

## TTC LAND ĐẠT 48 TỶ ĐỒNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ TRONG QUÝ I 2020

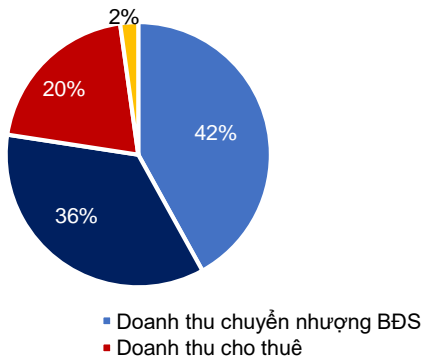
### Hoạt động kinh doanh duy trì ổn định trong giai đoạn COVID-19

Ngành Bất động sản (BDS) trong Quý I 2020 trầm lắng khi chịu những ảnh hưởng chung không thuận lợi của đại dịch. Theo báo cáo Tổng quan thị trường BĐS Việt Nam Quý I của JLL Việt Nam, các doanh nghiệp BĐS tại TP HCM chỉ bán được 1.980 căn, thấp hơn một nửa so với Quý IV 2019 và Quý I 2020. Nguồn cung căn hộ được mở bán trong Quý I 2020 cũng chỉ đạt 2.256 căn, mức thấp nhất từ năm 2014. Hoạt động của TTC Land vẫn tương đối khả quan thể hiện qua một số chỉ tiêu quan trọng trong Báo cáo tài chính Quý I 2020.

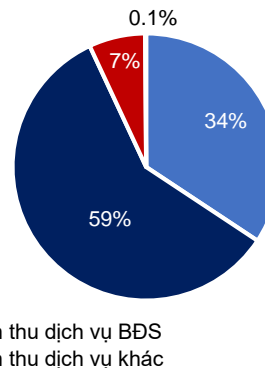
Doanh thu thuần (DTT) đạt 140 tỷ đồng, mặc dù giảm 19% so với cùng kỳ, nhưng DT từ chuyển nhượng BĐS vẫn chiếm tỷ trọng vượt trội với 42%, tăng so với 34% của cùng kỳ năm ngoái. TTC Land đã tiếp tục bàn giao các sản phẩm thuộc Dự án cao cấp thấp tầng Jamona Home Resort - Quận Thủ Đức. Đáng chú ý, DT từ cho thuê tăng 142% đến từ các Sàn thương mại TTC Plaza Bình Thạnh, Căn hộ cao cấp Charmington La Pointe - Quận 10, TTC Plaza Âu Cơ - Quận Tân Phú, Căn hộ trung cấp Belleza và Khu phức hợp trung cao cấp Jamona City - Quận 7; đóng góp 20% cơ cấu DT. Doanh thu từ Dịch vụ môi giới đạt 49 tỷ đồng chiếm 36% và DT khác chiếm 2%.

Chi phí lãi vay giảm mạnh 37%, ghi nhận 26 tỷ đồng do Công ty giảm dần nợ vay để tăng tỷ lệ an toàn tài sản, đưa tỷ lệ Chi phí lãi vay/DTT chỉ còn 18% so với 24% cùng kỳ. Chi phí Quản lý doanh nghiệp cũng ghi nhận giảm mạnh 49% chỉ còn 23 tỷ đồng, đưa tỷ trọng chi phí Quản lý doanh nghiệp/DTT về mức 16% do TTC Land đang thực hiện tiết giảm đáng kể chi phí để đảm bảo hoạt động kinh doanh. Các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đang được kiểm soát tốt khi Nợ vay/Vốn Chủ sở hữu và Nợ Vay/Tổng tài sản vào khoảng 0,48 lần và 0,21 lần, thấp hơn nhiều so với những doanh nghiệp cùng ngành BĐS.

**Cơ cấu Doanh thu Quý I 2020**



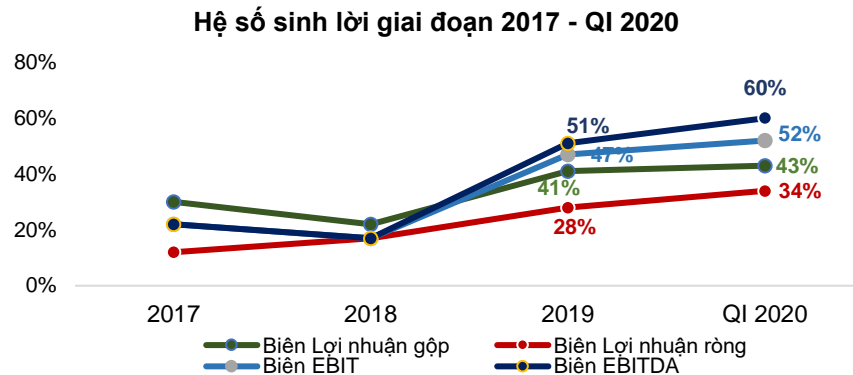
**Cơ cấu Doanh thu Quý I 2019**



*Nguồn: BCTC Quý I 2020, TTC Land*

Doanh thu Quý I có sự điều chỉnh giảm khi thời điểm ghi nhận bàn giao Dự án Carillon 7 - Tân Phú lùi lại vào các Quý sau do chính sách giãn cách xã hội trong COVID-19. Tuy nhiên với việc hướng đến đa dạng hóa nguồn thu theo chiến lược mới và tiết giảm chi phí theo tái cấu trúc đã đảm bảo Biên Lợi nhuận gộp và Biên Lợi nhuận ròng duy trì khả quan ở mức 43% và 34%, tăng 5% và 26% so với cuối năm 2019 và

cao hơn tương đối so với trung bình Ngành. Biên EBIT và EBITDA ghi nhận mức tăng cao khi lần lượt đạt 52% và 60%.



*Nguồn: BCTC 2017 - Quý I 2020, TTC Land*

### **Các chỉ số hoạt động đảm bảo an toàn**

Tại ngày 31/3/2020, Tổng tài sản tăng nhẹ đạt 10.925 tỷ đồng trong đó Tiền và tương đương tiền tăng 24% so với đầu năm, đạt 104 tỷ đồng chủ yếu là Tiền gửi ngân hàng. Theo đó, chỉ số Thanh toán nhanh và Thanh toán hiện hành vẫn duy trì ở mức an toàn lần lượt đạt 1 và 1,8 lần. Đáng chú ý Phải thu ngắn hạn giảm 22% khi Công ty tích cực tăng cường thu hồi công nợ. Phải thu cho vay ngắn hạn các Bên liên quan giảm đến 164 tỷ đồng khi TTC Land đang đẩy mạnh thu hồi các khoản cho vay để phục vụ công tác phát triển dự án và M&A. Hàng tồn kho không mấy biến động so với thời điểm đầu năm duy trì ở mức 4.179 tỷ đồng, chiếm khoảng 38% TTS; chủ yếu là chi phí đầu tư dở dang tập trung tại các Dự án Jamona City, Charmington Dragonic và Carillon 7. Trong các Quý tiếp theo của năm 2020, dự kiến Dự án Carillon 7 sẽ bàn giao khoảng 90%, góp phần tăng trưởng DT và giảm lượng HTK tương ứng.

Các sản phẩm của TTC Land vẫn được hấp thụ tốt trên thị trường khi ghi nhận khoảng 1.186 tỷ đồng Người mua trả tiền trước ngắn hạn, chiếm khoảng 11% TTS. Hiện nay, trả trước của khách hàng đang trung bình khoảng 30-40% trong cơ cấu Vốn - Nợ - Trả trước từ khách hàng. Đây là nguồn hỗ trợ đáng kể để Công ty tiếp tục xây dựng và phát triển các dự án hiện tại và giảm gánh nặng chi phí lãi vay. Các khoản tiền này sẽ được ghi nhận là DT khi Công ty bàn giao sản phẩm đến tay khách hàng.

Hiện TTC Land đang tích cực triển khai công tác M&A các dự án bằng hình thức góp vốn. Tháng 3/2020, Công ty thông qua nghị quyết nhận chuyển nhượng 24% cổ phần CTCP Đầu Tư Tín Nghĩa Á Châu hiện đang sở hữu Dự án vàng River Pearl Villas Tân Vạn tại Đồng Nai với tổng diện tích đất khoảng 48 ha. Dự kiến từ 2020 đến 2025, mỗi năm TTC Land sẽ gia tăng thêm Quỹ đất từ 2 Dự án mới tùy tình hình thị trường để thực hiện chiến lược phát triển đa dạng loại hình sản phẩm trong dài hạn. Tổng tài sản và DT dự kiến tăng trưởng đáng kể trong giai đoạn này với mức tăng lần lượt 1,4 và 6 lần so với cuối năm 2019.

Các Quý còn lại của năm 2020, TTC Land dự kiến tập trung bàn giao Dự án Carillon 7 và đẩy nhanh tiến độ bán hàng các dự án BĐS Dân dụng trọng điểm như Căn hộ cao cấp Panomax - Quận 7, Charmington Iris - Quận 4 và Khu phức hợp cao cấp Charmington Tân Sơn Nhất - Quận Phú Nhuận.

VN-Index đã giảm sâu trong tháng 3/2020 với mức giảm hơn 25%, tác động tiêu cực đến giá cổ phiếu SCR về vùng đáy. Ban Lãnh Đạo TTC Land đã thực hiện mua vào khoảng 1,7 triệu cổ phiếu trong giai đoạn từ 20/3/2020 đến 17/4/2020 cũng đã có tác động tích cực đến sự phục hồi của giá cổ phiếu SCR khi quay đầu tăng 23% tính theo giá chốt ngày 28/4/2020.

**Mọi thông tin vui lòng liên hệ:**

*Ông Huỳnh Quốc Thắng*

*Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư*

*Email: [thanghq@ttcland.vn](mailto:thanghq@ttcland.vn)*