



Bài Đánh Giá Về:

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG IDICO (IDI)**  
( Mã: HTI )  
\* \* \*

**Vì sự thành công của nhà đầu tư**

Tháng 12

Số 158

(Ngày 20 tháng 12 năm 2010)



## I- GIỚI THIỆU CÔNG TY

**Tên Công ty** : Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO

**Trụ sở chính** : Km 1906+700 Quốc lộ 1A, KP5, P.Bình Hưng Hòa B, Q.Bình Tân, TP Hồ Chí Minh.

**Điện thoại** : 08.37503042

**Fax:** 08.37502825

**Email:** idi@idico.com.vn

**Website** : www.idico-idi.com.vn; www.idico-idi.com

**Mã Cổ Phiếu** : HTI

**Sở giao dịch** : HNX

**Mệnh giá** : 10.000 VND/cổ phiếu

**Tổng số lượng cổ phiếu niêm yết:** 24.949.200 cổ phần

**Tổng giá trị niêm yết:** 249.492.000.000 đồng

**Vốn điều lệ** : 249.492.000.000 đồng

**Ngành nghề kinh doanh chính:**

- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng kỹ thuật khu đô thị , khu công nghiệp, khu kinh tế;
- Xây dựng công trình dân dụng, giao thông, thủy lợi ;
- Sản xuất, lắp đặt, mua bán thiết bị ngành giao thông (không sản xuất tại trụ sở) ;
- Dịch vụ chuyển giao công nghệ ;
- Kinh doanh dịch vụ bất động sản ;

**Quá trình hình thành và phát triển :**

Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO được chuyển đổi từ công ty TNHH BOT An Sương An Lạc theo Quyết định số 389/QĐ-HĐTV3 của Hội đồng thành viên

- Công ty TNHH BOT An Sương An Lạc ngày 19/09/2007. Công ty TNHH BOT An Sương An Lạc được thành lập mới từ dự án đầu tư BOT An Sương An Lạc năm 2000 theo Giấy phép đầu tư số 05/GP-ĐTTN ngày 08/09/2000 của Bộ trưởng Bộ kế hoạch và đầu tư.

- Ngày 06/08/1998, Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 1A, đoạn An Sương An Lạc(văn bản số 908/CP-KTN) theo hình thức BOT trong nước.

- Ngày 25/04/2000, Thủ tướng Chính phủ thông qua báo cáo nghiên cứu khả thi và chấp thuận về nguyên tắc Hợp đồng xây dựng-kinh doanh-chuyển giao dự án cải tạo nâng cấp QL1A, đoạn An Sương-An Lạc.Tổng mức đầu tư 312 tỷ đồng.



### **Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam**

- Ngày 04/07/2000, Hợp đồng BOT số 2122/HĐ/GTVT/KHĐT được ký giữa nhà đầu tư và Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền được Chính phủ giao là Bộ GTVT. Thời gian thu phí là 96 tháng.
- Ngày 08/09/2000, Bộ trưởng Bộ kế hoạch đầu tư quyết định cấp giấy phép đầu tư số 05/GP-ĐTTN cho chủ đầu tư và chuẩn y các đơn vị là chủ đầu tư thành lập “Công ty TNHH BOT An Sương An Lạc” để thực hiện xây dựng, cải tạo, nâng cấp, quản lý, vận hành, khai thác dự án BOT QL1A, đoạn An Sương An Lạc.
- Ngày 29/11/2001, UBND TP Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 3042/QĐ- UBND thu hồi và giao đất cho Công ty TNHH BOT An Sương An Lạc để thực hiện công tác đền bù giải phóng mặt bằng dự án cải tạo nâng cấp QL1A, đoạn An Sương An Lạc thuộc địa bàn Quận 12, huyện Hóc môn và Quận Bình Tân.
- Ngày 14/11/2003, Thủ tướng Chính phủ ban hành văn bản điều chỉnh dự án BOT nâng cấp QL1A đoạn An Sương An Lạc và giao Bộ GTVT phê duyệt điều chỉnh Báo cáo nghiên cứu khả thi của dự án.
- Ngày 27/11/2003, Hợp đồng BOT số 3599/HĐ/GTVT/KHĐT được ký giữa nhà đầu tư và Bộ GTVT.
- Ngày 19/08/2004, thông xe kỹ thuật toàn tuyến đường QL1A, đoạn An Sương An Lạc theo đúng quy định đã cam kết với Bộ Giao thông.
- Ngày 06/10/2004, Bộ Tài chính ban hành quyết định 78/2004/QĐ-BTC về mức thu phí sử dụng đường bộ đoạn An Sương An Lạc, QL1A.
- Ngày 25/12/2004, Phó Thủ tướng Chính phủ, lãnh đạo bộ GTVT, UBND TP, UBND các Quận 12, Quận Bình Tân, huyện Hóc Môn- TP HCM và nhà đầu tư cắt băng khánh thành bàn giao đưa công trình vào khai thác.
- Ngày 02/01/2005, bắt đầu thu phí Trạm Thu phí An Sương An Lạc, QL1A theo Quyết định số 3636/QĐ-BGTVT ngày 29/11/2004 của Bộ GTVT.
- Ngày 20/07/2007, Bộ GTVT có văn bản số 4573/BGTVT-KHĐT chấp thuận cho Tổng công ty xây dựng công trình giao thông 8 chuyển nhượng 38% vốn điều lệ cho Tổng công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam.
- Ngày 17/09/2007, Hội đồng thành viên Công ty ban hành Quyết định số 389/QĐ-HĐTV3 Chuyển đổi Công ty TNHH BOT An Sương AN Lạc thành Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO. Ngày 19/09/2007, Đại hội đồng cổ đông thành lập Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng IDICO đánh dấu bước phát triển vững chắc cho sự chuyển đổi hình thức sở hữu theo mô hình công ty cổ phần.



**Quá trình tăng vốn điều lệ:**

## II- CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

**Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần tại thời điểm 30/06/2010:**

STT	Cổ đông	Địa chỉ	Vốn góp (nghìn đồng)	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam- TNHH Một Thành Viên	151ter Nguyễn Đình Chiểu- Phường 6- Quận 3- TP HCM.	87.322.200	8.732.220	35,0
2	Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 6	127 Đinh Tiên Hoàng- Phường 3- Quận Bình Thạnh- TP HCM.	31.186.500	3.118.650	12,50
3	Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng Dầu khí IDICO	326 Nguyễn An Ninh – Phường 7- TP Vũng Tàu	24.949.200	2.494.920	10,00
4	Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển nhà và đô thị IDICO	Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1- huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	24.949.200	2.494.920	10,00
5	Công ty TNHH một thành viên phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	Khu Công nghiệp Nhơn Trạch 1- huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai	24.949.200	2.494.920	10,00
<b>Tổng cộng</b>			<b>193.356.300</b>	<b>19.335.630</b>	<b>77,50</b>



**Danh sách cơ cấu vốn cổ phần của công ty tại ngày 30/06/2010:**

	<b>Cơ cấu cổ đông</b>	<b>Số lượng cổ phần</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
<b>A</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>24.944.200</b>	<b>249.442.000.000</b>	<b>99,98</b>
1	Cổ đông Nhà Nước	<b>14.345.790</b>	<b>143.457.900.000</b>	<b>57,50</b>
1.1	Tổng Công ty đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam	8.732.220	87.322.200.000	35,00
1.2	Tổng ty công ty xây dựng công trình giao thông 6	3.118.650	31.186.500.000	12,50
1.3	Công ty TNHH MTV phát triển đô thị và khu công nghiệp IDICO	2.494.920	24.949.200.000	10,00
2	Cổ đông nội bộ	<b>5.020.990</b>	<b>50.209.900.000</b>	<b>20,13</b>
3	Cán bộ công nhân viên	<b>362.822</b>	<b>3.628.220.000</b>	<b>1,45</b>
4	Cổ đông ngoài công ty:	<b>5.214.598</b>	<b>52.145.980.000</b>	<b>20,90</b>
	+ Cá nhân	4.590.868	45.908.680.000	18,40
	+ Tổ chức	623.730	6.237.300.000	2,50
<b>B</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>5.000</b>	<b>50.000.000</b>	<b>0,02</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>24.949.200</b>	<b>249.492.000.000</b>	<b>100</b>

### III. CÔNG TY MẸ, CON – LIÊN KẾT

**Công ty mẹ:** Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và khu Công nghiệp Việt Nam: Vốn điều lệ: 1.602.219.000.000 đồng (*Một nghìn sáu trăm lẻ hai tỷ hai trăm mười chín triệu đồng*). Vốn góp 87.322.200.000 đồng chiếm 35% vốn điều lệ

**Công ty con:** Không có





## IV. KẾT QUẢ KINH DOANH

### **Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010 :**

*Giá trị: Ngàn đồng*

Chỉ tiêu	2008	2009	Tăng trưởng 2009 so với 2008 (%)	6 tháng đầu năm 2010
<b>Tổng tài sản</b>	<b>766.065.374</b>	<b>687.681.659</b>	<b>89,77</b>	<b>673.711.654</b>
Tài sản ngắn hạn	50.457.549	50.413.076	99,91	62.957.327
Tài sản dài hạn	715.607824	637.268.582	87,05	610.754.327
<b>Nợ phải trả</b>	<b>489.087.620</b>	<b>429.384.173</b>	<b>87,80</b>	<b>394.872.916</b>
Nợ ngắn hạn	21.674.569	22.510.761	103,86	29.844.201
Nợ dài hạn	467.413.051	406.873.412	87,05	364.938.715
<b>Nguồn vốn chủ sở hữu</b>	<b>276.977.754</b>	<b>258.297.486</b>	<b>99,93</b>	<b>278.928.738</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	249.492.000	249.492.000	-	249.492.000
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	51.076.159	-	-	-
Các quỹ	-	9.151	-	9.151
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	8.796.334	-	29.427.587
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>131.842.641</b>	<b>144.609.416</b>	<b>109,68</b>	<b>84.980.862</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>25.180.064</b>	<b>33.651.794</b>	<b>133,64</b>	<b>20.631.253</b>
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>25.180.064</b>	<b>33.651.794</b>	<b>133,64</b>	<b>20.631.253</b>

Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp D.vụ năm 2009: 144.609.416.000 VNĐ

Lợi nhuận sau thuế của doanh nghiệp trong năm 2009: 33.651.794.000 VNĐ

Trong khi đó:

Vốn chủ sở hữu đến tháng 31/12/2009 là: 258.297.485.695 VNĐ

Vốn chủ sở hữu đến tháng 30/06/2010 là: 288.524.712.000 VNĐ

Số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2009: 24.949.200 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu lưu hành trong năm 2010: 24.949.200 cổ phiếu

Giá trị sổ sách đến hiện tại là:



## Công ty cổ phần Chứng khoán Đại Nam

- Giá trị sổ sách 1 cổ phần của Công ty được xác định như sau:

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{\text{1 cổ phần}} = \frac{\text{Vốn chủ sở hữu - Quỹ Khen thưởng phúc lợi}}{\text{Tổng số cổ phiếu đang lưu hành}}$$

- Giá trị sổ sách 1 cổ phần tại ngày 31/12/2009. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{\text{1 cổ phần}} = \frac{258.297.485.695 - 213.973.196}{24.949.200} = \mathbf{10.344 \text{ đồng/cổ phần}}$$

- Giá trị sổ sách 1 cổ phần tại ngày 30/06/2010. Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần

$$\frac{\text{Giá trị sổ sách}}{\text{1 cổ phần}} = \frac{288.524.712.000}{24.949.200} = \mathbf{11.564 \text{ đồng/cổ phần}}$$

Với kết quả đạt được về doanh thu và lợi nhuận trong năm 2009 và 6 tháng đầu năm 2010. Ước tính các chỉ số của Công ty là:

ROE ước tính năm 2010 = 42,12 tỷ / 288,525 tỷ = **1,46 (%)**

EPS ước tính năm 2010 = 42.120,000 triệu / 24,949 triệu = **1.688 (đồng/CP)**

Ngày đầu tiên HTI giao dịch trên sàn HOSE với giá tham chiếu là 25.000 đồng/cp thì hệ số P/E ước tính là: P/E = 25.000 / 1.688 = **14,81 lần.**

## V. SO SÁNH CÁC CÔNG TY CÙNG NGÀNH

### 1. So sánh ROE cùng các công ty trong ngành:

Chỉ số ROE ước tính của 3 công ty trong ngành đã niêm yết là :

CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI):

- ROE = 27,739 tỷ / 193,094 tỷ = 14,37 %

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII):

- ROE = 448,835 tỷ / 1.466,454 tỷ = 30,61 %

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC):

- ROE = 103,836 tỷ / 662,057 tỷ = 15,68 %

=> Chỉ số ROE trung bình của ngành là:

- ROE (trung bình) = ( 14,37 + 30,61 + 15,68 ) / 3 = 20,22 %

=> ROE của HTI *thấp hơn* so với ROE trung bình của ngành.



## **2. So sánh EPS với các công ty trong ngành:**

Chỉ số EPS ước tính của 3 công ty trong ngành đã niêm yết là :

CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI):

-  $EPS = 27.739,275 \text{ triệu} / 15 \text{ triệu} = 1.849 \text{ đ/CP}$

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII):

-  $EPS = 448.834,824 \text{ triệu} / 75,081 \text{ triệu} = 5.978 \text{ đ/CP}$

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC):

-  $EPS = 103.836,267 \text{ triệu} / 54,839 \text{ triệu} = 1.893 \text{ đ/CP}$

=> Chỉ số EPS trung bình của 3 công ty cùng ngành là:

-  $EPS (\text{trung bình}) = (1.849 + 5.978 + 1.893) / 3 = 3.240 \text{ (VNĐ/CP)}$

=> HTI có EPS *thấp hơn* so với EPS trung bình của 3 công ty trong ngành.

## **3. So sánh P/E cùng các công ty trong ngành:**

Chỉ số P/E ước tính của 3 công ty trong ngành đã niêm yết tính đến 17/12/2010 là :

CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI):

-  $P/E = 42.500 / 1.849 = 22,98 \text{ lần}$

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp.Hồ Chí Minh (CII):

-  $P/E = 35.500 / 5.978 = 5,94 \text{ lần}$

Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng Kỹ thuật (IJC):

-  $P/E = 20.400 / 1.893 = 10,77 \text{ lần}$

=> Chỉ số P/E trung bình của 3 công ty cùng ngành là:

$P/E (\text{trung bình}) = (22,98 + 5,94 + 10,77) / 3 = 13,23 \text{ lần}$

=> HTI có hệ số P/E *cao hơn một chút* so với hệ số PE trung bình cùng ngành.

## **VI. THẾ MẠNH CỦA CÔNG TY**

### **1. Vị thế của Công ty trong ngành**

Công ty IDICO-IDI là một trong những đơn vị tiên phong trong việc thực hiện dự án chuyển nhượng quyền thu phí giao thông (BOT) nên rất có kinh nghiệm trong việc thực hiện những dự án theo hình thức này. Là một công ty trực thuộc công ty mẹ là Tổng công ty phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam-TNHH MTV thuộc Bộ xây dựng, IDICO- IDI có lợi thế trong việc đấu thầu và thi công các công trình cầu đường thuộc dự án BOT.





## **2. Triển vọng phát triển của ngành**

Tốc độ tăng trưởng GDP của Việt Nam trong những năm gần đây khá ổn định. Mỗi quan hệ thuận chiều giữa nền kinh tế và ngành xây dựng có sự tương quan lớn. Sự phát triển lạc quan của nền kinh tế sẽ kéo theo một bức tranh sáng sủa về triển vọng phát triển ngành xây dựng cơ sở hạ tầng, xây dựng dân dụng, kinh doanh bất động sản và ngược lại, khi nền kinh tế suy giảm sẽ gây ảnh hưởng xấu tới kết quả kinh doanh của các doanh nghiệp trong ngành. Việt Nam đang phấn đấu trở thành môi trường đầu tư hấp dẫn trong khu vực và trên thế giới, phấn đấu trở thành nước công nghiệp vào năm 2020. Và một trong những điều kiện quan trọng cho định hướng này là cơ sở hạ tầng quốc gia. Theo dự báo của ngân hàng Thế giới (WB), tổng nhu cầu vốn xây dựng hạ tầng cơ sở đô thị ở Việt Nam đến năm 2010 là 17,3 tỷ USD, đến năm 2020 là 46,1 tỷ USD. Để đáp ứng các mục tiêu mà Việt Nam đã đặt ra đối với phát triển hạ tầng đô thị từ các năm 2006-2020, ước tính chưa đầy đủ của WB cho thấy vốn đầu tư vào hạ tầng cơ sở đô thị chiếm khoảng 15-20% tổng GDP của Việt Nam, chưa kể các hạ tầng liên tỉnh lớn của Việt Nam. Theo báo cáo Phát triển Việt Nam năm 2007 của Ngân hàng Thế giới, đầu tư hàng năm của Việt Nam vào cơ sở hạ tầng chiếm từ 9-10% GDP (Tỷ lệ cao nhất so với tiêu chuẩn quốc tế). Tuy nhiên, cả Ngân hàng Thế giới và Ngân hàng Châu Á đều cho rằng, để duy trì tỷ lệ hiện tại, Việt Nam nên tăng đầu tư vào cơ sở hạ tầng đến 11-12% trong tổng GDP. Để đạt được mục tiêu trở thành quốc gia công nghiệp phát triển vào năm 2020, Việt Nam phải xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng hiện đại và toàn diện. Như vậy, tiềm năng phát triển của ngành xây dựng là rất lớn.

## **3. Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng:**

Điều 9, khoản d, nghị định 14/2007/NĐ-CP ban hành ngày 19/01/2007 có quy định Số cổ phần của cổ đông nội bộ bao gồm HĐQT, Ban Tổng Giám Đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng phải nắm giữ 100% CP trong 6 tháng kể từ ngày niêm yết là 4.989.840 Cổ phần và 50% trong 06 tháng tiếp theo là 2.494.920 cổ phần.

## **VII. NHẬN XÉT**

Dựa trên các thông tin dữ liệu, số liệu đã có và kết quả kinh doanh của HTI trong năm 2008, 2009 và 9 tháng đầu năm 2010. Với các kế hoạch và chiến lược trong tương lai – **Ngày đầu tiên giao dịch trên HOSE với giá tham chiếu là 25.000 đ, EPS 2009 đạt 1.688 đ, P/E bằng 14,81 lần** - có thể nói rằng HTI là một mã cổ phiếu tiềm năng thích hợp cho danh mục đầu tư cho trung hạn và dài hạn....