

Chiến lược và hoạt động kinh doanh chính

Lịch sử hình thành:

Được thành lập năm 1996, ITA là Tập đoàn chuyên đầu tư vào các khu Công nghiệp và cơ sở hạ tầng liên quan. Tập đoàn khởi động giai đoạn một của khu Công nghiệp Tân Tạo năm 1997. ITA là một trong những tập đoàn tiên phong trong lĩnh vực phát triển các khu công nghiệp lân cận các trung tâm thương mại lớn như Hà Nội và Hồ Chí Minh. Cho tới nay, tập đoàn đã trải phạm vi hoạt động ra khắp các tỉnh thành trong cả nước với tổng diện tích hoạt động khoảng 22.000 ha.

Các vùng công nghiệp chủ yếu đặt tại miền Nam: 58%, 15% tại miền Bắc và 10% đặt tại miền trung Việt Nam.

Các dự án chính:

Khu công nghiệp Tân Tạo:

- ✓ KCN Tân Tạo được thành lập năm 1996 với tổng diện tích 442 ha, là khu công nghiệp lớn nhất phía Nam. KCN nằm trên trục lộ nối liền thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh Đông Nam Bộ. ITA có 100% quyền sở hữu, diện tích đất đang sử dụng là 65%.

Khu công nghiệp Tân Đức:

- ✓ Đặt tại tỉnh Long An với tổng diện tích 1.159 ha, trong đó ITA sở hữu 94%. KCN gồm có 4 hợp phần:
 - Khu công nghiệp: tổng diện tích 535 ha, tổng vốn đầu tư 1.684 tỷ đồng;
 - Khu dân cư: tổng diện tích 422ha, bao gồm trường học, chợ, nhà ở;
 - Khu dịch vụ: tổng diện tích 167 ha, bao gồm sân golf, bệnh viện, khách sạn, khu giải trí...
 - Cảng Container: tổng diện tích 35 ha, cặp sông Vàm Cỏ Đông.

KCN Vinatex – Tân Tạo

- ✓ Đặt tại tỉnh Đồng Nai, tổng diện tích 319,1 ha, tổng vốn đầu tư 53,56 triệu USD.

KCN Nhơn Hội:

- ✓ Đặt tại tỉnh Bình Định, tổng diện tích 630 ha, tổng vốn đầu tư 80 triệu USD.

KCN Agrita:

- ✓ Đặt tại tỉnh Hưng Yên, chỉ cách Hà Nội 5km, là khu vực chiến lược dành cho các khu công nghiệp sạch.
- ✓ Tổng diện tích 469,4 ha; ITA sở hữu 49%, diện tích đất sử dụng chiếm 74,28% tổng diện tích đất. Tiến độ xây dựng: 2008-2011

KCN Kiên Lương

Đặt tại tỉnh Kiên Giang, bao gồm 4 giai đoạn với thời gian xây dựng dự kiến: 2011- 2018.

KCN Hà Nam:

- ✓ Đặt tại tỉnh Hà Nam, được chấp thuận về nguyên tắc của UBND tỉnh vào tháng 10 năm 2007, dự kiến hoàn thành năm 2015. Dự án do công ty TNHH Hanita, công ty con của ITA phát triển và quản lý.
- ✓ Hiện nay, ITA đang trong quá trình hoàn tất các thủ tục cần thiết và giải phóng mặt bằng cho KCN với tổng diện tích đất là 744 ha.

Nhà máy điện Kiên Lương:

- ✓ Nhà máy Nhiệt điện Kiên Lương 1, đặt tại tỉnh Kiên Giang được dự kiến xây dựng vào quý 2/2010 và hoàn thành tháng 12/2012. Tổng diện tích là 550,4 ha với công suất 2 x 600 MW và sản lượng điện 8.100 – 8.640 tỷ KWh/năm.
- ✓ Hiện đã giải phóng 75% mặt bằng cho cả 3 giai đoạn, 100% cho giai đoạn 1. ITA dự kiến sẽ bàn giao cho nhà thầu trong quý 2/2010, thời gian thi công: 2010 – 2013.
- ✓ ITA đã ký thoả thuận vay vốn có bảo đảm của Chính phủ với ngân hàng Standard Chartered, tổng giá trị khoản vay khoảng 1,6 – 1,8 tỷ USD. Tổng vốn đầu tư cho dự án Kiên Lương khoảng 2 - 2,5 tỷ USD

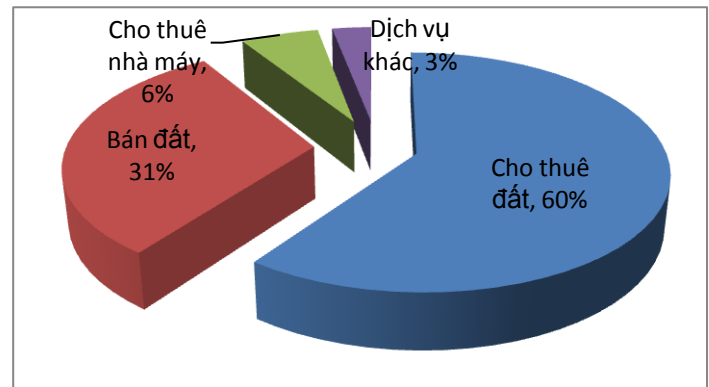
Số liệu thị trường tại ngày 24/03/2010

GT vốn hóa TT(tỷ VND)	7.642,64	Giá hiện tại (VND)	37.500
KLGD bình quân 30 ngày	115.615	Giá cao nhất 52 tuần	52.000
Số lượng CPLH(triệu CP)	203,80	Giá thấp nhất 52 tuần	22.300
Vốn điều lệ (tỷ VND)	2.038	P/E 4 quý gần nhất (x)	16,09
EPS điều chỉnh (VND)	2.331	P/B(x)	1,50
Lãi cổ tức (%)	-	% sở hữu nước ngoài	27,29

Biểu đồ giá cổ phiếu – ITA



Cơ cấu doanh thu - 2009



Nguồn: www.itaexpress.com.vn

Các sự kiện khác và cơ cấu cổ đông:

- Đại hội cổ đông thường niên được rời từ ngày 16/04/2010 sang ngày 22/04/2010.
- Thành lập trường Đại học Tân Tạo tại tỉnh Long An, liên kết với Đại học Rice – USA.

Cơ cấu cổ đông: Cơ cấu cổ đông của ITA tại ngày 20/07/2009 như sau:

Cổ đông	% sở hữu
Cổ đông Nhà nước	00,00
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng và Phát triển Tân Đông Phương.	27,45
VOF Investment limited	12,06
Đặng Thị Hoàng Yến	11,66
Đặng Thành Tâm	5,72
Đặng Quang Hạnh	4,2
Rickluck International limited	4,2
Vietnam Infrastructure Strategic limited	2,16
Cổ đông khác	32,55
Tổng cộng	100,00

Chỉ tiêu tài chính

BC Lãi/(Lỗ) (triệu đồng)	^(*) 2009	2008	2007	2006
Doanh thu thuần	1.194.748	1.057.633	924.919	352.763
Lợi nhuận gộp	393.762	355.828	530.341	208.984
Thu nhập tài chính	319.310	165.696	45.358	18.069
Chi phí tài chính	76.182	56.964	30.554	34.503
Lợi nhuận thuần HĐKD	562.497	371.165	469.457	174.042
Lợi nhuận trước thuế	591.973	383.040	461.818	184.707
Thuế TNDN	98.401	30.613	92.012	35.934
Lợi nhuận sau thuế	475.913	296.708	376.526	148.773

Bảng CĐKT (triệu đồng)	^(*) 31/12/2009	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
Tiền & tương đương tiền	104.899	116.308	1.004.691	30.478
Đầu tư ngắn hạn	-	7.510	151.049	-
Phải thu ngắn hạn	2.175.471	622.923	516.534	369.835
Hàng tồn kho	1.779.947	1.390.448	21.252	731
Tài sản ngắn hạn khác	14.878	22.164	45.817	11.714
Phải thu dài hạn	969.684	577.710	-	-
Tài sản cố định & XDCB	208.400	70.923	690.161	44.771
Lợi thế thương mại	166	187	216.000	-
Bất động sản đầu tư	15.070	-	-	43.649
Đầu tư dài hạn	2.736.417	3.259.550	2.044.997	962.809
Tài sản dài hạn khác	31.204	879	7.572	158
TỔNG TÀI SẢN	8.036.137	6.068.601	4.698.075	1.464.145
Nợ ngắn hạn	1.666.784	1.066.542	1.041.763	715.729
Nợ dài hạn	1.288.124	384.560	324.656	177.513
Vốn chủ sở hữu	5.082.688	4.624.737	3.295.629	570.902
Lợi ích CĐ thiếu số	(1.460)	(7.238)	36.027	-
TỔNG NGUỒN VỐN	8.036.137	6.068.601	4.698.075	1.464.145

Chỉ số tài chính	^(*) 2009	2008	2007	2006
Tăng trưởng				
DT thuần (%)	12.96	14.35	162.19	12.63
LN thuần (%)	60.40	(21.20)	153.09	35.57
Vốn CSH (%)	9.90	40.33	477.27	35.63
Tổng tài sản (%)	32.42	29.17	220.88	16.85
LN gộp biên (%)	32.96	33.64	57.34	59.24
LN thuần biên (%)	47.08	35.09	50.76	49.34
ROE (%)	6.75	5.51	12.22	10.95
ROA (%)	9.81	7.49	19.48	30.00
EPS cơ bản(VND)	2,331	2,151	5,895	-
Thanh toán hiện hành (x)	2.44	2.02	1.67	0.58
Tổng nợ/vốn CSH (x)	0.29	0.12	0.13	0.47
Tổng các khoản phải thu/vốn CSH (x)	0.58	0.31	0.41	1.56

(^(*)): Nguồn: báo cáo tài chính chưa kiểm toán năm 2009 của ITA

Để biết thêm thông tin chi tiết về mã cổ phiếu này, vui lòng truy cập trang web Ezsearch của chúng tôi tại địa chỉ <http://ezsearch.fpts.com.vn>

Phòng Phân tích đầu tư, Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
Chuyên viên: Giang Trung Kiên - KienGT@fpts.com.vn

Doanh nghiệp so sánh tại ngày 26/02/2010

Cổ phiếu (triệu đồng)	KBC	SJS	NTL
GT vốn hoá TT (tỷ VND)	11,300.66	7,500.00	2,463.82
P/E (x)	17.59	10.28	4.74
P/B (x)	3.91	6.50	8.14
Lãi cổ tức (%)	-	2.00	1.66
ROA (%)	12.55	44.61	55.46
ROE (%)	22.81	59.63	203.07
EPS điều chỉnh (đồng)	3,325.11	7,295.67	31,835.65
LN gộp biên (%)	58.75	63.46	51.65
LN thuần biên (%)	61.19	66.33	37.81
Tỷ lệ TT hiện hành	1.09	0.89	1.32
Tổng các khoản phải thu/vốn CSH (x)	1.00	0.47	2.91
Sở hữu nước ngoài (%)	17.36	24.15	20.04

Nguồn: thông tin tài chính cập nhật đến cuối năm 2009

Phân tích tài chính**Tăng trưởng:**

- Doanh thu hợp nhất cho năm tài chính 2009 đạt 1.194 tỷ đồng, tăng 13% so với năm 2008 và vượt 10% so với kế hoạch năm 2009. Lợi nhuận sau thuế toàn Tập đoàn đạt 476 tỷ đồng, tăng 60% so với năm 2008, cho thấy ITA đã hồi phục từ sau khủng hoảng năm 2008 với những kết quả đầy ấn tượng.
- Trong những năm gần đây, ITA đã mở rộng hoạt động sang các lĩnh vực khác như: giáo dục, cung cấp điện, nước. Nhà máy nhiệt điện Kiên Giang – nhà máy nhiệt điện lớn nhất của Việt Nam đã được chấp thuận về nguyên tắc năm 2008, dự kiến hoàn thành vào năm 2013, hứa hẹn sẽ mang lại dòng tiền tiềm năng cho ITA khi đi vào hoạt động.

Chất lượng tài sản:

- Doanh thu tài chính tăng mạnh trong năm 2009 từ 165 tỷ đồng lên 325 tỷ đồng, chủ yếu từ lãi cổ tức, lợi nhuận từ các khoản đầu tư dài hạn và lãi từ các khoản phải thu quá hạn.
- Các khoản phải trả ngắn hạn tăng bất thường, gấp 3 lần so với năm trước, do ITA đã tận dụng tối đa các khoản vay lãi suất thấp cho các dự án đang triển khai để sớm đưa các dự án này vào hoạt động.

Chất lượng nguồn vốn:

- Được hưởng lợi từ gói kích cầu của chính phủ, ITA đã đẩy nhanh tiến độ các dự án đang triển khai bằng việc tăng đòn bẩy tài chính cho các hoạt động đầu tư. Tính đến cuối năm 2009, ITA đã chi 900 tỷ đồng từ chương trình cho vay hỗ trợ lãi suất để thực hiện giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng. Nếu trong 2 năm trước, tỷ lệ tổng vay chịu lãi/ tổng tài sản là 9% thì trong năm 2009, tỷ lệ này là 18%.
- Tỷ lệ đòn bẩy tài chính ở trên là đáng kể so với bình quân ngành. Tuy nhiên, nợ dài hạn chiếm hơn 77% tổng nợ nên sẽ không gây áp lực lên việc quản lý dòng tiền, đặc biệt là các khoản phải trả ngắn hạn.
- ITA có xu hướng chia thưởng bằng cổ phiếu trong những năm gần đây hay nói cách khác, chia tách cổ phiếu từ các quỹ thặng dư, và dự kiến sẽ chia tách trong năm nay. Điều này sẽ làm giảm EPS và các chỉ số sinh lời.

Dòng tiền tiềm năng trong năm 2010:

- Do nhu cầu vốn cao phục vụ các dự án đang triển khai, đặc biệt dự án Nhà máy Nhiệt điện Kiên Lương, nhiều khả năng ITA sẽ tái cơ cấu tài sản để tạo thêm dòng tiền.
- Xem xét cơ cấu doanh thu, trong các năm gần đây, hoạt động cho thuê đất chiếm khoảng 60% tổng doanh thu. Trong năm 2010 và các năm tiếp theo, KCN Tân Tạo và Tân Đức sẽ vẫn đóng vai trò quan trọng trong việc đem về dòng tiền ổn định.

Tuyên bố miễn trách nhiệm

Các thông tin và nhận định trong báo cáo này được cung cấp bởi FPTS dựa vào các nguồn thông tin mà FPTS coi là đáng tin cậy, có sẵn và mang tính hợp pháp. Tuy nhiên, chúng tôi không đảm bảo tính chính xác hay đầy đủ của các thông tin này.

Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này cần lưu ý rằng các nhận định trong báo cáo này mang tính chất chủ quan của chuyên viên phân tích FPTS, Nhà đầu tư sử dụng báo cáo này tự chịu trách nhiệm về quyết định của mình.

FPTS có thể dựa vào các thông tin trong báo cáo này và các thông tin khác để ra quyết định đầu tư của mình mà không bị phụ thuộc vào bất kì ràng buộc nào về mặt pháp lý đối với các thông tin đưa ra.

Các thông tin có liên quan đến các chứng khoán khác hoặc các thông tin chi tiết liên quan đến cổ phiếu này có thể được xem tại <http://ezsearch.fpts.com.vn> hoặc sẽ được cung cấp khi có yêu cầu chính thức.

Bản quyền © 2008 Công ty chứng khoán FPT

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Trụ sở chính

Tầng 2 – Tòa nhà 71 Nguyễn Chí Thanh
Quận Đống Đa - Hà Nội - Việt Nam
ĐT: (84.4) 3 773 7070 / 271 7171
Fax: (84.4) 3 773 9058

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Chi nhánh Tp. Đà Nẵng

124 Nguyễn Thị Minh Khai – Quận Hải Châu
Tp. Đà Nẵng - Việt Nam
ĐT: (84.511) 3553 666
Fax: (84.511) 3553 888

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT

Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh

31 Nguyễn Công Trứ - Phường Nguyễn Thái Bình
Quận 1 - Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam
ĐT: (84.8) 6 290 8686
Fax: (84.8) 6 291 0607