

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2011

Chung tay vì một
tương lai tốt đẹp



NỘI DUNG

I. Tầm nhìn, sứ mệnh, triết lý kinh doanh [04]

Tầm nhìn, Sứ mệnh, Mục tiêu, Chiến lược phát triển

II. Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị [10]

III. Lịch sử hoạt động của Thuduc House [16]

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

IV. Báo cáo ban Tổng Giám đốc [26]

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2011
Bảng cân đối kế toán
Tình hình triển khai các dự án đầu tư
Thay đổi vốn cổ đông và tình hình giao dịch cổ phiếu TDH
Các hoạt động khác
Kế hoạch kinh doanh và định hướng hoạt động năm 2012

V. Báo cáo tài chính hợp nhất và bản giải trình báo cáo tài chính hợp nhất [46]

Báo cáo tài chính hợp nhất
Bảng thuyết minh báo cáo tài chính
Bảng giải trình báo cáo tài chính hợp nhất

VI. Các công ty con và công ty liên quan [68]

Danh sách các công ty con và công ty liên doanh liên kết
Hoạt động quản lý vốn tại các công ty con, công ty liên doanh liên kết
Những thay đổi chủ yếu trong năm 2011

VII. Tổ chức nhân sự Sơ đồ tổ chức [72]

Số lượng cán bộ nhân viên và chính sách lao động
Những thông tin liên quan đến tổ chức và nhân sự chủ chốt

VIII. Thông tin về cổ đông và quản trị công ty [82]

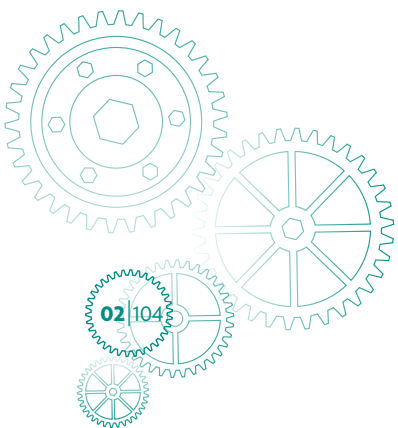
Thông tin liên quan đến HĐQT, BKS
Thông tin về hoạt động HĐQT, BKS
Các dữ liệu thống kê về cổ đông

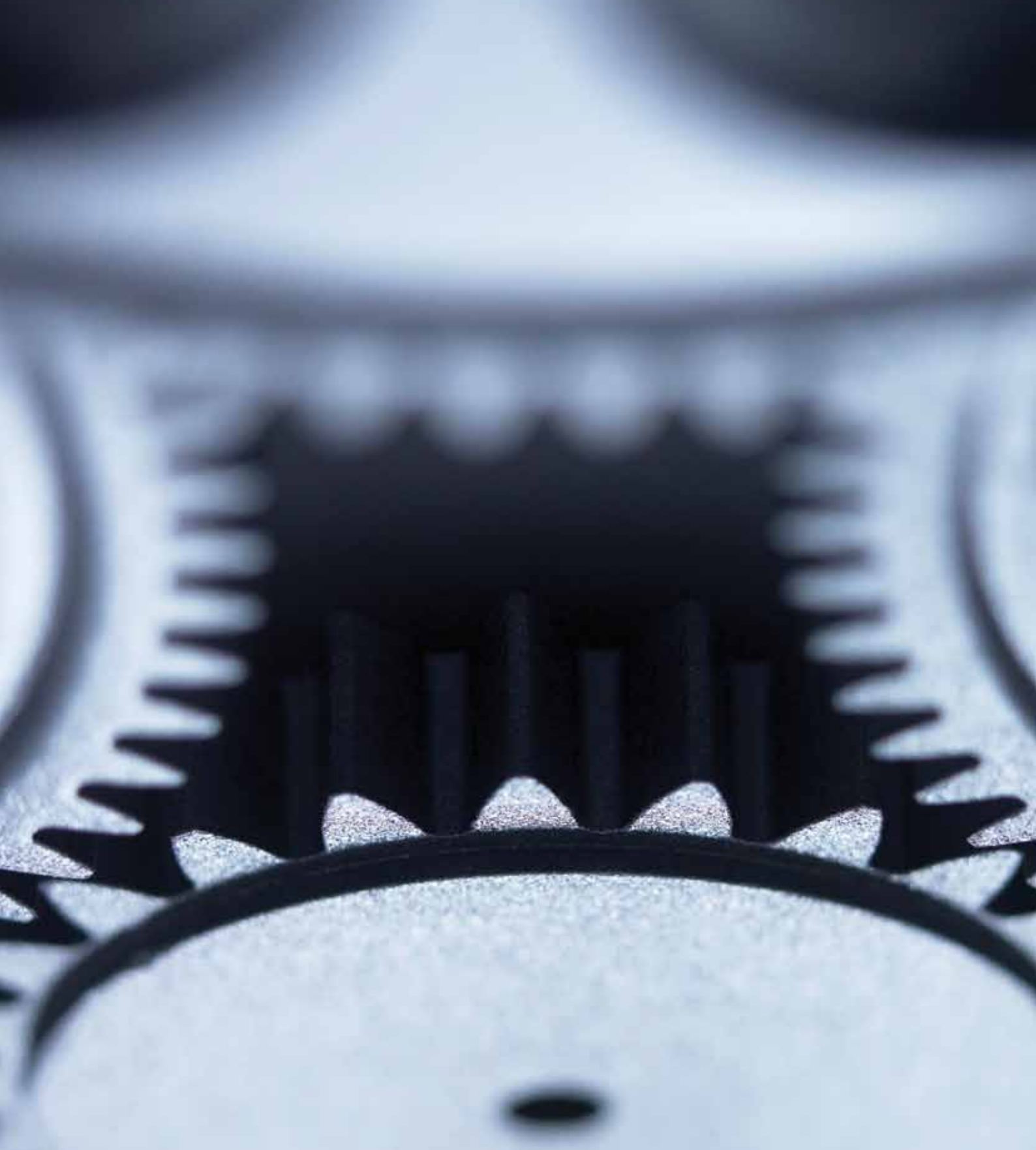
IX. Các thông tin khác [92]

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

X. Giới thiệu các công ty con, liên doanh, liên kết [96]

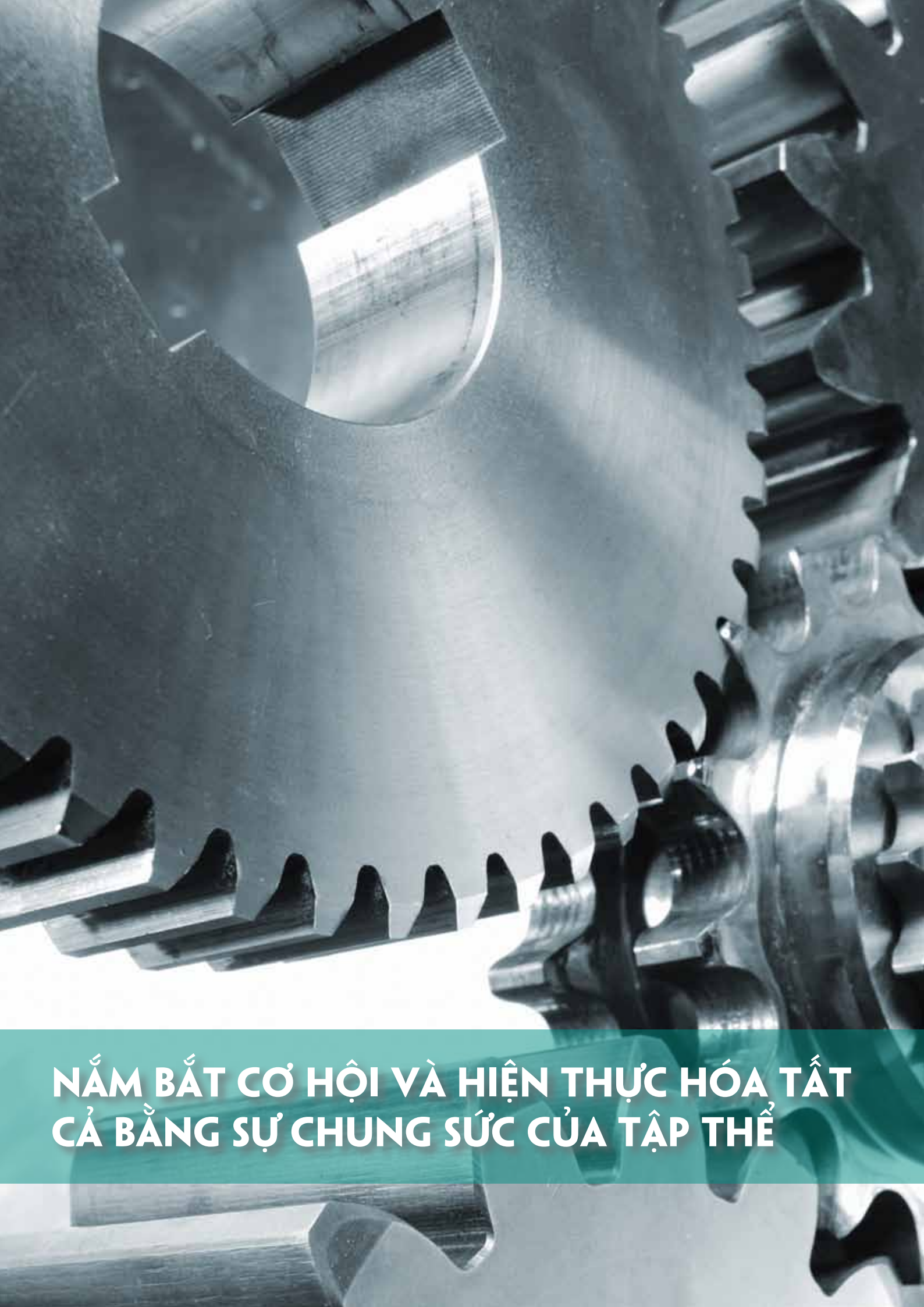
XI. Phụ lục [102]



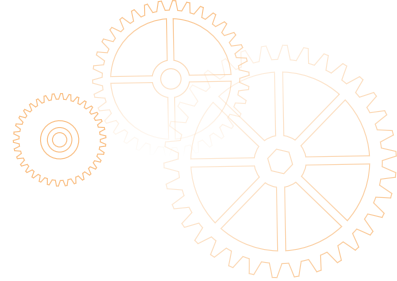


THÀNH QUẢ

Sản phẩm của sự đầu tư cẩn trọng kết hợp với khả năng nhạy bén phát hiện các cơ hội tiềm năng và tầm nhìn dài hạn.



**NẮM BẮT CƠ HỘI VÀ HIỆN THỰC HÓA TẤT
CẢ BẰNG SỰ CHUNG SỨC CỦA TẬP THỂ**



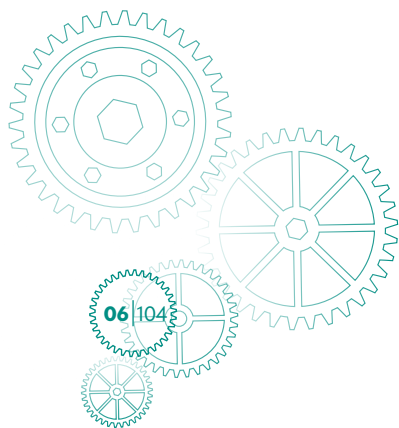
TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, TRIẾT LÝ KINH DOANH

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



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”



1. 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.

2. 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 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 cộng đồng.

3. MỤC TIÊU

Thông qua quá trình kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững để thoả mãn lợi ích cho cổ đông; đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội; 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.

4. 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.

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 và đăng ký thuế 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

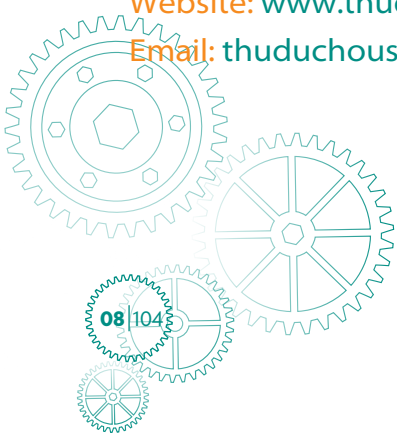
• 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, TP. HCM


Tel: (08) 38 966 676

Fax: (08) 38 961 123

Website: www.thuduchouse.com

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

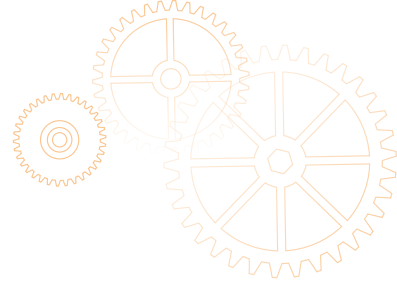




**Quá
trình duy
tu và cách tân
bộ máy quản trị và
điều hành công ty sẽ
giúp cho sự khởi đầu
trơn tru của một chu
kỳ phát triển mới
mạnh mẽ
hơn.**



**KHÔNG NGẠI KHÓ KHĂN CÙNG NHAU
CHINH PHỤC NHỮNG BẾN BỜ HẠNH PHÚC**

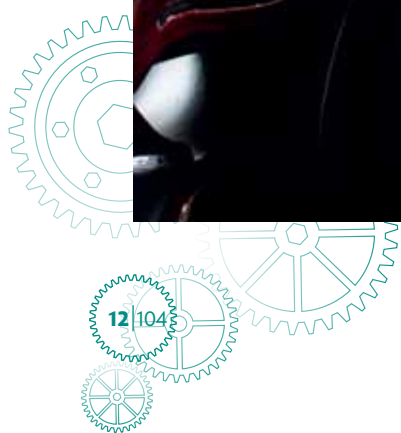


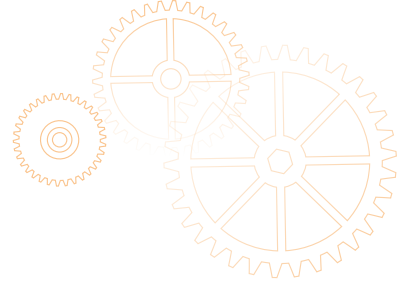
THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

“ Quản trị công ty minh bạch, hiệu quả và khoa học theo các tiêu chuẩn quản trị quốc tế tốt nhất là yếu tố quyết định cho sự thành công và an toàn của công ty ”



“Chiến lược kinh doanh của TDH phải nhằm tiếp tục giúp công ty vượt qua bão táp an toàn và không bỏ lỡ các cơ hội để phát triển”





ĐƯA ĐOÀN TÀU THUDUC HOUSE QUA NHỮNG CUNG ĐƯỜNG HIỂM TRỞ

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

Năm 2011 vừa đi qua với mức độ khó khăn chưa từng có trong một môi trường kinh tế vĩ mô vô cùng khắc nghiệt bởi lãi suất vay quá cao, lạm phát 2 con số, thanh khoản trong ngành bất động sản (BDS) và chứng khoán ngày càng giảm dần, nguồn vốn ngày càng cạn kiệt, cung cầu mất cân đối, thu nhập người dân giảm sút, sản phẩm tồn đọng, kéo dài từ ngành xây dựng BĐS lan sang các ngành vật liệu xây dựng, thiết bị xây dựng, nội thất, tư vấn thiết kế, v.v... Bên cạnh đó giá vàng ngày càng tăng cao cộng với những biến động trong tỷ giá ngoại hối, giá dầu, giá nguyên liệu nhập khẩu v.v.. cũng góp phần làm cho việc điều hành nền kinh tế vĩ mô càng phức tạp, vất vả hơn. Chưa kể đến các vấn đề mất cân đối về cán cân thương mại, chính sách tài khóa, đầu tư kém hiệu quả khiến cho chính phủ phải tiếp tục siết chặt cung tiền và chi tiêu. BĐS và chứng khoán bị loại ra khỏi danh sách ưu tiên tín dụng, nhiều dự án không tìm được nguồn vốn đầu tư dù chi phí lãi vay rất cao nên phải để công trình dở dang gây lãng phí của cải xã hội và làm ảnh hưởng đến khách hàng. Hậu quả tất yếu là nợ xấu ngày càng tăng cao, an sinh xã hội bị ảnh hưởng do tình hình giải thể, phá sản doanh nghiệp tăng, nhiều lao động bị mất việc làm hoặc giảm sút thu nhập. Một số chủ dự án phải tự cứu mình bằng cách xin chuyển đổi công năng dự án nhưng cũng gặp nhiều khó khăn trong việc điều chỉnh quy hoạch, thiết kế.

Trong tình hình đó, Thuduc House đã bám sát chiến lược kinh doanh để ra từ đầu năm, vừa thanh toán một số danh mục đầu tư để tạo vốn, hạn chế bớt vốn vay ngân hàng, vừa tập trung nhân sự, nguồn vốn đầu tư vào các dự án trọng yếu, vừa củng cố tổ chức và nâng cao công tác quản trị. Tuy kết quả thực hiện năm nay khá khiêm tốn nhưng điều quan trọng là Thuduc House đã bảo toàn được nguồn vốn, hoàn thành các dự án đang xây dựng để bàn giao cho khách hàng, chăm lo tốt đời sống công nhân viên và vẫn có nhiều danh mục đầu

tư tiềm năng sẵn sàng phát triển khi thị trường tốt lên. Trong năm 2011, Thuduc House cũng đã tập trung nghiên cứu dòng sản phẩm mới S-HOME phù hợp với nhu cầu của đại đa số người lao động và công nhân viên chức, sẽ đưa vào xây dựng trong năm 2012.

Theo nhận định chung của nhiều chuyên gia, việc chấn bệnh và điều trị cho nền kinh tế sẽ còn kéo dài trong nhiều năm nữa, thị trường BĐS có thể sẽ còn tiếp tục đình đốn thêm một thời gian mới bắt đầu khởi sắc trở lại. Tình trạng đóng băng tài sản và bán tháo sản phẩm để trả nợ vay đã bắt đầu diễn ra và sẽ có những hậu quả xấu đến ngành ngân hàng, do đó nhà nước cũng đang nghiên cứu thực hiện những giải pháp hỗ trợ như lập quỹ tiết kiệm nhà ở, quỹ đầu tư bất động sản, mua lại sản phẩm nhà ở tồn kho của doanh nghiệp để sử dụng cho việc tái định cư hoặc mục đích công ích khác, tuy nhiên những giải pháp này chưa thể đưa ngay vào thực tiễn trong thời gian trước mắt.

Bước vào đầu năm 2012, nhiều tín hiệu trái chiều đang đặt ra những thách thức mới cho việc dự báo và điều hành. Một mặt, chỉ số CPI 3 tháng đầu năm chứng tỏ lạm phát đang tăng chậm lại, lãi suất đã giảm bớt một phần, thị trường chứng khoán bắt đầu hấp dẫn và sôi động lại tạo niềm tin cho nhà đầu tư, nhưng mặt khác giá xăng dầu tăng mạnh, giá điện than cũng có khả năng tăng trong thời gian tới, nguồn vốn của ngân hàng vẫn thiếu hụt do vòng quay tiền quá chậm, nền kinh tế vẫn mất cân đối nhiều mặt, hàng loạt công ty tiếp tục ngừng hoạt động, phá sản hoặc mất khả năng thanh toán, ngành ngân hàng vẫn phải tiếp tục tái cấu trúc, các thị trường tài sản (BDS và chứng khoán) vẫn đang trong tình thế bị mất giá và thiếu thanh khoản trầm trọng. Thị trường hàng hóa nói chung và thị trường BĐS nói riêng vẫn còn nhiều vướng mắc, khuyết tật, thiếu minh bạch, thiếu công cụ quản lý hiệu quả.

Trong bối cảnh rối ren đó, năm 2012 mang đầy thách thức và ẩn số cho các nhà hoạch định và quản trị doanh nghiệp. Chiến lược kinh doanh của Thuduc House phải nhằm tiếp tục giúp công ty vượt qua bão táp an toàn và không bỏ lỡ các cơ hội để phát triển. Những điểm chính trong chiến lược kinh doanh trong thời kỳ mới là:

- Tập trung mọi nguồn lực bao gồm quỹ đất, nhân lực, nguồn vốn, các mối quan hệ, liên kết cộng với phương pháp điều hành hợp lý, khoa học, tiết kiệm và hiệu quả để duy trì và phát triển ngành sản xuất chính của Thuduc House đó là đầu tư xây dựng các loại căn hộ từ cao cấp đến trung bình khá và đặc biệt chú ý phát triển dòng sản phẩm mới S-HOME, đáp ứng nhu cầu nhà ở của người lao động có thu nhập từ trung bình đến thấp.
- Song song đó, chú ý phối hợp thúc đẩy các ngành kinh doanh phụ trợ hiện có như kinh doanh hàng nông sản, xây dựng hạ tầng kỹ thuật để tạo thêm doanh thu bổ sung trong những thời điểm khó khăn.
- Rà soát, đánh giá lại các mặt bằng, cơ sở sản xuất hiện có, tìm đối tác liên doanh, liên kết mở rộng đầu tư thêm sản phẩm mới trên cơ sở thu hút vốn đầu tư và công nghệ từ bên ngoài.
- Tham gia liên doanh liên kết với các đối tác tiềm năng để thực hiện chương trình đổi đất lấy hạ tầng của chính phủ, vừa đóng góp xây dựng hạ tầng quốc gia, vừa tạo nguồn quỹ đất phát triển cho các năm sau.

Để thực hiện thành công chiến lược kinh doanh mới, Thuduc House sẽ tập trung vào các giải pháp quan trọng sau đây:

- Tập trung rà soát, củng cố tổ chức, tái cấu trúc doanh nghiệp cả công ty mẹ và các công ty thành viên để nâng cao phương pháp quản trị, hệ thống quản lý rủi ro, quản lý chi phí đầu tư, ứng dụng công nghệ, nâng cao tính cạnh tranh và hiệu quả kinh doanh. Đổi mới nhân sự và cơ cấu quản lý. Sáp nhập hoặc chuyển hướng hoạt động các công ty thua lỗ mà chưa có hướng khắc phục.
- Tiếp tục thanh toán, chuyển nhượng một số danh mục đầu tư tài chính để tạo vốn đầu tư cho các dự án chủ lực, giảm bớt vốn vay và lãi vay.
- Áp dụng các biện pháp đa dạng và tổng lực để đẩy nhanh quá trình tiêu thụ sản phẩm, quay vòng vốn.
- Tìm kiếm và liên kết với các đối tác có nguồn lực tài chính mạnh để chủ động trong đầu tư, tạo thêm cơ hội phát triển.

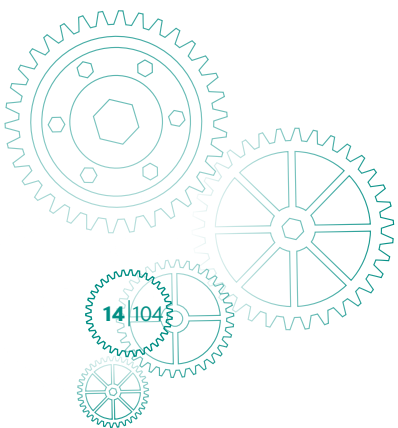
Hội Đồng Quản Trị và Ban Điều Hành cùng toàn thể cán bộ công ty cam kết quyết tâm đoàn kết, sáng tạo, năng động, nhạy bén, sát cánh cùng nhau đưa đoàn tàu Thuduc House vượt qua những cung đường hiểm nghèo, tiến về phía trước, tiếp tục một chu kỳ phát triển mới an toàn và vững chắc.

Xin trân trọng cảm ơn,



Lê Chí Hiếu

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD





“Tuy kết quả thực hiện năm nay khá khiêm tốn nhưng điều quan trọng là Thuduc House đã bảo toàn được nguồn vốn, hoàn thành các dự án đang xây dựng để bàn giao cho khách hàng, chăm lo tốt đời sống công nhân viên và vẫn có nhiều danh mục đầu tư tiềm năng sẵn sàng phát triển khi thị trường tốt lên”



LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

1. 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

2. CÁC LẦN TĂNG 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:

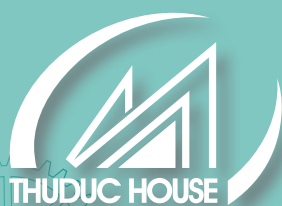
Tháng 01/2008: Tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ đồng lên 230 tỷ đồng

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



THUDUC HOUSE





**HƯỚNG ĐẾN THÀNH CÔNG MỚI VỚI
NỀN TẢNG PHÁT TRIỂN VỮNG CHẮC**

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

Năm 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.

Năm 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 thực sự chuyển sang hoàn toàn kinh doanh theo cơ chế thị trường.

Năm 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.

Năm 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.

Năm 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.

Năm 2006:

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

Năm 2007:

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

Năm 2008:

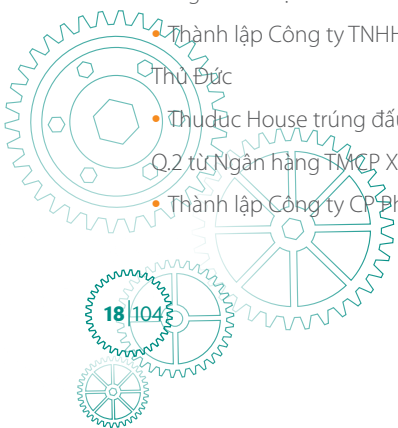
- Đón nhận chứng nhận cam kết chất lượng - hệ thống quản lý chất lượng (HTQLCL) đạt chuẩn ISO 9001: 2001 từ tổ chức Det Norske Veritas (DNV) (chuyển chuẩn ISO 9001: 2008 vào năm 2010).

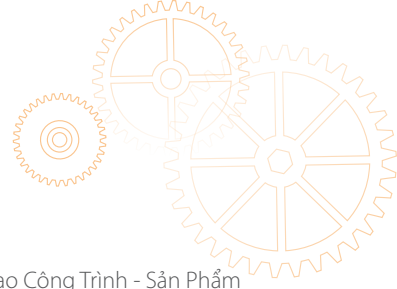
Năm 2009:

- 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).

Năm 2010:

- 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-ABA 2010) - bước đệm vững chãi cho Thuduc House vững tin khẳng định thương hiệu trên nấc thang hội nhập với cộng đồng khu vực
- Đầu tư dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh

nghiệp

- Huy Chương Vàng Chất Lượng Cao Công Trình - Sản Phẩm XD Việt Nam 2010 cho Chung cư TDH - Trường Thọ (Bằng Chứng Nhận ngày 10/11/2010)
- Huân chương lao động hạng III vì đã có thành tích trong công tác từ năm 2006 – 2009 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc theo theo quyết định số 505/QĐ-CTN ngày 28/04/2010
- Đặc biệt, với thành tích đổi mới và phát triển doanh nghiệp, góp phần xây dựng xã hội chủ nghĩa và cộng đồng, cá nhân Ban Tổng Giám Đốc Công ty còn vinh dự được trao tặng các danh hiệu: Bằng Khen của Thủ Tướng Chính Phủ, Huân chương lao động hạng III vì thành tích góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc;

Năm 2011:

- Thuduc House tiếp tục được bình chọn Top 200 Sao vàng Đất Việt (lần thứ sáu liên tiếp đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (2006-2007-2008-2009-2010-2011))
- Thuduc House được bình chọn danh hiệu “Doanh nghiệp Sài Gòn Tiêu Biểu Năm 2011”.

Các danh hiệu đạt được:

STT	Danh hiệu	Năm
1	Sao vàng đất Việt	2006 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2011
2	Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc	2009
3	Cúp vàng thương hiệu xuất sắc	2009
4	Cúp vàng dịch vụ địa ốc xuất sắc	2009
5	Huân chương lao động hạng III	2010
6	Doanh nghiệp ASEAN được ngưỡng mộ nhất (ASEAN-ABA 2010)	2010
7	500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam	2010
8	Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu	2011

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE



Chung cư TDH - Trường Thọ

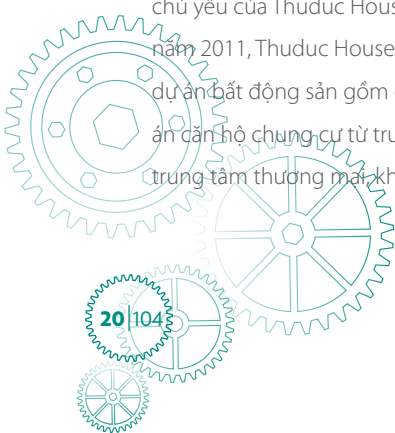
ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN

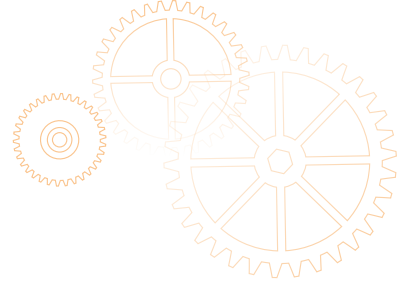
• Đầu tư trong nước

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 2011, Thuduc House đã thực hiện thành công hơn 30 dự án bất động sản gồm các dự án khu đô thị mới, các dự án căn hộ chung cư từ trung bình đến cao cấp, các dự án trung tâm thương mại, khu resort & khách sạn cao cấp.

• 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.





Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ Long Hội (Long Hoi City)

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

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.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUA CÁC NĂM

BẢNG 1: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUA CÁC NĂM (2005 - 2011)

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Doanh thu thuần	242,5	141,1	188,5	599,5	481,3	557,2	533,0
2	Lợi nhuận từ HĐKD	35,3	42,0	106,6	269,2	307,4	217,2	36,6
3	EAT (hợp nhất)	40,5	81,3	164,5	212,0	299,0	248,2	31,0
4	EAT (cty mẹ)	40,5	79,9	163,5	198,4	294,4	248,9	44,6
Tốc độ tăng trưởng								
1	Tăng trưởng DTT	-	-41,8%	33,6%	218,0%	-19,7%	15,8%	-4,4%
2	Tăng trưởng LN HĐKD	-	18,9%	153,6%	152,6%	14,2%	-29,3%	-83,1%
3	Tăng trưởng EAT (HN)	-	100,6%	102,4%	28,9%	41,0%	-17,0%	-87,5%
4	Tăng trưởng EAT (Cty mẹ)	-	97,0%	104,7%	21,4%	48,4%	-15,5%	-82,1%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán (2005 - 2011)

BẢNG 2: TỔNG DOANH THU QUA CÁC NĂM (2005 - 2011)

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Doanh thu thuần	242,5	141,1	188,5	599,5	481,3	557,2	533,0
2	Doanh thu tài chính	7,2	11,6	62,5	40,8	89,6	91,1	45,9
3	Thu nhập khác	13,3	51,5	16,5	12,0	47,1	111,8	27,2
Tổng Doanh thu		263,0	204,2	267,5	652,3	618,1	760,2	606,1
Tỷ trọng trên tổng doanh thu								
1	DTT/Tổng DT	92,2%	69,1%	70,5%	91,9%	77,9%	73,3%	87,9%
2	Doanh thu TC/Tổng DT	2,7%	5,7%	23,4%	6,3%	14,5%	12,0%	7,6%
3	Thu nhập khác/Tổng DT	5,1%	25,2%	6,2%	1,8%	7,6%	14,7%	4,5%

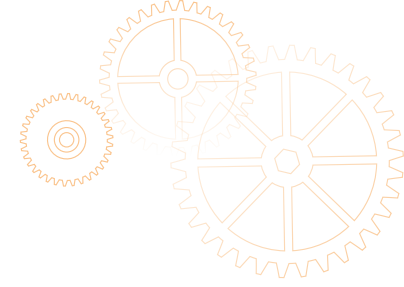
Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán (2005 - 2011)

BẢNG 3: CƠ CẤU DOANH THU THUẦN QUA CÁC NĂM (2005 - 2011)

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Bán hàng	215,8	96,7	135,7	403,3	407,7	449,8	355,6
2	Cung cấp dịch vụ	26,7	44,4	52,5	63,5	68,8	103,0	127,8
3	Kinh doanh BĐS	-	-	0,4	132,8	2,6	2,1	46,7
4	Khác	-	-	-	-	2,2	2,4	2,8
Doanh thu thuần		242,5	141,1	188,5	599,5	481,3	557,2	533,0
Tỷ trọng trên doanh thu thuần								
1	Bán hàng	89,0%	68,6%	72,0%	67,3%	84,7%	80,7%	66,7%
2	Cung cấp dịch vụ	11,0%	31,4%	27,8%	10,6%	14,3%	18,5%	24,0%
3	Kinh doanh BĐS	-	-	0,2%	22,1%	0,5%	0,4%	8,8%
4	Khác	-	-	-	-	0,5%	0,4%	0,5%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán (2005 - 2011)



BẢNG 4: CƠ CẤU CHI PHÍ QUA CÁC NĂM (2005 - 2011)

Đvt: tỷ đồng

STT	Chỉ tiêu	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Giá vốn hàng bán	187,5	96,9	108,4	287,7	216,6	327,9	347,6
2	Chi phí bán hàng	0,6	0,4	0,8	1,9	0,6	11,8	19,5
3	Chi phí quản lý	16,6	12,6	33,0	50,4	54,9	75,1	65,3
4	Chi phí tài chính	9,7	0,8	2,3	31,2	(8,5)	16,4	109,8
5	Chi phí khác	1,1	1,4	0,3	0,3	4,1	6,7	23,6
	Tổng chi phí	215,4	112,0	144,8	371,5	267,7	437,8	565,8
Tỷ trọng trên doanh thu thuần								
1	Giá vốn hàng bán/DTT	77,3%	68,7%	57,5%	48,0%	45,0%	58,8%	65,2%
2	Chi phí bán hàng/DTT	0,2%	0,3%	0,4%	0,3%	0,1%	2,1%	3,7%
3	Chi phí quản lý/DTT	6,8%	8,9%	17,5%	8,4%	11,4%	13,5%	12,2%
4	Chi phí tài chính/DTT	4,0%	0,5%	1,2%	5,2%	-1,8%	2,9%	20,6%
5	Chi phí khác/DTT	0,4%	1,0%	0,2%	0,04%	0,8%	1,2%	4,4%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán (2005 - 2011)

BẢNG 5: CÁC HỆ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN QUA CÁC NĂM (2006 - 2011)

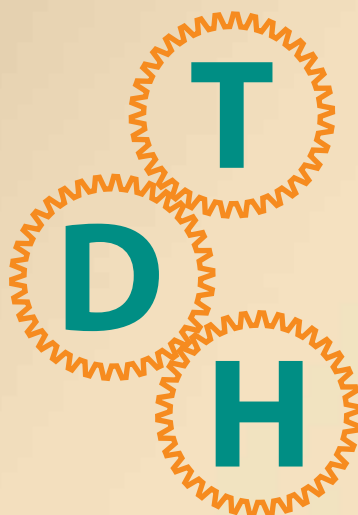
STT	Chỉ tiêu	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán						
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,29	3,02	3,27	2,94	2,31	2,28
	Hệ số thanh toán nhanh	1,25	1,05	1,09	1,56	1,49	2,28
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn & tài sản						
	Vốn chủ sở hữu/Tổng vốn	0,62	0,67	0,69	0,67	0,59	0,58
	Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	0,26	0,45	0,50	0,49	0,48	0,56
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động						
	Vòng quay tổng tài sản	0,19	0,19	0,47	0,29	0,27	0,23
	Vòng quay tài sản cố định	10,94	3,42	7,16	3,23	2,27	2,38
	Vòng quay các khoản phải thu	1,28	2,73	9,01	4,87	2,44	1,02
	Vòng quay hàng tồn kho	0,27	0,26	0,68	0,50	0,74	0,85
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời						
	ROS	0,58	0,87	0,35	0,62	0,45	0,08
	ROE	0,22	0,26	0,24	0,27	0,19	0,02
	ROA	0,11	0,17	0,17	0,18	0,12	0,01
	EBIT/ Lãi vay	209,55	-	-	465,70	29,31	0,53
5	EPS (đồng)	7.398	8.645	8.490	6.308	6.303	1.184
6	Giá trị sổ sách (đồng)	56.737	44.835	44.196	33.752	36.397	34.971

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán (2005 - 2011)





**ĐOÀN KẾT XÂY DỰNG
TƯƠNG LAI**

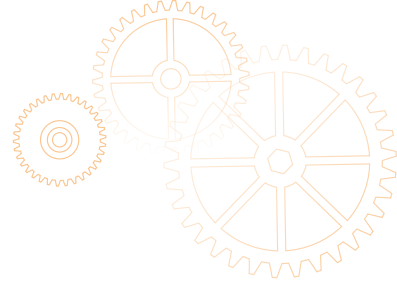


**TIẾP TỤC NỖ LỰC
VƯƠN XA**

**HỢP SỨC CHO
THÀNH CÔNG MỚI**



**THÀNH CÔNG BẮT NGUỒN TỪ
KHÁT VỌNG CHINH PHỤC**



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

“ Mục tiêu cao nhất mà Thuduc House hướng đến là hoàn thành hiệu quả kế hoạch đã được Đại Hội đồng 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 2011



Dự án Phước Long Spring Town

1. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2011

Năm 2011 nền kinh tế Việt Nam phải đối mặt với nhiều khó khăn hơn bao giờ hết. Đặc biệt là sự xuống dốc trầm trọng của 2 thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán. Tình hình lạm phát, lãi suất cao và bất ổn kinh tế vĩ mô cộng với việc Chính phủ áp dụng chính sách thắt chặt tiền tệ thông qua nghị quyết 11/NQ-CP đã làm tắt nghẽn dòng vốn vào thị trường bất động sản. Các doanh nghiệp trong ngành phải

vật lộn để tồn tại trong tình hình thị trường đóng băng, dự án đình trệ, thiếu vốn và không tiêu thụ được sản phẩm đồng thời phải gánh chịu chi phí tăng cao. Do đó kết quả hoạt động kinh doanh trong năm qua bị suy giảm mạnh và không đạt kế hoạch mà Đại hội cổ đông 2010 đã đề ra mặc dù tập thể Thuduc House Group đã cố gắng nỗ lực hết mình để vượt qua giai đoạn khó khăn.

BẢNG 6: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đvt: đồng

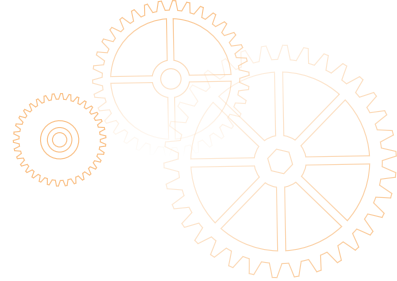
Chỉ tiêu	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	Thực hiện so với kế hoạch	Tăng/giảm so với năm 2010
Tổng doanh thu	832.444.708.690	606.059.825.028	72,8%	-20,3%
Lợi nhuận trước thuế	212.952.648.066	43.105.002.977	20,24%	-86,8%
Lợi nhuận sau thuế	179.680.000.000	30.990.076.788	17,2%	-87,5%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông				
Công ty mẹ (sau khi đã chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh)	178.895.134.852	44.626.388.562	24,9%	-82,1%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)		1.184		-81,2%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2011

Trong năm 2011 lợi nhuận sau thuế hợp nhất của công ty là 30,99 tỷ đồng giảm 87,5% so với cùng kỳ. Riêng lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 44,6 tỷ đồng giảm 82,1%. Đây cũng là năm có mức lợi nhuận sau thuế hợp nhất thấp

nhất trong 10 năm qua, nguyên nhân chủ yếu là do tình hình kinh tế Việt Nam trong năm qua cực kỳ khó khăn, lạm phát và lãi suất tăng cao làm gia tăng các chi phí đầu vào khiến cho kết quả kinh doanh của công ty sụt giảm.





2. DOANH THU

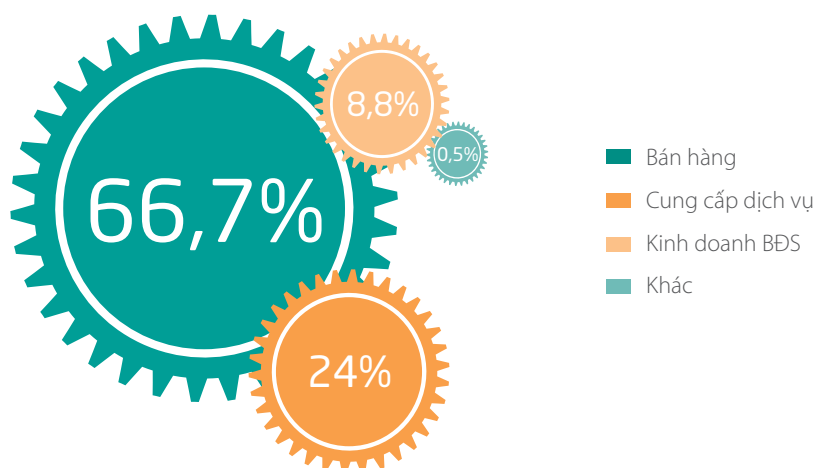
BẢNG 7: CƠ CẤU DOANH THU HỢP NHẤT NĂM 2011

Đvt: tỷ đồng

Chỉ tiêu	2010	2011	Thay đổi	Tỷ trọng so với tổng doanh thu
Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	557,2	533,0	-4,3%	87,9%
Doanh thu hoạt động tài chính	91,1	45,9	-49,6%	7,6%
Thu nhập khác	111,8	27,2	-75,7%	4,5%
Tổng doanh thu	760,2	606,1	-20,3%	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2011

BIỂU ĐỒ 1: CƠ CẤU DOANH THU THUẦN NĂM 2011



Doanh thu thuần từ hoạt động bán hàng & cung cấp dịch vụ luôn đóng góp trung bình khoảng trên 75% giá trị tổng doanh thu qua các năm của công ty mà trong đó chủ yếu là nguồn thu từ hoạt động bán hàng và hoạt động này vẫn duy trì tăng trưởng ổn định trong 5 năm qua (tham khảo thêm số liệu bảng 3). Điều này chứng tỏ doanh nghiệp đã có chiến lược tập trung nguồn lực vào đúng lĩnh vực chuyên môn và hoạt động kinh doanh chính của doanh nghiệp luôn mang lại hiệu quả cao.

Tuy nhiên trong năm 2011 do tình hình kinh tế và bất động sản gặp nhiều khó khăn nên doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của doanh nghiệp bị giảm 4,3% so với năm 2010. Nhưng so với một số công ty cùng ngành Thuduc House có mức giảm doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ thấp hơn, hầu hết các công ty trong ngành đều có mức giảm từ trên 20%, thậm chí nhiều doanh nghiệp giảm trên 70% so

với năm trước.

Mặc dù doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm nhẹ 4,3% nhưng tổng doanh thu của công ty chỉ đạt mức 606,1 tỷ giảm 20,3% so với năm 2010. Nguyên nhân chủ yếu là do: Thu nhập khác giảm 75,7% do trong năm 2011 không còn phát sinh khoản thu nhập từ thu hồi tiền để bù đất và chênh lệnh góp vốn bằng quyền sử dụng đất như năm 2010 (phát sinh 102,5 tỷ đồng). Đây là khoản thu nhập thuộc loại không thường xuyên nên trong năm 2011 không còn phát sinh. Bên cạnh đó doanh thu hoạt động tài chính cũng sụt giảm 49,6%, chủ yếu là do thị trường tài chính, chứng khoán xuống dốc nên công ty không thực hiện thanh toán các khoản đầu tư như trong năm 2010 làm cho lãi từ hoạt động tài chính giảm trên 60%.

3. CHI PHÍ

BẢNG 8: CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2011

Đvt: tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	Năm 2010	Năm 2011	Thay đổi	Tỷ trọng so với DTT
1	Giá vốn hàng bán	327,9	347,6	6,0%	65,2%
2	Chi phí bán hàng	11,8	19,5	65,2%	3,7%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	75,1	65,3	-13%	12,2%
4	Chi phí tài chính	16,4	109,8	569%	20,6%
5	Chi phí khác	6,7	23,6	252,8%	4,4%
Tổng chi phí		437,9	565,8	29,2%	

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2010 - 2011

Giá vốn hàng bán: tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của Thuduc House từ 2007-2010 khá ổn định, bình quân khoảng trên 50% (tham khảo thêm số liệu bảng 4). Tuy nhiên trong năm 2011 giá vốn hàng bán tăng 6,0% so với cùng kỳ và chiếm tỷ trọng lên đến 65,2% trên doanh thu thuần. Nguyên nhân chủ yếu là do lạm phát và tỷ giá tăng cao kéo theo các chi phí nguyên vật liệu đầu vào, chi phí giá vốn dịch vụ tăng lên trong khi tình hình thị trường bất động sản âm ảm và các mảng hoạt động kinh doanh khác cũng gặp không ít khó khăn nên doanh thu sụt giảm mạnh hơn đã đẩy tỷ trọng Giá vốn hàng bán/Doanh thu thuần (GVHB/DTT) tăng lên mức 65,2%.

Chi phí tài chính: Tình trạng bất ổn của hệ thống tài chính tiền tệ cùng sự sụt giảm của thị trường chứng khoán trong năm 2011 đã trực tiếp đẩy chi phí tài chính của hầu hết các doanh nghiệp tăng đáng kể. Theo đó, lãi suất vay lên mức rất cao 20%-22%/ năm, làm gia tăng chi phí lãi vay, đồng thời phải trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán do thị trường liên tục đi xuống. Do đó đã tác động làm chi phí tài chính của công ty tăng lên gấp gần 6,7 lần so với năm trước. Trong đó, chi phí lãi vay chiếm 80,6 tỷ (trên 73% tổng chi phí tài chính)

và tăng gấp 7,2 lần so với năm 2010.

Hai nhân tố trên là nguyên nhân chính làm cho tổng chi phí của Thuduc House trong năm 2011 tăng 29,2% so với năm 2010.

Ngoài ra đối với chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp công ty luôn chủ động, kiểm soát chặt chẽ nhằm tiết giảm tối đa và tăng hiệu quả hoạt động kinh doanh cho công ty. So với năm 2010, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2011 của công ty giảm 13%, nhưng chi phí bán hàng tăng 65,2% do tăng chi phí khuyến mãi, giảm giá nhằm thu hút khách hàng trong bối cảnh thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn. Nhìn chung, so với các doanh nghiệp khác trong cùng ngành (năm 2011) thì chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vẫn ở mức khá thấp so với bình quân một số công ty có quy mô tương đương Thuduc House. Tỷ trọng chi phí bán hàng/DTT bình quân của ngành khoảng 6% và tỷ trọng chi phí quản lý/DTT bình quân của các công ty cùng ngành là 20%, trong khi các tỷ trọng này của Thuduc House năm 2011 lần lượt là 3,7% và 12,2%

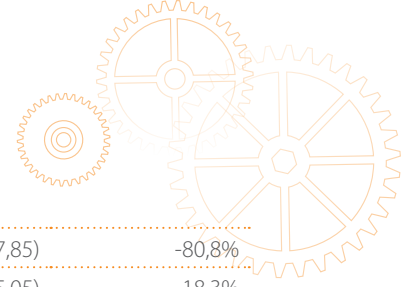
4. CƠ CẤU TÀI CHÍNH

BẢNG 9: BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN THỜI ĐIỂM 31/12/2011

Đvt: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2010	2011	Tăng giảm so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ %
TÀI SẢN				
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.130,38	933,32	(197,06)	-17,4%
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	103,59	48,79	(54,80)	-52,9%



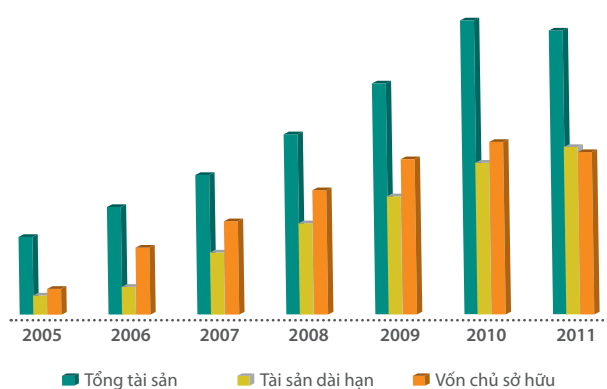


2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	22,09	4,24	(17,85)	-80,8%
3. Các khoản phải thu	575,37	470,32	(105,05)	-18,3%
4. Hàng tồn kho	419,23	398,73	(20,50)	-4,9%
5. Tài sản ngắn hạn khác	10,11	11,24	1,14	11,2%
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.207,51	1.332,34	124,83	10,3%
1. Tài sản cố định	246,86	225,70	(21,17)	-8,6%
2. Bất động sản đầu tư	33,70	8,71	(24,99)	-74,1%
3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	846,13	1.033,20	187,07	22,1%
4. Tài sản dài hạn khác	74,64	59,36	(15,28)	-20,5%
5. Lợi thế thương mại	6,17	5,36	(0,81)	-13,1%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.337,89	2.265,66	(72,23)	-3,1%
			-	
NGUỒN VỐN			-	
A. NỢ PHẢI TRẢ	848,92	850,43	1,51	0,2%
1. Nợ ngắn hạn	489,49	409,99	(79,49)	-16,2%
2. Nợ dài hạn	359,44	440,43	81,00	22,5%
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.378,55	1.318,23	(60,32)	-4,4%
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378,75	378,75	-	0,0%
C. LỢI ÍCH CỔ ĐỒNG THIỂU SỐ	110,42	97,01	(13,42)	-12,1%
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.337,89	2.265,66	(72,23)	-3,1%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2010 - 2011

Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu của Thuduc House có tốc độ tăng trưởng đều qua các năm cho thấy việc mở rộng quy mô và tốc độ phát triển ổn định của công ty. Trong năm 2011 tổng tài sản của công ty giảm nhẹ 3,1% đạt 2.265 tỷ đồng. Tuy nhiên tài sản dài hạn vẫn tăng trưởng 10,3% trong năm.

BIỂU ĐỒ 2: TĂNG TRƯỞNG TÀI SẢN QUA CÁC NĂM

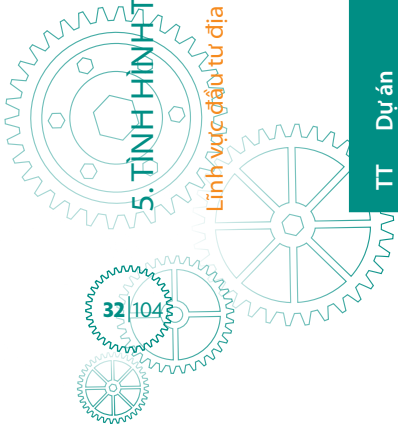


Thuduc House cũng là một trong những doanh nghiệp bất động sản có cơ cấu tài chính an toàn nhất trong năm 2011 so với các công ty cùng ngành với tỷ lệ Vốn chủ sở hữu chiếm 58%, nợ vay chỉ chiếm 42% tổng vốn. (Đa số nguồn vốn của các công ty bất động sản chủ yếu là vốn vay, nhiều doanh nghiệp có tỷ lệ nợ vay khoảng 70% trên tổng vốn). Trong tình hình lạm phát và lãi vay tăng cao trong năm qua thì cơ cấu

vay thấp giúp công ty giảm thiểu áp lực chi phí lãi vay lớn. Bên cạnh đó trong 357,8 tỷ đồng nợ vay dài hạn thì trên 58% trong số đó là đi vay từ phát hành trái phiếu chuyển đổi với lãi suất chỉ 7%/năm càng giúp doanh nghiệp giảm thiểu áp lực lãi vay.

Mặt khác, tỷ lệ nợ vay qua các năm đang có xu hướng tăng dần bên cạnh việc gia tăng tài sản dài hạn là do công ty đang đẩy mạnh đầu tư nhằm tập trung phát triển lợi nhuận trong giai đoạn 2010 – 2020 và nâng cao hiệu quả sử dụng đòn bẩy tài chính. Bên cạnh đó khi nền kinh tế hoàn toàn thoát khỏi suy thoái và bắt đầu tăng trưởng, mặt bằng lãi suất giảm và ổn định hơn thì việc nâng cao hiệu quả đòn bẩy tài chính sẽ giúp làm gia tăng suất sinh lời của vốn chủ sở hữu trong các năm tiếp theo.

Giá trị sổ sách của 1 cổ phiếu TDH vào ngày 31/12/2011 đạt 34.971 đồng/cổ phiếu cao hơn rất nhiều so với các công ty bất động sản niêm yết trên sàn có quy mô tương đương.



5. TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ:

Lĩnh vực đầu tư địa ốc

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m ²)	Diện tích khả dụng (m ²)	Số ô vựa/ căn hộ	Tiến độ
	Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%) (Q.2 – TPHCM)	60 triệu USD	11.170	* Căn hộ: 26.140 m ² * VP cho thuê & TTTM: 23.723	184 căn hộ và 15 penthouse	<ul style="list-style-type: none"> • Đã hoàn tất 100% nhà mẫu. • Đã thi công 100% tường dẫn, tường vây; cọc khoan nhồi. • Đã hoàn tất móng và tầng hầm trong tháng 11/2011. Đã thi công đến sàn tầng 12/36 tầng. • Đã nhận cọc và ký HĐ mua bán 136/200 căn, tỷ lệ 68%.
2	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH: 100%) (Q.9 – TPHCM)	109 tỷ đồng	2.314	7.650	86 căn hộ	<ul style="list-style-type: none"> • Đang hoàn thiện công trình. Đến tháng 02/2012 đã hoàn tất toàn bộ công trình.
3	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%) (Q.9 – TPHCM)	192 tỷ đồng	3.573	11.815	118 căn hộ	<ul style="list-style-type: none"> • Đang triển khai thi công hạng mục móng, tầng hầm. Đạt 30% khối lượng công việc.
4	Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 49%) (Q.9 – TPHCM)	50 triệu USD	11.582	44.319	343 căn hộ	<ul style="list-style-type: none"> • Đang lập hồ sơ thuế khi chuyển tên GCN QSDĐ từ tên Công ty sang Liên Doanh. • Đang triển khai thiết kế
5	Chung cư Bình Chiểu (S-home) (TDH: 100%) (Q.Thủ Đức – TPHCM)	200 tỷ đồng	6.748	na	na	Tu vấn thiết kế đang triển khai thiết kế.
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	na	Đang triển khai thiết kế

TT Dự án Tổng vốn đầu tư Diện tích (m²) Diện tích khả dụng (m²) Số ô vữa/ căn hộ Tiến độ

Khu phức hợp Phước Long Spring Town (Tên cũ: Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 66,9) (Q.9 – TP.HCM)

7 * Nhà thấp tầng: 4.261m²
* Căn hộ: 20.770m²
* Thương mại: 1.800m²

1.000 tỷ đồng 37.140 na

Đã điều chỉnh quy hoạch 1/500, UBND TP đã ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ thiết kế cơ sở HTKT đã được các ngành chức năng thỏa thuận đầu nối theo quy định. Đang xin chấp thuận đầu tư dự án làm cơ sở xin thiết kế cơ sở nhà thấp tầng. Hiện đã thi công HTKT khu nhà ở thấp tầng.

Dự án Đô Thị Long Hội (Thị Trấn Bến Lức GD 2 - Long An) (TDH: 49%)

8 * Đất ở: 101.227 m²
* Đất TMDV: 7.277 m²

315 tỷ đồng 267.000 na

Tiếp tục đền bù diện tích đất cho liên doanh. Đang triển khai xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật khu I.

Dự án Khu TBC Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân - Củ Chi) (TDH: 40%)

9 1.012 tỷ đồng 200.000 na

Hội đồng quản trị đã có chỉ đạo ngưng đầu tư.

Chung Cư TDH – Phúc Thịnh Đức (TDH: 70%) (Q.9 – TP.HCM)

10 912 tỷ đồng 14.680 na

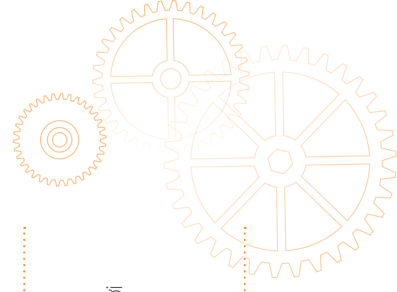
Thương mại: 3.420 m²
Căn hộ: 59.320 m²

Đang thiết kế

Dự án khu nhà ở TDH – ToconTap (Q.9) (TDH: 65%)

11 480 tỷ đồng 11.634 na

Đang lập lại hồ sơ xin thỏa thuận quy hoạch 1/500 với Quận 9 theo hướng 1 phần cao tầng và thấp tầng.



TT

Dự án

Tổng vốn đầu tư

Diện tích (m²)Diện tích khả dụng (m²)

Số ô vữa/ căn hộ

Tiến độ

12

Khu đô thị Đồng Mai - Hà Nội
(TDH: 20%)

1.265 tỷ đồng

2.250.000

na

na

Đang triển khai thiết kế

13

Dự án khu Resort La Sapinette
- Huế

159 tỷ đồng

50.000

na

na

Đang lập hồ sơ thiết kế cơ sở.

14

Khu tái định cư Bình Khánh
& Căn hộ cao cấp Cantavil
Thủ Thiêm (TDH: 20%) (Q2 –
TPHCM)

358,4 triệu USD

* Khu tái định cư:
cư: 46.971 m²* Khu căn
hộ-VP-TM: 253.805m²

na

* Khu tái định cư:
236.836m²* Khu căn hộ-VP-TM:
253.805m²Hội đồng Quản Trị Công ty đã chỉ đạo ngưng đầu tư vì
thành phố thay đổi chủ trương.

15

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

na

Đã thử tình tải cọc, và điều chỉnh lại giấy phép xây dựng.
Đang triển khai thi công cọc tường vây, tổ chức chào giá
cạnh tranh các hạng mục thi công móng, tăng hầm thân
và hoàn thiện.

16

Dự án Aquila Plaza (đường
Đặng Văn Bi, Quận Thủ Đức)
(TDH: 30%)

1.000 tỷ đồng

12.667 m²

na

na

Đã nộp tiền sử dụng đất, đang triển khai thiết kế.

17

Dự án khu dân cư Hiệp Bình
Chánh

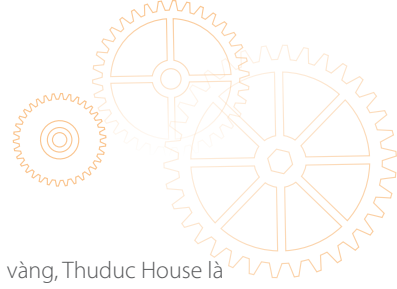
na

99.000 m²

na

na

Đang khảo sát, chuẩn bị phương án đền bù giải phóng
mặt bằng.



Lĩnh vực dịch vụ

Hiện Thuduc House đang có các đơn vị hoạt động trên các lĩnh vực dịch vụ như sau:

- Thể Dục Thể Thao: Trung Tâm Thể Dục Thể Thao Thủ Đức do Thuduc House liên kết với Trung Tâm TDTT Thủ Đức .
- Kinh doanh xăng dầu: Trạm Xăng Dầu Tăng Nhơn Phú và Công ty TNHH DVTM Song Đức do Thuduc House liên doanh với Công ty Cổ Phần Thương Mại Xuất Nhập Khẩu Thủ Đức (Timexco).
- Quản lý dịch vụ chợ, kho, bảo vệ & dịch vụ liên quan: Công ty TNHH Quản Lý Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức, Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức, Công ty nước đá tinh khiết Đông An Bình.
- Kinh doanh lưu trú, nghỉ dưỡng: Công ty cổ phần Thông Đức.
- Kinh doanh dịch vụ bán lẻ & hỗ trợ hệ thống dịch vụ tiện ích cho các dự án chung cư do Thuduc House đầu tư: Công ty CP Tiến Lộc Đức.

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.

BẢNG 10: DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NĂM 2011
(Tính đến 31/12/2011)

TT	TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP ĐANG NẪM GIỮ		
		Đến 01/01/2011	Đến 31/12/2011	Tăng/Giảm trong kỳ
I. CỔ PHIẾU NIÊM YẾT				
1	CTCP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	962.181	10.001	- 952.180
2	CTCP Bảo hiểm Dầu khí	109.350	109.350	0
3	CTCP Xây dựng Số 5 (*)	78.896	142.675	+ 63.779
4	CTCP Chứng khoán TP.HCM	419.065	520.805	+ 101.740
5	CTCP Phát triển Hạ tầng và Bất động sản Thái Bình Dương	1.843.200	1.843.200	0
6	CTCP Đá Núi Nhỏ	65.222	2	- 65.220
7	Chứng chỉ quỹ PRUBF1	1.250.000	1.250.000	0
II. CỔ PHIẾU CHƯA NIÊM YẾT				
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông	3.346.119	3.346.119	0
2	Ngân hàng TMCP An Bình(*)	3.732	4.100	+ 368
3	CTCP Tài chính Dệt may	3.450.000	3.450.000	0
4	CTCP XNK & Đầu tư Thừa Thiên Huế (*)	300.000	306.000	+ 6.000
5	Quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Long	3.000.000	3.000.000	0
6	Tổng công ty Phong Phú	2.700.000	2.700.000	0
7	CTCP KD BĐS Phát triển Nhà TP	240.000	320.000	+ 80.000
8	CTCP Xây dựng & Phát triển Ngôi nhà Huế	200.000	200.000	0
9	CTCP Đầu tư Khánh Phú	200.000	200.000	0
10	CTCP Dịch vụ & Xúc tiến TM Hiệp hội DN TP.HCM	50.000	50.000	0

(*) Trong năm công ty được chia thưởng: 23.779 cổ phiếu SC5 (10%); 368 cổ phiếu ABB (9,85%); 6.000 cổ phiếu XNK_TTH (5%).

6. THAY ĐỔI VỐN CỔ ĐÔNG VÀ TÌNH HÌNH CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE

Năm 2011 vừa qua được đánh giá là năm cực kỳ khó khăn của nền kinh tế khi chịu tác động bởi tình trạng âm ảm của ngành và của thị trường chứng khoán; cổ phiếu TDH cũng không nằm ngoài xu hướng chung của thị trường dẫn đến khối lượng giao dịch sụt giảm về cuối năm. Giá thị trường của TDH vào ngày 30/12/2011 là 11.400 đồng. Trong năm 2011 cổ phiếu TDH giảm khoảng 67%, mức giá cao nhất trong năm là 35.000 đồng và mức giá thấp nhất là 10.900 đồng.

So với năm trước, tổng khối lượng giao dịch đến thời điểm 30/12/2011 của TDH đạt 39,3 triệu đơn vị; giảm 38,5%. Khối lượng giao dịch bình quân mỗi phiên đạt 158.558 cổ phiếu giảm 37,8%. Trong năm 2011 nhà đầu tư nước ngoài đã mua vào 3.788.071 cổ phiếu và bán ra 5.473.831 cổ phiếu (bán ròng 1.685.760 cổ phiếu), tỷ lệ sở hữu 28,84% vốn điều lệ (ngày 30/12/2011). Tuy nhiên trong tháng 12/2011 khối lượng giao dịch của TDH được cải thiện, do một bộ phận nhà đầu tư đã đẩy mạnh mua vào khi giá cổ phiếu rơi xuống mức đáy, điều này cho thấy cổ phiếu TDH đang lấy lại được sự quan tâm của thị trường.

• Các dữ liệu thống kê về cổ phiếu Thuduc House năm 2011

Cao nhất trong năm 2011 (VND)	35.000
Thấp nhất trong năm 2011 (VND)	10.900
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài (30/12/2011)	28,84%
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (30/12/2011)	8,89%
Tổng khối lượng giao dịch năm 2011	39.322.387
Khối lượng giao dịch bình quân/phiên	158.558
Khối lượng cổ phiếu niêm yết hiện tại	37.875.000
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.695.010
Giá trị vốn hóa thị trường (30/12/2011)	429,72 tỷ đồng

So với các công ty bất động sản cùng niêm yết trên thị trường chứng khoán thì cổ phiếu TDH là một trong những mã được nhà đầu tư nước ngoài quan tâm nhiều nhất, tỷ lệ sở hữu của khối ngoại tại thời điểm ngày 06/03/2012 đạt 29% trên tổng vốn cổ phần, một tỷ lệ khá cao trong nhóm cổ phiếu bất động sản.



• Báo cáo tình hình giao dịch cổ phiếu quỹ TDH

Tại thời điểm 31/12/2011, số lượng cổ phiếu đã phát hành của Thuduc House là 37.875.000 cổ phiếu. Trong đó có 37.695.010 cổ phiếu đang lưu hành và 179.990 cổ phiếu quỹ. Giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2011 như sau:

• Đợt 1:

Từ ngày 13/06/2011 đến 13/09/2011: Thuduc House đăng ký mua 2.000.000 cổ phiếu quỹ từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối. Tuy nhiên do tình hình giá cổ phiếu biến động phức tạp nên chỉ mua được 179.990 cổ phiếu.

• Đợt 2:

Từ ngày 20/09/2011 đến 20/12/2011: Thuduc House đăng ký mua tiếp 1.820.010 cổ phiếu chưa mua được của đợt 1. Tuy nhiên thị trường vẫn còn nhiều biến động, đồng thời công ty ưu tiên dành tiền mặt cho hoạt động sản xuất kinh doanh nên vẫn chưa thực hiện.



• Báo cáo tình hình chi trả cổ tức

Ngày 30/05/2011 là ngày giao dịch không hưởng quyền tạm ứng cổ tức đợt 2/2010. Công ty đã tiến hành chia cổ tức Đợt 2 năm 2010 bằng tiền mặt, tỷ lệ 10% vốn điều lệ. Thời gian thanh toán vào ngày 01/07/2011, tổng ngân sách chi trả là 37,875 tỷ đồng.

• Báo cáo tình hình phát hành trái phiếu Thuduc House

Tình hình sử dụng vốn từ đợt phát hành trái phiếu:

- Đầu tư vào dự án phức hợp Phúc Thịnh Đức: 100 tỷ đồng
- Đầu tư vào dự án phức hợp Phố Minh Khai – Hà Nội: 100 tỷ đồng
- Đầu tư vào dự án chung cư TDH – Phước Bình: 4,8 tỷ đồng
- Đầu tư vào dự án chung cư TDH – Phước Long: 4 tỷ đồng

Tình hình chi trả lãi trái phiếu năm 2011:

Ngày 31/10/2011 là ngày giao dịch không hưởng quyền chi trả trái tức năm 2011. Công ty đã tiến hành trả lãi trái phiếu năm 2011 bằng tiền mặt, tỷ lệ 7% trên tổng mệnh giá phát hành. Thời gian thanh toán từ ngày 17/11/2011, tổng ngân sách chi trả là 14,62 tỷ đồng.

Giao giấy chứng nhận trái phiếu:

Tính đến 31/12/2011, đã bàn giao cho nhà đầu tư 1.590.903 trái phiếu, tương đương 76,166% trên tổng số 2.088.731 trái phiếu.



7. 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:

- Hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008:

Đơn vị DNV đã hoàn thành đánh giá giám sát theo lịch hàng năm. Hệ thống QLCL của Công ty được áp dụng tốt tại các phòng ban liên quan.

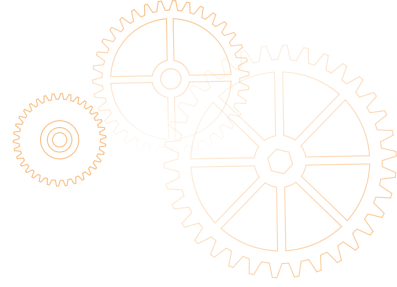
- Dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp:

Dự án ERP hiện còn đang trong giai đoạn hỗ trợ của đơn vị triển khai nhưng nhìn chung hệ thống đã dần ổn định, đáp ứng được các nghiệp vụ hàng ngày và đã có được các báo cáo cơ bản, đúng số liệu cho từng nghiệp vụ như: bán hàng, mua hàng, kế toán, bộ báo cáo tài chính quý... Hiện nay, ngoài hỗ trợ xử lý các nghiệp vụ phát sinh, đơn vị triển khai còn đang thực hiện một số báo cáo phát triển có mức ưu tiên thấp hơn theo yêu cầu Công ty.

• Đào tạo

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

- Tổng chi phí đào tạo năm 2011: 334.179.318 đồng,
- Tổng số khoá/lớp đào tạo trong năm là: 25 khoá/lớp.



Trong đó:

- Cá nhân tham gia: 28
- Bộ phận tham gia: 03

Tất cả các khóa/ lớp học CB-CNV tham dự trong năm đều có chất lượng, đáp ứng được nhu cầu đào tạo, củng cố kỹ năng nghiệp vụ để CB-CNV có điều kiện làm tốt công việc được giao. 90% CB-CNV tham dự các khóa/ lớp học đã đăng ký và được phê duyệt theo kế hoạch đào tạo từ đầu năm. Phần phát sinh thêm chủ yếu là các lớp hội thảo, chuyên đề phát sinh đột xuất theo chương trình đào tạo của các đơn vị. Đặc biệt là trong năm, Công ty đã liên hệ và mời chuyên viên marketing thực hiện đào tạo tại chỗ Lớp đào tạo “Kỹ năng & thực hành giao tiếp trên điện thoại” cho toàn bộ CB-CNV khối kinh doanh gồm BP. Kinh Doanh, Marketing, Sàn giao dịch bất động sản, đáp ứng được yêu cầu trang bị kỹ năng giao tiếp, xúc tiến công tác bán hàng đối với một số dự án đang chuẩn bị đưa ra tiêu thụ. Công ty cũng chú trọng bồi dưỡng kiến thức kỹ năng về chăm sóc khách hàng, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng phong cách lãnh đạo... dành riêng cho từng nhóm đối tượng. Hi vọng chính sách đào tạo của Thuduc House sẽ góp phần tạo nên hình ảnh và thương hiệu kinh doanh của Thuduc House trong môi trường cạnh tranh hiện nay.

• 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 cộng 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.

• Hoạt động xúc tiến đầu tư

Tiếp xúc các tổ chức, quỹ đầu tư nước ngoài

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

Xuất bản bản tin Thuduc House và Bản tin e-IR

Thuduc House đã tiếp tục thực hiện việc xuất bản bản tin Thuduc House để thông tin thường xuyên tình hình hoạt động hàng tháng của Thuduc House và các đơn vị thành viên. Xuất bản 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 để chuyển đến các chuyên viên phân tích của các công ty chứng khoán, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước tham khảo thông tin đầy đủ, chính xác.

KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2012

1. DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ VIỆT NAM NĂM 2012

BẢNG 11: CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ 2009 - 2012

	Năm 2009	Năm 2010	Năm 2011	Năm 2012 (dự kiến)
Tốc độ tăng trưởng GDP	5,3%	6,8%	5,89%	6,5%
Lạm phát	6,9%	9,2%	18,58%	< 10%
Lãi suất cho vay	12,75%	16% - 17%	20-25%(*)	15% - 17%
Vốn FDI thực hiện	10 tỷ USD	11 tỷ USD	11 tỷ USD	10 – 11 tỷ USD

(*) Mức lãi suất cho vay áp dụng cho lĩnh vực phi sản xuất (trong đó có bất động sản)

Theo dự báo của IMF, nền kinh tế thế giới năm 2012 sẽ vẫn tiếp tục đối mặt với nhiều vấn đề khó khăn khi tình trạng nợ công ở Châu Âu vẫn chưa được kiểm soát, thị trường tài chính toàn cầu diễn biến phức tạp... kinh tế thế giới sẽ tiếp tục phục hồi chậm và có nhiều nguy cơ dẫn đến suy thoái. Tương tự, nền kinh tế Việt Nam cũng sẽ chịu ảnh hưởng chung của nền kinh tế toàn cầu và những yếu tố nội tại đã và đang xảy ra. Năm 2012, kinh tế Việt Nam vẫn đối mặt với rất nhiều thách thức, tình hình lạm phát, lãi suất vẫn đứng ở mức cao, tỷ giá chưa ổn định, hệ thống tài chính tiền tệ tiềm ẩn nhiều bất ổn và chính phủ chủ trương tiếp tục áp dụng các chính sách thắt chặt tiền tệ để ổn định vĩ mô... Do đó trong năm 2012 các doanh nghiệp sẽ tiếp tục đương đầu với nhiều khó khăn:

• Lạm phát

Giai đoạn đầu năm 2012 áp lực lạm phát cao vẫn tiếp tục đe dọa nền kinh tế. Tuy nhiên dự báo lạm phát năm 2012 sẽ giảm mạnh so với 2011 do chính sách thắt chặt tiền tệ của Chính phủ. Nhưng để giảm lạm phát về dưới 10% là một điều cực kỳ khó khăn trong bối cảnh sắp tới, nhất là khi năm 2012 cũng là năm bắt đầu thực hiện tái cơ cấu nền kinh tế, mặt bằng giá cả nguyên vật liệu trong và ngoài nước vẫn có nguy cơ tiếp tục tăng cao...

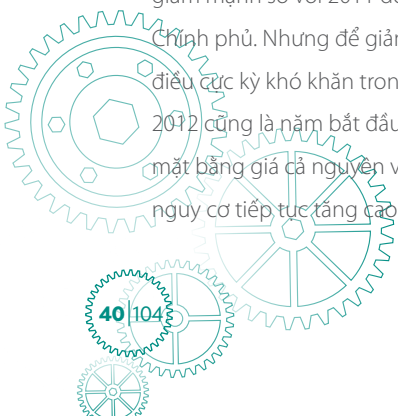
• Lãi suất

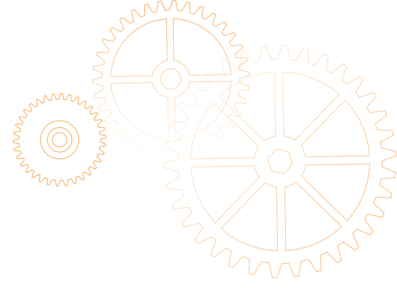
Lãi suất vẫn sẽ tiếp tục đứng ở mức cao trong giai đoạn đầu năm khi hệ thống ngân hàng vẫn đang trong quá trình tái cơ cấu, áp lực thanh khoản vẫn lớn, nợ xấu chưa được giải quyết. Tuy nhiên mặt bằng lãi suất sẽ dần hạ nhiệt và giảm về mức phù hợp vào giai đoạn cuối năm khi nền kinh tế và hệ thống tiền tệ ổn định hơn.

• Thị trường chứng khoán có nhiều cơ hội

Trong suốt năm 2011 thị trường chứng khoán liên tục đi xuống và hiện đang ở vùng giá rất rẻ. Do đó trong năm 2012 khi các chính sách của Chính phủ phát huy tác dụng và hệ thống ngân hàng ổn định hơn sau đợt tái cơ cấu thì kỳ vọng thị trường chứng khoán sẽ có nhiều yếu tố hỗ trợ để tạo nên đà tăng mạnh mẽ từ đáy của thị trường.

Theo dự báo của World Bank, nền kinh tế Việt Nam sẽ có nhiều chuyển biến tích cực hơn trong năm 2012, trong đó tăng trưởng GDP sẽ tăng 6,1%, lạm phát sẽ giảm mạnh về mức 10,5%, các hoạt động xuất, nhập khẩu sẽ tăng trưởng tốt, thu hút vốn đầu tư nước ngoài sẽ khởi sắc trở lại... tuy nhiên thâm hụt thương mại sẽ tăng lên, nhập siêu, kéo theo thâm hụt cán cân vãng lai; nợ nước ngoài có thể lên đến 52,2% GDP...





TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM TRONG NĂM 2012

Thị trường Bất động sản năm 2012 được đánh giá là sẽ tiếp tục đối mặt với nhiều khó khăn: nguồn vốn cho các doanh nghiệp vẫn cạn kiệt khi tín dụng bị thắt chặt và lãi suất vay đứng ở mức cao. Thị trường bất động sản sẽ còn tiếp tục trầm lắng trong một thời gian nữa. Kịch bản lạc quan nhất cho thị trường trong năm 2012 là khi nền kinh tế dần ổn định, các chính sách của Chính phủ phát huy tác dụng, các công cụ phi ngân hàng như quỹ tiết kiệm nhà ở, quỹ tín thác Reit và quỹ đầu tư BĐS... được thực hiện thì sẽ tạo nhiều yếu tố hỗ trợ giúp thị trường phục hồi dần, nhưng tốc độ phục hồi sẽ chậm. Mặt khác theo dự báo của CBRE trong năm 2012 Việt Nam sẽ đón thêm 20 nhà đầu tư nước ngoài, vốn FDI đăng ký vào lĩnh vực BĐS theo đó cũng sẽ tăng lên gấp 3 lần so với năm 2010. Đây chính là những yếu tố tích cực tạo động lực và hy vọng cho thị trường phục hồi.

Tuy nhiên thị trường trong năm tới sẽ không tránh khỏi những biến đổi sâu sắc về cả chất và lượng. Nhiều doanh nghiệp yếu kém sẽ bị thanh lọc, các thương vụ thoái vốn, mua bán, sáp nhập dự án, liên doanh liên kết giữa các công ty sẽ diễn ra nhiều hơn. Về cơ cấu thị trường cũng sẽ có những chuyển biến nhất định:

Phân khúc căn hộ: Theo dự báo năm 2012 thị trường sẽ chào đón thêm 22.000 căn hộ từ 60 dự án ít hơn so với năm 2011, trong đó khoảng 49% căn hộ thuộc phân khúc trung bình. Dòng sản phẩm dưới trung bình và giá rẻ sẽ thật sự được quan tâm hàng đầu trong năm 2012, dự kiến lượng cung nhà giá rẻ

trên thị trường sẽ tăng mạnh do các chủ đầu tư đang thay đổi chiến lược kinh doanh để đáp ứng với nhu cầu thực của thị trường, tính thanh khoản trên thị trường sẽ cải thiện. Ngược lại ở phân khúc căn hộ cao cấp vẫn gặp nhiều khó khăn, giá cả và nguồn cung sẽ tiếp tục suy giảm trong năm tới, tuy nhiên sẽ có sự chuyển hướng các căn hộ cao cấp thành căn hộ dịch vụ cho thuê vì thị trường này đang thiếu hụt nguồn cung.

Phân khúc văn phòng cho thuê: Theo dự báo của CBRE thị trường văn phòng cho thuê năm 2012 sẽ đối mặt với nhiều khó khăn, giá cho thuê tiếp tục suy giảm và diện tích trống sẽ tăng lên do nguồn cung vượt quá cầu. Nguồn cung văn phòng cho thuê tại TP.HCM có thể tăng đến 2,2 triệu m² trong năm 2012 (văn phòng loại A được dự đoán tăng 1/3). Giá cho thuê văn phòng dự kiến sẽ giảm khoảng 5 -7% trong năm tới.

Phân khúc mặt bằng bán lẻ tại các trung tâm thương mại của Thành phố Hồ Chí Minh được dự đoán chịu áp lực giảm giá do tốc độ tăng lượng cung quá nhanh trong năm 2011 và diện tích trống đang gia tăng. Dự kiến trong năm 2012 TP.HCM sẽ có thêm 1,2 triệu diện tích bán lẻ mới. Theo báo cáo của Colliers International, trong năm 2011, giá thuê mặt bằng bán lẻ tại các trục đường chính sầm uất, trung tâm bán lẻ, trung tâm mua sắm đang có sự sụt giảm trung bình 4-9%. Trong tình hình kinh tế lạm phát cao và nền kinh tế bất ổn dự đoán sức mua sẽ suy giảm, tạo áp lực làm giảm nhu cầu thuê mặt bằng bán lẻ trong năm 2012.

2. MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2012

Với mục tiêu tập trung nguồn lực, duy trì tốc độ phát triển bền vững, ổn định hoạt động kinh doanh nhằm đối phó với những khó khăn và thách thức có thể xảy đến trong năm 2012 và đạt kết quả kinh doanh tốt nhất để đưa doanh nghiệp trụ vững qua giai đoạn khủng hoảng, Thuduc House định hướng những mục tiêu sau:

- Đẩy mạnh công tác bán hàng nhằm tiêu thụ các sản phẩm hiện có: chung cư TDH - Trường Thọ, chung cư TDH - Phước Bình, dự án Long Hội,...
- Tập trung các dự án trọng điểm, tạm dừng một số dự án chưa quan trọng để tập trung nguồn lực.
- Đẩy mạnh hoạt động thi công xây dựng, đặc biệt là xây dựng hạ tầng kỹ thuật.
- Tăng cường kinh doanh mua bán và xuất nhập khẩu hàng nông sản.

- rà soát củng cố chặt chẽ các công ty thành viên và liên doanh liên kết để đảm bảo hoạt động hiệu quả. Kiên quyết giải thể, sáp nhập những công ty liên tục thua lỗ mà không có hướng khắc phục.
- Nghiên cứu xây dựng một dòng sản phẩm mới, bình dân với nhãn hiệu S-Home; đó là căn hộ giá rẻ nhưng đầy đủ tiện ích nhằm phục vụ đa số nhu cầu nhà ở của công nhân viên chức và người lao động. Trước mắt là các dự án Lô I, Lô H Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức; dự án Phúc Thịnh Đức, Phường Phước Long B, Quận 9
- Kiểm soát chặt chẽ, tiết kiệm và thắt chặt chi phí
- Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư nếu có dự án tiềm năng để chuẩn bị quỹ đất và sản phẩm cho giai đoạn tiếp theo
- Tìm đối tác liên doanh tận dụng các mặt bằng chưa sử dụng hết công suất để tăng thêm doanh thu, lợi nhuận.

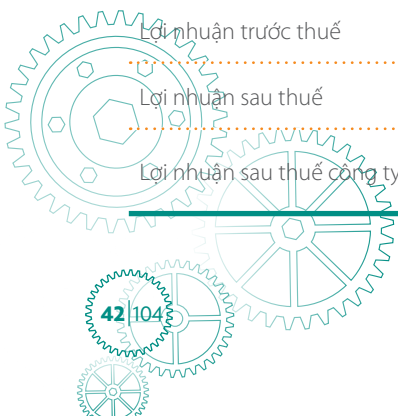
3. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012

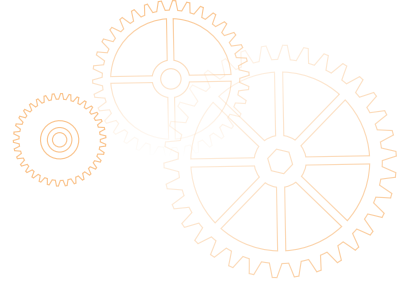
Căn cứ trên những yếu tố vĩ mô của nền kinh tế và khả năng nội tại của Công ty, Thuduc House đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2012, như sau:

BẢNG 12: CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012

CHỈ TIÊU	THUDUC HOUSE GROUP	CÔNG TY MẸ
Tổng doanh thu	720.374.108.279	550.473.046.000
Lợi nhuận trước thuế	77.377.558.065	79.519.046.000
Lợi nhuận sau thuế	59.488.930.053	63.620.046.000
Lợi nhuận sau thuế công ty mẹ	60.142.467.553	

Đvt: đồng





TẬP TRUNG ĐẦU TƯ VÀO CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

STT	TÊN DỰ ÁN	MỤC TIÊU
1	Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%) (Q.2 – TP.HCM)	Thi công hoàn chỉnh công trình, tiếp tục triển khai bán sản phẩm
2	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%)(Q.9 – TP.HCM)	Đẩy mạnh tiêu thụ hoàn tất sản phẩm
3	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%) (Q.9 – TP.HCM)	Điều chỉnh thiết kế theo hướng căn hộ nhỏ, tiếp tục thi công
4	Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 49%) (Q.9 – TP.HCM)	Điều chỉnh thiết kế từ cao cấp sang trung bình, khởi công xây dựng trong Quý 3
5	Chung cư Bình Chiểu (S – Home) (Q.Thủ Đức – TP.HCM)	Thiết kế và triển khai xây dựng trong Quý 3
6	Dự án phức hợp tại 378 Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 14%)	Hoàn tất thủ tục xây dựng, khởi công trong quý 4
7	Khu phức hợp Phước Long Spring Town (TDH: 66,9%) (Q.9 – TP.HCM) (Tên cũ: Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B)	Thi công hoàn chỉnh công trình, triển khai bán sản phẩm giai đoạn 1 Khu phố thương mại Antigone
8	Dự án Đô Thị Long Hội (Thị Trấn Bến Lức GD 2 - Long An) (TDH: 49%)	Đẩy mạnh tiêu thụ hoàn tất sản phẩm giai đoạn 1, thi công hạ tầng kỹ thuật giai đoạn 2
9	Chung Cư TDH – Phúc Thịnh Đức (TDH: 70%) (Q.9 – TP.HCM)	Điều chỉnh thiết kế sang dòng S – Home, khởi công trong quý 4
10	Dự án khu nhà ở TDH – Tocontap (Q.9) (TDH:65%)	Duyệt Quy hoạch, làm thủ tục giao đất, thiết kế, thi công hạ tầng kỹ thuật.
11	Khu đô thị Đồng Mai - Hà Nội (TDH: 20%)	Thoái vốn
12	Dự án khu Resort La Sapinette - Huế	Hoàn tất thủ tục xây dựng, khởi công Quý 4
13	Dự án TM – DV & Văn Phòng Hàng Xanh 219 -221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (TDH: 45%)	Thi công, tìm khách hàng cho thuê
14	Dự án Aquila Plaza (đường Đặng Văn Bi, Quận Thủ Đức) (TDH: 30%)	Triển khai thiết kế, thi công trước khối thương mại để cho thuê

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

Chiến lược kinh doanh của năm 2012 vẫn tập trung vào các hoạt động cốt lõi là đầu tư và kinh doanh bất động sản để giúp doanh nghiệp vượt qua tình hình khó khăn chung trước mắt. Đồng thời đẩy mạnh hoạt động cung cấp dịch vụ, hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu hàng nông sản thông qua lợi thế và tận dụng nguồn lực sẵn có tại cụm công trình chợ đầu mối... Mặt khác tiếp tục phát triển và tìm kiếm, làm dồi dào hơn nữa nguồn quỹ đất giá rẻ nhằm phục vụ hoạt động đầu tư định hướng trong lâu dài để mang lại lợi ích tối đa cho công ty và cổ đông.

• Tập trung đầu tư các dự án bất động sản trọng điểm và phát triển thêm dòng sản phẩm mới

Chủ trương tập trung nguồn vốn và nhân lực bằng cách thoái vốn ở một số danh mục tài chính để phát triển và đầu tư một số dự án trọng điểm, có tính khả thi cao, khả năng tiêu thụ lớn và mang lại nguồn doanh thu cao. Song song đó đưa ra nhiều chính sách bán hàng để đẩy mạnh tiêu thụ các sản phẩm hiện có như: chung cư TDH-Trường Thọ, TDH-Phước Bình, đất nền Long Hội City... Bên cạnh đó, với chiến lược đa dạng hóa dòng sản phẩm, mở rộng thị phần và phát triển lượng khách hàng mới, trong năm 2012 Thuduc House đã nghiên cứu và sẽ triển khai mô hình nhà ở, chung cư hướng đến đối tượng có thu nhập thấp với diện tích nhỏ hơn và giá khoảng 500 – 600 triệu/căn. Trên cơ sở tận dụng nguồn quỹ đất có sẵn gần các khu công nghiệp, khu chế xuất của dự án Bình Chiểu, dự án Phúc Thịnh Đức quận 9... và áp dụng những vật liệu thay thế có chi phí rẻ hơn nhưng vẫn đảm bảo được chất lượng công trình để đáp ứng nhu cầu rất lớn của đại đa số công nhân viên chức và người lao động.

• Phát triển thêm một số hoạt động sản xuất kinh doanh phụ dựa trên nguồn lực và cơ sở vật chất hiện có như

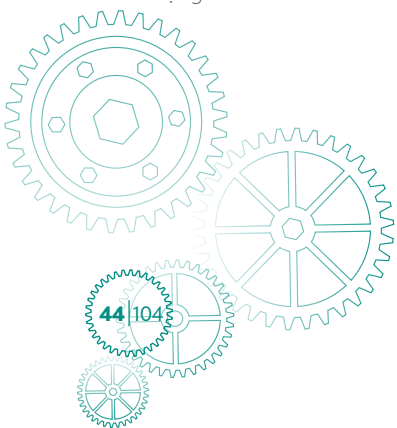
Bên cạnh việc tiếp tục duy trì ổn định các lĩnh vực hoạt động cung cấp dịch vụ sẵn có: dịch vụ văn phòng, cửa hàng xăng dầu, dịch vụ kho bãi, nước đá tinh khiết Đông An Bình, dịch vụ quản lý cao ốc, dịch vụ bảo vệ Hùng Vương, hệ thống bán lẻ TDH Good Goods... Thuduc House sẽ có chiến lược chú trọng phát triển các dịch vụ khai thác quản lý, cho thuê ô vựa, các dịch vụ khác thuộc cụm công trình chợ đầu mối nông sản Thủ Đức. Mà quan trọng nhất là sẽ tập trung đầu tư phát triển hoạt động kinh doanh mua bán xuất nhập khẩu hàng nông sản, tìm kiếm đối tác liên doanh tận dụng các mặt bằng chưa sử dụng hết nhằm tận dụng tối đa nguồn lực sẵn có của cụm công trình chợ nông sản Thủ Đức với mục tiêu gia tăng doanh thu lĩnh vực cung cấp dịch vụ đóng góp thêm vào lợi nhuận chung của công ty.

• Tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư và phát triển quỹ đất sạch cho mục tiêu đầu tư lâu dài

Mặc dù theo tính toán hiện tại dự kiến với quỹ đất hiện nay Thuduc House đủ khả năng để phát triển thêm các dự án đến khoảng năm 2020. Nhưng với tầm nhìn chiến lược, định hướng phát triển và mong muốn mang lại giá trị nội tại lớn trong tương lai xa, ban lãnh đạo công ty vẫn không ngừng phát triển và làm dồi dào thêm nguồn lực đất cho doanh nghiệp. Trong năm 2012 ban lãnh đạo Thuduc House có chiến lược đầu tư thực hiện vào các công trình cơ sở hạ tầng theo hình thức khai thác quỹ đất, tiếp tục liên doanh liên kết với các đối tác có nguồn quỹ đất sạch dồi dào... nhằm mang lại giá trị lợi ích lớn cho doanh nghiệp.

• Tăng cường quản lý hiệu quả hoạt động của các công ty thành viên, liên doanh, liên kết

Rà soát củng cố chặt chẽ các công ty thành viên và liên doanh liên kết để đảm bảo hoạt động hiệu quả. Kiên quyết giải thể, sáp nhập hoặc chuyển hướng hoạt động những công ty liên tục thua lỗ mà không có hướng khắc phục.



• 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.

• 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

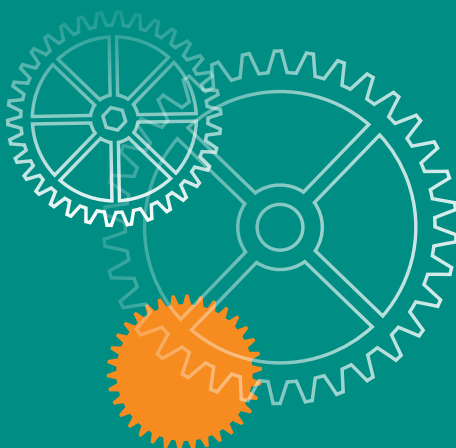
- Thay phương án phát hành trái phiếu thường sang tìm kiếm nguồn tài trợ, vốn vay với chi phí rẻ của các quỹ, tổ chức tài chính nước ngoài, hoặc phát hành cổ phiếu tùy theo diễn biến thị trường tại thời điểm phát hành để bổ sung nguồn vốn đầu tư trong trung và dài hạn của công ty.
- Cơ cấu lại danh mục tài chính, tập trung vào các quỹ đầu tư, Công ty đầu tư tài chính 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.

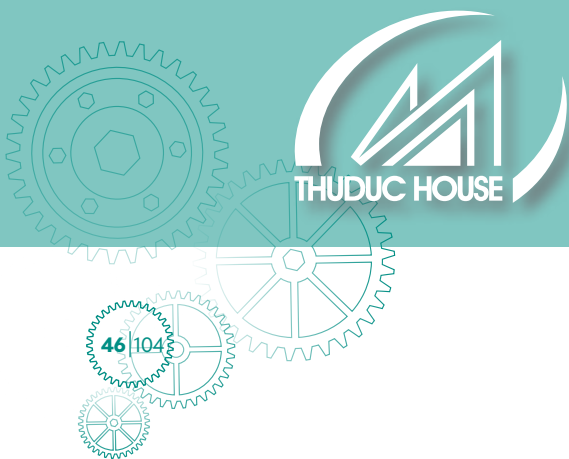
• Quản lý dự án - Kinh doanh - Marketing

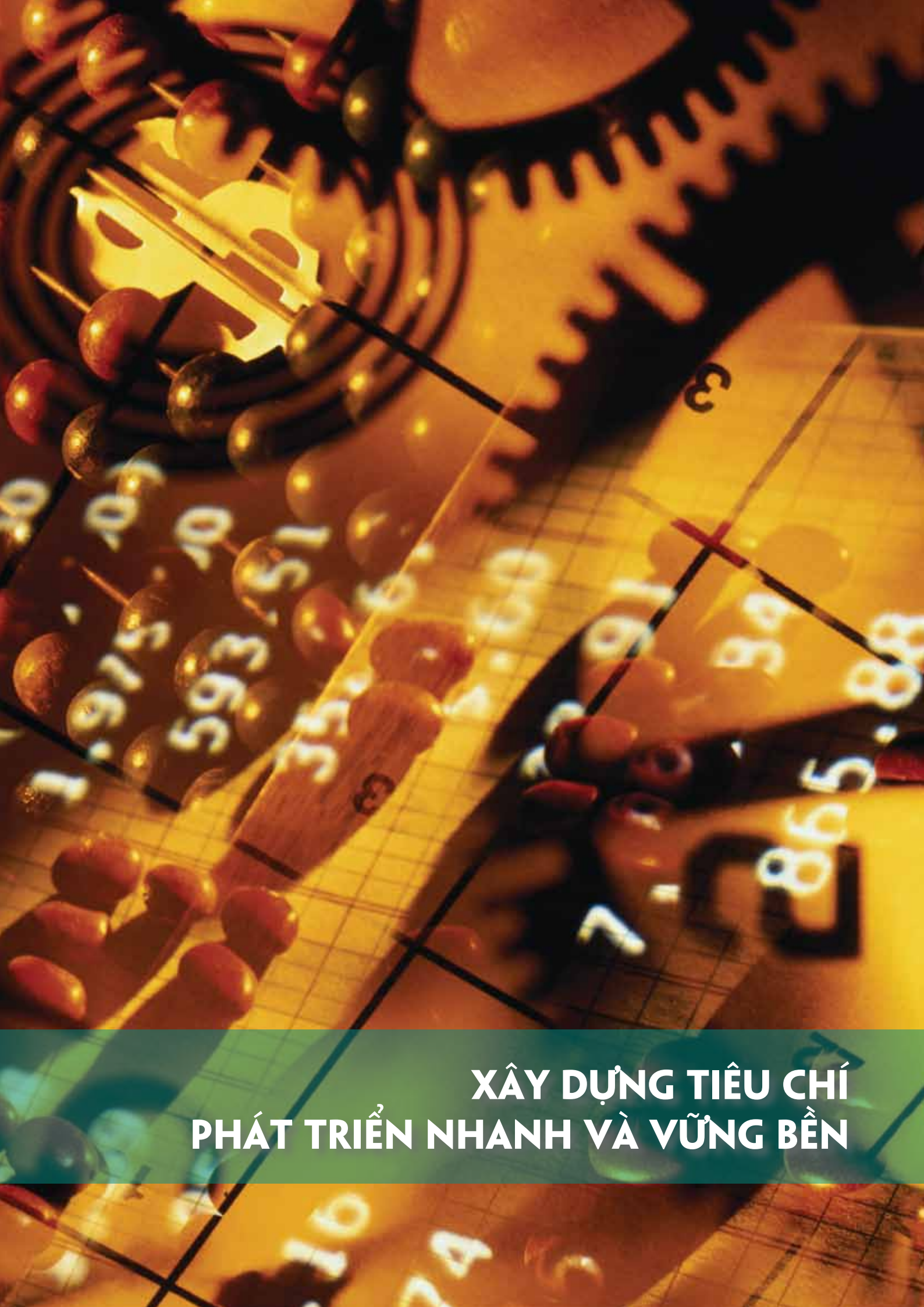
- Tăng cường công tác quản lý dự án, nhất là công tác kiểm soát chi phí. Nghiên cứu sâu về các thiết kế, quy hoạch, chọn lựa vật liệu xây dựng, bố trí layout căn hộ để xây dựng dòng sản phẩm mới có giá rẻ cho công nhân viên chức.
- Đẩy mạnh công tác quản lý chất lượng, phát triển sản phẩm mới với ưu 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.



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 báo cáo kịp thời, chính xác mọi thông tin phản ánh thực trạng tài chính của Công ty ”





**XÂY DỰNG TIÊU CHÍ
PHÁT TRIỂN NHANH VÀ VỮNG BỀN**

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tên giao dịch quốc tế Thuduc Housing Development Corporation, viết tắt là Thuduc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp nhà nước theo Quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh V/v chuyển Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457) lần đầu ngày 15/06/2001 và thay đổi lần thứ 11 ngày 07/06/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của Công ty tại: Số 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, Tp.HCM.

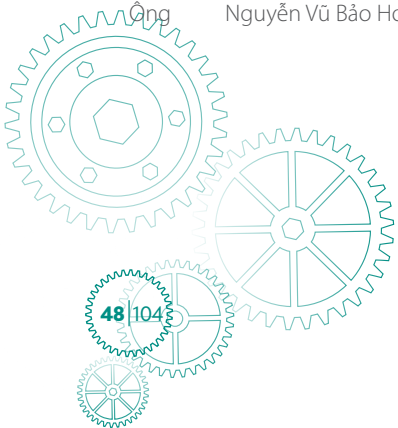
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

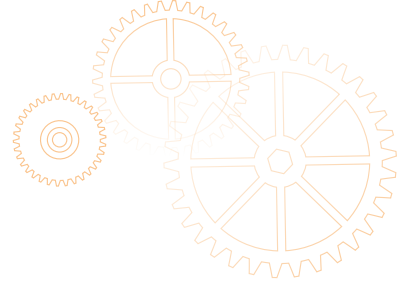
Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông	Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
Ông	Lê Thanh Liêm	Ủy viên
Ông	Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Ủy viên (Bổ nhiệm ngày 28/02/2012)
Ông	Phạm Đình Kháng	Ủy viên (Miễn nhiệm ngày 28/02/2012)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông	Lê Chí Hiếu	Tổng Giám đốc
Ông	Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc thường trực
Ông	Phạm Đình Kháng	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám đốc



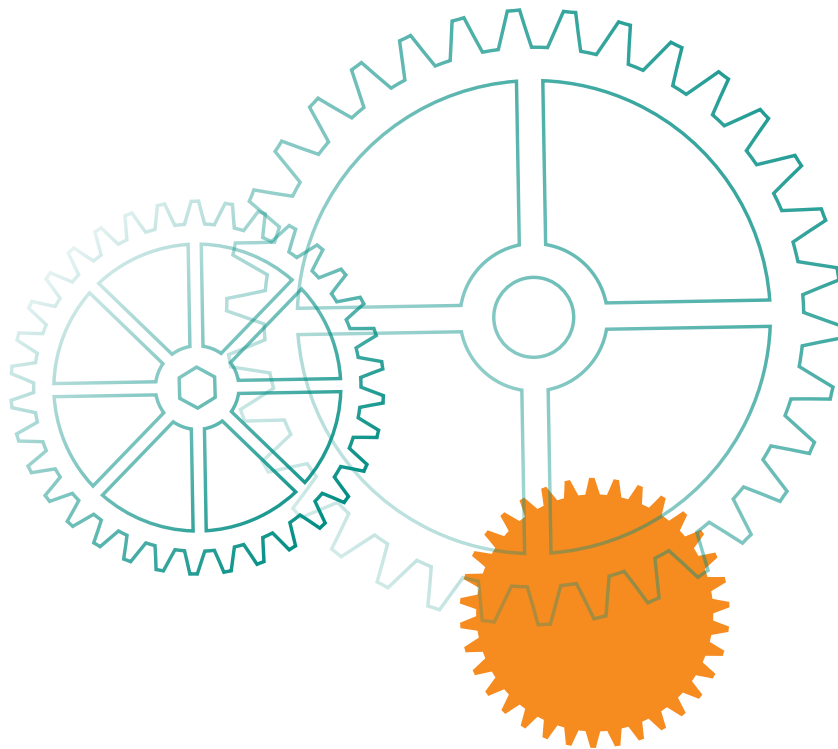


Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông	Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban
Ông	Thái Bằng Âu	Thành viên
Ông	Lê Văn Bắc	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC) đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.



CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 09/2010/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

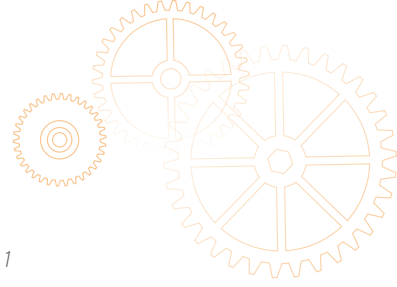


Lê Chí Hiếu

Tổng Giám đốc

Tp.HCM, ngày 01 tháng 03 năm 2012

50/104



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: Quý cổ đông, Hội đồng Quản trị và 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 01 tháng 03 năm 2012, gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, 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 Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến 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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính

Kế toán và Kiểm toán (AASC)



Nguyễn Quốc Dũng

Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ KTV số: 0285/KTV

Nguyễn Anh Ngọc

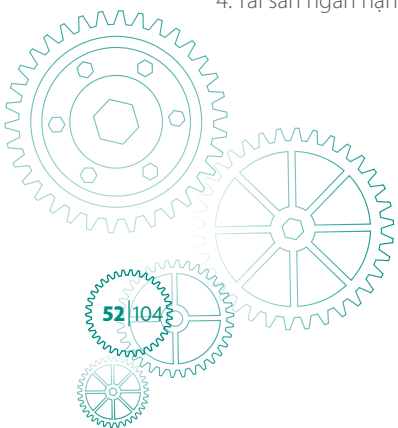
Kiểm toán viên

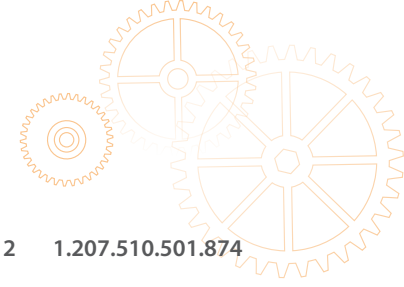
Chứng chỉ KTV số: 1437/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	933.322.341.583	1.130.380.937.886
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	48.787.425.575	103.587.155.168
1. Tiền	36.475.261.039	47.035.499.999
2. Các khoản tương đương tiền	12.312.164.536	56.551.655.169
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.242.664.064	22.089.459.799
1. Đầu tư ngắn hạn	4.242.664.064	22.089.459.799
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	470.321.495.342	575.366.620.684
1. Phải thu của khách hàng	224.307.885.652	325.649.665.923
2. Trả trước cho người bán	133.658.305.713	153.142.053.604
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-
5. Các khoản phải thu khác	112.355.303.977	96.574.901.157
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	-
IV. Hàng tồn kho	398.728.451.548	419.230.708.308
1. Hàng tồn kho	398.728.451.548	419.230.708.308
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	11.242.305.054	10.106.993.927
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	95.364.873	503.975.222
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	3.405.531.271	5.499.734.354
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	48.050.589	16.294.394
4. Tài sản ngắn hạn khác	7.693.358.321	4.086.989.957



**B. TÀI SẢN DÀI HẠN****1.332.338.082.812** **1.207.510.501.874****I. Các khoản phải thu dài hạn**

1. Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	-	-
4. Phải thu dài hạn khác	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	-	-

II. Tài sản cố định**225.695.191.015** **246.862.597.150**

1. Tài sản cố định hữu hình	180.984.898.932	209.222.200.188
- Nguyên giá	216.957.168.151	237.231.831.631
- Giá trị hao mòn lũy kế	(35.972.269.219)	(28.009.631.443)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-
- Nguyên giá	-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	20.649.074.441	22.759.197.684
- Nguyên giá	26.006.346.429	25.823.003.629
- Giá trị hao mòn lũy kế	(5.357.271.988)	(3.063.805.945)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	24.061.217.642	14.881.199.278

III. Bất động sản đầu tư**8.714.014.697** **33.700.773.294**

- Nguyên giá	11.740.332.435	39.788.656.605
- Giá trị hao mòn lũy kế	(3.026.317.738)	(6.087.883.311)

IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**1.033.204.680.525** **846.133.449.872**

1. Đầu tư vào công ty con	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	497.143.948.589	443.440.066.151
3. Đầu tư dài hạn khác	590.413.114.662	429.053.371.281
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(54.352.382.726)	(26.359.987.560)

V. Tài sản dài hạn khác**59.362.628.037** **74.643.799.314**

1. Chi phí trả trước dài hạn	41.652.902.889	56.781.283.914
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	3.381.281.148	7.534.071.400
3. Tài sản dài hạn khác	14.328.444.000	10.328.444.000

VI. Lợi thế thương mại**5.361.568.538** **6.169.882.244****TỔNG CỘNG TÀI SẢN****2.265.660.424.395** **2.337.891.439.760**

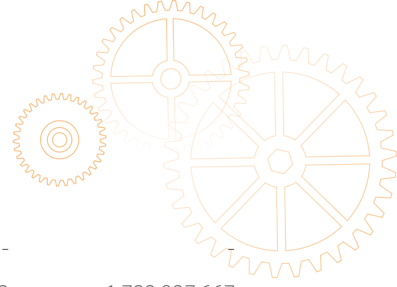
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

(tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	850.426.631.230	848.921.287.352
I. Nợ ngắn hạn	409.994.135.929	489.485.386.614
1. Vay và nợ ngắn hạn	260.119.145.309	299.994.385.659
2. Phải trả người bán	28.081.754.965	12.927.499.906
3. Người mua trả tiền trước	23.008.610.538	26.988.757.122
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33.105.885.823	50.533.962.676
5. Phải trả người lao động	11.650.416.495	12.955.684.417
6. Chi phí phải trả	18.088.130.113	66.300.000.000
7. Phải trả nội bộ	-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	22.216.818.965	6.331.518.920
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	13.723.373.721	13.453.577.914
II. Nợ dài hạn	440.432.495.301	359.435.900.738
1. Phải trả dài hạn người bán	-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	81.012.834.571	87.961.713.557
4. Vay và nợ dài hạn	357.873.100.000	270.314.622.918
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	1.507.690.380	1.123.489.263
7. Dự phòng phải trả dài hạn	-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	38.870.350	36.075.000
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.318.225.020.229	1.378.545.719.542
I. Vốn chủ sở hữu	1.318.225.020.229	1.378.545.719.542
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750.000.000	378.750.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	434.907.537.026	434.907.537.026
3. Vốn khác của chủ sở hữu	-	-
4. Cổ phiếu quỹ	(2.962.357.112)	-





5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.568.631.952	1.723.827.667
7. Quỹ đầu tư phát triển	436.553.963.709	306.893.107.203
8. Quỹ dự phòng tài chính	46.641.542.530	42.888.423.274
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.765.702.124	213.382.824.372
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-
12. Quỹ hỗ trợ xấp xếp doanh nghiệp	-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	-
1. Nguồn kinh phí	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	97.008.772.936	110.424.432.866
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.265.660.424.395	2.337.891.439.760

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
Tài sản thuê ngoài	-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	27.043.058.000	27.043.058.000
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược	-	-
Nợ khó đòi đã xử lý	-	-
Ngoại tệ các loại		
- Đồng Dollar Mỹ (USD)	-	-
- Đồng Euro (EUR)	-	-
- Đồng Yên nhật (JPY)	-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án	-	-

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

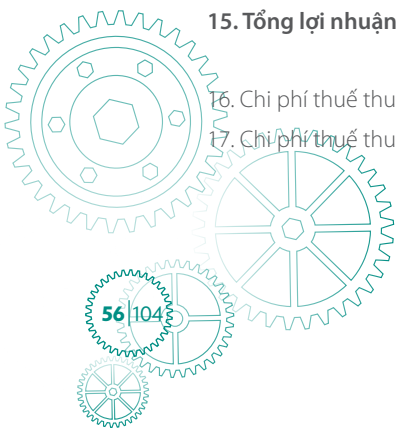
Lê Chí Hiếu

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã kiểm toán tại website: www.thuduchouse.com)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2011

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	674.005.528.307	602.432.947.171
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	141.035.886.458	45.192.433.606
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	532.969.641.849	557.240.513.565
4. Giá vốn hàng bán	347.640.276.782	327.852.352.937
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	185.329.365.067	229.388.160.628
6. Doanh thu hoạt động tài chính	45.892.163.967	91.078.487.431
7. Chi phí tài chính	109.824.023.928	16.350.858.614
Trong đó: Chi phí lãi vay	80.599.568.370	11.175.751.103
8. Chi phí bán hàng	19.511.120.294	11.830.023.785
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	65.274.716.000	75.066.255.638
10.. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh	36.611.668.812	217.219.510.022
11. Thu nhập khác	27.198.019.212	111.834.264.339
12. Chi phí khác	23.569.942.191	6.674.513.692
13. Lợi nhuận khác	3.628.077.021	105.159.750.647
14. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	2.865.257.144	5.167.877.836
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	43.105.002.977	327.547.138.505
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.962.135.937	81.688.291.184
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	4.152.790.252	(2.370.815.500)





18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.990.076.788	248.229.662.821
18.1. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	(13.636.311.774)	(634.204.573)
18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	<u>44.626.388.562</u>	<u>248.863.867.394</u>
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.184	6.303

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã kiểm toán tại website: www.thuduchouse.com)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2011
(Theo phương pháp trực tiếp)

CHỈ TIÊU	Năm 2011	Năm 2010
	VND	VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	846.728.007.993	563.055.785.177
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(745.732.728.713)	(490.149.792.849)
3. Tiền chi trả cho người lao động	(61.860.791.300)	(71.171.191.197)
4. Tiền chi trả lãi vay	(77.786.236.329)	(20.102.682.881)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(28.798.600.081)	(97.829.726.855)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	244.063.123.821	285.359.411.610
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(155.810.670.362)	(273.304.116.771)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20.802.105.029	(104.142.313.766)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(27.042.340.452)	(65.514.105.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	44.350.914.091	2.244.318.180
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(12.950.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	131.713.657.118	23.312.878.353
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(228.610.478.781)	(231.781.522.565)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	33.599.979.000	21.556.242.450
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	13.436.936.870	45.780.984.304
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(45.501.332.154)	(204.401.204.998)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	40.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	(2.962.357.112)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	496.601.139.209	584.802.726.245
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(439.357.902.477)	(209.502.000.000)





5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(84.421.382.088)	(61.100.711.970)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(30.100.502.468)	314.200.014.275
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(54.799.729.593)	5.656.495.511
Tiền và tương đương tiền đầu năm	103.587.155.168	97.930.659.657
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	48.787.425.575	103.587.155.168

Lập ngày 01 tháng 03 năm 2012

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Lê Ngọc Châu

Quan Minh Tuấn

Lê Chí Hiếu

(Tham khảo thêm chi tiết Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã kiểm toán tại website: www.thuduchouse.com)



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2011

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



BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

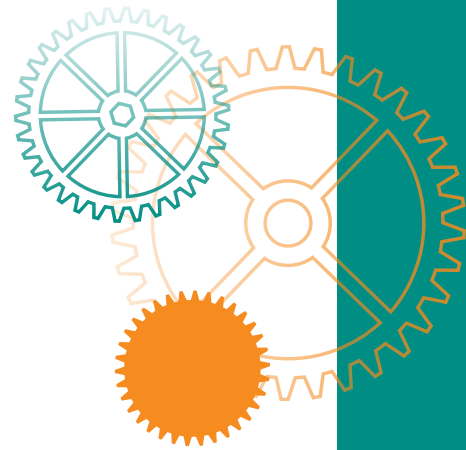
Chi nhánh:

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>



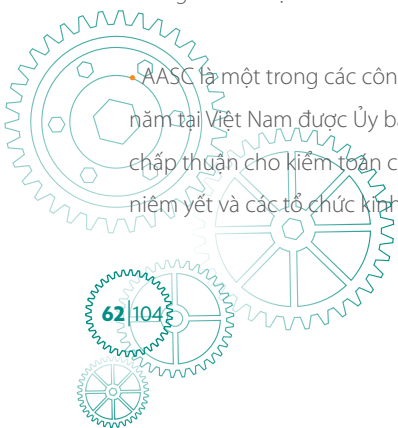
Năng lực hoạt động

- 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 Anh Ngọc
(Chứng chỉ KTV số 1437/KTV)
- Báo cáo kiểm toán riêng Thuduc House:
Ông Nguyễn Anh Ngọc
(Chứng chỉ KTV số 1437/KTV)





BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

- Căn cứ Quyết định số: 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của Ủy ban nhân dân thành phố, về việc chuyển đổi doanh nghiệp Nhà nước Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302346036 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.
- Căn cứ vào Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức (sửa đổi bổ sung lần 3) được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 18/04/2011.
- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 01/3/2012 và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).
- Căn cứ Báo cáo tài chính riêng năm 2011 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 28/02/2012 và được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán (AASC).

Ban kiểm soát xin báo cáo với Đại hội đồng cổ đông như sau

I. Đánh giá tình hình thực hiện nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên 2011 và các quyết định của Hội đồng quản trị

1. Thực hiện việc thay đổi nội dung một số điều khoản tại Điều lệ Công ty cho phù hợp với Điều lệ mẫu áp dụng cho các công ty niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán và Nghị định số: 102/2010/NĐ-CP ngày 01/10/2010 của Chính phủ, hướng dẫn chi tiết thi hành Luật Doanh nghiệp.
2. Thực hiện kế hoạch chia cổ tức đợt 02/2010 được Đại hội đồng cổ đông thông qua với tỷ lệ chi trả là 10% trên vốn điều lệ.
3. Chọn Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán (AASC) làm đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2011.
4. Việc thực hiện kế hoạch lợi nhuận năm 2011 theo chi tiết sau:

Đvt: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ		Thực hiện năm 2011	
		Hợp nhất toàn Cty	Trong đó: Cty mẹ	Hợp nhất toàn Cty	Trong đó: Cty mẹ
1	Tổng doanh thu	832.445	674.769	606.060	414.760
2	Tổng lợi nhuận trước thuế	212.952	197.749	43.105	40.391
3	Thuế TNDN	33.269	30.644	12.115	9.709
4	Lợi nhuận sau thuế TNDN	179.683	167.105	30.990	30.682
5	Lợi nhuận sau thuế của Cổ đông Công ty mẹ	178.895		44.626	

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

II. Thẩm định Báo cáo quyết toán tài chính năm 2011

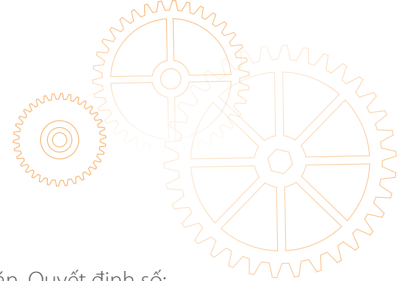
Ban kiểm soát đã tiến hành rà soát báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và đã được kiểm toán độc lập bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán (AASC). Ban kiểm soát đã thống nhất với báo cáo tài chính và ý kiến của kiểm toán trên báo cáo tài chính năm 2011.

Sau đây là Bảng cân đối kế toán hợp nhất và Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức.

1- Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2011:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN		
A . Tài sản ngắn hạn	933.322	1.130.381
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	48.787	103.587
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	4.243	22.089
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	470.322	575.367
IV. Hàng tồn kho	398.728	419.231
V. Tài sản ngắn hạn khác	11.242	10.107
B . Tài sản dài hạn	1.332.338	1.207.510
I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-
II. Tài sản cố định	225.695	246.862
III. Bất động sản đầu tư	8.714	33.701
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	1.033.205	846.133
V. Tài sản dài hạn khác	59.363	74.644
VI. Lợi thế thương mại	5.361	6.170
Tổng cộng tài sản	2.265.660	2.337.891
NGUỒN VỐN		
A . Nợ phải trả	850.427	848.921
I. Nợ ngắn hạn	409.994	489.485
II. Nợ dài hạn	440.432	359.436
B . Nguồn vốn chủ sở hữu	1.318.225	1.378.546
I. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.318.225	1.378.546
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750	378.750
2. Thặng dư vốn cổ phần	434.908	434.908
3. Cổ phiếu quỹ	(2.962)	
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	1.569	1.724
5. Quỹ đầu tư phát triển	436.554	306.893
5. Quỹ dự phòng tài chính	46.641	42.888
6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	22.766	213.383
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác		
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	97.009	110.424
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.265.660	2.337.891



Một số nhận xét:

- Công tác hạch toán kế toán và lập Báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, Quyết định số: 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2004 đã được hướng dẫn bổ sung theo quy định tại Thông tư số: 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính và những quy định, chuẩn mực kế toán hiện hành.
- Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính đầy đủ theo thông tư 228/2010/TT-BTC.

1. Về tài sản:

Tổng tài sản của Thuduc House đến 31/12/2011 là 2.265.660 triệu đồng, giảm đi 3,09% so với số cuối kỳ năm trước. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn giảm từ 1.130.381 triệu đồng còn 933.322 triệu đồng, tương ứng giảm đi 17,43%.
- Tài sản dài hạn tăng từ 1.207.510 triệu đồng lên 1.332.338 triệu, đồng tương ứng tăng thêm 10,3%.

2. Về nguồn vốn:

- Nợ phải trả tăng từ 848.921 triệu đồng lên 850.427 triệu đồng tương ứng với tăng thêm 0,18 %. Trong đó nợ tăng chủ yếu từ khoản vay dài hạn để đầu tư dự án.
- Vốn chủ sở hữu giảm từ 1.378.546 triệu đồng xuống còn 1.318.225 triệu đồng tương ứng giảm đi 4,38 %.

Nguyên do:

- + Quỹ đầu tư phát triển tăng từ 306.893 triệu đồng lên 436.554 triệu đồng từ việc phân phối lợi nhuận năm 2010, tương ứng tăng thêm 42%;
- + Lợi nhuận chưa phân phối cuối kỳ năm nay so với năm trước giảm từ 213.382 triệu đồng thành 22.766 triệu đồng, tương ứng giảm 89%.
- 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 2011:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ	Thực hiện năm nay	Thực hiện năm trước	TH năm nay so với NQ ĐHCĐ (%)	TH năm nay so với TH năm trước (%)
Tổng doanh thu	832.445	606.060	760.152	72,80 %	79,72 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	212.952	43.105	327.547	20,24 %	13,16 %
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.269	12.115	79.317	36,41 %	15,27 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	179.683	30.990	248.230	17,25 %	12,48 %
Lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận chia LD, liên kết	789	(13.636)	(634)		
LN sau thuế cổ đông Cty mẹ	178.895	44.626	248.864	24,94 %	17,93 %
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.723	1.184	6.303	25,06%	18,78 %

Nhận xét:

- Tình hình chung thị trường địa ốc trong năm 2011: Thị trường địa ốc bị đóng băng, sức mua của dân cư cũng như các nhà đầu tư địa ốc giảm sút cùng với các chính sách vĩ mô đến thị trường của Chính phủ nhằm kiềm hãm lạm phát của quốc gia đang tăng cao nên ảnh hưởng rất lớn đến thị trường địa ốc như: siết chặt tín dụng, hạn chế mức cho vay đối với lĩnh vực phi sản xuất (trong đó có kinh doanh địa ốc), lãi suất tiền vay tăng cao sấp xỉ 24 %/ năm, chuyển nhượng căn hộ, nền nhà được quy định chặt chẽ hơn, chính sách thuế ... từ đó khiến cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản chưa bao giờ rơi vào tình trạng khó khăn như thời gian qua.

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

- Theo bảng trên ta thấy:

Doanh thu thực hiện năm 2011 là 606.060 triệu đồng; đạt 72,80 % so với kế hoạch năm đã được Đại hội cổ đông thường niên thông qua và chỉ bằng 79,72 % so với thực hiện năm 2010.

Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện năm 2011 rất thấp 30.990 triệu đồng; đạt 17,25 % so với kế hoạch năm đã được Đại hội cổ đông thường niên thông qua và chỉ bằng 12,48 % so với thực hiện năm 2010.

Trong đó:

- Lợi nhuận Công ty mẹ là 30.682 triệu đồng;
- Các Công ty con hoạt động có lãi tổng cộng là 10.150 triệu đồng
- Các Công ty con hoạt động bị lỗ tổng cộng là 55.619 triệu đồng
- Các Công ty liên doanh-liên kết có lãi tổng cộng là 2.865 triệu đồng

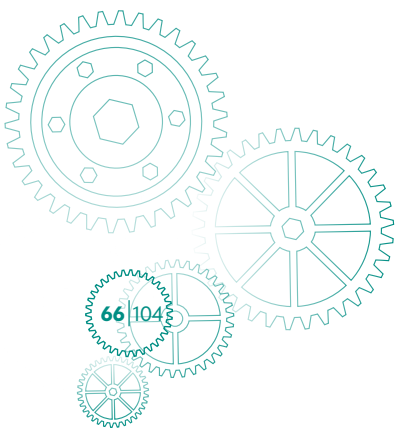
Riêng Công ty Cổ phần Thông Đức bị lỗ 48.673 triệu đồng (Lãi vay phải trả Ngân hàng 26.995 triệu đồng, khấu hao cơ bản tài sản cố định phân bổ trong kỳ là 14.884 triệu đồng). Nguyên nhân là do khách sạn La Sapinette và trung tâm thương mại Lang Biang mới đi vào hoạt động nên lượng khách còn hạn chế trong khi Công ty đầu tư bằng nguồn vốn vay khá lớn nên ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

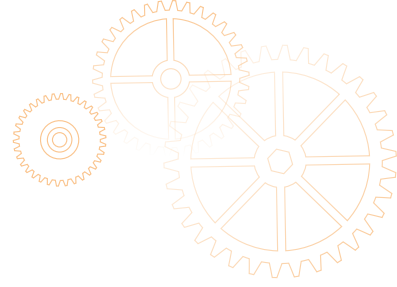
III/ Tiền lương và thanh toán với người lao động :

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 18/04/2011 đơn giá tiền lương năm như sau:

- Quỹ tiền lương cho hoạt động KD địa ốc-SXKD khác = 4,5%x doanh thu
- Quỹ tiền lương cho hoạt động tài chính = 10% x lãi gộp tài chính.

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





IV/ Công tác điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành:

- Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức điều hành hoạt động của công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ công ty do Đại hội đồng cổ đông thông qua và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Trong năm 2011 Hội đồng Quản trị và Ban điều hành tổ chức nhiều cuộc họp Hội đồng quản trị, qua đó đã ban hành các nghị quyết, các quyết định chỉ đạo kịp thời hoạt động kinh doanh của Công ty.

V/ Nhận xét và kiến nghị:

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

- Hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đầy đủ các quy định của Luật pháp liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Công ty thực hiện tốt Quy chế hoạt động đã ban hành.
- Trong năm Hội đồng quản trị đã họp và ban hành nhiều Nghị quyết và được Ban điều hành thực hiện nghiêm túc và hiệu quả.

Ban kiểm soát kính báo.

TM. BAN KIỂM SOÁT

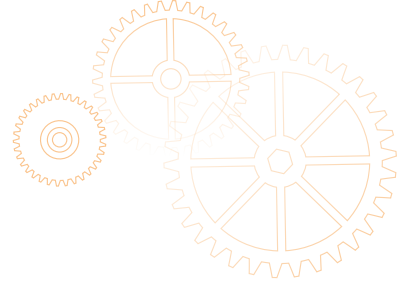
Trưởng ban

NGUYỄN HƯNG LONG





**CHUNG TAY THẮP SÁNG
NHỮNG THÀNH CÔNG**



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 các Công ty 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”



1. DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

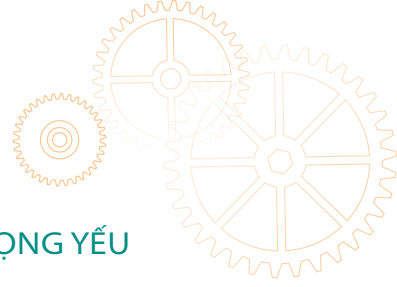
Đến thời điểm 31/12/2011, danh sách các Công ty con và Công ty liên doanh liên kết Thuduc House có góp vốn đầu tư như sau:

08 Công ty thành viên (vốn góp Thuduc House từ 51% trở lên)

Stt	Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (Đồng)	Tỷ lệ góp 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, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	25,1 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	70,00%
4	Công ty Cổ phần Thông Đức	Số 1 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng	220 tỷ đồng	71,96%
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 (Đồng)	Tỷ lệ góp 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 CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức	Ấp 3, P. An Phú, Quận 2, TP.HCM	20.350.687 USD	40%
3	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%
4	Công ty CP Đầu Tư Phước Long	18 Tầng Nhơn Phú, P. Tầng Nhơn Phú B, Q.9, TP.HCM	60 tỷ đồng	37,6%
5	Công ty CP Chứng Khoán Sen Vàng	13-15-17 Trương Định, P6, Q3, TP.HCM	135 tỷ đồng	22,49%
6	Công ty LD Thuduc House Property Venture LLC	California, Hoa Kỳ	6 triệu USD	50%
7	Công ty CP SX TM Gia Đức	636 Quốc Lộ 52 Phường Phước Long B, Q9, TP.HCM	10 tỷ đồng	30%
8	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%
9	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Phường Hiệp Phú, Quận 9, TP.HCM	10 triệu USD	49%
10	Công ty CP Đầu Tư Ngôi Sao Gia Định	636 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.Hồ Chí Minh	100 tỷ đồng	30%

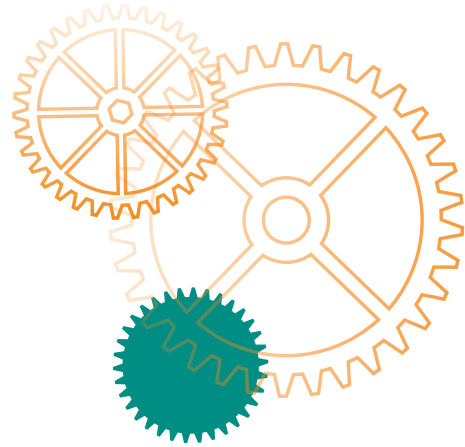


2. HOẠT ĐỘNG QUẢN LÝ VỐN TẠI CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN DOANH- LIÊN KẾT

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

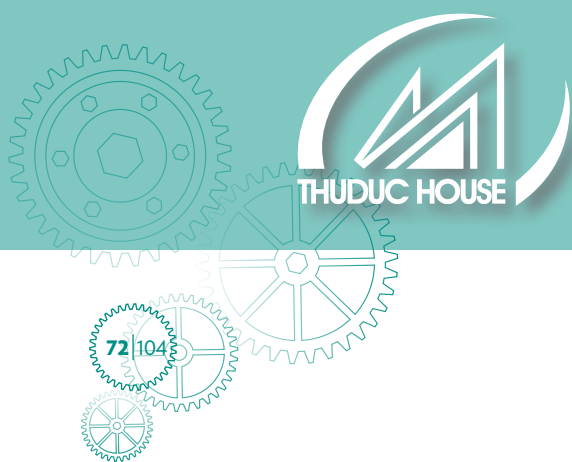
3. NHỮNG THAY ĐỔI TRỌNG YẾU TRONG NĂM 2011

Trong năm Công ty không có thay đổi quan trọng liên quan đến việc đầu tư vào Công ty con, Công ty liên doanh – liên kết.



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

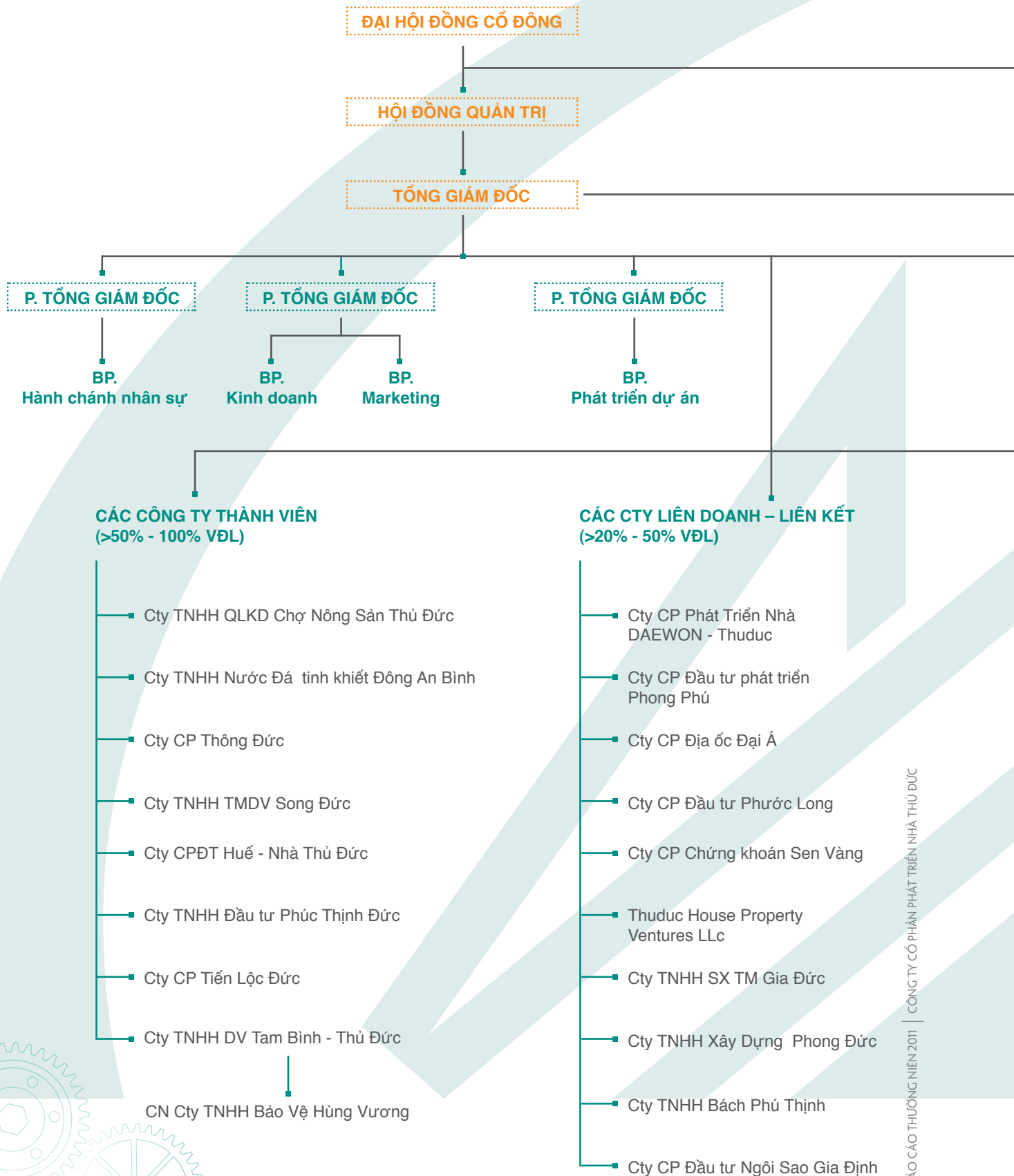
“ Thuduc House luôn chú trọng đến việc đầu tư nguồn nhân lực, xem đây là nguồn lực chủ yếu để phát triển thương hiệu mạnh và bền vững. Công ty thường xuyên cử nhân viên tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn, dài hạn trong nước và ngoài nước, khuyến khích việc phát huy sáng kiến trong nhân viên ”

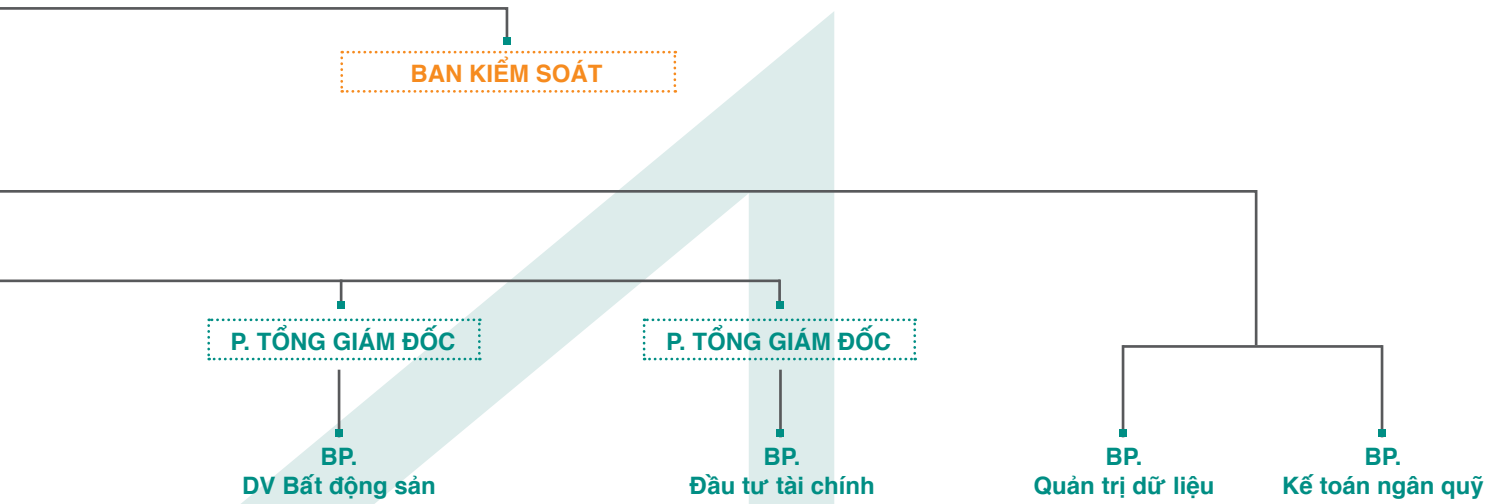
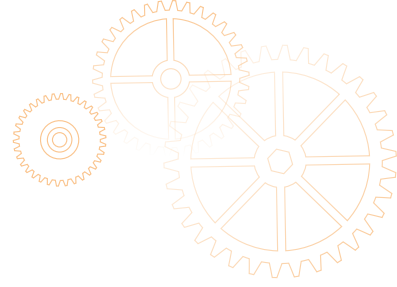




**KHÔNG CÓ CÁ NHÂN ƯU TÚ
KHÔNG THỂ TẠO NÊN TẬP THỂ XUẤT SẮC**

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





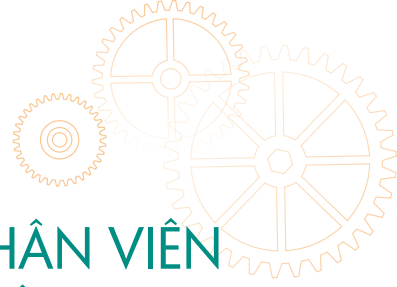
DANH MỤC ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

- 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 Phát triển HT và BĐS Thái Bình Dương
- Cty CP Phát triển & Xây dựng Ngôi Nhà Huế



Trong giông bão của khủng hoảng kinh tế, Thuduc House vẫn giữ vững cột buồm, cầm chắc tay chèo, tiếp tục tiến lên để thực hiện các mục tiêu xây dựng tổ ấm cho cộng đồng, mang lại hạnh phúc lâu dài cho công nhân viên, cộng đồng và xã hội.





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

Thống kê nhân sự

Tính đến 31/12/2011 tổng số nhân viên của Thuduc House Group là 861 người. Trong đó, đội ngũ CB-CNV thuộc Thuduc House là 99 người gồm 65 nam và 34 nữ.

Tính đến 31/12/2011, trên 70% cán bộ nhân viên Thuduc House có trình độ từ cao đẳng trở lên, số còn lại được Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để tiếp tục bồi dưỡng nâng cao trình độ, phục vụ công tác chuyên môn.

Thống kê tổng hợp tình hình nhân sự Thuduc House:

• Trình độ:

- Trên Đại học: 6 người, đạt tỷ lệ 6,06%
- Đại học: 54 người, đạt tỷ lệ 54,54%
- Cao đẳng: 10 người, đạt tỷ lệ 10,1%
- Khác: 29 người, đạt tỷ lệ 29,3%

Chính sách lao động

Thuduc House luôn là 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

1. 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.

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

- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TPHCM (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 Đầu Tư 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.

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

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

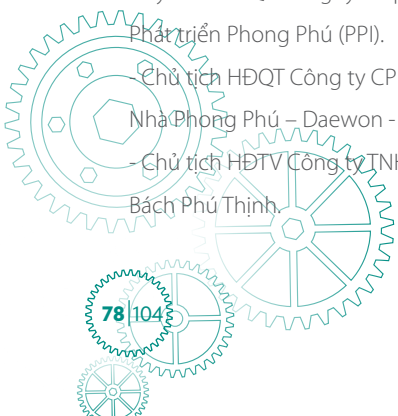


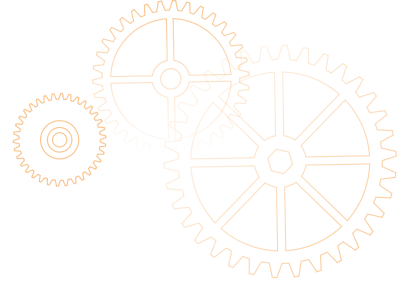
Ông **TRẦN QUANG NHƯỜNG**
Phó Tổng Giám Đốc

Năm sinh: 1962

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế.

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

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**
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

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

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.

2. TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ

Trong năm qua công ty không có biến động về nhân sự trong ban điều hành.

3. 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 55.000.000 đồng/tháng
- Phó Tổng Giám đốc 38.000.000 đồng/tháng
- Kế toán trưởng 35.000.000 đồng/tháng

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

4. 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 (22/02/2012)

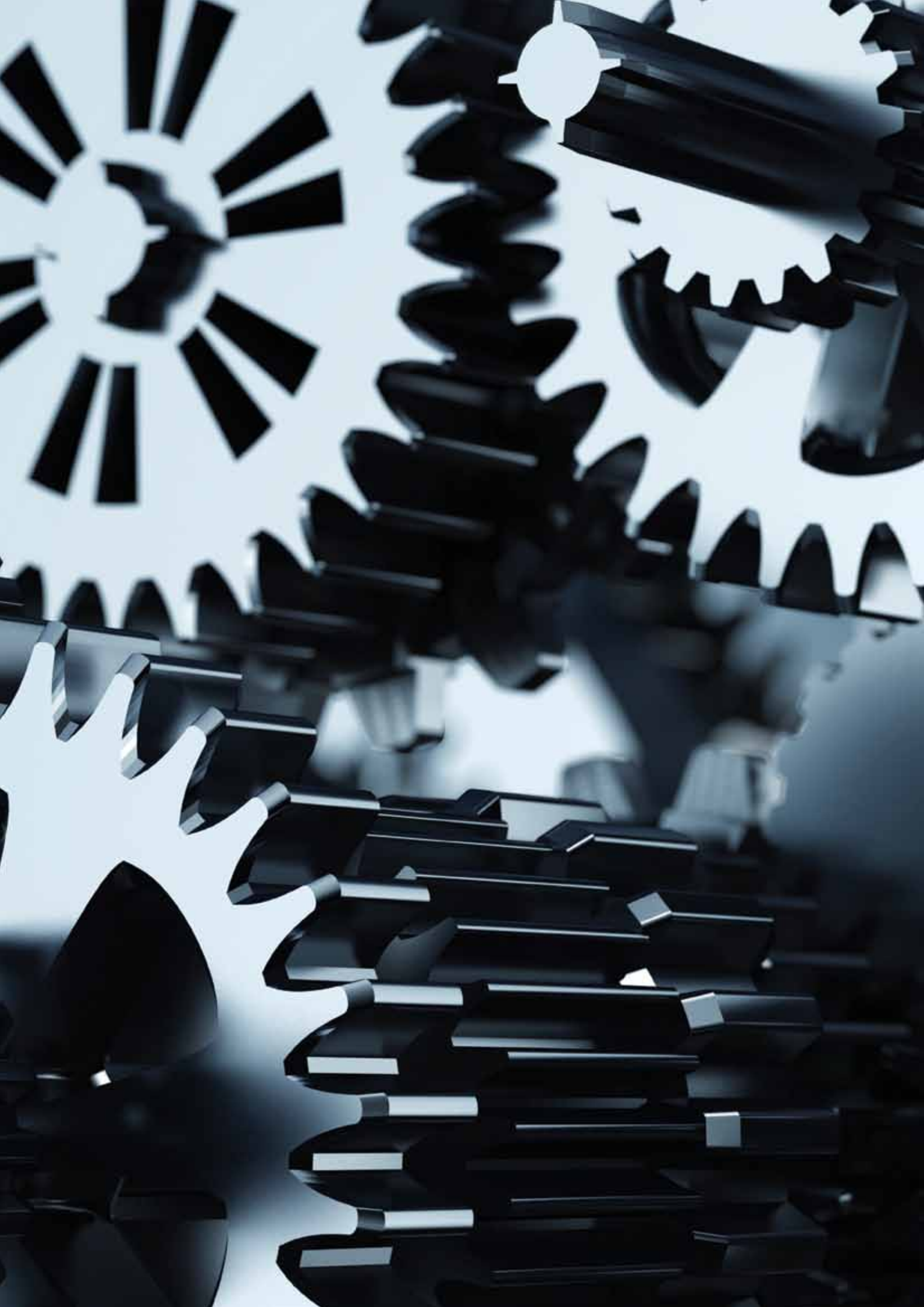
BẢNG 13: TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA BAN ĐIỀU HÀNH (22/02/2012)

STT	Họ tên	Chức danh	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I	Ban Tổng Giám đốc		108.300	0,29%	
1	Lê Chí Hiếu (*)	Tổng Giám đốc			Tham gia HĐQT
2	Phạm Đình Kháng (*)	PTổng Giám đốc			Tham gia HĐQT
3	Trần Quang Nhưường	PTổng Giám đốc	52.800	0,14%	
4	Phạm Thị Thanh Bình	PTổng Giám đốc	7.500	0,02%	
5	Nguyễn Khắc Sơn (*)	PTổng Giám đốc			Tham gia HĐQT
6	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	PTổng Giám đốc	48.000	0,13%	
II	Kế toán trưởng		7.755	0,02%	
1	Quan Minh Tuấn		7.755	0,02%	

(*) Trường hợp những thành viên vừa là thành viên ban tổng giám đốc vừa là thành viên hội đồng quản trị thì số lượng cổ phần sở hữu sẽ được tính trong thành viên hội đồng quản trị

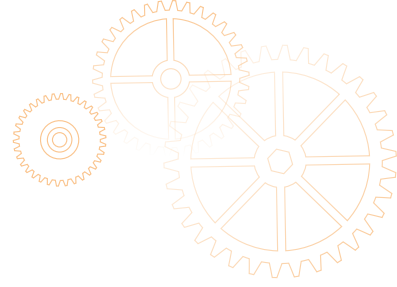
5. THÔNG TIN GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA BAN ĐIỀU HÀNH VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

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





**DUY TRÌ NHIỆT HUYẾT, SÁNG TẠO
ĐỂ XÂY DỰNG TƯƠNG LAI TỐT ĐẸP HƠN**



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 và đảm bảo công bố thông tin minh bạch ”



THUDUC HOUSE

THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN HĐQT, BKS

TÓM TẮT LÝ LỊCH CÁ NHÂN HĐQT, BKS & CƠ CẤU HĐQT, BKS

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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



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 tại 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.



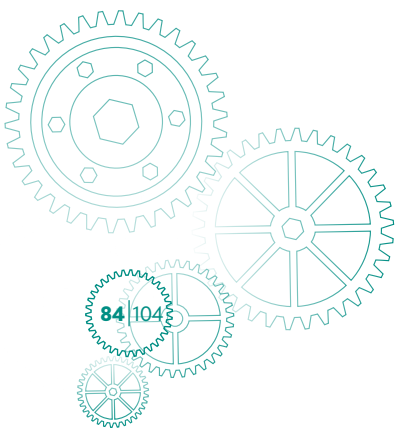
Ông **TRẦN QUANG NGHỊ**
Phó Chủ tịch HĐQT

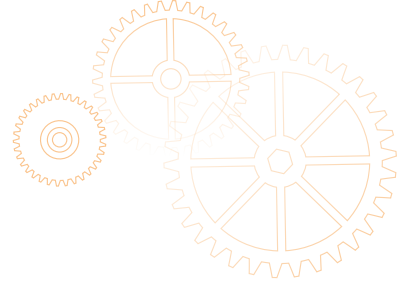
Năm sinh: 1960

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

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

- Ủy viên HĐQT - Tổng Giám Đốc Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ Phần Phong Phú.





Ông **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 tại các tổ chức khác:

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



Ông **LÊ THANH LIÊM**
Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế.

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

- Ủy viên HĐQT - TGD Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Phát Triển Ngôi Nhà Huế
- Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây Dựng Và Thương Mại Dệt May Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ Phần Đầu tư Vinatex



Ông **NGUYỄN KHẮC SƠN**
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám Đốc

Năm sinh: 1970

Trình độ chuyên môn: Cử nhân quản trị kinh doanh

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

- Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.
- Ủy viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long.
- Trưởng Ban Kiểm Soát Tổng Công ty CP Phong Phú.

BAN KIỂM SOÁT

“ 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 ”



Ông **NGUYỄN HƯNG LONG**
Trưởng Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1966
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế;
Cử nhân luật.

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

- Phó Tổng Giám Đốc Công ty Cổ Phần

Địa Ốc 3.



Ông **THÁI BẰNG ÂU**
Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1957
Trình độ chuyên môn: Đại học.

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

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

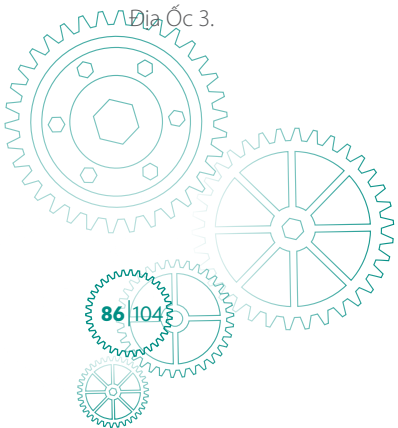


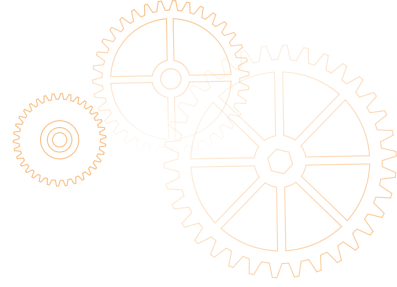
Ông **LÊ VĂN BẮC**
Thành viên Ban Kiểm Soát

Năm sinh: 1970
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành tài chính, QTKD.

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

- Kế toán trưởng Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TPHCM.





TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG NHÂN SỰ HĐQT, BKS

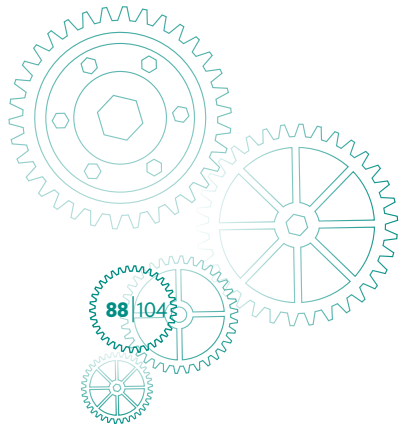
Ngày 18/04/2011, Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2010 đã thông qua quyết định bầu mới HĐQT và BKS cho nhiệm kỳ III (2011-2015) ngày 18/04/2011 với danh sách các thành viên đã nêu như trên.

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 2010 ngày 18/04/2011 về việc thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát. Theo đó, thù lao, chi phí hoạt động và thưởng khác cho Hội đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát được trích khoản gọn là 2%/ lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ. Mức chi cụ thể cho từng thành viên Đại hội ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT quyết định trên cơ sở mức độ đóng góp của từng người và thực tế hoạt động của HĐQT, BKS.

BẢNG 14: TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN & NHỮNG THAY ĐỔI TRONG TỶ LỆ NẤM GIỮ CỔ PHẦN CỦA HĐQT, BKS VÀ NHỮNG NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN (TẠI NGÀY 22/02/2012)

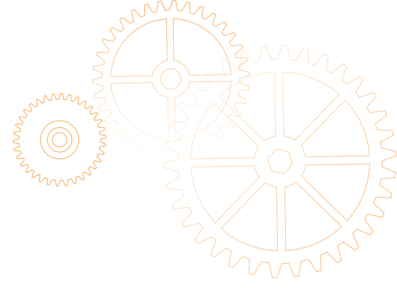
STT	Họ tên	Chức danh	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Hội đồng quản trị		6.717.242	17,74%
1	Công ty cổ phần đầu tư tài chính Nhà Nước (do ông Lê Chí Hiếu làm đại diện sở hữu)		3.366.000	8,89%
	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	575.932	1,52%
2	Tổng Công ty cổ phần Phong Phú (do ông Trần Quang Nghị làm đại diện sở hữu)		85.590	0,23%
	Trần Quang Nghị	Phó chủ tịch HĐQT	2.007.720	5,3%
3	Phạm Đình Kháng	Ủy viên HĐQT	643.500	1,7%
4	Lê Thanh Liêm	Ủy viên HĐQT	7.500	0,02%
5	Nguyễn Khắc Sơn	Ủy viên HĐQT	31.000	0,08%
II	Ban kiểm soát		127.622	0,34%
1	Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS	37.000	0,1%
2	Lê Văn Bắc	Thành viên BKS	-	-
3	Thái Bằng Âu	Thành viên BKS	90.622	0,24%



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

BẢNG 15: BÁO CÁO GIAO DỊCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ & NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN ĐẾN NGÀY 22/02/2012

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	Deutsche Bank	Cổ đông lớn		1.860.650	4,91%	471.881	1,25%	Bán
2	Bà Phạm Xuân Lan	Vợ của CT HĐQT – Lê Chí Hiếu		314.407	0,83%	353.407	0,93%	Mua
3	Ông Thái Bằng Ấu	Thành viên Ban kiểm soát		68.422	0,18%	90.622	0,24%	Mua
4	Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Phó Tổng Giám Đốc		20.000	0,05%	48.000	0,13%	Mua
5	Bà Vũ Thị Hồng Minh	Vợ của Phó TGD - Nguyễn Khắc Sơn		20.000	0,05%	0	0%	Bán



THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, BKS

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

1. HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Hội đồng quản trị Công ty gồm 05 thành viên, trong đó 02 thành viên hoạt động độc lập không điều hành. Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị & nhiệm vụ 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 2011 Hội đồng Quản Trị Thuduc House đã tiến hành các hoạt động như sau:

a. 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 cử/ 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.

b. Các phiên họp trong năm 2011

Từ Đại Hội Cổ Đông Thường Niên 2010 (18/04/2011), Hội đồng quản trị Thuduc House đã tổ chức 03 cuộc họp định kỳ và 13 cuộc họp bất thường, ban hành 04 Nghị quyết, 21 quyết định để chỉ đạo thực hiện được các vấn đề sau:

- Công tác tổ chức;
- Bổ nhiệm thành viên Ban tổng giám đốc nhiệm kỳ III (2011-2015).
- Phê duyệt kế hoạch của các Công ty thành viên.
- Khen thưởng các tập thể & cá nhân có thành tích xuất sắc.
- Thông qua đơn từ nhiệm chức danh thành viên ban kiểm soát Công ty Tài Chính Cổ Phần Dệt May Việt Nam của Ông Nguyễn Khắc Sơn.

- Công tác quản trị Công ty và chủ trương đầu tư:
- Thông qua chủ trương góp vốn đầu tư gồm:
 - Góp vốn tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Thông Đức
 - Góp vốn tăng vốn điều lệ tại Công ty CP Kinh Doanh Bất Động Sản - Phát Triển Nhà Thành Phố (HDReal)
- Thông qua chủ trương vay vốn đầu tư dự án.
- Thông qua chủ trương mua – bán một số mã cổ phiếu căn cứ tình hình diễn biến thị trường.
- Thông qua chủ trương mua 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.

C. Công tác giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành

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

- Tổng giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng quản trị về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, Hội đồng quản trị Công ty có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo tồn vốn & triển khai dự án.
- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường liên quan đến hoạt động Công ty đều được Ban Tổng giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng quản trị để Hội đồng quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.
- Hội đồng quản trị cũng tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc và các cuộc họp, cuộc gặp mặt quan trọng với ngành hữu quan, với các đối tác liên quan khi có các vấn đề quan trọng.

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.

2. 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



• Bảng 16a: Cơ cấu cổ đông Thuduc House (tại thời điểm 22/02/2012)

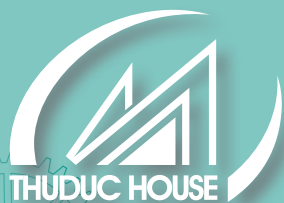
Stt	Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông đặc biệt	6.960.919	18,38%
	Hội đồng quản trị	6.717.242	17,74%
1	Trong đó:		
	• Nước ngoài		
	• Trong nước	6.717.242	17,74%
2	Ban Giám đốc	108.300	0,29%
3	Ban kiểm soát	127.622	0,34%
4	Kế toán trưởng	7.755	0,02%
II	Cổ phiếu quỹ	179.990	0,48%
III	Cổ đông khác	30.914.081	81,62%
1	Trong nước	20.024.496	52,87%
1.1	Cá nhân	13.932.944	36,79%
1.2	Tổ chức	6.091.552	16,08%
2	Nước ngoài	10.889.585	28,75%
2.1	Cá nhân	643.753	1,7%
2.2	Tổ chức	10.245.832	27,05%
	Tổng cộng	37.875.000	100,00%

• Bảng 16b: Thông tin cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP	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, TPHCM	2.007.720	5,30%	Tham gia HĐQT
3	RED RIVER HOLDING	9A Tú Xương, Phường 7, Quận 3, TPHCM	2.252.985	5,95%	

CÁC THÔNG TIN KHÁC

“ 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 vào xây dựng và phát triển cộng đồng, vì một xã hội ngày càng tốt đẹp ”





LUÔN HƯỚNG ĐẾN NHỮNG GIÁ TRỊ TỐT ĐẸP CHO CUỘC SỐNG BẰNG NHỮNG HÀNH ĐỘNG THIẾT THỰC

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

Tiếp xúc các tổ chức, quỹ đầu tư nước ngoài

Năm 2011 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.



Niêm yết trái phiếu 2011

Bản tin e-IR

Trong năm 2011, 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 và địa chỉ email investorrelation@thuduchouse.com



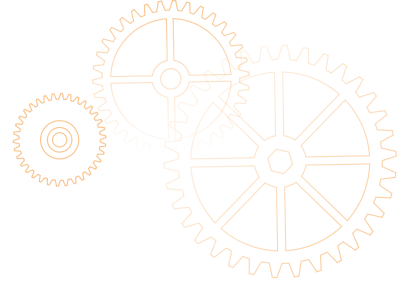
Mùa hè xanh 2011



Ngày hội gia đình 2011



Giải thưởng "Sao Vàng Đất Việt"



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 2011 có ý nghĩa sâu sắc đối với cộng đồng được xã hội đánh giá cao:

- Chương trình “Trái tim nhân ái”
- Chương trình “Khát vọng sống”
- Chương trình “Đoàn tàu không số”
- Hỗ trợ chương trình “Góp đá xây Trường Sa”
- Đóng góp ủng hộ Nhật Bản khắc phục hậu quả của động đất và sóng thần
- Ủng hộ kinh phí giúp đồng bào nghèo: kiều bào Việt Nam tại Lào, Campuchia, chương trình từ thiện “Về với yêu thương” tỉnh Lâm Đồng liên kết vững chắc vì một mục tiêu chung...
- Chương trình hỗ trợ học sinh, sinh viên: quỹ giáo dục Lê Mộng Đào, hội khuyến học Q.2, quỹ học bổng Vừ A Dính, chương trình “Góc học tập tốt” cho các em học sinh có hoàn cảnh khó khăn, chương trình tình nguyện mùa hè xanh, tặng bản đồ cho các thí sinh đi thi
- Chương trình tài trợ nhà tình nghĩa, chính sách giúp đỡ hộ nghèo, các hoạt động cho trung tâm văn hóa trên địa bàn quận Thủ Đức, quận 9....

CÁC GIẢI THƯỞNG ĐƯỢC TRAO TẶNG TRONG NĂM

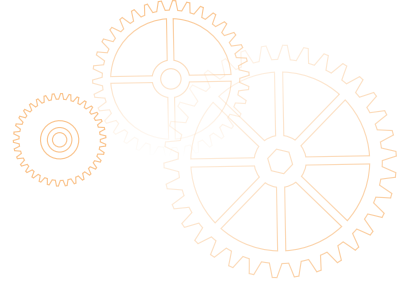
- Giải báo cáo thường niên tốt nhất do Hội đồng bình chọn của Báo Đầu tư Chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM tổ chức (Tháng 7/2011).
- Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” Top 200 Năm 2011 (6 năm liên tiếp nhận giải Sao Vàng Đất Việt 2006-2007-2008- 2009-2010- 2011) do Hội Liên hiệp Thanh niên 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.
- Công ty đạt danh hiệu “Doanh Nghiệp Sài Gòn tiêu biểu năm 2011”

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT TRONG NĂM

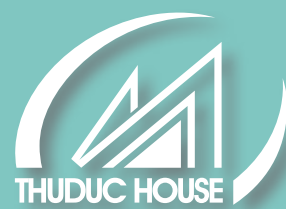
- Lễ trao quyết định và niêm yết giao dịch chính thức trái phiếu chuyển đổi TDH trên Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM (Tháng 7/2011)
- Lễ giới thiệu và công bố kế hoạch bán hàng dự án Long Hội City (Bến Lức Long An) – Tháng 10/2011
- Lễ khởi công dự án Phước Long Spring Town (Tháng 11/2011)



**LIÊN KẾT VỮNG CHẮC
VÌ MỘT MỤC TIÊU CHUNG**



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.



CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH

VỐN ĐIỀU LỆ: 25,1 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, sản xuất nước tinh khiết đóng chai với nhãn hiệu DAB water.



CÔNG TY TNHH BẢO VỆ HÙNG VƯƠNG

VỐN ĐIỀU LỆ: 2,5 tỷ 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 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, TP. HCM

CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG: Vận chuyển, giao nhận, cho thuê kho bãi và các dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu liên quan đến kho bãi, đại lý ký gửi hàng hoá. Tư vấn, môi giới bất động sản.

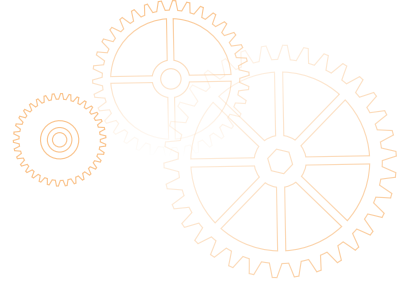


CÔNG TY CỔ PHẦN TIẾN LỘC ĐỨC

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

TRỤ SỞ: 384 Võ Văn Ngân, P. Bình Thọ, Q. 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.



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.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 220 tỷ đồng (Thuduc House 71,96%)

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.



PHUC THINH DUC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 200 tỷ đồng (Thuduc House 70%)

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

CHỨC NĂNG KINH DOANH: Chủ đầu tư cụm công trình chung cư Phúc Thịnh Đức, Phường Phước Long B, Quận 9. 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.



HUE - THUDUC HOUSE

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HUẾ - NHÀ THỦ ĐỨC

VỐN ĐIỀU LỆ: 30 tỷ đồng (Thuduc House 75%)

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

CHỨC NĂNG KINH DOANH: Chủ đầu tư khu resort La Sapinette Lăng Cô - Huế. 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 50% VỐN ĐIỀU LỆ



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ 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: Chủ đầu tư dự án Cantavil và Cantavil Premier. 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: 636 Quốc Lộ 52, 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.



GIADINHSTAR
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NGÔI SAO GIA ĐÌNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NGÔI SAO GIA ĐÌNH

VỐN ĐIỀU LỆ: 100 tỷ đồng (Thuduc House 30%)

TRỤ SỞ: 636 Quốc lộ 52, P. Phước Long B, Quận 9, TP. HCM.

CHỨC NĂNG KINH DOANH: Chủ đầu tư dự án Aquila Plaza tại Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức. Xây dựng nhà các loại. Chuẩn bị mặt bằng. Lắp đặt hệ thống xây dựng. Hoàn thiện công trình xây dựng, hoạt động xây dựng chuyên dụng.



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SEN VÀNG

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

TRỤ SỞ: 13-15-17 Trương Định, P.6, Quận 3, TP. HCM.

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



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN PHONG PHÚ

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

TRỤ SỞ: Tầng 12, Tòa nhà Gilimex, 24C Phan Đăng Lưu, P.6, Q. Bình Thạnh, TP. HCM.

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

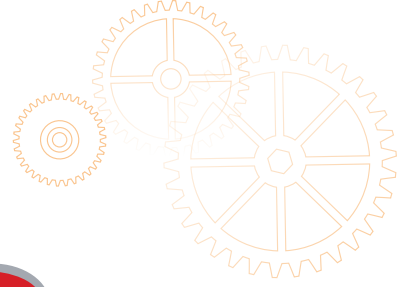
CÔNG TY TNHH BÁCH PHÚ THỊNH

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

TRỤ SỞ: P. Hiệp Phú, Quận 9, 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: Chủ đầu tư dự án Chung cư cao cấp Centum Wealth tại Phường Hiệp Phú, Quận 9. 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 37,6%).

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

CHỨC NĂNG KINH DOANH: 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.

PHỤ LỤC

I. CÁC BIỂU ĐỒ

- [29] Biểu đồ 1: Cơ cấu doanh thu thuần năm 2011
- [31] Biểu đồ 2: Tăng trưởng tài sản qua các năm

II. CÁC BẢNG BIỂU

- [22] Bảng 1: Kết quả hoạt động kinh doanh qua các năm (2005-2011)
- [22] Bảng 2: Tổng doanh thu qua các năm (2005-2011)
- [22] Bảng 3: Cơ cấu doanh thu thuần qua các năm (2005-2011)
- [23] Bảng 4: Cơ cấu chi phí qua các năm (2005-2011)
- [23] Bảng 5: Các hệ số tài chính cơ bản qua các năm (2006-2011)
- [28] Bảng 6: Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 2011
- [29] Bảng 7: Cơ cấu doanh thu hợp nhất 2011
- [30] Bảng 8: Cơ cấu chi phí năm 2011
- [30] Bảng 9: Bảng cân đối kế toán tóm tắt 31/12/2011
- [35] Bảng 10: Danh mục đầu tư tài chính năm 2011
- [40] Bảng 11: Các chỉ tiêu kinh tế 2009-2012
- [42] Bảng 12: Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2012
- [80] Bảng 13: Tỷ lệ sở hữu cổ phần của ban điều hành tại ngày 22/02/2012
- [87] Bảng 14: Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và những người có liên quan tại ngày 22/02/2012
- [88] Bảng 15: Báo cáo giao dịch của cổ đông nội bộ và người có liên quan đến ngày 22/02/2012
- [91] Bảng 16a: Cơ cấu cổ đông Thuduc House tại ngày 22/02/2012
- [91] Bảng 16b: Thông tin cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn cổ phần trở lên)

HẠNH PHÚC TỪ NƠI TỔ ẤM CỦA BẠN



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

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

Tel: (84-8) 3933 3090 Fax: (84-8) 3933 3123

Website: www.thuduchouse.com

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn