

CTCP Phát Triển Nhà Thủ Đức

3-5 Pasteur, P.Nguyễn Thái Bình, Q.1, TPHCM
 Tel: 39 143 111 - Fax: 39 143 222
 www.thuduchouse.com
 tdh@thuduchouse.com
 Thành lập: 02/02/1990
 Cổ phần hóa: 15/06/2001
 Niêm yết: 14/12/2006

Cổ Phiếu TDH (29/3/2019)

Giá cổ phiếu	11.500
BV	20.642
P/BV	0,6
P/E (F)	8
Cao nhất 52 tuần	16.500
Thấp nhất 52 tuần	9.740
KLCP niêm yết	81.634.927
Vốn hóa (tỷ VND)	938,8
Nước ngoài sở hữu	34,1%

Tài Chính

Tỷ VND	Q1/'19	2018	KH2019
Tổng tài sản	4.692	4.562	
Tổng nợ	2.227	2.085	
Tổng doanh thu	694	2.541	3.443
Lãi trước thuế	17	115	289
Lãi sau thuế	17	93	231
LNST Cty mẹ	20	115	139
EPS (đồng)	244	1.273	1.418

Mục Lục

Thông tin kinh tế vĩ mô	01
Kết quả hoạt động kinh doanh	02
Hoạt động doanh nghiệp	05
Cổ phiếu TDH	06
Tiến độ đầu tư dự án	09
Các dự án tiềm năng	11

THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý 1/2019 tăng 6,79%, thấp hơn mức tăng của quý 1/2018, nhưng cao hơn tăng trưởng quý 1 năm 2011-2017, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,68%; công nghiệp và xây dựng tăng 8,63%; dịch vụ tăng 6,5%.
- Hoạt động công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp tăng 8,95%. Ngành xây dựng quý 1/2019 duy trì mức tăng trưởng khá với 6,68%.
- Hoạt động dịch vụ, một số ngành đóng góp tỷ trọng lớn vào mức tăng trưởng chung so với cùng kỳ năm trước: Bán lẻ tăng 7,82%; tài chính, ngân hàng, bảo hiểm tăng 7,71%; kinh doanh BĐS tăng 4,75%.
- Tăng trưởng tín dụng, tính đến 20/3/2019 tổng phương tiện thanh toán tăng 2,54% so với cuối năm 2018 (cùng kỳ tăng 3,23%), huy động vốn tăng 1,72% (cùng kỳ tăng 2,2%), tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 1,9% (cùng kỳ tăng 2,23%).
- Tổng vốn FDI đăng ký đến 20/3/2019 đạt 5,1 tỷ USD, tăng 30,9% so với cùng kỳ năm 2018, vốn thực hiện đạt 4,1 tỷ USD, tăng 6,2% so với cùng kỳ năm trước. Vốn FDI đăng ký vào lĩnh vực BĐS đạt 505,6 triệu USD, chiếm 9,9% tổng vốn đăng ký.
- Kim ngạch XNK quý 1/2019 ước tính đạt 116,5 tỷ USD. Trong đó, kim ngạch XK ước đạt 58,51 tỷ USD, tăng 4,7% so với cùng kỳ năm 2018 và kim ngạch NK ước đạt 57,98 tỷ USD, tăng 8,9% so với cùng kỳ năm trước. Như vậy, quý 1/2019 tiếp tục xuất siêu 536 triệu USD.
- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 3/2019 giảm 0,21% so với tháng trước, bình quân quý 1/2019 tăng 2,63% so với cùng kỳ năm 2018.
- Chỉ số giá vàng tháng 3/2019 giảm 0,49% so với tháng trước, giảm 0,3% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá USD tháng 3/2019 tăng 0,05% so với tháng trước, tăng 2,02% so với cùng kỳ 2018.
- PMI tháng 3/2019 tăng lên 51,9 điểm, từ mức 51,2 điểm của tháng trước, mặc dù dưới mức trung bình của năm 2018 nhưng vẫn ở trên ngưỡng 50 điểm.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả kinh doanh quý 1/2019. Doanh thu thuần hợp nhất quý 1/2019 của Công ty đạt 687,4 tỷ đồng, tăng 24,8% so với cùng kỳ năm 2018. Doanh thu quý 1 đến chủ yếu từ: Thương mại, xuất khẩu 654,6 tỷ đồng, cung cấp dịch vụ 29 tỷ đồng, bất động sản đầu tư, cho thuê 3,7 tỷ đồng.

Lãi gộp trong quý 1/2019 đạt 22,3 tỷ đồng, tăng 17,3 tỷ đồng (tăng 4,5 lần) so với cùng kỳ và tỷ suất lợi nhuận gộp cũng tăng từ 0,9% lên 3,2%, do doanh thu xuất khẩu tăng 35% và doanh thu cung cấp dịch vụ tăng 45%, đồng thời biên lãi gộp của mảng xuất khẩu cũng tăng từ 0,6% lên 2,3% và biên lãi gộp cung cấp dịch vụ tăng từ 14,9% lên 17,4%.

Doanh thu tài chính đạt 4,9 tỷ đồng, giảm 54,4 tỷ đồng (giảm 91,8%) do trong quý 1/2018 có khoản thu từ chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Chợ (47 tỷ đồng). Công ty cũng ghi nhận khoản lãi từ công ty liên doanh, liên kết gần 20 tỷ đồng, tăng 15,7 tỷ đồng (tăng 4,8 lần), đóng góp chủ yếu từ Công ty Deawon - Thủ Đức (14,3 tỷ đồng).

Các chi phí hoạt động trong quý 1/2019 so với cùng kỳ: Chi phí tài chính tăng 1 tỷ đồng (tăng 7,3%); chi phí bán hàng tăng 330 triệu đồng (tăng 20,7%); chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 4,8 tỷ đồng (giảm 24,8%).

Trong quý 1/2019, không phát sinh doanh thu từ kinh doanh địa ốc như cùng kỳ năm trước do các sản phẩm đã được tiêu thụ hết, trong khi các dự án mới (Citrine Apartment, TDH RiverView, Centum Wealth) đang trong giai đoạn bán hàng rất tích cực nhưng chưa đủ điều kiện ghi nhận doanh thu làm ảnh hưởng đến kết quả chung của công ty.

Tính đến quý 1/2019, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty đạt 687,4 tỷ đồng, mặc dù tăng 24,8% so với cùng kỳ (đạt 20,6% kế hoạch), nhưng lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ chỉ đạt 20 tỷ đồng, giảm 31,4% so với cùng kỳ năm 2018 và đạt 14,4% kế hoạch năm 2019.

Kết quả kinh doanh hợp nhất quý 1/2019

Chi tiêu (triệu VND)	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm		Thay đổi (%)
	2019	2018	2019	2018	
Doanh thu thuần	687.439	550.803	687.439	550.803	24,8
Lãi gộp	22.329	4.984	22.329	4.984	348,0
Lãi từ HĐKD	15.694	33.599	15.694	33.599	379,7
Lãi trước thuế	17.048	33.260	17.048	33.260	-48,7
Lãi sau thuế	16.916	28.826	16.916	28.826	-41,3
LNST của công ty mẹ	19.947	29.077	19.947	29.077	-31,4

Nguồn: BCTC hợp nhất quý 1/2019

Chỉ số tài chính cơ bản

Chỉ số tài chính	2018	2017	2016	2015	2014
Chỉ số định giá (đồng)					
EPS	1.273	1.253	1.121	1.122	728
BV	21.050	20.864	23.475	32.970	33.977
P/E (lần)	8	10	9	12	27
P/B (lần)	0,5	0,7	0,4	0,4	0,5
Cổ tức (%)	25	10	25	25	5
Khả năng sinh lời (%)					
Biên lãi gộp	7,9	13,0	20,0	14,5	17,0
ROS	3,9	7,1	10,2	5,2	8,4
ROE	3,8	7,1	6,1	3,3	1,8
ROA	2,0	4,5	3,9	1,8	1,1
Năng lực hoạt động (lần)					
Vòng quay phải thu	6,5	7,3	5,7	5,2	3,2
Vòng quay hàng TK	3,2	3,7	1,9	1,4	0,8
Vòng quay phải trả	7,8	14,9	7,9	6,8	5,7
Vòng quay tổng TS	0,5	0,6	0,4	0,4	0,2
Vòng quay VCHS	1,0	1,0	0,7	0,6	0,4
Cơ cấu vốn (%)					
Nợ phải trả/ Tổng TS	45,7	36,1	36,8	45,3	38,8
Nợ phải trả/ VCSH	84,2	56,6	58,1	82,8	63,3
Thanh toán lãi vay (lần)	2,9	4,0	3,4	1,9	2,0
Khả năng thanh toán (lần)					
Thanh toán ngắn hạn	1,3	1,9	1,9	2,1	2,4
Thanh toán nhanh	0,9	1,4	1,3	1,5	1,2

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC HN kiểm toán 2014-2018

Đã bán 100% Citrine Apartment và TDH Riverview TDH đã bán hết 100% Citrine Apartment và TDH Riverview trong quý 1/2019. Công ty đã tổ chức lễ cất nóc Citrine Apartment và TDH Riverview trong tháng 4/2019, đồng thời đã bán hết số sản phẩm còn lại của 2 dự án này, với 90 sản phẩm được bán ra trong kỳ. Trong đó, dự án Citrine Apartment bán 14 căn và TDH Riverview bán 51 căn.

Bán hàng đến tháng 5/2019

STT	Dự án	Số căn	Bán trong kỳ	Lũy kế	Còn lại
1	Citrine Apartment	226	14	226	0
2	TDH Riverview	214	51	214	0
	Tổng cộng	440	65	440	0

Số lượng sản phẩm bán ra tăng mạnh kể từ quý 3/2018 khi các dự án mới của TDH chính thức mở bán. Cụ thể, sau hơn 7 tháng mở bán, TDH đã bán được 440 căn hộ, đạt tỷ lệ 100% số căn hộ đang chào bán ra trên thị trường thuộc các dự án TDH RiverView (Quận Thủ Đức) và Citrine Apartment (Quận 9).

Citrine Apartment



TDH RiverView



HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DOANH NGHIỆP

Tin tức nổi bật

- UBCK chấp thuận phát hành cổ phiếu thường 15% của TDH** **UBCKNN chấp thuận về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của TDH.** Ngày 28/5/2019, TDH nhận được công văn số 3213/UBCK-QLCB ngày 24/5/2019 của UBCKNN chấp thuận về việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của TDH được thực hiện theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên tài khóa 2018 số 829/NQ-ĐHCĐ ngày 03/5/2019.
- TDH phát hành cổ phiếu thường 15%** **TDH triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu.** Ngày 06/5/2019, Hội đồng quản trị TDH thông qua Nghị quyết số 854/NQ-HĐQT về việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu, nội dung chính sau: Số lượng dự kiến phát hành 12.245.239 cổ phần, đối tượng là cổ đông hiện hữu tại ngày chốt danh sách, tỷ lệ 15%, nguồn vốn phát hành thặng dư vốn cổ phần, thời điểm phân phối dự kiến trong tháng 7/2019.
- ĐHCĐ thường niên 2018** **TDH tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2018.** Ngày 03/5/2019, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết số 829/NQ-ĐHCĐ với các nội dung chính như sau: Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2018, chia cổ tức 10% tiền mặt và 15% cổ phiếu; kế hoạch kinh doanh hợp nhất 2019, tổng doanh thu 3.443 tỷ đồng, lãi sau thuế của công ty mẹ 138,6 tỷ đồng; kế hoạch kinh doanh riêng 2019, tổng doanh thu 2.550 tỷ đồng, lãi sau thuế 171 tỷ đồng.
- TDH giải trình LNST sau kiểm toán giảm 46,2%** **TDH giải trình LNST trong BCTC HN năm 2018 giảm 80 tỷ đồng, giảm 46,2% sau kiểm toán.** Ngày 29/3/2019, TDH giải trình LNST trong BCTC hợp nhất 2018 giảm 80 tỷ đồng, giảm 46,2% sau khi kiểm toán, nguyên nhân chủ yếu do doanh thu bán hàng giảm nhiều hơn giá vốn hàng bán dẫn đến lợi nhuận gộp giảm; doanh thu tài chính điều chỉnh giảm từ các công ty con; giảm do trích lập dự phòng đầu tư tài chính ngắn hạn; chi phí tài chính tăng từ việc thanh lý khoản đầu tư tại công ty con.
- TDH tăng tỷ lệ sở hữu tại Vico** **Thuduc House tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty cổ phần Đầu tư và Khoáng sản Vico Quảng Trị lên 20,68%, từ mức 19,31%.** Ngày 27/3/2019, TDH thực hiện tăng tỷ lệ sở hữu tại VICO Quảng trị lên 20,68%, từ mức 19,31% và Công ty VICO Quảng Trị trở thành công ty liên kết của Thuduc House.
- Lễ cất nóc dự án Citrine Apartment** **Thuduc House tổ chức lễ cất nóc căn hộ Citrine Apartment, quận 9, TP.HCM.** Ngày 20/3/2019, TDH tổ chức lễ cất nóc dự án Citrine Apartment sau 12 tháng khởi công, tiến độ xây dựng nhanh hơn 2 tháng so với kế hoạch. Quy mô diện tích đất 3.760 m², cao 15 tầng, với 225 căn hộ, diện tích từ 46m² – 73m², giá bán 23 triệu đồng/m² (gồm VAT), thời gian thanh toán 18 tháng, hiện 100% căn hộ đã được bán hết, dự kiến bàn giao căn hộ vào tháng 12/2019.
- Cất nóc dự án TDH RiverView** **Thuduc House tổ chức lễ cất nóc căn hộ TDH RiverView, quận Thủ Đức, TP.HCM.** Ngày 10/4/2019, TDH tổ chức lễ cất nóc dự án TDH RiverView là dự án thứ 2 trong năm 2019 mà Thuduc House tổ chức Lễ cất nóc và công bố tiến độ xây dựng đến khách hàng. Dự án có diện tích đất 3.755 m², quy mô cao 16 tầng, với 216 căn hộ, thời gian xây dựng 18 tháng, dự kiến bàn giao căn hộ tháng 12/2019, hiện 100% căn hộ đã được bán hết.

TV BKS đã mua Ông Thái Bằng Âu – TV Ban kiểm soát báo cáo đã mua 60.000 cổ phiếu TDH.
60.000 cổ phiếu TDH
 Ngày 07/5/2019, Ông Thái Bằng Âu – TV Ban kiểm soát báo cáo đã mua 60.000 cổ phiếu, tăng số lượng sở hữu lên 104.546 cổ phiếu, tỷ lệ 0,13%. Mục đích đầu tư, thời gian giao dịch từ ngày 12/4/2019 đến 06/5/2019.

Quan hệ nhà đầu tư

Quan hệ, tiếp xúc nhà đầu tư
Quan hệ nhà đầu tư. Trong quý 1/2019, Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư của Thuduc House đã thực hiện 8 cuộc gặp, tiếp xúc trực tiếp hơn 25 đại diện quỹ đầu tư và tổ chức chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước.

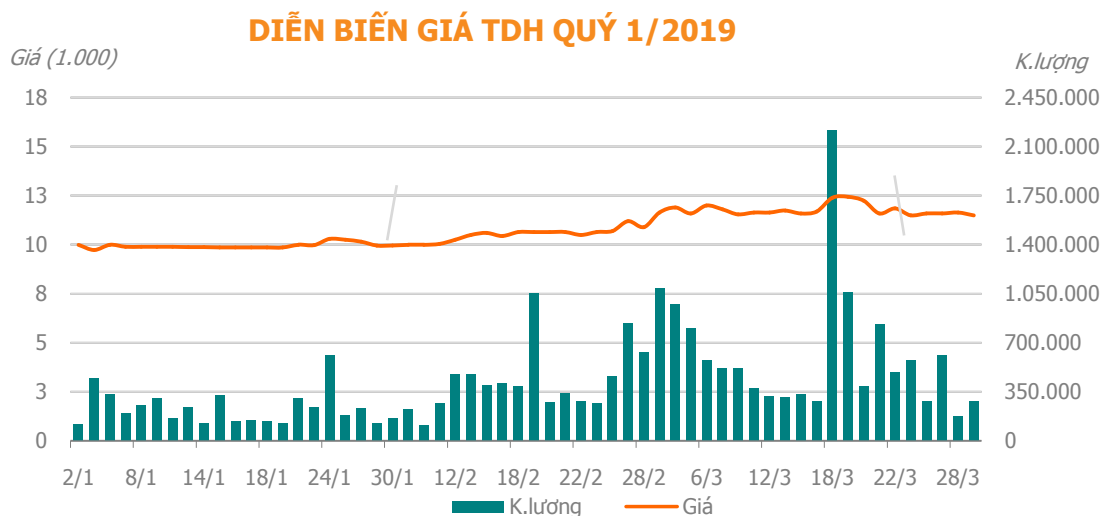
CỔ PHIẾU TDH

Cổ phiếu TDH quý 1/2019
Biến động giá cổ phiếu TDH quý 1/2019. Cổ phiếu TDH biến động trong biên độ hẹp hơn so với quý trước khi giá biến động trong khoảng 9.740 - 12.450 đồng, không biến động theo xu hướng thị trường, cổ phiếu TDH đi ngang dao động quanh mức giá 10.000 đồng trong giai đoạn từ 02/01 - 26/02/2019 (VN-Index tăng 10,7%), khối lượng giao dịch khớp lệnh trung bình mỗi phiên đạt khoảng 300.000 cổ phiếu, giảm hơn 50% so với quý trước (850.000 cổ phiếu).

Tổng khối lượng giao dịch trong quý đạt 24.825.130 cổ phiếu, trung bình đạt 428.020 cổ phiếu/phiên, giảm 23,8% so với mức bình quân quý trước (561.588 cổ phiếu). Trong đó, giao dịch khớp lệnh của nhà đầu tư trong nước đạt 22.190.580 cổ phiếu (giảm 25,5%), giao dịch của khối ngoại đạt 2.634.550 cổ phiếu (giảm 60,8%). Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài 34,1%, giảm 2,4% so với quý trước (36,5%).

Kết thúc phiên giao dịch ngày 29/3/2019, cổ phiếu TDH đóng cửa ở mức giá 11.500 đồng. So với quý trước, cổ phiếu TDH tăng 1.400 đồng, tăng 13,9% (VN-Index tăng 9,9%). TDH với 81.634.927 cổ phiếu đang lưu hành, tương đương giá trị vốn hóa 938,8 tỷ đồng, giá trị sổ sách 20.642 đồng, P/BV là 0,6 lần và P/E (F) 8 lần là khá thấp so với công ty cùng ngành, cùng với giá cổ phiếu đang ở vùng thấp nhất trong 1 năm, chuẩn bị chia cổ tức 10% tiền mặt và 15% cổ phiếu thưởng, TDH tương đối hấp dẫn các nhà đầu tư ngắn/trung hạn.

Biểu đồ giá cổ phiếu TDH



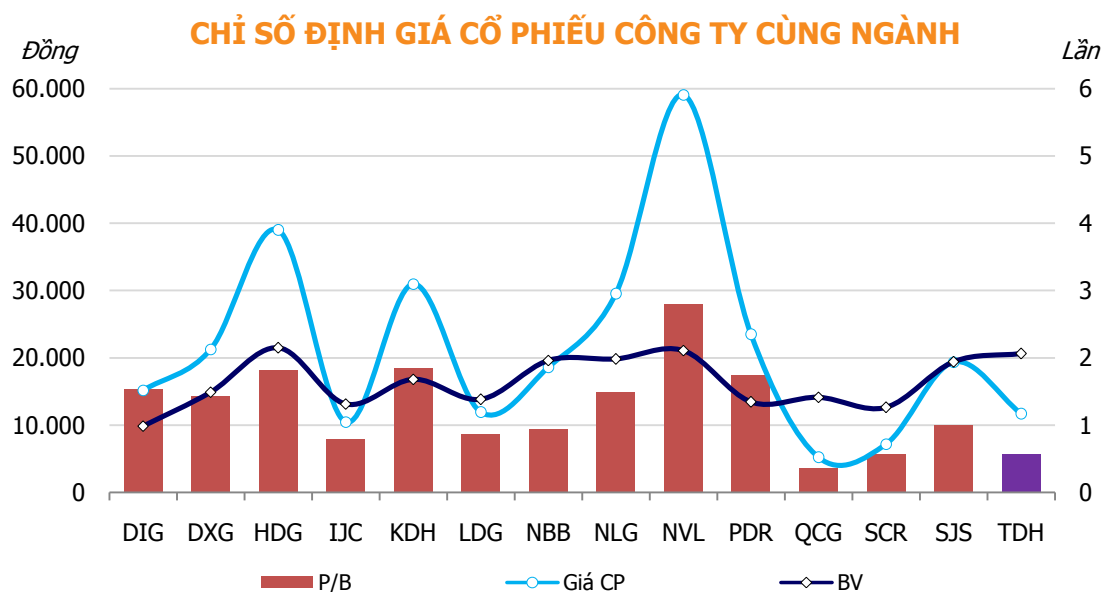
So sánh TDH với doanh nghiệp cùng ngành

Chỉ số định giá Nhóm chỉ số định giá cổ phiếu. Kết thúc phiên giao dịch ngày 26/4/2019, TDH với các chỉ số định giá: P/B là 0,6 lần (đứng thứ 2) và BV ở mức 20.642 đồng (đứng thứ 3) cho thấy cổ phiếu TDH đang có mức định giá khá thấp so với nhóm 15 doanh nghiệp bất động sản lớn đang niêm yết trên thị trường.

STT	Mã CK	Giá	Vốn hóa	NNSH	EPS	BV	P/B
		(26/4/19)	Tỷ đồng	%	Đồng	Đồng	Lần
1	DIG	15.200	4.559	37,4	9	9.862	1,5
2	DXG	21.300	7.457	48,5	879	14.919	1,4
3	HDG	39.000	3.703	15,7	2.188	21.502	1,8
4	IJC	10.500	1.440	1,75	482	13.170	0,8
5	KDH	31.000	12.835	47,2	247	16.826	1,8
6	LDG	11.950	2.278	2,2	602	13.851	0,9
7	NBB	18.600	1.869	17,3	43	19.614	0,9
8	NLG	29.550	7.066	49,0	672	19.846	1,5
9	NVL	59.100	55.393	7,0	300	21.090	2,8
10	PDR	23.500	6.260	6,4	572	13.461	1,7
11	QCG	5.240	1.442	1,1	19	14.147	0,4
12	SCR	7.220	2.449	1,8	262	12.661	0,6
13	SJS	19.400	2.228	10,2	74	19.419	1,0
14	TDH	11.700	955	33,9	244	20.642	0,6
15	VIC	113.700	372.438	6,6	349	16.777	6,8
Trung bình			32.158	21,0	2.216	16.520	1,6

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC HN quý 1/2019

Biểu đồ chỉ số định giá



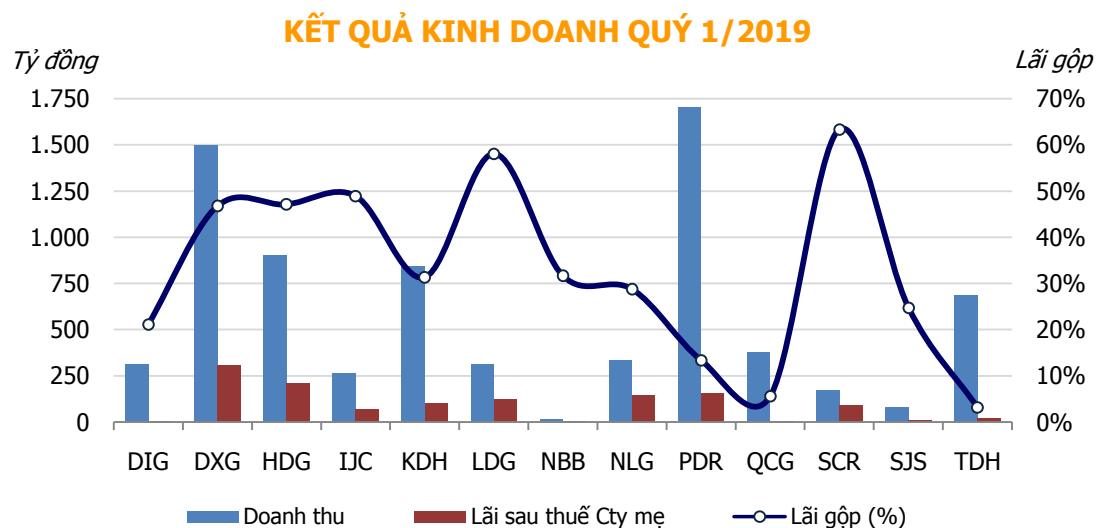
Tăng trưởng KQKD quý 1/2019

Tăng trưởng KQKD QUÝ 1/2019 của TDH và doanh nghiệp cùng ngành. Kết quả hoạt động kinh doanh quý 1/2019 của TDH còn khiêm tốn khi doanh thu tăng trưởng 24,8%, nhưng lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ giảm 31,4% so với cùng kỳ năm 2018, tuy nhiên cổ phiếu TDH vẫn tăng 17% trong quý 1/2019 cùng với các cổ phiếu khác trong ngành bất động sản (HDG, IJC, NLG, VIC) và VN-Index (tăng 9,9%).

STT	Mã CK	Tăng trưởng DT Q1/2019 (QoQ)	Tăng trưởng LNST Cty mẹ Q1/2019 (QoQ)	Tăng trưởng EPS Q1/2019 (QoQ)	Giá cổ phiếu		
		%	%	%	2/1/2019	26/4/2019	Thay đổi
					Đồng	Đồng	%
1	DIG	-10,7	-69,3	-69,3	15.000	15.200	1,3
2	DXG	26,6	-3,5	-16,4	23.050	21.300	-7,6
3	HDG	300,2	1.066,8	1.066,8	33.100	39.000	17,8
4	IJC	-26,0	27,1	31,3	7.680	10.500	36,7
5	KDH	104,8	-3,3	-20,6	31.150	31.000	-0,5
6	LDG	274,5	2.401,7	1.975,9	13.950	11.950	-14,3
7	NBB	-96,1	-80,6	-79,7	20.400	18.600	-8,8
8	NLG	-38,4	358,2	237,7	25.800	29.550	14,5
9	NVL	157,4	130,5	117,4	64.500	59.100	-8,4
10	PDR	346,6	0,4	-16,6	25.300	23.500	-7,1
11	QCG	7,7	-82,5	-83,0	4.280	5.240	22,4
12	SCR	-78,7	964,2	964,2	7.050	7.220	2,4
13	SJS	399,3	-83,4	-85,6	17.800	19.400	9,0
14	TDH	24,8	-31,4	-31,5	10.000	11.700	17,0
15	VIC	-23,3	12,9	-6,7	100.400	113.700	13,2
Trung bình		91,2	307,2	265,6			5,9
VN-Index					891,75	979,64	9,9

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC HN quý 1/2019

Biểu đồ KQKD quý 1/2019



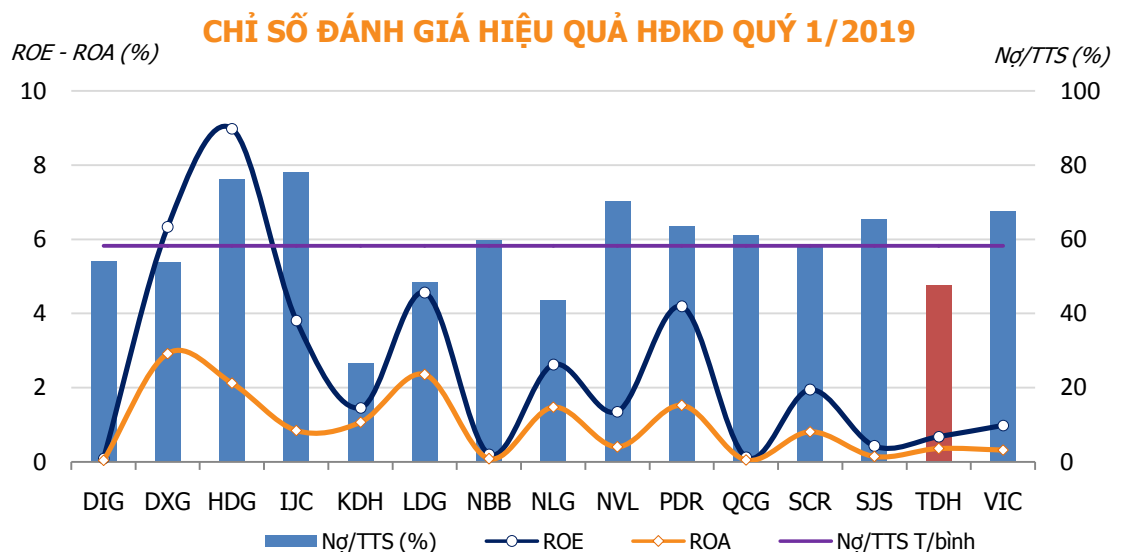
Chỉ số đánh giá hiệu quả hoạt động

Nhóm chỉ số đánh giá hiệu quả hoạt động kinh doanh. Kết thúc quý 1/2019, TDH đạt 20,6% kế hoạch doanh thu và 7,3% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2019, xếp thứ 3 và 10 trong nhóm 15 cổ phiếu bất động sản lớn trên thị trường. Xét về cơ cấu tài chính, hệ số nợ/tổng tài sản của TDH ở mức khá an toàn là 47,5% (đứng thứ 3 trong nhóm 15 công ty). Tuy nhiên, ROE và ROA của TDH còn thấp so với công ty cùng ngành và so với trung bình ngành.

STT	Mã CK	Chỉ số sinh lời (quý 1/2019)					Hoàn thành KH	
		LG/DT	ROS	ROE	ROA	Nợ/TTS	DT	LNST
		%	%	%	%	%	%	%
1	DIG	21,2	0,9	0,1	0,04	54,1	10,8	0,7
2	DXG	46,8	28,0	6,3	2,9	53,9	30,0	34,9
3	HDG	47,1	29,4	9,0	2,1	76,3	19,5	33,3
4	IJC	48,9	26,3	3,8	0,8	77,9	n/a	27,4
5	KDH	31,3	12,2	1,5	1,1	26,5	28,0	11,4
6	LDG	58,1	38,6	4,6	2,4	48,4	9,5	20,1
7	NBB	31,7	28,9	0,2	0,1	59,8	n/a	2,9
8	NLG	28,8	45,5	2,6	1,5	43,6	8,6	15,1
9	NVL	26,1	5,7	1,4	0,4	70,2	27,3	8,5
10	PDR	13,4	9,0	4,2	1,5	63,6	18,9	19,1
11	QCG	5,7	1,5	0,1	0,1	60,9	n/a	n/a
12	SCR	63,4	52,0	1,9	0,8	58,3	5,8	32,9
13	SJS	24,8	12,5	0,4	0,1	65,5	11,1	7,2
14	TDH	3,2	2,5	0,7	0,4	47,5	20,6	7,3
15	VIC	21,9	4,6	1,0	0,3	67,4	18,2	11,9
Trung bình		31,5	19,8	2,5	1,0	58,3	17,4	16,6

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC HN quý 1/2019 và kế hoạch 2019

Biểu đồ hiệu quả HĐKD



Cổ đông lớn

Cổ đông	Đầu kỳ	Tăng/ (giảm)	Cuối kỳ	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
KWE Beteiligungen AG	8.200.000	0	8.200.000	10,04
Cty Đầu tư Tài chính Nhà nước	4.896.688	0	4.896.688	6,00
Yurie VietNam (nhóm cổ đông)	4.908.705	-14.000	4.894.705	6,00

Giao dịch của cổ đông nội bộ/cổ đông lớn

Thực hiện giao dịch	Đầu kỳ	Tăng/ (giảm)	Cuối kỳ	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
Thái Bằng Âu (TV BKS)	44.546	60.000	104.546	0,13

TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Phân Khúc Cao Cấp

Dự án Green Pearl (TDH 18,4%)

Tổng vốn đầu tư: 2.396 tỷ đồng

Vị trí: Quận Hai Bà Trưng, Hà Nội

Diện tích: 28.736 m²

Diện tích khả dụng: - Nhà thấp tầng: 7.355 m² (61 căn)

- Căn hộ: 46.221 m² (504 căn hộ)

- Căn hộ thương mại: 3.444 m² (21 căn hộ)

- TTTM: 1.446 m² - Văn phòng: 1.640 m²

Tiến độ: Đang xây dựng công trình, đã mở bán khu nhà thấp tầng (bán 61/61 căn), khu cao tầng (bán 363/504 căn).

Phân Khúc Trung Bình - Khá

Chung cư Centum Wealth (TDH 51%)

Tổng vốn đầu tư: 50 triệu USD

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích: 11.582 m²

Diện tích khả dụng: - Căn hộ: 31.774 m² (518 căn hộ)

- Căn hộ thương mại: 1.480 m² (10 căn)

- Nhà vườn, thấp tầng: 4.027 m² (28 căn)

- TTTM: 2.097 m² (01 khu TTTM)

Tiến độ: Đang xây dựng công trình (khởi công và khai trương nhà mẫu ngày 16/12/2017), đã mở bán (bán 396/518 căn)



Phân Khúc Trung Bình (S-Home)

TDH RiverView (Lô H) (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 162 tỷ đồng

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 3.755 m²

Diện tích khả dụng: 12.947 m² (214 căn hộ)

Tiến độ: Đang xây dựng công trình, đã cất nóc (khởi công ngày 15/4/2018). Đã mở bán (bán 214/214 căn).



S-Home Phúc Thịnh Đức (TDH 5%)

Tổng vốn đầu tư: 912 tỷ đồng

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích: 13.610 m²

Diện tích khả dụng:

- Căn hộ: 57.334 m² (935 căn hộ)

- TTTM: 437 m²

Tiến độ: Đã đóng tiền sử dụng đất, đang triển khai thiết kế và xin chấp thuận đầu tư dự án.

- Đơn vị hợp tác: Fideco



Dự Án Khu Dân Cư - Đô Thị Hỗn Hợp

Phước Long Spring Town (TDH 66,9%)

Tổng vốn đầu tư: 1.000 tỷ đồng

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích: 37.140 m²

Diện tích khả dụng:

- Nhà liên kế: 11.578 m² (95 nền nhà)

- Căn hộ: 8.970 m² (04 khối chung cư)

- TTTM: 1.778 m²

Tiến độ: Đã bán 100% khu nhà thấp tầng và cao tầng. Đang triển khai hồ sơ lập thủ tục đầu tư khu TTTM.





Long Hội City (GD2) (TDH 65%)

Tổng vốn đầu tư: 315 tỷ đồng

Vị trí: Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Long An

Diện tích: Khu 1: 152.500 m²; Khu 2: 52.000 m²

Diện tích khả dụng:

- Khu 1: Nhà LK: 63.013 m² (424 nền) đã bán 100% - TTTM: 2.756 m² - Đất giáo dục: 3.916 m²
- Khu 2: Nhà LK: 13.262 m² (142 nền)

Tiến độ: Khu 1, đã bán 100%. Khu 2, đã hoàn tất đền bù, đang xin điều chỉnh quy hoạch 1/500.



Citrine Apartment (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 270 tỷ đồng

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích: 3.760 m²

Diện tích khả dụng:

- Căn hộ: 14.754 m² (226 căn hộ)
- TTTM: 416 m²

Tiến độ: Đang xây dựng công trình, đã cất nóc (khởi công ngày 05/4/2018). Đã mở bán (bán 226/226 căn).



Cao ốc Văn phòng Phùng Khắc Khoan (TDH 43%)

Tổng vốn đầu tư: 530 tỷ đồng

Vị trí: 28 Phùng Khắc Khoan, P. Đa Kao, Quận 1, TPHCM

Diện tích: 2.282 m²

Quy mô: Lô 1: 1.238 m²; Lô 2: 1.044 m², quy hoạch:

- Lô 1: - Khu kinh doanh bán lẻ: 1.127 m² - Văn phòng cho thuê: 3.473 m² - Căn hộ dịch vụ: 3.268 m²
- Lô 2: Căn hộ 89 căn, diện tích khoảng 80 m²/căn.

Tiến độ: Đang xin chỉ tiêu quy hoạch, triển khai các hồ sơ lập thủ tục đầu tư.

Đơn vị hợp tác: Fideco

Khu dân cư cao cấp Căn Giò (TDH 21,5%)

Tổng vốn đầu tư: n/a

Vị trí: Xã Long Hòa, TT Huyện Căn Giò, TPHCM

Diện tích: 298.390 m²

Quy mô: Xây dựng khu nhà ở thấp tầng, biệt thự cao cấp, nhiều tiện ích, dân số dự kiến từ 2.800 - 3.000 người.

Tiến độ: Đã đóng tiền SDD, đã san lấp giai đoạn 1, đang chờ UBNDTP phê duyệt các thủ tục tiếp theo để triển khai toàn diện dự án.

Đơn vị hợp tác: Fideco

CÁC DỰ ÁN TIỀM NĂNG

Khu dân cư phức hợp Căn hộ - Văn phòng - TTTM (Hà Đông - Hà Nội) (TDH 19,6%)

Tổng vốn đầu tư: 115 triệu USD

Vị trí: Phường La Khê, Quận Hà Đông, TP. Hà Nội

Diện tích: 40.603,7 m²

Diện tích khả dụng:

- Nhà liên kế: 7.600 m² - Căn hộ: 45.535 m² - TTTM & Văn phòng: 48.414 m²

Tiến độ: Đã có GCN QSDĐ, đang lập thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

Đơn vị hợp tác: SYM – DWTD

Khu đô thị mới - Khu 3 (Lô số 14A) (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 1.924 tỷ đồng

Vị trí: P. Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ (thuộc Khu đô thị Nam Cần Thơ).

Diện tích: 51,32 ha

Pháp lý: Quyết định Chủ trương đầu tư số 867/QĐ-UBND của UBND Thành phố Cần Thơ về việc chấp thuận nhà đầu tư Thuduc House.

Tiến độ: 5 năm, từ quý 1/2019 đến quý 4/2023.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC (TDH)

3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

ĐT: (84-28) 39 143 111 Fax: (84-28) 39 143 222

www.thuduchouse.com tdh@thuduchouse.com

Nguyễn Văn Tuyển GD. BP Đầu tư tài chính

0908 189 135 tuyennguyen@thuduchouse.com