

# 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 | www.ttcland.vn



## BAN LÃNH ĐẠO TTC LAND ĐĂNG KÝ MUA LƯỢNG LỚN CỔ PHIẾU SCR, KỶ VỌNG GIÁ VỀ ĐÚNG VỚI NỘI LỰC

Ngày 3/1/2019, Ban Lãnh đạo (BLĐ) TTC Land (Công ty, SCR) đã đồng loạt đăng ký mua vào một lượng lớn cổ phiếu SCR. Cụ thể, Ông Bùi Tiến Thắng - Tổng Giám đốc (TGD) đăng ký mua 1,5 triệu cổ phiếu, Ông Lâm Minh Châu - Thành viên Hội đồng Quản trị (HDQT) cùng Ông Hồ Hữu Nhân - PTGD mỗi Thành viên 710.000 cổ phiếu, Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo - Kế Toán trưởng 355.000 cổ phiếu, Bà Nguyễn Thị Mai Thảo - PTGD và Ông Nguyễn Văn Triển - GD Tài chính mỗi Thành viên 142.000 cổ phiếu; và cuối cùng là Ông Phạm Trung Phan Xuân Quang - PTGD 71.000 cổ phiếu. Như vậy, có tổng cộng 7 Thành viên HDQT và BTGD đăng ký mua vào số lượng 3,63 triệu cổ phiếu SCR, tương đương số tiền là 25,6 tỷ đồng. Dự kiến giao dịch của 7 cá nhân trên đều nằm trong khoảng 9/1/2019 tới 11/2/2019. Sau khi hoàn tất giao dịch, tỷ lệ sở hữu của 7 cá nhân sẽ tăng lên 1,16% từ 0,087% và tỷ lệ sở hữu của Người nội bộ sẽ đạt 1,178%.

### Tóm tắt dự kiến mua vào cổ phiếu SCR của BLĐ TTC Land

STT	Họ và Tên	Vị trí	Số lượng đăng ký mua (cổ phần)	Tỷ lệ	Số lượng sau khi mua (cổ phần)	Tỷ lệ
1	Bùi Tiến Thắng	TGD	1.500.000	0,44%	1.749.861	0,52%
2	Lâm Minh Châu	TV HDQT	710.000	0,21%	712.383	0,21%
3	Hồ Hữu Nhân	PTGD	710.000	0,21%	710.000	0,21%
4	Nguyễn Thị Thanh Thảo	Kế toán trưởng	355.000	0,10%	355.000	0,10%
5	Nguyễn Thị Mai Thảo	PTGD	142.000	0,04%	183.409	0,05%
6	Nguyễn Văn Triển	GD Tài chính	142.000	0,04%	142.000	0,04%
7	Phạm Trung Phan Xuân Quang	PTGD	71.000	0,02%	71.005	0,02%
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>3.630.000</b>	<b>1,07%</b>	<b>3.923.658</b>	<b>1,16%</b>

Nguồn: TTC Land

Giao dịch những ngày đầu năm 2019 của Index khá âm ảm với 2 phiên giảm liên tiếp và thanh khoản chỉ đạt mức trung bình, SCR vì vậy cũng không tránh khỏi xu hướng giảm của thị trường. Tuy nhiên, BLĐ của TTC Land đã có động thái kịp thời hỗ trợ niềm tin cho Cổ đông (CD), Nhà đầu tư (NĐT) khi nhanh chóng đăng ký mua vào cổ phiếu SCR nhằm hỗ trợ giá cổ phiếu trong bối cảnh thị trường chung có nhiều quan ngại.

Về nội lực và tiềm năng mà TTC Land đang sở hữu, chiến lược phát triển trong trung và dài hạn của Công ty được chia sẻ khá rõ ràng và chi tiết khi SCR có thể nói là một trong số ít những Công ty BĐS trên thị trường hiện đa dạng hóa mô hình hoạt động trên cả 5 loại hình sản phẩm chính của Ngành bất động sản (BDS) bao gồm Khu Công nghiệp, Dân dụng, Kho vận, Nghi dưỡng và Thương mại - Văn phòng. Quỹ đất sẽ phát triển của các loại hình sản phẩm này đang chiếm lần lượt 54,8%; 23,8%; 11,6%; 9,7% và 0,1% trong cơ cấu quỹ đất 1.767 ha, đủ để Công ty

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

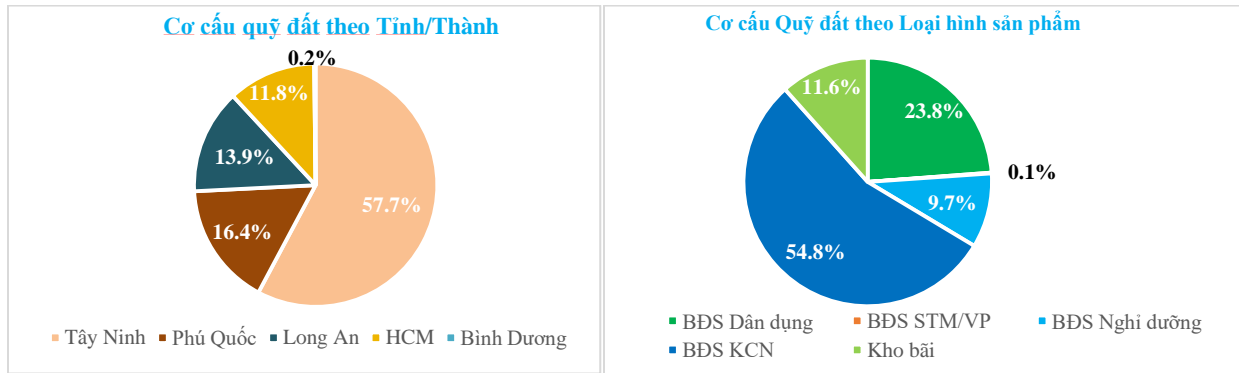
Tòa nhà TTC, số 253 Hoàng Văn Thụ, P.2, Q.Tân Bình, Tp.HCM

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

E: info@ttcland.vn | www.ttcland.vn



hiện thực hóa chiến lược trong vòng 15 năm tiếp theo. Trong đó, tại TP HCM, vùng kinh tế năng động nhất cả nước và là mảnh đất màu mỡ cho hoạt động đầu tư BĐS, quỹ đất khoảng 207 ha, chiếm 11,8% quỹ đất sẽ phát triển. Các vệ tinh lân cận quan trọng xung quanh TP HCM gồm Tây Ninh, Long An, Bình Dương và trung tâm du lịch tiềm năng của cả nước là Phú Quốc, quỹ đất sẽ phát triển lần lượt chiếm 57,7%; 13,9%; 0,2% và 16,4%.



Nguồn: TTC Land

Quý 4 năm 2018, TTC Land đang thể hiện sự năng động trong việc gia tăng quỹ đất thông qua các hoạt động M&A. Giữa tháng 10/2018, TTC Land tiếp tục công bố Nghị quyết nhận chuyển nhượng 100% Vốn điều lệ của CTCP Sản xuất Xây dựng Dịch vụ Hoa Đồng, hiện đang sở hữu Dự án “Khu công viên - Dịch vụ - Vui chơi giải trí Hoa Đồng” có tổng diện tích gần 49.000m<sup>2</sup>, tọa lạc trên Khu đô thị mới Nam Thành phố, Huyện Bình Chánh, TP HCM.

Ngày 26/11/2018 UBND Tỉnh Long An đã có quyết định số 4341/QĐ-UBND chấp thuận cho TTC Land đầu tư Dự án “Khu Đô Thị Mới Lợi Bình Nhơn” tại Long An với tổng diện tích gần 100 ha. Tổng mức đầu tư của Dự án dự kiến hơn 2.500 tỷ đồng với loại hình sản phẩm Thấp tầng. Dự án dự kiến khởi công đầu năm 2020 và bắt đầu bàn giao vào cuối năm 2021.

Giữa tháng 12/2018, HĐQT tiếp tục thông qua Nghị quyết góp vốn với tỷ lệ 62% thành lập CTCP Đầu tư BĐS TTC Land Hưng Điền, hợp tác đầu tư Dự án Hưng Điền tọa lạc trên Đường Huỳnh Bá Chánh, Quận 8, TP HCM. Dự án này nằm trong tổng thể có tổng diện tích hơn 20 ha, dự kiến TTC Land sẽ phát triển khu đất này thành khu phức hợp các sản phẩm cao cấp gồm Thấp tầng, Cao tầng và Thương mại. Thời gian khởi công dự kiến Q1/2019 với tổng mức đầu tư ước tính hơn 5.400 tỷ đồng. Sau khi mua thêm các Dự án này, tổng quỹ đất sẽ phát triển ở TP HCM sẽ tăng lên 232,1 ha, phân bổ ở Khu Bắc 200 ha (86,2%), Khu Nam 25 ha (10,7%), Khu Tây 5,4 ha (2,3%) và Khu Trung Tâm 1,7 ha (0,7%).

Cuối tháng 12/2018, TTC Land cũng đã thực hiện về việc nhận chuyển nhượng 70% CTCP Thương mại Hải Phòng Plaza, là chủ đầu tư Dự án “Trung tâm thương mại đa chức năng Hải Phòng Plaza” có tổng diện tích 12.868 m<sup>2</sup>. Dự án Cao tầng này có tổng mức đầu tư dự kiến hơn 1.600 tỷ đồng, dự kiến khởi công giữa năm 2019 và bắt đầu bàn giao vào đầu năm 2021.

Chiến lược phát triển nghỉ dưỡng cũng đang được thực thi rất ráo khi ngày 28/12/2018, Ủy ban Nhân dân Tỉnh Kiên Giang đã có chấp thuận chủ trương cho phép cho TTC Land thực hiện đầu tư Dự án Khu phức hợp Thương mại

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 | www.ttcland.vn



Dịch vụ Du lịch có tổng diện tích 900.000 m<sup>2</sup> tại Phú Quốc. Dự án hứa hẹn một kế hoạch phát triển với nhiều hấp dẫn cho phân khúc BĐS Nghỉ dưỡng thuộc chiến lược phát triển 5 năm của TTC Land.

## Hoạt động M&A 6 tháng cuối năm của TTC Land

STT	Tên Dự án	Địa điểm	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Đầu tư (Tỷ đồng)	Sản phẩm	Khởi công	Bàn giao
1	Khu Đô Thị Mới Lợi Bình Nhơn	Long An	100.000	2.500	Thấp tầng	2020	2021
2	Trung tâm thương mại đa chức năng Hải Phòng Plaza	Hải Phòng	12.868	1.600	Cao tầng	2019	2021
3	Khu công viên - Dịch vụ - Vui chơi giải trí Hoa Đồng	Bình Chánh TP HCM	49.000	1.030	Cao tầng Thấp tầng	2019	2020
4	Hung Điền	Quận 8 TP HCM	200.000	5.400	Thấp tầng Cao tầng Thương mại	2020	2021-2022
5	Khu phức hợp Thương mại Dịch vụ Du lịch	Phú Quốc	900.000	2.000	Nghỉ dưỡng	2019	2021

*Nguồn: TTC Land*

Kết thúc năm 2018, Doanh thu (DT) của Công ty ước đến từ mảng BĐS dân dụng, chiếm khoảng 80%. Năm 2019, cơ cấu DT dự kiến sẽ có dịch chuyển khi BĐS Dân dụng vẫn sẽ được tập trung nhưng giảm nhẹ còn 75% và các loại hình sản phẩm khác chiếm 25%. Tuy nhiên, trong kế hoạch 5 năm tiếp theo, bắt đầu từ 2020, cơ cấu DT sẽ được điều chỉnh theo chiều hướng hợp lý cho từng nhóm Ngành, vừa là để đa dạng hóa cơ cấu nguồn thu, vừa là để tạo vị thế cạnh tranh cho SCR trên thị trường BĐS trong dài hạn cũng như chia sẻ rủi ro thị trường trong những giai đoạn nhất định. Cơ cấu DT dự kiến sẽ được phân bổ cho 60% Dân dụng, 15% Khu Công nghiệp và Kho vận, 15% cho Nghỉ dưỡng và 10% cho Thương mại - Văn phòng.

### Mọi thông tin vui lòng liên hệ:

Bà Lê Hồng

Bộ phận Quan hệ Nhà đầu tư

Email: hongltk@ttcland.vn