

Phó phòng phân tích

Phạm Hồng Sơn

Son.ph@shs.com.vn

OVERWEIGHT

Giá hiện tại (28/07/2025): **56.000 VNĐ/cp**

Giá khuyến nghị BC lần đầu: **57.100 VNĐ/cp**

Giá mục tiêu mới: **73.600 VNĐ/cp**

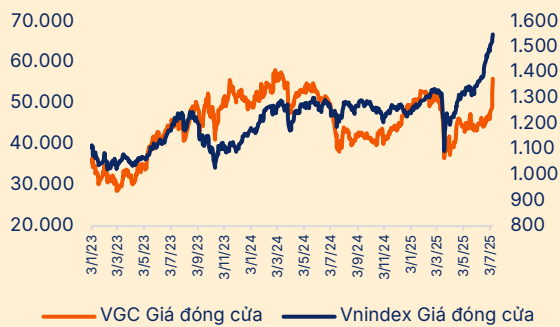
% tăng/giảm giá: **+31%**

Thông số cơ bản

Vốn hoá (tỷ đồng)	25.107
Số lượng CPLH	448.350.000
KLCP đang niêm yết	448.350.000
KLGD trung bình 10 phiên	986.310
Giá thấp 52w	36.500
Giá cao 52w	56.000
Sở hữu NĐT nước ngoài	5,54%
Sở hữu nhà nước	38,6%

Nguồn: Fiinpro, SHS Research

Diễn biến giá cổ phiếu



Các chỉ số tài chính

	2022	2023	2024
Tổng tài sản	22.958	24.100	24.827
VCSH	9.085	9.524	9.952
Doanh thu	14.607	13.342	12.051
LNST	1.913	1.162	1.187
ROE	21%	12,2%	11,9%
ROA	8,3%	4,8%	4,8%
EPS (VND)	3.855	2.717	2.464
BVPS (VND)	16.986	17.516	18.532
P/E	11,7	16,6	18,3
P/B	2,7	2,6	2,5

VGC – KQKD QUÝ 2/2025 BỨT PHÁ

Chúng tôi tiếp tục duy trì khuyến nghị **OVERWEIGHT** đối với cổ phiếu VGC và nâng mức giá mục tiêu lên **73.600 đồng/cp**. Tại mức giá mục tiêu, VGC giao dịch với mức P/E forward cho năm 2026 là 15 lần, thấp hơn so với mức trung bình của ngành là 17,1 lần.

- Kết thúc Quý 2/2025, doanh thu thuần của VGC đạt 3.240 tỷ đồng(+19% yoy), **lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 540 tỷ đồng (+216% yoy)**. Luỹ kế 6 tháng, doanh thu thuần của VGC đạt 6.095 tỷ đồng (+13% yoy), lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt 839 tỷ đồng (+105% yoy). Kết quả kinh doanh của VGC bứt phá nhờ vào mảng bất động sản KCN tăng trưởng vượt bậc (doanh thu 6T đạt 1.967 tỷ đồng, +21% yoy và lợi nhuận gộp đạt 1.305 tỷ đồng, +54,2% yoy) trong khi các mảng kinh doanh khác của doanh nghiệp vẫn duy trì ổn định. Kết quả kinh doanh của mảng bất động sản khu công nghiệp đã vượt xa dự báo của chúng tôi trong báo cáo lần đầu ngày 10/07/2025 (**vượt 28% lợi nhuận dự báo**).
- Với diễn biến hoạt động kinh doanh mảng bất động sản KCN và các thông tin đàm phán thuê quan có lợi, chúng tôi điều chỉnh nâng dự báo diện tích cho thuê đất khu công nghiệp từ 125 ha/năm lên 140 ha/năm, trong đó tập trung chủ yếu tại các khu công nghiệp có vị trí đặc địa và có mức giá cho thuê cao như Yên Mỹ (Hưng Yên) và Thuận Thành 1 (Bắc Ninh).
- Ngoài ra, chúng tôi cũng nâng mức P/E mục tiêu từ 12,9 lần lên 15 lần nhằm phản ánh sự tích cực của Vnindex trong quãng thời gian gần đây.
- Kết quả kinh doanh VGC dự kiến giai đoạn 2025 – 2026:

Chỉ tiêu	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu	13.342	12.051	12.656	14.804
LNST	1.162	1.187	1.735	2.367
ROE	12,2%	11,9%	16%	19%
ROA	4,8%	4,8%	7,0%	8,1%
EPS (VND)	2.717	2.464	3.601	4.911
BVPS (VND)	17.516	18.532	20.204	23.483
P/E	16,6	18,3	15,6	11,4
P/B	2,6	2,5	2,8	2,4

Nguồn: SHS dự báo

PHỤ LỤC: BẢNG SO SÁNH CHỈ SỐ CÁC DOANH NGHIỆP TRONG NGÀNH KCN

Tên công ty	Mã CK	Thị giá (28/7/2025)	Vốn ĐL (tỷ đồng)	Vốn hoá (tỷ đồng)	DT 2024 (tỷ đồng)	LNST 2024	ROE	P/E	P/B
Becamex IDC	BCM	69.700	10.350	72.243	5.313	2.395	11,47%	29,76	3,62
IDICO	IDC	47.100	3.300	15.378	8.846	2.392	37,70%	9,35	2,81
TCT Đô thị Kinh Bắc	KBC	29.950	7.676	27.499	2.776	423	2,08%	18,28	1,42
KCN Long Hậu	LHG	33.350	500	1.668	423	187	11,51%	6,27	0,94
KCN Nam Tân Uyên	NTC	171.900	240	4.146	368	293	28,26%	12,64	3,25
Sonadezi Châu Đức	SZC	39.200	1.800	6.857	873	302	12,48%	19,26	2,20
Tập đoàn CN Cao su VN	GVR	31.400	40.000	124.800	26.267	4.827	7,76%	26,57	2,30
Tổng Công ty Viglacera	VGC	56.000	4.484	23.494	12.051	1.188	13,67%	19,27	2,73
Cao su Phước Hòa	PHR	61.600	1.355	8.333	1.635	483	12,46%	17,27	2,15
Đầu tư Sài Gòn VRG	SIP	67.000	2.105	16.391	7.805	1.279	29,60%	12,82	3,49
Trung bình								17,15	2,49
Trung vị								17,78	2,52

Nguồn: Fiin Pro

Nguyễn Minh Hạnh

Giám đốc Trung tâm Phân tích

Phạm Hồng Sơn

Phó phòng phân tích

Son.ph@shs.com.vn

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH NHIỆM

Tất cả những thông tin nêu trong báo cáo nghiên cứu này đã được xem xét cẩn trọng, tuy nhiên Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội (SHS) không chịu bất kỳ một trách nhiệm nào đối với tính chính xác của những thông tin được đề cập đến trong báo cáo. Các quan điểm, nhận định và đánh giá trong báo cáo này là quan điểm cá nhân của các chuyên viên phân tích mà không đại diện cho quan điểm của SHS.

Những quan điểm được trình bày trong báo cáo đã phản ánh đúng quan điểm cá nhân của chuyên viên phân tích về công ty này. Chúng tôi xác nhận rằng không có phần thù lao nào của chúng tôi đã, đang hoặc sẽ trực tiếp hay gián tiếp có liên quan tới các khuyến nghị hay quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Báo cáo này chỉ nhằm mục tiêu cung cấp thông tin mà không hàm ý khuyến người đọc mua, bán hay nắm giữ cổ phiếu. Người đọc chỉ nên sử dụng báo cáo nghiên cứu này như là một nguồn thông tin tham khảo. Ngoài yếu tố nội tại, tâm lý thị trường có thể ảnh hưởng tới biến động giá cổ phiếu. Quá trình định giá doanh nghiệp cũng có thể có những thay đổi tùy thuộc vào diễn biến nền kinh tế vĩ mô, chính sách của nhà nước đối với ngành nghề kinh doanh, sự phát triển chung của ngành và biến động liên quan đến tình hình hoạt động, kết quả kinh doanh của doanh nghiệp. Việc diễn giải các khuyến nghị này cần được thực hiện một cách linh hoạt và chúng tôi không có bất cứ trách nhiệm nào nếu việc sử dụng khuyến nghị này gây ra thiệt hại.

MỌI THÔNG TIN XIN VUI LÒNG LIÊN HỆ

Trung tâm Phân tích - Công ty Cổ phần Chứng khoán Sài Gòn - Hà Nội

Trụ sở chính tại Hà Nội

Tầng 1-5, Tòa nhà Unimex Hà Nội, Số 41 Ngô Quyền, Phường Cửa Nam, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Tel: (84-24)-3818 1888

Fax: (84-24)-3818 1688

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, Cao ốc Sài Gòn Metropolitan, số 235 Đồng Khởi, Phường Sài Gòn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Tel: (84-8)-3915 1368

Fax: (84-8)-3915 1369

Chi nhánh Đà Nẵng

Tầng 8, Tòa nhà Thành Lợi 2, số 03 Lê Đình Lý, P. Thanh Khê, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam

Tel: (84-511)-352 5777

Fax: (84-511)-352 5779



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SÀI GÒN - HÀ NỘI (SHS)



Website: shs.com.vn



Tel: 84.24.38181888



Email: contact@shs.com.vn



GIAO DỊCH NGAY CÙNG SHS

App trading: SHTrading

Bảng giá: sboard.shs.com.vn

Web trading: trading.shs.com.vn