

Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

T: (+84) 28 3824 9988 | F: (+84) 28 3824 9977

E: info@ttcland.vn | www.ttcland.vn

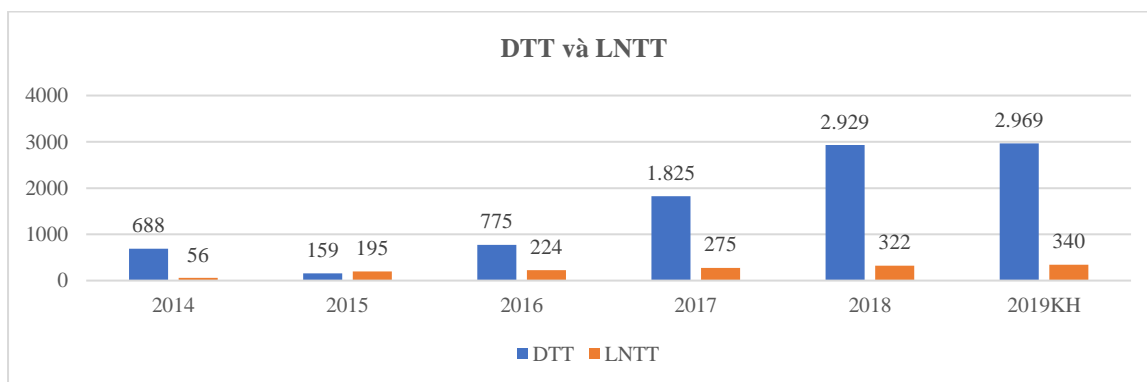


ĐHĐCĐ 2019: TTC LAND THAY ĐỔI CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 2019 DỰ KIẾN ĐẠT 106% SO VỚI NĂM 2018

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land, HOSE - SCR) sẽ tổ chức Đại hội đồng Cổ đông (ĐHĐCĐ) thường niên 2018 vào ngày 23/4/2019. Ngày 12/4/2019, những vấn đề cần thông qua tại ĐHĐCĐ cho năm hoạt động 2019 xoay quanh quyền lợi Cổ đông (CĐ), Nhà đầu tư (NĐT) bao gồm hoạt động Tài chính và Quản trị đã được công bố bao gồm (1) BCTC kiểm toán 2018 (2) Phân phối Lợi nhuận (PPLN) 2018 (3) Phát hành cổ phiếu trả cổ tức (4) Kế hoạch kinh doanh 2019 và PPLN 2019 (5) Hoạt động M&A (6) Lựa chọn đơn vị kiểm toán Báo cáo tài chính 2019 (7) Miễn nhiệm và bầu bổ sung Hội đồng Quản trị (HĐQT) (8) Thù lao HĐQT 2018 và 2019 (9) Thành lập Tiểu ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT và (10) Ký kết hợp đồng giao dịch các Bên liên quan.

Kết thúc năm 2018, Tổng tài sản của TTC Land đạt 10.841 tỷ đồng, tăng 14% trong đó Vốn điều lệ (VĐL) 3.392 tỷ đồng, tăng 39% so với đầu năm. Doanh thu (DT) và thu nhập khác là 3.161 tỷ đồng, tăng 59%, đạt 129% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế (LNTT) 322 tỷ đồng, tăng 17% và đạt 104% kế hoạch nhờ vào việc bàn giao 1.440 sản phẩm trong năm. Phương án phân phối lợi nhuận 2018 xin thông qua việc tiếp tục trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 8%, cao hơn những năm trước và dự kiến thực hiện vào Q4 2019 từ nguồn phát hành là LNST chưa phân phối. Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm 27,1 triệu cổ phiếu có tổng giá trị phát hành theo mệnh giá khoảng 271 tỷ đồng. VĐL sau khi phát hành sẽ đạt 3.664 tỷ đồng.

Cho năm 2019, TTC Land đặt kế hoạch DTT là 2.969 tỷ đồng và LNTT 340 tỷ đồng, lần lượt đạt 102% và 106% so với thực hiện 2018. Để đạt được kế hoạch tăng trưởng trong năm 2019 trong bối cảnh thị trường Bất động sản (BĐS) dự kiến không thuận lợi, Công ty dự kiến bàn giao các sản phẩm căn hộ và Sàn thương mại/Văn phòng từ 6 Dự án chính là TTC Plaza (Q Bình Thạnh), Jamona City - Tháp tầng (Q7), Charmington La Pointe (Q10), Charmington Tân Sơn Nhất (Q Phú Nhuận), Carillon 7 (Q Tân Phú) và Jamona Tân Vạn (Đông Nai)... Nhằm đảm bảo DT, LN cho những năm tiếp theo, năm 2019, Công ty đặt kế hoạch bán hơn 3.500 sản phẩm tại 13 dự án, tăng 156% so với năm 2018. Doanh số bán hàng tương ứng vào khoảng 8.826 tỷ đồng, tăng 115% so với 4.100 tỷ đồng của năm 2018. Ngoài ra, tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến 2019 vẫn ổn định từ 7-8%, tiền mặt hoặc cổ phiếu tùy thuộc vào tình hình hiện thực hóa chiến lược của Công ty từng thời điểm.



Nguồn: TTC Land

Các nhận định trong bảng đánh giá này được phân tích dựa trên những các thông tin chính xác mà TTC Land đang sở hữu và theo chúng tôi là hợp lý trong các điều kiện hiện tại và không có thông tin nhạy cảm về giá được công bố trong bảng đánh giá. Báo cáo này không nên được xem là sự khuyến nghị mua hay bán cổ phiếu SCR. TTC Land sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào phát sinh do sử dụng nội dung trong báo cáo này để dùng vào mục đích đầu tư.

Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

T: (+84) 28 3824 9988 | F: (+84) 28 3824 9977

E: info@ttcland.vn | www.ttcland.vn



Để đảm bảo tính chủ động, kịp thời đáp ứng các nhu cầu phát triển, tiếp tục gia tăng quỹ đất sạch, phục vụ cho chiến lược giai đoạn 2016-2020 vận hành thông suốt, TTC Land cũng xin thông qua chủ trương cho các hoạt động đầu tư, M&A các dự án BĐS trong năm 2019. Hiện nay, TTC đang sở hữu một lợi thế rất lớn về tích sản với tổng quỹ đất gần 1.900 ha trải dài từ Bắc vào Nam trong đó 95% tương đương 1.786 ha là quỹ đất sẽ phát triển trong tương lai, 23 ha (1%) là những sản phẩm đã bàn giao và 79 ha (4%) là những dự án đang trong quá trình triển khai và sẽ bàn giao trong từ 2019 đến 2022. TP HCM, mảnh đất màu mỡ cho hoạt động kinh doanh BĐS đang chiếm khoảng 12,7% tương đương 226 ha, Tây Ninh 57,2% với 1.020 ha, Phú Quốc 16,2% 290 ha, Long An 13,7% 246 ha và Bình Dương 0,2% là 4 ha. Với lượng quỹ đất sẽ triển khai tiềm năng như vậy, TTC Land chắc chắn duy trì hoạt động ổn định trong vòng ít nhất 10 năm tiếp theo.

Những thay đổi lớn trong kỳ ĐHCĐ lần này chính là các vấn đề liên quan đến Quản trị. TTC Land đã giới thiệu 2 ứng viên mới của HĐQT là Chủ tịch HĐQT và Thành viên HĐQT độc lập. Ứng viên được đề cử vào vị trí Chủ tịch HĐQT là Ông Nguyễn Đăng Thanh, sinh năm 1976 với gần 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tài chính Ngân hàng và BĐS. Ông đã trải qua nhiều vị trí Quản lý Cấp cao tại các Ngân hàng thương mại cổ phần lớn của Việt Nam như Phó Tổng Giám đốc (PTGD) Sacombank, Techcombank, TGD Vietbank và gần đây nhất là TGD Tập đoàn Hoa Lâm. Việc Ông Thanh được đề cử trở thành Chủ tịch TTC Land kỳ vọng sẽ là một làn gió mới thay đổi đáng kể hoạt động của Công ty. Ông sẽ chịu trách nhiệm định hướng chiến lược từ hoạt động tái cấu trúc sơ đồ tổ chức và tinh gọn bộ máy, đảm bảo chất lượng nhân sự, đẩy mạnh hoạt động kinh doanh, quản lý và vận dụng nguồn vốn, cho đến nâng cao hiệu quả hoạt động, tạo nền tảng kêu gọi thành công sự tham gia của các NĐT chiến lược nước ngoài.

Sau khi ĐHCĐ thường niên thông qua, cơ cấu HĐQT của TTC Land sẽ bao gồm 5 Thành viên bao gồm Ông Nguyễn Đăng Thanh - Chủ tịch, Ông Lâm Minh Châu - Thành viên, Ông Bùi Tiến Thắng - Thành viên kiêm TGD, trong đó có 2 Thành viên độc lập là Bà Trần Yến Duyên và Bà Trần Thiện Thanh Thùy. Nhằm kiện toàn mô hình Quản trị theo chuẩn mực quốc tế và thông lệ tốt của thị trường, TTC Land cũng xin thông qua chủ trương thành lập Tiểu ban Kiểm toán trực thuộc HĐQT, kết hợp hiệu quả cùng các Thành viên khác đặc biệt là 33% Thành viên độc lập để tăng cường tính khách quan và độc lập trong thực hiện giám sát điều hành.

Trong năm 2018, mức thù lao của HĐQT là 680 triệu đồng/tháng. Mặc dù kế hoạch kinh doanh cùng với khối lượng công việc phải thực hiện là áp lực hơn nhiều trong năm 2019, TTC Land vẫn xin thông qua mức thù lao cho các Thành viên HĐQT tương đương năm 2018, không bao gồm thuế thu nhập cá nhân. Thù lao của từng Thành viên sẽ được quyết định dựa trên chức năng nhiệm vụ được quy định trong Điều lệ hoạt động HĐQT cũng như những đóng góp thực tế cho sự phát triển của Công ty trong năm 2019.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

Ông Từ Quang Bảo

Phòng Quan hệ Nhà đầu tư

Email: baotq@ttcland.vn

Các nhận định trong bảng đánh giá này được phân tích dựa trên những các thông tin chính xác mà TTC Land đang sở hữu và theo chúng tôi là hợp lý trong các điều kiện hiện tại và không có thông tin nhạy cảm về giá được công bố trong bảng đánh giá. Báo cáo này không nên được xem là sự khuyến nghị mua hay bán cổ phiếu SCR. TTC Land sẽ không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ thiệt hại nào phát sinh do sử dụng nội dung trong báo cáo này để dung vào mục đích đầu tư.