



CHUNG KHOAN AGRIBANK

## AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 06 tháng 11 năm 2024

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

TĂNG TỶ TRỌNG

## Tiếp tục hưởng lợi từ làn sóng FDI

<b>Giá mục tiêu:</b>	<b>65.000 đồng</b>
<b>Upside:</b>	<b>12%</b>
Giá hiện tại (06/11/2024)	58.000đ/cp
Khoảng giá 52w	42.000 – 63.800
P/E	8,3x
P/B	2,7x
EPS	6.634 đ
BVPS	20.275

## Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q3.2024	%yoy	9T.2024	%yoy
Doanh thu thuần	2.275	+58%	6.891	+38%
Lợi nhuận sau thuế	574	+195%	1.955	+89%

IDC là nhà phát triển khu công nghiệp 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 Q3.2024 với nhiều thông tin đáng chú ý, chúng tôi kính gửi Quý khách nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật KQKD Q3.2024 và 9 tháng 2024:** Quý 3, doanh thu đạt 2.275 tỷ đồng (+58% svck), LNST đạt 574 tỷ đồng (+195% svck) chủ yếu nhờ doanh thu cho thuê KCN tăng cao từ các hợp đồng ký thuê đã đủ điều kiện ghi nhận một lần. Lũy kế 9 tháng 2024, IDC hoàn thành 98% kế hoạch lợi nhuận cả năm khi ghi nhận lãi sau thuế 1.955 tỷ đồng (+89% svck).

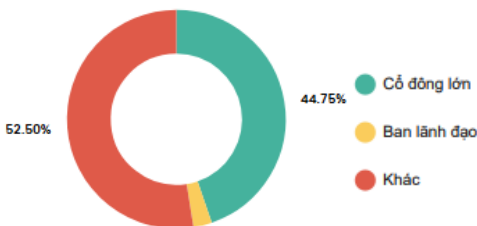
❖ **Diện tích bàn giao KCN tăng cao:** Quý 3.2024, doanh thu cho thuê KCN đạt 892 tỷ đồng, tăng 9% so với quý 2 và gấp đôi svck do diện tích đất KCN bàn giao cao hơn. 9 tháng đầu năm, doanh thu KCN đạt 3.019 tỷ đồng, tăng 52% svck. Doanh thu chưa thực hiện ghi nhận 5.520 tỷ đồng, tăng 4% sv đầu năm. Chúng tôi dự báo doanh thu KCN quý cuối năm sẽ chủ yếu ghi nhận các hợp đồng đã ký kết tại các dự án KCN Hựu Thạnh, Phú Mỹ 2, Cầu Nghìn với giá thuê ước tăng 7-10% svck. IDC cũng đang đẩy mạnh triển khai các KCN để bàn giao tập trung ở các tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Bắc Ninh, Đồng Nai, Long An. Quỹ đất gối đầu của IDC tập trung ở các tỉnh Tiền Giang, Vũng Tàu, Hải Phòng.

❖ **Mảng bất động sản và điện khởi sắc:** Doanh thu BĐS Quý 3 đạt 121 tỷ đồng, gấp gần 7 lần cùng kỳ nhờ ghi nhận bàn giao dự án KĐT Bắc Châu Giang. Người mua trả tiền trước thời điểm 30/9 ghi nhận 246 tỷ đồng, chủ yếu là dự án Bắc Châu Giang, KDC Tân An. Doanh thu BĐS kỳ vọng tiếp tục tăng trưởng nhờ ghi nhận 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 từ các nhà máy mở rộng hoạt động. Các mảng kinh doanh khác (dịch vụ KCN, xây dựng, thu phí đường bộ) đều ghi nhận tăng trưởng bền vững.

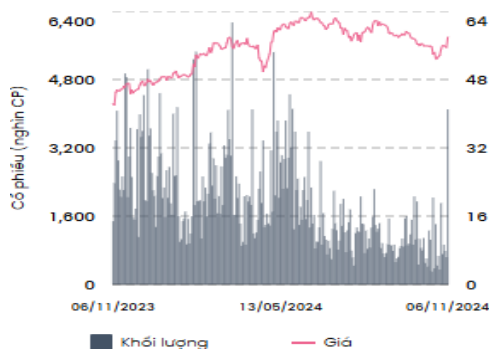
## Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	19.140 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.299,9 tỷ đ
Thanh khoản TB	0,81 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



## KHUYẾN NGHỊ

KQKD 9 tháng năm 2024 tích cực nhờ doanh thu cho thuê KCN tăng cao. Chúng tôi duy trì kỳ vọng KQKD năm 2024 sẽ tăng trưởng so với cùng kỳ nhờ (1) Doanh thu KCN tăng tốt đến từ diện tích bàn giao cho thuê lớn; (2) Doanh thu mảng BĐS và điện tăng trưởng bền vững. 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. Agriseco Research khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu IDC với giá mục tiêu là **65.000 đ/cp** (Tăng 12% từ thị giá hiện tại).

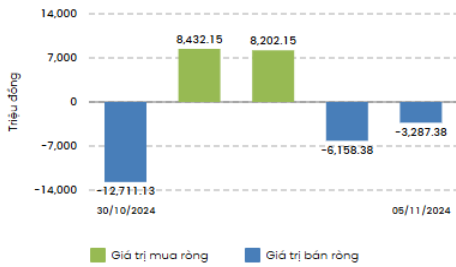


## PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

IDC đã có sự hồi phục từ dải dưới của bollinger band, giá và khối lượng tăng mạnh vượt vùng kháng cự ngắn hạn. Nhà đầu tư có thể canh nhịp điều chỉnh về quanh 57+- để tăng tỷ trọng cổ phiếu. Về trung và dài hạn, việc đường MA50 cắt lên trên đường MA200 báo hiệu xu hướng tăng giá tiếp tục diễn ra, do đó tiếp tục nắm giữ với giá mục tiêu 65.000đ/cp. Lưu ý cắt lỗ khi giá mất mốc 52.000đ/cp.



### Giao dịch khối ngoại

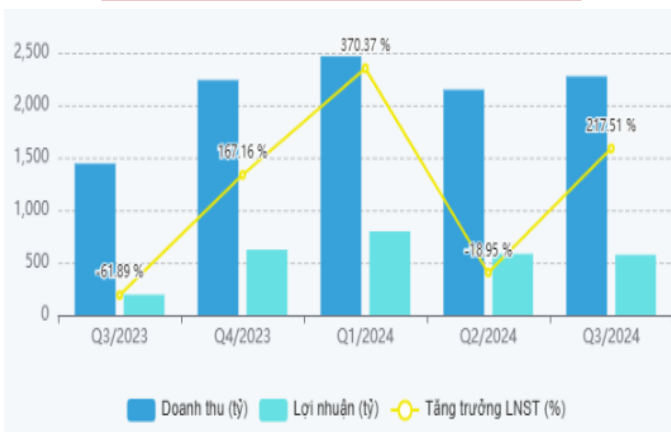


### Lịch sử định giá

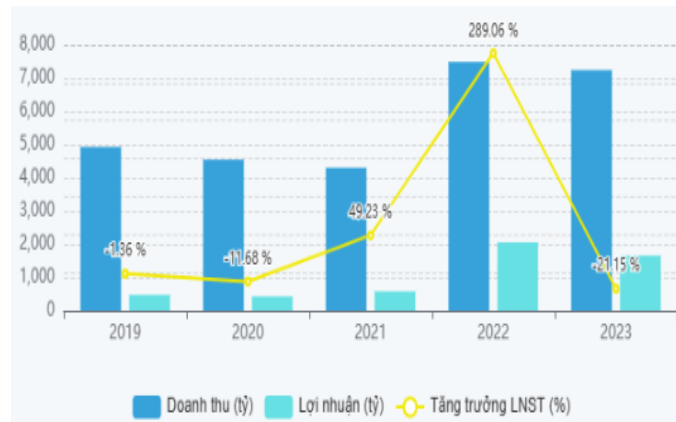


## SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

### KQKD theo từng quý



### KQKD theo từng năm





# AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 06 tháng 11 năm 2024

## CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



### SẢN PHẨM VAY MARGIN M7 <sup>New!</sup>

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **7%/năm**;
- ✓ Thời gian: **01/10 - 31/12/2024**;
- ✓ Áp dụng cho khách hàng mở tài khoản GDKQ mới từ 01/10/2024 đến 31/12/2024;
- ✓ Hạn mức ưu đãi: **1 tỷ đồng**/tài khoản.



### SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Áp dụng cho toàn bộ khách hàng của Agriseco.



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

- ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**.



## Quét mã và trải nghiệm ngay tại:

### AGR Trading Pro <sup>New!</sup>



### 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](mailto: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



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 **TẠI 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](http://www.agriseco.com.vn)