

MCK: CII (HOSE)

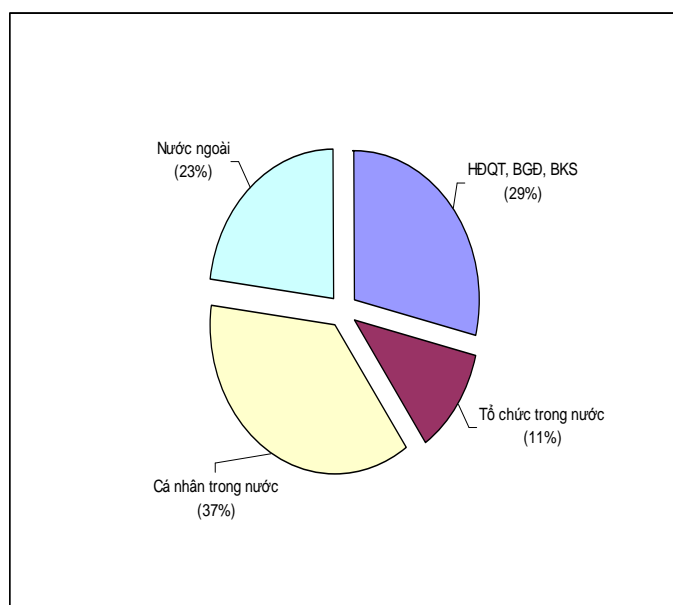
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM

GIỚI THIỆU CHUNG

Tên Công ty: CÔNG TY CP ĐẦU TƯ HẠ TẦNG KỸ THUẬT TP.HCM
 Tên viết tắt: CII
 Trụ sở: 164 Ký Con, Q.1, Tp.HCM
 Điện thoại: +(84-64) 3914 1904
 Fax:: +(84-64) 3914 1910
 Website: www.cii.com.vn
 Vốn điều lệ: 750 tỷ đồng.
 Số cp niêm yết: 75 triệu cp

CƠ CẤU VỐN CỔ PHẦN

Tính đến ngày 11/11/2009, cơ cấu vốn cổ phần của Công ty như sau:



HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Hoạt động kinh doanh của CII tập trung vào 4 lĩnh vực chính:

1) Thu phí giao thông

- CII đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền thu phí giao thông tuyến đường Xa lộ Hà Nội và Hùng Vương với giá trị chuyển nhượng là 1.000 tỷ đồng, được quyền thu phí giao thông trong 12 năm, kể từ năm 2002 với tổng doanh thu thu phí dự kiến là 2.185 tỷ đồng. Doanh thu thu phí 02 tuyến đường này sau 08 năm đã đạt gần 1.500 tỷ đồng.
- Bắt đầu thu phí giao thông cầu Bình Triệu 2 từ quý 3/2009; giá trị đầu tư 236 tỷ đồng, thời gian thu phí trong 5 năm.
- Tiếp tục được nhận quyền thu phí xa lộ Hà Nội từ năm 2014-2026 thông qua việc ứng vốn 1.000 tỷ đồng cho dự án xây cầu Rạch Chiếc.
- Dự án mở rộng xa lộ Hà Nội với tổng giá trị đầu tư gần 2.300 tỷ đồng, dự kiến khởi công đầu năm 2010 và bắt đầu thu phí từ 2019.

2) Liên kết thành lập các công ty để đầu tư các dự án cơ sở hạ tầng quy mô lớn.

- Góp vốn thành lập Công ty Cp Cầu Phú Mỹ, xây dựng và khai thác cầu Phú Mỹ, CII góp 119 tỷ đồng. Cầu Phú Mỹ đã hoàn thành và chuẩn bị đưa vào thu phí.
- Góp vốn thành lập Công ty Cp Nước Kênh Đông, vốn điều lệ 300 tỷ đồng, CII tham gia 108 tỷ đồng. Nhà máy nước Kênh Đông có công suất 200.000m3/ngày, cung cấp nước cho các khu dân cư trung tâm huyện Củ Chi, dự kiến đi vào khai thác từ quý 2/2010.
- Góp vốn thành lập Công ty Cp Nước Thủ Đức, vốn điều lệ 500 tỷ đồng, CII tham gia 160 tỷ đồng. Nhà máy Nước Thủ Đức có công suất 300.000m3/ngày,

KẾT QUẢ KINH DOANH 2007 – Q3/2009

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2007	Năm 2008	% +/- 08/07	9 tháng 2009
Tổng TS	1.710.765	2.011.311	118%	4.032.406
DT thuần	177.424	229.046	129%	333.194
LN hkd	105.587	145.515	138%	238.839
LN khác	1.536	785	51%	2.337
LNTT	107.124	146.300	137%	241.176
LNST	95.819	132.780	139%	217.631

(Nguồn: CII)

Hoạt động thu phí giao thông có doanh thu ổn định và chiếm tỷ trọng khá trong cơ cấu doanh thu các năm qua, tuy nhiên doanh thu từ hoạt động đầu tư ngày càng tăng do các dự án đầu tư bắt đầu đem lại hiệu quả. Sau 9 tháng đầu năm 2009, doanh thu đầu tư chiếm 62% tổng doanh thu.

Ước tính quý 4/2009, Công ty đạt 183 tỷ đồng doanh thu và LN sau thuế gần 100 tỷ đồng. Như vậy, cả năm 2009, doanh thu đạt 517 tỷ đồng, LN sau thuế 316 tỷ đồng.

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	2007	2008	9 th 2009
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán (lần)			
	- Hệ số thanh toán ngắn hạn:	0,46	0,63	1,68
	- Hệ số thanh toán nhanh:	0,40	0,62	1,66
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn (%)			
	- Hệ số nợ/Tổng tài sản	53,66	56,84	63,78
	- Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu	118,6	131,7	231,2
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
	- DT thuần/Tổng tài sản (%)	16	19	11
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lợi (%)			
	- Hệ số LN sau thuế/DT thuần	35,53	37,69	64,85
	- Hệ số LN sau thuế/Vốn chủ SH	16,72	17,05	22,95
	- Hệ số LN sau thuế/Tổng tài sản	6,89	7,31	8,12

(Nguồn: CII)

cung cấp nước cho Q.7 và Nhà Bè, bắt đầu phát nước giai đoạn 1 từ tháng 5/2009, dự kiến tháng 6/2010 sẽ chạy hết công suất.

- Góp vốn thành lập Công ty Cp Nước Đồng Tâm, vốn điều lệ 375 tỷ đồng, CII góp 196 tỷ đồng. Nhà máy nước Đồng Tâm sẽ có công suất giai đoạn 1 là 50.000m³/ngày, cung cấp cho tỉnh Tiền Giang, dự kiến đi vào hoạt động quý 2/2010.

Các dự án nhà máy nước mà CII tham gia đều có những ưu điểm là đã được Tổng Công ty Cấp nước Sài Gòn bao tiêu thu mua nước; nhu cầu sử dụng nước sạch luôn gia tăng; dự án được đầu tư theo hình thức BOO (Xây dựng - Vận hành - Sở hữu) nên không bị chuyển giao lại cho Nhà nước như hình thức BOT.

3) Đầu tư, kinh doanh bất động sản.

- Các dự án được thực hiện bằng hình thức hợp tác đầu tư: khu dân cư phường Bình An, Q.2 liên kết với Thủ Đức House, Cao ốc căn hộ Lugia Plaza - Q.11 liên kết với Công ty Cp Lữ Gia; Cao ốc căn hộ City Gate - Q.8 liên kết với Công ty Năm Bảy Bảy; Cao ốc căn hộ Diamond Riverside - Q8 liên kết với Công ty Năm Bảy Bảy. Trong đó, dự án Lugia Plaxa, KDC p.Bình An Q.2 có khả năng đem lại lợi nhuận cho CII trong năm 2010, các dự án còn lại sẽ tạo lợi nhuận từ năm 2011
- Các dự án làm chủ đầu tư bao gồm: dự án BOT cao ốc 152 Điện Biên Phủ, dự án Khu dân cư Tân An Hội Củ Chi với quy mô 100 ha và dự án Khu tái định cư Tam Tân với quy mô 20 ha. Đây là các dự án dự kiến sẽ đem lại nguồn lợi nhuận lớn cho CII kể từ năm 2012.

4) Đầu tư tài chính.

Danh mục đầu tư cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết của CII ước tính đến thời điểm 31/12/2009

Cổ phiếu	S.lượng cp	Giá trị đầu tư (tr.đ)	Giá bq (đ/cp)	Giá 20/01/10 (đ/cp)
HCM	1.325.238	29.906	22.500	55.000
NBB	800.000	40.200	50.000	71.000
LGC	2.079.403	45.300	21.800	35.500
Cty 565	1.225.000	12.265	10.000	-
Cty Investco	1.000.000	12.375	12.000	-
Cty Petroland	8.500.000	85.000	10.000	-
NH Việt Á	1.042.150	18.922	18.100	-

(Nguồn: CII, ước tính của BSI)

ƯỚC TÍNH KHẢ NĂNG ĐẠT LỢI NHUẬN KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN & CỔ TỨC 2010 – 2012 NĂM 2010

Đvt: triệu đồng

Khoản mục	LN sau thuế (tỷ đ)	Chỉ tiêu	2010	2011	2012
Thu phí tuyến đường xa lộ Hà Nội, Hùng Vương, cầu Bình Triệu 2	150	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	1.125	1.125	1.125
Bán các cổ phiếu trong danh mục đầu tư: HCM, LGC, NBB	90	Doanh thu (tỷ đồng)	747	1.151	1.157
Lãi từ các dự án bất động sản: KDC phường Bình An, Q.2; Cao ốc Lữ Gia	80	LN sau thuế (tỷ đồng)	449	685	694
Thoái vốn bán một phần/ toàn bộ cổ phần hoặc thu lãi từ các dự án cầu Phú Mỹ; nhà máy nước Kênh Đông, nhà máy nước Thủ Đức	100 - 150	LNST/ DT thuần (%)	60%	59%	59%
		LNST/VĐL (%)	40%	60%	61%
		Cổ tức (đ/cp)	2.000	2.000	2.000
Cộng	420 - 470	(Nguồn: CII)			

ƯỚC TÍNH GIÁ TRỊ CP THEO PHƯƠNG PHÁP P/E

Một số cơ sở định giá:

- Vốn điều lệ năm 2010 là 1.125 tỷ đồng sau khi CII phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 750 tỷ lên 1.125 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2010 ước đạt khoảng 450 tỷ đồng.
- VNIndex năm 2010 trong khoảng 450 – 500 điểm

Bảng tính giá trị cp CII

Hệ số nhân	Trung bình	Dự báo EPS (2010)	Giá trị cổ phiếu (VND)
Hệ số P/E	12 - 15	4.000 đ	48.000 - 60.000

- Quý 4/2009, CII đã tăng vốn điều lệ từ 500 tỷ lên 750 tỷ thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 2:1.
- Công ty sẽ tiếp tục phát hành cổ phiếu huy động vốn tăng vốn điều lệ lên 1.125 tỷ đồng cho cổ đông hiện hữu theo tỉ lệ 2:1, giá bán tối thiểu 30.000 đ/cp. Nếu việc phát hành cho cổ đông hiện hữu gặp khó khăn thì CII sẽ bán cho cổ đông chiến lược. Mục đích phát hành nhằm cung cấp vốn cho các dự án bất động sản và đầu tư các công trình cơ sở hạ tầng tại Tp.HCM.

Tuyên bố miễn trách nhiệm

Báo cáo này được viết và phát hành bởi BSI. Các thông tin trong báo cáo được BSI xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng và mang tính hợp pháp, Tuy nhiên chúng tôi không chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này, Các ý kiến, dự báo chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của BSI và có thể thay đổi mà không cần thông báo với người đọc. BSI không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm dự báo trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác.

Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua bán bất kỳ loại chứng khoán nào. Bản tin này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khái quát. Báo cáo này nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này.

Bản quyền © 2008 Công ty CP chứng khoán BETA

PHÒNG PHÂN TÍCH - ĐẦU TƯ

Điện thoại: (84-8) 3826 8999 – Ext: 944