

NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN/ X-POINT

GVR: TẬP ĐOÀN CÔNG NGHIỆP CAO SU VIỆT NAM CHUYỂN DỊCH CƠ CẤU – ĐÓN ĐẦU XU THẾ

⚡ TIÊU ĐIỂM SỰ KIỆN

BSC Research đã có Buổi gặp gỡ đối với GVR và tổng hợp một số nội dung chính như sau:

- Báo cáo gần nhất: <https://www.bsc.com.vn/bao-cao/15039-x-stock-gvr-kkn-cap-nhat-kqkd-q4-2025/>

1. Cập nhật mảng cao su:

Tình hình kinh doanh 2H.2026:

- **KQKD khả quan do giá cao su tốt.** Trong năm nay, GVR sản xuất ra đến đâu bán hết đến đó, không gặp áp lực cạnh tranh quá lớn về hàng tồn kho.

Triển vọng giá cao su:

- **Nguồn cung thế giới thắt chặt:** Giảm do cả thế giới do (1) quỹ đất cao su có xu thế giảm trên toàn thế giới và (2) biến đổi khí hậu.
- **Nhu cầu từ xe điện (EV):** Sự phát triển của xe điện làm tăng nhu cầu lốp xe vì xe điện nặng hơn và có tốc độ thay lốp nhanh hơn xe xăng truyền thống

Kế hoạch phát triển diện tích đất trồng cao su:

- Trong nước: Không còn khả năng phát triển do không còn quỹ đất.
- Nước ngoài: Đang nghiên cứu phát triển, đã khảo sát sơ bộ 100,000 ha – trong đó, có Lào. Tuy nhiên, có rủi ro như sau: (1) Rủi ro pháp lý (2)Thổ nhượng.

Kế hoạch cải thiện hiệu quả mảng cao su:

- Giống: Tập đoàn cố gắng chọn giống tối ưu, năng suất cao. Trong giai đoạn tái canh, Tập đoàn sẽ trồng nhiều giống trong 1 khu vực để tìm ra giống phù hợp nhất, giảm thiểu rủi ro. Ngoài ra, doanh nghiệp có 27 năm (7 năm đầu tư, 20 năm trồng) nên các vùng đã trồng đã có kinh nghiệm.
- Chăm sóc: Không dùng hóa chất kích thích, phá vỡ quy trình, có thể cho sản lượng tốt ngắn hạn nhưng ảnh hưởng tới sản lượng dài hạn.

2. Cập nhật tín chỉ Carbon:

- GVR đang đi sớm hơn các nước khác để tập trung vào ESG giai đoạn 2026 – 2030.
- Tín chỉ Carbon là mảng tiềm năng và Tập đoàn đã thành lập các Ban để thực hiện. Tuy nhiên, việc bán tín chỉ vẫn đang trong quá trình đánh giá trữ lượng và chất lượng rừng.

3. Kế hoạch thoái vốn Nhà nước & niêm yết:

- GVR có kế hoạch tăng vốn điều lệ theo 2 hình thức: (1) tăng vốn điều lệ thông qua quỹ đầu tư phát triển hoặc (2) phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng để giảm tỉ lệ nhà nước thoái vốn trực tiếp xuống. Thay vì nhà nước thoái vốn trực tiếp, Tập đoàn giữ nguyên vốn Nhà nước và phát hành thêm cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ. Từ đó, làm giảm tỷ lệ sở hữu của Nhà nước. Tiến độ sẽ phụ thuộc vào giai đoạn 2026 – 2030 sau khi có TìQuyết định thay thế Quyết định 22 về tiêu chí phân loại doanh nghiệp Nhà nước và các quy định, hướng dẫn mới.
- Tình trạng niêm yết: Tập đoàn thuộc trường hợp được áp dụng quy định chuyển tiếp tại Luật số 68/2025/QH15. Theo đó, các doanh nghiệp chuyển đổi từ doanh nghiệp 100% vốn Nhà nước sang công ty cổ phần, đang niêm yết hoặc đăng ký giao dịch trên sở giao dịch chứng khoán nhưng chưa đáp ứng điều kiện về cơ cấu cổ đông sẽ không bị hủy tư cách công ty đại chúng trong thời gian thực hiện kế hoạch cơ cấu lại đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

4. Cập nhật khác:

- **GVR đang tiến hành tinh gọn bộ máy** bao gồm: Sát nhập các công ty cấp 2 và cấp 3 không hiệu quả, hoặc sở hữu chéo. Trong thời gian tới, Tập đoàn dự kiến sẽ chỉ còn Công ty cấp 2 và hoàn thành trong giai đoạn 2026 – 2027.
- Trong giai đoạn vừa qua, GVR đã sửa đổi vốn điều lệ để điều chỉnh ngành nghề kinh doanh, giúp tỷ lệ giới hạn sở hữu nước ngoài tăng từ 15% lên 49%.

5. Đánh giá nhanh:

- GVR đang giao dịch với P/B Trailing = 2.18x.
- Chi tiết Báo cáo gần nhất: <https://www.bsc.com.vn/bao-cao/15039-x-stock-gvr-kkn-cap-nhat-kqkd-q4-2025/>

KHUYẾN CÁO SỬ DỤNG

Bản báo cáo này của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC), chỉ cung cấp những thông tin chung và phân tích về doanh nghiệp. Báo cáo này không được xây dựng để cung cấp theo yêu cầu của bất kỳ tổ chức hay cá nhân riêng lẻ nào hoặc các quyết định mua bán, nắm giữ chứng khoán. Nhà đầu tư chỉ nên sử dụng các thông tin, phân tích, bình luận của Bản báo cáo như là nguồn tham khảo trước khi đưa ra những quyết định đầu tư cho riêng mình. Mọi thông tin, nhận định và dự báo và quan điểm trong báo cáo này được dựa trên những nguồn dữ liệu đáng tin cậy. Tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC) không đảm bảo rằng các nguồn thông tin này là hoàn toàn chính xác và không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo này, cũng như không chịu trách nhiệm về những thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay một phần nội dung của bản báo cáo này. Mọi quan điểm cũng như nhận định được đề cập trong báo cáo này dựa trên sự cân nhắc cẩn trọng, công minh và hợp lý nhất trong hiện tại. Tuy nhiên những quan điểm, nhận định này có thể thay đổi mà không cần báo trước. Bản báo cáo này có bản quyền và là tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV (BSC). Mọi hành vi sao chép, sửa đổi, in ấn mà không có sự đồng ý của BSC đều trái luật. Bất kỳ nội dung nào của tài liệu này cũng không được (i) sao chụp hay nhân bản ở bất kỳ hình thức hay phương thức nào hoặc (ii) được cung cấp nếu không được sự chấp thuận của Công ty Cổ phần Chứng khoán BIDV.

©2026 BIDV Securities Company, All rights reserved. Unauthorized access is prohibited.

BSC Trụ sở chính

Tầng 8&9 Tòa nhà Thái Holdings
210 Trần Quang Khải, Phường Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (024) 3935 2722 | Fax: (024)33816699

BSC Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 4, Tầng 9 Tòa nhà President Place
Số 93 Đường Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, Tp. HCM
Tel: (028) 3821 8885 | Fax: (028) 3821 8879
<https://www.bsc.com.vn>
<https://www.facebook.com/BIDVSecurities>

