

TASECO LAND

Bản tin Nhà đầu tư

“Khởi đầu tích cực cho chu kỳ tăng trưởng mới”

TAL: HOSE | Q1/2026

Bản tin Nhà đầu tư

Q1/2026

TAL: HOSE

TASECO LAND

NỘI DUNG

01



Điểm nhấn Q1/2026

Các chỉ số chính và thông điệp cho nhà đầu tư

3

02



Kết quả kinh doanh

Kết quả kinh doanh, cơ cấu doanh thu, quy mô tài sản, đòn bẩy tài chính

4-7

03



Kế hoạch năm 2026

Mục tiêu doanh thu & lợi nhuận, trọng tâm triển khai, tiến độ Q1/2026

8

04



Danh mục dự án & tiến độ

Dự án tiêu điểm, quỹ đất và lộ trình dự án đa năm

9-13

05



Dấu ấn Taseco Land

Top 10 ESG Việt Nam Xanh 2026, Xếp hạng Vietnam Report

14-15

ĐIỂM NHẤN

Q1/2026

"Khởi đầu tích cực cho chu kỳ tăng trưởng mới"

Q1 phản ánh giai đoạn đầu chu kỳ ghi nhận – doanh thu & LNST tập trung vào Q3–Q4, gắn với tiến độ mở bán và bàn giao tại các dự án trọng điểm.

SỰ KIỆN THEO DÕI KỲ TỚI

- ▶ Khởi công KCN Thủy Nguyên (Hải Phòng)
- ▶ Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 40% và tiền mặt, tỷ lệ 5%, tăng VDL lên 5.040 tỷ đồng
- ▶ Mở bán Taseco Trung Văn (Thấp tầng)

DOANH THU THUẦN

692,8

tỷ đồng

↗ +84% svck

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

156,6

tỷ đồng

↗ +602% svck

BIÊN LỢI NHUẬN GỘP

39,9%

↗ +5,3 điểm %



Central Square Thái Nguyên

98% Quỹ căn Đợt 1

được giao dịch tại sự kiện mở bán



Trái phiếu doanh nghiệp

0% dư nợ TPDN

TIẾN ĐỘ SO VỚI KẾ HOẠCH NĂM 2026

Doanh thu: **692,8 / 11.063 tỷ (6,3%)**



LNST: **156,6 / 2.512 tỷ (6,2%)**



Phần lớn doanh thu & lợi nhuận dự kiến ghi nhận Q3–Q4, theo tiến độ mở bán và bàn giao.

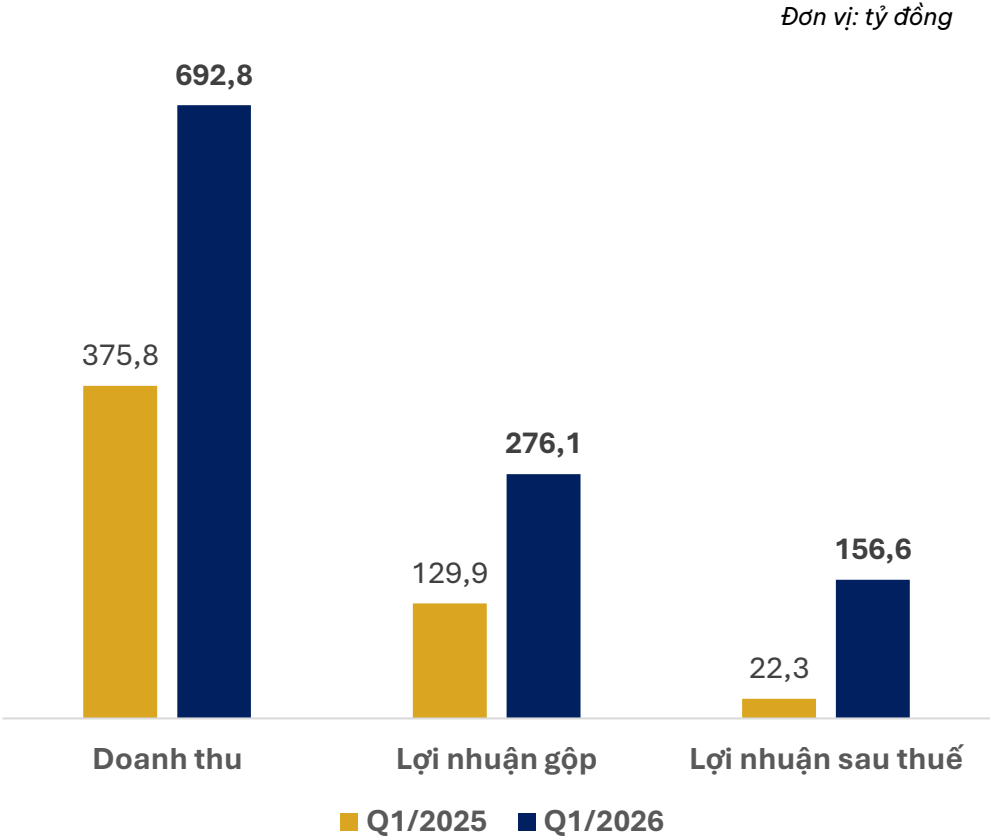
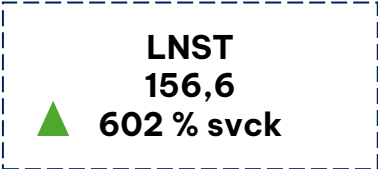
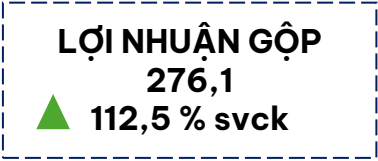
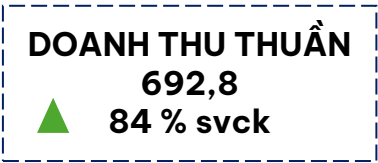
Kết quả Kinh doanh Q1/2026

Doanh thu thuần đạt 692,8 tỷ đồng, tăng 84% so với cùng kỳ, chủ yếu từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản và khu công nghiệp.

Biên lợi nhuận gộp tăng từ 34,6% lên 39,9%, nhờ cơ cấu sản phẩm bàn giao thay đổi, với sự đóng góp lớn của KCN Taseco Đồng Văn 3.

Chi phí quản lý tăng 23% theo quy mô hoạt động, phản ánh việc mở rộng nền tảng triển khai dự án cho năm 2026.

Tăng trưởng mạnh
hướng tới giai đoạn mở rộng bền vững



Cơ cấu Doanh thu Q1/2026

Chuyển nhượng BĐS chiếm 85,4%, Dịch vụ và Xây lắp đóng góp phần còn lại.

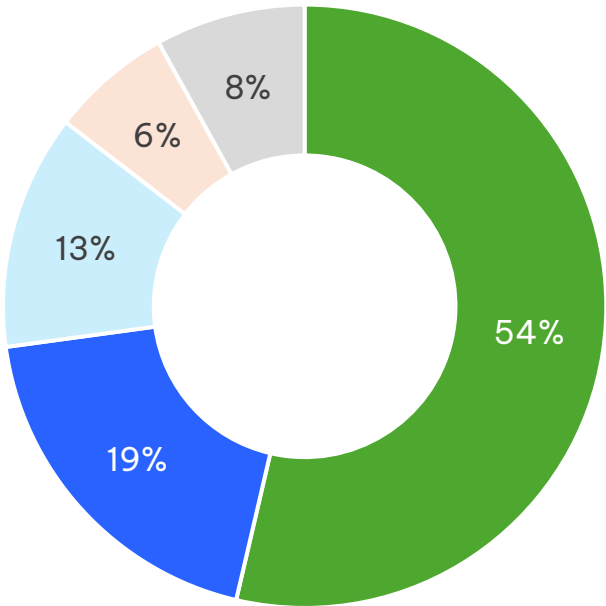
KCN Taseco Đồng Văn 3 ghi nhận 371,4 tỷ đồng từ chuyển nhượng 13,6 ha, là động lực chính của doanh thu và biên lợi nhuận.

Dự án Số 4 Thanh Hóa ghi nhận 132,9 tỷ đồng từ chuyển nhượng 21 lô.

Các dự án khác đóng góp bổ sung: Dự án Nguyên Bình, Dự án Nam Thái, Dự án Alacarte Hạ Long.

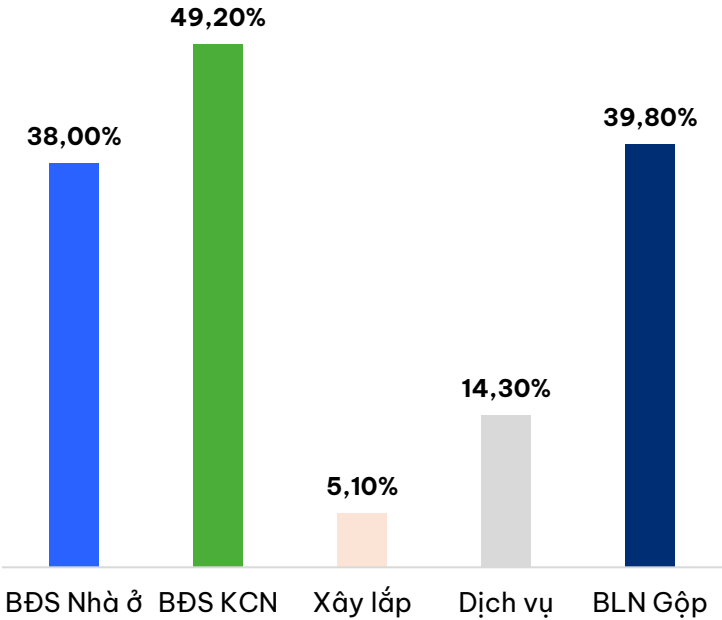
Lợi nhuận tăng chủ yếu nhờ cơ cấu doanh thu đến từ dự án KCN với biên lợi nhuận cao hơn trung bình.

Cơ cấu Doanh thu



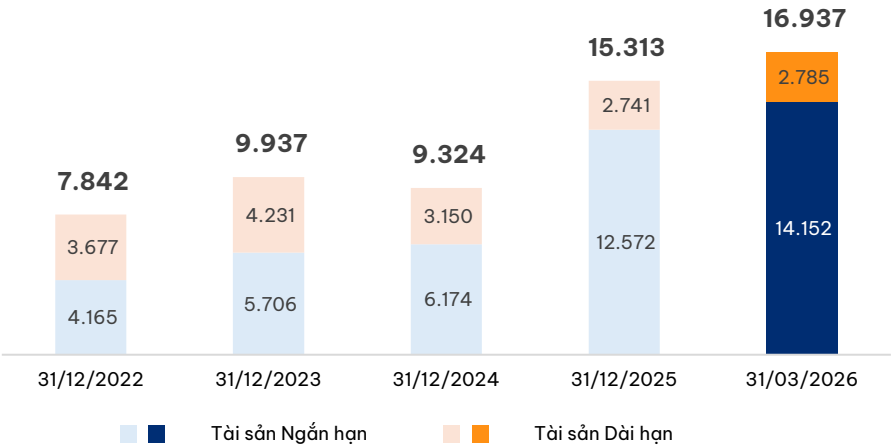
- Dự án Taseco Đồng Văn 3
- Dự án số 4 Thanh Hóa
- Dự án BĐS khác
- DT Dịch vụ
- DT Xây lắp

Biên Lợi nhuận gộp



Quy mô Tài sản

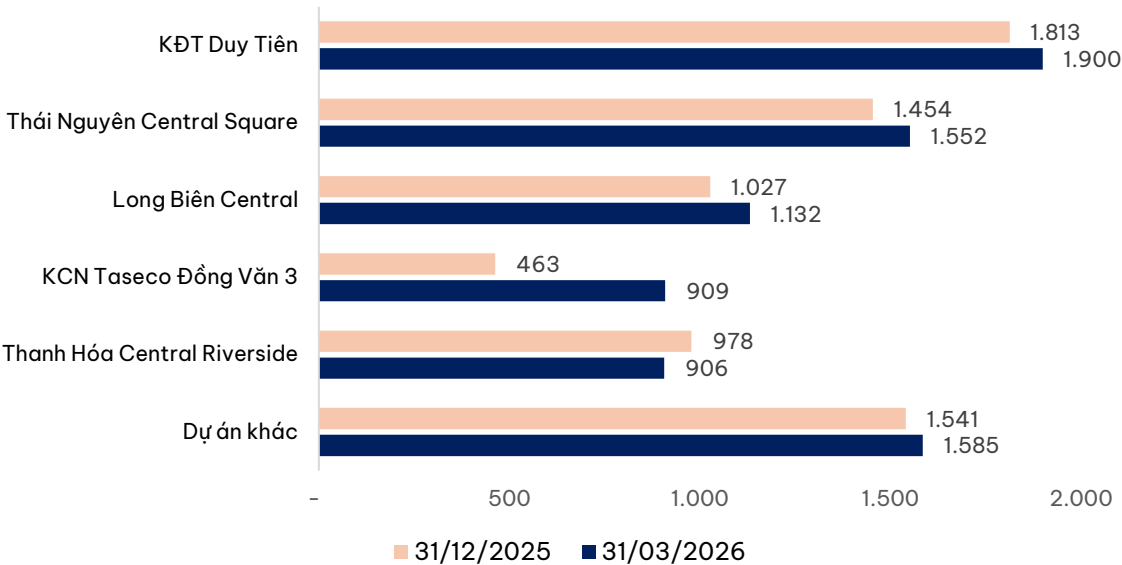
Tổng Tài sản
tỷ đồng



- Tiền & Đầu tư ngắn hạn đạt hơn 2.045 tỷ đồng, tương đương 12% Tổng tài sản, tạo nguồn lực cho kế hoạch đầu tư năm 2026.
- Trả trước cho người bán ngắn hạn đạt 1.870 tỷ, tương đương 11% Tổng tài sản, tăng 657 tỷ, chủ yếu từ chi BT GPMB dự án KCN Thủy Nguyên (Hải Phòng).
- Hàng tồn kho đạt 8.043,6 tỷ đồng, tương đương 47,5% tổng tài sản, tiếp tục gắn với kế hoạch bàn giao, ghi nhận theo từng dự án.

Quy mô tài sản tăng 10,6%, tập trung vào nguồn lực triển khai dự án 2026

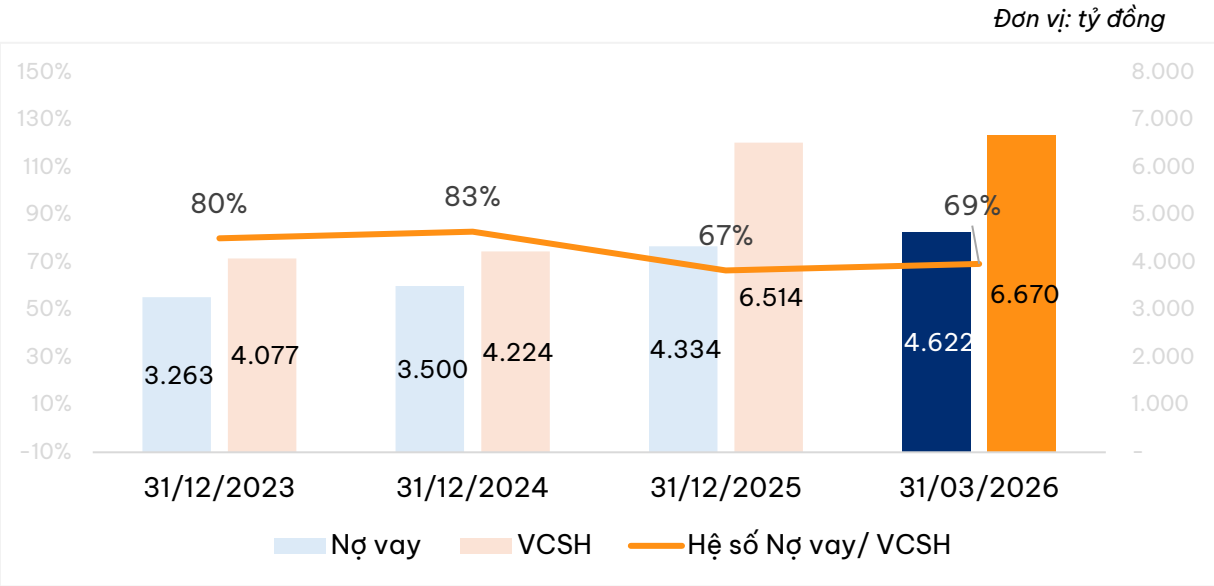
Cơ cấu Hàng tồn kho



Dự án KCN Taseco Đồng Văn 3, Ninh Bình

Giá trị hàng tồn kho đạt **909 tỷ đồng**, tăng 446 tỷ so với đầu năm 2026 (sau khi kết chuyển 193 tỷ vào giá vốn Q1 từ việc bàn giao 13,6 ha cho khách hàng).
Trong Q1/2026, Taseco Land đã tiếp tục đầu tư hạ tầng kỹ thuật để đủ điều kiện bàn giao và ghi nhận doanh thu.

Đòn bẩy Tài chính



Cơ cấu nguồn vốn thận trọng,
không phụ thuộc vào Trái phiếu doanh nghiệp

NỢ VAY/VCSH

69%

tăng nhẹ từ 67% đầu năm

NỢ TRÁI PHIẾU DN

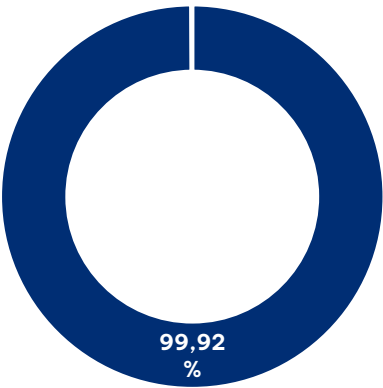
0%

không có dư nợ trái phiếu
doanh nghiệp

LÃI SUẤT VAY

6,0–8,6%

duy trì trong vùng hợp lý



Cơ cấu nợ vay

- 99,92% vay NHTM
- 0% Trái phiếu DN
- 0,08% Tổ chức, Bên liên quan khác

Cơ cấu nguồn vốn

- Nợ vay tăng chủ yếu để giải ngân cho KCN Thủy Nguyên và KĐT Duy Tiên.
- 99,92% dư nợ đến từ các ngân hàng TMCP lớn, bao gồm nhóm Ngân hàng lớn.
- Cơ cấu vốn không phụ thuộc vào trái phiếu doanh nghiệp, giúp duy trì dư địa huy động vốn linh hoạt.

Kế hoạch 2026: bước vào giai đoạn khai thác danh mục dự án quy mô lớn

Trọng tâm kế hoạch năm 2026

- Chuyển từ giai đoạn tích lũy sang khai thác danh mục dự án hiện hữu.
- Mục tiêu phát triển thêm tối thiểu 5 dự án mới, bổ sung khoảng 300 ha quỹ đất.
- Đẩy mạnh GPMB tại 12 dự án, giao đất tại 10 dự án và khởi công tới 11 dự án trong năm 2026.
- Tăng vốn điều lệ tối đa lên 5.140 tỷ đồng nhằm củng cố năng lực triển khai chu kỳ quy mô lớn.

11.063 tỷ

Doanh thu hợp nhất
296,6% svck

3.256 tỷ

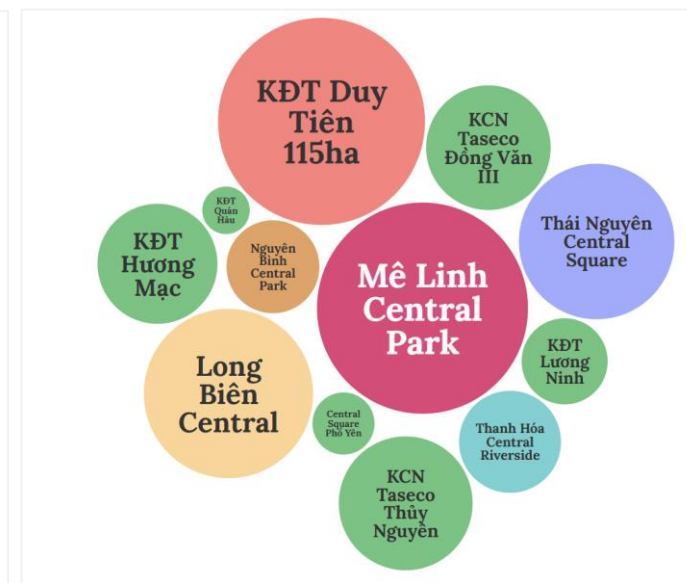
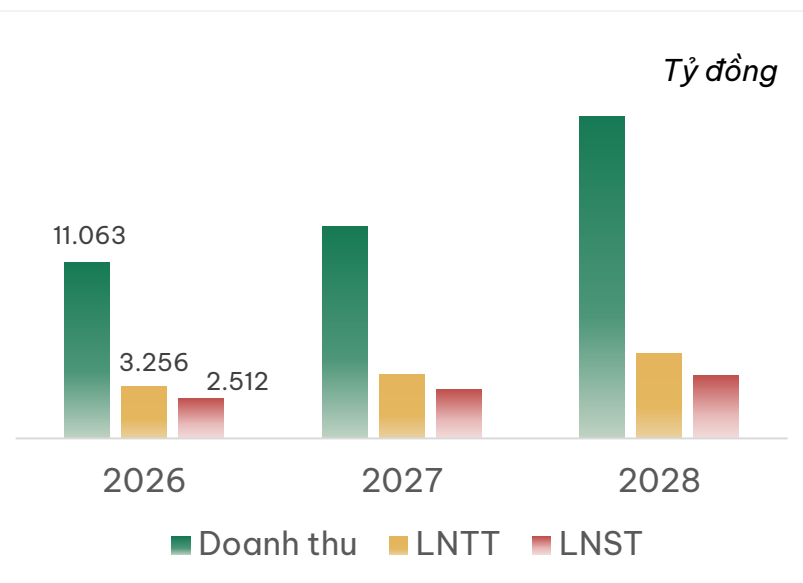
Lợi nhuận trước thuế
374% svck

2.512 tỷ

Lợi nhuận sau thuế
373% svck

Tiến độ Quý I so với kế hoạch năm 2026

- Doanh thu Quý I đạt 692,8 tỷ đồng, tương đương khoảng 6,3% kế hoạch năm.
- LNST Quý I đạt 156,6 tỷ đồng, tương đương khoảng 6,2% kế hoạch năm.
- Phần lớn doanh thu và lợi nhuận năm 2026 dự kiến ghi nhận trong các quý còn lại, phụ thuộc vào tiến độ mở bán, bàn giao và thu tiền tại các dự án trọng điểm.



Lưu ý: Quý I mới phản ánh giai đoạn đầu của chu kỳ ghi nhận. Nhà đầu tư nên theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch năm 2026 thông qua chuỗi mốc: pháp lý, mở bán, bàn giao và ghi nhận doanh thu (dự kiến doanh thu phần lớn ghi nhận trong Quý III–Quý IV/2026).

Central Square Thái Nguyên – Tín hiệu bán hàng tích cực, hỗ trợ kế hoạch ghi nhận năm 2026

98%

Quỹ căn đợt 1 được
giao dịch tại sự kiện
mở bán (14/03/2026)

ĐÓNG GÓP
KẾ HOẠCH 2026

~30%

Doanh thu năm 2026

- **Vị trí lõi đô thị:** Dự án tọa lạc tại trung tâm Thái Nguyên, hưởng lợi trực tiếp từ khu hành chính, quảng trường Võ Nguyên Giáp và các hoạt động thương mại – lễ hội.

- **Mô hình thương mại giàu tiềm năng:** Trục phố đi bộ dài hơn 330m kết hợp quảng trường sự kiện, tạo nền tảng khai thác bán lẻ, F&B, dịch vụ và giải trí.



Central Square Thái Nguyên – Tiến độ thi công củng cố khả năng bàn giao/ghi nhận doanh thu năm 2026

Cập nhật tiến độ sau Quý I

- Hạ tầng kỹ thuật: nhiều hạng mục đạt trên 70% khối lượng, một số khu vực chuyển sang hoàn thiện bề mặt.
- Phần ngầm: tiếp tục triển khai ram dốc, kết cấu phụ trợ và tuyến kết nối.
- Shophouse: các dãy nhà hình thành rõ nét, nhiều căn đã triển khai đến tầng 4.

Dự kiến Bàn giao và ghi nhận Doanh thu: Q4/2026

Dự án Phố đi bộ TN

09:25

TASECOLAND

Thứ Năm, 30/04/2026

✓ Cam kết ngày giờ chân thực bởi Timemark



Ghi chú:

Hình ảnh/cập nhật tháng 04/2026 là thông tin sau kỳ báo cáo Quý I.

Dự án Nhà ở xã hội Tây Tựu – Bổ sung danh mục trung hạn tại Hà Nội

VỊ TRÍ
Tây Tựu
Khu chức năng đô thị
Thượng Cát, Hà Nội

QUY MÔ ĐẤT
42.647 m²

SẢN PHẨM DỰ KIẾN
7 tòa NỞXH
2 tòa thương mại

TMĐT SƠ BỘ
1.925 tỷ
bổ sung danh mục dự án
trung hạn

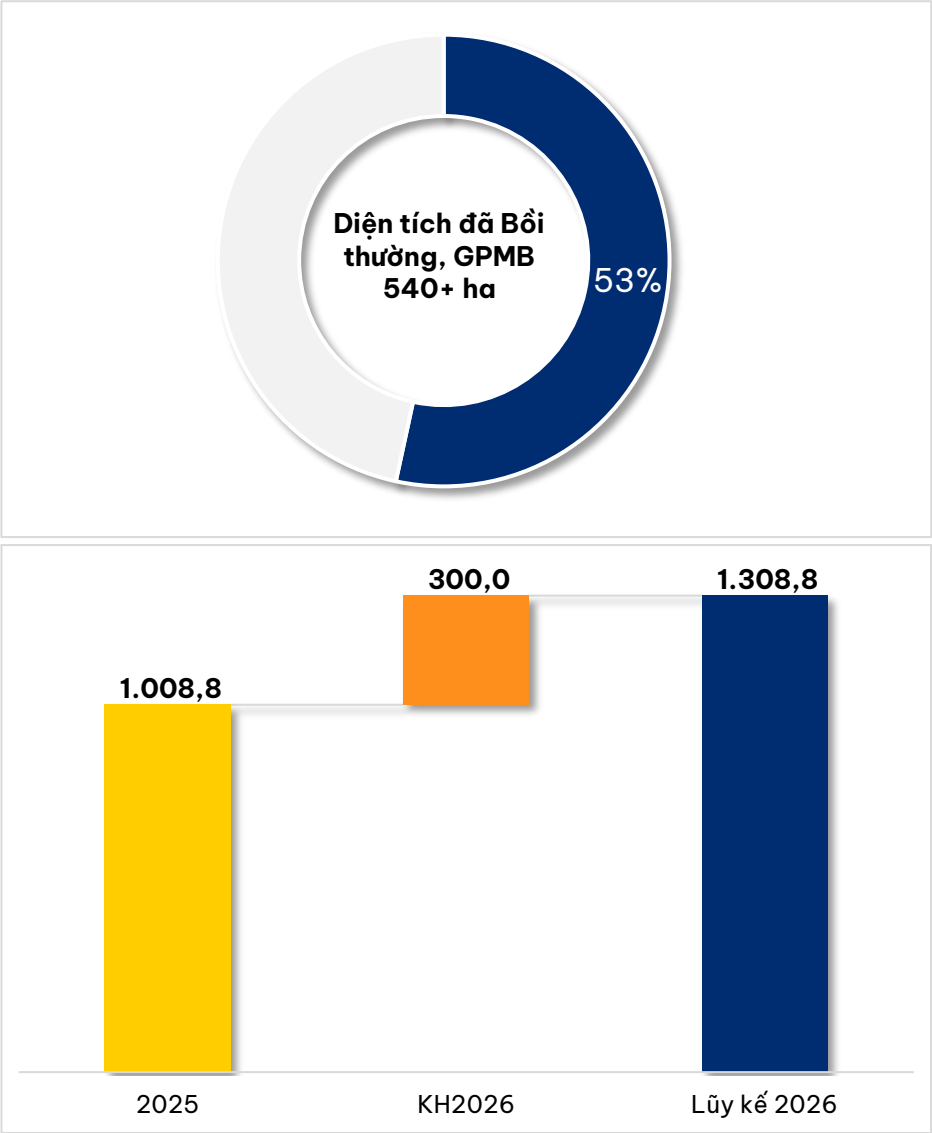
- Ý nghĩa chiến lược
- Mở rộng danh mục vào phân khúc nhu cầu thực, pháp lý rõ ràng và gắn với định hướng an sinh đô thị.
 - củng cố năng lực phát triển dự án tại Hà Nội và bổ sung nguồn dự án cho giai đoạn 2026–2028.
 - Tỷ lệ lợi ích kinh tế của TAL trong liên danh: 50%.



Tiến độ dự kiến: hoàn tất thủ tục, khởi công trong năm 2026 và hoàn thành xây dựng đến hết năm 2028.

SẴN SÀNG QUỸ ĐẤT

540+ha đã GPMB, tạo nền tảng cho chu kỳ triển khai 2026 – 2028



QUỸ ĐẤT HIỆN CÓ

1.013ha

danh mục hiện hữu (bao gồm dự án NƠXH Tây Tựu)

ĐÃ GPMB

540+ha

tương đương khoảng 53%

MỤC TIÊU TĂNG THÊM

300ha

tối thiểu 5 dự án mới trong 2026

Các dự án tích cực triển khai Quý I/2026 gồm KCN Thủy Nguyên, KĐT Mê Linh, KĐT Duy Tiên và các dự án trọng điểm khác.

LỘ TRÌNH DỰ ÁN **Nền tảng ghi nhận doanh thu nhiều năm**

2025 - 2026

Nhóm đang đóng góp doanh thu

- Central Square Phố Yên (Thái Nguyên)
- Central Riverside (Thanh Hóa)
- Nghi Sơn Central Park (Thanh Hóa)
- KCN Taseco Đồng Văn 3 (Ninh Bình)

2026

Nhóm mở bán và đóng góp doanh thu 2026

- Central Square Thái Nguyên
- Taseco Trung Văn – thấp tầng (Hà Nội)
- KĐT Duy Tiên 115ha (Ninh Bình)

2027 - 2028

Nhóm dự án mở bán / bàn giao giai đoạn 2027-2028

- Long Biên Central (Hà Nội)
- Taseco Lakeview (Hà Nội)
- Taseco Trung Văn – Cao tầng (Hà Nội)
- Taseco Mê Linh (Hà Nội)
- KCN Taseco Thủy Nguyên (Hải Phòng)



Dự án Central Riverside (Số 4 Thanh Hóa)



Dự án KĐT Duy Tiên



Dự án Taseco Mê Linh

Top 10 ESG 2026

Việt Nam xanh



ESG hỗ trợ năng lực phát triển dự án và tiếp cận nguồn vốn dài hạn

Taseco Land được vinh danh trong Top 10 Doanh nghiệp ESG Việt Nam Xanh 2026 – ngành Bất động sản.

Công ty từng bước tích hợp yếu tố xanh – thông minh – bền vững vào khu đô thị, khu công nghiệp và bất động sản nghỉ dưỡng.

Định hướng ESG góp phần nâng cao chất lượng dự án, uy tín thương hiệu và khả năng tiếp cận nguồn vốn dài hạn.



TOP 10 ESG

VIỆT NAM XANH

2026

Nhóm Nhà phát triển bất động sản



Môi trường



Xã hội

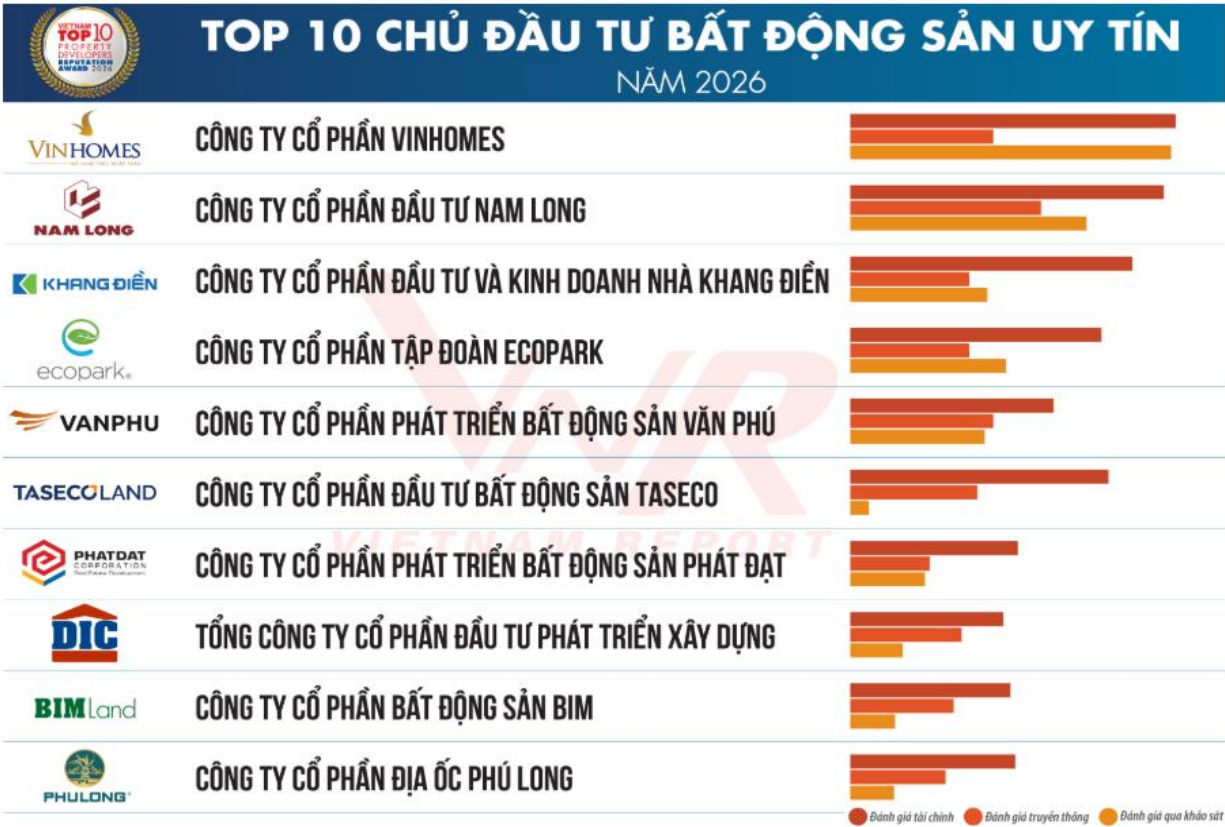


Quản trị

Uy tín thị trường được củng cố
trong giai đoạn TAL mở rộng quy mô

-  Lần thứ 2 liên tiếp góp mặt trong Top 10 và tăng hạng củng cố uy tín thị trường của TAL trong giai đoạn Công ty bước vào chu kỳ khai thác danh mục dự án quy mô lớn hơn.
-  Sự ghi nhận từ thị trường hỗ trợ niềm tin của khách hàng, tăng hiệu quả làm việc với đối tác và tổ chức tài chính.
-  Uy tín thương hiệu gắn với năng lực triển khai thực tế, không chỉ dừng ở mức độ nhận diện.

Danh sách 1: Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín năm 2026



Nguồn: Vietnam Report, tháng 3/2026



TASECOLAND

Đồng Hành Xây Giá Trị

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TASECO
BỘ PHẬN QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ



Địa chỉ Tầng L, Tòa nhà NO2-T1, khu Đoàn Ngoại giao, phường Xuân Đỉnh, Hà Nội



Email ir@tasecoland.vn
giangltq@tasecoland.vn

Website www.tasecoland.vn