

TCT Phát triển Đô thị Kinh Bắc (KBC)

Hoàn thiện thủ tục pháp lý then chốt cho các dự án

KBC đặt mục tiêu tham vọng cho kết quả hoạt động kinh doanh năm 2025

- Tại ĐHCĐ bất thường năm 2025, Ban lãnh đạo KBC chia sẻ, các KCN của KBC ở phía Bắc đang thu hút sự quan tâm lớn từ nhiều NĐT. Trong Quý 1/2025, KCN Nam Sơn – Hạp Lĩnh bàn giao hơn 30ha. Ngoài ra, KBC đã ký kết biên bản ghi nhớ (MOU) cho hơn 100ha, bao gồm: (1) 70ha tại KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh, bao gồm: 35ha cho Gorertex - đối tác lớn của Apple và 25ha cho Luxshare - công ty sản xuất linh kiện điện tử; (2) 30ha tại KCN Hưng Yên. Theo đó, doanh thu mảng cho thuê đất KCN năm 2025 được kỳ vọng sẽ tăng trưởng mạnh mẽ, nhờ kế hoạch bàn giao hơn 200 ha diện tích đất đến từ: KCN Nam Sơn Hạp Lĩnh (70ha); KCN Tân Phú Trung (14ha); KCN Hưng Yên (95ha); KCN Trảng Duệ 3 (30ha).
- Công ty đã thông qua kế hoạch kinh doanh 2025 với doanh thu đạt 10,000 tỷ đồng (+3.6x YoY) và lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 3,200 tỷ đồng (+6.9x YoY).

Hoàn thiện các thủ tục pháp lý quan trọng tại các dự án lớn

- Dự án KCN Trảng Duệ (652.73ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư vào ngày 14/01/2025. Hiện dự án KCN Trảng Duệ đã GPMB được 200 ha và ký kết biên bản ghi nhớ (MOU) cho thuê 100ha với các đối tác lớn. Công ty dự kiến việc bàn giao đất sẽ bắt đầu từ năm 2025 với diện tích bàn giao đạt 30ha.
- KĐT&DV Trảng Cát (584.91ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư vào ngày 15/01/2025. Tiếp đó, cuối tháng 2/2025, UBND Thành Phố Hải Phòng đã phê duyệt giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng cho dự án KĐT Trảng Cát. Tổng số tiền sử dụng đất theo quy hoạch điều chỉnh của dự án là 17,794 tỷ đồng, theo đó số tiền sử dụng đất cần đóng bổ sung là 6,854 tỷ đồng. Công ty dự kiến sau khi hoàn tất nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất sẽ tập trung hoàn thiện xây dựng hạ tầng cơ bản (hiện đã san lấp mặt bằng trên 100ha). KBC có kế hoạch chuyển nhượng một phần dự án cho các nhà đầu tư thứ cấp, dự kiến mở bán và bàn giao 20ha đầu tiên trong năm 2025.
- Dự án KCN Kim Thành 2 giai đoạn 1 (234.63ha) đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư vào ngày 22/01/2025.

Kế hoạch phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHCĐ 2024 phê duyệt

- Ban lãnh đạo cho biết hiện Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đang trong quá trình xem duyệt hồ sơ phát hành của KBC. KBC dự kiến phát hành 250 triệu cổ phiếu riêng lẻ cho NĐT chuyên nghiệp. Nếu phát hành thành công, KBC kỳ vọng sẽ thu về 6,250 tỷ VND, số tiền huy động được dự kiến chủ yếu dùng để tái cơ cấu các khoản nợ của công ty đối với CTCP KCN Sài Gòn – Bắc Giang và CTCP Tập đoàn Đầu tư & Phát triển Hưng Yên. Phần còn lại, công ty dự kiến sẽ dùng để bổ sung/mở rộng vốn lưu động và tái cơ cấu nợ vay đối với ngân hàng.

KHOÍ PHÂN TÍCH CÔNG TY CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM

Khối phân tích

research@kbsec.com.vn

Nguyễn Xuân Bình – Giám đốc phân tích

binhnx@kbsec.com.vn

Tài chính**Nguyễn Anh Tùng – Trưởng nhóm**

tungna@kbsec.com.vn

Phạm Phương Linh – Chuyên viên phân tích

linhpp@kbsec.com.vn

Hàng tiêu dùng**Nguyễn Đức Quân – Chuyên viên phân tích**

quannd@kbsec.com.vn

Nguyễn Hoàng Duy Anh – Chuyên viên phân tích

anhnhd@kbsec.com.vn

Bất động sản**Phạm Hoàng Bảo Nga – Trưởng nhóm**

ngaphb@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Trang – Chuyên viên phân tích

trangnt6@kbsec.com.vn

Công nghiệp & Vật liệu**Nguyễn Thị Ngọc Anh – Chuyên viên phân tích**

anhntn@kbsec.com.vn

Nguyễn Dương Nguyên – Chuyên viên phân tích cao cấp

nguyennd1@kbsec.com.vn

Vĩ mô & Chiến lược**Trần Đức Anh – Giám đốc vĩ mô & chiến lược**

anhtd@kbsec.com.vn

Nghiêm Sỹ Tiến – Chuyên viên phân tích

tienss@kbsec.com.vn

Nguyễn Đình Thuận – Chuyên viên phân tích

thuannd@kbsec.com.vn

Năng lượng, Tiện ích & Công nghệ**Nguyễn Việt Anh – Chuyên viên phân tích**

anhnv3@kbsec.com.vn

Bộ phận Hỗ trợ**Nguyễn Cẩm Thơ – Chuyên viên hỗ trợ**

thonc@kbsec.com.vn

Nguyễn Thị Hương – Chuyên viên hỗ trợ

huongnt3@kbsec.com.vn

CTCP CHỨNG KHOÁN KB VIỆT NAM (KBSV)

Trụ sở chính:

Địa chỉ: Tầng 16&17, Tháp 2, Tòa nhà Capital Place, số 29 Liễu Giai, Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7303 5333 - Fax: (+84) 24 3776 5928

Chi nhánh Hà Nội:

Địa chỉ: Tầng 1, Tòa nhà VP, số 5 Điện Biên Phủ, Quận Ba Đình, Hà Nội
Điện thoại: (+84) 24 7305 3335 - Fax: (+84) 24 3822 3131

Chi nhánh Hồ Chí Minh:

Địa chỉ: Tầng 2, TNR Tower Nguyễn Công Trứ, 180-192 Nguyễn Trứ, Q1, TP Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7303 5333 - Fax: (+84) 28 3914 1969

Chi nhánh Sài Gòn:

Địa chỉ: Tầng 1, Saigon Trade Center, 37 Tôn Đức Thắng, Phường Bến Nghé, Q1, Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84) 28 7306 3338 - Fax: (+84) 28 3910 1611

LIÊN HỆ

Trung Tâm Khách hàng Tổ chức: (+84) 28 7303 5333 – Ext: 2656
Trung Tâm Khách hàng Cá nhân: (+84) 24 7303 5333 – Ext: 2276
Email: ccc@kbsec.com.vn
Website: www.kbsec.com.vn

Hệ thống khuyến nghị

Hệ thống khuyến nghị đầu tư cổ phiếu

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Mua:	Trung lập:	Bán:
+15% hoặc cao hơn	trong khoảng +15% và -15%	-15% hoặc thấp hơn

Hệ thống khuyến nghị đầu tư ngành

(dựa trên kỳ vọng tăng giá tuyệt đối trong 6 tháng tới)

Tích cực:	Trung lập:	Tiêu cực:
Vượt trội hơn thị trường	Phù hợp thị trường	Kém hơn thị trường

Ý kiến trong báo cáo này phản ánh đánh giá chuyên môn của (các) chuyên viên phân tích kể từ ngày phát hành và dựa trên thông tin, dữ liệu thu được từ các nguồn mà KBSV cho là đáng tin cậy. KBSV không tuyên bố rằng thông tin, dữ liệu là chính xác hoặc đầy đủ và các quan điểm được trình bày trong báo cáo này có thể được thay đổi mà không cần báo trước. Khách hàng nên độc lập cân nhắc hoàn cảnh, mục tiêu cụ thể của riêng mình và tự chịu trách nhiệm về các quyết định đầu tư của mình. Chúng tôi sẽ không có trách nhiệm đối với các khoản đầu tư hoặc kết quả của chúng. Những tài liệu này là bản quyền của KBSV và không được sao chép, phân phối lại hoặc sửa đổi mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của KBSV. Nhận xét và quan điểm trong báo cáo này có tính chất chung, chỉ nhằm mục đích tham khảo và không được phép sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.