



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 13 tháng 11 năm 2025

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

Doanh thu cho thuê tăng mạnh Quý 3

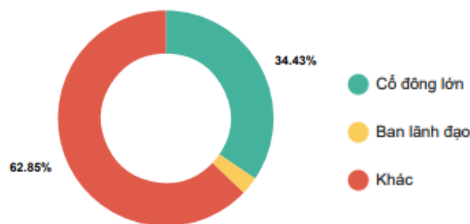
TĂNG TỶ TRỌNG

Giá mục tiêu:	50.000 đồng
Upside:	20%
Giá hiện tại (13/11/2025)	41.700đ/cp
Khoảng giá 52w	29.800 – 48.700
P/E	7,0x
P/B	1,5x
EPS	5.577 đ
BVPS	25.354

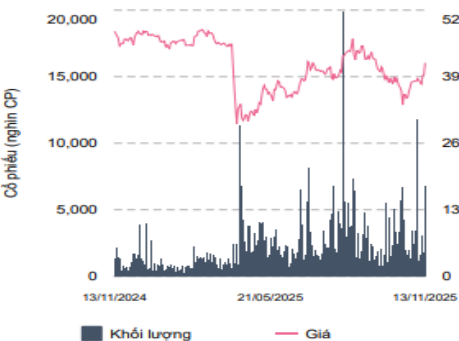
Thông tin cơ bản

Ngành nghề	Khu công nghiệp
Vốn hóa	15.825 tỷ đ
Vốn điều lệ	3.795 tỷ đ
Thanh khoản TB	1,99 triệu cp

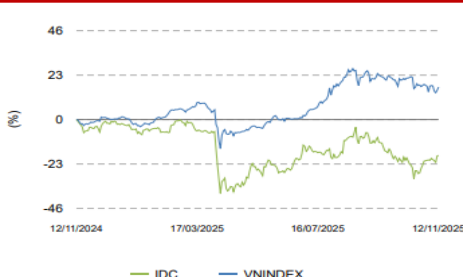
Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với HNX- Index



Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

	Q3.2025	%yoy	9T.2025	%yoy
Doanh thu thuần	2.871	+26%	6.428	-7%
Lợi nhuận sau thuế	981	+71%	1.814	-7%

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 3 và 9T.2025 với nhiều thông tin đáng chú ý, Agriseo Research kính gửi Quý khách nội dung cập nhật sau:

❖ **Cập nhật KQKD Quý 3 và 9T.2025:** KQKD Quý 3 doanh thu đạt 2.871 tỷ đồng (+26% svck), LNST đạt 981 tỷ đồng (+71% svck). KQKD tăng trưởng tích cực nhờ doanh thu bàn giao KCN đã đủ điều kiện ghi nhận một lần. Lũy kế 9T/2025, lợi nhuận sau thuế đạt 1.814 tỷ đồng (-7% svck) nhờ doanh thu mảng điện tăng tốt.

❖ **Kỳ vọng hoạt động cho thuê KCN khởi sắc từ năm 2026:** 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, Zili Group. Trong Quý 3, nhiều tập đoàn Trung Quốc đã đến tìm hiểu cơ hội đầu tư tại các KCN Phú Mỹ II, Quế Võ II. Doanh số cho thuê kỳ vọng gia tăng từ năm 2026 sẽ thúc đẩy kết quả kinh doanh của IDC. Khoản doanh thu chưa thực hiện tính đến 30/9/2025 ghi nhận hơn 6.051 tỷ đồng, tăng 5% 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.

❖ **Động lực tăng trưởng dài hạn từ quỹ đất mở rộng:** 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 lợi thế quỹ đất mở mới nằm tại các vị trí chiến lược, có khả năng kết nối vùng, tích hợp logistics rộng khắp Bắc - Nam. Cổ phiếu đang giao dịch với P/B là 1,5x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm quá khứ.

KHUYẾN NGHỊ

KQKD Quý 3 tăng trưởng tích cực so với nửa đầu năm nhờ ghi nhận doanh thu bàn giao KCN. Giai đoạn cuối 2025 – 2026, kết quả kinh doanh dự kiến tiếp tục cải thiện nhờ bàn giao backlog từ các hợp đồng đã ký MOU và doanh số cho thuê khởi sắc khi nhiều dự án FDI mới đổ vào các KCN của IDC. Cổ phiếu hiện giao dịch ở mức P/B 1,5x, thấp hơn trung bình 5 năm, trong khi doanh nghiệp sở hữu quỹ đất tại vị trí chiến lược, tài chính vững mạnh và duy trì cổ tức tiền mặt 35–40%/năm. Agriseo Research khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** cổ phiếu IDC với giá mục tiêu là **50.000 đ/cp** (Tăng 20% từ giá hiện tại).

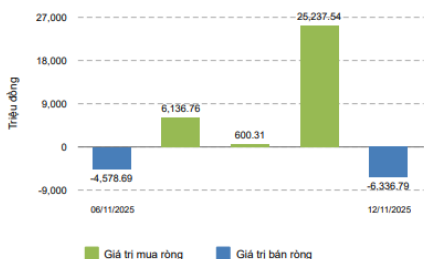


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

Cổ phiếu IDC đang trong đà tăng mạnh sau khi vượt qua vùng kháng cự 37–38, hiện giao dịch gần mức kháng cự 41–42 (MA200). Ngưỡng hỗ trợ gần nhất là 38, xa hơn là 36. Nhà đầu tư có thể tiếp tục nắm giữ hoặc canh gia tăng tỷ trọng nếu giá vượt 42 với thanh khoản cao. Cắt lỗ nếu giá giảm dưới 8%.



Giao dịch khối ngoại

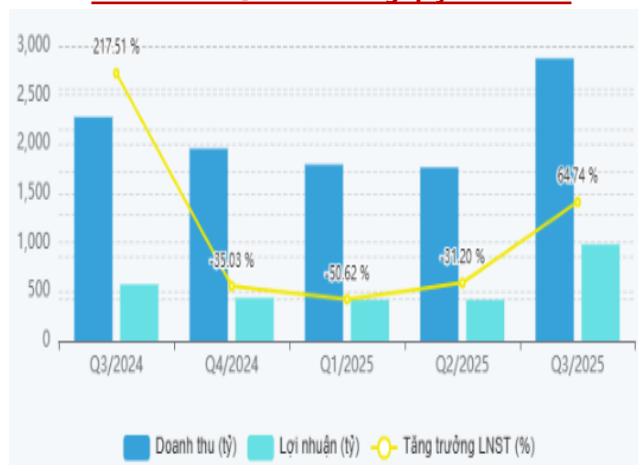


Lịch sử định giá

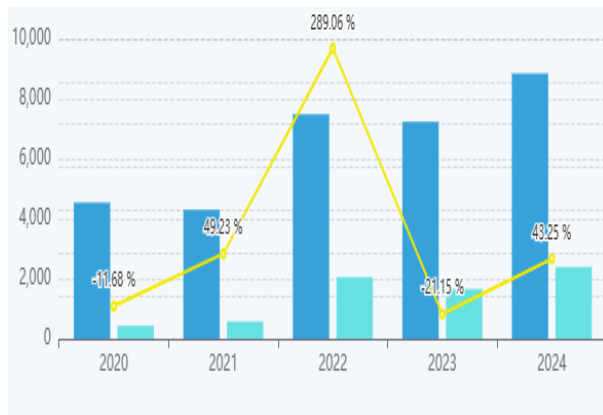


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI



GÓI ƯU ĐÃI MỞ VÀ KÍCH HOẠT LẠI TÀI KHOẢN



- ✓ 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

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

179A Nguyễn Công Trứ (2A Phó Đức Chính),
Phường Bến Thành, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9,
Phường Hòa Cường, TP. 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.

