

## UPDATE PHÂN TÍCH CỔ PHIẾU CTI

### 1. Tóm Tắt Nội Dung

CTI không đáp ứng cổ phiếu tăng trưởng mà là cổ phiếu thuộc dạng phục hồi từ khó khăn. Khả năng phục hồi của công ty đến từ khả năng tăng trưởng tốt hơn trong năm 2021.

(1) **Mảng BOT.** Nguồn thu phí BOT của công ty đến từ BOT Km 1831+912 Quốc Lộ 1 (tuyến tránh Biên Hòa) và trạm T1 Quốc Lộ 91-91B Cần Thơ). Mỗi năm tầm 370-380 tỷ, biên lợi nhuận khoảng 70%. Năm 2021 khả năng có nguồn thu từ , nút giao 319 Cao Tốc TP-HCM – Long Thành, và đường chuyên dụng vận chuyển vật liệu xây dựng. Ngoài ra, công ty kỳ vọng nhận được đền bù 400 tỷ từ phía chính phủ cho trạm BOT T2 Quốc Lộ 1 . Điều này sẽ giúp công ty giảm được áp lực vay nợ.

(2) **Mảng đá.** Công ty sẽ đưa vào vận hành mỏ đá Thiện Tân 11 bên cạnh mở rộng mỏ đá Xuân Hòa Và Thiện Tân 10. Hai mỏ đá này hiện chưa vận hành hết công suất. Tuy nhiên, với việc chính phủ đang đẩy mạnh xây dựng Sân Bay Long Thành, Cao Tốc Phan Thiết- Dầu Giây... kỳ vọng sẽ giúp công ty đẩy mạnh mảng đá.

(3) **Mảng bất động sản:** Hiện công ty đang nắm đến dự án Khu Dân Cư Xã Phước Tân có quy mô đầu tư 950 tỷ đồng, diện tích 10ha. Dự án này đã giải phóng hơn 50% diện tích mặt bằng. Từ năm 2021 sẽ bắt đầu có đất nền để bán.

Về dài hạn, việc công ty bán đi Mỏ Tân Cang 8 (đã hạch toán trong quý 2.2020) đem về 400 tỷ đồng giúp công ty bổ sung máy móc thiết bị cho các mỏ đá hiện tại và tập trung giải phóng mặt bằng cho KCN Tân An (quy mô đầu tư hơn 450 tỷ đồng). Hiện đã giải phóng được hơn 50% diện tích.

**MỘT ĐIỂM QUAN TRỌNG LÀ CTI VỪA MUA VÀO HƠN 8 TRIỆU CỔ PHIẾU QUỸ, CHIẾM 13.7% TỔNG SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU LƯU HÀNH VÀ TRỞ THÀNH NHÀ ĐẦU TƯ LỚN NHẤT CỦA CHÍNH NÓ. ĐIỀU NÀY ĐÁP ỨNG TIÊU CHÍ CHỮ I CỦA O'NEIL. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG CỦA CTI GỒM CÁC QUỸ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI NHƯ PNY...LÃNH ĐẠO ĐỀU SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA CÔNG TY.**

**CTI- SÀN HOSE**  
**(CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO)**

**ĐỒ THỊ KỸ THUẬT VÀ QUẢN TRỊ TIỀN**



CTI có điểm mua Pocket Pivot trùng với điểm breakout mẫu hình 3C vào ngày 8.3.2021. Đây là nền giá số 2 của CTI sau mẫu hình CUP.

Theo dõi các mẫu hình khác có thể diễn biến về sau như Cup and handle để tăng vị thế.

**VỚI MỨC GIÁ MUA 16, CHÚNG TÔI ĐỀ NGHỊ ĐẶT STOPLOSS NGAY BÊN DƯỚI MA20 NGÀY (KHOẢNG 7% SO VỚI GIÁ MUA LÀ TẦM 14.5). Tỷ trọng giải ngân thăm dò là 5% danh mục.**

## PHÂN TÍCH CƠ BẢN

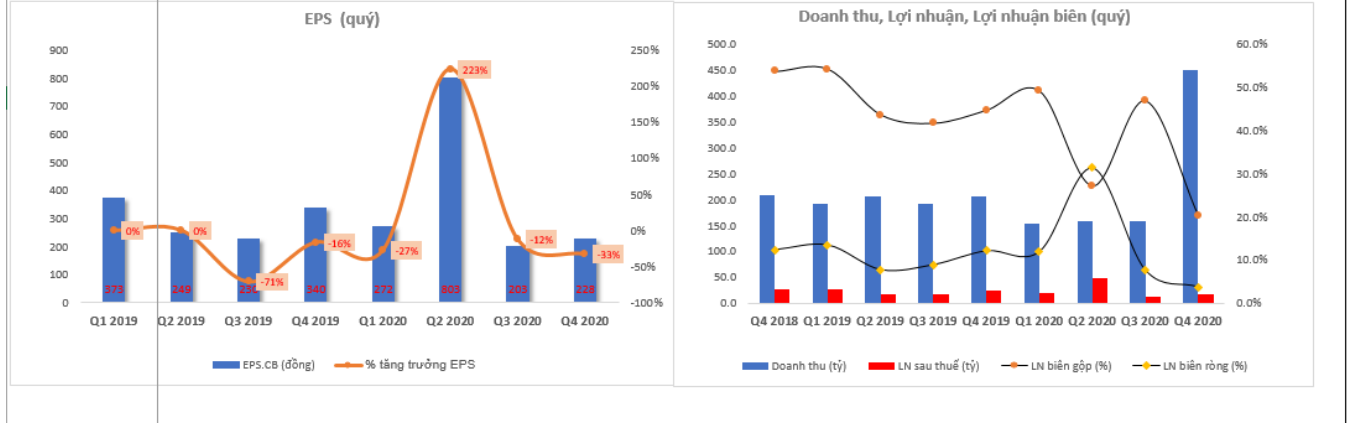
| CANSLIM CHECKLIST   |                                    | 08/03/2021                                  |
|---|------------------------------------|---|
| <b>Mã cổ phiếu: CTI (HSX)</b>                               |                                    | <i>Data source: FireAnt</i>                 |
| Last Price: 16050   |                                    | <i>Copyright ©: Mr.Yeko, Trung Minh Hug</i> |
| XU HƯỚNG THỊ TRƯỜNG VÀ NGÀNH                                |                                    |   |
| Xu hướng thị trường   | <b>Xu Hướng Tăng Được Xác Nhận</b> |   |
| Xếp hạng RS ngành   | <b>Xây dựng, xây lắp</b>           | <b>72.00</b>                                |
| EPS QUÝ HIỆN TẠI  |                                    | Q4 2020                                     |
| Ngày công bố báo cáo lợi nhuận (EPS)                        |                                    |   |
| Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận quý hiện tại                   | -32.5%                             | x   |
| Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận 3 quý gần nhất                 | -41.4%                             | x   |
| Số quý liên tiếp có sự tăng tốc trong tăng trưởng lợi nhuận | 1                                  | x   |
| Tốc độ tăng trưởng EPS quý hiện tại (tham khảo)             | -33.0%                             | x   |
| Tốc độ tăng trưởng EPS 3 quý gần nhất (tham khảo)           | -85.8%                             | x   |
| Số quý liên tiếp có sự tăng tốc trong tăng trưởng EPS       | 1                                  | x   |
| Có sự điều chỉnh trong ước tính lợi nhuận                   |                                    |   |
| EPS HÀNG NĂM  |                                    | 2019  |
| Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận năm gần nhất                   | -34.6%                             | x   |
| Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận 3 năm gần nhất                 | -26.1%                             | x   |
| Số năm liên tiếp có sự tăng tốc trong tăng trưởng lợi nhuận | 0                                  | x   |
| Tốc độ tăng trưởng EPS năm 2018 (tham khảo)                 | -30.1%                             | x   |
| Tốc độ tăng trưởng EPS 3 năm gần nhất (tham khảo)           | -23.2%                             | x   |
| Số năm liên tiếp có sự tăng tốc trong tăng trưởng EPS       | 0                                  | x   |
| Kế hoạch kinh doanh năm LNST 2021 so với 2020 (%)           |                                    |   |
| Sự bất ngờ trong kế hoạch kinh doanh                        |                                    |   |
| PHÂN TÍCH SMR (DOANH SỐ, LỢI NHUẬN BIÊN, ROE)               |                                    | 2019  |
| Tăng trưởng doanh số năm gần nhất                           | -13.1%                             | x   |
| Tăng trưởng doanh số 3 năm gần nhất                         | -14.6%                             | x   |
| Lợi nhuận biên gộp  | 46.2%                              | ✓   |
| Sự mở rộng của lợi nhuận biên gộp                           | Thu hẹp                            | x   |
| Lợi nhuận biên ròng sau thuế                                | 10.5%                              | x   |
| Sự mở rộng của lợi nhuận biên ròng sau thuế                 | Thu hẹp                            | x   |
| RDEA  | 9.0%                               | x   |
| Nợ có lãi/vốn cổ phần                                       | 1.75                               | x   |
| YẾU TỐ KỸ THUẬT   |                                    |   |
| GIÁ VÀ KHỐI LƯỢNG   |                                    |   |
| Giá   | 16,050                             | ✓   |
| <b>RS Rating (Sức Mạnh Giá)</b>                             | <b>42.0</b>                        | x   |
| Giá so với đỉnh cao 52 tuần                                 | -16%                               | x   |
| Giá so với MA 50 ngày                                       | 5.0%                               | ✓   |
| Thanh khoản bình quân 50 phiên                              | 724,814                            | ✓   |
| Có giá tăng mạnh và khối lượng đột biến                     | yes                                | ✓   |
| CUNG VÀ CẦU   |                                    |   |
| Free float  | 74.4%                              | x   |
| Cổ đông lớn Mua/Bán ròng trong 3 quý gần nhất               | 4,293,320                          | ✓   |
| Công ty có Mua/Bán ròng cổ phiếu quỹ trong 3 quý gần nhất   | 8,200,000                          | ✓   |
| Cổ đông lớn Mua/Bán ròng trong 1 quý gần nhất               | (826,500)                          | x   |
| Cổ đông tổ chức Mua/bán trong 1 quý gần nhất                | (826,500)                          | x   |
| Ban lãnh đạo Mua/bán trong 1 quý gần nhất                   | -                                  | x   |
|   | <i>Tronst có: Đã</i>               | ✓   |

**PHÂN TÍCH CANSLIM: CTI - CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (HSX)**

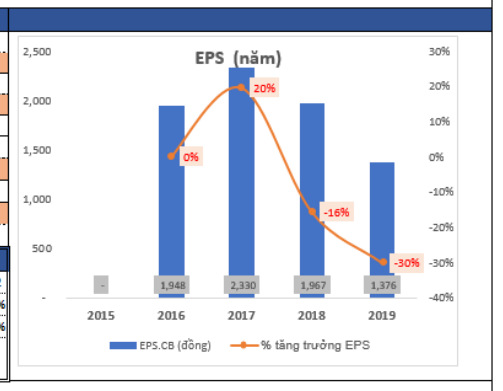
08/03/2021

| Mã cổ phiếu             | CTI    | CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO |         |             |                   |          |          |          |          | Data source |          | FireAnt  |         |         |         |
|-------------------------|--------|--|---------|-------------|-------------------|----------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|---------|---------|---------|
| Last Price              | 16,050 | Sân giao dịch                            | HSX     | Ngành cấp 4 | Xây dựng, xây lắp | Q1 2019  |          | Q2 2019  |          | Q3 2019     | Q4 2019  | Q1 2020  | Q2 2020 | Q3 2020 | Q4 2020 |
| C - Current             |        | Q1 2018                                  | Q2 2018 | Q3 2018     | Q4 2018           | Q1 2019  | Q2 2019  | Q3 2019  | Q4 2019  | Q1 2020     | Q2 2020  | Q3 2020  | Q4 2020 |         |         |
| Doanh thu (tỷ)          | 188.2  | 227.8                                    | 291.1   | 207.6       | 191.6             | 206.8    | 192.3    | 206.5    | 153.3    | 157.0       | 157.7    | 449.2    |         |         |         |
| % tăng trưởng(yoy)      |        |  |         |             | 2%                | -9%      | -34%     | -1%      | -20%     | -24%        | -18%     | 118%     |         |         |         |
| LN sau thuế (tỷ)        | 28.8   | 30.6                                     | 51.6    | 25.7        | 25.7              | 16.0     | 17.1     | 25.0     | 18.3     | 49.1        | 12.0     | 16.9     |         |         |         |
| % tăng trưởng(yoy)      |        |  |         |             | -11%              | -48%     | -67%     | -3%      | -29%     | 208%        | -30%     | -32%     |         |         |         |
| Delta tăng trưởng       |        |  |         |             |                   | Giảm 6 c | Giảm 6 c | Tăng 6 c | Giảm 6 c | Tăng 6 c    | Giảm 6 c | Giảm 6 c |         |         |         |
| EPS.CB (đồng)           |        |  | 796     | 407         | 373               | 249      | 230      | 340      | 272      | 803         | 203      | 228      |         |         |         |
| % tăng trưởng EPS       |        |  |         |             |                   |          | -71%     | -16%     | -27%     | 223%        | -12%     | -33%     |         |         |         |
| Delta tăng trưởng       |        |  |         |             |                   |          | Tăng 6 c | Giảm 6 c | Tăng 6 c | Giảm 6 c    | Giảm 6 c | Giảm 6 c |         |         |         |
| LN biên gộp (%)         | 55.4%  | 48.5%                                    | 42.4%   | 53.6%       | 54.2%             | 43.5%    | 41.6%    | 44.7%    | 49.1%    | 27.0%       | 46.8%    | 20.2%    |         |         |         |
| Sự mở rộng LN biên gộp  |        |  |         |             |                   | Thu hẹp  | Thu hẹp  | Mở rộng  | Mở rộng  | Thu hẹp     | Mở rộng  | Thu hẹp  |         |         |         |
| LN biên ròng (%)        | 15.3%  | 13.4%                                    | 17.7%   | 12.4%       | 13.4%             | 7.7%     | 8.9%     | 12.1%    | 12.0%    | 31.3%       | 7.6%     | 3.8%     |         |         |         |
| Sự mở rộng LN biên ròng |        |  |         |             |                   | Thu hẹp  | Mở rộng  | Mở rộng  | Thu hẹp  | Mở rộng     | Thu hẹp  | Thu hẹp  |         |         |         |

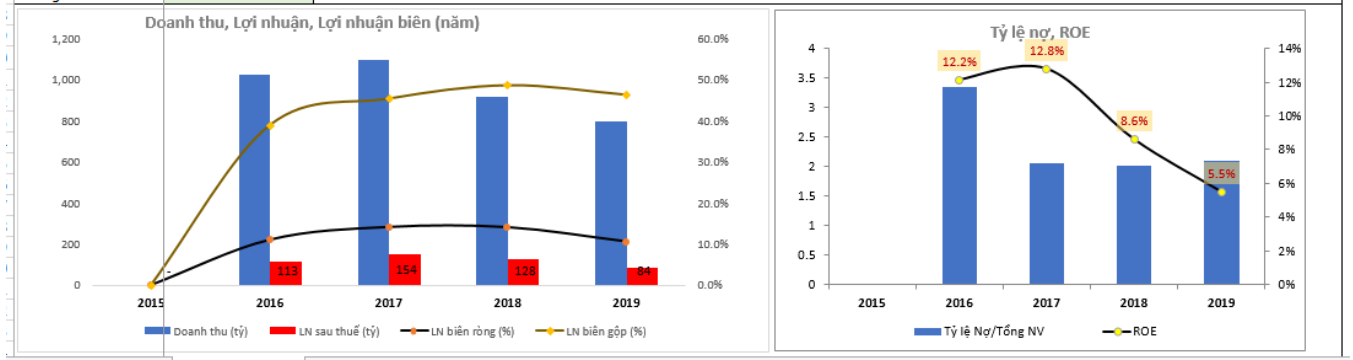
**Tổng kết C**  
Đánh giá



| A - Annual              | 2015 | 2016  | 2017    | 2018     | 2019     | AVG 3Y | CARG 3Y |
|-------------------------|------|-------|---------|----------|----------|--------|---------|
| Doanh thu (tỷ)          |      | 1,027 | 1,093   | 917      | 797      |        |         |
| % tăng trưởng           |      |       | 6%      | -16%     | -13%     | -8%    | -15%    |
| LN sau thuế (tỷ)        |      | 113   | 154     | 128      | 84       |        |         |
| % tăng trưởng           |      |       | 36%     | -17%     | -35%     | -5%    | -26%    |
| Tăng tốc/ giảm tốc      |      |       |         | Giảm 6 c | Giảm 6 c |        |         |
| EPS.CB (đồng)           |      | 1,948 | 2,330   | 1,967    | 1,376    |        |         |
| % tăng trưởng EPS       |      |       | 20%     | -16%     | -30%     | -9%    | -23%    |
| Tăng tốc/ giảm tốc      |      |       |         | Giảm 6 c | Giảm 6 c |        |         |
| ROE                     |      | 12.2% | 12.8%   | 8.6%     | 5.5%     |        | 9%      |
| % tăng trưởng           |      |       | 5%      | -33%     | -36%     |        |         |
| LN biên gộp (%)         |      | 38.9% | 45.3%   | 48.5%    | 46.2%    |        |         |
| Sự mở rộng LN biên gộp  |      |       | Mở rộng | Mở rộng  | Thu hẹp  |        |         |
| LN biên ròng (%)        |      | 11.0% | 14.1%   | 14.0%    | 10.5%    |        |         |
| Sự mở rộng LN biên ròng |      |       | Mở rộng | Thu hẹp  | Thu hẹp  |        |         |
| Tỷ lệ Nợ/Tổng NV        |      | 3.34  | 2.05    | 2.01     | 2.11     |        |         |
| Tăng giảm Nợ/Vốn        |      | Giảm  | Giảm    | Giảm     | Tăng     |        |         |



**Tổng kết A**  
Đánh giá



## MÔ HÌNH GIAO DỊCH CANSLIM

CTI không đáp ứng được tiêu chí chữ C và A trong CANSLIM. Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận của công ty liên tục giảm tốc trong các quý gần đây. Theo đó, lợi nhuận sau thuế của quý 4.2020 chỉ đạt 12.5 tỷ, giảm 32% so với cùng kỳ năm trước. Theo giải trình từ phía công ty, chi phí quản lý tăng khiến lợi nhuận của công ty sụt giảm nhưng chúng tôi nhận thấy nguyên nhân từ việc biên lợi nhuận gộp sụt giảm mạnh từ 4x% trong các quý trước xuống còn 20.2% trong quý 4.

Số: 36./CỖ-CTC  
 V/v giải trình biến động lợi nhuận sau thuế báo cáo tài chính Quý 4/2020.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO  
 Ngày 29 tháng 01 năm 2021

Kính gửi:  
 - Ủy Ban Chứng khoán Nhà Nước;  
 - Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 về việc hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán của Bộ Tài chính, tại mục 4, điều 14, Chương III thì khi xảy ra lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước, tổ chức niêm yết cổ phiếu phải đồng thời giải trình nguyên nhân dẫn đến những biến động bất thường đó.

Nay, Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO giải trình biến động lợi nhuận sau thuế giữa hai kỳ báo cáo như sau:

Đơn vị tính : VN đồng

| Số liệu báo cáo            | Quý 4/2019     | Quý 4/2020     | Biến động     | Nguyên nhân  |
|----------------------------|----------------|----------------|---------------|--|
| Báo cáo Công ty mẹ (riêng) | 10.169.861.524 | 63.347.592.690 | Tăng 522,89%  | Doanh thu hoạt động tài chính tăng do ghi nhận cổ tức được chia từ Công ty con dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng 522,89% so với cùng kỳ quý 4 năm 2019 |
| Báo cáo hợp nhất           | 25.007.727.370 | 16.881.734.137 | Giảm (32,49%) | Chi phí quản lý tăng, chi phí khác tăng dẫn đến lợi nhuận hợp nhất giảm 32,49% so với cùng kỳ quý 4 năm 2019   |

Trân trọng!

Nơi nhận:  
 - Như trên;  
 - Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT  
 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN

Lũy kế cả năm 2020, công ty có lợi nhuận sau thuế đạt 96 tỷ đồng, tăng 12.7% so với năm ngoái. Tốc độ tăng trưởng bình quân 3 năm gần đây là -16.8%/năm. Trong khi doanh số không tăng trưởng. Do đó, CTI không đáp ứng tiêu chí C và A.

CTI được đánh dấu là công ty phục hồi từ khó khăn (Turn Around). Mặc dù lợi nhuận sau thuế quý 4 giảm nhưng điểm sáng là doanh số của công ty tăng vọt 117% so với cùng kỳ năm trước. Doanh số quý 4.2020 đạt 450 tỷ đồng, gần bằng một nửa so với doanh số cả năm 2020.

Thuyết minh báo cáo tài chính quý 4.2020 cho thấy, doanh số từ hoạt động thu phí giao thông vẫn ổn định như mọi năm. Nguồn thu phí BOT của công ty đến từ BOT Km 1831+912 Quốc Lộ 1 (tuyên tránh Biên Hòa) và trạm T1 Quốc Lộ 91-91B Cần Thơ). Mỗi năm tầm 370-380 tỷ, biên lợi nhuận khoảng 70%.

|  | Lũy kế đến cuối quý<br>4/2020 | Lũy kế đến cuối quý<br>4/2019 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>            |                               |                               |
| Doanh thu thuần bán hàng hóa   | 23,318,444,674                | 30,114,902,413                |
| Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá                   | 51,891,400,748                | 150,586,707,928               |
| Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình              | 430,333,306,661               | 193,245,434,666               |
| Doanh thu thuần thu phí tính lộ 16                                   | -                             | 4,094,285,455                 |
| Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 | 270,459,577,274               | 254,245,486,366               |
| Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91      | 102,886,883,637               | 130,829,494,453               |
| Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng                          | 17,521,341,275                | 19,558,910,462                |
| Doanh thu thuần hoạt động khác                                       | 20,693,595,394                | 14,572,131,416                |
| <b>Cộng</b>  | <b>917,104,549,663</b>        | <b>797,247,353,159</b>        |
|  | Lũy kế đến cuối quý<br>4/2020 | Lũy kế đến cuối quý<br>4/2019 |
| <b>3. Giá vốn hàng bán</b>   |                               |                               |
| Giá vốn bán hàng hóa   | 19,976,597,505                | 29,015,090,311                |
| Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá                           | 46,616,524,497                | 116,173,990,791               |
| Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình                      | 428,092,052,919               | 139,664,756,730               |
| Giá vốn dịch vụ thu phí tính lộ 16                                   | -                             | 1,637,692,143                 |
| Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 | 90,534,865,970                | 96,501,062,596                |
| Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91      | 19,985,729,017                | 22,924,744,932                |
| Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng                                  | 15,819,212,093                | 14,076,054,126                |

Trang 22

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON

Mẫu số B 09 - DN/HN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|                        |                        |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Giá vốn hoạt động khác | 14,143,576,750         | 11,182,256,438         |
| <b>Cộng</b>            | <b>635,168,558,751</b> | <b>431,175,648,067</b> |

Đột biến năm nay đến từ doanh thu thuần hoạt động thi công lắp đặt công trình và xây dựng. Tăng từ 193 tỷ năm 2019 lên 430 tỷ, tức hơn gấp đôi. Khả năng đến từ dự án đường 319 nối dài với tổng giá trị hợp đồng 300 tỷ và giữa năm trúng hợp đồng 100 tỷ đồng (gồm đường cống và xây dựng) cho khu tái định cư của dự án Sân Bay Quốc Tế Long Thành (Xem thêm: <https://tinnhanhchungkhoan.vn/cuong-thuan-idico-cti-trien-vong-tich-cuc-nua-cuoi-nam-post247914.html>)

Doanh số mảng đá sứt giảm từ 150 tỷ năm 2019 xuống còn 50 tỷ trong năm 2020 vì công ty đã chuyển nhượng mỏ Tân Cang 8 cho công ty TNHH Xây Dựng Hùng Vương hồi tháng 4.2020. Giá trị giao dịch 400 tỷ mang tới lợi nhuận trước thuế 70 tỷ và đã được ghi nhận trong báo cáo tài chính quý 2.2020. (Trước đây, mỏ đá Tân Cang 8 có công suất gần 1 triệu m<sup>3</sup>/năm mang lại doanh thu tầm 110 tỷ đồng/năm).

Trong cả 3 năm gần đây, thực tế công ty không hoàn thành được kế hoạch lợi nhuận sau thuế.

#### Chi tiêu kế hoạch các năm

| Chỉ tiêu                            | Năm 2020  | Năm 2019  | Năm 2018  | Năm 2017  |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Tổng doanh thu                      | 1,377,000 | 1,305,000 | 1,118,000 | 1,026,810 |
| Lợi nhuận sau thuế                  | 112,700   | 141,500   | 148,000   | 112,850   |
| Thực tế lợi nhuận sau thuế đạt được | 96,000    | 80,430    | 123,000   | 146,000   |

*ĐVT: Triệu đồng* □

Khi cổ phiếu không đáp ứng tiêu chí chữ C và A, chúng tôi kiểm tra tiềm năng từ chất xúc tác của doanh nghiệp. Theo đó, (1) **Mảng thu phí BOT: công ty có khả năng được đền bù 400 tỷ cho trạm BOT T2 QL91, và bắt đầu có nguồn thu từ nút giao 319 Cao Tốc TP-HCM – Long Thành.** (2) **Mảng đá: Mỏ đá Xuân Hòa và Thiện Tân 10 (Đồi Chùa 3) tiếp tục mở rộng quy mô khai thác mỏ Xuân Hòa và Thiện Tân 10 trong khi mỏ đá Thiện Tân 11 (đồi chùa 2) được đưa vào khai thác.** Cụ thể từng mảng như sau:

#### VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH THU PHÍ BOT

Điểm qua một số dự án BOT của CTI, bao gồm:

(1) Dự án BOT tuyến quốc lộ 1A: Tổng mức đầu tư 1,506 tỷ đồng, doanh thu vào khoảng 236 tỷ/năm, lợi nhuận vốn chủ sở hữu là 12% cho phân đoạn 1 và 14% cho phân đoạn 2, thời gian hoàn vốn 15 năm 7 tháng.

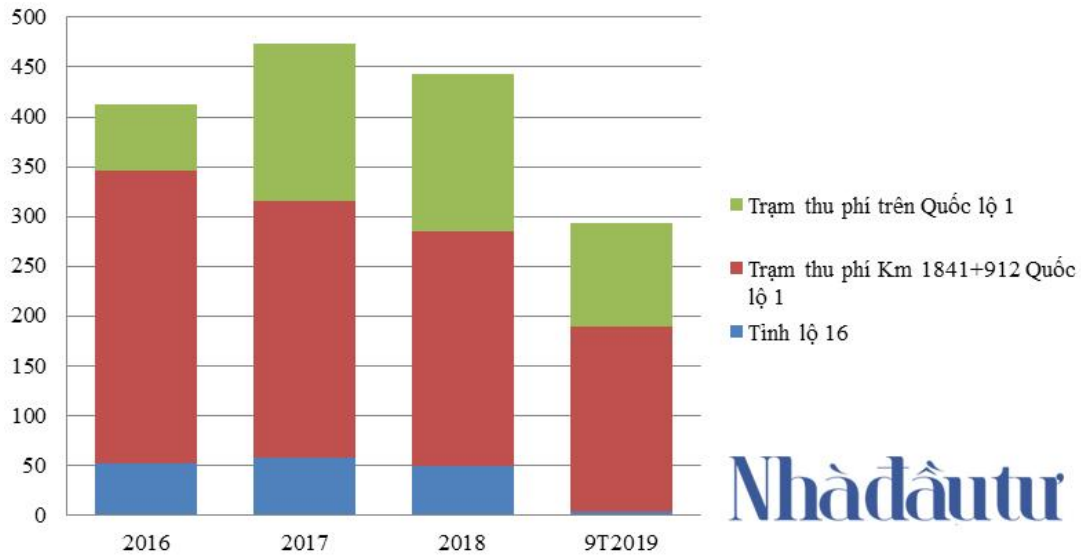
(2) Dự án BOT QL91 – 91B Cần Thơ An Giang: Dự án bao gồm QL91 có chiều dài tuyến khoảng 38km và QL 91B là 15km. Tổng đầu tư dự án 1,720 tỷ đồng, doanh thu vào khoảng 158 tỷ đồng/năm, lợi nhuận vốn chủ sở hữu là 12%/năm, thời gian hoàn vốn điều chỉnh 34 năm.

(3) Dự án đường chuyên dụng vận chuyển VLXD: Toàn tuyến có tổng chiều dài hơn 6km, tổng mức đầu tư trên 200 tỷ đồng, dự kiến tháng 6/2019 sẽ được thu phí hoàn vốn.

(4) Dự án nút giao 319 và cao tốc Tp.HCM – Long Thành – Dầu Giây: Tổng chiều dài phần tuyến và cầu vượt là 9,46km, tổng mức đầu tư 966 tỷ đồng, khối lượng thi công đã đạt khoảng 48%, quý 4/2020 đưa vào khai thác và thu phí.

(5) Dự án đầu tư chuyển giao dự án BOT 319 – Phan Thiết, Đồng Nai: Dự án có tổng chiều dài phần tuyến 114 km nằm trên hai địa bàn Đồng Nai và Phan Thiết, tổng giá trị trúng thầu 1,708 tỷ đồng, thủ tục chuyển giao dự án sẽ thực hiện trong tháng 7/2019.--> Tiềm năng dài hạn sẽ có thêm từ dự này.

## Doanh thu BOT của CTI (tỷ đồng)



Nhà đầu tư

- Dự án BOT QL-91** Cần Thơ An Giang do Liên danh Tổng Công ty Cổ phần Phát triển Khu công nghiệp (Sonadezi) và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO (CTI) làm chủ đầu tư. Theo đó, dự án sẽ tiến hành cải tạo, nâng cấp QL-91 theo 2 phân đoạn theo hình thức hợp đồng BOT, với tổng mức đầu tư là hơn 1,720 tỷ đồng. Dự án BOT QL-91 bắt đầu thu phí từ năm 2016, thời gian thu phí hoàn vốn ban đầu là 15 năm, 9 tháng, 25 ngày. Sau đó thời gian thu phí hoàn vốn được điều chỉnh lên 34 năm, 4 tháng, 23 ngày. Tính từ năm 2016 đến ngày 31-5-2019, chủ đầu tư đã thực hiện thu phí dự án được gần 500 tỷ đồng. Trong các năm trước, lợi nhuận từ dự án này đã làm cải thiện kết quả kinh doanh của công ty. Tuy nhiên, từ khi cầu Vàm Cống được khánh thành, thông xe, đưa vào khai thác sử dụng (19-5-2019) thì liên tục gặp phải sự phản ứng của các tài xế khi qua trạm thu phí T2 của dự án. Đến ngày 25-5-2019, chủ đầu tư buộc phải tiến hành xả trạm T2 cho đến nay để chờ phương án xử lý. Theo báo SGGP, tháng 7-2019, **Chủ đầu tư BOT QL-91 kiến nghị hoàn trả chi phí dự án hoặc hỗ trợ 880 tỷ đồng. CTCK BVSC dự báo doanh thu có được từ dự án này ở mức thấp 20% trong năm 2020.--> HIỆN ĐANG ĐƯỢC KỶ VỌNG HOÀN TRẢ 400 TỶ ĐỒNG** (xem thêm: <https://laodong.vn/kinh-te/tram-bot-t2-can-tho-de-nghi-ho-tro-880-ti-dong-741835.ldo>)





Các tài xế dừng xe trên làn thu phí để phản ứng các bất cập tại trạm BOT T2

- **Dự án BOT Tuyến Quốc lộ 1A, đoạn tránh thành phố Biên Hòa** có thể là điểm sáng năm 2020 giúp bù đắp sự sụt giảm lợi nhuận từ dự án Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang. Đây là dự án giúp doanh nghiệp lãi lớn trong nhiều năm qua.
- Ngoài ra, CTI còn có nguồn thu từ dự án đường chuyên giao BOT 319- Phan Thiết, Đồng Nai. Năm 2019, HĐQT đã thông qua phương án thành lập doanh nghiệp quản lý – CTCP BOT Cường Thuận CTI. Vốn góp chủ sở hữu vào dự án khoảng 400-450 tỷ đồng, CTI góp 75%; còn lại Công ty tiến hành vay ngân hàng 1,200 tỷ đồng. Được biết, dự án này mục đích đầu tư xây dựng công trình cải tạo nền, mặt đường quốc lộ 1 Phan Thiết – Đồng Nai theo hình thức **BOT, dự kiến doanh thu hàng năm 300 tỷ và lợi nhuận vốn chủ sở hữu là 12.5% trên vốn chủ sở hữu tham gia.**
- Dự án đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng bắt đầu cho nguồn thu trong 2020. Trên báo cáo tài chính quý 4.2020, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án này là 166 tỷ đồng, tăng nhẹ 10 tỷ so với cuối năm ngoái.
- Theo Idico, **Đường 319 nối cao tốc TP.HCM – Long Thành – Dầu Giây sẽ vận hành trong quý 4/2020 rút ngắn thời gian di chuyển từ Nhơn Trạch đến TP.HCM còn 30 phút. Doanh thu dự kiến 80-100 tỷ/năm.**

Trên báo cáo tài chính quý 4.2020, chi phí xây dựng dở dang liên quan đến BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc TP.HCM- Long thành Dầu Giây là 581 tỷ đồng, tăng 220 tỷ so với năm ngoái.



## VỀ MÀNG ĐÁ

So với các công ty trong ngành đá xây dựng, CTI có công suất khai thác thấp nhất, chỉ 1 triệu m<sup>3</sup>/năm sau khi đã bán mỏ Tân Càng 8. Hiện nay, công suất khai thác mỗi mỏ (Xuân Hòa và Thiện Tân 10) khoảng 500k m<sup>3</sup>/năm. Tuy nhiên, bù lại, các mỏ đá của CTI có thời hạn rất dài.

Mỏ đá Xuân Hòa hiện vẫn chưa hoạt động hết công suất. Năm 2019, chỉ mới khai thác 90k m<sup>3</sup>. Chúng tôi chưa có số liệu chi tiết cho năm 2020 nhưng khả năng vẫn còn khá thấp.

Dự kiến năm 2021, CTI đưa vào khai thác Mỏ Đá Thiện Tân 11 (Đồi Chùa 2). Mỏ đá có diện tích 26ha, trữ lượng 7.4 triệu m<sup>3</sup>.

Với việc Sân Bay Long Thành, Cao Tốc Phan Thiết- Đồng Nai, Cao Tốc Biên Hòa-Vũng Tàu đang được chính phủ đưa vào xây dựng, CTI sẽ đẩy mạnh toàn bộ quy mô mỏ đá và điều này mang lại doanh thu lớn hơn.

| Công ty | Mỏ đá         | Huyện        | Tỉnh       | Diện tích (ha) | Công suất khai thác (m3/năm) | Thời hạn |
|---------|---------------|--------------|------------|----------------|------------------------------|----------|
| KSB     | Tân Đông Hiệp | Dĩ An        | Bình Dương | 23             | 2.341.858                    | 12/2019  |
|         | Tân Mỹ        | Bắc Tân Uyên |            | 41             | 1.500.000                    | 8/2019   |
|         | Phước Vĩnh    | Phú Giáo     |            | 30             | 1.200.000                    | 1/2023   |
|         | Thiện Tân 7   | Vĩnh Cửu     | Đồng Nai   | 12             | 280.000                      | 1/2035   |
|         | Gò Trường     | Tĩnh Gia     | Thanh Hóa  |                | 180.000                      | 1/2045   |
|         | Bãi Giang     | Nghi Lộc     | Nghệ An    | 20             | 150.000                      | 8/2043   |
| C32     | Tân Đông Hiệp | Dĩ An        | Bình Dương | 12             | 762.738                      | 12/2019  |
|         | Tân Mỹ        | Bắc Tân Uyên |            | 60             | 1.000.000                    | 12/2025  |
| DHA     | Thạch Phú 2   | Vĩnh Cửu     | Đồng Nai   | 20             | 818.000                      | 9/2026   |
|         | Tân Cang 3    | Biên Hòa     |            | 21.7           | 490.000                      | 3/2037   |
|         | Núi Gió       | Hớn Quản     | Bình Phước | 18.5           | 300.000                      | 8/2038   |
| NNC     | Núi Nhỏ       | Dĩ An        | Bình Dương | 27.5           | 2.000.000                    | 12/2019  |
|         | Mũi Tàu       | Tân Lập      | Bình Phước | 51.5           | 1.000.000                    | 1/2042   |
| CTI     | Tân Cang 8    | Biên Hòa     |            | 22             | 1.000.000                    | 12/2035  |
|         | Thiện Tân 10  | Vĩnh Cửu     | Đồng Nai   | 71             | 500.000                      | 12/2033  |
|         | Xuân Hòa      | Xuân Lộc     |            | 20             | 500.000                      | 12/2030  |

## VỀ MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN VÀ KHU CÔNG NGHIỆP

Việc bán đi Tân Cang 8 mang đến 400 tỷ đồng tiền mặt giúp CTI tiến hành giải phóng mặt bằng nhanh KCN Tân An- huyện Vĩnh Cửu, Đồng Nai. Dự án này có diện tích 48.84 ha, đã được chấp nhận chủ trương đầu tư. Tổng mức đầu tư dự án là 435 tỷ đồng. Giai đoạn 2 mở rộng sẽ đưa lên 72 ha. (xem chi tiết: <http://www.idico.com.vn/vn/quyet-dinh-ve-viec-thanh-lap-cum-cong-nghiep-tan-an-xa-tan-an-huyen-ving-cuu-tinh-dong-nai.html>)

Ngoài ra, công ty cũng đang tiến hành xin chủ trương đầu tư KCN Phước Bình 3 (250 ha) và Phước Bình 4 (520 ha).

-> Đây sẽ là tiềm năng dài hạn cho công ty ở mảng BĐS KCN.

Dự án nhà ở xã hội phường Tam Hòa, đã bán hết, bàn giao nhà và ghi nhận doanh thu từ quý 4.2020. Tuy nhiên, chúng ta không quan tâm đến dự án này vì lợi nhuận của dự án thấp.

Hiện công ty đang nắm đến dự án Khu Dân Cư Xã Phước Tân có quy mô đầu tư 950 tỷ đồng, diện tích 10ha. Dự án này đã giải phóng hơn 50% diện tích mặt bằng. Từ năm 2021 sẽ bắt đầu có đất nền để bán. Xem thêm ở kênh Youtube: <https://www.youtube.com/watch?v=KpsfEpo990s&t=173s> hoặc tìm hiểu thêm tại đây <https://www.bandatnendongnai.vn/du-an/du-an-dat-nen-phuoc-tan-bien-hoa/>



Thực tế khu dân cư Phước Tân

145 lượt xem • 22 thg 6, 2020

3 0 CHIA SÉ LƯU ...

BDS Thực Tế Đồng Nai

ĐÃ ĐĂNG KÝ

Trên báo cáo tài chính quý 4.2020, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án này 271 tỷ đồng, tăng 90 tỷ đồng so với cuối năm 2019.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| 8. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)   | 31/12/2020               |          | 01/01/2020               |          |
|--|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|  | Giá trị                  | Dự phòng | Giá trị                  | Dự phòng |
| <b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>  | <b>1,276,823,372,306</b> | -        | <b>1,132,597,397,331</b> | -        |
| - Xây dựng cơ bản  | 1,276,823,372,306        | -        | 1,132,597,397,331        | -        |
| + Chi phí dự án khai thác đá Bình Lợi, Vĩnh Cửu  | -                        | -        | 4,014,815,059            | -        |
| + Chi phí dự án khai thác đá Thiện tâm 10  | 46,114,001,529           | -        | -                        | -        |
| + Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (d) | 42,159,900,000           | -        | 169,240,403,410          | -        |
| + Chi phí XD mỏ đá Xuân Hòa  | -                        | -        | 611,648,108              | -        |
| + Chi phí dự án Đảo Ó  | -                        | -        | 114,017,428,651          | -        |
| + Khu TĐC tại xã Bình Minh (f)   | 68,028,317,395           | -        | 93,664,110,050           | -        |
| + Tái định cư Phước Tân (g)  | 146,906,813,070          | -        | 161,574,485,592          | -        |
| + Khu Dân cư tại xã Phước Tân.   | 125,432,592,675          | -        | 12,570,115,448           | -        |
| + Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang   | 87,557,546,641           | -        | 60,098,914,163           | -        |
| + Dự án đường vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước (h)                               | 166,714,433,956          | -        | 152,191,081,982          | -        |
| + Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM-LT - Dầu Giây (i)                  | 581,822,218,322          | -        | 362,182,783,914          | -        |
| + Chi phí XD CB khác   | 12,087,548,718           | -        | 2,431,610,954            | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1,276,823,372,306</b> | -        | <b>1,301,313,860,439</b> | -        |

(g) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Phước Tân:

Theo Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc dự án phát triển nhà ở Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa thì tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 402.142.433.721 VND (tổng mức đầu tư này chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian thi công, chi phí tư vấn tạm tính theo hợp đồng).

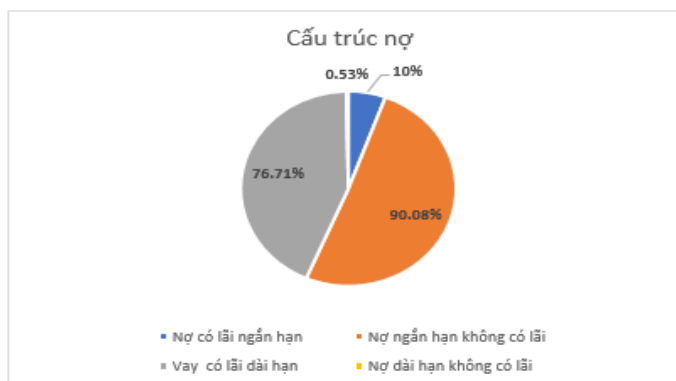
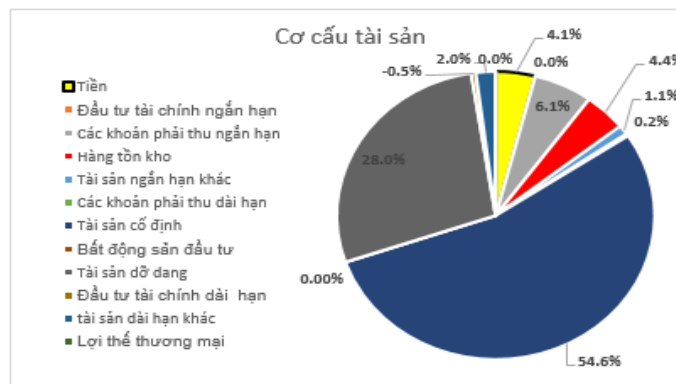
Hai dự án khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân sẽ được quyết toán và bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngay sau khi hai dự án này hoàn thành.

**TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH**

Phân nửa tài sản công ty là tài sản cố định (54%) và tiếp theo là tài sản dở dang (28%). Vấn đề của công ty là hệ số nợ có lãi (ngắn hạn+ dài hạn)/tổng vốn chủ sở hữu khá cao, khoảng 2 lần vào năm 2020, tăng nhẹ so với các năm trước. Trong đó, chiếm phần lớn là nợ vay dài hạn (hơn 2,450 tỷ đồng).

Nợ vay dài hạn của công ty được cho vay bởi NH Vietinbank Nhơn Trạch 1610 tỷ đồng với lãi suất 9%/năm. Các khoản vay khác cũng có lãi suất tầm 10%/năm. Mức lãi suất trên là bình thường.

Áp lực chi trả lãi vay mỗi năm của CTI là 170-200 tỷ đồng/năm. Tuy nhiên, chúng tôi hoàn toàn yên tâm về khả năng chi trả vì thực ra, tài sản thế chấp là nguồn thu BOT. Nguồn thu phí BOT của công ty khá ổn định với lợi nhuận gộp 259 tỷ đồng/năm nên hoàn toàn thừa sức đảm bảo khả năng thanh toán.



Thậm chí, công ty năm 2020 vẫn chi trả cổ tức khá mạnh (một phần nhờ dòng tiền 400 tỷ từ bán Tân Cang 8). Các năm trước, tỷ suất cổ tức của công ty khoảng tầm 5%-7%/năm.

| Năm  | Cash Dividend | Stock Dividend | Retention Ratio | Dividend Yield | Total Stock Return | Capital Gains Yield | Payout Ratio |
|------|---------------|----------------|-----------------|----------------|--------------------|---------------------|--------------|
| 2010 | -             | 0              | 100.00%         | 0.0%           | 82.6%              | 82.58%              | 0.00%        |
| 2011 | 1,600         | 0              | 96.65%          | 7.2%           | -50.1%             | -53.46%             | 343.50%      |
| 2012 | 1,000         | 0              | 95.50%          | 13.9%          | -63.1%             | -67.57%             | 1206.94%     |
| 2013 | -             | 0              | 100.00%         | 0.0%           | 45.1%              | 45.07%              | 0.00%        |
| 2014 | -             | 0.1            | 100.00%         | 0.0%           | 12.4%              | 12.37%              | 0.00%        |
| 2015 | 1,000         | 0              | 90.74%          | 5.1%           | 89.8%              | 80.56%              | 48.54%       |
| 2016 | 1,500         | 0              | 92.50%          | 5.8%           | 37.8%              | 30.25%              | 59.89%       |
| 2017 | 2,300         | 0              | 91.22%          | 7.5%           | 25.2%              | 16.41%              | 98.70%       |
| 2018 | 800           | 0              | 97.41%          | 3.3%           | -19.1%             | -21.68%             | 40.67%       |
| 2019 | -             | 0              | 100.00%         | 0.0%           | -6.3%              | -6.34%              | 0.00%        |
| 2020 | 2,400         | 0              | 89.66%          | 15.5%          | -22.8%             | -33.19%             | 0.00%        |

Dòng tiền tự do của công ty vẫn là con số dương mỗi năm

| PHÂN TÍCH DÒNG TIỀN                                  |         |         |        |         |        |       |       |       |
|--|---------|---------|--------|---------|--------|-------|-------|-------|
| CTI  | 2013    | 2014    | 2015   | 2016    | 2017   | 2018  | 2019  | 2020  |
| Lợi nhuận sau thuế                                   | 2       | 16      | 73     | 113     | 154    | 128   | 84    | 96    |
| + Khấu hao   | 33      | 56      | 84     | 147     | 144    | 120   | 129   | 58    |
| + Chi phí lãi vay sau thuế                           | 28      | 71      | 95     | 148     | 179    | 171   | 175   | 154   |
| Dòng tiền trước thay đổi vốn lưu động                | 63      | 144     | 253    | 407     | 477    | 419   | 388   | 308   |
| Thay đổi vốn lưu động                                | 228     | (101)   | 261    | (4)     | (140)  | 51    | (6)   | (137) |
| Thay đổi tồn kho                                     | 33      | 50      | 25     | 26      | (62)   | (7)   | (68)  | 3     |
| Thay đổi các khoản phải thu và tài sản lưu động khác | 59      | (91)    | 117    | 8       | (69)   | 2     | 2     | (119) |
| Thay đổi các khoản phải trả                          | 136     | (61)    | 118    | (39)    | (9)    | 55    | 61    | (22)  |
| Chi phí đầu tư thuần                                 | (26)    | (971)   | (488)  | (1,273) | (240)  | (70)  | (13)  | (19)  |
| Đầu tư tài sản cố định                               | (26)    | (971)   | (488)  | (1,273) | (240)  | (70)  | (13)  | (19)  |
| Dòng tiền tự do cho chủ sở hữu (FCFF)                | 265     | (928)   | 25     | (869)   | 97     | 400   | 369   | 152   |
| Chi phí lãi vay sau thuế                             | (28)    | (71)    | (95)   | (148)   | (179)  | (171) | (175) | (154) |
| Vay mới (trả nợ vay)                                 | 316     | 639     | 583    | 303     | (68)   | (0)   | (2)   | 225   |
| Dòng tiền tự do cho công ty (FCFE)                   | 554     | (360)   | 512    | (713)   | (149)  | 229   | 192   | 223   |
| Chỉ tiêu vốn/lợi nhuận                               | 1075.7% | 5927.8% | 665.8% | 1127.9% | 155.8% | 54.4% | 15.6% | 19.3% |

## BAN LÃNH ĐẠO VÀ CHỦ SỞ HỮU

CTI mua vào 8.2 triệu cổ phiếu quỹ, chiếm 13.7% tổng số lượng cổ phiếu lưu hành. Theo hướng dẫn của O'Neil, khi công ty mua cổ phiếu quỹ trên 10% là một con số cần đáng tham khảo.

Sau thương vụ mua cổ phiếu quỹ, CTI trở thành cổ đông lớn nhất của chính nó. Theo sau là các quỹ đầu tư nước ngoài như PYN, Asam Vietnam, Victory Holding.

Chủ tịch HĐQT Trần Như Hoàng và Tổng Giám Đốc Nguyễn Xuân Quang có sở hữu cổ phiếu của công ty, với tỷ lệ lần lượt là 2.17% và 2.58%. Các thành viên khác trong ban lãnh đạo đều sở hữu cổ phiếu của công ty.

| DANH SÁCH CỔ ĐÔNG TRUY XUẤT               |                   |             |                  |               |         |            |                    |   |
|---|-------------------|-------------|------------------|---------------|---------|------------|--------------------|---|
| Tên                                       | Vị trí            | Số lượng CP | Tỷ lệ sở hữu (%) | Ngày cập nhật | Loại    | Xuất xứ    | Điều kiện NN       | n |
| CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO  |                   | 8,200,000   | 13.02            | 2020-06-25    | Tổ chức | Trong nước | Tổ chức Trong nước |   |
| PYN Elite Fund (Non-Ucits)                |                   | 3,122,370   | 4.96             | 2019-08-01    | Tổ chức | Nước ngoài | Tổ chức Nước ngoài |   |
| Nguyễn Đức Minh                           |                   | 3,108,560   | 4.93             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3 |                   | 3,087,690   | 4.90             | 2020-01-17    | Tổ chức | Nước ngoài | Tổ chức Nước ngoài |   |
| Victory Holding Investment Ltd            |                   | 2,704,640   | 4.29             | 2021-03-01    | Tổ chức | Nước ngoài | Tổ chức Nước ngoài |   |
| Nguyễn Xuân Quang                         | Tổng giám đốc     | 1,627,430   | 2.58             | 2020-07-10    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Trần Như Hoàng                            | Chủ tịch HĐQT     | 1,370,000   | 2.17             | 2020-08-14    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Trương Hồng Loan                          | Phó Tổng giám đốc | 1,242,730   | 1.97             | 2020-07-10    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Tổng công ty IDICO - CTCP                 |                   | 770,000     | 1.22             | 2020-06-30    | Tổ chức | Trong nước | Tổ chức Trong nước |   |
| Nguyễn Thị Ngọc Luyện                     |                   | 500,000     | 0.79             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Nguyễn Xuân Quảng                         |                   | 500,000     | 0.79             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Nguyễn Văn Khang                          | Thành viên HĐQT   | 420,000     | 0.67             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Nguyễn Xuân Cường                         | Thành viên HĐQT   | 419,958     | 0.67             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Vietnam Investment Property Holdings Ltd  |                   | 80,760      | 0.13             | 2020-06-30    | Tổ chức | Nước ngoài | Tổ chức Nước ngoài |   |
| Nguyễn Thị Kim Duyên                      |                   | 20,000      | 0.03             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Ngô Văn Lực                               | Thành viên HĐQT   | 19,073      | 0.03             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Nguyễn Sỹ Phong                           | Phó Tổng giám đốc | 6,000       | 0.01             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Phạm Thanh Quảng                          | Phó Tổng giám đốc | 3,000       | 0.00             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Đới Hùng Cường                            | Phó Tổng giám đốc | 1,100       | 0.00             | 2020-04-17    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |
| Trần Như Hùng                             |                   | 1,100       | 0.00             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước | Cá nhân Trong nước |   |

| HỒ SƠ CỔ ĐÔNG                             |                     |                  |                  |               |         |            |
|---|---------------------|------------------|------------------|---------------|---------|------------|
| Mã CK truy xuất hồ sơ cổ đông             | CTI                 |                  |                  |               |         |            |
| <b>SỞ HỮU CỔ ĐÔNG NỘI BỘ</b>              | Số lượng thành viên | Số lượng CP      | Tỷ lệ sở hữu     |               |         |            |
| Cổ đông nội bộ: HĐQT, TGD, KTT, KSNB...)  | 9                   | 5,109,291        | 8.11             |               |         |            |
| TOP 5 CỔ ĐÔNG CỔ SỞ HỮU LỚN NHẤT          |                     |                  |                  |               |         |            |
| Tên                                       | Vị trí              | Số lượng CP      | Tỷ lệ sở hữu (%) | Ngày cập nhật | Loại    | Xuất xứ    |
| CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO  |                     | 8,200,000        | 13.02            | 2020-06-25    | Tổ chức | Trong nước |
| PYN Elite Fund (Non-Ucits)                |                     | 3,122,370        | 4.96             | 2019-08-01    | Tổ chức | Nước ngoài |
| Nguyễn Đức Minh                           |                     | 3,108,560        | 4.93             | 2020-06-30    | Cá nhân | Trong nước |
| Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3 |                     | 3,087,690        | 4.90             | 2020-01-17    | Tổ chức | Nước ngoài |
| Victory Holding Investment Ltd            |                     | 2,704,640        | 4.29             | 2021-03-01    | Tổ chức | Nước ngoài |
| THỐNG KÊ SỐ LƯỢNG NĐT TỔ CHỨC             |                     |                  |                  |               |         |            |
| NĐT tổ chức lớn                           | Số lượng NĐT        | Số lượng CP      | Tỷ lệ sở hữu     |               |         |            |
| Tổ chức Trong nước                        | 2                   | 8,970,000        | 14.24            |               |         |            |
| Tổ chức Nước ngoài                        | 4                   | 8,995,460        | 14.28            |               |         |            |
| TOP 5 NĐT NƯỚC NGOÀI LỚN NHẤT             |                     |                  |                  |               |         |            |
| Tên                                       | Số lượng CP         | Tỷ lệ sở hữu (%) | Ngày cập nhật    |               |         |            |
| PYN Elite Fund (Non-Ucits)                | 3,122,370           | 4.96             | 2019-08-01       |               |         |            |
| Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3 | 3,087,690           | 4.90             | 2020-01-17       |               |         |            |
| Victory Holding Investment Ltd            | 2,704,640           | 4.29             | 2021-03-01       |               |         |            |
| Vietnam Investment Property Holdings Ltd  | 80,760              | 0.13             | 2020-06-30       |               |         |            |
| TOP 5 NĐT TRONG NƯỚC LỚN NHẤT             |                     |                  |                  |               |         |            |
| Tên                                       | Số lượng CP         | Tỷ lệ sở hữu (%) | Ngày cập nhật    |               |         |            |
| CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO  | 8,200,000           | 13.02            | 2020-06-25       |               |         |            |
| Tổng công ty IDICO - CTCP                 | 770,000             | 1.22             | 2020-06-30       |               |         |            |

**GIAO DỊCH NỘI BỘ TRONG PHẠM VI 3 QUÝ GẦN NHẤT**Ngày hiện tại 3/8/2021  
Ngày 3 Quý trước 6/7/2020

Mã CK CTI CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

| Loại giao dịch | Đăng ký bán         | 2,460,000        | Đăng ký ròng     | (2,460,000)         |
|----------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
|                |                     | Đăng ký mua      | -                |                     |
|                | Bán                 | 3,906,680        | Mua/Bán ròng     | 4,293,320           |
|                | Mua                 | 8,200,000        |                  |                     |
| <b>DK Loại</b> | <b>LOẠI CỔ ĐÔNG</b> | <b>Bán</b>       | <b>Mua</b>       | <b>Mua/Bán ròng</b> |
| Tổ chức        | Cổ đông tổ chức     | 1,446,680        | 8,200,000        | 6,753,320           |
| BLD            | Ban lãnh đạo        | 2,260,000        | -                | (2,260,000)         |
| Cá nhân        | Cá nhân             | -                | -                | -                   |
| CDK            | Cổ đông khác        | 200,000          | -                | (200,000)           |
|                | <b>Tổng</b>         | <b>3,906,680</b> | <b>8,200,000</b> | <b>4,293,320</b>    |
|                | <b>Cổ phiếu quỹ</b> | <b>-</b>         | <b>8,200,000</b> | <b>8,200,000</b>    |

**TOP 3 GIAO DỊCH MUA LỚN NHẤT**

| Ngày       | Tên                                      | Vị trí | Loại giao dịch | Số lượng CP |
|------------|--|--------|----------------|-------------|
| 2020-06-19 | CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO |        | Mua            | 8,200,000   |

**TOP 3 GIAO DỊCH BÁN LỚN NHẤT**

| Ngày       | Tên                            | Vị trí            | Loại giao dịch | Số lượng CP |
|------------|--------------------------------|-------------------|----------------|-------------|
| 2020-07-09 | Trương Hồng Loan               | Phó Tổng giám đốc | Bán            | 2,000,000   |
| 2021-01-15 | Victory Holding Investment Ltd |                   | Bán            | 259,300     |
| 2020-11-23 | Victory Holding Investment Ltd |                   | Bán            | 220,090     |

**TOP 3 GIAO DỊCH GẦN NHẤT**

| Ngày       | Tên                            | Vị trí | Loại giao dịch | Số lượng CP |
|------------|--------------------------------|--------|----------------|-------------|
| 2021-02-25 | Victory Holding Investment Ltd |        | Bán            | 200,000     |
| 2021-02-22 | Victory Holding Investment Ltd |        | Bán            | 167,200     |
| 2021-01-20 | Victory Holding Investment Ltd |        | Bán            | 200,000     |



## KHUYẾN CÁO

---

Báo cáo “**Vietnam Stock Insight**” do Nhà đầu tư CANSLIM phát hành mỗi tuần. Đây là sản phẩm có thu phí nhằm cung cấp dịch vụ dự báo TTCK Việt Nam cho khách hàng của Nhà đầu tư CANSLIM. Nhà đầu tư CANSLIM tin rằng những thông tin dự báo là khách quan, độc lập và vì lợi ích của khách hàng.

Để lợi ích của sản phẩm được phát huy tối đa, quý khách hàng cần đọc kỹ phần “**Giải Thích Thuật Ngữ & Kiến Thức Cơ Bản**” nhằm có được kiến thức cơ bản về chiêm tinh tài chính.

Mặc dù các thông tin trong báo cáo được lấy từ những nguồn đáng tin cậy nhưng sự chính xác không được đảm bảo.

© Tháng 03 năm 2021 Bản quyền thuộc về Trương Minh Huy và Nhà đầu tư CANSLIM. Không một phần nào trong báo cáo được phép trích dẫn, chỉnh sửa, tái bản, hoặc chuyển giao dưới mọi hình thức mà không được sự cho phép của Trương Minh Huy và Nhà đầu tư CANSLIM. Mọi tranh chấp về quyền sở hữu trí tuệ của sản phẩm sẽ được giải quyết theo luật Sở Hữu Trí Tuệ Việt Nam 2009.

Thông tin liên hệ:

Tác giả: Trương Minh Huy

Mail: [Truongminhhuy1986@gmail.com](mailto:Truongminhhuy1986@gmail.com)

Phone: 0977.508.451

Đặt mua sản phẩm tại: [Truongminhhuy1986@gmail.com](mailto:Truongminhhuy1986@gmail.com)

---