



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 20 tháng 02 năm 2025

CẬP NHẬT: TỔNG CÔNG TY IDICO - CTCP (HNX: IDC)

Hoạt động cho thuê KCN cải thiện

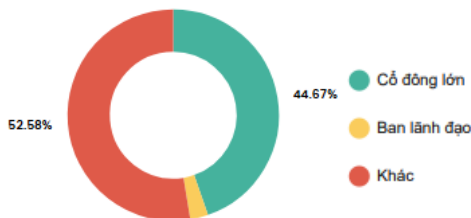
TĂNG TỶ TRỌNG

Giá mục tiêu:	65.000 đồng
Upside:	17%
Giá hiện tại (19/02/2025)	55.700đ/cp
Khoảng giá 52w	49.800 – 63.800
P/E	9,1x
P/B	2,5x
EPS	6.074 đ
BVPS	21.844

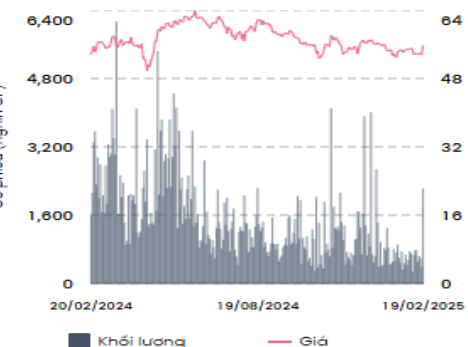
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	18.375 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.299,9 tỷ đ
Thanh khoản TB	0,75 triệu cp
Cổ tức tiền mặt	4.000 đ/cp

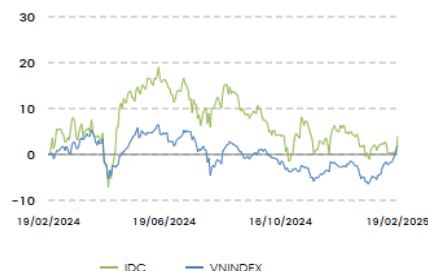
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với HNX- Index



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q4.2024	%yoy	2024	%yoy
Doanh thu thuần	1.955	-13%	8.846	+22%
Lợi nhuận sau thuế	438	-30%	2.393	+45%

IDC là nhà phát triển khu công nghiệp lớn với quy mô 3.200ha, và diện tích thương phẩm 580ha tập trung ở các tỉnh thu hút vốn FDI. Vừa qua, IDC đã ra công bố KQKD Q4.2024 và cả năm 2024 với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseo Research kính gửi Quý khách nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật KQKD Q4.2024 và năm 2024:** Quý 4, doanh thu đạt 1.955 tỷ đồng (-13% svck), LNST đạt 483 tỷ đồng (-30% svck) do lượng bàn giao cho thuê đất KCN thấp. Lũy kế cả năm 2024, IDC vượt 20% kế hoạch lợi nhuận cả năm khi ghi nhận lợi nhuận trước thuế đạt 2.993 tỷ đồng (+46% svck) nhờ doanh thu cho thuê KCN và năng lượng tăng tốt.

❖ **Hoạt động kinh doanh KCN tăng:** Hoạt động cho thuê có sự cải thiện trong quý 4 khi doanh thu tăng 9% so với quý 3. Lũy kế cả năm doanh thu KCN đạt 3.516 tỷ đồng (+22% svck) nhờ bàn giao 100ha đất KCN. Giá cho thuê bình quân đạt 135 USD/m², tăng 5% so với cuối năm 2023. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận 5.744 tỷ đồng, tăng 10% sv đầu năm. Theo đó, chúng tôi dự báo doanh thu KCN năm 2025 sẽ chủ yếu ghi nhận các hợp đồng đã ký kết tại các dự án KCN Hựu Thạnh, Phú Mỹ 2, Quế Võ 2 với giá thuê ước tăng 3-5% svck. IDC dự kiến khởi công hai KCN Tân Phước 1 và Vinh Quang 1 trong năm 2025 và đưa vào kinh doanh 2026 - 2027.

❖ **Mảng bất động sản và điện khởi sắc:** Doanh thu BĐS 2024 đạt 532 tỷ đồng, gấp 5 lần cùng kỳ nhờ ghi nhận bàn giao dự án KĐT Bắc Châu Giang (60 căn thấp tầng, 1 tòa cao tầng). Người mua trả tiền trước thời điểm 31/12 ghi nhận 307 tỷ đồng, tăng so với số 246 tỷ cuối Quý 3 từ khách mua dự án Bắc Châu Giang, KDC Tân An. Doanh thu BĐS dân cư năm 2025 kỳ vọng sẽ đến từ bàn giao hai dự án trên. Mảng điện khởi sắc dần khi doanh thu và biên gộp tăng qua từng quý. Chúng tôi kỳ vọng mảng điện sẽ duy trì tăng ổn định nhờ mức tiêu thụ điện tăng từ nhà máy mở rộng hoạt động. Các mảng kinh doanh khác (xây dựng, thu phí đường bộ) đều ghi nhận tăng trưởng bền vững.

KHUYẾN NGHỊ

KQKD năm 2024 tích cực nhờ doanh thu cho thuê KCN và điện tăng. Chúng tôi kỳ vọng KQKD năm 2025 của IDC sẽ duy trì tăng ổn định. Mảng cho thuê KCN tăng nhẹ nhờ (1) triển vọng giá thuê đất KCN bình quân tăng từ 3-5% svck; (2) ghi nhận bàn giao các dự án đã ký MOU và các KCN của IDC sẽ tiếp tục thu hút được nhiều dự án FDI mới. Mảng BĐS nhà ở và điện duy trì tăng bền vững. Trong trung và dài hạn, IDC vẫn là cổ phiếu tiềm năng với tình hình tài chính an toàn, tỷ lệ chi trả cổ tức tiền đều đặn 35-40%/năm. Agriseo Research khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu IDC với giá mục tiêu là **65.000 đ/cp** (Tăng 17% từ thị giá hiện tại).



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

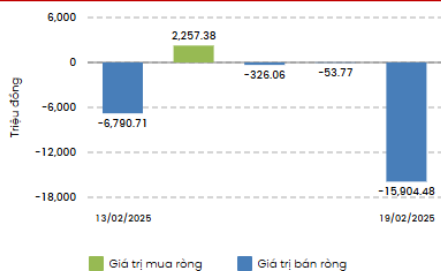
Ngày 20 tháng 02 năm 2025

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

IDC đang giao dịch quanh dải dưới Bollinger band, ngưỡng hỗ trợ gần nhất là 55, ngưỡng kháng cự là 58. Nhà đầu tư có thể canh giải ngân khi cổ phiếu kiểm định thành công với khối lượng thấp ở quanh vùng 55+-. Lưu ý cắt lỗ khi giá mất mốc 53.000đ/cp.



Giao dịch khối ngoại

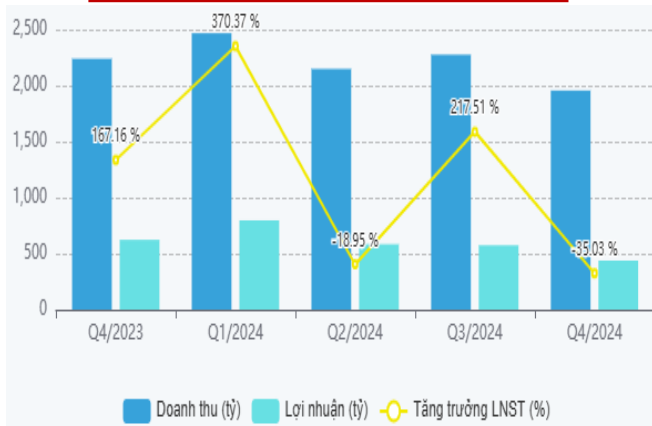


Lịch sử định giá

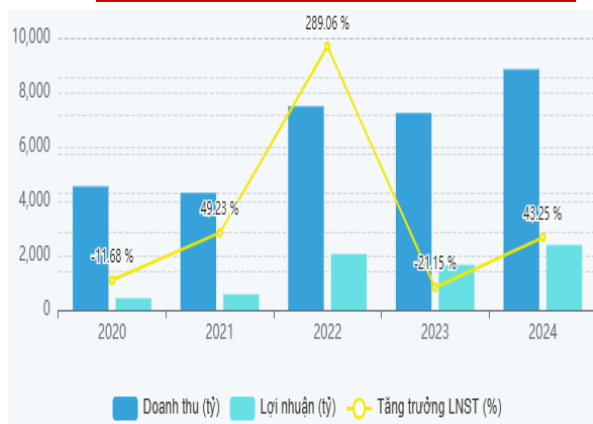


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 20 tháng 02 năm 2025

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 ngay tại:

AGR Trading Pro



AGR Mobi Pro



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

HỆ THỐNG CÁC ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TRÊN TOÀN QUỐC TẠI TẤT CẢ CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK



Chúng tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Quý khách để ngày càng hoàn thiện hơn các bản tin và báo cáo của chúng tôi. Kính chúc khách hàng một ngày giao dịch thành công!
Vui lòng góp ý **TAI ĐÂY**

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