

Ngày thực hiện

5/8/2025

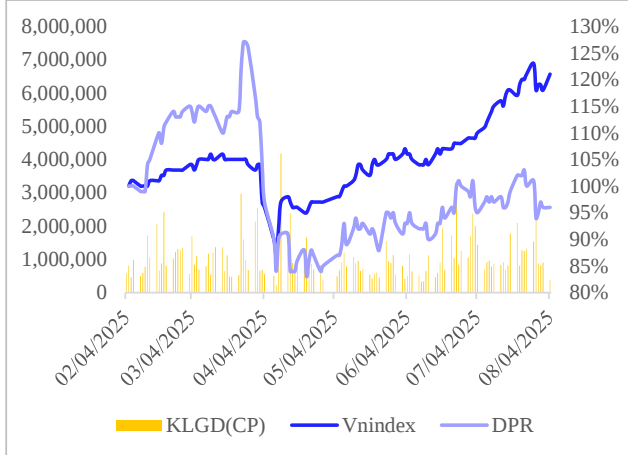
Chỉ tiêu kinh doanh (ĐV: tỷ VND, %)

Khuyến nghị	Mua
Giá hiện tại	39,900
Giá mục tiêu	54,800
Upside	37.34%
Thời gian nắm giữ	12 tháng
Tỷ suất cổ tức	0.00%

Chỉ tiêu	2020	2021	2022	2023	2024
DT thuần	1,137.60	1,216.84	1,210.73	1,041.12	1,224.46
Tăng trưởng DT (yoy)	10.1%	7.0%	-0.5%	-14.0%	17.6%
LNST	211.69	472.58	295.52	254.10	324.25
Tăng trưởng LNST (yoy)	10.7%	123.2%	-37.5%	-14.0%	27.6%
Biên LNST	18.6%	38.8%	24.4%	24.4%	26.5%

Nguồn: FiinProX, CSI Research

Biến động giá DPR so với VN-Index 6 tháng



Nguồn: FiinProX, CSI Research

Triển vọng đầu tư

Tuổi đời vườn cao su còn nhiều dư địa để gia tăng năng suất sản lượng, đóng góp vào tăng trưởng mảng cao su

Tính đến cuối năm 2024, tỷ lệ khấu hao/nguyên giá vườn cây của DPR mới chỉ đạt 31.7%, tức trung bình trải qua 1/3 vòng đời. Đây cũng là thời điểm cây cao su bước vào chu kỳ cho ra năng suất cao, chất lượng mủ cũng tốt hơn các giai đoạn khác. Trong bối cảnh biến đổi khí hậu và bệnh hại trên cây ngày càng khó lường, năng suất vườn cao su vẫn được kỳ vọng dao động quanh ngưỡng 2 tấn/ha, ở mức tương đương so với các năm trước.

Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú - Giai đoạn 2 và Nam Đồng Phú - Giai đoạn 2 là tiềm năng tăng trưởng trong dài hạn của DPR

Bên cạnh mảng kinh doanh cao su, DPR còn sở hữu quỹ đất lớn và đang đẩy mạnh phát triển khu công nghiệp - vốn là một mảng nhiều tiềm năng mà các doanh nghiệp lớn trong ngành cao su như GVR, PHR đã và đang thực hiện. Với lợi thế quỹ đất sạch, vị trí nằm trên đường DT741 (đang được mở rộng) thuận tiện di chuyển về TP. HCM cùng giá cho thuê hợp lý từ 65 - 75 USD/m², tỷ lệ lấp đầy sẽ sớm đạt mức cao khi dự án bắt đầu được bàn giao.

Bên cạnh đó, Quyết định số 1516/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 của UBND tỉnh Bình Phước chấp thuận chủ trương đầu tư đối với Khu công nghiệp Bắc Đồng Phú mở rộng (giai đoạn 2) và Khu công nghiệp Nam Đồng Phú mở rộng (giai đoạn 2) với quy mô 480 ha, tổng vốn đầu tư 1,830 tỷ đồng. Tín hiệu trên giúp đưa hai dự án khu công nghiệp sớm được đi vào hoạt động. Ngoài ra, khoản doanh thu chưa thực hiện tính đến cuối năm 2024 đạt 928 tỷ đồng, dự kiến sẽ được ghi nhận khi doanh nghiệp bàn giao dự án cho khách hàng bắt đầu từ năm 2026.

Tiền đền bù đất cao su hỗ trợ gia tăng đầu tư phát triển khu công nghiệp trong dài hạn

Theo Quy hoạch giai đoạn 2020 - 2030, DPR có 2,000ha vườn cao su sẽ được bàn giao cho UBND tỉnh Bình Phước để phát triển khu công nghiệp và khu đô thị với giá đền bù hiện tại khoảng 1 tỷ đồng/ha. Diện tích đất mà doanh nghiệp tiếp tục phải bàn giao trong các năm tiếp theo là 1,600ha, ước tính đóng góp doanh thu khoảng 2,200 tỷ đồng (tương đương với giá đền bù 1.35 - 1.5 tỷ đồng/ha, cao hơn trước đây khi Luật đất đai sửa đổi có hiệu lực). Khoản thu được từ bồi thường là nguồn bổ sung tài chính quan trọng bên cạnh lượng tiền mặt dồi dào sẵn có để DPR đẩy mạnh đầu tư lĩnh vực bất động sản khu công nghiệp.

Rủi ro

Giá cao su chưa cho thấy dấu hiệu tích cực trở lại sau giai đoạn giảm mạnh do chịu ảnh hưởng của chính sách thuế từ Mỹ (dao động quanh mức 160 - 170USD/tấn). Hoạt động sản xuất đình trệ tại Trung Quốc và việc Mỹ áp thuế lên ngành sản xuất ô tô của các quốc gia lớn như Nhật Bản, Hàn Quốc là những nguyên nhân khiến giá bán vẫn chưa thể thoát đáy.

Khuyến nghị

Chúng tôi sử dụng phương pháp định giá **FCFE** cho mã cổ phiếu DPR do doanh nghiệp sẽ không có biến động cấu trúc tài chính khi nguồn tiền đền bù đủ dư để đảm bảo nguồn vốn tài trợ hoạt động phát triển khu công nghiệp. Theo đó, giá mục tiêu được đề ra là **54,800đ/cp**, tương ứng mức tăng **37.3%** so với giá đóng cửa **39,900đ/cp** ngày 04/08/2025.

Thông tin cơ bản của cổ phiếu

SLCP lưu hành	86,885,932
Vốn điều lệ (tỷ VND)	868.86
Vốn hóa (tỷ VND)	3,397.24
Khoảng giá 52 tuần	34650 - 52500
GT GDBQ 20 phiên (tỷ VND)	53.50
Tỷ lệ sở hữu nhà nước	55.24%
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài	3.78%

Chỉ số tài chính

Năm	2022	2023	2024
EPS (VND)	5,767	2,404	2,496
BVPS (VND)	53,676	27,104	28,607
P/E	5.46	16.16	15.66
ROE%	11.27%	9.01%	10.85%
ROA%	6.13%	4.94%	5.99%
Nợ/TTS	29.0%	28.0%	28.0%

Nguồn: FiinProX, CSI Research

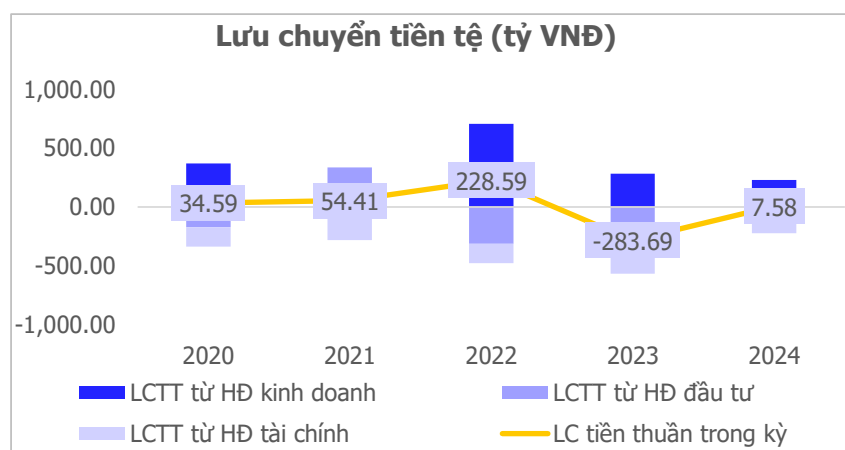
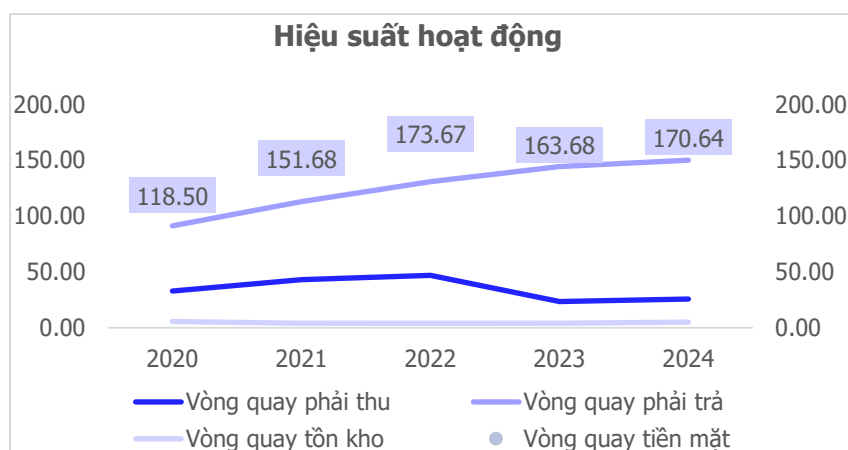
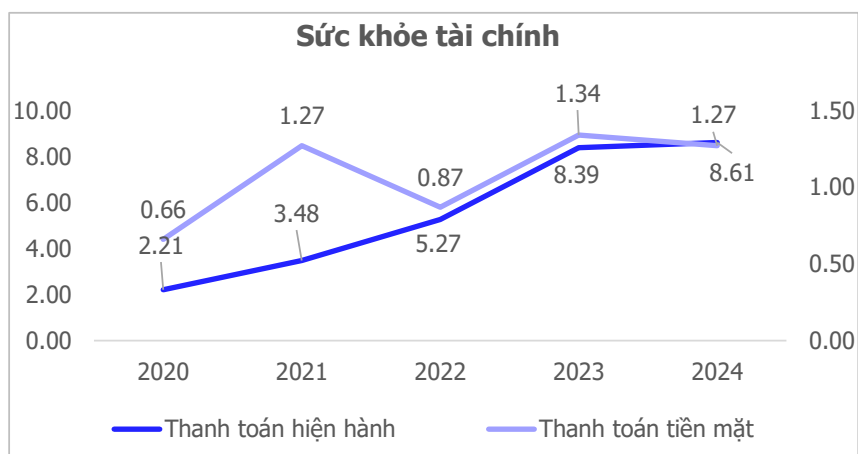
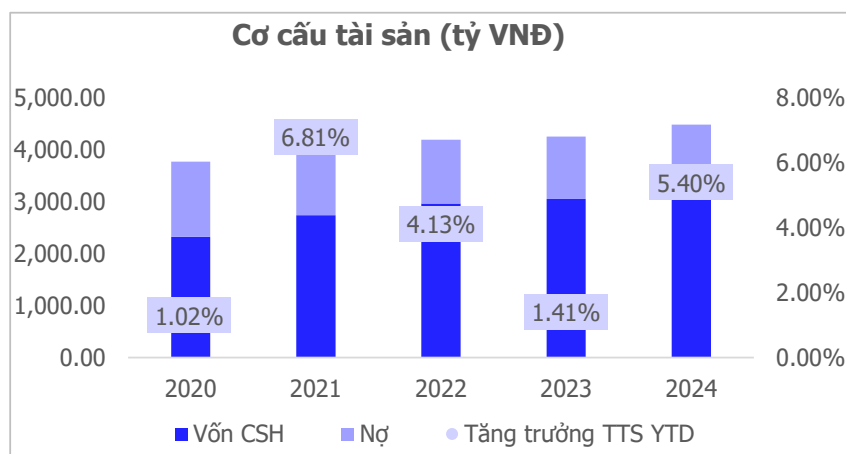
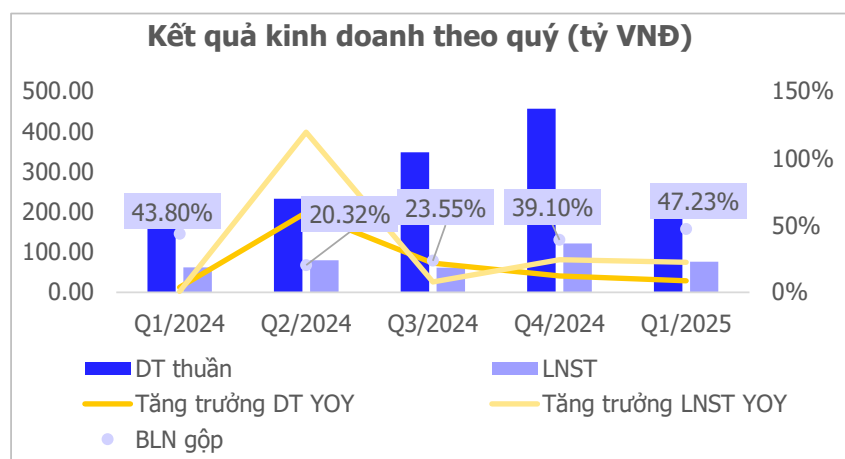
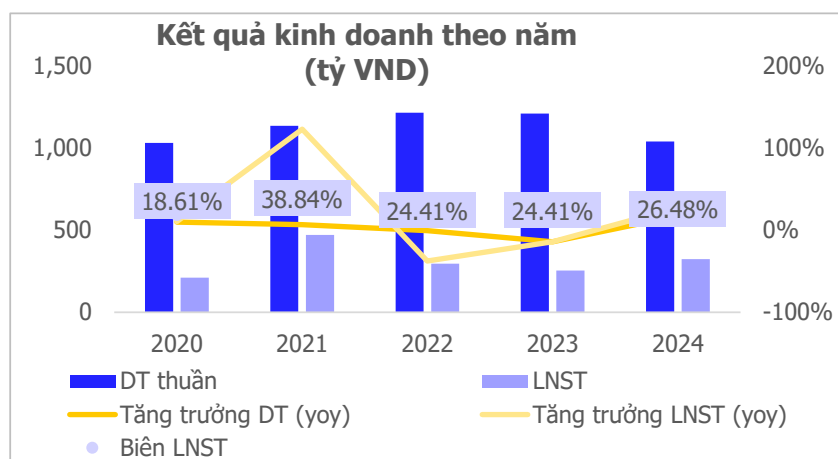
024 3926 0099

0886998288

online@vncsi.com.vn

Hà Nội: Tầng 11, toà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

HCM: Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 - 192 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh



Mã CP 2024	Tổng TS (tỷ VND)	Doanh thu (tỷ VND)	LNST (tỷ VND)	EPS	P/E	P/B	ROA (%)	ROE (%)
GVR	83,383.68	26,241.94	4,826.67	1,320.00	22.65	2.13	6.43%	9.79%
PHR	5,931.93	1,633.09	483.02	3,751.00	16.40	2.19	8.48%	13.25%
DPR	4,488.16	1,224.46	324.25	3,167.00	12.60	1.37	5.99%	10.85%
DRC	4,200.08	4,673.03	231.62	949.00	18.18	1.43	3.50%	7.69%
TRC	2,194.07	744.13	221.28	10,244.00	6.42	0.97	13.64%	15.85%
DRI	729.07	471.07	110.40	2,122.00	5.93	1.42	21.22%	25.17%
TB ngành					13.70	1.59	9.9%	13.8%

Nguồn: FiinProX, CSI Research

024 3926 0099

0886998288

online@vncsi.com.vn

Hà Nội: Tầng 11, toà TNR Tower, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

HCM: Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 – 192 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

NGƯỜI THỰC HIỆN

Trung tâm nghiên cứu CSI
Email: csi.research@vncsi.com
Điện thoại: (+84) 24 3926 0099 (109)

HỆ THỐNG KHUYẾN NGHỊ

Hệ thống khuyến nghị của CTCP Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI) được xây dựng dựa trên mức chênh lệch của giá mục tiêu 12 tháng và giá cổ phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá.

Xếp hạng	Khi (giá mục tiêu – giá hiện tại) / giá hiện tại
MUA	$\geq 20\%$
KHẢ QUAN	Từ 10% đến 20%
PHÙ HỢP THỊ TRƯỜNG	Từ -10% đến +10%
KÉM KHẢ QUAN	Từ -10% đến -20%
BÁN	$\leq -20\%$

LIÊN HỆ**Lưu Chí Kháng**

Giám đốc Trung tâm nghiên cứu
khanglec@vncsi.com.vn

Nguyễn Thị Vân

Trợ lý Trung tâm nghiên cứu
vannt@vncsi.com.vn

Lê Anh Tùng

Chuyên viên Phân tích Ngành và Doanh nghiệp
tungla@vncsi.com.vn

Lê Đỗ Tuấn Minh

Chuyên viên Phân tích Kinh tế
Vĩ mô và Thị trường Chứng khoán
minhldt@vncsi.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM CSI

Trụ sở: Tầng 11, Tòa nhà TNR, 54A Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Thượng, Quận Đống Đa, Hà Nội
Chi nhánh: Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 – 192 Nguyễn Công Trứ, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: + 84 24 3926 0099 | Website: www.vncsi.com.vn

**TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU CSI**
CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN KIẾN THIẾT VIỆT NAM

Hà Nội: Tầng 11, Tòa nhà TNR, 54A Nguyễn Chí Thanh, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội
HCM: Tầng 20, Tòa nhà TNR, 180 – 192 Nguyễn Công Trứ, Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Hồ Chí Minh



www.vncsi.com.vn



024 3926 0099



0886 998 288



online@vncsi.com.vn



0886 998 288

Tuyên bố miễn trách nhiệm: Bản quyền thuộc về Công ty Cổ phần Chứng khoán Kiến Thiết Việt Nam (CSI), những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và CSI không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng. Các nhận định trong bản báo cáo này dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo, các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kỳ lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. CSI sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hoặc sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ thông tin hoặc ý kiến của báo cáo này. Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của CSI.