

Ngành KCN, Xây dựng

Báo cáo thăm doanh nghiệp

Tháng 7, 2019

Mã giao dịch: IDC

Reuters: IDC.HNO

Bloomberg: IDC VN

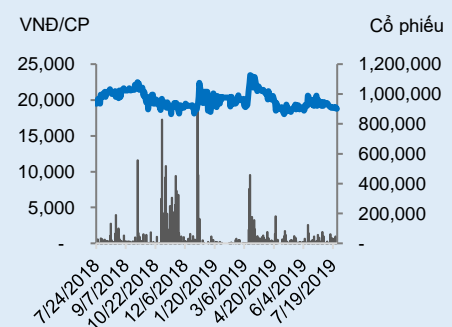
Chờ câu chuyện trong dài hạn.

Khuyến nghị	NEUTRAL
Giá kỳ vọng (VNĐ)	N/A
Giá thị trường (25/7/2019)	18.800
Lợi nhuận kỳ vọng	N/a

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Sàn giao dịch	UPCOM
Khoảng giá 52 tuần	18.020-23.470
Vốn hóa	1.040 Tỷ VNĐ
SL cổ phiếu lưu hành	55.305.500
KLGD bình quân 10 ngày	27.360
% sở hữu nước ngoài	0,36%
Room nước ngoài	49%
Giá trị cổ tức/cổ phần	500
Tỷ lệ cổ tức/thị giá	2,7%
Beta	0,8

BIẾN ĐỘNG GIÁ



	YTD	1T	3T	6T
IDC	-4,0%	-4,6%	1,1%	-3,5%
UpcomIndex	12,4%	6,6%	6,4%	9,9%

Lợi nhuận ròng hợp nhất quý 2/2019 tăng 7%.

Lợi nhuận sau thuế quý 2/2019 ước đạt 167 tỷ đồng, tăng 7% yoy so với năm trước. Tăng trưởng lợi nhuận có thể là nhờ kết quả tích cực từ hoạt động cho thuê đất KCN. Lũy kế 6 tháng, IDC đã cho thuê 32,4 ha đất KCN, với tổng giá trị khoảng 29 triệu USD. Diện tích cho thuê chủ yếu ở KCN Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng (29,9 ha), đáng chú ý là KCN Cầu Nghìn đã thu hút được khách hàng đầu tiên với 2,5 ha. Đây là tín hiệu tích cực để Cầu Nghìn tiếp tục thu hút đầu tư trong thời gian tới.

Như vậy lợi nhuận ròng 6T2019 ước đạt 250 tỷ đồng, giảm 22,4% so với cùng kỳ năm trước, hoàn thành 56% kế hoạch lợi nhuận cả năm.

Tổng diện tích đất sạch thương phẩm khoảng 760 ha.

Tổng công ty IDICO sở hữu quỹ đất thương phẩm lớn, khoảng 760 ha. Trong đó, KCN Hựu Thạnh – Long An còn quỹ đất thương phẩm lớn nhất với 310 ha, đã đền bù 86% trong tổng diện tích 524 ha và dự kiến sẽ hoàn tất việc đền bù trong năm 2019. KCN này đang được thi công san lấp mặt bằng và xây dựng hạ tầng, và kế hoạch cho thuê 5 ha cho năm nay, giá cho thuê dự kiến là 85-90 USD/m². Tiếp theo, KCN Phú Mỹ 2 ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu còn tổng diện tích thương phẩm là 280 ha, đang thu hút đầu tư khá tốt, khách hàng chủ yếu là các doanh nghiệp đến từ Hàn Quốc, Thái Lan, Đài Loan, v.v.

Quỹ đất các KCN của IDICO đang kinh doanh

Khu công nghiệp	Địa điểm	Diện tích thương phẩm còn lại	Tỷ lệ lấp đầy
Phú Mỹ II	BRVT	95	76%
Phú Mỹ II mở rộng	BRVT	187	30%
Hựu Thạnh	Long An	312	0%
Quế Võ II	Bắc Ninh	136	28%
Cầu Nghìn	Thái Bình	28	8%

Nguồn: BVSC tổng hợp

Về khả năng chuyển sàn và việc thoái vốn của Bộ Xây Dựng.

Tổng công ty đang hoàn thiện các hồ sơ cần thiết để thực việc chuyển sàn, và nếu không có gì trục trặc thì IDC có thể niêm yết lên HNX vào khoảng tháng 9 tới đây. Điều này kỳ vọng sẽ giúp thu hút sự quan tâm của nhà đầu tư đối với tổng công ty IDICO hơn.

Nhiều khả năng kế hoạch thoái 36% vốn của Bộ Xây Dựng sẽ kéo dài sang năm 2020 do chứng thư định giá cũ đã hết hiệu lực vào ngày 30/6/2019, và thời gian

Chuyên viên phân tích

Thái Anh Hào

(84 28) 3914.6888 ext 254

Thaianh hao@baoviet.com.vn

còn lại trong năm không còn nhiều để có thể thực hiện xong việc định giá lại và các thủ tục cần thiết khác.

Khuyến nghị. Chúng tôi cho rằng nhiều khả năng IDC sẽ hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2019 do kế hoạch đặt ở mức thấp. BVS dự báo lợi nhuận ròng sau cổ đông thiểu số cả năm là 400 tỷ đồng, giảm nhẹ 6% so với cùng kỳ do tình hình thủy văn không thuận lợi và không ghi nhận dự án bất động sản nào như năm trước. Tương ứng EPS 2019 dự báo 1.332 đồng/cp. P/E forward 2019 và P/B lần lượt là 14,1 lần và 1,6 lần.

Trong ngắn hạn, chưa có nhiều thông tin tích cực hỗ trợ cho cổ phiếu nên BVSC khuyến nghị **NEUTRAL** cổ phiếu IDC cho năm 2019. Tuy nhiên, chúng tôi đánh giá IDC là một case khá thú vị, cần theo dõi, bởi vì **i)** công ty có các lĩnh vực kinh doanh khá ổn định như phân phối điện, thủy điện và thu phí hạ tầng BOT, **ii)** sở hữu quỹ đất KCN lớn và giá trị cao và **iii)** câu chuyện thoái vốn của Nhà nước. Do vậy, chúng tôi đánh giá có thể có cơ hội đầu tư cho IDC trong năm 2020 và sẽ cập nhật cho nhà đầu tư trong những báo cáo sau.

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

Kết quả kinh doanh				
Đơn vị (tỷ VND)	2015	2016	2017	2018
Doanh thu thuần	4.609	4.426	4.921	5.119
Giá vốn	4.115	3.921	4.099	4.205
Lợi nhuận gộp	494	505	821	914
Doanh thu tài chính	112	254	180	166
Chi phí tài chính	101	129	191	251
Lợi nhuận sau thuế	203	391	335	349

Bảng cân đối kế toán				
Đơn vị (tỷ VND)	2015	2016	2017	2018
Tiền & khoản tương đương tiền	688	2.550	1.476	743
Các khoản phải thu ngắn hạn	556	349	560	500
Hàng tồn kho	903	799	548	386
Tài sản cố định hữu hình	2.752	2.675	4.249	4.351
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	623	557	916	892
Tổng tài sản	13.534	12.774	14.361	13.865
Nợ ngắn hạn	1.515	1.827	2.238	1.542
Nợ dài hạn	8.773	7.422	8.325	8.139
Vốn chủ sở hữu	3.247	3.526	3.798	4.184
Tổng nguồn vốn	13.534	12.774	14.361	13.865

Chỉ số tài chính				
Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018
Chỉ tiêu tăng trưởng				
Tăng trưởng doanh thu (%)	16.0%	-4.0%	11.2%	4.0%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế (%)	19.7%	92.5%	-14.4%	4.4%
Chỉ tiêu sinh lời				
Lợi nhuận gộp biên (%)	10.7%	11.4%	16.7%	17.9%
Lợi nhuận thuần biên (%)	4.4%	8.8%	6.8%	6.8%
ROA (%)	1.5%	3.0%	2.5%	2.5%
ROE (%)	6.7%	11.5%	9.1%	8.8%
Chỉ tiêu cơ cấu vốn				
Tổng nợ/Tổng tài sản (%)	0.76	72.4%	73.6%	69.8%
Tổng nợ/Tổng vốn chủ sở hữu (%)	3.17	262.3%	278.1%	231.4%
Chỉ tiêu trên mỗi cổ phần				
EPS (đồng/cổ phần)	4,149	7,986	6,839	1,165
Giá trị sổ sách (đồng/cổ phần)	66,305	72,003	77,575	13,945

TUYÊN BỐ TRÁCH NHIỆM

Tôi, chuyên viên **Thái Anh Hào**, xin khẳng định hoàn toàn trung thực và không có động cơ cá nhân khi thực hiện báo cáo này. Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo này được thu thập từ những nguồn tin cậy và đã được **tôi** xem xét cẩn thận. Tuy nhiên, **tôi** không đảm bảo tính đầy đủ cũng như chính xác tuyệt đối của những thông tin nêu trên. Các quan điểm, nhận định trong báo cáo này chỉ là quan điểm riêng của cá nhân **tôi** mà không hàm ý chào bán, lôi kéo nhà đầu tư mua, bán hay nắm giữ chứng khoán. Báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin và nhà đầu tư chỉ nên sử dụng báo cáo phân tích này như một nguồn tham khảo. **Cá nhân tôi** cũng như **Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt** sẽ không chịu bất kỳ trách nhiệm nào trước nhà đầu tư cũng như đối tượng được nhắc đến trong báo cáo này về những tổn thất có thể xảy ra khi đầu tư hoặc những thông tin sai lệch về doanh nghiệp.

Báo cáo này là một phần tài sản của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, tất cả những hành vi sao chép, trích dẫn một phần hay toàn bộ báo cáo này phải được sự đồng ý của Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

LIÊN HỆ

Phòng Phân tích và Tư vấn đầu tư - Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Bộ phận Phân tích Ngành & Doanh nghiệp

Lưu Văn Lương

Phó Giám đốc khối

luuvanluong@baoviet.com.vn

Nguyễn Thu Hà

Ngân hàng, Bảo hiểm

nguyenthuha@baoviet.com.vn

Nguyễn Bình Nguyễn

Cao su tự nhiên, Dầu Khí

nguyenbinhnguyen@baoviet.com.vn

Hoàng Bảo Ngọc

Công nghệ, Cảng biển

hoangbaongoc@baoviet.com.vn

Trần Thị Thu Nga

Bán lẻ, Thép

tranthithunga@baoviet.com.vn

Phạm Lê An Thuận

Dược, Thủy sản

phamleanthuan@baoviet.com.vn

Lê Đăng Phương

Phó Giám đốc khối

ledangphuong@baoviet.com.vn

Nguyễn Chí Hồng Ngọc

Bất động sản, Hàng tiêu dùng

nguyenchihongngoc@baoviet.com.vn

Lê Thanh Hòa

Tiện ích công cộng

lethanhhoa@baoviet.com.vn

Trương Sỹ Phú

Hàng tiêu dùng

truongsyphu@baoviet.com.vn

Thái Anh Hào

Hạ tầng, Nước

thaianh hao@baoviet.com.vn

Ngô Trí Vinh

Hàng tiêu dùng

ngotrivinh@baoviet.com.vn

Trần Đăng Mạnh

Xây dựng

trandangmanh@baoviet.com.vn

Bộ phận Vĩ mô & Thị trường

Phạm Tiến Dũng

Phó Giám đốc khối

phamtien.dung@baoviet.com.vn

Trần Hải Yến

Chuyên viên vĩ mô

tranhaiyen@baoviet.com.vn

Trần Xuân Bách

Phân tích kỹ thuật

tranxuanbach@baoviet.com.vn



Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt

Trụ sở chính:

- 72 Trần Hưng Đạo, Hoàn Kiếm, Hà Nội
- Tel: (84 24) 3 928 8080

Chi nhánh:

- Tầng 8, 233 Đồng Khởi, Quận 1, Tp. HCM
- Tel: (84 28) 3 914 6888