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

Hoạt động cho thuê khởi sắc

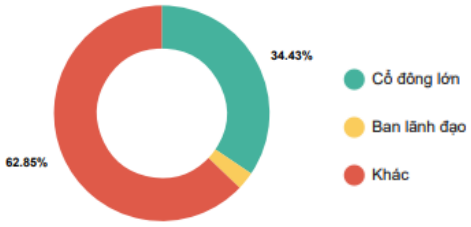
TĂNG TỶ TRỌNG

Giá mục tiêu:	**54.000 đồng**
Upside:	**16%**
Giá hiện tại (21/08/2025)	46.400đ/cp
Khoảng giá 52w	29.800 – 51.900
P/E	9,6x
P/B	1,9x
EPS	4.575 đ
BVPS	22.592

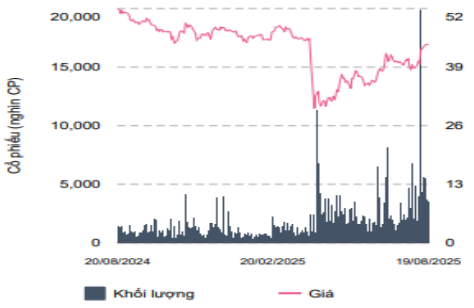
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	17.609 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.299,9 tỷ đ
Thanh khoản TB	4,56 triệu cp

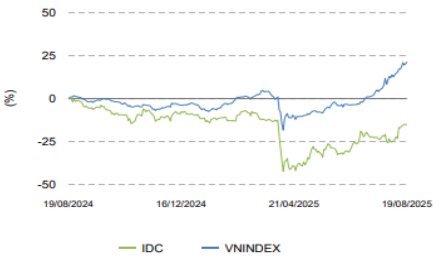
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với HNX- Index



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)	Q2.2025	%yoy	6T.2025	%yoy
Doanh thu thuần	1.763	-18%	3.557	-23%
Lợi nhuận sau thuế	416	-29%	833	-40%

IDC là nhà phát triển khu công nghiệp với quy mô hơn 4.400ha, và diện tích thương phẩm 450ha ở các tỉnh thu hút vốn FDI. Vừa qua, IDC đã ra công bố KQKD Quý 2 và 6T.2025 với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseo Research kính gửi Quý khách nội dung cập nhật sau:

- **Cập nhật KQKD Quý 2 và nửa đầu năm 2025:** Quý 2, doanh thu đạt 1.763 tỷ đồng (-18% svck), LNST đạt 416 tỷ đồng (-29% svck) do lượng bàn giao cho thuê đất KCN thấp. Lũy kế nửa đầu năm 2025, lợi nhuận sau thuế đạt 833 tỷ đồng (-40% svck) nhờ doanh thu mảng điện tăng tốt. IDC mới chỉ hoàn thành 32% kế hoạch về lợi nhuận đề ra trong bối cảnh thuế quan bất định.
- **Kết quả kinh doanh nửa cuối năm 2025 kỳ vọng cải thiện:** nhờ hoạt động cho thuê KCN khởi sắc. Trong quý 2, IDC liên tiếp nhận được các hợp đồng ký thuê và ký thỏa thuận (MOU) từ các đối tác như Hyosung, Vifon, Topsun Logistic. IDC cũng ghi nhận động thổ các dự án nhà máy của Huize, Yuehui, Trend Tie. Trong tháng 9 tới, các tập đoàn Trung Quốc dự kiến sẽ đến tìm hiểu cơ hội đầu tư tại KCN Cầu Nghìn. Doanh số cho thuê kỳ vọng gia tăng sẽ thúc đẩy kết quả kinh doanh thời gian tới của IDC. Khoản doanh thu chưa thực hiện tính đến 30/6/2025 ghi nhận hơn 6.308 tỷ đồng, tăng 10% so với đầu năm. Tuy nhiên, triển vọng năm 2025 dự kiến sẽ thấp hơn 2024 do doanh thu KCN giảm khi diện tích đất bàn giao thấp hơn. Từ năm 2026, KQKD IDC ở mảng KCN kỳ vọng sẽ tăng trưởng trở lại nhờ doanh số cho thuê và doanh thu chưa thực hiện gia tăng.
- **Tiềm năng tăng trưởng dài hạn từ quỹ đất mở mới với định giá hấp dẫn:** IDC đang bổ sung hơn 1.200ha quỹ đất KCN với bốn dự án mới gồm KCN Tân Phước 1, Mỹ Xuân B1, Vinh Quang, Phú Long, nâng tổng diện tích KCN lên hơn 4.400ha. Các KCN mới đều được cấp chứng nhận đầu tư, phê duyệt chủ trương đầu tư và chuẩn bị triển khai trong 3- 5 năm tới. IDC có tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn nhờ quỹ đất mở mới ở cả các tỉnh thành trên cả nước. Cổ phiếu đang giao dịch với P/B là 2,9x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm quá khứ.

KHUYẾN NGHỊ

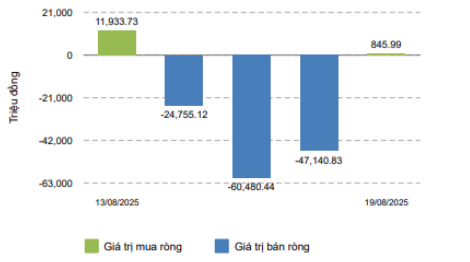
KQKD nửa đầu năm 2025 của IDC kém tích cực do lượng bàn giao KCN thấp. Chúng tôi kỳ vọng KQKD nửa cuối năm 2025 sẽ cải thiện nhờ nhờ ghi nhận bàn giao lượng backlog từ các dự án đã ký MOU và tín hiệu khởi sắc từ doanh số cho thuê khi các KCN của IDC thu hút được nhiều dự án FDI mới. Cổ phiếu đang giao dịch với P/B là 1,9x lần thấp hơn so với bình quân 5 năm. Chúng tôi đánh giá trong trung và dài hạn, IDC vẫn là cổ phiếu tiềm năng với 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 **54.000 đ/cp** (Tăng 20% từ thị giá hiện tại).

PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu IDC đang trong xu hướng tăng sau khi vượt đường MA200 và hình thành nền giá tích lũy quanh vùng 38–42. Hiện giá cổ phiếu tiệm cận vùng kháng cự ngắn hạn 48,5–49. Ngưỡng hỗ trợ gần nhất nằm tại 44–45, xa hơn là 42. Nhà đầu tư có thể tiếp tục nắm giữ hoặc canh gia tăng tỷ trọng quanh 42 nếu điều chỉnh về. Cắt lỗ nếu giá giảm dưới 42.



Giao dịch khối ngoại

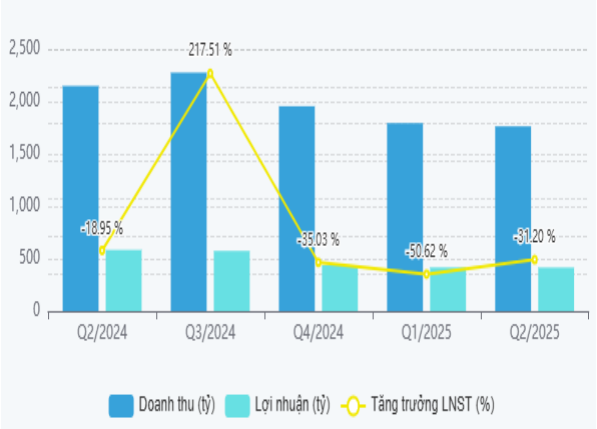


Lịch sử định giá

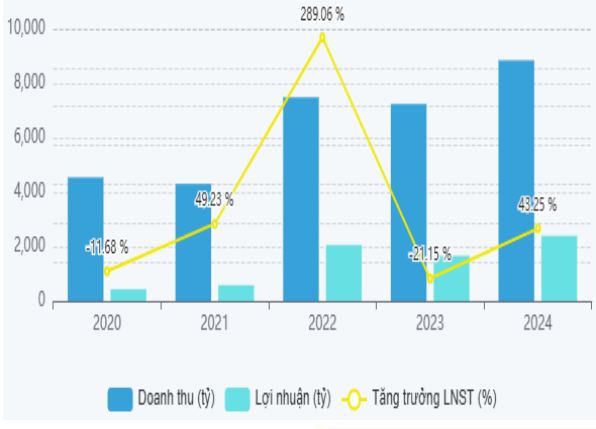


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm



CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI ƯU ĐÃI MỞ VÀ KÍCH HOẠT LẠI TÀI KHOẢN

New!

- ✓ Phí giao dịch chỉ **0,1%**
- ✓ Lãi suất margin ưu đãi chỉ **9%/năm**
- ✓ Dư nợ ưu đãi tối đa lên đến **3 tỷ đồng/tài khoản**
- ✓ Thời gian chương trình từ ngày 01/07/2025 đến hết ngày 31/12/2025
- ✓ Áp dụng trong vòng 03 tháng từ ngày mở mới/kích hoạt tài khoản.



SẢN PHẨM VAY MARGIN T+10

- ✓ Lãi suất margin ưu đãi **8,9%/năm**;
- ✓ **Miễn phí** giao dịch;
- ✓ Hạn mức dư nợ **500 tỷ đồng**;



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

AGR Mobi Pro

THÔNG TIN LIÊN HỆ

CHỨNG KHOÁN AGRIBANK
Chăm lo gieo trồng đồng vốn của bạn

TRỤ SỞ CHÍNH

Tầng 5 tòa nhà Green Diamond, 93 Láng Hạ, Phường Đống Đa, Thành phố Hà Nội
Tel: (+84 24) 6276 2666 **Email:** online@Agriseco.com.vn **Web:** https://Agriseco.com.vn/

CHI NHÁNH MIỀN NAM

Tầng 1 và 2, Tòa nhà 2-2A Đường Phó Đức Chính, Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh
Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tầng 5, Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, Phường Hòa Cường, Thành phố Đà Nẵng
Tel: (+84 23) 6367 1666

HỆ THỐNG ĐIỂM CUNG CẤP DỊCH VỤ TRÊN TOÀN QUỐC TẠI TẤT CẢ CÁC CHI NHÁNH AGRIBANK

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.