

# Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

T: (+84) 28 3824 9988 | F: (+84) 28 3824 9977

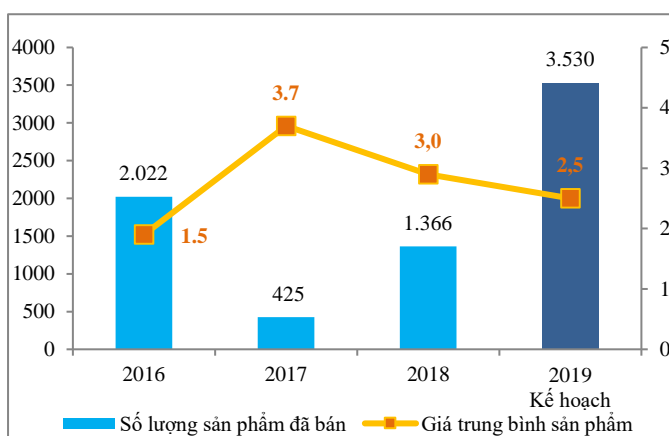
E: [info@ttcland.vn](mailto:info@ttcland.vn) | [www.ttcland.vn](http://www.ttcland.vn)



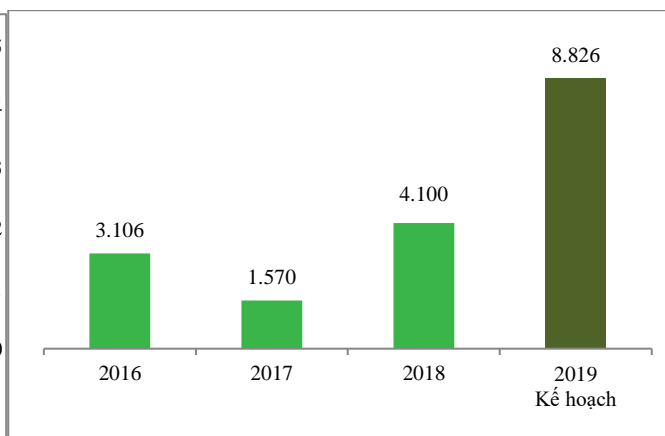
## TTC LAND CÔNG BỐ 3 DỰ ÁN MỚI VỚI TỔNG DOANH THU KỲ VỌNG DỰ KIẾN HƠN 15.000 TỶ ĐỒNG

TTC Land, mã niêm yết SCR ra mắt 3 Dự án mới tại thị trường TP HCM bao gồm Charmington Dragonic, Charmington Golf & Life và Jamona Eco. Theo định hướng chiến lược của TTC Land, dòng sản phẩm Charmington sẽ phục vụ phân khúc cao cấp và Jamona là trung cao cấp. Kế hoạch năm 2019, TTC Land dự kiến bán được 3.530 sản phẩm với doanh số bán hàng tương ứng 8.826 tỷ đồng, tăng trưởng lần lượt 159% và 116% so với cùng kỳ. Như vậy, mỗi sản phẩm bán ra của TTC Land sẽ có giá trung bình khoảng 2,5 tỷ đồng cho năm 2019. 3 Dự án này kỳ vọng sẽ đóng góp 1.350 sản phẩm, chiếm 38% số lượng dự kiến bán trong năm và doanh số bán hàng đạt gần 3.100 tỷ đồng, chiếm 35% kế hoạch mà Công ty đề ra.

Số lượng sản phẩm bán



Doanh số bán hàng



Nguồn: TTC Land

### Charmington Dragonic - Vị trí xứng đáng đầu tư tại Khu Trung tâm

Tháng 6/2018, TTC Land hoàn tất mua lại đơn vị sở hữu Dự án Charmington Dragonic với diện tích đất khoảng 5.077 m<sup>2</sup>. Khu Trung tâm hiện nay hầu như không còn quỹ đất do các dự án đã có chủ và đang trong quá trình triển khai. Với vị trí trung tâm tầm nhìn 360 độ ra toàn cảnh Thành phố, Dự án kỳ vọng sẽ tiếp tục giữ vững thương hiệu Charmington với Doanh thu (DT) dự kiến khoảng 2.600 tỷ đồng, được ghi nhận toàn bộ vào năm 2022. Dự án có tổng mức đầu tư gần 1.700 tỷ đồng với tổng diện tích sàn xây dựng là 69.427 m<sup>2</sup>, cung cấp ra thị trường 420 sản phẩm căn hộ cao cấp và thương mại. Riêng trong năm 2019, ước doanh số bán hàng của Charmington Dragonic kỳ vọng đạt 1.900 tỷ đồng, tương ứng 73% tổng DT dự kiến ghi nhận của Dự án.

### Jamona Eco - Cuộc sống xanh dành cho khách hàng trung lưu

Jamona Eco là 1 trong những Dự án thuộc sở hữu của TTC Land, được Công ty chính thức thông qua Nghị quyết góp vốn thành lập CTCP Đầu tư Bất động sản TTC Land Hưng Điền có Vốn điều lệ 1.359 tỷ đồng vào tháng 12/2018. Với quỹ đất dồi dào lên đến 8 ha có vị trí ở Khu Nam Thành phố, Dự án tập trung vào yếu tố “sống xanh” và giải quyết hầu hết các nhu cầu liên quan đến môi trường sống nhờ vào mô hình phát triển đô thị bền vững với mật độ cây xanh cao 25 lần so với khu vực trung tâm. Tổng diện tích sàn xây dựng là 370.967 m<sup>2</sup> với 806 sản phẩm. Dự án có tổng mức đầu tư là 1.231 tỷ đồng và dự kiến bàn giao trong năm 2021. Jamona Eco kỳ vọng sẽ đem đến doanh số hơn 1.100 tỷ đồng trong năm 2019 và góp phần hoạch toán DT toàn khu phức hợp là 7.134 tỷ đồng từ 2021-2025.

### Charmington Golf & Life - Tiện ích của giới thượng lưu

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 dùng vào mục đích đầu tư.

# Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

T: (+84) 28 3824 9988 | F: (+84) 28 3824 9977

E: [info@ttcland.vn](mailto:info@ttcland.vn) | [www.ttcland.vn](http://www.ttcland.vn)



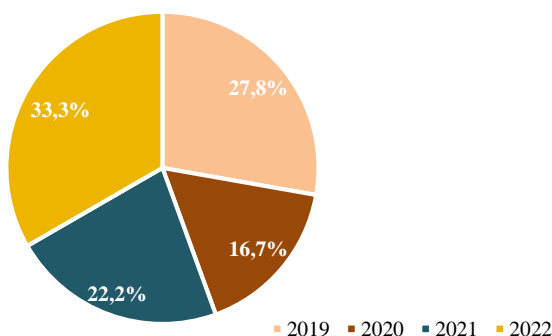
Ngay sau Dự án Hưng Điền, TTC Land tiếp tục nhận chuyển nhượng và sở hữu Dự án Khu công viên - Dịch vụ - Vui chơi giải trí Hoa Đồng có tổng diện tích 5,3 ha, tọa lạc trên Khu Đô thị mới Nam Thành Phố. Với 3 mặt giáp sông, Charmington Golf & Life cung cấp cho thị trường mật độ mảng xanh lớn nhất khu vực bao phủ 81% diện tích dự án. Đây là khu compound khép kín bao gồm 124 căn hộ cao cấp thấp tầng, một trong những mô hình căn hộ chung cư được ưa chuộng gần đây, từ 1 đến 3 phòng ngủ kết hợp với tiện ích Sân tập Golf ngay trong khuôn viên Dự án. Charmington Golf & Life với tổng mức đầu tư gần 1.100 tỷ đồng với tổng diện tích sàn xây dựng là 22.854 m<sup>2</sup>. Ngoài việc ước ghi nhận DT từ bán sản phẩm căn hộ, đây đồng thời là dự án kinh doanh hàng năm. Dự án kỳ vọng ghi nhận DT mỗi năm khoảng 150 tỷ đồng và đảm bảo nguồn lợi nhuận ổn định và lâu dài cho TTC Land trong nhiều năm liên tiếp. Ước tính tổng DT cho Dự án này là 6.070 tỷ đồng bắt đầu ghi nhận vào năm 2022.

Vị trí	Phân khúc	Loại hình	Diện tích đất (ha)	DT sàn (m <sup>2</sup> )	Sản phẩm	Đầu tư (Tỷ đồng)	Doanh thu (Tỷ đồng)	Dự kiến công bố	Dự kiến bàn giao
<b>Dự án Charmington Dragonic</b>									
Khu trung tâm	Cao cấp	Căn hộ, thương mại	0,5	69.427	420	1.700	2.600	Q1 2019	2022
<b>Dự án Jamona Eco</b>									
Khu Nam	Trung cao cấp	Căn hộ	8,0	370.967	806	1.231	7.134	Q1 2019	2021
<b>Dự án Charmington Golf &amp; Life</b>									
Khu Nam	Cao cấp	Căn hộ, Sân tập Golf	5,3	22.854	124	1.100	6.070	Q1 2019	2022
<b>Tổng cộng</b>			<b>13,8</b>	<b>463.248</b>	<b>1.350</b>	<b>4.031</b>	<b>15.804</b>	<b>Q1 2019</b>	<b>2021-2022</b>

Nguồn: TTC Land

TTC Land hiện đang sở hữu 27 dự án đã và đang bàn giao, đang phát triển với gần 17.000 sản phẩm đa dạng, phục vụ trên 105.000 khách hàng. Công ty đã bàn giao 14 Dự án với 6.459 sản phẩm thuộc phân khúc trung cao cấp với các dòng sản phẩm căn hộ, nhà phố và thương mại, tập trung tại Khu Nam 47%, Khu Đông 30% và Khu Tây 23%. Đối với các dự án đang triển khai, tổng diện tích đất là 95 ha, bao gồm 13 dự án và 10.406 căn hộ, nhà phố trung, cao cấp và thương mại với tổng mức đầu tư lên tới 27.742 tỷ đồng, xấp xỉ 1,2 tỷ USD. Các dự án sẽ được bàn giao trải dài từ 2019-2022 để ghi nhận DT ổn định cho Công ty.

Cơ cấu bàn giao 2019-2022



Nguồn: TTC Land

Năm 2019, BĐS dân dụng vẫn sẽ là loại hình sản phẩm chủ lực của TTC Land với DT đóng góp dự kiến vào khoảng 92% trong cơ cấu, giảm 7% so với năm 2018 để đón nhận những nguồn thu mới đến từ các loại hình cho thuê sàn thương mại. Quý

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.

# Công ty CP địa ốc Sài Gòn Thương Tín

Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

T: (+84) 28 3824 9988 | F: (+84) 28 3824 9977

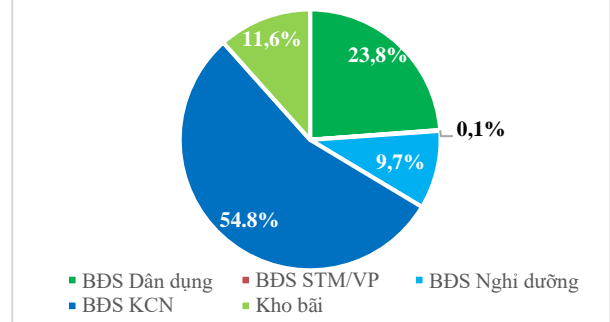
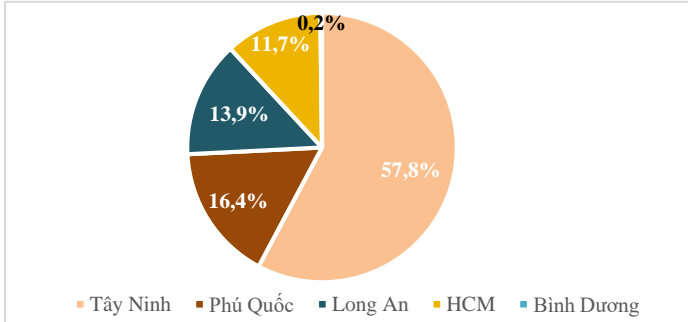
E: [info@ttcland.vn](mailto:info@ttcland.vn) | [www.ttcland.vn](http://www.ttcland.vn)



đất dân dụng sẽ phát triển của Công ty tại TP HCM vẫn còn khoảng 207 ha, chiếm 12% trong tổng quỹ đất sẽ phát triển và quỹ đất cho BĐS dân dụng tại cả nước chiếm khoảng 24% quỹ đất sẽ phát triển.

## Cơ cấu quỹ đất sẽ phát triển theo Tỉnh/Thành

## Cơ cấu Quỹ đất sẽ phát triển theo Loại hình sản phẩm



Nguồn: TTC Land

## Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

Ông Từ Quang Bảo

Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư

Email: [baotq@ttcland.vn](mailto:baotq@ttcland.vn)