

Tổng công ty IDICO - Công ty Cổ phần (IDC)

Khuyến nghị

MUA

Analyst: Trương Hoàng Tiến Hưng

Email: hung.tht@miraeasset.com.vn +84 28 3910 222

Giá đóng cửa (01/08/2022)	62,300
Giá mục tiêu (12 tháng)	78,600
Lợi nhuận kỳ vọng	26,1%
Lãi ròng (22F, tỷ đồng)	1,495
Tăng trưởng EPS (22F, %)	139%
P/E (22F, x)	17,2x

Vốn hoá (tỷ đồng)	20,559
SLCP đang lưu hành (triệu cp)	330
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng (%)	64.9
Tỷ lệ sở hữu của NĐTNN (%)	2.0
Beta (12M)	1.4
Giá thấp nhất 52 tuần (VND)	30,000
Giá cao nhất 52 tuần (VND)	88,182

(%)	1 M	3M	12M
Tuyệt đối	24.6	9.5	97.3
Tương đối	24.0	27.9	105.2

Nội tại mạnh mẽ

Một số mảng kinh doanh và triển vọng của IDC trong thời gian tới

□ Mảng BDS KCN:

- Doanh thu chưa thực hiện của các KCN đã lấp đầy 5,900 tỷ với biên lợi nhuận ròng khoảng 50%.

- KCN chưa lấp đầy:

- KCN Phú Mỹ 2 + PM2 mở rộng: Giá thuê hơn \$125, doanh thu 7,254, lợi nhuận: 5,860 tỷ

- KCN Hữu Thạnh: Giá thuê 135\$, doanh thu 12,544 tỷ lợi nhuận: 6,272 tỷ

- KCN Quế Võ II: Giá thuê 115\$, doanh thu 2,492 tỷ, lợi nhuận: 1,718 tỷ

- KCN Cầu Ngàn: Giá thuê 60\$+, doanh thu 1,414 tỷ, lợi nhuận: 469 tỷ

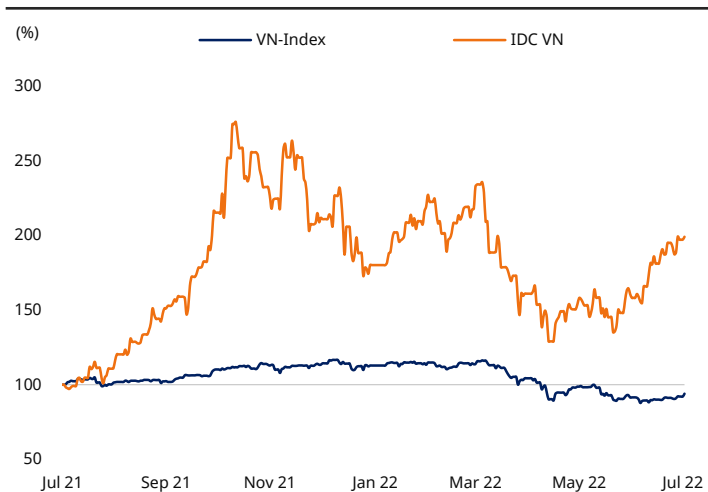
□ Mảng BĐS Dân cư & Thương mại

- Khu nhà ở CN Nhơn Trạch 2: Đã được UBND chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ KCN sang đất xây dựng nhà ở cho CN (được quyền bán). Đang xin điều chỉnh quy hoạch 17 block (12 block bán) cc nâng từ 9 tầng lên 25 tầng, 2 khu nhà liền kề. Dự kiến đầu năm 2023 triển khai

- Khu nhà ở chung cư cao tầng đường Quốc lộ 1K Hóa An: Quy mô 4 block cc 5 tầng (đã xây 2/4 và bán hết 2/4); 3 block cc 12 tầng, và nhà liền kề (đã triển khai). Đang xin điều chỉnh quy hoạch của 5 block còn lại (2b5 và 3b12) lên 5b25.

- Doanh thu dự phóng năm 2022 cho IDC ước đạt 6,237 tỷ đồng (+45% YoY) và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 1,196 tỷ đồng (+178% YoY): 1) Biên lợi nhuận gộp kỳ vọng được cải thiện từ mức 17,1% năm 2021 lên mức 25% trong năm 2022; 2) Doanh thu hoạt động tài chính tăng 10% ước đạt 666 tỷ đồng; 3) chi phí quản lý doanh nghiệp và bán hàng tăng lần lượt 10% và 20% trong năm 2022.

- Vì vậy EPS dự phóng đạt 3,625 đồng (139% YoY) và P/E dự phóng đạt ở mức 17,2x thấp hơn mức trung bình 5 năm của doanh nghiệp. Chúng tôi đánh giá KHẢ QUAN với IDC trong dài hạn bởi: 1) Quỹ đất khu công nghiệp sẵn sàng cho thuê đạt mức cao; 2) Theo chia sẻ của lãnh đạo công ty giá thuê ở mức cao sẽ tiếp tục được duy trì trong năm 2022.



(Tỷ đồng)	FY 2018	FY 2019	FY 2020	FY 2021	FY 2022(F)
Doanh thu	5,119	4,931	5,356	4,301	6,237
LNHĐKD	550	562	1,486	737	1,559
Tỷ lệ LNHĐKD (%)	10.7	11.4	17.1	17.1	25.0
Lãi ròng	475	477	998	578	1,495
EPS (VND)	0	1,149	2,893	1,377	3,625
ROE (%)	10.6	10.0	22.8	11.2	29.7
P/E (x)	19.7	16.4	12.3	48.0	17.2
P/B (x)	2.0	1.6	2.5	5.6	4.1
Cổ tức/thị giá (%)	#N/A	2.6	0.8	3.3	n/a



Chỉ tiêu	Điểm số kỹ thuật (Mirae Asset)		+4 điểm (TÍCH CỰC)
Đóng cửa (01/08/2022)	62,300	Xu hướng ngắn hạn	Tăng
Kháng cự (ngắn hạn)	64,100	Xu hướng trung hạn	Tăng
Hỗ trợ (ngắn hạn)	60,200	Xu hướng dài hạn	Tăng
Điểm cắt lỗ ngắn hạn (*)	57,500		

(*) Khi điểm cắt lỗ bị phá vỡ thì xu hướng ngắn hạn sẽ chuyển giảm điểm. Rủi ro cổ phiếu sẽ gia tăng.

GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- Cổ phiếu đã bứt phá và vượt qua ngưỡng kháng cự mạnh quanh vùng giá 60,200 đồng/ cổ phiếu kèm theo đó là khối lượng tăng đạt mức cao nhất trong 2 tháng trở lại đây.

Analyst: Trương Hoàng Tiến Hưng

Email: hung.tht@miraeasset.com.vn +84 28 3910 222 -Ext: 214

KHUYẾN CÁO

Báo cáo này được công bố bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (MAS), công ty chứng khoán được phép thực hiện môi giới chứng khoán tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và là thành viên của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam. Thông tin và ý kiến trong báo cáo này đã được tổng hợp một cách thiện chí và từ các nguồn được cho là đáng tin cậy, nhưng những thông tin đó chưa được xác minh một cách độc lập và MAS không cam đoan, đại diện hoặc bảo đảm, rõ ràng hay ngụ ý, về tính công bằng, chính xác, đầy đủ hoặc tính đúng đắn của thông tin và ý kiến trong báo cáo này hoặc của bất kỳ bản dịch nào từ tiếng Anh sang tiếng Việt. Trong trường hợp bản dịch tiếng Anh của báo cáo được chuẩn bị bằng tiếng Việt, bản gốc của báo cáo bằng tiếng Việt có thể đã được cung cấp cho nhà đầu tư trước khi thực hiện báo cáo này.

Đối tượng dự kiến của báo cáo này là các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp, có kiến thức cơ bản về môi trường kinh doanh địa phương, các thông lệ chung, luật và nguyên tắc kế toán và không có đối tượng nào nhận hoặc sử dụng báo cáo này vi phạm bất kỳ luật và quy định nào hoặc quy định của MAS và các bên liên kết, chi nhánh đối với các yêu cầu đăng ký hoặc cấp phép ở bất kỳ khu vực tài phán nào sẽ nhận được hoặc sử dụng bất kỳ thông tin nào từ đây

Báo cáo này chỉ dành cho mục đích thông tin chung, không phải và sẽ không được hiểu là một lời đề nghị hoặc một lời mời chào để thực hiện bất cứ giao dịch chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào khác. Báo cáo này không phải là lời khuyên đầu tư cho bất kỳ đối tượng nào và đối tượng đó sẽ không được coi là khách hàng của MAS khi nhận được báo cáo này. Báo cáo này không tính đến các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc nhu cầu cụ thể của các khách hàng cá nhân. Không được dựa vào báo cáo này để thực hiện quyết định độc lập. Thông tin và ý kiến có trong báo cáo này có giá trị kể từ ngày công bố và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Giá và giá trị của các khoản đầu tư được đề cập trong báo cáo này và thu nhập từ các khoản đầu tư đó có thể giảm giá hoặc tăng giá, và các nhà đầu tư có thể phải chịu thua lỗ cho các khoản đầu tư. Hiệu suất trong quá khứ không phải là hướng dẫn cho hiệu suất trong tương lai. Lợi nhuận trong tương lai không được đảm bảo và có thể xảy ra mất vốn ban đầu. MAS, các chi nhánh và giám đốc, cán bộ nhân viên và đại diện của họ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này.

MAS có thể đã đưa ra các báo cáo khác không nhất quán và đưa ra kết luận khác với các ý kiến được trình bày trong báo cáo này. Các báo cáo có thể phản ánh các giả định, quan điểm và phương pháp phân tích khác nhau của các nhà phân tích. MAS có thể đưa ra các quyết định đầu tư không phù hợp với các ý kiến và quan điểm được trình bày trong báo cáo nghiên cứu này. MAS, các chi nhánh và giám đốc, cán bộ, nhân viên và đại diện có thể mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán vào bất kỳ lúc nào và có thể thực hiện mua hoặc bán, hoặc đề nghị mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào như vậy hoặc các công cụ tài chính khác tùy từng thời điểm trên thị trường hoặc theo cách khác, trong từng trường hợp, với tư cách là bên tự doanh hoặc môi giới. MAS và các chi nhánh có thể đã có, hoặc có thể tham gia vào các mối quan hệ kinh doanh với các công ty để cung cấp các dịch vụ ngân hàng đầu tư, tạo lập thị trường hoặc các dịch vụ tài chính khác được cho phép theo luật và quy định hiện hành.

Không một phần nào của báo cáo này có thể được sao chép hoặc soạn thảo lại theo bất kỳ cách thức hoặc hình thức nào hoặc được phân phối lại hoặc xuất bản, toàn bộ hoặc một phần, mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của MAS