

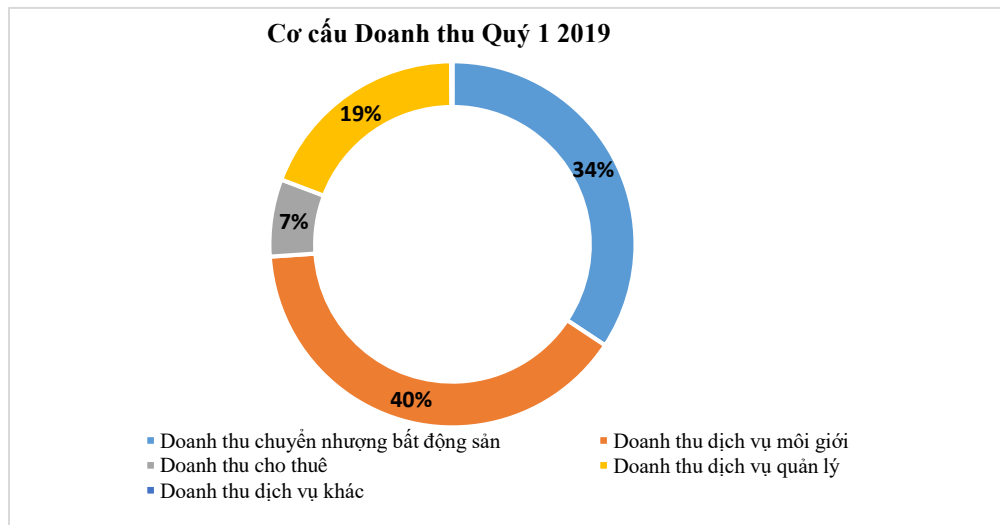
TTC LAND LỢI NHUẬN SAU THUẾ QUÝ 1/2019 TĂNG MẠNH 842% SO VỚI CÙNG KỲ

Tăng trưởng lợi nhuận vượt trội với các chỉ số sinh lời hấp dẫn

Trước những thách thức của thị trường bất động sản (BDS) trong những tháng đầu năm 2019, TTC Land vẫn duy trì kết quả hoạt động khả quan với Lợi nhuận sau thuế (LNST) Quý 1/2019 đạt 90 tỷ đồng, tăng vượt trội 842% so với cùng kỳ.

Quý 1 luôn là thời gian thấp điểm trong việc bàn giao các dự án để ghi nhận nguồn thu vì vậy Doanh thu thuần (DTT) hợp nhất Quý 1 chỉ đạt 172 tỷ đồng. Cơ cấu DT Quý 1 có sự thay đổi đáng kể so với cùng kỳ khi tỷ trọng DT mảng chuyên nhượng BĐS là 34%, Dịch vụ môi giới, cho thuê, quản lý và khác lần lượt chiếm 40%, 7% và 19%. Trong Quý này, TTC Land bàn giao các sản phẩm chủ yếu từ 2 Dự án Charmington La Pointe (Quận 10) và Jamona Golden Silk (Quận 7). Đặc biệt, với Biên Lợi nhuận gộp của 2 Dự án này lần lượt là 39% và 37% cũng như sự kiểm soát tốt giá vốn hàng bán giảm 91% so với cùng kỳ, đã đóng góp đáng kể trong Biên Lợi nhuận gộp của toàn Công ty với xấp xỉ 64%, cao vượt trội so với trung bình Ngành chỉ vào khoảng 28%.

Ngoài việc triển khai các hoạt động xây dựng dự án để bàn giao theo cam kết với khách hàng nhằm gia tăng ghi nhận DT từ hoạt động lõi; trong 3 tháng đầu 2019, TTC Land ghi nhận DT hoạt động tài chính gần 49 tỷ đồng, tăng 89% cùng kỳ, trong đó chủ yếu là lãi tiền gửi ngân hàng. Chi phí bán hàng trong Quý 1 giảm mạnh 95% do hoạt động môi giới cho thuê khu công nghiệp không phát sinh giá vốn hàng bán đáng kể. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh theo đó đạt 85 tỷ đồng, tăng 227% và Biên Lợi nhuận hoạt động đạt ấn tượng 50% so với 3% của cùng kỳ năm ngoái.



Nguồn: SCR

LNST và LNST Quý 1/2019 đạt lần lượt 87 tỷ đồng và 90 tỷ đồng, tăng vượt trội 384% và 842% cùng kỳ. Riêng LTTT đã đạt 26% kế hoạch năm. Biên Lợi nhuận ròng trong Quý 1 theo đó cũng đạt xấp xỉ 52%, cao vượt bậc so với trung bình Ngành là 21%.

Cơ cấu vốn an toàn, đảm bảo hoạt động bền vững trong trung dài hạn

Đến ngày 31/03/2019, Tổng tài sản (TTS) của TTC Land tăng nhẹ 2% so với đầu năm, đạt 11.029 tỷ đồng. Tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn cuối Quý 1 đạt 217 tỷ đồng, giảm khoảng 124 tỷ đồng so với đầu năm, đồng thời Hàng tồn kho (HTK) tăng nhẹ 7%; chủ yếu do Công ty tập trung đầu tư phát triển 2

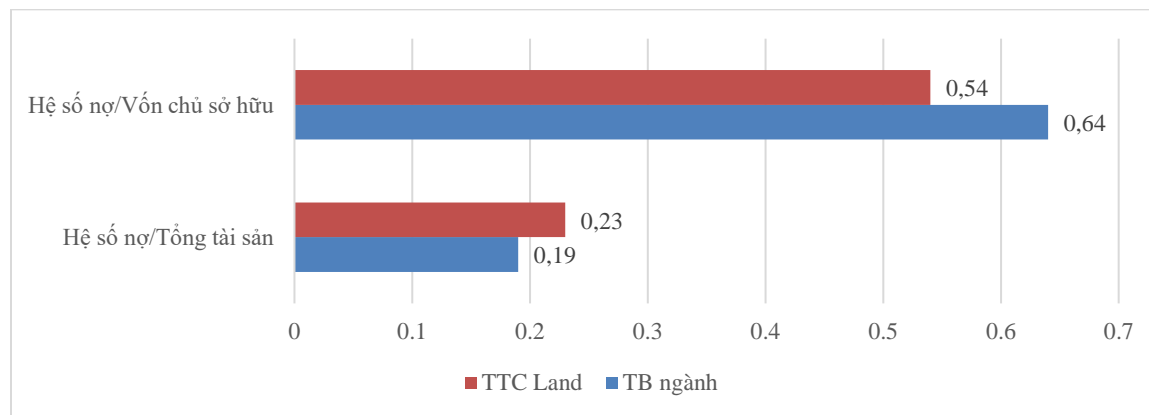
Các nhận định trong bảng đánh giá này được phân tích dựa trên những các thông tin chính xác mà TTC Land đang sở hữu và theo chúng tôi là hợp lý trong các điều kiện hiện tại và không có thông tin nhạy cảm về giá được công bố trong bảng đánh giá. Báo cáo này không nên được xem là sự khuyến nghị mua hay 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.

Dự án trung cấp Carillon 7 (Tân Phú) và Thương mại TTC Plaza (Bình Thạnh) để đảm bảo tiến độ bàn giao trong năm cho khách hàng, đồng thời ghi nhận Doanh thu. Lượng HTK của Công ty sẽ được giảm đáng kể trong những tháng cuối năm 2019 khi một số dự án đi vào bàn giao như Jamona City, Jamona Home Resort (Quận 7), Carillon 7...

Cuối Quý 1, TTC Land đang có khoảng 1.438 tỷ đồng Người mua trả tiền trước ngắn hạn đến chủ yếu từ 2 Dự án Jamona City và Jamona Home Resort, chiếm 13% tổng nguồn vốn. Đây là các khoản tiền trả trước hay đặt cọc của khách hàng theo các hợp đồng chuyển nhượng BĐS để bán từ các Dự án của Công ty. Hiện tại, TTC Land đang giới thiệu ra thị trường 7 Dự án và ghi nhận tỷ lệ hấp thụ khả quan với trung bình 90%. Tổng số lượng hàng tiêu thụ từ đầu năm là 417 sản phẩm, tăng 42% so với cùng kỳ. Doanh số tương ứng với lượng sản phẩm này khoảng 1.180 tỷ đồng chủ yếu đến từ các dự án được công bố trong Quý 1 là Charmington Dragonic (Quận 5) và Jamona Eco (Quận Bình Chánh). 2 Dự án này dự kiến sẽ được ghi nhận DT vào trong giai đoạn 2020-2021 khi TTC Land hoàn thành và bàn giao sản phẩm hoàn thiện cho khách hàng.

Tận dụng tốt nguồn vốn huy động từ khách hàng, TTC Land vừa có thể tiếp tục triển khai xây dựng 17 Dự án đang phát triển, vừa hạn chế các chi phí trả lãi vay. Hiện nay cơ cấu vốn trung bình của các Dự án chiếm khoảng 20% là Vốn tự có, 35% Trả trước từ khách hàng và 45% Vốn vay; đảm bảo cơ cấu vốn của TTC Land luôn trong mức an toàn với các công ty cùng Ngành. Cơ cấu Nợ vay/VCSH và Nợ vay/TTS lần lượt là 0,54 lần và 0,23 lần, không biến động nhiều so với đầu năm, tương đương bình quân Ngành và thấp hơn nhiều so với các doanh nghiệp BĐS có quy mô lớn trên thị trường. Việc quản lý tốt cơ cấu nợ vay sẽ làm giảm rủi ro tài chính, đồng thời sẽ gia tăng khả năng tiếp cận các nguồn vốn mới trong tương lai khi TTC Land hiện đang sở hữu tổng danh mục các dự án đã, đang bàn giao và đang phát triển là 29 dự án với gần 16.879 sản phẩm. Tổng số sản phẩm đã tiêu thụ và bàn giao đến 18/4/2019 là 7.270 và 6.459 sản phẩm, chiếm 43% và 38%.

Chỉ số về Cơ cấu vốn so với trung bình Ngành



Nguồn: TTC Land

Vào ngày 23/04/2019 vừa qua, TTC Land cũng đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên, thống nhất thông qua kế hoạch DTT và LNTT hợp nhất năm 2019 lần lượt là 2.969 tỷ đồng và 340 tỷ đồng, tăng 2% và 6% so với kết quả thực hiện năm 2018.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

Ông Từ Quang Báo

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.