

KHỐI KHÁCH HÀNG CÁ NHÂN

Khuyến nghị

MUA



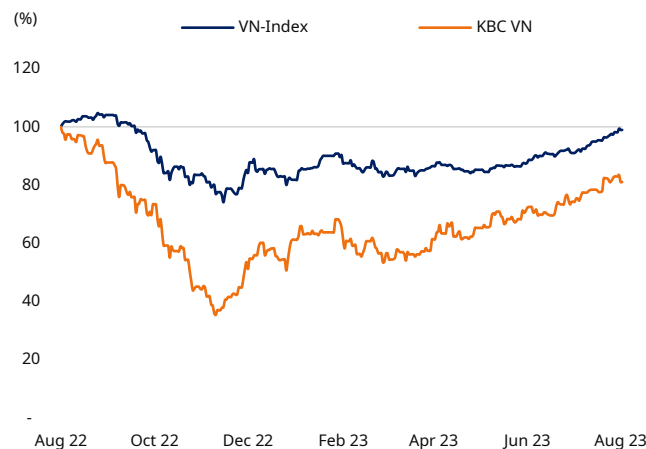
Analyst

• Email: phuong.pb@miraesec.com.vn +84 28 3910 222

Giá đóng cửa (01/08/2023)	32.050		
Giá mục tiêu (12 tháng)	42.200		
Lợi nhuận kỳ vọng	31,6		
Lãi ròng (23F, tỷ đồng)	4.000		
Tăng trưởng EPS (23F, %)	162		
P/E (23F, x)	6,1		
Vốn hoá (tỷ đồng)	24.602		
SLCP đang lưu hành (triệu cp)	768		
Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng (%)	50,0		
Tỷ lệ sở hữu của NGTNN (%)	20,3		
Beta (12M)	1,4		
Giá thấp nhất 52 tuần (VND)	13.250		
Giá cao nhất 52 tuần (VND)	39.700		
(%)	1 M	6M	12M
Tuyệt đối	9,2	39,3	-19,0
Tương đối	0,5	26,4	-17,8

Kết quả quý 2 như kỳ vọng, khả năng hoàn thành kế hoạch 2023

- Kết quả kinh doanh Quý 2 như kỳ vọng của công ty.** Trong quý II/2023 KBC ghi nhận doanh thu thuần đạt trên 2.051 tỷ đồng, gấp hơn 5,2 lần so với quý II/2022 (393 tỷ đồng). Với biên lãi gộp ấn tượng 72,7%, lợi nhuận gộp trên 1.492 tỷ đồng, lợi nhuận trước và sau thuế quý II/2023 lần lượt đạt hơn 1.027 tỷ đồng và 711,15 tỷ đồng, trong khi cùng kỳ năm ngoái lỗ hơn 276 tỷ đồng và lỗ 365,6 tỷ đồng. Luỹ kế 6T/2023, doanh thu của KBC đạt trên 4.274 tỷ đồng, LNTT và LNST đạt hơn 2.341 tỷ đồng và 1.806,16 tỷ đồng.
- Kế hoạch 2023 thách thức nhưng khả thi:** Kinh Bắc đặt kế hoạch kinh doanh với tổng doanh thu hợp nhất là 9.000 tỷ đồng, tăng 157,3% so với cùng kỳ và tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế là 4.000 tỷ đồng, tăng 153,7% so với thực hiện trong năm 2022. Sau nửa năm, công ty cũng đã hoàn thành gần 50% kế hoạch LNST đề ra. Giai đoạn nửa cuối năm, chúng tôi kỳ vọng công ty sẽ tiếp tục hạch toán doanh thu từ các hợp đồng thuê đất chủ yếu từ KCN Quang Châu và Nam Sơn - Hạp Lĩnh (Bắc Ninh), thêm vào đó là 17 ha tại KCN Tân Phú Trung và 83 căn biệt thự tại KĐT Trảng Duệ (Hải Phòng)
- Tình hình tài chính tiếp tục cải thiện.** Tại ngày 30/06/2023, nợ vay ngắn hạn của công ty còn 904 tỷ đồng, giảm mạnh so với mức 3.951 tỷ đồng hồi đầu năm, nợ vay dài hạn cũng giảm từ 3.687 tỷ đồng về mức 3.262 tỷ đồng. Tỷ lệ nợ vay/ Vốn chủ sở hữu giảm về mức 21%, thấp hơn mức trên 33,8% tại thời điểm cuối Q1/2023, công ty không còn dư nợ từ trái phiếu.
- Kỳ vọng dự án KCN Trảng Duệ 3 sẽ được phê duyệt trong Quý III/2023.** Trong tháng 6/2023, UBND Thành phố Hải Phòng đã yêu cầu Công ty cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng (SHP - KBC sở hữu 86,54% vốn điều lệ) tập trung triển khai theo tiến độ thành phố đưa ra. Đến tháng 5/2024, Công ty phải tổ chức khởi công dự án. Trường hợp không có lý do khách quan mà SHP không đảm bảo tiến độ nêu trên, UBND thành phố sẽ xem xét việc lựa chọn Nhà đầu tư khác để nghiên cứu triển khai Dự án.
- Phía công ty cũng kỳ vọng sẽ hoàn thiện thủ tục phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư cho dự án vào quý III/2023, chuẩn bị nguồn tài chính để sẵn sàng thực hiện ngay phương án đền bù khi dự án được phê duyệt. Dự án có quy mô 683 ha, tổng mức đầu tư ước tính từ 8.000 - 10.000 tỷ đồng và sẽ là dự án trọng điểm của KBC trong giai đoạn 2024 trở đi một khi được triển khai. KBC cũng đã có kế hoạch chi 1.188 tỷ đồng đến mua lại 13,46% còn lại của SHP nhằm sở hữu 100% dự án.
- Quý đất hiện tại đủ để triển khai trong 10 năm.** Tại Talkshow “Khởi thông dòng vốn trên thị trường chứng khoán” tổ chức ngày 15/6, ông Đặng Thành Tâm cho biết: “KBC đã chuẩn bị các quỹ đất để sẵn sàng hoạt động trong suốt 10 năm. KBC lấy theo giá thành từ 10 năm trước và xây dựng cơ sở hạ tầng nên chúng tôi có lợi thế cho thuê với giá thấp”.
- Khuyến nghị:** Với kết quả công bố đúng như Ban lãnh đạo công ty chia sẻ, chúng tôi kỳ vọng KBC sẽ hướng đến mức P/B là 2 lần, tương ứng mức giá 42.200 đ/cp. Mức giá này cao hơn mức giá mục tiêu trước đây là 33.000 đ/cp là 28%.



(Tỷ đồng)	FY 2018	FY 2019	FY 2020	FY 2021	FY 2022	FY 2023(F)
Doanh thu	2.491	3.210	2.151	4.246	950	9.000
LNHĐKD	1.162	1.533	366	1.849	(245)	4.938
Tỷ lệ LNHĐKD (%)	46,6	47,8	17,0	43,5	(25,7)	54,8
Lãi ròng	746	918	224	1.095	1.526	4.000
EPS (VND)	1.191	1.466	358	1.441	1.993	5.211
ROE (%)	8,6	10,0	2,4	9,2	10,1	18,4
P/E (x)	8,3	7,9	51,2	31,6	12,1	6,1
P/B (x)	0,7	0,8	1,2	2,4	1,2	1,2
Cổ tức/thị giá (%)	#N/A	6,5	7,3	N/A	N/A	N/A

Nguồn: Bloomberg, Fiinpro, Fdata, Mirae Asset



Chỉ tiêu	Điểm số kỹ thuật (Mirae Asset)		+7 điểm (KHẢ QUAN)
Giá đóng cửa (01/08/2023)	32.050	Xu hướng ngắn hạn	Tăng
Kháng cự (ngắn hạn)	34.000	Xu hướng trung hạn	Tăng
Hỗ trợ (ngắn hạn)	31.500	Xu hướng dài hạn	Đi ngang
Điểm cắt lỗ ngắn hạn	30.500		

GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- KBC đang có nhịp điều chỉnh sau khi thông tin kết quả kinh doanh Q2 được công bố như kỳ vọng (26.300)
- Xu hướng ngắn hạn và trung hạn của cổ phiếu đang là Tăng.
- NĐT có thể cân nhắc tích lũy cổ phiếu vùng 31.000 – 32.000. Xem xét cắt lỗ ngắn hạn nếu giá cổ phiếu đóng cửa dưới 30.500

- Báo cáo này được công bố bởi Công ty Cổ phần Chứng khoán Mirae Asset (Việt Nam) (MAS), công ty chứng khoán được phép thực hiện môi giới chứng khoán tại nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và là thành viên của Sở giao dịch chứng khoán Việt Nam. Thông tin và ý kiến trong báo cáo này đã được tổng hợp một cách thiện chí và từ các nguồn được cho là đáng tin cậy, nhưng những thông tin đó chưa được xác minh một cách độc lập và MAS không cam đoan, đại diện hoặc bảo đảm, rõ ràng hay ngụ ý, về tính công bằng, chính xác, đầy đủ hoặc tính đúng đắn của thông tin và ý kiến trong báo cáo này hoặc của bất kỳ bản dịch nào từ tiếng Anh sang tiếng Việt. Trong trường hợp bản dịch tiếng Anh của báo cáo được chuẩn bị bằng tiếng Việt, bản gốc của báo cáo bằng tiếng Việt có thể đã được cung cấp cho nhà đầu tư trước khi thực hiện báo cáo này.
- Đối tượng dự kiến của báo cáo này là các nhà đầu tư tổ chức chuyên nghiệp, có kiến thức cơ bản về môi trường kinh doanh địa phương, các thông lệ chung, luật và nguyên tắc kế toán và không có đối tượng nào nhận hoặc sử dụng báo cáo này vi phạm bất kỳ luật và quy định nào hoặc quy định của MAS và các bên liên kết, chi nhánh đối với các yêu cầu đăng ký hoặc cấp phép ở bất kỳ khu vực tài phán nào sẽ nhận được hoặc sử dụng bất kỳ thông tin nào từ đây.
- Báo cáo này chỉ dành cho mục đích thông tin chung, không phải và sẽ không được hiểu là một lời đề nghị hoặc một lời mời chào để thực hiện bất cứ giao dịch chứng khoán hoặc công cụ tài chính nào khác. Báo cáo này không phải là lời khuyên đầu tư cho bất kỳ đối tượng nào và đối tượng đó sẽ không được coi là khách hàng của MAS khi nhận được báo cáo này. Báo cáo này không tính đến các mục tiêu đầu tư, tình hình tài chính hoặc nhu cầu cụ thể của các khách hàng cá nhân. Không được dựa vào báo cáo này để thực hiện quyết định độc lập. Thông tin và ý kiến có trong báo cáo này có giá trị kể từ ngày công bố và có thể thay đổi mà không cần thông báo trước. Giá và giá trị của các khoản đầu tư được đề cập trong báo cáo này và thu nhập từ các khoản đầu tư đó có thể giảm giá hoặc tăng giá, và các nhà đầu tư có thể phải chịu thua lỗ cho các khoản đầu tư. Hiệu suất trong quá khứ không phải là hướng dẫn cho hiệu suất trong tương lai. Lợi nhuận trong tương lai không được đảm bảo và có thể xảy ra mất vốn ban đầu. MAS, các chi nhánh và giám đốc, cán bộ nhân viên và đại diện của họ không chịu bất kỳ trách nhiệm pháp lý nào đối với bất kỳ tổn thất nào phát sinh từ việc sử dụng báo cáo này.
- MAS có thể đã đưa ra các báo cáo khác không nhất quán và đưa ra kết luận khác với các ý kiến được trình bày trong báo cáo này. Các báo cáo có thể phản ánh các giả định, quan điểm và phương pháp phân tích khác nhau của các nhà phân tích. MAS có thể đưa ra các quyết định đầu tư không phù hợp với các ý kiến và quan điểm được trình bày trong báo cáo nghiên cứu này. MAS, các chi nhánh và giám đốc, cán bộ, nhân viên và đại diện có thể mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán vào bất kỳ lúc nào và có thể thực hiện mua hoặc bán, hoặc đề nghị mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào như vậy hoặc các công cụ tài chính khác tùy từng thời điểm trên thị trường hoặc theo cách khác, trong từng trường hợp, với tư cách là bên tự doanh hoặc môi giới. MAS và các chi nhánh có thể đã có, hoặc có thể tham gia vào các mối quan hệ kinh doanh với các công ty để cung cấp các dịch vụ ngân hàng đầu tư, tạo lập thị trường hoặc các dịch vụ tài chính khác được cho phép theo luật và quy định hiện hành.
- Không một phần nào của báo cáo này có thể được sao chép hoặc soạn thảo lại theo bất kỳ cách thức hoặc hình thức nào hoặc được phân phối lại hoặc xuất bản, toàn bộ hoặc một phần, mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của MAS.