

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
Địa chỉ: Tầng 8, Cantavil An Phú, TP.Thủ Đức, TPHCM
Tel: (028) 39 143 111; Fax: (028) 39 143 222; Website:
www.thuduchouse.vn

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ
QUÝ 2 NĂM 2023



Quý 2/2023

CTCP Phát Triển Nhà Thủ Đức

Tầng 8, Cantavil An Phú, TP.Thủ Đức, 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 (30/6/2023)

Giá cổ phiếu	4.870
BV	3.711
P/BV	1,3
P/E (F)	6
Cao nhất 52 tuần	6.200
Thấp nhất 52 tuần	2.500
KLCP niêm yết	112.652.767
Vốn hóa (tỷ VND)	548,6
Nước ngoài sở hữu	1,2%

Tài Chính

Tỷ VND	6T/2023	2022	KH2023
Tổng tài sản	1.394	1.418	
Tổng nợ	976	980	
Nợ vay NH	0	0	
Tổng doanh thu	76	181	440
Lãi trước thuế	(20)	18	89
Lãi sau thuế	(20)	8	88
LNST Cty mẹ	(20)	5	88
EPS (đồng)	(176)	44	783

Mục Lục

Thông tin kinh tế vĩ mô	01
Kết quả hoạt động kinh doanh	02
Hoạt động doanh nghiệp	04
Cổ phiếu TDH	06
Tiến độ đầu tư dự án	10
Các dự án tiềm năng	14

THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý 2/2023 tăng 4,14% so với cùng kỳ năm trước, cao hơn tốc độ tăng 0,34% của quý 2/2020 trong giai đoạn 2011-2023, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,25%; công nghiệp và xây dựng tăng 2,5%; dịch vụ tăng 6,11%. GDP 6 tháng đầu 2023 tăng 3,72%.
- Hoạt động công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp 6 tháng/2023 tăng 0,44%, ngành xây dựng tăng 4,74%.
- Hoạt động dịch vụ 6 tháng/2023 tăng 6,33% so với cùng kỳ năm trước, một số ngành đóng góp tỷ trọng lớn vào mức tăng trưởng chung so với cùng kỳ năm trước: Bán lẻ tăng 8,49%; tài chính, ngân hàng, bảo hiểm tăng 7,13%.
- Tăng trưởng tín dụng, tính đến 20/6/2023 tổng phương tiện thanh toán tăng 2,53% so với cuối 2022, huy động vốn tăng 3,26%, tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 3,13%.
- Thị trường chứng khoán, tính từ đầu năm đến nay, GTGD bình quân trên thị trường so với bình quân năm 2022: cổ phiếu đạt 13.118 tỷ đồng/phiên, giảm 35,7%; trái phiếu đạt 5.596 tỷ đồng/phiên, giảm 27,2%; KLGĐ chứng khoán phái sinh đạt 243.037 hợp đồng/phiên, giảm 11%.
- Tổng vốn FDI đăng ký đến 20/6/2023 đạt 13,4 tỷ USD, giảm 4,3% so với cùng kỳ, vốn thực hiện đạt 10,02 tỷ USD, tăng 0,5% so với cùng kỳ năm trước, trong đó lĩnh vực BĐS đạt 1,53 tỷ USD.
- Kim ngạch XNK 6 tháng/2023 ước tính đạt 316,65 tỷ USD. Trong đó, kim ngạch XK ước đạt 164,45 tỷ USD, giảm 12,1% và kim ngạch NK ước đạt 152,2 tỷ USD, giảm 18,2% so với cùng kỳ năm trước. Như vậy, 6 tháng/2023 xuất siêu 12,25 tỷ USD (cùng kỳ năm trước xuất siêu 1,2 tỷ USD).
- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 6/2023 tăng 0,27% so với tháng trước, CPI bình quân 6 tháng/2023 tăng 3,29% so với bình quân cùng kỳ năm trước, lạm phát cơ bản tăng 4,74%.
- Chỉ số giá vàng tháng 6/2023 giảm 0,64% so với tháng trước, tăng 0,95% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá USD tháng 6/2023 tăng 0,14% so với tháng trước và tăng 1,14% so với cùng kỳ năm 2022.
- PMI tháng 6/2023 đạt 46,2 điểm, tăng so với 45,3 điểm của tháng 5 nhưng vẫn nằm dưới 50 điểm tháng thứ tư liên tiếp.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Hoạt động xây dựng đóng góp tích cực vào nguồn thu của TDH **Kết quả kinh doanh quý 2/2023.** Doanh thu thuần hợp nhất quý 2/2023 của Công ty tăng mạnh, đạt 21,2 tỷ đồng, tăng 11,2 tỷ đồng (tăng 109,2%) so với cùng kỳ năm 2022. Doanh thu quý 2 đến chủ yếu từ: hoạt động xây dựng nhà ở 17,2 tỷ đồng (tăng gấp 6 lần), bất động sản cho thuê 3,7 tỷ đồng.

Lãi gộp trong quý 2/2023 đạt 5,5 tỷ đồng, tăng 2,3 tỷ đồng (tăng 73,3%) so với cùng kỳ, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận gộp giảm nhẹ xuống 25,9% (quý 2/2023) từ mức 31,3% (quý 2/2022), do doanh thu kinh doanh bất động sản và bán hàng hóa trong kỳ giảm, trong khi biên lãi gộp của các hoạt động khác (cung cấp dịch vụ, xây dựng...) không cao bằng hoạt động kinh doanh bất động sản và cho thuê.

Trong quý 2/2023, lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh 11,9 tỷ đồng, giảm 33% so với cùng kỳ (lỗ 17,7 tỷ đồng) nguyên nhân chủ yếu do trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư (FDC 7,8 tỷ đồng, LP Tex 5,43 tỷ đồng). So với cùng kỳ, Công ty đã tiết giảm các chi phí hoạt động: chi phí bán hàng giảm 44,4%, chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 38,7%.

Lũy kế 6 tháng đầu năm 2023, mặc dù doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty tăng mạnh, đạt 69,1 tỷ đồng, tăng 29,2 tỷ đồng (tăng 73,4%) so với cùng kỳ, nhưng vẫn bị lỗ 19,8 tỷ đồng. Nguyên nhân chủ yếu do trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư 25,2 tỷ đồng (FDC, PPI và LP Tex), nếu loại trừ chi phí trích lập dự phòng kể trên, lãi sau thuế của Công ty đạt khoảng 5,4 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh hợp nhất quý 2/2023

Chỉ tiêu (triệu VND)	Quý 2		6 tháng		Thay đổi (%)
	2023	2022	2023	2022	
Doanh thu thuần	21.240	10.153	69.096	39.852	109,2
Lãi gộp	5.505	3.177	11.718	10.197	73,3
Lãi/(lỗ) từ HĐKD	(11.886)	(17.729)	(21.861)	39.414	-33,0
Lãi/(lỗ) trước thuế	(9.058)	(16.666)	(19.577)	40.826	-45,6
Lãi/(lỗ) sau thuế	(9.186)	(16.772)	(19.865)	41.745	-45,2
Lãi/(lỗ) của công ty mẹ	(9.186)	(16.092)	(19.865)	42.567	-42,9

Nguồn: BCTC hợp nhất quý 2/2023

Chỉ số tài chính cơ bản

Chỉ số tài chính	2022	2021	2020	2019	2018
Chỉ số định giá (đồng)					
EPS	44	-8.362	-3.226	1.276	1.273
BV	3.891	3.920	12.308	18.774	21.050
P/E (lần)	66	n/a	n/a	6	8
P/B (lần)	0,7	3,4	0,8	0,5	0,5
Cổ tức (%)	0	0	0	0	25
Khả năng sinh lời (%)					
Biên lãi gộp	51,1	-13,6	10,7	3,9	7,9
ROS	4,7	-182,8	-15,8	4,5	3,9
ROE	1,9	-143,4	-13,8	7,0	3,8
ROA	0,6	-48,3	-5,6	3,3	2,0
Năng lực hoạt động (lần)					
Vòng quay phải thu	0,8	3,0	4,3	5,7	6,5
Vòng quay hàng TK	0,3	1,2	1,7	3,6	3,2
Vòng quay phải trả	0,6	3,2	6,4	10,2	7,8
Vòng quay tổng TS	0,1	0,3	0,4	0,7	0,5
Vòng quay VCHS	0,4	0,8	0,9	1,5	1,0
Cơ cấu vốn (%)					
Nợ phải trả/ Tổng TS	69,1	6,3	59,8	52,0	45,7
Nợ phải trả/ VCSH	223,3	196,7	149,0	108,1	84,2
Nợ vay ngân hàng (tỷ VND)	0	0	1.030	1.242	956
Thanh toán lãi vay (lần)	17.791	-7,9	-2,1	3,7	2,9
Khả năng thanh toán (lần)					
Thanh toán ngắn hạn	1,0	1,0	1,1	1,1	1,3
Thanh toán nhanh	0,6	0,6	0,7	0,6	0,9

Nguồn: Tính toán dựa trên BCTC HN kiểm toán 2018-2022

Phát huy mảng xây dựng nhà ở tại các dự án hiện hữu

TDH triển khai xây dựng nhà ở, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho khách hàng tại các dự án cũ. Trong bối cảnh thị trường bất động sản trầm lắng, Công ty đang đẩy mạnh triển khai xây dựng nhà ở, rà soát lại những hạng mục còn tồn đọng, hoàn thiện HTKT để bàn giao cho cơ quan chức năng quản lý, đồng thời làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận sản phẩm cho khách hàng. Cụ thể như sau:

STT	Dự án hiện hữu	Đang thực hiện	Ghi chú
1	Xây dựng nhà	35	
2	Cấp Giấy chứng nhận		
	Tổng cộng		

HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DOANH NGHIỆP

Tin tức nổi bật

- TDH bầu Chủ tịch HĐQT** **TDH thông báo Nghị quyết HĐQT về việc bầu Chủ tịch HĐQT (nhiệm kỳ 2020-2025).** Ngày 18/8/2023, Hội đồng quản trị ThuDuc House thông qua việc bầu ông Nguyễn Quang Nghĩa giữ chức danh Chủ tịch HĐQT của Công ty cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (nhiệm kỳ 2020-2025).
- ĐHCD thường niên 2023 lần 2** **TDH tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 lần 2.** Ngày 18/8/2023, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết số 30/NQ-ĐHĐCĐ/2023 với các nội dung chính như sau: Thông qua kế hoạch kinh doanh 2023, với 440 tỷ đồng doanh thu thuần, 88,2 tỷ đồng lãi sau thuế của công ty mẹ (hợp nhất) và 424,7 tỷ đồng doanh thu, 86 tỷ đồng lãi sau thuế (riêng); Thay đổi địa chỉ trụ sở của Công ty về 68 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM; Bầu ông Nguyễn Quang Nghĩa và bà Võ Thị Tường Vy là thành viên HĐQT (nhiệm kỳ 2020-2025).
- TDH thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ** **TDH thay đổi thời gian tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2023 (tổ chức lần 2).** Ngày 26/7/2023, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 27/2023/NQ-HĐQT về việc thay đổi thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 (tổ chức lần 2). Theo đó, thời gian tổ chức Đại hội (trước khi thay đổi) vào lúc 09h00 ngày 28/7/2023, thời gian tổ chức Đại hội thay đổi là **lúc 09h00 ngày 18/8/2023** tại Khách sạn Palace Sài Gòn – số 56-66 Nguyễn Huệ, P. Bến Nghé, Quận 1, TPHCM.
- TDH nhận được Bản án sơ thẩm vụ án hoàn thuế GTGT** **Công bố Bản án hình sự sơ thẩm liên quan đến việc hoàn thuế GTGT của ThuDuc House (2017-2019).** Ngày 13/7/2023, TDH công bố thông tin bất thường về việc nhận được Bản án hình sự sơ thẩm số 307/2003/HS-ST ngày 30/6/2023 của Tòa án Nhân dân TPHCM về vụ án Trần Hoàn Tiên và đồng phạm (liên quan đến hoàn thuế GTGT của TDH). Một số nội dung chính của Bản án hình sự sơ thẩm như sau:
- Chuyển 365,5 tỷ đồng mà ThuDuc House đã tạm nộp phục vụ điều tra cho Cục Thuế TP.HCM để khắc phục hậu quả.
 - Chuyển 2,86 tỷ đồng mà các bị cáo của Cục Thuế TPHCM đã tự nguyện nộp khắc phục hậu quả cho ThuDuc House.
 - Buộc 18 bị cáo bị truy tố về tội "lừa đảo chiếm đoạt tài sản" phải liên đới bồi hoàn 340,2 tỷ đồng cho ThuDuc House.
 - Buộc các bị cáo bị truy tố về tội "vi phạm quy định về kế toán" bồi thường 7,7 tỷ đồng cho ThuDuc House.
 - Chuyển Cơ quan điều tra Bộ Công an xem xét gỡ bỏ hạn chế giao dịch, biến động tài sản tại VPĐK đất đai TPHCM (theo văn bản số 1729/CV-CSKT-P10).
 - HĐXX không có căn cứ giải quyết vấn đề về số tiền lãi truy thu chậm nộp liên quan đến số tiền hoàn thuế.

TDH gửi đơn kháng cáo lên cấp phúc thẩm

Căn cứ ý kiến của Viện kiểm sát Nhân dân TPHCM và Bản án hình sự sơ thẩm nêu trên, ngày 13/7/2023, ThuDuc House đã gửi đơn kháng cáo đến Tòa án Nhân dân TPHCM đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết những vấn đề sau:

- Quyết định trách nhiệm liên đới của các bị cáo về việc hoàn trả toàn bộ số tiền hoàn thuế bị chiếm đoạt cho Nhà nước.
- Trả lại ThuDuc House số tiền 365,5 tỷ đồng mà Công ty đã tạm nộp vào tài khoản tạm giữ của Cục cảnh sát điều tra để phục vụ điều tra vụ án.
- Quyết định trách nhiệm liên đới của các bị cáo đối với số tiền chậm nộp (khoảng 91,7 tỷ đồng) phát sinh từ số tiền hoàn thuế 365,5 tỷ đồng bị chiếm đoạt.
- Gỡ bỏ các biện pháp cưỡng chế của Cục Thuế TPHCM đối với ThuDuc House.

ĐHĐCĐ 2023 của TDH lần 1 không đủ túc số

TDH tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023 lần 1 không đủ túc số. Ngày 29/6/2023, ThuDuc House thông báo đến UBCKNN, Sở GDCK TPHCM về kết quả tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023 với nội dung: Số lượng cổ đông/đại diện dự họp là 27 cổ đông, đại diện 17.849.393 cổ phần, chiếm tỷ lệ 15,84% số phiếu của tất cả cổ đông có quyền biểu quyết. ĐHĐCĐ thường niên 2023 không đủ điều kiện tiến hành theo khoản 1 Điều 19 Điều lệ Công ty. HĐQT sẽ triệu tập Đại hội lần 2 trong vòng 30 ngày, kể từ ngày 29/6/2023.

Ông Nguyễn Quang Nghĩa là cổ đông lớn của TDH

Ông Nguyễn Quang Nghĩa mua thêm cổ phiếu TDH. Ngày 20/6/2023, ông Nguyễn Quang Nghĩa báo cáo đã mua thêm 3.893.200 cổ phiếu TDH, tăng số lượng cổ phiếu nắm giữ từ 17.230.176 cổ phiếu (tỷ lệ 15,29%) lên thành 21.123.376 cổ phiếu, tăng thêm 3,46% so với trước khi giao dịch, lên thành 18,75%. Trước đó, ông cũng đã có báo cáo giao dịch: mua 10.447.976 cổ phiếu vào ngày 19/6/2023 và mua 6.730.000 cổ phiếu, trở thành cổ đông lớn vào ngày 16/6/2023.

Thông báo mời họp ĐHĐCĐ

ThuDuc House CBTT mời tham dự ĐHĐCĐ thường niên 2023. Ngày 01/6/2023, TDH công bố thông tin về việc mời cổ đông tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023, vào lúc 09h00 ngày 29/6/2023 tại Khách sạn Palace Sài Gòn – Phòng họp Palace Ball Room số 56-66 Nguyễn Huệ, Phường Bến Nghé, Quận 1, TPHCM.

Giải trình cổ phiếu tăng trần 5 phiên

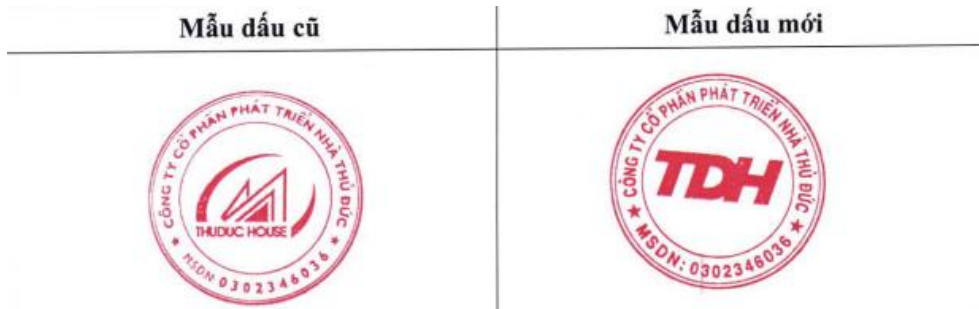
CBTT giải trình về việc cổ phiếu TDH tăng trần 5 phiên liên tiếp. Ngày 31/5/2023, ThuDuc House nhận được công văn số 912/SGDHCM-GS ngày 30/5/2023 của HSX về việc công bố thông tin giá cổ phiếu tăng trần 5 phiên. Theo đó, Công ty đã trình bày việc giá cổ phiếu TDH tăng trần từ ngày 24-30/5/2023 là do cung cầu của thị trường và không có bất kỳ sự tác động nào làm ảnh hưởng đến giá cổ phiếu trên thị trường.

Cổ phiếu TDH ra khỏi diện hạn chế giao dịch

ThuDuc House nhận được quyết định của HSX đưa cổ phiếu ra khỏi diện hạn chế giao dịch. Ngày 23/5/2023, TDH nhận được Quyết định số 224/QĐ-SGDHCM ngày 23/5/2023 của Sở GDCK TPHCM về việc đưa cổ phiếu TDH ra khỏi diện hạn chế giao dịch kể từ ngày 25/5/2023, lý do: Công ty đã khắc phục được nguyên nhân dẫn đến tình trạng chứng khoán bị hạn chế giao dịch, theo quy định tại khoản 5 Điều 39 Quy chế niêm yết và giao dịch chứng khoán niêm yết của Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam.

Thông báo triệu tập của Tòa án Nhân dân TPHCM TDH thông báo nhận được Giấy triệu tập của Tòa án Nhân dân TPHCM. Ngày 22/5/2023, ThuDuc House nhận được Giấy triệu tập của Tòa án Nhân dân TPHCM về việc xét xử sơ thẩm vụ án hình sự liên quan đến hoạt động kinh doanh xuất khẩu linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019. Theo nội dung Giấy triệu tập, Công ty tham dự với tư cách là "Bị hại và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan". Thời gian xét xử từ ngày 06/6/2023 đến ngày 10/7/2023.

TDH đổi mẫu dấu mới TDH công bố thông tin sử dụng mẫu dấu mới. Ngày 19/5/2023, ThuDuc House công bố thông tin bất thường về việc sử dụng mẫu dấu mới kể từ ngày 22/5/2023.



Nhận được quyết định của Cục Thuế TP.HCM TDH công bố thông tin bất thường về việc nhận được các quyết định của Cục Thuế TP.HCM. Ngày 19/5/2023, ThuDuc House nhận được các Quyết định số 837-845/QĐ-CT-CC ngày 18/5/2023 của Cục Thuế TP.HCM về việc cưỡng chế thi hành quyết định hành chính về quản lý thuế bằng biện pháp trích tiền từ tài khoản của Công ty với số tiền 90.807.635.402 đồng.

TDH chốt danh sách dự ĐHĐCĐ 2023 ThuDuc House thông báo về ngày đăng ký cuối cùng tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Ngày 25/4/2023, Hội đồng quản trị ban hành Nghị quyết số 18/2023/NQ-HĐQT về việc thông qua ngày đăng ký cuối cùng tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, ngày đăng ký cuối cùng 25/5/2023, thời gian tổ chức dự kiến trong tháng 6/2023, địa điểm và nội dung chi tiết sẽ thông báo sau.

Quan hệ nhà đầu tư

Giải đáp thắc mắc nhà đầu tư. Trong quý 2/2023, Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư của ThuDuc House đã tiếp nhận, giải đáp thắc mắc của tổ chức chứng khoán, cổ đông và nhà đầu tư qua điện thoại, thư điện tử các vấn đề như: Tình hình hoạt động kinh doanh, vụ án liên quan đến hoàn thuế GTGT, Đại hội đồng cổ đông thường niên 2023,...

CỔ PHIẾU TDH

Thanh khoản và giá tăng mạnh so với quý trước Biến động giá cổ phiếu TDH quý 2/2023. Cổ phiếu TDH biến động trong biên độ hẹp trong khoảng 2.900 - 3.300 đồng trong giai đoạn từ 03/4 - 23/5/2023, sau đó biến động theo xu hướng của thị trường, cùng với sự hỗ trợ từ những thông tin: cổ phiếu được đưa ra khỏi diện hạn chế giao dịch, nhà đầu tư mua vào lượng lớn cổ phiếu TDH, bản án sơ thẩm liên quan hoàn thuế GTGT, dẫn đến giá cổ phiếu TDH tăng mạnh lên mức 5.850 đồng vào phiên ngày 08/6 (cao nhất trong quý 2/2023), tăng 101,7% so với mức thấp

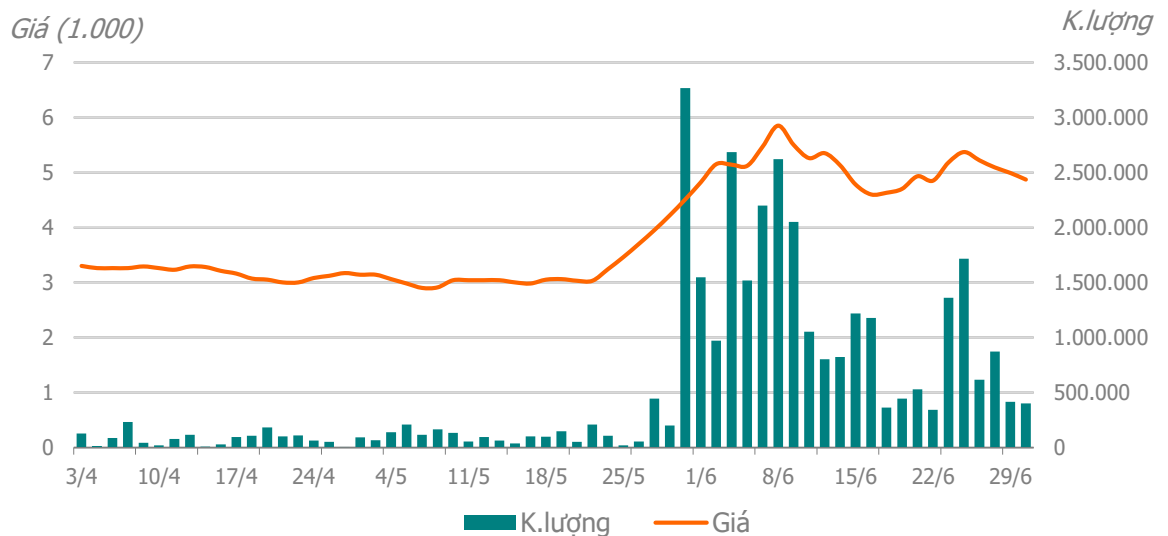
nhất trong quý (2.900 đồng), bên cạnh đó có sự gia tăng đáng kể về khối lượng giao dịch bình quân phiên, trung bình đạt 705.633 cổ phiếu (các phiên trước 91.486 cổ phiếu), điều này thể hiện sự quan tâm của nhà đầu tư đối với cổ phiếu TDH. Sau thời gian tăng liên tục, TDH giảm nhẹ, dao động quanh mức 5.000 đồng vào các phiên cuối quý 2/2023, khối lượng giao dịch duy trì ở mức cao, trung bình đạt 887.560 cổ phiếu/phiên.

Giao dịch khớp lệnh của nhà đầu tư trong nước sôi động hơn so với nhà đầu tư nước ngoài, tổng khối lượng giao dịch trong quý đạt 33.148.900 cổ phiếu, trung bình đạt 534.660 cổ phiếu/phiên, tăng mạnh so với mức bình quân quý trước (71.860 cổ phiếu/phiên). Trong đó, giao dịch khớp lệnh của nhà đầu tư trong nước đạt 32.999.800 cổ phiếu, giao dịch của khối ngoại 149.100 cổ phiếu. Tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài 1,2%, giảm 1,1% so với cuối quý trước (2,3%), nước ngoài bán ròng 1.15.7811 cổ phiếu (mua 149.100 cổ phiếu, bán 1.306.911 cổ phiếu).

Nhìn chung, giá cổ phiếu TDH biến động trong biên độ rộng hơn so với quý trước, trong khoảng (2.900 - 5.850 đồng), kết thúc phiên giao dịch ngày 30/6/2023, cổ phiếu TDH đóng cửa ở mức giá 4.870 đồng, tăng 1.670 đồng, tăng 52,2% so với cuối quý trước (VN-Index tăng 5,2%). TDH với 112.652.767 cổ phiếu đang lưu hành, tương đương giá trị vốn hóa 548,6 tỷ đồng (tăng 118,1 tỷ đồng so với quý trước), giá trị sổ sách 3.711 đồng, P/BV là 1,3 lần và P/E (F) là 6 lần.

Diễn biến cổ phiếu TDH

CỔ PHIẾU TDH QUÝ 2/2023



Cổ đông lớn/ Nhà đầu tư nước ngoài

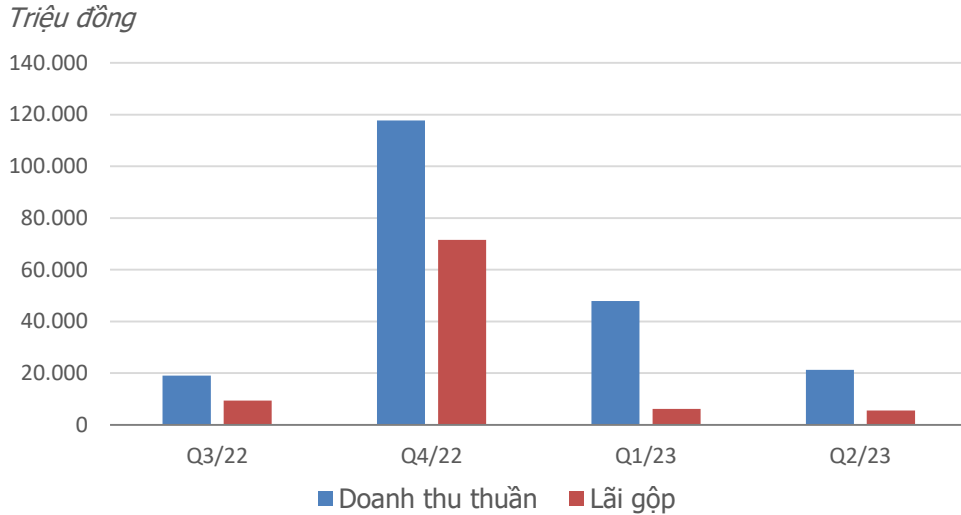
Cổ đông	Đầu kỳ	Tăng/ (giảm)	Cuối kỳ	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
Cty Đầu tư Tài chính Nhà nước	6.757.429	0	6.757.429	6,0
Nguyễn Quang Nghĩa	52.200	21.071.176	21.123.376	18,8
Nhà đầu tư nước ngoài	2.554.140	(1.194.336)	1.359.804	1,2

Đánh giá hiệu quả hoạt động

Tăng trưởng lãi gộp

Doanh thu - lợi nhuận gộp. Đây là quý có sự tăng trưởng lợi nhuận gộp, tăng 73,3% so với cùng kỳ năm trước, mặc dù doanh thu thuần giảm 56,6% so với quý trước, nhưng đã tăng 109,2% so với cùng kỳ năm trước.

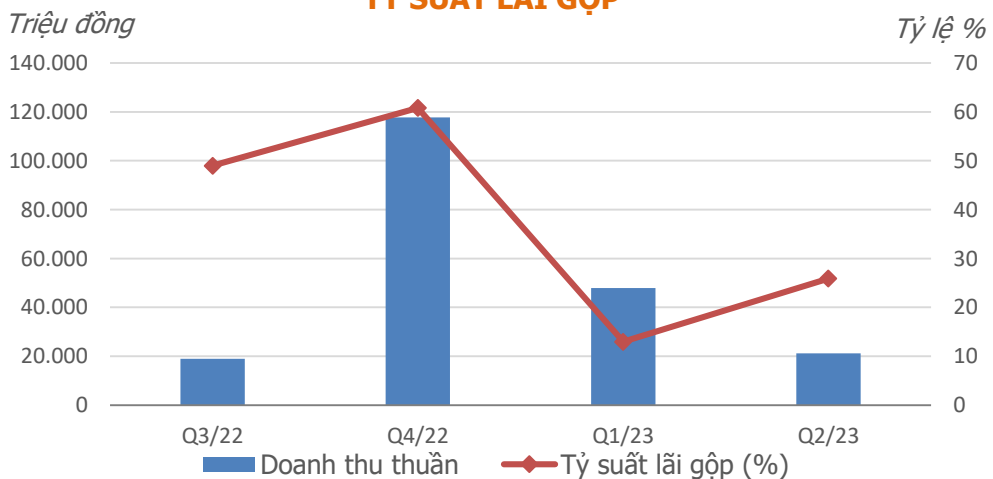
DOANH THU - LÃI GỘP



Tăng trưởng tỷ suất lãi gộp

Tỷ suất lợi nhuận gộp. Tỷ suất lợi nhuận gộp có mức tăng trưởng nổi bật so với quý trước, tăng từ 13% (quý 1/2023) lên mức 25,9% quý này, mặc dù doanh thu thuần giảm 56,6% so với quý trước.

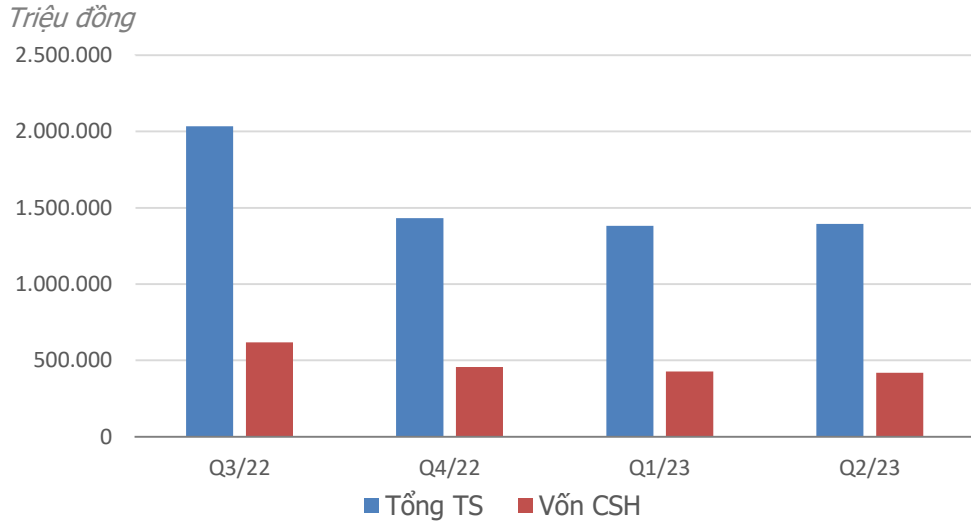
TỶ SUẤT LÃI GỘP



Duy trì ổn định, bảo toàn tài sản

Tài sản - vốn chủ sở hữu. Tổng tài sản và vốn chủ sở hữu duy trì sự ổn định, không có sự biến động nhiều so với các quý trước.

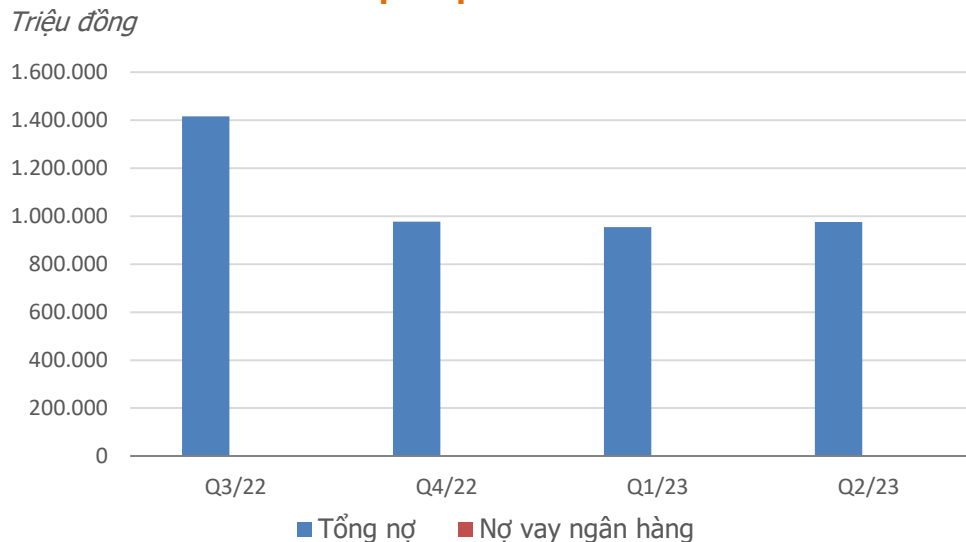
TÀI SẢN - VỐN CHỦ SỞ HỮU



Tự chủ tài chính, không vay ngân hàng

Tổng nợ và nợ vay ngân hàng. Tổng nợ của Công ty chủ yếu là phải trả người bán, người mua trả tiền trước, nộp theo các QĐ Cục thuế và nhận góp vốn đầu tư dự án, trong đó, không có nợ vay ngân hàng.

TỔNG NỢ - NỢ VAY NGÂN HÀNG



TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN

TTTM – Văn Phòng Cho Thuê

TTTM Phước Long Spring Town

Tổng vốn đầu tư: Dự kiến 70 tỷ đồng

Vị trí: Phường Phước Long B, TP.Thủ Đức

Diện tích: 1.778 m²

Quy mô: Cao 6 tầng

Pháp lý: Đã đóng tiền sử dụng đất 50 năm

Tiến độ: Đã có GCN QSDĐ, đang triển khai hồ sơ, thủ tục xây dựng TTTM.

Thời gian thực hiện: Dự kiến quý 4/2023 sẽ thiết kế và xin phép xây dựng.



Tầng 8 Cantavil Premier

Tổng vốn đầu tư: 67,2 tỷ đồng

Vị trí: Phường An Phú, TP.Thủ Đức

Diện tích xây dựng: 3.726 m²

Diện tích cho thuê: 2.547 m²

Diện tích sử dụng chung: 1.179 m²

Tiến độ: Đang khai thác cho thuê văn phòng, tỷ lệ lấp đầy khoảng 90%.



TTTM Dịch Vụ Hàng Xanh

Tổng vốn đầu tư: 45,2 tỷ đồng

Vị trí: Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP.HCM

Diện tích: 607 m²

Diện tích xây dựng: 3.849 m²

Diện tích cho thuê: 3.180 m²

Tiến độ: Đang khai thác cho thuê văn phòng, tỷ lệ lấp đầy khoảng 90%.

Hợp tác: Satraseco - TDH (45%)





Tòa Nhà Văn Phòng - 638 Xa Lộ Hà Nội

Vị trí: 638 Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, TP.Thủ Đức

Diện tích: 1.292 m²

Tiến độ: Đang khai thác cho thuê văn phòng.



Tòa Nhà Văn Phòng - 384 Võ Văn Ngân

Vị trí: 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, TP.Thủ Đức

Diện tích: 317 m²

Tiến độ: Đang khai thác cho thuê văn phòng.



Tòa Nhà Văn Phòng Chợ Nông Sản Thủ Đức

Vị trí: Phường Tam Bình, TP.Thủ Đức

Diện tích: 652 m²

Tiến độ: Đang khai thác cho thuê văn phòng.



Dự Án Hiện Hữu

Chung cư TDH - Phước Long (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 162 tỷ đồng

Vị trí: TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 3.573 m²

Diện tích khả dụng:

- Căn hộ: 10.879 m² (168 căn hộ)

- TTTM: 373 m²

Tiến độ: Đã bán 100% số căn hộ. Đang làm thủ tục cấp GCN cho khách hàng.



Chung cư TDH Riverview (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 162 tỷ đồng

Vị trí: Phường Bình Chiểu, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 3.754 m²

Diện tích khả dụng: 18.238 m² (214 căn hộ)

Tiến độ: Đã bán 100% số căn hộ, đang làm thủ tục cấp GCN cho khách hàng, đã nộp hồ sơ tại Sở TNMT chờ phê duyệt.



Long Hội City (Khu 2)

Tổng vốn đầu tư: n/a

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

Diện tích: 52.000 m²

Diện tích khả dụng: Nhà LK: 13.262 m² (142 nền)

Tiến độ: Đã hoàn tất đền bù. Đang xin điều chỉnh quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế, thi công HTKT, TDH đang giải quyết công nợ với đối tác (PPI).



Citrine Apartment (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 270 tỷ đồng

Vị trí: Phường Phước Long B, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 3.760 m²

Diện tích khả dụng:

- Căn hộ: 14.754 m² (226 căn hộ)

- TTTM: 416 m²

Tiến độ: Đã bán 100% số căn hộ. Đang thực hiện cấp GCN cho khách hàng và bàn giao HTKT cho cơ quan chức năng quản lý theo quy định.



Khu Đô thị Bình An (TDH 50%)

Vị trí: Phường Bình An, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 64.978 m²

Diện tích khả dụng: 207 nền nhà

Tiến độ: Đã bán 205 nền nhà, còn lại 02 nền, diện tích 498m². Đang xây dựng nhà và thực hiện thủ tục cấp GCN cho khách hàng.



Khu Đô thị An Phú (TDH 100%)

Vị trí: Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 2.716 m²

Diện tích khả dụng: 82 nền nhà

Tiến độ: Đã bán 100% số nền nhà. Đang xây dựng nhà và thực hiện thủ tục cấp GCN cho khách hàng.



Khu nhà ở Bình Chiểu (GD1) (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: n/a

Vị trí: Phường Bình Chiểu, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 157.380 m²

Diện tích khả dụng: 470 nền nhà

Tiến độ: Đã bán 100% số nền nhà. Đang xây dựng nhà và thực hiện thủ tục cấp GCN cho khách hàng.



Khu nhà ở Bình Chiểu (GD2) (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 595 tỷ đồng

Vị trí: Phường Bình Chiểu, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 39.442 m²

Diện tích khả dụng: 14.553 m² (145 nền nhà)

Tiến độ: Đã bán 100% và cấp GCN

Đang xây dựng nhà và thực hiện thủ tục cấp GCN cho khách hàng.

DỰ ÁN TIỀM NĂNG

Khu dân cư Phường Thới An

Vị trí: Phường Thới An, Quận 12, TP.HCM

Diện tích: 6.000 m²

Quy mô: Chung cư (cao 18 tầng)

Pháp lý: Đã ký hợp đồng nguyên tắc với đối tác.

Tiến độ: Đã giải phóng mặt bằng. Đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư.

Hình thức đầu tư: TDH nhận chuyển nhượng một phần dự án.

Khu nhà ở Hiệp Bình Chánh

Vị trí: Phường Hiệp Bình Chánh, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 103.000 m²

Pháp lý: Đã ký hợp đồng nguyên tắc với đối tác.

Tiến độ: Đang đến bù giải phóng mặt bằng. Đã có quyết định điều chỉnh ranh đất cho phù hợp hiện trạng.

Hình thức đầu tư: Hợp tác liên doanh

Khu nhà ở Hiệp Bình Phước

Vị trí: Phường Hiệp Bình Phước, TP.Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 33.200 m²

Pháp lý: Đã ký hợp đồng nguyên tắc với đối tác.

Tiến độ: Đang nghiên cứu khả thi dự án.

Hình thức đầu tư: Hợp tác liên doanh (TDH 30%).



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

Tầng 8, Cantavil Premier, Phường An Phú, TP.Thủ Đức

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

www.thuduchouse.com tdh@thuduchouse.com

Nguyễn Văn Tuyển Trưởng ban Quan hệ nhà đầu tư

0908 189 135 tuyennguyen@thuduchouse.com

