

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Điểm nhấn đầu tư

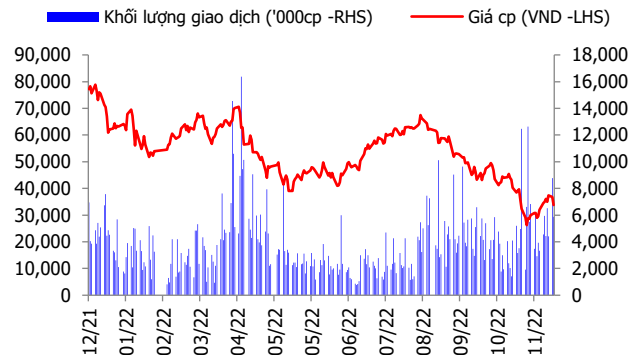
Chúng tôi khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu IDC, với giá mục tiêu 44,300 VND/cổ phiếu (+31%) theo phương pháp RNAV, dựa trên các luận điểm chính:

- Doanh thu và lợi nhuận của IDC được kỳ vọng tăng trưởng khả quan từ năm 2022.** Ngoài mảng kinh doanh chính là cho thuê và quản lý hạ tầng Khu công nghiệp (KCN), IDC còn đầu tư vào các nhà máy thủy điện, kinh doanh điện, xây dựng, thu phí đường bộ và các dự án bất động sản dân dụng/thương mại. Các ngành kinh tế này sẽ hưởng lợi tích cực khi hoạt động kinh doanh trở lại bình thường và biên lợi nhuận được kỳ vọng sẽ cải thiện.
- IDC đang phát triển quỹ đất khu công nghiệp lớn và có nhiều tiềm năng tăng giá trong tương lai.** Cụ thể, hiện tại, IDC đang sở hữu 868ha đất khu công nghiệp sẵn sàng cho thuê tại các KCN Phú Mỹ 2, KCN Phú Mỹ 2 mở rộng, KCN Quế Võ 2, KCN Cầu Nghìn, KCN Hựu Thành,... trong giai đoạn 2022 - 2026. Đây là các Khu công nghiệp tại các địa phương có tiềm năng thu hút FDI và tăng giá cao. Trong giai đoạn từ 202-2030, IDC dự kiến sẽ phát triển thêm khoảng 2,000ha đất sạch thuộc khu vực phía Bắc (1,200ha) và phía Nam (1,000ha). Đây là động lực tăng trưởng chính cho IDC trong giai đoạn trung và dài hạn sắp tới.
- Phát triển bất động sản nhà ở để tận dụng xu hướng tăng giá của giá đất và lợi thế phát triển khu công nghiệp.** Ban lãnh đạo IDC có kế hoạch phát triển các dự án nhà ở và Khu đô thị (KĐT) nằm cạnh các dự án Khu công nghiệp trong tương lai trong lộ trình phát triển của công ty với tổng diện tích của mỗi dự án tương đương 10%-30% của mỗi dự án khu công nghiệp. Khách hàng hướng tới là công nhân và các chuyên gia làm việc tại chỗ trong các KCN này. Chúng tôi tin rằng các dự án bất động sản nhà ở sẽ mang lại thêm nguồn thu nhập đáng kể cho IDC trong giai đoạn 2025 – 2030.

Rủi ro đầu tư

- Rủi ro liên quan đến việc chậm tiến độ triển khai của các dự án trong tương lai.
- Rủi ro vĩ mô: nền kinh tế Việt Nam có thể hồi phục tăng trưởng chậm hơn dự kiến. Ngoài ra, áp lực gia tăng từ lạm phát, tăng giá nguyên vật liệu đầu vào, tăng lãi suất có thể gây áp lực lên nhu cầu đầu tư trong nước và nguy cơ địa chính trị, đứt gãy chuỗi cung ứng có thể gây áp lực lên dòng vốn đầu tư FDI vào Việt Nam.

Biểu đồ giá cổ phiếu



	1M	3M	9M
IDC (%)	-12%	-45%	-48%
VNIndex (%)	8%	-18%	-26%

Ngày báo cáo	6-12-2022
Thị giá ngày báo cáo	33,800 VND/cp
Giá mục tiêu (VND)	44,300 VND/cp
Tăng / giảm (%)	31%
Mã Bloomberg	IDC VN
Vốn hóa	11,154 tỷ VND
Biến động 52 tuần	VND 26,200 – VND 78,940
KLGDBQ	208 tỷ VND
Giới hạn sở hữu nước ngoài	49%
Sở hữu nước ngoài	6%

Đơn vị: tỷ đồng	2021A	2022F	2023F	2024F	2025F
Doanh thu	4,301	8,702	6,843	7,800	10,890
EBIT	477	3,173	2,047	2,146	2,979
LNST	578	2,579	1,651	1,760	2,411
EPS (VND)	1,514	6,141	3,932	4,192	5,742
Tăng trưởng EPS (%)	-48%	306%	-36%	7%	37%
P/E (x)	32.4x	8.1x	12.7x	11.9x	8.7x
EV/EBITDA (x)	14.1	5.6	7.8	7.3	5.5
Cổ tức trên mệnh giá (VND)	3,000	3,000	2,000	2,000	2,000
Lợi suất cổ tức tiền mặt (%)	6.1%	6.0%	4.0%	4.0%	4.0%
P/B (x)	2.9x	2.3x	1.9x	1.6x	1.3x
ROE (%)	9%	28%	15%	14%	15%
Nợ vay / Vốn CSH (%)	70%	53%	36%	35%	40%

Nguồn: MBS Research

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



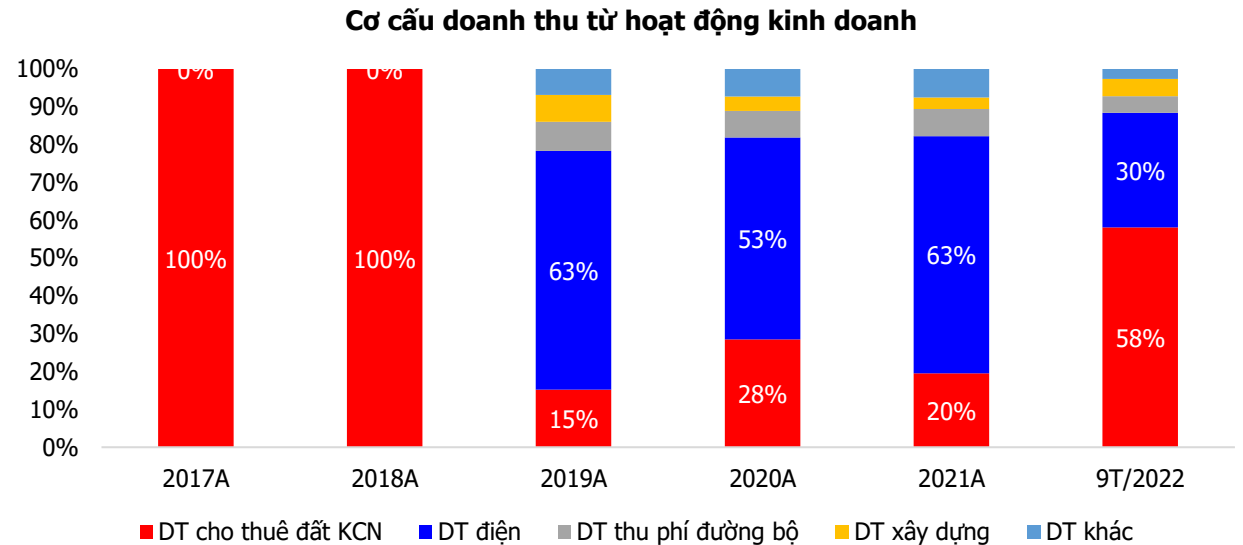
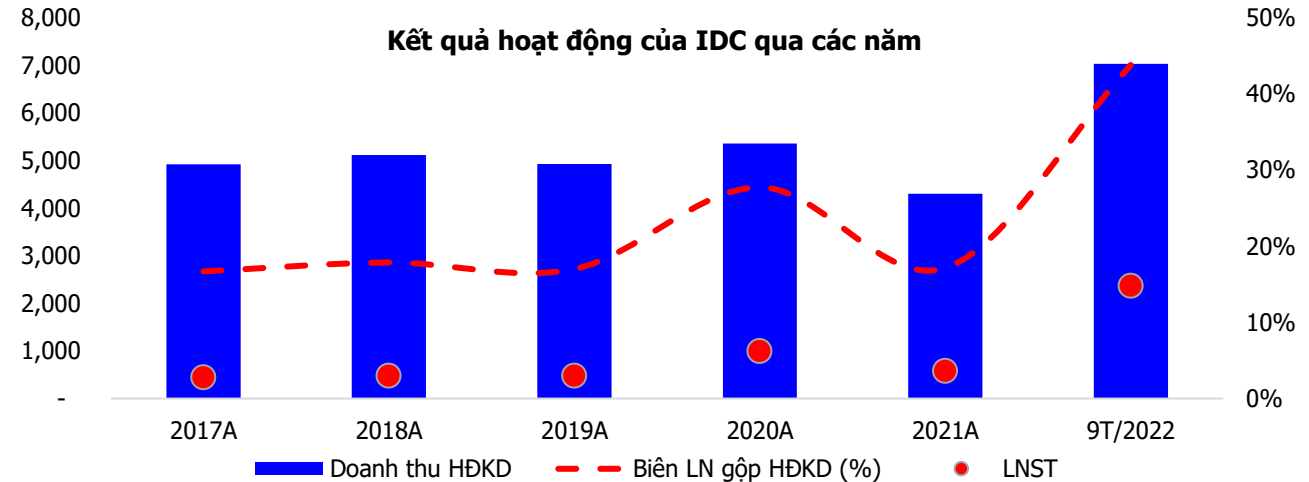
MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Kết quả kinh doanh Q3/2022 và lũy kế 9T/2022, IDC ghi nhận kết quả cải thiện vượt trội so với cùng kỳ.

Doanh thu thuần Q3/2022 đạt hơn 2 nghìn tỷ đồng (+128% YoY) và lũy kế 9T/2022 đạt hơn 7 nghìn tỷ đồng (+119% YoY). Trong đó, tỷ trọng lớn nhất và tăng trưởng vượt trội nhất đến từ dịch vụ cho thuê khu công nghiệp với hơn 4 nghìn tỷ đồng (+640% YoY) với sự đóng góp chủ yếu đến từ việc đẩy mạnh cho thuê đất tại các KCN Hữu Thạnh, KCN Phú Mỹ 2 & Phú Mỹ 2 MR cũng như ghi nhận doanh thu từ các hợp đồng thuê đã đủ điều kiện. Trong đó, đóng góp lớn nhất từ việc ghi nhận hơn 1,4 nghìn tỷ đồng doanh thu từ KCN Nhơn Trạch 5, gần 400 tỷ đồng doanh thu từ KCN Phú Mỹ 2 mở rộng và 400 tỷ từ KCN Mỹ Xuân B1. Hoạt động kinh doanh điện tại IDC bắt đầu ghi nhận doanh thu và đóng góp lớn vào tổng doanh thu của doanh nghiệp từ năm 2019 và chiếm tỷ trọng lớn liên tục trong 3 năm liên tiếp. 9T/2022 doanh thu điện tăng trưởng nhẹ so với cùng kỳ đạt hơn 2,1 nghìn tỷ đồng (+6.7% YoY) nhưng tỷ trọng thu hẹp do sự bức phá từ mảng doanh thu hoạt động chính của IDC. Mảng kinh doanh điện tuy đem lại khoảng thu nhập lớn do IDC nhưng giá vốn hàng bán biên lớn dẫn đến biên lợi nhuận gộp thấp.

Giá vốn hàng bán Q3/2022 và 9T/2022 có mức tăng trưởng thấp lần lượt đạt hơn 1,2 nghìn tỷ đồng (+60.8% YoY) và hơn 3,9 nghìn tỷ đồng (+56.2% YoY). Trong đó, chi phí giá vốn dịch vụ khu công nghiệp chiếm tỷ trọng lớn thứ hai (đứng nhất là giá vốn kinh doanh điện với hơn 1,9 nghìn tỷ đồng) đạt hơn 1,4 nghìn tỷ đồng (+353% YoY). Trong 9T/2022, IDC đã phân bổ toàn bộ tiền thuê đất với hơn 84 tỷ đồng từ KCN Nhơn Trạch 5 tương ứng với khoảng doanh thu một lần trong kỳ. Tiền thuê đất từ KCN Phú Mỹ 2 tại thời điểm cuối Q3/2022 là hơn 120 tỷ đồng, theo IDC thì khoản chi này sẽ được tiếp tục phân bổ trong giai đoạn 2034 – 2055 bởi do công ty đang trong giai đoạn đầu tư và được miễn tiền thuê đất. Tương tự, tiền thuê đất KCN Quế Võ và Hữu Thạnh lần lượt là hơn 58 tỷ đồng và gần 81 tỷ đồng cũng sẽ tạm thời chưa phân bổ. Tiền thuê của 2 KCN còn lại sẽ được phân bổ trong 30 năm tiếp. Biên lợi nhuận gộp của IDC cũng được cải thiện trong Q3/2022 và 9T/2022 đạt lần lượt 39.2% và 43.8 (Q3/2021: 20.3% ; 9T/2021: 17.1%).

Doanh thu tài chính Q3/2022 và 9T/2022 ghi nhận suy giảm so với cùng kỳ lần lượt đạt 58 tỷ đồng (-53.2% YoY) và 132 tỷ đồng (-68.6% YoY). Sự suy giảm này đến từ khoản thu nhập chuyển nhượng cổ phần trong 9T/2021 đã đẩy thu nhập tài chính cùng kỳ lên cao đột biến, dù lãi tiền gửi và cổ tức lợi nhuận được chia trong 9T/2022 tăng trưởng so với cùng kỳ. Chi phí tài chính đồng thời cũng ghi nhận mức suy giảm đạt lần lượt 31 tỷ (-19.9% YoY) và 104 tỷ (-18.4% YoY), trong đó đa phần là lãi tiền vay.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

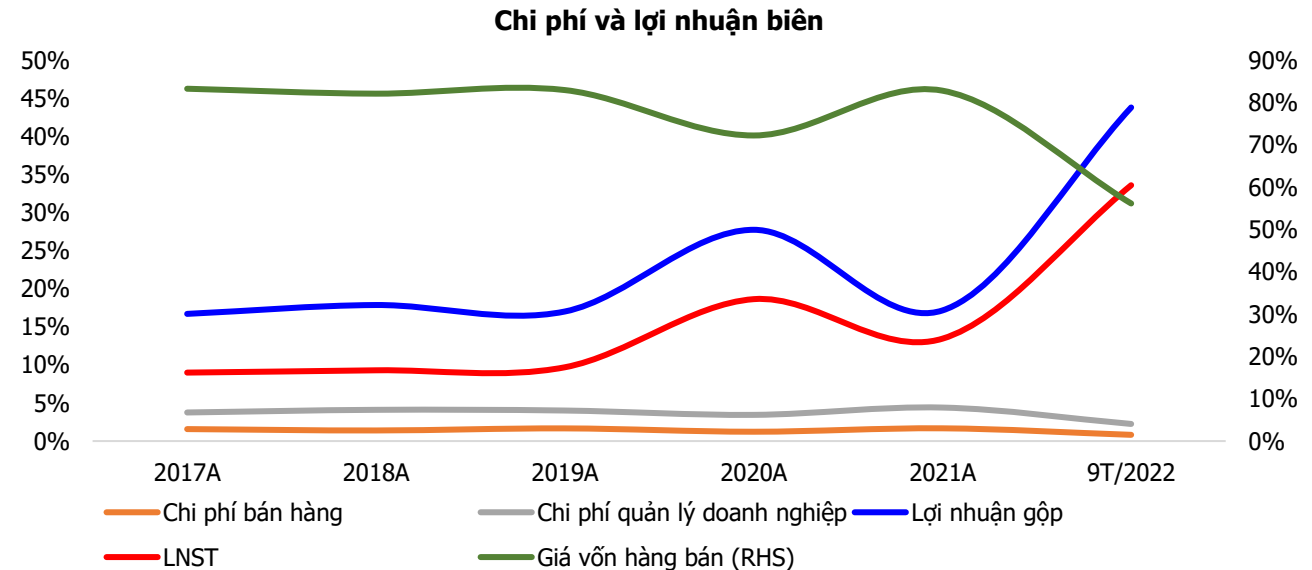
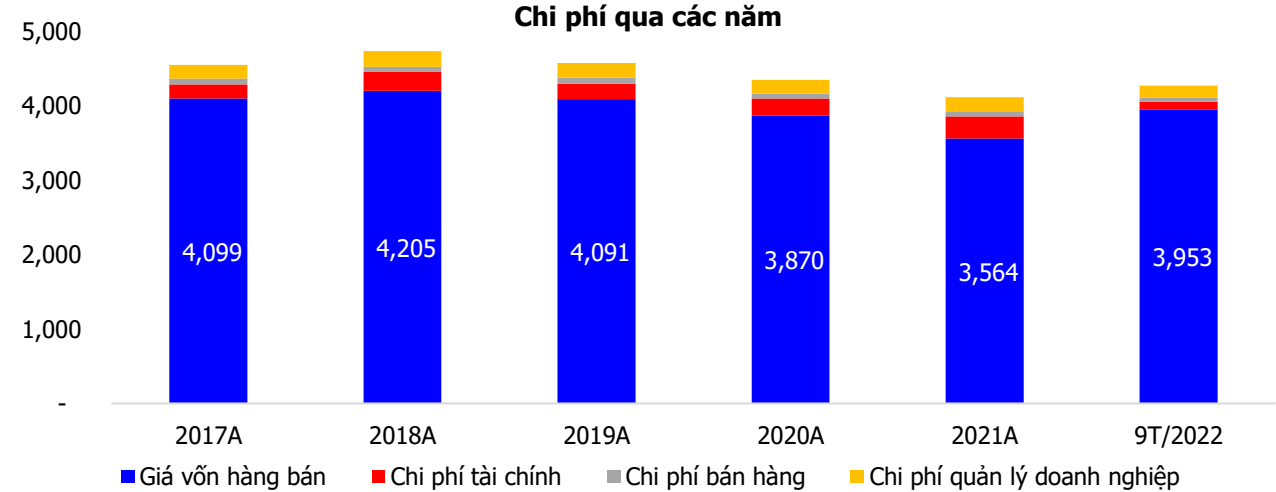
Kết quả kinh doanh Q3/2022 và lũy kế 9T/2022, IDC ghi nhận kết quả cải thiện so với cùng kỳ.

Mặc dù chi phí bán hàng 2 quý đầu năm ghi nhận mức cải thiện nhưng trong Q3/2022 IDC đã ghi nhận mức tăng trở lại dẫn đến kết quả 9T/2022 tăng nhẹ so với cùng kỳ đạt 58 tỷ đồng (+6.2% YoY), dù vậy khả năng quản lý vẫn đang tiếp tục cải thiện khi chi phí bán hàng biên vẫn cải thiện tốt so với cùng kỳ (9T/2021: 1.7% ; 9T/2022: 0.8%).

Chi phí quản lý doanh nghiệp trong Q3/2022 tăng trưởng đột biến so với cùng kỳ mặc dù 2 quý đầu năm ít biến động dẫn đến chi phí bán hàng 9T/2022 ghi nhận mức tăng trưởng 29.5% so với cùng kỳ đạt 160 tỷ đồng. Dù vậy, chi phí quản lý doanh nghiệp biên vẫn cải thiện trong 9T/2022 đạt 2.3% (9T/2021: 3.8%).

Tăng trưởng mạnh từ doanh thu, biên lợi nhuận gộp và khả năng quản lý chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tốt đã đem lại kết quả lợi nhuận sau thuế của IDC trong Q3/2022 cũng như 2 quý đầu năm tăng trưởng đột biến so với cùng kỳ. Cụ thể, lợi nhuận sau thuế Q3/2022 và 9T/2022 lần lượt đạt 614 tỷ đồng (+209% YoY) và hơn 2,3 nghìn tỷ đồng (+337% YoY) với mức lợi nhuận sau thuế biên lần lượt đạt 20.6% và 29.9% (Q3/2021: 18.7% ; 9T/2021: 14.1%).

Nguồn thu từ các hợp đồng thuê đã ký kết trong 9T2022 và các hợp đồng đang đàm phán, đem lại dòng tiền lớn để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư cho 2023 và 2024. **Chúng tôi kỳ vọng biên LN gộp của mảng KCN của IDC tiếp tục duy trì ở mức cao trong Q4/2022 và giai đoạn 2023-2025.** Chúng tôi hiện dự báo biên LN gộp mảng KCN sẽ tăng trong năm 2022 do IDC ghi nhận doanh thu từ các dự án KCN đã được lấp đầy, trong đó chi phí phát triển được ước tính trên cơ sở kế toán thận trọng. Từ năm 2022 trở đi, chúng tôi kỳ vọng biên LN gộp mảng KCN sẽ hạ nhiệt từ mức cao nhưng vẫn duy trì khoảng 50% do tác động tích cực từ việc đánh giá cao chi phí tại các KCN đã lấp đầy không còn.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Kết quả hoạt động kinh doanh các doanh nghiệp trong 9 tháng đầu năm 2022

- Trong 9T/2022, KBC ghi nhận mức doanh thu giảm so với cùng kỳ đạt hơn 13% kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế tăng trưởng đột biến 191% đạt hơn 2,1 nghìn tỷ đồng hoàn thành 191% kế hoạch. Nguồn lợi nhuận lớn đến từ việc đánh giá lại khoản đầu tư từ công ty liên kết ghi nhận mức lợi nhuận hơn 2,2 nghìn tỷ đồng.
- IDC tăng trưởng doanh thu 118% đạt hơn 7 nghìn tỷ đồng, trong đó phần lớn là doanh thu ghi nhận từ khu công nghiệp Nhơn Trạch 5. Lợi nhuận đạt hơn 2,3 nghìn tỷ đồng hoàn thành 338% kế hoạch đề ra cho cả năm 2022.
- BCM cũng ghi nhận tăng trưởng doanh thu lợi nhuận tăng trưởng so với cùng kỳ đạt 54% kế hoạch lợi nhuận đề ra.

	Doanh thu 9T/2022	Tăng trưởng Doanh thu	% kế hoạch DT cả năm	LNST 9T/2022	Tăng trưởng LNST	% kế hoạch LN cả năm	Biên góp (TTM)	Biên ròng (TTM)	ROE (TTM)	ROA (TTM)	Cổ phiếu lưu hành	EPS	P/E (TTM)	P/B (TTM)	Vốn hóa
Đơn vị	Tỷ VND	%	%	Tỷ VND	%	%	%	%	%	%	Triệu CP	VND	Lần	Lần	Tỷ VND
BCM	5,634	41%	58.14%	1,665	60%	54.6%	45.03%	22.84%	10.44%	3.78%	1,035	1,799	45.09	4.80	83,939
IDC	7,034	118%	90.5%	2,365	108.2%	112.73%	40.12%	29.46%	36.16%	12.95%	330	6,373	7.12	2.92	14,982
ITA	468	-32%	58.76%	153	-13%	80.90%	48.77%	37.45%	2.43%	2.01%	938	287	12.87	0.31	3,472
KBC	1,289	-58%	13.15%	2,137	191%	45.19%	51.38%	93.57%	13.10%	7.08%	768	2,936	5.32	0.82	13,395
LHG	526	-27%	67.3%	172	-37%	155.01%	40.81%	33.24%	13.28%	6.66%	50	3,917	4.88	0.64	955
SZC	663	17%	85.61%	160	-37%	86.82%	41.50%	28.10%	15.59%	3.92%	100	2,279	12.29	1.87	2,800
CLX	454	42%	78.19%	138	26%	80.73%	25.17%	33.04%	13.25%	9.08%	87	2,248	5.27	0.67	1,026

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Cập nhật cơ cấu tài sản tại thời điểm cuối quý 3/2022

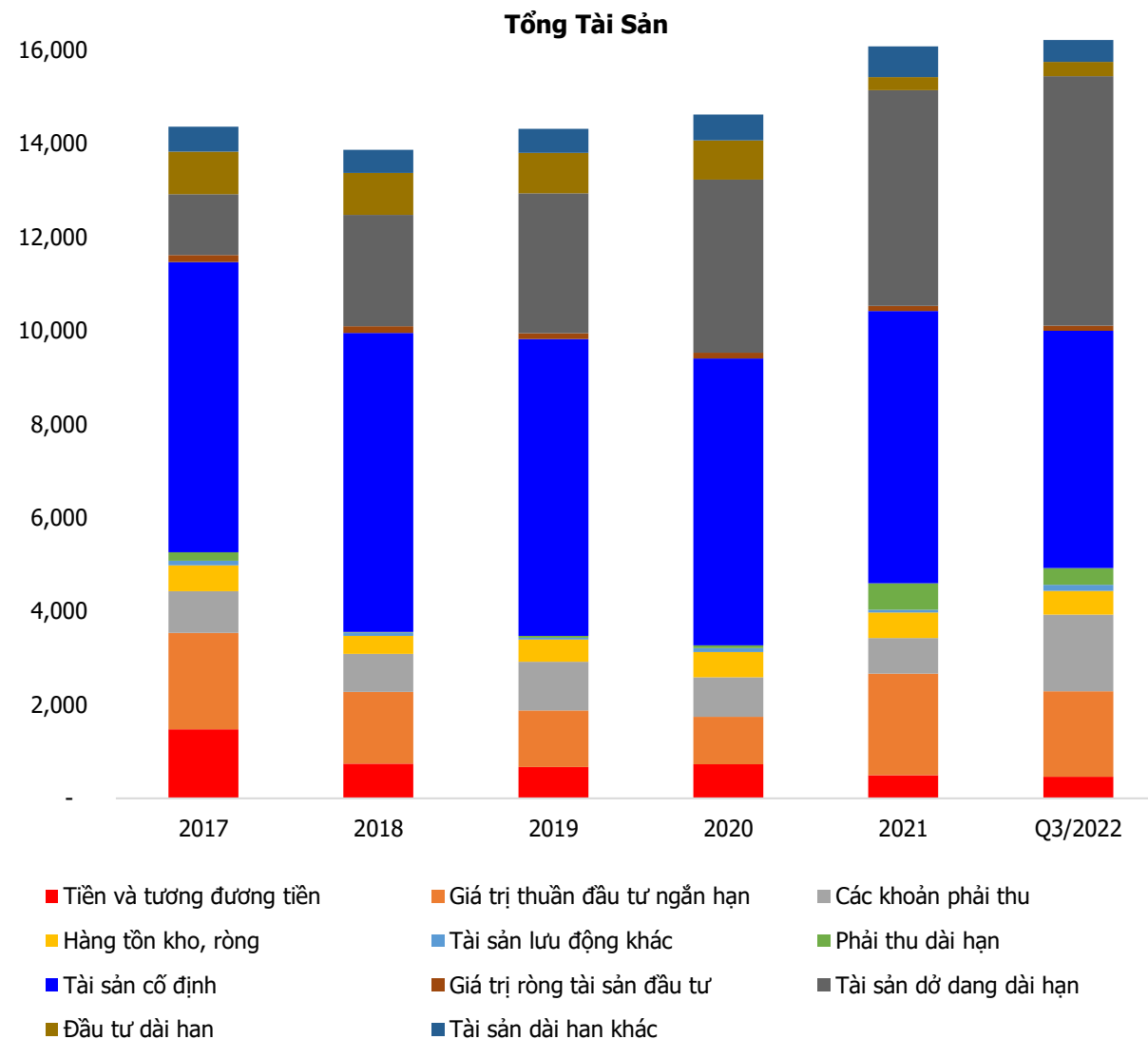
Về cơ cấu tài sản, tổng tài sản tại thời điểm cuối Q3/2022 đạt hơn 16.2 nghìn tỷ đồng ít biến động so với thời điểm đầu năm.

Trong tài sản dài hạn:

- Tài sản cố định vô hình ghi nhận tại thời điểm cuối Q3/2022 đạt gần 1,5 nghìn tỷ đồng giảm hơn 25% so với thời điểm đầu năm, trong đó phần lớn ghi nhận từ việc ghi nhận mức khấu hao lớn từ quyền sử dụng đất trong kỳ là hơn 467 tỷ đồng.
- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đạt hơn 5,3 nghìn tỷ đồng, tăng 12.3% so với thời điểm đầu năm. Trong đó, IDC đã tiếp tục đầu tư vào các dự án như KCN Hữu Thạnh, KDC nhà ở công nhân KCN Hữu Thạnh, Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 và dự án KĐT Bắc Châu Giang Hà Nam với trung bình 200 tỷ vào mỗi dự án.

Ở tài sản ngắn hạn:

- Lượng tiền và tương đương tiền không biến động quá lớn đạt hơn 460 tỷ đồng vào thời điểm cuối Q3/2022.
- Các khoản phải thu tăng trưởng khá mạnh đạt hơn 1,6 nghìn tỷ đồng, tăng gần 50% so với thời điểm đầu năm. Trong đó, các khoản phải thu khách hàng tăng hơn 54% so với đầu năm đạt hơn 727 tỷ đồng, phần lớn đến từ khoản phải thu từ công ty CP Điện Lạnh Hòa Phát Phú Mỹ với hơn 124 tỷ đồng.
- Phải thu ngắn hạn khác ghi nhận mức tăng trưởng cao hơn 62% đạt gần 790 tỷ đồng vào thời điểm cuối Q3/2022. Trong đó, phần lớn đến từ tăng trưởng mạnh đến từ phải thu ngắn hạn khác là hơn 699 tỷ đồng không rõ nguồn gốc (Q4/2022: 37 tỷ đồng).



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Cập nhật cơ cấu tài sản tại thời điểm cuối quý 3/2022

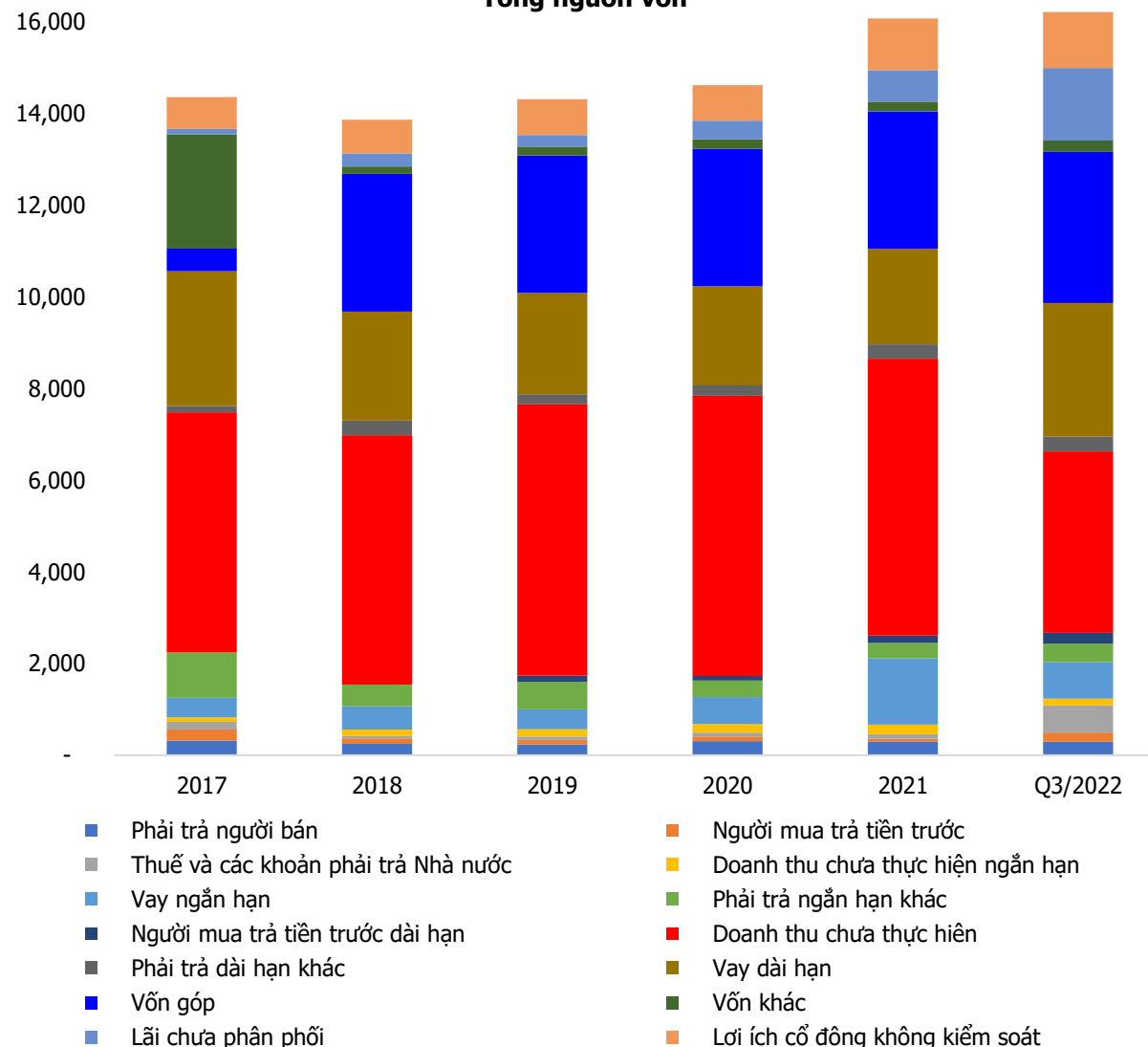
Tổng nợ ngắn hạn không quá biến động so với thời điểm đầu năm đạt hơn 2,4 nghìn tỷ đồng, giảm hơn 7%. Trong giai đoạn này, IDC đã tích cực thanh toán các khoản vay ngắn hạn và đưa các khoản vay này giảm đáng kể so với thời điểm đầu năm đạt hơn 797 tỷ đồng, giảm gần 45%. Mặt khác, các khoản thuế và các khoản phải trả nhà nước tăng trưởng đột biến hơn 416% so với đầu năm đạt hơn 594 tỷ đồng. Trong đó, hơn 541 tỷ đồng là thuế thu nhập doanh nghiệp.

Nợ dài hạn ghi nhận suy giảm 13.5% đạt hơn 7.4 nghìn tỷ đồng. Vay dài hạn tăng mạnh hơn 39% so với thời điểm đầu năm đạt hơn 2,9 nghìn tỷ đồng với lãi suất thả nổi từ 6.8% đến 9%/năm. Trong đó, số phải trả trong vòng 12 tháng là hơn 275 tỷ đồng và sau 12 tháng là hơn 2,6 nghìn tỷ đồng. Trong 9T/2022, IDC đã tích cực ghi nhận doanh thu từ hoạt động cho thuê KCN dẫn đến doanh thu chưa thực hiện dài hạn ghi nhận mức giảm so với thời điểm đầu năm là hơn 34% đạt hơn 3,9 nghìn tỷ đồng. Trong đó:

- Doanh thu từ KCN Nhơn Trạch 5 là gần 1,4 nghìn tỷ đồng.
- Doanh thu từ KCN Mỹ Xuân B1 là hơn 400 tỷ đồng.
- Doanh thu từ KCN Phú Mỹ 2 mở rộng là gần 400 tỷ đồng.
- Doanh thu KCN Phú Mỹ 2 là 200 tỷ đồng.

Với lượng tiền mặt và các khoản đầu tư ngắn hạn cao (hơn 2,2 nghìn tỷ đồng) và tỷ lệ nợ vay/tài sản duy trì mức thấp 22.86% sẽ hỗ trợ IDC linh động trong việc cân đối nguồn vốn với các điều khoản ưu đãi.

Tổng nguồn vốn



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Thị trường ngành khu công nghiệp Miền Bắc Quý 3/2022

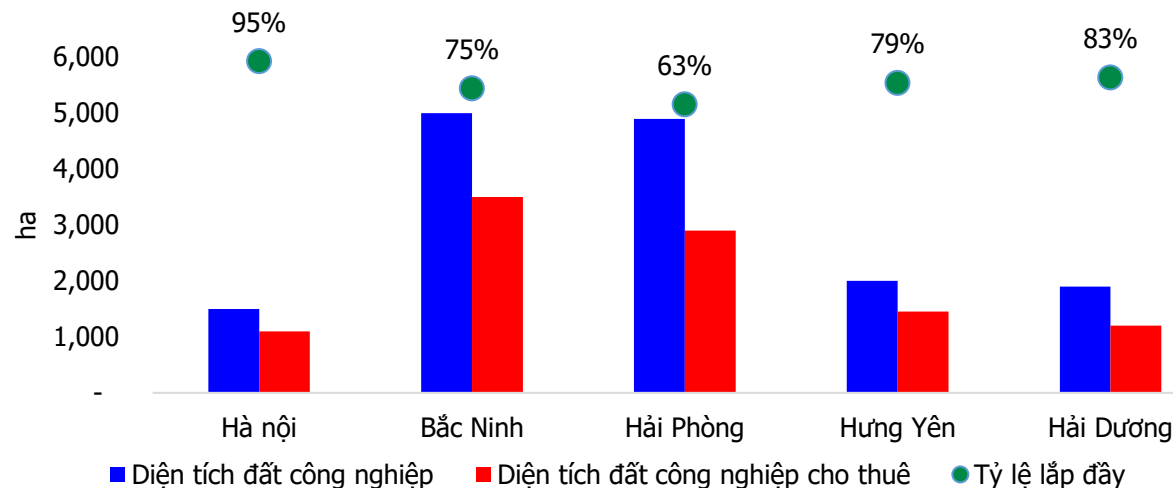
Thị trường khu công nghiệp duy trì hoạt động khả quan.

Trong Q3/2022, thị trường tiếp tục diễn biến tích cực khi ghi nhận các giao dịch lớn từ 10 - 50ha, các giao dịch lớn tập trung ở các lĩnh vực như Điện tử, Năng lượng Mặt trời và Logistics. Tỷ lệ lấp đầy trung bình của thị trường Cấp 1 là 80,2%, giảm nhẹ so với quý trước do có nguồn cung tăng.

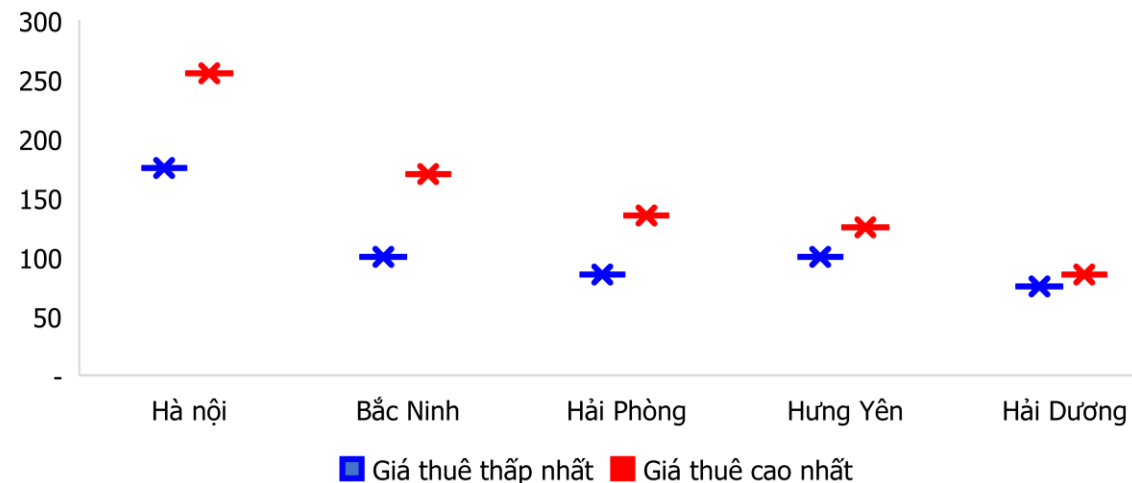
Giá thuê trung bình không biến động so với quý trước tại Hà Nội, Hải Dương và Hải Phòng. Đối với Bắc Ninh, giá thuê giảm nhẹ 0,5% so với quý trước do các dự án đi vào hoạt động chào thuê ở mức thấp hơn so với giá thuê trung bình của các dự án hiện hữu. Trong khi đó, Hưng Yên ghi nhận mức tăng trưởng so với quý trước là 2,4% do một số dự án tăng giá chào thuê khi tỷ lệ lấp đầy được cải thiện.

Trong trung hạn, nguồn cung đất công nghiệp sẽ tăng thêm hơn 2.300 ha cho thị trường Cấp 1. Một số khu công nghiệp chuẩn bị đi vào hoạt động trong đầu năm 2023 với tỷ lệ cam kết cho thuê sớm ở ngưỡng 40% đến 100% giai đoạn đầu triển khai. Với nguồn cầu khả quan, mức giá thuê đất công nghiệp dự kiến sẽ có mức tăng khả quan là khoảng 5-10%/năm trong ba năm tới tại thị trường phía Bắc và 8-13%/năm tại khu vực phía Nam.

Nguồn cung, thị trường đất KCN, Miền Bắc, Q3/2022



Giá thuê (USD/m²/thời hạn còn lại)



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

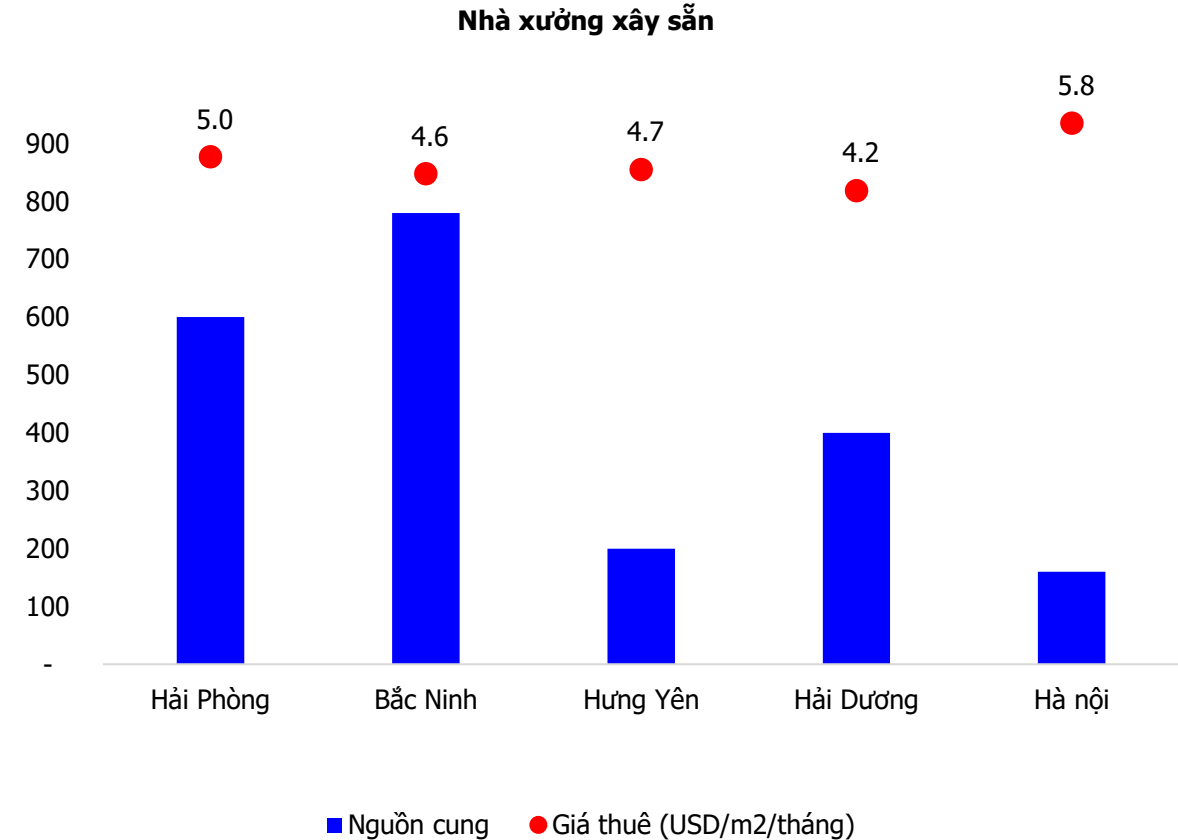
MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Thị trường ngành khu công nghiệp Miền Bắc Quý 3/2022

Nhà xưởng xây sẵn (NXXS)

Thị trường NXXS trong Q2/2022 tiếp tục không ghi nhận nguồn cung mới, tổng nguồn cung tại khu vực miền Bắc vẫn ở mức 2,2 triệu m². Tỷ lệ lấp đầy NXXS cũng tiếp tục ở mức cao, đạt 99%. Giá thuê NXXS không đổi theo quý, đạt mức USD 4,7/m²/tháng.

Ở thị trường NXXS, dự án của KCN tại Khu công nghiệp Deep C đã chính thức khởi công vào tháng 05 năm 2022, dự án của KTG tại Khu công nghiệp Yên Phong II-C và dự án của Tường Viên Group tại Khu công nghiệp Nam Đình Vũ đang được hoàn thiện và sẽ sẵn sàng để bàn giao trong Q3/2022. Các dự án này hứa hẹn sẽ là sự bổ sung đáng kể vào nguồn cung đang hạn chế của thị trường NXXS, khi nhu cầu thuê nhà xưởng của các doanh nghiệp sản xuất đang ngày một tăng cao.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

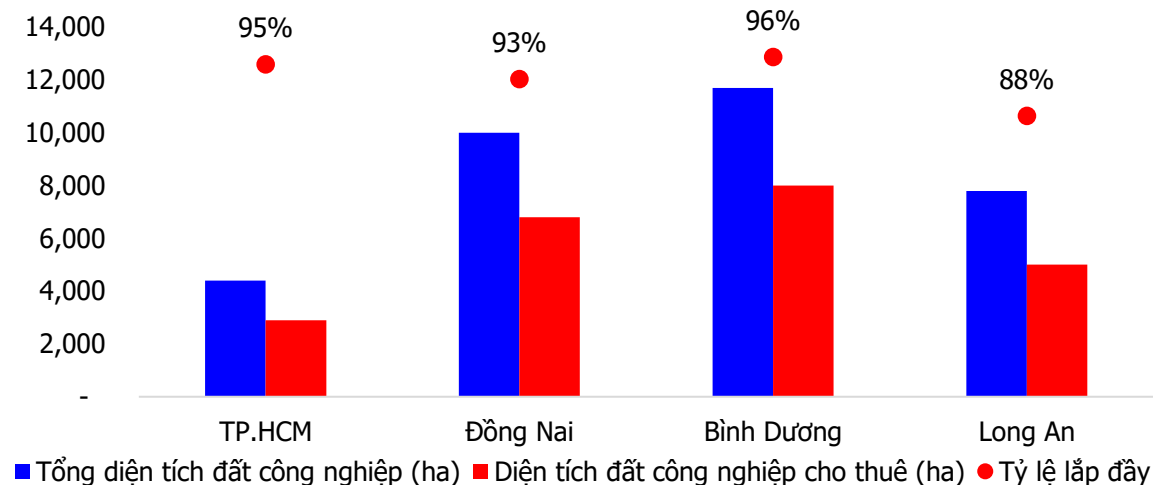
Thị trường ngành khu công nghiệp Miền Nam Quý 3/2022

FDI trong 9 tháng đầu năm đạt 18.7 tỷ USD, trong đó lĩnh vực BĐS chiếm 18.7% tỷ trọng. Thị trường duy trì khả quan, hoạt động cho thuê tốt với giá được giữ ở mức cao:

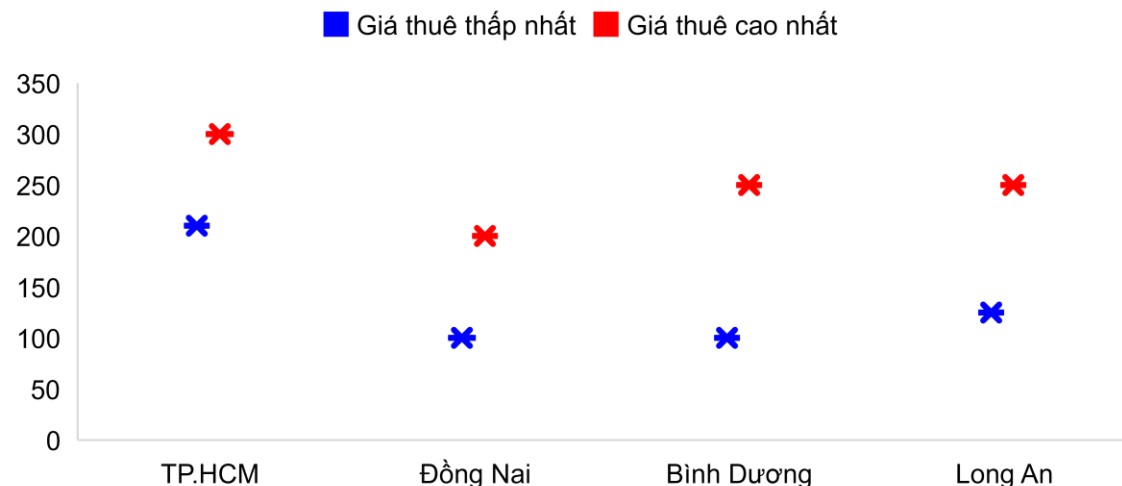
Đất Khu Công Nghiệp (KCN) giá tăng 10.7% so với cùng kỳ (svck) với mức giá trung bình trên 125 USD/m2/chu kỳ thuê

- Trong quý 2/2022, nguồn cung gia tăng khi Long An ghi nhận KCN Việt Phát chính thức đi vào hoạt động và KCN Nam Thuận đã tổ chức lễ khởi công có tổng diện tích 217 ha. Bên cạnh đó, những giao dịch lớn được ghi nhận ở Bình Dương và Đồng Nai cho thấy tín hiệu tích cực về nguồn cung mới liên tục được hấp thụ. Cụ thể, tập đoàn Pandora đã đầu tư xây dựng cơ sở chế tác trang sức tại KCN VSIP III, Bình Dương với số vốn lên đến 100 triệu USD. Mức giá trung bình được nâng lên nhờ mức giá cao tại nguồn cung KCN mới được ghi nhận ở Long An có vị trí đắc địa, cơ sở hạ tầng kết nối thuận tiện đến TP.HCM.
- Thị trường tiếp tục diễn biến tích cực trong quý 3/2022 khi ghi nhận một số giao dịch đáng chú ý từ đất công nghiệp với quy mô 1,5-6,0 ha trong quý 3 và nhiều giao dịch nhà kho với diện tích từ 5.000-29.000 m2 tại các tỉnh Long An, Bình Dương, Đồng Nai. Các giao dịch quan trọng chủ yếu đến từ lĩnh vực hậu cần (logistics). Tổng quy mô 4 khu vực Tp.HCM, Đồng Nai, Bình Dương và Long An đạt 30.000 ha với tỷ lệ lấp đầy trung bình đạt 95%. Mức giá cho thuê cao nhất đạt 300 USD/m2/kỳ hạn thuê tại khu vực Tp.HCM, tại Bình Dương và Long An cũng có mức giá lên đến 250 USD/m2/kỳ hạn thuê.

Thị trường đất KCN Miền Nam



Giá thuê trung bình (USD/m2/kỳ hạn thuê còn lại)



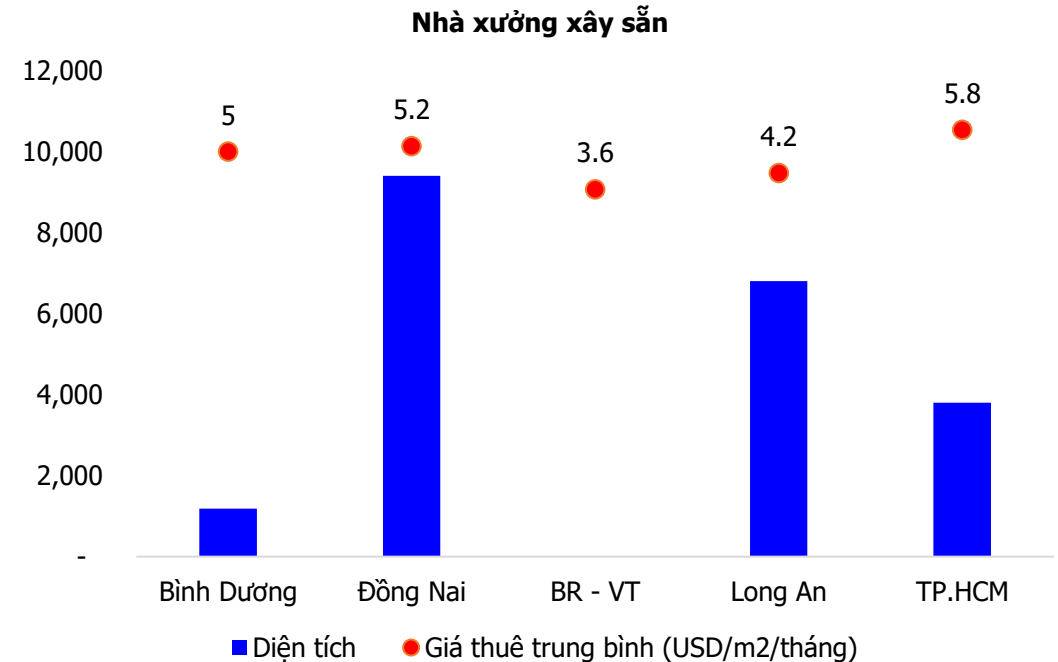
TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Thị trường ngành khu công nghiệp Miền Nam Quý 3/2022

Nhà xưởng xây sẵn (NXXS) giá tăng 5.3% so với cùng kỳ với mức giá thuê trung bình 4,8 USD/m2/tháng

- Trong Q2.22, tổng diện tích NXXS đạt 4,2 triệu m2. NXXS được phát triển bởi Frasers Property tại KCN Bình Dương khởi công vào Q4.21 cũng đã hoàn thành và được ra mắt trong Q2.22, cung cấp cho thị trường hơn 40,000 m2 NXXS. Ngoài ra, Đồng Nai sẽ đón nhận thêm 22.700 m2 NXXS được phát triển bởi KCN Việt Nam tại KCN Hồ Nai vừa mới khởi công vào tháng 4, dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối năm 2022.
- Thị trường NXXS cũng đón nhận sự quan tâm của các công ty sản xuất vừa và nhỏ, đặc biệt là những khu vực có danh mục thu hút ngành nghề đầu tư đa dạng như KCN An Phước và cụm KCN Nhơn Trạch, Đồng Nai.
- Giá thuê NXXS tăng nhẹ 0,52% so với Q1.22, duy trì ổn định ở mức trung bình 4,8 USD/m2/tháng. Giá thuê xưởng được chào thuê ở mức cạnh tranh để nhanh chóng lấp đầy các cơ sở mới hoàn thành.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Triển vọng ngành

Nguồn cung tiếp tục được gia tăng khi Phó Thủ tướng chính phủ đã ký quyết định thành lập 9 khu công nghiệp mới với tổng diện tích 2.472 ha, tổng vốn đầu tư các dự án đạt 29.411 tỷ đồng. Các dự án cũng quy định thời gian xây dựng từ 3-4 năm kể từ khi được thành lập và thời gian hoạt động kể từ 50 năm kể từ ngày thành lập.

Nghị định 35/2022/NĐ-CP ban hành vào ngày 28/05/2022 thay thế Nghị định 82/2018/NĐ-CP nổi bật với việc gỡ bỏ thủ tục thành lập khu công nghiệp nhằm giảm bớt thủ tục hành chính cho nhà phát triển khu công nghiệp. Với việc đơn giản hóa các thủ tục pháp lý, phân quyền nhiều hơn cho các địa phương, có thể giúp giảm thủ tục cấp phép đầu tư tại các khu công nghiệp, đặc biệt khi mà các khu công nghiệp sẽ có thể có giấy phép đầu tư ngay khi được chấp thuận đầu tư.

Theo Tổng cục Thống kê, chỉ số sản xuất công nghiệp trong sáu tháng đầu năm 2022 của một số ngành trọng điểm tăng cao so với cùng kỳ năm ngoái. Dòng vốn FDI vẫn tiếp tục đổ vào các tỉnh phía Bắc, nổi bật là sự kiện Ban Quản lý khu kinh tế Hải Phòng tổ chức trao Giấy chứng nhận đầu tư cho 6 dự án đầu tư vào khu kinh tế với tổng mức đầu tư lên tới trên 400 triệu USD. Đáng chú ý có thể kể đến dự án tại KCN Nam Đình Vũ của nhà đầu tư ESR V Investor 4 Pte.Ltd, quy mô 120.000 m² với mục tiêu kinh doanh dịch vụ logistics và kho bãi có tổng vốn đầu tư 33 triệu USD.

Kỳ vọng nhu cầu thuê và giá thuê đất KCN tiếp tục tăng trưởng tích cực trong năm 2023 do:

- Xu hướng chuyển dịch sản xuất từ Trung Quốc sang Việt Nam
- Các chính sách thu hút FDI cũng thúc đẩy các nhà đầu tư quay trở lại đầu tư vào Việt Nam, có thể kể đến những chính sách ưu đãi như miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm đầu hoạt động, giảm 50% thuế thu nhập doanh nghiệp trong 5 năm tiếp theo, và nhiều ưu đãi khác;
- Cải thiện cơ sở hạ tầng trong thời gian tới như các dự án đường vành đai 3 và đường vành đai 4, đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu, đường Dầu Giây - Phan Thiết, đường cao tốc Bắc - Nam, cảng Cái Mép Thị Vải và cảng Gemalink sẽ tạo ra kết nối thuận tiện hơn giữa các KCN .

Theo CBRE, nguồn cung tương lai sẽ mở rộng đến các tỉnh Cấp 2 do khả năng mở rộng đất ở các vùng Cấp 1 còn hạn chế. Đáng chú ý, vào tháng 8/2022 đã diễn ra lễ khởi công khu công nghiệp Sơn Mỹ 1, tỉnh Bình Thuận do chủ đầu tư Công ty IPICO, với diện tích 1.070 ha. Khi được đầu tư hoàn chỉnh sẽ trở thành một trung tâm điện lực của tỉnh, thu hút đầu tư phát triển các ngành công nghiệp năng lượng, các ngành công nghiệp, logistics.

Nửa cuối năm năm 2022, thị trường đất công nghiệp dự kiến chào đón nguồn cung mới với Khu công nghiệp Tiên Thanh, Hải Phòng mới được trao giấy chứng nhận đăng ký đầu tư, dự kiến sẽ khởi công vào cuối năm với tổng mức đầu tư trên 4.500 tỷ đồng. Khu công nghiệp Gia Bình II tại Bắc Ninh cũng đã sẵn sàng cho việc khởi công xây dựng hạ tầng để thu hút đầu tư.

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Cập nhật hiện trạng và kế hoạch phát triển quỹ đất mới

Tiến độ các dự án

IDC sở hữu danh mục 10 KCN tổng diện tích lên đến 3.267 ha ở cả khu vực miền Bắc và miền Nam. Trong 9T2022, IDICO đã ký MOU và hợp đồng cho thuê 129.7 ha, trong tổng số 160ha theo kế hoạch năm 2022. Một số hợp đồng cho thuê lớn đang trong giai đoạn đàm phán cuối cùng, dự kiến ký kết trong Q4/2022 và Q1/2023. Hiện tại, IDICO còn 722.7 ha quỹ đất sẵn sàng cho thuê tại 5 dự án KCN như Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng, Hựu Thạnh, Cầu Ngàn, Quế Võ.

Dự án KDC Hựu Thạnh: Đã giải phóng mặt bằng (GPMB) được 95% và nhận bàn giao 33.4ha đất trong giai đoạn 1. IDICO-LINCO sẽ tiếp tục triển khai GPMB đối với 2.2ha còn lại để chuẩn bị cho giai đoạn kế tiếp.

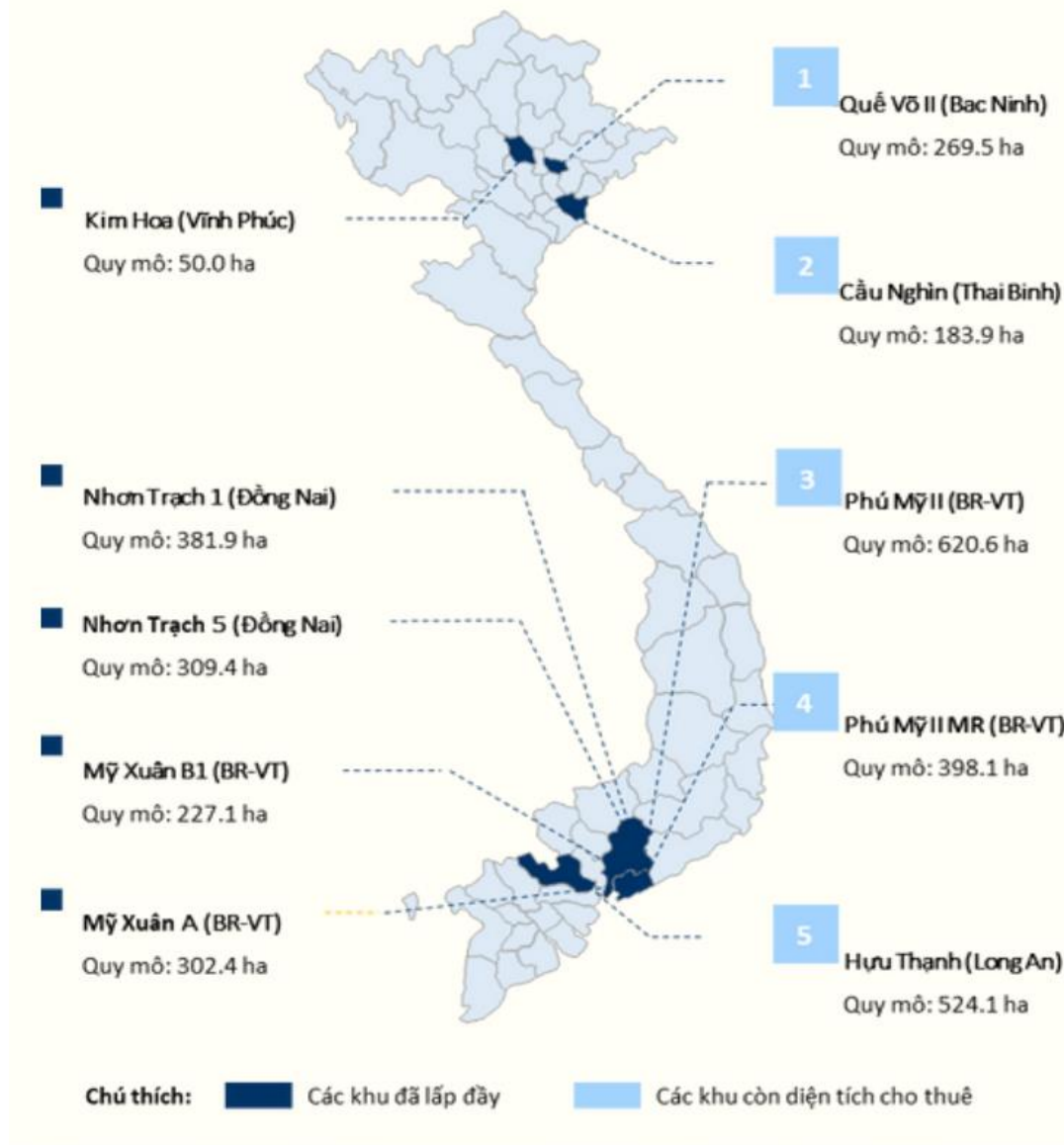
Dự án KDC Bắc Châu Giang: Tổng diện tích 5.6 ha tại Hà Nam, IDICO-CONAC hiện đang đẩy nhanh tiến độ để chuẩn bị mở bán đầu năm 2023.

Dự án Nhà ở Công nhân Mỹ Xuân B1: Tổng diện tích 3.4ha, hiện tại IDICO-CONAC đã hoàn tất việc thương lượng với chủ đất cũ để GPMB.

Dự án KDC Phường 6, Tân An: IDICO-LINCO đang thực hiện chuyển nhượng 2.1ha đất thương mại dịch vụ, dự kiến sẽ hoàn thành trong Q4/2022.

Tình hình phát triển các quỹ đất mới

Ở các tỉnh phía Bắc, hiện đang triển khai thực hiện các thủ tục để xin chủ trương đầu tư 5 dự án KCN mới với tổng diện tích lên đến khoảng 1,200ha. Ở phía Nam, doanh nghiệp đang nghiên cứu triển khai 4 dự án với tổng diện tích 1,000ha, trong đó dự án KCN Tân Phước 1 tại Tiền Giang với tổng diện tích 470ha đang trong giai đoạn phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư và dự kiến sẽ có thể bắt đầu thu hút đầu tư từ cuối năm 2023.



TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Tổng quan các hoạt động kinh doanh của IDC và thời điểm ghi nhận doanh thu

Dự án	Địa điểm	% sở hữu	Năm mở bán	Tổng DT (ha)	Tỷ lệ lắp đầy	DT Thương phẩm còn lại (ha)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Các dự án KCN đang triển khai																
KCN Phú Mỹ 2	Vũng Tàu	100.0%	2004	443	72.8%	120										
KCN Quế Võ 2	Bắc Ninh	51.0%	2007	188	48.0%	98										
KCN Phú Mỹ 2 mở rộng	Vũng Tàu	100.0%	2008	273	53.0%	128										
KCN Cầu Ngàn	Thái Bình	100.0%	2012	132	1.9%	129										
KCN Hữu Thạnh	Long An	100.0%	2016	395	25.0%	297										
KCN Mỹ Xuân B1 mở rộng	Vũng Tàu	51.0%	2024	77	-	77.0										
KCN tại miền Nam	Tiền Giang	65.0%	2027	600	-	600.0										
KCN tại miền Bắc	Hải Phòng, Thái Bình	100.0%	2027	400	-	400.0										
Các dự án KĐT đang triển khai																
KĐT và nhà ở công nhân Hữu Thạnh	Long An	51.0%	2025	229	-	229										
KĐT trung tâm phường 6 mở rộng	Long An	51.0%	2025	4	-	4										
Nhà ở công nhân Nhơn Trạch	Đồng Nai	100.0%	2025	20	-	20										
Khu nhà ở Mỹ Xuân B1	Vũng Tàu	51.0%	2025	3	-	3										
Dự án BOT																
BOT An Sương		58.0%	2004													
Dự án Thủy điện																
Đak Mi 3		100.0%	2007													
Srok Phu Miêng		51.0%	2007													

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)



MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Dự phóng kết quả kinh doanh và định giá:

- IDC có quỹ đất sẵn sàng cho thuê tại các vị trí đắc địa trong bối cảnh nguồn cung cho thuê KCN hạn chế. Doanh nghiệp đang tích cực nâng cao hệ sinh thái dịch vụ KCN, đặc biệt là năng lượng xanh, đồng thời đẩy mạnh công tác marketing, tham gia các chương trình xúc tiến thu hút đầu tư ở nước ngoài do các địa phương tổ chức. Bên cạnh đó, doanh nghiệp đang cố gắng tinh gọn bộ máy vận hành và nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh.
- Chúng tôi ước tính doanh thu năm 2022 của IDC đạt hơn 8,7 nghìn tỷ đồng, tăng 102% yoy, trong đó chủ yếu là doanh thu đến từ hoạt động kinh doanh điện và Khu công nghiệp (KCN), trọng điểm là doanh thu KCN đến từ việc IDC sẽ mở rộng diện tích đất cho thuê tại KCN Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng, KCN Cầu Nghìn và KCN Hữu Thạnh. Lợi nhuận sau thuế 2022 dự kiến đạt hơn 2,5 nghìn tỷ đồng (+346% YoY).
- Lý do doanh thu và lợi nhuận có sự tăng trưởng mạnh từ 2022 nhờ thay đổi phương thức tiếp cận của IDC trong ghi nhận doanh thu từ mảng KCN. Trong giai đoạn 2016-2019, IDC có mức đóng góp doanh thu khiêm tốn từ mảng KCN do phương thức phân bổ đất KCN của công ty. IDC phân bổ doanh thu KCN trong giai đoạn 2016-2019 dựa theo thời hạn thuê thực tế, phân bổ doanh thu trong thời gian thuê. IDC đã thay đổi phương pháp ghi nhận đối với đất KCN cho thuê sang phương pháp ghi nhận một lần đối với các KCN đã lấp đầy vào năm 2021, dẫn đến việc điều chỉnh lại số liệu hồi tố vào năm 2020 khi công ty hoàn tất các khoản đầu tư vào KCN Mỹ Xuân A. Chúng tôi kỳ vọng doanh thu và lợi nhuận giai đoạn 2022 – 2026 sẽ tăng ổn định từ việc cho thuê hết diện tích đất Khu công nghiệp còn lại từ KCN Phú Mỹ 2, Phú Mỹ 2 mở rộng và KCN Cầu Nghìn, Hữu Thạnh,... Từ năm 2026 trở đi, động lực tăng trưởng chính của IDC sẽ chủ yếu đến từ các dự án Khu đô thị và các dự án KCN mới ở miền nam cũng như tại miền Bắc mà IDC đang sở hữu quỹ đất sạch.
- Trên cơ sở IDC là một công ty đa ngành, hoạt động trên nhiều lĩnh vực khác nhau, chúng tôi ước tính giá trị mỗi cổ phần của IDC là **44,300 VND** theo phương pháp tổng giá trị từng phần (SoTP) với chi tiết định giá như sau:

Dự án	Phương pháp	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị
Khu công nghiệp	DCF	51%-100%	3,286
Khu đô thị/ Khu dân cư	DCF	51%-100%	1,320
Kinh doanh điện	P/E	51%-100%	1,038
Thu phí BOT	DCF	58.0%	865
Tổng			6,509
Nợ vay	Book Value		(3,707)
Tiền và tương đương tiền	Book Value		2,292
Tài sản ròng khác	Book Value		10,756
Lợi ích của cổ đông thiểu số	Book Value		(1,222)
Điều chỉnh khác	Book Value		-
Tổng giá trị vốn doanh nghiệp			14,629
Số lượng cổ phiếu			330,000,000
Giá trị mỗi cổ phiếu			44,300

Dự phóng Kết quả KD	2021A	2022F	2023F	2024F	2025F
TỶ VND					
Doanh thu	4,301	8,702	6,843	7,800	10,890
<i>Tăng trưởng</i>	-20%	102%	-21%	14%	40%
Giá vốn	3,564	5,224	4,556	5,381	7,530
Lợi nhuận gộp	737	3,478	2,287	2,419	3,360
<i>Tăng trưởng</i>	-50%	372%	-34%	6%	39%
LNST	578	2,579	1,651	1,760	2,411
<i>Tăng trưởng</i>	-42%	346%	-36%	7%	37%
EPS	1,514	6,141	3,932	4,192	5,742
BVPS	-48%	306%	-36%	7%	37%
ROE	16,760	22,207	26,260	30,536	37,250
ROA	9.0%	27.7%	15.0%	13.7%	15.4%

TỔNG CÔNG TY IDICO - CÔNG TY CỔ PHẦN (HNX: IDC)

MUA - Giá mục tiêu: 44,300 VND (+31%)

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	2021	2022F	2023F	2024F	2025F
Doanh thu thuần	4,301	8,702	6,843	7,800	10,890
Giá vốn hàng bán	3,564	5,224	4,556	5,381	7,530
Lợi nhuận gộp	737	3,478	2,287	2,419	3,360
Doanh thu hoạt động tài chính	605	199	168	185	194
Chi phí tài chính	294	223	210	198	252
Chi phí quản lý doanh nghiệp	260	305	239	273	381
LNTT	756	3,223	2,064	2,200	3,013
LNST	578	2,579	1,651	1,760	2,411
LNST của cổ đông công ty mẹ	454	2,027	1,298	1,383	1,895
LNST của cổ đông không kiểm soát	124	552	353	377	516

Bảng cân đối kế toán (tỷ đồng)	2021	2022F	2023F	2024F	2025F
Tài sản ngắn hạn	4,035	4,745	4,543	6,489	11,928
I. Tiền & tương đương tiền	495	316	424	1,619	3,847
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	2,169	1,832	2,015	2,116	4,231
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	413	829	652	743	1,037
IV. Hàng tồn kho	549	724	632	1,076	1,505
V. Tài sản ngắn hạn khác	409	1,044	821	936	1,307
Tài sản dài hạn	12,041	12,729	12,459	12,900	13,716
I. Các khoản Phải thu dài hạn	563	435	342	390	545
II. Tài sản cố định	5,821	5,219	4,968	4,712	4,454
1. Tài sản cố định hữu hình	3,832	3,404	3,158	2,906	2,655
2. Tài sản cố định vô hình	1,989	1,815	1,810	1,806	1,799
III. Bất động sản đầu tư	114	101	95	88	82
IV. Tài sản dở dang dài hạn	4,608	5,335	5,602	6,162	6,778
V. Đầu tư tài chính dài hạn	281	768	768	768	768
VI. Tài sản dài hạn khác	654	871	685	781	1,090
Tổng tài sản	16,076	17,474	17,003	19,389	25,644
Nợ phải trả	11,048	10,146	8,337	9,312	13,352
I. Nợ ngắn hạn	2,450	2,308	1,925	2,227	3,111
1. Các khoản phải trả ngắn hạn	1,002	1,437	1,241	1,447	2,022
2. Vay & nợ thuê tài chính ngắn hạn	1,448	870	684	780	1,089
II. Nợ dài hạn	8,598	7,838	6,411	7,085	10,241
1. Các khoản phải trả dài hạn	6,514	4,793	4,016	4,355	6,429
2. Vay & nợ thuê tài chính dài hạn	2,085	3,046	2,395	2,730	3,812
Vốn chủ sở hữu	5,028	7,328	8,666	10,077	12,292
1. Vốn điều lệ	3,000	3,300	3,300	3,300	3,300
2. Thặng dư vốn cổ phần	42	42	42	42	42
3. Các khoản lợi nhuận chưa phân phối	686	2,156	3,193	4,288	6,006
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1,128	1,645	1,945	2,261	2,759
5. Vốn khác	172	186	186	186	186
Tổng nguồn vốn	16,076	17,474	17,003	19,389	25,644

Chỉ số chính	2021	2022F	2023F	2024F	2025F
Định giá					
EPS	1,514	6,141	3,932	4,192	5,742
Giá trị sổ sách của cổ phiếu (BVPS)	16,760	22,207	26,260	30,536	37,250
P/E	47.5	8.1	12.7	11.9	8.7
P/B	4.3	2.3	1.9	1.6	1.3
Khả năng sinh lời					
Biên lợi nhuận gộp	17%	40%	33%	31%	31%
Biên EBITDA	21%	41%	36%	33%	31%
Biên lợi nhuận sau thuế	13%	30%	24%	23%	22%
ROE	9%	28%	15%	14%	15%
ROA	3%	12%	8%	7%	7%
Tăng trưởng					
Doanh thu	-20%	102%	-21%	14%	40%
Lợi nhuận trước thuế	-39%	326%	-36%	7%	37%
Lợi nhuận sau thuế	-42%	346%	-36%	7%	37%
EPS	-48%	306%	-36%	7%	37%
Tổng tài sản	10%	9%	-3%	14%	32%
Vốn chủ sở hữu	15%	46%	18%	16%	22%
Thanh khoản					
Thanh toán hiện hành	1.65	2.06	2.36	2.91	3.83
Thanh toán nhanh	1.09	0.93	1.27	1.68	2.60
Nợ/tài sản	22%	22%	18%	18%	19%
Nợ/vốn chủ sở hữu	70%	53%	36%	35%	40%
Khả năng thanh toán lãi vay	2.75	14.20	9.76	10.86	11.81
Hiệu quả hoạt động					
Vòng quay phải thu khách hàng	9.8	13.2	8.8	10.7	11.7
Thời gian thu tiền khách hàng bình quân (ngày)	37	28	41	34	31
Vòng quay hàng tồn kho	6.5	8.2	6.7	6.3	5.8
Thời gian tồn kho bình quân (ngày)	56	45	54	58	63
Vòng quay phải trả nhà cung cấp	11.8	15.8	12.7	13.9	14.9
Thời gian trả tiền bình quân (ngày)	31	23	29	26	24

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tỷ đồng)	2021	2022F	2023F	2024F	2025F
LCTT từ HĐ kinh doanh	885	858	1,722	1,818	1,766
LCTT từ HĐ đầu tư	-1,059	-1,247	-417	-711	-765
LCTT từ HĐ tài chính	54	210	-1,196	87	1,228
LCTT trong kỳ	-120	-179	108	1,195	2,229
Tiền/tương đương tiền đầu kỳ	727	495	316	424	1,619
Tiền/tương đương tiền cuối kỳ	606	316	424	1,619	3,847

Liên hệ: Phòng Nghiên cứu Khách hàng Tổ chức – Khôi Nghiên cứu

Trưởng Phòng

Hoàng Công Tuấn Tuan.HoangCong@mbs.com.vn

Nhóm nghiên cứu Kinh tế vĩ mô

Trái phiếu

Lê Minh Anh Anh.LeMinh@mbs.com.vn

Nhóm Nghiên cứu Ngành và Cổ phiếu

Năng lượng - Dầu khí

Chu Thế Huynh Huyinh.ChuThe@mbs.com.vn

Hàng tiêu dùng - Bán lẻ

Phạm Thùy Trang Trang.PhamThuy@mbs.com.vn

Tài chính - Ngân hàng

Đỗ Lan Phương Phuong.DoLan@mbs.com.vn

Thực phẩm – Đồ uống

Nguyễn Thành Công Cong1.NguyenThanh@mbs.com.vn

Bất động sản - Tài chính

Trần Thái Bình Binh.TranThai@mbs.com.vn

Bất động sản - Tài chính

Đinh Công Luyện Luyen.DinhCong@mbs.com.vn

Tài chính- Vật liệu xây dựng

Dương Thiện Chí Chi.DuongThien@mbs.com.vn

Hệ Thống Khuyến Nghị: Hệ thống khuyến nghị của MBS được xây dựng dựa trên mức chênh lệch của giá mục tiêu 12 tháng và giá cổ phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá

Xếp hạng	Khi (giá mục tiêu – giá hiện tại)/giá hiện tại
MUA	$\geq 15\%$
GIỮ	Từ -15% đến $+15\%$
BÁN	$\leq -15\%$

MBS SECURITIES

Được thành lập từ tháng 5 năm 2000 bởi Ngân hàng TMCP Quân đội (MB), Công ty CP Chứng khoán MB (MBS) là một trong 5 công ty chứng khoán đầu tiên tại Việt Nam. Sau nhiều năm không ngừng phát triển, MBS đã trở thành một trong những công ty chứng khoán hàng đầu Việt Nam cung cấp các dịch vụ bao gồm: môi giới, nghiên cứu và tư vấn đầu tư, nghiệp vụ ngân hàng đầu tư và các nghiệp vụ thị trường vốn. Mạng lưới chi nhánh và các phòng giao dịch của MBS đã được mở rộng và hoạt động có hiệu quả tại nhiều thành phố trọng điểm như Hà Nội, TP, HCM, Hải Phòng và các vùng chiến lược khác, Khách hàng của MBS bao gồm các nhà đầu tư cá nhân và tổ chức, các tổ chức tài chính và doanh nghiệp, Là thành viên Tập đoàn MB bao gồm các công ty thành viên như: Công ty CP Quản lý Quỹ đầu tư MB (MB Capital), Công ty Quản lý nợ và Khai thác tài sản MB (AMC), Công ty Tài chính TNHH MB Shinsei (MS Finance). MBS có nguồn lực lớn về con người, tài chính và công nghệ để có thể cung cấp cho Khách hàng các sản phẩm và dịch vụ phù hợp mà rất ít các công ty chứng khoán khác có thể cung cấp.

MBS RESEARCH | TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Copyrights. MBS 2020, ALL RIGHTS RESERVED. Bản quyền năm 2020 thuộc về Công ty CP Chứng khoán MB (MBS), Những thông tin sử dụng trong báo cáo được thu thập từ những nguồn đáng tin cậy và MBS không chịu trách nhiệm về tính chính xác của chúng, Quan điểm thể hiện trong báo cáo này là của (các) tác giả và không nhất thiết liên hệ với quan điểm chính thức của MBS, Không một thông tin cũng như ý kiến nào được viết ra nhằm mục đích quảng cáo hay khuyến nghị mua/bán bất kỳ chứng khoán nào, Báo cáo này không được phép sao chép, tái bản bởi bất kỳ cá nhân hoặc tổ chức nào khi chưa được phép của MBS.

MBS HỘ SỞ

Tòa Nhà MB, 21 Cát Linh, Đống Đa, Hà Nội | Tel: +84 24 7304 5688 – Fax: +84 24 3726 2601 | Website: www.mbs.com.vn