



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 07 tháng 02 năm 2025

CẬP NHẬT: TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC (HSX: KBC) CÁC DỰ ÁN LỚN ĐƯỢC GỠ PHÁP LÝ

Tăng tỷ trọng

Giá mục tiêu: 34.000 đồng
Upside: 17%

Giá hiện tại (07/02/2025) 29.100đ/cp

Khoảng giá 52w 24.400-36.200

P/B 1,1x

BVPS 26.943 đ

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

Q4.2024

%yoy

2024

%yoy

Doanh thu thuần 781 -5% 2.776 -51%

Lợi nhuận sau thuế 63 -60% 460 -80%

KBC đã công bố KQKD Quý 4 và cả năm 2024, Agriseco Research kính gửi Quý khách hàng các thông tin cập nhật đáng chú ý sau:

❖ **Cập nhật KQKD Q4.2024 và cả năm 2024:** Lợi nhuận sau thuế Quý 4 đạt 63 tỷ đồng (-60% yoy). Lũy kế cả năm 2024, doanh thu đạt 2.776 tỷ đồng (-51% yoy) và lãi ròng đạt 191 tỷ đồng (-80% yoy) chủ yếu do lượng bàn giao đất KCN thấp hơn cùng kỳ. Diện tích đã cho thuê đạt khoảng 30ha chủ yếu từ KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, Quang Châu MR, Tân Phú Trung.

❖ **Các dự án lớn được tháo gỡ pháp lý sẽ giúp KBC duy trì triển vọng kinh doanh:** Mới đây, ba dự án lớn là KCN Trảng Duệ 3, KCN Kim thành 2 GĐ1 và KĐT Trảng Cát đã nhận được phê duyệt chủ trương đầu tư. Kỳ vọng các dự án đi vào triển khai kinh doanh sẽ giúp KBC duy trì tiềm năng tăng trưởng.

❖ **Hoạt động kinh doanh cho thuê KCN dự báo tích cực:** Dự báo KBC sẽ ghi nhận bàn giao cho thuê đất năm 2025 tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, Tân Phú Trung, Trảng Duệ 3 và các dự án tại Hưng Yên, Long An. Khoản người mua trả tiền trước 31/12/2024 đạt 757 tỷ đồng (+37% so với đầu năm) sẽ giúp tăng doanh thu KCN. Dự án KCN Trảng Duệ 3 là động lực tăng trưởng mảng KCN trong các năm tới nhờ tiềm năng về vị trí và đối tác lớn đã ký kết hợp đồng ghi nhớ thuê đất. Hiện dự án đã GPMB 200ha, đang hoàn thiện thủ tục pháp lý còn lại, kỳ vọng triển khai cho thuê trong giai đoạn 2025 – 2026.

❖ **Huy động vốn giúp trả nợ và tăng khả năng phát triển dự án:** KBC có kế hoạch phát hành 250 triệu cổ phiếu riêng lẻ trong năm 2025 với tiền thu dự kiến trên 6.000 tỷ đồng. Điều này kỳ vọng sẽ giúp KBC giảm áp lực nợ đáo hạn và phát triển các dự án.

❖ **Nhiều dự án gối đầu tạo động lực tăng trưởng bền vững trong dài hạn:** Về trung và dài hạn, KBC vẫn tiềm năng nhờ quỹ đất gối đầu quy mô hơn 2.400ha (Trảng Duệ 3, Tân Tập, Nam Tân Tập, Lộc Giang, Phú Bình, CCN Hưng Yên) nằm tại các tỉnh thu hút vốn FDI cao trải dài từ Bắc vào Nam. Dự án KĐT Trảng Cát đã được trao giấy chứng nhận đầu tư, sẽ tăng vốn thêm 62,7 nghìn tỷ đồng lên 69 nghìn tỷ đồng và đang GPMB. Đây dự kiến sẽ là nguồn thu chính cho KBC trong 5 – 10 năm tới. P/B của KBC hiện ở mức 1,1x lần, thấp hơn so với bình quân 5 năm trong quá khứ.

KHUYẾN NGHỊ

Hoạt động kinh doanh cho thuê KCN năm 2025 dự báo sẽ tích cực hơn nhờ các dự án lớn dần được tháo gỡ pháp lý. KBC được đánh giá có tiềm năng tăng trưởng trong trung và dài hạn nhờ sở hữu lợi thế quỹ đất KCN trên 6.600ha và chiến lược mở rộng 2.400ha tại các tỉnh thu hút vốn FDI. KBC hiện đang giao dịch ở mức P/B 1,1x lần, thấp hơn bình quân 5 năm quá khứ. Do đó, chúng tôi khuyến nghị **TĂNG TỶ TRỌNG** với giá mục tiêu **34.000đ/cp** trong 1 năm tới (Upside 17% so với giá hiện tại).

Thông tin cơ bản

Ngành nghề Khu công nghiệp

Vốn hóa 22.337 tỷ đ

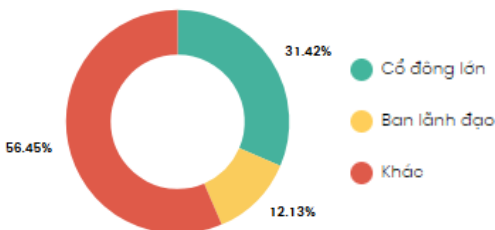
Vốn điều lệ 7.676 tỷ đ

Thanh khoản TB 4,26 triệu cp

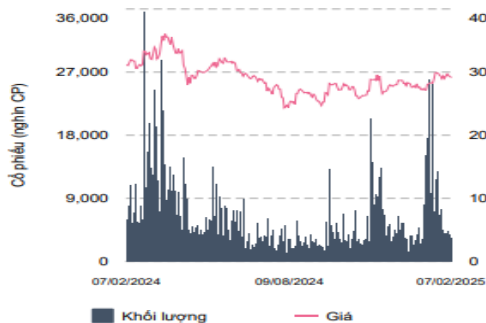
Tổng tài sản 2024 44.765 tỷ đ

Vốn CSH 2024 20.682 tỷ đ

Cơ cấu cổ đông



Diễn biến giá



Biến động cổ phiếu so với VNIndex



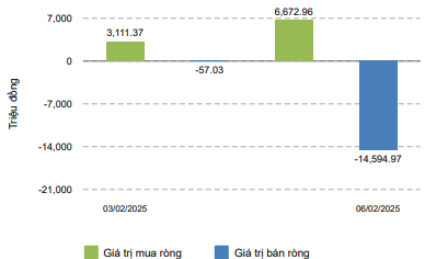


PHÂN TÍCH KỸ THUẬT

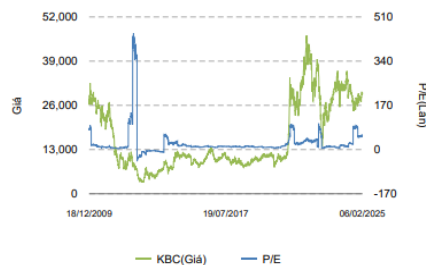
Trên đồ thị kỹ thuật, giá cổ phiếu đang vận động quanh đường MA20 với ngưỡng hỗ trợ gần nhất là quanh vùng 26.8, ngưỡng kháng cự là quanh vùng 30.5. Điểm cắt lỗ khi giá mất mốc hỗ trợ quanh 26.000đ/cp.



Giao dịch khối ngoại

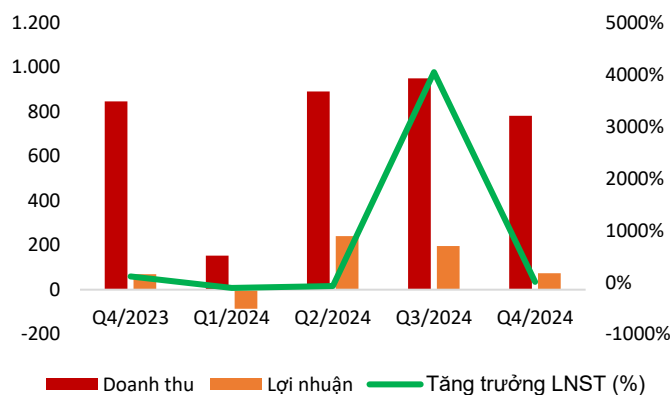


Lịch sử định giá

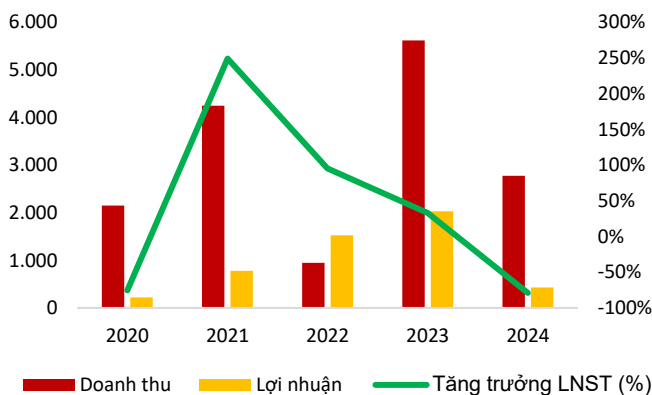


SỐ LIỆU ĐÁNG CHÚ Ý

KQKD theo từng quý



KQKD theo từng năm





AGRISECO SNAPSHOT

Ngày 07 tháng 02 năm 2025

CHƯƠNG TRÌNH ƯU ĐÃI

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**;
- ✓ Đối tượng áp dụng: Tất cả Khách hàng đang sử dụng dịch vụ giao dịch ký quỹ chứng
- ✓ khoán và có đăng ký với Agriseco

GÓI CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI DÀNH RIÊNG CHO CBNV VÀ KH CỦA AGRIBANK

1. Đối với CBNV của Agribank đã có tài khoản hoặc mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **9-10%/năm**;
2. Đối với Khách hàng có tài khoản tại Agribank mở mới tài khoản tại Agriseco:
 - ✓ Phí giao dịch **0,1%**;
 - ✓ Lãi suất margin ưu đãi **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 Láng Hạ, Quận 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),
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (+84 28) 3914 2111

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Tòa nhà Agribank, số 228 đường 2/9, P.
Hòa Cường Bắc, Q.Hải Châu, TP Đà Nẵng

Tel: (+84 23) 6367 1666

HỆ THỐNG CÁC 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 **TAI 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.



CHỨNG KHOÁN AGRIBANK

Hotline: 1900 555 582

www.agriseco.com.vn