IDICO

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

6T 2023



1 TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 6T 2023

Kết quả kinh doanh trong 6T 2023 bám sát kế hoạch

Các chỉ số tài chính nổi bật

DOANH THU 6T
3,554 tỷ VND
Hoàn thành 43% kế hoạch năm

LNTT 6T
1,041 tỷ VND
Hoàn thành 41% kế hoạch năm

CỔ TỨC 6T (*)
20% *Tiền mặt*

ROE 6T
13.51%

EPS 6T
2,065
VND

Biên LN gộp
33.7%
cho 6T 2023

(*) Ngày 27/04/2023 trả cổ tức tiền mặt 20% cho đợt 2 năm 2022, theo Nghị quyết HĐQT số 12/NQ-TCT ngày 29/03/2023

Điểm nhấn quan trọng trong 6T 2023

Kết quả kinh doanh bám sát so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế trong 6T 2023 đạt 41% kế hoạch cả năm.

Giá cho thuê tại các KCN của IDICO tăng trưởng mạnh mẽ trong bối cảnh kinh tế vĩ mô có nhiều khó khăn.

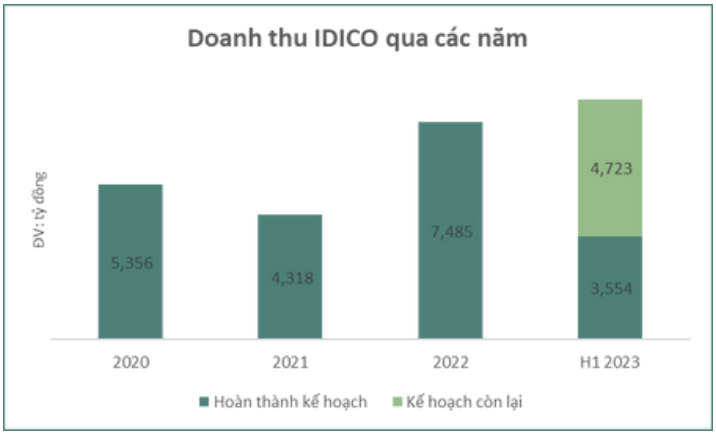
Thu hút các tập đoàn đa quốc gia đầu tư vào các DA của IDICO (Suntory PepsiCo, Aeon...).

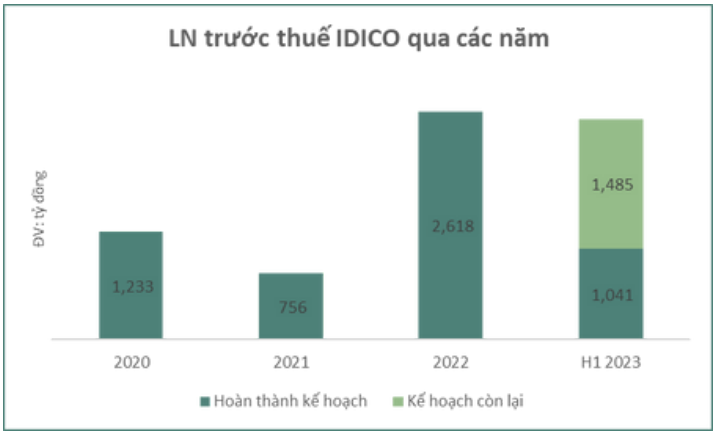
Các dự án nhà xưởng, nhà kho xây sẵn (RBF, RBW) sẵn sàng cho thuê trong thời gian tới.

2 CẬP NHẬT KẾT QUẢ KINH DOANH 6T 2023

IDICO bám sát kế hoạch kinh doanh, đóng góp chính đến từ mảng BĐS KCN & Năng lượng

Doanh thu và Lợi nhuận trước thuế 6 tháng đầu năm bám sát kế hoạch





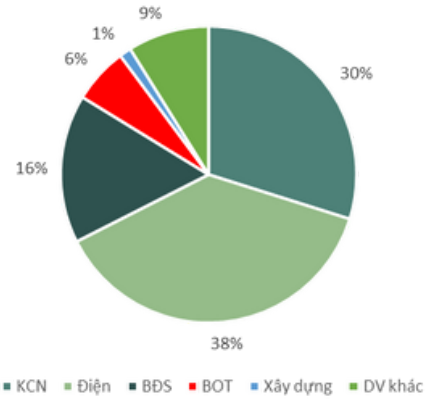
- Doanh thu hợp nhất trong 6T 2023 đạt 3,554 tỷ đồng (giảm 28.65% so với cùng kỳ năm trước và đạt gần 43% so với kế hoạch cả năm 2023) chủ yếu do 6T 2022 ghi nhận doanh thu một lần đối với KCN Nhơn Trạch 5 (1,395 tỷ đồng);
- LN gộp hợp nhất trong 6T 2023 đạt 1,196 tỷ đồng (giảm 47.5% so với cùng kỳ năm trước) chủ yếu do 6T 2022 ghi nhận doanh thu một lần đối với các KCN Nhơn Trạch 5 và tăng chi phí cát san nền và đơn giá đền bù GPMB;
- LN trước thuế đạt 1,041 tỷ đồng (giảm gần 52.43% so với cùng kỳ năm ngoái và đạt khoảng 41% so với kế hoạch cả năm 2023);
- Dòng tiền từ HĐKD đạt 1,120 tỷ đồng, tăng 22.9% so với cùng kỳ năm trước;
- Tổng tài sản và VCSH trong 6T 2023 vẫn duy trì ở mức ổn định so với cùng kỳ năm trước.

Đóng góp lớn vào doanh thu đến từ mảng KCN và mảng Điện

Doanh thu mảng KCN (1,061 tỷ đồng) và Điện (1,340 tỷ đồng) vẫn chiếm tỷ trọng phần lớn trong cơ cấu doanh thu của Tổng Công ty (68%).

Biên lợi nhuận gộp của mảng KCN trong 6T 2023 đạt 56% (giảm so với mức 70.57% trong 6T 2022) chủ yếu do tăng chi phí san lấp và đơn giá đền bù giải phóng mặt bằng. Tuy nhiên, biên LN gộp mảng KCN của IDICO vẫn duy trì ở mức cạnh tranh so với trung bình ngành (khoảng 53%).

Cơ cấu doanh thu theo lĩnh vực 6T 2023



Tình hình chi trả cổ tức tại các công ty thành viên

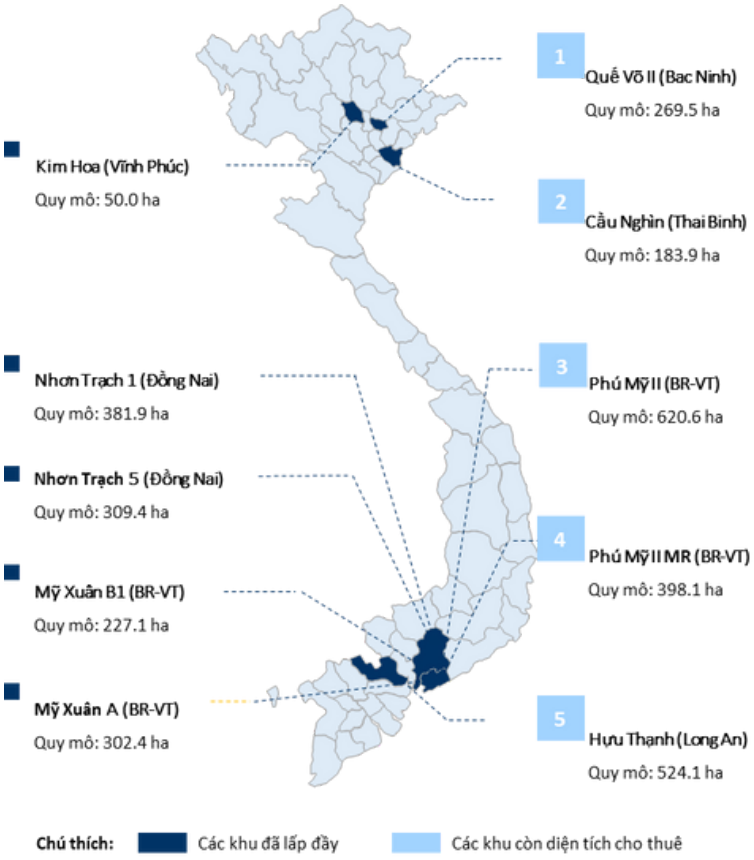
Trong 6T 2023, Tổng Công ty IDICO đã ghi nhận doanh thu tài chính từ các hoạt động chi trả cổ tức của các công ty thành viên mà Tổng Công ty tham gia góp vốn. Chi tiết về tỷ lệ chi trả cổ tức trong 6T đầu năm của các công ty thành viên như sau:

Tên	CONAC	URBIZ	ISC	LINCO	IDI	SHP	INCON
Cổ tức	135%	9%	17%	20%	18%	17%	15%

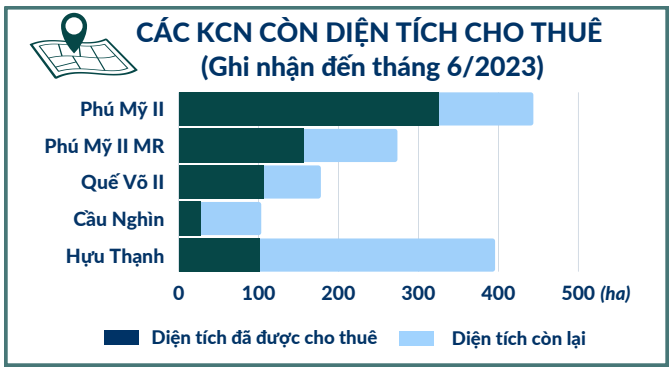
3 ĐIỂM NHẤN TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình thu hút đầu tư và phát triển quỹ đất mới đang được TCT triển khai quyết liệt

Tiến độ thu hút đầu tư BĐS KCN được ghi nhận tích cực trong 6 tháng đầu năm 2023



- Năm 2023, IDICO đặt kế hoạch cho thuê tổng cộng 127.9 ha đất KCN, trong đó 100 ha đất của Công ty mẹ và 27.9 ha đất của Công ty con. Kết thúc 06 tháng đầu năm 2023, IDICO đã cho thuê mới 76.8 ha, đạt 60% chỉ tiêu cho thuê đất cả năm 2023.
- Tình hình cho thuê 6T 2023:
  - KCN Hựu Thạnh: Ký chính thức 22.89ha, MOU 16.5ha
  - KCN Cầu Nghìn: MOU 18.18ha
  - KCN Phú Mỹ 2 MR: MOU 1ha
  - KCN Quế Võ 2: MOU 15.2ha
  - KCN Mỹ Xuân A: Ký chính thức 3ha



Tình hình phát triển các quỹ đất mới của IDICO

Với phương châm "*Mở rộng 2ha quỹ đất mới sau mỗi ha cho thuê*", Tổng Công ty IDICO đã không ngừng nỗ lực phát triển thêm các quỹ đất KCN nhằm bổ sung vào diện tích đất hiện có. Diễn biến tình hình phát triển các quỹ đất mới hiện nay như sau:

Dự án	Diện tích	Tình trạng hiện nay
Mỹ Xuân B1 mở rộng	110-500ha	Đang chờ các quyết định cuối cùng của chính quyền về phê duyệt chủ trương đầu tư
01 dự án ở ĐBSCL	470ha	
02 dự án miền Bắc	835ha	Đang chờ phê duyệt cuối cùng về quy hoạch 1/2000
01 dự án miền Trung	478ha	
Tổng diện tích	**1,893-2,283ha**	

Tiến độ các dự án BĐS Nhà ở & Thương mại

Cùng với BĐS KCN, Tổng Công ty IDICO cũng rất chú trọng phát triển các dự án BĐS nhà ở và thương mại nhằm hoàn thiện hệ sinh thái, hướng đến mục tiêu phát triển hài hòa bền vững. Dưới đây là tình hình triển khai một số dự án BĐS nhà ở và thương mại trọng điểm của Tổng Công ty IDICO:

- **Dự án Khu nhà ở Công nhân KCN Nhơn Trạch (GĐ 1)**: Gia hạn tiến độ & điều chỉnh quy hoạch dự án;
- **Dự án Khu nhà ở Công nhân KCN Nhơn Trạch (GĐ 2)**: Đã có GPXD, Tổng Công ty đang lên phương án lựa chọn nhà thầu;
- **Dự án Nhà ở công nhân KCN Hựu Thạnh:** Đã có chủ trương đầu tư & đang phân kỳ đầu tư;
- **Dự án Khu tái định cư KCN Nhơn Trạch 1 và chung cư cao tầng Hiệp Phước:** Đang hoàn thiện các thủ tục pháp lý;
- **Dự án Nhà ở xã hội Vĩnh Cửu:** Đang tham gia vào quá trình đấu thầu để phê duyệt chủ đầu tư dự án;
- **Dự án Bắc Châu Giang:** Đang hoàn thiện các bước xây dựng hạ tầng.

3 ĐIỂM NHẤN TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Mảng Năng lượng tiếp tục đem đến sự ổn định
Các dự án nhà xưởng, nhà kho xây sẵn chuẩn bị đi vào hoạt động

Mảng Năng lượng: Duy trì sự ổn định

Trong 6T 2023, mảng thủy điện đã cho ra tổng sản lượng 185 triệu KWH, trong đó Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 sản xuất 102 triệu KWH và Nhà máy thủy điện Srok Phu Mieng đóng góp 83 triệu KWH. Có thể nói, sự vận hành trở lại của Nhà máy thủy điện Đak Mi 3 sau thời gian tạm ngưng đã đóng góp tích cực vào hoạt động kinh doanh của mảng năng lượng, góp phần cải thiện biên lợi nhuận gộp của mảng năng lượng từ mức 6% trong 6T 2022 lên 9% trong 6T 2023.



Thuỷ điện Dak Mi 3

Bên cạnh thủy điện, mảng phân phối điện năng tại các khu công nghiệp cũng tiếp tục duy trì được đà ổn định với sản lượng điện phân phối trong 6T 2023 đạt 663 triệu KWH, trong đó sản lượng điện phân phối tại KCN Hựu Thạnh là 326,840 KWH trong 6T 2023.

Các dự án nhà xưởng, nhà kho xây sẵn chuẩn bị đi vào hoạt động

Với mục tiêu đến cuối năm 2026 hoàn thành 1 triệu m2 nhà xưởng và nhà kho xây sẵn cho thuê nhằm đa dạng hóa tập khách hàng và nguồn thu, đồng thời tích lũy tài sản trong tương lai, Tổng Công ty IDICO đang thực hiện thí điểm 02 dự án nhà xưởng, nhà kho tại KCN Nhơn Trạch I và Hựu Thạnh. Tiến độ triển khai các dự án nhà xưởng, nhà kho này như sau:

Dự án	Tổng quy mô	Đầu tư GĐ 1	Tình trạng
Nhà xưởng, nhà kho xây sẵn Nhơn Trạch I	8.28ha	1.1ha	Chuẩn bị cho thuê vào tháng 07/2023
Nhà xưởng, nhà kho xây sẵn Hựu Thạnh	28ha	1.3ha	Chuẩn bị cho thuê vào tháng 08 và tháng 12/2023

4 SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG 6 THÁNG

Tổng Công ty IDICO ký kết hợp đồng thuê đất với Suntory PepsiCo



Ông Phan Văn Chính đại diện phía IDICO ký kết hợp tác với PEPSI

Ngày 22/02/2023, IDICO và SUNTORY PEPSICO Việt Nam đã chính thức ký kết Hợp đồng thuê lại đất tại KCN Hựu Thạnh IDICO, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; để SUNTORY PEPSICO đầu tư Dự án Sản xuất các loại đồ uống, nước tinh khiết, sữa... với diện tích 20ha, tổng vốn đầu tư 186 triệu USD, tương đương khoảng 4,430 tỷ đồng. Việc thu hút được SUNTORY PEPSICO đầu tư tại KCN Hựu Thạnh IDICO là một điểm nhấn mang đầy ý nghĩa đối với IDICO trong năm 2023, trong bối cảnh tình hình kinh tế thế giới và trong nước có nhiều khó khăn cũng như sẽ tạo hiệu ứng lan tỏa trong việc thu hút đầu tư vào KCN Hựu Thạnh trong thời gian tới.

Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2023

Ngày 21/04/2023, Tổng Công ty IDICO đã tổ chức thành công ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 bằng hình thức trực tuyến với nhiều nội dung quan trọng được thông qua với tỷ lệ nhất trí cao. ĐHĐCĐ IDICO đã thông qua kết quả bầu cử thành viên Hội đồng quản trị Tổng Công ty IDICO cũng như danh sách thành viên Hội đồng quản trị IDICO trong nhiệm kỳ 2023 - 2028. Bên cạnh đó, Tổng Công ty IDICO đã đặt kế hoạch SXKD năm 2023 tăng trưởng bền vững, với doanh thu và lợi nhuận trước thuế hợp nhất ước đạt lần lượt là 8,277 tỷ đồng và 2,525 tỷ đồng.

4 THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Cổ phiếu IDC nối tiếp xu hướng đi lên trong 6T 2023

Diễn biến cổ phiếu IDC trong 6T 2023

Mã niêm yết	Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội HNX: IDC
Vốn hoá (04/08/2023)	15,741 tỷ đồng
Số lượng CP lưu hành	329,999,929
Khối lượng giao dịch trung bình trong Quý 2	2,685,239 CP/ngày



Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm

Các thông tin trong tài liệu này được cung cấp bởi Tổ Quan hệ cổ đông Tổng công ty IDICO nhằm mục đích cung cấp các thông tin có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tổng công ty trong kỳ công bố. Tài liệu này có thể đề cập đến các thông tin mang tính chất dự báo và kỳ vọng cho tương lai có thể liên quan đến những rủi ro và sự không chắc chắn. Các dự báo có thể thay đổi do ảnh hưởng bởi những rủi ro và sự kiện phát sinh ngoài dự kiến trong tương lai dẫn đến khác biệt với kết quả thực tế.

Tài liệu này chỉ được lập cho mục đích tham khảo. IDICO không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào xảy ra liên quan đến các thông tin được cung cấp trong bản tin không chính xác, không đầy đủ hoặc không được cập nhật kịp thời. IDICO có quyền thay đổi và cập nhật thông tin trong bản tin bất kỳ lúc nào mà không cần báo trước.

Thông tin liên hệ Tổ Quan hệ Cổ đông IDICO

Người đại diện: Nguyễn Hoàng Công
Email: cong.nh@idico.com.vn

Người đại diện: Phạm Tuấn Dương, CFA
Email: duong.pt@idico.com.vn

Địa chỉ liên hệ: Tòa nhà IDICO, 151A Nguyễn Đình Chiểu, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.