

PHÒNG NGHIÊN CỨU - PHÂN TÍCH

Ngày 23 tháng 03 năm 2021



Catalyst:

- Có quy mô diện tích lớn nhất trong tất cả các ICD ở Việt Nam với 230 ha (giai đoạn 1 và 2).
- Mở rộng giai đoạn 2 khoảng 130 ha, động lực cho ILB từ việc cho thuê kho mới. Trong năm 2021, kì vọng ILB ước cho thuê thêm 10ha (giai đoạn 2) đem lại thêm 100 tỷ doanh thu.
- Kì vọng ILB được đưa vào danh sách danh mục cảng cạnh do bộ GTVT công bố trong tháng 5/2021, khi đó ILB sẽ thực hiện được các dịch vụ cảng cạn.
- Trả cổ tức đều đặn 1.500 đồng/cổ phiếu (yield khoảng 5,5%). Năm nay theo nghị định 140, kì vọng doanh nghiệp có thể trả cổ tức dự kiến là 2.300 đồng/cổ phiếu (yield khoảng 8%)

Risk:

- Điểm nghẽn trong hệ thống cơ sở hạ tầng giữa khu vực Cái Mép Thị Vải đến Biên Hòa
- Cạnh tranh về giá cả và dịch vụ giữa các cảng khác trong khu vực Đồng Nai và TPHCM

Tổng quan doanh nghiệp

HOSE: ILB

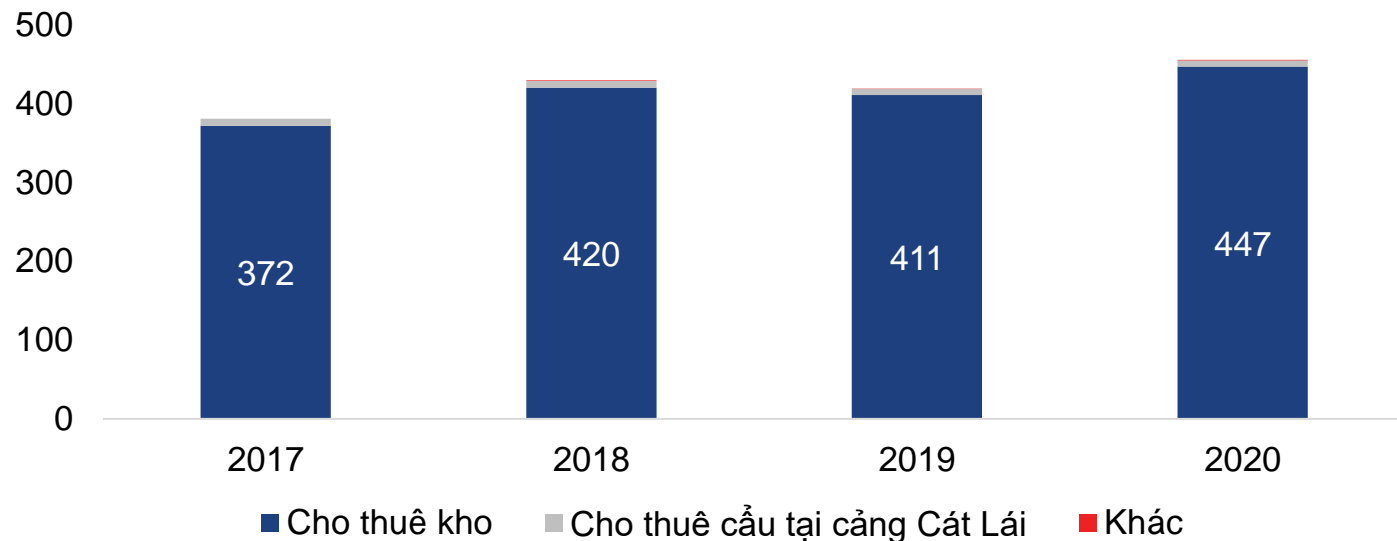
Ngành nghề kinh doanh	Logistics
Vốn điều lệ (tỷ VND)	245 tỷ
Vốn hóa thị trường (tỷ VND)	665 tỷ
Tăng trưởng EBIT 3 năm (%)	2,4 %
Tăng trưởng EPS 3 năm (%)	-0,4 %
ROE (2020)	15,9 %
Tỷ suất cổ tức 2020	15% tiền mặt
PE Trailing	10.46 x

Cơ cấu cổ đông

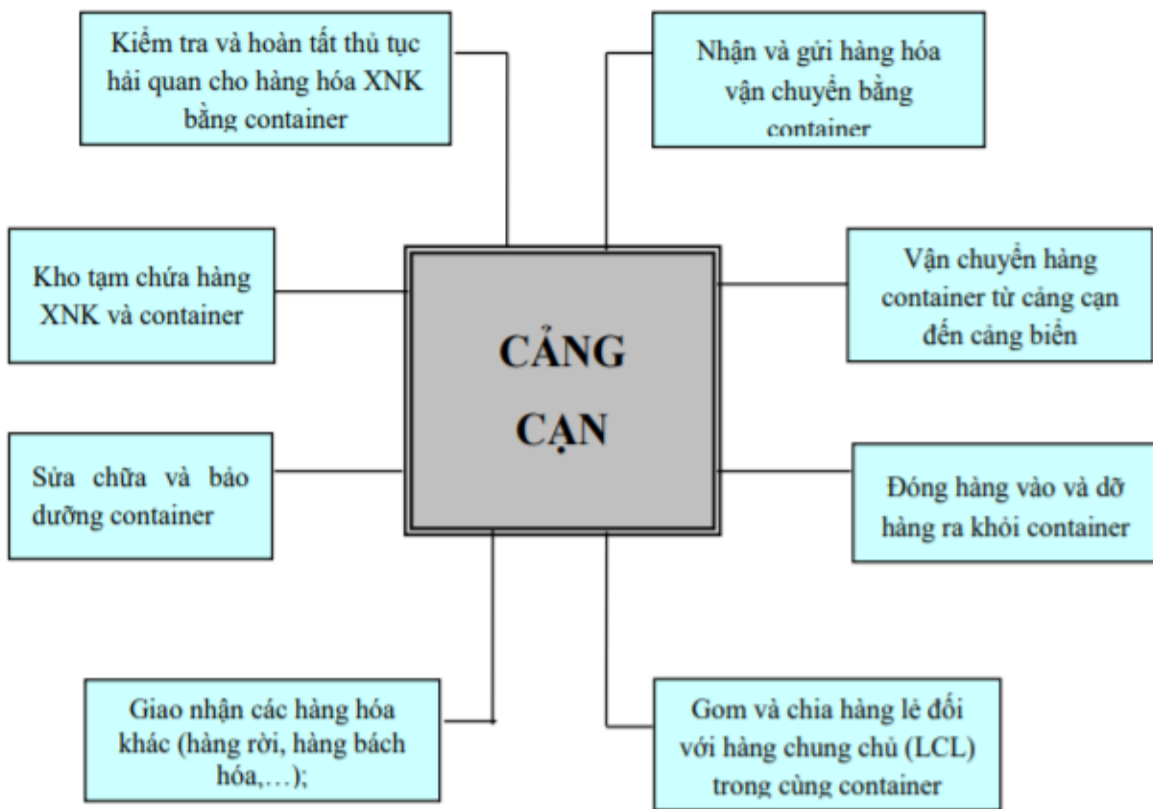
Tân Cảng Sài Gòn	51,32%
Quản lý nợ và khai thác tài sản của MBB	7,65%
Khác	41,03%

ICD Tân Cảng Long Bình hoạt động các dịch vụ: cho thuê kho, bãi, giao nhận (logistics), trung tâm phân phối và cho thuê một số trang thiết bị cảng,... Phần lớn doanh thu của ILB tới từ dịch vụ cho thuê kho.

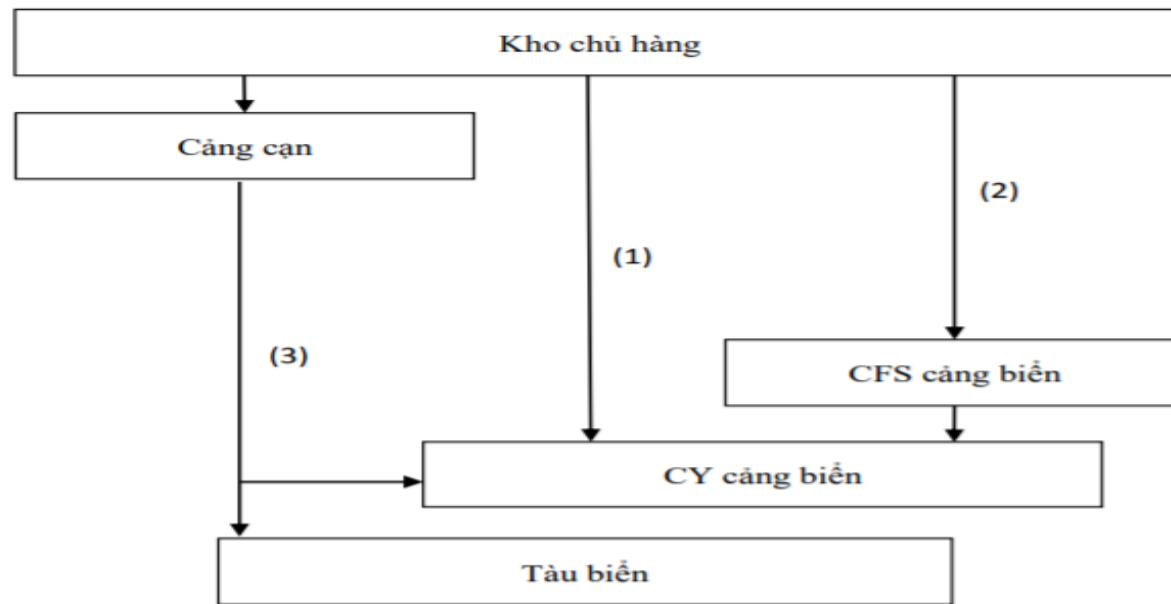
Cơ cấu doanh thu



Kì vọng ILB được đưa vào danh sách cảng cạn



Phương án vận chuyển hàng container xuất khẩu đến cảng



- (1) Vận chuyển container thẳng từ kho chủ hàng đến bãi CY của cảng biển và tiến hành làm thủ tục hải quan tại cảng biển.
- (2) Vận chuyển hàng rời đến kho CFS của cảng biển, đóng hàng vào container và tiến hành làm thủ tục hải quan tại cảng biển.
- (3) Vận chuyển hàng rời hoặc hàng đã đóng trong container đến cảng cạn), đóng hàng vào container (đối với hàng rời); tiến hành làm thủ tục hải quan tại ICD sau đó vận chuyển đến cảng để xếp lên tàu hoặc xếp tại CY của cảng biển chờ tàu.

Tính tới năm 2020, Việt Nam có 9 cảng ICD được chấp thuận. Trong đó:


- **Khu vực phía Bắc** có 8 ICD: ICD Phúc Lộc – Ninh Bình; ICD Km3+4 Móng Cái, Quảng Ninh; ICD Hải Linh, Phú Thọ; ICD Tân Cảng Hải Phòng; ICD Đình Vũ – Quảng Bình, Hải Phòng; ICD Hoàng Thành, Hà Nội và ICD Long Biên.
- **Khu vực miền Nam** có 1 ICD là **ICD Tân Cảng Nhơn Trạch** và 9 điểm thông quan nội địa.
- **Khu vực miền Trung** chưa có ICD nào.

→ Hiện tại, ILB đã nộp đầy đủ hồ sơ, hồ sơ , đã được UBND, cục hàng hải duyệt, chỉ chờ bộ GTVT phê duyệt và công bố vào danh mục danh sách cảng cạn.

→ Kì vọng trong thời gian quý 1/2021, ILB sẽ được bộ GTVT chấp thuận để đưa vào danh sách cảng cạn. Khi đó, ILB sẽ được thực hiện các dịch vụ cảng cạn (**thông quan hàng hóa, tập kết, lưu bãi, điều phối container,...**) và hàng hóa sẽ về cảng nhiều hơn.

Kỳ vọng ILB được đưa vào danh sách cảng cạn

Do chưa có giấy phép ICD, nên (1) ILB đang phát triển mạnh kho ngoại quan, mà kho CFS chỉ làm rất nhỏ lẻ. (2) chỉ mới làm được chức năng bãi depot lấy/hạ container rỗng, mà chưa hạ được container hàng nhập. Cuối tháng 2020, ILB đã mở code thành công hàng xuất khẩu.

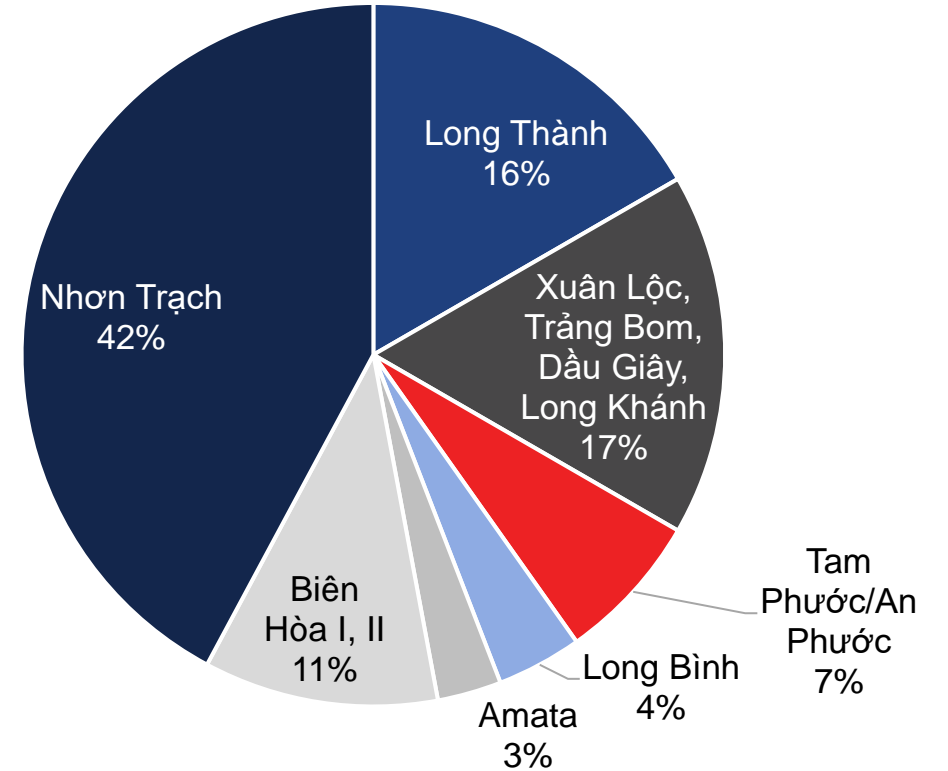
Consignor/Shipper KISWEL LTD. HEUNGKOOK B/D, 43-1, JUJA-DONG, CHUNG-GU, SEOUL, KOREA		B/L No. APNG10060037	
Consignee TO ORDER		COMBINED TRANSPORT BILL OF LADING	
Notify Party ANPHANAM INTERNATIONAL CO., LTD NO.20, BO DE STREET, LONG BIEN DISTRICT, HANOI, VIETNAM TEL:84-4-872-6918		 AP & Global Logistic Co., Ltd.	
Pre-carriage by		Place of Receipt BUSAN, KOREA	
Vessel/Voyage No. EMILIA SCHULTE 036S		For delivery of goods please apply to: ASIAN GROUPAGE SERVICES VIETNAM-HAIPHONG BRANCH	
Port of Loading BUSAN, KOREA	Port of Discharge HAIPHONG, VIETNAM	Place of Delivery HAIPHONG, VIETNAM	Final Destination(for the Merchant Ref.)
PARTICULARS FURNISHED BY CONSIGNOR/SHIPPER			
Container No.& Seal No. <small>Master and No.</small>	No. & Kinds of Containers or P'kgs	Description of Goods	Gross weight Measurement

Vì chưa có mã code nên Place of delivery sẽ chưa có tên của ICD Long Bình

Vị trí gần các khu công nghiệp



THỊ PHẦN CÁC KHU CÔNG NGHIỆP GẦN ILB
(đơn vị tính: TEUs, dựa vào tổng xuất/nhập của KCN so với toàn tỉnh Đồng Nai)



Các khu công nghiệp gần ILB chiếm 57% thị phần trong khu vực Đồng Nai, khoảng 297.380 TEUs

Điểm nghẽn ở hệ thống hạ tầng giao thông



✓ Logistics Cost:

Trucking fee from CMTV (TCIT + TCTT) to TCLB ICD is equal to barging fee to Cat

Lai/ICOs and vice versa.

✓ Storage charge:

Free of charge : empty, laden - import and export


✓ Drop off time:

Drop off container 10 days before ETA (Flexible)

✓ Incentive policy:

Discount 5% on total M&R cost.

Discount 5% on LOLO cost.



SERVICE POLICY

- ✓ **Container LOLO fee:**
 - LOLO fee is more competitive than others.
 - 20% - 62% off in comparing with Dong Nai market area.

1.1 Laden container - GP

No.	Activity	Dry Container			Cold Container	
		20'	40'	45'	20'	40'
1	LOLO container	320.000	560.000	660.000	350.000	610.000
2	LOLO container for inspection	119.000	335.000	400.000	320.000	550.000

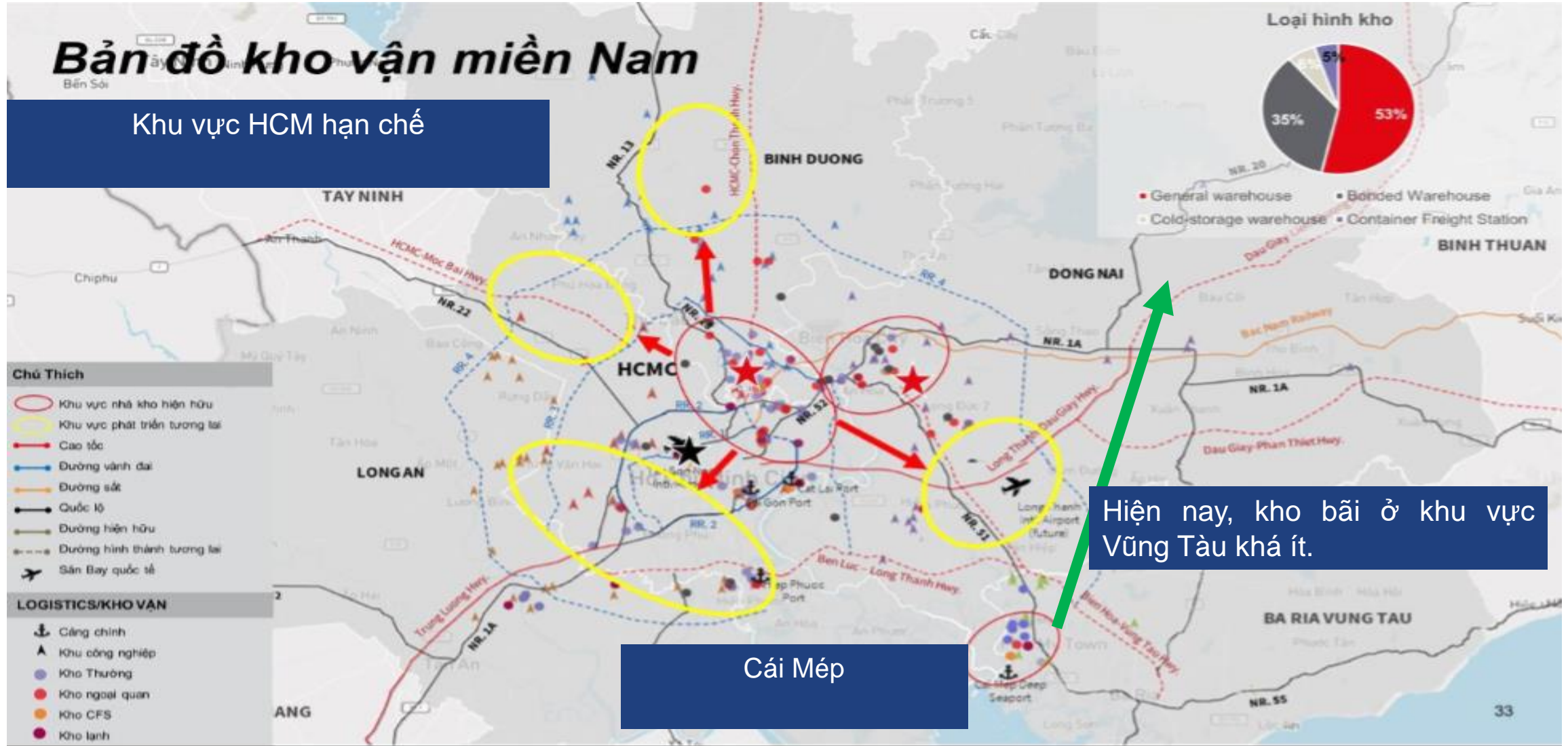
1.2 Empty container

No.	Activity	Dry Container		
		20'	40'	45'
1	LOLO empty container	290.000	450.000	590.000

Sự hỗ trợ từ phía công ty mẹ Tân Cảng: Nếu làm trọn gói dùng depot của ICD Long Bình thì thời gian xuất nhập cảng chỉ còn 1 tiếng 15ph thay vì 2 hay 3 tiếng như nơi khác



Hệ thống kho bãi ở CMTV còn khá ít



Diện tích lớn nhất trong các cảng ICD Việt Nam

	Diện tích, năng lực	Đơn vị khai thác	Đặc điểm
ICD Tân Cảng – Long Bình	230 ha	CTCP ICD Tân Cảng – Long Bình	
ICD Biên Hòa	6,23 ha	CT Logistics Tín Nghĩa	Kho nhỏ. Giá cả linh hoạt, thủ tục hải quan và vận chuyển cạnh tranh, phù hợp loại kho phân phối, ngoại quan, phù hợp KH có nhu cầu thuê kho vừa và nhỏ (5.000 m2/kho)
ICD Nhơn Trạch	11,1 ha	Tân Cảng Sài Gòn	Kho nhỏ, phù hợp thông quan hơn lưu kho Cùng Công ty mẹ
ICD TBS – Tân Vạn	23 ha	TBS Group	
ICD Sóng Thần	50 ha	Tân Cảng Sài Gòn	Cùng Công ty mẹ

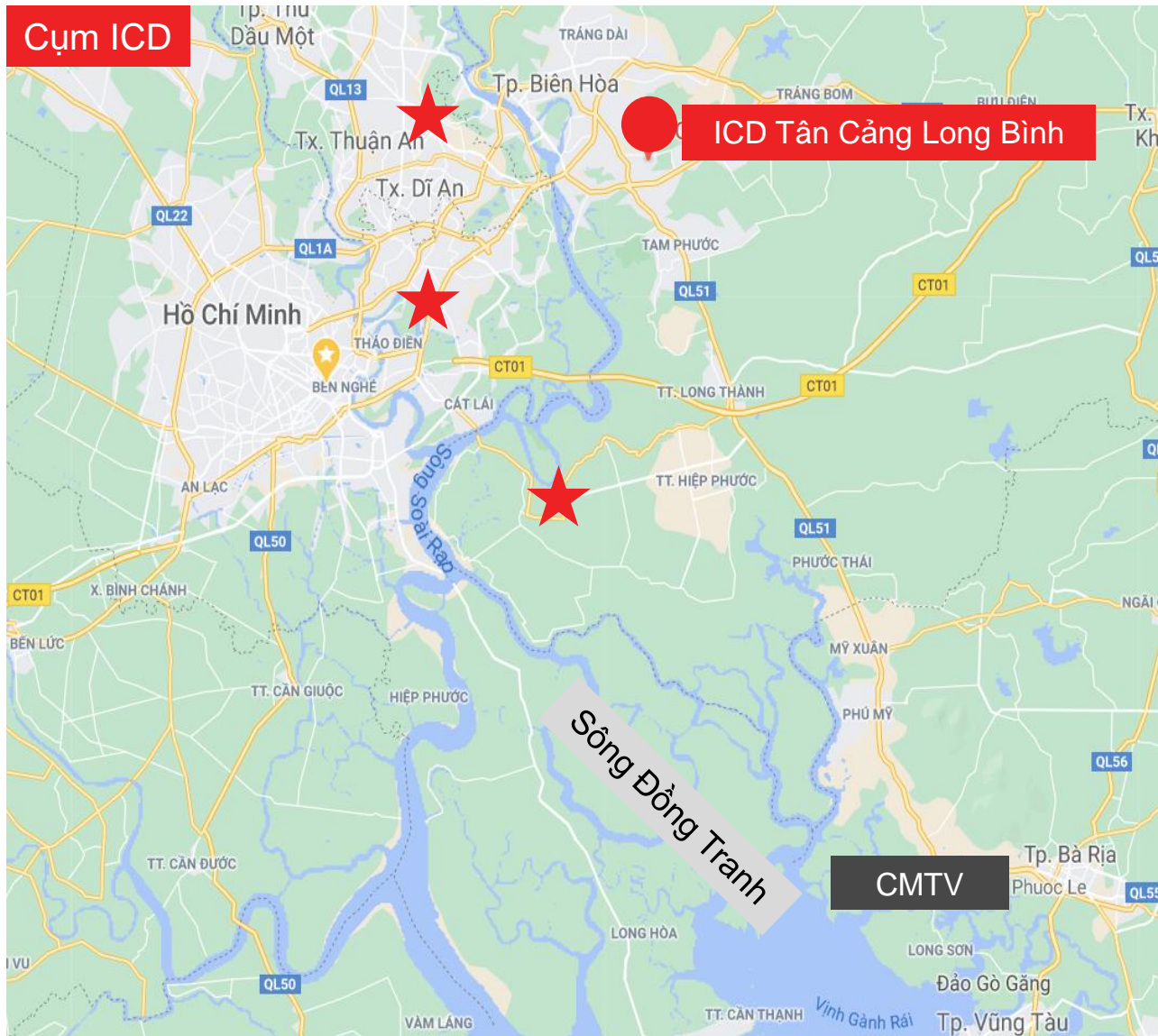


Diện tích lớn nhất trong các cảng cạn ICD Việt Nam

	Diện tích, năng lực	Đơn vị khai thác
ICD Phước Long	35,5 ha	CTTNHH Cảng Phước Long
ICD Transimex	9,3 ha	CTCP Transimex Sài Gòn
ICD Sotrans	10 ha	CTCP Kho vận Miền Nam
ICD Tây Nam (Tanamexco)	13,2 ha	CTTNHH MTV SX-TM-XNK Tây Nam
ICD Phúc Long	10 ha	CTCP Phúc Long



Các cụm cảng ICD ở khu vực HCM hầu như được đặt ngay dọc hệ thống đường thủy nội địa để bốc xếp trực tiếp sang xà lan.



Giai đoạn 1: 95 ha

Kho (30 kho)	50 ha	Đang hoạt động	
Nhà kiểm hóa	3 ha	Đang hoạt động	
Bãi container	5,6 ha	Đang hoạt động	

Giai đoạn 2: 135 ha

Trung tâm kho bãi, phân phối	38 ha	Đang hoạt động	Kho bãi hợp tác với Tavico
Kho	5 ha	Đang triển khai	Phục vụ KH Samsung, siêu thị Nhật Bản
Bãi container	1,2 ha	Đang triển khai	

Tổng cộng: 230 ha

Mở rộng giai đoạn 2, động lực từ cho thuê kho mới

- Tỷ lệ lấp đầy hiện tại (GD1): 95%
- Đầu tư kho: 24.000 m² khoảng 120 tỷ, khoảng 5 triệu/m²
- Phí thuê kho: 72.000 vnd/m²/tháng (tùy vào loại kho hàng, và tốc độ luân chuyển hàng hóa trong kho)
- Phí xếp hoặc dỡ hàng:
 - Đối với hàng nguyên pallet: 35.000 vnd/cbm/lượt
 - Đối với hàng xá, lẻ: 63.000 vnd/cnm/lượt
- Phí thuê kho hàng năm sẽ tăng từ 5-10% đối với khách hàng không trả tiền 1 lần trước.
- Diện tích thuê kho bao gồm 65% diện tích lưu hàng và 35% diện tích dành cho đường đi, xe nâng, soạn hàng
- Hệ thống kho tại khu vực giai đoạn 2 (135 ha) sẽ bắt đầu đi vào hoạt động trong năm 2021.



High volume Import - Export Customers in the Area

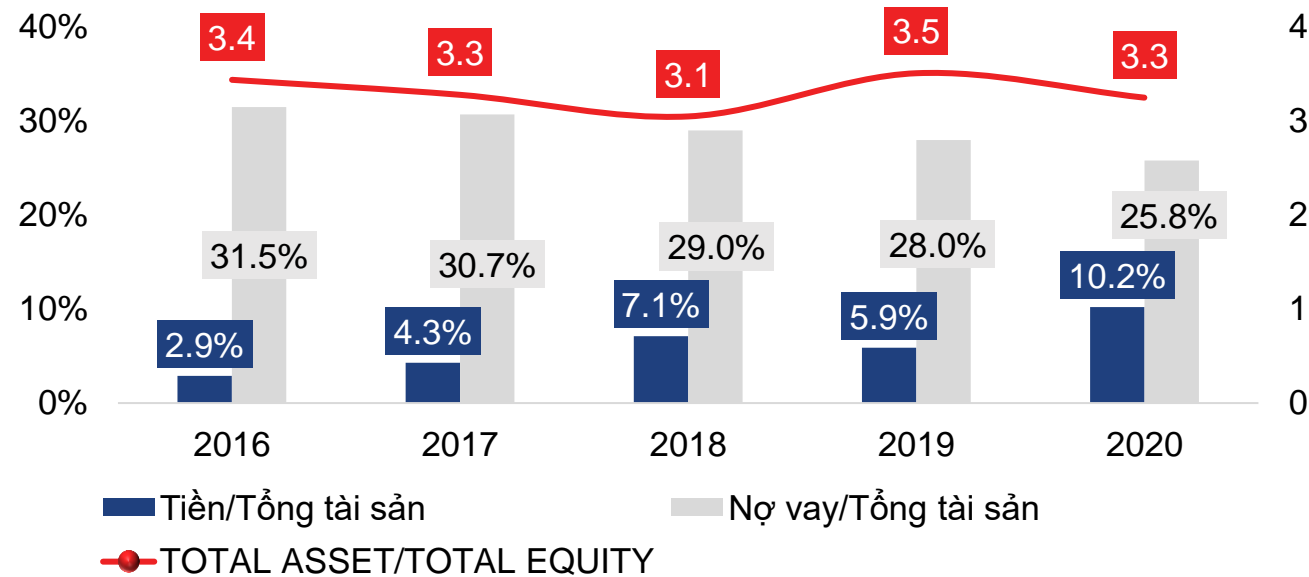
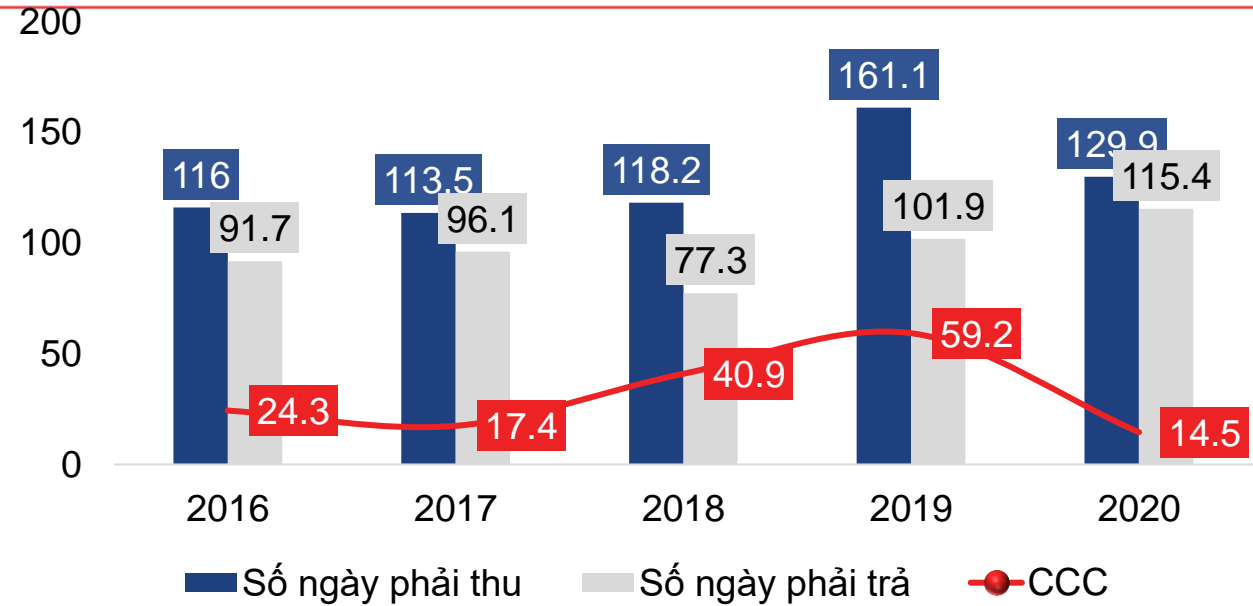
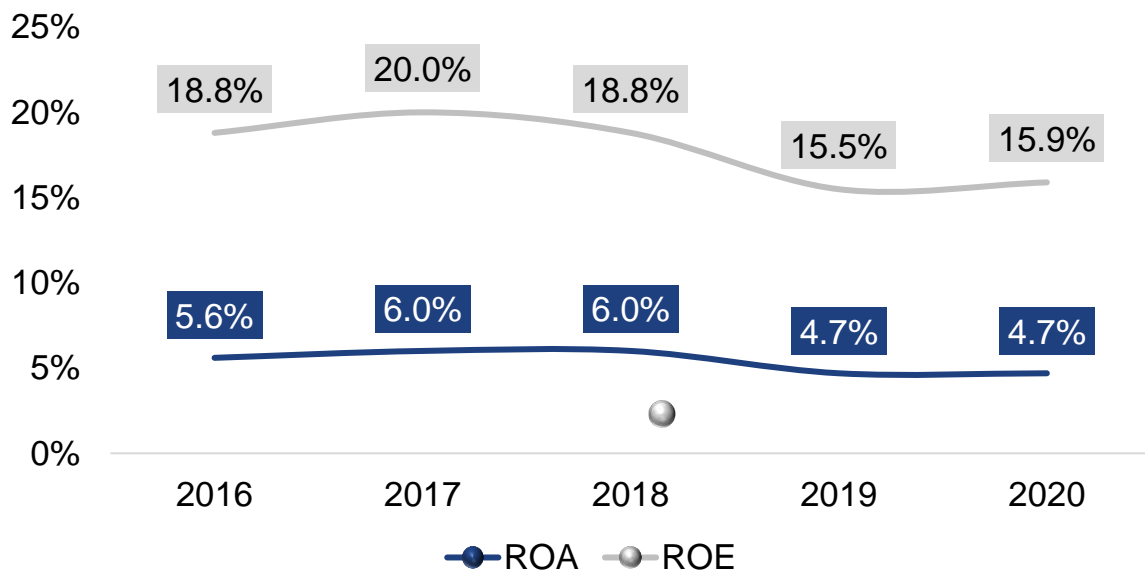
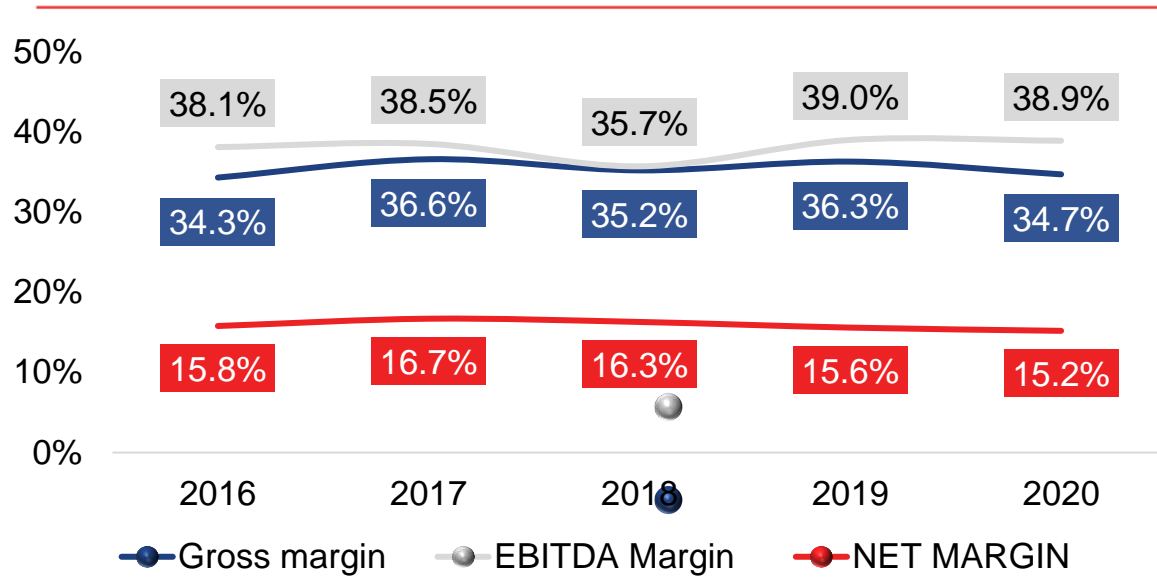
CTY CP CHAN NUOI CP VIET NAM	Animal Foods	10,730
CTY TNHH GREAT VECA VN	Wood	7,308
CTY TNHH BAO BI NGK CROWN DONG NAI	Drink	6,773
CTY TNHH TIMBER INDUSTRIES	Wood	5,959
CTY TNHH DINH DUONG A CHAU	Animal Food	5,810
CTY TNHH CN DONA QUE BANG	Footwears	4,846
CTY CP TAN VINH CUU	Wood	3,611
CTY CAO SU KENDA VIET NAM	Rubber	3,337
CTY TNHH GROBEST INDUSTRIAL VN	Animal Foods	2,933
CTY TNHH MABUCHI MOTOR VN	Machine	2,703

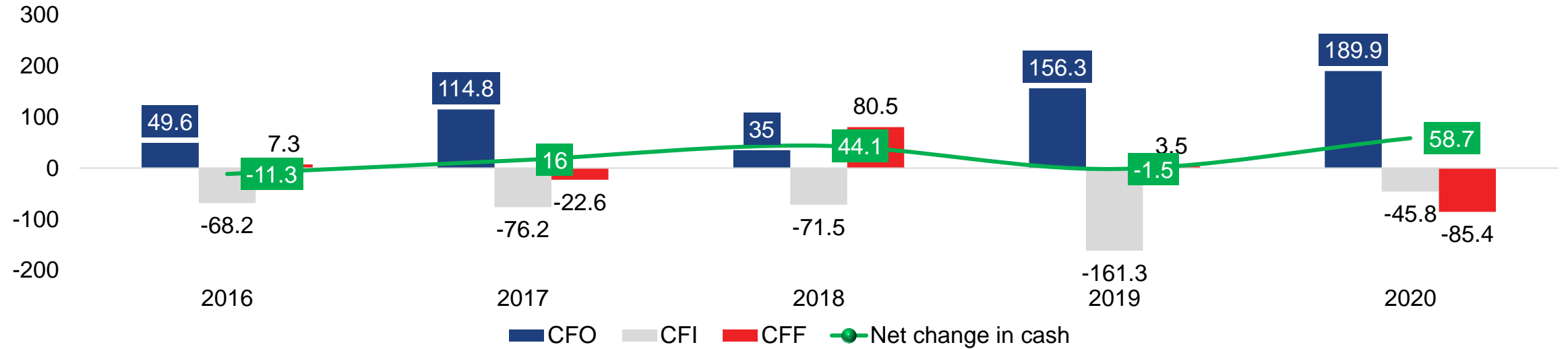
Dự án liên doanh Tavico xây dựng kho bãi tập kết (38 ha/103.3 ha), phân phối nguyên liệu và sản phẩm gỗ đi vào hoạt động từ năm 2019 bắt đầu mang về dòng tiền trong năm 2021.

Vốn góp của ILB vào dự án này là 205 tỷ, Tavico là 615 tỷ, tổng là 820 tỷ.

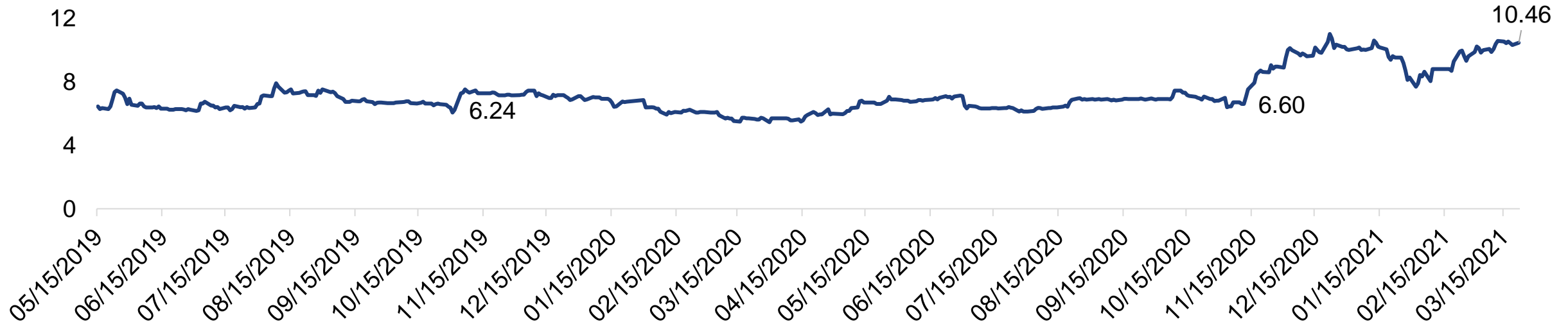
Trung bình/năm Tavico xuất nhập khẩu: 3.631 TEU/năm

Từ Q4.2020, doanh nghiệp đã bắt đầu vận hành cụm kho hóa chất (vốn đầu tư 42,3 tỷ) và dự kiến sẽ hoàn thiện 100.000 m² kho trong năm 2021.





P/E



	Q1/2019	Q2/2019	Q3/2019	Q4/2019	Q1/2020	Q2/2020	Q3/2020	Q4/2020
Doanh thu (tỷ)	102.07	102.42	103.32	111	105.79	112.88	115	121.8
<i>Tăng trưởng doanh thu (q.o.q)</i>					3.6%	10.3%	11.4%	9.7%
Lợi nhuận HĐKD	24	20	19.3	15.8	27.3	28.2	28.7	31.6
Lợi nhuận (tỷ)	17.6	14.6	12	22	16.8	14.7	17.6	20.3

	2019	2020	2021F
Doanh số	418	455	574
Tăng trưởng doanh thu		9%	26%
Lợi nhuận HĐKD (tỷ)	82	86	115
LNST (tỷ)	65	69	92
EPS (đồng)	2.670	2.830	3.480
P/E (P=27.000)	10	9.5	7,7

FCFF

54.000

Các tiêu chí chủ yếu để lựa chọn các cảng cạn theo Quy hoạch tổng thể bao gồm:

- Cảng cạn được hình thành trên cơ sở nhu cầu phát triển kinh tế của vùng có khối lượng lớn hàng hóa xuất, nhập khẩu bằng container (**trên 50 nghìn TEU**) hoặc tại khu vực cửa khẩu quốc tế, các khu vực thường bị ùn, tắc giao thông do phương tiện vận tải hàng hóa gây nên (trên 30 nghìn TEU);
- Gắn với các hành lang vận tải chính (trục giao thông quốc gia, quốc tế) tới cảng biển phục vụ phát triển kinh tế vùng;
- Cảng cạn phải được kết nối với cảng biển ít nhất 02 phương thức vận tải để tạo điều kiện tổ chức vận tải đa phương thức (ưu tiên vị trí cảng cạn gắn với phương thức có năng lực vận tải cao);
- Kết nối thuận tiện với hệ thống giao thông, sử dụng hợp lý các phương thức vận tải để có hiệu quả kinh tế và đảm bảo an toàn trong quá trình vận tải;
- Đảm bảo đủ quỹ đất để đáp ứng nhu cầu phát triển lâu dài (**tối thiểu 10ha**);
- Đảm bảo đủ diện tích để bố trí nơi làm việc cho các cơ quan, tổ chức hữu quan;
- Đảm bảo tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường, công nghệ, quốc phòng, an ninh, phòng, chống cháy nổ và đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật trong quá trình xây dựng và khai thác sử dụng

THỦ TỤC HẢI QUAN

Chuẩn bị hồ sơ và những giấy tờ cần thiết để tiến hành khai báo hải quan trên hệ thống



Tiến hành khai những thông tin cần thiết và nhận kết quả phân luồng

Luồng xanh



Cục hải quan in tờ khai, đóng thuế phí và lấy hàng

Luồng vàng



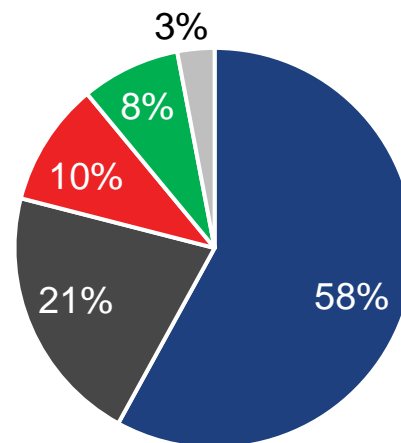
Lô hàng sẽ bị kiểm tra hồ sơ hải quan. Nếu có những đề nghị sửa đổi bổ sung, doanh nghiệp phải chấp hành

Luồng đỏ



Lô hàng sẽ bị kiểm tra hồ sơ hải quan và phải tiến hành kiểm hóa hàng hóa.

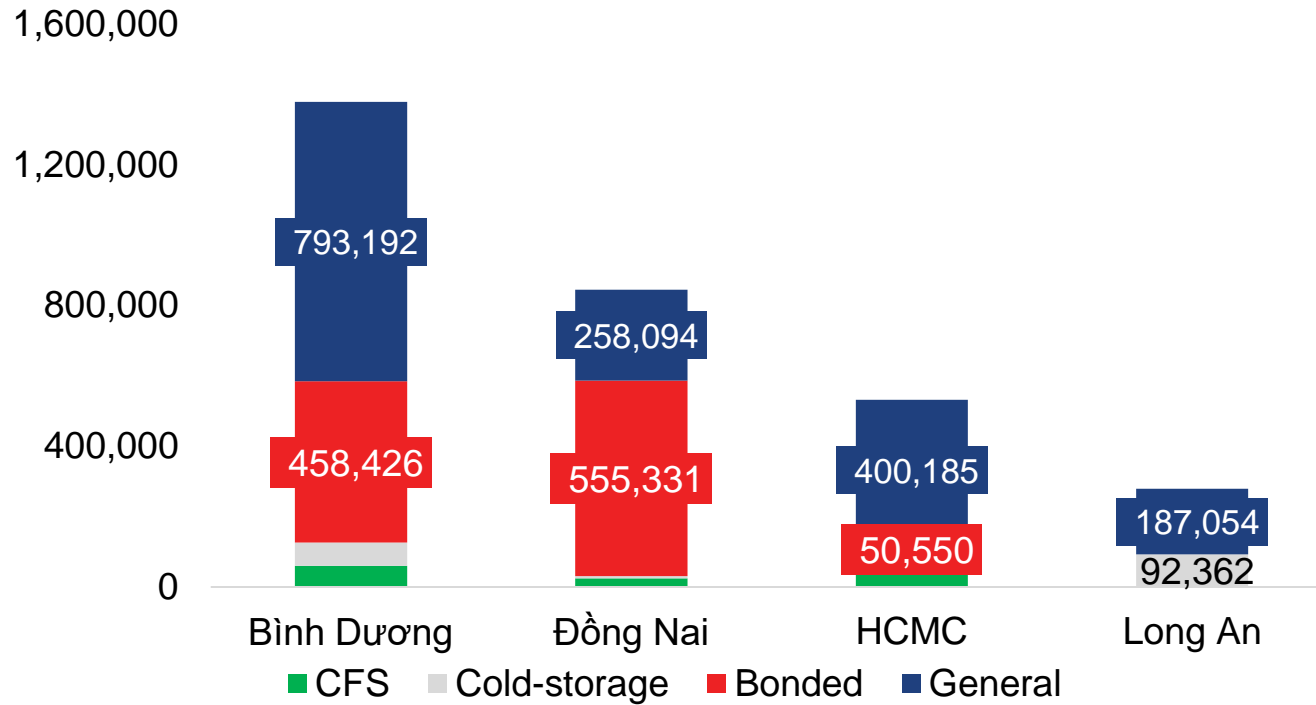
CHI PHÍ VẬN TẢI BIỂN



- Chi phí vận tải
- Phí bốc dỡ
- Phí lưu bãi
- Phí đóng gói
- Cảng phí và phí hải quan

Mặt hàng	Vận tải	Lưu kho	Xếp dỡ	Đóng gói	Cảng phí	Chi phí logistics trong tổng chi phí
Seafood	51%	20%	23%	5%	1%	12,2%
Textile	61%	9%	19%	9%	2%	9,3%
Rice	58%	10%	24%	7%	1%	29,8%
Fruits & vegetables	61%	14%	20%	5%	0%	29,5%

DIỆN TÍCH KHO VẬN



Ở khu vực Bình Dương và Đồng Nai, tập trung chủ yếu là kho thông quan do ở đây tập trung nhiều khu công nghiệp

Securities

THANHCÔNG

QUALITY MAKES DIFFERENCE

THANHCÔNG SECURITIES CO.

A: 2nd floor, No. 6 Ho Tung Mau St., Nguyen Thai Binh W., D.1, HCMC

T: (+84 28) 3827 0527 | F: (+84 28) 3821 80 10

www.tcsc.vn