



CTCP CAO SU PHƯỚC HÒA (HSX: PHR)

Triển vọng từ cho thuê dự án các công ty liên doanh

TĂNG TỶ TRỌNG

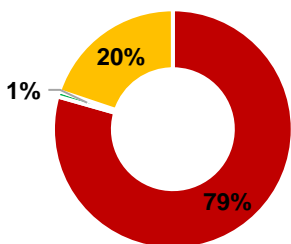
Giá mục tiêu: 55.000 đồng
Upside: 13%

Giá hiện tại (26/01/2024)	48.700 đ/cp
Khoảng giá 52w	37.300 – 53.200
P/B	1,7x
Giá trị sổ sách	28.162 đ

Thông tin cơ bản

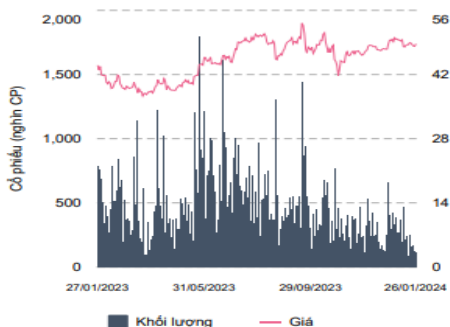
Ngành nghề	Cao su và BĐS Khu công nghiệp
Vốn hóa	6.599 tỷ đ
Vốn điều lệ	1.355 tỷ đ
Thanh khoản TB	161 nghìn cp
Cổ tức tiền mặt (2022)	2.950 đ/cp
Tỷ suất cổ tức	6,2%

Cơ cấu cổ đông

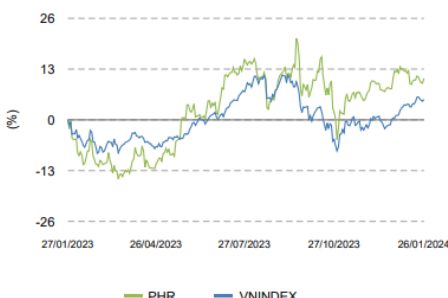


■ Cổ đông lớn ■ Ban lãnh đạo ■ Khác

Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNINDEX



CTCP Cao Su Phước Hòa (PHR) là một trong những doanh nghiệp cao su lớn nhất Việt Nam. Vừa qua PHR đã công bố KQKD Quý IV.2023 và cả năm 2023 với các điểm đáng chú ý sau:

❖ **KQKD Quý IV và cả năm 2023:** Quý IV.2023, doanh thu và LNST lần lượt đạt 461 tỷ đồng (-20% yoy) và đạt 158 tỷ đồng (-64% yoy). LNST giảm mạnh chủ yếu do ghi nhận ghi nhận khoản tiền đền bù đất dự án VSIP III ít hơn so với cùng kỳ (cùng kỳ 2022 ghi nhận hơn 400 tỷ đồng trong khi Q4 chỉ ghi 84 tỷ đồng). Luỹ kế cả năm 2023, doanh thu ghi nhận 1.351 tỷ đồng (-21% yoy), LNST đạt 664 tỷ (-29% yoy) do sản lượng bán cao su, gỗ và cho thuê đất KCN giảm. Tổng giá trị người mua trả trước và doanh thu chưa thực hiện đạt 1.470 tỷ đồng, giảm nhẹ so với đầu năm nhưng vẫn duy trì mức cao dự kiến vẫn là nguồn thu các năm tới (chủ yếu KCN Tân Bình và KDC Phước Hòa).

❖ **Triển vọng kinh doanh 2024 nhờ ghi nhận thu nhập các KCN từ các công ty liên doanh, liên kết:** KQKD 2024 dự báo sẽ cải thiện hơn so với 2023 nhờ (1) Lợi nhuận đóng góp từ cho thuê dự án KCN VSIP III. Dự án đã đi vào hoạt động và triển khai cho thuê nhà máy Lego trong năm 2023. PHR dự kiến sẽ nhận được 20% lợi nhuận từ dự án khi đi vào hoạt động và 20% vốn góp cổ phần tại VSIP III (nếu được công ty mẹ chấp thuận); (2) Dự án KCN Nam Tân Uyên 3 (344ha) dự kiến sẽ triển khai cho thuê giai đoạn 2024-2025 sẽ mang lại lợi nhuận cao hơn cho PHR; (3) Mảng cao su phục hồi nhờ nhu cầu tiêu thụ sẫm lốp oto, gỗ cao su phục hồi tại các thị trường xuất khẩu và giá bán cao su dự kiến tăng khoảng 5% so với bình quân 2023.

❖ **Tỷ lệ trả cổ tức cao và đều đặn:** PHR duy trì tỷ lệ trả cổ tức tiền mặt cao và đều đặn từ 30 – 40%/năm bất chấp tình hình khó khăn. Kỳ vọng năm 2024 PHR sẽ tiếp tục trả cổ tức tiền mặt cao tỷ lệ 35-40%, tương đương tỷ suất cổ tức 6%. Đây là mức cổ tức hấp dẫn trong bối cảnh mặt bằng lãi suất huy động đang duy trì ở mức thấp.

❖ **Triển vọng dài hạn từ các dự án KCN mới:** Hiện nay, PHR còn khoảng 34ha tại KCN Tân Bình cho thuê với tỷ lệ lấp đầy 86% và các dự án KCN mới như KCN Tân Lập 1 (200ha) và KCN Tân Bình mở rộng (1.000ha) đang xin phê duyệt của Chính phủ và dự kiến sẽ đi vào hoạt động năm 2026. PHR cũng đang thành lập mới 3 KCN: Hội Nghĩa 715ha, Bình Mỹ 1.000ha, Tân Thành 316ha. Các dự án KCN gối đầu kỳ vọng sẽ đóng góp tăng trưởng cho PHR trong trung và dài hạn nhờ giá thuê tiếp tục tăng và nhu cầu đầu tư lớn tại Bình Dương.

KHUYẾN NGHỊ

PHR có quỹ đất cao su nằm trong top 5 ngành, diện tích khoảng trên 15.000ha. PHR đang mở rộng lĩnh vực đầu tư cho thuê KCN từ vốn đất cao su khoảng 5.000ha. PHR với kỳ vọng mảng cao su phục hồi và khoản lợi nhuận cho thuê dự án VSIP III và NTU 3 từ các công ty liên doanh, liên kết sẽ là các động lực thúc đẩy kết quả kinh doanh của PHR tăng trưởng trong giai đoạn 2024 - 2025. Triển vọng dài hạn đến từ các dự án Tân Lập 1 và Tân Bình mở rộng đang xin phê duyệt chủ trương đầu tư tại Bình Dương dự kiến sẽ đóng góp vào KQKD của PHR trong 3- 5 năm tới. PHR duy trì chính sách trả cổ tức tiền mặt tỷ lệ cao khoảng 30-40%/năm, tỷ suất cổ tức khoảng 6%/năm. PHR hiện đang giao dịch với P/B 1,7x, thấp hơn bình quân 5 năm quá khứ (2,1x), Do đó, Agriseco Research khuyến nghị **Tăng tỷ trọng** cổ phiếu PHR với giá mục tiêu là **55.000 đ/cp** (Upside 13% từ thị giá hiện tại) trong 1 năm tới.

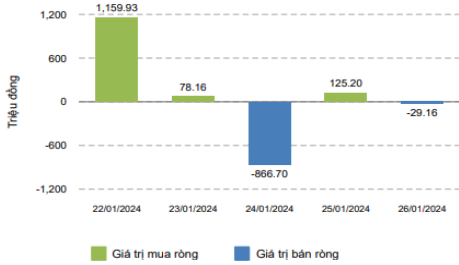


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

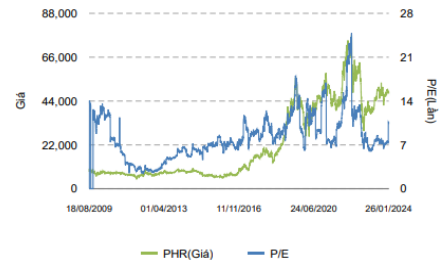
Cổ phiếu PHR hiện tại đang chịu sự điều chỉnh theo điều chỉnh chung của thị trường. Cổ phiếu đang test lại quanh vùng hỗ trợ MA50. Về trung và dài hạn, cổ phiếu đã lấy lại xu hướng tăng giá dài hạn và đang giao dịch trên đường MA200 và đường MA50 cắt lên MA100. Nhà đầu tư có thể gia tăng tỷ trọng ở vùng giá 48+/- khi test thành công vùng MA50. Giá mục tiêu trong trung hạn với PHR là tại đỉnh cũ 55.000đ/cp, cắt lỗ khi giá mất mốc 46.000đ/cp.



Giao dịch khối ngoại

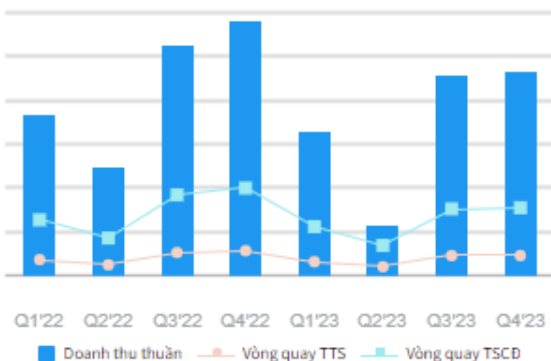


Lịch sử định giá

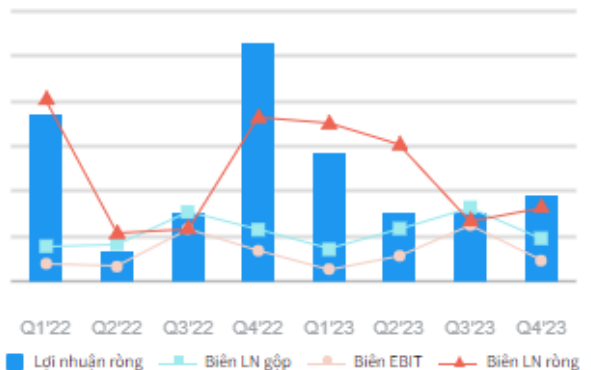


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

Doanh thu theo từng quý



Lợi nhuận theo từng quý





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 26 tháng 01 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng khoán và có đăng ký với Agriseco



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CÁN BỘ NHÂN VIÊN VÀ KHÁCH HÀNG CỦA AGRIBANK

1. Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9%/năm**;
2. Đối với Khách hàng có tài khoản tại Agribank mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **10%/năm**.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Artex, 172 Ngọc Khánh, Phường Giảng Võ, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@Agriseco.com.vn

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Tầng 3, Tower 1, Times City, 458 Minh Khai, P. Vĩnh Tuy, Q. Hai Bà Trưng, Hà Nội

Tel: (+84 24) 3868 7217

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính), Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P. Hòa Cường Bắc, Q. Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

PGD NGUYỄN VĂN TRỖI

Số 207 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Tel: (+84 28) 3260 4396

HƠN 200 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC

KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn