

**BÁO CÁO THỰC HIỆN CÔNG VIỆC NĂM 2011**  
**CÔNG TY CP XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ CẤP TÂN K**  
**(TAKCO)**

**Mã CK:** TKC **Sàn niêm yết:** HNX

**Thời gian họp:** 8h ngày 23/04/2011

**Địa điểm họp:** KS Kim Ô, Q1, TP. HCM

**Người lập báo cáo:** Nguyễn Thị Kim Trang

**1. Kết quả kinh doanh 2010**

<b>Chỉ tiêu (tỷ đồng)</b>	<b>Thực hiện năm 2010</b>	<b>Thực hiện năm 2009</b>	<b>%TH2010/TH2009</b>
Doanh thu thuần	443,11	420,16	105,4%
LNTT	28,24	20,13	140,2%
LNST	21,91	16,10	136,1%
EPS (đồng)	3.091	2.664	116%

- So với kế hoạch kinh doanh cả năm 2010, thực tế Doanh thu và Lợi nhuận sau thuế của Takco đều không đạt tiêu chuẩn, lần lượt là 98,5% và 73% so với kế hoạch.
- Do tình hình Bất ổn thị trường có chi phí hàng không tốt, TKC đã quyết định chuyển nhượng 2 dự án Splendor 4 (khu phức hợp trung tâm thương mại) và Splendor 5 (khu căn hộ) để giải quyết nợ vay. Việc chuyển nhượng dự án Splendor 4 khi TKC lãi 4,2 tỷ đồng và khoản lãi này đã hạch toán vào năm 2010. **Trong khi việc chuyển nhượng Splendor 5 TKC lãi 8 tỷ đồng, việc hạch toán vào ngày 20/4/2011 nên sẽ hạch toán lợi nhuận trong quý 2/2011.**
- Công ty quyết định trích lợi nhuận năm 2010 là 20%, trong đó 10% bằng tiền mặt (đã thực hiện trích từ năm 2010) và **10% bằng cổ phiếu** (sẽ thực hiện trong thời gian tới).

## 2. Kết quả kinh doanh 2011

Chỉ tiêu (tỷ đồng)	TH 2010	KH 2011	KH 2011/Th2010
Vốn đầu tư	95,198	135	141,8%
Doanh thu thuần	443,11	450	101,5%
LNST	21,91	25	114,1%
Cổ tức	20%	15%	75%

- Trong năm 2011, TKC sẽ phát hành tăng vốn lên 135 tỷ nhằm nâng cao năng lực tài chính của công ty, trong khi LNST của công ty dự kiến tăng không đáng kể, dẫn đến EPS sẽ sụt giảm mạnh từ 3.091 /cp năm 2010 xuống còn 1.800 /cp năm 2011.
- Với tăng vốn lên 135 tỷ đồng sẽ thực hiện thông qua: 1) tăng vốn 2010 bằng cách ưu đãi 10: 1, và 2) phát hành riêng lẻ cho các tác nhân nội bộ. Thông tin chi tiết:
  - + khối lượng phát hành: 3 – 3,6 triệu cổ phiếu
  - + giá phát hành: >14.100 /cp (là giá trị sổ sách tính ngày 31/12/2010)
  - + thời gian hạn chuyển nhượng: tối thiểu 1 năm
- Trong năm 2011, TKC cũng sẽ thực hiện việc chuyển niêm yết từ sàn HNX sang sàn HSX do công ty chuyển ưu tiên cho thị trường phía Nam (từ Bắc vào) nên công ty tập trung xây dựng thị trường khu vực này => việc chuyển sang niêm yết HSX nhằm phù hợp với nhu cầu phát triển của công ty.

## 3. Q&A

- 1) Công bố tài sản riêng khi công ty thực hiện việc tăng vốn sẽ làm loãng giá cổ phiếu

Trả lời: HĐQT sẽ cân nhắc việc phát hành này cho riêng công ty nội bộ và các ngoài, sẽ hỗ trợ cho TKC không chỉ về vốn mà còn về công nghệ, triển khai dự án & có sự cam kết lâu dài. Việc này là cần thiết cho TKC trong dài hạn. Hơn nữa, giá phát hành sẽ không thấp hơn giá trị sổ sách của TKC tính ngày 31/12/2010 (~14.100 /cp), trong khi hiện nay giá giao dịch trên sàn của TKC thấp hơn 13.000 /cp. Nếu TKC giao dịch thấp hơn 14.100 /cp thì việc phát hành thì giá giao dịch trên sàn sẽ không bị sụt giảm.

- 2) Công thức m.c.v. vì c. Doanh thu và L. i. nhu. n. k. ho. ch 2011 ra th. p, t. ng. tr. ng không áng k. so v. i th. c. hi. n 2010.

Tr. l. i.: Do tình hình ngành B. S. n. m 2011 s. còn g. p. nhi. u. khó kh. n, c. ng v. i chính sách th. t. ch. t. ti. n. t. c. a Nhà n. c. khi. n. cho các ch. u. t. khó xoay s. v. n. thanh toán cho TKC => TKC s. th. n. tr. ng trong v. i c. ký k. t. h. p. ng xây d. ng c. ng nh. tri. n. khai các d. án c. a mình => K. ho. ch Doanh thu & L. i. nhu. n. c. xây d. ng m. c. th. n. tr. ng. N. u. th. tr. ng B. S. có chuy. n. bi. n. t. t, công ty s. cân nh. c. nh. n. thêm nhi. u. h. p. ng t. ng. tr. ng doanh thu, và i. u. này là không khó i. v. i TKC.

- 3) Doanh thu & L. i. nhu. n. quý 1/2011?

Tr. l. i.: Quý 1 là quý kh. i. ng và không ph. i. là mùa cao i. m. c. a ngành xây d. ng nên l. i. nhu. n. c. a các công ty trong ngành th. ng t. th. p. Theo ó, quý này TKC t. 77 t. ng doanh thu và 1,1 t. ng l. i. nhu. n.