

IDC – Đại hội cổ đông thường niên 2023

IDICO (HNX: IDC) tổ chức ĐHCĐTN vào ngày 21/4/2023 với những điểm nổi bật như sau:

- **Kế hoạch kinh doanh 2023:** IDC đặt kế hoạch doanh thu 2023 là 8.277 tỷ đồng (+11% n/n) và LNTT là 2.525 tỷ đồng (-4% n/n).
- **Vốn đầu tư năm 2023** là 3.068 tỷ đồng, trong đó gần 1.800 tỷ đồng cho các khu công nghiệp (KCN), 850 tỷ đồng cho các dự án nhà ở và 284 tỷ đồng cho các dự án năng lượng.
- **Kế hoạch cho thuê đất:** IDC dự kiến cho thuê 127,9ha đất công nghiệp và 8.000m² nhà xưởng/nhà kho xây sẵn vào năm 2023.
- **KCN Phú Mỹ 2 và Phú Mỹ 2 mở rộng** đã san lấp 90% diện tích và dự kiến sẽ được hưởng lợi từ các dự án hạ tầng như đường cao tốc Biên Hòa-Vũng Tàu và sân bay quốc tế Long Thành.
- **KCN Hựu Thạnh:** Giải phóng mặt bằng đạt 97% tổng diện tích và đã có một số tập đoàn lớn đang quan tâm đến KCN này. KCN Hựu Thạnh thu hút nhiều công ty logistics và sản xuất hàng tiêu dùng nhanh do tọa lạc tại Long An, tỉnh nằm cạnh thành phố lớn nhất là TP.HCM và là cầu nối giữa thành phố này với đồng bằng sông Cửu Long – nơi sản xuất nông ngư nghiệp lớn nhất của Việt Nam.
- **KCN Cầu Ngang:** Năm ngoái chính phủ đã cho phép chuyển đổi 105ha của KCN này từ đất trồng lúa sang đất công nghiệp, trong đó IDC đã giải phóng mặt bằng 40ha. Công ty cho biết giá cho thuê tại KCN này đang tăng và nhiều nhà đầu tư phía Bắc đang quan tâm tìm hiểu do KCN này có giá thuê cạnh tranh và có vị trí tốt.
- **KCN Tân Phước 1** dự kiến sẽ được cấp giấy chứng nhận đầu tư vào Quý 3 hoặc Quý 4 năm 2023.
- **Năng lượng:** IDC hiện đang quản lý và phân phối điện cho tổng diện tích ~1.500ha bao gồm các KCN Nhơn Trạch 1, Nhơn Trạch 2, Nhơn Trạch 3, Nhơn Trạch 5 và diện tích này sẽ tăng lên trong thời gian tới khi bắt đầu phân phối điện cho KCN Hựu Thạnh vào cuối năm 2023. Hơn nữa, công ty sẽ sử dụng diện tích mặt nước của nhà máy thủy điện Shrok Phu Miêng và mái nhà các nhà kho và nhà xưởng của IDC và khách thuê để phát triển năng lượng tái tạo. Năm ngoái, công ty đã thành lập IDERGY với vốn điều lệ 100 tỷ đồng để thực hiện kế hoạch này.
- **Nhà kho và nhà xưởng xây sẵn:** IDC dự kiến sẽ phát triển khoảng 1 triệu m² nhà kho và nhà xưởng xây sẵn trong 5 năm tới.
- **Cổ tức:** IDC chia cổ tức bằng tiền mặt tỷ lệ 40%, trong đó đã trả 20% trong năm 2022 và 20% còn lại sẽ chi trong năm 2023. Công ty cố gắng duy trì mức cổ tức tiền mặt 30-40% trong các năm tới.
- **Tăng vốn điều lệ:** So với các công ty phát triển BĐS công nghiệp khác, vốn điều lệ 3.300 tỷ đồng hiện tại của IDC là tương đối thấp nên công ty có kế hoạch huy động vốn thông qua phát hành riêng lẻ hoặc hợp tác với đối tác để phát triển dự án.
- **Kế hoạch chuyển niêm yết từ HNX sang HSX** vẫn chưa được UBCK phê duyệt.
- **HĐQT:** HĐQT gồm 5 thành viên được phê duyệt, trong đó bà Nguyễn Thị Như Mai, đại diện cho cổ đông lớn nhất là Tập đoàn SSG sở hữu 22,5% IDC làm chủ tịch HĐQT của IDC.

Phạm Thái Thanh Trúc

trucptt@acbs.com.vn

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Xác Nhận Của Chuyên Viên Phân Tích

Chúng tôi, các tác giả của bản báo cáo phân tích này, xác nhận rằng (1) các quan điểm được trình bày trong bản báo cáo phân tích này là của chúng tôi (2) chúng tôi không nhận được bất kỳ khoản thu nhập nào, trực tiếp hoặc gián tiếp, từ các khuyến nghị hoặc quan điểm được trình bày đó.

Công Bố Thông Tin Quan Trọng

ACBS và các tổ chức có liên quan của ACBS (sau đây gọi chung là ACBS) đã có hoặc sẽ tiến hành các giao dịch theo giấy phép kinh doanh của ACBS với các công ty được trình bày trong bản báo cáo phân tích này. Danh mục đầu tư trên tài khoản tự doanh chứng khoán của ACBS cũng có thể có chứng khoán do các công ty này phát hành. Vì vậy nhà đầu tư nên lưu ý rằng ACBS có thể có xung đột lợi ích ở bất kỳ thời điểm nào. ACBS phát hành nhiều loại báo cáo phân tích, bao gồm nhưng không giới hạn ở phân tích cơ bản, phân tích cổ phiếu, phân tích định lượng hoặc phân tích xu hướng thị trường. Các khuyến nghị trên mỗi loại báo cáo phân tích có thể khác nhau, nguyên nhân xuất phát từ sự khác biệt về thời hạn đầu tư, phương pháp phân tích áp dụng và các nguyên nhân khác.

Tuyên Bố Miễn Trách Nhiệm

Bản báo cáo phân tích này chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin, ACBS không cung cấp bất kỳ bảo đảm rõ ràng hay ngụ ý nào và không chịu trách nhiệm về sự phù hợp của các thông tin chứa đựng trong báo cáo cho một mục đích sử dụng cụ thể. ACBS sẽ không xem những người nhận báo cáo, không nhận trực tiếp từ ACBS, là khách hàng của ACBS. Giả chứng khoán được trình bày trong kết luận của báo cáo (nếu có) chỉ mang tính tham khảo. ACBS không đề nghị hoặc khuyến khích nhà đầu tư tiến hành mua hoặc bán bất kỳ chứng khoán nào dựa trên báo cáo này. **ACBS, các tổ chức liên quan của ACBS, ban quản lý, đối tác hoặc nhân viên của ACBS sẽ không chịu trách nhiệm cho bất kỳ (a) các thiệt hại trực tiếp, gián tiếp; hoặc (b) các khoản tổn thất do mất lợi nhuận, doanh thu, cơ hội kinh doanh hoặc các khoản tổn thất khác, kể cả khi ACBS đã được thông báo về khả năng xảy ra thiệt hại hoặc tổn thất đó, phát sinh từ việc sử dụng bản báo cáo phân tích này hoặc thông tin trong đó.** Ngoài các thông tin liên quan đến ACBS, các thông tin khác trong bản báo cáo này được thu thập từ các nguồn mà ACBS cho rằng đáng tin cậy, tuy nhiên ACBS không bảo đảm tính đầy đủ và chính xác của các thông tin đó. Các quan điểm trong báo cáo có thể bị thay đổi bất kỳ lúc nào và ACBS không có nghĩa vụ cập nhật các thông tin và quan điểm đã bị thay đổi đó cho nhà đầu tư đã nhận báo cáo này. **Bản báo cáo có chứa đựng các giả định, quan điểm của chuyên viên phân tích, tác giả của báo cáo, ACBS không chịu trách nhiệm cho bất kỳ sai sót nào của họ phát sinh trong quá trình lập báo cáo, đưa ra các giả định, quan điểm. Trong tương lai, ACBS có thể sẽ phát hành các bản báo cáo có thông tin mâu thuẫn hoặc thậm chí có nội dung kết luận đi ngược lại hoàn toàn với bản báo cáo này.** Các khuyến nghị trong bản báo cáo này hoàn toàn là của riêng chuyên viên phân tích, các khuyến nghị đó không được đưa ra dựa trên các lợi ích của bất kỳ cá nhân tổ chức nào, kể cả lợi ích của ACBS. Bản báo cáo này không nhằm đưa ra các lời khuyên đầu tư cụ thể, cũng như không xem xét đến tình hình và điều kiện tài chính của bất kỳ nhà đầu tư nào, những người nhận bản báo cáo này. Vì vậy các chứng khoán được trình bày trong bản báo cáo có thể không phù hợp với nhà đầu tư. ACBS khuyến nghị rằng nhà đầu tư nên tự thực hiện đánh giá độc lập và tham khảo thêm ý kiến chuyên gia khi tiến hành đầu tư. Giá trị và thu nhập đem lại từ các khoản đầu tư có thể thay đổi hàng ngày tùy theo thay đổi của nền kinh tế và thị trường chứng khoán. Các kết luận trong báo cáo không nhằm tiên đoán thực tế do đó nó có thể khác xa so với thực tế, kết quả đầu tư của quá khứ không bảo đảm cho kết quả đầu tư của tương lai.

Bản báo cáo này có thể không được phát hành rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng hay được sử dụng, trích dẫn bởi các phương tiện thông tin đại chúng mà không có sự đồng ý trước bằng văn bản của ACBS. Việc sử dụng không có sự đồng ý của ACBS sẽ bị xem là bất hợp pháp và cá nhân, tổ chức vi phạm có nghĩa vụ bồi thường mọi thiệt hại, tổn thất (nếu có) đã gây ra cho ACBS từ sự vi phạm đó.

Trong trường hợp quốc gia của nhà đầu tư nghiêm cấm việc phân phối hoặc nhận các báo cáo phân tích như thế này thì nhà đầu tư cần hủy bản báo cáo này ngay lập tức, nếu không nhà đầu tư sẽ hoàn toàn tự chịu trách nhiệm.

ACBS không cung cấp dịch vụ tư vấn thuế và không nội dung nào trong bản báo cáo này được xem như có nội dung tư vấn thuế. Do đó khi liên quan đến vấn đề thuế, nhà đầu tư cần tham khảo ý kiến của chuyên gia dựa trên tình hình và điều kiện tài chính cụ thể của nhà đầu tư.

Bản báo cáo này có thể chứa đựng các đường dẫn đến trang web của bên thứ ba, ACBS không chịu trách nhiệm đối với nội dung trên các trang web này. Việc đưa đường dẫn chỉ nhằm mục đích tạo sự thuận tiện cho nhà đầu tư trong việc tra cứu thông tin; do đó nhà đầu tư hoàn toàn chịu các rủi ro khi truy cập các trang web này.

© Copyright ACBS (2023). Mọi quyền sở hữu trí tuệ và quyền tác giả là của ACBS và/hoặc chuyên viên phân tích. Bản báo cáo phân tích này không được phép sao chép, toàn bộ hoặc một phần, khi chưa có sự đồng ý bằng văn bản của ACBS.