



Cập nhật IDC – KHẢ QUAN

Ngày 09/08/2024

Phạm Thái Thanh Trúc

(+84 28) 7300 7000 (x1043)

trucptt@acbs.com.vn

Báo cáo Cập Nhật

Khuyến nghị

KHẢ QUAN

HNX: IDC

Bất động sản

Giá mục tiêu (VND) **66.600**

Giá hiện tại (VND) **59.200**

Tỷ lệ tăng giá 12,4%

Suất sinh lợi cổ tức kỳ vọng 6,8%

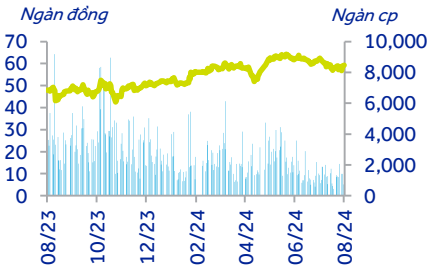
Tổng tỷ suất lợi nhuận **19,2%**

Diễn biến giá cổ phiếu (%)

	YTD	1T	3T	12T
Tuyệt đối	21,1	-4,5	0,1	38,0
Tương đối	12,5	1,2	2,7	38,9

Nguồn: Bloomberg

Biểu đồ giao dịch



Cơ cấu sở hữu

CTCP Tập đoàn SSG	22,5%
Cty TNHH Sản xuất và Thương mại Bách Việt	11,9%

Thống kê

Mã Bloomberg	8/8/24	IDC VN
Thấp/Cao 52 tuần (VND)	39.000 – 66.000	
SL lưu hành (triệu cp)	330	
Vốn hóa (tỷ đồng)	19.437	
Vốn hóa (triệu USD)	768	
Room khối ngoại còn lại (%)	24,8	
Tỷ lệ cp lưu hành tự do (%)	63,7	
KLGD TB 3 tháng (tr cp)	1.817.641	
VND/USD	25.320	
Index: VNIndex / HNX	1214,62/226,73	

TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC)

Kết quả 6T2024 khả quan. Điều chỉnh dự phóng 2024. Chuyển giá mục tiêu sang năm 2025 ở mức 66.600 đ/cp, tăng 3% so với giá mục tiêu năm 2024. Nâng khuyến nghị từ Trung lập lên Khả quan do giá cổ phiếu giảm 7% so với báo cáo cập nhật vào ngày 16/5/2024.

IDICO công bố kết quả 6T2024 khả quan với doanh thu đạt 4.616 tỷ đồng (+30% svck) và LNTT đạt 1.737 tỷ đồng (+67% svck), hoàn thành 69% kế hoạch lợi nhuận năm 2024 và 66% dự phóng của chúng tôi. Tăng trưởng trong kỳ chủ yếu đến từ mảng khu công nghiệp (KCN) và bất động sản (BDS) nhà ở.

Mảng KCN: Trong 6T2024, doanh thu từ cho thuê KCN tăng 39% svck, đạt 2.127 tỷ đồng nhờ bàn giao khoảng 65ha. Biên lợi nhuận gộp (BLNG) mảng này tăng 10,4% svck lên 64,3% nhờ giá thuê trung bình tăng 10,7% svck, đạt 135 USD/m²/thời hạn còn lại. IDC cho thuê mới 43,3ha (-44% svck) trong 6T2024, tương đương 30% kế hoạch và 29% dự phóng của chúng tôi. Chúng tôi điều chỉnh diện tích bàn giao năm 2024 giảm 14% xuống 105ha, doanh thu cho thuê KCN giảm 12% xuống 3.429 tỷ đồng và diện tích cho thuê mới năm 2024 giảm 27% xuống 109ha.

KCN mới Tân Phước 1 tại Tiền Giang được phê duyệt vào tháng 6/2024 với tổng diện tích 470ha, diện tích thương phẩm là 363ha và tổng vốn đầu tư là 5.937 tỷ đồng. Chúng tôi kỳ vọng KCN này sẽ bắt đầu cho thuê từ cuối năm 2025 và ghi nhận doanh thu từ năm 2026.

Mảng BDS nhà ở: Trong 6T2024, doanh thu mảng BDS nhà ở tăng 6,8 lần svck đạt 369 tỷ đồng chủ yếu nhờ bàn giao 1,45ha đất thương mại cho Aeon với doanh thu 268 tỷ đồng và một số nền đất tại dự án Bắc Châu Giang với doanh thu 70 tỷ đồng. Việc ghi nhận doanh thu dự án Bắc Châu Giang nằm ngoài dự phóng nên chúng tôi điều chỉnh tăng 40% doanh thu BDS nhà ở năm 2024 lên 754 tỷ đồng.

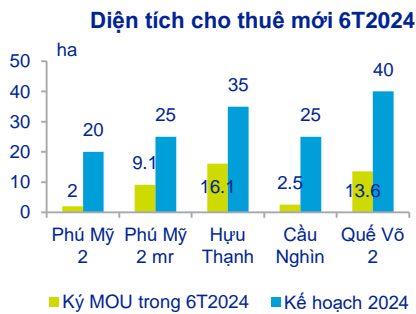
Mảng điện: Doanh thu điện tăng 10% svck, đạt 1.468 tỷ đồng trong 6T2024 chủ yếu nhờ mức tăng 11% của sản lượng điện phân phối tại các KCN, đạt 737 triệu kwh. BLNG mảng này giảm 4,6% xuống 4,8% do đóng góp thấp hơn từ hai nhà máy thủy điện Đak Mi 3 và Shrok Phu Miêng vì bị ảnh hưởng bởi hạn hán và thiếu nước. Chúng tôi giữ nguyên dự phóng mảng điện với doanh thu 2024 ước tính là 3.122 tỷ đồng (+7% svck) và BLNG ở mức 7,3% (-5% svck).

Nhìn chung, tổng doanh thu năm 2024 điều chỉnh giảm 3% xuống 8.239 tỷ đồng (+14% svck) chủ yếu là do giảm 12% doanh thu cho thuê KCN xuống 3.429 tỷ đồng. Trong khi đó, LNTT được điều chỉnh tăng 7% lên 2.819 tỷ đồng (+37% svck) chủ yếu nhờ chi phí bán hàng và QLDN thấp hơn (điều chỉnh giảm 21% xuống 371 tỷ đồng). Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu năm 2025 là 66.600 đ/cp, cao hơn 3% so với giá mục tiêu năm 2024. Chuyển khuyến nghị từ Trung lập sang Khả quan do giá cổ phiếu giảm 7% so với báo cáo ngày 16/5/2024.

	2021	2022	2023	2024F	2025F
DT Thuần (tỷ đồng)	4.301	7.485	7.237	8.239	9.548
Tăng trưởng	-19,7%	74,0%	-3,3%	13,9%	15,9%
EBITDA (tỷ đồng)	794	3.641	2.919	3.776	4.526
Tăng trưởng	-55,1%	358,3%	-19,8%	29,4%	19,9%
LN ròng (tỷ đồng)	454	1.768	1.394	1.828	2.416
Tăng trưởng	-48,0%	289,1%	-21,2%	31,2%	32,1%
EPS (hiệu chỉnh. VND)	1.356	5.299	4.166	5.479	7.241
Tăng trưởng	-48,5%	290,7%	-21,4%	31,5%	32,2%
ROE	11,2%	40,0%	28,1%	35,3%	41,5%
ROIC	3,3%	11,0%	7,9%	10,4%	13,3%
Nợ ròng/EBITDA (x)	1,1	0,4	0,4	0,2	0,1
EV/EBITDA (x)	25,6	5,6	7,0	5,4	4,5
P/E (lần)	43,7	11,2	14,2	10,8	8,2
P/B (lần)	4,6	3,9	3,9	3,6	3,1
Cổ tức (đồng)	2.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Suất sinh lợi cổ tức	3,4%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%

Mảng KCN ghi nhận kết quả kinh doanh khả quan trong 6T2024 nhờ diện tích bàn giao và giá cho thuê cao hơn, tuy nhiên diện tích cho thuê mới trong 6T2024 thấp hơn kỳ vọng

Trong 6T2024, doanh thu cho thuê KCN tăng 39% svck, đạt 2.127 tỷ đồng nhờ bàn giao khoảng 65ha, trong đó bao gồm 46ha từ các hợp đồng cho thuê ký kết năm 2023 và 19ha từ các hợp đồng ký kết trong 6T2024. BLNG mảng này tăng 10,4% svck, đạt 64,3% chủ yếu nhờ giá cho thuê cao hơn. Công ty có kế hoạch bàn giao 30-50ha trong nửa cuối năm 2024, thấp hơn so với nửa đầu năm 2024, do đó chúng tôi điều chỉnh diện tích bàn giao năm 2024 giảm 14% xuống 105ha và doanh thu cho thuê KCN giảm 12% xuống 3.429 tỷ đồng.



Nguồn: IDC

IDC cho thuê mới 44,3 ha (-44% svck) trong 6T2024, hoàn thành 30% kế hoạch cho thuê cả năm 2024 là 145 ha (-15% svck) và 29% dự phóng của chúng tôi. Diện tích cho thuê mới chủ yếu tại KCN Hữu Thạnh (16,1 ha), KCN Quế Võ 2 (13,6 ha) và KCN Phú Mỹ 2 mở rộng (9,1 ha). Theo công ty, lý do hoạt động cho thuê khiêm tốn là vì một số khách thuê Hàn Quốc và Nhật Bản trì hoãn quyết định đầu tư để chờ quyết định của FED và kết quả bầu cử ở Mỹ. Hầu hết khách thuê ký hợp đồng trong 6T2024 đến từ Trung Quốc trong khi các khách thuê năm 2023 chủ yếu đến từ Hàn Quốc và Mỹ. Chúng tôi điều chỉnh diện tích cho thuê mới năm 2024 giảm 27% xuống 109 ha (-36% svck) dựa trên kết quả cho thuê 6T2024.

Giá thuê trung bình trong Q2/2024 đạt 135 USD/m²/kỳ hạn còn lại (+1% theo quý và +11% theo năm). KCN Quế Võ 2 có tốc độ tăng trưởng giá thuê nhanh nhất là 20% svck, đạt 150 USD/m²/kỳ hạn còn lại, tiếp theo là KCN Hữu Thạnh (161 USD/m²/kỳ hạn còn lại, +12% svck) và KCN Cầu Nghìn (81 USD/m²/kỳ hạn còn lại, +9% svck).

KCN mới Tân Phước 1 tại Tiền Giang được phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư vào tháng 6/2024 với tổng diện tích 470ha, diện tích đất thương phẩm là 363ha và tổng vốn đầu tư là 5.937 tỷ đồng. Chúng tôi kỳ vọng KCN này sẽ bắt đầu cho thuê từ cuối năm 2025 và ghi nhận doanh thu từ năm 2026. Chúng tôi đã đưa KCN này vào định giá.

Trong năm 2025, chúng tôi kỳ vọng diện tích cho thuê mới là 122ha (+12% svck) và doanh thu là 4.697 tỷ đồng (+37% svck).

Dự án	Vị trí	TLSH IDC	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Tổng diện tích (ha)	DT thương phẩm (ha)	DT thương phẩm còn lại (ha)	Tỷ lệ lấp đầy Q2/2024	Giá thuê trung bình (USD/m ²)	Ghi chú
KCN đã lấp đầy			1.925	1.271	949	0	100%	n/a	
Kim Hoa	Vĩnh Phúc	100%	252	50	46	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân B1	Bà Rịa – Vũng Tàu	51%	544	227	160	0	100%	n/a	
Mỹ Xuân A	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	342	302	229	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 1	Đồng Nai	100%	458	382	284	0	100%	n/a	
Nhơn Trạch 5	Đồng Nai	100%	329	309	229	0	100%	n/a	
KCN đang triển khai			19.677	2.466	1.754,9	899,6	49%	135	
Cầu Nginh	Thái Bình	100%	1.160	184	102,8	73,6	28%	81	
Hựu Thạnh	Long An	100%	7.300	524	395,4	254,1	36%	161	
Phú Mỹ 2	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	1.900	621	443,3	62,9	86%	124	
Phú Mỹ 2 mr	Bà Rịa – Vũng Tàu	100%	1.880	398	273,2	95,5	65%	126	
Quế Võ 2	Bắc Ninh	51%	1.500	270	177,4	50,7	71%	150	
Tân Phước 1	Tiền Giang	65%	5.937	470	362,8	362,8	0%	n/a	Đã phê duyệt vào T6/2024
KCN sẽ triển khai			1.960-2.350						
Mỹ Xuân B1 mr	Bà Rịa – Vũng Tàu	n/a	n/a	110-500	n/a	n/a	n/a	n/a	Chờ phê duyệt chủ trương đầu tư
Vinh Quang	Hải Phòng	n/a	n/a	350	n/a	n/a	n/a	n/a	Đã có 1/2000
6 KCN	2 KCN ở miền bắc, 1 ở miền trung và 3 ở miền nam	n/a	n/a	1.500	n/a	n/a	n/a	n/a	Chờ phê duyệt Quy hoạch 1/2000

Nguồn: IDC

Đơn vị: tỷ đồng	6T2023	6T2024	Tăng trưởng svck	Kế hoạch 2024	% hoàn thành	Dự phóng cũ	Dự phóng mới	% hoàn thành
Tổng doanh thu	3.554	4.616	+30%	8.466	55%	8.482	8.239	56%
KCN	1.535	2.127	+39%			3.888	3.429	
BDS nhà ở	55	369	+575%			538	754	
Điện	1.340	1.468	+10%			3.122	3.122	
BOT	216	226	+5%			447	447	
Khác	409	425	+4%			487	487	
Chi phí bán hàng và QLDN	162	184	+14%			469	371	
LNTT	1.040	1.737	+67%	2.502	69%	2.639	2.819	62%

Mảng BĐS nhà ở: Tăng trưởng mạnh trong 6T2024 chủ yếu nhờ ghi nhận giao dịch chuyển nhượng với Aeon

Trong 6T2024, doanh thu mảng BĐS nhà ở tăng 6,8 lần svck, đạt 369 tỷ đồng chủ yếu nhờ bàn giao lô đất thương mại 1,45ha tại Long An cho Aeon với doanh thu 268 tỷ đồng và một số nền đất tại dự án Bắc Châu Giang với doanh thu 70 tỷ đồng. Lô đất còn lại khoảng 7.300m² với giá trị 170 tỷ đồng sẽ được bàn giao cho Aeon sau khi hoàn tất thủ tục pháp lý.

Về dự án Bắc Châu Giang do IDICO-CONAC phát triển tại Hà Nam, giai đoạn 1 đã được mở bán vào Q2/2024 và đã bán hết 35 nền với giá bán trung bình 42 triệu đồng/m² và doanh thu dự kiến khoảng 240 tỷ đồng. Giai đoạn 2 gồm 14 căn shophouse và doanh thu dự kiến khoảng 260 tỷ đồng sẽ được mở bán vào tháng 8 năm 2024. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu của giai đoạn 1 sẽ được ghi nhận vào năm 2024 và giai đoạn 2 vào năm 2025. BLNG của dự án này ước tính khoảng 60%.

Doanh thu của dự án Bắc Châu Giang nằm ngoài dự phóng do đó chúng tôi tăng ước tính doanh thu BĐS nhà ở năm 2024 thêm 240 tỷ đồng tương đương 40% lên 754 tỷ

đồng. Đối với năm 2025, chúng tôi kỳ vọng doanh thu đạt 337 tỷ đồng bao gồm 260 tỷ đồng từ dự án Bắc Châu Giang – Giai đoạn 2 và phần còn lại từ các dự án nhà ở khác.

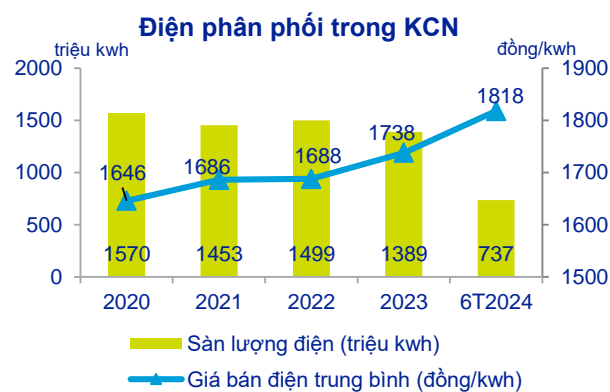
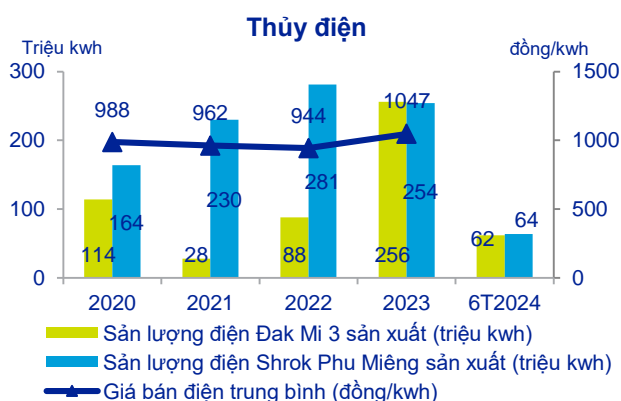
STT	Dự án	Vị trí	Chủ đầu tư	TLSH của IDC	Diện tích đất (m ²)	Tiến độ
Dự án nhà ở xã hội và nhà ở công nhân						
1	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (1)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.284	Hoàn tất điều chỉnh Quy hoạch và được Sở Xây dựng phê duyệt xây các tòa nhà 2-9 tầng
2	Nhà ở công nhân KCN Nhơn Trạch (2)	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	100.000	
3	KDC và nhà ở công nhân Hựu Thạnh	Đồng Nai	IDICO-LINCO	51,0%	470.939	Đã nhận Quyết định giao đất và giải ngân vốn đầu tư từng phần. Hoàn tất tiến sử dụng đất cho Giai đoạn 1 (33,44ha)
4	Khu tái định cư Nhơn Trạch 1 và Chung cư Hiệp Phước	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	48.676	Hoàn tất quy hoạch kiến trúc phù hợp; Nộp hồ sơ xin điều chỉnh Giấy phép đầu tư
5	Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	600.840	Đang đấu thầu
Dự án nhà ở thương mại						
6	Chung cư trên Quốc lộ 1K Hóa An + In Home Biên Hòa	Đồng Nai	IDICO-UDICO	66,9%	70.350	Làm việc với UBND tỉnh về trách nhiệm tài chính
7	Dự án An Hòa	Đồng Nai	IDICO-URBIZ	100,0%	38.886	Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng
8	Trụ sở chính IDICO-INCO 10	Cần Thơ	IDICO-INCO 10	97,8%	4.627	Đang chờ Giấy phép xây dựng
9	Bắc Châu Giang	Hà Nam	IDICO-CONAC	51,0%	56.527	Giai đoạn 1: Bán hết 35 nền đất vào Q2/2024 Giai đoạn 2: Mở bán 14 shophouse vào Q3/2024. Bàn giao 1,45ha cho Aeon. Lô đất 7,300 m ² còn lại đang làm thủ tục chuyển đổi sang đất thương mại dịch vụ.
10	KDC trung tâm mở rộng Long An	Long An	IDICO-LINCO	51,0%	30.500	

Nguồn: IDC

Mảng điện: Kết quả 6T2024 phù hợp với dự phóng của chúng tôi

Doanh thu điện tăng 10% svck, đạt 1.468 tỷ đồng trong 6T2024 chủ yếu nhờ vào mức tăng trưởng 11% về sản lượng phân phối tại các KCN, đạt 737 triệu kwh. BLNG mảng này giảm 4,6% xuống 4,8% do hạn hán và thiếu nước tại hai nhà máy thủy điện, dẫn đến sản lượng thấp hơn (Đak Mi 3: 61,7 triệu kwh, -40% svck và Shrok Phu Miêng: 64,2 triệu kwh, -23% svck) và giá bán thấp hơn.

Chúng tôi kỳ vọng Lanina sẽ sớm thay thế El Nino và sản lượng điện tại hai nhà máy thủy điện này sẽ phục hồi trong nửa cuối năm 2024. Chúng tôi giữ nguyên dự phóng năm 2024 cho mảng điện với doanh thu ước tính là 3.122 tỷ đồng (+7% svck) và BLNG là 7,3% (-5% svck). Đối với năm 2025, chúng tôi dự phóng doanh thu là 3.550 tỷ đồng (+14% svck) chủ yếu nhờ vào sự cải thiện của hai nhà máy thủy điện cũng như sản lượng phân phối cao hơn tại các KCN.



Nguồn: IDC

Dự phóng và định giá

Nhìn chung, tổng doanh thu năm 2024 điều chỉnh giảm 3% xuống 8.239 tỷ đồng (+14% svck) chủ yếu do điều chỉnh giảm 12% doanh thu cho thuê KCN xuống 3.429 tỷ đồng. Trong khi đó, LNTT được điều chỉnh tăng 7% lên 2.819 tỷ đồng (+37% svck) chủ yếu nhờ chi phí bán hàng và QLDN thấp hơn (điều chỉnh giảm 21% xuống 371 tỷ đồng). Đối với năm 2025, chúng tôi dự báo doanh thu đạt 9.548 tỷ đồng (+16% svck) và LNTT đạt 3.510 tỷ đồng (+25% svck) chủ yếu nhờ vào sự tăng trưởng của mảng KCN và điện.

Sử dụng phương pháp NAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu năm 2025 là 66.600 đ/cp, cao hơn 3% so với giá mục tiêu năm 2024. Chuyển khuyến nghị từ Trung lập sang Khả quan do giá cổ phiếu giảm 7% so với báo cáo cập nhật ngày 16/5/2024.

MÔ HÌNH ĐỊNH GIÁ IDC	Giá hiện tại (VNĐ):	59.200	Giá mục tiêu (VNĐ):	66.600	Vốn hóa (Tỷ đồng):	19.437
(đơn vị: tỷ đồng nếu không có ghi chú khác)	2021	2022	2023	2024F	2025F	
Doanh thu thuần	4.301	7.485	7.237	8.239	9.548	
<i>Tăng trưởng doanh thu</i>	<i>-19,7%</i>	<i>74,0%</i>	<i>-3,3%</i>	<i>13,9%</i>	<i>15,9%</i>	
GVHB trừ khấu hao	3.175	3.387	3.957	4.093	4.592	
Lợi nhuận gộp	737	3.060	2.423	3.204	3.919	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>17,1%</i>	<i>40,9%</i>	<i>33,5%</i>	<i>38,9%</i>	<i>41,0%</i>	
Chi phí bán hàng và QLDN	260	334	362	371	430	
<i>Chi phí bán hàng và QLDN/DTT</i>	<i>6,1%</i>	<i>4,5%</i>	<i>5,0%</i>	<i>4,5%</i>	<i>4,5%</i>	
EBITDA	794	3.641	2.919	3.776	4.526	
<i>Tỷ suất EBITDA</i>	<i>18,5%</i>	<i>48,6%</i>	<i>40,3%</i>	<i>45,8%</i>	<i>47,4%</i>	
Khấu hao	389	1038	857	942	1037	
Lợi nhuận từ HĐKD	406	2.603	2.062	2.834	3.489	
<i>Biên LN HĐKD</i>	<i>9,4%</i>	<i>34,8%</i>	<i>28,5%</i>	<i>34,4%</i>	<i>36,5%</i>	
Lợi nhuận từ các công ty LDLK	(71)	(123)	1	-	-	
Doanh thu tài chính (trừ lãi tiền gửi)	499	22	8	1	1	
Chi phí tài chính (trừ chi phí lãi vay)	121	7	4	0	0	
Chi phí lãi vay ròng	67	57	-29	16	-20	
<i>Chi phí lãi vay/Nợ ròng trung bình</i>	<i>7,1%</i>	<i>5,1%</i>	<i>-2,2%</i>	<i>1,5%</i>	<i>-3,4%</i>	
Lợi nhuận khác	40	57	-38	0	0	
Thuế	178	563	401	564	702	
<i>Thuế suất thực tế</i>	<i>23,6%</i>	<i>21,5%</i>	<i>19,5%</i>	<i>20,0%</i>	<i>20,0%</i>	
Lợi nhuận sau thuế	578	2.055	1.656	2.255	2.808	
Lợi ích cổ đông thiểu số	124	287	262	427	392	
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	454	1.768	1.394	1.828	2.416	
<i>Biên lợi nhuận ròng</i>	<i>10,6%</i>	<i>23,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>22,2%</i>	<i>25,3%</i>	
Tiền mặt đạt được	843	2.806	2.250	2.771	3.452	
Số lượng cổ phiếu (triệu cp)	300	330	330	330	330	
EPS (VNĐ)	1.492	5.299	4.166	5.479	7.241	
T/đ chia thưởng/cổ tức bằng cp (lần)	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0	
EPS hiệu chỉnh (VNĐ)	1.356	5.299	4.166	5.479	7.241	
<i>Tăng trưởng EPS hiệu chỉnh</i>	<i>-48,5%</i>	<i>290,7%</i>	<i>-21,4%</i>	<i>31,5%</i>	<i>32,2%</i>	

CÁC KHOẢN MỤC CĐKT VÀ DÒNG TIỀN	2021	2022	2023	2024F	2025F
Thay đổi vốn lưu động	85	89	252	-872	134
Capex	862	1.059	1.442	1.825	1.440
Các khoản mục dòng tiền khác	973	-1.142	1.036	-53	-53
Dòng tiền tự do	869	516	1.591	1.765	1.826
Phát hành cp	0	0	0	0	0
Cổ tức đã trả	724	986	1.532	1.320	1.320
Thay đổi nợ ròng	-145	470	-59	-445	-506
Nợ ròng cuối năm	869	1.338	1.279	834	328
Vốn CSH	5.028	6.128	6.205	6.713	7.809
Giá trị sổ sách/cp (VND)	12.999	14.988	15.069	16.303	18.964
Nợ ròng / VCSH	17,3%	21,8%	20,6%	12,4%	4,2%
Nợ ròng / EBITDA (x)	1,1	0,4	0,4	0,2	0,1
Tổng tài sản	16.076	17.013	17.720	17.784	18.373

CHỈ SỐ KHẢ NĂNG SINH LỢI VÀ ĐỊNH GIÁ	2021	2022	2023	2024F	2025F
ROE	11,2%	40,0%	28,1%	35,3%	41,5%
ROA	3,0%	10,7%	8,0%	10,3%	13,4%
ROIC	3,3%	11,0%	7,9%	10,4%	13,3%
WACC	11,5%	11,0%	10,1%	11,3%	11,9%
EVA	-8,2%	-0,1%	-2,2%	-0,9%	1,4%
P/E (x)	43,7	11,2	14,2	10,8	8,2
EV/EBITDA (x)	25,6	5,6	7,0	5,4	4,5
EV/FCF (x)	23,4	39,3	12,8	11,5	11,1
P/B (x)	4,6	3,9	3,9	3,6	3,1
P/S (x)	4,5	2,6	2,7	2,4	2,0
EV/sales (x)	4,7	2,7	2,8	2,5	2,1
Suất sinh lợi cổ tức	3,4%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%

LIÊN HỆ

Trụ sở chính

Leman, 117 Nguyễn Đình Chiểu, Q.3, TPHCM
Tel: (+84 28) 7300 1000

Chi nhánh Hà Nội

10, Phan Chu Trinh Q. Hoàn Kiếm, Hà Nội
Tel: (+84 24) 3942 9395
Fax: (+84 24) 3942 9407

PHÒNG PHÂN TÍCH

Quyển Giám Đốc Phòng Phân Tích

Đỗ Minh Trang
(+84 28) 7300 7000 (x1041)
trangdm@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Bất động sản
Phạm Thái Thanh Trúc
(+84 28) 7300 7000 (x1043)
trucptt@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Tài chính
Cao Việt Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1049)
hungcv@acbs.com.vn

Giám đốc phân tích ngành Bán lẻ, Công nghệ
Lương Thị Kim Chi
(+84 28) 7300 7000 (x1042)
chiltk@acbs.com.vn

CVPT- Dầu khí
Phan Việt Hưng
(+84 28) 7300 7000 (x1044)
hungpv@acbs.com.vn

CVPT – Vật liệu Xây dựng, Hóa chất
Trần Nhật Trung
(+84 28) 7300 7000 (x1045)
trungtn@acbs.com.vn

CVPT – Ngành Điện, nước
Phạm Đức Toàn
(+84 28) 7300 7000 (x1051)
toanpd@acbs.com.vn

CVPT – Vĩ mô & TT Tiền tệ
Trịnh Viết Hoàng Minh
(+84 28) 7300 7000 (x1046)
minhtvh@acbs.com.vn

CVPT - Logistics
Nguyễn Thế Hùng
(+84 28) 7300 7000 (x1047)
hungnt@acbs.com.vn

CVPT – Xây dựng
Đỗ Tiến Đạt
(+84 28) 7300 7000 (x1048)
datdt@acbs.com.vn

NVPT – PTKT
Võ Phú Hữu
(+84 28) 7300 7000 (x1052)
huvvp@acbs.com.vn

NVPT – Dữ liệu thị trường
Mai Duy Anh
(+84 28) 7300Bo 7000 (x1110)
anhmd@acbs.com.vn

KHOẢNG KHÁCH HÀNG ĐỊNH CHẾ

Giám đốc khối khách hàng định chế
Chu Thị Kim Hương
(+84 28) 7300 6879 (x1083)
huongctk@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Trần Thị Thanh
(+84 28) 7300 6879 (x1120)
thanhtt@acbs.com.vn

Chuyên viên GDKHĐC
Nguyễn Trần Như Huỳnh
(+84 28) 7300 6879 (x1088)
huynhntn@acbs.com.vn

KHUYẾN CÁO

Nguyên Tắc Khuyến Nghị

MUA: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức), cao hơn 20%, $E(R) \geq 20\%$

KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) thấp hơn 20%, và cao hơn 10%, $10\% = E(R) < 20\%$

TRUNG LẬP: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -10%, và thấp hơn 10%, $-10\% = E(R) < 10\%$

KÉM KHẢ QUAN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $-20\% = E(R) < -10\%$

BÁN: nếu tổng tỷ suất sinh lời từ cổ phiếu (bao gồm cổ tức) cao hơn -20%, và thấp hơn -10%, $E(R) < -20\%$

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đó.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giá chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này.

Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này. Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2024). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.