

TTC LAND thách thức và cơ hội - đánh dấu sự chuyển biến mạnh mẽ.

Năm 2020 - Hoàn tất công tác tái cấu trúc, lợi nhuận vượt 71% kế hoạch.

Nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản (BDS) nói riêng vừa trải qua một năm 2020 với nhiều biến động và ảnh hưởng tiêu cực từ đại dịch Covid-19. Kinh tế tăng trưởng chậm lại dẫn đến nhu cầu về đầu tư bất động sản suy giảm trong bối cảnh nguồn cung bị thiếu hụt, doanh nghiệp kinh doanh bất động sản không có dự án mới hoặc không triển khai được dự án do vướng các thủ tục cấp phép. Trong tình hình khó khăn đó, doanh thu Quý 4/2020 của Công ty cổ phần Địa Ốc Sài Gòn Thương Tín (TTC Land) vẫn đạt được 574 tỷ đồng, lũy kế cả năm 2020 đạt 918 tỷ đồng, giảm nhẹ 11% so với cùng kỳ năm trước và đạt 45% kế hoạch đã đăng ký tại Đại hội đồng cổ đông. Lợi nhuận trước thuế Quý 4/2020 là 123 tỷ đồng, lũy kế cả năm 2020 đạt 205 tỷ đồng vượt 71% so với kế hoạch.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng cao nhất với 75%, chủ yếu đến từ các dự án Jamona City, Jamona Home Resort, Carillion 5, Jamona Golden Silk... Hoạt động cho thuê sàn thương mại tại các dự án TTC Plaza Bình Thạnh, TTC Plaza Âu Cơ, Belleza, ... tiếp tục đóng góp khoảng 12% vào tổng doanh thu, góp phần mang lại nguồn thu ổn định cho công ty trong giai đoạn khó khăn vừa qua. Trong bối cảnh thị trường bất động sản còn nhiều thách thức, doanh thu thuần chưa đạt kế hoạch chủ yếu do việc bàn giao và ghi nhận doanh thu từ dự án Carillion 7 sẽ thực hiện trong năm 2021. Ngoài ra, lợi nhuận gộp trong năm 2020 của TTC Land cũng ghi nhận mức âm 308 tỷ, chủ yếu đến từ việc bàn giao một số dự án chưa hiệu quả, và nằm trong kế hoạch tái cấu trúc tài chính của công ty, làm tiền đề xây dựng chiến lược phát triển mới trong giai đoạn 2021-2025.

Chi phí bán hàng cả năm 2020 tăng 57% so với cùng kỳ do việc bàn giao ghi nhận dự án Jamona City. Điểm tích cực trong công tác quản lý chi phí năm qua chính là việc Công ty đã thực hiện kiểm soát chặt chẽ chi phí hoạt động đồng thời triển khai tái cấu trúc bộ máy, từ đó chi phí Quản lý doanh nghiệp giảm đáng kể khoảng 73 tỷ tương ứng với 46% so với cùng kỳ. Điều này cũng đã góp phần gia tăng lợi nhuận và giúp Công ty vượt qua thời kỳ khó khăn do đại dịch Covid-19 gây ra.

Ngoài ra, TTC Land đã tập trung thanh toán các dự án chưa phù hợp với định hướng phát triển của công ty. Doanh thu hoạt động tài chính đạt 844 tỷ đồng, tăng gấp 2 lần so với cùng kỳ, trong đó lợi nhuận là 491 tỷ đồng đến từ việc chuyển nhượng 39% cổ phần công ty Tín Nghĩa Á Châu. Bên cạnh đó trong năm 2020, TTC Land cũng ghi nhận khoản thu nhập khác là 100 tỷ đồng từ thanh lý hợp đồng hợp tác dự án Tấn Hưng. Tính đến thời điểm 31/12/2020, Tổng tài sản (TTS) đạt 11.407 tỷ đồng, tăng nhẹ 4,8% so với đầu năm. Vốn chủ sở hữu là 4.912 tỷ đồng, tăng 174,7 tỷ đồng so với 2019 chủ yếu do lợi nhuận sau thuế giữ lại tăng thêm. Hàng tồn kho giảm 20,2% đạt 3.319 tỷ đồng, chiếm 29% TTS so với tỷ lệ 38,2% của năm 2020 chủ yếu là chi phí đầu tư dở dang tại các dự án Jamona City, Charmington Dragonic, Charmington Tamashi Đà Nẵng,

Carillon 7, Jamona Home Resort, Jamona Cầu Tre, TTC Plaza Đức Trọng,... Những dự án này sẽ tiếp tục được đầu tư phát triển nhằm mang lại doanh thu và lợi nhuận cho công ty trong thời gian tới.

Các chỉ số như Nợ vay/Tổng tài sản và Nợ vay/Vốn Chủ sở hữu (VCSH) ở mức 0,24 lần và 0,57 lần, thấp hơn so với bình quân Ngành cho thấy Công ty chủ yếu sử dụng nguồn VCSH để tài trợ cho các dự án bất động sản và sử dụng đòn bẩy tài chính tương đối thấp. Điều này cho thấy mức độ an toàn tài chính của TTC Land khá cao, là điểm thuận lợi trong việc Công ty có thể tiếp cận được các nguồn vốn vay mới để tài trợ cho các dự án và hoạt động đầu tư sau này. Ngoài ra, Chỉ số thanh toán hiện hành và thanh toán nhanh lần lượt đạt 1,76 lần và 1,07 lần, không thay đổi nhiều so với cùng kỳ, luôn đảm bảo khả năng trả nợ được kiểm soát.

Năm 2021 - Năm bản lề để phát huy chiến lược của TTC Land

Vượt qua năm 2020 đầy khó khăn đối với thị trường bất động sản nói chung và TTC Land nói riêng, Ban lãnh đạo Công ty đã nỗ lực tìm hướng đi mới, linh hoạt thay đổi chiến lược kinh doanh để vừa đảm bảo kế hoạch đặt ra vừa không để Công ty bị ảnh hưởng từ tình hình dịch bệnh. TTC Land vẫn duy trì hoạt động của Công ty trên nền tảng quản trị hiệu quả và hướng tới các mục tiêu khả quan hơn trong năm 2021. Theo đó, kế hoạch doanh thu năm nay sẽ đạt hơn 1.500 tỷ đồng, tăng hơn 60%, và lợi nhuận trước thuế dự kiến 230 tỷ đồng, tăng hơn 10% so với năm 2020. Cũng trong năm nay, công ty dự kiến sẽ bán hơn 800 sản phẩm với doanh số bán hàng dự kiến hơn 1.300 tỷ đồng, góp phần mang lại dòng thu dồi dào, cũng cố hoạt động kinh doanh của toàn công ty.

Định hướng chiến lược giai đoạn 2021-2025

Nhận định đây là giai đoạn kinh tế ổn định cũng như thị trường bất động sản sẽ hồi phục và sôi động hơn, TTC Land đã xây dựng chiến lược phát triển giai đoạn 2021-2025 trên tinh thần vừa củng cố, vừa phát triển dựa trên chỉ tiêu hướng tới doanh thu thuần tăng trưởng bình quân 35%/năm lên mức hơn 3.500 tỷ đồng vào năm 2025. Lợi nhuận trước thuế tăng trưởng bình quân 40% lên mức hơn 1.000 tỷ đồng vào năm 2025. TTC Land sẽ tập trung đẩy mạnh 3 mảng kinh doanh chính như sau:

- + Bất động sản dân dụng vẫn là mảng kinh doanh chủ lực của TTC Land, tạo sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận cho Công ty, đóng góp lớn nhất vào cơ cấu lợi nhuận với tỷ trọng khoảng 70% - 85%.
- + Bất động sản cho thuê tạo ra nguồn thu nhập ổn định, giúp cân đối chi phí hoạt động, đóng góp từ 10% - 15% vào cơ cấu lợi nhuận.
- + Hoạt động kinh doanh phân tán là mảng kinh doanh mới, giúp công ty đa dạng hóa nguồn thu, tối ưu hóa nguồn vốn trong ngắn hạn, đóng góp khoảng 5% - 10%.

Ngoài ra, công ty sẽ tiếp tục tìm kiếm, phát triển quỹ đất mới tại các khu vực đô thị mới quanh TP.HCM, đồng thời M&A hoặc mua mới Tòa nhà hiện hữu của các chủ đầu tư khác để củng cố hoạt động cho thuê giúp tạo nguồn thu ổn định trong tương lai. Song song đó, công ty sẽ hợp tác phát triển dự án lớn tại Phú Quốc với quy mô hơn 280 ha, dự kiến sẽ mang lại nguồn doanh thu và lợi nhuận đáng kể cho công ty trong giai đoạn từ 2022 trở đi.

Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

Bà Nguyễn Vũ Minh Trang

Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư

Email: trangnvm@ttcland.vn