

Báo cáo thăm doanh nghiệp - Becamex IDC (BCM:UpCOM)

Các khu công nghiệp của Tổng công ty Đầu tư và phát triển công nghiệp – Becamex IDC (BCM:Upcom) tiếp tục có sức hút lớn với tỉ lệ lấp đầy cao.

- Tổng công ty Đầu tư và Phát triển công nghiệp – Becamex IDC (BCM:UpCOM) là một trong những doanh nghiệp sở hữu quỹ đất Khu Công nghiệp lớn nhất Việt Nam. Nếu tính cả liên doanh VSIP mà Becamex đang nắm 49%, thì tổng diện tích đất khu công nghiệp mà doanh nghiệp này đang sở hữu lên đến gần 15,000 ha. Ngoài ra, Becamex còn sở hữu gần 1,000 ha đất đô thị Dự án Thành phố mới Bình Dương. Hầu hết các dự án của Becamex nằm ở tỉnh Bình Dương, nơi có vị trí ngay sát TP.Hồ Chí Minh và có tốc độ thu hút FDI thuộc nhóm cao nhất cả nước.
- Các khu công nghiệp cũ của Becamex đều có tỉ lệ lấp đầy gần 100%, trong khi các khu công nghiệp mới như KCN Bàu Bàng và KCN Bàu Bàng mở rộng mới đi vào khai thác cũng được lấp đầy nhanh chóng. Cụ thể tính đến thời điểm 31/12/2019 như sau:
 - Tỉ lệ lấp đầy khu công nghiệp Hiệp Phước 1: 88%
 - Tỉ lệ lấp đầy khu công nghiệp Hiệp Phước 2: 96%.
 - Tỉ lệ lấp đầy khu công nghiệp Hiệp Phước 3: 94%
 - Tỉ lệ lấp đầy khu công nghiệp Bàu Bàng: 94%
 - Tỉ lệ lấp đầy khu công nghiệp Bàu Bàng mở rộng: 49%.
- Dự án Thành phố mới Bình Dương trong năm 2019 tiếp tục gặp khó khăn trong công tác bán hàng. Đây là dự án đô thị rất lớn với diện tích lên đến gần 1,000 ha của Becamex với tổng vốn đầu tư đến thời điểm hiện tại trên 32,000 tỉ đồng. Tuy nhiên, sau 10 năm triển khai dự án, mật độ dân cư ở đây vẫn còn rất thấp.

Công ty mẹ Becamex lên kế hoạch kinh doanh 2020 với doanh thu 6,000 tỉ đồng và lợi nhuận sau thuế 1,759 tỉ đồng.

- Công ty mẹ Becamex lên kế hoạch kinh doanh 2020 với doanh thu đạt 6,000 tỉ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 1,759 tỉ đồng, tăng trưởng khoảng 3% so với năm 2019. Trong đó, doanh thu từ Bất động sản vẫn sẽ tiếp tục chiếm tỉ trọng lớn nhất với nguồn thu chính dự kiến từ các KCN Bàu Bàng mở rộng, KCN Thới Hòa, KCN Cây Trường.
- KCN Cây Trường sẽ là dự án khu công nghiệp mới nhất của Becamex sẽ được triển khai trong năm 2020. Dự án có diện tích 700 ha, trong đó diện tích đất cho thuê khoảng 500ha. Tổng vốn đầu tư ước tính khoảng hơn 3000 tỉ đồng. Dự án có vị trí tại huyện Bến Cát, Bình Dương, ngay sát dự án KCN Bàu Bàng, chỉ cách TP. Hồ Chí Minh 60km theo đường Quốc lộ 13.

Sẽ tiến hành phát hành thêm cho cổ đông hiện hữu và phát hành thêm cho cổ đông chiến lược, tỉ lệ sở hữu của Nhà nước sẽ giảm xuống dưới mức 50%.

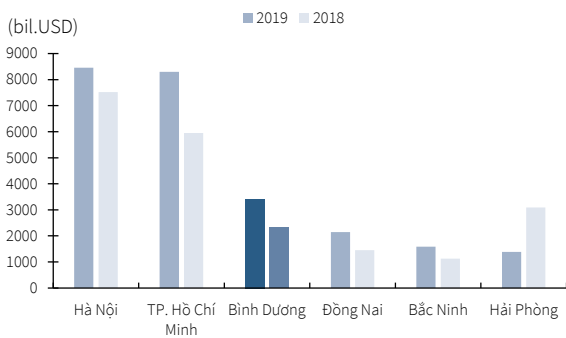
- Trong năm 2020, Becamex sẽ vẫn tiếp tục thực hiện kế hoạch tăng vốn điều lệ lên trên 20,000 tỉ đồng theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông 2019, bằng cách phát hành cho cổ đông hiện hữu 207 triệu cổ phiếu và phát hành riêng lẻ cho cổ đông chiến lược 758 triệu cổ phiếu với giá không thấp hơn VND 15,000/cổ phiếu. Khi Becamex thực hiện phát hành cho cổ đông hiện hữu, nhiều khả năng cổ đông Nhà nước sẽ từ bỏ quyền và dự kiến sau 2 đợt phát hành, tỉ lệ sở hữu của cổ đông Nhà nước sẽ xuống dưới 50%. Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục thực hiện các thủ tục để thực hiện chuyển niêm yết từ sàn giao dịch UpCOM sang sàn giao dịch HOSE trong năm 2020.

Hình ảnh 1. Bản đồ vị trí các khu công nghiệp của Becamex



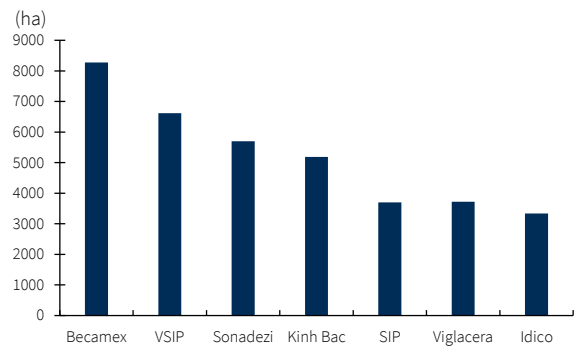
Nguồn: BCM, KBSV Research

Biểu đồ 2. Lượng FDI đăng ký theo các tỉnh năm 2018-2019



Nguồn: BCM, KBSV Research

Biểu đồ 3. Quỹ đất khu công nghiệp của một số doanh nghiệp



Nguồn: BCM, KBSV Research

KHOẢNG PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOẢN KB VIỆT NAM

Giám đốc Khối Phân Tích – Nguyễn Xuân Bình

binhnx@kbsec.com.vn

Phân tích Ví mô & Chiến lược Thị trường

Giám đốc Kinh tế Ví mô & Chiến lược thị trường – Trần Đức Anh

anhtd@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Ví mô – Thái Thị Việt Trinh

trinhhtt@kbsec.com.vn

Chuyên viên Chiến lược Thị trường – Lê Anh Tùng

tungla@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội)

Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hà Nội) – Dương Đức Hiếu

hieudd@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Công nghệ & Logistics – Nguyễn Anh Tùng

tungna@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Bất động sản – Phạm Hoàng Bảo Nga

ngaphb@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Năng lượng & Vật liệu xây dựng – Lê Thành Công

congl@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Ngân hàng Tài chính – Nguyễn Thị Thu Huyền

huyenntt@kbsec.com.vn

Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh)

Giám đốc Phân tích Doanh nghiệp (Hồ Chí Minh) – Harrison Kim

harrison.kim@kbf.com

Chuyên viên Phân tích Hàng tiêu dùng & Bán lẻ – Đào Phúc Phương Dung

dungdpp@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Thủy sản & Dược phẩm – Nguyễn Thanh Danh

danhnt@kbsec.com.vn

Chuyên viên Phân tích Dầu Khí & Hóa chất – Nguyễn Vinh

vinhn@kbsec.com.vn

Bộ phận Marketing Research

Chuyên viên Marketing Hàn Quốc – Seon Yeong Shin

shin.sy@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng G, tầng 2 và 7, Tòa nhà Sky City số 88 Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656

Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276

Email: ccc@kbsec.com.vn

Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Nắm giữ:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Khả quan:	Trung lập:	Kém khả quan:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin và dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin và dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Khách hàng nên độc lập xem xét các trường hợp và mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình và chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung và chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.