

MỘT SỐ NÉT CHÍNH VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC SÀI GÒN THƯƠNG TÍN

Ngày 06/10/2016, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) đã cấp Quyết định Niêm yết số **402/QĐ-SGDHCM** cho phép Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín niêm yết cổ phiếu trên HOSE. Ngày 18/11/2016, Cổ phiếu của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín sẽ chính thức giao dịch với mã chứng khoán là **SCR**. Để giúp quý độc giả có thêm thông tin, SGDCK TPHCM xin giới thiệu một số nét chính về lịch sử thành lập, quá trình hoạt động, những kết quả kinh doanh đáng chú ý của Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín trong thời gian qua.

Tên gọi: **Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín**

Tên Tiếng anh: **Sai Gon Thuong Tin Real Estate Joint Stock Company**

Tên viết tắt: **SACOMREAL**

Trụ sở chính: 278 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, P. 8, Q. 3, TP. Hồ Chí Minh

Điện thoại: (84-8) 3824 9988

Fax: (84-8) 3824 9977

Website: www.sacomreal.com.vn

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303315400 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004 và thay đổi lần thứ 24 ngày 15/03/2016.

Vốn Điều lệ: **2.170.691.340.000 đồng** (*bằng chữ: Hai ngàn một trăm bảy mươi tỷ sáu trăm chín mươi một triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng*)

1. Tóm tắt quá trình hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal) thành lập ngày 29/03/2004. Những ngày đầu thành lập, hoạt động chính của Sacomreal chủ yếu là cung cấp các dịch vụ quảng cáo, rao bán Bất động sản, pháp lý nhà đất, tư vấn thiết kế và trang trí nội thất. Từ năm 2004, trước những chuyển biến tích cực của thị trường Địa ốc, Sacomreal đã tiến hành đa dạng hoá các lĩnh vực hoạt động, trong đó chú trọng Đầu tư – Kinh doanh nhà ở và khu căn hộ cao cấp. Sau nhiều năm phát triển thương hiệu đồng hành với việc triển khai các dự án bất động sản lớn, Sacomreal đã được biết đến như một trong những tên tuổi lớn trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Hiện nay, với tiềm lực tài chính – công nghệ và con người, Sacomreal đã chính thức trở thành chủ đầu tư nhiều dự án lớn với quy mô hàng ngàn đến hàng chục ngàn tỷ đồng. Với mục tiêu trở thành nhà đầu tư phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam, trong thời gian tới Sacomreal sẽ tiếp tục triển khai các dự án Bất động sản với chất lượng môi trường sống cao cùng những tiện ích công cộng như: công viên, trường học, khu trung tâm thương mại, v.v...

2. Quá trình tăng vốn điều lệ Công ty:

Vốn điều lệ khi cổ phần hóa của Công ty năm 2005 khi đăng ký doanh nghiệp lần đầu dưới hình thức công ty cổ phần là 11.000.000.000 đồng. Công ty tăng vốn điều lệ 12 lần Đến nay vốn điều lệ của Công ty là 2.170.691.340.000 đồng (*Hai ngàn một trăm bảy mươi tỷ sáu trăm chín mươi một triệu ba trăm bốn mươi ngàn đồng*)

3. Phạm vi và lĩnh vực hoạt động của Công ty

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0303315400 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 29/03/2004 và thay đổi lần thứ 24 ngày 15/03/2016, ngành nghề kinh doanh của Công ty bao gồm các lĩnh vực kinh doanh chính:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất
- Kinh doanh nhà, Đầu tư Xây dựng Kinh doanh kết cấu hạ tầng khu Công nghiệp, khu dân cư. Cho thuê kho bãi nhà xưởng, văn phòng
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác...

4. Cơ cấu tổ chức

Công ty hiện nay hoạt động theo mô hình công ty mẹ - con. Công ty có 07 công ty con và 02 công ty liên kết.

5. Cơ cấu cổ đông của Công ty

Theo Sổ cổ đông chốt ngày **31/8/2016**, công ty có **02** cổ đông lớn nắm giữ **42.688.917** cổ phiếu chiếm **19,66%** (đều là cổ đông trong nước); Cổ đông trong nước nắm giữ **183.684.757** cổ phiếu chiếm **84,62%**; trong đó tổ chức trong nước nắm 16,2% và cá nhân trong nước nắm 68,42%; Cổ đông nước ngoài nắm giữ **33.383.188** cổ phiếu chiếm **15,38%**; trong đó tổ chức nước ngoài nắm 13,68% và cá nhân nước ngoài nắm 1,7%. Công ty có 1.189 cổ phiếu quỹ.

6. Danh sách cổ đông nắm giữ từ 5% vốn cổ phần của Công ty tại ngày 31/8/2016:

- Đặng Hồng Anh: 23.775.456 cổ phiếu (10,95%)
- Công ty TNHH TMĐT Thuận Thiên: 18.913.461 cổ phiếu (8,71%)

7. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty:

Sacomreal hoạt động hiện tại với 07 công ty con và 02 công ty liên kết. Với ngành nghề kinh doanh đã đăng ký tại Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, hiện nay Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín đang sản xuất và cung cấp những sản phẩm dịch vụ chủ yếu như sau:

❖ **Đầu tư kinh doanh bất động sản:** Với định hướng chiến lược trở thành doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản, Sacomreal xác định lĩnh vực hợp tác, đầu tư và phát triển dự án bất động sản là lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty. Trong những năm qua, Công ty đã thực hiện hợp tác đầu tư và làm chủ đầu tư một số dự án như Dự án Chung cư

Hòa Bình, Dự án Cao ốc văn phòng Sacomreal – Generalimex (Quận 1), Dự án Khu căn hộ cao cấp Belleza (Quận 7), Dự án Khu liên hợp thể dục thể thao và dân cư Tân Thắng, Dự án Khu căn hộ cao cấp Belleza (Quận 7) v.v... Hiện tại, Sacomreal đang triển khai 07 dự án, cụ thể: dự án Charmington La Pointe; dự án Jamona City; dự án Jamona Golden Silk; dự án Jamona Home Resort; dự án Carillon 3 Apartment; dự án Carillon 5; dự án Charminhton Plaza (cụ thể được nêu chi tiết trong BCB trang 41 đến trang 46).

❖ **Kinh doanh dịch vụ môi giới bất động sản:** Tháng 9/2006, Sacomreal là một trong những Công ty đầu tiên tại Việt Nam chính thức triển khai mô hình sàn giao dịch điện tử “Sàn Giao dịch bất động sản 24 giờ”, là hệ thống giao dịch được kết nối qua Internet, mạng máy tra cứu thông tin tự động và qua điện thoại di động, có khả năng cung cấp đầy đủ các thông tin về các sản phẩm môi giới cho khách hàng. Tháng 7/2008, Công ty TNHH MTV kinh doanh Dịch vụ Địa ốc Sài Gòn Thương Tín (Sacomreal – S) ra đời trên cơ sở kế thừa và phát triển từ khối kinh doanh của Công ty mẹ. Với nền tảng vững mạnh cùng đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, Sacomreal-S đã nhanh chóng phát triển và chiếm lĩnh thị trường bất động sản trong nước với hàng loạt các dự án tiếp thị và phân phối thành công tại TP.HCM như: Cao ốc An Phú – An Khánh, Chung cư cao cấp Chánh Hưng, Khu căn hộ Bình Phú, Dự án H2, Him Lam Riverside, Orient Apartment, Cao ốc An Khang, Dự án Thịnh Vượng, New Sài Gòn, Chung cư Phú Lợi 1, Căn hộ Kim Tâm Hải, Căn hộ Phố Đông Hoa Sen, Căn hộ cao cấp Belleza v.v... Bên cạnh đó Sacomreal-S còn tiếp thị và phân phối cho các dự án tại khắp các tỉnh thành trong cả nước như: Khu dân cư Mỹ Phước 3 – Bình Dương, Khu dân cư Long Thọ, Khu dân cư Long Tân - Nhơn Trạch, Khu dân cư Thái Lâm - Đà Lạt, Khu biệt thự trong sân Golf ven biển SEALINKS – Phan Thiết, Khu biệt thự Fusion Alya Hội An – Quảng Nam, Casallé Hills – Bình Thuận, Khu đô thị mới Phước An – Đồng Nai, Acenza Villas v.v...

❖ **Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng:** Trong thời gian đầu hoạt động của Công ty, lĩnh vực kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng như gạch, ngói, sơn v.v... và một số thiết bị gia đình khác như máy nước nóng, bếp âm v.v... đã đóng góp lớn vào doanh thu thuần của Sacomreal. Đến thời điểm hiện tại, Công ty vẫn tiếp tục duy trì mảng kinh doanh này, tuy nhiên, mảng kinh doanh này chỉ chiếm một phần nhỏ trong cơ cấu doanh thu của Công ty.

❖ **Cho thuê văn phòng:** Sự phát triển không ngừng của ngành công nghiệp bán lẻ, phân phối, thu hút đầu tư nước ngoài dẫn đến lượng cầu về văn phòng, khu mua sắm, căn hộ dịch vụ tăng lên nhanh chóng. Cùng với lợi thế là chủ đầu tư nhiều dự án bất động sản với vị trí thương mại lớn, Công ty thực đã phát triển thêm lĩnh vực kinh doanh cho thuê văn phòng thông qua việc cho thuê cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và dịch vụ Công ty hiện đang sở hữu.

❖ **Các dịch vụ tạo doanh thu khác:** Nhằm đa dạng hóa nguồn doanh thu và tận dụng những nguồn lực và kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty còn cung cấp các sản phẩm, dịch vụ khác như: Quảng cáo bất động sản, pháp lý nhà đất, tư vấn thiết kế; quản lý bất động sản đầu tư; đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

8. Doanh thu, chi phí của Công ty qua các năm

8.1 Doanh thu:

Hoạt động kinh doanh cốt lõi của Công ty là đầu tư kinh doanh bất động sản, do đó, doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bất động sản luôn chiếm tỷ trọng cao nhất trong tổng doanh thu của Công ty. Từ năm 2014 đến 2015, tỷ trọng doanh thu thuần của lĩnh vực này trên tổng doanh thu thuần của Công ty lần lượt là 90,61% và 70,95%.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh cốt lõi: đầu tư kinh doanh bất động sản, Công ty cũng tập trung công tác mở rộng hoạt động kinh doanh, đa dạng hóa nguồn doanh thu. Để đa dạng hóa nguồn doanh thu, Công ty tập trung phát triển dòng sản phẩm cho thuê thương mại, dịch vụ môi giới, ngoài ra, còn định hướng phát triển các hoạt động kinh doanh khác như: quảng cáo bất động sản, tư vấn pháp lý, tư vấn thiết kế và phát triển khu công nghiệp v.v... Với định hướng phát triển này, tỷ trọng doanh thu thuần của dịch vụ cho thuê văn phòng, dịch vụ môi giới và dịch vụ khác so với tổng doanh thu thuần của Công ty năm 2015 tăng so với năm 2014, cụ thể: tỷ trọng doanh thu thuần của dịch vụ cho thuê văn phòng tăng từ 2,89% năm 2014 lên 8,69% năm 2015, tỷ trọng doanh thu thuần của dịch vụ môi giới tăng từ 0,51% năm 2014 lên 5,55% năm 2015 và tỷ trọng doanh thu thuần của dịch vụ khác tăng từ 2,17% năm 2014 lên 12,82% năm 2015).

8.2 Chi phí sản xuất kinh doanh:

Các khoản chi phí của Công ty trong năm 2015 hầu như đều nhỏ hơn năm 2014 về giá trị, trừ chi phí tài chính tăng từ 131.561.530.061 đồng năm 2014 lên 263.310.304.506 đồng năm 2015. Chi phí tài chính năm 2015 tăng lên chủ yếu do Công ty thực hiện tái cấu trúc tài chính, thanh lý các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết. Chi phí lãi vay năm 2015 chỉ chiếm 13,78% tổng chi phí tài chính năm 2015 và bằng 31% so với cùng kỳ năm 2014. Sau khi thực hiện tái cấu trúc tài chính, chi phí tài chính 6 tháng đầu năm 2016 của Công ty đã được cải thiện, tỷ trọng chi phí tài chính trên tổng doanh thu thuần giảm còn 10,37%. Bên cạnh đó, trong 6 tháng đầu năm 2016, Công ty đã làm tốt công tác kiểm soát các loại chi phí khác như: giá vốn hàng bán, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp

8.3 Nguyên vật liệu

Nguồn nguyên vật liệu chủ yếu của Công ty là quỹ đất của các dự án đã được quy hoạch. Quỹ đất này được Công ty sử dụng để xây dựng cơ sở hạ tầng và công trình của dự án như căn hộ, biệt thự, nhà vườn v.v... Quỹ đất sạch hiện tại của Công ty là gần 50ha. Trong thời gian tới, Công ty đang tìm kiếm những khu đất có vị trí lợi thế thương mại cao tại các thành phố lớn cũng như các tỉnh lân cận.

8.4 Trình độ công nghệ:

Sacomreal sử dụng nguồn nhân lực của Công ty để thực hiện phát triển dự án từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư bao gồm: đền bù, thiết kế sơ phát, các thủ tục pháp lý cho dự án. Đến giai đoạn triển khai thiết kế cơ sở, thiết kế thi công, xây dựng và giám sát xây dựng công trình đều sử dụng các nhà tư vấn và nhà thầu bên ngoài Công ty.

Các dự án đầu tư của Sacomreal đều thực hiện theo quy trình đầu tư dự án do Công ty ban hành. Trình độ nhân sự của Sacomreal trong phát triển dự án: đều tuân theo các tiêu chí tuyển dụng những người có chuyên môn sâu, có kinh nghiệm và những chuyên gia hàng đầu trong lĩnh vực đầu tư dự án.

Đối với trình độ các nhà thầu phụ: Sacomreal theo tiêu chí chọn những nhà thầu phụ có kinh nghiệm và có thương hiệu uy tín trên thị trường.

9. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh:

**Một số chỉ tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm tài chính 2014, 2015 và
6 tháng đầu năm 2016**

Đơn vị: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	% tăng, giảm 2015/2014	6 tháng/2016
Tổng tài sản	5.404.229.216.440	5.006.752.036.107	(7,35)	6.659.939.393.362
Vốn CSH	2.316.753.238.329	3.043.185.724.892	31,36	3.135.586.636.855
Doanh thu thuần	688.460.348.370	158.897.688.971	(76,92)	167.739.794.194
Lợi nhuận từ hoạt động KD	(74.940.710.045)	(99.185.382.606)		45.305.427.317
Lợi nhuận khác	131.349.904.505	294.561.845.477	124,26	2.340.296.682
Phần lãi/(lỗ) trong các Công ty liên kết	(24.107.716.849)	25.582.043.694		1.048.692.273
Lợi nhuận trước thuế	56.409.194.460	195.376.462.871	246,36	47.645.723.999
Lợi nhuận sau thuế	29.032.211.675	198.149.079.761	582,51	37.671.969.448
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	26.540.666.458	198.987.092.369	649,74	37.196.094.431
Lợi ích cổ đông thiểu số	2.491.545.217	(838.012.608)	(133,63)	475.875.017
Tỷ lệ chi trả cổ tức (%/mệnh giá)	-	-	-	-
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu	1,25%	6,51%	420,80	1,20%

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã soát xét)

Tại thời điểm 30/06/2016, tổng tài sản của Công ty đạt hơn 6.659 tỷ đồng, tăng 33,02% so với thời điểm 31/12/2015, trong khi đó vốn chủ sở hữu tại thời điểm 30/06/2016 đạt 3.135 tỷ đồng, tăng 3,04% so với thời điểm 31/12/2015.

Doanh thu thuần năm 2015 mặc dù giảm 76,92% so với năm 2014, tuy nhiên lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 198,9 tỷ đồng, tăng 582,51% so với năm 2014. Nguyên nhân là do, trong năm 2014 và 2015, Công ty tập trung tất cả các nguồn lực để tiến hành đầu tư các dự án bất động sản mới và thị trường bất động sản trong khoảng thời gian này đóng băng khiến các công ty trong ngành bất động sản hoạt động khó khăn. Thêm nữa, đây cũng là thời điểm Công ty tiến hành tái cơ cấu tài chính nên khoản mục chi phí tài chính nhất là trong năm 2015 tăng

đột biến, chiếm 165,71% so với doanh thu thuần năm 2015. Điều này dẫn đến, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty trong 2 năm 2014 và 2015 đều âm, lần lượt là -74.9 tỷ đồng và -99,1 tỷ đồng. Lợi nhuận của Công ty trong năm 2014 và 2015 chủ yếu đến từ nguồn thu nhập khác của Công ty. Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế năm 2015 đạt 6,51%, tăng 420,80 % so với tỷ lệ này năm 2014.

Bước sang 6 tháng đầu năm 2016, các dự án bất động sản của Công ty bao gồm Jamona City, Jamona Golden Silk, Jamona Home resort được đưa ra thị trường chào bán và bắt đầu được ghi nhận vào doanh thu. Do đó, doanh thu của Công ty trong 06 tháng đầu năm 2016 có mức tăng trưởng ấn tượng, đạt 167,7 tỷ đồng bằng 105,56% doanh thu thuần của cả năm 2015. Công tác kiểm soát chi phí của Công ty được thực hiện tốt, tỷ lệ các khoản mục chi phí so với doanh thu thuần trong 6 tháng đầu năm 2016 đều thấp hơn tỷ lệ này trong năm 2014 và 2015. Do đó, trong 06 tháng đầu năm, lợi nhuận của Công ty đạt 37,1 tỷ đồng, chủ yếu đến từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty.

Dự kiến hoạt động sản xuất kinh doanh chính của Công ty sẽ có xu hướng tăng lên, nhất là hoạt động kinh doanh cốt lõi: đầu tư và kinh doanh bất động sản. Trong cuối năm 2016 và đầu năm 2017, Công ty sẽ tiếp tục đưa ra chào bán trên thị trường các dự án Charmington Lapointe, Carillon 3 và Carillon 5. Bên cạnh đó, công tác kiểm soát chi phí của Công ty được thực hiện tốt góp phần khiến doanh thu và lợi nhuận tăng mạnh trong thời gian tới.

10. Vị thế của Công ty so với các doanh nghiệp khác cùng ngành :

Sacomreal là doanh nghiệp bất động sản có nguồn lực tài chính vững mạnh

Với số vốn điều lệ hơn 2.100 tỷ đồng, Sacomreal có lợi thế của một công ty bất động sản có quy mô vốn lớn với tiềm lực tài chính vững mạnh tại Việt Nam. Sự liên kết chặt chẽ với các đơn vị kinh doanh bất động sản khác tạo những thuận lợi rất lớn trong việc huy động nguồn vốn để phát triển các dự án do Sacomreal đầu tư, liên kết đầu tư.

Sacomreal có những đối tác chiến lược đồng hành

Những chặng đường phát triển của Sacomreal trong thời gian tới sẽ ngày càng vững vàng, mạnh mẽ khi có sự đồng hành của nhiều đối tác lớn: Công ty Gamuda (Malaysia), Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bru điện Liên Việt, Saigon Co.op, v.v... hợp tác phát triển sản phẩm, hỗ trợ khách hàng, hoàn thiện tiện ích dự án.

Hướng đến mục tiêu phát triển bền vững lâu dài, Sacomreal không ngừng tìm kiếm cơ hội mở rộng kinh doanh, tìm kiếm những phương thức mới, sáng tạo không ngừng để khẳng định lợi thế của mình. Đó là yếu tố sống còn cho sự tồn tại và khẳng định vị thế cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

Sacomreal có nội lực mạnh mẽ và quyết tâm vươn đến phía trước

Điểm mạnh của Sacomreal là nội lực mạnh mẽ, ý chí quyết tâm của đội ngũ lãnh đạo, sự đồng lòng hợp sức và tinh thần trẻ trung, đầy nhiệt huyết, hùng hực khí thế của đội ngũ cán bộ nhân viên trẻ. Tất cả có cùng một quyết tâm đưa Sacomreal trở thành doanh nghiệp Bất động sản hàng đầu.

Sacomreal là doanh nghiệp Bất động sản có thương hiệu đã được khẳng định

Luôn thực hiện tiêu chí “Chất lượng trong sản phẩm - Uy tín trong giao kết”, thương hiệu Sacomreal đã được khẳng định trên thị trường Bất động sản với những sản phẩm chất lượng, giao kết uy tín, thực hiện đúng các cam kết với khách hàng về chất lượng sản phẩm, tiến độ thực hiện, hoàn thiện pháp lý. Khi lựa chọn Công ty cung cấp sản phẩm, lựa chọn đối tác đầu tư, khách hàng và nhà đầu tư đã ưu tiên lựa chọn Sacomreal. Các sản phẩm Sacomreal phân phối, đầu tư luôn tiêu thụ trong thời gian ngắn, giá trị giao dịch không ngừng gia tăng.

Sacomreal có thể mạnh về phân phối, tiêu thụ sản phẩm

Sacomreal – S là một trong những đơn vị phân phối hàng đầu của Việt Nam với 06 chi nhánh chuyên phân phối sản phẩm tại Tp.Hồ Chí Minh, Hà Nội, Bình Dương, v.v... và hệ thống các đại lý môi giới rộng khắp ở các tỉnh thành trên khắp cả nước. Các sản phẩm do Sacomreal đầu tư đều được bán nhanh và hiệu quả thông qua Sacomreal – S.

Hiện nay thị phần của Công ty chiếm vị trí khá lớn trên khắp mọi miền của Tổ quốc và đang có xu hướng mở rộng thị phần ra nước ngoài. Công ty đã được cổ phần hơn 10 năm với

kinh nghiệm hoạt động hơn 30 năm, quan hệ sẵn có, nội lực cạnh tranh dồi dào Công ty sẽ phát triển vững mạnh hơn nữa trong thời gian tới.

11. Kế hoạch lợi nhuận và cổ tức năm 2016, 2017

Kế hoạch sản xuất kinh doanh, lợi nhuận và cổ tức trong các năm tiếp theo

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Vốn chủ sở hữu	3.011	3.112	3.291
Doanh thu thuần	1.448	3.117	3.753
Lợi nhuận sau thuế	164	191	226
Tỷ lệ LNST/Vốn chủ sở hữu	5%	6%	6%
Tỷ lệ LNST/Doanh thu thuần	11%	6%	6%
Tỷ lệ cổ tức	6%	7%	8%

(Nguồn: Công ty cổ phần Địa ốc Sài Gòn Thương Tín)

Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 29/04/2016 của Công ty đã thông qua phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ nguồn vốn chủ sở hữu với tỷ lệ thực hiện 5% trong năm 2016. Đồng thời, Đại hội đồng cổ đông cũng thông qua kế hoạch tìm kiếm đối tác chiến lược để thực hiện phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi hoặc trái phiếu thường với giá trị phát hành từ 10 – 20% vốn điều lệ của Công ty. Do đó, các số liệu về kế hoạch kinh doanh dự kiến trên của Công ty đang được tính toán dựa trên các hoạt động kinh doanh dự kiến cho các năm tới cũng như số vốn thu được từ đợt phát hành này mà chưa tính đến việc có thể Công ty sẽ thực hiện các đợt phát hành tăng vốn tiếp theo trong những năm tới.

12. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu của Công ty

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2014	Năm 2015	6 tháng/ 2016
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán				
- Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,58	2,60	1,81
- Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,86	0,80	0,70
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
- Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,57	0,39	0,53
- Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	1,33	0,65	1,12
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
- Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	0,20	0,05	0,03
- Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	%	12,53	3,05	2,88
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần (ROS)	%	4,22	124,70	22,46
- Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân (ROAE)	%	1,27	7,39	1,22
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân (ROAA)	%	0,53	3,81	0,65
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	(10,89)	(62,42)	27,01
5. Chỉ tiêu liên quan đến cổ phần				
- Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng/cổ phiếu	110	986	154
- Giá trị sổ sách	Đồng/cổ phiếu	14,674	14,007	14.433

(Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2014, 2015 và BCTC hợp nhất bán niên năm 2016 đã được soát xét)

12. Danh mục các các hợp đồng lớn đang được thực hiện

Danh sách các hợp đồng tiêu biểu đã thực hiện

TT	Thời điểm ký kết	Nội dung	Đối tác	Giá trị (tỷ đồng)
-----------	-------------------------	-----------------	----------------	--------------------------

1	09/06/2015	Hợp đồng tổng thầu thi công xây dựng khu dân cư phía Bắc Rạch Bà Bướm-Jamona city (Khu Phúc Hợp Thương Mại-NOXH Tháp Nam-Bắc)	Công ty Cổ Phần Kiến Trúc Xây Dựng Toàn Thịnh Phát	1.070
2	08/08/2015	Hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị tháp Nam và Tháp Bắc JC	CN Công ty Cổ Phần Tư Vấn Công Nghệ Thiết Bị và Kiểm Định Xây Dựng Coninco	6,111
3	23/10/2015	Hợp đồng cung cấp dịch vụ tư vấn kiến trúc và thiết kế dự án CC 23 Lý Tự Trọng	Công ty TNHH Thiết Kế Châu Á KUME	9,623
5	27/11/2015	Hợp đồng hợp tác kinh doanh (bản chất là hợp đồng chuyển nhượng dự án 227/5 Lũy Bán Bích, Phường Hoà Thạnh, Quận Tân Phú)	Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Gia Công và Bao Bì	81,272
6	10/03/2016	Hợp đồng tư vấn thiết kế dự án Carillon 5 (227/5 Lũy Bán Bích, Quận Tân Phú)	Công ty TNHH Doull International Việt Nam	3,630
7	11/03/2016	Hợp đồng tư vấn thiết kế dự án 26 Ung Văn Khiêm	Công ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế DP	2,913
8	06/05/2016	Hợp đồng thi công hệ thống chống đỡ vách hố đào (cọc vây) dự án 291/2 Lũy Bán Bích (Carillon 4	Công ty Cổ Phần Xây Dựng Ánh Thịnh	2,769

(Nguồn: Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín)