

Tổng Công ty IDICO (IDC)

Kỳ vọng doanh số mảng KCN tăng tốc 2H2026

04/06/2026

Chuyên viên phân tích Nguyễn Thị Trang
(+84) 24-7303-5333 trangnt6@kbsec.com.vn

Kết quả kinh doanh 1Q2026 âm đậm do không ghi nhận bàn giao đất KCN mới

Quý 1/2026, IDC ghi nhận doanh thu đạt 1,486 tỷ VND (-17%YoY) và LNST đạt 338 tỷ VND (-19% YoY). Mức sụt giảm chủ yếu do diện tích đất KCN ghi nhận bàn giao thấp hơn cùng kỳ, trong khi mảng BĐS nhà ở chưa phát sinh bàn giao dự án mới.

Dòng vốn FDI đầu tư vào Việt Nam tích cực, thúc đẩy nhu cầu thuê đất KCN tăng tốc trong 2H2026

Chúng tôi kỳ vọng 2H2026, các doanh nghiệp FDI sẽ tăng tốc đầu tư qua đó thúc đẩy nhu cầu thuê đất KCN, nhờ: i) nhu cầu đầu tư FDI vào Việt Nam duy trì xu hướng tích cực, FDI đăng ký 5T2026 đạt 24.81 tỷ USD (+35% YoY), nhờ xu hướng dịch chuyển/ tăng nhu cầu đầu tư của các tập đoàn công nghệ cao vào Việt Nam; ii) Kỳ vọng rủi ro vĩ mô thể giới và giá dầu hạ nhiệt trong 2H2026, giải phóng dòng vốn đầu tư của doanh nghiệp FDI.

Kỳ vọng doanh số bàn giao đất KCN tăng mạnh trong năm 2026/2027

KBSV dự báo doanh số bàn giao đất KCN của IDC giai đoạn 2026/2027 lần lượt 90/105ha (+18.4%YoY/ +16.7%YoY), tương đương doanh thu ghi nhận 3,603 tỷ đồng (+23.8%YoY) và 4,328 tỷ đồng (+20.1% YoY), động lực tăng trưởng đến từ: i) tiếp tục bàn giao đất tại các KCN hiện hữu như Quế Võ 2, Cầu Ngàn, Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng và Hữu Thạnh; và ii) đóng góp bổ sung từ nguồn cung mới tại KCN Vinh Quang GD1 - Hải Phòng và KCN Tân Phước - Tiền Giang. Ngoài ra, IDC sở hữu quỹ đất thương mại còn lại lớn, hơn 1,339 ha, giúp đón đầu làn sóng FDI vào Việt Nam.

Khuyến nghị MUA với IDC, giá mục tiêu 56,400 VND/cổ phiếu

Chúng tôi đánh giá cao IDC nhờ lợi thế quỹ đất rộng lớn, dòng tiền và tiềm lực tài chính ổn định. IDC đang giao dịch ở vùng giá hấp dẫn với P/B 2026fw là 2.4x, tương đương với -1std của P/B trung bình 5 năm. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu IDC với giá mục tiêu 56,400VND/cổ phiếu.

Mua duy trì

Giá mục tiêu	56,400
Tăng/giảm (%)	31%
Giá hiện tại (04/06/2026)	VND 43,500
Giá mục tiêu đồng thuận	VND 53,700
Vốn hóa thị trường (nghìn tỷ VND/ tỷ USD)	16.3/0.6

Dữ liệu giao dịch

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	65.4%
GTGD TB 3 tháng (tỷ VND/triệu USD)	95.0/3.6
Sở hữu nước ngoài (%)	16.4%
Cổ đông lớn	CTCP Tập đoàn S.S.G (22.5%)

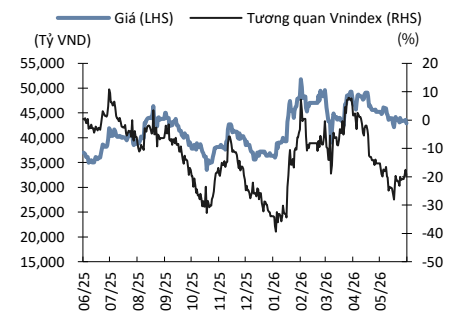
Biến động giá cổ phiếu

(%)	1M	3M	6M	12M
Tuyệt đối	-3.5	-12.1	9.8	18.0
Tương đối	-3.0	-12.0	2.4	-20.1

Dự phóng KQKD & định giá

FY-end	2024	2025	2026F	2027F
Doanh số thuần (tỷ VND)	8,846	8,588	9,574	10,850
Lãi/(lỗ) từ HĐKD (tỷ VND)	2,973	2,840	3,132	3,704
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ (tỷ VND)	1,996	1,932	2,118	2,501
EPS (VND)	6,312	6,211	6,732	7,950
Tăng trưởng EPS (%)	44.5	-1.6	8.4	18.1
P/E (x)	7.1	7.2	6.4	5.4
P/B (x)	2.4	2.1	1.7	1.5
ROE (%)	35.7	30.4	28.7	29.3
Tỷ suất cổ tức (%)	9.1	7.6	7.8	9.3

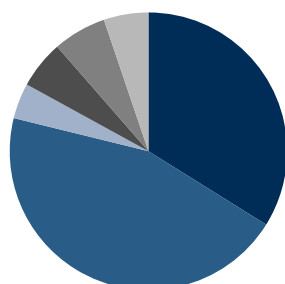
Nguồn: Fiinpro, KBSV



Nguồn: Bloomberg, KBSV

Cơ cấu doanh thu 2025

■ BĐS KCN ■ Điện ■ BĐS thương mại ■ Thu phí BOT ■ Cung cấp dịch vụ trong KCN ■ Khác



Hoạt động kinh doanh

IDC là một trong những doanh nghiệp phát triển hạ tầng khu công nghiệp lớn tại Việt Nam (tổng quỹ đất KCN gần 4,500ha). Bên cạnh mảng cho thuê đất KCN - nguồn đóng góp chính vào lợi nhuận, IDC còn phát triển các mảng hỗ trợ như kinh doanh điện trong khu công nghiệp, dịch vụ hạ tầng, trạm thu phí BOT và bất động sản nhà ở - thương mại.

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Điểm nhấn đầu tư

Doanh nghiệp BĐS với quỹ đất KCN lớn, quỹ đất thương mại còn hơn 1,339 ha, tại các vị trí đắc địa như BRVT, Long An, Hải Phòng...

Dòng vốn FDI đầu tư vào Việt Nam tích cực, thúc đẩy nhu cầu thuê đất KCN tăng tốc trong 2H2026

Kỳ vọng doanh số bàn giao đất KCN tăng mạnh trong năm 2026/2027

Chú thích

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

Chi tiết ở phần dưới của báo cáo

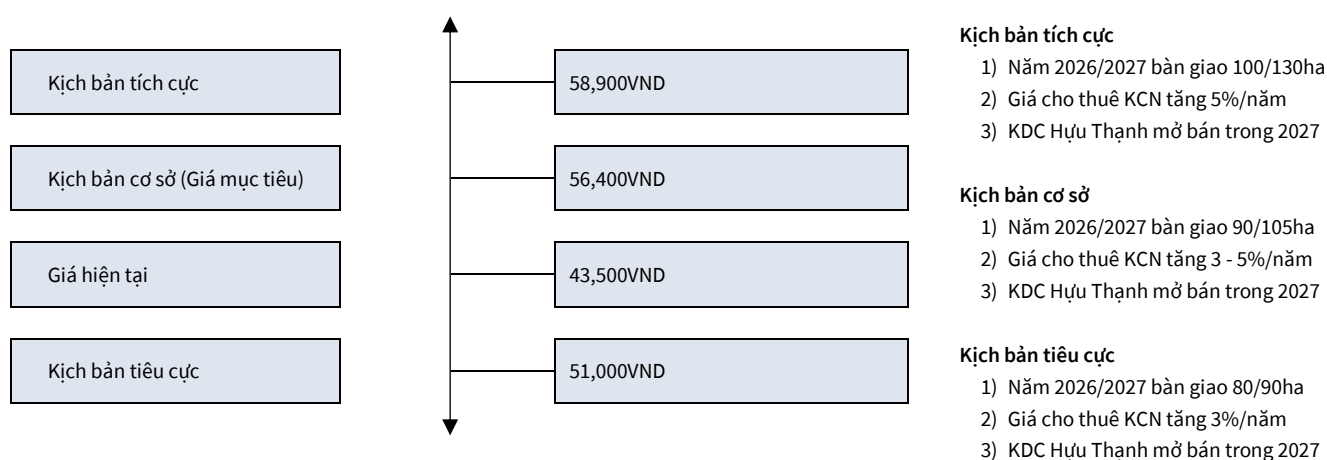
Dự phóng kết quả kinh doanh

(tỷ VND)	Dự phóng của KBSV		Thay đổi với kỳ trước		Dự phóng đồng thuận*		Chênh lệch	
	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E	2026E	2027E
Doanh thu	9,574	10,850	-	-	9,527	9,072	+0.5%	+20%
EBIT	2,912	3,489	-	-	3,050	2,833	-5%	+23%
LNST công ty mẹ	2,118	2,501	-	-	2,202	2,011	-4%	+24%

Nguồn: Bloomberg, KBSV ước tính

*Dự phóng đồng thuận: là dự phóng trung bình của các CTCK được Bloomberg tổng hợp và tính toán

Quan điểm định giá



Hoạt động kinh doanh

Kết quả kinh doanh 1Q2026 âm đạm do không ghi nhận bàn giao đất KCN mới

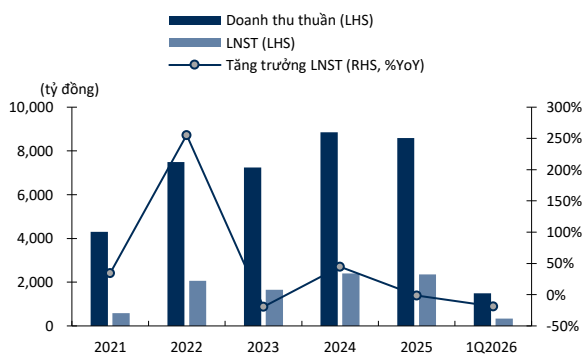
Quý 1/2026, IDC ghi nhận doanh thu đạt 1,486 tỷ VND (-17%YoY) và LNST đạt 338 tỷ VND (-19% YoY). Mức sụt giảm chủ yếu do diện tích đất KCN ghi nhận bàn giao thấp hơn cùng kỳ, trong khi mảng BĐS nhà ở chưa phát sinh bàn giao dự án mới.

Bảng 1. Cập nhật Kết quả kinh doanh

(tỷ VNĐ)	Q1/2026	Q1/2025	+/-%YoY	Chú thích
Doanh thu	1,486	1,793	-17%	Hoàn thành 16% kế hoạch Doanh thu hợp nhất năm 2026 (9,474 đồng)
BDS KCN	269	467	-42%	1Q2026, ghi nhận khoảng 7 - 10ha diện tích đất KCN Tính đến cuối 2025, doanh số MOU còn lại đạt 50ha.
Điện	884	816	8%	
BDS thương mại	18	182	-90%	1Q2026, IDC không ghi nhận bàn giao mới tại các dự án BĐS thương mại; doanh thu chủ yếu đến từ việc tiếp tục ghi nhận doanh số đã bán tại KDC Bắc Châu Giang trong năm 2025.
Thu phí BOT	120	113	7%	
Cung cấp dịch vụ trong KCN	137	121	13%	
Khác	58	94	-38%	
Lợi nhuận gộp	389	551	-29%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>26.2%</i>	<i>30.7%</i>	<i>-4.6pps</i>	
Thu nhập tài chính	132	65	102%	Tăng chủ yếu đến từ lãi tiền gửi. Tính đến cuối 1Q2026, tổng Tiền và Đầu tư ngắn hạn ghi nhận 7,642.39 tỷ đồng (+46% YoY)
Chi phí tài chính	59	39	51%	Nợ vay tăng mạnh trong 2025 để tài trợ cho các dự án BĐS KCN. Tính đến cuối 1Q2026, nợ vay ghi nhận 5,743 tỷ đồng (+68% YoY)
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	0	0	13%	
SG&A	72	102	-29%	
Lãi/ lỗ từ hoạt động kinh doanh	389	476	-18%	
Thu nhập khác	31	45	-31%	
Lợi nhuận trước thuế	420	521	-19%	Hoàn thành 14% kế hoạch Lợi nhuận trước thuế năm 2026 (2,903 đồng)
Lợi nhuận sau thuế	338	417	-19%	
LNST công ty mẹ	271	343	-21%	
<i>Biên LNST</i>	<i>22.7%</i>	<i>23.2%</i>	<i>-0.5pps</i>	

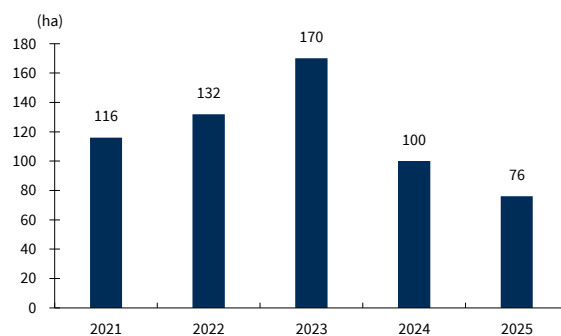
Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

Biểu đồ 2. KQKD giai đoạn 2021 - 1Q2026



Nguồn: IDC, KBSV

Biểu đồ 3. Diện tích đất KCN bàn giao 2021 - 2025



Nguồn: IDC, KBSV

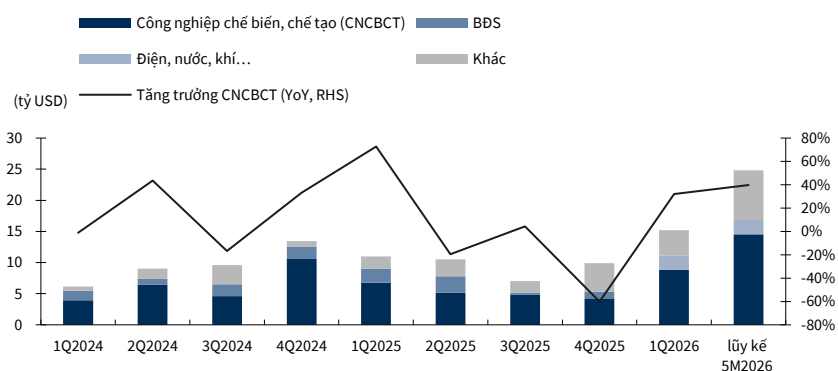
Dòng vốn FDI đầu tư vào Việt Nam tích cực, thúc đẩy nhu cầu thuê đất KCN tăng tốc trong 2H2026

Chúng tôi kỳ vọng 2H2026, các doanh nghiệp FDI sẽ tăng tốc đầu tư qua đó thúc đẩy doanh số bàn giao đất KCN, nhờ:

- (1) **Dòng vốn FDI vào Việt Nam duy trì trạng thái tích cực.** Tổng vốn đăng ký 5T2026 đạt 24.81 tỷ USD (+35% YoY), tạo nền tảng vững chắc cho hoạt động cho thuê đất KCN trong giai đoạn tới. Trong đó, động lực tăng trưởng mạnh mẽ đến từ xu hướng dịch chuyển/tăng đầu tư của các tập đoàn công nghệ cao. Xu hướng cạnh tranh, phân tách ngành công nghệ giữa Mỹ - Trung Quốc, khiến các tập đoàn phải đẩy mạnh tái cấu trúc chuỗi cung ứng, dịch chuyển sản xuất/đơn hàng ra khỏi Trung Quốc. Ngoài ra, siêu chu kỳ ngành công nghệ cao (AI) cũng thúc đẩy xu hướng đầu tư mở rộng của các tập đoàn công nghệ cao. Qua đó, tạo dư địa lớn cho Việt Nam thu hút dòng vốn FDI ngành công nghệ cao, đặc biệt ở khâu lắp ráp, đóng gói và kiểm thử (APT) (Phụ lục 1).
- (2) **Kỳ vọng rủi ro vĩ mô thế giới hạ nhiệt giải phóng dòng vốn đầu tư.** Nửa đầu năm 2026, tiến độ bàn giao đất của các doanh nghiệp BĐS KCN bị chững lại do các biến động vĩ mô và áp lực chi phí năng lượng (giá dầu tăng) khiến các doanh nghiệp FDI thận trọng hơn trong việc triển khai dự án. Tuy nhiên, trong kịch bản rủi ro địa chính trị hạ nhiệt và giá dầu Brent ổn định trở lại vùng 85 - 90 USD/thùng vào 2H2026, tâm lý phòng vệ của các chủ đầu tư sẽ được giải tỏa, từ đó thúc đẩy nhu cầu mở rộng sản xuất và hoạt động thuê đất của doanh nghiệp FDI.

Đối với rủi ro thuế quan từ Mỹ, chúng tôi đánh giá các tác động tiêu cực đến Việt Nam đã giảm đáng kể so với năm 2025. Việc các mặt hàng công nghệ chủ lực hầu hết được loại khỏi danh sách đánh thuế, cho thấy Mỹ đang ưu tiên bảo vệ tính ổn định của chuỗi cung ứng công nghệ cao dịch chuyển từ Trung Quốc. Do đó, đối với xu hướng đầu tư ngành công nghệ cao tại Việt Nam của doanh nghiệp FDI, kỳ vọng sẽ ít bị ảnh hưởng bởi các chính sách thuế quan của Mỹ trong tương lai (Phụ lục 1).

Biểu đồ 4. Dòng vốn FDI đăng ký theo ngành nghề đầu tư vào Việt Nam



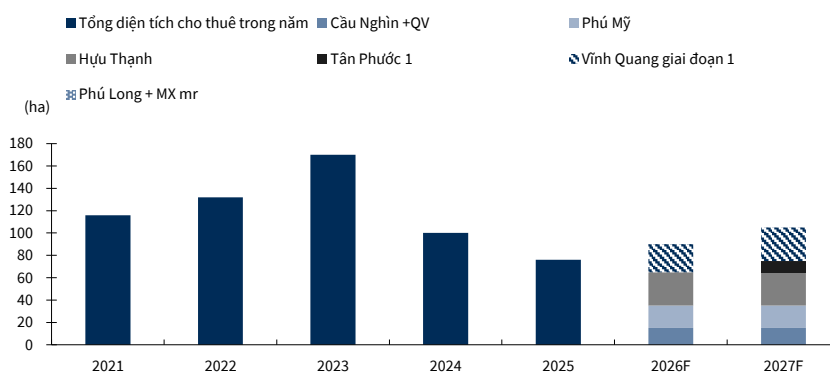
Nguồn: GSO, KBSV

Kỳ vọng doanh số bàn giao đất KCN tăng mạnh trong năm 2026/2027

IDC sở hữu quỹ đất KCN lớn tại các tỉnh trọng điểm ở phía Bắc và phía Nam (bảng 06), với vị trí gần các hệ thống Logistic quan trọng, đây sẽ là lợi thế giúp doanh nghiệp đón đầu làn sóng đầu tư ngành công nghệ cao trong giai đoạn tới, giúp duy trì doanh số bàn giao tăng trưởng tích cực.

Chúng tôi kỳ vọng doanh số bàn giao đất KCN của IDC giai đoạn 2026/2027 đạt lần lượt 90/105ha (+18.4%YoY/ +16.7%YoY), tương đương với doanh thu ghi nhận đạt 3,603 tỷ đồng (+23.8%YoY) và 4,328 tỷ đồng (+20.1% YoY). Động lực tăng trưởng đến từ: i) tiếp tục bàn giao cho thuê đất tại các KCN hiện hữu như Quế Võ 2, Cầu Nghìn, Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng và Hựu Thạnh; và ii) đóng góp bổ sung từ nguồn cung mới tại KCN Vinh Quang GĐ1 - Hải Phòng (kỳ vọng bàn giao trong cuối 2026) và KCN Tân Phước - Tiền Giang (kỳ vọng bàn giao trong cuối 2027). Ngoài ra, IDC sở hữu quỹ đất thương mại còn lại lớn, hơn 1,339 ha, giúp đón đầu làn sóng FDI vào Việt Nam

Biểu đồ 5. Diện tích bàn giao đất KCN hàng năm



Nguồn: IDC, KBSV

Bảng 6. Thông tin về các KCN hiện hữu của IDC

KCN	Vị trí	Tỷ lệ sở hữu IDC	Tổng diện tích (ha)	Diện tích thương phẩm (ha)	Diện tích thương mại còn lại (ha)	Lắp đầy	Tiến độ
Tổng			4,488	3,249	1,339		
Kim Hoa	Phú Thọ	100%	50	46	0	100%	Đã lắp đầy
Mỹ Xuân B1	BR-VT	51%	227	160	0	100%	Đã lắp đầy
Mỹ Xuân A	BR-VT	100%	302	229	0	100%	Đã lắp đầy
Nhơn Trạch I	Đồng Nai	100%	382	284	0	100%	Đã lắp đầy
Nhơn Trạch V	Đồng Nai	100%	309	229	0	100%	Đã lắp đầy
Quế Võ 2	Bắc Ninh	51%	270	177	32	82%	Đã hoàn thiện GPMB
Cầu Nghìn	Hưng Yên	100%	184	103	45	56%	Đã hoàn thiện GPMB
Phú Mỹ 2	BR-VT	100%	621	443	41	91%	Đã hoàn thiện GPMB
Phú Mỹ 2 Mở rộng	BR-VT	100%	398	273	88	68%	Đã hoàn thiện GPMB Vị trí sát cụm cảng nước sâu Cái Mép – Thị Vải, gần các tuyến cao tốc lớn như Long Thành - Đồng Nai
Hựu Thạnh	Long An	100%	524	395	223	44%	Đã hoàn thiện GPMB Nhằm sát TPHCM, vị trí là cửa ngõ kết nối TP.HCM – Long An

Tân Phước 1	Tiền Giang	65%	470	363	363	0%	GĐ1 khoảng 360 ha đã hoàn tất đền bù/pháp lý. Đang xây đường nối vào KCN, tiếp tục san lấp hoàn thiện cơ sở hạ tầng.
Vĩnh Quang giai đoạn 1	Hải Phòng	100%	226	163	163	0%	GĐ1 khoảng 164 ha đã hoàn tất đền bù GPMB. Khởi công xây dựng cơ sở hạ tầng từ T1/2026. Gần cụm cảng Hải phòng, kết nối tốt với tam giác công nghiệp Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh.
Phú Long	Ninh Bình	75%	415	301	301	0%	Đang trong giai đoạn pháp lý/GPMB.

Nguồn: IDC, KBSV

Dự phóng KQKD & Định giá

Bảng 7. Dự phóng Kết quả kinh doanh

(tỷ VNĐ)	2025	2026F	% YoY	2027F	% YoY	Chú thích
Doanh thu	8,588	9,574	11.5%	10,850	13.3%	
BDS KCN	2,909	3,603	23.8%	4,328	20.1%	Năm 2026F, dự phóng ghi nhận bàn giao 90ha (+18%YoY) đất KCN, chủ yếu tại Hựu Thạnh, Cầu Nghìn, Phú Mỹ và Vinh Quang I (kỳ vọng bàn giao cuối 2026). Năm 2027F, dự phóng ghi nhận bàn giao 100ha (+16% YoY) đất KCN, chủ yếu tại Hựu Thạnh, Cầu Nghìn, Phú Mỹ và Vinh Quang I, KCN Tân Phước. Giá cho thuê tại các KCN hiện hữu tăng 3 - 5%/năm.
Điện	3,862	4,178	8.2%	4,519	8.2%	
BDS thương mại	356	239	-32.9%	351	47.0%	Năm 2026F, dự kiến tiếp tục bán 45 căn biệt thự tại KDC Bắc Châu Giang; tiếp tục xây dựng KDC Hựu Thạnh, dự kiến mở bán KDC Hựu Thạch trong 2027.
Thu phí BOT	480	504	5.0%	530	5.0%	
Cung cấp dịch vụ trong KCN	534	581	8.7%	630	8.4%	
Khác	447	469	5.0%	492	5.0%	
Lợi nhuận gộp	3,060	3,348	9.4%	3,997	19.4%	
<i>Biên lợi nhuận gộp</i>	<i>35.6%</i>	<i>35.0%</i>	<i>-0.7pps</i>	<i>36.8%</i>	<i>+1.9pps</i>	
Thu nhập tài chính	322	478	48.7%	475	-0.7%	
Chi phí tài chính	146	258	77.4%	259	0.5%	
Lợi nhuận từ công ty LD, LK	0	-	-	-	-	
SG&A	396	436	10.1%	508	16.6%	
Lãi/ lỗ từ hoạt động kinh doanh	2,840	3,132	10.3%	3,704	18.3%	
Thu nhập khác, ròng	78	30	-61%	30	-0%	
Lợi nhuận trước thuế	2,918	3,162	8.4%	3,734	18.1%	
Lợi nhuận sau thuế	2,354	2,551	8.4%	3,013	18.1%	
LNST công ty mẹ	1,932	2,118	9.6%	2,501	18.1%	
<i>Biên LNST</i>	<i>22.5%</i>	<i>22.1%</i>	<i>-0.4pps</i>	<i>23.0%</i>	<i>+0.9pps</i>	

Nguồn: Báo cáo công ty, KBSV

**Khuyến nghị: MUA – Giá mục tiêu:
56,400VNĐ/cổ phiếu**

Sử dụng phương pháp định giá RNAV, chúng tôi đưa ra giá mục tiêu mới cho cổ phiếu IDC là 56,400 VNĐ/cổ phiếu, cao hơn 31% so với giá đóng cửa ngày 02/06/2026. Đối với các dự án đang trong quá trình triển khai hoặc có kế hoạch triển khai rõ ràng, chúng tôi sử dụng phương pháp chiết khấu dòng tiền (DCF); với các quỹ đất còn lại, chúng tôi sử dụng phương pháp so sánh để xác định giá trị.

Chúng tôi đánh giá cao IDC nhờ lợi thế quỹ đất rộng lớn, dòng tiền và tiềm lực tài chính ổn định. Dựa trên triển vọng kinh doanh và kết quả định giá, chúng tôi khuyến nghị MUA đối với cổ phiếu IDC với giá mục tiêu 56,400VNĐ/cổ phiếu.

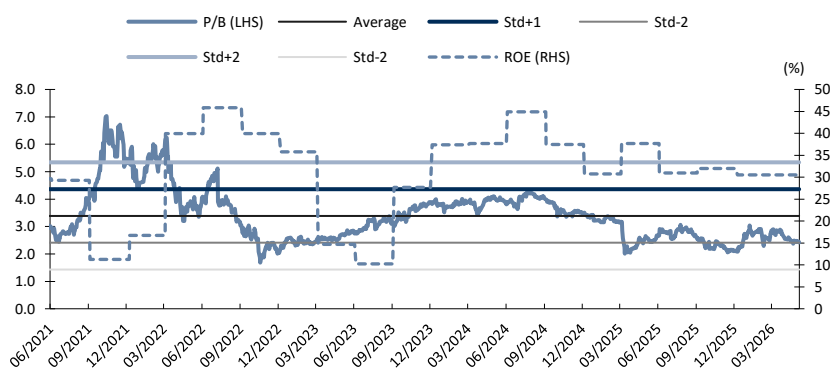
Bảng 8. Định giá cổ phiếu IDC

Định giá	Phương pháp	IDC sở hữu	Giá trị IDC sở hữu (tỷ VNĐ)
BDS KCN	DCF	51-100%	13,670
Điện	P/E	51-100%	2,537
BDS thương mại	DCF	51-100%	1,135
Thu phí BOT	DCF	0.59	901
Cung cấp dịch vụ trong KCN	DCF	51-100%	1,227
Tổng NPV			19,470
(+) Tiền và tương đương tiền + Đầu tư ngắn hạn			7,642
(-) Vay nợ ròng			5,744
RNAV			21,369
SLCP đang lưu hành			379,000,000
Giá trị cổ phiếu (VNĐ)			56,400
Giá hiện tại (04/06/2026) (VNĐ)			43,500
Tổng mức sinh lời			30%

Nguồn: KBSV

IDC đang giao dịch ở vùng giá hấp dẫn với P/B 2026fw là 2.4x, tương đương với -1std của P/B trung bình 5 năm

Biểu đồ 9. P/B và ROE của KBC giai đoạn 2021-2026



Nguồn: Bloomberg, KBSV

Phụ lục 1. Các dự án FDI đầu tư vào Việt Nam giai đoạn 2025 - 2026

Năm	Doanh nghiệp / Nhóm nhà đầu tư	Quốc gia	Dự án	Địa điểm	Quy mô vốn
2025	Qualcomm	Hoa Kỳ	Trung tâm R&D AI	Hà Nội, TP.HCM	Chưa công bố
2025	SAP	Đức	SAP Labs Vietnam / R&D hub	TP.HCM	>150 triệu EUR / 5 năm
2025	SkyeChip	Malaysia	Dự án thiết kế chip	Đà Nẵng	Chưa công bố
2025	IPTP Networks / AIDC DeCenter	Singapore	Trung tâm dữ liệu AI quốc tế	Đà Nẵng	200 triệu USD
2025	Victory Giant Technology	Trung Quốc	Bán dẫn: Sản xuất bảng mạch in (PCB) công nghệ cao	Bắc Ninh	520 triệu USD
2025	Green Precision Manufacturing Việt Nam	Trung Quốc	Thiết bị điện tử/linh kiện điện tử, bán dẫn	Bắc Ninh	Hơn 120 triệu USD
2025	BYD Electronics (Vietnam)	Trung Quốc	Thiết bị điện tử/linh kiện điện tử, bán dẫn	Phú Thọ	Nhà máy hiện hữu 366 triệu USD; chưa nêu riêng phần vốn tăng thêm
2025	SHEMAR Power	Trung Quốc	Pin Năng lượng	Bắc Ninh	90 triệu USD giai đoạn 1; 100 triệu USD giai đoạn 2
2025	Desay Group	Trung Quốc	Pin Năng lượng	Bắc Ninh	+25 triệu USD
2025	Hailide Fibers (Hong Kong)	Hong Kong (Trung Quốc)	Sợi tổng hợp	Tây Ninh	+200 triệu USD, nâng tổng vốn lên 335 triệu USD
2025	Goertek Electronics Vietnam	Trung Quốc	Thiết bị điện tử/linh kiện điện tử, bán dẫn	Bắc Giang	50 triệu USD
2025	Goertek	Trung Quốc	Bổ sung vốn cho dự án thiết bị đa phương tiện	Bắc Ninh	+130 triệu USD
2026	Luxshare-ICT Dự án tri hoãn từ 2025	Trung Quốc	Linh kiện điện tử, scanner, camera, Wi-Fi transmitter, doorbells, headphones	Nghệ An	358,5 triệu USD tổng vốn sau khi tăng thêm 208,5 triệu USD
2026	Luxshare-ICT Van Trung	Trung Quốc	Bổ sung dây chuyền thiết bị VR - linh kiện điện tử	Bắc Giang/Bắc Ninh	Chưa công bố
2026	AIC + KBC + đối tác	AIC là nhà đầu tư nước ngoài; JV với đối tác Việt Nam	AI data center	KCN Tân Phú Trung, TP.HCM	2,1 tỷ USD
2026	Evolution Data Centres	Singapore	Data center	Khu CNC TP.HCM	500 triệu USD
2026	G42 + FPT + VinaCapital + Viet Thai Group	UAE + Việt Nam	Hạ tầng data center AI quy mô lớn	TP.HCM	Khoảng 2 tỷ USD
2026	Besi	Hà Lan	Advanced packaging / production facility	Chưa chốt công khai	1 tỷ USD (kế hoạch tổng thể tại VN)
2026	Samsung Electronics	Hàn Quốc	Nhà máy kiểm thử và đóng gói chip	Chưa công bố	Chưa công bố, Bloomberg nêu khả năng 4 tỷ USD
2026	Meiko Electronics	Nhật Bản	Công ty con mới sản xuất PCB	Phú Thọ	50 triệu USD
2026	G42 + FPT + VinaCapital + Viet Thai Group	UAE + Việt Nam	Hạ tầng data center AI quy mô lớn	TP.HCM	khoảng 2 tỷ USD
2026	Evolution Data Centres	Singapore	Hyperscale data center campus	Khu CNC TP.HCM	500 triệu USD
2026	Foxconn	Đài Loan	Thiết bị/linh kiện điện tử, bán dẫn	Bắc Ninh	+287 triệu USD
2026	Foxconn (Fulian Precision Technology Component)	Đài Loan	Bổ sung vốn cho cơ sở hiện hữu Thiết bị/linh kiện điện tử, bán dẫn Tăng vốn điều lệ cho nhà máy Fulian	Bắc Ninh	gần +40 triệu USD

Nguồn: Báo cáo công ty IDC, KBSV

Tổng Công ty IDICO - Bảng tóm tắt KQKD & Dự phóng 2024A-2027F

Báo cáo Kết quả HDKD (Tỷ VNĐ)					Bảng cân đối kế toán (Tỷ VNĐ)				
(Báo cáo chuẩn)	2024	2025	2026F	2027F	(Báo cáo chuẩn)	2024	2025	2026F	2027F
Doanh số thuần	8,846	8,588	9,574	10,850	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	18,800	23,201	23,935	25,389
Giá vốn hàng bán	-5,509	-5,528	-6,226	-6,853	TÀI SẢN NGẮN HẠN	7,422	9,857	10,435	12,169
Lãi gộp	3,337	3,060	3,348	3,997	Tiền và tương đương tiền	2,188	553	499	1,871
Thu nhập tài chính	168	322	478	475	Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	2,264	6,807	6,807	6,807
Chi phí tài chính	-136	-146	-258	-259	Các khoản phải thu	1,515	1,157	1,705	1,932
Trong đó: Chi phí lãi vay	-130	-142	-255	-256	Hàng tồn kho, ròng	1,401	1,299	1,342	1,477
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh (từ năm 2015)	2	0	0	0	TÀI SẢN DÀI HẠN	11,378	13,345	13,499	13,219
Chi phí bán hàng	-123	-95	-119	-149	Phải thu dài hạn	103	81	81	81
Chi phí quản lý doanh nghiệp	-275	-301	-317	-359	Tài sản cố định	3,069	2,931	2,969	3,177
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	2,973	2,840	3,132	3,704	Tài sản dở dang dài hạn	4,959	7,094	5,675	4,540
Thu nhập khác	32	98	0	0	Đầu tư dài hạn	228	211	211	211
Chi phí khác	-12	-20	0	0	Lợi thế thương mại	0	0	0	0
Thu nhập khác, ròng	20	78	30	30	NỢ PHẢI TRẢ	11,593	14,938	14,396	14,343
Lãi/(lỗ) từ công ty liên doanh	0	0	0	0	Nợ ngắn hạn	4,533	5,621	5,835	5,915
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	2,993	2,918	3,162	3,734	Phải trả người bán	302	324	431	400
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-601	-564	-611	-721	Người mua trả tiền trước	307	100	253	343
Lãi/(lỗ) thuần sau thuế	2,392	2,354	2,551	3,013	Vay ngắn hạn	1,144	2,612	2,802	2,741
Lợi ích của cổ đông thiểu số	396	422	434	512	Nợ dài hạn	7,059	9,318	8,561	8,428
Lợi nhuận của Cổ đông của Công ty mẹ	1,996	1,932	2,118	2,501	Phải trả nhà cung cấp dài hạn	0	0	0	0
					Người mua trả tiền trước dài hạn	0	0	0	0
					Doanh thu chưa thực hiện	4,600	5,529	4,787	4,882
					Vay dài hạn	1,992	3,265	3,251	3,023
					VỐN CHỦ SỞ HỮU	7,208	8,263	9,539	11,045
					Vốn góp	7,208	8,263	9,539	11,045
					Thặng dư vốn cổ phần	44	44	44	44
					Lãi chưa phân phối	1,478	1,722	1,695	1,919
					Vốn Ngân sách nhà nước và quỹ khác	0	0	0	0
					Lợi ích cổ đông không kiểm soát	0	0	0	0
Chỉ số hoạt động					Chỉ số chính				
					(x, %, VNĐ)				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	37.7%	35.6%	35.0%	36.8%	Chỉ số định giá				
Tỷ suất EBITDA	48.5%	42.5%	42.1%	44.9%	P/E	7.1	7.2	6.4	5.4
Tỷ suất EBIT	33.2%	31.0%	30.4%	32.2%	P/E pha loãng	7.1	7.2	6.4	5.4
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	33.8%	34.0%	33.0%	34.4%	P/B	2.4	2.1	1.7	1.5
Tỷ suất lãi hoạt động KD	33.6%	33.1%	32.7%	34.1%	P/S	5.1	5.2	4.5	4.0
Tỷ suất lợi nhuận thuần	27.0%	27.4%	26.6%	27.8%	P/Tangible Book	2.4	2.1	1.7	1.5
					P/Cash Flow	4.2	4.4	7.0	3.8
					Giá trị doanh nghiệp/EBITDA	4.2	6.1	5.4	4.1
					Giá trị doanh nghiệp/EBIT	6.1	8.4	7.5	5.8
					Hiệu quả quản lý				
					ROE%	35.7%	30.4%	28.7%	29.3%
					ROA%	12.7%	10.1%	10.7%	11.9%
					ROIC%	23.8%	19.2%	17.2%	18.6%
					Cấu trúc tài chính				
					Tỷ suất thanh toán tiền mặt	0.5	0.1	0.1	0.3
					Tỷ suất thanh toán nhanh	1.3	1.5	1.5	1.8
					Tỷ suất thanh toán hiện thời	1.6	1.8	1.8	2.1
					Vốn vay dài hạn/Vốn CSH	0.3	0.4	0.3	0.3
					Vốn vay dài hạn/Tổng Tài sản	0.1	0.1	0.1	0.1
					Vốn vay ngắn hạn/Vốn CSH	0.2	0.3	0.3	0.2
					Vốn vay ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.1	0.1	0.1	0.1
					Công nợ ngắn hạn/Vốn CSH	0.5	0.4	0.3	0.3
					Công nợ ngắn hạn/Tổng Tài sản	0.2	0.1	0.1	0.1
					Tổng công nợ/Vốn CSH	0.4	0.4	0.3	0.3
					Tổng công nợ/Tổng Tài sản	0.6	0.7	0.6	0.5
					Chỉ số hoạt động				
					Hệ số quay vòng phải thu khách hàng	4.5	6.4	5.6	5.6
					Hệ số quay vòng HTK	4.1	4.1	4.6	4.6
					Hệ số quay vòng phải trả nhà cung cấp	18.2	17.3	16.5	16.5

Nguồn: Báo cáo công ty IDC, KBSV

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 16&17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Phường Ngọc Hà, TP Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 14, Tòa nhà Diamond Park Plaza, số 16 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, TP Hà Nội

Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 21, Tòa nhà Vietinbank, số 93 - 95 Hàm Nghi, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, số 37 Tôn Đức Thắng, Phường Sài Gòn, TP Hồ Chí Minh

Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Hotline: 1900 1711

Email: info@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(Dựa trên kỳ vọng tăng giá trong 6 tháng tới)

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(Dựa trên đánh giá triển vọng trong 6 tháng tới)

Tích cực:	Trung lập:	Tiêu cực:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin, dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin, dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể được thay đổi mà không cần báo trước. Khách hàng nên độc lập cân nhắc hoàn cảnh, mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình. Chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung, chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.