

Báo cáo cập nhật KQKD Q3/2026 – KBC

HOSE · KBC · Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc – CTCP (Kinh Bac City)



DOANH THU THUẦN

3.187

tỷ đồng · +136,6% YoY

LNST CỔ ĐỒNG MẸ

911

tỷ đồng · +196,5% YoY

BIÊN LÃI GỘP

54,0%

cao nhất 4 quý gần đây

TỔNG NỢ VAY

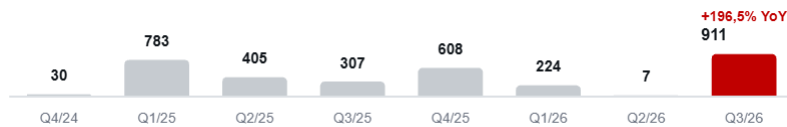
33.824

tỷ đồng · +18,1% từ đầu năm

ĐÁNH GIÁ KQKD QUÝ 3

KBC lãi ròng **911 tỷ đồng** trong Quý 3/2026, gấp ba lần cùng kỳ, trên doanh thu 3.187 tỷ đồng. Động lực là đợt bàn giao đất khu công nghiệp ước khoảng 55 ha sau hai quý vướng giải phóng mặt bằng. Lợi nhuận quý có chất lượng tốt vì gần như toàn bộ đến từ hoạt động kinh doanh chính. Lũy kế 9 tháng vẫn giảm 23,4% và mới hoàn thành 39,9% kế hoạch lợi nhuận, trong khi tồn kho và nợ vay tiếp tục tăng. **Chúng tôi đánh giá** mặt bằng định giá hiện tại là **chưa hấp dẫn**: P/B ~0,94 lần tuy sát mức thấp nhất 20 quý, nhưng P/E trượt 13,9 lần trên nền ROE 7,0% vẫn đắt hơn mức P/E ~12 lần của những năm KBC sinh lời bình thường. **Nhà đầu tư nên chờ** tín hiệu 80–100 ha đất được bàn giao trong Quý 4 trước khi giải ngân.

LNST cổ đông mẹ theo quý · tỷ đồng



TIẾN ĐỘ KẾ HOẠCH & SỰ KIỆN

HOÀN THÀNH KH LNST 2026

39,9%

Lũy kế 9T 1.197 tỷ / kế hoạch 3.000 tỷ · ĐHĐCĐ 2026

HOÀN THÀNH KH DOANH THU 2026

51,1%

Lũy kế 9T 5.112 tỷ / kế hoạch 10.000 tỷ

ĐẤT KCN BÀN GIAO · ƯỚC TÍNH

~55 ha Q3 · ~76 ha 9T

Quý 4 dự kiến bàn giao thêm 80–100 ha

ĐIỂM NHẤN

x2,4 Doanh thu quý cao kỷ lục

DOANH THU bàn giao đất KCN sau hai quý chững

99% Lợi nhuận đến từ hoạt động chính

LNTT LN tài chính, LN khác không đáng kể

63% Biên gộp mảng cho thuê đất KCN cao

BIÊN 9T doanh thu mảng 9T 3.293 tỷ đồng

CẦN THEO DÕI

35.415 Tồn kho chiếm 46% tổng tài sản

TỶ · TỒN KHO riêng Trảng Cát 18.354 tỷ đồng

-7.266 Dòng tiền kinh doanh vẫn âm

TỶ · LCTT 9T tiền rót vào đền bù, xây dựng dự án

x2,1 Chi phí lãi vay tăng nhanh

LÃI VAY 9T 919 tỷ đồng, chưa kể phần vốn hóa

TRIỂN VỌNG QUÝ 4/2026

Kế hoạch lợi nhuận 3.000 tỷ đồng đòi hỏi Quý 4 lãi khoảng 1.800 tỷ đồng, gần gấp đôi Quý 3. **TCBS Research ước tính LNST cổ đông mẹ 2026 khoảng 2.130 tỷ đồng (+1,3% YoY)**, thấp hơn kế hoạch ĐHĐCĐ, tương ứng EPS dự phóng 2.262 đồng và **P/E dự phóng ~11,5 lần**. Điều này đồng nghĩa với việc chúng tôi ước tính LNST cổ đông mẹ Quý 4 khoảng 990 tỷ đồng, nhỉnh hơn Quý 3, với giả định diện tích đã ký hợp đồng được bàn giao đúng tiến độ.

DT THUẦN LŨY KẾ 9T

5.112

tỷ đồng · +4,2% YoY

LNST LŨY KẾ 9T

1.197

tỷ đồng · -23,4% YoY

LNST MẸ 2026 · TCBS ƯỚC

2.130

tỷ đồng · +1,3% YoY

LNST MẸ Q4 · TCBS ƯỚC

~990

tỷ đồng · Quý 3 đạt 911

THÔNG TIN CỔ PHIẾU & ĐỊNH GIÁ

GIÁ · ĐỒNG (16/10)

25.900

VỐN HÓA · TỶ Đ

24.393

P/E · LẦN

13,9

P/B · LẦN

0,9

SH NƯỚC NGOÀI

6,1%

SLCP · TRIỆU

941,8

1. Đánh giá của TCBS

Chất lượng lợi nhuận Quý 3, tiến độ kế hoạch và mặt bằng định giá

Quý 3/2026 đánh dấu sự trở lại của mảng cho thuê đất khu công nghiệp. Doanh thu thuần đạt **3.187 tỷ đồng**, gấp 2,4 lần cùng kỳ và gấp 5,4 lần quý trước, còn lợi nhuận sau thuế cổ đông mẹ đạt **911 tỷ đồng**, tăng 196,5% so với cùng kỳ. Các lô đất đã ký hợp đồng từ đầu năm nhưng vướng giải phóng mặt bằng đã được bàn giao, ước khoảng 55 ha trong quý. Lợi nhuận có chất lượng tốt khi lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chiếm 99% lợi nhuận trước thuế, doanh thu tài chính chỉ 80 tỷ đồng và gần như không có thu nhập bất thường. Biên lãi gộp đạt 54,0%, cao nhất bốn quý gần đây nhưng vẫn thấp hơn cùng kỳ, khi mảng nhà ở xã hội biên mỏng chiếm tỷ trọng lớn hơn trong cơ cấu doanh thu năm nay.

Lũy kế 9 tháng, doanh thu tăng 4,2% nhưng lợi nhuận sau thuế giảm 23,4% còn 1.197 tỷ đồng, vì chi phí lãi vay ghi nhận vào kết quả kinh doanh tăng gấp đôi. Nhu cầu thuê đất vẫn được hỗ trợ khi vốn FDI đăng ký 9 tháng đạt 50,4 tỷ USD, tăng 76,4% so với cùng kỳ. Rủi ro nằm ở bảng cân đối: tồn kho đạt 35.415 tỷ đồng và nợ vay 33.824 tỷ đồng, chủ yếu phục vụ khu đô thị Trảng Cát chưa tạo ra doanh thu. **TCBS Research cho rằng** kết quả Quý 3 xác nhận khả năng bàn giao đất nhưng chưa giải quyết được áp lực dòng tiền, trong khi giá cổ phiếu đã điều chỉnh khoảng **32% từ vùng đỉnh 12 tháng** (38.000 đồng) về **25.900 đồng**. **Chúng tôi đánh giá** mặt bằng định giá hiện tại là **chưa hấp dẫn: P/B ~0,94 lần** tuy sát mức thấp nhất 20 quý và dưới bình quân 12 quý (~1,22 lần), nhưng **P/E trượt 13,9 lần** trên nền ROE **7,0%** vẫn đắt hơn mức **P/E ~12 lần** của những năm KBC sinh lời bình thường (2022–2023, ROE 10–12%), trong khi dòng tiền kinh doanh 9 tháng âm 7.266 tỷ đồng. Nhà đầu tư nên chờ tín hiệu 80–100 ha đất được bàn giao trong Quý 4 trước khi giải ngân.

KẾ HOẠCH 2026 (ĐHĐCĐ) & TIẾN ĐỘ 9 THÁNG

KH DOANH THU 2026

10.000

tỷ đồng · +49,5% YoY

KH LNST 2026

3.000

tỷ đồng · +35,9% YoY

KH CỔ TỨC 2026

20%

tiền mặt · 2.000 đồng/cổ phiếu

DT 9T · % HOÀN THÀNH

51,1%

5.112 / 10.000 tỷ đồng

LNST 9T · % HOÀN THÀNH

39,9%

1.197 / 3.000 tỷ đồng

LNST MẸ 2026 · TCBS ƯỚC

2.130

tỷ đồng · P/E dự phóng 11,5 lần

ĐIỂM CHÍNH

- 01 Doanh thu quý phục hồi nhờ bàn giao đất khu công nghiệp.** Doanh thu 3.187 tỷ đồng, gấp 2,4 lần cùng kỳ, trong đó mảng cho thuê đất đóng góp ít nhất khoảng 1.970 tỷ đồng.
- 02 Biên lợi nhuận cùng quý cải thiện, lợi nhuận đến từ hoạt động chính.** Biên gộp Quý 3 đạt 54,0%, cao nhất bốn quý, và lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh chiếm 99% lợi nhuận trước thuế.
- 03 Bảng cân đối là điểm yếu.** Tồn kho 35.415 tỷ đồng, nợ vay 33.824 tỷ đồng và dòng tiền kinh doanh 9 tháng âm 7.266 tỷ đồng.

2. Kết quả kinh doanh & phân tích tài chính

Tổng quan Quý 3 và phân tích theo mảng kinh doanh, chi phí vốn, tồn kho, dòng tiền và định giá

2.1. Tổng quan kết quả Quý 3/2026

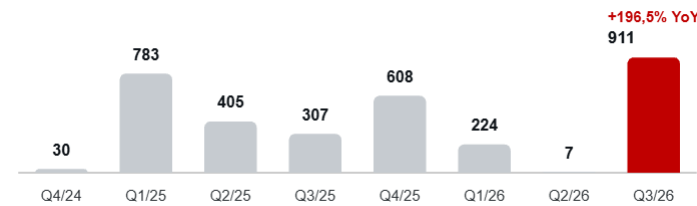
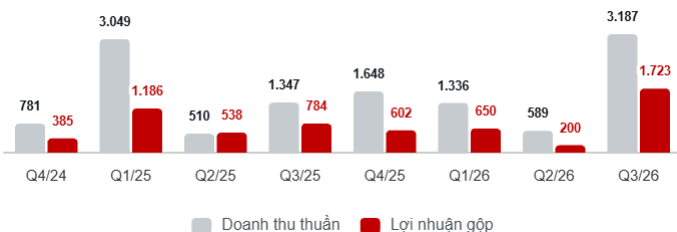
Doanh thu thuần Quý 3 đạt 3.187 tỷ đồng, mức cao kỷ lục theo quý, còn lợi nhuận trước thuế đạt 1.221 tỷ đồng, gấp 2,9 lần cùng kỳ. Lợi nhuận gộp 1.723 tỷ đồng gánh toàn bộ phần tăng thêm. Chi phí bán hàng tăng lên 145 tỷ đồng theo khối lượng bàn giao và chi phí lãi vay tăng 69,0% lên 357 tỷ đồng, nhưng cả hai đều nhỏ so với mức tăng của lợi nhuận gộp. Chi phí quản lý giảm 38,7% xuống 86 tỷ đồng, giúp lợi nhuận sau thuế cổ đông mẹ đạt 911 tỷ đồng, đảo chiều hoàn toàn so với mức 7 tỷ đồng của Quý 2.

Doanh thu thuần & lợi nhuận gộp

Tỷ đồng · theo quý

LNST cổ đông mẹ theo quý

Tỷ đồng · Quý 3/2026 cao nhất 8 quý



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

DOANH THU THUẦN

3.187

tỷ đồng · +136,6% YoY

LỢI NHUẬN GỘP

1.723

tỷ đồng · gấp 8,6 lần Quý 2

BIÊN LÃI GỘP

54,0%

+20,1 điểm % QoQ

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

1.221

tỷ đồng · +185,5% YoY

CHI PHÍ LÃI VAY

357

tỷ đồng · +69,0% YoY

LNST CỔ ĐÔNG MẸ

911

tỷ đồng · +196,5% YoY

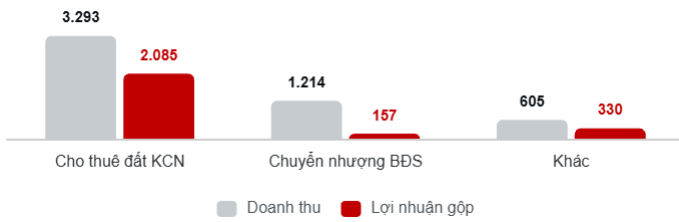
2.2. Cơ cấu doanh thu & biên lợi nhuận theo mảng

Thuyết minh báo cáo tài chính chỉ tách doanh thu theo mảng cho lũy kế 9 tháng. Cho thuê đất và hạ tầng khu công nghiệp mang về 3.293 tỷ đồng, giảm 10,5% so với cùng kỳ, chuyển nhượng bất động sản đạt 1.214 tỷ đồng, tăng 74,3%, phần còn lại khoảng 605 tỷ đồng đến từ các hoạt động khác. Hai mảng chính có biên rất khác nhau: biên gộp cho thuê đất khu công nghiệp đạt khoảng 63%, còn mảng bất động sản, chủ yếu là nhà ở xã hội, chỉ khoảng 13%.

- Biên gộp tổng thể giảm là do cơ cấu, không phải mảng cốt lõi yếu đi.** Giả định mảng bất động sản không đóng góp lợi nhuận gộp, biên của phần doanh thu còn lại tối đa là $2.572 \div 3.898 = 66,0\%$ trong 9 tháng 2026, cao hơn mức 59,6% cùng kỳ tính theo cùng cách.
- Doanh thu Quý 3 nghiêng hẳn về khu công nghiệp.** Quý 1 mảng này ghi nhận 732 tỷ đồng, Quý 2 tổng doanh thu chỉ 589 tỷ đồng, nên doanh thu khu công nghiệp Quý 3 ít nhất khoảng 1.970 tỷ đồng, tương ứng trên 60% doanh thu quý.
- Nhà ở xã hội giữ vai trò bổ trợ.** Doanh thu bất động sản chủ yếu đến từ các dự án nhà ở xã hội tại thị trấn Nếnh và Tràng Duệ, nhưng với biên khoảng 13% thì đóng góp lợi nhuận hạn chế.

Doanh thu & lợi nhuận gộp 9T/2026

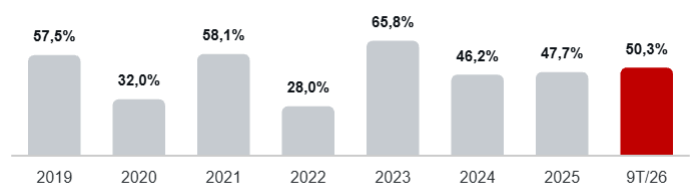
Tỷ đồng · theo mảng



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

Biên lãi gộp theo năm

% · biên dao động theo cơ cấu bàn giao



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

2.3. Chi phí lãi vay & cấu trúc nợ

Tổng nợ vay cuối Quý 3 đạt 33.824 tỷ đồng, tăng 18,1% từ đầu năm và gấp 3,3 lần cuối năm 2024. Phần lớn là vay dài hạn 30.679 tỷ đồng, nên áp lực đáo hạn ngắn hạn không lớn. Chi phí lãi vay ghi nhận vào kết quả kinh doanh 9 tháng đạt 919 tỷ đồng, gấp 2,1 lần cùng kỳ. Đây mới là một phần chi phí vốn thực tế.

- Phần lớn lãi vay đang được vốn hóa vào dự án.** Doanh nghiệp vốn hóa khoảng 1.572 tỷ đồng chi phí đi vay trong 9 tháng, gần gấp đôi phần ghi nhận vào chi phí. Tiền lãi thực trả 9 tháng là 2.252 tỷ đồng, riêng Quý 3 là 1.724 tỷ đồng.
- Phần vốn hóa sẽ quay lại giá vốn khi dự án được bán.** Biên gộp của khu đô thị Trảng Cát trong tương lai sẽ chịu khoản lãi vay tích lũy này, vì vậy thời gian triển khai dự án càng kéo dài thì biên càng mỏng.
- Đòn bẩy ròng vẫn ở mức kiểm soát được.** Tiền và đầu tư ngắn hạn đạt 12.105 tỷ đồng, nợ vay ròng 21.719 tỷ đồng, bằng 0,78 lần vốn chủ sở hữu.

Chi phí lãi vay & tổng nợ vay

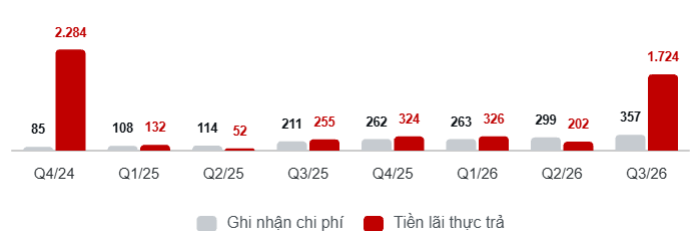
Tỷ đồng · đường = tổng nợ vay (trục phải)



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

Lãi vay thực trả vs ghi nhận chi phí

Tỷ đồng · theo quý



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

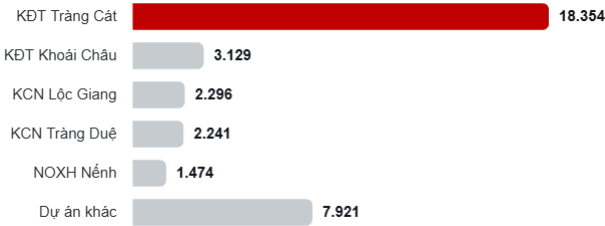
2.4. Hàng tồn kho & dòng tiền

Hàng tồn kho tăng 8.342 tỷ đồng trong 9 tháng, lên 35.415 tỷ đồng, tương đương 46% tổng tài sản, trong đó khu đô thị và dịch vụ Trảng Cát tại Hải Phòng chiếm 18.354 tỷ đồng, hơn một nửa tồn kho. Tốc độ tăng nhanh nhất thuộc về khu phức hợp đô thị và sân golf Khoái Châu, từ 1.014 tỷ đồng lên 3.129 tỷ đồng, và khu công nghiệp Trảng Duệ, gấp 2,6 lần đầu năm. Dòng tiền kinh doanh vì vậy âm 7.266 tỷ đồng trong 9 tháng, được bù bằng vay mới.

- Dòng tiền Quý 3 gần cân bằng.** Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh chỉ âm 30 tỷ đồng, mức tốt nhất 9 quý, vì lợi nhuận quý cao và khoản phải trả tăng đã bù được 2.062 tỷ đồng chi vào tồn kho cùng 1.724 tỷ đồng tiền lãi.
- Chu kỳ thu hồi vốn dài.** Trảng Cát chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu, nên phần lớn vốn đã rót vào dự án chỉ quay vòng khi khu đô thị mở bán.

Hàng tồn kho theo dự án

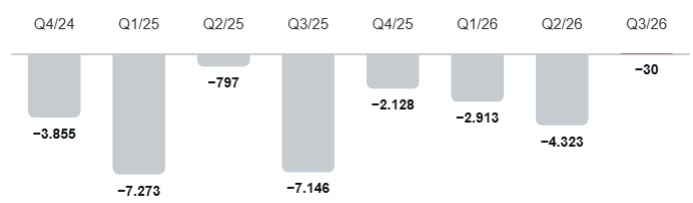
Tỷ đồng · tại 30/09/2026



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

LCTT từ hoạt động kinh doanh

Tỷ đồng · theo quý



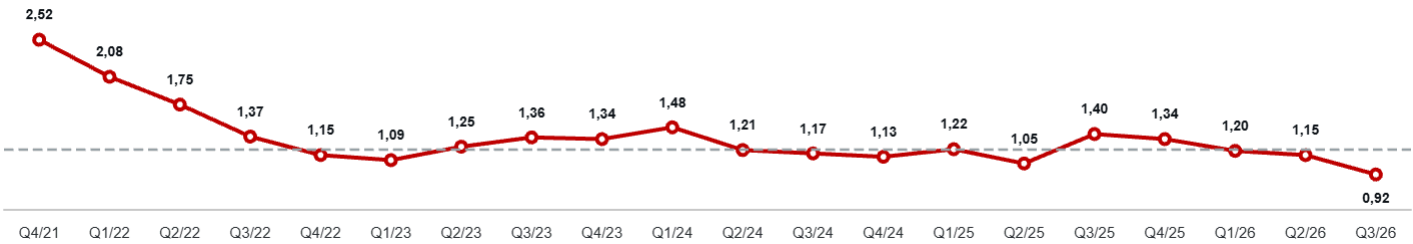
Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

2.5. Định giá

Tại giá đóng cửa 25.900 đồng ngày 16/10, KBC giao dịch ở P/B 0,94 lần trên giá trị sổ sách 27.549 đồng mỗi cổ phiếu, sát mức thấp nhất 20 quý (0,92 lần cuối Quý 3) và dưới bình quân 1,22 lần của 12 quý cũng như 1,36 lần của 20 quý gần nhất. P/E trượt 4 quý ở mức 13,9 lần, P/E dự phóng 2026 khoảng 11,5 lần. So với báo cáo cập nhật Quý 2 ngày 26/08/2026, chúng tôi giữ đánh giá định giá chưa hấp dẫn dù P/E trượt đã giảm từ 22,4 lần xuống 13,9 lần khi lợi nhuận Quý 3 vào sổ, vì mức sinh lời chưa trở về vùng bình thường; khoảng 55 ha bàn giao trong quý bám sát dự báo khoảng 100 ha cho nửa cuối năm mà chúng tôi đưa ra khi đó.

P/B cuối quý của KBC

Lần · đường đứt = bình quân 12 quý (1,22 lần)



Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS tổng hợp

- **Xét riêng trên phương diện tài sản, mức định giá này là thấp.** Quỹ đất khu công nghiệp và khu đô thị được ghi theo giá gốc trên bảng cân đối, trong khi vốn hóa thị trường chỉ bằng 0,94 lần vốn chủ sở hữu cổ đông mẹ.
- **Chúng tôi đánh giá mặt bằng định giá tổng thể là chưa hấp dẫn.** P/E trượt 13,9 lần trên nền ROE 7,0% vẫn đắt hơn mức ~12 lần của năm 2022–2023, khi ROE đạt 10–12%; dòng tiền kinh doanh âm và chi phí vốn tăng đủ để giải thích mức chiết khấu so với giá trị sổ sách. Định giá chỉ hấp dẫn hơn khi diện tích đã ký được bàn giao đều đặn và Trảng Cát bắt đầu tạo dòng tiền.

Phụ lục – Số liệu BCTC Quý 3/2026

Trích lược bảng cân đối kế toán và kết quả kinh doanh 5 quý gần nhất

Bảng cân đối kế toán (tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Q3/2025	Q4/2025	Q1/2026	Q2/2026	Q3/2026
Tiền & tương đương tiền	9.419	8.368	6.931	5.522	5.145
Đầu tư tài chính ngắn hạn	1.898	1.878	7.427	6.207	6.961
Phải thu ngắn hạn	20.242	17.215	12.738	12.935	13.194
Hàng tồn kho, ròng	25.091	27.073	29.521	33.354	35.415
Tài sản ngắn hạn khác	543	511	564	604	639
TÀI SẢN NGẮN HẠN	57.193	55.045	57.181	58.622	61.354
Phải thu dài hạn	1.309	917	77	118	123
Tài sản cố định	362	515	504	531	527
Bất động sản đầu tư	1.125	1.107	1.082	1.057	1.032
Tài sản dở dang dài hạn	802	4.201	4.281	4.252	4.347
Đầu tư tài chính dài hạn	5.707	7.731	8.643	9.463	9.258
Tài sản dài hạn khác	59	65	35	29	33
TÀI SẢN DÀI HẠN	9.364	14.536	14.622	15.450	15.320
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	66.557	69.581	71.803	74.072	76.674
Nợ ngắn hạn	13.623	11.947	13.178	13.608	13.567
– Vay & nợ thuê tài chính ngắn hạn	2.603	2.287	3.046	3.718	3.145
– Phải trả người bán ngắn hạn	699	595	576	946	706
– Người mua trả tiền trước ngắn hạn	1.435	1.572	1.410	1.827	1.704
– Chi phí phải trả ngắn hạn	2.883	3.303	4.203	2.953	3.693
– Phải trả khác, thuế & các khoản khác	6.003	4.190	3.943	4.164	4.319
Nợ dài hạn	26.871	30.908	31.665	33.494	35.184
– Vay & nợ thuê tài chính dài hạn	24.404	26.351	27.108	28.958	30.679
– Phải trả dài hạn khác	426	2.786	2.787	2.781	2.752
– Thuế hoãn lại & các khoản khác	2.041	1.771	1.770	1.755	1.753
TỔNG NỢ PHẢI TRẢ	40.494	42.855	44.843	47.102	48.751
Vốn góp của chủ sở hữu	9.418	9.418	9.418	9.418	9.418
Thặng dư vốn cổ phần	5.163	5.163	5.163	5.163	5.163
LNST chưa phân phối	6.304	6.884	7.108	7.095	8.022
Quỹ & vốn khác	3.327	3.336	3.336	3.343	3.343
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	1.851	1.925	1.935	1.951	1.977
TỔNG VỐN CHỦ SỞ HỮU	26.063	26.726	26.960	26.970	27.923

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)

Chỉ tiêu	Q3/2025	Q4/2025	Q1/2026	Q2/2026	Q3/2026
Doanh thu thuần	1.347	1.648	1.336	589	3.187
Giá vốn hàng bán	(563)	(1.046)	(687)	(389)	(1.464)
Lợi nhuận gộp	784	602	649	200	1.723
Biên lãi gộp (%)	58,2	36,5	48,6	34,0	54,0
Doanh thu hoạt động tài chính	90	290	89	433	80
Chi phí tài chính	(237)	(245)	(263)	(304)	(358)
– Chi phí lãi vay	(211)	(262)	(263)	(299)	(357)
Lãi/lỗ công ty liên doanh, liên kết	(3)	126	(2)	28	0
Chi phí bán hàng	(67)	(44)	(9)	(19)	(145)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(140)	(206)	(152)	(113)	(86)
LN thuần từ hoạt động kinh doanh	427	523	312	225	1.214
Lợi nhuận khác	1	322	7	3	7
Lợi nhuận trước thuế	428	845	319	228	1.221
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	(116)	(199)	(85)	(202)	(284)
Lợi nhuận sau thuế	312	646	234	26	937
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	5	38	10	19	26
LNST cổ đông công ty mẹ	307	608	224	7	911
EPS quý (đồng)	326	650	238	8	968
ROE trượt 4 quý (%)	7,1	9,7	7,0	4,7	7,0

Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS Research.

Phụ lục – Mô hình tài chính & dự phóng theo năm · 2021–2030

Năm năm thực hiện theo báo cáo tài chính hợp nhất và năm năm dự phóng theo hệ số của TCBS Research

Chỉ tiêu	THỰC HIỆN					DỰ PHÓNG · TCBS				
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
P/E (lần)	38,3	12,1	12,0	54,6	14,4	11,5	7,5	4,5	3,0	1,9
P/B (lần)	2,5	1,2	1,3	1,1	1,3	0,9	0,8	0,7	0,6	0,4
EV/EBITDA (lần)	19,5	9,6	7,4	19,5	12,3	13,3	8,9	5,9	4,0	2,6
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	4.246	950	5.618	2.776	6.687	10.049	15.030	22.556	33.901	50.876
Tăng trưởng doanh thu	97,4%	-77,6%	491,3%	-50,6%	140,9%	50,3%	49,6%	50,1%	50,3%	50,1%
Lợi nhuận gộp (tỷ đồng)	2.467	266	3.695	1.283	3.190	5.024	7.515	11.278	16.950	25.438
Biên lợi nhuận gộp	58,1%	28,0%	65,8%	46,2%	47,7%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
EBITDA (tỷ đồng)	1.920	2.296	3.403	1.156	3.792	4.124	6.186	9.243	13.840	20.751
Biên EBITDA	45,2%	n.m.	60,6%	41,7%	56,7%	41,0%	41,2%	41,0%	40,8%	40,8%
LNST cổ đông mẹ (tỷ đồng)	782	1.526	2.031	382	2.104	2.130	3.261	5.368	8.238	12.617
Tăng trưởng LNST cổ đông mẹ	249,2%	95,1%	33,0%	-81,2%	450,8%	1,3%	53,1%	64,6%	53,5%	53,2%
EPS (đồng)	1.189	1.993	2.646	498	2.450	2.262	3.463	5.700	8.747	13.397
Tổng tài sản (tỷ đồng)	30.604	34.907	33.434	44.730	69.551	78.105	90.585	110.246	140.167	186.184
Tổng nợ vay (tỷ đồng)	7.054	7.638	3.659	10.113	28.608	28.457	28.454	28.653	29.063	29.051
Tiền & đầu tư ngắn hạn (tỷ đồng)	4.578	4.125	2.706	8.424	15.172	6.033	4.982	7.113	8.541	8.012
VCSH cổ đông mẹ (tỷ đồng)	13.891	16.068	18.176	18.558	24.801	26.933	30.195	35.563	43.802	56.419
BVPS (đồng)	18.097	20.933	23.679	24.177	26.334	28.597	32.061	37.761	46.509	59.906
ROE	6,6%	10,2%	11,9%	2,1%	9,7%	8,2%	11,4%	16,3%	20,8%	25,2%
ROA	2,9%	4,7%	5,9%	1,0%	3,7%	2,9%	3,8%	5,3%	6,4%	7,5%
Biên LNST cổ đông mẹ	18,4%	n.m.	36,1%	13,8%	31,5%	21,2%	21,7%	23,8%	24,3%	24,8%
Nợ vay ròng / VCSH (lần)	0,2	0,2	0,1	0,1	0,5	0,8	0,8	0,6	0,5	0,4
Nợ vay / EBITDA (lần)	3,7	3,3	1,1	8,7	7,5	6,9	4,6	3,1	2,1	1,4
EBIT / Chi phí lãi vay (lần)	3,8	4,2	8,6	3,7	5,3	2,0	3,0	4,5	6,8	10,2
Capex / TSCĐ	54,7%	51,5%	75,9%	31,2%	8,0%	51,2%	41,8%	36,1%	43,9%	40,9%
Chi phí lãi vay (tỷ đồng)	481	523	380	269	681	1.944	1.939	1.940	1.929	1.930
EBITDA – chi phí lãi vay (tỷ đồng)	1.440	1.773	3.024	888	3.111	2.180	4.247	7.303	11.910	18.820

Nguồn: BCTC hợp nhất KBC, TCBS Research.

© Techcom Securities | Tầng 27, Tầng 28 và Tầng 29, Tòa C5 D'Capitale, số 119 Trần Duy Hưng, Phường Yên Hòa, Thành phố Hà Nội |
Hotline: 1900 23 23 66 | www.tcbs.com.vn

Để không bỏ lỡ các báo cáo phân tích mới nhất từ TCBS Research, Quý khách vui lòng đăng ký địa chỉ email qua link sau: **Đăng ký**.

Mọi góp ý về báo cáo phân tích, Quý khách vui lòng gửi về địa chỉ research.feedback@tcbs.com.vn. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn.

Miễn trừ trách nhiệm:

Thông tin trong báo cáo được tổng hợp từ các nguồn TCBS đánh giá là đáng tin cậy tại thời điểm phát hành, nhưng TCBS không bảo đảm tính chính xác hoặc đầy đủ. Các nhận định phản ánh quan điểm của TCBS tại thời điểm phát hành và có thể thay đổi.

Báo cáo chỉ nhằm mục đích tham khảo, không phải khuyến nghị đầu tư. Nhà đầu tư tự đánh giá và chịu trách nhiệm đối với quyết định của mình. Hiệu quả trong quá khứ không bảo đảm kết quả trong tương lai; đầu tư luôn có rủi ro, kể cả mất vốn.

Trong phạm vi pháp luật cho phép, TCBS không chịu trách nhiệm đối với tổn thất phát sinh từ việc sử dụng báo cáo. Báo cáo thuộc sở hữu của TCBS; mọi sao chép, trích dẫn hoặc phân phối lại phải được TCBS chấp thuận bằng văn bản.