



Ươm mầm

PHÁT TRIỂN



NỘI DUNG

TÂM NHÌN - SỬ MỆNH - CHIẾN LƯỢC

- 06 Tâm nhìn - Sử mệnh - Chiến lược
Trách nhiệm xã hội
- 07 Chiến lược kinh doanh



THÔNG ĐIỆP

- 10 Thông điệp
của Chủ tịch Hội đồng Quản trị



TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

- 16 Quá trình thành lập
- 17 Quá trình phát triển
- 20 Lĩnh vực và địa bàn hoạt động của Thuduc House
- 24 Phân tích mô hình S.W.O.T
- 26 Tổ chức công ty và bộ máy quản trị
- 34 Các công ty con và công ty liên doanh - liên kết
- 40 Tình hình hoạt động qua các năm
- 44 Các rủi ro hoạt động



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

- 48 Báo Cáo Ban Tổng giám đốc
- 48 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012
- 60 Tình hình triển khai đầu tư dự án
- 66 Hoạt động tài chính
- 72 Hoạt động kinh doanh bán hàng
- 74 Tổ chức và nhân sự
- 76 Hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu
- 77 Các hoạt động khác

Báo Cáo Của Hội đồng Quản trị

- 78 Đánh giá kết quả hoạt động năm 2012
- 84 Hoạt động của HĐQT
- 86 Danh sách cổ đông nội bộ, cổ phiếu sở hữu và thù lao
- 87 Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan
- 88 Cơ cấu cổ đông

- 92 Báo Cáo Của Ban kiểm soát
- 98 Báo Cáo Tài Chính



KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

- 114 Triển vọng thị trường bất động sản 2013
- 115 Mục tiêu chiến lược năm 2013
- 116 Các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh
- 118 Kế hoạch kinh doanh 2013





Vượt mọi

KHÓ KHĂN



TÂM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH
THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH

THÔNG TIN CÔNG TY

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Tên tiếng anh: THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

Tên viết tắt: THUDUC HOUSE

Mã chứng khoán: TDH

Sàn niêm yết: Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM (HSX)

Quyết định thành lập số: 7987/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000.

Giấy chứng nhận ĐKKD và đăng ký thuế số 0302346036 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. HCM cấp thay đổi lần thứ 12 ngày 01/02/2013

Trụ sở văn phòng: 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. HCM

Tel: (08) 39 333 090 Fax: (08) 39 333 123

Sàn Giao dịch Bất Động Sản Thuduc House:

13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. HCM

Tel: (08) 39 333 091 Fax: (08) 39 333 133

384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Tel: (08) 38 966 676 Fax: (08) 38 961 123

Website: www.thuduchouse.com

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

TẦM NHÌN

Luôn trong nhóm các công ty kinh doanh địa ốc và đầu tư phát triển hàng đầu Việt Nam.

Tạo bước phát triển đột phá trong 10 năm tới và trở thành tập đoàn kinh tế vững mạnh, đóng góp thiết thực cho cộng đồng.

SỨ MỆNH

Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản nhằm thỏa mãn nhu cầu khách hàng với khẩu hiệu "Cùng bạn nâng cao chất lượng cuộc sống".

TRIẾT LÝ KINH DOANH

"Tôn trọng đạo đức trong kinh doanh, làm hết trách nhiệm để mỗi sản phẩm đều mang lại niềm vui cho khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng xã hội"

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI (CSR)

Thuduc House luôn đề cao ý thức trách nhiệm xã hội của mình thông qua việc cam kết đóng góp liên tục vào sự phát triển kinh tế và cộng đồng xã hội, đồng thời luôn đảm bảo chất lượng cuộc sống của cán bộ công nhân viên và gia đình, ổn định phát triển bền vững công ty.

Mục tiêu cốt lõi

- » Tạo ra cơ hội nghề nghiệp cho người lao động với thu nhập ổn định, môi trường làm việc thân thiện, an toàn và luôn tạo điều kiện giúp nhân viên phát triển cá nhân và nâng cao trình độ nghề nghiệp.
- » Gia tăng giá trị cổ đông thông qua việc quản trị doanh nghiệp minh bạch và hiệu quả, đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của công ty.
- » Chú trọng đảm bảo lợi ích và gia tăng sự hài lòng cho khách hàng. Với khẩu hiệu “Hạnh phúc từ nơi tổ ấm của bạn”, các dự án của Thuduc House luôn hướng đến sự hoàn thiện chất lượng, sự tinh tế, đạo đức kinh doanh và uy tín thương hiệu nhằm mang lại các giá trị đích thực và nâng cao chất lượng cuộc sống cho khách hàng.
- » Tạo ra giá trị cho cộng đồng thông qua việc phát triển doanh nghiệp cũng như các sản phẩm, dịch vụ BĐS phù hợp lợi ích chung, gắn kết, san sẻ những thành quả của doanh nghiệp với cộng đồng.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

- » Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh.
- » Đa dạng hóa trong việc phát triển các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản sao cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng và chu kỳ của thị trường bất động sản.
- » Tập trung phát triển các dự án dành cho người có thu nhập trung bình, khá và có chiến lược mở rộng thêm phân khúc sản phẩm cho người có thu nhập dưới trung bình.
- » Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước phát triển các dự án phức hợp, căn hộ, văn phòng, không gian thương mại và nhiều loại hình bất động sản phù hợp với vị thế từng dự án.
- » Phát triển thêm hai hoạt động mũi nhọn nhằm hỗ trợ cho bất động sản:
 - Kinh doanh, xuất nhập khẩu nông sản và sản phẩm phục vụ nông nghiệp.
 - Thi công các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp.



Đương đầu

THỬ THÁCH

THÔNG ĐIỆP

THÔNG ĐIỆP
CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“*Năm 2013 dù còn nhiều khó khăn thách thức nhưng với quyết tâm của Ban Quản trị, sự đồng lòng và nhiệt tâm của toàn thể nhân viên Thuduc House cùng với sự hỗ trợ, cộng tác của các nhà đầu tư, đối tác, cổ đông, chắc chắn rằng các mục tiêu do Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua sẽ được thực hiện thành công. Một chặng đường gian khổ nữa sẽ được vượt qua với dấu ấn đầy sáng tạo và đổi mới trong lịch sử phát triển của Thuduc House*”

Kính thưa quý cổ đông, nhà đầu tư, đối tác, khách hàng và toàn thể cán bộ, nhân viên của Thuduc House

Một năm vô cùng sóng gió đã trôi qua, trái với kỳ vọng của nhiều người, tình hình kinh tế thế giới và nền kinh tế vĩ mô của Việt Nam năm 2012 vẫn chưa được cải thiện bao nhiêu. Tình trạng nợ công ở Châu Âu vẫn căng thẳng, kinh tế Mỹ chưa khởi sắc rõ rệt, tốc độ tăng trưởng kinh tế toàn cầu suy giảm, thất nghiệp gia tăng, sức mua bị thu hẹp. Bên cạnh đó, những căng thẳng về chính trị, sắc tộc, tôn giáo và tranh chấp lãnh thổ vẫn diễn ra ở nhiều điểm nóng trên hành tinh. Đặc biệt tình trạng tranh chấp ở Biển Đông vẫn ngày một leo thang, có thể dẫn đến hiểm họa chiến tranh, làm cho cả phương Đông lẫn phương Tây đều thối thòm, ảnh hưởng đến thị trường toàn cầu. Tương tự, tình hình kinh tế vĩ mô trong nước cũng chuyển biến theo hướng tiêu cực hơn. Mặc dù về cơ bản năm 2012, Chính phủ Việt Nam đã thực hiện được mục tiêu giảm mạnh tốc độ lạm phát, hạ nhiệt phần nào mặt bằng lãi suất, ổn định được tỷ giá và cải thiện được cán cân thương mại. Nhưng tổng cầu nền kinh tế suy giảm nghiêm trọng, tốc độ tăng trưởng thấp chỉ khiêm tốn ở mức 5,03%, không đạt kế hoạch. Tổng hàng tồn kho của nền kinh tế tăng cao ở nhiều lĩnh vực, nhất là trong lĩnh vực bất động sản, mặt bằng lãi suất hạ nhiệt nhưng tăng trưởng tín dụng rất chậm, nợ xấu tăng nhanh và đứng ở mức cao làm tắt nghẽn sự lưu thông dòng vốn trong nền kinh tế, tình trạng bất ổn trong hệ thống ngân hàng gia tăng, vốn huy động nhiều nhưng không cho vay được, thị trường chứng khoán chậm phục hồi, quá trình tái cơ cấu các ngân hàng

và doanh nghiệp nhà nước vẫn còn chậm.... Tất cả những yếu tố trên đã khiến cho thị trường BĐS vốn đã trì trệ lại càng băng giá và ảm đạm hơn trong năm 2012.

Bên cạnh đó, bong bóng bất động sản tiếp tục xi hơi mạnh. Mặt bằng giá trên thị trường BĐS tiếp tục giảm thêm nhưng sản phẩm vẫn không bán được, một số chủ đầu tư giảm giá sốc gây rối loạn tâm lý thị trường, thanh khoản vô cùng trì trệ, tồn kho tăng cao, nợ xấu toàn ngành tăng tới mức báo động, hầu hết các doanh nghiệp trong ngành đều thiếu vốn, doanh thu giảm sút, dòng tiền tắt nghẽn khiến hàng loạt doanh nghiệp giải thể, phá sản. Để tiếp tục tồn tại, nhiều chủ đầu tư phải chấp nhận bán lỗ, thu hẹp quy mô hoạt động, tái cơ cấu lại bộ máy, chuyển hướng hoạt động kinh doanh sang các ngành phụ trợ khác để cố gắng tồn tại. Nhiều nhà đầu tư xin phép chia nhỏ diện tích căn hộ, chuyển đổi công năng dự án.... nhưng vẫn gặp nhiều vướng mắc trong quy định hiện hành, thủ tục phức tạp làm chậm trễ tiến độ và trên thực tế vẫn không thực hiện được cho đến khi có hướng mở ra tại Nghị quyết 02/NQ-CP vào quý I năm 2013.

Trong điều kiện kinh doanh vô cùng khó khăn như vậy, Thuduc House vẫn quyết tâm và cố gắng hết sức để bảo toàn được tổng tài sản và tạo ra lợi nhuận, đảm bảo lợi ích lâu dài cho công ty cũng như cho cổ đông và cố gắng ổn định, chăm lo đời sống của cán bộ công nhân viên dù mức thu

nhập cũng đã bị cắt giảm phần nào. Công ty đã áp dụng nhiều chính sách, giải pháp để đẩy nhanh tốc độ tiêu thụ hàng bán bằng cách củng cố, đổi mới hoạt động của các sàn giao dịch BĐS, tăng cường marketing, quảng cáo sản phẩm với tiêu chí tiết kiệm nhưng hiệu quả, ký các hợp đồng hợp tác liên doanh thông qua hình thức góp vốn bằng căn hộ... Bên cạnh đó, để giải quyết vấn đề nguồn tiền, giảm bớt áp lực thanh khoản, Thuduc House cũng chủ động giảm bớt tỷ lệ nợ vay, thanh toán các khoản đầu tư tài chính dài hạn, cơ cấu lại bộ máy, bán bớt công ty con, tập trung vốn và nguồn lực cho các dự án trọng điểm, phát triển thêm mảng kinh doanh hàng nông sản để tạo thêm doanh thu và nguồn tiền phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính.

Mặc dù kết quả kinh doanh trong năm 2012 không đạt kế hoạch đề ra tuy nhiên việc đạt mức lợi nhuận sau thuế 27,5 tỷ đồng cũng là một nỗ lực rất đáng trân trọng của toàn thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên của Thuduc House Group, là cơ sở và động lực giúp công ty vượt qua sóng gió, và sẵn sàng đối mặt với những khó khăn đang còn ở phía trước.

Bước sang đầu năm 2013, Chính phủ phát đi nhiều tín hiệu tích cực trong việc thay đổi các chính sách điều hành, mạnh tay tái cơ cấu nền kinh tế, thị trường tài chính và thị trường BĐS. Cụ thể đã ban hành nghị quyết 02/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

nhu giải quyết tồn kho, giảm chi phí sản xuất kinh doanh, gia hạn thời gian nộp thuế, giảm tiền thuê đất, các biện pháp giải quyết nợ xấu.... Trong đó có các giải pháp hỗ trợ liên quan đến thị trường BĐS như gói 30 ngàn tỷ đồng hỗ trợ cho vay lãi suất ưu đãi 6% đối với một số đối tượng vay mua nhà, cho phép chuyển đổi công năng dự án, chia nhỏ căn hộ....

Tuy nhiên theo nhận định chung của nhiều chuyên gia, tình hình kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản năm 2013 sẽ chưa thể có nhiều chuyển biến tích cực. Các vấn đề nổi cộm của nền kinh tế như nợ xấu, tồn kho vẫn là thách thức lớn đối với các nhà điều hành chính sách. Thị trường BĐS năm 2013 sẽ tiếp tục giảm giá và ảm đạm trong giai đoạn nửa đầu năm (do lượng dư cung quá lớn trong khi sức cầu quá yếu), và người dân tiếp tục có tâm lý chờ đợi. Bên cạnh đó năm 2013 sẽ là năm bùng nổ nguồn cung căn hộ ở phân khúc bình dân, sự cạnh tranh giữa các doanh nghiệp sẽ khốc liệt hơn, người mua sẽ có nhiều cơ hội và hàng hóa để lựa chọn. Chính vì thế những doanh nghiệp có lợi thế về uy tín, sản phẩm chất lượng, năng lực tài chính.... mới đủ sức trụ vững trên thị trường.

Trước những thách thức lớn còn phải đối mặt trong năm 2013, Hội đồng Quản trị Thuduc House triển khai chiến lược kinh doanh mới với tư tưởng chủ đạo là kiên trì, cẩn trọng trong điều hành kinh doanh đi đôi với tư duy đột phá và quyết liệt cải cách nhằm vừa đảm bảo được các mục tiêu trước mắt, quản lý tốt rủi ro vừa chuẩn bị cho sự hồi phục và phát triển lâu dài. Bảo vệ nguồn lực hiện có đi đôi với uơm mầm phát triển cho tương lai. Quá trình tái cấu trúc doanh nghiệp sẽ được tiếp tục tiến hành khẩn trương trên các bình diện: cơ cấu lại nguồn vốn, sắp xếp lại hệ thống công ty theo hướng hiệu quả,

tinh gọn, định hướng lại sản phẩm, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực. Trong đó việc chủ động nguồn vốn là quan trọng nhất.

Một số mục tiêu cụ thể:

- Tập trung phát triển ngành kinh doanh chính là bất động sản. Trong đó, song song với các phân khúc nhà cao cấp và trung bình khá đang thực hiện, chú trọng việc triển khai phát triển dòng sản phẩm mới S-Home (căn hộ nhỏ) để đáp ứng nhu cầu nhà ở của công nhân viên chức và người lao động. Song song đó tiến hành điều chỉnh lại thiết kế của một số dự án đang có nhiều căn hộ lớn sang căn hộ nhỏ, bình dân, giá cả phù hợp để thích nghi với sự thay đổi của thị trường. Tham gia các chương trình xây dựng nhà ở xã hội theo chính sách mới của Nhà nước nếu có vị trí phù hợp để tạo thêm doanh thu. Đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm còn tồn kho để tạo vốn tái đầu tư.

- Đẩy mạnh việc mời gọi các đối tác nước ngoài đang hướng mạnh dòng vốn đầu tư vào Việt Nam để hợp tác phát triển nhanh danh mục các dự án.

- Phát hành cổ phiếu và/hoặc trái phiếu chuyển đổi cho một số nhà đầu tư trong và ngoài nước, đảm bảo đủ vốn cho cả hoạt động đầu tư và kinh doanh thương mại.

Phát triển thêm các ngành kinh doanh phụ trợ trong giai đoạn thị trường BĐS chưa cải thiện:

- Tăng cường khai thác lợi thế thương mại của cụm chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, đẩy mạnh hoạt động xuất nhập khẩu nông sản, phân bón, lúa gạo....
- Tăng thêm doanh thu thông qua việc tìm kiếm mở rộng hoạt động nhận thầu xây lắp như xây

dựng giao thông theo phương thức BT, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.

- Ổn định hoạt động SXKD của các Công ty thành viên và liên doanh, khắc phục tình trạng thua lỗ tiến tới đảm bảo tất cả các Công ty đều có lợi nhuận.

Năm 2013 dù còn nhiều khó khăn thách thức nhưng với quyết tâm của Ban Quản Trị, sự đồng lòng và nhiệt tâm của toàn thể nhân viên Thuduc House cùng với sự hỗ trợ, cộng tác của các nhà đầu tư, đối tác, cổ đông, chắc chắn rằng các mục tiêu do Đại Hội Đồng Cổ Đông thông qua sẽ được thực hiện thành công. Một chặng đường gian khổ nữa sẽ được vượt qua với dấu ấn đầy sáng tạo và đổi mới trong lịch sử phát triển của Thuduc House.



LÊ CHÍ HIẾU
Chủ tịch Hội đồng Quản trị





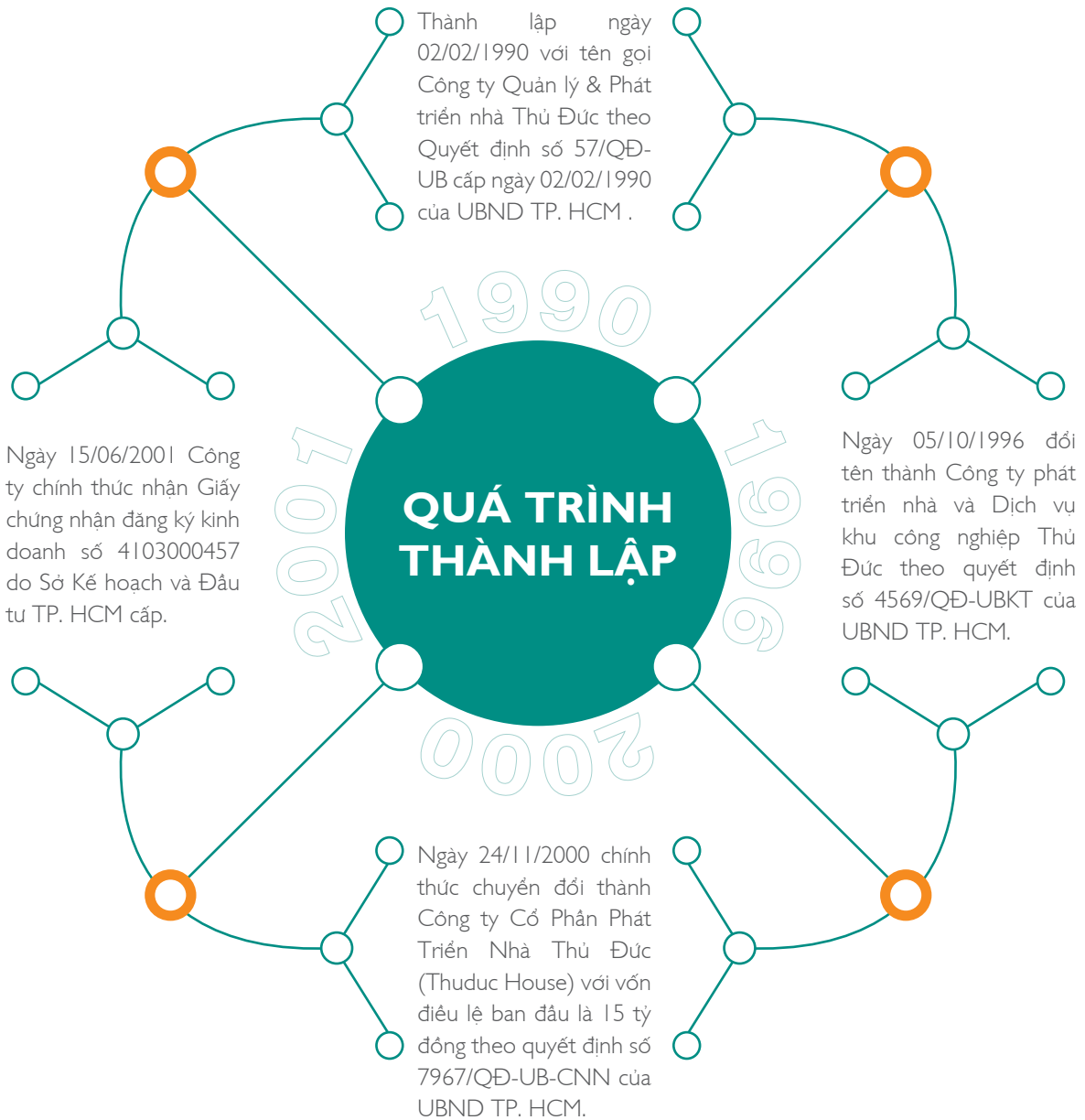
Vững bước
ĐƯỜNG DÀI



TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Quá trình thành lập
Quá trình phát triển
Lĩnh vực và địa bàn hoạt động của Thuduc House
Phân tích mô hình S.W.O.T
Tổ chức công ty và bộ máy quản trị
Các công ty con và công ty liên doanh - liên kết
Tình hình hoạt động qua các năm
Các rủi ro hoạt động

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY





QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

❖ CÁC LẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ: (TỪ NĂM 2001 ĐẾN NAY)

THỜI ĐIỂM	NGUỒN TĂNG VỐN	VỐN ĐIỀU LỆ
Khi thành lập (15/06/2001)		Vốn điều lệ: 15 tỷ đồng
Lần 1 Tháng 07/2005	Cổ phiếu thưởng (tỷ lệ 1:1): 15 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng
Lần 2 Tháng 06/2006	Cổ phiếu thưởng (tỷ lệ 1:1): 30 tỷ đồng. Phát hành thêm: 40 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng
Lần 3 Tháng 07/2006	Cổ phiếu thưởng (tỷ lệ 2:1): 50 tỷ đồng. Phát hành thêm: 20 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 170 tỷ đồng
Lần 4 Tháng 01/2008	Cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 5:1): 34 tỷ đồng. Phát hành thêm: 26 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ đồng lên 230 tỷ đồng
Lần 5 Tháng 12/2008	Cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 10:1): 22,5 tỷ đồng (500.000 cổ phiếu quỹ không được chia cổ tức).	Tăng vốn điều lệ từ 230 tỷ đồng lên 252,5 tỷ đồng
Lần 6 Tháng 12/2009	Cổ tức bằng cổ phiếu (tỷ lệ 2:1): 126,25 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 252,5 tỷ đồng lên 378,75 tỷ đồng
Lần 7 Tháng 02/2013	Chuyển đổi trái phiếu TDH41029 lần I năm 2012: tăng thêm 2,18 tỷ đồng.	Tăng vốn điều lệ từ 378,75 tỷ đồng lên 380,93 tỷ đồng

CÁC CỘT MỐC ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH & PHÁT TRIỂN TỪ SAU KHI TRỞ THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN

2001	2003	2006	2007	2008
<p>Đại Hội Cổ Đông thành lập Công ty cổ phần phát triển nhà Thù Đức (chuyển đổi từ Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thù Đức) với vốn điều lệ 15 tỷ đồng.</p>	<p>Khánh thành chợ đầu mối NSTP Thù Đức – một trong ba công trình chợ đầu mối trọng điểm của Thành phố.</p> <p>Thành lập Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ NSTP Thù Đức</p> <p>Thuduc House trúng đấu giá khu đất 6,4ha tại P. Bình An, Q.2 từ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (Eximbank) và phát triển thành công dự án khu đô thị Bình An – Quận 2.</p> <p>Thành lập Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thù Đức – Công ty liên doanh với nước ngoài đầu tiên thông qua hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi liên kết.</p> <p>Khởi công dự án Chung cư Cantavil (Giai đoạn I) - khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Cantavil.</p>	<p>Chính thức niêm yết cổ phiếu Thuduc House (TDH) trên sàn chứng khoán vào ngày 14 tháng 12 năm 2006.</p>	<p>Khởi công dự án Chung cư TDH Trường Thọ - dự án chung cư đầu tư khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Chung cư TDH – Apartment do Thuduc House đầu tư. Dự án đã được Bộ Xây Dựng trao tặng Huy chương vàng Chất Lượng Cao Công Trình - Sản Phẩm Xây Dựng Việt Nam 2010.</p>	<p>Đón nhận chứng nhận cam kết chất lượng - hệ thống quản lý chất lượng (HTQLCL) đạt chuẩn ISO 9001: 2001 từ tổ chức Det Norske Veritas (DNV) (chuyển chuẩn ISO 9001: 2008 vào năm 2010).</p>



2009

Ban Tổng giám đốc Thuduc House nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì thành tích góp phần vào công cuộc xây dựng XHCN và bảo vệ Tổ Quốc (giai đoạn từ năm 2003 – 2007).

Khởi công dự án Chung cư Cantavil Premier (Giai đoạn 2).

Tổng giám đốc Lê Chí Hiếu được công nhận là Doanh nhân tiêu biểu Việt Nam và được trao cúp Thánh Gióng.

2010

Thuduc House lần thứ 5 liên tiếp đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (2006-2007-2008-2009-2010) - giải thưởng dành cho các thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam hội nhập quốc tế do Trung Ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức.

Thuduc House được bình chọn vào Top 500 doanh nghiệp lớn nhất VN 2010 – một danh hiệu nhằm ghi nhận và tôn vinh các doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam trong những năm qua.

Thuduc House được trao giải thưởng “Doanh nghiệp ASEAN được ngưỡng mộ nhất 2010” (ASEAN-ABA 2010) - bước đệm vững chãi cho Thuduc House vững tin khẳng định thương hiệu trên nấc thang hội nhập với cộng đồng khu vực.

Đầu tư dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp Báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp.

Huy Chương Vàng Chất Lượng Cao Công Trình - Sản Phẩm Xây Dựng Việt Nam 2010 cho Chung cư TDH - Trường Thọ (Bằng chứng nhận ngày 10/11/2010)

Công ty và cá nhân Tổng giám đốc cùng một số Phó Tổng giám đốc được trao tặng Huân chương lao động hạng III vì đã có thành tích trong công tác từ năm 2006 – 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc theo theo quyết định số 505/QĐ-CTN ngày 28/04/2010;

2011

Thuduc House tiếp tục được bình chọn Top 200 Sao vàng Đất Việt (lần thứ 6 liên tiếp đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (2006-2007-2008-2009-2010-2011)).

Thuduc House được bình chọn danh hiệu “Doanh nghiệp Sài Gòn Tiêu Biểu Năm 2011”.

2012

Ban tổ chức triển lãm quốc tế VietBuild - Bộ Xây Dựng trao tặng giải thưởng “Cúp vàng Viettopre” cho sản phẩm căn hộ TDH - Trường Thọ.

Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước tặng Giấy khen vì thành tích nhiều năm liên có báo cáo thường niên được trao giải tại các cuộc bình chọn Báo cáo thường niên trong 5 năm qua.

UBND Thành phố tặng Bằng khen vì đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong 02 năm liên tục (2010 và 2011) góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

CÁC DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC

STT	NĂM	DANH HIỆU	ĐƠN VỊ TRAO TẶNG
1	2006,2007, 2008,2009, 2010,2011	Sao Vàng Đất Việt	Trung Ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam
2	2009	Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc	Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam, Cơ quan đại diện Bộ khoa học và Công nghệ
3	2009	Cúp vàng thương hiệu xuất sắc	
4	2009	Cúp vàng dịch vụ địa ốc xuất sắc	
5	2009	Bằng khen Thủ tướng Chính phủ	Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng
6	2010	Huân chương Lao động hạng III	Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết
7	2010	Doanh nghiệp ASEAN được ngưỡng mộ nhất (ASEAN-ABA 2010)	Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC)
8	2010	500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam	Báo Vietnamnet
9	2011	Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu	UBND TP. HCM

❖ ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

(chiếm trung bình khoảng 60% tổng doanh thu trong 3 năm qua)

Đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ yếu của Thuduc House từ khi thành lập. Cho tới cuối năm 2012, Thuduc House đã thực hiện thành công hơn 40 dự án bất động sản gồm các dự án khu đô thị mới, các dự án căn hộ chung cư từ trung bình đến cao cấp, các dự án trung tâm thương mại, khu resort & khách sạn cao cấp. Và bên cạnh đó từ năm 2009 Thuduc House cũng đã mở rộng quy mô đầu tư sang Hoa Kỳ.

Địa bàn đầu tư kinh doanh Bất động sản

» Đầu tư trong nước

Thuduc House đã mở rộng hoạt động đầu tư BĐS trên nhiều vùng khắp cả nước bao gồm: TP. HCM, Hà Nội, Huế, Nha Trang, Long An. Trong đó các dự án của Thuduc House tập trung chủ yếu ở địa bàn các quận 9, quận Thủ Đức, quận 2 của Thành phố Hồ Chí Minh. Một số dự án tiêu biểu của Thuduc House như: dự án Cantavil Premier (liên doanh với tập đoàn Daewon – Hàn Quốc), Cụm chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Thủ Đức, Khu nhà ở Bình An, Phước Long Spring Town, chung cư TDH - Trường Thọ,

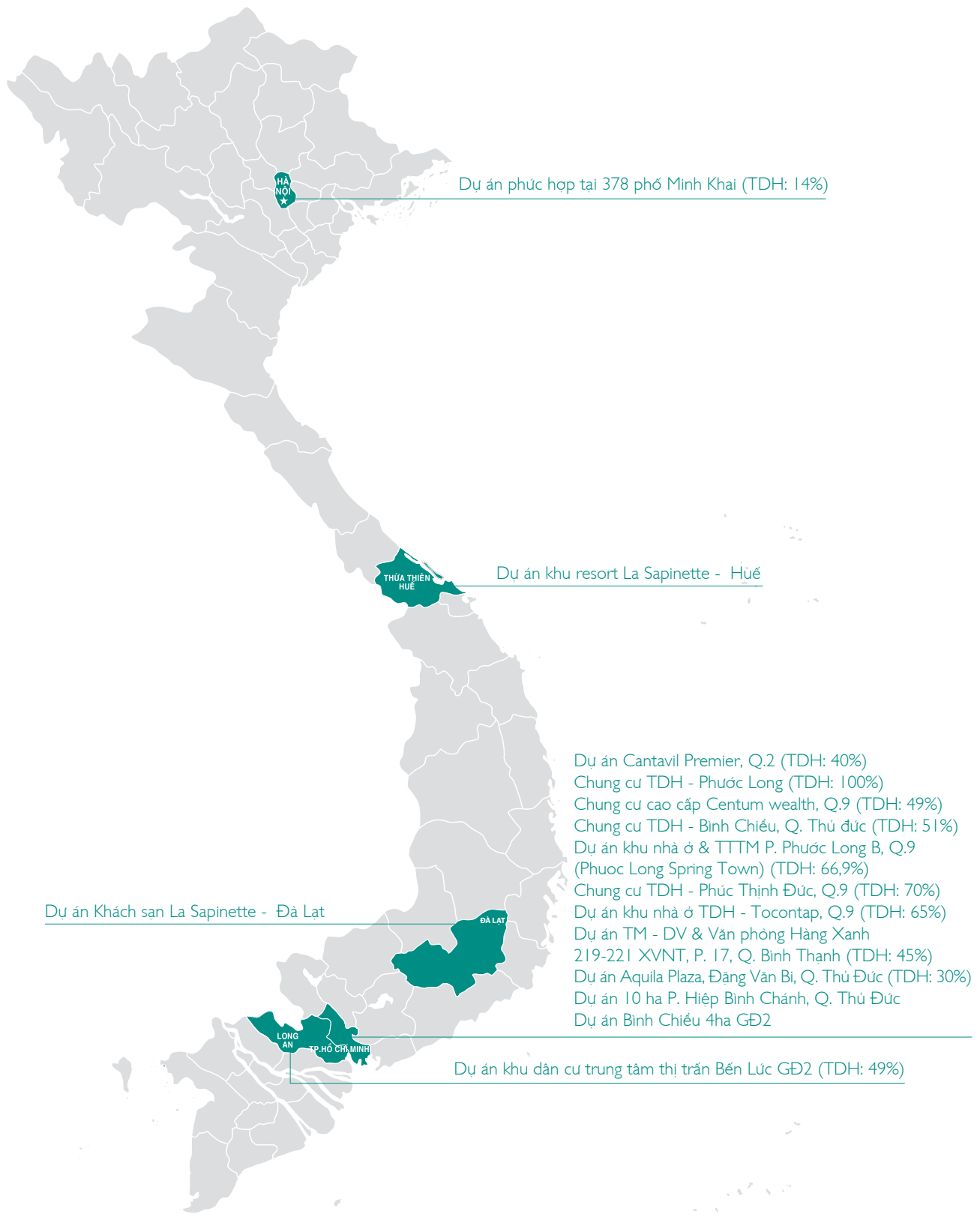
chung cư TDH - Phước Bình, Khu dân cư Bến Lức Long An...

Các dòng sản phẩm chủ yếu của Thuduc House là dòng trung bình khá và cao cấp. Kể từ năm 2010 công ty đã và đang có chiến lược đa dạng hóa và phát triển thêm dòng sản phẩm ở phân khúc trung bình và dưới trung bình để đáp ứng kịp thời với sự thay đổi và nhu cầu của thị trường BĐS Việt Nam.

» Đầu tư nước ngoài

Với kinh nghiệm và chuyên môn cao cùng với chiến lược nhạy bén đã đưa thương hiệu Thuduc House không những nổi bật trong nước mà còn được nhiều đối tác nước ngoài biết đến. Đặc biệt, Thuduc House còn là công ty Việt Nam đầu tiên xin giấy phép kinh doanh bất động sản tại Hoa Kỳ.

Năm 2009 Thuduc House thành lập công ty liên doanh với tên gọi Thuduc House Property Ventures LLC có trụ sở chính tại 985 Kendall Drive, Suite 342, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ. Chức năng kinh doanh chính của công ty này là phát triển và kinh doanh các khu nhà ở để bán; Tham gia các dự án phát triển bất động sản khác tại California, Mississippi và những tiểu bang khác thuộc Hoa Kỳ.



LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE



Resort Lăng cô Hué



Chợ đầu mối



❖ ĐẦU TƯ SẢN XUẤT – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ

(chiếm trung bình khoảng 20% tổng doanh thu trong 3 năm qua)

Nhằm mục đích gia tăng hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như mang lại giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, Thuduc House đã dành một phần vốn để đầu tư vào nhiều dự án và thành lập nhiều Công ty thành viên hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ tạo ra nhiều sản phẩm dịch vụ đa dạng như vật liệu xây dựng, cửa cao cấp Sky Window, nội thất Đại Á Land, nước đá tinh khiết Đông An Bình, dịch vụ quản lý cao ốc, dịch vụ bảo vệ Hùng Vương, Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức, Khách sạn La Sapinette Đà Lạt và Trung tâm thương mại Lang Biang Plaza...

Các ngành nghề sản xuất - thương mại - dịch vụ của công ty gồm:

- » Quản lý, khai thác và kinh doanh cụm công trình chợ đầu mối và các dịch vụ phụ trợ; thiết lập trung tâm giao dịch và xuất nhập khẩu nông sản, sản giao dịch nông sản...
- » Vận chuyển, giao nhận và cho thuê kho bãi; các dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu liên quan đến kho bãi, đại lý ký gửi hàng hóa.
- » Sản xuất, chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết, sản xuất nước tinh khiết đóng chai.
- » Kinh doanh dịch vụ lưu trú, ăn uống (khách sạn du lịch nghỉ dưỡng).
- » Liên kết kinh doanh dịch vụ xăng dầu;
- » Liên kết kinh doanh dịch vụ TĐTT;



Công ty Dịch vụ Tam Bình



La Sapinette Đà Lạt



Trong đó, các dịch vụ quản lý tại cụm Chợ đầu mối Nông Sản Thủ Đức luôn là hoạt động đóng góp nhiều doanh thu nhất trong các lĩnh vực Sản xuất – Thương mại - Dịch vụ của công ty.

❖ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

(chiếm trung bình khoảng 10% tổng doanh thu trong 3 năm qua)

Đầu tư tài chính với mục tiêu tạo cân bằng cho chu kỳ kinh doanh, phát triển quỹ đất, đa dạng hóa danh mục tài sản để hạn chế rủi ro. Các hoạt động đầu tư tài chính chủ yếu của Thuduc House là:

- Góp vốn (thành lập) doanh nghiệp lần đầu.
- Góp vốn (mua cổ phần) với tư cách cổ đông chiến lược.
- Đầu tư tài chính dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án BĐS

Đặc biệt trong hoạt động đầu tư tài chính, Thuduc House luôn tập trung phần lớn vốn đầu tư vào các khoản mục tài chính có liên quan đến việc phát triển lĩnh vực bất động sản. Chủ yếu là đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết nhằm mở rộng quỹ đất và tạo điều kiện phát triển hoạt động đầu tư dự án của công ty trong dài hạn.

PHÂN TÍCH MÔ HÌNH S.W.O.T

ĐIỂM MẠNH

- Là công ty hoạt động lâu năm và có nhiều kinh nghiệm trong đầu tư và kinh doanh địa ốc tại Việt Nam. Có Ban quản trị giỏi, giàu kinh nghiệm và linh hoạt, sáng tạo trong điều hành.
- Có quỹ đất dồi dào nằm ở các vị trí tốt ở các thành phố lớn như TP. HCM, Hà Nội, Huế, Đà Lạt, Long An. Quỹ đất của Thuduc House chủ yếu là đất sạch (không tốn nhiều thời gian và chi phí cho việc giải phóng đền bù) do đó công ty có lợi thế cạnh tranh về giá rất lớn so với các đối thủ.
- Thương hiệu Thuduc House là thương hiệu lớn, uy tín được nhiều khách hàng tin tưởng, lựa chọn do chất lượng sản phẩm luôn là yếu tố được công ty đặt lên hàng đầu. Đây là điểm quan trọng giúp công ty duy trì khách hàng cũ và thu hút được nhiều khách hàng tiềm năng mới.
- Hoạt động marketing, xây dựng và phát triển thương hiệu chuyên nghiệp, bài bản mang lại hiệu quả cao, tạo được ấn tượng mạnh với cộng đồng
- Có nhiều đối tác liên doanh liên kết mạnh cả trong và ngoài nước: Tổng công ty CP Phong Phú, Vinatex Land; Satraseco, Tập đoàn Daewon – Hàn Quốc...

ĐIỂM YẾU

- Quy mô vốn của công ty còn nhỏ, chưa đáp ứng được nhu cầu đầu tư theo chiến lược phát triển của công ty, phải dựa vào các nguồn vốn vay và vốn liên doanh - liên kết..
- Chưa mở rộng được quỹ đất ở các quận trung tâm của TP. HCM vì cân nhắc tính hiệu quả do giá quá cao.
- Nguồn nhân lực còn thiếu, nhất là nhân lực quản trị trung và cao cấp. Thành viên HĐQT và Ban lãnh đạo còn phải kiêm nhiệm nhiều việc.

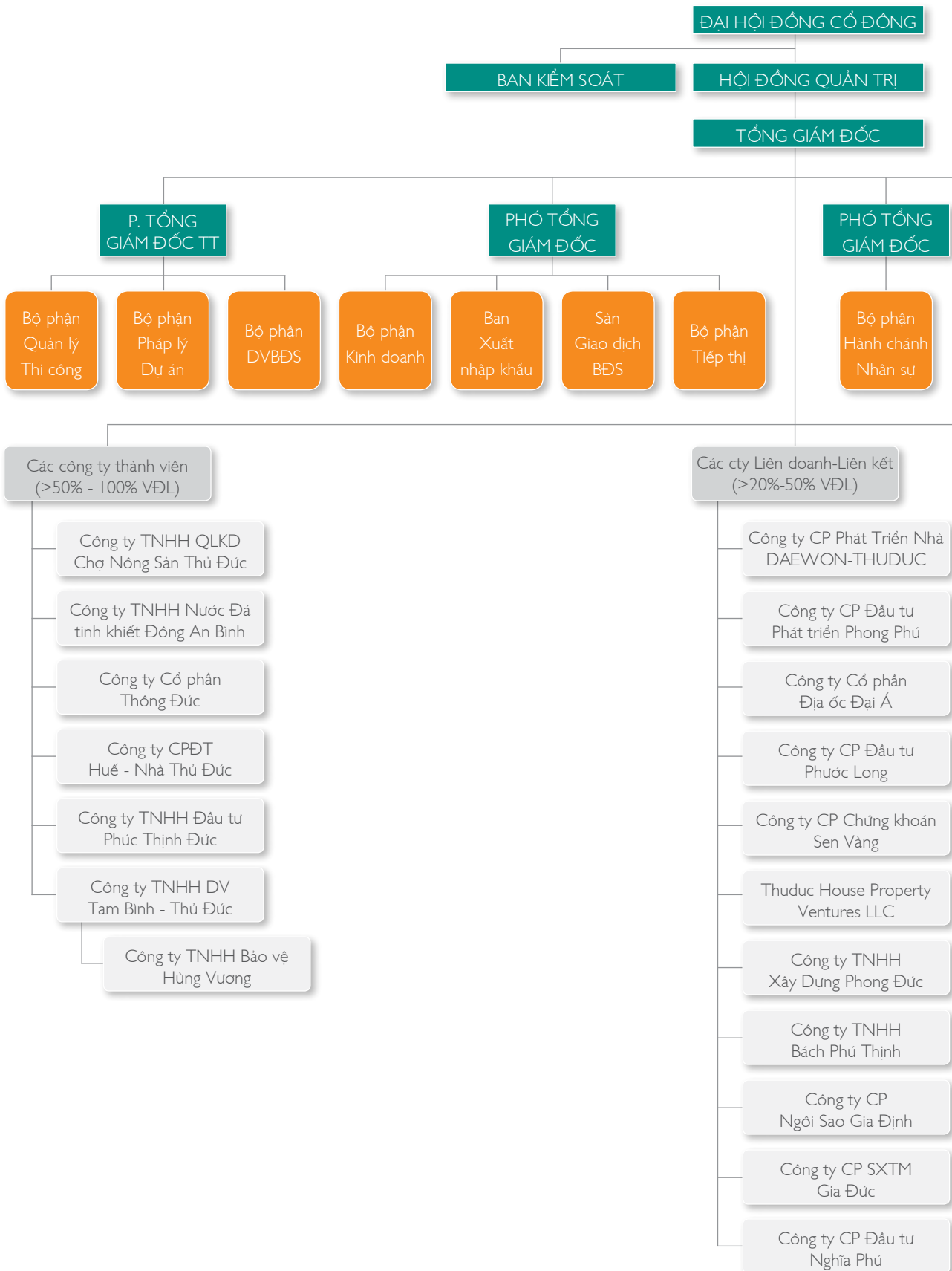
CƠ HỘI

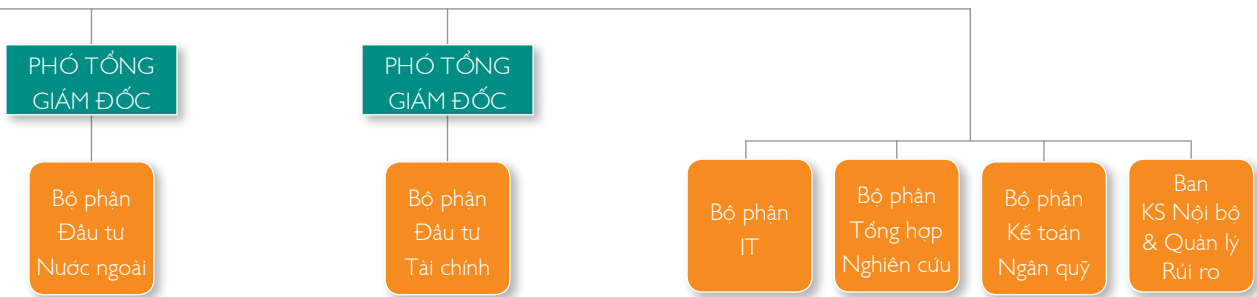
- Các chính sách hỗ trợ của Chính phủ sẽ giúp nền kinh tế và thị trường bất động sản dần cải thiện trong thời gian tới sau giai đoạn dài khủng hoảng.
- Nhu cầu về nhà ở, căn hộ ở phân khúc trung bình và bình dân rất lớn, đây cũng là dòng sản phẩm công ty có thể mạnh cạnh tranh và đang tập trung phát triển trong tương lai.
- Với chiến lược hợp tác với các đối tác mạnh, các công ty liên doanh liên kết trong và ngoài nước giúp Thuduc House có cơ hội nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như tạo được nguồn tài chính hậu thuẫn cho việc thực hiện các dự án trong tương lai.
- Việc triển khai thành công dự án ERP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị phù hợp với mô hình mở rộng phát triển của Tập đoàn, sẽ góp phần giúp công ty nâng cao chất lượng quản lý, quy trình kinh doanh theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời cũng giúp gia tăng lợi nhuận, nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển thương hiệu.

THÁCH THỨC

- Pháp luật trong lĩnh vực quản lý nhà đất, quản lý xây dựng, quy hoạch còn chậm sửa đổi và tồn tại nhiều bất cập gây ảnh hưởng đến thị trường bất động sản, đặc biệt là trong giai đoạn thị trường còn đang gặp khó khăn như hiện nay. Các chính sách về việc định giá đất, thủ tục pháp lý kéo dài... còn gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp.
- Về cơ bản nền kinh tế vĩ mô và thị trường Bất động sản năm 2013 vẫn còn đối mặt với nhiều khó khăn sẽ tiếp tục làm ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.
- Cùng với quá trình hội nhập nhiều doanh nghiệp bất động sản nước ngoài có kinh nghiệm và tiềm lực tài chính mạnh đang tạo nên áp lực cạnh tranh không nhỏ cho các doanh nghiệp trong nước.
- Bản thân các doanh nghiệp trong nước cũng đang phát triển mạnh mẽ về số lượng. Các dự án đưa ra thị trường ngày càng nhiều làm sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Đại hội đồng cổ đông: Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của công ty. Tại thời điểm 22/02/2013 tổng số cổ đông của Thuduc House vào khoảng 4.500 cổ đông, trong đó có 27% là cổ đông nước ngoài.

Hội đồng Quản trị: Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị Thuduc House bao gồm 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên quản trị không điều hành.

Ban Giám đốc: Ban Giám đốc Thuduc House do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm gồm 01 Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng giám đốc – có trách nhiệm thực thi các quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, triển khai các chiến lược kinh doanh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

Ban kiểm soát: Ban kiểm soát Thuduc House bao gồm 03 thành viên hoạt động độc lập không tham gia điều hành. Ban kiểm soát có trách nhiệm giúp các cổ đông kiểm soát hoạt động quản trị và quản lý điều hành công ty.

DANH SÁCH BAN QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Ông LÊ CHÍ HIẾU



Chủ tịch HĐQT
Tổng Giám Đốc
Năm sinh: 1957
Trình độ chuyên môn:
Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh.

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập công ty năm 1994 (18 năm)

Quá trình công tác:

1980 – 1986: Công tác tại Ngân hàng Nhà nước, H. Thủ Đức (cũ)
1986 – 1988: Công tác tại Ngân hàng Đầu tư & Xây dựng – CN Thủ Đức
1988 – 1989: Trưởng Phòng Kế hoạch Thống kê – UBND, H. Thủ Đức
1989 – 1994: Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch – UBND H. Thủ Đức;
Ủy viên UBND, H. Thủ Đức.
1994 – 2001: Giám đốc Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Thủ Đức
2001 – nay: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Phong Phú (PPI)
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát Triển Nhà Phong Phú – Daewon - Thủ Đức.
- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Bách Phú Thịnh.
- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức.

Ông TRẦN QUANG NGHỊ



Phó Chủ tịch HĐQT
Năm sinh: 1960
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh
doanh; cử nhân Kinh tế; chứng chỉ CEO

Quá trình công tác:

1980 – 1995: Cán bộ Công ty Dệt Phong Phú
1995 – 1997: Phó phòng kinh doanh Công ty Dệt Phong Phú.
1997 – 2001: Trưởng phòng kinh doanh Công ty Dệt Phong Phú.
2001 – 2003: Phó Tổng giám đốc Công ty Dệt Phong Phú.
2003 – 2008: Tổng giám đốc Tổng Công ty Phong Phú.
2009 – 2010: Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Tổng Công ty Cổ Phần Phong Phú.
2011 – nay: Ủy viên HĐQT – Tổng giám đốc Tập đoàn Dệt May Việt Nam.
Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ Phần Phong Phú.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Ủy viên HĐQT - Tổng giám đốc Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ Phần Phong Phú

Ông LÊ THANH LIÊM



Thành viên HĐQT
Năm sinh: 1960
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Kinh tế

Quá trình công tác:

4/1982: Nhân viên Nhà máy Dệt - Công ty Dệt Phong Phú.
1998: Phó giám đốc Nhà máy Dệt - Công ty Dệt Phong Phú.
01/2000: Q. Giám đốc Nhà máy Dệt - Công ty Dệt Phong Phú.
09/2000: Giám đốc Nhà máy Sợi - Công ty Dệt Phong Phú.
10/2001: Giám đốc Nhà máy May - Công ty Dệt Phong Phú.
4/2004: Trợ lý Tổng giám đốc - Công ty Dệt Phong Phú.
4/2006: Giám đốc điều hành - Công ty Dệt Phong Phú.
01/2008: Tổng giám đốc Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam.
02/2009 - 7/2010: Tổng giám đốc Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam;
Phó Tổng giám đốc Tổng Công ty CP Phong Phú.
01/2010 – nay: Tổng giám đốc Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Ủy viên HĐQT - TGD Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây Dựng Và Phát Triển Ngôi Nhà Huế
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định

Ông NGUYỄN KHẮC SƠN



Thành viên HĐQT
Phó Tổng giám đốc
Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn:
Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập Công ty từ 2006 (6 năm)
Lĩnh vực phụ trách: Trực tiếp phụ trách lĩnh vực đầu tư tài chính; Hỗ trợ Tổng Giám đốc trong quan hệ với nhà đầu tư, các tổ chức, các quỹ quản lý nước ngoài.

Quá trình công tác:

1994 – 2001: Trưởng phòng mua hàng Công ty VMEP - SYM Việt Nam.
2006 – 05/2010: GD BP ĐT TC Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.
06/2010 – 04/2011: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
04/2011 – nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.
- » Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Thông Đức.
- » Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long.
- » Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú.
- » Trưởng Ban kiểm soát Tổng Công ty CP Phong Phú

DANH SÁCH BAN QUẢN TRỊ, ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Ông NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG



Thành viên HĐQT
Phó Tổng giám đốc
Năm sinh: 1976
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị
Kinh doanh; Thạc sĩ Kinh tế.

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập Công ty từ 2005 (7 năm)
Lĩnh vực phụ trách: quản lý điều hành khởi nghiệp kinh doanh-marketing; kinh doanh và xuất nhập khẩu nông sản; Quản lý các sản phẩm giao dịch bất động sản trực thuộc Thuduc House hoặc Thuduc House có góp vốn; Hỗ trợ Tổng Giám đốc trong quan hệ với báo đài, các ban ngành và Công ty đối tác.

Quá trình công tác:

1995-2005: Học và làm việc tại Sydney – Australia
2005- 05/2010: GD kinh doanh tiếp thị - Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức
Từ 06/2010: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
Từ 03/2011 - nay: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ Phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Ủy viên HĐQT Công ty CP Địa Ốc Đại Á
- » Ủy viên HĐQT Công ty CP Phát Triển Hạ tầng & BĐS Thái Bình Dương (PPI)
- » Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Ngôi Sao Gia Định
- » Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu Tư Thống Nhất
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ & Xúc tiến Thương mại HHDN TP. HCM
- » Giám đốc Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức

Ông TRẦN QUANG NHƯỜNG



Phó Tổng giám đốc thường trực
Năm sinh: 1962
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập công ty từ 1991 (21 năm)
Lĩnh vực phụ trách: quản lý điều hành khởi nghiệp và phát triển dự án; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK.

Quá trình công tác:

1981 – 1991: Nhân viên Phòng Thống kê Thủ Đức
1991 – 2001: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Phát triển Nhà & Dịch vụ Khu Công nghiệp Thủ Đức
2001 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Ông PHẠM ĐÌNH KHÁNG



Phó Tổng giám đốc
Năm sinh: 1956
Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản
trị Kinh doanh

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập công ty từ 1994 (18 năm)
Lĩnh vực phụ trách: trực tiếp phụ trách quản lý lĩnh vực đầu tư nước ngoài
(thị trường Mỹ); Hỗ trợ Tổng giám đốc trong quan hệ đối ngoại;

Quá trình công tác:

1984 – 1989: Giám đốc XN Đóng Tàu Đại Thắng – Sở Thủy Sản TP. HCM
1989 – 1992: Phó Giám đốc Thường trực Công ty Kho vận Nhà Bè
1993 – 1994: Phó Giám đốc Công ty Xây dựng HODACO
1995 – 2000: Đội Trưởng Đội thi công Cơ giới Công ty Phát triển Nhà &
Dịch vụ Khu Công nghiệp Thủ Đức
2000 – 2001: Trưởng Phòng Quản lý Dự án Công ty Phát triển Nhà và
Dịch vụ Khu Công nghiệp Thủ Đức
2001 – 03/2011: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công
ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.
03/2011 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà
Thủ Đức.

Bà PHẠM THỊ THANH BÌNH



Phó Tổng giám đốc
Năm sinh: 1964
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế;
Cử nhân Luật

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập công ty từ 1993 (19 năm)
Lĩnh vực phụ trách: quản lý điều hành khởi hành chánh nhân sự; theo dõi
chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK

Quá trình công tác:

1985 – 1991: Công tác tại Công ty SXKD Xuất Nhập Khẩu Thủ Đức
1991 – 1993: Phó Phòng kế hoạch nghiệp vụ Công ty SXKD XNK Thủ Đức
1993 – 1994: NV Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Thủ Đức
1994 – 1996: Phó Phòng kế hoạch vật tư Công ty Quản lý & Phát triển
Nhà Thủ Đức
2001 – 04/2010: Giám đốc bán hàng Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức
Từ tháng 04/2010 đến nay: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần phát triển
nhà Thủ Đức

BAN KIỂM SOÁT

Ông NGUYỄN HUNG LONG



Quá trình công tác:

02/1989 - 12/1990: Công tác tại lực lượng Thanh Niên Xung Phong TP. HCM.
01/1991 - 10/1995: Công tác tại Sở Tài Chính TP. HCM.
10/1995 - 10/1999: Công tác tại Cục Quản lý vốn và Tài sản Nhà Nước tại DN TP. HCM.
10/1999 – 2011: Công tác tại Chi cục Tài Chính Doanh Nghiệp – Sở Tài Chính.
2011 – nay: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ Phần Địa Ốc 3

Trưởng Ban kiểm soát

Năm sinh: 1966

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế, Cử nhân Luật

Ông THÁI BẰNG ÂU



Quá trình công tác:

1976 – 1979: Đội trưởng, trợ lý Phòng Chính trị Tổng đội 3 Thanh niên xung phong TP. HCM.
1980 – 1985: Sinh viên Đại học Tổng hợp TP. HCM.
1986 – 1987: Thực tập sinh tại Liên Xô (Cộng hoà Liên Bang Nga).
1988 – 2002: Giảng viên Đại học Tổng hợp TP. HCM.
1997 – 2005: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Long An. Chuyên viên văn phòng đại diện nước ngoài.
2005 – nay: Nhà đầu tư tài chính độc lập kiêm ủy viên BCH Hiệp Hội Đầu Tư Tài Chính Việt Nam (VAFI).

Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1957

Trình độ chuyên môn: Đại học

Ông LÊ VĂN BẮC



Quá trình công tác:

9/1993 – 10/2007: Công tác tại Công ty SX và TM XNK Như Ngọc (nay là Công ty cổ phần SX TM XNK Như Ngọc). Các nhiệm vụ đã đảm nhiệm: Trưởng phòng XNK, Kế toán trưởng, Phó giám đốc, Giám đốc Công ty SX & TM XNK Như Ngọc; Thành viên HĐQT - Phó TGD Công ty CP SX & TM XNK Như Ngọc.

11/2007 – Nay: Công tác tại Quỹ Đầu tư Phát triển đô thị TP. HCM (nay là Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP. HCM). Chức vụ đảm nhiệm: Kế toán trưởng

Thành viên Ban kiểm soát

Năm sinh: 1970

Tình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế chuyên ngành tài chính, QTKD

Ông QUAN MINH TUẤN

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập Công ty từ 1990 (22 năm)

Quá trình công tác:

Từ 09/1981 – 08/1988: Kế toán trưởng P. Xây dựng Huyện Thủ Đức

Từ 08/1988 – 06/1990: Kế toán trưởng Đội Quản Lý Nhà Huyện Thủ Đức

Từ 06/1990 – 02/2000: Nhân viên kế toán Công ty QL & PT Nhà Thủ Đức sau đổi tên thành Công ty Phát Triển Nhà & Dịch Vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức

Từ 02/2000 – 03/2006: Phó Phòng kế toán Công ty Phát Triển Nhà & Dịch Vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức sau đổi tên thành Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Từ 03/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Kế toán trưởng

Năm sinh: 1963

Tình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

Danh sách công ty con (vốn góp Thuduc House từ 51% trở lên)

STT	TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ	TỶ LỆ
1	Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức	37 tỷ đồng	100,00%
2	Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình	25,1 tỷ đồng	99,60%
3	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	43 tỷ đồng	70,00%
4	Công ty Cổ phần Thông Đức	220 tỷ đồng	71,96%
5	Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức	200 tỷ đồng	70,00%
6	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Huế Nhà Thủ Đức	30 tỷ đồng	75,00%



CÔNG TY TNHH QL & KD CHỢ NÔNG SẢN THỦ ĐỨC

Trụ sở: 141 Khu phố 5, Quốc lộ 1A, P. Tam Bình, Q. Thủ Đức, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Quản lý, khai thác và kinh doanh cụm công trình Chợ đầu mối Nông Sản Thực Phẩm Thủ Đức.

Chiến lược phát triển: Xây dựng một trung tâm giao dịch nông sản văn minh, thiết lập sàn đấu giá nông sản, trung tâm xuất nhập khẩu cho nông dân, góp phần phát triển mạnh hoạt động thương mại dịch vụ trên địa bàn Thành phố và cả nước nói chung.



CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH

Trụ sở: Số 4, Đường số 4, Khu phố 5, P. Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Chuyên sản xuất, chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết, nước đóng chai chất lượng cao; Dịch vụ quảng cáo thương mại.



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TAM BÌNH - THỦ ĐỨC

Trụ sở: Tòa nhà VP Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Quốc lộ 1A, P. Tam Bình, Q. Thủ Đức, TP. HCM.

Chức năng hoạt động: Vận chuyển, giao nhận, cho thuê kho bãi và các dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu liên quan đến kho bãi, đại lý ký gửi hàng hoá. Tu vấn, môi giới bất động sản.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC

Trụ sở: 01 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt, Tỉnh Lâm Đồng

Chức năng kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, kinh doanh và cho thuê văn phòng, nhà ở và trung tâm thương mại. Kinh doanh các dịch vụ lưu trú, ăn uống, tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Quảng cáo. Quản lý và kinh doanh khách sạn La Sapinette Đà Lạt.



PHUC THINH DUC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

Trụ sở: 13-15-17 Trương Định, P.6, Q.3, TP. HCM

Chức năng kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đầu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Quảng cáo. Tư vấn đầu tư. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Lập dự án đầu tư. Khai thác, quản lý vận hành khu chung cư. Xây dựng nhà các loại. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Khách sạn. Quán ăn. Hoạt động vui chơi giải trí. Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.



HUE - THUDUC HOUSE

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HUẾ - NHÀ THỦ ĐỨC

Trụ sở: Khu Kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế

Chức năng kinh doanh: Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...). Dịch vụ ăn uống khác. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Quảng cáo. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch. Chủ đầu tư dự án La Sapinette Lăng Cô Resort.

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

Danh sách công ty liên doanh – liên kết (TDH nắm giữ từ 20% - 50% vốn cổ phần/vốn góp)

STT	TÊN CÔNG TY	VỐN ĐIỀU LỆ (ĐỒNG)	TỶ LỆ
1	Công ty CP Phát triển nhà Daewon - Thủ Đức	US\$ 20.350.687	40%
2	Công ty CP Đầu tư phát triển Phong Phú	200 tỷ đồng	26%
3	Công ty CP Địa ốc Đại Á	30 tỷ đồng	36,67%
4	Công ty CP Đầu tư Nghĩa Phú	2,5 tỷ đồng	20%
5	Công ty CP Đầu tư Phước Long	60 tỷ đồng	37,6%
6	Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng	135 tỷ đồng	22,49%
7	Công ty CP sản xuất thương mại Gia Đức	10 tỷ đồng	30%
8	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	10 tỷ đồng	47,75%
9	Công ty Liên doanh Thuduc House Property Venture	6 triệu USD	50%
10	Công ty CP Đầu tư Ngôi sao Gia Định	100 tỷ đồng	30%
11	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	10 triệu USD	49%

 **DAEWON**



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ DAEWON - THỦ ĐỨC

Trụ sở: P. An Phú, Quận 2, TP. HCM
Đơn vị liên doanh: Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc

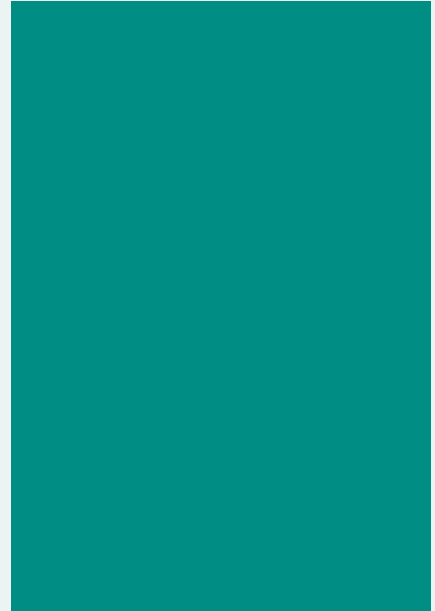
Chức năng kinh doanh: Liên doanh đầu tư, xây dựng khu chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng cho thuê phục vụ đối tượng thu nhập khá và người nước ngoài sinh sống và làm việc tại Việt Nam.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN PHONG PHÚ

Trụ sở: Tầng 12-2 - Tòa nhà 24C Phan Đăng Lưu, P6, Quận Bình Thạnh, TP. HCM.

Chức năng kinh doanh: Đầu tư, xây dựng & kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở và trung tâm thương mại, khai thác cho thuê nhà xưởng và kho bãi. Hoạt động dịch vụ tư vấn đầu tư.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐẠI Á

Trụ sở: Tầng 8, số 1015 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP. HCM.

Chức năng kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ định giá, môi giới, sàn giao dịch bất động sản.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHƯỚC LONG

Trụ sở: 18 Đường Tăng Nhơn Phú, P. Phước Long B, Quận 9, TP. HCM.

Chức năng hoạt động: Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu vải các loại, sản phẩm may mặc và bông, xơ, sợi; Kinh doanh địa ốc, hợp tác khai thác nhà xưởng, kho vận; Đầu tư – liên kết trong xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp và phân phối. Bên cạnh đó, công ty còn đầu tư vào các lĩnh vực khác như: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, khu dân cư; mở rộng liên doanh, liên kết

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOẢN SEN VÀNG

Trụ sở: 13-15-17 Trương Định, P.6,
Q.3, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Kinh doanh trong lĩnh vực chứng khoán với các dịch vụ như: môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, tự doanh chứng khoán và nhiều hoạt động tư vấn tài chính cho các tổ chức doanh nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GIA ĐỨC

Trụ sở: 636 Quốc lộ 52, Phường
Phước Long B, Quận 9, TP. HCM

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất và gia công các mặt hàng dệt, may. Mua bán hàng trang trí nội thất, vật tư linh kiện điện tử. Sản xuất, mua bán đồ gia dụng, trang thiết bị văn phòng. Mua bán nguyên vật liệu, các sản phẩm ngành sợi, dệt, may, bao bì...



CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHONG ĐỨC

Trụ sở: Tòa nhà văn phòng chợ đầu
mối NSTP Thủ Đức - 141 Quốc lộ
1A, P. Tam Bình, Q. Thủ Đức, TP.
HCM

Chức năng hoạt động: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thi công cơ giới, thủy lợi, cầu đường, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước, mua bán vật liệu xây dựng, kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô và đường thủy.



THUDUC HOUSE
PROPERTY VENTURES LLC.

CÔNG TY THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC

Đối tác liên doanh: Công ty California Newland Ventures, LLC và Công ty Nature Coast Homes of Central Florida

Trụ sở: 985 Kendall Drive, Suite 342, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ.

Chức năng kinh doanh: Phát triển và kinh doanh các khu nhà ở để bán, tham gia các dự án phát triển bất động sản khác tại California, Mississippi và những tiểu bang khác thuộc Hoa Kỳ.



GIADINHSTAR
BỘ TƯ LỆNH QUẢN LÝ VÀ ĐÓNG CHẤM CHỨNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NGÔI SAO GIA ĐỊNH

Trụ sở: 102 Đặng Văn Bì, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM.

Chức năng kinh doanh: Xây dựng nhà các loại. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng. hoạt động xây dựng chuyên dụng.



CENTUM WEALTH

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BÁCH PHÚ THỊNH

Đối tác liên doanh: Tập đoàn Daewon – Hàn Quốc và Công ty CP Nhà Sài Gòn.

Trụ sở: P. An Phú, Quận 2, TP. HCM

Chức năng kinh doanh: Đầu tư, xây dựng khu chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng cho thuê phục vụ người thu nhập khá và người nước ngoài sinh sống tại Việt Nam.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUA CÁC NĂM

32,8 TỶ ĐỒNG

LỢI NHUẬN SAU THUẾ CỦA CỔ ĐÔNG CÔNG TY MẸ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUA CÁC NĂM (2008 - 2012)

						Đơn vị: tỷ đồng
STT	CHỈ TIÊU	2008	2009	2010	2011	2012
1	Doanh thu thuần	599,5	481,3	557,2	533,0	199,9
2	Lợi nhuận từ HĐKD	269,2	307,4	217,2	36,6	22,7
3	EAT (hợp nhất)	212,0	299,0	248,2	31,0	27,5
4	EAT (Công ty mẹ)	198,4	294,4	248,9	44,6	32,8
<i>Tốc độ tăng trưởng</i>						
1	Tăng trưởng DTT	218,0%	-19,7%	15,8%	-4,4%	-62,5%
2	Tăng trưởng LN HĐKD	152,6%	14,2%	-29,3%	-83,1%	-38,1%
3	Tăng trưởng EAT (HN)	28,9%	41,0%	-17,0%	-87,5%	-11,3%
4	Tăng trưởng EAT (Cty mẹ)	21,4%	48,4%	-15,5%	-82,1%	-26,6%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2008 - 2012

TỔNG DOANH THU QUA CÁC NĂM (2008 - 2012)

						Đơn vị: tỷ đồng
STT	CHỈ TIÊU	2008	2009	2010	2011	2012
1	Doanh thu thuần	599,5	481,3	557,2	533,0	199,9
2	Doanh thu tài chính	40,8	89,6	91,1	45,9	78,6
3	Thu nhập khác	12,0	47,1	111,8	27,2	6,7
Tổng Doanh thu		652,3	618,1	760,2	606,1	285,3
<i>Tỷ trọng trên tổng doanh thu</i>						
1	DTT/Tổng DT	91,9%	77,9%	73,3%	87,9%	70,1%
2	Doanh thu TC/Tổng DT	6,3%	14,5%	12,0%	7,6%	27,6%
3	Thu nhập khác/Tổng DT	1,8%	7,6%	14,7%	4,5%	2,4%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2008 - 2012

CƠ CẤU DOANH THU THUẦN QUA CÁC NĂM (2008 - 2012)

STT	CHỈ TIÊU	Đvt: tỷ đồng				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Bán hàng	403,3	407,7	449,8	355,6	67,8
2	Cung cấp dịch vụ	63,5	68,8	103,0	127,8	130,8
3	Kinh doanh BĐS	132,8	2,6	2,1	46,7	1,3
4	Khác		2,2	2,4	2,8	
	Doanh thu thuần	599,5	481,3	557,2	533,0	199,9
	<i>Tỷ trọng trên doanh thu thuần</i>					
1	Bán hàng	67,3%	84,7%	80,7%	66,7%	33,9%
2	Cung cấp dịch vụ	10,6%	14,3%	18,5%	24,0%	65,4%
3	Kinh doanh BĐS	22,1%	0,5%	0,4%	8,8%	0,7%
4	Khác	0,0%	0,5%	0,4%	0,5%	0,0%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2008 - 2012

CƠ CẤU CHI PHÍ QUA CÁC NĂM (2008 - 2012)

STT	CHỈ TIÊU	Đvt: tỷ đồng				
		2008	2009	2010	2011	2012
1	Giá vốn hàng bán	287,7	216,6	327,9	347,6	151,1
2	Chi phí bán hàng	1,9	0,6	11,8	19,5	6,8
3	Chi phí quản lý	50,4	54,9	75,1	65,3	50,8
4	Chi phí tài chính	31,2	-8,5	16,4	109,8	47,2
5	Chi phí khác	0,3	4,1	6,7	23,6	3,3
	Tổng chi phí	371,5	267,7	437,8	565,8	259,2
	<i>Tỷ trọng trên Doanh thu thuần</i>					
1	Giá vốn hàng bán/DTT	48,0%	45,0%	58,8%	65,2%	75,6%
2	Chi phí bán hàng/DTT	0,3%	0,1%	2,1%	3,7%	3,4%
3	Chi phí quản lý/DTT	8,4%	11,4%	13,5%	12,2%	25,4%
4	Chi phí tài chính/DTT	5,2%	-1,8%	2,9%	20,6%	23,6%
5	Chi phí khác/DTT	0,0%	0,8%	1,2%	4,4%	1,7%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2008 - 2012

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUA CÁC NĂM

CÁC HỆ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN QUA CÁC NĂM (2008 - 2012):

CHỈ TIÊU	2008	2009	2010	2011	2012
1 Chi tiêu về khả năng thanh toán:					
Hệ số thanh toán ngắn hạn	3,27	2,94	2,31	2,28	2,15
Hệ số thanh toán nhanh	1,43	1,39	1,45	1,30	1,07
2 Chi tiêu về cấu trúc vốn:					
Tổng nợ phải trả/ Tổng vốn	0,30	0,30	0,36	0,38	0,36
Nợ dài hạn/ Tổng vốn	0,15	0,14	0,15	0,19	0,16
3 Chi tiêu về hiệu quả quản lý:					
Vòng quay tổng tài sản	0,47	0,29	0,27	0,23	0,09
Vòng quay tài sản cố định	4,80	1,74	1,25	1,13	0,48
Vòng quay các khoản phải thu	4,79	2,23	1,26	1,02	0,45
Vòng quay hàng tồn kho	1,42	1,11	1,25	1,30	0,46
4 Chi tiêu về khả năng sinh lời:					
Biên lợi nhuận gộp	52,0%	55,0%	41,2%	34,8%	24,4%
Biên lợi nhuận HĐKD	44,9%	63,9%	39,0%	6,9%	11,3%
Biên lợi nhuận trước thuế và lãi	47,1%	74,3%	60,8%	23,2%	41,1%
Biên lợi nhuận trước thuế	47,1%	74,2%	58,8%	8,1%	15,5%
Khả năng thanh toán lãi vay	-	466,70	30,31	1,53	1,60
ROS	35,4%	62,1%	44,5%	5,8%	13,8%
ROE	22,9%	26,6%	19,1%	3,3%	2,5%
ROA	15,6%	18,0%	11,9%	1,9%	1,5%
5 EPS	8.490	6.308	6.303	1.184	870
6 Giá trị sổ sách	44.196	33.752	36.397	34.971	35.388

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2008 - 2012

Lưu ý: Trong việc trình bày các số liệu trong báo cáo tài chính từ năm 2008 – 2009 đã có sự điều chỉnh chuyển khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi từ Vốn chủ sở hữu lên mục Nợ phải trả (Theo thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ tài chính) để thống nhất cách trình bày báo cáo tài chính qua các năm.



TỔNG HỢP NGUỒN LỰC

ĐẦU TƯ HIỆU QUẢ

HƯỚNG TỚI TƯƠNG LAI

Chung cư Phước Bình

CÁC RỦI RO HOẠT ĐỘNG



RỦI RO VỀ KINH TẾ

Trong bối cảnh các nền kinh tế chủ chốt trên thế giới vẫn đang vật lộn với tình trạng suy thoái, tăng trưởng kinh tế toàn cầu vẫn thấp và chậm, nên các nền kinh tế khu vực Đông Á và Việt Nam trong năm 2013 được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng chậm và chưa có nhiều chuyển biến tích cực. Tổng cấu kinh tế chưa thể tăng trưởng mạnh, quá trình tái cơ cấu hệ thống tài chính ngân hàng, xử lý nợ xấu và giải quyết bài toán tồn kho cho thị trường BĐS còn cần rất nhiều thời gian và sự tác động mạnh mẽ của chính sách điều hành kinh tế của Nhà nước. Các chi phí điện, nước và giá cả nguyên vật liệu đầu vào biến động khó lường và tạo áp lực lên mục tiêu kiểm soát lạm phát của Chính phủ. Nền kinh tế năm 2013 vẫn còn tồn tại nhiều bất ổn sẽ tiếp tục gây ảnh hưởng lớn đến thị trường bất động sản và tạo khó khăn cho hoạt động kinh doanh của công ty cụ thể: tổng doanh thu tiếp tục bị ảnh hưởng và chưa thể tăng mạnh, các chi phí đầu vào có nguy cơ tăng lên, nếu kiểm soát không tốt và không có chiến lược cụ thể nhiều khả năng sẽ tiếp tục ảnh hưởng đến lợi nhuận của công ty.

❖ Biện pháp hạn chế rủi ro

- » Tập trung các hoạt động kinh doanh chính và các dự án mang lại nguồn thu và lợi nhuận ngay cho công ty, hạn chế đầu tư và tạm dừng các dự án hoạt động kinh doanh chưa mang lại nguồn thu trong hiện tại.
- » Đẩy mạnh thêm hoạt động kinh doanh mua bán hàng nóng sản, tận dụng triệt để lợi thế của cum dự án chợ Nông sản Thủ Đức để đóng góp thêm vào doanh thu và lợi nhuận cho công ty khi thị trường BĐS còn gặp nhiều khó khăn chưa thể hồi phục
- » Tập trung đẩy mạnh mạng lưới phân phối sản phẩm, sản giao dịch BĐS và tăng cường marketing để tiêu thụ hết lượng hàng còn tồn kho.

- » Tiếp tục thực hiện chính sách quản lý chặt chẽ các chi phí cho công ty.
- » Tiếp tục hạn chế vay nợ để giảm thiểu chi phí lãi vay cho công ty.

RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP

Văn bản pháp lý cao nhất liên quan đến hoạt động của Thuduc House là Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở Việt Nam, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp. Theo đó, hệ thống các văn bản dưới Luật còn đang trong giai đoạn hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên được thay đổi và chỉnh sửa, việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp BĐS như: quy định về giá đất quá cao, các thủ tục pháp lý còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án ở tất cả các khâu làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn gặp rất nhiều vướng mắc và phức tạp...

Tuy nhiên, với lộ trình hội nhập vào WTO thì hệ thống pháp lý Việt Nam phải hoàn thiện cho phù hợp với các chuẩn mực pháp lý thế giới, các Công ty có cơ hội làm ăn với cơ chế thông thoáng hơn và hiệu quả hơn. Giờ đây nhiều văn bản luật về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức và cá nhân liên quan đến sở hữu và đầu tư bất động sản đã được sửa đổi, hoàn thiện nhằm đảm bảo môi trường đầu tư và thông tin minh bạch.

❖ Biện pháp hạn chế rủi ro

- » Với 22 năm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản Thuduc House tin rằng sẽ đủ kinh nghiệm để nhận định phân tích và quản trị các rủi ro liên quan đến



những thay đổi pháp lý của thị trường.

- » Hiện nay công ty có bộ phận chuyên phụ trách về vấn đề pháp lý dự án để thường xuyên cập nhật các thay đổi của hệ thống luật pháp liên quan đồng thời đưa ra các đề xuất, kiến nghị và điều chỉnh các quy trình, quy định của công ty cho phù hợp.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Thị trường bất động sản đang trải qua thời gian dài suy thoái và trong tương lai gần chưa thể phục hồi. Hầu hết các doanh nghiệp hoạt động trong ngành sẽ vẫn phải đối mặt với các khó khăn chung của thị trường như: tồn kho bất động sản cao (chủ yếu ở phân khúc cao cấp và nhà có diện tích lớn, giá trị cao), hàng bán tiêu thụ khá chậm, chi phí lãi vay cao, nhà đầu tư thứ cấp mất niềm tin và chưa mạnh dạn tham gia thị trường, do đó tình hình kinh doanh bất động sản trong năm tới tuy có thể khởi sắc phần nào nhưng diễn biến chậm chạp và còn có nhiều khó khăn về thanh khoản.

❖ Biện pháp hạn chế rủi ro

- » Công ty tập trung đẩy mạnh tiêu thụ các dự án đang mở bán, hạn chế nguồn cung mới và chỉ đẩy mạnh phát triển dòng sản phẩm căn hộ bình dân ra thị trường nhằm cải thiện tốc độ bán hàng.
- » Phát triển các ngành kinh doanh phụ trợ để hỗ trợ dòng tiền cho hoạt động kinh doanh như: Tận dụng lợi thế hoạt động của chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức để tăng cường hoạt động mua bán xuất nhập khẩu nông sản, sản phẩm phục vụ nông nghiệp trong đó có phân bón, tìm kiếm công trình nhân thủ xây dựng cơ sở hạ tầng và dân dụng, công nghiệp để tạo thêm doanh thu và lợi nhuận.

RỦI RO TỪ VIỆC KHÔNG CHUYỂN ĐỔI TRÁI PHIẾU KHI ĐÁO HẠN

Tháng 11/2013 là thời điểm đáo hạn 204 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi của TDH. Theo đó trái chủ được lựa chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu hoặc không chuyển đổi sẽ được hoàn lại vốn gốc. Giá chuyển đổi thành cổ phiếu là 22.014 đồng/ cổ phiếu. Nếu tình hình thị trường chứng khoán trong năm tới tiếp tục không thuận lợi (giá thị trường của cổ phiếu thấp hơn giá chuyển đổi tại thời điểm chuyển đổi) nhiều khả năng trái chủ sẽ không thực hiện chuyển đổi. Do đó công ty có khả năng gặp rủi ro phải hoàn trả khoản vay dài hạn 204 tỷ đồng từ trái phiếu chuyển đổi, tạo áp lực lên thanh khoản của doanh nghiệp.

❖ Biện pháp hạn chế rủi ro

- » Công ty lên kế hoạch chào bán thêm cổ phiếu hoặc trái phiếu chuyển đổi cho đối tác chiến lược trong và ngoài nước và/hoặc dự phòng nguồn tiền chuẩn bị cho việc hoàn trả nợ như: tiếp tục thanh toán các khoản đầu tư tài chính từ cổ phiếu OCB, Tài chính Dệt May, thoái vốn ở một số công ty con và công ty liên doanh liên kết như Khách sạn La Sapinette Đà Lạt, Công ty dịch vụ Tam Bình...

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác là những rủi ro khách quan, nằm ngoài khả năng kiểm soát của công ty như động đất, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh... có thể gây ảnh hưởng đến công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại một phần hoặc toàn bộ công trình... Đây là những rủi ro ít xảy ra nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và không thể ngăn chặn được.

Đón nhận THỜI CƠ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2012

Báo Cáo Ban Tổng giám đốc

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2012

Tình hình triển khai đầu tư dự án

Hoạt động tài chính

Hoạt động kinh doanh bán hàng

Tổ chức và nhân sự

Hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu

Các hoạt động khác

Báo Cáo Của Hội đồng Quản trị

Đánh giá kết quả hoạt động năm 2012

Hoạt động của HĐQT

Danh sách cổ đông nội bộ, cổ phiếu sở hữu và thù lao

Giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan

Cơ cấu cổ đông

Báo Cáo Của Ban kiểm soát

Báo Cáo Tài Chính



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc

285,3 TỶ ĐỒNG
TỔNG DOANH THU 2012



❖ KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2012

Năm 2012 được đánh giá là năm khó khăn nhất của nền kinh tế, đặc biệt thị trường BĐS và các doanh nghiệp trong lĩnh vực BĐS là đối tượng chịu ảnh hưởng lớn nhất. Tất cả các doanh nghiệp BĐS đều đối mặt với tình trạng khủng hoảng kinh tế kéo dài: Tổng cầu suy giảm nghiêm trọng, tồn kho BĐS tăng cao, thanh khoản kém, lãi suất vay cao, trong khi đó nợ xấu tăng, thị trường chứng khoán và các kênh dẫn vốn cạn kiệt, từ đó tạo nên áp lực rất lớn về nguồn tiền, đầu tư bị tắc nghẽn, lợi nhuận sụt giảm mạnh. Hoạt động kinh doanh của Thuduc House trong năm qua cũng bị ảnh hưởng không nhỏ, mặc dù công ty đã nỗ lực hết sức với nhiều giải pháp cùng tinh thần quyết tâm cao tuy nhiên vẫn không đạt kế hoạch đề ra và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty sụt giảm đáng kể so với năm 2011.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2012

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2012	THỰC HIỆN 2012	TỶ LỆ ĐẠT KẾ HOẠCH	Đvt: Đồng
				TĂNG GIẢM SO VỚI NĂM 2011
Tổng doanh thu	720.374.108.279	285.289.482.517	39,6%	- 52,9%
Tổng chi phí	642.996.550.214	259.194.780.523	40,3%	- 54,2%
Lãi/ lỗ công ty LD, LK	2.500.000.000	4.857.482.740	194,3%	69,5%
Lợi nhuận trước thuế	77.377.558.065	30.952.184.734	40,0%	- 28,2%
Lợi nhuận sau thuế	59.488.930.053	27.493.974.233	46,2%	- 11,3%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	60.142.467.553	32.777.805.591	54,5%	- 26,2%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		870		- 26,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2012

Trong năm 2012 lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty là 27,5 tỷ đồng giảm nhẹ 11,3% so với cùng kỳ và chỉ đạt 46% so với kế hoạch. Riêng lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 32,8 tỷ đồng giảm 26,2% và chỉ đạt xấp xỉ gần 55% so với kế hoạch. Đây cũng là năm có mức lợi nhuận sau thuế thấp trong 11 năm qua do tình hình kinh doanh năm 2012 chuyển biến tiêu cực hơn.

Doanh thu

CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT NĂM 2012

CHỈ TIÊU	2011	2012	THAY ĐỔI	Đvt: triệu đồng
				TỶ TRỌNG SO VỚI TỔNG DOANH THU
DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG & CUNG CẤP DỊCH VỤ	532.970	199.936	-62,5%	70,0%
DTT BÁN HÀNG	355.644	67.830	-80,9%	
DTT CUNG CẤP DỊCH VỤ	127.833	130.798	2,3%	
DTT KINH DOANH BĐS	49.493	1.308	-97,4%	
DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	45.892	78.611	71,3%	27,6%
THU NHẬP KHÁC	27.198	6.743	-75,2%	2,4%
TỔNG DOANH THU	606.060	285.289	-52,9%	100,0%

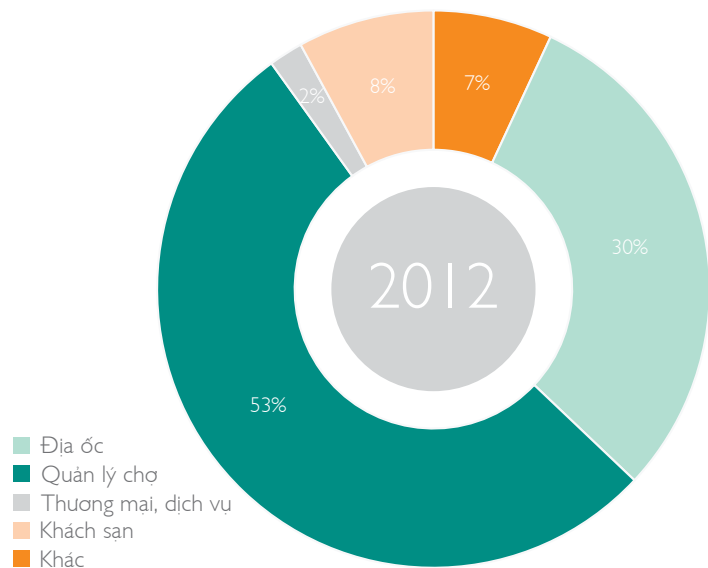
Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2012

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc

Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng & cung cấp dịch vụ luôn đóng góp trung bình khoảng trên 75% giá trị tổng doanh thu qua các năm của công ty mà trong đó chủ yếu là nguồn thu từ hoạt động kinh doanh địa ốc, và quản lý chợ. Tuy nhiên trong năm 2012 tình hình thị trường BĐS vô cùng ảm đạm nên doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh địa ốc giảm mạnh, trong khi đó doanh thu thuần từ hoạt động quản lý chợ nông sản lại tăng trưởng 19%.

Cơ cấu doanh thu thuần năm 2012 của TDH theo lĩnh vực kinh doanh



Tổng doanh thu hợp nhất năm 2012 giảm 52,9% (tương đương 320,7 tỷ đồng) so với năm trước do các nguyên nhân sau:

» Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh 62,5% (giảm 333 tỷ đồng). Chủ yếu là do việc sụt giảm doanh thu từ hoạt động địa ốc vì tình hình thị trường BĐS quá khó khăn, hàng tiêu thụ chậm, lượng hàng bán bị trả lại cũng tăng cao. Các khoản giảm trừ doanh thu của năm 2012 đạt tỷ lệ trên 30% so với tổng doanh thu bán hàng, trong khi đó tỷ lệ này ở năm 2011 chỉ vào khoảng 20%. Nguyên nhân là do sản phẩm bị trả lại tăng lên vì nhiều khách hàng gặp khó khăn về tài chính, buộc phải thanh lý sớm hợp đồng.

» Ngoài ra doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư giảm 97,4% là do trong năm 2011 Công ty có khoản thu từ việc bán căn nhà số 74 Phạm Ngọc Thạch.

» Riêng doanh thu hoạt động tài chính lại tăng 73% (tăng 32,7 tỷ) so với năm 2011, phần chênh lệch này có được chủ yếu là do sự đóng góp từ khoản chuyển nhượng phần vốn tại dự án Đồng Mai, và nhận cổ tức, lợi nhuận được chia từ các công ty liên doanh liên kết, đầu tư tài chính dài hạn. Việc gia tăng doanh thu tài chính đã góp phần đáng kể trong việc cải thiện tổng doanh thu và tăng lợi nhuận cho công ty trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

Chi phí

CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2012

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2011	NĂM 2012	THAY ĐỔI	Đvt: triệu đồng
					TỶ TRỌNG SO VỚI DTT
1	Giá vốn hàng bán	347.640	151.064	-57%	75,6%
2	Chi phí bán hàng	19.511	6.824	-65%	3,4%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.275	50.773	-22%	25,4%
4	Chi phí tài chính	109.824	47.226	-57%	23,6%
5	Chi phí khác	23.570	3.308	-86%	1,7%
	Tổng chi phí	565.820	259.195	-54%	100,0%

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2012

Trong năm 2012, Thuduc House đã rất thành công trong việc quản lý, và tiết giảm các chi phí. Tổng chi phí đã giảm 54% so với năm 2011, và có mức giảm lớn hơn so với đà giảm của tổng doanh thu. Việc tiết kiệm được nhiều chi phí chính là cơ sở giúp công ty vẫn tạo ra được lợi nhuận trong bối cảnh kinh doanh vô cùng khó khăn. Cụ thể:

» Chi phí tài chính giảm 57% (giảm 62,6 tỷ đồng) trong khi doanh thu tài chính lại tăng 32,7 tỷ đồng (tăng 73%) nên góp phần làm lợi nhuận từ hoạt động tài chính tăng cao.

Nguyên nhân chính là do công ty được hoàn nhập gần 8 tỷ đồng từ dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn, vì trong năm công ty đã mạnh tay thanh toán nhiều cổ

phiếu trong danh mục đầu tư

Lý do thứ 2 là do lãi tiền vay giảm gần 30 tỷ đồng, vì công ty chủ động trả bớt nợ vay và mặt bằng lãi suất đã hạ nhiệt nên làm giảm tổng tiền lãi so với năm 2011

» Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp cũng đều giảm mạnh. Trong đó chủ yếu là việc đã giảm được trên 14,5 tỷ đồng chi phí quản lý. Và chi phí bán hàng cũng giảm mạnh 65% (giảm tương đương 12,7 tỷ đồng). Việc tiết kiệm được nhiều chi phí là do công ty thực hiện chiến lược thắt chặt và cơ cấu lại bộ máy hoạt động nhằm kiểm soát và tiết kiệm chi phí trong bối cảnh kinh doanh gặp nhiều khó khăn.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Phân tích cấu trúc tài sản và nguồn vốn

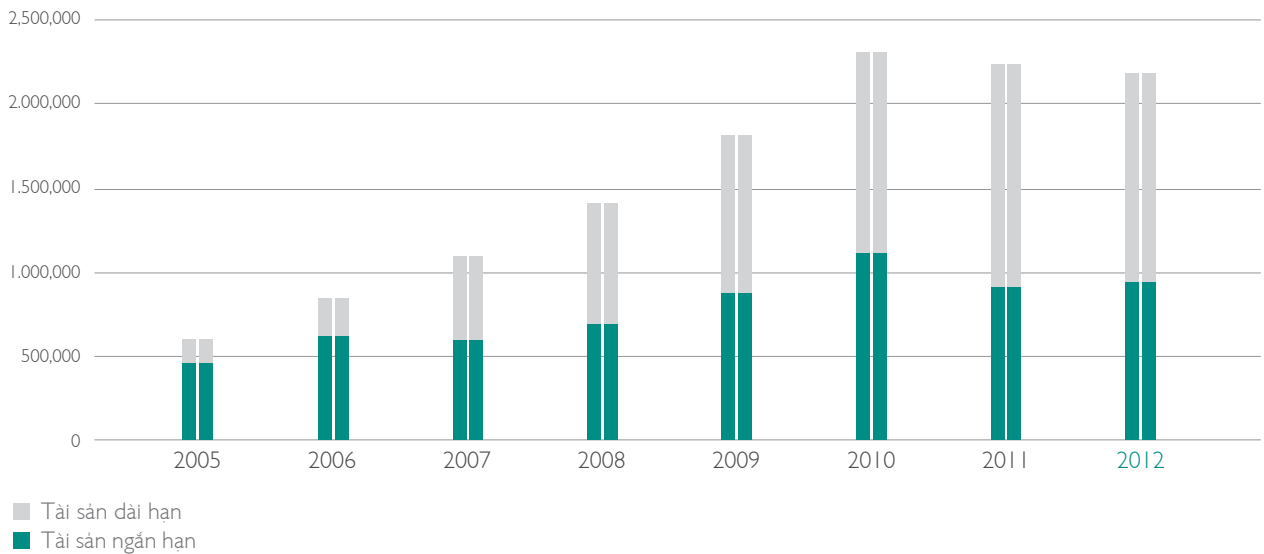
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2012

Đơn vị: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2011	2012	TĂNG GIẢM SO VỚI ĐẦU NĂM	
			Giá trị	Tỷ lệ %
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	933,32	952,34	19,01	2,0%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	48,79	38,06	(10,72)	-22,0%
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4,24	2,61	(1,63)	-38,5%
3. Các khoản phải thu	470,32	421,62	(48,70)	-10,4%
4. Hàng tồn kho	398,73	479,07	80,35	20,2%
5. Tài sản ngắn hạn khác	11,24	10,97	(0,27)	-2,4%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.332,34	1.264,08	(68,26)	-5,1%
1. Tài sản cố định	225,70	190,31	(35,39)	-15,7%
2. Bất động sản đầu tư	8,71	8,04	(0,68)	-7,8%
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.033,20	1.010,38	(22,83)	-2,2%
4. Tài sản dài hạn khác	59,36	50,80	(8,56)	-14,4%
5. Lợi thế thương mại	5,36	4,55	(0,81)	-15,1%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.265,66	2.216,41	(49,25)	-2,2%
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ	850,43	801,05	(49,38)	-5,8%
1. Nợ ngắn hạn	409,99	443,16	33,16	8,1%
2. Nợ dài hạn	440,43	357,89	(82,54)	-18,7%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.318,23	1.340,31	22,09	1,7%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378,75	378,75	-	0,0%
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	97,01	75,05	(21,95)	-22,6%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.265,66	2.216,41	(49,25)	-2,2%

Tăng trưởng tài sản TDH qua các năm

ĐVT: TỶ ĐỒNG



Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2012

❖ VỀ CƠ CẤU TÀI SẢN

» Tại thời điểm 31/12/2012 Tổng tài sản của Thuduc House group đạt 2.216 tỷ đồng giảm 49,2 tỷ, tương đương mức giảm 2,2% so với năm 2011. Xét về mặt cơ cấu, tài sản ngắn hạn đã tăng 2% và chiếm 43% tỷ trọng tổng tài sản. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn tăng lên chủ yếu là do trong năm tỷ trọng hàng tồn kho tăng do hàng bán tiêu thụ chậm hơn.

Ngược lại giá trị tài sản dài hạn của công ty lại sụt giảm 68,2 tỷ (tương đương mức giảm 5,1%) so với năm 2011 và chiếm tỷ trọng 57% trong tổng tài sản của công ty. Trong tài sản dài hạn của Thuduc House thì chiếm tỷ trọng lớn nhất là các khoản mục đầu tư tài chính dài hạn (chiếm 46% tổng giá trị tài sản), trong đó có nhiều khoản đầu tư vào những công ty liên doanh liên kết, các dự án có liên quan đến việc phát triển bất động sản.

Giá trị tài sản dài hạn giảm chủ yếu là do công ty bán bớt công ty con (công ty Song Đức) và thanh toán một số khoản đầu tư tài chính dài hạn. Từ sự thay đổi trong cơ cấu tài sản cho thấy hoạt động kinh doanh của công ty trong năm qua có dấu hiệu chững lại và công ty đã thực hiện biện pháp thu hẹp quy mô, hạn chế việc mở rộng đầu tư thêm để ổn định tình hình kinh doanh.

» Nhìn chung trong giai đoạn nền kinh tế phát triển ổn định (2005 - 2010) tổng tài sản của Thuduc House có tốc độ tăng trưởng đều và ấn tượng qua các năm. Và đặc biệt trong bối cảnh kinh doanh khó khăn do khủng hoảng kinh tế kể từ năm 2010 đến nay công ty vẫn bảo toàn được giá trị tổng tài sản trong khi rất nhiều doanh nghiệp bất động sản khác phải phá sản và giải thể. Điều này cho thấy công ty có nền tảng phát triển ổn định và vững chắc.

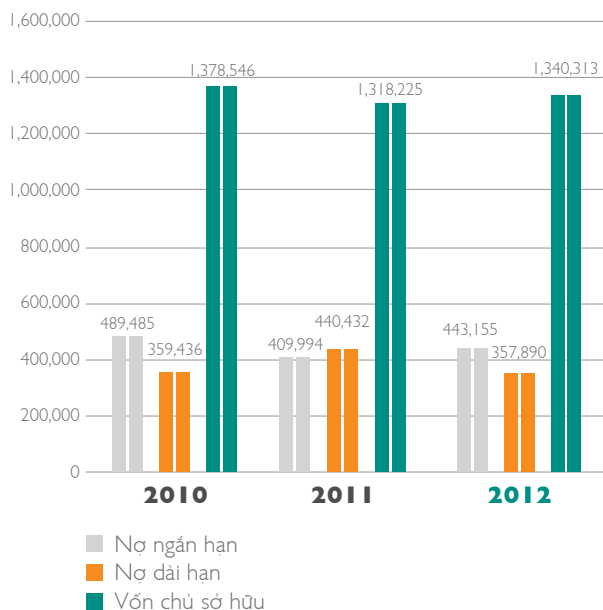
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc



Cấu trúc nguồn vốn TDH từ năm 2010 - 2012

ĐVT: TỶ ĐỒNG



❖ VỀ CƠ CẤU NGUỒN VỐN

- » Tại thời điểm cuối năm 2012 nợ phải trả của TDH giảm 5,8% so với năm 2011 (chiếm 37,4% tổng nguồn vốn) và vốn chủ sở hữu tăng 1,7% chiếm tỷ trọng 62,6% trong tổng nguồn vốn. Trong đó, nợ vay chi chiếm 27,3% trên tổng nguồn vốn và đã giảm 3,2% so với năm 2011. Với cơ cấu nguồn vốn như hiện nay Thuduc House tiếp tục được đánh giá là một trong những doanh nghiệp bất động sản có cơ cấu tài chính an toàn nhất trong năm 2012 so với các công ty cùng ngành (đa số nguồn vốn của các công ty bất động sản chủ yếu là vốn vay, nhiều doanh nghiệp có tỷ lệ nợ vay khoảng 70% trên tổng vốn).
- » Trong năm 2012 công ty đã chủ động giảm tỷ lệ nợ vay nhằm làm giảm bớt áp lực chi phí lãi vay cho doanh nghiệp trong điều kiện hoạt động kinh doanh không thuận lợi, đồng thời đảm bảo được cơ cấu tài chính an toàn. Cụ thể nợ vay dài hạn giảm 17,8% (giảm 63,8 tỷ) trong khi nợ vay ngắn hạn tăng 16,9% (tăng 44 tỷ) so với năm 2011. Trong đó, các khoản vay ngắn hạn chủ yếu nhằm tài trợ nhu cầu vốn lưu động duy trì hoạt động kinh doanh cho công ty. Với việc công ty chủ động cơ cấu lại các nguồn tài trợ như trên được đánh giá là một bước đi đúng đắn của ban quản trị đã giúp công ty giảm được chi phí lãi vay, duy trì hoạt động ổn định và đảm bảo an toàn thanh khoản cho doanh nghiệp trong điều kiện kinh doanh khó khăn.



CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	CHỈ TIÊU	2010	2011	2012
1	CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN			
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,31	2,28	2,15
	Hệ số thanh toán nhanh	1,45	1,30	1,07
2	CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN/ TÀI SẢN			
	Tổng nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	0,36	0,38	0,36
	Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn	0,15	0,19	0,16
3	CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG			
	Vòng quay tổng tài sản	0,27	0,23	0,09
	Vòng quay tài sản cố định	1,25	1,13	0,48
	Vòng quay các khoản phải thu	1,26	1,02	0,45
	Vòng quay hàng tồn kho	1,25	1,30	0,46
4	CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI			
	Biên lợi nhuận gộp	41,2%	34,8%	24,4%
	Biên lợi nhuận HĐKD	39,0%	6,9%	11,3%
	Khả năng thanh toán lãi vay (ebit/lãi vay)	30,31	1,53	1,60
	ROS	44,5%	5,8%	13,8%
	ROE	19,1%	3,3%	2,5%
	ROA	11,9%	1,9%	1,5%
5	EPS	6.303	1.184	870
6	GIÁ TRỊ SỐ SÁCH	36.397	34.971	35.388

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc

❖ PHÂN TÍCH CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

» Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Mặc dù trong năm 2012 các hệ số về khả năng thanh toán của công ty có giảm nhẹ so với năm 2011 chủ yếu là do các tài sản ngắn hạn giảm trong khi nợ ngắn hạn có xu hướng tăng lên. Tuy nhiên tại thời điểm 31/12/2012, công ty vẫn đảm bảo được tồn quỹ là 38 tỷ tiền và các khoản tương đương tiền (giảm 22% so với 2011) và các tỷ số thanh toán hiện hành và chỉ số thanh toán nhanh của công ty đều lớn hơn 1 cho thấy tài sản ngắn hạn của công ty hoàn toàn có khả năng chi trả được toàn bộ các khoản nợ ngắn hạn. Nhìn chung, khả năng quản lý dòng tiền của công ty trong năm qua là rất tốt. Cụ thể trong năm 2012 công ty đã hạn chế việc đầu tư, rút vốn khỏi một số công ty con, chuyển nhượng dự án, thanh toán các khoản đầu tư tài chính đảm bảo được dòng tiền cho hoạt động kinh doanh và chi trả các khoản nợ vay.

» Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Hầu hết các chỉ tiêu về năng lực hoạt động của doanh nghiệp đều giảm về mức thấp do doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm mạnh.

Vòng quay khoản phải thu trong năm giảm về mức rất thấp, chỉ còn 0,45 lần chủ yếu là do sự sụt giảm của doanh thu thuần. Tuy nhiên các khoản phải thu bình quân trong năm lại giảm gần 30% so với năm trước. Điều này cho thấy trong bối cảnh kinh doanh khó khăn công ty đã tích cực thu hồi các khoản phải thu từ khách hàng để đảm bảo dòng tiền hoạt động.

Vòng quay hàng tồn kho trong năm 2012 cũng giảm mạnh chủ yếu là do doanh thu thuần giảm và hàng tồn kho tăng lên bởi bối cảnh kinh tế ảm đạm làm cho tốc độ bán hàng của công ty trì trệ hơn.

» Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Biên lợi nhuận gộp của TDH giảm so với năm 2011 là do tốc độ giảm của giá vốn hàng bán chậm hơn so với tốc độ giảm của doanh thu thuần từ đó dẫn đến lợi nhuận gộp giảm nhanh hơn.

Trong khi đó biên lợi nhuận hoạt động kinh doanh của công ty lại tăng so với năm 2012 chủ yếu là do việc gia tăng lợi nhuận từ hoạt động tài chính và tiết

giảm được các chi phí bán hàng cũng như chi phí quản lý. Điều này cho thấy mặc dù trong năm tình hình hoạt động kinh doanh bất động sản gặp nhiều khó khăn nhưng TDH đã rất linh hoạt trong việc thực hiện tái cấu trúc công ty, quản lý tốt và tiết giảm được nhiều chi phí.

Đặc biệt trong năm 2012 mặc dù lợi nhuận kinh doanh giảm mạnh nhưng khả năng thanh toán lãi vay của công ty năm 2012 lại tăng nhẹ so với năm 2011 (tăng từ 1,53 lên 1,6), là do công ty đã chủ động tích cực giảm bớt các khoản nợ, đồng thời mặt bằng lãi suất vay có xu hướng giảm đã làm lãi vay trong năm giảm hơn 36 tỷ so với năm 2011 (tương đương mức giảm 36,4%) giúp cải thiện khả năng thanh toán lãi cho công ty.

KẾT LUẬN

Tóm lại trong năm 2012 tình hình kinh tế và thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn đã tác động làm giảm lợi nhuận của công ty từ đó dẫn đến việc các hệ số đánh giá khả năng hoạt động và khả năng sinh lời của công ty đều sụt giảm mạnh, chỉ số EPS chỉ còn 870 đ (giảm 26% so với năm 2011). Tuy nhiên do công ty thực hiện tái cơ cấu nguồn vốn (giảm bớt tỷ lệ nợ vay) và tài sản (bán bớt công ty con và các khoản đầu tư tài chính dài hạn) đã tạo nên một cơ cấu vốn an toàn, vẫn đảm bảo tốt được khả năng thanh khoản, tiết kiệm và quản lý được chi phí hoạt động, bảo toàn được giá trị tổng tài sản.

Một vấn đề đáng lưu ý trong năm là tồn kho bất động sản tăng cao, hàng bán tiêu thụ chậm đã làm vòng quay hàng tồn kho và vòng quay các khoản phải thu của công ty suy giảm, nếu tiếp tục không cải thiện sẽ tạo áp lực về dòng tiền và khả năng chu chuyển vốn của công ty. Đây là vấn đề cần cố gắng khắc phục trong thời gian tới.

Về phân nguồn vốn, TDH đã thiết lập được một cơ cấu vốn an toàn khi giảm tổng giá trị nợ xuống còn 37,4%, trong đó chủ yếu giảm nợ vay dài hạn, và chỉ sử dụng vốn vay ngắn hạn để phục vụ cho nhu cầu vốn lưu động. Việc gia tăng vốn chủ sở hữu đã giúp nâng cao giá trị sổ sách của cổ phiếu TDH lên 35.388 đồng/ cổ phiếu.

Tuy nhiên khoản nợ dài hạn 204 tỷ đồng từ trái phiếu chuyển đổi sẽ tạo áp lực không nhỏ cho công ty tại thời điểm đáo hạn trong năm 2013.

❖ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

Các thay đổi trọng yếu trong danh sách công ty con và công ty liên doanh liên kết:

» Công ty con:

Giảm số lượng công ty con từ 8 công ty xuống còn 6 công ty do:

Sáp nhập Công ty CP Tiến Lộc Đức vào Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức.

Thoái 100% vốn tại Công ty TNHH TM – DV Song Đức

» Công ty liên doanh liên kết:

Không có sự thay đổi. Hiện nay số công ty liên doanh liên kết của Thuduc House vẫn là 11 công ty.

Kết quả kinh doanh của các công ty con:

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP CÁC CÔNG TY CON TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2012

Đvt: triệu đồng

STT	CÔNG TY	TỔNG DOANH THU		LỢI NHUẬN SAU THUẾ			
		2012	So với 2011	2012	Tăng giảm so 2011	Kế hoạch 2012	Tỷ lệ thực hiện kế hoạch
1	Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	108.070	19,4%	10.596	12,4%	7.082	149,6%
2	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	6.520	6,2%	740	6,6%	900	83%
3	Công ty cổ phần Thông Đức	19.810	-14,6%	(16.457)	-	(2.450)	-
4	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	7.418	-10,4%	(3.471)	-	131	-
5	Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức	586	-68,2%	(2.230)	-	-	-
6	Công ty cổ phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức (*)	-	-	-	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012 của các công ty con

(*) Công ty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức chưa phát sinh hoạt động sản xuất kinh doanh nên chưa có số liệu báo cáo

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

Báo cáo Ban Tổng giám đốc

CÔNG TY TNHH QL&KD CHỢ NÔNG SẢN THỦ ĐỨC

Tổng Doanh thu đạt: 108 tỷ đồng, tăng 19,4% so với năm 2011

Lợi nhuận sau thuế đạt: 10,6 tỷ đồng tăng 12,4% so với 2011 và vượt mức kế hoạch đề ra (đạt 149% so với kế hoạch)

Công ty TNHH KD & QL Chợ Nông Sản Thủ Đức luôn là Công ty hoạt động có hiệu quả nhất trong các công ty thành viên của Thuduc House. Trong tình hình kinh tế năm 2012 gặp nhiều khó khăn nhưng lợi nhuận sau thuế của Công ty vẫn tăng trưởng và hoàn thành xuất sắc kế hoạch đề ra (vượt 49% so với kế hoạch) đóng góp đáng kể vào lợi nhuận của tập đoàn.

Doanh thu thuần từ việc khai thác hoạt động kinh doanh của cụm chợ nông sản chiếm 98% trong tổng doanh thu của Công ty, tăng 20% so với năm ngoái. Điều này cho thấy Công ty đã chỉ tập trung phát triển rất tốt cho lĩnh vực kinh doanh chuyên môn (kinh doanh nông sản) và đây cũng là lĩnh vực luôn giữ được tốc độ tăng trưởng ổn định.

108
Tỷ đồng
TỔNG DOANH THU ĐẠT

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TAM BÌNH THỦ ĐỨC

Tổng Doanh thu đạt: 6,5 tỷ đồng đạt 101% KH 2012, và tăng 6,3% so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế đạt: 83% KH 2012 (tương đương 740 triệu đồng), tăng 6,6% so với cùng kỳ năm 2011.

Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức cũng là một trong những Công ty đạt kết quả kinh doanh tốt của tập đoàn trong năm 2012. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính của công ty tăng 6,5% so với năm 2011 điều này cho thấy công ty đã ký kết được nhiều hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ hơn và thương hiệu Công ty đang dần được khẳng định.

6,5
Tỷ đồng
TỔNG DOANH THU ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC

Tổng doanh thu đạt: 111% KH 2012 (tương đương 19,8 tỷ đồng) và giảm nhẹ 14,6% so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế lỗ: -16,4 tỷ đồng, không đạt kế hoạch lợi nhuận đã đề ra mặc dù đã giảm được mức lỗ rất nhiều so với năm 2011 (năm 2011 lỗ sau thuế là 48,7 tỷ). Khoản lỗ sau thuế 16,4 tỷ chủ yếu vẫn là do Công ty chưa tạo ra nhiều doanh thu nhưng phải trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng làm giá vốn tăng cao dẫn đến lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ bị lỗ. Bên cạnh đó là gánh nặng chi phí lãi vay vẫn còn ở mức cao.

19,8 Tỷ đồng
TỔNG DOANH THU ĐẠT

CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH

Tổng Doanh thu đạt: 7,4 tỷ đồng giảm 10,4% so với cùng kỳ.

Lợi nhuận sau thuế lỗ: -3,4 tỷ đồng, không đạt kế hoạch đề ra.

Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình bị lỗ chủ yếu là do các chi phí tăng cao trong khi doanh thu sụt giảm. Trong đó: giá vốn hàng bán tăng 22,8% do chi phí điện, nhân công, bao bì đều tăng; chi phí bán hàng tăng 22,6% và chi phí khác phát sinh thêm 1,5 tỷ (do Công ty tiến hành thanh lý các máy móc hư hỏng).

7,4 Tỷ đồng
TỔNG DOANH THU ĐẠT

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

Tổng Doanh thu đạt: 586 triệu đồng giảm 62% so với cùng kỳ (đây là khoản doanh thu do cho thuê mặt bằng và đầu tư tài chính trong thời gian chờ lập thủ tục đầu tư).

Lợi nhuận sau thuế lỗ: -2,2 tỷ đồng.

Hiện Công ty đã có kế hoạch cắt giảm chi phí và tiết giảm bộ máy.

586 Triệu đồng
TỔNG DOANH THU ĐẠT

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Đầu tư nước ngoài

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Các khoản chi đầu tư dự án lớn đã thực hiện trong năm:

STT	DỰ ÁN	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	VỐN CHI TRONG NĂM 2012	NỘI DUNG CHI
1	Dự án khu đô thị Long Hội - GĐ 2 (Thị trấn Bến Lức - Long An)	315 tỷ đồng	25.323 triệu đồng	Nhận CN QSDĐ và góp vốn
2	Khu phức hợp Phước Long Spring Town	1.000 tỷ đồng	29.037 triệu đồng	Góp vốn dự án
3	Chung cư TDH - Phước Bình	109 tỷ đồng	18.313 triệu đồng	Thi công xây dựng hoàn tất công trình
4	Chung cư TDH - Phước Long	192 tỷ đồng	14.409 triệu đồng	Thi công xây dựng phần móng
	TỔNG		87.082 triệu đồng	

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ DỰ ÁN TẠI HOA KỲ

Thông tin dự án

Hình thức đầu tư: Liên doanh với Công ty tại Hoa Kỳ

Công ty thành lập ở Hoa Kỳ:

THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC.

Giấy chứng nhận đầu tư số 219/BKH-ĐTRNN - Cấp ngày 10 tháng 2 năm 2009

Địa chỉ: 985 Kendall Drive, Suite 342, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ

Điện thoại: 909.496.8449 Fax: 909.586.9498 Email: ngtn@msn.com

Tổng vốn đầu tư của dự án đầu tư tại nước ngoài: 6.000.000 (sáu triệu) đô la Mỹ, tương đương 102.000.000.000 (một trăm linh hai tỷ) đồng Việt Nam;

Vốn đầu tư ra nước ngoài của Thuduc House là 3.000.000 (ba triệu) đô la Mỹ, tương đương 51.000.000.000 (năm mươi một tỷ) đồng.

KẾT QUẢ KINH DOANH

Tính từ ngày 1/1/2012 đến 31/12/2012 Công ty Thuduc House Property Ventures LLC đã bán được thêm 3 căn nhà. Tổng số vốn đã chuyển về nước trong năm 2012 là 753.000 USD

Và tính từ khi bắt đầu đi vào hoạt động năm 2009 Công ty Thuduc House Property Ventures LLC đã bán tổng cộng được 4 căn nhà trên tổng số 10 căn. Thông tin chi tiết như sau:

STT	CĂN NHÀ	NGÀY BÁN	GIÁ VỐN (*)	GIÁ VỐN + CHI PHÍ (**)	GIÁ BÁN	Đvt: USD	
						LỢI NHUẬN RÒNG	LỢI SUẤT
1	La Gaviota	2010	151.200	154.305,48	172.187,46	17.881,98	11,6%
2	Brightspot	T1/2012	263.806,66	262.806,66	288.000	25.193,34	9,6%
3	Lalania	T6/2012	180.014,74	177.093,69	190.000	12.906,31	7,3%
4	E.Brockton	T6/2012	267.574,69	263.573,77	275.000	11.426,23	4,3%
	TỔNG	4	862.496,09	- 857.779,6	925.187,46	67.407,86	7,86%

Nguồn: BCTC công ty Thuduc House Property Ventures LLC tại thời điểm 31/12/2012

(*): Giá mua + chi phí mua + chi phí sửa chữa ban đầu

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/12/2012)



DỰ ÁN CANTAVIL PREMIER

(TDH: 40%) (Q.2 – TP. HCM)

Tổng vốn đầu tư: 60 triệu USD

Diện tích (m²): 11.170

Diện tích khả dụng (m²):

* Căn hộ: 26.140

* VP cho thuê & TTTM: 23.723

Số căn hộ: 184 căn hộ 15 penthouse

Tiến độ:

- » Đã ký hợp đồng bán trên 70% căn hộ (140 căn)
- » XD: Tính bình quân đến T11/2012 khối lượng thực hiện khoảng 60% giá trị dự toán được duyệt. Dự kiến toàn bộ dự án sẽ hoàn tất vào Quý III/2013



CHUNG CỬ TDH - PHƯỚC LONG

(TDH: 100%) (Q.9 – TP. HCM)

Tổng vốn đầu tư: 192 tỷ đồng

Diện tích (m²): 3.573

Diện tích khả dụng (m²): 11.815

Số căn hộ: 118 căn hộ

Tiến độ:

- » Đã thi công xong móng, tầng hầm. Đã lập hồ sơ quyết toán, nghiệm thu công trình.
- » Đang điều chỉnh thiết kế thành căn hộ nhỏ theo Thông tư 02/2013/TT - BXD



CHUNG CỬ CAO CẤP CENTUM WEALTH

(TDH: 49%) (Q.9 – TP. HCM)

Tổng vốn đầu tư: 50 triệu USD

Diện tích (m²): 11.582

Số căn hộ: 44.319

Tiến độ:

- » Đã chuyển tên GCN QSDĐ từ tên Công ty sang Liên Doanh.
- » Đang triển khai điều chỉnh thiết kế từ cao cấp xuống trung bình khá.

CHUNG CƯ TDH - BÌNH CHIẾU

(TDH: 100%) (Q. Thủ Đức – TP. HCM)

Tổng vốn đầu tư: 422 tỷ đồng

Diện tích (m²): 10.502

Tiến độ:

- » Đang triển khai thiết kế căn hộ diện tích nhỏ (dòng SP mới) theo Thông tư 02/2013/TT - BXD



DỰ ÁN PHÚC HỢP

tại 378 Phố Minh Khai - Hà Nội

(TDH: 14%)

Tổng vốn đầu tư: 80,708 triệu USD

Diện tích (m²): 28.726

Diện tích khả dụng (m²): VP và TTTM: 28.875 m²

Căn hộ: 76.668 m²

Nhà vườn: 3.600 m²

Tiến độ:

- » Đang triển khai thiết kế



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở & TTTM P. PHƯỚC LONG B Q.9

(PHUOC LONG SPRING TOWN) (TDH: 66,9%)

Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng

Diện tích (m²): 37.140

Diện tích khả dụng (m²):

* Nhà thấp tầng: 11.578,7m²

* Nhóm nhà ở cao tầng: 12.627 m²

* Thương mại: 1.778 m²

95 Lô nền liên kế. Đã hoàn thành hạ tầng giai đoạn 1 và đưa ra kinh doanh khu nhà phố Antigone, đang tiếp tục triển khai đầu tư giai đoạn 2



TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/12/2012)



CHUNG CỬ TDH – PHÚC THỊNH ĐỨC

(TDH: 70%) (Q.9 – TP. HCM)

Tổng vốn đầu tư: 912 tỷ đồng

Diện tích (m²): 14.680

Diện tích khả dụng (m²):

Thương mại: 3.420;

Căn hộ: 59.320 m²

Tiến độ:

- » Đang triển khai thiết kế theo dòng sản phẩm mới (căn hộ nhỏ).



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ TRUNG TÂM THỊ TRẤN BẾN LỨC GD 2 (LONG AN) (TDH: 49%)

Tổng vốn đầu tư: 315 tỷ đồng

Diện tích (m²): Khu 1: 15.25 ha ; Khu 2: 11.4 ha

Diện tích khả dụng (m²): * Đất ở: 101.227

* Đất TMDV: 7.277

Tiến độ:

- » Khu 1: Đang triển khai thi công hệ thống điện, nước.
- » Khu 2: Tiếp tục đền bù diện tích đất cho liên khoảnh để thuận lợi triển khai dự án.



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở TDH – TOCONTAP (Q.9)

(TDH: 65%)

Tổng vốn đầu tư: 480 tỷ đồng

Diện tích (m²): 11.634

Tiến độ:

- » Đang điều chỉnh quy hoạch và lập thủ tục giao đất.



DỰ ÁN KHU RESORT LA SAPINETTE - HUẾ

Tổng vốn đầu tư: 159 tỷ đồng

Diện tích (m²): 50.000

Tiến độ:

- » Đang san lấp mặt bằng và triển khai thiết kế.

DỰ ÁN TM – DV & VĂN PHÒNG HÀNG XANH

219 -221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Bình Thạnh, TP. HCM
(TDH: 45%)

Tổng vốn đầu tư: 42,2 tỷ đồng

Diện tích (m²): 607

Diện tích khả dụng (m²): 3.306

Tiến độ:

- » Đang triển khai thi công khung BTCT đến tầng 6, đã ký hợp đồng thi công hệ thống ME, PCCC, Thang máy, máy phát điện.



DỰ ÁN AQUILA PLAZA

(đường Đặng Văn Bi, Quận Thủ Đức) (TDH: 30%)

Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng

Diện tích (m²): 12.667

Tiến độ:

- » Đã nộp tiền sử dụng đất, đang triển khai thiết kế, đang triển khai thỏa thuận quy hoạch 1/500.



DỰ ÁN 10 HA PHƯỜNG HIỆP BÌNH PHƯỚC

Diện tích (m²): 103.000

Tiến độ:

- » UBND Thành phố đã ban hành quyết định điều chỉnh ranh cho phù hợp hiện trạng. Đang chuẩn bị giải phóng mặt bằng



DỰ ÁN BÌNH CHIỂU

4ha (giai đoạn 2)

Diện tích (m²): 40.340

Tiến độ:

- » Hiện đang triển khai quy hoạch 1/500 và lập bản đồ hiện trạng vị trí 1/500 để thông qua Sở TNMT.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động Tài chính

DANH MỤC CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE ĐANG ĐẦU TƯ:

Thực hiện chủ trương đầu tư tài chính thận trọng, và tập trung vốn cho các dự án đầu tư trọng điểm, trong năm qua công ty đã mạnh tay thanh toán các khoản đầu tư tài chính để đáp ứng nhu cầu vốn đầu tư cho các dự án cũng như nhu cầu vốn lưu động cho công ty.

DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2012

(Tính đến 31/12/2012)

STT	TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP ĐANG NẪM GIỮ		
		Từ 01/01/2012	Đến 31/12/2012	Tăng/Giảm trong kỳ
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP. HCM (CI)	10.001	0	-10.001
2	Chứng chỉ Quỹ PRUBFI	1.250.000	0	-1.250.000
3	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí	109.350	109.350	0
4	Cty CP XD Số 5	142.675	142.675	0
5	Công ty CP Chứng khoán TP. HCM (HCM)	520.805	0	-520.805
6	Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng & BĐS Thái Bình Dương	1.843.200	2.119.680	+276.480
7	Công ty Đá Núi Nhỏ (NNC)	2	0	-2
II	CỔ PHIẾU OTC			
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông	3.346.119	3.607.116	+260.997
2	Ngân Hàng TM CP An Bình	4.100	0	-4.100
3	Cty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế	306.000	306.000	0
4	Quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Long (VDFM)	3.000.000	0	-3.000.000
5	Tổng công ty Phong Phú	2.700.000	3.172.500	+472.500
6	Công ty CP KD BĐS PT Nhà TP	320.000	320.000	0
7	Công ty Cổ phần XD&PT Ngôi Nhà Huế	200.000	200.000	0
8	Cty CP DV & XT TM Hiệp Hội DN TP. HCM	50.000	50.000	0
9	Cty CP Tài Chính Dệt May	3.450.000	3.450.000	0
10	Cty CP Đầu Tư Khánh Phú	200.000	200.000	0

37.875.000

SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU ĐÃ PHÁT HÀNH

Thay đổi danh mục đầu tư trong kỳ

» Thanh toán các cổ phiếu: thu về 33.229.310.204 đồng

TÊN CỔ PHIẾU	SỐ LƯỢNG	TỔNG DÒNG TIỀN THU
1. CII	- 10.001	205.410.800
2. Prubfi	- 1.250.000	8.487.250.000
3. HCM	- 520.805	10.992.383.584
4. ABB	- 4.100	28.700.000
5. VDFM	- 3.000.000	13.515.565.820
TỔNG CỘNG	- 4.784.906	33.229.310.204

» Mua thêm cổ phiếu: chi ra 3.375.000.000 đồng

Trong năm 2012 công ty chỉ mua thêm 337.500 cổ phiếu phát hành thêm của Tổng công ty Phong Phú với tổng giá trị là 3,375 tỷ đồng.

Nhận cổ tức

BẰNG TIỀN MẶT

- Tài chính Dệt may: 3.450.000.000 đồng
- Địa ốc Đại Á: 2.200.000 đồng
- Phong Phú: 5.400.000.000 đồng
- OCB: 1.673.059.500 đồng
- ABB: 2.050.000 đồng
- PVI: 164.025.000 đồng
- HCM: 833.488.000 đồng

TỔNG CỘNG: 11.524.822.500 đồng

BẰNG CỔ PHIẾU

- PPI : +276.480 cổ phiếu
- Phong Phú : +135.000 cổ phiếu
- OCB : +260.997 cổ phiếu

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động Tài chính



» Tình hình chi trả cổ tức

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2011 (16/04/2012) công ty không thực hiện chi trả cổ tức trong năm 2012.

» Báo cáo thay đổi cổ phiếu quỹ trong năm:

Tại thời điểm 31/12/2012, số lượng cổ phiếu đã phát hành của Thuduc House là 37.875.000 cổ phiếu. Trong đó có 37.695.010 cổ phiếu đang lưu hành và 179.990 cổ phiếu quỹ.

Tháng 02/2013 công ty được ghi nhận tăng thêm 57 cổ phiếu quỹ do thực hiện mua lại cổ phiếu lẻ từ đợt chuyển đổi trái phiếu TDH41029. Do đó tại thời điểm 01/02/2013 công ty có 38.093.086 cổ phiếu đang lưu hành và trong đó có 180.047 cổ phiếu quỹ.

» Báo cáo tình hình trái phiếu chuyển đổi:

Báo cáo kết quả chuyển đổi trái phiếu: Công ty đã thực hiện chuyển đổi trái phiếu đợt 1 năm 2012 vào ngày 16/11/2012 và đạt kết quả như sau:

Số lượng trái phiếu đã chuyển đổi	: 48.011 trái phiếu (chiếm 2,3% tổng số trái phiếu đã phát hành)
Tổng mệnh giá trái phiếu chuyển đổi	: 4.801.100.000 đồng
Tổng mệnh giá trái phiếu còn lại	: 204.072.000.000 đồng
Số cổ phiếu tăng thêm do chuyển đổi	: 218.086 cổ phiếu

Trong đó có 57 cổ phiếu được công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ

Vốn điều lệ trước khi chuyển đổi	: 378.750.000.000 đồng
Vốn điều lệ sau khi chuyển đổi	: 380.930.860.000 đồng

Trong đó có 180.047 cổ phiếu quỹ

Bảng tổng hợp kết quả chuyển đổi trái phiếu

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG TRÁI PHIẾU SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG TRÁI PHIẾU ĐÃ CHUYỂN ĐỔI	SỐ CỔ PHIẾU ĐƯỢC CHUYỂN ĐỔI TỪ TRÁI PHIẾU		TỶ LỆ CỔ PHIẾU PHÂN PHỐI (%)
			Hạn chế chuyển nhượng	Phổ thông	
I. Cổ đông đặc biệt	57.593	28.796	-	130.807	59,98
1. Hội đồng Quản trị	57.593	28.796	-	130.807	59,98
2. Ban Tổng giám đốc	-	-	-	-	-
3. Ban kiểm soát	-	-	-	-	-
4. Kế toán trưởng	-	-	-	-	-
5. Cổ đông sáng lập	-	-	-	-	-
II. Cổ phiếu lẻ mua lại làm cổ phiếu quỹ	-	-	-	57	0,03
III. Cổ đông khác	38.476	19.215	-	87.222	39,99
1. Trong nước	29.037	14.508	-	65.863	30,20
1.1 Cá nhân	29.037	14.508	-	65.863	30,20
1.2 Tổ chức	-	-	-	-	-
- Trong đó Nhà Nước	-	-	-	-	-
2. Nước ngoài	9.439	4.707	-	21.359	9,79
2.1 Cá nhân	9.439	4.707	-	21.359	9,79
2.2 Tổ chức	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	96.069	48.011	-	218.086	100,00

(*) Số cổ phiếu chuyển đổi nhận được sẽ làm tròn đến hàng đơn vị, phần lẻ thập phân sẽ được Công ty mua lại làm cổ phiếu quỹ với giá bằng mệnh giá 10.000 đồng/cổ phần.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động Tài chính



❖ HOÀN TẤT ĐẦY ĐỦ HỒ SƠ VÀ THỦ TỤC PHÁP LÝ TĂNG VỐN CẦN THIẾT

- » Đăng ký giảm số lượng trái phiếu niêm yết:
Số lượng trái phiếu niêm yết sau khi chuyển đổi: 2.040.720 trái phiếu
Ngày thay đổi số lượng trái phiếu niêm yết: 04/01/2013
- » Đăng ký niêm yết bổ sung số cổ phiếu tăng thêm:
Số cổ phiếu tăng thêm: 218.086 cổ phiếu
Ngày niêm yết bổ sung có hiệu lực: 01/02/2013
Ngày chính thức giao dịch cổ phiếu niêm yết bổ sung: 06/02/2013
- » Đã thực hiện thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh theo quy định. Cụ thể
Ngày 05/02/2013, Công ty đã chính thức nhận được Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp thay đổi lần thứ 12 ngày 01/02/2013 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trong đó vốn điều lệ đã được ghi nhận tăng từ 378.750.000.000 đồng lên 380.930.860.000 đồng.

❖ TÌNH HÌNH CHI TRẢ LÃI TRÁI PHIẾU NĂM 2012

Công ty đã tiến hành trả lãi trái phiếu năm 2012 bằng tiền mặt, tỷ lệ 7% trên tổng mệnh giá phát hành. Thời gian thanh toán từ ngày 16/11/2012, tổng ngân sách chi trả là 14,62 tỷ đồng.

TÌNH HÌNH VAY VÀ TRẢ NỢ TRONG NĂM 2012

STT	NGÂN HÀNG	GHI CHÚ	DƯ NỢ ĐẦU KỲ 01/01/2012	TRẢ NỢ GỐC	VAY TRONG KỲ	DƯ NỢ CUỐI KỲ 31/12/2012
1	Ngân Hàng TMCP Đại Á - CN TP. HCM	Ngắn hạn	127.000.000.000	163.500.000.000	185.806.466.327	149.306.466.327
2	Ngân Hàng TMCP Đại Á - CN TP. HCM	Dài hạn	100.000.000.000	22.500.000.000		77.500.000.000
3	Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng SG	Dài hạn	13.403.271.019	15.063.056.272	14.859.785.253	13.200.000.000
4	Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đồng SG	Ngắn hạn	35.715.874.290	57.259.043.634	55.570.380.577	34.027.211.233
5	Cty Đầu tư tài chính Nhà Nước TP. HCM (TDH-PB)	Dài hạn	20.000.000.000	2.000.000.000		18.000.000.000
6	Ngân Hàng DB sống Cửu Long - CN Chợ Lớn	Ngắn hạn	22.000.000.000	22.000.000.000	31.999.580.943	31.999.580.943
7	Ngân Hàng EXIMBANK	Ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000		-
8	Cty CP Phong Phú	Ngắn hạn	30.000.000.000	5.000.000.000		25.000.000.000
9	Cty CP Đầu Tư Phước Long	Ngắn hạn		15.000.000.000	15.000.000.000	-
10	Cty CP địa ốc Đại Á	Ngắn hạn	10.000.000.000	7.000.000.000	3.000.000.000	6.000.000.000
11	Cty TNHH Bách Phú Thịnh	Ngắn hạn	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-
12	Cty TNHH XD Phong Đức	Ngắn hạn			1.500.000.000	1.500.000.000
TỔNG CỘNG			368.119.145.309	321.322.099.906	309.736.213.100	356.533.258.503

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động Kinh doanh Bán hàng



❖ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BÁN HÀNG:

» Đánh giá chung tình hình bán hàng trong năm:

Trong năm 2012 thị trường BĐS được đánh giá là gặp khó khăn nhất trong 5 năm trở lại đây, nhiều dự án bị ngưng trệ, hàng bán tiêu thụ chậm, tồn kho tăng cao, và Thuduc House cũng không tránh khỏi tác động của cuộc khủng hoảng. Tình hình tiêu thụ hàng bán trong năm giảm sút rõ rệt, doanh thu tăng chậm, hàng bán bị trả lại tăng cao do nhiều khách hàng gặp vấn đề khó khăn về tài chính không đủ khả năng chi trả đã tiến hành thanh lý lại hợp đồng và trả lại sản phẩm.

Trong năm 2012 Thuduc House chủ yếu mở bán 4 dự án chính là: Chung cư TDH Trường Thọ, chung cư TDH Phước Bình (2 dự án chung cư đều đã hoàn thiện), dự án đất nền Long Hội, dự án đất nền Phước Long Spring Town. Hiện nay tồn kho của 4 dự án này còn khoảng 30% trong đó chủ yếu là các căn hộ có diện tích lớn, giá thành cao khó tiêu thụ.

» Đội ngũ bán hàng và hệ thống phân phối:

Trong năm 2012 công ty đã tăng cường tái cơ cấu các sản phẩm bất động sản và phát triển hơn nữa đội ngũ bán hàng nhằm tăng cường hiệu quả và góp phần cải thiện tiến độ bán hàng.

Đội ngũ nhân viên bán hàng thực hiện các công việc từ tư vấn khách hàng, ký kết, theo dõi thực hiện hợp đồng, công nợ,...cho đến khi bàn giao Giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng. Ngoài ra có một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp làm việc tại sản phẩm chịu trách nhiệm tư vấn và bán hàng trực tiếp.

Hệ thống phân phối của Thuduc House được phân bố chủ yếu ở khu vực thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm sản phẩm BĐS của Thuduc House và các sản phẩm liên kết như: Nam Việt, Đất Nam Việt, ECI land, Hoàng Anh Sài Gòn, Thế Giới BĐS, Thuận Việt Land, Hoàng Long, Hoàng Nam...

» Các chính sách đối với khách hàng:

Thuduc House luôn giữ đúng cam kết với khách hàng trong việc bàn giao sản phẩm đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng uy tín. Bên cạnh đó công ty cũng có các dịch vụ chăm sóc khách hàng với hiệu quả cao như: Sẵn sàng tư vấn pháp luật miễn phí cho khách hàng; thành lập đường dây nóng trả lời khiếu nại và giải đáp thắc mắc cho khách hàng; hướng dẫn và hỗ trợ vay vốn mua sản phẩm qua các ngân hàng liên kết; vận hành và quản lý chu đáo các chung cư sau khi bàn giao cho khách hàng

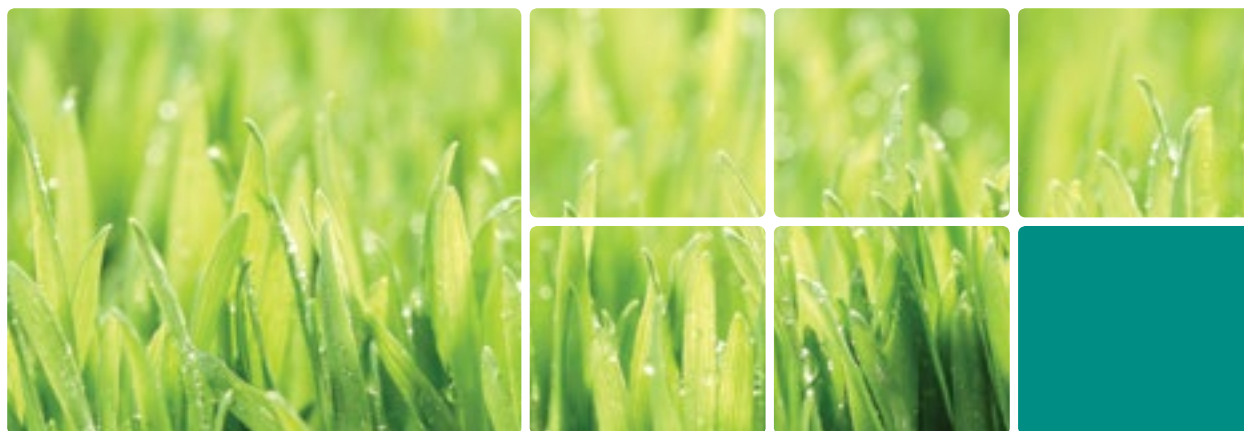
Năm qua, công ty đã xây dựng nhiều chính sách hướng đến việc gia tăng lợi ích khách hàng bằng các chương trình cụ thể như:

Thanh toán trước 40% và được nhận nhà ngay.

Hỗ trợ thanh toán kéo dài 04 năm.

Các chương trình chiết khấu, khuyến mãi: Tặng gói nội thất 70tr, tặng voucher 20tr, 40tr.

Chiết khấu từ 2% - 6% khi khách hàng thanh toán sớm theo tiến độ hợp đồng.



» Tình hình tồn kho dự án

TÌNH HÌNH TỒN KHO DỰ ÁN TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2012

TT	DỰ ÁN	TỔNG SỐ CĂN/LÔ	ĐÃ BÁN 2012	ĐÃ BÁN LŨY KẾ	CÒN TỒN KHO	TỶ LỆ TỒN KHO
A. Đất nền	1.250	51	1.048	120	9,6%	
1	Bình An	207	0	198	9	4,35%
2	Tam Bình	267	5	266	1	0,37%
3	Bình Chiểu	470	0	464	6	1,28%
4	Long Hoi City	186	37	111	75	40,32%
5	Phước Long Spring Town	38	9	9	29	76,32%
B. Chung cư		348	41	229	119	34,19%
1	TDH- Trường Thọ	262	20	164	98	37,40%
2	TDH – Phước Bình	86	21	65	21	24,42%
TỔNG CỘNG		1.598	92	1.277	239	14,95%

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổ chức và Nhân sự



824
NGƯỜI
TỔNG SỐ NHÂN VIÊN

❖ THỐNG KÊ NHÂN SỰ

Tính đến 31/12/2012 tổng số nhân viên của Thuduc House Group là 824 người. Trong đó, đội ngũ CB-CNV thuộc Thuduc House là 104 người gồm 66 nam và 38 nữ.

Tính đến 31/12/2012, trên 70% cán bộ nhân viên Thuduc House có trình độ từ cao đẳng trở lên, số còn lại được Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để tiếp tục bồi dưỡng nâng cao trình độ, phục vụ công tác chuyên môn.

» Thống kê tổng hợp tình hình nhân sự Thuduc House

Trình độ

Trên Đại học: 7 người, đạt tỷ lệ 6,7%

Đại học: 58 người, đạt tỷ lệ 55,8%

Cao đẳng: 5 người, đạt tỷ lệ 4,8%

Khác: 34 người, đạt tỷ lệ 32,7%

❖ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Mặc dù tình hình kinh doanh hết sức khó khăn, nhiều doanh nghiệp phải cắt giảm chi phí, tái cấu trúc nhân sự để tồn tại. Tuy nhiên, Công ty luôn cố gắng duy trì và đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho CB-CNV.

» Một số chỉ tiêu

Thu nhập bình quân CB-CNV: 10.000.000 đồng/tháng

Chính sách bảo hiểm xã hội của NLD: 100% lao động được Công ty thực hiện chính sách bảo hiểm xã hội. Công ty là đơn vị được Bảo Hiểm Xã Hội TP. HCM liên tục tặng bằng khen vì thành tích thực hiện tốt chính sách bảo hiểm xã hội (liên tục từ năm 1997 đến nay)

Chế độ phúc lợi của NLD: Thuduc House luôn là đơn vị làm tốt trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Ngoài việc luôn quan tâm vận động CB-CNV Thuduc House học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tu dưỡng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn-nghiệp vụ... Ban Lãnh Đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho CB-CNV như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi CB-CNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; chúc mừng và tặng quà cho CB-CNV nhân dịp sinh nhật, lễ, tết, ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, Quốc tế Phụ nữ; tặng tập vở, học bổng cho con em CB-CNV nhân dịp khai giảng năm học;

Ngoài ra để nâng cao thêm đời sống tinh thần của CB-CNV, Thuduc House cũng thường xuyên được tạo điều kiện giao lưu, phát huy năng khiếu thông qua nhiều hình thức như tổ chức ngày hội gia đình,

ngày hội trăng rằm.. cho CB-CNV cùng gia đình tham dự; tổ chức thi đấu TDTT, tham gia liên hoan văn nghệ do các ngành và đơn vị bạn tổ chức. Công đoàn cơ sở cũng phối hợp với Ban Điều Hành phát động CB-CNV làm tốt các phong trào “công sở văn minh sạch, đẹp”, “học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”, “chấp hành tốt luật an toàn giao thông”...

Công ty cũng tổ chức tốt công tác tương trợ giúp đỡ lẫn nhau; các công tác ủng hộ đồng bào lũ lụt, ủng hộ vì người nghèo, nạn nhân bị chất độc da cam do các ban ngành phát động. Vận động và ủng hộ CBCNV tham gia các hoạt động văn hoá, thể dục thể thao do ban ngành phát động.

❖ ĐÀO TẠO

Đào tạo và phát triển nhân viên là chiến lược ưu tiên hàng đầu của Công Ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức. Mục tiêu của Công ty là không ngừng củng cố và đào tạo đội ngũ nhân viên nhiệt huyết, giỏi nghề, giàu kinh nghiệm để cùng đồng hành và phát triển với Công ty. Tại Thuduc House, mỗi CB-CNV đều được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo tại Công ty hoặc bên ngoài tùy theo khả năng và nhu cầu.

Tổng chi phí đào tạo năm 2012: 241.546.273 đồng

Tổng số khoá/lớp đào tạo trong năm là: 23 khoá/lớp.

Trong đó:

Số người tham gia khóa đào tạo: 50

Tất cả các khóa/ lớp học CB-CNV tham dự trong năm đều có chất lượng, đáp ứng được nhu cầu đào tạo, củng cố kỹ năng nghiệp vụ để CB-CNV có điều kiện làm tốt công việc được giao. 90% CB-CNV tham dự các khóa/ lớp học đã đăng ký và được phê duyệt theo kế hoạch đào tạo từ đầu năm. Phản phát sinh thêm chủ yếu là các lớp hội thảo, chuyên đề phát sinh đột xuất theo chương trình đào tạo của CB-CNV các bộ phận. Đặc biệt là trong kỳ Công ty đã liên hệ và mời Giảng viên Trường Đại học ngân hàng TP. HCM tổ chức khóa học bồi dưỡng “Kế toán dành cho nhà quản lý” cho các Giám Đốc, Phó Giám Đốc, CB-CNV Thuduc House và Công ty thành viên, giúp Giám Đốc, Phó Giám Đốc Thuduc House và Công ty thành viên hiểu rõ hơn về báo cáo tài chính hay quản lý tài chính, qua đó cũng khảo sát được nhu cầu được đào tạo, học hỏi chuyên môn của CB-CNV Công ty để tiếp tục đề xuất mở những lớp bồi dưỡng khác cho CB-CNV Công ty. Công ty cũng chú trọng bồi dưỡng kiến thức kỹ năng về chăm sóc khách hàng, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng phong cách lãnh đạo... dành riêng cho từng nhóm đối tượng. Chính sách đào tạo của Thuduc House đã góp phần tăng cường hiệu quả hoạt động kinh doanh trong môi trường cạnh tranh hiện nay.



TTTM Hang Xanh

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hoạt động Marketing và Xây dựng Thương hiệu



❖ CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Nhằm thực hiện thật chặt chẽ chi phí trong giai đoạn khó khăn của thị trường BĐS 2012, Thuduc House cũng đã tiết giảm ngân sách cho hoạt động marketing theo hướng tiết kiệm và hiệu quả. Trong các năm qua, Hoạt động marketing của công ty không chạy theo bề nổi và xu hướng chung của thị trường mà chú trọng đến giá trị tiềm năng của sản phẩm là chính, Marketing mang tính dẫn dắt và hỗ trợ cho các hoạt động bán hàng, xoay vào giá trị thực của sản phẩm và hướng đúng đối tượng khách hàng ở từng phân khúc nhất định.

» Đối với công tác PR thương hiệu

Tăng độ nhận biết cả về chiều sâu và chiều rộng đối với thương hiệu Thuduc House “Thương hiệu hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản, là một trong những công ty mà khách hàng quan tâm và tin tưởng khi mua sản phẩm bất động sản”.

Công tác thường xuyên với VCCI, Hiệp hội Bất Động Sản Việt Nam, Hiệp Hội doanh nghiệp TP. HCM, Hiệp Hội Bất Động Sản TP. HCM, Forum Bất Động Sản, CLB Địa Ốc... nhằm phục vụ nhu cầu marketing thương hiệu, tìm đối tác liên doanh, liên kết. Đồng thời, Công ty luôn xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp bằng cách tham gia các hoạt động xã hội, từ thiện gắn kết ý thức của cán bộ - nhân viên đối với cộng đồng nhằm duy trì và nâng cao hình ảnh thương hiệu đối với công chúng.

Xây dựng các Sàn Giao Dịch Bất Động Sản và liên kết với mạng lưới các Sàn trên địa bàn TP. HCM và Hà Nội để hỗ trợ bán sản phẩm của Thuduc House.

» Đối với công tác tiếp thị sản phẩm

Chiến lược marketing không đại trà, tập trung vào những thế mạnh từ năng lực cạnh tranh cốt lõi dựa trên kinh nghiệm, uy tín thương hiệu và chất lượng sản phẩm – dịch vụ, vừa tiết kiệm kinh phí nhưng mang lại hiệu quả cao trong giai đoạn khó khăn hiện nay.

Phát triển và đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu thị trường và marketing chuyên nghiệp, qua đó, nhằm xây dựng một data base thông tin tối ưu, tham mưu cho ban lãnh đạo trong việc hoạch định các chiến lược phát triển và tạo ra các sản phẩm với giá thành phù hợp với thị trường và thỏa mãn được thị hiếu của khách hàng ở từng thời điểm.

Quảng bá sản phẩm thông qua các kênh truyền thông phổ biến như website, mạng xã hội và chuyên ngành, các công cụ SEO (Search Engine Optimization)... Song song với việc tổ chức các event nhằm giới thiệu quảng bá sản phẩm đến trực tiếp với khách hàng cụ thể và chính xác hơn. Các chương trình trên cũng đã mang lại hiệu quả đồng thời cũng tạo được tiếng vang cho công ty,

Công tác chăm sóc khách hàng và dịch vụ hậu mãi đối với những khách hàng đã, đang và sẽ sử dụng các sản phẩm bất động sản của Công ty cũng được chú trọng. Kịp thời giải quyết những khiếu nại, những thắc mắc của khách hàng, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu của khách hàng. Làm tốt công tác này chính là việc nâng cao giá trị thương hiệu của Thuduc House. Cụ thể: Trong dịp cuối năm 2012, Công ty đã tổ chức thành công hai chương trình “TDH – Xuân Yêu Thương”... được khách hàng và cư dân ủng hộ và tham gia nhiệt tình.

❖ HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

Cùng với mục tiêu đem lại sự thịnh vượng cho cổ đông và làm tăng giá trị doanh nghiệp, thương hiệu Thuduc House không chỉ được xã hội tôn vinh với vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước mà còn là một trong những thương hiệu có trách nhiệm cao đối với cộng đồng, xã hội, đồng thời góp phần nâng cao văn hóa & ý thức sống vì cộng đồng trong bản thân từng CB-CNV Thuduc House.

❖ HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ VỚI CÁC ĐỐI TÁC:

» Quan hệ với cổ đông

Nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, Thuduc House luôn thực hiện tốt vấn đề minh bạch hóa thông tin thông qua việc thường xuyên cập nhật các tin tức, bản tin hàng tháng của Thuduc House, các báo cáo quan trọng, những thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích cổ đông thông qua website của công ty và báo cáo đầy đủ với các cơ quan chức năng như UB CKNN, HOSE, VSD... nhằm tạo điều kiện giúp cổ đông tiếp cận được nguồn thông tin một cách dễ dàng, nhanh chóng và chính xác.

Ngoài ra công ty cũng có bộ phận chuyên trách về quan hệ cổ đông sẵn sàng lắng nghe và giải đáp các thắc mắc của nhà đầu tư về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty thông qua các phương tiện: điện thoại trực tiếp; địa chỉ email investorrelation@thuduchouse.com hoặc phân giải đáp thắc mắc trên website của công ty.

» Các đối tác trong và ngoài nước

Trong năm qua, Thuduc House vẫn nhận được sự quan tâm của khá nhiều công ty chứng khoán và các quỹ đầu tư trong và ngoài nước. Thông qua việc gặp gỡ các tổ chức tài chính trong và ngoài nước, Thuduc House tiếp tục giới thiệu các dự án mới và cập nhật tiến độ thực hiện các dự án hiện tại. Bên cạnh đó, việc định hướng chiến lược phát triển của công ty trong những năm sắp tới cũng là yếu tố quan tâm hàng đầu của các tổ chức nước ngoài. Đối với Thuduc House, việc minh bạch hóa thông tin thông qua các cuộc họp với các tổ chức trong và ngoài nước luôn luôn được củng cố và nâng cao nhằm tăng cường tính chuyên nghiệp trong hoạt động quan hệ nhà đầu tư.

» Một số hoạt động xã hội năm 2012

Tài trợ chương trình Đêm “Tri ân những tấm lòng vàng” – Hội bệnh nhân nghèo TP. HCM

Tài trợ Chương trình “Ấm tình mùa xuân” 2012

Tài trợ Quỹ “Vì người nghèo” Phường Phước Long B

Tài trợ Hội bảo trợ bệnh nhân nghèo – ghép giác mạc cho người nghèo

Tài trợ kinh phí trang bị đồng phục Mùa hè xanh – 2012 (áo thun + nón tai bèo)

Tài trợ Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” P. Hiệp Bình Phước

Tài trợ chương trình DVD “Biển đảo quê hương” - Ủng hộ Trường Sa Việt Nam

Tài trợ chương trình “Vì học sinh Trường Sa thân yêu”

❖ HOẠT ĐỘNG IT

Việc triển khai hệ thống quản trị tổng thể nguồn lực doanh nghiệp (ERP) đã hoàn chỉnh từ cuối năm 2012 và dần đi vào hoạt động ổn định. Hệ thống giúp quản lý chặt chẽ hơn các nguồn lực, số liệu công ty. Hệ thống là một trung tâm dữ liệu tập trung thống nhất để phục vụ cho công tác báo cáo rõ ràng và minh bạch hơn. Đặc biệt, các báo cáo tài chính; các báo cáo tiến độ, chi phí dự án; các báo cáo phục vụ cho công tác kinh doanh... đã được phát triển phù hợp yêu cầu và tình hình hoạt động riêng của công ty.

Hệ thống BI-BO lên báo cáo phục vụ lãnh đạo với đầy đủ các bảng, biểu đồ có so sánh các số liệu kế toán, kết quả kinh doanh, chỉ số tài chính, chỉ số chứng khoán... giữa các kỳ, các năm nhằm cung cấp kịp thời mọi số liệu cho Ban quản trị khi cần ra quyết định.

Song song đó, Website thuduchouse.com tiếp tục phát huy vai trò quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm đến khách hàng và cung cấp thông tin đến cổ đông, nhà đầu tư... Quan trọng nhất là phân công bố thông tin theo đúng yêu cầu và quy định của cơ quan quản lý.

Ngoài ra, các thông tin về các hoạt động của công ty tiêu biểu, thông tin về các dự án, các sản phẩm, các chương trình hỗ trợ khách hàng cũng được cập nhật liên tục, linh động trên các website riêng của từng dự án và trên các trang mạng xã hội của công ty.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá Kết quả Hoạt động năm 2012

“Ban Quản trị Thuduc House cam kết tăng cường trách nhiệm quản trị đối với Công ty và cổ đông bằng việc đảm bảo tính công khai, minh bạch, thông tin kịp thời, chính xác trong hoạt động”



Hội đồng Quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 02 thành viên hoạt động độc lập không điều hành. Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị & kiêm nhiệm điều hành Công ty, các thành viên Hội đồng Quản trị đã hết mình thực hiện trách nhiệm của mình trong vai trò xây dựng định hướng chiến lược tổng thể và định hướng hoạt động lâu dài cho Công ty; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được hiệu quả cao nhất trong kết quả đầu tư cũng như sự phát triển ngày càng lớn của thương hiệu Thuduc House.

❖ ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2012:

» Chi tiêu thực hiện so với kế hoạch:

Mặc dù năm 2012 công ty vẫn có lãi nhưng hiệu quả kinh doanh không cao do tình hình kinh tế và thị trường BĐS năm qua được đánh giá là cực kỳ khó khăn. Ban quản trị, Ban điều hành và toàn thể công ty dù đã cố gắng hết sức nhưng không thể hoàn thành được chi tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHCĐ thông qua từ đầu năm. Cụ thể:

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2012	THỰC HIỆN 2012	THỰC HIỆN 2011	ĐVT: Triệu đồng	
				THỰC HIỆN 2012/ KH 2012	TĂNG GIẢM SO VỚI 2011
Tổng doanh thu	720.374	285.289	606.060	39,60%	- 52,9%
Lợi nhuận trước thuế	77.378	30.952	43.105	40,00%	- 28%
Lợi nhuận sau thuế	59.489	27.494	30.990	46,22%	- 27%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	60.142	32.778	44.626	54,50%	- 26,6%

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2012 giảm mạnh 52,9% và chỉ đạt 285,3 tỷ đồng (bằng 39,6% so với kế hoạch). Và lợi nhuận sau thuế hợp nhất của Công ty cũng đạt mức khiêm tốn gần 27,5 tỷ đồng (bằng 46% kế hoạch) và tương tự lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ Thuduc House cũng giảm 26% và chỉ đạt 54% so với kế hoạch.

» Giải pháp triển khai thực hiện chiến lược kinh doanh:

Ban Quản trị công ty đã nỗ lực hết sức trong việc thực hiện các chiến lược kinh doanh đã đề ra từ đầu năm, không những giúp công ty trụ vững, bảo toàn tổng tài sản, vượt qua sóng gió mà còn đạt kết quả kinh doanh tương đối khả quan trong bối cảnh kinh tế bị đánh giá là ảm đạm nhất trong 05 năm trở lại đây. Cụ thể trong năm Ban lãnh đạo đã thực hiện được những công việc chính như sau:

Mặc dù thị trường BĐS vô cùng ảm đạm nhưng tồn kho của công ty giảm đáng kể và được đánh giá là một trong những công ty BĐS niêm yết có tỷ lệ hàng tồn kho giảm nhanh, trong năm đã bán được 51 nền và 41 căn hộ, tổng tỷ trọng hàng tồn kho còn lại khoảng 15%. Do công ty đã thực hiện các biện pháp:

Đẩy mạnh kích cầu thông qua việc nghiên cứu thị trường, điều chỉnh chính sách bán hàng linh hoạt hơn, liên tục tổ chức marketing, quảng bá sản phẩm để hâm nóng thị trường, cơ cấu lại tổ chức Sàn Giao dịch BĐS

Áp dụng các chính sách bán hàng phù hợp như: Hỗ trợ 50% lãi suất vay trong vòng 12 tháng; chiết khấu cho khách hàng lên đến 6%; hỗ trợ chi phí quản lý chung cư; giao nhà ngay khi đóng cọc 40% giá trị nhà số còn lại trả chậm trong 4 năm....

Ký kết hợp đồng hợp tác với đối tác, trong đó một phần góp vốn Thuduc House góp bằng sản phẩm căn hộ - giúp tiêu thụ được một lượng hàng tồn kho đáng kể.

Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu hàng nông sản, tập trung khai thác hoạt động của cụm chợ đầu mối Thủ Đức nhằm đóng góp thêm nguồn doanh thu cho công ty. Cụ thể đã đạt được các kết quả sau:

Rà soát, củng cố lại bộ máy và thay đổi cơ cấu ban lãnh đạo của công ty TNHH QL & KD Chợ nông sản Thủ Đức.

Đã bán được toàn bộ 51 ô vựa còn tồn đọng trên lầu chợ C và nâng cao nguồn thu I số hoạt động khác.

Liên hệ các nhà phân phối để mở rộng bán buôn hàng nông sản.

Thành lập Ban Điều Hành Kinh Doanh Xuất Nhập Khẩu trực thuộc Thuduc House Group để nghiên cứu thị trường, nguồn hàng, khách hàng trong và ngoài nước để xúc tiến thương mại, trong đó tập trung cho việc xuất nhập khẩu hàng nông sản, đang nghiên cứu đẩy mạnh xuất khẩu nông sản sang thị trường các nước trong khu vực.

Tiếp xúc nhiều đối tác trong và ngoài nước để đẩy mạnh khâu bán sỉ và xuất nhập khẩu nông sản. Hiện đã có nhiều đối tác quan tâm đang thảo luận để xúc tiến thương mại như Vinatex Mart, Metro & Cash....

Tạo dòng tiền cân đối nguồn vốn và đáp ứng nhu cầu thanh khoản, chi trả nợ nhằm giảm bớt tỷ lệ nợ vay cho công ty bằng việc:

Thanh toán danh mục đầu tư tài chính: Bán cổ phiếu HCM, CII, NNC, ABB, đóng quỹ Việt Long, Prubfl. Tổng cộng thu về khoảng 41,3 tỷ từ việc thanh toán các khoản đầu tư và nhận cổ tức từ các công ty.

Chuyển vốn gốc thu được từ việc bán 3 căn nhà ở Hoa Kỳ về nước (753.000 USD)

Chuyển nhượng vốn dự án Đồng Mai (thu về 40 tỷ đồng lợi nhuận ròng);

Thoái vốn toàn bộ tại Cty TNHH DV-TM Song Đức, và đang tiếp tục tìm kiếm đối tác để thoái vốn khỏi Cty CP TM-DV Gia Đức, và Dịch vụ Tam Bình - Thủ Đức.

- Tiếp cận các đối tác nước ngoài để tìm nguồn vốn liên doanh và chào bán các dự án như Phúc Thịnh Đức, Resort Lăng Cô Huế, Khách sạn La Sapinette, Centum Wealth...

- Tăng cường quản lý, thắt chặt chi tiêu để hạn chế chi phí.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá Kết quả Hoạt động năm 2012

Hợp tác với Viện Phát Triển Công Nghệ Và Giáo Dục để đưa vào hoạt động Trung Tâm Phát Triển Công Nghệ Và Giáo Dục Sài Gòn (TED)

Rà soát các công ty thành viên để cấu trúc lại bộ máy, tìm những giải pháp hỗ trợ và chấn chỉnh đối với những công ty bị lỗ. Một số biện pháp cụ thể đã tiến hành:

Thành lập Ban kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro để kiểm soát tốt tình hình hoạt động của TDH Group, các công ty thành viên... Tiến tới thành lập Ban kiểm soát tại các Công ty thành viên, kể cả mô hình Công ty TNHH mà luật chưa quy định phải thành lập Ban kiểm soát.

Giúp Công ty Thông Đức cho thuê được toàn bộ mặt bằng trung tâm thương mại (do Vinatex Mart

thuê), sáp nhập công ty Tiến Lộc Đức vào công ty Quản lý & Kinh doanh Chợ Đầu mối Nông Sản Thủ Đức để tăng tính cạnh tranh.

» Các nội dung cần hoàn thiện

Do tình hình kinh tế và thị trường BĐS quá khó khăn, kết quả chung của công ty đạt được cũng còn rất hạn chế, mặc dù có lợi nhuận nhưng công ty đã không đạt được kế hoạch kinh doanh đã đề ra.

Hoạt động kinh doanh của các công ty con, công ty liên doanh liên kết còn nhiều hạn chế, nhiều công ty bị lỗ và chưa đóng góp thêm lợi nhuận cho tập đoàn.

Việc triển khai tiến độ, điều chỉnh thiết kế một số dự án còn chậm trễ, việc điều chỉnh thiết kế: Dự án Minh Khai Hà Nội, chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức....

» Phân phối lợi nhuận của năm 2011

Căn cứ vào Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2011 ngày 18/04/2012 về phân phối lợi nhuận của năm 2011 thực hiện trong năm 2012 cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm 2011	30.681.648.447
- Các khoản giảm trừ	-
- Lợi nhuận còn lại phân phối	30.681.648.447
+ Lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (10%)	3.068.164.845
+ Quỹ dự phòng tài chính (5%)(*)	1.534.082.422
+ Chi trả cổ tức năm 2011	Không chia
+ Chi thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho HĐQT, BKS, Ban Điều hành (2%)	613.632.969
+ Trích 2% cho Ban Tổng giám đốc để hỗ trợ kinh phí ngoại giao	613.632.969
+ Lợi nhuận chưa phân phối (phần còn lại)	24.852.135.242

» Công tác quản trị

Nhằm tăng cường các nguyên tắc và quy chế quản trị doanh nghiệp sau khi Công ty thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, Công ty đã ban hành và điều chỉnh cho phù hợp tình hình thực tế các quy định quản trị nội bộ gồm:

Quy chế quy định thủ tục quản trị cơ bản (liên quan đến chức năng - nhiệm vụ các bộ phận trong Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức);

Quy chế quản trị của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (liên quan đến Đại hội cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát);

Quy chế công bố thông tin của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức;

Quy chế kiểm soát nội bộ & quản lý rủi ro;

Quy chế quản lý quá trình đầu tư dự án;

Quy chế thi đua khen thưởng;

Quy chế lao động đối với CB-CNV cũ/ điều động công tác tại đơn vị thành viên;

Các văn bản trên cùng với Điều lệ của Công ty đã tạo ra một hệ thống các quy định nội bộ chặt chẽ và điều chỉnh các hoạt động của Công ty cũng như các thành viên liên quan nhằm mục đích đảm bảo cho công ty hoạt động hiệu quả và minh bạch đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.

» Các thay đổi thành viên HĐQT:

Ngày 28/02/2012 công ty đã thông qua Nghị Quyết bổ nhiệm ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng làm thành viên Hội đồng Quản trị thay thế ông Phạm Đình Kháng. Nghị quyết này đã được các cổ đông thông qua tại Đại hội cổ đông năm tài chính 2011 được tổ chức ngày 16/04/2012.

» Các cuộc họp và nội dung họp của HĐQT:

Năm 2012 Hội đồng Quản trị đã họp 03 phiên họp định kỳ và 15 phiên họp bất thường. Tất cả các cuộc họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự.



Biệt thự - Nhà liên kế An Phú



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá Kết quả Hoạt động năm 2012

SỐ BB	NGÀY	NỘI DUNG
QUÝ 1/2012 - (số cuộc họp: 06)		
BB số 07	4/1/2012	Vay vốn lưu động Ngân hàng Công Thương - CN Đông Sài Gòn (50 tỷ đồng)
BB số 124	7/2/2012	Thông qua chủ trương phân công lại nhiệm vụ từng thành viên trong Ban Tổng giám đốc.
BB số 125	7/2/2012	Thông qua chủ trương thay đổi nhân sự thực hiện nhiệm vụ đại diện vốn tại một số Công ty thành viên – liên doanh liên kết.
BB số 126	7/2/2012	Thông qua chủ trương tăng vốn góp sở hữu và cử nhân sự thực hiện nhiệm vụ đại diện vốn tại Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Và Xúc Tiến Thương Mại Hiệp Hội Doanh Nghiệp Thành Phố Hồ Chí Minh.
BB số 266	28/2/2012	Thông qua việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Phạm Đình Kháng và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị thay thế.
BB số 384	21/3/2012	Thông qua chủ trương CTCP Daewon Thủ Đức vay vốn của Daewon Group để bổ sung vốn cho dự án Khu phức hợp Cantavil - An Phú
QUÝ 2/2012 - (số cuộc họp: 04)		
BB số 617	07/5/2012	Thay thế tài sản đảm bảo tại Hợp đồng tín dụng NH Công thương - CN Đông SG
BB số 680	17/5/2012	Thông qua chủ trương sáp nhập CTCP Tiến Lộc Đức vào Cty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
BB số 760	05/6/2012	Thông qua chủ trương thay đổi đại diện vốn tại Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức
BB số 773	06/06/2012	Thông qua chủ trương tăng hạn mức tín dụng tại ngân hàng MHB
QUÝ 3/2012 - (số cuộc họp: 03)		
BB số 991	25/07/2012	Họp HĐQT định kỳ, kỳ họp thứ 05 nhiệm kỳ III
BB số 1096	21/08/2012	Thông qua chủ trương thay đổi đại diện vốn tại Công ty TNHH QL & KD Chợ Nông Sản Thủ Đức
BB số 1201	12/09/2012	Thông qua chủ trương trả lãi trái phiếu đợt 2 và chuyển đổi trái phiếu TDH41029 đợt I năm 2012
QUÝ 4/2012 - (số cuộc họp: 04)		
BB số 1444	1/11/2012	Chuyển nhượng vốn góp Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình - Thủ Đức
BB số 1667	10/12/2012	Họp định kỳ - phiên 06 NK III
BB số 1700	12/12/2012	Hợp tác XD trường trung học tu thực Tiến Thịnh tại khu đất Nguyễn Thị Thập, Quận 7, TP. HCM
BB số 1743	21/12/2012	Chuyển nhượng vốn góp Cty TNHH TM DV Song Đức

» Các nghị Quyết HĐQT đã ban hành:

STT	SỐ NQ	NGÀY BAN HÀNH	NỘI DUNG
1	127	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn và tham gia quản lý điều hành tại Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức
2	128	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Song Đức
3	129	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Thông Đức
4	130	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức
5	131	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức
6	132	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức
7	135	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định
8	136	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Kinh Doanh Phát Triển Nhà Thành Phố
9	137	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế
10	138	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v cử nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Đầu Tư Xây Dựng Ngôi Nhà Huế
11	139	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Quỹ Doanh Nhân Vì Cộng Đồng HHDN TP. HCM
12	140	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại dự án Đồng Mai - Hà Đông Hà Nội
13	141	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v cử nhân sự đại diện vốn tại dự án Trung Tâm Thương Mại Hàng Xanh
14	142	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v cử nhân sự đại diện vốn tại dự án TDH - Tocon Tap
15	143	7/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v tăng vốn cổ phần và cử đại diện vốn tại Công ty CP Xúc Tiến Thương Mại Hiệp Hội Doanh Nghiệp TP. HCM
16	252	27/2/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức
17	267	28/2/2012	Nghị quyết thông qua việc từ nhiệm chức danh thành viên Hội đồng Quản trị của Ông Phạm Đình Kháng và bầu bổ sung thành viên Hội đồng Quản trị thay thế.
18	303	1/3/2012	Nghị quyết HĐQT v/v thay đổi nhân sự đại diện vốn tại Công ty TNHH Bách Phú Thịnh
19	614	06/5/2012	Nghị quyết HĐQT v/v bán cổ phiếu ngân hàng TMCP An Bình (Có biên bản họp)
20	1202	12/09/2012	Nghị quyết HĐQT về việc chuyển đổi trái phiếu TDH41029 đợt I năm 2012



HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA HĐQT VỚI BAN GIÁM ĐỐC

Mọi hoạt động quản trị và điều hành Công ty đều nằm dưới sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của Hội đồng Quản trị. Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng Quản trị được thực hiện thường xuyên và đầy đủ. Cụ thể:

Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng Quản trị về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, Hội đồng Quản trị Công ty có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo tồn vốn & triển khai dự án.

Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường liên quan đến hoạt động Công ty đều được Ban Tổng giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng Quản trị để Hội đồng Quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

Hội đồng Quản trị cũng tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc và các cuộc họp, cuộc gặp mặt quan trọng với ngành hữu quan, với các đối tác liên quan khi có các vấn đề quan trọng.

❖ Thay đổi nhân sự ban điều hành trong năm

Trong năm Công ty không có sự thay đổi liên quan đến nhân sự Ban Điều Hành.

❖ Đánh giá hoạt động ban điều hành

Hội đồng Quản trị đánh giá cao nỗ lực của Tổng

Giám Đốc và Ban Điều Hành trong việc triển khai hiệu quả các nghị quyết của Hội đồng Quản trị, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng Quản trị.

Ngoài việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả theo cơ chế mới và phù hợp với giai đoạn phát triển; Trong năm Ban Điều Hành Thuduc House còn thực hiện một số biện pháp quản trị để nâng cao hiệu quả quản lý:

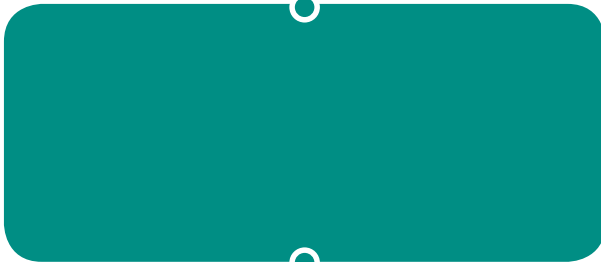
Sắp xếp, phân công lại chức năng nhiệm vụ trong Ban Tổng giám đốc.

Sắp xếp, phân công lại nhân sự đại diện vốn và tham gia quản lý điều hành tại các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết.

Sắp xếp, thành lập mới một số bộ phận để nâng cao hiệu quả công tác:

Tách BP. Phát triển dự án thành hai bộ phận: BP. Quản lý thi công và BP. Pháp lý dự án.

- » Tách BP. Quản trị dữ liệu thành hai bộ phận: BP. Tổng hợp - nghiên cứu và BP. IT.
- » Thành lập Ban kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro.
- » Thành lập Ban điều hành kinh doanh Xuất Nhập Khẩu.
- » Tách Sàn GD BĐS ra khỏi BP. Kinh doanh để thành hai bộ phận độc lập.



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Hàng năm Ban kiểm soát đều tổ chức các kỳ họp thường kỳ và tham gia tư vấn ở các các cuộc họp của Hội đồng Quản trị. Nội dung thực hiện nhiệm vụ chính của Ban kiểm soát gồm:

Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty.

Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

Tham gia các kỳ họp Hội đồng Quản trị, các thành viên Ban kiểm soát đã tham gia đóng góp ý kiến và kiến nghị nhiều biện pháp liên quan đến việc tổ chức quản lý, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Tham gia đánh giá chất lượng điều hành và hoạt động của các đơn vị thành viên do Công ty thành lập hoặc hợp tác thành lập và tham mưu cho Hội đồng Quản trị, cho Ban điều hành khi cần thiết.



HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN CỦA HĐQT

Theo cơ cấu tổ chức hiện tại, Thuduc House chỉ mới thành lập văn phòng Hội đồng Quản trị thực hiện nhiệm vụ giúp việc cho Hội đồng Quản trị (chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc HĐQT). Văn phòng Hội đồng Quản trị đã theo dõi và tổ chức, lập biên bản các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng Quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát theo đúng quy định.

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP VÀ TỶ LỆ CỔ PHẦN SỞ HỮU:

Tại thời điểm 22/02/2013

STT	HỌ TÊN	NGÀY CẤP	SỐ CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU
1	Phạm Đình Kháng	23/02/2005	643.500	1,689%
2	Nguyễn Hữu Tâm	02/05/2002	10.013	0,026%
3	Nguyễn Thị Kim Loan	05/10/2009	5.000	0,013%
4	Công ty đầu tư tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	13/04/2010	3.366.000	8,836%
TỔNG CỘNG			4.024.513	10,56%

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ, CỔ PHIẾU SỞ HỮU VÀ THÙ LAO:

Tại thời điểm 22/02/2013

TT	HỌ TÊN	CHỨC DANH	SỐ CP SỞ HỮU	TỶ LỆ (%)	THÙ LAO, TIỀN LƯƠNG, TIỀN THƯỞNG TRƯỚC THUẾ TNCN
I	Hội đồng Quản trị:		4.135.916	10,84%	1.560.231.330 đ
1	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT Tổng Giám Đốc	706.739	1,86%	HĐQT: 60.000.000 đ BGĐ: 607.905.940 đ Tổng: 667.905.940 đ
2	Trần Quang Nghị	Phó chủ tịch HĐQT	1.347.720	3,54%	HĐQT: 50.000.000 đ
3	Lê Thanh Liêm	Ủy viên HĐQT	7.500	0,02%	HĐQT: 40.000.000 đ
4	Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên HĐQT P.TGD	31.000	0,08%	HĐQT: 40.000.000 đ BGĐ: 389.523.777 đ Tổng: 429.523.777 đ
5	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên HĐQT P.TGD	48.000	0,13%	HĐQT: 40.000.000 đ BGĐ: 332.801.613 đ Tổng: 372.801.613 đ
II	Ban Tổng giám đốc: (không kể những cá nhân kiêm nhiệm thành viên HĐQT)		703.800	1,85%	871.543.304 đ
1	Trần Quang Nhường	P.TGD thường trực	52.800	0,14%	Thu nhập: 390.038.644 đ
2	Phạm Đình Kháng	P.TGD	643.500	1,69%	Thu nhập: 130.875.556 đ
3	Phạm Thị Thanh Bình	P.TGD	7.500	0,02%	Thu nhập: 350.629.104 đ
III	Ban kiểm soát		127.622	0,34%	78.000.000 đ
1	Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS	37.000	0,10%	Thu nhập: 30.000.000 đ
2	Lê Văn bắc	Thành viên BKS	-	-	Thu nhập: 24.000.000 đ
3	Thái Bằng Âu	Thành viên BKS	90.622	0,24%	Thu nhập: 24.000.000 đ
IV	Kế toán trưởng		7.755	0,02%	354.360.000 đ
1	Quan Minh Tuấn	Kế toán trưởng	7.755	0,02%	Thu nhập: 354.360.000 đ
TỔNG CỘNG			4.975.093	13,05%	2.841.912.412 đ

GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ, CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN
(Tính tới thời điểm 22/02/2013)

STT	NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ/CỔ ĐÔNG LỚN	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU ĐẦU KỲ	SỐ CỔ PHIẾU SỞ HỮU CUỐI KỲ	LÝ DO TÁNG, GIẢM (MUA, BÁN, CHUYỂN ĐỔI, THƯỜNG...)
-----	---------------------------	--	---------------------------	----------------------------	--

Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
-----------	-------------	-----------

I. CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

1	Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	575.932	1,52%	706.739	1,86%	Chuyển đổi trái phiếu
2	Ông Trần Quang Nghị	P.Chủ tịch HĐQT	2.007.720	5,30%	1.347.720	3,54%	Bán
3	Bà Phạm Thị Xuân Lan	Vạ chủ tịch HĐQT	353.407	0,94%	341.607	0,90%	Bán
4	Tổng CTCP Phong Phú	Ông Trần Quang Nghị là chủ tịch HĐQT của Tổng CTCP Phong Phú	85.590	0,23%	35.590	0,09%	Bán

II. CỔ ĐÔNG LỚN

1	Nhóm cổ đông Deutsche Bank	Cổ đông lớn	3.350.075	8,89%	1.897.495	4,98%	Bán
---	----------------------------	-------------	-----------	-------	-----------	-------	-----

378,75
TỶ ĐỒNG
VỐN ĐIỀU LỆ (TẠI NGÀY 31/12/2012)

❖ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (tại thời điểm 22/02/2013):

» Cơ cấu cổ đông

DANH MỤC	TRONG NƯỚC		NƯỚC NGOÀI		TỔNG
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	
Số lượng cổ phần	27.805.335	72,99%	10.287.751	27,01%	38.093.086
Cá nhân	18.741.727	49,20%	813.614	2,14%	19.555.341
Tổ chức	9.063.608	23,79%	9.474.137	24,87%	18.537.745
Số lượng cổ đông	4.121		366		4.487
Cá nhân	4.045		326		4.371
Tổ chức	76		40		116

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT

ĐỐI TƯỢNG	SL CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	CƠ CẤU CỔ ĐÔNG	
				Tổ chức	Cá nhân
I. Cổ đông đặc biệt	4.135.916	10,84%	50	-	50
1. Hội đồng Quản trị	2.140.959	5,6%	5	-	5
Trong đó - Tổ chức nước ngoài	-	-	-	-	-
- Trong nước	2.140.959	5,6%	5	-	5
2. Ban Giám đốc	703.800	1,85%	3	-	3
3. Ban kiểm soát	127.622	0,34%	2	-	2
4. Kế toán trưởng	7.755	0,02%	1	-	1
5. CBCNV	1.155.780	3,03%	39	-	39
II. Cổ phiếu quỹ	180.047	0,473%	1	1	-
III. Công đoàn công ty	-	-	-	-	-
IV. Cổ đông khác	33.777.123	88,67%	4.436	115	4.321
1. Trong nước	23.489.372	61,66%	4.070	75	3.995
1.1 Cá nhân	14.605.811	38,34%	3.995	-	3.995
1.2 Tổ chức	8.883.561	23,32%	75	75	-
Trong đó Nhà nước:	3.366.000	8,836%	-	-	-
2. Nước ngoài	10.287.751	27,01%	366	40	326
2.1 Cá nhân	813.614	2,14%	326	-	326
2.2 Tổ chức	9.474.137	24,87%	40	40	-
CỘNG:	38.093.086	100%	4.487	116	4.371



Dự án Bình Chiếu

» Danh sách cổ đông lớn (sở hữu trên 5%)

TT	TÊN CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)
1	Công ty Đầu tư Tài chính Nhà nước TP. HCM	33-39 Pasteur, Q.1, TP. HCM	3.366.000	8,84%
2	RED RIVER HOLDING	9A TU XUONG STREET, WARD 7, DIST.3, HO CHI MINH CITY, S.R OF VIETNAM	2.252.985	5,91%

» Danh sách cổ đông nắm giữ từ 1% đến 5%

TT	TÊN CỔ ĐÔNG
NHÓM CỔ ĐÔNG DEUTSCHE BANK	
1	Deutsche Bank AG London
2	Beira Limited
3	Siglap Limited
NHÓM CỔ ĐÔNG J.P.MORGAN	
4	J.P.Morgan Securities Ltd.
5	J.P.Morgan Whitefriars Inc.
KHÁC	
6	Trần Quang Nghi
7	Công Ty TNHH Đầu Tư Việt Thái Sơn
8	Lê Chí Hiếu
9	Ngô Lê Quang Trung
10	Trương Thị Ngọc Phượng
11	Phạm Đình Kháng
12	Công ty CP đầu tư Toàn Việt
13	Ngân Hàng TMCP Phát Triển TP. HCM
14	CTCP Vật Tư Nông Sản
15	The Hongkong And Shanghai Banking Corporation Limited
16	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam
17	Công ty Cổ phần Chứng khoán MB
18	Amundi Vietnam Opportunities Fund

ĐỊA CHỈ	CỔ PHIẾU	TỶ LỆ (%)
	1.897.495	4,98%
Winchester House, 1 Great Winchester Street, London EC2N 2DB	423.251	1,11%
Second Floor Zephyr House, 122 Mary Street, Po Box 709, George Town, Grand Cayman Ky 1 - 1107, Cayman Islands	29.463	0,08%
Second Floor Zephyr House, 122 Mary Street, Po Box 709, George Town, Grand Cayman Ky 1 - 1107, Cayman Islands	1.444.781	3,79%
	1.707.044	4,48%
125 London Wall, London Ec2y 5aj, United Kingdom	31	0,00%
500 Stanton Christiana Road, Newark, Delaware, United States	1.707.013	4,48%
81/7C, Lương Thực, Q.Thủ Đức, TP. HCM	1.347.720	3,54%
94/12 Đường D3, Khu Văn Thánh Bắc, P.25, Q. Bình Thạnh	1.124.130	2,95%
384 Võ Văn Ngân, P Bình Thọ, Thủ Đức, TP. HCM	706.739	1,86%
66/16 Trần Văn Quang, P.10, Q. Tân Bình, TP. HCM	684.506	1,80%
70/1 Đường 109, KP5, P. Phước Long B, Q.9, TP. HCM	671.370	1,76%
14 Nguyễn Văn Mai P.8 Q.3 TP. HCM	643.500	1,69%
56 Phạm Ngọc Thạch, P.6, Q.3, TP. HCM	617.920	1,62%
25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, P. Bến Nghé, Q.1, TP. HCM	600.000	1,58%
Số 11 ngách 113/41 Nguyễn Chính, Hà Nội	517.460	1,36%
Level 16, 1 Queen's Road Central, Central, Hongkong Sar	466.862	1,23%
Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội	450.000	1,18%
Tầng 5-6-7, số 98 Ngụy Như Kon Tum, Nhân Chính, Thanh Xuân, Hà Nội	435.126	1,14%
C/o sg asset management (Singapore) ltd., 80 Robinson road, # 13-03 , Singapore 068898	395.290	1,04%

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



VỀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2012 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức.

- » Căn cứ Quyết định số: 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố, về việc chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302346036 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- » Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sửa đổi bổ sung lần 4) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 16/04/2012.
- » Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 26/03/2013 và được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.
- » Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2012 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 19/03/2013 và được kiểm toán bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam.



BAN KIỂM SOÁT XIN BÁO CÁO VỚI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG NHƯ SAU

Đánh Giá Tình Hình Thực Hiện Nghị Quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên 2012 Và Các Quyết Định Của Hội đồng Quản trị:

- ❖ Chọn Công ty KPMG Việt Nam làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2012.
- ❖ Việc thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2012 theo chi tiết sau:

Đvt: triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ		THỰC HIỆN NĂM 2012	
		Hợp nhất toàn Công ty	Trong đó: Công ty mẹ	Hợp nhất toàn Công ty	Trong đó: Công ty mẹ
1	Tổng doanh thu	720.374	550.473	285.289	153.001
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	77.378	79.519	30.952	20.101
3	Thuế TNDN	17.889	15.899	3.458	713
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	59.489	63.620	27.494	19.387
5	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	60.142		32.778	

- ❖ Kinh phí hoạt động và thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát thực hiện đúng theo sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- ❖ Trong năm qua Ban điều hành chấp hành tốt các quyết định của Hội đồng Quản trị ban hành như:
 - Cử nhân sự tham gia quản lý tại các công ty con, công ty liên kết.
 - Thực hiện các quyết định đầu tư, huy động vốn...
 - Thực hiện các quyết định về liên doanh, liên kết với doanh nghiệp khác.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH NĂM 2012

Ban kiểm soát đã tiến hành rà soát báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH KPMG Việt Nam. Ban kiểm soát đã thống nhất với báo cáo tài chính và ý kiến của kiểm toán trên báo cáo tài chính năm 2012.

Sau đây là Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2012 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT NGÀY 31/12/2012:

Đvt: triệu đồng

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	CUỐI KỲ	ĐẦU NĂM
TÀI SẢN			
100	A . Tài sản ngắn hạn	952.337	933.322
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	38.064	48.787
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	2.609	4.243
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	421.621	470.322
140	IV. Hàng tồn kho	479.074	398.728
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	10.969	11.242
200	B . Tài sản dài hạn	1.264.076	1.332.338
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-
220	II. Tài sản cố định	190.305	225.695
240	III. Bất động sản đầu tư	8.037	8.714
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.010.379	1.033.205
260	V. Tài sản dài hạn khác	50.801	59.363
269	VI. Lợi thế thương mại	4.554	5.361
270	Tổng cộng tài sản	2.216.413	2.265.660
NGUỒN VỐN			
300	A . Nợ phải trả	801.045	850.427
310	I. Nợ ngắn hạn	443.155	409.994
330	II. Nợ dài hạn	357.890	440.432
400	B . Nguồn vốn chủ sở hữu	1.340.314	1.318.225
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.340.314	1.318.225
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750	378.750
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	434.908	434.908
414	3. Cổ phiếu quỹ	(2.962)	(2.962)
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	38	1.569
417	5. Quỹ đầu tư phát triển	464.366	436.554
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	47.331	46.641
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	17.883	22.766
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	75.054	97.009
500	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.216.413	2.265.660

MỘT SỐ NHẬN XÉT

Công tác hạch toán kế toán và lập Báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, Quyết định số: 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2004 đã được hướng dẫn bổ sung theo quy định tại Thông tư số: 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính và những quy định, chuẩn mực kế toán hiện hành.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính đầy đủ theo thông tư 228/2010/TT-BTC.

❖ VỀ TÀI SẢN

- » Tổng tài sản của Thuduc House đến 31/12/2012 là 2.216.413 triệu đồng, giảm đi 2,17% so với số cuối kỳ năm trước. Trong đó:
- » Tài sản ngắn hạn tăng từ 933.322 triệu đồng lên 952.337 triệu đồng, tương ứng tăng thêm 2,03%.
Tài sản dài hạn giảm từ 1.332.338 triệu đồng xuống 1.264.076 triệu đồng tương ứng giảm đi 5,4%.

❖ VỀ NGUỒN VỐN

Nợ phải trả giảm từ 850.427 triệu đồng xuống 801.045 triệu đồng tương ứng với giảm đi 5,8 %. Trong đó nợ giảm chủ yếu từ khoản vay dài hạn để đầu tư dự án.

Vốn chủ sở hữu tăng từ 1.318.225 triệu đồng lên 1.340.314 triệu đồng tương ứng tăng thêm 1,68 %.

NGUYÊN DO

Quý đầu tư phát triển tăng từ 436.554 triệu đồng lên 464.366 triệu đồng từ việc phân phối lợi nhuận năm 2011, tương ứng tăng thêm 6,37%;

Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ năm nay so với năm trước giảm từ 22.766 triệu đồng thành 17.883 triệu đồng, tương ứng giảm 21,45%.

Vốn điều lệ của Công ty trong năm 2012 không thay đổi: 378.750 triệu đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2012:

Đơn vị: triệu đồng

CHỈ TIÊU	NGHỊ QUYẾT ĐHCĐ	THỰC HIỆN NĂM NAY	THỰC HIỆN NĂM TRƯỚC	TH NĂM NAY SO VỚI NQ ĐHCĐ (%)	TH NĂM NAY SO VỚI TH NĂM TRƯỚC (%)
Tổng doanh thu	720.374	285.289	606.060	39,60 %	47,07 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	77.378	30.952	43.105	40 %	71,8 %
Thuế thu nhập doanh nghiệp	17.889	3.458	12.115	19,33 %	28,54 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	59.489	27.494	30.990	46,21 %	88,72 %
Lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận chia liên doanh, liên kết	(653)	(5.284)	(13.636)		
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	60.142	32.778	44.626	54,5 %	73,45 %
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.588	870	1.184	54,79%	73,48 %

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

NHẬN XÉT

Tình hình chung thị trường địa ốc trong năm 2012: Thị trường địa ốc bị đóng băng, sức mua của dân cư cũng như các nhà đầu tư địa ốc giảm sút cùng với các chính sách vĩ mô đến thị trường của Chính phủ nhằm kim hãm lạm phát của quốc gia đang tăng cao nên ảnh hưởng rất lớn đến thị trường địa ốc như: siết chặt tín dụng, hạn chế mức cho vay đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản được xếp vào loại hình phi sản xuất, lãi suất tiền vay vẫn còn cao khoảng 20 %/ năm, chuyển nhượng căn hộ, nền nhà được quy định chặt chẽ hơn, chính sách thuế còn nhiều bất cập... từ đó khiến cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản chưa bao giờ rơi vào tình trạng khó khăn như thời gian qua.

Tình hình kinh doanh bất động sản của Thuduc House: Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường, mặc dù Ban điều hành đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành phát triển sản xuất kinh doanh nhưng kết quả chưa đạt được như kỳ vọng: căn hộ chung cư chưa tiêu thụ được nhiều, dự án đất nền tiêu thụ chậm... do đó ảnh hưởng rất lớn đến kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Theo bảng trên ta thấy

Doanh thu thực hiện năm 2012 là 285.289 triệu đồng; đạt 39,60% so với kế hoạch năm đã được Đại hội cổ đông thường niên thông qua và chỉ bằng 47,07 % so với thực hiện năm 2011.

Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện năm 2012 rất thấp 27.494 triệu đồng; đạt 46,21 % so với kế hoạch năm đã được Đại hội cổ đông thường niên thông qua và chỉ bằng 88,72 % so với thực hiện năm 2011.

Kết quả hoạt động của Công ty mẹ và các Công ty con như sau:

- Lợi nhuận Công ty mẹ là 19.387 triệu đồng;
- Các Công ty con hoạt động có lãi tổng cộng là 11.337 triệu đồng
- Các Công ty con hoạt động bị lỗ tổng cộng là 22.525 triệu đồng, trong đó Thuduc House phải gánh lỗ với con số là 17.241 triệu đồng

Riêng Công ty Cổ phần Thông Đức bị lỗ 16.457 triệu đồng (Lãi vay phải trả Ngân hàng 9.300 triệu đồng, khấu hao cơ bản tài sản cố định phân bổ trong kỳ là 7.626 triệu đồng). Nguyên nhân là do khách sạn La Sapinette và trung tâm thương mại Lang Biang mới đi vào hoạt động nên lượng khách còn hạn chế trong khi Công ty đầu tư bằng nguồn vốn vay khá lớn nên ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Tiền lương và thanh toán với người lao động

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 16/04/2012 đơn giá tiền lương năm như sau:

+ Quỹ tiền lương cho hoạt động KD địa ốc-SXKD khác = 4,5% x doanh thu

+ Quỹ tiền lương cho hoạt động tài chính = 10% x lãi gộp tài chính.

Công ty đã thực hiện trích Quỹ tiền lương theo đúng số liệu được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH:

- Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức điều hành hoạt động của công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

- Trong năm 2012 Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tổ chức nhiều cuộc họp Hội đồng Quản trị, qua đó đã ban hành các nghị quyết, các quyết định chi đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty.

NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ

* Về chấp hành pháp luật và Điều lệ, quy chế của công ty:

- Hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật pháp liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Công ty thực hiện tốt Quy chế hoạt động đã ban hành.

- Trong năm Hội đồng Quản trị đã họp và ban hành nhiều Nghị quyết và được Ban điều hành thực hiện nghiêm túc và hiệu quả.

Ban kiểm soát kinh báo.

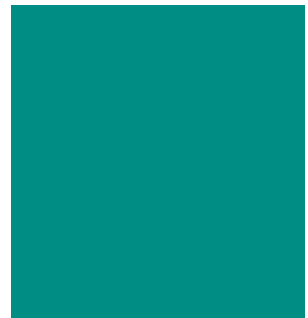
TM. BAN KIỂM SOÁT

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Trưởng ban



NGUYỄN HƯNG LONG



2.214,4+ TỶ ĐỒNG

TỔNG NGUỒN VỐN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH



THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Tên: Công ty TNHH KPMG Việt Nam
Địa chỉ văn phòng tại TP. HCM: Tầng 10, tòa nhà Sunwah,
115 Nguyễn Huệ, Q.1
Tel: (08) 3821 9266
Fax: (08) 38219267
Website: <http://kpmg.com> Email: kpmghcm@kpmg.com.vn

NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Công ty TNHH KPMG, một công ty Trách nhiệm Hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam và là một công ty thành viên trong mạng lưới các công ty KPMG độc lập, liên kết với Hiệp hội KPMG Quốc tế ("KPMG Quốc tế"), một tổ chức Thụy Sĩ.

Là một trong 4 công ty kiểm toán nước ngoài hàng đầu Việt Nam; Đã kiểm toán cho một số công ty niêm yết lớn trong nước.

Nhân sự: Có trên 850 chuyên viên nhiều kinh nghiệm, chuyên sâu về bất động sản; - Được BTC và VACPA công nhận là doanh nghiệp kiểm toán và Tư Vấn lớn nhất Việt Nam.

THÔNG TIN KIỂM TOÁN VIÊN THỰC HIỆN CÔNG TÁC KIỂM TOÁN

Báo cáo kiểm toán hợp nhất
Bà Lâm Thị Ngọc Hào (Chứng chỉ KTV số 0866/KTV)
Báo cáo kiểm toán riêng Thuduc House
Bà Lâm Thị Ngọc Hào (Chứng chỉ KTV số 0866/KTV)

❖ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT THUDUC HOUSE (Đã kiểm toán)

- Ý kiến kiểm toán
 - Bảng cân đối kế toán hợp nhất
 - Bảng báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất
 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
 - Bảng thuyết minh báo cáo tài chính
- (tham khảo thêm tại www.hsx.vn hoặc www.thuduc house.com)



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT THUDUC HOUSE (Đã kiểm toán)

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con ("Tập đoàn") chịu trách nhiệm lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính. Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty:

(a) Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày từ trang 4 đến trang 71 đã được lập và trình bày để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan áp dụng cho báo cáo tài chính; và

(b) tại ngày lập báo cáo này, không có lý do gì để Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng Tập đoàn sẽ không thể thanh toán các khoản nợ phải trả khi đến hạn.

Tại ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty đã phê duyệt phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thay mặt Ban Tổng giám đốc

A red circular stamp of Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức is visible, with a blue ink signature written over it. The stamp contains the text: "CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC" and "HỒ CHÍ MINH".

Ông Lê Chí Hiếu
Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012)

Kính gửi Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và các Cổ đông
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Phạm vi kiểm toán

Chúng tôi đã thực hiện công tác kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con ("Tập đoàn") tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất liên quan cho năm kết thúc cùng ngày và các thuyết minh kèm theo được Ban Tổng giám đốc Công ty phê duyệt phát hành ngày 26 tháng 3 năm 2013, như được trình bày từ trang 2 đến trang 71. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên công tác kiểm toán của chúng tôi. Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác và công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với báo cáo tài chính này trong báo cáo kiểm toán ngày 22 tháng 3 năm 2012.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để có được sự đảm bảo hợp lý rằng báo cáo tài chính không chứa đựng các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và thuyết trình trong báo cáo tài chính. Công việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc, cũng như việc đánh giá cách trình bày tổng quát của báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các qui định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH KPMG
Việt Nam
Giấy chứng nhận Đầu tư số: 011043000345
Báo cáo kiểm toán số: 12-01-253



Chang Hưng Chun
Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0863/KTV
Phó Tổng Giám đốc

Lâm Thị Ngọc Hào
Chứng chỉ Kiểm toán viên số N0866/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 3 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012)

Mẫu B 01 - DN/HN

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 (VNĐ)	01/01/2012 (VNĐ)
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100 = 110 + 120 + 130 + 140 + 150)	100		952.336.718.666	933.322.341.583
I. Tiên và các khoản tương đương tiên	110	8	38.063.865.960	48.787.425.575
1. Tiên	111		31.473.865.960	36.475.261.039
2. Các khoản tương đương tiên	112		6.590.000.000	12.312.164.536
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	9	2.608.882.171	4.242.664.064
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.608.882.171	4.242.664.064
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	10	421.621.039.390	470.321.495.342
1. Phải thu khách hàng	131		169.836.292.139	224.307.885.652
2. Trả trước cho người bán	132		138.900.212.277	133.658.305.713
5. Các khoản phải thu khác	135		112.884.534.974	112.355.303.977
IV. Hàng tồn kho	140	11	479.073.525.387	398.728.451.548
1. Hàng tồn kho	141		479.073.525.387	398.728.451.548
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		10.969.405.758	11.242.305.054
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12	513.302.685	95.364.873
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.515.079.693	3.405.531.271
3. Thuế và các khoản phải thu ngân sách Nhà nước	154	13	29.186.342	48.050.589
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	14	4.911.837.038	7.693.358.321
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200 = 220 + 240 + 250 + 260 + 269)	200		1.264.075.941.071	1.332.338.082.812
II. Tài sản cố định	220		190.305.346.765	225.695.191.015
1. Tài sản cố định hữu hình	221	15	162.888.758.668	180.984.898.932
Nguyên giá	222		207.509.499.008	216.957.168.151

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.620.740.340)	(35.972.269.219)
3.	Tài sản cố định vô hình	221	16	3.019.512.173	20.649.074.441
	Nguyên giá	222		8.852.949.984	26.006.346.429
	Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.833.437.811)	(5.357.271.988)
4.	Xây dựng cơ bản dở dang	230	17	24.397.075.924	24.061.217.642
III.	Bất động sản đầu tư	240	18	8.036.918.333	8.714.014.697
	Nguyên giá	241		11.740.332.435	11.740.332.435
	Giá trị hao mòn lũy kế	242		(3.703.414.102)	(3.026.317.738)
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	19	1.010.379.195.893	1.033.204.680.525
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		476.678.365.752	497.143.948.589
3.	Đầu tư dài hạn khác	258		571.213.900.569	590.413.114.662
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(37.513.070.428)	(54.352.382.726)
V.	Tài sản dài hạn khác	260		50.801.225.250	59.362.628.037
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	20	33.325.634.317	41.652.902.889
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	21	3.147.146.933	3.381.281.148
3.	Tài sản dài hạn khác	268	22	14.328.444.000	14.328.444.000
VI.	Lợi thế thương mại	269	23	4.553.254.830	5.361.568.538
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.216.412.659.737	2.265.660.424.395

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012)

Mẫu B 01 - DN/HN

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 (VNĐ)	01/01/2012 (VNĐ)
NGUỒN VỐN				
A. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		801.045.253.091	850.426.631.230
I. Nợ ngắn hạn	310		443.155.323.781	409.994.135.929
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	24	304.133.258.503	260.119.145.309
2. Phải trả cho người bán	312	25	47.981.478.644	28.081.754.965
3. Người mua trả tiền trước	313		20.005.512.795	23.008.610.538
4. Thuế và các khoản phải nộp ngân sách Nhà nước	314	26	18.780.721.880	33.105.885.823
5. Phải trả người lao động	315		4.269.908.115	11.650.416.495
6. Chi phí phải trả	316	27	12.593.042.276	18.088.130.113
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	28	33.422.504.126	22.216.818.965
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323	29	1.968.897.442	13.723.373.721
II. Nợ dài hạn	330		357.889.929.310	440.432.495.301
3. Phải trả dài hạn khác	333	30	56.832.369.935	81.012.834.571
4. Vay và nợ dài hạn	334	31	294.023.100.000	357.873.100.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	1.507.690.380
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		7.034.459.375	38.870.350
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400 = 410)	400		1.340.313.369.453	1.318.225.020.229
1. Vốn chủ sở hữu	410		1.340.313.369.453	1.318.225.020.229
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	32	378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		434.907.537.026	434.907.537.026
4. Cổ phiếu quỹ	414		(2.962.357.112)	(2.962.357.112)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		37.754.812	1.568.631.952
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	34	464.366.125.872	436.553.963.709

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	34	47.331.192.087	46.641.542.530
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		17.883.116.768	22.765.702.124
C.	LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	35	75.054.037.193	97.008.772.936
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400+439)	440		2.216.412.659.737	2.265.660.424.395
	CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN				
2.	Vật tu, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		36	27.043.058.000	27.043.058.000

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ NGỌC CHÂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUAN MINH TUẤN

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2013
TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

(Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012)

Mẫu B 02 - DN/HN

Chỉ tiêu	Mã Số	Thuyết minh	2012 VNĐ	2011 VNĐ
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	37	288.383.555.328	674.005.528.307
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2	37	88.447.806.690	141.035.886.458
3 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10	37	199.935.748.638	532.969.641.849
4 Giá vốn hàng bán	11	38	151.063.799.958	347.640.276.782
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		48.871.948.680	185.329.365.067
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	39	78.610.963.291	45.892.163.967
7 Chi phí tài chính	22	40	47.225.925.241	109.824.023.928
Trong đó: chi phí lãi vay	23		51.177.074.994	80.599.568.370
8 Chi phí bán hàng	24		6.824.097.574	19.511.120.294
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		50.773.334.886	65.274.716.000
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		22.659.554.270	36.611.668.812
11 Thu nhập khác	31	41	6.742.770.588	27.198.019.212
12 Chi phí khác	32	42	3.307.622.864	23.569.942.191
13 Kết quả từ các hoạt động khác (40 = 31 - 32)	40		3.435.147.724	3.628.077.021
14 Phần lãi trong công ty liên kết, liên doanh	41	19	4.857.482.740	2.865.257.144
15 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40 + 41)	50		30.952.184.734	43.105.002.977
16 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	43	3.224.076.286	7.962.135.937
17 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	43	234.134.215	4.152.790.252
18 Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		27.493.974.233	30.990.076.788

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

19	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	35	(5.283.831.358)	(13.636.311.774)
20	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		32.777.805.591	44.626.388.562
21	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70			
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu		44	870	1.184

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ NGỌC CHÂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUAN MINH TUẤN

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2013
TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012) theo phương pháp trực tiếp
Mẫu B 03 - DN/HN

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	2012 VNĐ	2011 VNĐ
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	1		341.110.119.740	846.728.007.993
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	2		(151.245.227.649)	(745.732.728.713)
3. Tiền chi trả cho người lao động	3		(63.546.304.218)	(61.860.791.300)
4. Tiền chi trả lãi vay	4		(62.887.090.163)	(77.786.236.329)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	5		(14.762.791.777)	(28.798.600.081)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	6		162.579.149.925	244.063.123.821
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	7		(206.539.065.454)	(155.810.670.362)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.708.790.404	20.802.105.029
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(986.692.273)	(27.042.340.452)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		938.675.379	44.350.914.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.000.000.000)	(12.950.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		13.133.781.893	131.713.657.118
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(130.967.214.747)	(228.610.478.781)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		108.100.795.774	33.599.979.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.771.439.718	13.436.936.870
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		7.990.785.744	(45.501.332.154)

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	1.700.000.000	40.000.000
2.	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	(2.962.357.112)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	308.986.213.100	496.601.139.209
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(320.322.099.906)	(439.357.902.477)
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.787.248.957)	(84.421.382.088)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			(23.423.135.763)	(30.100.502.468)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)			(10.723.559.615)	(54.799.729.593)
Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm			48.787.425.575	103.587.155.168
Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60)			38.063.865.960	48.787.425.575

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Lập ngày 26 tháng 03 năm 2013
TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ NGỌC CHÂU



QUAN MINH TUẤN



LÊ CHÍ HIẾU

Các thuyết minh đính kèm là bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất này

THUYẾT MINH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2012

(Tham khảo thêm tại www.hsx.vn hoặc www.thuduchouse.com)







**KẾ HOẠCH
KINH DOANH
& ĐỊNH HƯỚNG
HOẠT ĐỘNG NĂM 2013**

Triển vọng thị trường bất động sản năm 2013
Mục tiêu chiến lược năm 2013
Các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh
Kế hoạch kinh doanh 2013



Tương lai

RỘNG MỞ

KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

❖ TRIỂN VỌNG NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN

Những tháng đầu năm 2013 thị trường BĐS đã đón nhận nhiều nguồn thông tin tích cực từ các biện pháp hỗ trợ của chính phủ, tạo ra nhiều cơ hội và hy vọng cho thị trường trong năm 2013 như: nghị quyết 02/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu. Trong đó cũng có một số biện pháp cho thị trường BĐS (gói hỗ trợ 30 ngàn tỷ đồng, cho vay ưu đãi lãi suất 6%...); Thông tư 02/2013/TT-BXD về việc cho phép chuyển đổi dự án nhà ở thương mại thành nhà ở xã hội đồng thời cho phép một số dự án được chia nhỏ căn hộ cho phù hợp với nhu cầu thị trường.....

Tuy nhiên liều thuốc của chính phủ chỉ có tác động mạnh hỗ trợ cho phân khúc nhà bình dân, và tạo động lực phát triển nhà ở xã hội mà chưa đủ mạnh để có thể giải quyết dứt điểm được những căn bệnh lâu năm của thị trường. Thị trường sẽ vẫn tồn tại nhiều vấn đề khó khăn như: tình trạng mất cân đối cung cầu quá lớn do đó tồn kho sẽ vẫn ở mức cao và dự đoán giá bất động sản sẽ tiếp tục suy giảm trong nửa đầu năm 2013, quá trình tái cơ cấu ngân hàng chậm nên việc xử lý nợ xấu của nền kinh tế nói chung và nợ xấu bất động sản nói riêng sẽ tiếp tục chậm trễ kéo dài gây khó khăn về nguồn vốn trung và dài hạn cho các doanh nghiệp bất động sản, nhiều dự án sẽ tiếp tục bị đình trệ, ngưng tiến độ do động thái thực hiện tái cơ cấu thị trường của Bộ xây dựng, các chi phí sử dụng đất, chi phí xây dựng vẫn ở mức cao....

Thị trường trong năm 2013 sẽ chưa có những chuyển biến tích cực rõ ràng và tiếp tục biến đổi sâu sắc về cả chất và lượng. Nhiều doanh nghiệp yếu kém sẽ bị thanh lọc, các thương vụ thoái vốn, mua bán, sát nhập dự án, liên doanh liên kết giữa các công ty sẽ diễn ra nhiều hơn. Về cơ cấu thị trường cũng sẽ có những chuyển biến lớn:

Phân khúc căn hộ: Theo dự báo của Savill nguồn cung căn hộ trong năm 2013-2014 sẽ vào khoảng 10.000 căn hộ mới, cung cầu vẫn mất cân đối do đó mật độ giá sẽ tiếp tục suy giảm. Tuy nhiên nguồn cung căn hộ cao cấp và trung bình dự báo sẽ giảm do nhiều chủ đầu tư sẽ tiếp tục trì hoãn tiến độ, trong khi đó nguồn cung dòng sản



Dự án Cantavil

phẩm trung bình, dưới trung bình và nhà ở xã hội sẽ tăng mạnh, giúp tăng thanh khoản cho thị trường ở phân khúc này. Ngoài ra các chính sách hỗ trợ từ chính phủ sẽ có tác động tốt và giúp thị trường căn hộ cải thiện hơn vào cuối năm.

Phân khúc văn phòng cho thuê: Theo dự báo của Savill nguồn cung văn phòng cho thuê năm 2013 sẽ tiếp tục tăng khoảng 150.000 m², tuy nhiên do tình hình kinh tế chưa cải thiện nên nhu cầu thuê vẫn thấp và các chủ đầu tư sẽ đối mặt với nhiều khó khăn, giá cho thuê tiếp tục suy giảm ở hầu hết các hạng.



Phân khúc mặt bằng bán lẻ: theo dự báo của Colliers trong năm 2013, thị trường thành phố Hồ Chí Minh sẽ tăng thêm 130.000 m² sản bán lẻ gia nhập từ hơn 10 dự án. Mặc dù thị trường bán lẻ vẫn đang trong giai đoạn khó khăn của tình hình kinh tế đi xuống, nhưng TP. HCM vẫn rất đầy sức hút đối với các nhà bán lẻ nước ngoài. Do đó kỳ vọng trong năm 2013 giá cả mặt bằng bán lẻ sẽ không nhiều biến động và sẽ tiếp tục chứng kiến sự cạnh tranh của các chủ đầu tư.

❖ MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2013:

Với mục tiêu tập trung nguồn lực, duy trì ổn định hoạt động kinh doanh, giúp công ty tiếp tục ổn định, trụ vững qua giai đoạn khủng hoảng nhằm đối phó với những khó khăn và thách thức còn kéo dài trong năm 2013 và đạt kết quả kinh doanh tốt nhất, đồng thời đón nhận thời cơ mới, uơm mầm để phát triển cho những năm sau. Mục tiêu chiến lược của năm 2013 hướng vào các trọng điểm như sau:

- » Bất động sản vẫn là ngành kinh doanh chủ lực nhưng bên cạnh các phân khúc nhà trung bình khá và cao cấp sẽ tập trung hướng mạnh vào phân khúc nhà bình dân với dòng sản phẩm mới – S-Home. Nghiên cứu điều chỉnh thiết kế những chung cư có nhiều căn hộ lớn sang căn hộ nhỏ, giá thấp phù hợp với sức mua của thị trường. Tiếp tục hợp tác với những đối tác có quỹ đất để phát triển thêm nhiều dự án có tiềm năng cho những năm tới. Sẵn sàng tham gia các chương trình xây dựng nhà ở xã hội theo chính sách mới của Nhà nước nếu phù hợp để tạo thêm doanh thu. Đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm còn tồn kho để tạo vốn tài đầu tư.
- » Trong lúc tình hình bất động sản còn khó khăn, tiêu thụ chậm, Thuduc House sẽ mở thêm hoạt động kinh doanh và xuất nhập khẩu nông sản, sản phẩm phục vụ nông nghiệp dựa trên nền tảng hoạt động hiện hữu của chợ đầu mối NSTP Thủ Đức và các đối tác chuyên ngành đã có kinh nghiệm. Nếu kinh doanh thành công và thuận lợi sẽ duy trì và phát triển mở rộng trong thời gian tới.
- » Tìm kiếm mở rộng hoạt động nhận thầu nhân thầu xây lắp như xây dựng giao thông theo phương thức BT, xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp. Những hoạt động này cũng nhằm tìm kiếm thêm nguồn doanh thu phụ, bổ trợ cho hoạt động kinh doanh bất động sản.
- » Ổn định hoạt động SXKD của các Công ty thành viên và liên doanh, khắc phục tình trạng thua lỗ tiến tới đảm bảo tất cả các Công ty đều có lợi nhuận.

KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2013:

❖ Giải quyết hàng tồn kho

Tiếp tục ưu tiên đẩy mạnh tiêu thụ hàng tồn kho còn lại, chủ yếu là hàng tồn kho của 4 dự án chính đang mở bán: TDH - Trường Thọ, Long Hội City, TDH - Phước Bình, Phước Long Spring Town.

Đẩy nhanh tiến độ triển khai thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật thi công dự án S-Home tại lô I và lô H chung cư Bình Chiểu; điều chỉnh thiết kế dự án Phúc Thịnh Đức, chung cư TDH - Phước Long theo hướng căn hộ cho người có thu nhập trung bình, dự kiến tung ra thị trường khoảng 1.000 căn hộ S-Home trong năm 2013 - 2014.

Thiết lập các tổ teamwork tiếp cận sâu sát hơn với địa phương, các nhà máy, công ty để quảng bá giới thiệu sản phẩm rộng rãi đến mọi người. Tập trung tại các quận 2, quận 9, quận Thủ Đức, quận Bình Thạnh và các tỉnh lân cận.

Tăng cường khai thác, tìm đối tác hợp tác hoặc khách thuê đối với các mặt bằng, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê như: tầng 8 Cantavil, mặt bằng chợ đầu mối NSTP Thủ Đức...

❖ Tập trung đẩy mạnh các hoạt động kinh doanh hàng nông sản:

Tập trung xúc tiến nghiên cứu thị trường và đẩy mạnh hoạt động xuất nhập khẩu hàng nông sản sang các thị trường khối Asean và Đông Á. Khai thác thị trường Campuchia để thu mua sản lát, đậu nành cung cấp cho các thị trường cần nhập khẩu.

Liên doanh với các đơn vị đã có kinh nghiệm để kinh doanh phân bón và gạo.

❖ Giám sát và nâng cao hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên, các phòng ban:

Phát huy vai trò của Ban kiểm soát nội bộ và quản lý rủi ro trong việc duy trì việc tăng cường quản lý và kiểm soát chặt chẽ các công ty thành viên, tích cực hỗ trợ kiểm soát chi phí, tăng doanh thu để giảm lỗ

tại Cty Thông Đức và Cty nước đá Đông An Bình, nâng cao hơn nữa hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên còn lại.

Tiếp tục rà soát, sắp xếp lại bộ máy hoạt động, các phòng ban và thực hiện việc quản lý chặt chẽ, tiết kiệm chi phí từ Công ty mẹ đến các Công ty thành viên.

❖ Tạo dòng tiền, cân đối nguồn vốn và đảm bảo khả năng thanh khoản:

Tập trung giải quyết tốt vấn đề công nợ dây dưa của khách hàng, đối tác. Nhanh chóng thu hồi những công nợ còn tồn đọng.

Tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư để chuyển nhượng một phần vốn hoặc cùng hợp tác đầu tư ở một số dự án tiềm năng như khách sạn La Sapinette Đà Lạt, dự án Phúc Thịnh Đức, dự án Lăng Cỏ Huế, dự án Hà Nội...

Thực hiện thoái vốn các danh mục đầu tư tài chính để tạo dòng tiền cho hoạt động kinh doanh như cổ phiếu Ngân hàng Phương Đông (OCB), CTCP Tài chính Dệt May (TFC).

Sẽ chuyển thêm một phần vốn từ dự án Hoa Kỳ về nước nếu bán được nhà và có lợi nhuận.

Tranh thủ các nguồn vốn vay:

Thanh toán một phần nợ vay của các ngân hàng và công ty, cơ cấu lại các khoản nợ phù hợp với danh mục đầu tư trọng điểm.

Nghiên cứu phát hành thêm cổ phiếu và/hoặc trái phiếu chuyển đổi cho nhà đầu tư chiến lược.

❖ Đầu tư có trọng điểm:

Lựa chọn những doanh mục ưu tiên để tập trung vốn đầu tư dứt điểm.

Tiếp tục liên doanh với các chủ đầu tư có quỹ đất tiềm năng để hợp tác cùng phát triển.



KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013

Căn cứ trên những yếu tố vĩ mô của nền kinh tế và khả năng nội tại của Công ty, Thuduc House đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2013, như sau:

❖ CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2013:

CHỈ TIÊU	Đvt: đồng	
	THUDUC HOUSE GROUP	CÔNG TY MẸ
Tổng doanh thu	685.455.816.947	550.501.613.378
Tổng chi phí	627.606.379.330	494.983.266.870
Phân lời/lỗ trong công ty LD - LK	2.000.000.000	
Lợi nhuận trước thuế	59.849.437.617	55.518.346.508
Thuế TNDN	6.316.345.769	3.849.586.627
Lợi nhuận sau thuế	53.533.091.848	51.668.759.881
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	55.333.091.848	

❖ KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

STT	DỰ ÁN	KẾ HOẠCH
1	Dự án khu nhà ở Tocontap – TDH	Tiếp tục hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý như: duyệt quy hoạch kiến trúc 1/500, hoàn chỉnh và được phê duyệt thiết kế HTKT, thiết kế cơ sở mẫu nhà liên kề, triển khai xây dựng HTKT theo quy hoạch
2	Chung cư TDH – Phước Long	Thiết kế lại theo dòng sản phẩm S-Home, thỏa thuận lại quy hoạch 1/500; hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế, tổ chức tư vấn chào giá cạnh tranh; triển khai thi công công trình
3	Dự án Phước Long Spring Town 3,7 ha phường Phước Long quận 9	Hoàn chỉnh và được phê duyệt thiết kế cơ sở khu B1; xây dựng hoàn chỉnh HTKT giai đoạn 2.
4	Dự án chung cư TDH – Bình Chiếu (lô I & lô H)	Thỏa thuận lại quy hoạch 1/500; duyệt lại thiết kế cơ sở theo dòng sản phẩm S-Home.
5	Dự án khu dân cư Long Hội tại Bến Lức – Long An	Phối hợp PPI đến bù giải phóng mặt bằng, xây dựng HTKT để bàn giao cho khách hàng
6	Dự án 4ha Bình Chiếu (giai đoạn 2)	Thỏa thuận bồi thường GPMB, chấp thuận đầu tư dự án, thỏa thuận thiết kế cơ sở HTKT
7	Dự án Hiệp Bình Phước 10,3 ha	Xin cấp giấy phép quy hoạch cho khu đất, thành lập ban GPMB, đến bù GPMB, ký hợp đồng tư vấn, thỏa thuận quy hoạch tỷ lệ 1/500

❖ KẾ HOẠCH CHI ĐẦU TƯ NĂM 2013

STT	HẠNG MỤC	ƯỚC CHI (TRIỆU ĐỒNG)
I.	CHI DỰ ÁN	123.500
1	Chung cư TDH - Trường Thọ	500
2	Chung cư TDH – Phước Bình	10.000
3	Chung Cư TDH - Phước Long (14 Tầng)	33.000
4	Dự án chung cư TDH – Bình Chiểu (lô I & lô H)	10.000
5	Dự án Bình Chiểu giai đoạn 2 (4ha)	50.000
6	Dự án Hiệp Bình Chánh 10,3 ha	20.000
7	Dự án 1,8 ha Hiệp Bình Phước	
II.	ĐẦU TƯ GÓP VỐN LIÊN DOANH – LIÊN KẾT	188.000
8	Dự án khu dân cư Long Hội tại Bến Lức – Long An	30.000
9	Dự án Phước Long Spring town 3,7 ha	60.000
10	Dự Án 1,5 Ha Hiệp Bình Phước	1.000
11	Dự Án Khu Nhà ở TDH – Tocontap	55.000
12	Dự án Nguyễn Thị Minh Khai – Hà Nội	2.000
13	Dự án 219 – 221 Xô Viết Nghệ Tĩnh	20.000
TỔNG CỘNG		291.500





CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

13 - 15 - 17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP. HCM

Tel: (08) 39 333 090 Fax: (08) 39 333 123

Website: www.thuduchouse.com.vn

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn