



Tổng công ty IDICO (mã ck: IDC)

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SMART INVEST (AAS) – BÁO CÁO THỰC HIỆN BỞI TRUNG TÂM PHÂN TÍCH

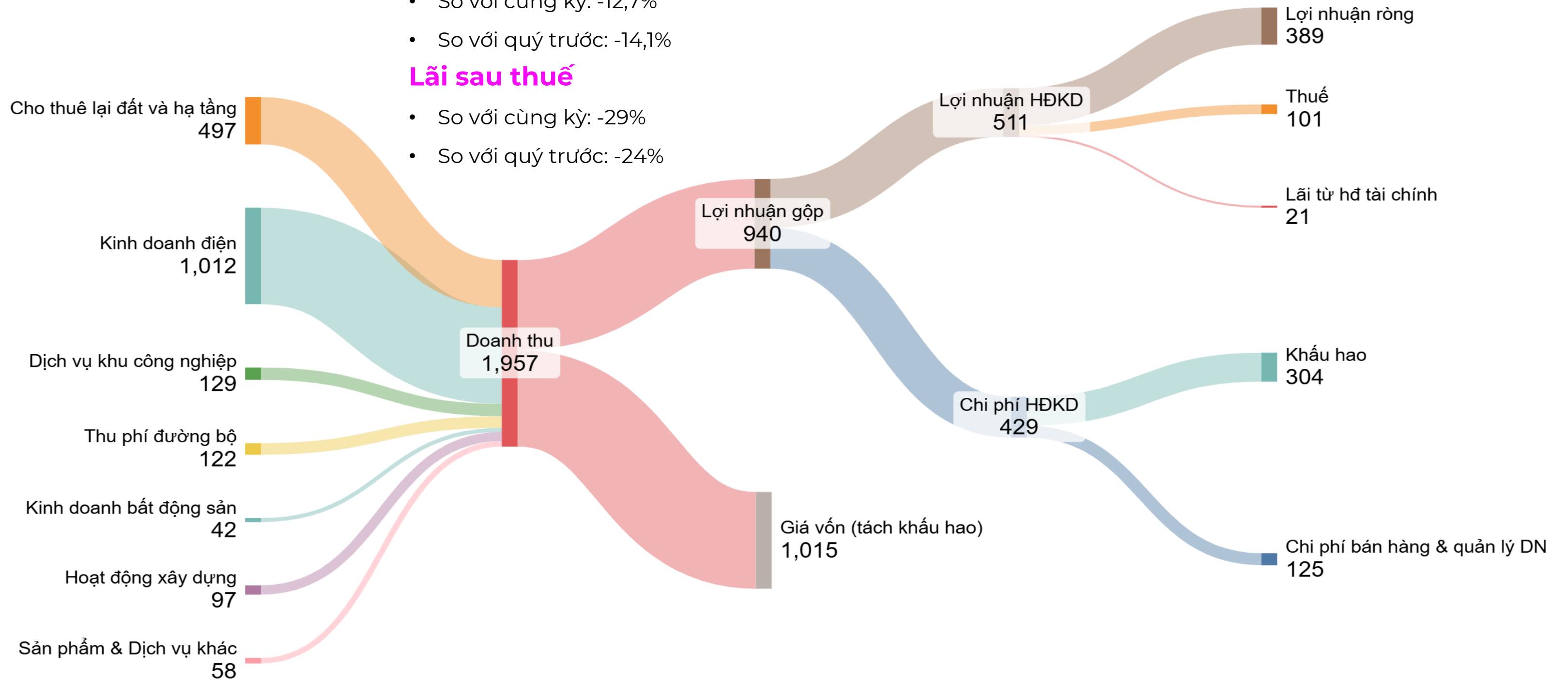
Cập nhật KQKD quý 4/2024

Doanh thu

- So với cùng kỳ: -12,7%
- So với quý trước: -14,1%

Lãi sau thuế

- So với cùng kỳ: -29%
- So với quý trước: -24%



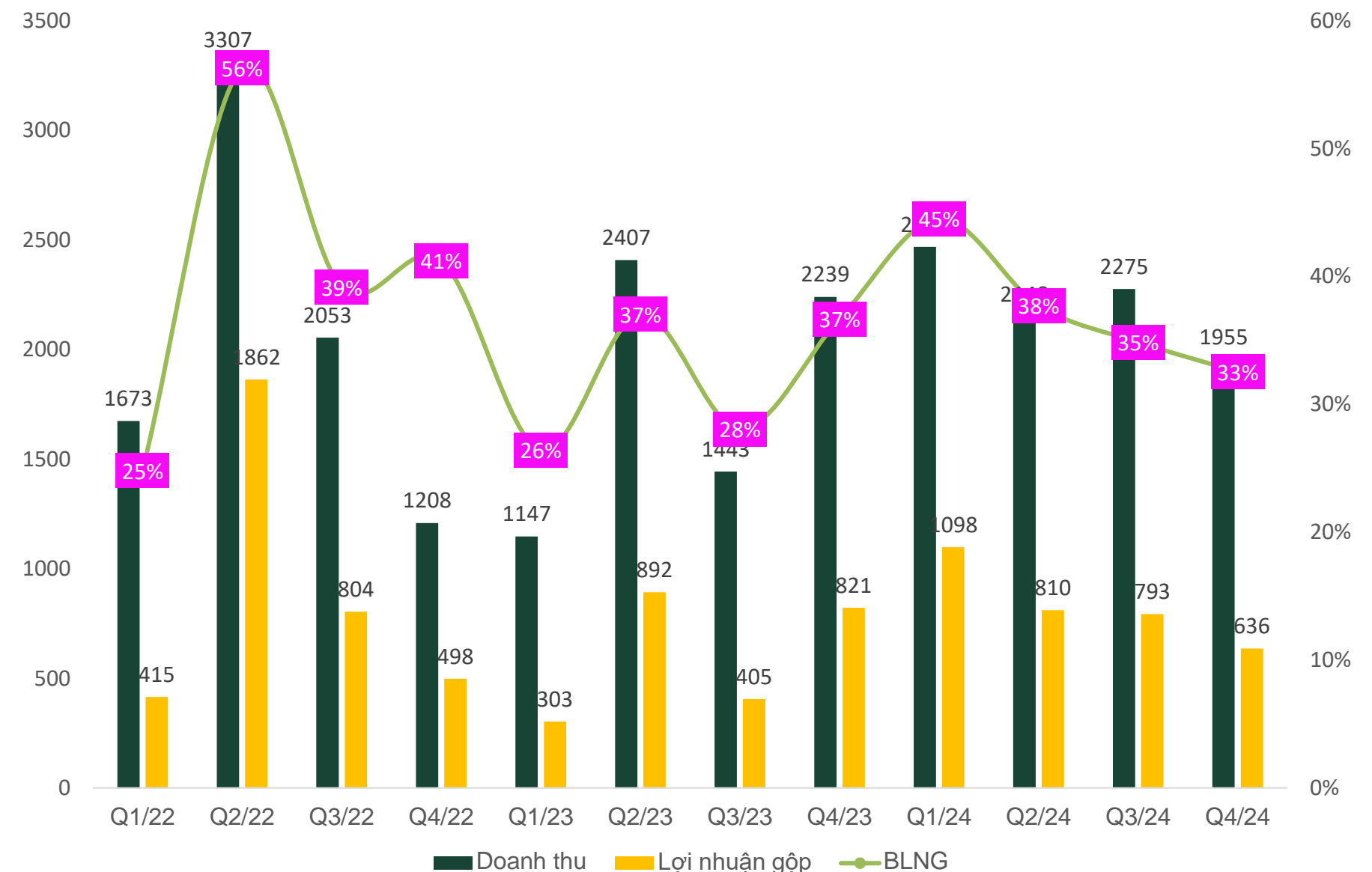
Cập nhật kết quả kinh doanh

Thuận nước đẩy thuyền

Quý cuối năm 2024 IDICO ghi nhận doanh thu đạt 1955 tỷ - giảm 13% so với cùng kỳ năm trước. Giá vốn giảm chậm hơn - giảm 7% svck, xuống còn 1320 tỷ, khiến lãi gộp của doanh nghiệp này giảm 23%, xuống còn 636 tỷ.

Mặc dù lãi quý 4/2024 “đi lùi”, nhưng lũy kế cả năm 2024, doanh thu của doanh nghiệp vẫn tăng trưởng 22% so với cùng kỳ, đạt 8846 tỷ. Trong đó, doanh thu từ kinh doanh điện chiếm 3.373 tỷ; doanh thu cho thuê đất, hạ tầng tại các khu công nghiệp ghi nhận đạt gần 3.140 tỷ. Lợi nhuận sau thuế cả năm 2024 ghi nhận đạt hơn 2293 tỷ - tăng 45% so với năm 2023. Đây cũng là mức lợi nhuận kỷ lục của doanh nghiệp ngành bất động sản công nghiệp này.

Kết quả kinh doanh hàng quý của IDC



Bất động sản khu công nghiệp

Liên tục mở rộng quỹ đất

Tình hình phát triển quỹ đất của IDC

Dự án	Địa điểm	Diện tích (ha)	Tình trạng
Mỹ Xuân B1 – Conac MR	Bà Rịa – Vũng Tàu	110 - 500	18/9/2024 đã được cấp giấy chứng nhận chủ trương đầu tư khu 1 với quy mô 110 ha
Tân Phước 1	Tiền Giang	470	Đã phê duyệt quy hoạch 1/2000. 4/9/2024 đã được cấp giấy chứng nhận chủ trương đầu tư
Vinh Quang	Hải Phòng	350	Đang lập hồ sơ quy hoạch 1/2000 và xin chủ trương đầu tư. Đã có tên trong quy hoạch chung tỉnh Hải Phòng

IDC đang tích cực tiến hành mở rộng quỹ đất, trong đó có 2 khu công nghiệp Tân Phước 1 (470 ha) tại tỉnh Tiền Giang và Mỹ Xuân B1 tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu mở rộng (110 ha) đã nhận được chủ trương đầu tư trong năm 2024 và đặt tham vọng mở rộng hơn 1.500 ha trong tương lai. Ngoài ra, KCN Vinh Quang – Hải Phòng (350 ha) được kỳ vọng sẽ được phê duyệt trong 2025; hiện tại dự án đã hoàn thành quy hoạch 1/2000.

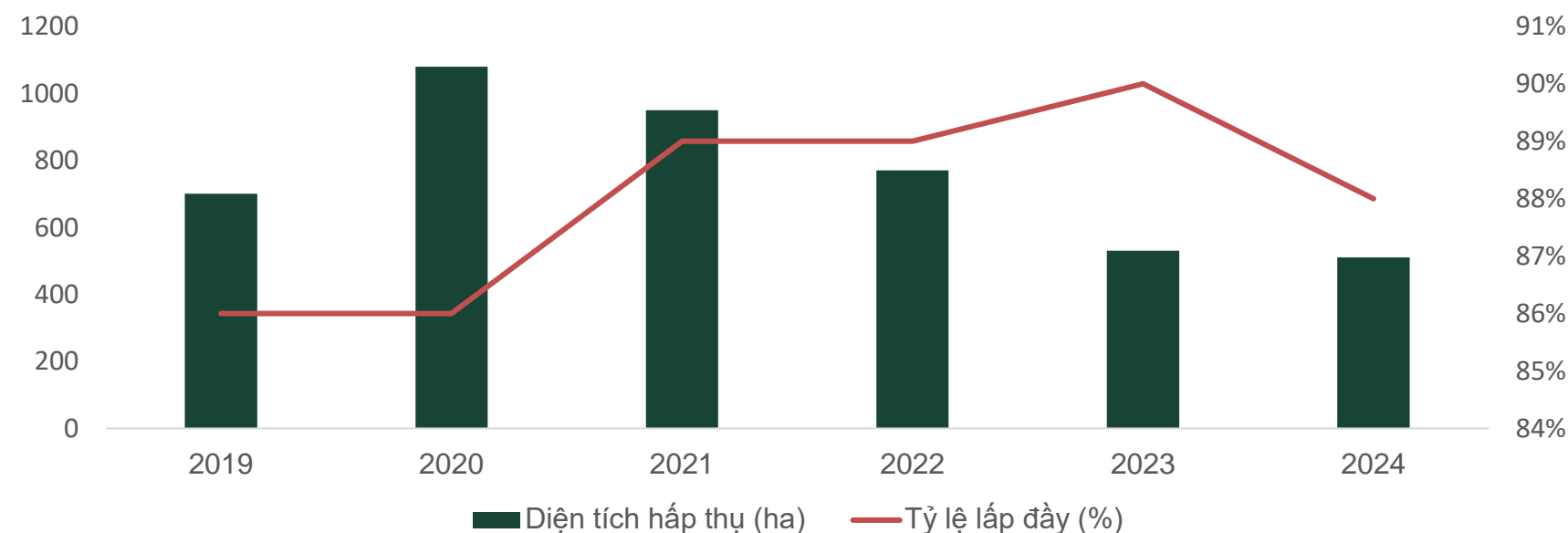
- KCN Mỹ Xuân B1 – Conac mở rộng:** tổng vốn đầu tư 1989 tỷ, có vị trí tại phường Mỹ Xuân, thị xã Phú Mỹ do CTCP Đầu tư xây dựng dầu khí Idico (UPCoM: ICN; IDC sở hữu 51%) làm chủ đầu tư dự án. KCN nằm cạnh Quốc lộ 51, cách thành phố Hồ Chí Minh 55km, Vũng Tàu 45km, cảng Gò Dầu 2km, cảng Phú Mỹ 6km, phía Tây giáp cao tốc Biên Hòa – Vũng Tàu. Trước đó, ICN đã đầu tư KCN Mỹ Xuân B1 – Conac 212ha, đã đạt tỷ lệ lấp đầy 100%.
- KCN Tân Phước:** tổng vốn đầu tư 5936,5 tỷ, tại xã Tân Lập 1, huyện Tân Phước, tỉnh Tiền Giang. IDC sở hữu 65%. KCN này cách Tp. HCM 68km, sân bay Tân Sơn Nhất 70km, cảng Sài Gòn – Hiệp Phước 80km và trung tâm Tp.Mỹ Tho 15km.

Bất động sản khu công nghiệp

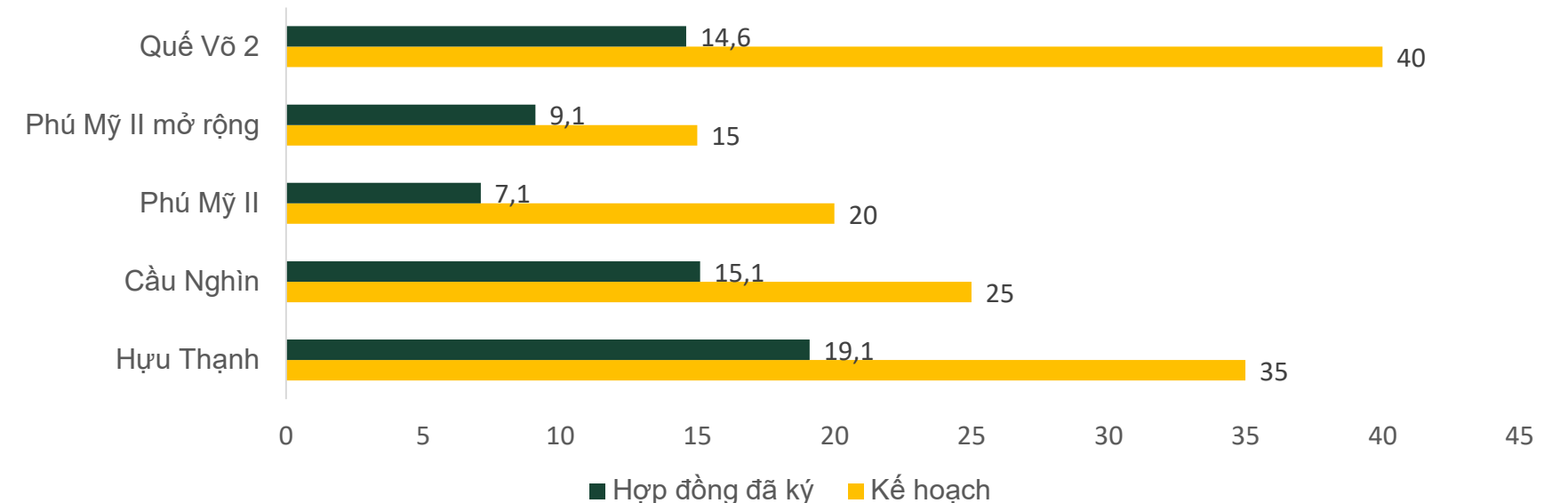
Chiến tranh thương mại ảnh hưởng đến nhu cầu thuê đất trong tương lai

Với diện tích cho thuê/MOU trong 2024 thấp hơn so với kế hoạch, AAS cho rằng doanh thu cho thuê KCN trong 2025 sẽ khó duy trì tăng trưởng cao như năm 2024. **Ngoài ra, những bất ổn khó dự đoán về chiến tranh thương mại sẽ tạo ra những gián đoạn ngắn hạn trong việc mở rộng sản xuất, ảnh hưởng đến nhu cầu thuê đất.** Chúng tôi dự phóng doanh thu và LNST 2025 lần lượt là 7574 tỷ (-4% yoy) và 2127 tỷ (+6% yoy); với 87 ha được bàn giao so với 94 ha trong 2024.

Diện tích hấp thụ & tỷ lệ lấp đầy KCN tại khu vực miền Nam từ 2019 - 2024



Tình hình chào thuê so với kế hoạch 2024 (đvt: ha)



Vốn FDI vào Việt Nam tăng đều

Chúng tôi nhận thấy, FDI vào Việt Nam năm 2024 có xu hướng tăng trưởng ổn định nhưng chưa bùng nổ mạnh. Năm 2025, dòng vốn FDI có thể tiếp tục tăng với trọng tâm vào công nghệ cao và năng lượng xanh, nhưng vẫn đối mặt với nhiều thách thức từ cạnh tranh khu vực và cải thiện hạ tầng.

Các lĩnh vực thu hút FDI mạnh:

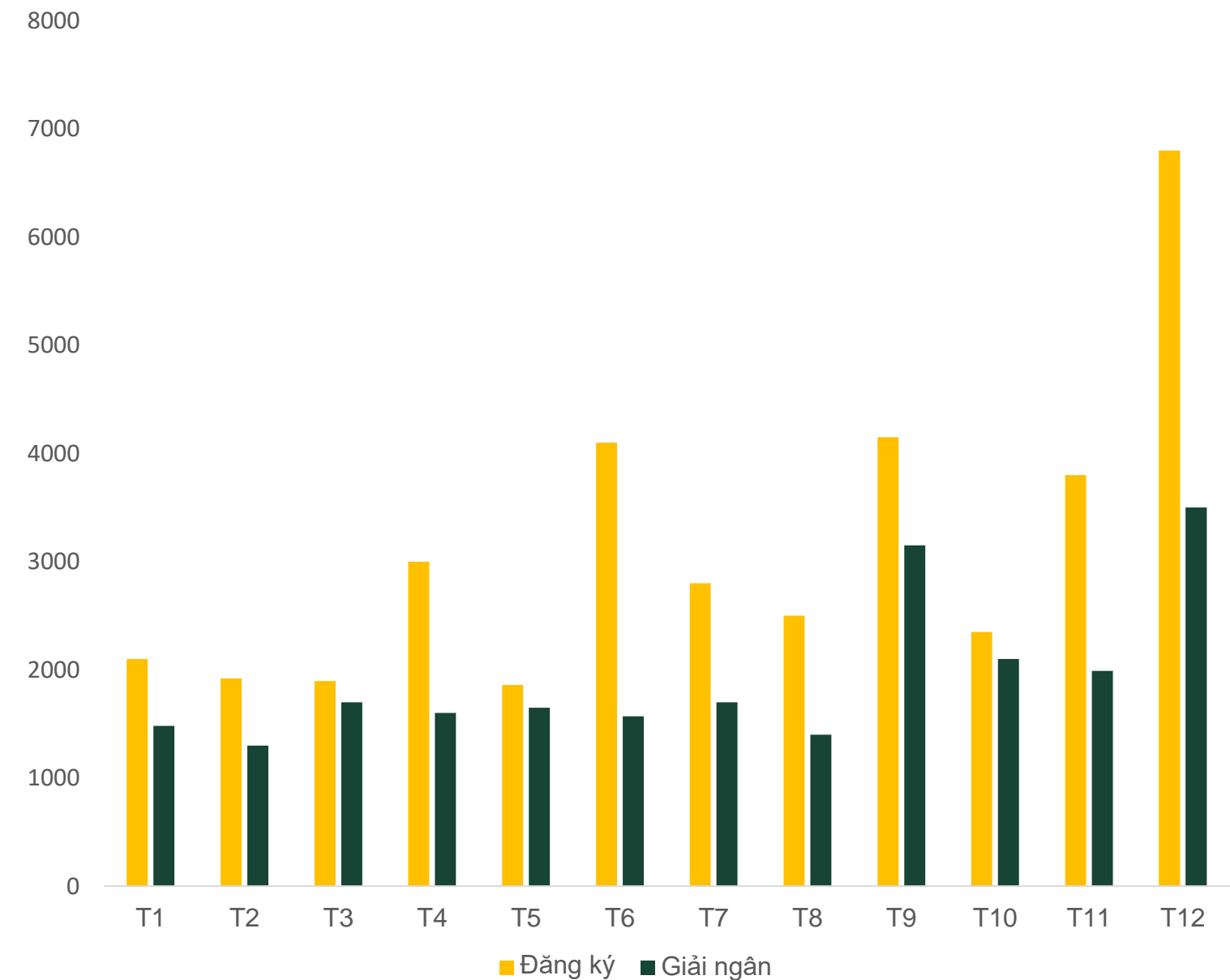
- Sản xuất chế biến, chế tạo tiếp tục là ngành thu hút FDI nhiều nhất, chiếm hơn 60% tổng vốn đăng ký.
- Bất động sản công nghiệp cũng ghi nhận dòng vốn đầu tư mạnh, đặc biệt từ Nhật Bản, Hàn Quốc và Singapore.
- Ngành năng lượng tái tạo và công nghệ cao có nhiều dự án lớn, phản ánh xu hướng đầu tư bền vững.

Dịch chuyển chuỗi cung ứng và lợi thế của Việt Nam:

- Việt Nam tiếp tục hưởng lợi từ làn sóng dịch chuyển chuỗi cung ứng khỏi Trung Quốc.
- Các hiệp định thương mại tự do (FTAs) như EVFTA, CPTPP giúp Việt Nam thu hút nhiều hơn các dự án FDI chất lượng cao.

>> **AAS cho rằng, với các chính sách thu hút đầu tư thuận lợi, vốn FDI vào Việt Nam năm 2025 có thể đạt 35-38 tỷ USD, cao hơn so với 2024.**

Vốn FDI đăng ký & giải ngân vào Việt Nam năm 2024 (triệu USD)



Định giá & Khuyến nghị

Luận điểm đầu tư:

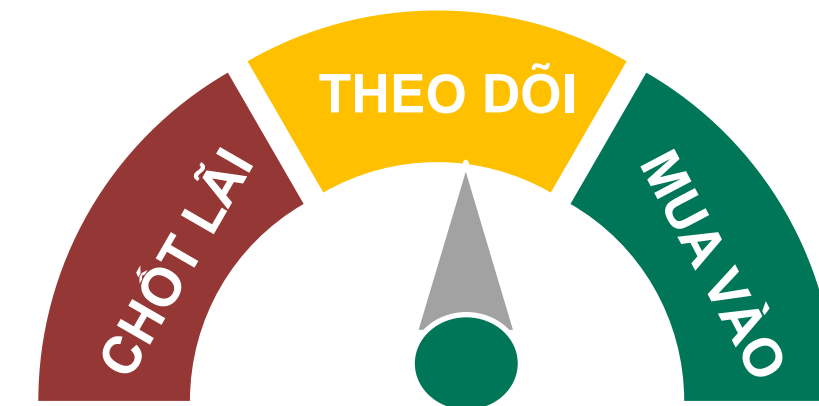
- Chúng tôi dự phóng biên lợi nhuận mảng KCN trong năm 2025 vẫn sẽ duy trì ở ngưỡng 58-63%, do doanh thu mảng này đóng góp nhiều nhất bởi KCN Phú Mỹ 2 và Hựu Thạnh với biên lãi gộp lần lượt 80% và 62%. Bên cạnh đó có 2 KCN đang triển khai tại Bà Rịa – Vũng Tàu và Tiền Giang.
- Với các chính sách thu hút đầu tư thuận lợi, vốn FDI vào Việt Nam năm 2025 có thể đạt 35-38 tỷ USD, cao hơn so với 2024.
- Hoạt động phân phối điện tăng nhờ các khách hàng trong KCN đã phục hồi sản xuất trở lại, đạt 1158 triệu kWh – so với 1021 triệu kWh của cùng kỳ năm trước.

Đưa ra khuyến nghị

THEO DÕI

Đối với cổ phiếu IDC

GIÁ MỤC TIÊU: 62,500 VNĐ/CP





CTCP CHỨNG KHOÁN SMART INVEST (AAS)

 <https://www.aas.com.vn>

 Tổng đài: 1900 1811

 trungtamcskh@aas.com.vn

Mở tài khoản ngay

