

Tổng Công ty IDICO - CTCP (HNX: IDC)

Cập nhật KQKD 9T/2023: Doanh thu và lợi nhuận giảm, mảng BĐS KCN về đích KH năm

Kết quả kinh doanh của IDC giảm mạnh so với năm 2022.

Doanh thu thuần và LNST hợp nhất trong 9T/2023 của IDC lần lượt đạt 4,997 tỷ VND (-29% YoY) và 1,032 tỷ VND (-56.4% YoY). Tính riêng trong Q3/2023, doanh thu thuần và LNST của IDICO chỉ đạt 1,443 tỷ VND (-29% YoY) và 195 tỷ VND (-68% YoY).

Việc giảm mạnh doanh thu và LNST chủ yếu đến từ:

- Mảng KCN: Một số hợp đồng cho thuê hạ tầng ghi nhận trong kỳ chưa đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu một lần
- Mảng kinh doanh điện: Chi phí sửa chữa nhà máy Đăk Mì 3 tác động đến biên lợi nhuận

Diện tích đất được kí MOU tăng mạnh trong Q3/2023 là tiền đề cho sự tăng trưởng trở lại ở Q4/2023 và 2024.

Kết thúc 9T/2023, doanh nghiệp đạt 95.3% chỉ tiêu (121.9/127.9 ha) kế hoạch cho thuê năm. Diện tích đất được ký biên bản ghi nhớ trong 9T/2023 tăng mạnh từ mức 51 ha trong kỳ 6T/2023 lên mức 95 ha, gồm:

- KCN Hữu Thạnh: Chính thức 23.9 ha, MOU 23.6 ha
- KCN Cầu Nghìn: MOU 18.2 ha
- KCN Phú Mỹ 2: MOU 24.9 ha
- KCN Phú Mỹ 2 MR: MOU 10.1 ha
- KCN Quế Võ 2: MOU 18.2 ha
- KCN Mỹ Xuân A: Ký chính thức 3 ha

Với việc gia tăng diện tích kí MOU, chúng tôi kỳ vọng IDC sẽ ghi nhận tăng trưởng trở lại trong Q4/2023, 2024 do nền KQKD 2023 ở mức thấp.

Dự án "Trung tâm thương mại Aeon Tân An" có thể đem lại lợi nhuận đột biến trong 2024.

Dự án này do công ty Đầu tư xây dựng Long An IDICO làm chủ đầu tư sẽ chính thức khởi động từ tháng 8/2023. Nếu hoàn tất theo kế hoạch trong năm 2024, TVS ước tính dự án này có thể đem về cho công ty mẹ IDICO giá trị khoảng 400 tỷ VND, củng cố khả năng tăng trưởng YoY trong 2024.

Chỉ tiêu cơ bản

Ngày viết báo cáo	17/11/2023
Giá hiện tại [VND]	49,800
Vốn hoá [tỷ VND]	16,170
Số CP lưu hành [triệu cp]	330
GTGD TB 3 tháng [tỷ VND]	140.4
Tỷ lệ Free float [%]	60.1%
Room NN còn lại [%]	33.5%
P/E [x]	15.9
P/B [x]	2.9
ROE [%]	17.5%
ROA [%]	6.3%

Chuyên viên phân tích

Trương Hoàng Phương

phuongth@tvs.vn

+84 24 32484820 Ext. 6416

Bảng 1: Cập nhật KQKD Q3/2023 của IDC

Chỉ tiêu [tỷ VND]	Q3/2023	Q2/2023	QoQ	Q3/2022	YoY	9T/2023	9T/2022	YoY
Doanh thu	1,443	2,408	-40%	2,053	-30%	4,998	7,034	-29%
Thuê đất KCN	644	1,378	-53%	1,032	-38%	2,229	4,084	-45%
Kinh doanh điện	730	698	5%	714	2%	2,070	2,133	-3%
BOT	111	111	0%	107	3%	327	312	5%
Khác	-41	221	-119%	200	-121%	372	506	-26%
Lợi nhuận gộp	405	892	-55%	804	-50%	1,601	3,082	-48%
SG&A	-90	-95	-5%	-90	0%	-253	-217	16%
LN từ HĐKD	315	797	-61%	714	-56%	1,348	2,864	-53%
Doanh thu tài chính	29	76	-62%	58	-50%	132	132	0%
Chi phí tài chính	-43	-51	-15%	-31	37%	-148	-104	42%
LNST	195	663	-71%	614	-68%	1,032	2,365	-56%
LNST-CĐ Công ty mẹ	161	534	-70%	422	-62%	842	2,104	-60%

Nguồn: IDC, Fiinpro, TVS Research

Bảng 2: Thông tin các dự án của IDC

Dự án	Vị trí	Diện tích thương phẩm [ha]	Diện tích TP còn lại [ha]	Tỷ lệ lấp đầy [%]	Giá thuê [USD/m ²]
Các dự án KCN đang triển khai		1,702	965		
Phú Mỹ II	Bà Rịa - Vũng Tàu	443	120	73%	130
Phú Mỹ II MR	Bà Rịa - Vũng Tàu	273	115	58%	130
Quế Võ II	Bắc Ninh	188	71	62%	120
Cầu Ngành	Thái Bình	103	76	26%	75
Hựu Thạnh	Long An	395	283	28%	145
Tân Phước	Tiền Giang	300	300	0%	60
Các dự án mở rộng chiến lược		1,893 -2,283			Tình trạng
Mỹ Xuân B1 Mở rộng	Bà Rịa - Vũng Tàu	110-500			Đang chờ các quyết định phê duyệt chủ trương đầu tư
1 DA ở ĐBSCL	ĐBSCL	470			
2 DA Miền Bắc	MB	835			Đang triển khai quy hoạch 1/2000
1 Dự án Miền Trung	MT	478			

Nguồn: IDC, TVS Research

Tuyên bố miễn trừ

Báo cáo này được viết và phát hành bởi CTCP Chứng khoán Thiên Việt (TVS). Báo cáo được dựa trên các thông tin được thu thập từ các nguồn TVS đánh giá là đáng tin cậy, tuy nhiên TVS không chịu trách nhiệm về tính chính xác và đầy đủ của các thông tin này.

Nhận định và quan điểm trong báo cáo thể hiện ý kiến của chuyên viên phân tích tại thời điểm phát hành. Những quan điểm này không đại diện cho quan điểm chung của TVS và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước.

Báo cáo chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin tham khảo cho nhà đầu tư, không nhằm mục đích chào mời, xúi giục mua hoặc bán bất cứ chứng khoán nào được đề cập. Nhà đầu tư toàn quyền quyết định và tự chịu rủi ro trong việc sử dụng các thông tin và tham khảo các nhận định trên báo cáo. TVS tuyên bố miễn trách đối với bất kỳ thiệt hại trực tiếp hoặc gián tiếp nào phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này.

Hệ thống khuyến nghị

Các khuyến nghị Mua, Bán hoặc Nắm giữ chứng khoán được xác định dựa trên tổng lợi nhuận kỳ vọng, bằng tổng của chênh lệch giữa giá mục tiêu và thị giá hiện tại của cổ phiếu cộng với lợi tức cổ tức kỳ vọng. Các định nghĩa về Mức khuyến nghị cụ thể như sau:

Xếp hạng khuyến nghị	Định nghĩa
MUA	Tổng lợi nhuận kỳ vọng của cổ phiếu trong 1 năm > 20%
NẮM GIỮ	Tổng lợi nhuận kỳ vọng của cổ phiếu trong 1 năm khoảng từ -10% đến 20%
BÁN	Tổng lợi nhuận kỳ vọng của cổ phiếu trong 1 năm < -10%

Công ty Cổ phần Chứng khoán Thiên Việt – www.tvs.vn

Hà Nội

Tầng 15, tòa nhà Harec
4A Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội
Phone: +84 (24) 7300 6588
Fax: +84 (24) 3248 4821

Hồ Chí Minh

Tầng 9, tòa nhà Bitexco Nam Long
63A Võ Văn Tần, Quận 3, Hồ Chí Minh
Phone: +84 (28) 7300 6588
Fax: +84 (28) 299 2088

Thông tin liên hệ

BỘ PHẬN NGHIÊN CỨU

Vương Chí Tâm, CFA, FRM

P. Giám đốc phân tích
tamvc@tvs.vn

Nguyễn Thị Kiều Hạnh

Chuyên viên cao cấp
hanhntk@tvs.vn

Nguyễn Đức Anh

Chuyên viên
anhnd@tvs.vn

Phạm Nguyên Long

Chuyên viên cao cấp
longpn@tvs.vn

Tiêu Phan Thanh Quang

Chuyên viên
quangtpt@tvs.vn

Trương Hoàng Phương

Chuyên viên cao cấp
phuongth@tvs.vn

Nguyễn Văn Đạt

Chuyên viên
datnv@tvs.vn