

HẠNH PHÚC TỪ NƠI
TỔ ẤM CỦA BẠN

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010



MỤC LỤC

1

TÂM NHÌN, SỨ MỆNH,
TRIẾT LÝ KINH DOANH

03

2

THÔNGIỆP CỦA
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG
QUẢN TRỊ

08

4

BÁO CÁO BAN
TỔNG GIÁM ĐỐC

21

3

LỊCH SỬ
HOẠT ĐỘNG CỦA
THUDUC HOUSE

10

- 22 Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2010
- 23 Bảng cân đối kế toán
- 25 Tình hình triển khai các dự án đầu tư
- 29 Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu Thuduc House
- 30 Các hoạt động khác
- 32 KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

- 13 Quá trình thành lập, chuyển đổi
- 16 Các lĩnh vực hoạt động của Thuduc House

5

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT & BẢN
GIẢI TRÌNH BÁO CÁO
TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

37

- 38 Báo cáo tài chính hợp nhất
- 46 Bảng thuyết minh báo cáo tài chính
- 48 Bản giải trình báo cáo tài chính hợp nhất

PHỤ LỤC

GIỚI THIỆU CÁC
CÔNG TY
CÓ LIÊN QUAN

83

9

CÁC THÔNG TIN
KHÁC

- 78 Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư
- 79 Hoạt động vì cộng đồng
- 80 Các giải thưởng được trao tặng trong năm
- 81 Các sự kiện nổi bật trong năm

8

THÔNG TIN VỀ
CỔ ĐỒNG VÀ
QUẢN TRỊ CÔNG TY

67

- 68 Thông tin liên quan đến HĐQT, BKS
- 73 Thông tin về hoạt động của HĐQT, BKS
- 75 Các dữ liệu thống kê về cổ đông

7

TỔ CHỨC
NHÂN SỰ

- 61 Sơ đồ tổ chức
- 62 Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách lao động
- 63 Những thông tin liên quan đến tổ chức & nhân sự chủ chốt

6

CÁC CÔNG TY CON &
CÔNG TY LIÊN QUAN

55

- 56 Danh sách các Công ty con và Công ty liên doanh liên kết
- 57 Hoạt động quản lý vốn tại các Công ty con, công ty liên doanh-liên kết
- 57 Những thay đổi trọng yếu trong năm 2010

59



LUÔN DẪN ĐẦU CHINH PHỤC
NHỮNG CHÂN TRỜI MỚI





TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH

“Tuân thủ nghiêm chỉnh những cam kết của doanh nghiệp, xây dựng niềm tin nơi khách hàng bằng tinh thần trách nhiệm cao nhất”

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 thoả mãn nhu cầu khách hàng với khẩu hiệu “Cùng bạn nâng cao chất lượng cuộc sống”.
- Tạo ra cơ hội nghề nghiệp cho người lao động với thu nhập ổn định, môi trường làm việc thân thiện và phát triển nghề nghiệp.
- Gia tăng giá trị cho 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.
- 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 xã hội.

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”

MỤC TIÊU

- Thông qua quá trình kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững để thỏa mãn lợi ích cho cổ đông, đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.
- Duy trì mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ở mức tối thiểu 100% trong 05 năm tới.

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 và khá.
- 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.
- Quốc tế hoá về vốn, nhân sự, đối tác và địa bàn đầu tư.



KHÔNG NGẠI KHÓ KHĂN ĐỂ TÌM KIẾM
NHỮNG ĐIỀU MỚI MẸ



THÔNG TIN CÔNG TY

Tên gọi:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Tên tiếng anh:

THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

Tên viết tắt:

THUDUC HOUSE

Quyết định thành lập số:

7987/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000.

Giấy chứng nhận ĐKKD số: 0302346036

Do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư TP.HCM cấp thay đổi lần thứ 11
ngày 07/06/2010

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.vn

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



“VƯỢT QUA SÓNG THẦN
ĐỂ TỒN TẠI & PHÁT TRIỂN”

Lê Chí Hiếu

Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ

Kính thưa quý cổ đông, quý nhà đầu tư, quý khách hàng và toàn thể CB-CNV Thuduc House,

Năm 2009 tưởng chừng như nền kinh tế đã qua được khủng hoảng và bắt đầu phục hồi trở lại. Thế nhưng trong 6 tháng đầu năm 2010, mặc dù tình hình lạm phát bước đầu đã được ngăn chặn, nền kinh tế vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố mất cân đối khá nghiêm trọng, sang quý 3, chính phủ vừa bắt đầu nói lòng chính sách tiền tệ thì tiếp đến xảy ra hàng loạt yếu tố tác động cả trong và ngoài nước làm cho lạm phát quay đầu tăng trở lại, càng về cuối năm 2010, tình hình kinh tế vĩ mô càng căng thẳng. Ngân sách tiếp tục bội chi lớn, cán cân thanh toán thiếu hụt, tỷ giá hối đoái ngày càng tăng sức ép cho việc phá giá đồng nội tệ, thị trường chứng khoán chậm hồi phục, chỉ số CPI tăng quá mức kỳ vọng.

Trong tình hình đó thị trường bất động sản tiếp tục trầm lắng suốt 6 tháng đầu năm, qua quý 3 có một đợt phục hồi nhẹ nhưng sang quý 4 lại tiếp tục đóng băng, ngoại trừ vài điểm nóng cục bộ ở Hà Nội do tính chất đầu cơ và do một số đặc điểm riêng khác. Giá bán các căn hộ chung cư của các nhà đầu tư ngày càng bị giảm do thanh khoản của thị trường quá yếu, thu nhập của cư dân bị ảnh hưởng bởi lạm phát và do sức ép của các khoản nợ vay đến kỳ đáo hạn. Trong khi việc huy động vốn của khách hàng ngày càng khó khăn thì việc huy động vốn thông qua thị trường chứng khoán cũng bị bế tắc bởi tính thanh khoản và niềm tin của nhà đầu tư đã giảm sút, chưa kể dòng tiền của nhà đầu tư nước ngoài đã có dấu hiệu rút vốn một phần.

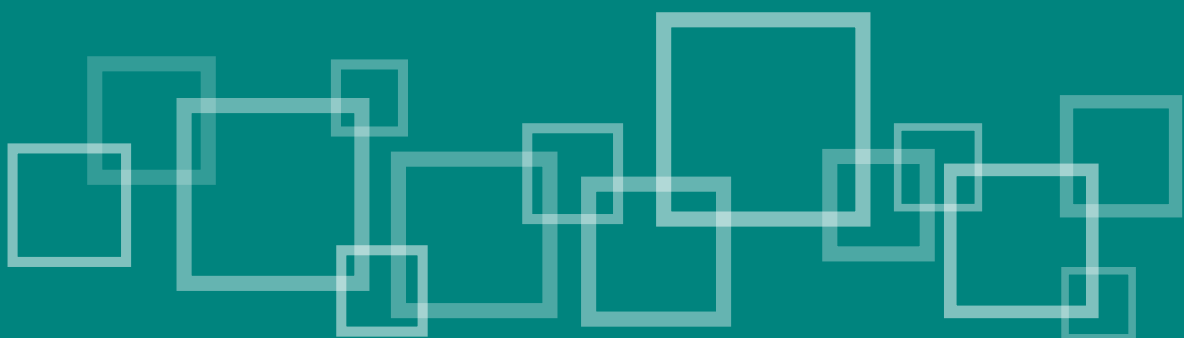
Với tình hình đó, Ban Quản Trị của TDH đã phải hết sức cố gắng chèo chống để giữ được nhịp độ đầu tư, hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận hợp nhất của cả tập đoàn,

đảm bảo cổ tức cho cổ đông, tăng được nguồn vốn và tài sản lên gần 30% so với năm trước. Tuy nhiên, dù đã tiên liệu trước về vấn đề thiếu vốn nên từ năm 2009 TDH đã hoạch định việc phát hành trái phiếu chuyển đổi nhưng do thủ tục kéo dài, đến khi phát hành được thì thị trường đã nhanh chóng đảo chiều. TDH chỉ phát hành được đợt 1 với 208 tỷ đồng trên kế hoạch 600 tỷ đồng.

Năm 2010, TDH vẫn đứng vững là nhờ sự thay đổi chiến lược kinh doanh và những giải pháp thích hợp mà Ban Quản trị đã đề ra từ đầu năm, cụ thể như sau:

- ❑ Hình thành dòng sản phẩm mới TDH – APARTMENT bao gồm hàng loạt dự án như chung cư TDH - Trường Thọ, TDH - Phước Bình, TDH - Phước Long, nhắm vào phân khúc khách hàng có thu nhập trung bình khá với loại căn hộ có chất lượng cao.
- ❑ Quyết liệt đổi mới bộ máy quản trị từ cấp cao trở xuống, qua đó trong năm đã chọn được nhiều cán bộ trẻ giỏi, bổ sung cho Ban TGD 3 người và nhiều cán bộ khác ở cấp Giám đốc và Phó Giám đốc các bộ phận. Từ đó đã tạo ra thêm sức bật, sinh khí mới và tính năng động sáng tạo cao hơn ở đội ngũ quản trị viên.
- ❑ Xây dựng thành công hệ thống quản trị tiên tiến ERP theo giải pháp SAP với giá cả hợp lý. Việc sử dụng nguồn lực của công ty qua đó cũng trở nên thông suốt và có hiệu quả hơn.
- ❑ Tiếp tục tìm kiếm quỹ đất dự trữ thông qua việc liên doanh liên kết với các công ty có sẵn đất nhà xưởng, thực thi chiến lược của HĐQT trong việc chuyển hướng đầu tư để hạn chế việc giải tòa trong dân.
- ❑ Thường xuyên rà soát đánh giá việc quản lý chi phí, quản lý chất lượng xây dựng. Đặc biệt là xây dựng tốt văn hóa công ty, giữ được sự minh bạch, công khai trong công tác điều hành, trong đấu thầu, từ đó góp phần giữ sự trong sạch trong đội ngũ, cắt giảm những chi phí bất hợp lý và không hợp lệ, tăng tính cạnh tranh cho sản phẩm dịch vụ của công ty.
- ❑ Tập trung vào các hoạt động kinh doanh cốt lõi của công ty đó là đầu tư kinh doanh bất động sản. Kể cả các hoạt động SX, DV khác cũng đều xoay quanh để phục vụ cho hoạt động kinh doanh chính hoặc tận dụng mặt bằng của các dự án BĐS để phát triển, tạo hiệu quả cộng hưởng lâu dài.

Bước sang năm 2011, tình hình càng trở nên khó khăn bội phần khi ngay từ đầu năm, chính phủ đã buộc phải sử dụng những liều thuốc mạnh để chống lạm phát, ổn định thị trường ngoại hối, vàng và tình trạng đô la hóa của nền kinh tế. Việc tăng lãi suất, rút tiền ra khỏi lưu thông bằng cách siết chặt tín dụng (nhất là tín dụng BĐS) đã làm cho thị trường nhà đất càng bi đát hơn. Thị trường chứng khoán giảm hẳn tính thanh khoản và giao dịch rất ẻo lạt. Bên cạnh đó, dù đang chủ trương chống lạm phát nhưng những mặt hàng cơ bản chiến lược vẫn phải cho tăng giá để thoát dần khỏi tình trạng bao cấp kéo dài như điện, xăng dầu từ đó làm cho nhiều mặt hàng khác tăng giá theo, chưa kể lạm phát do nhập khẩu thông qua các nguyên nhiên vật liệu thiết yếu cho sản xuất. Tuy nhiên, giải pháp quyết liệt cắt giảm đầu tư công và chuyển bớt lượng tiền đầu tư sang lĩnh vực tư nhân sẽ phát huy hiệu quả tích cực cho nền kinh tế trong thời gian tới. Lạm phát đã có dấu hiệu hãm bớt đà tăng, tạo sự lạc quan cho 6 tháng cuối năm.



Trước bối cảnh rối ren như vậy, nhiều nhà đầu tư Bất động sản lớn trên địa bàn thành phố đang đứng trước nguy cơ đổ vỡ do thiếu vốn trầm trọng và không tiêu thụ được hàng hóa để trả nợ ngân hàng. Riêng đối với ThuDuc House, trong năm 2011 cũng sẽ phải tập trung vốn vào những dự án trọng điểm, giảm bớt kế hoạch lợi nhuận (do chi phí vốn quá cao).

Các giải pháp cơ bản của Ban Quản trị như sau:

- Đình hoãn các dự án mang tính trung hạn và dài hạn như các dự án Bất động sản du lịch ở Huế, hoặc một số dự án phải đền bù giải tỏa phức tạp. Tuy nhiên vẫn không bỏ qua các cơ hội có thể đem lại những dự án tiềm năng cho giai đoạn kế tiếp.
- Tiếp tục tập trung vào các dự án có thể đem lại doanh thu và lợi nhuận ngay như chung cư TDH-Phước Bình, khu dân cư – TTTM Nhân Phú, khu nhà phố và biệt thự Bến Lức-Long An, khu chung cư TDH – Phúc Thịnh Đức, khu TTTM và căn hộ Aquila Plaza...
- Tiếp tục huy động vốn cho các dự án thông qua việc phát hành trái phiếu công ty và tranh thủ nguồn vốn của các công ty tài chính, quỹ tín thác Bất động sản (sắp hình thành).
- Xây dựng dòng sản phẩm mới cho công nhân viên chức với căn hộ giá rẻ để bán, cho thuê, thuê mua ở một số khu đất có sẵn như khu nhà trọ chợ Đầu Mối Tam Bình, khu Bình Chiểu 2, khu Hiệp Bình Phước. Dòng sản phẩm này dựa vào ưu thế có sẵn về quỹ đất dự trữ giá rẻ, đồng thời nghiên cứu áp dụng các vật liệu thay thế rẻ tiền kết hợp với việc khéo léo bố trí thiết kế căn hộ có diện tích nhỏ, hợp lý nhưng vẫn đầy đủ tiện ích để phục vụ nhu cầu nhà ở của đại đa số người lao động cả trước mắt lẫn lâu dài.
- Tiếp tục đổi mới phương thức bán hàng, quảng bá thương hiệu, tận dụng các phương tiện hiệu quả nhưng chi phí thấp như internet (web, mạng xã hội), khai thác kho dữ liệu khách hàng có sẵn kết hợp với chào hàng trực tiếp tại các cơ quan, đơn vị, cũng như tận dụng các mối quan hệ hiện có của cty.

Rõ ràng năm 2011 là một thách thức không nhỏ đối với các doanh nghiệp Việt Nam nói chung và doanh nghiệp Bất động sản nói riêng. Tuy nhiên, với truyền thống của mình, chúng tôi tin rằng Ban Quản trị nhiệm kỳ mới của Thuduc House chắc chắn sẽ lèo lái hạm đội của chúng ta vượt qua “cơn sóng thần” đang ập đến để tồn tại và phát triển, để mỗi chặng đường qua là một nấc thang cao hơn và mang lại nhiều hạnh phúc hơn cho toàn thể khách hàng, cổ đông, nhân viên và đóng góp nhiều hơn cho xã hội.

Xin trân trọng cảm ơn,

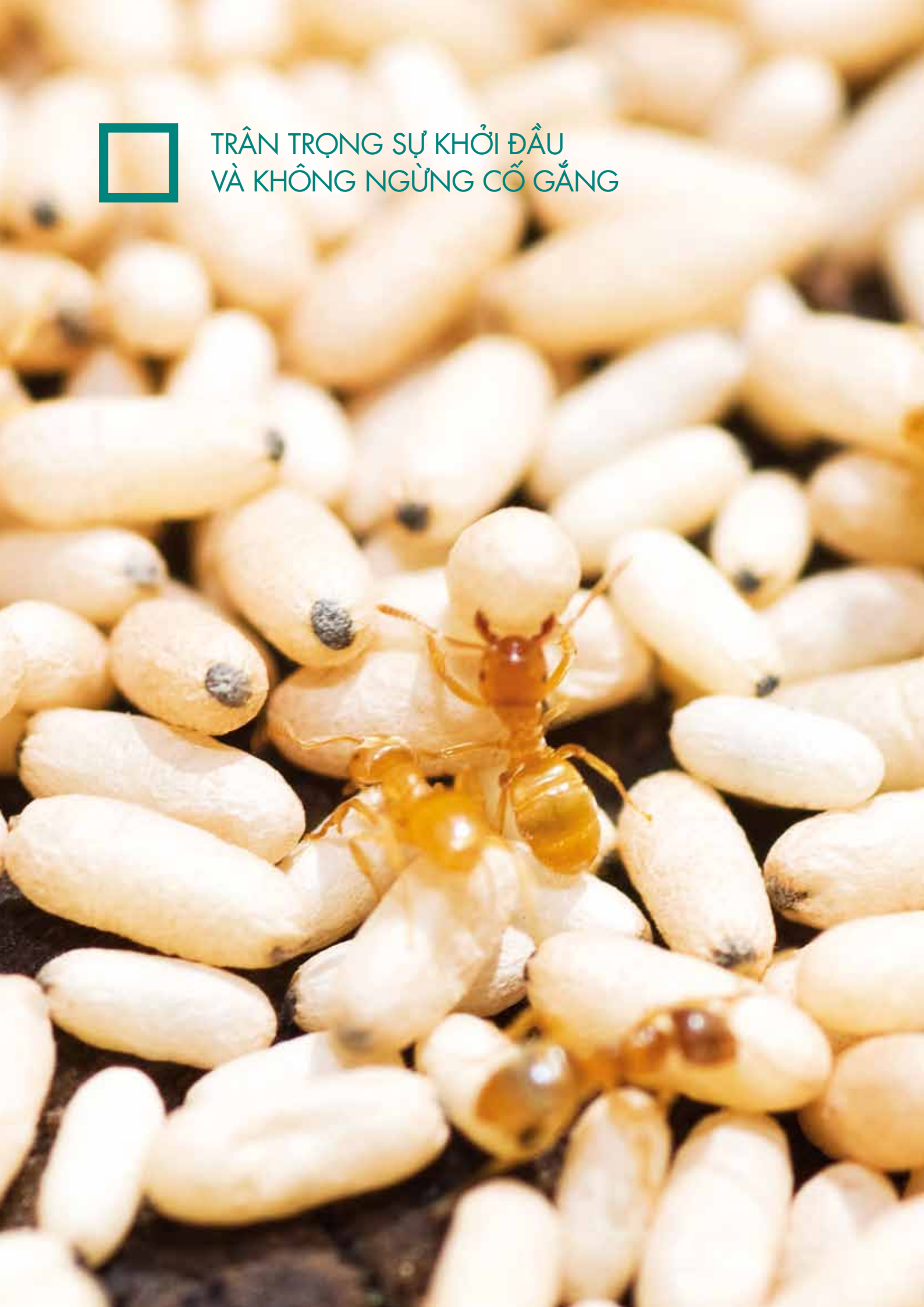


Lê Chí Hiếu
Chủ tịch HĐQT kiêm TGD





TRÂN TRỌNG SỰ KHỞI ĐẦU
VÀ KHÔNG NGỪNG CỐ GẮNG





LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP

Thành lập năm 1990 với tên gọi Công ty Quản lý & Phát triển nhà Thủ Đức.

Năm 1996 đổi tên thành Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức.

Ngày 24/11/2000 chính thức chuyển đổi thành Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) với vốn điều lệ ban đầu là 15 tỷ đồng.

CÁC LẦN THAY ĐỔI VỐN ĐIỀU LỆ

| | | |
|-------|---------------|--|
| Lần 1 | Tháng 07/2005 | Tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng |
| Lần 2 | Tháng 06/2006 | Tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng |
| Lần 3 | Tháng 07/2006 | Tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 170 tỷ đồng |
| Lần 4 | Tháng 01/2008 | Tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ đồng lên 230 tỷ đồng |
| Lần 5 | Tháng 12/2008 | Tăng vốn điều lệ từ 230 tỷ đồng lên 252.5 tỷ đồng |
| Lần 6 | Tháng 12/2009 | Tăng vốn điều lệ từ 252.5 tỷ đồng lên 378.75 tỷ đồng |

CÁC CỘT MỐC ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH & PHÁT TRIỂN LỚN MẠNH CỦA THUDUC HOUSE

1990

Công ty quản lý & phát triển nhà Huyện Thủ Đức được thành lập theo quyết định số 57/QĐ-UB ngày 02/02/1990 của UBND TP.HCM.

1997

Công ty bắt đầu bàn giao toàn bộ công tác quản lý nhà ở sở hữu Nhà nước sang các Công ty công ích của 03 quận mới thành lập là Q.2, Q.9 và Q. Thủ Đức, bắt đầu chuyển sang hoàn toàn kinh doanh theo cơ chế thị trường.

2000

UBND TP.HCM quyết định chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước thành Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức vào ngày 24/11/2000.

2001

Đại Hội Cổ Đông thành lập Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (chuyển đổi từ Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức) với vốn điều lệ 15 tỷ đồng.

2003

Khánh thành chợ đầu mối NSTP Thủ Đức – một trong ba công trình chợ đầu mối trọng điểm của Thành phố.

Thành lập Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ NSTP Thủ Đức

Thuduc House trúng đấu giá khu đất 6,4ha tại P. Bình An, Q.2 từ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (Eximbank).

Thành lập Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức – Công ty liên doanh với nước ngoài đầu tiên thông qua hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi liên kết.

Khởi công dự án Chung cư Cantavil (Giai đoạn 1) - khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Cantavil.

2006

Chính thức niêm yết cổ phiếu Thuduc House (TDH) trên sàn chứng khoán vào ngày 14 tháng 12 năm 2006.

2007

Khởi công dự án Chung cư TDH Trường Thọ - dự án chung cư đầu tiên khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Chung cư TDH – Apartment do Thuduc House đầu tư.

2008

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).

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).

2010

Tập Thể Thuduc House và các thành viên Ban Tổng Giám Đốc được Chủ tịch nước trao tặng huân chương lao động hạng III vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2005 đến 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc.

Thuduc House lần thứ năm 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-BAC 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.

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC

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 2010, Thuduc House đã thực hiện thành công hơn 30 dự án bất động sản như 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.



ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI

Với kinh nghiệm và mối quan hệ với đối tác ở nước ngoài, Thuduc House đã thử nghiệm đầu tư ra nước ngoài kể từ năm 2009 để mở rộng địa bàn hoạt động. Dự án đầu tiên là đầu tư sang Hoa Kỳ dưới hình thức liên doanh với doanh nghiệp địa phương.

1. Dự án Thuduc House Apartment – TDH Trường Thọ
Quận Thủ Đức – Tp.HCM

2. Dự án Khách sạn La Sapinette & TTTM Lang Biang Plaza
Tp. Đà Lạt

3. Dự án CANTAVIL giai đoạn 1

Liên doanh giữa Thuduc House và Cty Daewon (Hàn Quốc)
Phường An Phú, Quận 2 – Tp.HCM

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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



4



5

4. TTTM Lang Biang Plaza

Tp. Đà Lạt

5. Dự án Chợ Đầu Mối Nông sản thực phẩm Thù Đức



ĐẦU TƯ SẢN XUẤT – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ

Nhằm mục đích gia tăng hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như mang lại giá trị gia tăng cho các dự án bất động sản mà Công ty triển khai, Thuduc House đã dành một phần vốn để đầu tư vào các hoạt động sản xuất – thương mại – dịch vụ nằm trong chuỗi giá trị gia tăng của ngành bất động sản nói chung và các dự án bất động sản của Công ty nói riêng.

A close-up photograph of an ant walking on a textured surface, possibly a leaf or a piece of wood, against a warm, golden sunset background. The ant is silhouetted against the bright light of the sun, which is partially obscured by the horizon line. The overall color palette is dominated by warm oranges, yellows, and reds.

T

TIẾP CẬN TOÀN CẦU HOÁ

D

ĐẦU TƯ ĐẠT HIỆU QUẢ

H

HẠNH PHÚC TRONG TẦM TAY





KHI ĐÃ ĐI ĐÚNG ĐƯỜNG
THÀNH CÔNG LÀ CHẮC CHẮN





BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Nền kinh tế thế giới trong năm 2010 đã trải qua một năm đầy khó khăn; nhiều quốc gia trên thế giới chưa thực sự vượt qua được tác động của cuộc suy thoái kinh tế thế giới năm 2009, kể cả một số quốc gia có nền kinh tế phát triển đứng hàng đầu trên thế giới. Việt Nam là quốc gia đang phát triển và bắt đầu hội nhập sâu với thế giới. Do đó nền kinh tế nước ta cũng bị ảnh hưởng trong dòng chảy chung của nền kinh tế toàn cầu.

Trong bối cảnh khó khăn chung, Thuduc House vẫn nỗ lực và chủ động triển khai kế hoạch do Đại Hội đồng cổ đông thông qua và linh động điều chỉnh chiến lược kinh doanh phù hợp với từng thời kỳ, từng lĩnh vực. Mục tiêu cao nhất mà Thuduc House hướng đến là hoàn thành hiệu quả kế hoạch đã được Đại hội cổ đông giao, đồng thời tạo tiền đề vững vàng cho sự tăng trưởng ổn định trong thời gian tới.

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

I. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2010

Năm 2010 là năm hết sức khó khăn với tất cả các doanh nghiệp Việt Nam, nhất là các doanh nghiệp bất động sản khi mà lãi suất cho vay ngày càng leo thang và thị trường bất động sản dường như đã dần mất đi sự sôi động. Bên cạnh đó, những chính sách về thị trường bất động sản được Nhà Nước ban hành như Nghị định 69 và Nghị định 71 cũng đã có những ảnh hưởng nhất định. Song, với nỗ lực của toàn Thuduc House Group thì kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2010 của công ty đạt được khá tốt so với kế hoạch năm 2010 đã được Đại hội cổ đông thông qua.

Bảng 1: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2010

Đvt: triệu đồng

| CHỈ TIÊU | Kế hoạch năm 2010 | Thực hiện năm 2010 | Tỷ lệ tăng giảm (%) |
|--|-------------------|--------------------|---------------------|
| Tổng doanh thu | 709.180 | 760.153 | + 7,18% |
| Lợi nhuận trước thuế | 298.030 | 327.547 | + 9,90% |
| Lợi nhuận sau thuế | 223.230 | 248.230 | + 11,20% |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh) | 193.730 | 238.716 | + 23,22% |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (đồng) | | 6.303 | |

1.1 | Tổng doanh thu

Việc vượt mức kế hoạch năm 2010 và đạt mức tăng trưởng doanh thu 22,98% so với năm 2009 xuất phát từ các yếu tố như sau:

- Công ty đã xây dựng chính sách bán hàng phù hợp với tình hình thị trường bất động sản hiện tại; cụ thể như tiến độ thanh toán khá linh hoạt, tạo điều kiện tối đa trong việc hỗ trợ khách hàng mua sản phẩm của Thuduc House như việc ký kết với các ngân hàng cho khách hàng của Công ty vay với lãi suất ưu đãi.
- Ngoài ra, để thu hút khách hàng; công ty có những chiến dịch Marketing cho từng sản phẩm, từng dự án khá đa dạng nhằm thu hút sự quan tâm của khách hàng. Bên cạnh đó, công ty có những chương trình khuyến mãi dưới các hình thức hỗ trợ trực tiếp cho khách hàng như bốc thăm trúng thưởng với các giải thưởng được chiết khấu giảm giá trên giá trị căn hộ.

Thu nhập khác chủ yếu là từ việc ghi nhận thu nhập từ phần chênh lệch góp vốn bằng quyền sử dụng đất với giá trị ghi nhận là 69,6 tỷ đồng và phần thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8ha Bình An với giá trị ghi nhận là 32,9 tỷ đồng.

Bảng 2: Cơ cấu doanh thu hợp nhất năm 2010

Đvt: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Thực hiện năm 2009 | Thực hiện năm 2010 | Tỷ lệ tăng giảm (%) |
|---|--|--------------------|--------------------|---------------------|
| I DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG & CUNG CẤP DỊCH VỤ | | | | |
| 1 | Doanh thu thuần bán hàng | 407.711 | 449.754 | + 10,31% |
| 2 | Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ | 68.813 | 102.996 | + 49,67% |
| 3 | Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư | 2.579 | 2.071 | - 19,69% |
| 4 | Doanh thu thuần khác | 2.235 | 2.418 | + 8,18% |
| II DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| III THU NHẬP KHÁC | | | | |
| TỔNG DOANH THU | | 618.091 | 760.153 | + 22,98% |

1.2 | Tổng chi phí

Năm 2010, tổng chi phí hợp nhất của Công ty tăng 63,54% vì các nguyên nhân sau:

- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán tăng 53,2% so với năm 2009 do năm 2010 sản phẩm công ty bán và ghi nhận doanh thu chủ yếu là căn hộ chung cư; trong khi đó năm 2009 sản phẩm được bán ra chủ yếu là đất nền nên giá thành xây dựng thấp hơn.
- Trong năm 2010, công ty đã tận dụng các nguồn vốn vay từ các tổ chức, ngân hàng với lãi suất ưu đãi nhằm tài trợ cho việc đầu tư phát triển các dự án, cũng như sử dụng hiệu quả hơn đòn bẩy tài chính. Tuy nhiên, do cuối năm 2010, lãi suất cho vay tăng cao dẫn đến chi phí tài chính tăng 91,9% so với năm trước; trong đó chi phí lãi vay ngân hàng chiếm 68,34% trong cơ cấu chi phí tài chính.
- Trong năm 2010 thì chi phí bán hàng của Công ty mẹ cũng gia tăng đáng kể là do công ty thực hiện việc bán căn hộ chung cư thông qua một số sàn giao dịch bất động sản nên phải trả thêm chi phí môi giới.

Bảng 3: Cơ cấu chi phí hợp nhất năm 2010

Đvt: triệu đồng

| STT | CHỈ TIÊU | Thực hiện năm 2009 | Thực hiện năm 2010 | Tỷ lệ tăng giảm (%) |
|---------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|
| 1 | Giá vốn hàng bán | 216.641 | 327.852 | + 51,33% |
| 2 | Chi phí tài chính | -8.517 | 16.350 | + 291,9% |
| 3 | Chi phí bán hàng | 550 | 11.830 | + 2.050% |
| 4 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 54.938 | 75.066 | + 36,63% |
| 5 | Chi phí khác | 4.069 | 6.674 | + 64,02% |
| TỔNG CHI PHÍ | | 267.681 | 437.772 | + 63,54% |

II. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tổng tài sản của Thuduc House Group theo báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31/12/2010 đạt 2.337,891 tỷ đồng, tăng 27,51% so với tổng tài sản vào thời điểm đầu năm.

Theo đó, các chỉ tiêu chính của bảng cân đối kế toán và các chỉ tiêu tài chính của Thuduc House Group được thể hiện dưới bảng sau:

Bảng 4: Tình hình tài chính của Công ty thời điểm 31/12/2010
(Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán)

Đvt: triệu đồng

| CHỈ TIÊU | 01/01/2010 | 31/12/2010 | Tỷ lệ tăng giảm (%) | |
|---|------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | | | Giá trị | Tỷ lệ % |
| TÀI SẢN | | | | |
| A. Tài sản lưu động và Đầu tư ngắn hạn | 890.439 | 1.130.381 | 239.942 | + 26,95% |
| 1. Tiền và các khoản tương đương tiền | 97.931 | 103.587 | 5.656 | + 5,78% |
| 2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 5.626 | 22.089 | 16.463 | + 292,62% |
| 3. Các khoản phải thu | 309.236 | 575.367 | 266.131 | + 86,06% |
| 4. Hàng tồn kho | 470.130 | 419.231 | -50.899 | - 10,8% |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 7.517 | 10.107 | 2.590 | + 34,46% |
| B . Tài sản cố định và đầu tư dài hạn | 943.005 | 1.207.511 | 264.506 | + 28,05% |
| 1. Tài sản cố định | 200.600 | 246.863 | 46.263 | + 23,06% |
| 2. Bất động sản đầu tư | 10.067 | 33.701 | 23.634 | + 234,76% |
| 3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 690.932 | 846.133 | 155.201 | + 22,46% |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 34.427 | 74.644 | 40.217 | + 116,81% |
| 5. Lợi thế thương mại | 6.978 | 6.170 | -808 | - 11,58% |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 1.833.444 | 2.337.891 | 504.447 | + 27,51% |
| NGUỒN VỐN | | | | |
| A . Nợ phải trả | 552.598 | 848.921 | 296.323 | + 53,62% |
| 1. Nợ ngắn hạn | 302.540 | 489.485 | 186.945 | + 61,79% |
| 2. Nợ dài hạn | 250.058 | 359.436 | 109.378 | + 43,74% |
| B . Nguồn vốn chủ sở hữu | 1.230.384 | 1.378.546 | 148.162 | + 12,04% |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 378.750 | 378.750 | | |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 433.949 | 434.908 | 959 | + 0,22% |
| 3. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | (1.283) | 1.724 | 3.007 | + 234,37% |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 218.463 | 306.893 | 88.430 | + 40,48% |
| 5. Quỹ dự phòng tài chính | 32.502 | 42.888 | 10.386 | + 31,96% |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 168.003 | 213.383 | 45.380 | + 27,01% |
| C. Lợi ích của cổ đông thiểu số | 50.462 | 110.424 | 59.962 | + 118,83% |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 1.833.444 | 2.337.891 | 504.447 | + 27,51% |

Bảng 5: Các chỉ tiêu tài chính của Thuduc House Group

| Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Năm 2009 | Năm 2010 |
|--------------------------------------|-------------|----------|----------|
| Khả năng thanh toán | | | |
| Thanh toán ngắn hạn | lần | 2,94 | 2,31 |
| Thanh toán nhanh | " | 1,39 | 1,45 |
| Cơ cấu vốn | | | |
| Nợ vay(1)/Tổng tài sản | % | 8,47 | 24,39 |
| Nợ vay(2)/Vốn chủ sở hữu | " | 12,62 | 41,37 |
| Khả năng sinh lời | | | |
| Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần | % | 74,18 | 58,78 |
| Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần | " | 61,16 | 44,66 |
| Lợi nhuận sau thuế(3)/Vốn chủ sở hữu | " | 18,69 | 17,32 |
| Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản | " | 16,05 | 10,64 |
| Chỉ tiêu về cổ phiếu | | | |
| EPS | đồng/CP | 6.308 | 6.303 |
| Giá trị sổ sách | đồng/CP | 32.485 | 36.397 |

Nguồn: BCTC hợp nhất năm 2009 và năm 2010 đã kiểm toán

(1) & (2) Nợ vay ngân hàng, tổ chức ngắn hạn và dài hạn.

(3) Lợi nhuận sau thuế đã loại trừ lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh.

(4) Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2010

III. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

1 | Lĩnh vực đầu tư địa ốc

| TT | Dự án | Tổng vốn đầu tư | Diện tích (m ²) | Diện tích khả dụng (m ²) | Số ô vữa/ căn hộ | Tiến độ |
|----|--|------------------|-----------------------------|---|-------------------------------|---|
| 1 | Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%) (Q.2 – TP.HCM) | 60 triệu USD | 11.170 | * Căn hộ: 26.140 m ² * VP cho thuê & TTTM: 23.723 | 184 căn hộ và 15 penthouse | Đã ký hợp đồng bán 20% căn hộ (Theo quy định mới của Nghị định 71). Đang xây dựng phần móng |
| 2 | Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%)(Q.9 – TP.HCM) | 109 tỷ đồng | 2.314 | 7.650 | 86 căn hộ | Đang thi công đến tầng 11 Công bố bán trong quý II/2011 |
| 3 | Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%) (Q.9 – TP.HCM) | 192 tỷ đồng | 3.573 | 11.815 | 118 căn hộ | Đã thi công ép cọc đại trà. Đang chọn đơn vị thi công phần móng, tầng hầm, thân và hoàn thiện |
| 4 | Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 49%) (Q.9 – TP.HCM) | 50 triệu USD | 11.582 | 44.319 | 343 căn hộ | Đang trình duyệt thiết kế cơ sở |
| 5 | Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%) (Q.Thủ Đức – TP.HCM) | 422 tỷ đồng | 10.502 | na | na | Đang thiết kế cơ sở |
| 6 | Dự án phức hợp tại 378 Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 14%) | 80,708 triệu USD | 28.726 | VP và TTTM: 28.875m ² Căn hộ: 76.668m ² Nhà vườn: 3.600m ² | | Đang thiết kế ý tưởng và hoàn tất bản vẽ quy hoạch 1/500 theo hướng xin điều chỉnh chuyển qua toàn bộ căn hộ cao cấp. |
| 7 | Dự án Nhân Phú (Tên cũ: Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 57,5%) (Q.9 – TP.HCM) | 1.000 tỷ đồng | 37.140 | * Nhà thấp tầng: 4.261m ² * Căn hộ: 20.770m ² * Thương mại: 1.800m ² | | Đang trình UBND Quận 9 điều chỉnh quy hoạch 1/500 |
| 8 | Dự án Khu Dân Cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 (Long An) (TDH: 49%) | 315 tỷ đồng | 267.000 | * Đất ở: 101.227 m ² * Đất TMDV: 7.277 m ² | | Đang phân chia đất nên và đầu tư hạ tầng kỹ thuật |

| TT | Dự án | Tổng vốn đầu tư | Diện tích (m2) | Diện tích khả dụng (m2) | Tiến độ |
|----|---|-----------------|--|---|---|
| 9 | Dự án Khu TĐC Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân - Củ Chi) (TDH: 40%) | 1.012 tỷ đồng | 200.000 | na | Đang thiết kế sơ bộ |
| 10 | Chung Cư TDH – Phúc Thịnh Đức (TDH: 70%) (Q.9 – TP.HCM) | 912 tỷ đồng | 14.680 | Thương mại: 3.420 m2; Căn hộ: 59.320 m2 | Thiết kế ý tưởng đã được duyệt Đang trình duyệt quy hoạch 1/500 Đã nộp tiền SĐĐ để ra giấy CNQSDĐ |
| 11 | Dự án khu nhà ở TDH – Tocontap (Q.9) (TDH: 65%) | 480 tỷ đồng | 11.634 | na | Đang xin chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể và lập QH 1/2000 |
| 12 | Khu đô thị Đồng Mai – Hà Nội (TDH: 10%) | > 1.265 tỷ đồng | 2.250.000 | na | Đang thực hiện quy hoạch 1/2000 để cập nhật quy hoạch 1/2000 chung của Hà Nội |
| 13 | Cao ốc phức hợp văn phòng, TM-DV, khách sạn & căn hộ cho thuê - Lăng Cô Huế (TDH: 100%) | 150 triệu USD | 137.840 | na | Đang áp giá đến bù cho các hộ dân |
| 14 | Dự án khu Resort La Sapinette - Huế | 159 tỷ đồng | 50.000 | na | Đang lập hồ sơ thiết kế cơ sở |
| 15 | Khu tái định cư Bình Khánh & Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm (TDH: 20%) (Q.2 – TP.HCM) | 358,4 triệu USD | * Khu tái định cư: 46.971 m2 * Khu căn hộ-VP-TM: 63.592m2 | * Khu tái định cư: 236.836m2 * Khu căn hộ-VP-TM: 253.805m2 | Đang hoàn thành thiết kế |
| 16 | Dự án TM – DV & Văn Phòng Hàng Xanh 219 -221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (TDH: 45%) | 42,2 tỷ đồng | 607 | 3.306m2 | Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư. Dự kiến đầu tháng 4/2011 sẽ khởi công xây dựng |
| 17 | Dự án Aquila Plaza (đường Đặng Văn Bi, Quận Thủ Đức) (TDH: 30%) | 1.000 tỷ đồng | 12.667 m2 | na | Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư. Đang hoàn thành thiết kế |

2 | Lĩnh vực dịch vụ

Tình hình hoạt động của các đơn vị trực thuộc như CLB Thể Dục Thể Thao Thủ Đức, Trạm Xăng Dầu Tăng Nhơn Phú (Q.9) ổn định và có lãi.

Thuduc House luôn quan tâm chú ý củng cố chất lượng hoạt động quản trị đối với các Công ty thành viên. Đến nay các Công ty thành viên có vốn góp Thuduc House từ 51% đều hoạt động ổn định, có tổ chức quản lý điều hành tốt và đạt mức tăng trưởng cao so với yêu cầu kế hoạch được giao.

Đặc biệt, với việc thành lập Công ty cổ phần Tiến Lộc Đức vào tháng 09/2010 – chuyên kinh doanh phục vụ chuỗi dịch vụ nhà hàng – siêu thị với tiêu chí mang lại cho người tiêu dùng nói chung và những cư dân tại các chung cư của Thuduc House nói riêng những tiện ích chất lượng nhất, tạo giá trị cộng hưởng cho các sản phẩm dịch vụ của Thuduc House thời gian tới.

3 | Lĩnh vực tài chính

Với chiến lược quản trị tài chính vững vàng, Thuduc House là một trong những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính ổn định cho hoạt động đầu tư. Bên cạnh nguồn vốn huy động từ các đơn vị bạn, các quỹ đầu tư lớn trong và ngoài nước, Thuduc House đã chia sẻ vốn đầu tư, tham gia thành lập các công ty thành viên, công ty liên doanh liên kết trong nhiều lĩnh vực cùng các quỹ đầu tư, công ty chứng khoán và ngân hàng. Chiến lược này đã và đang mang lại kết quả cao, giúp Thuduc House có cơ hội nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như tạo ra nguồn tài chính hậu thuẫn cho việc thực hiện các dự án của công ty.

Danh mục cổ phiếu Thuduc House đang đầu tư:

Thực hiện chủ trương đầu tư tài chính thận trọng, trong năm Ban Điều Hành Công ty đã hết sức cẩn trọng trong hoạt động đầu tư tài chính thông qua hoạt động theo dõi sát sao tình hình thị trường và giao dịch mua-bán một số mã cổ phiếu thực sự có kỳ vọng để phục vụ chiến lược đầu tư dài hạn.

DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2010

(Tính đến 31/12/2010)

| TT | TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH | SỐ LƯỢNG CP ĐANG NẮM GIỮ | | Tăng/ Giảm trong kỳ |
|----------------------------------|---|--------------------------|-------------------|---------------------------|
| | | Đến 01/01/2010 | Đến 31/12/2010 | |
| I CỔ PHIẾU NIÊM YẾT | | | | |
| 1 | Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM | 641.454 | 962.181 | 320.727 |
| 2 | Chứng chỉ Quỹ PRUBF1 | 1.250.000 | 1.250.000 | 0 |
| 3 | Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí | 81.000 | 109.350 | 28.350 |
| 4 | Công ty CP Xây Dựng Số 5 | 71.724 | 78.896 | 7.172 |
| 5 | Công ty Cổ phần Chứng khoán TP.HCM (*) | 803.445 | 419.065 | -384.380 |
| 6 | Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng & Bất Động sản Thái Bình Dương (Công ty 135) | 1.728.000 | 1.843.200 | 115.200 |
| II CỔ PHIẾU CHƯA NIÊM YẾT | | | | |
| 1 | Ngân hàng TMCP Phương Đông | 3.186.780 | 3.346.119 | 159.339 |
| 2 | Quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Long | 3.000.000 | 3.000.000 | 0 |
| 3 | Tổng công ty CP Phong Phú | 2.700.000 | 2.700.000 | |
| 4 | Công ty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế | 300.000 | 300.000 | 0 |
| 5 | Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức | 500.000 | | -500.000 |
| 6 | Công ty CP KD BĐS Phát Triển Nhà TP | 240.000 | 240.000 | 0 |
| 7 | Ngân Hàng TM CP An Bình | 2.951 | 3.732 | 781 |
| 8 | Công ty Đá Núi Nhỏ | 37.611 | 65.222 | 27.611 |
| 9 | Công ty Cổ Phần XD & PT Ngôi Nhà Huế | 0 | 200.000 | 200.000 |
| 10 | Công ty CP Dịch vụ và Xúc tiến TM Hiệp hội DN TPHCM | 0 | 50.000 | 50.000 |
| 11 | Công ty Cổ phần Tài chính Dệt may | 0 | 3.450.000 | 3.450.000 |
| 12 | Công ty Cổ phần Đầu tư Khánh Phú | 0 | 200.000 | 200.000 |

(*) Trong năm Công ty được chia thưởng 320.727 cổ phiếu CII, 7.172 cổ phiếu SC5, 781 cổ phiếu NH An Bình, 27.611 cổ phiếu Đá Núi Nhỏ.

IV. TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG VÀ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE

Cổ phiếu TDH trong năm 2010 chịu tác động chung của thị trường, tăng giảm tương đồng với sự biến động của VN index. Mức giá cao nhất của cổ phiếu TDH trong năm là 72.000 đồng và thấp nhất là 26.900 đồng. Giai đoạn cuối năm 2010, thị trường tăng và tính thanh khoản được cải thiện tốt, cổ phiếu TDH tăng mạnh, kết thúc phiên giao dịch ngày 31/12/2010, cổ phiếu TDH đạt mức 34.500 đồng, tăng 28,3% so với giá thấp nhất trong năm. So với năm trước, tổng khối lượng cổ phiếu giao dịch năm 2010 đạt 63.755.977 cổ phiếu, tăng 18,5%, khối lượng giao dịch bình quân mỗi phiên 255.023 cổ phiếu, tăng 19% so với năm 2009. Khối lượng giao dịch tăng cho thấy mức độ quan tâm của nhà đầu tư đối với cổ phiếu TDH bất chấp thị trường có nhiều biến động. Trong năm 2010, nhà đầu tư nước ngoài mua vào 5.819.707 cổ phiếu, bán ra 8.538.837, sở hữu 33,2% vốn điều lệ của Thuduc House (ngày 31/12/2010).

Các dữ liệu thống kê về cổ phiếu Thuduc House năm 2010:

| | |
|---|-----------------|
| Cao nhất trong năm 2010 (VND) | 72.000 |
| Thấp nhất trong năm 2010 (VND) | 26.900 |
| Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (31/12/2010) | 33,2% |
| Tỷ lệ sở hữu nhà nước (22/12/2010) | 8,89% |
| Tổng khối lượng giao dịch năm 2010 | 63.755.977 |
| Khối lượng giao dịch bình quân/phiên | 255.023 |
| Khối lượng cổ phiếu niêm yết hiện tại | 37.875.000 |
| Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành | 37.875.000 |
| Giá trị vốn hóa thị trường (31/12/2010) | 1.306,7 tỷ đồng |

Báo cáo tình hình giao dịch cổ phiếu quỹ TDH:

Đến thời điểm 01/01/2010: Số lượng cổ phiếu quỹ mà Công ty sở hữu là 388 cổ phiếu (là số cổ phiếu lẻ được Công ty mua lại trong đợt phát hành cổ phiếu thưởng, tăng vốn điều lệ từ 252,5 tỷ đồng lên 37,875 tỷ đồng).

Nhằm đảm bảo tỷ lệ phát hành trái phiếu theo đúng Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông ngày 22/04/2010. Thuduc House đã đăng ký bán 388 cổ phiếu trên vào ngày 13/07/2010.

Đến thời điểm 31/12/2010: Tổng khối lượng cổ phiếu Thuduc House là 37.875.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng.

Báo cáo tình hình chi trả cổ tức:

Ngày 22/12/2010 là ngày giao dịch không hưởng quyền tạm ứng cổ tức đợt 1/2010. Công ty đã tiến hành chia cổ tức Đợt 1 năm 2010 bằng tiền mặt, tỷ lệ 10% vốn điều lệ vào ngày 10/01/2011, tổng ngân sách chi trả là 37,875 tỷ đồng.

Báo cáo tình hình phát hành trái phiếu Thuduc House năm 2010:

Mặc dù Hội đồng quản trị đã chủ động đề ra kế hoạch phát hành trái phiếu chuyển đổi, tuy nhiên do thủ tục kéo dài, thêm vào đó tình hình thị trường chứng khoán trong thời gian qua không tốt, gây ảnh hưởng đến hiệu quả phát hành trái phiếu chuyển đổi của Thuduc House. Theo đó, trong đợt chào bán 6.000.000 trái phiếu, tương đương 600 tỷ đồng thì tỷ lệ chào bán thành công là 34,81% với tổng tiền thu về từ đợt chào bán là 208,87 tỷ đồng. Số vốn này cũng đã kịp thời bù đắp cho nhu cầu đầu tư các dự án theo tiến độ.

Số tiền thu được từ đợt chào bán, Thuduc House sẽ phân bổ cụ thể như sau:

- ❑ Dự án chung cư TDH – Phước Long (TDH góp vốn 100%): 4.000.000.000 đồng
- ❑ Dự án chung cư TDH – Phước Bình (TDH góp vốn 100%): 4.873.100.000 đồng
- ❑ Dự án phức hợp TDH – Phúc Thịnh Đức (TDH góp vốn 70%): 100.000.000.000 đồng
- ❑ Dự án phức hợp tại 378 Phố Minh Khai – Hà Nội (TDH góp vốn 14%): 100.000.000.000 đồng
- ❑ Số vốn còn thiếu không phát hành được, Thuduc House sẽ huy động từ các nguồn khác như: xây dựng phương án phát hành riêng lẻ mới với số tiền dự kiến thu về là 390 tỷ đồng; tiền thu về từ các dự án như dự án TDH-Trường Thọ trong năm 2011 là 207 tỷ đồng và dự án TDH-Phước Bình vào cuối năm 2011 là 168 tỷ đồng; thoái vốn một số danh mục đầu tư tài chính với số tiền thu về là 100 tỷ đồng; vay ngân hàng với số tiền là 100 tỷ đồng.

V. CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG KHÁC:

Hoạt động 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 hội nhập và phát triển; xây dựng và ban hành kịp thời, đầy đủ các quy chế, quy định quản trị nhằm phục vụ cho công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp; điều chỉnh bổ sung nội quy lao động, quy chế phân phối lương, thưởng-phạt công bằng, hợp lý...

Trong năm Thuduc House còn nghiên cứu và đầu tư đổi mới hệ thống quản trị gồm:

Triển khai thành công hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008:

Lần chứng nhận đầu tiên được chứng nhận vào năm 2008 với phiên bản ISO 9001:2000. Sau 3 năm áp dụng hiệu quả dưới sự đánh giá giám sát hàng năm của tổ chức chứng nhận Det Norske Veritas (DNV). Thuduc house đã vượt qua các quy trình kiểm tra nghiêm ngặt của tổ chức DNV để đạt được thành tích này. Đây là một quá trình phấn đấu không ngừng trong hoạt động quản lý và kinh doanh của Thuduc House với vị thế thương hiệu dẫn đầu trong lĩnh vực BĐS. Đây là lần đánh giá tái chứng nhận cho hệ thống QLCL của Thuduc House và nhân dịp này chứng nhận chất lượng của Thuduc House nâng cấp lên phiên bản ISO 9001:2008 - phiên bản mới nhất hiện nay của TCVN.

Triển khai dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp:

Sau gần 01 năm triển khai thực hiện, hiện dự án đang đi vào giai đoạn chạy thử nghiệm với đánh giá bước đầu khá tốt. Việc ứng dụng ERP trong thời điểm hiện nay phù hợp với mô hình mở rộng phát triển của tập đoàn, góp phần giúp Thuduc House nâng cao hoạt động quản lý và quy trình kinh doanh theo tiêu chuẩn quản lý quốc tế, tăng thêm năng lực cạnh tranh và phát triển thương hiệu Thuduc House.

Đào tạo

Tại Thuduc House, mọi cán bộ công nhân viên – không phân biệt vị trí, cấp bậc, thâm niên... nếu có ý chí học tập, nâng cao kiến thức chuyên môn đều được ban lãnh đạo tạo điều kiện phát huy.

Ngoài việc tổ chức cho cán bộ công nhân viên được đào tạo về chuyên môn, nghiệp vụ cả các lớp ngắn hạn và dài hạn. Công ty còn liên kết để tạo điều kiện học tập, bồi dưỡng phù hợp cho cán bộ nhân viên theo từng khối công tác và tổ chức cho cán bộ quản lý đi nước ngoài để học hoặc tham quan công nghệ mới, học tập kinh nghiệm. Đối với cán bộ nhân viên muốn mở rộng thêm kiến thức thông qua việc tham gia các khóa học bổ sung kiến thức khác ngoài nghiệp vụ chuyên môn, công ty vẫn tạo điều kiện cả về quỹ thời gian và về cơ sở vật chất cũng như hỗ trợ một phần kinh phí nhằm khuyến khích, động viên tinh thần cán bộ công nhân viên theo học.

Tổng hợp năm 2010, có đến 54 CB-CNV (chiếm tỷ lệ hơn 50% trong tổng số CB-CNV công ty) đăng ký tham gia đào tạo các khóa/lớp học với tổng chi phí đào tạo là 300.892.000 đồng. Nhiều cán bộ cấp quản trị đã lấy được bằng tiến sĩ, và số lượng cán bộ nhân viên đã và đăng theo học các lớp cao học tiếp tục tăng cao.

Sau công tác đào tạo, Thuduc House ưu tiên chú trọng thực hiện chính sách sử dụng nguồn nhân lực bằng chủ trương phân công công việc hợp lý, tạo môi trường tốt nhất để nguồn nhân lực phát triển đồng hành cùng quá trình phát triển của công ty. Chính vì thế, tâm lý CB-CNV Thuduc House ai cũng cảm thấy thoải mái và luôn có ý thức tận tâm cống hiến, có ý thức tự đào tạo, có khả năng tác nghiệp cùng các cộng sự để tạo ra giá trị cốt lõi cho Công ty.

Hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu:

Để tăng giá trị thương hiệu đến khách hàng và cộng đồng, ThuDuc House không ngừng đẩy mạnh các hoạt động quảng bá và thông tin đến khách hàng thông qua các hoạt động:

- ❑ Cập nhật thông tin và quảng bá thường xuyên trên trang web ThuDuc House.
- ❑ Xuất bản bản tin hàng tháng nhằm quảng bá tình hình hoạt động của Thuduc House.
- ❑ Cung cấp thông tin giới thiệu, hình ảnh, các dự án đầu tư, tiềm năng hoạt động thương mại với báo đài, tạp chí trong và ngoài nước.
- ❑ Cộng tác thường xuyên với VCCI, 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.
- ❑ Tài trợ các chương trình có tính cộng đồng nhằm duy trì và nâng cao hình ảnh thương hiệu đối với công chúng.
- ❑ Triển lãm thương hiệu và giới thiệu sản phẩm với khách hàng.
- ❑ 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.

Hiện Thuduc House là thương hiệu uy tín, sản phẩm được nhiều khách hàng biết đến và tin tưởng sử dụng. Hình ảnh thương hiệu đã trở nên rất đại chúng và tạo ấn tượng đẹp trong cộng đồng.



KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2011

1 | Tổng quan tình hình kinh tế vĩ mô năm 2011

Theo dự báo, nền kinh tế thế giới năm 2011 vẫn đang trên đà phục hồi song sự tăng trưởng của các quốc gia trên toàn cầu sẽ sụt giảm so với năm 2010. Kinh tế Việt Nam cũng sẽ ít nhiều phụ thuộc tình hình kinh tế thế giới nói chung. Bên cạnh đó, yếu tố nội tại và các chính sách vĩ mô sẽ tác động trực tiếp đến sự phát triển của nền kinh tế. Chính vì lẽ đó, năm 2011 được dự báo sẽ tiếp tục là năm khó khăn cho các doanh nghiệp Việt Nam.

Năm 2011, theo dự báo của Ngân Hàng Thế Giới thì tăng trưởng GDP Việt Nam có thể đạt 6,3%; lạm phát dự kiến sẽ khoảng 9,5%. Lãi suất cho vay tiếp tục tăng lên mức 20%/năm và dự báo sẽ có xu hướng giảm ít từ Q2/2011 và sẽ giảm xuống mức khoảng 14% - 15%/năm từ Q3/2011 khi mà áp lực lạm phát đã được kiềm chế. Mặc dù trong tình hình kinh tế năm 2011 khá khó khăn nhưng Việt Nam được đánh giá là một trong ba quốc gia có mức tăng trưởng năm 2011 cao hơn năm 2010 trong khu vực Châu Á.

| | Năm 2008 | Năm 2009 | Năm 2010 | Năm 2011 (dự kiến) |
|------------------------|-------------|-----------|-----------|--------------------|
| Tốc độ tăng trưởng GDP | 6,2% | 5,3% | 6,8% | 6,3% |
| Lạm phát | 22,9% | 6,9% | 9,2% | 9,5% |
| Lãi suất cho vay | 12,75% | 12,75% | 16% - 17% | 15% |
| Vốn FDI thực hiện | 71,7 tỷ USD | 10 tỷ USD | 11 tỷ USD | 11-11,5 tỷ USD |

2 | Triển vọng thị trường Bất động sản Việt Nam trong năm 2011

Thị trường bất động sản TP.HCM năm 2011 được đánh giá sẽ có dấu hiệu chuyển biến tích cực hơn so với năm 2010 song điều đó còn phụ thuộc rất nhiều vào các chính sách của Nhà Nước cũng như liệu rằng cánh cửa tín dụng có dễ dàng hơn trong việc tiếp cận nguồn vốn vay từ Ngân hàng.

Theo dự báo của CBRE, đối với thị trường nhà ở thì nguồn cung sản phẩm căn hộ chung cư có mức giá trung bình sẽ được tung ra khá lớn trong năm 2011 với 17.228; nguồn cung căn hộ hạng sang và cao cấp sẽ gấp 2,85 lần so với năm 2010. Trong khi đó, người mua vẫn đang chờ đợi giá nhà và lãi suất sẽ song hành cùng giảm. Mặt khác, với việc Nhà Nước phá giá tiền đồng sẽ dẫn đến xu hướng nhiều người sẽ chuyển sang đầu tư mua căn hộ hơn.

Về thị trường văn phòng cho thuê thì do giá thuê văn phòng trong năm 2010 đã giảm hầu như xuống mức thấp nhất nên thị trường văn phòng cho thuê được đánh giá sẽ khởi sắc hơn. Đối tượng khách hàng tiềm năng sẽ là các ngân hàng trong và ngoài nước đang có xu hướng thuê các tòa nhà làm trụ sở chính hay chi nhánh. Theo dự báo của các công ty nghiên cứu thị trường thì tổng diện tích thực thuê mới trong năm 2011 sẽ đạt mức cao nhất từ trước đến nay, ở mức hơn 250.000m².

Mô hình thương mại hiện đại ngày càng phát triển trong khi mô hình thương mại truyền thống vẫn còn chiếm ưu thế và sức mua chủ yếu tập trung ở các thành phố lớn như TP.HCM, Hà Nội do vậy thị trường bán lẻ Việt Nam tiếp tục phát triển hơn nữa trong năm 2011. Điều đó cho thấy rằng mặt bằng bán lẻ ở các thành phố lớn sẽ trở nên khan hiếm so với nhu cầu ngày càng gia tăng.

II. MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2011

Với mục tiêu duy trì tốc độ phát triển bền vững, chinh phục thị trường và giữ vững vị thế hàng đầu về đầu tư kinh doanh và quản lý bất động sản, đồng thời chủ động được nguồn vốn và phát huy thế mạnh liên doanh liên kết; Thuduc House vẫn sẽ đảm bảo triển khai đầu tư dự án đúng tiến độ, tận dụng tất cả ưu thế của công ty nhằm đối phó với những khó khăn và thách thức có thể xảy đến trong năm 2011 và đạt kết quả kinh doanh tốt nhất bằng những biện pháp sau:

- Đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm tiêu thụ các sản phẩm đã hoàn thành.
- Triển khai đầu tư các dự án trọng điểm đúng kế hoạch, đúng tiến độ để chuẩn bị nguồn sản phẩm cung cấp cho thị trường khi thị trường bất động sản phục hồi trở lại.
- Chuẩn bị sẵn nguồn vốn cho một số dự án có tính trung hoặc dài hạn..
- Nghiên cứu xây dựng một dòng sản phẩm mới; đó là căn hộ giá rẻ nhưng đầy đủ tiện ích để bán, cho thuê, phục vụ tầng lớp công nhân viên chức, người lao động có thu nhập thấp.
- Tìm hiểu thị trường và tận dụng cơ hội đầu tư vào dự án mới, chuẩn bị nguồn sản phẩm và doanh thu cho 05 năm tiếp theo.
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí đầu tư xây dựng dự án.
- Ứng dụng hệ thống ISO 9001:2008 và hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP) vào quản trị doanh nghiệp một cách hiệu quả nhất.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2011

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 2011, như sau:

1 | Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2011

Đvt: triệu đồng

| CHỈ TIÊU | THUDUC HOUSE GROUP | CÔNG TY MẸ |
|----------------------|--------------------|------------|
| Doanh thu | 832.440 | 674.760 |
| Lợi nhuận trước thuế | 212.950 | 197.740 |

Phần đầu đạt lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) \geq 13,16%

2 | Tập trung đầu tư vào các dự án trọng điểm

| Stt | Tên dự án | Mục tiêu |
|-----|-----------------------------------|--|
| 1 | Chung cư TDH-Trường Thọ (Thủ Đức) | • Hoàn tất chương trình tiêu thụ toàn bộ số căn hộ còn lại |
| 2 | Chung cư TDH-Phước Bình (Q.9) | • Thi công hoàn chỉnh công trình, tiến hành tổ chức quảng bá, tiêu thụ sản phẩm |
| 3 | Chung cư TDH-Phước Long (Q.9) | • Thi công hoàn tất phần móng, tầng hầm, thân và hoàn thiện và các hạng mục khác như: PCCC, M&E • Thi công hoàn tất nhà mẫu và thực hiện giới thiệu, chào bán trong Q.4 |

| Stt | Tên dự án | Mục tiêu |
|-----|--|---|
| 4 | Chung cư Phúc Thịnh Đức (P. Phước Long A, Q.9) (Thuduc House: 70%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn tất thủ tục đầu tư. • Triển khai thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán. • Thi công móng tầng, tầng hầm, chào bán trong Q.4 |
| 5 | Khu nhà ở Nhân Phú – Phường Phước Long B, Q.9 (tên cũ là khu TTTTM - nhà ở - văn phòng Phước Long B) (Thuduc House: 57,75%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn chỉnh điều chỉnh quy hoạch kiến trúc tỷ lệ 1/500. • Triển khai thiết kế HTKT và khu nhà thấp tầng. • Triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và chào bán trước các lô đất nền |
| 6 | Dự án Trung tâm thương mại – dịch vụ, văn phòng Hàng Xanh (Thuduc House 45%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn chỉnh hồ sơ thiết kế và lập dự toán. • Triển khai thi công |
| 7 | Dự án Cantavil Premier - Cantavil An Phú, Q.2, giai đoạn 2 (Thuduc House: 40%) | <ul style="list-style-type: none"> • Triển khai thi công xây dựng. • Tiếp tục triển khai bán sản phẩm |
| 8 | Dự án Centum wealth Hiệp Phú - Q.9 (Thuduc House: 49%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn tất thủ tục đầu tư. • Triển khai thiết kế kỹ thuật và dự toán. • Thi công móng và tầng hầm. |
| 9 | Dự án TTTM & VP phố Minh Khai - Hà Nội (Thuduc House: 14%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn tất thủ tục đầu tư. • Thiết kế ý tưởng, thiết kế kỹ thuật thi công và dự toán. • Xây dựng móng và chào bán trong Q.4 |
| 10 | Dự án khu đô thị mới Đồng Mai- Hà Nội (Thuduc House: 10%) | <ul style="list-style-type: none"> • Thiết kế quy hoạch kiến trúc 1/2000. • Thiết kế quy hoạch kiến trúc 1/500. |
| 11 | Dự án Khu dân cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 – Long An do Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương làm chủ đầu tư (Thuduc House: 49%) | <ul style="list-style-type: none"> • Tiếp tục phối hợp cùng Công ty CP Phát triển Hạ Tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương hoàn tất đền bù. • Triển khai cơ sở HTKT. • Chào bán vào Quý 3 |
| 12 | Dự án Aquila Plaza do Công ty CP Đầu Tư Ngôi sao Gia Định làm chủ đầu tư (Thuduc House: 30%) | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn tất thủ tục đầu tư và triển khai thi công |
| 13 | Dự án khu nhà trọ cho thuê (chợ đầu mối NSTP Thủ Đức) – thí điểm dòng sản phẩm mới: căn hộ giá rẻ dành cho CNVC | <ul style="list-style-type: none"> • Hoàn tất thủ tục đầu tư và triển khai thi công |

IV. ĐỊNH HƯỚNG, CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

Chiến lược kinh doanh của năm 2011 vẫn tập trung vào các hoạt động cốt lõi là đầu tư và kinh doanh bất động sản. Việc đa dạng hóa các loại hình SX-DV khác cũng đều xoay quanh để phục vụ ngành kinh doanh chính và tận dụng mặt bằng, nguồn nhân lực sẵn có để tạo thế liên kết, tạo giá trị tổng hợp cao hơn và tiết kiệm được nguồn vốn cũng như sử dụng có hiệu quả nhất các nguồn lực trong tập đoàn.

Tập trung đầu tư các dự án bất động sản trọng điểm và nghiên cứu thêm dòng sản phẩm mới

Bên cạnh dòng sản phẩm cao cấp thông qua Công ty liên doanh với nước ngoài như Cantavil, Centum và dòng sản phẩm căn hộ cho người có thu nhập trung bình khá Thuduc House Apartment bao gồm hàng loạt cụm chung cư như TDH - Trường Thọ, TDH - Phước Long, TDH -Phước Bình, TDH - Bình Chiểu, Phúc Thịnh Đức. Thuduc House sẽ nghiên cứu đầu tư mô hình nhà ở để bán, bán trả góp hoặc

cho thuê cho CNVC có thu thập thấp trên cơ sở tận dụng nguồn quỹ đất có sẵn gần các khu công nghiệp, khu chế xuất của dự án Bình Chiểu, Tam Bình, để đáp ứng nhu cầu nhà ở rất lớn của đối tượng công nhân, viên chức, lực lượng vũ trang và sinh viên.

Đa dạng hóa các loại hình kinh doanh dịch vụ trên cơ sở tận dụng cơ hội có sẵn

Tiếp tục phát triển ổn định khối sản xuất và dịch vụ thuộc cụm công trình chợ đầu mối NSTP Thủ Đức như khai thác quản lý, cho thuê ô vữa, văn phòng, cửa hàng xăng dầu, dịch vụ kho bãi, nước đá tinh khiết Đông An Bình, dịch vụ quản lý ca ốc, dịch vụ bảo vệ Hùng Vương, hệ thống bán lẻ TDH Good Goods... Bên cạnh đó, đẩy mạnh phát triển các nhãn hàng vật liệu xây dựng sẵn có như cửa cao cấp Sky Windows, nội thất Đại Á Land...

Tìm kiếm cơ hội phát triển nguồn quỹ đất tương lai

Trên cơ sở tìm hiểu thị trường và tận dụng cơ hội tối đa, Thuduc House đã không ngừng tăng cường quỹ đất cho công ty, dự kiến với quỹ đất hiện tại có thể phát triển dự án đến khoảng năm 2020; chưa kể những dự án đang trong giai đoạn thương thảo. Hiện tại Thuduc House đã và đang tập trung nguồn vốn phát triển các dự án với nhiều quy mô khác nhau và các dự án này sẽ đem lại doanh thu khá cao cho trong vòng 4-5 năm tới.

CÁC GIẢI PHÁP CỤ THỂ

Quản trị điều hành trên cơ sở chỉ đạo của HĐQT nhiệm kỳ mới

- ❑ Kiện toàn bộ máy quản trị. Tăng cường công tác giám sát và chỉ đạo hoạt động đối với bộ máy giúp việc Công ty.
- ❑ Triển khai thành công dự án ERP kết hợp với việc áp dụng phương thức quản lý theo hướng đổi mới tư duy, năng động, hiện đại, kịp thời.
- ❑ Sử dụng vốn hiệu quả. Chú trọng chất lượng sản phẩm, uy tín khách hàng, giữ vững thế mạnh thương hiệu.
- ❑ Thực hành tiết kiệm, chủ động cắt giảm các khoản chi phí không cần thiết, trong đó chi phí lương chủ động giảm tỷ lệ giao khoản từ 5% xuống còn 4,5% trên doanh thu bất động sản.

Nhân sự

- ❑ Tăng cường công tác đào tạo nguồn nhân lực có chất lượng cao, đáp ứng yêu cầu đầu tư, quản lý;

Tài chính

- ❑ Thay phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi sang phát hành trái phiếu thường để bổ sung nguồn vốn đầu tư trong trung và dài hạn để thu hồi vốn và bổ sung dòng tiền cho công ty.
- ❑ Cơ cấu danh mục tài chính, tập trung vào các quỹ đầu tư, Công ty đầu tư tài chính trợ để tạo thế liên kết về tài chính.
- ❑ Chủ động nguồn vốn vay đầu tư ngắn hạn và trung hạn, tập trung trọng tâm vào các dự án khả năng thu hồi vốn nhanh, hạn chế đầu tư dàn trải. Tham gia thí điểm mô hình Quỹ tín thác bất động sản khi được phép thành lập của Trung Ương và UBND Thành phố.
- ❑ Tận dụng ưu thế thương hiệu để tranh thủ các nguồn vốn khác từ đối tác.
- ❑ Thanh toán bớt một số cổ phiếu khi điều kiện thị trường thuận lợi.
- ❑ Chuyển nhượng một số diện tích đất tại các dự án chưa triển khai đầu tư ngay.

Quản lý dự án - Kinh doanh - Marketing

- ❑ Tăng cường công tác quản lý dự án, nhất là công tác kiểm soát chi phí. Nghiên cứu sâu về các thiết kế, quy hoạch, chọn lựa vật liệu xây dựng, bố trí layout căn hộ để xây dựng dòng sản phẩm mới có giá rẻ cho công nhân viên chức.
- ❑ Đẩy mạnh công tác quản lý chất lượng, phát triển sản phẩm mới với ưu thế riêng và sức cạnh tranh cao.
- ❑ Xác định thị trường mục tiêu, khách hàng trọng điểm và sản phẩm chủ lực. Tranh thủ thời cơ, tiến độ để cung ứng nguồn sản phẩm đúng thời điểm.
- ❑ Áp dụng linh hoạt chính sách bán hàng.
- ❑ Kết hợp quảng bá thương hiệu Thuduc House với thương hiệu từng nhóm sản phẩm riêng biệt, phối hợp hỗ trợ phát triển thương hiệu các đơn vị thành viên.
- ❑ Tích cực tham gia tài trợ, hỗ trợ cho các hoạt động mang tính xã hội, văn hóa cao để thực hiện trách nhiệm đối với cộng đồng của doanh nghiệp, kết hợp với xây dựng thương hiệu hiệu quả tạo ảnh hưởng sâu rộng và lâu dài.



LUÔN XEM SỰ MINH BẠCH
LÀ THƯỚC ĐO GIÁ TRỊ





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Công khai, minh bạch là phương thức hữu hiệu để Nhà đầu tư có sự nhìn nhận và đánh giá đúng thực trạng của doanh nghiệp. Thuduc House tự hào luôn làm tròn trách nhiệm của doanh nghiệp khi thông tin và báo cáo kịp thời, chính xác mọi thông tin phản ánh thực trạng tài chính của Công ty. Đơn vị tư vấn kiểm toán được Thuduc House chọn thực hiện công tác kiểm toán năm 2010 đã trải qua 20 năm kinh nghiệm kiểm toán tư vấn và am hiểu được môi trường kinh doanh, các bộ luật và văn bản pháp lý của Nhà nước Việt Nam.

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

**KÍNH GỬI: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC**

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 08 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

CƠ SỞ Ý KIẾN:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến 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 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. HCM NGÀY 10 THÁNG 03 NĂM 2011

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**

GIÁM ĐỐC



BÙI VĂN THẢO
Chứng chỉ KTV số : 0522/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

A blue ink handwritten signature of Nguyễn Quang Huy.

NGUYỄN QUANG HUY
Chứng chỉ KTV số : 1126/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

| Mã số | Chỉ tiêu | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|----------------|---|--------------------------|------------------------|
| TÀI SẢN | | | |
| 100 | A . Tài sản ngắn hạn (100=110+120+130+140+150) | 1.130.380.937.886 | 890.439.199.158 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 103.587.155.168 | 97.930.659.657 |
| 111 | 1. Tiền | 47.035.499.999 | 56.688.659.657 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | 56.551.655.169 | 41.242.000.000 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 22.089.459.799 | 5.626.178.353 |
| 121 | 1. Đầu tư ngắn hạn | 22.089.459.799 | 5.746.661.353 |
| 129 | 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*) | - | (120.483.000) |
| 130 | III. Các khoản phải thu | 575.366.620.684 | 309.235.602.303 |
| 131 | 1. Phải thu của khách hàng | 325.649.665.923 | 131.938.118.830 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán | 153.142.053.604 | 132.578.889.296 |
| 135 | 5. Các khoản phải thu khác | 96.574.901.157 | 44.718.594.177 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 419.230.708.308 | 470.130.030.618 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | 419.230.708.308 | 470.130.030.618 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | 10.106.993.927 | 7.516.728.227 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 503.975.222 | 1.048.767.285 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 5.499.734.354 | 5.708.969.325 |
| 154 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 16.294.394 | - |
| 158 | 5. Tài sản ngắn hạn khác | 4.086.989.957 | 758.991.617 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

| Mã số | Chỉ tiêu | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|------------|---|--------------------------|--------------------------|
| 200 | B. Tài sản dài hạn (200=210+220+240+250+260+269) | 1.207.510.501.874 | 943.004.839.371 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | 246.862.597.150 | 200.600.193.507 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 209.222.200.188 | 56.944.196.681 |
| 222 | <i>Nguyên giá</i> | 237.231.831.631 | 83.314.661.564 |
| 223 | <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i> | (28.009.631.443) | (26.370.464.883) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 22.759.197.684 | 21.477.426.038 |
| 228 | <i>Nguyên giá</i> | 25.823.003.629 | 22.435.538.211 |
| 229 | <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i> | (3.063.805.945) | (958.112.173) |
| 230 | 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 14.881.199.278 | 122.178.570.788 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | 33.700.773.294 | 10.067.316.041 |
| 241 | <i>Nguyên giá</i> | 39.788.656.605 | 11.740.332.435 |
| 242 | <i>Giá trị hao mòn lũy kế (*)</i> | (6.087.883.311) | (1.673.016.394) |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 846.133.449.872 | 690.931.661.562 |
| 251 | 1. Đầu tư vào công ty con | - | 100.000.000 |
| 252 | 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 443.440.066.151 | 307.688.485.048 |
| 258 | 3. Đầu tư dài hạn khác | 429.053.371.281 | 406.365.456.009 |
| 259 | 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | (26.359.987.560) | (23.222.279.495) |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | 74.643.799.314 | 34.427.472.309 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 56.781.283.914 | 21.264.126.409 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 7.534.071.400 | 5.163.255.900 |
| 268 | 3. Tài sản dài hạn khác | 10.328.444.000 | 8.000.090.000 |
| 269 | VI. Lợi thế thương mại | 6.169.882.244 | 6.978.195.952 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100+200) | 2.337.891.439.760 | 1.833.444.038.529 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

| Mã số | Chỉ tiêu | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|------------------|---|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | |
| 300 | A . Nợ phải trả (300 =310+330) | 848.921.287.352 | 552.597.920.103 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | 489.485.386.614 | 302.539.847.595 |
| 311 | 1. Vay và nợ ngắn hạn | 299.994.385.659 | 65.272.000.000 |
| 312 | 2. Phải trả cho người bán | 12.927.499.906 | 28.876.958.074 |
| 313 | 3. Người mua trả tiền trước | 26.988.757.122 | 55.450.399.913 |
| 314 | 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 50.533.962.676 | 70.729.407.986 |
| 315 | 5. Phải trả người lao động | 12.955.684.417 | 7.347.711.472 |
| 316 | 6. Chi phí phải trả | 66.300.000.000 | 51.218.338.900 |
| 319 | 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 6.331.518.920 | 6.374.613.382 |
| 323 | 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 13.453.577.914 | 17.270.417.868 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | 359.435.900.738 | 250.058.072.508 |
| 333 | 3. Phải trả dài hạn khác | 87.961.713.557 | 159.092.675.885 |
| 334 | 4. Vay và nợ dài hạn | 270.314.622.918 | 89.976.282.332 |
| 336 | 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm | 1.123.489.263 | 989.114.291 |
| 338 | 8. Doanh thu chưa thực hiện | 36.075.000 | |
| 400 | B . Nguồn vốn chủ sở hữu (400=410+430) | 1.378.545.719.542 | 1.230.383.830.192 |
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | 1.378.545.719.542 | 1.230.383.830.192 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 378.750.000.000 | 378.750.000.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 434.907.537.026 | 433.949.006.998 |
| 416 | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 1.723.827.667 | (1.283.386.956) |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | 306.893.107.203 | 218.462.889.087 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | 42.888.423.274 | 32.501.959.693 |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 213.382.824.372 | 168.003.361.370 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

| Mã số | Chỉ tiêu | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|-------|--|--------------------------|--------------------------|
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | - | - |
| 439 | C. Lợi ích của cổ đông thiểu số | 110.424.432.866 | 50.462.288.234 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300+400) | 2.337.891.439.760 | 1.833.444.038.529 |

| Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán | 31/12/2010 | 01/01/2010 |
|--|----------------|----------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài | | |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công | 27.043.058.000 | 27.043.058.000 |

Lập ngày 08 tháng 03 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ NGỌC CHÂU

KIỂM TOÁN TRƯỞNG

QUAN MINH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

| Mã số | Chỉ tiêu | Năm 2010 | Năm 2009 |
|-------|--|------------------------|------------------------|
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 602.432.947.171 | 487.889.701.585 |
| 02 | 2. Các khoản giảm trừ | 45.192.433.606 | 6.549.333.598 |
| 10 | 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 557.240.513.565 | 481.340.367.987 |
| 11 | 4. Giá vốn hàng bán | 327.852.352.937 | 216.641.237.443 |
| 20 | 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 229.388.160.628 | 264.699.130.544 |
| 21 | 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 91.078.487.431 | 89.638.114.374 |
| 22 | 7. Chi phí tài chính | 16.350.858.614 | (8.517.784.026) |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | 11.175.751.103 | 766.749.746 |
| 24 | 8. Chi phí bán hàng | 11.830.023.785 | 550.411.183 |
| 25 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 75.066.255.638 | 54.938.796.962 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 217.219.510.022 | 307.365.820.799 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 111.834.264.339 | 47.113.367.394 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 6.674.513.692 | 4.069.537.163 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | 105.159.750.647 | 43.043.830.231 |
| 45 | 14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD | 5.167.877.836 | 6.661.927.816 |
| 50 | 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 327.547.138.505 | 357.071.578.846 |
| 51 | 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 81.688.291.184 | 63.222.459.677 |
| 52 | 17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | (2.370.815.500) | (5.163.255.900) |
| 60 | 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 248.229.662.821 | 299.012.375.069 |
| 61 | 19. Lợi ích của cổ đông thiểu số | (634.204.573) | 4.630.299.154 |
| 62 | 20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*) | 248.863.867.394 | 294.382.075.915 |
| 70 | 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 6.303 | 6.308 |

(*) Lợi nhuận năm 2010 bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 10.147.924.963 đồng
Lợi nhuận năm 2009 bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh là 64.428.769.202 đồng

Lập ngày 08 tháng 03 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ NGỌC CHÂU

KIỂM TOÁN TRƯỞNG



QUAN MINH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp

| Mã số | Chỉ tiêu | Năm 2010 | Năm 2009 |
|---|---|--------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 563.055.785.177 | 534.387.987.063 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | (490.149.792.849) | (454.538.353.266) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | (71.171.191.197) | (69.687.985.659) |
| 04 | 4. Tiền chi trả lãi vay | (20.102.682.881) | (547.088.513) |
| 05 | 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | (97.829.726.855) | (16.288.017.850) |
| 06 | 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 285.359.411.610 | 197.314.046.184 |
| 07 | 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | (273.304.116.771) | (262.299.806.520) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | (104.142.313.766) | (71.659.218.561) |
| II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác | (65.514.105.720) | (82.852.636.714) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 2.244.318.180 | 13.845.453 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 0 | (51.394.022.796) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 23.312.878.353 | 127.163.694.893 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (231.781.522.565) | (262.056.749.036) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 21.556.242.450 | 222.833.483.773 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 45.780.984.304 | 39.384.163.710 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | (204.401.204.998) | (6.908.220.717) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Theo phương pháp trực tiếp

| Mã số | Chỉ tiêu | Năm 2010 | Năm 2009 |
|--|--|------------------------|------------------------|
| III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 0 | 112.357.335.759 |
| 32 | 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 0 | (2.320.479.507) |
| 33 | 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 584.802.726.245 | 121.998.404.261 |
| 34 | 4. Tiền chi trả nợ gốc vay | (209.502.000.000) | (87.286.500.000) |
| 36 | 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | (61.100.711.970) | (71.999.322.000) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 314.200.014.275 | 72.749.438.513 |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | 5.656.495.511 | (5.818.000.765) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 97.930.659.657 | 103.748.660.422 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 103.587.155.168 | 97.930.659.657 |

Lập ngày 08 tháng 03 năm 2011

NGƯỜI LẬP BIỂU

LÊ NGỌC CHÂU

KIỂM TOÁN TRƯỞNG

QUAN MINH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC

LÊ CHÍ HIẾU



BẢNG THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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





BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO KIỂM TOÁN

THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Tên:

Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế toán & Kiểm toán (AASC)

Địa chỉ trụ sở chính :

Số 01 Lê Phụng Hiểu, Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Chi nhánh:

Số 27 Lam Sơn, Phường 2, Quận Tân Bình, TP.HCM.

Văn phòng đại diện:

Số 2 Nguyễn Văn Cừ, Hồng Hải, Hạ Long, Quảng Ninh.

Website:

<http://aasc.com.vn>

Năng lực hoạt động

- AASC là một trong số ít các công ty kiểm toán đang hoạt động tại Việt Nam được lựa chọn vào danh sách ngân của Ngân hàng Thế giới và Ngân hàng Phát triển châu Á, cũng như các tổ chức tín dụng khác để kiểm toán các dự án do các tổ chức này tài trợ.
- AASC là nhà cung cấp dịch vụ đứng thứ 6 trên thị trường, chỉ sau Big4 (bốn công ty kiểm toán lớn của nước ngoài) trong lĩnh vực kiểm toán và các dịch vụ chuyên ngành khác (theo thống kê của Hội kiểm toán viên hành nghề Việt Nam).
- AASC là một trong các công ty kiểm toán đầu tiên và hàng năm tại Việt Nam được Ủy ban chứng khoán Nhà nước (SSC) chấp thuận cho kiểm toán các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và các tổ chức kinh doanh chứng khoán;

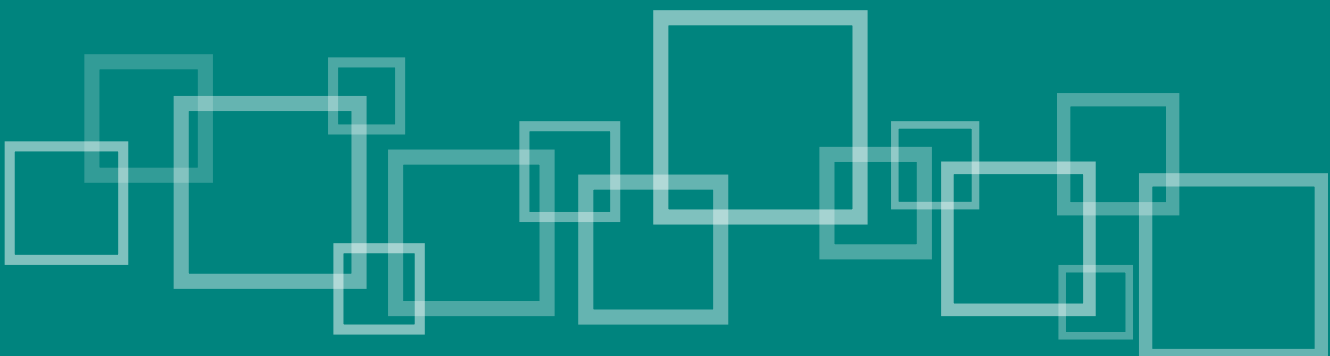
Thông tin kiểm toán viên thực hiện công tác kiểm toán:

Báo cáo kiểm toán hợp nhất:

- Ông Nguyễn Quang Huy
(Chứng chỉ KTV số 1126/KTV)

Báo cáo kiểm toán riêng Thuduc House:

- Ông Nguyễn Trung Thành
(Chứng chỉ KTV số 1312/KTV)



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 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 Hồ Chí Minh, 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;
- ❑ Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 07/04/2008;
- ❑ Căn cứ vào tình hình hoạt động sản xuất, kinh doanh và Báo cáo quyết toán tài chính năm 2010 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 29/01/2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán (AASC).

Chúng tôi thống nhất nhận xét như sau:

I/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2010 VÀ CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- ❑ Trong năm công ty đã hoàn thành việc thay đổi trụ sở chính sang địa chỉ 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM và tiến hành chỉnh sửa điều lệ Công ty phù hợp với địa điểm mới.
- ❑ Thực hiện kế hoạch chia cổ tức đợt 2/2009 được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- ❑ Đã thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi, với tổng giá trị đã phát hành là 208.873 triệu đồng.
- ❑ Chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và kiểm toán (AASC) làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2010.
- ❑ Kinh phí hoạt động và thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát đã được chi đúng theo sự phê duyệt của Đại hội đồng cổ đông.
- ❑ Tiền lương người lao động:
Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 22/04/2010 đơn giá tiền lương năm như sau:
 - Quỹ tiền lương cho hoạt động KD địa ốc và SXKD khác = 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 đơn giá do Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.
- ❑ Trong năm qua Ban điều hành chấp hành tốt các quyết định của Hội đồng quản trị ban hành như:
 - Bổ nhiệm cán bộ lãnh đạo công ty như Phó tổng giám đốc thường trực và bổ nhiệm 03 Phó tổng giám đốc mới.
 - 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.

II/ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO QUYẾT TOÁN TÀI CHÍNH NĂM 2010

- Ban kiểm soát đã tiến hành làm việc với Kế toán trưởng, rà soát báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán (AASC). Ban kiểm soát đã thống nhất với báo cáo tài chính và ý kiến của kiểm toán trên báo cáo tài chính năm 2010.
- Sau đây là Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức.

1 | BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT NGÀY 31/12/2010

Đvt: triệu đồng

| Mã số | Chi tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|------------------|---|------------------|------------------|
| TÀI SẢN | | | |
| 100 | A . Tài sản ngắn hạn | 1.130.381 | 890.439 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 103.587 | 97.931 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 22.089 | 5.626 |
| 130 | III. Các khoản phải thu | 575.367 | 309.236 |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 419.231 | 470.130 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | 10.107 | 7.517 |
| 200 | B . Tài sản dài hạn | 1.207.510 | 943.005 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | - | - |
| 220 | II. Tài sản cố định | 246.863 | 200.600 |
| 240 | III. Bất động sản đầu tư | 33.701 | 10.067 |
| 250 | IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 846.133 | 690.932 |
| 260 | V. Tài sản dài hạn khác | 74.644 | 34.427 |
| 269 | VI. Lợi thế thương mại | 6.170 | 6.978 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 2.337.891 | 1.833.444 |
| NGUỒN VỐN | | | |
| 300 | A . Nợ phải trả | 848.921 | 552.598 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | 489.485 | 302.540 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | 359.436 | 250.058 |
| 400 | B . Nguồn vốn chủ sở hữu | 1.378.546 | 1.230.384 |

Đvt: triệu đồng

| Mã số | Chỉ tiêu | Cuối kỳ | Đầu năm |
|------------|--|------------------|------------------|
| 410 | I. Nguồn vốn chủ sở hữu | 1.378.546 | 1.230.384 |
| 411 | 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 378.750 | 378.750 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | 434.908 | 433.949 |
| 416 | 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 1.724 | (1.283) |
| 417 | 7. Quỹ đầu tư phát triển | 306.893 | 218.463 |
| 418 | 8. Quỹ dự phòng tài chính | 42.888 | 32.502 |
| 419 | 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | - | - |
| 420 | 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 213.383 | 168.003 |
| 430 | II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | | - |
| 439 | C. Lợi ích của cổ đông thiểu số | 110.424 | 50.462 |
| 500 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 2.337.891 | 1.833.444 |

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 sửa đổi bổ sung theo quy định tại Thông tư số: 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính và những 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.

a | Về tài sản

Tổng tài sản của Thuduchouse đến 31/12/2010 là 2.337.891 triệu đồng, tăng 27,5% so với số cuối kỳ năm trước. Trong đó:

- ▣ Tài sản ngắn hạn tăng từ 890.439 triệu đồng lên 1.130.381 triệu đồng, tương ứng tăng 27%.
- ▣ Tài sản dài hạn tăng từ 943.005 triệu đồng lên 1.207.510 triệu, đồng tương ứng tăng 28%.

b | Về nguồn vốn

Nợ phải trả tăng từ 552.597 triệu đồng lên 848.921 triệu đồng tương ứng tăng 53,6%. Trong đó, có phần tăng do trong năm Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi với giá trị được phát hành là 208.873 triệu đồng.

Vốn chủ sở hữu tăng từ 1.230.384 triệu đồng lên 1.378.546 triệu đồng tương ứng tăng 12%. Trong đó, Quỹ đầu tư phát triển tăng 40% từ việc phân phối lợi nhuận năm 2009 và lợi nhuận chưa phân phối tăng 27%.

Vốn điều lệ của Công ty trong năm 2010 không thay đổi: 378.750 triệu đồng, được chia thành 37.875.000 cổ phần.

2 | BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2010

Tổng hợp thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2010 như sau:

Đvt: triệu đồng

| STT | Chỉ tiêu | Nghị quyết ĐHCĐ | Thực hiện năm 2010 | Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch |
|-----|---|-----------------|--------------------|---------------------------|
| 1 | Tổng doanh thu | 709.180 | 760.153 | 107,19% |
| 2 | Tổng lợi nhuận trước thuế | 298.030 | 327.547 | 109,90% |
| 3 | Thuế thu nhập doanh nghiệp | 74.800 | 79.317 | 106,04% |
| 4 | Lợi nhuận sau thuế TNDN | 223.230 | 248.230 | 111,20% |
| 5 | Lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận chia liên doanh, liên kết | 29.500 | 9.514 | 32,25% |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (*) | 193.730 | 238.716 | 123,22% |
| | Lãi cơ bản trên cổ phiếu | | 6.303 | |

(*) Lợi nhuận lũy kế kỳ này bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh 2010 là 10.147.924.963 đồng.

Phân tích số liệu:

Công ty hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông năm 2010 thông qua, cụ thể như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất thực hiện năm 2010 là: 760.153 triệu đồng, tăng 7,19% so với kế hoạch năm 2010 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tổng lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2010 là: 327.547 triệu đồng, tăng 9,9% so với kế hoạch năm 2010 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận thực hiện sau thuế năm 2010 là: 248.230 triệu đồng, tăng 11,2% so với kế hoạch năm 2010 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Lợi nhuận thực hiện sau thuế của Công ty mẹ năm 2010 là: 238.716 triệu đồng, tăng 23,22% so với kế hoạch năm 2010 do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

Nhận xét:

- Tình hình thị trường địa ốc trong năm 2010 không có khởi sắc sau khủng hoảng tài chính thế giới. Do tác động của các chính sách vĩ mô đến thị trường địa ốc (siết chặt tín dụng, chuyển nhượng căn hộ, nền nhà được quy định chặt chẽ hơn, chính sách thuế về kinh doanh bất động sản thắt chặt ...) khiến nhà đầu tư thứ cấp e dè, cân nhắc nhiều hơn khi đầu tư. Trong bối cảnh đó, mà doanh thu và lợi nhuận đều vượt so với kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt là một ưu điểm rất lớn của Công ty.
- Chúng tôi đánh giá cao nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty trong công tác tìm kiếm phát triển quỹ đất, cũng như hợp tác với các doanh nghiệp khác để phát huy tiềm năng hiện có của Công ty như hợp tác với các công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long, Công ty CP Bất Động sản Dệt May Việt Nam, Công ty Tocontap, Công ty Satraseco ...

3 | MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2010

| Tỷ số sinh lợi | |
|--|---------|
| Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu - (ROS): | 43,09 % |
| Tỷ suất sinh lợi trên tổng tài sản - (ROA) | 14,01 % |
| Tỷ suất sinh lợi trên vốn cổ phần - (ROE) | 86,48 % |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu - (EPS) | 6.303 |

| Tỷ số thanh toán | |
|--|------|
| Tỷ số thanh toán hiện hành - Current ratio | 2,31 |
| Tỷ số thanh toán nhanh - Quick ratio | 1,45 |
| Tỷ số đòn bẩy tài chính | |
| Tỷ số nợ trên tài sản | 0,36 |
| Tỷ số nợ trên vốn chủ sở hữu | 0,62 |

III/ CÔNG TÁC ĐIỀU HÀNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty CP 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 2010 Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tổ chức nhiều cuộc họp Hội đồng quản trị và Ban điều hành, qua đó đã kịp thời ban hành các nghị quyết, các quyết định chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty.

Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị đều có sự tham gia của Ban kiểm soát để cùng tham gia đóng góp ý kiến cho hoạt động quản trị công ty.

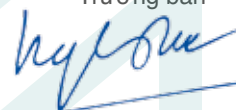
Trong năm qua, với sự hoạt động tích cực của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành và toàn thể người lao động, Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được Nhà nước công nhận và tặng nhiều phần thưởng cao quý như:

- ❑ Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng III cho Tập thể Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức và cá nhân Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng giám đốc Công ty Ông Lê Chí Hiếu, vì có thành tích xuất sắc từ năm 2005-2009 trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ quốc.
- ❑ Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tặng Bằng khen và Cờ truyền thống cho cán bộ, nhân viên và các cá nhân của Công ty.
- ❑ Trong năm 2010 Công ty còn được trao tặng nhiều giải thưởng khác như: Giải báo cáo thường niên tốt nhất do Hội đồng bình chọn của Báo Đầu tư chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh tổ chức; Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” 5 năm liên tục; Huy chương vàng chất lượng công trình; Doanh nghiệp tốt nhất ASEAN 2010 về khả năng tăng trưởng; “Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu” ... ,

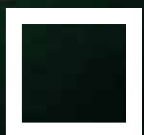
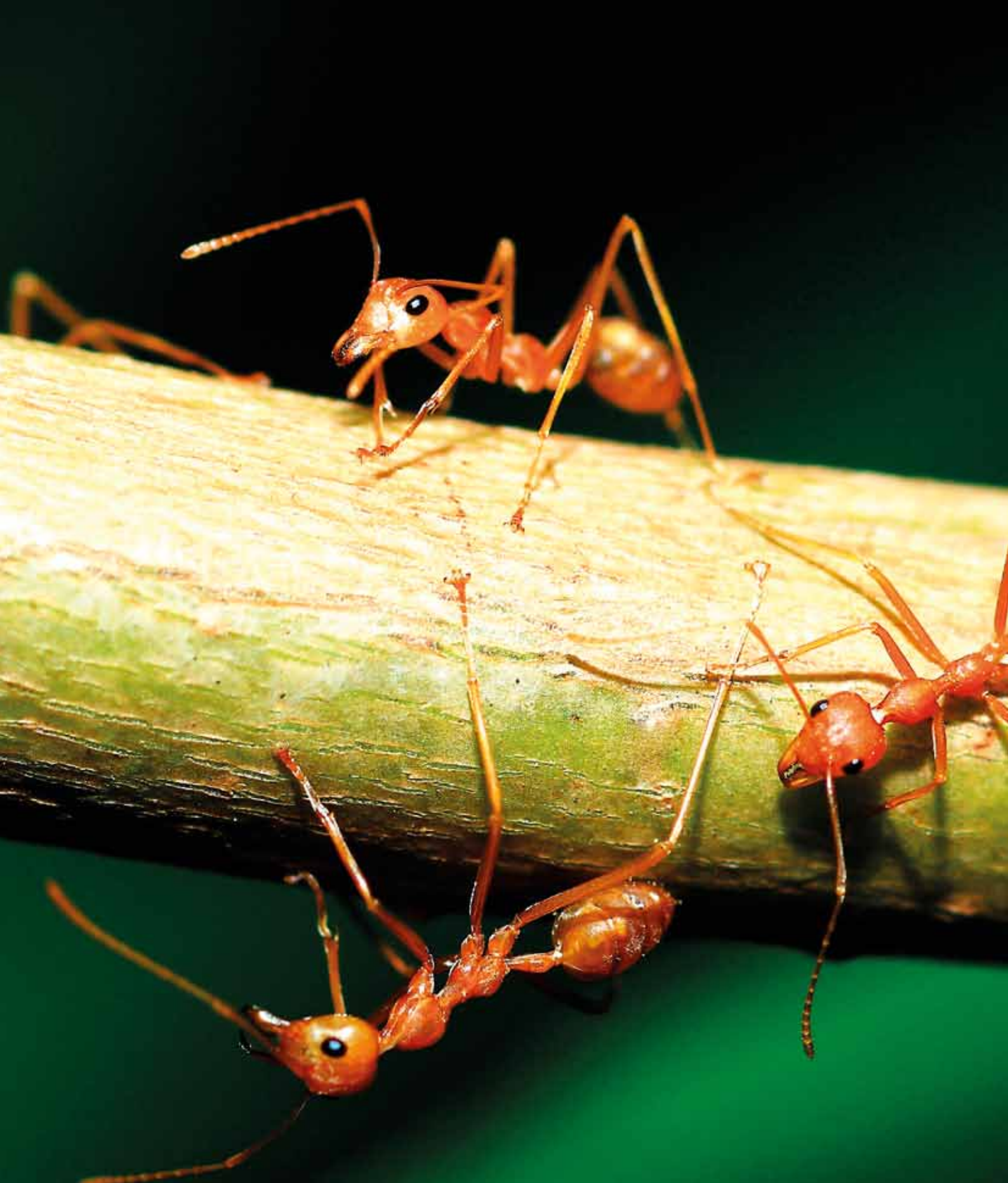
Ngoài ra, trong năm 2010 Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức còn tham gia các hoạt động xã hội có ý nghĩa sâu sắc với cộng đồng với số tiền tài trợ hàng tỷ đồng.

Kính báo cáo.

TM. BAN KIỂM SOÁT
Trưởng ban



NGUYỄN HƯNG LONG



CÙNG NHAU GÁNH VÁC XÂY NÊN
NHỮNG CÔNG TRÌNH BỀN VỮNG



CÁC CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN QUAN

Nằm trong chiến lược quản trị chung của Hội Đồng Quản Trị, các đơn vị thành viên của Thuduc House thời gian qua đã nỗ lực ổn định tổ chức, chủ động kết nối hoạt động giữa nhóm thành viên để xây dựng mô hình kinh doanh hiệu quả, tạo ra dòng sản phẩm giá trị và đáp ứng được chiến lược phát triển chung.

CÁC CÔNG TY CON & CÔNG TY LIÊN QUAN

A/ DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

Đến thời điểm 31/12/2010, danh sách các Công ty con và Công ty liên doanh liên kết Thuduc House có góp vốn đầu tư như sau:

□ 08 CÔNG TY THÀNH VIÊN (VỐN GÓP THUDUC HOUSE TỪ 51% TRỞ LÊN)

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | VỐN ĐIỀU LỆ | TỶ LỆ VỐN CỦA TDH |
|-----|---|--|-------------|-------------------|
| 1 | Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức | Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. | 9 tỷ đồng | 100,00% |
| 2 | Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình | Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. | 25 tỷ đồng | 99,60% |
| 3 | Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức (*) | Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. | 43 tỷ đồng | 100,00% |
| 4 | Công ty Cổ phần Thông Đức | Số 1 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng | 120 tỷ đồng | 72,00% |
| 5 | Công ty TNHH TM Dịch Vụ Song Đức | 139B Quốc Lộ 1A , Khu Phố 5, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP.HCM | 36 tỷ đồng | 51,00% |
| 6 | Cty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức | 6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24. Quận Bình Thạnh | 200 tỷ đồng | 70,00% |
| 7 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư Huế Nhà Thủ Đức | Lập An, thị trấn Lăng Cô, huyện Phúc Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế | 30 tỷ đồng | 75,00% |
| 8 | Công ty Cổ phần Tiến Lộc Đức | 384 Võ văn Ngân, P.Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh | 28 tỷ đồng | 99,93% |

□ 10 CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT (VỐN GÓP THUDUC HOUSE TỪ 20-50%)

| STT | TÊN CÔNG TY | ĐỊA CHỈ | VỐN ĐIỀU LỆ | TỶ LỆ VỐN CỦA TDH |
|-----|--|---|----------------|-------------------|
| 1 | Công ty CP Địa Ốc Đại Á | Tầng 8, 1015 Trần Hưng Đạo, P5, Q5, TP.HCM | 30 tỷ đồng | 36,67% |
| 2 | Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nghĩa Phú | 48 Tầng Nhơn Phú, P.Tầng Nhơn Phú B, Q.9, TP.HCM | 100 tỷ đồng | 20% |
| 3 | Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức | Ấp 3, P. An Phú, Quận 2, TP.HCM | 20.350.687 USD | 40% |
| 4 | Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phú | Tầng 4, Cao ốc 255 Trần Hưng Đạo, P. Cô Giang, Q1, TP.HCM | 200 tỷ đồng | 26% |

| | | | | |
|----|--|---|--------------|--------|
| 5 | Công ty CP Đầu Tư Phước Long | 18 Tầng Nhơn Phú, P. Tăng Nhơn Phú B, Q.9, TP.HCM | 60 tỷ đồng | 37,59% |
| 6 | Công ty CP Chứng Khoán Sen Vàng | 13-15-17 Trương Định, P.6, Q.3, TP.HCM | 135 tỷ đồng | 22,49% |
| 7 | Công ty LD Thuduc House Property Venture LLC | California, Hoa Kỳ | 6 triệu USD | 50% |
| 8 | Công ty CP SX TM Gia Đức | 683 Quốc Lộ 52 Phường Phước Long B, Q.9, TP.HCM | 10 tỷ đồng | 30% |
| 9 | Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức | 9/7 đường số 3 Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, TP.HCM | 10 tỷ đồng | 47,75% |
| 10 | Công ty TNHH Bách Phú Thịnh | Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP.HCM | 10 triệu USD | 49% |

B/ HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VỐN TẠI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN DOANH-LIÊN KẾT

Thuduc House không ngừng tăng cường công tác quản lý vốn tại các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết thông qua việc cử, bố trí cán bộ tham gia thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn của người đại diện vốn góp của Thuduc House; tham gia HĐQT, BKS hoặc Ban Điều Hành tại các đơn vị.

Trên cơ sở thực hiện việc quản lý, giám sát và chỉ đạo chiến lược đầu tư tại các Công ty con, Công ty liên doanh liên kết thông qua người đại diện vốn hoặc cán bộ cử, bố trí tham gia nhiệm vụ quản trị, điều hành. Thuduc House đã góp phần định hướng các Công ty quyết định đầu tư đúng hướng, hiệu quả, bảo vệ lợi ích của Thuduc House.

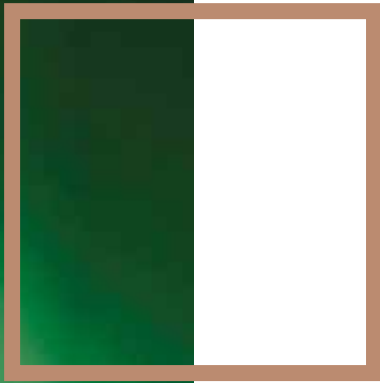
C/ NHỮNG THAY ĐỔI TRỌNG YẾU TRONG NĂM 2010

Trong năm Công ty đã có những thay đổi quan trọng liên quan đến việc đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh - liên kết gồm:

- ❑ Thành lập Công ty CP Tiến Lộc Đức (tỷ lệ sở hữu vốn 99,93%)
- ❑ Nâng tỷ lệ đầu tư vốn vào Công ty CP Thông Đức từ 65% lên 72%.
- ❑ Thoái vốn tại Công ty CP SX & TM Gia Đức từ 40% còn 30%
- ❑ Thoái vốn tại Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức từ 65% còn 47,75%
- ❑ Thoái vốn tại Công ty TNHH Bách Phú Thịnh từ 51% còn 49%



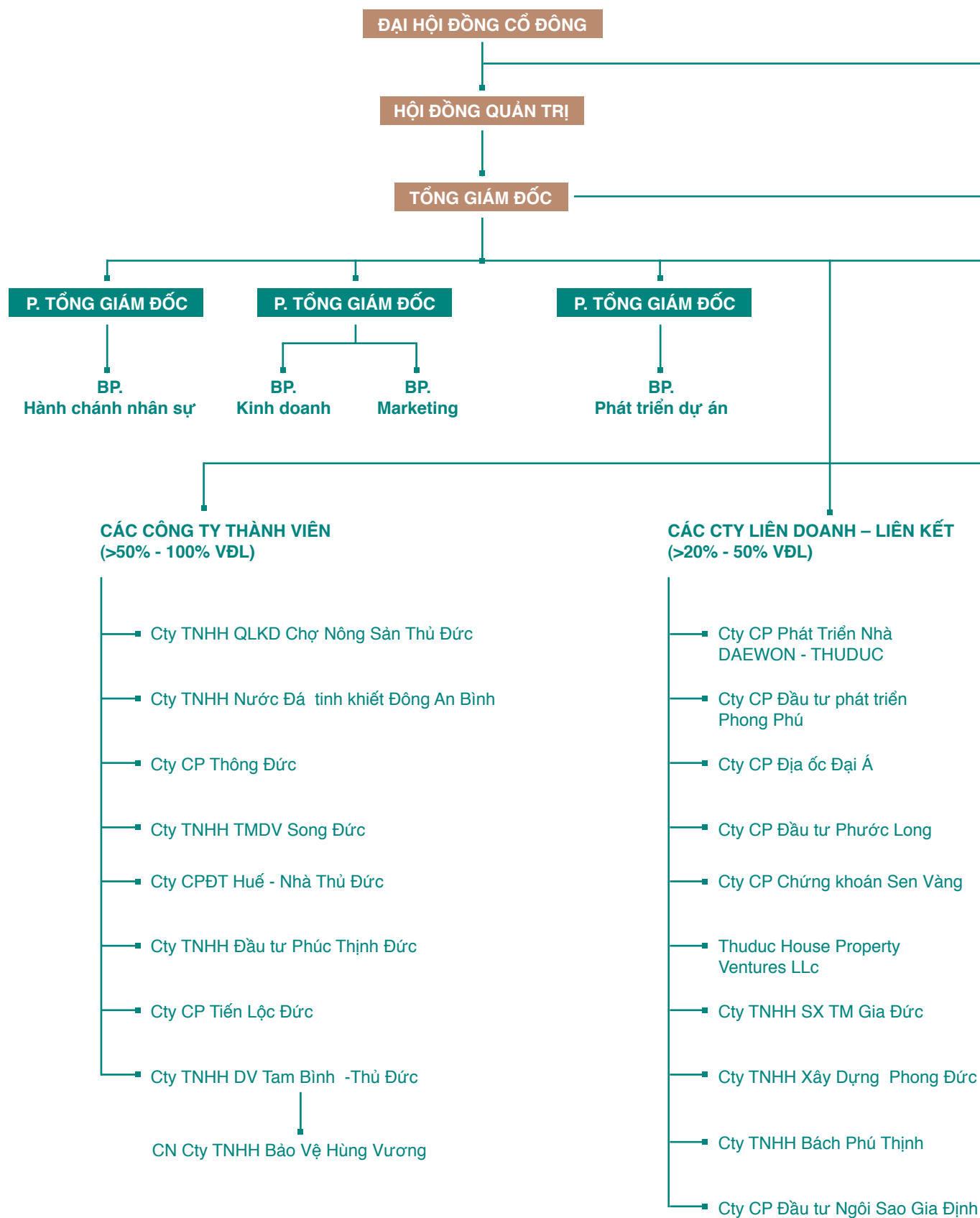
SỨC MẠNH LÀM NÊN ĐIỀU KÌ DIỆU KHI
MỌI NGƯỜI CÙNG CHUNG CHÍ HƯỚNG

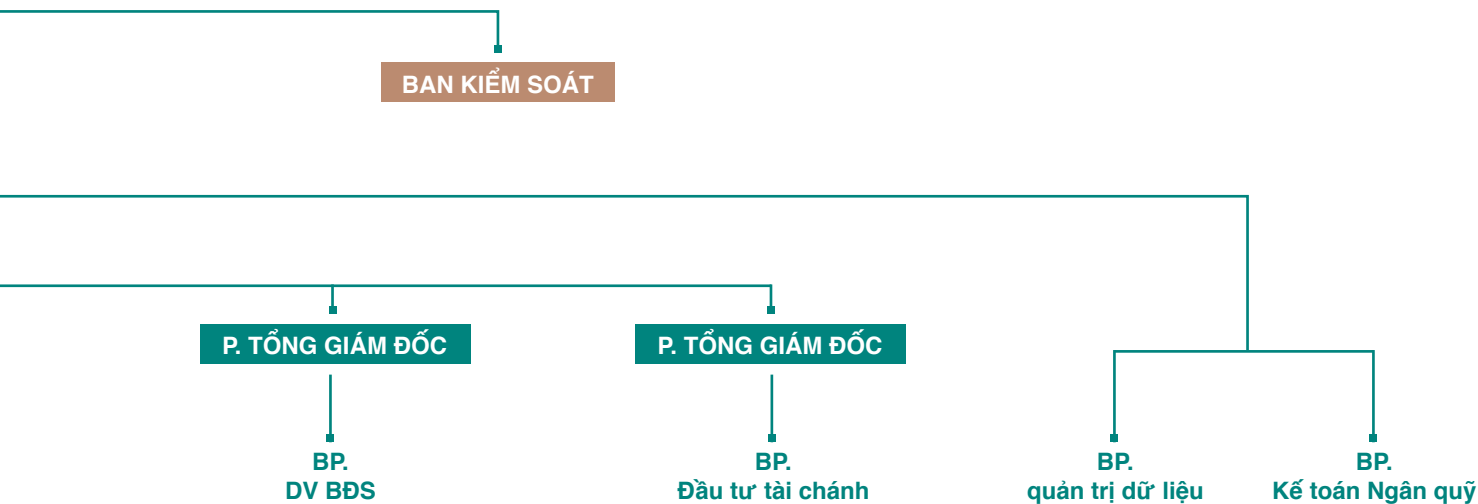


TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Thuduc House luôn chú trọng đến việc đầu tư nguồn nhân lực, xem đây là nguồn lực chủ yếu để phát triển thương hiệu mạnh và bền vững. Công ty thường xuyên cử nhân viên tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn trong nước và ngoài nước; khuyến khích việc phát huy sáng kiến trong nhân viên. Thuduc House có nguồn nhân lực tốt và có kỹ năng chuyên nghiệp đáp ứng những tiêu chí mà khách hàng đòi hỏi.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- Cty Cổ Phần Chứng khoán TP.HCM
- Ngân hàng TMCP Phương Đông
- Quỹ đầu tư cân bằng Prudential
- Cty CP Tài Chính Dệt May
- Tổng Công ty CP Phong Phú
- Cty CP ĐT HTKT TP.HCM (CII)
- Cty CP Phát triển nhà Phong Phú – Daewon – Thủ Đức
- Cty CP Xuất nhập khẩu Thừa Thiên Huế
- Cty CP HTKT&BDS Thái Bình Dương (PPI)
- Cty CP Ngôi nhà Huế

SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

THỐNG KÊ NHÂN SỰ

Tính đến 31/12/2010 tổng số nhân viên của Thuduc House Group là 872 người. Trong đó, đội ngũ CB-CNV thuộc Thuduc House là 93 người gồm 61 nam và 32 nữ.

Tính đến 31/12/2010, trên 60% 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:

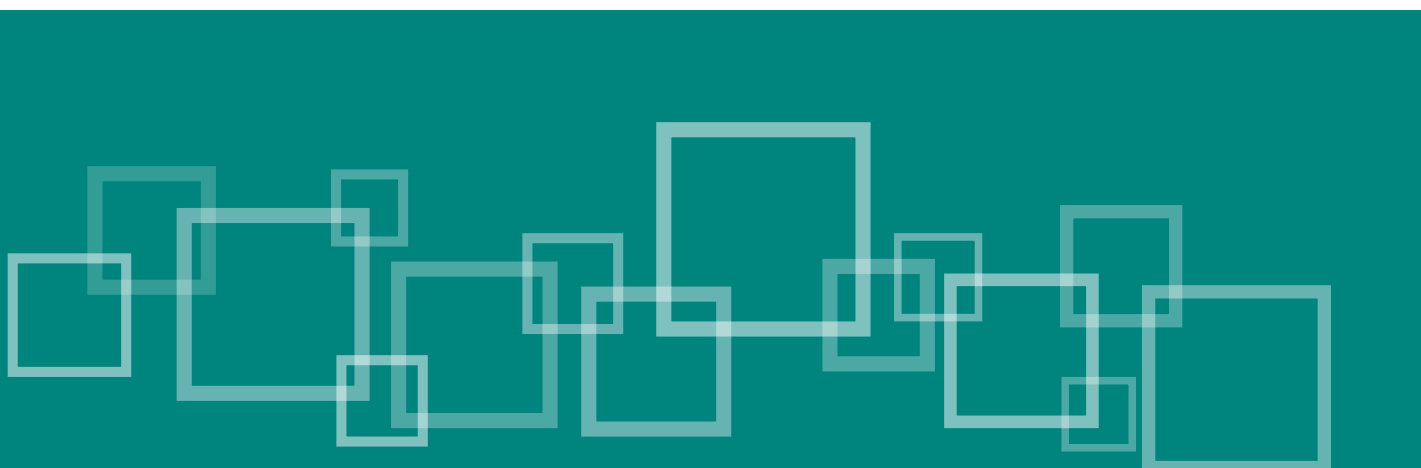
| Trình độ | Tuổi đời |
|--------------------------|--|
| Trên Đại học: 8 người | Nhân sự dưới 30 tuổi: 20 người |
| Đại học: 48 người | Nhân sự từ 30 đến 40 tuổi: 35 người |
| Cao đẳng: 04 người | Nhân sự trên 40 tuổi: 38 người |
| Khác: 33 người | |

Với kết quả kinh doanh ổn định và tăng trưởng, Công ty luôn đảm bảo mức thu nhập cao và ổn định cho CB-CNV. Bình quân thu nhập CB-CNV trong năm 2010 (sau khi trừ thuế TNCN) khoảng 15.000.000 đồng/người/tháng.

CHÍNH SÁCH LAO ĐỘNG

Thuduc House luôn đơn vị đi đầu trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động tại doanh nghiệp. Ngoài việc luôn quan tâm vận động CB-CNV Thuduc House học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, 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”...



NHỮNG THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN TỔ CHỨC & NHÂN SỰ CHỦ CHỐT

THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

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.



ÔNG LÊ CHÍ HIẾU **CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1957

Trình độ chuyên môn: tiến sĩ quản trị kinh doanh.

Thời gian tham gia HĐQT và giữ chức vụ Tổng Giám Đốc: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CII)
- 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

ÔNG PHẠM ĐÌNH KHÁNG **THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC**

Năm sinh: 1956

Trình độ chuyên môn: tiến sĩ quản trị kinh doanh.

Thời gian tham gia HĐQT và giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức
- Chủ tịch HĐQT - Giám Đốc Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức
- Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty CP Thông Đức



ÔNG TRẦN QUANG NHƯỜNG **PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

Năm sinh: 1962

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Thời gian tham gia Ban Điều Hành: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

LĨNH VỰC PHỤ TRÁCH

- Quản lý điều hành khối dịch vụ; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK.





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 tham gia Ban Điều Hành: từ tháng 05/2010 cho đến nay.

LĨNH VỰC PHỤ TRÁCH

- Quản lý điều hành khối hành chính nhân sự; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK.

ÔNG NGUYỄN KHẮC SƠN
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

Thời gian tham gia Ban Điều Hành: từ tháng 06/2010 cho đến nay.

LĨNH VỰC PHỤ TRÁCH

- Quản lý điều hành khối tài chính; quan hệ cổ đông; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK.



ÔNG NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ quản trị kinh doanh

Thời gian tham gia Ban Điều Hành: từ tháng 06/2010 cho đến nay.

LĨNH VỰC PHỤ TRÁCH

- Quản lý điều hành khối kinh doanh-marketing; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK.



II. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ

Trong năm Hội đồng quản trị Công ty đã bổ nhiệm bổ sung thành viên Ban Giám Đốc gồm:

- ❑ Bổ nhiệm Ông Phạm Đình Kháng – giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc Thường Trực (T.6/2010)
- ❑ Bổ nhiệm Bà Phạm Thị Thanh Bình – giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc (T.5/2010)
- ❑ Bổ nhiệm Ông Nguyễn Khắc Sơn – giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc (T.6/2010)
- ❑ Bổ nhiệm Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng – giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc (T.6/2010)

III. THÔNG TIN VỀ QUYỀN LỢI VÀ THÙ LAO (TIỀN LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CÁC KHOẢN THU NHẬP KHÁC) CỦA BAN ĐIỀU HÀNH, CÁC KHOẢN VAY CÔNG TY/ CHO CÔNG TY VAY

Thông tin về quyền lợi và thù lao (tiền lương, thưởng và các khoản thu nhập khác) của Ban Điều Hành :

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Tổng Giám đốc | 60.000.000 đồng/tháng |
| Phó Tổng Giám đốc | 40.000.000 đồng/tháng |
| Kế toán trưởng | 30.000.000 đồng/tháng |

Thông tin về các khoản vay Công ty/ cho công ty vay : Không

IV. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN & NHỮNG THAY ĐỔI TRONG TỶ LỆ NẮM GIỮ CỔ PHẦN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

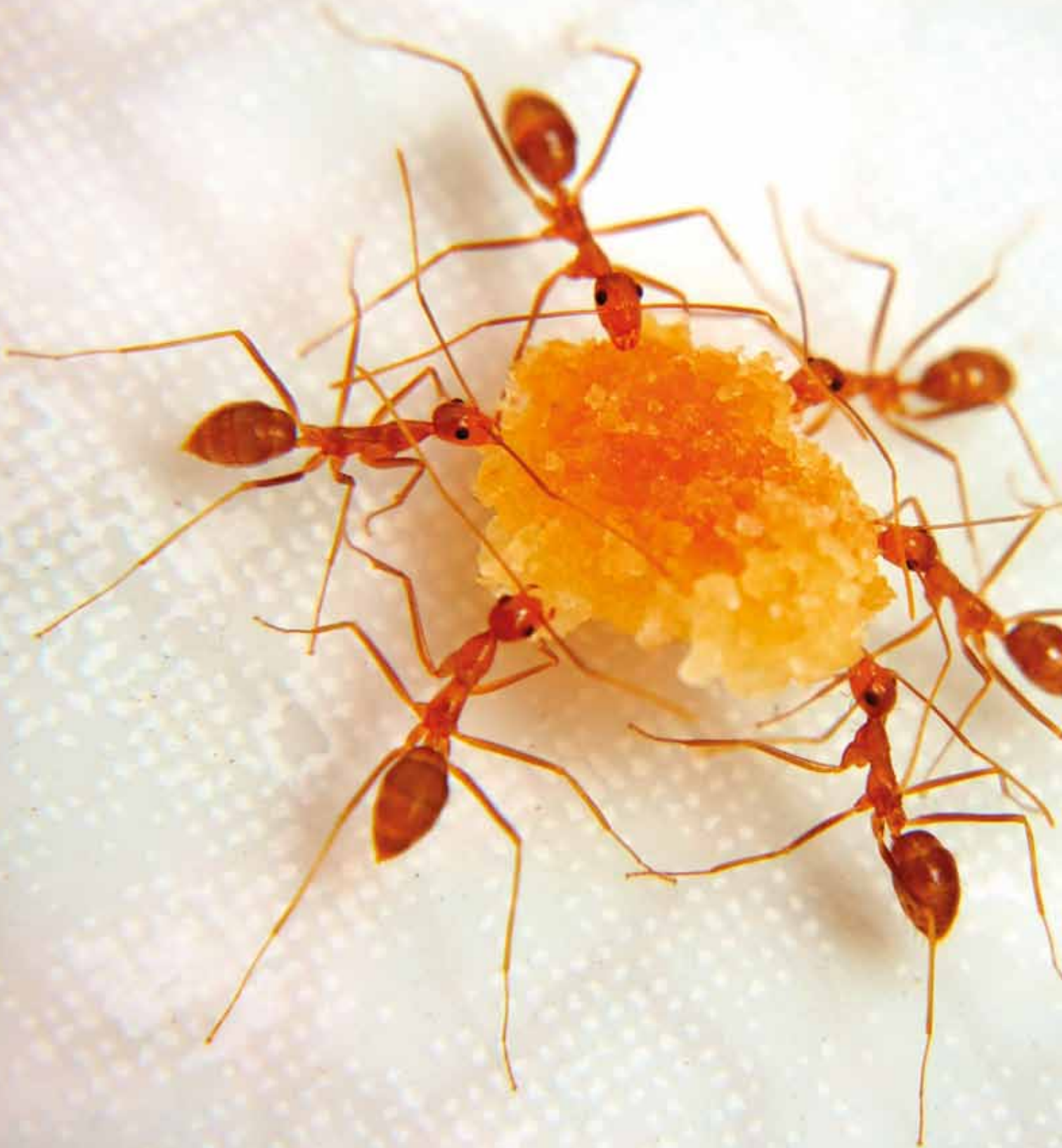
| STT | Họ tên | Chức danh | Số CP sở hữu | Tỷ lệ (%) | Ghi chú |
|-----------|--------------------------|-----------------|----------------|--------------|---------------|
| I | Ban Tổng Giám đốc | | 111.300 | 0,29% | |
| 1 | Lê Chí Hiếu | Tổng Giám đốc | | | Tham gia HĐQT |
| 2 | Phạm Đình Kháng | P.Tổng Giám đốc | | | Tham gia HĐQT |
| 3 | Trần Quang Nường | P.Tổng Giám đốc | 52.800 | 0,14% | |
| 4 | Phạm Thị Thanh Bình | P.Tổng Giám đốc | 7.500 | 0,02% | |
| 5 | Nguyễn Khắc Sơn | P.Tổng Giám đốc | 31.000 | 0,08% | |
| 6 | Nguyễn Vũ Bảo Hoàng | P.Tổng Giám đốc | 20.000 | 0,05% | |
| II | Kế toán trưởng | | 7.755 | 0,02% | |
| 1 | Quan Minh Tuấn | | 7.755 | 0,02% | |

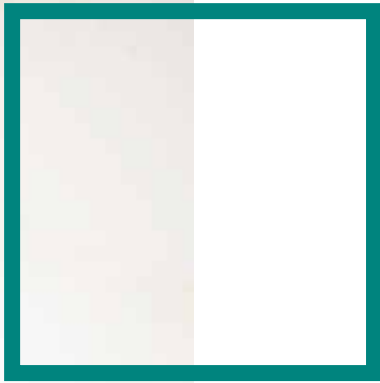
V. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

Xin xem bảng Báo cáo giao dịch nội bộ & người có liên quan.



CHIA SẺ NHỮNG THÀNH QUẢ
DÀY CÔNG GÂY DỰNG





THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Thuduc House cam kết nâng cao thực tiễn quản trị trong doanh nghiệp, đảm bảo quyền cổ đông tham gia một cách hiệu quả vào quản trị công ty; tăng cường vai trò giám sát; đảm bảo công bố thông tin minh bạch.

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát, Cán bộ quản lý tuân thủ chặt chẽ Quy chế quản trị Công ty, và cập nhật thường xuyên theo sự hướng dẫn của Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM.

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN HĐQT, BKS

I. TÓM TẮT LÍ LỊCH CÁ NHÂN HĐQT, BKS & CƠ CẤU HĐQT, BKS

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



ÔNG LÊ CHÍ HIẾU
CHỦ TỊCH HĐQT KIÊM TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm sinh: 1957

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị kinh doanh.

Thời gian tham gia HĐQT và giữ chức vụ Tổng Giám Đốc: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CI)
- 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

ÔNG NGUYỄN VĨNH THỌ
PHÓ CHỦ TỊCH HĐQT

Năm sinh: 1961

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh.

Thời gian tham gia HĐQT: từ tháng 06/2006 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico)
- Chủ tịch HĐQT CTCP Toyota Đông Sài Gòn (TESC)
- Chủ tịch HĐQT Công ty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Savico – Hà Nội



ÔNG PHẠM ĐÌNH KHÁNG
THÀNH VIÊN HĐQT KIÊM PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC THƯỜNG TRỰC

Năm sinh: 1956

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị kinh doanh.

Thời gian tham gia HĐQT và giữ chức vụ Phó Tổng Giám Đốc: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ KHÁC

- Chủ tịch Công ty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức
- Chủ tịch HĐQT - Giám Đốc Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức
- Thành viên HĐQT - Giám đốc Công ty CP Thông Đức





ÔNG TRẦN QUANG NGHI
THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: cử nhân kinh tế

Thời gian tham gia HĐQT: từ tháng 06/2006 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở 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 TRẦN ĐÌNH VỌNG
THÀNH VIÊN HĐQT

Năm sinh: 1952

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân luật

Thời gian tham gia HĐQT: từ tháng 06/2006 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng HUD3
- Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tín Phú
- Chủ tịch HĐQT Công ty Giống Chăn Nuôi Thủy Sản Hà Nam
- Ủy viên HĐQT Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Nhà & Đô Thị HUD8



“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 03 thành viên quản trị độc lập không điều hành”.

BAN KIỂM SOÁT



ÔNG NGUYỄN HƯNG LONG
TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1966

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế, cử nhân luật

Thời gian tham gia Ban kiểm soát: từ tháng 06/2001 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Phó Trưởng Phòng Công Nghiệp - Xây Dựng - Giao Thông - Chi cục Tài chính doanh nghiệp - Sở Tài chính TPHCM

ÔNG THÁI BẰNG ÂU
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1957

Trình độ chuyên môn: Đại học

Thời gian tham gia Ban kiểm soát: từ tháng 04/2007 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KHÁC

- Nhà đầu tư tài chính độc lập kiêm ủy viên BCH Hiệp Hội Đầu Tư Tài Chính Việt Nam (VAFI)



ÔNG TÔN THẮT DIÊN KHOA
THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

Năm sinh: 1974

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế

Thời gian tham gia Ban kiểm soát: từ tháng 06/2006 cho đến nay.

CÁC CHỨC VỤ ĐANG NẮM GIỮ Ở CÁC TỔ CHỨC KINH TẾ KHÁC

- Giám đốc Đầu tư Tài chính - Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (Eximbank), TP.HCM.
- Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt
- Thành viên Hội đồng Quản trị Công ty CP Thủy sản Số 1



“Ban kiểm soát Thuduc House bao gồm 03 thành viên, có trách nhiệm giúp các cổ đông kiểm soát hoạt động quản trị và quản lý điều hành công ty.”

II. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ HĐQT, BKS

Không

III. THÔNG TIN VỀ QUYỀN LỢI VÀ THÙ LAO (TIỀN LƯƠNG, THƯỞNG VÀ CÁC KHOẢN THU NHẬP KHÁC) CỦA HĐQT, BKS

Thực hiện Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2009 về việc thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát. Trong năm 2010, mức thù lao của các thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát như sau:

| Chức danh | Mức thù lao |
|-----------------------|-----------------------|
| Chủ tịch HĐQT | 10.000.000 đồng/tháng |
| Phó Chủ tịch HĐQT | 8.000.000 đồng/tháng |
| Ủy viên HĐQT | 7.000.000 đồng/tháng |
| Trưởng Ban kiểm soát | 7.000.000 đồng/tháng |
| Ủy viên Ban kiểm soát | 6.000.000 đồng/tháng |
| Thư ký HĐQT | 6.000.000 đồng/tháng |

IV. TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN & NHỮNG THAY ĐỔI TRONG TỶ LỆ NẪM GIỮ CỔ PHẦN CỦA HĐQT, BKS VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

| STT | HỌ TÊN | CHỨC DANH | SỐ CP SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) |
|-----------|--|---------------|------------------|---------------|
| I | Hội đồng quản trị: | | 7.327.192 | 19,35% |
| 1 | Cty TNHH Đầu tư Tài chính Nhà Nước TPHCM do Ông Lê Chí Hiếu làm đại diện sở hữu | | 3.366.000 | 8,89% |
| | Lê Chí Hiếu | Chủ tịch HĐQT | 575.932 | 1,52% |
| 2 | Cty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (do Ông Nguyễn Vĩnh Thọ đại diện sở hữu) | | 305.250 | 0,81% |
| | Ông Nguyễn Vĩnh Thọ | Phó Chủ tịch | 0 | 0 |
| 3 | Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (do Ông Trần Quang Nghị làm đại diện sở hữu) | | 85.590 | 0,23% |
| | Trần Quang Nghị | Ủy viên | 2.007.720 | 5,30% |
| 4 | Phạm Đình Kháng | Ủy viên | 643.500 | 1,70% |
| 5 | Trần Đình Vọng | Ủy viên | 343.200 | 0,91% |
| II | Ban kiểm soát | | 105.422 | 0,28% |
| 1 | Nguyễn Hưng Long | Trưởng ban | 37.000 | 0,10% |
| 2 | Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (do Ông Tôn Thất Diên Khoa làm đại diện sở hữu) | Thành viên | 0 | |
| | Ông Tôn Thất Diên Khoa | | 0 | |
| 3 | Thái Bằng Âu | Thành viên | 68.422 | 0,18% |

V. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA HĐQT, BKS, CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

| STT | Người thực hiện giao dịch | Quan hệ với Thuduc House | Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ | | Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ | | Lý do tăng/giảm |
|-----|--|---|---------------------------|-----------|----------------------------|-----------|-----------------|
| | | | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | Số cổ phiếu | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Ngân Hàng TMCP XNK Việt Nam (do Ông Tôn Thất Diên Khoa làm đại diện sở hữu) | Ông Tôn Thất Diên Khoa TV BKS | 864.225 | 2,28 | 0 | 0 | Bán |
| 2 | Công ty CP Phát triển nhà Daewon - Thủ Đức | Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT - P.TGD đại diện vốn của Thuduc House tại Daewon-Thủ Đức | 158.385 | 0,42 | 155.385 | 0,41 | Bán |
| 3 | Nguyễn Thị Kim Loan | Vợ của Phó CT HĐQT- Nguyễn Vĩnh Thọ | 0 | 0 | 5.000 | 0,01 | Mua |
| 4 | Vũ Thị Hồng Minh | Vợ của Phó TGD- Nguyễn Khắc Sơn | 2.000 | 0,01 | 20.000 | 0,05 | Mua |
| 5 | Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức | | 388 | 0,001 | 0 | 0 | Bán |
| 6 | Nguyễn Khắc Sơn | Phó Tổng giám đốc | 9.000 | 0,02 | 31.000 | 0,08 | Mua |
| 7 | Deutsche Bank | Cổ đông lớn | 1.774.181 | 4,68 | 1.860.650 | 4,91 | Mua |
| 8 | Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (do Ông Trần Quang Nghị làm đại diện sở hữu) | Thành viên HĐQT | 255.000 | 0,67 | 85.590 | 0,23 | Bán |
| 9 | Nguyễn Vũ Bảo Hoàng | Phó Tổng giám đốc | 0 | 0 | 20.000 | 0,05 | Mua |
| 10 | Trần Thị Thu | Em của Ông Trần Đình Vọng TV HĐQT | 0 | 0 | 4000 | 0,01 | Mua |
| 11 | Red River Holding | Cổ đông lớn | 2.252.985 | 5,95 | 2.252.985 | 5,95 | |
| 12 | Nguyễn Hưng Long | Trưởng BKS | 37.000 | 0,10 | 37.000 | 0,10 | |

THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BKS



“Ban Quản trị Thuduc House cam kết đảm bảo & 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.”

I. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 03 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.

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, trong năm 2010 Hội đồng Quản Trị Thuduc House đã tiến hành các hoạt động như sau:

1 | 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.

2 | Các phiên họp trong năm 2010

Từ Đại Hội Cổ Đông Thường Niên 2009 (11/04/2009), Hội đồng quản trị Thuduc House đã tổ chức 03 cuộc họp định kỳ và 32 cuộc họp bất thường, ban hành 12 Nghị quyết, 81 quyết định để chỉ đạo thực hiện được các vấn đề sau:

Công tác tổ chức:

- ❑ Tổ chức sắp xếp bộ máy điều hành, bổ nhiệm các phó tổng giám đốc.
- ❑ Phê duyệt kế hoạch của các Công ty thành viên.
- ❑ Khen thưởng các tập thể & cá nhân có thành tích xuất sắc.
- ❑ Giải thể Chi nhánh Công ty tại 74 Phạm Ngọc Thạch, P6, Q3, TP.HCM
- ❑ Ban hành Quy chế kiểm soát nội bộ & quản lý rủi ro
- ❑ Ban hành Quy chế quản lý quá trình đầu tư dự án
- ❑ Thay đổi người đại diện vốn & tham gia HĐQT tại Cty CP SXTM Gia Đức.

Công tác quản trị Công ty và chủ trương đầu tư:

- ❑ Thông qua chủ trương góp vốn thành lập các Công ty gồm:
 - Góp vốn góp vốn thành lập Quỹ xã hội Cộng Đồng HH DNTP
 - Góp vốn thành lập Công ty TNHH Đầu Tư Daewon Bình Khánh
 - Góp vốn thành lập Công ty CP Đầu Tư Khánh Phú
 - Góp vốn thành lập Công ty CP Tiến Lộc Đức

- Thông qua chủ trương góp vốn đầu tư gồm:
 - Góp vốn vào Cty Tài Chính Dệt May Việt Nam
 - Thay đổi tỷ lệ vốn góp tại Cty CP SXTM Gia Đức
 - Thay đổi tỷ lệ vốn góp tại Cty TNHH Xây Dựng Phong Đức
 - Góp vốn hợp tác đầu tư dự án 219-221 Xô Viết Nghệ Tĩnh
 - Góp vốn đầu tư dự án Tocon Tap – TDH tại phường Phước Long B, Quận 9.
 - Góp vốn vào Cty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định
 - Thay đổi vốn góp và chuyển đổi mô hình Cty Bách Phú Thịnh từ TNHH sang cổ phần.
- Thông qua chủ trương vay vốn đầu tư.
- Thông qua chủ trương mua – bán một số mã cổ phiếu căn cứ tình hình diễn biến thị trường.
- Thông qua chủ trương bán cổ phiếu quỹ

Quyết định HĐQT trong xây dựng cơ bản:

- Phê duyệt dự án, dự toán, thiết kế kỹ thuật của các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư.
- Phê duyệt chỉ định thầu, phê duyệt kết quả đấu thầu các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư.

3.1 Công tác giám sát hoạt động của tổng giám đốc và ban điều hành

Hiện có 2 trong số 5 thành viên của Hội đồng quản trị tham gia điều hành trong Công ty. Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên không tham gia điều hành 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.

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.

II. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát gồm 03 thành viên, hoạt động độc lập không tham gia điều hành.

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.

CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG THUDUC HOUSE

Tại thời điểm chốt danh sách tham dự ĐHCĐ Thường Niên

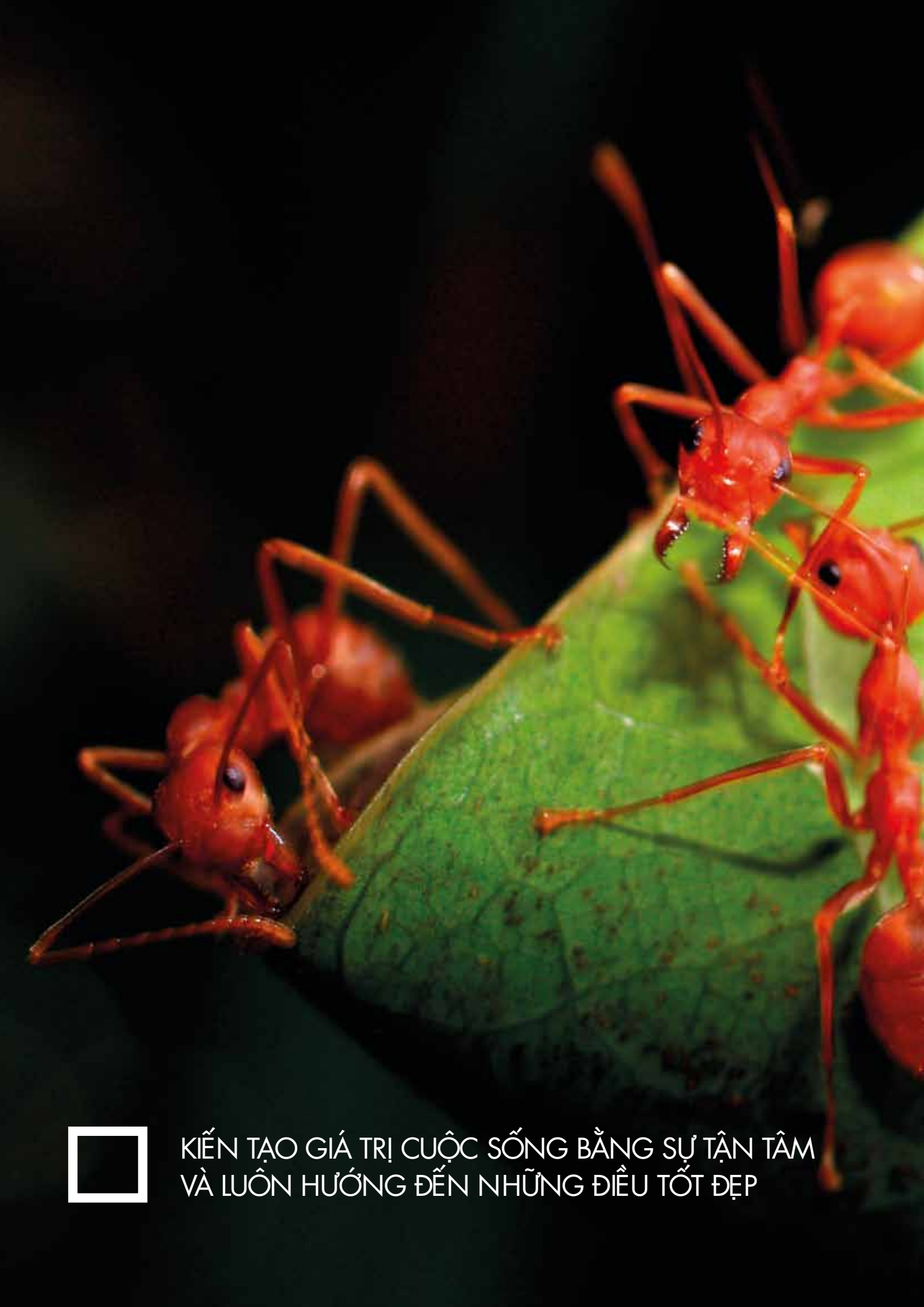
| STT | CỔ ĐÔNG | SỐ CP SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) |
|----------|-------------------------|------------------|---------------|
| I | Cổ đông đặc biệt | 7.551.669 | 19,94% |
| 1 | Hội đồng quản trị | 7.327.192 | 19,35% |
| | Trong đó: | | |
| | Nước ngoài | | |
| | Trong nước | 7.327.192 | 19,35% |
| 2 | Ban Giám đốc | 111.300 | 0,29% |
| 3 | Ban kiểm soát | 105.422 | 0,28% |
| 4 | Kế toán trưởng | 7.755 | 0,02% |

| STT | CỔ ĐÔNG | SỐ CP SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) |
|------------------|---------------------|-------------------|----------------|
| II | Cổ phiếu quỹ | 0 | 0,00% |
| III | Cổ đông khác | 30.323.331 | 80,06% |
| 1 | Trong nước | 17.516.547 | 46,25% |
| 1.1 | Cá nhân | 12.801.598 | 33,80% |
| 1.2 | Tổ chức | 4.714.949 | 12,45% |
| 2 | Nước ngoài | 12.806.784 | 33,81% |
| 2.1 | Cá nhân | 571.023 | 1,51% |
| 2.2 | Tổ chức | 12.235.761 | 32,31% |
| Tổng cộng | | 37.875.000 | 100,00% |

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CỔ PHẦN TRỞ LÊN)

Tại thời điểm chốt danh sách tham dự ĐHCĐ Thường Niên

| STT | TÊN CỔ ĐÔNG | ĐỊA CHỈ | SỐ CP SỞ HỮU | TỶ LỆ (%) | GHI CHÚ |
|-----|---|--|--------------|-----------|---------------|
| 1 | Công ty Đầu tư Tài chính TPHCM (Quý Đầu tư Phát triển Đô thị TPHCM) | 33-39 Pasteur, Q.1, TPHCM | 3.366.000 | 8,89% | Tham gia HĐQT |
| 2 | Trần Quang Nghị | 19 Tô Vĩnh Diện, P. Linh Chiểu, Q.Thủ Đức, TP.HCM | 2.007.720 | 5,30% | Tham gia HĐQT |
| 3 | DEUTSCHE BANK AG LONDON | Winchester House, 1 Great Winchester street, London EC2N 2DB | 1.997.271 | 5,27% | |
| 4 | RED RIVER HOLDING | 9A Tú Xương, Phường 7, Quận 3, TP.HCM | 2.252.985 | 5,95% | |
| 5 | KITMC Worldwide Funds | Korea | 3.091.648 | 8,16% | |



KIẾN TẠO GIÁ TRỊ CUỘC SỐNG BẰNG SỰ TẬN TÂM
VÀ LUÔN HƯỚNG ĐẾN NHỮNG ĐIỀU TỐT ĐẸP



CÁC THÔNG TIN KHÁC

Với ý chí, nỗ lực và quyết tâm cao của bộ máy quản trị, Thuduc House đã trở thành đơn vị luôn đi đầu trong việc nhạy bén nắm bắt các cơ hội đầu tư. Thương hiệu Thuduc House luôn khẳng định được vị thế trên thương trường với những thành quả sản xuất kinh doanh vượt trội và được xã hội đánh giá cao về chất lượng sản phẩm - dịch vụ.

Trong cả quá trình phát triển, hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Thuduc House luôn được thể hiện trên các phương diện: đầu tư phát triển tạo nhiều sản phẩm mới cho xã hội, phát triển mở rộng quan hệ đầu tư, chăm lo đời sống cho người lao động, đóng góp với cộng đồng và hoàn thành tốt nghĩa vụ nộp ngân sách cho Nhà nước. Thuduc House tin rằng những việc làm thiết thực nêu trên sẽ góp phần xây dựng và phát triển cộng đồng, vì một xã hội ngày càng tốt đẹp.

HOẠT ĐỘNG XÚC TIẾN ĐẦU TƯ VÀ QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

1 | Tiếp xúc các tổ chức, quỹ đầu tư nước ngoài

Năm 2010 đã có hơn 40 công ty chứng khoán, quỹ đầu tư nước ngoài đang hoạt động tại Việt Nam và cả nhiều quỹ đầu tư chưa có văn phòng tại Việt Nam cũng đã sang thăm và làm việc với Thuduc House nhằm tìm hiểu và cập nhật thường xuyên các thông tin về tình hình hoạt động cũng như kết quả kinh doanh của Công ty; có thể kể đến các đối tác nước ngoài như Neon Liberty Investment, Quỹ PXP, Red River Holdings, Credit Agricole Asset Management, Quỹ Spinnaker; JP Morgan Trong số đó, khoảng 50% là các đối tác lần đầu tiên đến làm việc với Thuduc House; điều đó cho thấy rằng mã chứng khoán TDH rất được các nhà đầu tư quan tâm và đánh giá cao về tiềm năng phát triển. Ngoài những buổi họp trực tiếp, Công ty vẫn thường xuyên nhận được những câu hỏi trao đổi từ các công ty chứng khoán và quỹ đầu tư nước ngoài thông qua công cụ như mail, điện thoại để giải đáp mọi vấn đề mà các tổ chức quan tâm.

2 | Bản tin e-IR

Trong năm 2010, Thuduc House đã tiếp tục thực hiện bản tin e-IR nhằm cập nhật thông tin về hoạt động của công ty, tiến độ thực hiện các dự án và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hàng quý. Bản tin e-IR thường xuyên được chuyển đến các chuyên viên phân tích của các công ty chứng khoán, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước.

Tiếp nhận và trả lời thắc mắc của nhà đầu tư gửi đến:

- Website của Thuduc House
- Địa chỉ email: investorrelation@thuducouse.com



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.

Một số hoạt động xã hội năm 2010 có ý nghĩa sâu sắc đối với cộng đồng được xã hội đánh giá cao:

- ▣ Chương trình “Nối Tình Quê Hương”
- ▣ Chương trình Tài Trợ đồng bào nghèo tại Đaklak và Lâm Đồng
- ▣ Chương trình “Đêm Huyền Thoại”
- ▣ Chương trình “Nối Nhịp Trái Tim 2010”
- ▣ Chương trình “Khát Vọng Sống 2010”
- ▣ Chương trình tài trợ nhà tình nghĩa, nhà tình thương cho hộ nghèo trên địa bàn Quận Thủ Đức, Quận 9, TP.HCM
- ▣ Chương trình hỗ trợ học sinh sinh viên nghèo: Học bổng Tiếp sức đến trường, hỗ trợ quỹ khuyến học, tặng bàn đồ cho thí sinh đi thi Đại học...



CÁC GIẢI THƯỞNG ĐƯỢC TRAO TẶNG TRONG NĂM

Tập thể Công ty & cá nhân thành viên Ban Tổng Giám Đốc gồm Ông Lê Chí Hiếu – chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc; Ông Phạm Đình Kháng – thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc thường trực; Ông Trần Quang Nhưồng – Phó Tổng Giám Đốc vinh dự được Chủ tịch nước trao tặng Huân chương lao động hạng III vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2005 đến 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc..(Tháng 06/2010)

Giải báo cáo thường niên tốt nhất do Hội đồng bình chọn của Báo Đầu tư Chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM tổ chức (Tháng 8/2010).

Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” Top 100 (5 năm liên tiếp 2006-2007-2008- 2009-2010) do Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Hội Các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam bình chọn trao cho các thương hiệu, sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam (Tháng 09/2010).

Tổng Giám Đốc Lê Chí Hiếu được tôn vinh 4 năm liền đạt danh hiệu “Doanh Nhân Sài Gòn tiêu biểu năm 2007, 2008, 2009, 2010” (Tháng 09/2010)

Bộ Xây Dựng và Công Đoàn Xây Dựng Việt Nam tặng Huy Chương Vàng chất lượng cao công trình, sản phẩm xây dựng Việt Nam năm 2010 cho dự án chung cư TDH - Trường Thọ của Cty CP PTN Thủ Đức (Tháng 11/2011).

Hội nghị thượng đỉnh đầu tư và kinh doanh Asean Chứng nhận Cty CP PTN Thủ Đức được vinh danh là doanh nghiệp tốt nhất Asean năm 2010 về khả năng tăng trưởng (Tháng 11/2010).

Báo Vietnamnet chứng nhận Cty CP PTN Thủ Đức nằm trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất VN năm 2010 (Tháng 12/2010).



Thuduc House là doanh nghiệp bất động sản đầu tiên của Việt Nam nhận giải thưởng Doanh nghiệp ASEAN do Hội đồng Tư vấn kinh tế ASEAN - BAC trao tặng.



Thuduc House vinh dự là doanh nghiệp 5 năm liền đứng đầu trong TOP 100 Thương Hiệu Việt Nam (Sao Vàng Đất Việt 2006-2010)

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM

- ❑ Lễ công bố dòng sản phẩm Thuduc House Apartment (Tháng 03/2010)
- ❑ Giải thưởng “Nhà quản lý xuất sắc thời kỳ đổi mới” (Tháng 04/2010)
- ❑ Lễ kỉ niệm 20 năm thành lập & phát triển Thuduc House (Tháng 06/2010)
- ❑ Khai trương trụ sở văn phòng Thuduc House tại 13-15-17 Trương Định, P6, Q.3, TP.HCM (Tháng 06/2010)
- ❑ Lễ khởi công chung cư TDH - Phước Long, Quận 9, TP.HCM (Tháng 7/2010)
- ❑ Thành lập Công ty CP Tiến Lộc Đức – chuyên kinh doanh siêu thị, nhà hàng & dịch vụ chăm sóc cư dân sử dụng sản phẩm căn hộ thuộc hệ thống Chung cư do Thuduc House đầu tư (Tháng 9/2010)
- ❑ Lễ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Khu nhà ở TDH - TOCONTAP tại số 127 đường Tăng Nhơn Phú, P. Phước Long B, Q. 9 giữa Thuduc House và Tocontap (Tháng 11/2010)
- ❑ Lễ khai trương căn hộ mẫu và phát động chương trình bán hàng Chung cư TDH - Phước Bình (Tháng 12/2010)



1. Lễ Công bố dòng sản phẩm Thuduc House Apartment

2. Lễ ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư XD - KD Khu nhà ở TDH - Tocontap

Lễ kỷ niệm 20 năm thành lập Thuduc House và đón nhận Huân chương lao động hạng 3.



MỖI THÀNH VIÊN LÀ MỘT TẾ BÀO
CỦA TỔ CHỨC



GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

THUDUC HOUSE SỞ HỮU TỪ 51% VỐN ĐIỀU LỆ TRỞ LÊN



CÔNG TY TNHH QL & KD CHỢ NÔNG SẢN THỦ ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 09 tỷ đồng (Thuduc House: 100%)

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

Website: www.thuducagromarket.com

Email: thuducagromarket@hcm.vnn.vn

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 Quận Thủ Đức và toàn Thành phố nói chung.



**THUDUC
SERVICES**

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TAM BÌNH - THỦ ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 43 tỷ đồng (Thuduc House: 70%, Công ty TNHH QLKD Chợ NS Thủ Đức: 30%)

TRỤ SỞ: Toà nhà VP Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức.

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. Tư vấn, môi giới bất động sản.



CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH

VỐN ĐIỀU LỆ: 25 tỷ đồng (Thuduc House: 99,6%)

TRỤ SỞ: 141 Xa lộ xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP.HCM

CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG: Chuyên sản xuất, chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết, dịch vụ quảng cáo thương mại, đại lý nước giải khát, bia và nước tinh khiết.



CÔNG TY TNHH BẢO VỆ HÙNG VƯƠNG

VỐN ĐIỀU LỆ: 2.500 triệu đồng (Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức – Công ty con của Thuduc House sở hữu 70% vốn điều lệ).

TRỤ SỞ: Toà nhà VP Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức.

CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG: Cung cấp dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp.



CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾN LỘC ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 28 tỷ đồng (Thuduc House 99,93%)

TRỤ SỞ: 384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thới, Quận Thủ Đức, TP.HCM

CHỨC NĂNG KINH DOANH: Kinh doanh nhà hàng, siêu thị, dịch vụ bán lẻ hàng hóa, quảng cáo, tổ chức sự kiện.



SONG ĐỨC

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SONG ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 36 tỷ đồng (Thuduc House 51%)

TRỤ SỞ: 139B Quốc lộ 1A, KP 5, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH: Bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ Gas). Bảo dưỡng, sửa chữa, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi). Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải: giao nhận hàng hóa. Quảng cáo.



PHUC THINH DUC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 102,76 tỷ đồng (Thuduc House 70%)

TRỤ SỞ: 6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

CHỨC NĂNG KINH DOANH: Kinh doanh bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 120 tỷ đồng (Thuduc House 72%)

ĐƯỢC THÀNH LẬP BỞI: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức, Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú và cổ đông khác.

TRỤ SỞ: 01 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt

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.

Chủ đầu tư cụm khách sạn La Sapinette và Trung tâm thương mại Lang Biang Plaza tại Đà Lạt.



LA SAPINETTE DALAT



HUE - THUDUC HOUSE

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HUẾ - NHÀ THỦ ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 30 tỷ đồng (Thuduc House 70%)

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.

CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT

THUDUC HOUSE SỞ HỮU TỪ TRÊN 20% ĐẾN DƯỚI 50% VỐN ĐIỀU LỆ



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ PHONG PHÚ - DAEWON - THỦ ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 20.350.687 đô la Mỹ (Thuduc House 40%)

TRỤ SỞ: P.An Phú, Quận 2, TP.HCM

ĐƠN VỊ LIÊN DOANH: Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc

Liên doanh giữa Thuduc House (bằng giá trị quyền sử dụng đất) và Tập đoàn Daewon – Hàn Quốc theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000009 ngày 03/02/2004 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp.

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 SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GIA ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 10 tỷ đồng (Thuduc House: 30%)

TRỤ SỞ: 16A Xa Lộ Hà Nội, P.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...

SẢN PHẨM CHÍNH:

Cửa UPVC nhãn hiệu Sky Window.



CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHONG ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 10 tỷ đồng (Thuduc House (47,75%)

TRỤ SỞ: Tòa nhà văn phòng chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐỊA ỐC ĐẠI Á

VỐN ĐIỀU LỆ: 30 tỷ đồng (Thuduc House: 36,67%)

ĐƯỢC THÀNH LẬP BỞI: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức, Ngân hàng TMCP Đại Á và Công ty CP Phát Triển Công Nghiệp Đô Thị Số 2.

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 CHỨNG KHOÁN SEN VÀNG

VỐN ĐIỀU LỆ: 135 tỷ đồng (Thuduc House: 22,49%).

TRỤ SỞ: 27 Nguyễn Đình Chiểu, Quận 1, Tp.HCM, Việt Nam

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 ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN PHONG PHÚ

VỐN ĐIỀU LỆ: 200 tỷ đồng (Thuduc House: 26%).

TRỤ SỞ: Lầu 4, Toà nhà 255 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, 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 TNHH BÁCH PHÚ THỊNH

VỐN ĐIỀU LỆ: 10 triệu đô la Mỹ (Thuduc House 49%)

TRỤ SỞ: P.An Phú, Quận 2, TP.HCM

Liên doanh giữa Thuduc House (bằng giá trị quyền sử dụng đất), Công ty CP Nhà Sài Gòn và 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 PHƯỚC LONG

VỐN ĐIỀU LỆ: 60 tỷ đồng (Thuduc House: 37,59%).

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, 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



THUDUC HOUSE
PROPERTY VENTURES LLC.

CÔNG TY THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC

VỐN ĐIỀU LỆ: 06 triệu đô la Mỹ (Thuduc House: 50%)

ĐƯỢC THÀNH LẬP BỞI: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức và Công ty California Newland Ventures, LLC, trụ sở chính tại 2424 Hyatt Rd, San Bernardino CA 92407, USA; Công ty Nature Coast Homes of Central Florida trụ sở tại 7279 Forest Oaks Blvd., Spring Hill, FL 34606.

TRỤ SỞ: 2424 Hyatt Road, 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.



HẠNH PHÚC TỪ NƠI
TỔ ẤM CỦA BẠN



Designed and produced by

