



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 12 tháng 08 năm 2024

CẬP NHẬT: TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC) HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ KCN DUY TRÌ TÍCH CỰC

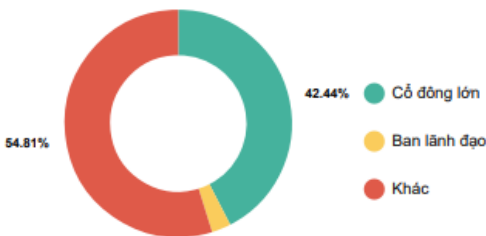
NĂM GIỮ

Giá mục tiêu:	65.000 đồng
Upside:	8%
Giá hiện tại (12/08/2024)	60.300đ/cp
Khoảng giá 52w	38.600 – 63.800
P/E TTM	10,7x
P/B TTM	3,2x
EPS TTM	5.573 đ
BVPS TTM	18.600

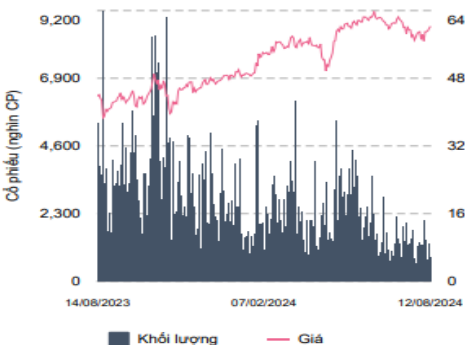
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	19.899 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.299,9 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,2 triệu cp
Cổ tức tiền mặt	4.000 đ/cp

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với HNX- Index



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q2.2024	%yoy	6T.2024	%yoy
Doanh thu thuần	2.148	-11%	4.615	+30%
Lợi nhuận sau thuế	584	-12%	1.381	+65%

IDC là nhà phát triển KCN lớn với quy mô 3.200ha, và diện tích thương phẩm lên tới 580ha tập trung ở các tỉnh thu hút vốn FDI. Vừa qua, IDC đã ra công bố KQKD Q2.2024 với nhiều thông tin đáng chú ý, chúng tôi kính gửi Quý khách nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật KQKD Q2.2024 và nửa đầu năm 2024:** Quý 2, doanh thu đạt 2.148 tỷ đồng (-11% svck), trong đó mảng KCN tiếp tục đóng góp tỷ trọng lớn trên 46% tổng doanh thu. Lũy kế năm 6 tháng đầu năm, IDC ghi nhận doanh thu là 4.615 tỷ đồng (+30% svck) và LNST 1.381 tỷ đồng (+65% svck), hoàn thành 55% kế hoạch về doanh thu và gần 70% kế hoạch lợi nhuận trước thuế.

❖ **Hoạt động cho thuê KCN duy trì tích cực:** 6 tháng đầu năm, doanh thu KCN đạt 2.354 tỷ đồng, tăng 53% svck, chủ yếu ghi nhận bàn giao cho thuê tại bốn KCN là Hựu Thạnh, Phú Mỹ 2, Quế Võ, Cầu Nghìn. Hoạt động cho thuê tiếp tục tăng tốt khi tính đến thời điểm 30/6/2024, doanh thu chưa thực hiện ghi nhận 5.645 tỷ đồng, tăng 8% sv đầu năm. IDC có kế hoạch cho thuê 145ha đất trong năm nay. Giá cho thuê bình quân tiếp tục tăng 4% so với cuối năm 2023 đạt khoảng 135 USD/m2/chu kỳ thuê. Chúng tôi dự báo doanh thu mảng KCN sẽ tăng tích cực nhờ diện tích cho thuê đã ký ghi nhớ và chưa ghi nhận còn lớn ở các dự án KCN Hựu Thạnh, Phú Mỹ 2, Cầu Nghìn với giá thuê dự kiến tăng 7-10% svck.

❖ **Mảng bất động sản và điện đều ghi nhận tăng trưởng:** Mảng bất động sản doanh thu tăng gấp gần 7 lần svck lên mức 369 tỷ đồng nhờ chuyển nhượng 1,45ha cho Aeon Mall. Dự kiến các quý tới, mảng BĐS sẽ tiếp tục ghi nhận bàn giao phần diện tích còn lại 0,73ha dự án KDC Tân An cho Aeon Mall và bàn giao dự án Osaka Garden - KĐT Bắc Châu Giang. Mảng điện tăng 9% và dự báo duy trì ổn định nhờ sản lượng thủy điện và truyền tải điện tại các trạm biến áp hồi phục.

❖ **Tiềm năng dài hạn từ các dự án gói đầu:** IDC có kế hoạch phát triển quỹ đất mới 2.500 – 3.000ha khắp cả nước. Mới đây, dự án Tân Phước 1 (470ha) đã được chấp thuận chủ trương đầu tư dự kiến sẽ đưa vào kinh doanh trong 2025. KCN Mỹ Xuân B1 mở rộng 110-550ha đã có QH1/2000 và đang chờ phê duyệt chủ trương đầu tư từ Chính phủ. KCN Vĩnh Quang 350h đã được phê duyệt QH1/2000. IDC cũng có kế hoạch phát triển 6 dự án KCN mới 1.500ha. Chúng tôi kỳ vọng quỹ đất gói đầu sẽ giúp duy trì đà tăng trưởng của IDC trong dài hạn.

KHUYẾN NGHỊ

KQKD năm 2024 kỳ vọng tăng trưởng so với cùng kỳ nhờ (1) Doanh thu KCN dự báo tăng tốt nhờ diện tích cho thuê đã ký ghi nhớ và chưa ghi nhận lớn; (2) Doanh thu mảng BĐS và điện duy trì tăng trưởng nhờ bàn giao đất cho Aeon Mall và mảng thủy điện hồi phục. IDC có tiềm năng tăng trưởng dài hạn nhờ lợi thế quỹ đất KCN lớn tập trung tại các vị trí thuận lợi, giá thuê dự kiến tăng 7-10%/năm, tình hình tài chính an toàn, tỷ lệ chi trả cổ tức tiền đều đặn 35-40%/năm. Giá cổ phiếu đã tăng 26% từ đầu năm. Do đó, Agriseco Research khuyến nghị **NĂM GIỮ** cổ phiếu IDC với giá mục tiêu nâng lên là **65.000 đ/cp** (Tăng 8% từ thị giá hiện tại).

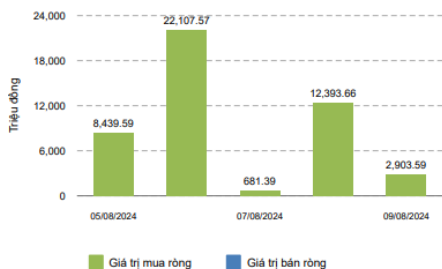


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

IDC đang có giao dịch tích lũy quanh ngưỡng hỗ trợ MA20 với thanh khoản thấp. Trong trung và dài hạn, việc đường MA50 cắt lên trên đường MA200 báo hiệu xu hướng tăng giá tiếp tục diễn ra, do đó có thể tiếp tục nắm giữ với giá mục tiêu 65.000đ/cp. Lưu ý cắt lỗ khi giá mất mốc MA200 quanh vùng giá 53.000đ/cp.



Giao dịch khối ngoại

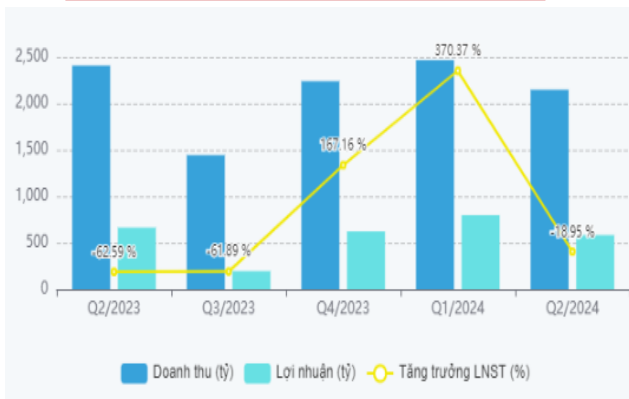


Lịch sử định giá

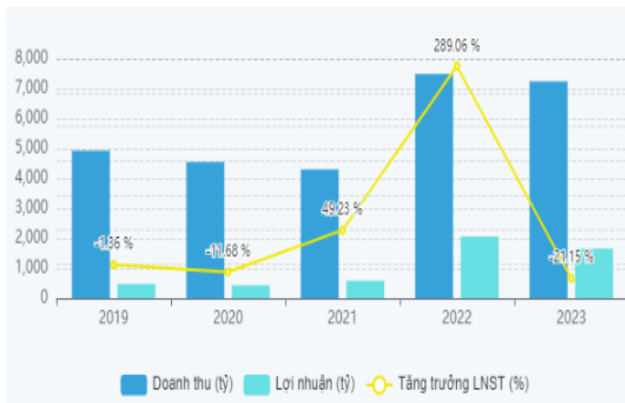


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 12 tháng 08 năm 2024

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng khoán và có đăng ký với Agriseco



GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KH CỦA AGRIBANK

- Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**;
- Đối với Khách hàng có tài khoản tại Agribank mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **10%/năm**;



Quét mã và trải nghiệm App AGR MOBI PRO ngay tại:



THÔNG TIN LIÊN HỆ

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Tel: (+84 24) 6276 2666

Email: online@Agriseco.com.vn

Web: <https://Agriseco.com.vn/>

CHI NHÁNH MIỀN NAM

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính),
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P.
Hòa Cường Bắc, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

HƠN 220 ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK TRÊN TOÀN QUỐC

KHUYẾN CÁO

Bản tin này (gồm các thông tin, ý kiến, nhận định và khuyến nghị nêu trong bản tin) được thực hiện/gửi với mong muốn cung cấp cho nhà đầu tư thêm các thông tin liên quan đến thị trường chứng khoán. Thông tin nêu trong bản tin được thu thập từ các nguồn đáng tin cậy, tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo các thông tin nêu trong bản tin này là hoàn toàn chính xác và đầy đủ. Bản tin này được thực hiện/gửi bởi chuyên viên và không đại diện/nhân danh Agriseco. Agriseco không chịu trách nhiệm về bất cứ kết quả nào phát sinh từ việc sử dụng nội dung của báo cáo dưới mọi hình thức.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn