

CÔNG TY CỔ PHẦN BẾN XE MIỀN TÂY (HNX: WCS)

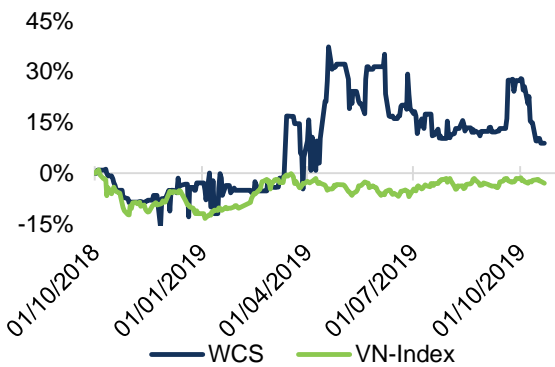
Lữ Lê Trung Hiếu

Chuyên viên tư vấn đầu tư

Email: hieullt@fpts.com.vn

Tel: (84.28) – 6290 8686 – Ext: 8939

Biến động giá cổ phiếu WCS và VN-Index



Thông tin giao dịch 28/10/2019

Giá hiện tại (đồng/cp)	151.000
Giá cao nhất 52 tuần (đồng/cp)	185.000
Giá thấp nhất 52 tuần (đồng/cp)	115.200
Số lượng CP niêm yết (cp)	2.500.000
Số lượng CP lưu hành (cp)	2.500.000
KLGD BQ 30 phiên (cp/ngày)	3.520
Vốn hóa (tỷ đồng)	377,5
EPS trailing (đồng/CP)	27.043
P/E trailing (lần)	5,58

Tổng quan doanh nghiệp

Tên	CTCP Bến Xe Miền Tây
Địa chỉ	395 Kinh Dương Vương, P.An Lạc, Q.Bình Tân, TP.Hồ Chí Minh
Doanh thu chính	Dịch vụ xe ra, vào bến xe
Chi phí chính	Chi phí nhân viên

Danh sách cổ đông 28/10/2019 Tỷ lệ

Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn - TNHH MTV (SAMCO)	51%
America LLC	17,02%
CTCP Đầu tư Thái Bình	10%
Khác	21,98%

1. KẾT QUẢ KINH DOANH 9 THÁNG 2019

Tổng doanh thu¹ đạt 117,7 tỷ đồng (+1,3% yoy), hoàn thành 76,6% kế hoạch năm, trong đó:

- **Doanh thu thuần đạt 101,2 tỷ đồng tăng nhẹ 0,2% yoy** do bến xe miền Tây đang trong tình trạng quá tải đã hoạt động hết công suất, trong khi giá dịch vụ theo quy định của UBND TP HCM không thay đổi khiến doanh thu các mảng dịch vụ của bến xe ổn định.
- **Doanh thu tài chính đạt 13,8 tỷ đồng (+7,8% yoy)** do lượng tiền gửi đến cuối quý 3 năm nay đạt 277 tỷ đồng cao hơn 14,6% yoy.
- **Thu nhập khác (điện, nước...) đạt 2,7 tỷ đồng (+12,9% yoy)** do giá điện tăng 8,36% và giá nước ở TP HCM tăng 5,66% trong năm 2019.

Lợi nhuận gộp đạt 56,4 tỷ đồng tăng nhẹ 0,53% yoy do doanh thu thuần và giá vốn đi ngang giúp biên lợi nhuận gộp ổn định ở mức 55,7%.

Lợi nhuận sau thuế (LNST) đạt 50,9 tỷ đồng (+2,2%yoy) hoàn thành 76,2% kế hoạch năm, nhờ vào doanh thu tài chính tăng 7,8% yoy giúp biên lợi nhuận sau thuế của WCS cải thiện từ 49,3% (9 tháng 2018) lên mức 50,3%.

2. KHUYẾN NGHỊ ĐẦU TƯ VÀO CỔ PHIẾU WCS

Điểm nhấn đầu tư

Rào cản gia nhập ngành cao: Dịch vụ bến xe là lĩnh vực kinh doanh có điều kiện với rào cản gia nhập ngành cao, sự phát triển của bến xe phải theo quy hoạch của Chính phủ. Theo quy định hiện nay, để có thể mở một bến xe loại 1 như WCS cần diện tích tối thiểu 15.000 m². Do vậy việc tìm kiếm quỹ đất đủ lớn trong TP HCM để xây dựng bến xe tại các vị trí thuận lợi ở cửa ngõ ra vào TP HCM là rất khó.

Hưởng lợi từ việc Chính phủ thông qua Nghị định 86/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung quy định về kinh doanh vận tải đường bộ - Siết chặt nạn “xe dù, bến cóc” núp bóng xe hợp đồng. Theo đó Xe hợp đồng sẽ không được gom khách trên đường ngoài danh sách hành khách cung cấp, với việc gắn bảng điện tử trên nóc xe với chữ “XE HỢP ĐỒNG” giúp cho cơ quan công an quản lý sát hơn, vì thế hành khách cũng sẽ buộc phải mua vé xe và xuất phát từ bến xe, điều này cũng đồng nghĩa với việc lưu thông qua bến xe Miền Tây cũng tăng cao giúp nguồn thu của WCS tăng tốt hơn.

Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn và dài hạn tính đến ngày 30/09/2019 đạt 276,9 tỷ đồng (tỷ lệ tiền/số lượng cổ phiếu lưu hành đạt 110.700 đồng/cp). Trong đó, 217,1 tỷ đồng là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn mang lại doanh thu tài chính lớn cho WCS.

¹ Tổng Doanh thu gồm Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ, Doanh thu tài chính và Thu nhập khác

Yếu tố cần theo dõi

Nạn xe dù, bến cóc gia tăng: Hiện nay, tình trạng xe dù, xe cấp phù hiệu hợp đồng nhưng hoạt động và rước khách tuyến cố định chưa được xử lý nghiêm. Do đó đã ảnh hưởng trực tiếp đến các doanh nghiệp vận tải tuyến cố định và ảnh hưởng gián tiếp đến hoạt động của Bến xe.

Thanh khoản cổ phiếu thấp: khối lượng giao dịch bình quân 30 phiên khoảng 3.520 cp/phiên. Nhà đầu tư cần cân nhắc rủi ro thanh khoản khi mua vào cổ phiếu này.

Giá xăng dầu tăng cao: khiến nhu cầu vận chuyển hành khách và hàng hóa có thể giảm đi, qua đó ảnh hưởng gián tiếp đến doanh thu của WCS.

Đầu tư và di dời sang Bến xe Miền Tây mới: Theo quy hoạch của Chính phủ về việc di dời các bến xe ra ngoại thành thì WCS phải di dời bến xe sang huyện Bình Chánh, TP HCM. Theo chia sẻ của lãnh đạo WCS, Bến xe cũ sẽ được chuyển công năng thành tổ hợp Trung tâm thương mại – văn phòng – chung cư. Tuy nhiên, Công ty cho biết hiện vẫn chưa có giấy tờ pháp lý về quy hoạch đền bù giải phóng mặt bằng tại khu vực bến xe Miền Tây mới và vẫn đang chờ ý kiến UBND TP HCM về vấn đề trên. Dự án Bến xe Miền Tây mới có diện tích là 24,33 ha, gấp hơn 5 lần bến xe hiện tại. Với chỉ riêng chi phí giải phóng mặt bằng dự kiến khoảng 726 tỷ đồng là một nguồn vốn đầu tư lớn so với quy mô tài sản hiện tại của WCS (321 tỷ đồng). Việc di dời bến xe sẽ ảnh hưởng lớn đến cấu trúc tài chính của WCS.

Bến xe Miền Tây hiện đang hoạt động quá tải khiến doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng chậm và việc đầu tư di dời sang Bến xe Miền Tây mới chưa thể đánh giá được, chúng tôi khuyến nghị nhà đầu tư THEO DÕI đối với cổ phiếu WCS ở thời điểm hiện tại. Nhà đầu tư có thể cân nhắc MUA vào ở mức giá 130.000 đồng/cp, tương đương P/B bình quân 3 năm gần nhất là 1,75x và tương đương P/E trailing ở mức 4,8x.

TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP



Lịch sử hình thành

1973: Bến xe Miền Tây được xây dựng và đưa vào hoạt động.

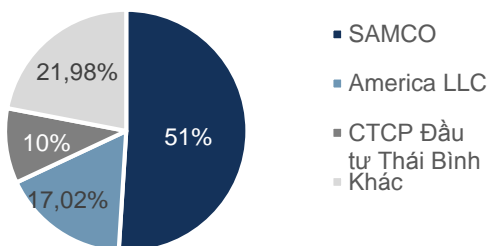
1975: Bến xe Miền Tây được Nhà nước tiếp quản và tiếp tục hoạt động trực thuộc Sở Giao thông Vận tải Thành phố Hồ Chí Minh.

03/05/2006: Bến xe Miền Tây chính thức hoạt động theo loại hình công ty cổ phần với cơ quan chủ quản là Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn – TNHH một thành viên (SAMCO)

17/09/2010: Công ty cổ phần Bến Xe Miền Tây (WCS) chính thức được niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội. Vốn điều lệ của Công ty cho đến nay vẫn là 25 tỷ đồng.

Cơ cấu cổ đông

Biểu đồ 1: Cơ cấu cổ đông tại ngày 28/10/2019



Tổng Công ty Cơ khí Giao thông Vận tải Sài Gòn – TNHH một thành viên (SAMCO) là cổ đông lớn nhất với tỷ lệ sở hữu 51% cổ phần.

America LLC nắm giữ tỷ lệ 17,02% cổ phần. America LLC là quỹ đầu tư nước ngoài đến từ Charlestown, Nevis. Đây là quỹ đầu tư nắm giữ dài hạn những doanh nghiệp ổn định và hiệu quả hoạt động cao.

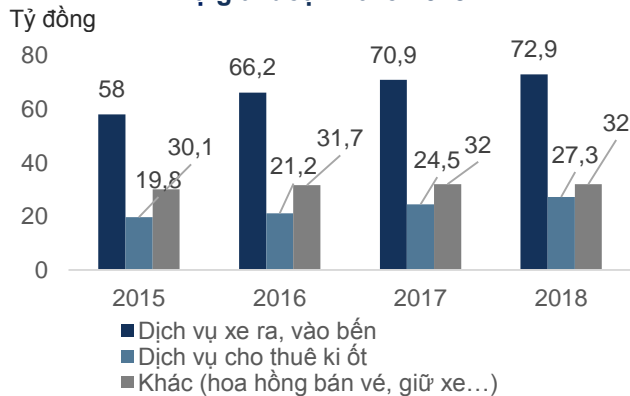
Một cổ đông lớn khác là CTCP Đầu tư Thái Bình với tỷ lệ sở hữu là 10% và còn lại là các nhà đầu tư khác với tỷ lệ 21,98% cổ phần.

Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

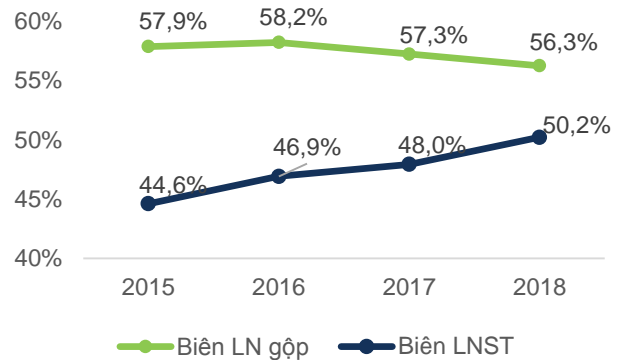
HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

WCS hiện đang quản lý và vận hành Bến xe Miền Tây tại quận Bình Tân, TP HCM. Bến xe Miền Tây là bến xe loại 1 ([Điều 7 - Phụ lục 2](#)) với diện tích 46.226,4 m² gồm 101 tuyến xe khách đường dài đi các tỉnh miền Tây và 13 tuyến xe buýt (chiếm 10% các tuyến xe buýt ở TP HCM) và phục vụ cho 142 doanh nghiệp vận tải như Phương Trang, Thành Bưởi, Tuyết Hon, Thịnh Phát...

Nguồn thu của WCS đến từ các dịch vụ như thu phí xe ra, vào bến; dịch vụ cho thuê ki ốt; hoa hồng bán vé, giữ xe, bán hàng lưu động...

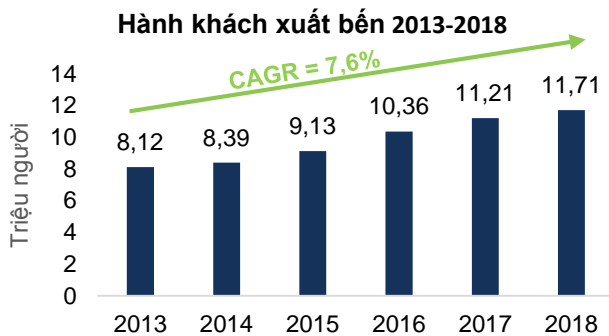
Doanh thu từng mảng dịch vụ
Biểu đồ 2: Doanh thu từng mảng dịch vụ giai đoạn 2015-2018


Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

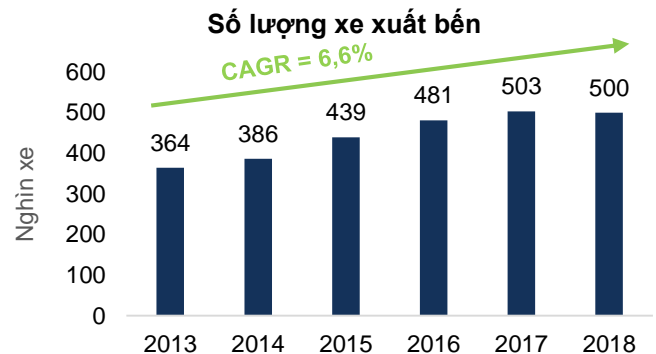
Biểu đồ 3: Tỷ suất lợi nhuận giai đoạn 2015-2018


Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

Giai đoạn 2015-2018, doanh thu của WCS tăng trưởng kép ở mức 5,2%/năm. Trong đó, dịch vụ xe ra vào bến là mảng kinh doanh chính mang lại nguồn thu lớn cho WCS chiếm 57% doanh thu. Dịch vụ cho thuê ki ốt và dịch vụ khác (hoa hồng bán vé, giữ xe...) ổn định và có sự tăng trưởng nhẹ chiếm lần lượt 20% và 23% doanh thu.

1. Dịch vụ thu phí xe ra, vào bến – hoạt động mang lại nguồn thu chính
Biểu đồ 4: Hành khách xuất bến của WCS


Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

Biểu đồ 5: Số lượng xe xuất bến của WCS


Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

WCS thu tiền dịch vụ bến xe của ô tô khách theo số ghế hành khách, thu tiền dịch vụ bến xe của ô tô tải theo số tải trọng vận chuyển hàng hóa đã đăng kiểm và thu tiền dịch vụ bến xe đối với xe buýt (chi tiết tại [Phụ lục 1](#)). Ngoài ra WCS còn thu tiền vào cổng các loại xe máy, ba bánh, ô tô... (chi tiết tại [Phụ lục 3](#))

Tốc độ tăng trưởng doanh thu của WCS phụ thuộc vào tốc độ tăng trưởng về hành khách và xe xuất bến do giá dịch vụ xe ra, vào bến được Ủy ban nhân dân TP HCM quy định ([Phụ lục 1](#)). Trong giai đoạn 2013-2018, tốc độ tăng trưởng kép (CAGR) hành khách xuất bến và xe xuất bến lần lượt là 7,6%/năm và 6,6%/năm. Trong 5 năm qua nhờ vào việc tỷ lệ gia tăng dân số ở các tỉnh Miền Tây từ mức 17,5 triệu dân năm 2013 lên mức 21,4 triệu dân năm 2019 và theo Tổng cục Thống kê Việt Nam thì xu hướng dân số ở các tỉnh Miền Tây vào các đô thị lớn như TP HCM ở mức 5-7% trong tổng dân số là yếu tố thúc đẩy tăng trưởng lượng hành khách và xe xuất bến các năm qua.

Hạ tầng giao thông nổi TP HCM với Đồng bằng Sông Cửu Long (ĐBSCL) vẫn còn nhiều hạn chế do chưa được đầu tư theo kịp với tốc độ phát triển kinh tế và dân số của vùng khiến tình trạng ùn tắc giao thông thường xuyên diễn ra ở các giờ cao điểm đặc biệt vào các dịp Lễ, Tết. Điều này gây ảnh hưởng nhiều đến hoạt động của WCS khiến lượng xe ra vào bến tăng chậm lại trong vòng 2-3 năm trở lại đây, trong khi với diện tích và hạ tầng bến xe không thể mở rộng thêm thì điều quyết định về tăng lượng xe và hành khách qua bến chính ở việc luân chuyển của xe trong nội thành đòi hỏi hạ tầng cần được đầu

tư nâng cấp để hạn chế các tình trạng ngập nước, ùn tắc giao thông. Chúng tôi kỳ vọng tuyến cao tốc² duy nhất nối TP HCM với ĐBSCL là TP HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận – Cần Thơ thông xe 2022 làm giảm áp lực cho hạ tầng giao thông hiện tại.

2. Dịch vụ cho thuê ki ốt – doanh thu tăng trưởng ổn định

WCS có 1 dãy ki ốt cho các tiểu thương thuê ngay lối vào cổng và hơn 150 mặt bằng cho 142 doanh nghiệp vận tải thuê để phục vụ cho việc đỗ xe, phòng chờ khách và bán vé, các năm qua số lượng ki ốt đều được lấp đầy với các hợp đồng thuê dài hạn (5-10 năm) thông qua đấu thầu. Khách hàng thuê ki ốt của WCS là các tiểu thương kinh doanh về hàng quán ăn uống, các quầy bán vé của các hãng vận tải...

3. Mảng khác (hoa hồng bán vé, giữ xe, nhà vệ sinh...) – doanh thu ổn định, tỷ suất lợi nhuận vượt trội

Các dịch vụ kinh doanh khác như hoa hồng bán vé, giữ xe, nhà vệ sinh, bán hàng lưu động,... có biên lợi nhuận gộp 56%, trong giai đoạn 2015-2018 doanh thu của các dịch vụ này tăng trưởng kép 2%/năm.

KẾT QUẢ KINH DOANH 9 THÁNG NĂM 2019

Bảng 1: Kết quả kinh doanh hợp nhất 9 tháng 2019

ĐVT: Tỷ đồng	9 tháng 2019	9 tháng 2018	%yoy	Thực hiện/kế hoạch năm
Tổng doanh thu	117,7	116,2	+1,3%	76,6%
Doanh thu thuần	101,2	101	+0,2%	
- DT xe ra, vào bến	55,77	55,67	+0,18%	
- DT cho thuê ki ốt	20,86	20,86	-	
- DT khác (hoa hồng bán vé, giữ xe,...)	24,57	24,47	+0,4%	
Giá vốn hàng bán	44,8	44,9	-0,2%	
Lợi nhuận gộp	56,4	56,1	+0,53%	
Chi phí bán hàng	-	-	-	
Chi phí quản lý	8,9	9	-1,11%	
EBIT	47,5	47,1	+0,85%	
Doanh thu tài chính	13,8	12,8	+7,81%	
Chi phí tài chính	0,09	-		
Chi phí lãi vay	0,09	-		
Lợi nhuận khác	2,68	2,39	+12,13%	
Lợi nhuận trước thuế	63,7	62,3	+2,24%	76,2%
Lợi nhuận sau thuế	50,9	49,8	+2,24%	76,2%
EPS (đồng)	20.377	19.929	+2,24%	

Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

Kết quả kinh doanh 9 tháng 2019: Tổng doanh thu đạt 117,7 tỷ đồng (+1,3% yoy), hoàn thành 76,6% kế hoạch năm và **LNST** đạt 50,9 tỷ đồng (+2,24% yoy), hoàn thành 76,2% kế hoạch năm. Biên lợi nhuận sau thuế của WCS tăng lên mức 50,3% (từ 49,3% cùng kỳ năm 2018).

Doanh thu thuần đạt 101,2 tỷ đồng tăng nhẹ 0,2% yoy do bến xe miền Tây đang trong tình trạng quá tải đã hoạt động hết công suất, trong khi giá dịch vụ theo quy định của UBND TP HCM không thay đổi khiến doanh thu các mảng dịch vụ của bến xe ổn định. Số lượng xe xuất bến chỉ tăng nhẹ 0,15% yoy đạt 375,56 nghìn xe.

Doanh thu tài chính đạt 13,8 tỷ đồng, tăng 7,8% yoy do lượng tiền gửi đến cuối quý 3 năm 2019 cao hơn 14,6% yoy đạt 277 tỷ đồng.

Lợi nhuận khác (điện, nước...) tăng 12,13% yoy do giá điện tăng 8,36% và giá nước ở TP HCM tăng 5,66% trong năm 2019.

² **Tuyến cao tốc TP HCM – Trung Lương – Mỹ Thuận – Cần Thơ (dài 132 km):** là tuyến cao tốc duy nhất nối TP HCM với các tỉnh ĐBSCL nhưng mới chỉ khai thác đoạn TP HCM – Trung Lương dài 40 km.

Kế hoạch kinh doanh và đánh giá
Bảng 2: Kế hoạch kinh doanh và thực hiện

Tỷ đồng	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	%yoy	FPTS dự phóng
Tổng doanh thu	153,37	153,7	+0,21%	154
Lợi nhuận trước thuế	83,28	83,6	+0,38%	83,75
Lợi nhuận sau thuế	66,49	66,88	+0,58%	67

Nguồn: WCS, FPTS tổng hợp

Chúng tôi cho rằng việc đặt kế hoạch của WCS khá sát với thực hiện. Chúng tôi ước tính kết quả năm 2019 dựa trên một số cơ sở sau:

Tổng doanh thu năm 2019 ước đạt 154 tỷ đồng hoàn thành 100,19% chỉ tiêu kế hoạch, trong đó:

- **Doanh thu thuần** ước đạt 132,6 tỷ đồng (+0,2% yoy) với lượng xe xuất bến đạt 501 nghìn xe (+ 0,2% yoy) và số hành khách xuất bến đạt 11,73 triệu lượt khách (+0,2% yoy), trong khi đó giá dịch vụ bến xe không thay đổi.
- **Doanh thu tài chính** ước đạt 17,7 tỷ đồng (+1,7% yoy). Việc chi trả 50 tỷ đồng cổ tức đợt 2 trong tháng 10, ước tính lãi tiền gửi quý 4 khoảng 4 tỷ đồng.
- **Thu nhập khác** (điện, nước...) ước đạt 3,7 tỷ đồng (+5,7% yoy) do giá điện tăng 8,36% và giá nước TP HCM tăng 5,66% trong năm 2019.

Giá vốn hàng bán ước đạt 58 tỷ đồng bằng với cùng kỳ năm ngoái, chi phí quản lý doanh ổn định ở mức 12 tỷ đồng.

Do đó lợi nhuận sau thuế cả năm ước đạt 67 tỷ đồng, hoàn thành 100,18% chỉ tiêu kế hoạch năm.

Cổ tức bằng tiền mặt
Bảng 3: Tình hình chi trả cổ tức của WCS giai đoạn 2014-2018

	2014	2015	2016	2017	2018
Cổ tức tiền (đồng/cp)	4.000	3.000	2.000	2.000	40.000
Tỷ lệ cổ tức/LNST	18,7%	15,6%	8,9%	8,2%	150%

Nguồn: WCS, FPTS Tổng hợp

Trong giai đoạn 2014-2017, WCS chia cổ tức tiền mặt đều đặn từ 2.000-4.000 đồng/cp, chỉ chiếm dưới 20% lợi nhuận sau thuế do WCS có kế hoạch đầu tư vào Bến xe Miền Tây mới. Nhưng vì chưa có pháp lý cho việc đền bù giải tỏa Bến xe Miền Tây mới vì vậy tại Đại hội cổ đông năm 2019 WCS đã thông qua việc chia cổ tức năm 2018 đột biến ở mức 40.000 đồng/cp, chia làm 2 đợt chi trả vào tháng 6/2019 và tháng 10/2019 với tổng số tiền chi trả cổ tức là 100 tỷ đồng. Kế hoạch chia cổ tức cho năm 2019 tối thiểu 2.000 đồng/cp.

ĐIỂM NHẤN ĐẦU TƯ

Rào cản gia nhập ngành cao: Dịch vụ bến xe là lĩnh vực kinh doanh có điều kiện với rào cản gia nhập ngành cao, sự phát triển của các Bến xe phải theo quy hoạch của Chính phủ. Theo quy định hiện nay, để có thể mở một bến xe loại 1 như WCS cần diện tích tối thiểu 15.000 m² (*Phụ lục 2*). Do vậy việc tìm kiếm quỹ đất đủ lớn trong TP HCM để xây dựng bến xe tại các vị trí thuận lợi ở cửa ngõ ra vào TP HCM là rất khó.

Hưởng lợi từ việc Chính phủ thông qua Nghị định 86/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung quy định về kinh doanh vận tải đường bộ - Siết chặt nạn “xe dù, bến cóc” núp bóng xe hợp đồng.

Bộ Giao thông vận tải (GTVT) vừa hoàn thành dự thảo Nghị định mới thay thế Nghị định 86/2014 về kinh doanh vận tải và điều kiện kinh doanh vận tải gửi các bộ, ngành cơ quan liên quan góp ý trước khi Bộ GTVT tổ chức một cuộc họp lấy ý kiến rộng rãi. Đáng lưu ý tại dự thảo lần thứ 8 này, Bộ GTVT phân định rõ hơn sự khác biệt giữa xe hợp đồng và xe taxi. Tuy nhiên, cả 2 loại xe này sẽ phải gắn mào khi hoạt động trên đường.

Khi Chính phủ thông qua Nghị định 86 sửa đổi này sẽ là điểm tích cực đối với việc cạnh tranh công bằng giữa Xe khách chạy tuyến cố định và Xe hợp đồng. Xe hợp đồng sẽ không được gom khách trên đường ngoài danh sách hành khách cung cấp, với việc gắn bảng điện tử trên nóc xe với chữ “XE HỢP ĐỒNG” giúp cho cơ quan công an quản lý sát hơn, theo đó hành khách cũng sẽ buộc phải mua vé xe và xuất phát từ bến xe, điều này cũng đồng nghĩa với việc lưu thông qua bến xe Miền Tây cũng tăng cao giúp nguồn thu của WCS tăng tốt hơn.

YẾU TỐ THEO DÕI

Đầu tư và di dời sang Bến xe Miền Tây mới: Theo quy hoạch của Chính phủ về việc di dời các bến xe ra ngoại thành thì WCS phải di dời bến xe sang huyện Bình Chánh, TP HCM. Theo chia sẻ của lãnh đạo WCS, Bến xe cũ sẽ được chuyển công năng thành tổ hợp Trung tâm thương mại – văn phòng – chung cư. Dự án Bến xe Miền Tây mới cũng đã được SAMCO cùng các sở ngành lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 tại xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh. Tổng diện tích giải phóng mặt bằng cho dự án là 24,33 hecta, trong đó diện tích xây dựng bến xe miền Tây mới là 17 hecta, depot (trạm bảo hành sửa chữa xe) của tuyến xe buýt BRT (buýt nhanh) và lộ giới Quốc lộ 1A là 4,33 hecta. Bến xe miền Tây mới dự kiến phục vụ mỗi ngày khoảng hơn 30.000 hành khách với gần 1.400 lượt xe xuất bến mỗi ngày, ngày cao điểm lên đến 63.000 lượt hành khách/ngày và 2.200 lượt xe xuất bến/ngày. Dự kiến số tiền giải phóng mặt bằng là 726 tỷ đồng.

Tuy nhiên, Công ty cho biết hiện vẫn chưa có giấy tờ pháp lý về quy hoạch đền bù giải phóng mặt bằng tại khu vực bến xe Miền Tây mới và vẫn đang chờ ý kiến UBND TP HCM về vấn đề trên. Việc đầu tư Dự án Bến xe Miền Tây mới có diện tích là 24,33 ha, gấp hơn 5 lần bến xe hiện tại. Với chỉ riêng tiền giải phóng mặt bằng dự kiến đã 726 tỷ đồng là một nguồn vốn lớn so với quy mô tài sản hiện tại (321 tỷ đồng) của WCS. Việc di dời bến xe sẽ ảnh hưởng đến cấu trúc tài chính của WCS.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: Quyết định số 74/2011/QĐ-UBND về ban hành giá dịch vụ xe ra, vào bến tại các Bến xe Miền Đông, Bến xe Miền Tây, Bến xe An Sương và Bến xe Ngã Tư Ga trên địa bàn TP HCM

Điều 1. Ban hành giá dịch vụ xe ra, vào bến xe ô tô tại các Bến xe Miền Đông, Bến xe Miền Tây, Bến xe An Sương và Bến xe Ngã Tư Ga trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1. Bến xe Miền Tây (Bến xe loại 1): 3.500 đồng/ghế xe
2. Bến xe An Sương (Bến xe loại 2):

Số thứ tự	Đối với xe thuộc tuyến	Mức giá (đồng/ghế xe)
1	Miền Trung	4.300
2	Miền Tây	3.200

3. Bến xe Ngã Tư Ga (Bến xe loại 2):

Số thứ tự	Đối với xe thuộc tuyến	Mức giá (đồng/ghế xe)
1	Miền Bắc	5.000
2	Miền Trung	4.300
3	Miền Tây và Miền Đông	2.900

4. Đối với xe buýt, xe ghế nằm, xe giường nằm, xe khách vãng lai, xe trung chuyển, quá cảnh được áp dụng chung giá dịch vụ xe ra vào bến cho cả 04 bến xe nói trên như sau:
 - Đối với xe ghế nằm, xe giường nằm thì áp dụng giá dịch vụ xe ra, vào bến bằng 130% đơn giá ghế xe theo tuyến hoặc khu vực.
 - Đối với xe buýt có trợ giá:
 - ✓ Đối với xe nhóm B80 : 6.000 đồng/chuyến.
 - ✓ Đối với xe nhóm B55 : 4.500 đồng/chuyến.
 - ✓ Đối với xe nhóm B40 : 3.000 đồng/chuyến.
 - ✓ Đối với xe nhóm 12 chỗ ngồi : 2.000 đồng/chuyến.
 - Đối với xe buýt không trợ giá : 12.000 đồng/chuyến.
 - Đối với xe khách vãng lai, xe khách quá cảnh, xe trung chuyển: Áp dụng bằng 70% giá dịch vụ xe ra, vào bến xe ô tô theo nhóm có mức giá thấp nhất được duyệt của từng bến xe.

PHỤ LỤC 2: Quy định về Kinh doanh Bến xe

Điều 6. Yêu cầu đối với bến xe

1. Bến xe phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch đã được phê duyệt.
2. Đảm bảo an ninh, trật tự, an toàn cho người, hàng hóa và phương tiện trong bến xe và khi ra, vào bến.
3. Bến xe phải xây dựng theo quy chuẩn tương ứng với từng loại bến xe.

Điều 7. Quy chuẩn bến xe

1. Quy chuẩn bến xe khách: Bến xe khách được phân thành 6 loại tương ứng với quy chuẩn từng loại tại bảng sau:

TT	Tiêu chí phân loại	ĐVT	Loại bến xe					
			Loại 1	Loại 2	Loại 3	Loại 4	Loại 5	Loại 6
1	Diện tích mặt bằng (tối thiểu)	m ²	15.000	10.000	5.000	2.500	1.500	500
2	Diện tích bãi đỗ xe ôtô chờ vào vị trí đón khách (tối thiểu)	m ²	5.000	3.000	1.000	500	160	80
3	Diện tích bãi đỗ xe dành cho phương tiện khác	m ²	2.000	1.500	900	400	30	20
4	Diện tích tối thiểu phòng chờ cho hành khách (có thể phân thành nhiều khu vực trong bến)	m ²	500	300	150	100	50	30
5	Số vị trí đón, trả khách (tối thiểu)	Vị trí	50	40	30	20	10	6
6	Số chỗ ngồi tối thiểu khu vực phòng chờ cho hành khách	Chỗ	100	60	30	20	10	10
7	Hệ thống điều hòa, quạt điện khu vực phòng chờ cho hành khách (tối thiểu)	-	Đảm bảo nhiệt độ không vượt quá 30°C	Quạt điện	Quạt điện	Quạt điện	Quạt điện	Quạt điện
8	Diện tích khu vực làm việc	-	Bình quân 4,5 m ² /người					
9	Diện tích văn phòng dành cho Y tế	-	Tối thiểu 10 m ²					
10	Diện tích khu vệ sinh	-	> 1 % tổng diện tích xây dựng bến (Có nơi vệ sinh phục vụ người khuyết tật theo QCVN 10:2014/BXD)					
11	Diện tích dành cho cây xanh, thảm cỏ	-	Tỷ lệ diện tích đất dành cho cây xanh, thảm cỏ tối thiểu 2% tổng diện tích					
12	Đường xe ra, vào bến	-	riêng biệt			chung (rộng tối thiểu 7,5 m)		
13	Đường dẫn từ phòng chờ cho hành khách đến các vị trí đón, trả khách	-	Có mái che					
14	Kết cấu mặt đường ra, vào bến xe và sân bến	-	Mặt đường nhựa hoặc bê tông xi măng					
15	Hệ thống cung cấp thông tin	-	Có hệ thống phát thanh, có hệ thống bảng chỉ dẫn bằng điện tử, có thiết bị tra cứu thông tin tự động			Có hệ thống phát thanh, có hệ thống bảng chỉ dẫn		
16	Hệ thống kiểm soát xe ra vào bến	-	Có phần mềm quản lý bến xe và trang bị hệ thống camera giám sát xe ra vào bến			Có phần mềm quản lý bến xe		

PHỤ LỤC 3: Phí vào cổng của các Bến xe

PHÍ VÀO CẢNG CỦA CÁC BẾN XE (ĐVT: Đồng)								
Bến xe	Xe máy	Xe 3 bánh	Xe Ô tô		Xe tải			
			4 chỗ	7 chỗ	500 kg	750 kg	1 tấn	2 tấn
Miền Đông	6.000		9.000	15.000	50.000	75.000	100.000	200.000
Miền Tây	4.000		12.250					
An Sương		12.000	15.000 (xe taxi 12.000)		35.000			

Nguồn: FPTS tổng hợp

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 tư vấn đầu tư 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 kỳ ràng buộc nào về mặt pháp lý đối với các thông tin đưa ra.

Tại thời điểm thực hiện báo cáo nhận định, FPTS và chuyên viên tư vấn đầu tư không nắm giữ cổ phiếu WCS nào.

Các thông tin có liên quan đến 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 © 2010 Công ty chứng khoán FPT

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
Trụ sở chính
 52 Lạc Long Quân, Phường Bưởi
 Quận Tây Hồ, Hà Nội, Việt Nam
 ĐT: (84.24) 3 773 7070 / 271 7171
 Fax: (84.24) 3 773 9058

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh
 Tầng 3, tòa nhà Bến Thành Times
 Square, 136-138 Lê Thị Hồng Gấm,
 Q1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.
 ĐT: (84.28) 6 290 8686
 Fax: (84.28) 6 291 0607

Công ty Cổ phần Chứng khoán FPT
Chi nhánh Tp.Đà Nẵng
 100, Quang Trung, P. Thạch Thang,
 Quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng
 ĐT: (84.236) 3553 666
 Fax: (84.236) 3553 888