



Số: 877/BC-ĐHCĐ2020

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 15 tháng 06 năm 2020

BÁO CÁO

Kết quả hoạt động SXKD năm 2019 & kế hoạch kinh doanh năm 2020

~~~~~

### A. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2019

#### I. KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2019:

##### 1. Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2019:

Bảng: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2019

Dvt: tỷ đồng

| TT | Chỉ tiêu                                     | Kế hoạch<br>2019 | Thực hiện<br>2019 | Thực hiện<br>2018 | %<br>Tăng/giảm<br>với 2018 | Tỷ lệ đạt<br>KH 2019 |
|----|----------------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|----------------------|
| 1  | Tổng doanh thu (*)                           | 3.443,0          | 4.187,8           | 2.541,0           | 64,8%                      | 121,6%               |
| 2  | Tổng chi phí                                 | 3.154,1          | 4.007,0           | 2.438,0           | 64,4%                      | 127,0%               |
| 3  | Lãi/lỗ công ty LD, LK                        | -                | 35,4              | 12,2              | 190,2%                     | -                    |
| 4  | Lợi nhuận trước thuế                         | 288,9            | 216,1             | 103,0             | 75,5%                      | 62,6%                |
| 5  | Lợi nhuận sau thuế                           | 231,2            | 178,3             | 92,9              | 91,9%                      | 77,1%                |
| 6  | Lợi nhuận sau thuế của<br>cổ đông Công ty mẹ | 138,6            | 139,3             | 115,4             | 20,7%                      | 100,5%               |
| 7  | Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức                   | 81,6             | 81,6              | 81,6              | -                          | 100,0%               |
| 8  | EPS (đồng)                                   |                  | 1.276             | 1.091             |                            |                      |

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2019

(\*): tổng doanh thu gồm có doanh thu thuần sản xuất kinh doanh, doanh thu tài chính và thu nhập khác

Năm 2019 được đánh giá là năm khó khăn cho nền kinh tế Việt Nam nói chung và thị trường bất động sản nói riêng. Trong đó, thị trường bất động sản đối mặt với tình trạng “khó chồng khó” khi vừa thiếu hụt nguồn cung mới (do đình trệ về pháp lý khiến toàn bộ dự án bị kéo dài) vừa bị siết chặt tín dụng, dòng vốn vào thị trường. Đối mặt với khó khăn và thách thức đó, nhờ tuân thủ tuyệt đối các chiến lược và định hướng đúng đắn của HĐQT, cùng với tinh thần nỗ lực hết mình của Ban Điều Hành và toàn bộ cán bộ nhân viên, Thuduc House đã có một năm đạt được kết quả kinh doanh khả quan, doanh thu và lợi nhuận đều tăng trưởng cao so với năm 2018. Tuy lợi nhuận sau thuế hợp nhất chỉ mới thực hiện được 77% kế hoạch (vì dự án Cần Giờ chưa được triển khai đúng tiến độ do sự đình trệ chung của thị trường) nhưng đây được đánh giá là bước đi thành công đầu tiên, giúp tạo thêm động lực để Ban Điều Hành chuẩn bị ứng phó với năm 2020 nhiều khó khăn hơn nữa.

Nhìn chung, Công ty hoạt động khá hiệu quả: tổng doanh thu tiếp tục tăng trưởng ấn tượng, đạt 4.188 tỷ đồng, tăng 64,8% so với cùng kỳ năm trước (đạt 121,6% kế hoạch), đến chủ yếu từ hoạt động hoạt động thương mại xuất khẩu và hoạt động kinh doanh bất động sản. Cụ thể: Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 1.529 tỷ đồng (tăng 63,7%), trong đó doanh thu địa ốc tăng 36,8% (ghi nhận doanh thu từ dự án Citrine Apartment và TDH RiverView); hoạt động thương mại tăng 99,5%; doanh thu tài chính tăng 167,7 tỷ đồng, tăng 204,5% (từ chuyển nhượng một phần vốn góp dự án Phú Mỹ - Vũng Tàu và Công ty Phúc Thịnh Đức); thu nhập khác giảm 50,2 tỷ đồng, giảm 85,2% (do năm trước phát sinh lãi từ định giá lại khu đất dự án Cần Giờ).

Lợi nhuận sau thuế hợp nhất năm 2019 đạt 178,3 tỷ đồng, tăng gần gấp đôi so với năm 2018 (đạt 77,1% kế hoạch 2019) và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ 139,3 tỷ đồng, tăng 20,7% so với cùng kỳ (đạt 100,5% kế hoạch). Theo đó cũng góp phần giúp tăng trưởng EPS năm 2019 của công ty thêm 17% so với năm trước, tăng từ mức 1.091 đồng lên 1.276 đồng/ cổ phiếu.

#### **♣ Các mặt tích cực đã đạt được trong năm:**

Trong bối cảnh nguồn cung thị trường sụt giảm nghiêm trọng, Ban Điều hành đã đẩy nhanh được tiến độ pháp lý và cùng lúc khởi công xây dựng đồng thời 03 dự án chung cư lớn: dự án Citrine Apartment, TDH RiverView, Khu Phức hợp Centum Wealth (liên doanh với Daewon). Trong đó, 02 dự án căn hộ TDH RiverView và Citrine Apartment cũng kịp hoàn thành và bàn giao đúng tiến độ trong năm 2019.

Mở rộng thêm hơn 60ha quỹ đất mới cho công ty, và đã xin được cấp phép chấp thuận chủ trương đầu tư cho 03 dự án mới: dự án Khu nhà ở Golden Hill, Phú Mỹ - Vũng Tàu (8,68 ha), dự án Cao ốc hỗn hợp Aster Garden Towers tại Bình Dương (1,98 ha) và dự án Khu Đô thị Nam Cần Thơ (54,32 ha).

Phát triển tốt và đa dạng thêm mặt hàng kinh doanh trong hoạt động thương mại, xuất nhập khẩu thêm hạt nhựa và cao su... góp phần làm gia tăng doanh thu cho tập đoàn.

Tinh giảm các hoạt động kinh doanh khác, kiểm soát, tái cơ cấu và cải thiện đáng kể hiệu quả kinh doanh của các công ty con (đáng lưu ý nhất là cải thiện lợi nhuận của công ty Fideco), tìm kiếm cơ hội chuyển nhượng một số công ty con, các công ty đầu tư góp vốn hoạt động không hiệu quả hoặc không phải là thế mạnh của Tập đoàn.

Tiếp tục duy trì và kiểm soát chặt các loại chi phí.

Công tác quản lý dự án, tổ chức đấu thầu, giám sát công trình năm qua đã có nhiều tiến bộ, được cập nhật và áp dụng theo các tiêu chuẩn mới gần với quốc tế giúp tiết kiệm chi phí giá vốn dự án; tiết kiệm được thời gian thi công mà vẫn đảm bảo tốt chất lượng. Nhờ đó trong cùng năm công ty hoàn thành việc xây dựng cùng lúc 02 chung cư trong 9 tháng.

#### **♣ Các mặt còn hạn chế chưa thực hiện tốt trong năm:**

- Khả năng sinh lời hiện tại còn khiêm tốn so với mức trung bình ngành.
- Do chậm trễ tiến độ pháp lý của dự án Cần Giờ nên chưa đạt kế hoạch về lợi nhuận của tập đoàn.
- Vì những khó khăn chồng chất kéo dài hơn 2 năm qua của thị trường bất động sản, nền tảng kho và các khoản phải thu tăng cao dẫn đến dòng tiền hoạt động kinh doanh âm. Tình hình thanh khoản trong năm 2019 vẫn còn căng thẳng. Đây cũng chính là tình trạng chung của hầu hết các doanh nghiệp bất động sản hiện nay.
- Việc mở rộng quỹ đất tuy có khả quan, nhưng còn hạn chế về nguồn vốn nên tốc độ và quy mô triển khai chưa thật sự đạt kỳ vọng.
- Một số công ty thành viên đã thoát lỗ nhưng tỷ suất sinh lời chưa cao, làm ảnh hưởng chung đến kết quả kinh doanh của tập đoàn.
- Tỷ trọng giá vốn hàng bán so với doanh thu vẫn còn khá cao, do chưa tăng được tỷ trọng doanh thu từ lĩnh vực bất động sản như kỳ vọng.
- Các giải pháp tạo nguồn vốn mới chưa được triển khai tốt và chưa đáp ứng được nhu cầu vốn cho các dự án quy mô lớn đang phát triển.

#### **2. Phân tích doanh thu:**

##### **Bảng: CƠ CẤU TỔNG DOANH THU NĂM 2019**

Đơn vị tính: tỷ đồng

| CHỈ TIÊU                 | 2018    | 2019    | Thay đổi (giá trị) | Tăng giảm (%) |
|--------------------------|---------|---------|--------------------|---------------|
| Doanh thu thuần bán hàng | 2.400,1 | 3.929,4 | 1.529,3            | 63,72%        |

|                               |                |                |                |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Doanh thu hoạt động tài chính | 82,0           | 249,7          | 167,7          | 204,51%       |
| Thu nhập khác                 | 58,9           | 8,7            | (50,2)         | -85,23%       |
| <b>TỔNG DOANH THU</b>         | <b>2.541,0</b> | <b>4.187,8</b> | <b>1.646,8</b> | <b>64,81%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019

Năm 2019 ghi nhận một cột mốc ấn tượng về tốc độ tăng trưởng doanh thu của Thuduc House Group. Tổng doanh thu toàn tập đoàn đạt trên 4.000 tỷ, tăng hơn 1.646 tỷ đồng (tương ứng với tốc độ tăng trưởng đạt 64,8%) so với năm trước và vượt mức 21,6% so với kế hoạch. Và đây cũng là mức tăng giá trị doanh thu cao nhất kể từ khi thành lập công ty đến nay. Cụ thể như sau:

Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ đạt 3.929 tỷ, tăng trưởng mạnh so với năm 2018, tăng 63,7% (tương đương tăng 1.529 tỷ đồng). Trong đó, chủ yếu đến từ hoạt động sau:

- Doanh thu bán hàng (xuất khẩu linh kiện điện tử, thương mại nông sản, cao su) đạt 3.347 tỷ đồng (tăng 1,9 lần so với 2018).
- Doanh thu từ hoạt động bất động sản (bán dự án mới, cho thuê mặt bằng) đạt 501 tỷ (tăng mạnh 40%) chủ yếu do việc mở bán đồng thời 2 dự án mới là Chung cư TDH RiverView (quận Thủ Đức) và chung cư Citrine Apartment (Quận 9). Dù doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản có sự tăng trưởng mạnh nhưng chưa đạt tỷ trọng mong muốn trong cơ cấu tổng doanh thu, do việc chậm trễ tiến độ pháp lý dự án Cần Giờ đã gây ảnh hưởng lớn đến khả năng thực hiện kế hoạch.

Doanh thu tài chính đạt gần 250 tỷ đồng, tăng 167,7 tỷ đồng (tương đương tốc độ tăng 204,5%). Đóng góp lớn nhất chủ yếu là khoản lợi nhuận thu được từ việc chuyển nhượng một phần vốn góp dự án Phú Mỹ.

Trong khi doanh thu thuần hoạt động kinh doanh và doanh thu tài chính tăng mạnh thì Thu nhập khác lại giảm hơn 50 tỷ đồng, chỉ còn ghi nhận mức khiêm tốn 8,7 tỷ trong năm 2019. Nguyên nhân là do trong năm 2018 có phát sinh khoản thu nhập bất thường từ việc định giá lại giá trị tài sản khi hợp nhất công ty FDC vào Thuduc House, dẫn đến thu nhập khác của năm 2018 cao đột biến so với bình thường.

### **3. Phân tích Chi phí:**

#### **Bảng: CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2019**

Đơn vị tính: tỷ đồng

|  |  | 2018 | 2019 | Tăng giảm (giá trị) | Tăng giảm (%) |
|--|--|------|------|---------------------|---------------|
|  |  |      |      |                     |               |

|                     |                   |                |                |                |               |
|---------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>1</b>            | Giá vốn hàng bán  | 2.210,2        | 3.776,4        | 1.566,2        | 70,86%        |
| <b>2</b>            | Chi phí tài chính | 86,8           | 83,3           | (3,5)          | -4,03%        |
| <b>3</b>            | Chi phí bán hàng  | 21,8           | 41,1           | 19,3           | 88,53%        |
| <b>4</b>            | Chi phí QLDN      | 114,9          | 100,0          | (14,9)         | -12,97%       |
| <b>5</b>            | Chi phí khác      | 4,3            | 6,2            | 1,9            | 44,19%        |
| <b>TỔNG CHI PHÍ</b> |                   | <b>2.438,0</b> | <b>4.007,0</b> | <b>1.569,0</b> | <b>64,36%</b> |

Nguồn: BCTC hợp nhất kiểm toán 2019

Tổng chi phí năm 2019 tăng 64,4% so với năm 2018, trong đó tăng mạnh nhất là chi phí giá vốn hàng bán tăng 70,8%; chi phí bán hàng tăng 88,53%, trong khi chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm lần lượt là -4% và -13%. Điều này cho thấy hiệu quả quản lý chi phí ngày càng được cải thiện, tiếp tục xu hướng giảm trong những năm gần đây và chiếm tỷ trọng ngày càng thấp so với các năm trước đó.

Riêng chi phí giá vốn hàng bán năm 2019 cao hơn năm 2018 là do hoạt động thương mại xuất nhập khẩu tăng gấp gần 2 lần so với năm trước, trong khi giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của hoạt động này khá cao, làm cho tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần của công ty tăng lên 96,1% từ mức 92,1% trong năm 2018. Công ty đang phấn đấu giảm tỷ trọng này xuống bằng việc gia tăng doanh thu kinh doanh bất động sản, triển khai cùng lúc nhiều dự án trong thời gian tới.

Nối tiếp đà giảm chi phí từ các năm trước, chi phí quản lý trong năm 2019 đã giảm 15 tỷ đồng, kéo tỷ trọng chi phí quản lý/doanh thu thuần năm 2019 giảm xuống 2,5% từ mức 4,8% (năm 2018) và góp phần kéo dài đà giảm 5 năm liên tục, nhờ việc duy trì công tác kiểm tra, giám sát chặt chẽ các chi phí hoạt động, tái cấu trúc tài chính của công ty trong thời gian qua. Dự kiến trong năm 2020, chi phí quản lý sẽ tiếp tục được cắt giảm, và tiết kiệm tối đa do đối mặt với khủng hoảng kinh tế gây ra bởi đại dịch Covid-19.

Chi phí lãi vay năm 2019 tăng hơn 20 tỷ đồng, tăng 33,8% so với năm trước, nguyên nhân chủ yếu do vay nợ tăng 286,3 tỷ đồng (tăng 30%) so với năm trước, do công ty tăng quy mô hoạt động, mở rộng quỹ đất chủ yếu đầu tư vào dự án mới: Phú Mỹ, Bình Dương, Cần Thơ.

Chi phí bán hàng tăng 19 tỷ đồng trong năm 2019, chủ yếu là do công ty thực hiện mở bán 02 dự án chung cư mới trong năm, do đó tăng chi phí hoa hồng môi giới cho các sàn liên kết, và thực hiện các công tác quảng bá, các sự kiện khởi công, mở bán rầm rộ để đẩy nhanh tối đa tốc độ bán hàng.

#### **4. Phân tích các chỉ số tài chính**

#### **Bảng 9: CÁC HỆ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN 5 NĂM GẦN NHẤT (2015 – 2019)**

| STT      | Chỉ tiêu                               | 2015          | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          |
|----------|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>1</b> | <b>Khả năng thanh toán</b>             |               |               |               |               |               |
|          | Hệ số thanh toán ngắn hạn              | 2,14          | 1,92          | 1,92          | 1,29          | 1,10          |
|          | Hệ số thanh toán nhanh                 | 1,53          | 1,27          | 1,43          | 0,87          | 0,64          |
|          | Hệ số thanh toán tiền mặt              | 0,47          | 0,24          | 0,12          | 0,11          | 0,04          |
| <b>2</b> | <b>Cấu trúc vốn và khả năng trả nợ</b> |               |               |               |               |               |
|          | Tổng nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn       | 0,45          | 0,37          | 0,36          | 0,46          | 0,52          |
|          | Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn             | 0,20          | 0,11          | 0,08          | 0,10          | 0,23          |
|          | Khả năng thanh toán lãi vay            | 1,88          | 3,41          | 3,96          | 2,94          | 3,74          |
| <b>3</b> | <b>Hiệu quả quản lý</b>                |               |               |               |               |               |
|          | Vòng quay tổng tài sản                 | 0,36          | 0,40          | 0,65          | 0,65          | 0,79          |
|          | Vòng quay tài sản cố định              | 9,67          | 11,72         | 19,38         | 2,83          | 8,01          |
|          | Vòng quay các khoản phải thu           | 1,57          | 0,92          | 1,49          | 1,77          | 2,52          |
|          | Vòng quay hàng tồn kho                 | 1,88          | 1,94          | 3,67          | 4,03          | 4,36          |
| <b>4</b> | <b>Khả năng sinh lời:</b>              |               |               |               |               |               |
|          | Biên lợi nhuận gộp                     | 14,5%         | 20,0%         | 13,0%         | 7,9%          | 3,9%          |
|          | Biên lợi nhuận HĐKD                    | 4,6%          | 12,6%         | 8,0%          | 2,5%          | 5,4%          |
|          | Biên lợi nhuận trước thuế và lãi       | 11,3%         | 18,1%         | 11,7%         | 7,3%          | 7,5%          |
|          | Biên lợi nhuận trước thuế              | 5,3%          | 12,8%         | 8,8%          | 4,8%          | 5,5%          |
|          | ROS                                    | 5,2%          | 10,2%         | 7,1%          | 3,9%          | 4,5%          |
|          | ROE                                    | 3,3%          | 6,9%          | 7,2%          | 4,3%          | 7,1%          |
|          | ROA                                    | 1,8%          | 4,1%          | 4,6%          | 2,5%          | 3,6%          |
| <b>5</b> | <b>EPS</b>                             | <b>1.122</b>  | <b>1.121</b>  | <b>1.253</b>  | <b>1.091</b>  | <b>1.276</b>  |
| <b>6</b> | <b>Giá trị sổ sách</b>                 | <b>39.422</b> | <b>36.266</b> | <b>23.338</b> | <b>22.482</b> | <b>18.774</b> |

#### ✚ Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Nhìn chung, những chỉ số về khả năng thanh toán giảm nhẹ so với năm 2018. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn của công ty ở mức 1,1 lần trong năm 2019. Hệ số thanh toán nhanh năm 2019 ở mức 0,64 lần, tuy nhỏ hơn 1 nhưng vẫn có khả năng đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ đến hạn (vì chỉ mang tính thời điểm, do công ty tăng đầu tư, giải ngân vào các dự án mới), hệ số thanh toán nhanh hiện tại ở mức 0,4 nhưng sẽ tăng trở lại ngay khi các dự án được khai thác trong năm nay.

#### ✚ Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Năng lực hoạt động năm 2019 của công ty tiếp tục tăng nhẹ so với các năm trước và hầu hết các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động đều tăng. Trong đó, tốc độ bán hàng nhanh trong năm đã giúp vòng quay hàng tồn kho đạt mức 4,36 lần trong năm 2019. Nhìn chung, việc tái cơ cấu tài sản, tinh gọn bộ máy đã làm cho hiệu suất sử dụng tài sản chung của công ty tăng trưởng qua từng năm.

#### **✚ Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời:**

Biên lợi nhuận gộp năm 2019 giảm xuống 3,9% từ mức 7,9% (năm 2018), nguyên nhân chủ yếu do giá vốn hàng bán trong năm 2019 tăng, do mức tăng của hoạt động thương mại xuất khẩu (99,5%) cao hơn mức tăng của hoạt động kinh doanh bất động sản (tăng 36,8%), trong khi biên lợi nhuận gộp của hoạt động thương mại không cao như bất động sản nên làm tăng tỷ trọng giá vốn chung của toàn bộ hoạt động kinh doanh.

Tuy nhiên, hệ số ROS (lãi sau thuế/doanh thu thuần), ROE (lãi sau thuế/vốn chủ sở hữu) và ROA (lãi sau thuế/tổng tài sản) năm 2019 đều tăng so với năm 2018, lần lượt là 4,5%, 7,1% và 3,6% nhờ việc gia tăng hiệu suất sử dụng tài sản và tăng đáng kể lợi nhuận sau thuế năm 2019.

#### **5. Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con:**

Các thay đổi trọng yếu trong danh sách công ty con và công ty liên doanh liên kết năm 2019:

##### **➤ Công ty con:**

Tập đoàn hiện có 07 công ty. Không thay đổi so với năm 2018.

##### **➤ Công ty liên doanh, liên kết:**

Hiện nay số lượng công ty liên doanh liên kết của công ty là 05 công ty, tăng 01 công ty so với năm 2018 là Công ty CP Đầu tư và Khoáng Sản VICO Quảng Trị do tăng tỷ lệ sở hữu từ 18% lên 24,68% trong năm 2019.

Ngoài ra, Công ty CP Dịch vụ và Xúc tiến Thương mại Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM đang thực hiện thủ tục giải thể.

|   | CÔNG TY                      | TỔNG DOANH THU |                                |                          | LỢI NHUẬN SAU THUẾ |                                |                         |
|---|------------------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------------|-------------------------|
|   |                              | 2019           | Tăng<br>giảm vs<br>2018<br>(%) | Tỷ lệ<br>thực hiện<br>KH | 2019               | Tăng<br>giảm<br>vs 2018<br>(%) | Tỷ lệ<br>đạt KH<br>2019 |
| 1 | CTCP FIDECO                  | 517,41         | 27,4%                          | 148,2%                   | 65,76              | -                              | 95,0%                   |
| 2 | Công ty TNHH Bách Phú Thịnh  | 10,05          | 644,5%                         | 236,6%                   | 2,82               | -                              | -                       |
| 3 | Công ty CP Thuduc House Wood |                | 111,2%                         | 182,1%                   |                    | -                              | 79,7%                   |

|   |                                                                                |         |       |        |      |       |        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------|---------|-------|--------|------|-------|--------|
|   | Trading                                                                        | 3.130,9 |       |        | 0,20 |       |        |
| 4 | Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức                                          | 7,63    | 3,1%  | 97,5%  | 0,22 | -9,1% | 84,9%  |
| 5 | Công ty TNHH Nước đá Tinh khiết Đông An Bình                                   | 9,78    | 28,8% | 118,9% | 0,66 | 24,3% | 113,5% |
| 6 | Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân ( <i>đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư</i> ) | -       | -     | -      | -    | -     | -      |
| 7 | CTCP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức ( <i>đang làm thủ tục giải thể</i> )               | -       | -     | -      | -    | -     | -      |

Thực hiện chiến lược đã đề ra, trong năm 2019, Thuduc House tiếp tục đẩy mạnh việc theo dõi, rà soát, cung cấp hoạt động của các công ty thành viên, tái cơ cấu bộ máy nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động khắc phục tình trạng thua lỗ và đảm bảo có lợi nhuận. Kết quả kinh doanh của các công ty thành viên cụ thể như sau:

#### **♣ Công ty FIDECO:**

- Năm 2019, tổng doanh thu của Công ty đạt 517,4 tỷ đồng, tăng 111,2 tỷ đồng, tăng 27,4% so với năm 2018, vượt mức 48% so với kế hoạch năm (đã được điều chỉnh).
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 65,8 tỷ đồng, cải thiện đáng kể so với năm trước (lỗ 35,3 tỷ đồng), gần hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch cả năm.
- Kể từ khi Thuduc House bắt đầu tiếp quản đã triển khai tái cấu trúc toàn bộ công ty Fideco, khai thác triệt để các mặt bằng cho thuê, chuyển nhượng các dự án không hiệu quả, mạnh tay cắt giảm chi phí so với cùng kỳ, do đó đã giúp cho Fideco đạt được các kết quả kinh doanh ấn tượng, doanh thu tăng trưởng và vượt kế hoạch, chuyển từ lỗ hơn 35 tỷ đồng năm 2018 sang có lợi nhuận 65,7 tỷ đồng.

#### **♣ Công ty Bách Phú Thịnh:**

- Tổng doanh thu năm 2019 tăng trưởng ấn tượng so với năm 2018 với tổng doanh thu đạt 10,1 tỷ đồng, tăng 8,7 tỷ đồng, tăng gấp 7,4 lần so với năm 2018, vượt 136,6% kế hoạch năm.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 của Công ty đạt 2,8 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước lỗ 3,4 tỷ đồng), cải thiện đáng kể so với năm trước (lỗ 2,3 tỷ đồng). Đây là kết quả kinh doanh rất đáng khích lệ, vì hiện nay dự án Centum Wealth vẫn chưa được bàn giao và chưa được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận nhưng ban lãnh đạo công ty vẫn cố gắng duy trì hoạt động có lãi từ nguồn thu khác
- Hiện tại Công ty đang trong giai đoạn hoàn thiện dự án Centum Wealth và thực hiện bàn giao trong năm 2020, do đó trong năm 2020 công ty sẽ ghi nhận doanh thu và lợi nhuận rất lớn khi được hạch toán dự án.

#### **♣ Công ty cổ phần Thuduc House Wood Trading:**

- Trong năm 2019 Công ty tiếp tục đà tăng trưởng khi đạt 3.131 tỷ đồng tổng doanh thu, tăng 1.649 tỷ đồng, tăng 111,2% so với năm trước và vượt 82,1% kế hoạch năm 2018.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 196 triệu đồng, cải thiện đáng kể so với năm 2018, lỗ 242 triệu đồng, Công ty hoàn thành 80% kế hoạch năm.

#### **✚ Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức**

- Tổng doanh thu của Công ty Tam Bình năm 2019 đạt 7,63 tỷ đồng, tăng 229 triệu, tăng 3,1% so với năm 2018, đạt 97,5% kế hoạch.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 Công ty đạt 218 triệu đồng, giảm nhẹ 9,1% so với thực hiện năm 2018, so với kế hoạch năm 2019 Công ty hoàn thành 85% kế hoạch được giao.

#### **✚ Công ty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình**

- Trong năm 2019, tổng doanh thu của Công ty đạt 9,78 tỷ đồng, tăng 2,2 tỷ đồng, tăng 28,8% so với năm 2018 và hoàn thành 118,9% kế hoạch năm.
- Năm 2019 lãi sau thuế của Công ty Đông An Bình đạt 664 triệu đồng, tăng 130 triệu đồng, tăng 24,3% so với cùng kỳ năm trước, vượt 13,5% kế hoạch năm 2019.

## **II.TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN:**

### **1. Các khoản chi đầu tư dự án lớn đã thực hiện trong năm 2019:**

| TT       | HẠNG MỤC                                        | Chi năm<br>2019 (triệu<br>đồng) | Nội dung chi                                                                                                           |
|----------|-------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b> | <b>ĐẦU TƯ DỰ ÁN</b>                             | <b>435.207</b>                  |                                                                                                                        |
| 1        | Chung cư TDH RiverView                          | 113.943                         | Xây dựng Chung Cư                                                                                                      |
| 2        | Chung cư Citrine Apartment                      | 154.148                         | Xây dựng Chung Cư                                                                                                      |
| 3        | Khu Đô thị Nam Cần Thơ                          | 27.805                          | Ký quỹ dự án, chi phí chuẩn bị đầu tư                                                                                  |
| 4        | Khu Nhà ở Golden Hill – Phú Mỹ, Bà Rịa Vũng Tàu | 139.311                         | Chi phí đèn bù đất                                                                                                     |
| <b>B</b> | <b>CHI ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH</b>                     | <b>206.800</b>                  |                                                                                                                        |
| 5        | Công ty TNHH Song Hỷ Quốc tế                    | 206.800                         | Mục đích mua đầu tư dự án Cao ốc hỗn hợp Aster Garden Towers (Tecco City) Bình Dương, thông qua hình thức M&A công ty. |
|          | <b>TỔNG CỘNG</b>                                | <b>642.007</b>                  |                                                                                                                        |

### **2. Tiến độ các dự án của Thuduc House tính đến 31/12/2019**

| DỰ ÁN                                                                                                           | THÔNG TIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dự án Khu nhà ở Bình Chiểu (Giai đoạn 2) - (TDH: 100%)                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> Đường Ngô Chí Quốc, phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tư vấn thiết kế: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông;</li> <li>+ Tư vấn quản lý dự án: Công ty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt;</li> <li>+ Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Nagecco;</li> <li>+ Nhà thầu chính: Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức</li> </ul> </li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 39.441,9 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 595 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> Mật độ xây dựng toàn khu ≤ 35%, Hệ số sử dụng đất ≤ 1,3, số tầng :≤5)</li> <li>- <b>Quy mô:</b> 145 nhà liền kề có sân vườn với diện tích 14.553,3 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Đã có Quyết định giao đất, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án, Quyết định xác định giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường, Quyết định duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở mẫu nhà đã được Sở Xây Dựng phê duyệt.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đã hoàn thành bán 100% sản phẩm.</li> <li>• Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng đủ điều kiện.</li> </ul> </li> <li><b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng; Hướng dẫn khách xây dựng nhà theo thiết kế được duyệt và lập thủ tục cấp giấy cho khách hàng khi đủ điều kiện.</li> </ul> |
| Dự án Khu nhà ở và Trung tâm thương mại Phường Phước Long B, Quận 9, TP.HCM – (TDH: 66,9%)<br><b>(HÌNH ẢNH)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> 18 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, Quận 9</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Đầu tư Dệt may Liên Phương</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tư vấn thiết kế: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông;</li> <li>+ Tư vấn giám sát công trình: Công ty Nagecco;</li> <li>+ Nhà thầu chính: Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức.</li> </ul> </li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 37.140 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 1.000 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> MĐXD toàn khu : ≤ 39%, HSSDĐ toàn khu ≤ 3; 95 nhà liền kề có sân vườn với diện tích 11.578,4 m<sup>2</sup>, đất xây dựng nhóm nhà chung cư 8.969,7 m<sup>2</sup>; khu trung tâm thương mại 1.778 m<sup>2</sup>; tầng cao xây dựng toàn khu :≤14;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <p><b>- Pháp lý:</b> Đã có quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, quyết định chấp thuận đầu tư dự án, quyết định duyệt giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường nộp cho nhà nước.</p> <p><b>- Tiến độ đến cuối năm 2019:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Đã hoàn thành bán 100% sản phẩm khu đất nền và Khu chung cư, hiện đang điều chỉnh quy hoạch khu Trung tâm thương mại.</li> <li>Đã xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu nhà liền kề, tiếp tục cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện, bàn giao trường học mẫu giáo cho Nhà nước quản lý theo quy định, hướng dẫn khách hàng xây dựng theo quy định.</li> <li>Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng đủ điều kiện (Khu nhà liền kề).</li> </ul> <p><b>- Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng (Khu nhà liền kề); Tiếp tục bàn giao HTKT cho Nhà nước quản lý theo quy định; Tiếp tục hướng dẫn khách hàng xây dựng theo mẫu và cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện; Triển khai xây dựng khu Trung tâm thương mại.</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| Dự án Khu dân cư trung tâm Thị trấn Bến Lức giai đoạn 2 – (TDH: 65%)<br><b>(HÌNH ẢNH)</b> | <p><b>- Vị trí:</b> Thị trấn Bến Lức, Tỉnh Long An</p> <p><b>- Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương.</p> <p><b>- Đối tác thực hiện:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Miền Tây;</li> <li>Nhà thầu chính: Công ty Xây dựng Phong Đức.</li> </ul> <p><b>- Diện tích đất:</b> Khu 1 : 15,25 ha, khu 2 : 5,1 ha.</p> <p><b>- Tổng vốn đầu tư:</b> 315 tỷ</p> <p><b>- Chỉ tiêu quy hoạch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Khu I (15,25ha): có đất ở liền kề 63.013 m<sup>2</sup> với 424 nền nhà, 01 khu thương mại dịch vụ : 2.756 m<sup>2</sup> và nhà trẻ 3.916 m<sup>2</sup></li> <li>Khu II (5,1ha): trong đó đất ở nhà liền kề 13.262 m<sup>2</sup> với 142 nền với số tầng ≤5 , đất giáo dục :03 trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở.</li> </ul> <p><b>- Pháp lý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Khu I (15,25ha): Đã có quyết định giao đất, duyệt quy hoạch 1/500, cấp GCNQSDĐ cho Công ty đối với diện tích đã đền bù, đã thi công HTKT.</li> <li>Khu II (5,1ha): Đang xin điều chỉnh quy hoạch 1/500.</li> </ul> <p><b>- Tiến độ đến cuối năm 2019:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Khu I (15,25ha): Tiếp tục thi công hoàn chỉnh HTKT</li> <li>Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liền kề, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT</li> </ul> <p><b>- Tiến độ dự kiến năm 2020:</b></p> |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Khu I (15,25ha): Thi công hoàn chỉnh HTKT.</li> <li>+ Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liền khoảnh, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT và xin phép mở bán.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dự án Citrine Apartment (TDH 100%) (HÌNH ẢNH)     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> 127 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, quận 9.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tư vấn thiết kế HTKT: Công ty CP Xây dựng và Dịch vụ Khoa học Công nghệ Miền Đông;</li> <li>+ Tư vấn quản lý dự án: Công ty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt;</li> <li>+ Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Nagecco;</li> <li>+ Nhà thầu chính thi công HTKT: Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức.</li> <li>+ Tư vấn thiết kế công trình Chung cư: Công ty Syntax;</li> <li>+ Tư vấn giám sát công trình Chung cư: Công ty SCQC;</li> <li>+ Nhà thầu chính thi công công trình Chung cư: Công ty Phước Thành.</li> </ul> </li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 3.760 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 280 tỷ.</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> hệ số sử dụng đất ≤ 5,5 trong đó : chức năng ở : 5, chức năng TM : 0,5, 01 block, 14 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng có hầm 22.914,3 m<sup>2</sup> với quy mô : <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 225 căn hộ, tổng diện tích bán: 14.753,8 m<sup>2</sup></li> <li>+ Diện tích trung tâm thương mại: 415,5 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Đã có Quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, Quyết định duyệt giá trị tiền sử dụng đất theo giá thị trường, văn bản chấp thuận đầu tư, các văn bản thỏa thuận thiết kế cơ sở HTKT, mẫu nhà liên kế với các ngành chức năng.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> Đã nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng và bàn giao căn hộ cho khách hàng.</li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> Tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng; và Cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNĐ và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện. Tiếp tục bàn giao HTKT cho các ngành chức năng quản lý theo quy định.</li> </ul> |
| Chung cư S-Home Phước Long (TDH: 100%) (HÌNH ẢNH) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> Phường Phước Long B, quận 9.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tư vấn thiết kế: Công ty TAD;</li> <li>+ Tư vấn quản lý dự án: Công ty Nagecco;</li> <li>+ Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Công ty Apave;</li> <li>+ Nhà thầu chính: Công ty ECI.</li> </ul> </li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 3.573 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 192 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> (MĐXD: 37%, HSSDĐ: 5, 01 block, số tầng: 14)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tổng DT sàn XD (GFA):</b> 18.853 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Quy mô:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 168 căn hộ, tổng diện tích bán: 10.879,2 m<sup>2</sup></li> <li>+ Diện tích trung tâm thương mại: 373 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Đã có Quyết định giao đất, Quyết định điều chỉnh quy hoạch 1/500, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> Đã bán 100% sản phẩm và bàn giao năm 2018. Đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng.</li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> Tiếp tục thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 51%) (Q.9 – TP.HCM)<br><b>(HÌNH ẢNH)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> Phường Hiệp Phú, quận 9.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty TNHH Bách Phú Thịnh</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> tư vấn thiết kế Công ty CP Tư vấn Đầu tư &amp; Thiết kế Xây dựng CDCCo.</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 11.582 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 50 triệu USD</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> (MĐXD: 35%, HSSDĐ: 4,8 trong đó : chức năng ở : 4,57; chức năng thương mại – dịch vụ công cộng : 0,23, số block : 01, số tầng : 20 tầng)</li> <li>- <b>Tổng DT sàn XD (GFA):</b> 66.050,8 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Quy mô:</b> 529 căn với tổng diện tích bán : 37.281,5 m<sup>2</sup>, trong đó : <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 491 căn hộ, tổng diện tích bán: 31.774,4 m<sup>2</sup></li> <li>+ 10 shop houses, tổng diện tích bán: 1.480,2 m<sup>2</sup></li> <li>+ 18 duplex houses, tổng diện tích bán: 2.737,2 m<sup>2</sup></li> <li>+ 10 garden houses, tổng diện tích bán: 1.289,7 m<sup>2</sup></li> <li>+ Diện tích trung tâm thương mại: 2.097,4 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Đã có quyết định giao đất, thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> thi công tầng hầm, phần thân; M&amp;E và hoàn thiện</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2020:</b> hoàn tất thi công, nghiệm thu công trình và bàn giao nhà cho khách.</li> </ul> |
| Chung cư TDH RiverView (TDH: 100%) (Q.Thủ Đức – TP.HCM)<br><b>(HÌNH ẢNH)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> Phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> tư vấn thiết kế : Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Cổng vòm</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 3.754,5m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 162 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> (MĐXD khói đê : ≤50%, khói tháp : ≤30%, HSSDĐ : ≤5, số block : 01, số tầng : 16 tầng)</li> <li>- <b>Tổng DT sàn XD (GFA):</b> 19.857,07 m<sup>2</sup></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Quy mô:</b> 16 căn hộ, tổng diện tích bán: <math>12.946,85 \text{ m}^2</math></li> <li>- <b>Pháp lý:</b> đã có GCNQSDĐ cấp cho Công ty, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> Đã nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng đưa vào sử dụng và bàn giao căn hộ cho khách hàng.</li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> Tiếp tục bàn giao căn hộ cho khách hàng; và Cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Dự án phức hợp<br>Green Pearl Hà<br>Nội (TDH:<br>18,39%)<br><b>(HÌNH ẢNH)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú – Daewon – Thủ Đức</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tư vấn thiết kế: Thiết kế concept: Công ty TNHH KYTA (KYTA); Thiết kế bản vẽ thi công: Tổng Công ty Tư vấn Xây dựng Việt Nam (VNCC)</li> <li>+ Tư vấn giám sát công trình: Công ty CP CONINCO</li> </ul> </li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> <math>28.736,2 \text{ m}^2</math></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 2.396 tỷ đồng</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Khu 1: Xây dựng tòa hỗn hợp: Văn phòng, Siêu thị, gara, nhà ở cao tầng và nhà trẻ với quy mô: Diện tích ô đất: <math>10.334 \text{ m}^2</math>; Mật độ xây dựng: 46,66%; chiều cao công trình: 21 tầng (Có 02 tầng hầm); Hệ số sử dụng đất: 7,05.</li> <li>+ Khu 2 và Khu 3: Xây dựng nhà ở thấp tầng: Diện tích ô đất: <math>12.928,5 \text{ m}^2</math>; Mật độ xây dựng: 36,66%; Chiều cao công trình: 3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,09</li> </ul> </li> <li>- <b>Quy mô:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phần căn hộ: 504 căn (tổng diện tích: <math>46.221 \text{ m}^2</math>)</li> <li>- Phần Shophouse (tầng 01+02): 21 căn (tổng diện tích: <math>3.444,23 \text{ m}^2</math>)</li> <li>- Phần thương mại (siêu thị, nhà trẻ, quầy ăn uống, kios): <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Siêu thị: 01 siêu thị diện tích: <math>718,59 \text{ m}^2</math></li> <li>+ Nhà trẻ: <math>628,29 \text{ m}^2</math></li> <li>+ Quầy ăn uống: <math>189,00 \text{ m}^2</math></li> <li>+ Kios: <math>54,00 \text{ m}^2</math></li> <li>+ Diện tích thương mại: <math>484,00 \text{ m}^2</math></li> </ul> </li> <li>- Phần Office (tầng 3): <math>1.639,82 \text{ m}^2</math></li> <li>- Nhà thấp tầng: 61 căn thấp tầng (diện tích bán: <math>7.355 \text{ m}^2</math>)</li> </ul> </li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Đã có giấy phép xây dựng</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Phần nhà ở thấp tầng:</li> <li>- Thi công xây thô số lô còn lại: 11/61 lô do thay đổi thiết kế.</li> <li>- Hoàn tất công tác ra Giấy CNQSDĐ cho khách hàng.</li> <li>+ Phần chung cư:</li> </ul> </li> </ul> |

|                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thi công xây thô nhà chung cư: tháng 10/2018 sẽ cất nóc công trình.</li> <li>- Thi công xây tường hoàn thiện và bắt đầu các công tác ME.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>CÁC DỰ ÁN CHUẨN BỊ TRIỂN KHAI (ĐANG THỰC HIỆN THỦ TỤC PHÁP LÝ)</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dự án Cao ốc hỗn hợp Aster Garden Towers (Tecco City) Bình Dương (TDH:99%) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> phường Lái Thiêu, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế – Công ty con Thuduc House</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 1,8 ha</li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư(dự kiến):</b> 2.000 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> Mật độ xây dựng toàn khu không quá 45%, tầng cao tối đa 31 tầng.</li> <li>- <b>Tổng DT sàn XD (GFA) (dự kiến):</b> 170.000m<sup>2</sup> gồm các phân khu: căn hộ chung cư, thương mại, shophouse...</li> <li>- <b>Pháp lý:</b> đã được chấp thuận chủ trương đầu tư</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nộp hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> <li>+ Nộp hồ sơ xin thỏa thuận đấu nối giao thông; Cấp, thoát nước.</li> </ul> </li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hoàn tất thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> <li>+ Nộp hồ sơ xin PCCC; Bảo vệ môi trường,...</li> <li>+ Nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng.</li> <li>+ Khởi công dự án</li> </ul> </li> </ul> |
| Dự án Khu nhà ở Golden Hill (Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu)                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> xã Tân Hòa và phường Phước Hòa, Thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> tư vấn thiết kế : Công ty TNHH GK ARCHI</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 8,68 ha</li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 694 tỷ</li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Quyết định công nhận chủ đầu tư dự án.</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Nộp hồ sơ thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> </ul> </li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hoàn tất thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> <li>+ Thỏa thuận đấu nối giao thông; Cấp, thoát nước; PCCC; Bảo vệ môi trường, ...</li> <li>+ Giấy phép xây dựng và khởi công dự án</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
| Dự án Khu Đô thị Nam Cà Mau – Khu 3, Lô 14A (Tp.Cà Mau)                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> phường Phú Thứ, quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức.</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> tư vấn thiết kế : Công ty Cổ phần kiến trúc TWOG</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 51,32 ha</li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 1.619 tỷ</li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Quyết định chủ trương đầu tư.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> </ul> </li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hoàn tất thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế.</li> <li>+ Đèn bù 15ha/20ha.</li> <li>+ Duyệt Quy hoạch 1/500.</li> </ul> </li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Tòa nhà văn phòng số 28 Phùng Khắc Khoan (TDH 43%) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> phường Đa Kao, Quận 1, Tp.HCM.</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Ngoại thương &amp; Phát triển Đầu tư TP.HCM (FIDECO) – Công ty con Thuduc House</li> <li>- <b>Đối tác thực hiện:</b> tư vấn thiết kế : Công ty CP Kiến trúc TWOG</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 1.238 m<sup>2</sup></li> <li>- <b>Tổng vốn đầu tư:</b> 83 tỷ</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> mật độ xây dựng 60%; Hệ số sử dụng đất toàn dự án: tối đa 3,75</li> <li>- <b>Quy mô:</b> 08 tầng (02 tầng hầm)</li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng; Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Ý kiến chấp thuận bản vẽ tổng mặt bằng.</li> <li>+ Thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy.</li> </ul> </li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Xin phê duyệt hồ sơ thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật thi công.</li> <li>+ Xin giấy phép xây dựng.</li> <li>+ Khởi công xây dựng công trình.</li> </ul> </li> </ul>                                                              |
| Dự án Khu dân cư Cần Giờ (TDH 43%)                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Vị trí:</b> Xã Long Hoà, Trung tâm huyện Cần Giờ, TP.HCM</li> <li>- <b>Chủ đầu tư:</b> Công ty CP Ngoại thương &amp; Phát triển Đầu tư TP.HCM (FIDECO) – Công ty con Thuduc House</li> <li>- <b>Diện tích đất:</b> 29,8 ha</li> <li>- <b>Chỉ tiêu quy hoạch:</b> mật độ xây dựng 21,89%; tối đa 5 tầng</li> <li>- <b>Pháp lý:</b> Công văn số 6338/QĐ-UBND về giao đất cho công ty Fideco để đầu tư xây dựng dự án khu dân cư tại xã Long Hoà, huyện Cần Giờ;</li> <li>- <b>Tiến độ đến cuối năm 2019:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Hoàn tất việc cắm mốc ranh toàn khu bảo vệ dự án tránh bị người dân lấn chiếm</li> <li>+ Do UBND thành phố yêu cầu lại rà soát toàn bộ pháp lý đất đai trên địa bàn thành phố nên vẫn chưa tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý tiếp theo và đang chờ ý kiến của sở ban ngành hướng dẫn các bước triển khai tiếp theo.</li> </ul> </li> <li>- <b>Tiến độ dự kiến năm 2020:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Xin gia hạn thời gian thực hiện dự án thêm 24 tháng.</li> <li>+ Chờ quyết định chính thức từ UBND thành phố về việc tiếp tục triển khai dự án.</li> </ul> </li> </ul> |

### **III. LĨNH VỰC TÀI CHÍNH:**

#### **1. Danh mục cổ phiếu Thuduc House đang đầu tư (tại ngày 31/12/2019):**

| stt | TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH                                                 | SỐ LƯỢNG CP ĐANG NĂM GIỮ |                    |           | TĂNG GIẢM SO VỚI GIÁ VỐN ĐẦU TƯ |                       |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|-----------|---------------------------------|-----------------------|
|     |                                                                       | Đầu kỳ                   | Tăng/Giảm trong kỳ | Cuối kỳ   | Tăng giảm Giá trị (triệu đồng)  | Suất sinh lời (+/- %) |
| I   | <b>CỔ PHIẾU NIÊM YẾT</b>                                              |                          |                    |           |                                 |                       |
| 1   | PVI                                                                   | 109.350                  | 0                  | 109.350   | (5.226)                         | -61%                  |
| 2   | SC5                                                                   | 156.942                  | 0                  | 156.942   | (6.319)                         | -62%                  |
| 3   | PPI                                                                   | 2.400.000                | 0                  | 2.400.000 | (23.078)                        | -95%                  |
| 4   | STB                                                                   | 5.964                    | 2.309              | 8.273     | -                               | -                     |
| II  | <b>CP CHƯA NIÊM YẾT</b>                                               |                          |                    |           |                                 |                       |
| 1   | Công ty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế                                | 377.604                  | 37.760             | 415.364   | -                               | -                     |
| 2   | Công ty CP KD BDS PT Nhà Thành Phố                                    | 320.000                  | 0                  | 320.000   | -                               | -                     |
| 3   | Công ty CP Quốc tế Liên Phương (Công ty Cổ phần XD & PT Ngôi Nhà Hué) | 200.000                  | 0                  | 200.000   | -                               | -                     |
| 4   | Công ty CP Đầu Tư Khánh Phú (đang làm thủ tục giải thể)               | 200.000                  | 0                  | 200.000   | -                               | -                     |

Tại thời điểm 31/12/2019, theo báo cáo tài chính hợp nhất chưa kiểm toán, danh mục đầu tư cổ phiếu niêm yết của Thuduc House gồm có 4 mã cổ phiếu: PVI, SC5, PPI và STB có tổng giá trị thị trường 8,5 tỷ đồng giảm 80% so với giá trị vốn gốc, tương đương giảm giá trị là 34,6 tỷ đồng (đã trích lập dự phòng cho khoản đầu tư ở 3 mã cổ phiếu là PVI, SC5 và PPI).

#### **2. Hoạt động đầu tư vốn:**

Trong năm 2019, Công ty đã hoàn thành việc mua thêm cổ phiếu công ty Vico Quảng Trị để nâng tỷ lệ sở hữu lên 24,68% và do đó chuyển công ty Vico Quảng Trị thành công ty liên kết trên báo cáo tài chính từ 30/06/2019.

Ngoài ra công ty cũng đã chi hơn 206 tỷ đồng để mua 99% cổ phiếu của Công ty TNHH Song Hỷ Quốc Tế, tuy nhiên thực chất của khoản đầu tư này là để mua lại dự án Tecco City – Bình Dương.

### **3. Cổ tức được nhận trong năm:**

| TT | Cổ phiếu                               | Tỷ lệ dự kiến | Kế hoạch 2019 | Thực nhận 2019  | Tỷ lệ % thực hiện |
|----|----------------------------------------|---------------|---------------|-----------------|-------------------|
| I  | <b>Cổ tức tiền mặt</b>                 |               |               |                 |                   |
| 1  | SC5                                    | 20%           | 20%           | 313.884.000     | 100%              |
| 2  | PVI                                    | 20%           | 20%           | 218.700.000     | 100%              |
| II | <b>Cổ tức cổ phiếu</b>                 |               |               |                 |                   |
| 1  | Công ty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế |               | 10%           | 37.760 cổ phiếu |                   |

### **4. Báo cáo tình hình chi trả cổ tức bằng tiền mặt:**

Trong năm 2019 công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức bằng tiền mặt năm 2018 (tỷ lệ 10%) với tổng giá trị tiền cổ tức đã thanh toán là 81.634.927.000 đồng.

Ngày chi trả cổ tức là 26/07/2019.

### **5. Báo cáo thay đổi cổ phiếu quỹ trong năm:**

Tại thời điểm 31/12/2019, số lượng cổ phiếu quỹ của Thuduc House là 0 cổ phiếu. Trong năm 2019 công ty không phát sinh giao dịch mua hay bán cổ phiếu quỹ.

### **6. Hoàn thành việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (15%)**

Đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 816,34 tỷ đồng lên 938,78 tỷ đồng. Cụ thể:

- Vốn điều lệ trước phát hành: 816,34 tỷ đồng
- Tỷ lệ phát hành: 15% (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận thêm 15 cổ phiếu)
- Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 12.243.457 cổ phiếu
- Ngày chính thức giao dịch cổ phiếu mới phát hành: 28/08/2019
- Vốn điều lệ sau phát hành: 938,78 tỷ đồng

### **7. Cơ cấu cổ đông theo danh sách chốt ngày 02/03/2020:**

| Đối tượng                  | SL Cổ phiếu      | Tỷ lệ (%)    |
|----------------------------|------------------|--------------|
| <b>I. Cổ đông Nhà Nước</b> | <b>5.631.191</b> | <b>6,00%</b> |

|                                                               |                   |                |
|---------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| <b>II. Cổ đông nội bộ</b>                                     | <b>4.932.981</b>  | <b>5,26%</b>   |
| 1. Hội đồng quản trị                                          | 2.946.029         | 3,14%          |
| Trong đó - Tổ chức nước ngoài                                 | -                 | -              |
| - Trong nước                                                  | 2.946.029         | 3,14%          |
| 2. Ban Giám đốc                                               | 1.737.449         | 1,85%          |
| 3. Ban kiểm soát                                              | 157.031           | 0,17%          |
| 4. Kế toán trưởng                                             | 92.472            | 0,10%          |
| <b>III. Cổ phiếu quỹ</b>                                      | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>IV. Công đoàn công ty</b>                                  | <b>-</b>          | <b>-</b>       |
| <b>V. Cổ đông lớn (&gt;5%) (*)</b>                            | <b>16.438.151</b> | <b>17,51%</b>  |
| Trong đó - Tổ chức nước ngoài                                 | 10.806.960        | 11,51%         |
| - Trong nước                                                  | 5.631.191         | 6,00%          |
| <b>VI. Cổ đông là nhà đầu tư chuyên nghiệp sở hữu &lt; 5%</b> | <b>17.932.864</b> | <b>19,10%</b>  |
| Trong đó - Tổ chức nước ngoài                                 | 16.437.364        | 17,51%         |
| - Trong nước                                                  | 1.495.500         | 1,59%          |
| <b>VII. Cổ đông khác</b>                                      | <b>48.943.197</b> | <b>52,13%</b>  |
| <b>CỘNG:</b>                                                  | <b>93.878.384</b> | <b>100,00%</b> |

#### **IV. CÁC HOẠT ĐỘNG KHÁC:**

##### **1. Hoạt động kinh doanh bán hàng:**

###### **✚ Đánh giá chung tình hình bán hàng trong năm:**

Năm 2019, thị trường bất động sản cả nước sụt giảm cả về nguồn cung điều đó ảnh hưởng không chỉ Thuduc House mà khó khăn của hầu hết các chủ đầu tư trên cả nước. Tuy nhiên với nỗ lực trong công tác bán hàng, Bộ phận Sàn Giao dịch BDS đã tổ chức bán hàng thành công các dự án triển khai trong năm 2019. Hoạt động bán hàng của Thuduc House chủ đạo vào các dự án của công ty là Citrine Apartment, TDH RiverView, TDH Trường Thọ, khu phức hợp Centum Wealth, ...

Trong năm 2019, số sản phẩm đã bán mới (Cty bán trực tiếp, Sàn TDH bán và sàn môi giới bên ngoài bán) đạt 269 sản phẩm với tổng Doanh số ghi nhận là: 456.108.559.931 đồng.

###### **✚ Các chính sách đối với khách hàng:**

Năm 2019, công ty tiếp tục duy trì nhiều chính sách bán hàng linh hoạt đã thực hiện từ năm trước đổi với sản phẩm hàng tồn và các chính sách dành cho sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của khách hàng nhằm hướng đến việc tăng lợi ích cho khách hàng, cụ thể:

- Các chính sách áp dụng để bán dứt điểm các dự án tồn kho như TDH - Trường Thọ & TDH - Phước Bình rất linh hoạt như thanh toán 60% nhận nhà, 40% còn lại thanh toán trong 24 tháng, hay thanh toán 100% được chiết khấu 15%... nên được khách hàng đón nhận rất tích cực. Dự án đã bàn giao cho cư dân.
- Dự án S-Home - Phước Long áp dụng chính sách thanh toán nhanh 70% được chiết khấu 2,5% nên thu hút được sự quan tâm của khách hàng thời điểm triển khai dự án. Dự án đã bàn giao cư dân.
- Dự án Khu Nhà ở Tocontap có hạ tầng hoàn chỉnh, áp dụng chính sách thanh toán nhanh 100% được chiết khấu 06% nên thu hút được sự quan tâm của khách hàng và dự án bán hết tại thời điểm mở bán.
- Dự án Khu Nhà ở Bình Chiểu 2 có hạ tầng hoàn chỉnh, áp dụng chính sách thanh toán nhanh 100% được chiết khấu 05% nên lượng sản phẩm đã tiêu thụ hết.
- Dự án TDH RiverView : 214 căn hộ, đã bàn giao cho cư dân
- Dự án Citrine Apartment Quận 9: 226 căn, áp dụng chính sách thanh toán nhanh 70% được chiết khấu 3%, đã bàn giao cho cư dân.

#### **Tình hình tồn kho dự án tính đến thời điểm 31/12/2019:**

|                     | Dự án             | Tổng số<br>căn/lô | Đã bán<br>2019 | Đã bán lũy<br>kế | Tồn kho   | Tỷ lệ tồn kho |
|---------------------|-------------------|-------------------|----------------|------------------|-----------|---------------|
| <b>A. Đất nền:</b>  |                   |                   |                |                  |           |               |
|                     | Long Hội City     | 247               |                | 243              | 04        | 1,6%          |
| <b>B. Chung cư:</b> |                   |                   |                |                  |           |               |
| 1                   | TDH - Trường Thọ  | 262               | 0              | 259              | 03        | 0,76%         |
| 2                   | TDH RiverView     | 214               | 38             | 201              | 13        | 6,07%         |
| 3                   | Citrine Apartment | 226               | 55             | 226              | 0         | 0             |
|                     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>949</b>        | <b>93</b>      | <b>929</b>       | <b>20</b> |               |

#### **2. Hoạt động kinh doanh thương mại xuất nhập khẩu:**

Trong năm 2019, ngoài việc tiếp tục đẩy mạnh xuất khẩu mặt hàng linh kiện điện tử, xuất nhập khẩu hàng nông sản nhằm đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, Ban XNK đã phối hợp với

các đối tác triển khai thêm hoạt động thương mại mặt hàng cao su và nghiên cứu các mặt hàng mới, trong đó có hạt nhựa để góp phần tạo tính đa dạng cho hoạt động kinh doanh thương mại và xuất nhập khẩu.

### **3. Tình hình nhân sự:**

Nhân sự Thuduc House Group đến 31/12/2019 là 187 người, trong đó:

|   |                                                |           |
|---|------------------------------------------------|-----------|
| 1 | Thuduc House                                   | 107 người |
| 2 | Cty TNHH Bách Phú Thịnh                        | 21 người  |
| 4 | Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức              | 14 người  |
| 5 | Cty TNHH Sản xuất Nước đá Đông An Bình         | 13 người  |
| 6 | Cty CP Thuduc House Wood Trading               | 6 người   |
| 7 | Cty CP Lộc Phú Nhân                            | 2 người   |
| 8 | Cty CP Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức                  | 2 người   |
| 9 | Cty CP Đầu tư & Phát triển Ngoại Thương TP.HCM | 22 người  |

#### **Chính sách lao động :**

##### **a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động:**

- Tổng số lao động: 107 người
- Mức lương bình quân CB-CNV: 26.051.593 đồng/ người/ tháng

##### **b) Những thay đổi trọng yếu trong ban quản trị, ban điều hành năm 2019:**

###### **✚ Sự thay đổi trong Hội Đồng Quản trị:**

Trong năm, đã bầu bổ sung 01 thành viên HĐQT là ông Trần Đắc Sinh thay thế ông Trần Quang Nghị đã có đơn từ nhiệm. Thời điểm từ nhiệm: Tháng 06/2018.

###### **✚ Sự thay đổi trong Ban Điều Hành:**

Trong năm, công ty giảm 01 Phó Tổng Giám đốc, do bà Phạm Thị Thanh Bình nghỉ hưu theo chế độ, hiện công ty có 01 Tổng Giám đốc và 04 Phó Tổng Giám đốc.

Có sự thay đổi phân nhiệm giữa 02 Phó Tổng Giám đốc ngày 08/10/2019 như sau:

- Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh thay ông Nguyễn Khắc Sơn làm Phó Tổng Giám đốc phụ trách hoạt động liên doanh với đối tác nước ngoài.

- Ông Nguyễn Khắc Sơn được bổ nhiệm thay ông Nguyễn Ngọc Trường Chính làm Phó Tổng Giám đốc phụ trách hoạt động đầu tư tài chính.

c) ***Hoạt động và ngân sách đào tạo nhân sự:***

Năm 2019 căn cứ kế hoạch và chương trình đào tạo, nhiều CB-CNV Thuduc House được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn liên quan đến lĩnh vực chuyên môn công tác như: quản lý dự án, quản lý tài chính, quản trị nhân sự, kiểm soát nội bộ, IT, marketing, kinh doanh... đối với các hoạt động bán hàng, ngoài kiến thức quản trị chính, Công ty còn tạo điều kiện cho nhân viên thường xuyên tham gia các khóa học bổ sung kiến thức về phong thủy, thẩm định giá, văn hóa kinh doanh... để làm tốt hơn công tác tiếp thị, bán hàng, nâng cao kỹ năng giao thiệp và thuyết phục khách hàng ở mức cao nhất. Tổng chi phí đào tạo năm 2019 là : **68.437.000 đồng.**

## B. KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

### I. MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2020:

Cũng giống nhiều doanh nghiệp bất động sản khác, xác định năm 2020 là năm khó khăn và có thể xảy ra khủng hoảng kinh tế bởi tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19, do đó mục tiêu hàng đầu của Ban điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để giúp công ty vượt qua giai đoạn khó khăn này; theo đuổi chiến lược thu mình bảo vệ trước khủng hoảng và tận dụng cơ hội để tái cơ cấu mạnh mẽ, triệt để và toàn diện trên mọi mặt tạo tiền đề chờ cơ hội bứt phá tăng trưởng sau khủng hoảng.

#### ♦ Về chiến lược kinh doanh:

Xây dựng kế hoạch kinh doanh 2020 theo hướng giảm chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, phù hợp với tình hình khó khăn thực tế của thị trường, và phù hợp với các dự báo kinh tế hậu khủng hoảng Covid-19.

Năm 2020 công ty vẫn tập trung vào 02 vào lĩnh vực nòng cốt là bất động sản và các ngành phụ trợ (chủ yếu là thương mại, xuất nhập khẩu). Các mục tiêu cụ thể như sau:

Nâng tỷ trọng doanh thu bất động sản đáp ứng mục tiêu đạt từ 60% trở lên trong doanh thu thuần toàn bộ cơ cấu ngành của Tập đoàn với sản phẩm chủ yếu cần tập trung phát triển các nhà ở hiện có, đang xin giấy phép đầu tư và giấy phép xây dựng, bao gồm: dự án Khu nhà ở Golden Hill, Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu, dự án Aster Garden Towers – Bình Dương, phát triển dự án văn phòng tại 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP.HCM.

Ngoài thị trường chủ lực là TP.HCM với sản phẩm nhà thấp tầng, chung cư, các tổ hợp cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại, Thuduc House tiếp tục tìm kiếm quỹ đất để phát triển dự án trong 10 năm tới, mở rộng hoạt động sang các tỉnh thành lân cận đang có tiềm lực phát triển như Cần Thơ, Bình Dương, Bà Rịa Vũng Tàu nơi đang thu hút rất nhiều doanh nghiệp nước ngoài đến đầu tư và mở rộng sản xuất, nơi dự kiến sẽ thu hút nhiều chuyên gia nước ngoài sinh sống và làm việc, nơi tập trung nhiều dân cư và lao động;

Chú trọng phát triển quỹ đất bằng cách nhận chuyển nhượng từ tư nhân với những khu đất có quy mô vừa và nhỏ (1 – 10 ha) tại các khu đô thị lớn để xây dựng nhà ở giá rẻ cho công nhân, người lao động nhằm góp phần giải quyết nhu cầu nhà ở thực tế của đại bộ phận người dân Việt Nam; hạn chế đầu tư vào các khu vực/dự án có liên quan đến đất công để tránh những vướng mắc về thủ tục pháp lý;

Đối với hoạt động thương mại – xuất nhập khẩu: Tiếp tục duy trì ổn định hoạt động kinh doanh và xuất khẩu nông sản, khoáng sản (cát biển, đá), cao su, hạt nhựa....sản phẩm phục vụ nông nghiệp dựa trên cơ sở nguồn hàng, khách hàng đã được xây dựng từ trước. Trong đó chú trọng vấn đề bảo toàn vốn, an toàn tài chính và hiệu quả kinh doanh, quản lý tốt các rủi ro tiềm năng và tận dụng tối đa vốn đầu tư của đối tác.

Đối với hoạt động dịch vụ và các Công ty con: tiếp tục củng cố, nâng cao sức cạnh tranh và nâng suất lao động để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Những công ty có hiệu quả thấp hoặc bị lỗ phải tập trung tìm giải pháp khả thi để khắc phục kể cả giải pháp thoái vốn nếu cần thiết.

#### **+ Về chiến lược tái cấu trúc:**

Nhanh chóng xây dựng quy chế và các kịch bản hoạt động linh hoạt, để đối phó với tình hình diễn biến phức tạp của đại dịch Covid-19 nhằm đảm bảo tối đa việc duy trì hoạt động liên tục và tối thiểu cho công ty trong tình huống xấu nhất.

Tận dụng mọi nguồn lực thực hiện tái cơ cấu mạnh mẽ và toàn diện về mọi mặt bao gồm: tái cấu trúc tài chính, tái cơ cấu tài sản; cắt giảm tối đa các chi phí, thanh hoán các tài sản kém hiệu quả; tăng cường thu hồi công nợ, giảm thiểu tối đa các hoạt động không cần thiết....nhằm tiết kiệm tiền mặt. Trong thời gian trước mắt, xác định những khoản thu chi thiết yếu cần ưu tiên, chú trọng hoàn chi những khoản chưa cần thiết để tạo nguồn tiền mặt dự trữ, kịp thời giải quyết các tình huống khẩn hoảng tài chính đột xuất xảy ra trong thời kỳ đại dịch Covid-19 và đảm bảo thu nhập ổn định cho cán bộ nhân viên.

Tái cấu trúc tài chính, đánh giá và tái cơ cấu lại các khoản nợ vay, đảm bảo một cấu trúc tài chính an toàn và đa dạng hóa nguồn vốn. Hướng đến việc chuyên biệt hóa cấu trúc tài chính và quản lý dòng tiền độc lập theo từng dự án, từng mảng hoạt động kinh doanh.

Tiếp tục củng cố các công ty thành viên cũng như các hoạt động phụ trợ để tạo dòng tiền ổn định và tận dụng các giá trị gia tăng phát sinh từ các dự án để đóng góp thêm vào doanh số và lợi nhuận của Thuduc House Group.

## **II. CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2020**

Để thực hiện các mục tiêu trên, cần triển khai nhiều giải pháp, tổng hợp toàn bộ nguồn lực đa dạng của Công ty để đạt mục tiêu.

### **1. Đối với lĩnh vực kinh doanh bất động sản:**

Tập trung đẩy nhanh các thủ tục pháp lý để triển khai và khởi công các dự án mới trong năm 2020 bao gồm: dự án Khu nhà ở Golden Hill, Phú Mỹ (8,6ha), dự án Aster Garden Towers (Tecco City) Bình Dương (1,8ha với quy mô gần 2.000 căn hộ), dự án văn phòng tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1. Đồng thời đẩy nhanh thủ tục pháp lý của dự án Khu Đô thị Cần Giờ (29,8ha), Khu Đô thị Nam Cần Thơ (51ha).

Tập trung tháo gỡ các vướng mắc về tiền sử dụng đất, pháp lý dự án, đền bù giải phóng mặt bằng hiện còn tồn đọng của các dự án cũ.

Tiếp tục duy trì việc tìm kiếm những dự án để mở rộng thêm quỹ đất, tập trung vào 2 thành phố TP.HCM và Hà Nội và những tỉnh thành lớn, những đô thị vệ tinh đang phát triển nhanh như: Bình Dương, Cần Thơ, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai... trong đó chú trọng các tiêu chí:

o Địa bàn TPHCM và Hà Nội vẫn là thị trường chủ lực, ưu tiên phát triển nhà thấp tầng, căn hộ bình dân, các tổ hợp cao ốc văn phòng – trung tâm thương mại; tập trung vào các quỹ đất tư nhân có diện tích từ 1ha đến 5ha.

o Đối với các đô thị vệ tinh chú trọng phát triển xây dựng khu đô thị mới, nhà thấp tầng, căn hộ bình dân dành cho người có thu nhập thấp (như công nhân lao động, vợ chồng trẻ...), nghiên cứu và ứng dụng các công nghệ xây dựng mới giá rẻ để giảm giá thành xây dựng nhưng vẫn đảm bảo chất lượng

Cải tạo mặt bằng, tăng cường khai thác cũng như điều chỉnh lại giá thuê, tìm đối tác hợp tác hoặc khách thuê đối với các mặt bằng, trung tâm thương mại tại các chung cư, văn phòng còn tồn và các mặt bằng mới đầu tư thêm.

Quản lý tốt các dự án theo quy định của pháp luật, nâng cao tính cạnh tranh thông qua việc quản lý chặt chẽ, minh bạch; nghiên cứu áp dụng các giải pháp công nghệ, vật liệu xây dựng, phương pháp quản trị dự án, phương pháp thiết kế mới nhất để xây dựng căn hộ có giá rẻ nhưng đầy đủ tiện ích để phục vụ nhu cầu rộng rãi của công nhân viên chức.

Nâng cao hơn nữa tính hiệu quả của sàn giao dịch bất động sản, triển khai đồng bộ các chiến dịch marketing, PR đi vào chiều sâu, áp dụng công nghệ số và mở rộng cho nhiều đối tượng với những phương thức hiệu quả nhưng ít tốn chi phí, áp dụng để chuẩn bị cho việc đưa ra thị trường các dự án mới.

## **2. Đối với các ngành phụ trợ**

Tiếp tục duy trì hoạt động ổn định của các ngành phụ trợ như thương mại dịch vụ, xuất nhập khẩu, đầu tư tài chính để tạo nguồn lưu vốn ổn định cũng như tận dụng các giá trị gia tăng phát sinh từ những ngành này đóng góp thêm vào doanh số và lợi nhuận của cả tập đoàn.

Cùng với các công ty thành viên, mở rộng đầu tư vào ngành khoáng sản, vật liệu xây dựng là những ngành đang có nhiều tiềm năng phát triển mạnh.

Xử lý tốt tình hình công nợ của khách hàng, đảm bảo an toàn vốn, tránh thất thoát.

## **3. Các giải pháp tái cấu trúc toàn diện:**

### **♣ Đối với giải pháp tài chính:**

- Cơ cấu lại các khoản nợ vay theo hướng gia tăng nợ trung - dài hạn, giảm nợ ngắn hạn; đàm phán thương thảo và cơ cấu nợ vay sang các ngân hàng có lãi suất thấp hơn;
- Đảm bảo một cấu trúc tài chính an toàn và đa dạng hóa nguồn vốn; giảm sự phụ thuộc vào các khoản nợ vay để giảm chi phí vốn và tăng nguồn lực cho sự phát triển bền vững, xây dựng phương án phát hành thêm trái phiếu hoặc cổ phiếu để tài trợ vốn dài hạn cho các dự án quy mô lớn hoặc huy động vốn thông qua các hình thức liên doanh, liên kết, với các đối tác lớn, có uy tín trong và

ngoài nước. Hướng đến việc chuyên biệt hóa cấu trúc tài chính và quản lý dòng tiền độc lập theo từng dự án, từng mảng hoạt động kinh doanh;

- Sắp xếp lại danh mục đầu tư tài chính, đánh giá lại cơ cấu tài sản, thanh hoán bớt tài sản hoạt động kém hiệu quả để tạo dòng tiền cho công ty duy trì hoạt động trong giai đoạn khó khăn cũng như tập trung cho hoạt động kinh doanh cốt lõi;
- Tìm kiếm đối tác trong và ngoài nước có tiềm lực tài chính mạnh để đồng hành với công ty phát triển nhanh các dự án có tiềm năng và quy mô lớn;
- Tiếp tục theo dõi rà soát, củng cố hoạt động các Công ty thành viên để nâng cao hiệu quả, tìm cơ hội chuyển nhượng hoặc rút vốn các khoản đầu tư tài chính, liên doanh liên kết chưa mang lại hiệu quả cao;
- Duy trì công tác quản lý chặt chẽ, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro, quản lý công nợ, kiểm soát nội bộ. Vận hành trơn tru các chương trình ISO, ERP, quản lý chất lượng sản phẩm.

#### **✚ Đối với giải pháp phát triển nguồn nhân lực:**

- Đào tạo đội ngũ nhân sự, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, trong đó chú trọng việc sắp xếp lại cán bộ lãnh đạo trung và cao cấp, xây dựng và phát triển đội ngũ kế thừa, để phát huy tối đa tính sáng tạo của mỗi cá nhân cho phù hợp với tình hình mới của nền kinh tế toàn cầu;
- Đào tạo lại và nâng cao trình độ quản trị cũng như chuyên môn của từng cán bộ trên cơ sở tận dụng tối đa kỹ thuật số vào từng khía cạnh công việc để nâng cao hiệu quả của hoạt động và phục vụ tốt nhất khách hàng;
- Xây dựng tinh thần làm việc đoàn kết, đổi mới, sáng tạo và cầu thị trong nội bộ công ty, phối hợp tốt trong mọi hoạt động của công ty. Các bộ phận phải củng cố nhân sự nội bộ, nâng cao trình độ chuyên môn, chấn chỉnh kỷ luật, ý thức trách nhiệm ... để cống hiến toàn tâm cho Công ty; tiếp tục thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn nội bộ để hỗ trợ nghiệp vụ lẫn nhau; tăng cường việc trao đổi thông tin nội bộ và sử dụng nguồn lực chung hiệu quả hơn.

### **III. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2020:**

Căn cứ trên những yêu 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 2020, như sau:

#### **1. Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất năm 2020:**

Đvt: triệu đồng

| CHỈ TIÊU                            | THỰC HIỆN 2019 | KẾ HOẠCH 2020 | Tăng/Giảm so với 2019 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|-----------------------|
| <b>KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT</b> |                |               |                       |

|                               |         |          |         |
|-------------------------------|---------|----------|---------|
| Tổng doanh thu                | 4.187,8 | 2.735,87 | 65,35%  |
| Tổng chi phí                  | 4.007,0 | 2.361,80 | 58,96%  |
| Lãi/ lỗ Liên doanh – liên kết | 35,48   | 25,00    | 70,47%  |
| Lợi nhuận trước thuế          | 216,14  | 399,08   | 184,44% |
| Lợi nhuận sau thuế hợp nhất   | 178,26  | 314,43   | 176,19% |

#### KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ

|                      |          |          |         |
|----------------------|----------|----------|---------|
| Tổng doanh thu       | 3.611,24 | 1.269,26 | 35,15%  |
| Tổng chi phí         | 3.487,48 | 1.166,87 | 33,46%  |
| Lợi nhuận trước thuế | 123,75   | 102,39   | 82,73%  |
| Lợi nhuận sau thuế   | 87,08    | 102,39   | 117,58% |

#### 2. Kế hoạch chi đầu tư năm 2020:

ĐVT: Triệu đồng

| ĐẦU TƯ DỰ ÁN                                                       | 1.343.600 |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| Dự án 2.400 m <sup>2</sup> Chợ Đầu mối Nông sản Thủ Đức            | 1.500     |
| Dự án Khu Đô thị mới Nam Cần Thơ                                   | 220.000   |
| Dự án Văn phòng số 28 Phùng Khắc Khoan – Fideco                    | 69.500    |
| Dự án Khu nhà ở Golden Hill, Phú Mỹ - Bà Rịa Vũng Tàu              | 240.000   |
| Dự án Cao ốc hỗn hợp Aster Garden Towers (Tecco City) – Bình Dương | 810.000   |
| Chung cư TDH RiverView                                             | 1.300     |
| Chung cư Citrine Apartment                                         | 1.300     |

TM. CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC



Nơi nhận:

- HĐQT, BKS “để báo cáo”;
- BTGĐ Công ty “để biết”;
- ĐHĐCĐ “để thông qua”.