

Tổng Công ty Đầu tư và phát triển Công nghiệp – CTCP (BCM VN)

Khuyến nghị

MUA

Analyst: Phạm Bình Phương

• Email: Phuong.pb@miraeeasset.com.vn +84 28 3910 222

Giá đóng cửa (28/10/2021) 53.300

Giá mục tiêu (12 tháng) 70.800

Lợi nhuận kỳ vọng 32,8%

Lãi ròng (21F, tỷ đồng) 2.965

Tăng trưởng EPS (21F, %) NA

P/E (21F, x) 17,9

Vốn hoá (tỷ đồng) 51.750

SLCP đang lưu hành (triệu cp) 1.035

Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng (%) 3,2

Tỷ lệ sở hữu của NĐTNN (%) 1,9

Beta (12M) 1,0

Giá thấp nhất 52 tuần (VND) 37.300

Giá cao nhất 52 tuần (VND) 61.300

(%)	1 M	3M	12M
Tuyệt đối	11,1	-10,7	25,9
Tương đối	3,7	-25,5	-24,4

Nhà phát triển khu công nghiệp hàng đầu Việt Nam

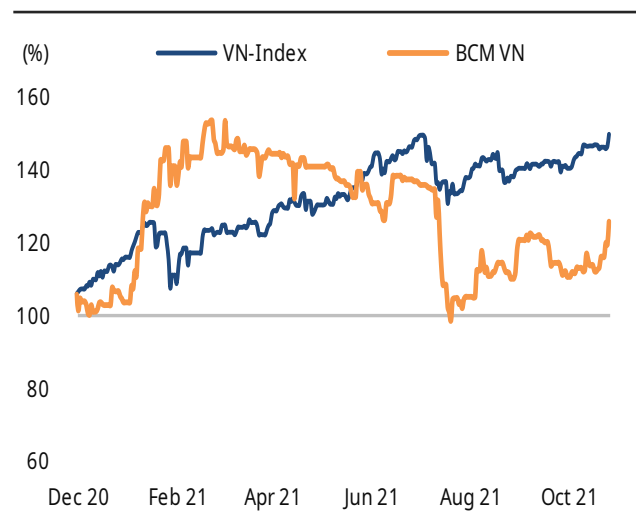
Là một trong số những doanh nghiệp sở hữu quỹ đất KCN lớn nhất Việt Nam

- ☐ Tổng quy mô các dự án do BCM quản lý (bao gồm các liên doanh VSIP – BCM sở hữu 49% và BW – sở hữu 30%) lên đến 15.000 ha. Ngoài ra BCM còn sở hữu gần 1.000 ha đất đô thị dự án Thành phố mới Bình Dương. BCM hiện có hệ sinh thái hoàn thiện giữa KCN – dịch vụ và đô thị.
- ☐ Các khu công nghiệp cũ của Becamex đều có tỉ lệ lấp đầy gần 100%, trong khi các khu công nghiệp mới như KCN Bàu Bàng (2015) và KCN Bàu Bàng mở rộng (2017) mới đi vào khai thác cũng đang thu hút đầu tư và hiện có tỷ lệ lấp đầy lần lượt 88% và 37%. Tổng quỹ đất công nghiệp sẵn sàng cho thuê của BCM hiện nay đạt khoảng 710 ha, tập trung chủ yếu tại địa bàn tỉnh Bình Dương, điểm nóng trong thu hút FDI từ trước đến nay.

Kết quả kinh doanh nửa đầu năm và triển vọng 6T cuối 2021

- ☐ Kết thúc 6 tháng đầu năm 2021 BCM đạt 3.036 tỷ đồng doanh thu (-17% CK). Nhờ chi phí vốn giảm sâu nên lợi nhuận gộp đã đạt 1.306 tỷ đồng. Cộng thêm 614 tỷ đồng lãi từ các công ty liên doanh liên kết, công ty ghi lãi trước thuế 1.050 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế tương ứng đạt 974 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế, tăng 49,6% so với nửa đầu năm 2020, trong đó lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông công ty mẹ đạt 929 tỷ đồng.
- ☐ Nửa cuối năm 2021, dù trải qua giai đoạn bùng phát dịch trong quý 3 nhưng chúng tôi kỳ vọng BCM sẽ ghi nhận thêm 5.265 tỷ đồng doanh thu và 2.037 tỷ đồng LNST. Tính cả năm 2021, công ty có thể đạt 8.675 tỷ đồng doanh thu (+33,4 CK) và 2.965 tỷ đồng LNST (+49,4% CK).
- ☐ Hiện nay BCM đang trong giai đoạn đầu tư mới nhiều dự án lớn thông qua việc liên doanh hợp tác lớn với các đối tác lớn như (Warburg Pincus, tập đoàn NTT East, Tokyu...) cùng với nhiều dự án lớn đang triển khai, triển vọng trong những năm tiếp theo của BCM rất khả quan.

Định giá: Chúng tôi sử dụng phương pháp so sánh P/B làm phương pháp chính để định giá BCM, trong đó các DN được so sánh là: SZC, VGC, IDC hiện có mức P/B trung bình 4,7 lần, do đó mức giá mục tiêu của BCM là 70.800 đ/cp, cao hơn giá đóng cửa ngày 28/10/2021 là 32,8% và **khuyến nghị MUA với BCM**



(Tỷ đồng)	12/18	12/19	12/20	12/21F
Doanh thu	6.571	8.213	6.505	8.375
LNHĐKD	2.063	1.812	1.908	3.029
Tỷ lệ LNHĐKD (%)	31,4	22,1	29,3	50,8
Lãi ròng	2.211	2.487	1.986	2.965
EPS (VND)	2.045	2.332	1.731	2.864
ROE (%)	15,5	17,7	12,0	18,0
P/E (x)	24,2	24,1	28,9	17,9
P/B (x)	4,1	3,5	3,4	3,8
Cổ tức/thị giá (%)				



Chỉ tiêu	Điểm số kỹ thuật (Mirae Asset)		+7 điểm (KHẢ QUAN)
Đóng cửa (11/10/2021)	34.800	Xu hướng ngắn hạn	Tăng
Kháng cự (ngắn hạn)	36.500	Xu hướng trung hạn	Đi ngang
Hỗ trợ (ngắn hạn)	34.000	Xu hướng dài hạn	Tăng

GÓC NHÌN KỸ THUẬT

- BCM trong xu hướng tăng ngắn hạn và dài hạn, tuy nhiên xu hướng trung hạn từ đầu năm 2021 đến nay đang đi ngang trong biên độ 40.000 – 60.000 đ/cp.
- Kháng cự ngắn hạn của BCM ở mức 54.800 đ/cp, chỉ báo sức mạnh RSI vượt 70 và đang hướng lên là dấu hiệu hỗ trợ cho khả năng vượt kháng cự này.

Disclaimer

This report is published by Mirae Asset Securities (Vietnam) LLC (MAS), a broker-dealer registered in the Socialist Republic of Vietnam and a member of the Vietnam Stock Exchanges. Information and opinions contained herein have been compiled in good faith and from sources believed to be reliable, but such information has not been independently verified and MAS makes no guarantee, representation or warranty, express or implied, as to the fairness, accuracy, completeness or correctness of the information and opinions contained herein or of any translation into English from the Vietnamese language. In case of an English translation of a report prepared in the Vietnamese language, the original Vietnamese language report may have been made available to investors in advance of this report.

The intended recipients of this report are sophisticated institutional investors who have substantial knowledge of the local business environment, its common practices, laws and accounting principles and no person whose receipt or use of this report would violate any laws and regulations or subject MAS and its affiliates to registration or licensing requirements in any jurisdiction shall receive or make any use hereof.

This report is for general information purposes only and it is not and shall not be construed as an offer or a solicitation of an offer to effect transactions in any securities or other financial instruments. The report does not constitute investment advice to any person and such person shall not be treated as a client of MAS by virtue of receiving this report. This report does not take into account the particular investment objectives, financial situations, or needs of individual clients. The report is not to be relied upon in substitution for the exercise of independent judgment. Information and opinions contained herein are as of the date hereof and are subject to change without notice. The price and value of the investments referred to in this report and the income from them may depreciate or appreciate, and investors may incur losses on investments. Past performance is not a guide to future performance. Future returns are not guaranteed, and a loss of original capital may occur. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents do not accept any liability for any loss arising out of the use hereof.

MAS may have issued other reports that are inconsistent with, and reach different conclusions from, the opinions presented in this report. The reports may reflect different assumptions, views and analytical methods of the analysts who prepared them. MAS may make investment decisions that are inconsistent with the opinions and views expressed in this research report. MAS, its affiliates and their directors, officers, employees and agents may have long or short positions in any of the subject securities at any time and may make a purchase or sale, or offer to make a purchase or sale, of any such securities or other financial instruments from time to time in the open market or otherwise, in each case either as principals or agents. MAS and its affiliates may have had, or may be expecting to enter into, business relationships with the subject companies to provide investment banking, market-making or other financial services as are permitted under applicable laws and regulations.

No part of this document may be copied or reproduced in any manner or form or redistributed or published, in whole or in part, without the prior written consent of MAS.