ năm 2025. Với riêng mỏ Tân Cang 3, ban lãnh đạo kỳ vọng việc tiến độ thực hiện dự án sân bay Long Thành hiện tại đang bị chậm sẽ không ảnh hưởng nhiều tới sản lượng đá khai thác do công ty sẽ cung cấp đá xây dựng tới các công trình trọng điểm khác.

Giá bán đá dự kiến sẽ điều chỉnh theo giá dầu

Nhận định về khả năng tăng giá bán đá ở trong thời gian sắp tới, ban lãnh đạo cho biết giá bán đá xây dựng hiện đang được các cơ quan quản lý theo dõi sát. Ban lãnh đạo không kỳ vọng giá bán trên thị trường chung tăng mạnh như năm 2025 nữa mà sẽ điều chỉnh theo giá dầu. Chúng tôi lưu ý hiện tại DHA đang thuê ngoài đội khoán khai thác, nổ mìn và bóc đất tầng phủ và chi phí dịch vụ mua ngoài thường chiếm trên 50% cơ cấu chi phí sản xuất của DHA. Vì vậy, giá dầu tăng sẽ khiến đơn giá thuê ngoài trên mỗi m³ đá tăng và trực tiếp ảnh hưởng tới chi phí sản xuất.

Ước tính lợi nhuận quý 1 và Kế hoạch kinh doanh năm 2026

Với các nhận định về thị trường đá xây dựng và kế hoạch kinh doanh tại từng mỏ như trên, công ty đặt doanh thu kế hoạch năm 2026 đạt 386 tỷ VND (-11.9% svck 2025) và lợi nhuận sau thuế đạt 67 tỷ VND (-38.9 %svck 2025). Chúng tôi cho rằng kế hoạch kinh doanh do công ty đặt khá thận trọng khi lợi nhuận sau thuế của Q1/2026 đã đạt 26 tỷ, tăng 8.3% svck năm 2025 và hoàn thành 39% kế hoạch lợi nhuận của công ty.

Các nội dung khác

- Kế hoạch chia cổ tức năm 2025: 30% bằng tiền mặt
- Về khoản phải thu về góp vốn đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại, văn phòng và căn hộ với công ty TNHH Phú Mỹ An – Hà Nội: Công ty đã trích lập 100% cho khoản phải thu này.
- Về kế hoạch đầu tư trong năm 2026: Ban lãnh đạo tiếp tục đặt kế hoạch nâng tỷ lệ sở hữu tại VLB lên mức 15% và đầu tư các mỏ đá mới. Ban lãnh đạo cũng cho biết công ty có thể sẽ tham gia đấu giá 13 mỏ đá xây dựng được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt kế hoạch đấu giá quyền khai thác trong năm nay.

MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

Các thông tin, số liệu thống kê và khuyến nghị trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, được dựa trên các nguồn thông tin công bố đại chúng theo quy định của pháp luật, hoặc các nguồn thông tin mà chúng tôi cho rằng đáng tin cậy tính đến thời điểm phát hành báo cáo. Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu chỉ sử dụng mà không thực hiện xác minh lại các thông tin này, do đó Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu không đảm bảo về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Các nhận định, khuyến nghị, so sánh trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn trọng, theo đánh giá chủ quan của người lập là hợp lý tại thời điểm thực hiện báo cáo. Do đó các phân tích này có thể thay đổi trong tương lai theo tình hình biến động thực tế mà chúng tôi không có trách nhiệm tự động cập nhật liên tục, trừ trường hợp được yêu cầu chính thức từ Ban lãnh đạo Công ty hoặc ràng buộc trong các điều khoản điều kiện của hợp đồng kinh tế đã được công ty ký kết với các đối tác liên quan.

Báo cáo phân tích, định giá này nhằm mục đích tham khảo. Báo cáo phân tích này và các tài liệu đi kèm được lập bởi Phòng Phân Tích Ngành và cổ phiếu – CTCP Chứng Khoán VPBank, tất cả các quyền sở hữu trí tuệ liên quan đến báo cáo này đều thuộc sở hữu của CTCP Chứng khoán VPBank. Công ty nghiêm cấm mọi việc sử dụng, in ấn, sao chép, tái xuất bản toàn bộ hoặc từng phần bản Báo cáo này vì bất cứ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của Công ty.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Công ty Cổ phần Chứng khoán VPBank

Tầng 25, tòa nhà VPBANK, số 89 Láng Hạ, Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 1900 636679

Email: cskh@vpbanks.com.vn

Website: www.vpbanks.com.vn

Phòng Phân tích Ngành & Cổ phiếu

Email: equityresearch@vpbanks.com

Chuyên viên phân tích

Nguyễn Dương Tuấn Minh

Thép & Tài nguyên cơ bản

Email: minhndt@vpbanks.com.vn