



Equity Report: CTCP Cao su Phước Hòa

Analyst

Phan The Le

Mail: thelp@gtht.com.vn – ext 702

04/09/2026

PHR: Cập nhật KQKD Quý 2/2026 và 1H2026

Mảng cốt lõi khởi sắc - Lợi nhuận bứt phá kỷ lục nhờ dòng tiền đền bù đất

Mảng kinh doanh cốt lõi hưởng lợi từ giá cao su tăng cao: Kết thúc Q2/2026, PHR ghi nhận doanh thu thuần 406.3 tỷ đồng (+10.3% svck). Lũy kế 1H2026, doanh thu thuần đạt 874.6 tỷ đồng (+28.7% svck), hoàn thành 40% kế hoạch năm. Động lực chính đến từ mảng cao su (chiếm >92% tổng doanh thu). Trong bối cảnh nguồn cung thiếu hụt và bất ổn địa chính trị, nhu cầu ổn định từ ngành lốp xe đã thúc đẩy giá bán cao su neo ở mức cao. Nhờ hiệu ứng giá bán, biên lợi nhuận gộp quý 2 của PHR ghi nhận sự cải thiện tích cực, mở rộng lên mức 34% từ mức 27% cùng kì.

Lợi nhuận bùng nổ nhờ điểm rơi hạch toán đền bù: Đáng chú ý, LNST Q2/2026 của PHR tăng vọt 291% svck, đạt mức 370.2 tỷ đồng. Bức tranh lợi nhuận kỷ lục này không thuần túy đến từ HĐKD, mà được đóng góp chủ yếu bởi thu nhập đột biến từ đền bù đất cao su tại KCN VSIP III (323.4 tỷ đồng) và KCN Thaco Bắc Tân Uyên (171 tỷ đồng). Lũy kế 1H2026, tổng LNST đạt 655.3 tỷ đồng (+332% svck), trong đó dòng tiền thực nhận từ các khoản bồi thường đất đã lên tới 495.1 tỷ đồng.

Nhận định và khuyến nghị

Chúng tôi khuyến nghị **MUA** đối với PHR ở mức giá mục tiêu 74,200 (upside 20.1%) với các luận điểm: **(1) Dòng tiền HĐKD ổn định:** Mảng cao su tiếp tục duy trì đà tăng trưởng nhờ mặt bằng giá bán thuận lợi; **(2) Chất xúc tác từ tài sản ngầm:** Các khoản tiền đền bù từ dự án KCN VSIP III, KCN Thaco và hạ tầng giao thông dự kiến ghi nhận từ cuối 2026 tới 2027 sẽ tiếp tục là yếu tố dẫn dắt lợi nhuận và củng cố nền tảng tài chính cho PHR trong các quý tới.

Recommendation:

MUA

6-18m TP:

VND 74,200

Upside

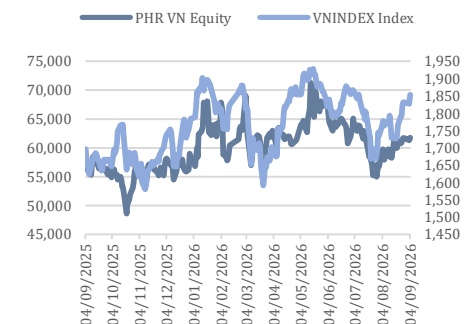
+20.1%

Current price:

VND 61,800

(04/09/2026)

Price performance



Price change	1 M	3 M	1Y
% Abs.	10.33%	-9.25%	11.60%
% Rel to VNIndex	6.74%	-4.55%	7.93%
Avg price (VND)	58,823	62,353	61,976

Source: Bloomberg, FiinX, Guotai Haitong (VN)

Shares in issue (m)	135.5	Major shareholder	Vietnam Rubber Group Ltd. 66.62%
Market cap. (VND b)	8,259.9	Free float (%)	36.6%
3-month average vol. ('000)	374.92	D/E	0.43
52 week high/ low (VND)	71,300/48,700		

Source: PHR, Bloomberg, Guotai Haitong (VN).

CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 2 VÀ NỬA ĐẦU NĂM 2026

Tóm tắt KQKD

BC KQKD (Tỷ VNĐ)	Q2/2025	Q2/2026	% YoY	1H2025	1H2026	% YoY
Doanh thu	368	406	10%	679	875	29%
Giảm trừ	-	-	-	-	(1)	-
Doanh thu thuần	368	406	10%	679	875	29%
Giá vốn	(269)	(267)	1%	(478)	(619)	-29%
Lãi gộp	99	139	40%	202	256	27%
Doanh thu tài chính	29	43	49%	55	71	29%
Chi phí tài chính	(1)	(1)	-2%	(3)	(3)	23%
Trong đó: Lãi vay	(1)	(1)	18%	(2)	(1)	55%
Lãi từ CTLK	33	43	33%	55	56	2%
Chi phí bán hàng	(6)	(7)	-4%	(13)	(14)	-10%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(37)	(28)	23%	(67)	(57)	14%
Lãi từ HĐKD	116	189	62%	229	310	35%
Thu nhập khác, ròng	4	264	+660%	5	496	+990%
LNTT	120	453	276%	234	806	244%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(26)	(83)		(37)	(151)	
LNST	95	370	291%	197	655	332%
Lợi ích CĐTS	4	6		11	12	
LNST - CĐTS	91	364	300%	187	643	245%

Cơ cấu doanh thu (đơn vị)	Q2/2025	Q2/2026	1H2025	1H2026
Cao su thành phẩm	342	362	618	810
Cho thuê đất, phí sử dụng hạ tầng KCN	17	16	48	34
Xử lý nước thải KCN	4	3	8	6
Khác	0.1	0.2	5	1

Biên lợi nhuận gộp	27%	34%	30%	30%
Biên lợi nhuận ròng	26%	91%	29%	75%

Đánh giá KQKD 1H2026 của PHR:

- Doanh thu tăng 29% svck với động lực chính đến từ mảng cao su. Dù sản lượng tiêu thụ mủ cao su mới chỉ đạt 21% so với kế hoạch năm, tuy nhiên nhờ giá bán neo ở mức cao (62 triệu/tấn) nên doanh thu có sự cải thiện so với năm 2025. Doanh thu mảng khai thác KCN giảm svck do KCN Tân Bình GDD1 đã gần như đạt công suất cho thuê tối đa, chưa có nguồn cung mới bổ sung.
- LNST chứng kiến mức tăng đột phá 332% lên mức 655 tỷ nhờ PHR ghi nhận khoản tiền đền bù đất từ KCN VSIP 3, KCN Bắc Tân Uyên 1 và dự án đường cao tốc, được ghi nhận vào khoản mục thu nhập khác. Dự kiến các khoản đền bù còn lại từ các dự án trên sẽ được hạch toán trong giai đoạn 2026-2027 giúp PHR có 1 lượng tiền lớn trong bảng cân đối, kéo theo LNST tăng mạnh.

LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2026

1. Mảng cao su tiếp tục là bệ đỡ tăng trưởng doanh thu nhờ mặt bằng giá bán neo ở nền cao

Giá cao su thế giới tăng 23.3% từ đầu năm 2026, đạt 221.9 cent/kg (TSR20) tại thời điểm tháng 8/2026. Đà tăng được củng cố bởi:

- **Cung thắt chặt tại 2 nước sản xuất lớn nhất:** thời tiết bất lợi với nguy cơ lũ tại Nam Thái Lan, và mùa khô sớm tại Indonesia làm chậm tiến độ khai thác mỏ và sản lượng cao su suy giảm đáng kể. Nguồn cung cũng được dự báo thắt chặt hơn khi mùa khai thác cao điểm tại Đông Nam Á kết thúc vào tháng 9, khiến lượng hàng xuất khẩu có thể chậm lại.
- **Thâm hụt cấu trúc:** ANRPC dự báo tiêu thụ cả năm 2026 đạt 15.41 triệu tấn, vượt sản lượng 15.31 triệu tấn. Như vậy, thị trường có thể thiếu khoảng 101,000 tấn.
- **Căng thẳng địa chính trị** giữa Mỹ và Iran đẩy giá dầu và chi phí logistic lên cao, nâng chi phí sản xuất cao su tổng hợp, gián tiếp đẩy giá cao su thiên nhiên tăng theo.

Chúng tôi dự phóng giá cao su vẫn neo ở mức cao, đạt bình quân 60 triệu đồng/tấn vào cuối 2026, sau đó đi ngang trong 2027-2028 khi động lực từ phía cung dần cân bằng lại.

2. Thu nhập bất thường từ các khoản đền bù đất cao su

Trong giai đoạn 2026-2027, PHR dự kiến sẽ ghi nhận nguồn thu tài chính đáng kể đến từ dòng tiền đền bù đất cao su để triển khai các dự án. Chúng tôi dự báo PHR sẽ nhận được khoảng 3,700 tỷ tiền đền bù cho các dự án KCN VSIP III, KCN Bắc Tân Uyên 1 (Thaco) và dự án đường cao tốc Tp. Hồ Chí Minh-Thủ Dầu Một-Chơn Thành.

- **VSIP III:** PHR đã nhận từ VSIP 1,157 tỷ đồng, và khoản 2,103 tỷ còn lại sẽ được hạch toán trong 2 đợt vào 2026-2027, tương đương 4.7 tỷ/ha.
- **KCN Bắc Tân Uyên 1:** Thaco sẽ thanh toán khoảng 1,400 tỷ cho PHR tiền đền bù đất cao su. Công ty dự kiến sẽ nhận trước khoảng 500 tỷ trong 2026 và phần còn lại sẽ được phân bổ trong giai đoạn 2027-2028.

Bên cạnh đó PHR còn có quỹ đất cao su khoảng 5,000 ha có tiềm năng khai thác KCN trong tương lai, tạo dư địa hạch toán lớn trong thời gian tới.

3. Triển vọng từ phát triển mảng KCN hưởng ứng Nghị quyết 10

Nghị quyết 10-NQ/ đặt mục tiêu thu hút 200-300 tỷ USD vốn FDI đăng ký giai đoạn 2026-2030, với trọng tâm chuyển từ thu hút vốn theo số lượng sang dòng vốn chất lượng cao và được xem là chất xúc tác chính sách quan trọng cho triển vọng ngành BĐS KCN giai đoạn tới.

Chúng tôi nhận thấy động lực tăng trưởng lớn nhất của PHR trong giai đoạn tới đến từ quá trình chuyển dịch quỹ đất sang phát triển khu công nghiệp - lĩnh vực đang mở ra dư địa tăng trưởng rất lớn cho doanh nghiệp. Hiện tại, doanh nghiệp đang triển khai và hoàn thiện pháp lý cho 2 KCN Tân Bình GD 2 và Tân Lập 1, và trong tương lai sẽ triển khai thêm các dự án như Lai Hưng, Bàu Bàng...

RỦI RO ĐẦU TƯ

- Tiến độ phê duyệt các KCN mới chậm hơn dự kiến, gây ra chậm trễ trong việc triển khai các KCN mới khiến PHR chậm ghi nhận dòng tiền từ mảng này.
- Tăng trưởng tiêu thụ tại Trung Quốc - thị trường lốp xe lớn nhất thế giới chậm lại, có thể thu hẹp biên độ tăng giá nhanh hơn dự kiến nếu xu hướng này rõ nét hơn trong H2/2026.

September 04, 2026

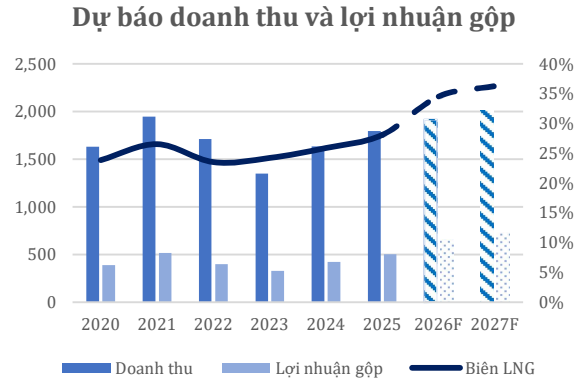
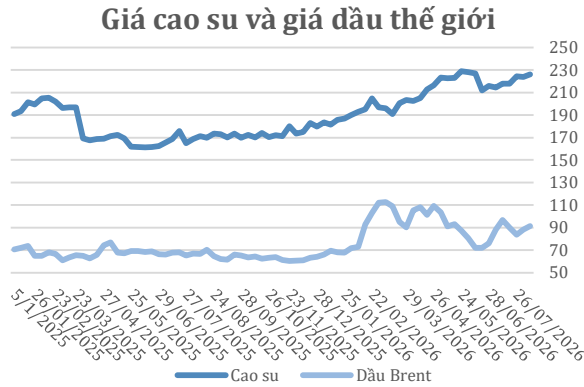
PHR

Company Report

DỰ PHÓNG KQKD 2026-2027

- Chúng tôi dự phóng doanh thu PHR năm 2026 đạt 1,915 tỷ đồng (+10% svck), với mảng cao su tiếp tục là động lực cốt lõi. Dựa trên cơ sở giá cao su sẽ còn neo ở mức cao, theo đó chúng tôi kỳ vọng giá cao su giai đoạn 2026-2027 đạt mức 60 triệu/tấn, tăng 23% so với 2025 do tác động của yếu tố thiên tai và địa chính trị gây gián đoạn nguồn cung. Biên lợi nhuận dự kiến cũng được cải thiện do hưởng lợi từ giá (31.3% so với 28.5%).

- Doanh thu mảng khai thác KCN và xử lý nước thải dự kiến đi ngang svck do PHR hiện tại chưa có thêm KCN mới khai thác, còn KCN Tân Bình hiện đã đạt tỉ lệ lấp đầy trên 90%. Chúng tôi cho rằng trong giai đoạn 2027-2028, doanh thu mảng KCN của PHR sẽ bật tăng trở lại khi doanh nghiệp hoàn thiện pháp lý và xây dựng hạ tầng tại KCN Tân Lập 1.



Nguồn: Investing.com, BCTC PHR, GTHTS ước tính

- Chúng tôi dự phóng tăng LNST cả năm 2026 của PHR tăng 276% so với năm 2025 lên mức 1,796 tỷ đồng nhờ nhận được dòng tiền đền bù đất cao su từ VSIP và Thaco nhằm triển khai các dự án khu công nghiệp. Trong đó, PHR đã nhận khoảng 1,157 tỷ từ Thaco cho dự án KCN Bắc Tân Uyên 1 và nhận được hơn 327 tỷ từ VSIP trong nửa đầu năm nay, và dự kiến nửa cuối 2026 PHR sẽ được nhận thêm các khoản đền bù khác.

Bảng 1: Timeline nhận đền bù đất cao su

Nguồn	Dự án	Diện tích (ha)	Tổng giá trị (tỷ VNĐ)	Đã nhận (tỷ VNĐ)	Dự kiến thời điểm nhận
VSIP	KCN VSIP III	691	3260	1,157	2026-2027
Thaco	KCN Bắc Tân Uyên 1	786	~1400	172	2027-2028

Nguồn: GTHTS tổng hợp

- Chúng tôi dự báo doanh thu tài chính của PHR sẽ được cải thiện nhờ lượng tiền mặt lớn từ công tác đền bù, và chi phí lãi vay sẽ ở mặt bằng thấp do công ty có dòng tiền ổn định và gần như không có nợ vay vào thời điểm cuối năm.

- Với mức LNST tăng kỷ lục, chúng tôi EPS (thu nhập trên mỗi cổ phần) năm 2026 của PHR dự phóng sẽ bứt phá mạnh mẽ lên mức 13,625 VNĐ/cp.

- PHR dự kiến chốt quyền chi trả cổ tức tiền mặt tỷ lệ 14% (1.400đ/cp, ngày thực hiện 15/10) và phát hành cổ phiếu thưởng tỷ lệ 10:8, ngày GDKHQ 11/09/2026 nâng tổng số cổ phiếu lưu hành từ ~135,5 triệu lên ~243,9 triệu cp.

ĐỊNH GIÁ VÀ KHUYẾN NGHỊ

Chúng tôi định giá PHR sử dụng phương pháp định giá từng phần (SoTP) do giá trị doanh nghiệp đến từ nhiều mảng kinh doanh có bản chất khác nhau bao gồm hoạt động kinh doanh cốt lõi và định giá riêng từ các công ty liên doanh, liên kết.

- **Mảng cao su:** Chúng tôi định giá mảng cao su đạt 2,616 tỷ đồng theo phương pháp chiết khấu dòng tiền với WACC 13.67% dựa theo sự tăng cao của mặt bằng giá cao su (+23% ytd).
- **Mảng đền bù đất cao su:** Chúng tôi ước tính giá trị đạt 3,002 tỷ đồng nhờ dòng tiền đền bù trong tương lai từ VSIP và Thaco.
- **Đầu tư liên kết:** Chúng tôi sử dụng phương pháp RNAV để định giá khoản đầu tư vào NTC, trong đó PHR nắm giữ 32.85%.

Trên cơ sở đó, chúng tôi xác định giá mục tiêu cho cổ phiếu **PHR** là **74,200 VNĐ/Cổ phiếu**.

Khuyến nghị: MUA

Định giá SOTP	Giá trị	Phương pháp	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị PHR
Cao su	2,616	CKDT	100%	2,616
NTC và đầu tư liên kết	4,762	RNAV	33%	1,564
Đền bù đất KCN	3,002	CKDT	100%	3,002
KCN	457.04	CKDT	81%	366
Tiền tương đương	2,664	Giá trị sổ sách	100%	2,664
Nợ	160	Giá trị sổ sách	100%	160
Giá trị tài sản ròng (tỷ đồng)				10,053
Số lượng cổ phiếu lưu hành (cp)	135,499,200*			
Giá trị cổ phiếu (VNĐ)				74,200*

*Giá mục tiêu trong báo cáo này chưa phản ánh tác động pha loãng từ đợt phát hành cổ phiếu thưởng sắp tới; chúng tôi sẽ cập nhật trong báo cáo gần nhất sau ngày GDKHQ.

KỊCH BẢN ĐỊNH GIÁ

- **Kịch bản cơ sở:** Giá trị cổ phiếu 74,200 VNĐ/cp (+20.1% so với thị giá 61,800 VNĐ), giả định diễn biến giá cao su như dự phóng và tiến độ đền bù đất diễn ra đúng kế hoạch.
- **Kịch bản tích cực:** Giá trị cổ phiếu có thể đạt 82,800 VNĐ/cp (+34.6%) nếu giá cao su tăng thêm 10% và PHR nhận đền bù đất sớm/vượt tiến độ.
- **Kịch bản tiêu cực:** Giá trị cổ phiếu giảm về 57,320 VNĐ/cp (-6.8%) nếu giá cao su giảm 10% đồng thời tiến độ đền bù đất chậm lại do đối tác hoặc các vấn đề phát sinh.

Bảng so sánh các doanh nghiệp cùng ngành

Mã CK	Tên công ty	Sàn	Vốn hóa (tỷ VNĐ)	Giá đóng cửa (VNĐ)	% thay đổi YTD	P/E	P/B	D/E	ROE	ROA	GTGD BQ/ngày (tỷ VNĐ)
PHR	Cao su Phước Hòa	HOSE	8,374	61,800	5.6%	8.96	1.79	0.43	22.0%	14.5%	27

NHÓM CAO SU (peer)

DPR	Cao su Đồng Phú	HOSE	3,219	37,050	-2.5%	9.00	1.18	0.36	13.6%	7.6%	8
TRC	Cao su Tây Ninh	HOSE	2,610	87,000	17.6%	9.04	1.16	0.08	13.3%	11.9%	11
GVR	Tập đoàn CN Cao su VN	HOSE	126,000	31,500	20.2%	17.99	2.08	0.34	12.2%	8.2%	87
Trung bình			35,120	47,950	14.6%	12.74	1.53	0.26	13.0%	9.2%	27.37
Trung vị			2,925	35,700	16.4%	11.59	1.38	0.34	13.3%	8.2%	7.61

NHÓM KCN (peer)

SZC	Sonadezi Châu Đức	HOSE	3,573	19,850	-31.9%	22.38	1.11	1.59	5.1%	1.9%	10
NTC	KCN Nam Tân Uyên	HOSE	3,074	128,100	-18.1%	9.48	2.12	3.82	24.4%	5.2%	1
KBC	TCT Đô thị Kinh Bắc	HOSE	25,522	27,100	-23.3%	22.25	1.02	1.66	4.7%	1.6%	57
BCM	Becamex Group	HOSE	43,781	42,300	-30.4%	22.49	2.00	1.73	9.7%	3.5%	47
SIP	Đầu tư Sài Gòn VRG	HOSE	11,839	48,900	-0.3%	8.33	2.45	3.75	27.9%	4.9%	6
IDC	IDICO	HNX	13,317	31,900	0.4%	6.13	1.97	1.66	32.7%	9.5%	37
LHG	KCN Long Hậu	HOSE	1,310	26,200	-2.0%	4.68	0.70	0.74	15.0%	8.5%	3
Trung bình			14,631	46,336	-15.1%	13.68	1.62	2.14	17.1%	5.0%	23
Trung vị			11,839	31,900	-18.1%	9.48	1.97	1.66	15.0%	4.9%	10

September 04, 2026

PHR

Company Report

Phụ lục: Báo cáo tài chính

KQKD (tỷ VND)	2025	2026F	2027F
Doanh thu thuần	1,795	1,915	1,948
Giá vốn hàng bán	-1,291	-1,317	-1,343
Lợi nhuận gộp	504	599	605
Chi phí bán hàng	-30	-41	-42
Chi phí QLDN	-203	-250	-262
LN thuần HĐKD	270	308	300
Doanh thu tài chính	180	229	357
Chi phí tài chính	-35	-35	-35
LN từ Cty LDLK	59	80	69
Lợi nhuận khác	126	1,648	1,783
LNTT	600	2,230	2,474
Thuế TNDN	-103	-379	-421
Lợi ích CĐ thiếu số	-19	-56	-62
LN ròng CĐ mẹ	478	1,796	1,992

BẢNG CĐKT (tỷ VND)	2025	2026F	2027F
Tiền và tương đương tiền	2,063	3,678	5,565
Vốn lưu động hoạt động	578	617	646
Tổng TS ngắn hạn	2,642	4,295	6,211
TSCĐ ròng	1,734	1,679	1,617
Đầu tư LK + TS dài hạn khác	1,772	1,772	1,772
Tổng TS dài hạn	3,507	3,452	3,390
TỔNG TÀI SẢN	6,148	7,747	9,601
Nợ vay	22	22	22
Nợ hoạt động	1,904	1,904	1,904
Tổng nợ	1,926	1,926	1,926
Vốn chủ sở hữu	1,926	5,821	7,675
TỔNG NGUỒN VỐN	6,148	7,747	9,601

CÁC CHỈ SỐ CƠ BẢN	2025	2026F	2027F
Tăng trưởng doanh thu	9.9%	6.7%	1.7%
Tăng trưởng LN ròng	4.0%	275.5%	10.9%
Biên LN gộp	28.1%	31.3%	31.0%
Biên LN ròng	26.6%	93.8%	102.3%
ROAE	11.7%	36.1%	30.2%
ROAA	0.0%	26.0%	23.4%
Nợ vay ròng/VCSH	-48.3%	-62.2%	-71.6%
EPS (đ/cp)	3,529	13,253	14,702
BVPS (đ/cp)	31,160	42,313	54,914

LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tỷ VND)	2025	2026F	2027F
LN trước thuế	600	2,230	2,474
Khấu hao	153	130	130
LCTT từ HĐKD	616	1,887	2,112
Đầu tư TSCĐ	-28	-75	-68
LCTT từ đầu tư	-28	-75	-68
Cổ tức đã trả	-290	-285	-285
LCTT từ HĐTC	-328	-285	-285
Tiền đầu kỳ	190	2,063	3,591
Tiền cuối kỳ	451	3,591	5,350

September 04, 2026

PHR

Company Report

XẾP HẠNG CỔ PHIẾU

Chỉ số tham chiếu: **VN – Index.**

Kỳ hạn đầu tư: **6 đến 18 tháng**

Khuyến nghị	Định nghĩa
Mua	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng $\geq 15\%$ Hoặc công ty/ngành có triển vọng tích cực
Tích lũy	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ 5% đến 15% Hoặc công ty/ngành có triển vọng tích cực
Trung lập	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ -5% đến 5% Hoặc công ty/ngành có triển vọng trung lập
Giảm tỷ trọng	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng từ -15% to -5% Hoặc công ty/ngành có triển vọng kém tích cực
Bán	Tỷ suất lợi nhuận kỳ vọng nhỏ hơn -15% Hoặc công ty/ngành có triển vọng kém tích cực

XẾP HẠNG NGÀNH

Chỉ số tham chiếu: **VN – Index**

Kỳ hạn đầu tư: **6 đến 18 tháng**

Xếp loại	Định nghĩa
Vượt trội	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index lớn hơn 5% Hoặc triển vọng ngành tích cực
Trung lập	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index từ -5% đến 5% Hoặc triển vọng ngành trung lập
Kém hiệu quả	Tỷ suất lợi nhuận trung bình ngành so với VN-Index nhỏ hơn -5% Hoặc triển vọng ngành kém tích cực

KHUYẾN CÁO

Các nhận định trong báo cáo này phản ánh quan điểm riêng của chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này về mã chứng khoán hoặc tổ chức phát hành. Nhà đầu tư nên xem báo cáo này như một nguồn tham khảo và không nên xem báo cáo này là nội dung tư vấn đầu tư chứng khoán khi đưa ra quyết định đầu tư và Nhà đầu tư phải chịu toàn bộ trách nhiệm đối với quyết định đầu tư của chính mình. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam không chịu trách nhiệm đối với toàn bộ hay bất kỳ thiệt hại nào, hay sự kiện bị coi là thiệt hại nào là hệ quả phát sinh từ hoặc liên quan tới việc sử dụng toàn bộ hoặc từng phần thông tin hay ý kiến nào được đề cập trong bản báo cáo này.

Chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này nhận được thù lao dựa trên các yếu tố khác nhau, bao gồm chất lượng và độ chính xác của nghiên cứu, phản hồi của khách hàng, yếu tố cạnh tranh và doanh thu của công ty. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam và cán bộ, Tổng giám đốc, nhân viên có thể có một mối liên hệ đến bất kỳ chứng khoán nào được đề cập trong báo cáo này (hoặc trong bất kỳ khoản đầu tư nào có liên quan).

Chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này nỗ lực để chuẩn bị báo cáo trên cơ sở thông tin được cho là đáng tin cậy tại thời điểm công bố. Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam không tuyên bố hay cam đoan, bảo đảm về tính đầy đủ và chính xác của thông tin đó. Các quan điểm và ước tính trong báo cáo này chỉ thể hiện quan điểm của chuyên viên phân tích chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo tại thời điểm công bố và không được hiểu là quan điểm của Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam và có thể thay đổi mà không cần báo trước.

Báo cáo này được chuẩn bị cho mục đích duy nhất là cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư bao gồm nhà đầu tư tổ chức và nhà đầu tư cá nhân của Guotai Haitong Việt Nam tại Việt Nam và ở nước ngoài theo luật pháp và quy định có liên quan rõ ràng tại quốc gia nơi báo cáo này được phân phối và không nhằm đưa ra bất kỳ đề nghị hay hướng dẫn mua, bán hay nắm giữ chứng khoán cụ thể nào ở bất kỳ quốc gia 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. Nhà đầu tư hiểu rằng có thể có các xung đột lợi ích ảnh hưởng đến tính khách quan của bản báo cáo này.

Nội dung của báo cáo này, bao gồm nhưng không giới hạn nội dung khuyến cáo không phải là căn cứ để Nhà đầu tư hay một bên thứ ba yêu cầu Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam và/hoặc chuyên viên chịu trách nhiệm chuẩn bị báo cáo này thực hiện bất kỳ nghĩa vụ nào với Nhà đầu tư hay một bên thứ ba liên quan đến quyết định đầu tư của Nhà đầu tư và/hoặc nội dung của báo cáo này.

Bản báo cáo này không được sao chép, xuất bản hoặc phân phối lại bởi bất kỳ đối tượng nào cho bất kỳ mục đích nào mà không có sự cho phép bằng văn bản của đại diện có thẩm quyền của Công ty cổ phần chứng khoán Guotai Haitong Việt Nam. Vui lòng dẫn nguồn khi trích dẫn.

September 04, 2026

PHR

Company Report

GUOTAI HAITONG VIETNAM RESEARCH DEPARTMENT

Le Phan The

Research Analyst

thelp@gtht.com.vn

(024) 35.730.073 – ext: 702

Tran Thi Hong Nhung

Director

nhungtth@gtht.com.vn

(024) 35.730.073 – ext:703

September 04, 2026



CONTACT	Hanoi Head Office	HCMC Branch
Advising: (024) 35.730.073	R9-10, 1 st Floor, Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội	3 rd Floor, No. 2 BIS, Công Trường Quốc Tế, P. 6, Q.3, Tp.HCM
Stock ordering: (024) 35.779.999	Tel: (024) 35.730.073	Tel: (028) 38.239.966
Email: info@gtht.com.vn Website: www.gtht.com.vn	Fax: (024) 35.730.088	Fax: (028) 38.239.696

PHR

Company Report