

BÁO CÁO CẬP NHẬT NGẮN KQKQ Q3/2024

TỔNG CÔNG TY ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN CÔNG NGHIỆP – CTCP | BCM (HSX)

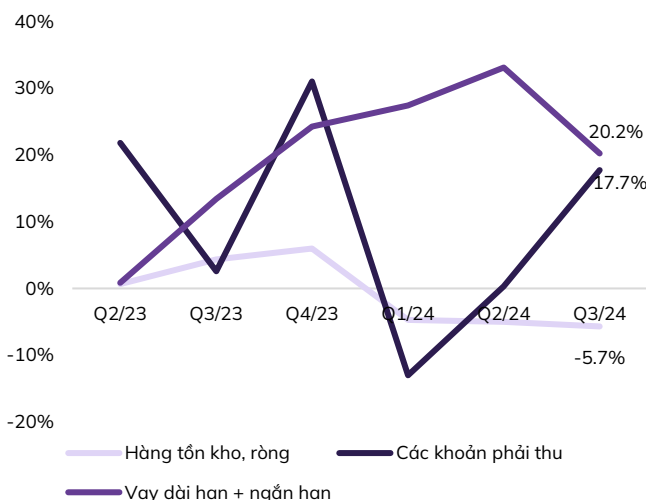
Ngày 26/11/2024

Analyst: Phạm Hồng Trường

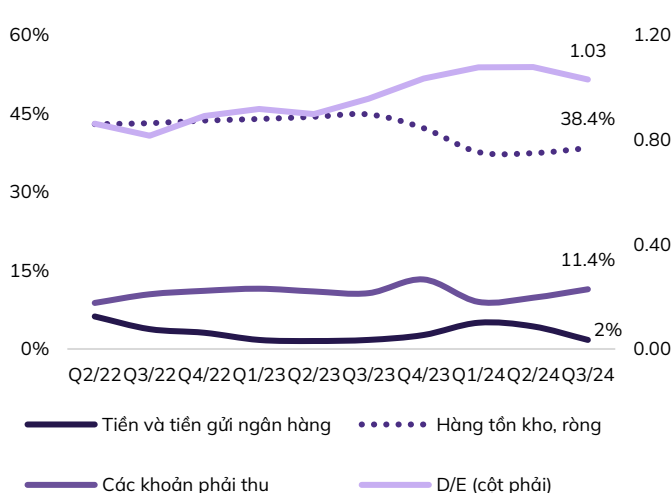
Kết quả kinh doanh tóm tắt	Q3/2024	Q3/2023	%svck	9T2024	9T2023	%svck	Nhận xét
Doanh thu thuần	1,228	1,127	8.9%	3,195	3,012	6.1%	Doanh thu Q3/2024 và 9T/2024 của BCM tăng nhẹ svck nhờ sự khởi sắc của mảng BĐS và cung cấp dịch vụ hàng hóa
- BĐS	822.1	728.1	12.9%				Mảng BĐS KCN tập trung bàn giao đất tại KCN Bàu Bàng và Bàu Bàng mở rộng.
- Dịch vụ	300.5	268.3	12%				
- Khác	105.0	130.9	-20%				
Lợi nhuận gộp	842.3	728	15.6%	2,052	1,726	18.9%	
<i>Biên lợi nhuận gộp (%)</i>	68.6%	64.6%		64.2%	57.3%		Biên lợi nhuận gộp cải thiện nhờ giá cho thuê đất KCN gia tăng
Chi phí bán hàng	(223.6)	(181.7)	23.1%	(748.6)	(578.5)	29.4%	
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(139.2)	(140.9)	-1.2%	(507.0)	(359.9)	40.9%	Chi phí QLDN tăng mạnh đến từ chi phí khấu hao của tòa nhà Becamex Tower được vốn hóa thêm hơn 200 tỷ trong năm 2024.
<i>Chi phí BH&QLDN/DTT</i>	-30%	-28.6%		-39.3%	-31.2%		
Doanh thu hoạt động tài chính	3.4	6.8	-50%	141.5	68.9	105.4%	Doanh thu tài chính tăng mạnh nhờ khoản lãi của hợp đồng hợp tác kinh doanh.
Chi phí tài chính	(342.1)	(149.2)	129.4%	(954.0)	(609.3)	56.6%	Chi phí tài chính tăng mạnh do gia tăng nợ vay.
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	(341.9)	(149.2)	129.2%	(938.8)	(609.3)	54.1%	
Lãi/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh	384.0	269.9	42.3%	749.7	468	60.3%	
Lãi/(lỗ) ròng trước thuế	378.9	268.6	41.1%	750.9	368	103.8%	
LNST cổ đông công ty mẹ	344.4	217.4	58.4%	735.9	390	88.5%	Lãi ròng tăng mạnh svck nhờ vào đóng góp lớn của công ty liên kết, đặc biệt là VSIP với khoản lãi gần 600 tỷ.
<i>Biên lợi nhuận ròng (%)</i>	28%	19.3%		23.0%	13.0%		

Nguồn: BCM, ABS Research

Bảng tài sản: Tăng trưởng các hạng mục (% svck)

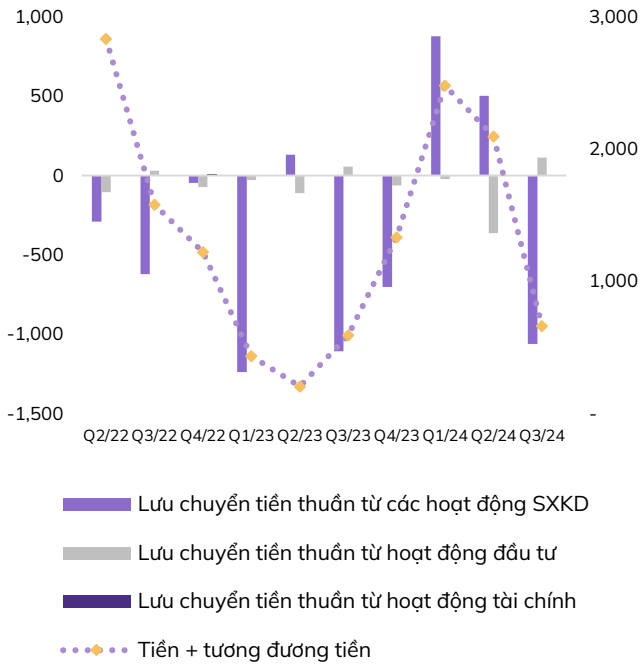


Bảng tài sản: Tỷ trọng các hạng mục so với Tổng tài sản (%)



Nguồn: BCM, ABS Research

Lưu chuyển tiền tệ (tỷ đồng)



Nhận xét

- **Tiền và tương đương tiền:** chiếm 1,7% TTS tại cuối Q3/2024 với giá trị 943 tỷ đồng (-33,6% so với cuối năm 2023). Lượng tiền sụt giảm do doanh nghiệp tăng cường đầu tư vào các công ty liên kết
- **Hàng tồn kho:** đạt giá trị 20.903 tỷ đồng -6,9% so với cuối 2023, chiếm 38,4% TTS), chủ yếu là chi phí đền bù GPMB và đầu tư cơ sở hạ tầng của một số dự án BĐS.
- **Các khoản phải thu:** giảm 12,1% so với cuối 2023, chiếm 11,4% TTS với giá trị 6.213 tỷ đồng. Phần lớn là phải thu khách hàng (2.386 tỷ) và các bên liên quan (2.169 tỷ).
- **Nợ vay:** cuối Q3/2024, nợ vay ở mức 20.665 tỷ (tăng 4,7% so với cuối năm 2023, tương đương 38% TTS), chủ yếu là vay dài hạn 12.437 tỷ. Hệ số D/E là 1,03 lần tiếp tục ở mức cao hơn trung bình ngành. Mới đây trong tháng 8/2024 doanh nghiệp đã phát hành thêm thành công 200 tỷ trái phiếu. Trong các quý gần đây nợ vay của doanh nghiệp đã tăng liên tục để tăng nguồn vốn phục vụ phát triển các dự án do đặc thù cơ cấu sở hữu cổ đông nhà nước – UBND tỉnh Bình Dương nắm phần lớn cổ phần.
- **Dòng tiền thuần từ HĐ SXKD (CFO):** thường xuyên ở mức dương nhờ vào hoạt động kinh doanh ổn định. Tuy nhiên trong năm 2023 và 9T/2024 CFO ở mức âm do khoản phải thu tăng mạnh (chuyển nhượng BĐS cho Capita Land), hàng tồn kho tăng, lỗ từ hoạt động đầu tư và đẩy mạnh trả lãi vay. Dòng tiền CFO trong năm 2024 đã khởi sắc hơn so với 2023.

Nguồn: BCM, ABS Research

Bảng KQKD và chỉ số tài chính của BCM

Báo cáo KQ HKKD (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
Doanh thu thuần	6,507	6,982	6,565	7,883
Giá vốn hàng bán	(3,245)	(3,759)	(3,791)	(3,635)
Lợi nhuận gộp	3,261	3,223	2,774	4,248
Doanh thu tài chính	25	114	74	131
Chi phí tài chính	(591)	(875)	(880)	(906)
Chi phí bán hàng	(703)	(624)	(764)	(873)
Chi phí QLDN	(649)	(597)	(534)	(592)
Lợi nhuận từ HKKD	2,582	2,262	1,813	2,805
Lãi/lỗ khác	18	(471.8)	138.6	(108.2)
Lợi nhuận trước thuế	2,600	1,791	1,952	2,697
Lợi nhuận sau thuế	2,299	1,504	1,724	2,280
LNST cổ đông Công ty mẹ	2,098	1,451	1,700	2,423

Báo cáo LCTT (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
LCT thuần từ HKKD	2,548	343	504	(3,151)
LCT thuần từ Hoạt động đầu tư	(1,092)	(1,078)	(880)	472
LCT thuần từ Hoạt động tài chính	(97)	1,945	(1,538)	2,940
LCT thuần trong kỳ	1,359	1,209	(1,914)	262
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	417	1,776	2,985	1,071
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	1,776	2,985	1,071	1,332

Chỉ số tài chính	2020	2021	2022	2023
Khả năng thanh toán				
Khả năng thanh toán hiện hành	1.39	1.58	1.48	1.24
Khả năng thanh toán nhanh	0.26	0.43	0.34	0.36
Khả năng thanh toán tiền mặt	0.08	0.16	0.06	0.06
Khả năng thanh toán lãi vay	3.28	2.60	1.68	3.07
Cơ cấu vốn				
Vốn chủ sở hữu/Tổng tài sản	0.34	0.35	0.37	0.36
Nợ phải trả/Tổng tài sản	0.66	0.65	0.63	0.64
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu (D/E)	0.87	0.97	0.89	1.01

Chỉ số hiệu suất hoạt động	2020	2021	2022	2023
Số ngày phải thu	198.78	195.82	206.89	209.62
Số ngày phải trả	91.66	85.76	72.36	69.39
Số ngày tồn kho	2,650.02	2,192.03	2,011.48	2,042.39
Khả năng sinh lời				
Tỷ suất lợi nhuận gộp	50.1%	46.2%	42.3%	53.9%
Tỷ suất lợi nhuận HKKD	39.7%	32.4%	27.6%	35.6%
Tỷ suất LNST của cổ đông Công ty mẹ	32.2%	20.8%	25.9%	30.7%
ROE	13.0%	9.0%	10.4%	13.7%
ROA	4.3%	3.0%	3.5%	4.8%
ROIC	0.8%	1.0%	0.5%	1.2%

Bảng cân đối kế toán (Tỷ đồng)	2020	2021	2022	2023
+ Tiền và các khoản tương đương tiền	1,776	2,985	1,071	1,332
+ Đầu tư ngắn hạn	64	214	436	87
+ Các khoản phải thu ngắn hạn	4,095	4,988	5,333	7,024
+ Hàng tồn kho	24,270	20,931	20,841	19,834
+ Tài sản ngắn hạn khác	30	75	168	164
Tài sản ngắn hạn	30,235	29,193	27,849	28,441
+ Các khoản phải thu dài hạn	312	318	570	533
+ Tài sản cố định	1,880	1,220	1,246	1,160
+ Bất động sản đầu tư	826	456	425	2,535
+ Tài sản dở dang dài hạn	2,936	2,297	1,904	3,191
+ Đầu tư dài hạn	12,346	15,059	15,884	17,226
+ Tài sản dài hạn khác	581	456	428	338
Tài sản dài hạn	18,882	19,805	20,456	24,983

Tổng Tài sản	49,117	48,998	48,305	53,424
+ Vay ngắn hạn	6,138	4,248	4,951	9,385
+ Phải trả người bán	866	868	635	747
+ Nợ ngắn hạn khác	15,690	13,448	13,252	12,865
Nợ ngắn hạn	22,694	18,564	18,838	22,998
+ Vay dài hạn	8,755	12,386	10,936	10,331
+ Các khoản phải trả dài hạn khác	1,090	951	767	622
Nợ dài hạn	9,845	13,337	11,703	10,953
Tổng nợ phải trả	32,539	31,901	30,541	33,951
+ Vốn cổ phần	10,350	10,350	10,350	10,350
+ Thặng dư vốn cổ phần	12	12	12	12
+ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	4,163	4,724	4,987	6,303
+ Quỹ khác	0	0	0	0
Vốn chủ sở hữu	16,578	17,098	17,765	19,473
Tổng cộng nguồn vốn	49,117	48,998	48,305	53,424

Tỷ lệ tăng trưởng (%)	2020	2021	2022	2023
Tăng trưởng doanh thu	-20.8%	7.3%	-6.0%	20.1%
Tăng trưởng LNNT	-16.6%	-28.0%	9.0%	38.2%
Tăng trưởng LNST Cổ đông Công ty mẹ	-15.6%	-30.8%	17.2%	42.5%
Tăng trưởng EPS	-21.5%	-30.4%	30.6%	37.3%
Tăng trưởng VCSH	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Tăng trưởng Tổng tài sản	11.4%	1.0%	-1.4%	10.6%

Định giá (lần)	2020	2021	2022	2023
P/E	37.96	65.70	38.14	29.88
P/B	4.40	5.26	3.80	3.72
EV/EBITDA	38.92	45.48	49.25	28.99
EV/Sales	12.84	14.23	12.31	11.22
EPS (đồng/cp)	1,791	1,246	1,628	2,235
BVPS (đồng/cp)	15,459	15,585	16,360	17,934

Nguồn: FiinPro, ABS Research

GIỚI HẠN CỦA BÁO CÁO VÀ MIỄN TRỪ TRÁCH NHIỆM

- 1) Các thông tin định giá trong báo cáo này chỉ nhằm tư vấn đánh giá tín dụng cho cổ phiếu và sử dụng cho các mục đích nội bộ của CTCP Chứng khoán An Bình ("Chúng tôi"). Báo cáo này không bao gồm hàm ý định giá giá trị doanh nghiệp và được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác.
- 2) Kết quả đánh giá tín dụng chỉ phản ánh giá trị của tài sản tại thời điểm đánh giá.
- 3) Mặc dù tất cả thông tin trình bày trong báo cáo này được thu thập hoặc phát triển từ nguồn thông tin công khai mà Chúng tôi cho là đáng tin cậy, (các) tác giả của báo cáo này, CTCP Chứng khoán An Bình hay thành viên Hội đồng Quản trị, cán bộ hay nhân viên của CTCP Chứng khoán An Bình không đưa ra bất kỳ tuyên bố, cam đoan hay bảo đảm nào, dù rõ ràng hay ngụ ý, về sự chính xác, tính trung thực hay sự đầy đủ của các thông tin đó.
- 4) Không có bên nào khác được quyền căn cứ vào bất kỳ phần nào của bản báo cáo của Chúng tôi hay các thông tin liên quan trừ khi được cho phép bằng văn bản của Chúng tôi. CTCP Chứng khoán An Bình không chịu bất cứ trách nhiệm nào xảy ra từ việc sử dụng trái phép báo cáo.