

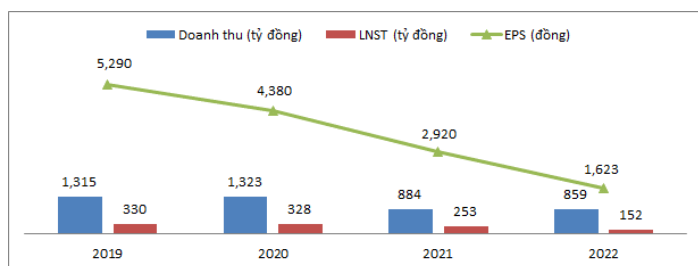
# NGÀNH VẬT LIỆU XÂY DỰNG

# CTCP Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (KSB – HOSE)

## ATTRACTIVE

### Tổng quan về Doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Khoáng Sản và Xây Dựng Bình Dương (BIMICO) tiền thân là doanh nghiệp nhà nước được thành lập ngày 13/01/1993. Công ty được cổ phần hoá và đi hoạt động từ T5/2006 với vốn điều lệ 70 tỉ đồng. Lĩnh vực hoạt động chính bao gồm khai thác và chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, sản xuất cấu kiện bê tông đúc sẵn, xử lý môi trường và kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng hạ tầng khu công nghiệp. Công ty chính thức niêm yết cổ phiếu trên sàn Hose vào tháng 1/2010, mã chứng khoán KSB.



### **Thông kê giá cổ phiếu**

Cao nhất 52 tuần (VNĐ)	30,300
Thấp nhất 52 tuần (VNĐ)	11,650
KLCP khớp lệnh TB 10 phiên	3,026,850

### **Thông tin Cổ phiếu**

Giá trị vốn hóa (tỷ đồng)	2,228.87
KLCP lưu hành (triệu)	76.3
P/B	1.15
EPS	1,619
P/E	18.04

### **Tỉ suất lợi nhuận**

Tỉ suất LN ròng	17.39%
ROA	2.88%
ROE	6.33%

### **Chỉ số tài chính**

Tổng nợ/Tổng tài sản	0.54
Tổng nợ/ Vốn CSH	1.2

### Biểu đồ kỹ thuật:



### KSB –Doanh nghiệp hàng đầu trong ngành VLXD.

### Luận điểm đầu tư

KSB là doanh nghiệp giữ vị thế hàng đầu trong ngành sản xuất và kinh doanh vật liệu xây dựng với trữ lượng các mỏ đá đang còn có thể khai thác vào khoảng 49 triệu m3 cùng với công suất sản xuất hơn 5.5 triệu m3/năm. DN được hưởng lợi nhiều từ đầu tư công nhờ sở hữu các mỏ đá có vị trí thuận lợi gần các dự án trọng điểm. Hiện tại giá của KSB đang thấp hơn so với định giá của chúng tôi nên SBS đánh giá KSB ở mức Tích Cực (chi tiết xem phần Khuyến Nghị).

### Điểm nhấn doanh nghiệp

#### Sở hữu các mỏ đá có vị trí thuận lợi, gần các dự án trọng điểm.

- Vị trí các mỏ đá của KSB nằm chủ yếu ở tỉnh Bình Dương, một trong những thành phố vệ tinh lớn của TPHCM và là địa phận đi qua của các tuyến đường cao tốc chính như Cao tốc Bắc Nam, Phan Thiết - Dầu Giây... giúp doanh nghiệp được hưởng nhiều lợi thế trong công tác đấu thầu cung cấp vật liệu xây dựng cho các dự án trọng điểm này và các dự án hạ tầng kết nối tuyến cao tốc với các tỉnh lân cận.

- Vị trí gần giúp KSB giảm được chi phí từ đó gia tăng biên lợi nhuận và tăng tính cạnh tranh với các nhà cung cấp khác. KSB đang sở hữu hơn 41% cổ phần của VLB, một trong những nhà sản xuất đá VLXD lớn nhất khu vực phía Nam với trữ lượng còn lại hơn 250 triệu tấn đá xây dựng tập trung chủ yếu tại Đồng Nai, địa bàn xây dựng các dự án lớn như đường Vành Đai 3 và sân bay Long Thành...

- Với trữ lượng các mỏ đá đang còn có thể khai thác vào khoảng 49 triệu m3 cùng với công suất sản xuất hơn 5.5 triệu m3/năm. Hiện tại công suất khai thác của KSB đã đạt gần 100% giúp KSB tối ưu hiệu suất khai thác tại các mỏ đá.

#### Doanh nghiệp được hưởng lợi lớn từ đầu tư công

- Theo nghị quyết 29/2021/QH-15, tổng vốn đầu tư xã hội phân bổ cho giai đoạn 2021-2025 đạt 2.3 triệu tỷ, hơn 55% phục vụ xây dựng các công trình hạ tầng giao thông. Giúp các doanh nghiệp cung cấp VLXD hưởng lợi đáng kể trong đó có KSB.

- Vị trí các mỏ đá thuận lợi giúp KSB có nhiều lợi thế về chi phí vận chuyển trong việc đấu thầu các dự án thành phần cũng như các dự án kết nối với những công trình trọng điểm này.

#### KCN Đất Cuốc còn rất nhiều dự địa tăng trưởng

- Hiện tỷ lệ lấp đầy tại KCN Đất Cuốc là 38%, thấp hơn rất nhiều so với các KCN có cùng quy mô trên địa bàn tỉnh Bình Dương. Bình Dương là một trong những địa phương có tỷ lệ lấp đầy KCN cao nhất cả nước với 77%.

## Phân tích doanh nghiệp

### CƠ HỘI

Chính phủ tập trung đẩy mạnh đầu tư công, các công trình cầu đường, xây dựng hạ tầng và thị trường miền Nam.

Xu hướng đô thị hoá và nhu cầu đầu tư cơ sở hạ tầng như sân bay, cảng biển, đường cao tốc... ngày càng gia tăng.

### THÁCH THỨC

Môi trường cạnh tranh ngày càng cao khiến doanh thu của KSB đang chậm lại trong những năm gần đây.

Chính sách tài khoá còn nhiều vướng mắc khiến tốc độ giải ngân đầu tư công chưa được như kỳ vọng.

Nhu cầu vật liệu xây dựng xanh đã và đang được đề cao. Đặt ra thách thức về R&D, công nghệ kỹ thuật, và nguồn nhân lực chất lượng cao.

### ĐIỂM MẠNH

Chất lượng vật liệu xây dựng cao cấp như đá ly tâm, cát nhân tạo được đánh giá cao.

Công nghệ sản xuất tiên tiến, luôn được cập nhật, đầu tư nhằm nâng cao chất lượng và năng suất

Sở hữu nhiều mô đá trữ lượng lớn như: Mô Tân Mỹ, Phước Vĩnh, mô Thiện Tân 7...

Vị trí mỏ nằm gần các dự án cao tốc và chất lượng sản phẩm tốt.

### ĐIỂM YẾU

Nguồn vốn của công ty bị ách tắc bởi sự cố trên thị trường trái phiếu doanh nghiệp, khiến dòng tiền suy yếu.

Tiến độ xin cấp phép mỏ mới và mở rộng mỏ hiện hữu có thể ảnh hưởng đến sản lượng của KSB trong thời gian tới.

Tăng cường quản lý về môi trường, gia tăng nhu cầu về vật liệu xanh ảnh hưởng đến hoạt động SXKD của KSB.

## So sánh tài chính DN trong ngành

Các chỉ số	KSB	VLB	CTI	DHA
ROE (%)	6.33%	22.51%	6.36%	11.24%
ROA (%)	2.88%	15.25%	1.80%	10.22%
EPS	1.619	-1.243	1.207	3.272
P/E	18.04	-28.24	12.68	12.85
P/B	1.15	2.90	-0.50	1.64
TỔNG NỢ/VCSH	1.20	0.27	2.33	0.09

(Theo thị giá ngày 22/6/2023)

## Rủi ro đầu tư

- Khoản uỷ thác đầu tư lớn chưa mang lại hiệu quả sinh lời tương xứng.
- Giá đất đền bù tăng cao khiến việc giải phóng mặt bằng của KCN Đất Cuốc bị gián đoạn.

## Định giá doanh nghiệp

### 1) PP So sánh P/E:

Chúng tôi dự báo năm 2023, KSB sẽ đạt LNST ở mức 168 tỷ, tương đương EPS-forward đạt 2,201. P/E trung bình các DN cùng ngành nghề là 18

Giá trị hợp lý của **KSB**: 39,618 đồng/cp

### 2) PP So sánh P/B:

So sánh chỉ số P/B của DN với chỉ số P/B TB của các DN đầu ngành tương đương.

Chỉ số P/B trung bình: 1.5 ; Book value-fw của KSB: 25,330


Giá trị hợp lý của **KSB**: 37,995 đồng/cp


PP định giá	Kết quả	Tỉ trọng	Giá mục tiêu
P/E	39,618	50%	<b>38,806</b>
P/B	37,995	50%	

## Khuyến nghị

**SBS nhận định:** KSB là doanh nghiệp luôn dẫn đầu về doanh thu trong mảng cung cấp đá xây dựng. Ngành khai thác đá là nhóm ngành kinh doanh có điều kiện và các doanh nghiệp muốn kinh doanh đều phải xin được giấy phép khai thác do đó với việc trữ lượng còn có thể khai thác lớn là lợi thế rất lớn. Đồng thời KSB là DN được hưởng lợi trực tiếp từ chủ trương đẩy mạnh đầu tư công của chính phủ trong bối cảnh kinh tế khó khăn hiện nay. Giá tham chiếu ngày 23/06/2023 của KSB là 29,200đ/cp, thấp hơn so với định giá của chúng tôi, do vậy SBS đánh giá cổ phiếu KSB ở mức **Hấp dẫn**.

### Khuyến nghị: MUA

 Sở hữu các mỏ đá có vị trí thuận lợi, gần các dự án trọng điểm.

 Doanh nghiệp được hưởng lợi lớn từ đầu tư công.

 KCN Đất Cuốc còn rất nhiều dư địa tăng trưởng.

Very Attractive

Attractive

Neutral

Dangerous

Very Dangerous

## **KHUYẾN CÁO**

Chúng tôi chỉ sử dụng trong báo cáo này những thông tin và quan điểm được cho là đáng tin cậy nhất, tuy nhiên chúng tôi không bảo đảm tuyệt đối tính chính xác và đầy đủ của những thông tin trên. Những quan điểm cá nhân trong báo cáo này đã được cân nhắc cẩn thận dựa trên những nguồn thông tin chúng tôi cho là tốt nhất và hợp lý nhất trong thời điểm viết báo cáo. Tuy nhiên những quan điểm trên có thể thay đổi bất cứ lúc nào, do đó chúng tôi không chịu trách nhiệm phải thông báo cho nhà đầu tư. Tài liệu này sẽ không được coi là một hình thức chào bán hoặc lôi kéo khách hàng đầu tư vào bất kì cổ phiếu nào. Công ty SBS cũng như các công ty con và toàn thể cán bộ công nhân viên hoàn toàn có thể tham gia đầu tư hoặc thực hiện các nghiệp vụ ngân hàng đầu tư đối với cổ phiếu được đề cập trong báo cáo này. SBS sẽ không chịu trách nhiệm với bất kì thông tin nào không nằm trong phạm vi báo cáo này. Nhà đầu tư phải cân nhắc kĩ lưỡng việc sử dụng thông tin cũng như dự báo tài chính trong tài liệu trên, và SBS hoàn toàn không chịu trách nhiệm với bất kì khoản lỗ trực tiếp hoặc gián tiếp nào do sử dụng những thông tin đó. Tài liệu này chỉ nhằm mục đích lưu hành trong phạm vi hẹp và sẽ không được công bố rộng rãi trên các phương tiện truyền thông, nghiêm cấm bất kì sự sao chép và phân phối lại đối với tài liệu này.

### **Chuyên viên phân tích**

**Hoàng Đức Việt**

*viet.hd@sbsc.com.vn*

**Nguyễn Tuấn Anh**

*Anh.nt@sbsc.com.vn*

**Phạm Chiến**

*Chien.p@sbsc.com.vn*

### **Người chịu trách nhiệm**

**Dương Hoàng Linh**

*linh.dh@sbsc.com.vn*

### **Công ty cổ phần chứng khoán SBS**

#### **Hội sở chính**

40 Phạm Ngọc Thạch, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, TP HCM, Việt Nam

Tel: +84 (8) 6268 6868

Fax: +84 (8) 6255 5957

*www.sbsc.com.vn*

#### **Chi nhánh Thảo Điền**

25 Xuân Thủy, Phường Thảo Điền, Tp. Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Tel: +84 (8) 6268 6868

Hotline: 084 549 6886

#### **Chi nhánh Hà Nội**

Tầng 3, 205 Giảng Võ, Phường Cát Linh, Quận Đống Đa, Hà Nội, Việt Nam

Tel: +84 (4) 3942 8076

Fax: +84 (8) 3942 8075

**SBS . Cửa ngõ kết nối đầu tư**