

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.vn
 tdh@thuduchouse.com
 Thành lập: 02/02/1990
 Cổ phần hóa: 15/06/2001
 Niêm yết: 14/12/2006

CỔ PHIẾU TDH (30/3/2018)

Giá cổ phiếu TDH	15.300
BV (giá trị sổ sách)	22.243
P/BV (lần)	0,7
EPS (2017)	1.444
P/E (lần)	10
Cao nhất 52 tuần	18.200
Thấp nhất 52 tuần	12.800
KLCP niêm yết	81.634.927
Vốn hóa (tỷ đồng)	1.249
Nước ngoài sở hữu	48,8%

TÀI CHÍNH

(Tỷ đồng)	Q1/2018	Q1/2017	KH 2018
Tổng tài sản	2.849	2.912	
Vốn chủ sở hữu	1.816	1.840	
Tổng doanh thu	610	291	2.277
Lãi trước thuế	33	52	169
Lãi sau thuế	29	41	151
LNST của cty mẹ	29	41	151
EPS (đồng)	356	584	1.667

MỤC LỤC

Thông tin kinh tế vĩ mô	01
Kết quả hoạt động kinh doanh	02
Hoạt động doanh nghiệp	03
Cổ phiếu TDH - Cổ đông lớn	04
Tiến độ đầu tư dự án	06
Các dự án tiềm năng	09

THÔNG TIN KINH TẾ VĨ MÔ

- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý I/2018 tăng 7,38% so với cùng kỳ năm trước, mức tăng cao nhất trong 10 năm gần đây, trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 4,05%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 9,7%; khu vực dịch vụ tăng 6,7%.
- Hoạt động công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp tăng 10,08% so với cùng kỳ năm trước. Ngành xây dựng tăng 7,46%, thấp hơn so với mức tăng 7,6% của cùng kỳ năm 2017.
- 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 7,45%; tài chính, ngân hàng, bảo hiểm tăng 7,72%; kinh doanh bất động sản tăng 3,56%.
- Tăng trưởng tín dụng, tính đến 20/3/2018 tổng phương tiện thanh toán tăng 3,23% so với cuối năm 2017 (cùng kỳ năm trước tăng 2,88%), huy động vốn tăng 2,2% (cùng kỳ năm trước tăng 2,43%), tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế tăng 2,23%.
- Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đến 20/3/2018 đạt 3.911,5 triệu USD, giảm 43% so với cùng kỳ năm 2017. Trong đó, vốn đăng ký dự án cấp mới đạt 2.121,6 triệu USD, giảm 27,3%; vốn điều chỉnh, cấp bổ sung đạt 1.789,9 triệu USD, giảm 54,6% so với cùng kỳ 2017.
- Kim ngạch XNK quý I/2018 ước tính đạt 107,32 tỷ USD. Trong đó, kim ngạch XK ước đạt 54,31 tỷ USD, tăng 22% so với cùng kỳ năm trước và kim ngạch NK ước đạt 53,01 tỷ USD, tăng 13,6% so với cùng kỳ năm trước. Như vậy, quý I/2018 xuất siêu 1,3 tỷ USD.
- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 3/2018 giảm 0,27% so với tháng trước. CPI bình quân quý I/2018 tăng 2,82% so với bình quân cùng kỳ năm 2017.
- Chỉ số giá vàng tháng 3/2018 giảm 0,35% so với tháng trước, tăng 5,97% so với cùng kỳ năm trước. Chỉ số giá USD tháng 3/2018 tăng 0,27% so với tháng trước, giảm 0,09% so với cùng kỳ năm 2017.
- Chỉ số nhà quản trị mua hàng (PMI) tháng 3/2018 giảm xuống còn 51,6 điểm so với mức 53,5 điểm của tháng 02/2018, là mức PMI thấp nhất kể từ tháng 11/2017.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Doanh thu địa ốc quý 1/2018 đến từ dự án Bình Chiểu 2 **Kết quả kinh doanh quý 1/2018.** Doanh thu thuần hợp nhất quý 1/2018 của Công ty đạt 550,8 tỷ đồng, tăng 125,8% và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 29,1 tỷ đồng, giảm 29,8% so với cùng kỳ năm 2017. Doanh thu quý 1 đến chủ yếu từ hoạt động kinh doanh BĐS, xây dựng, xuất khẩu gồm: Khu nhà ở Bình Chiểu 33,7 tỷ, Long Hội City 5,8 tỷ, TDH-Trường Thọ 1,5 tỷ, TDH-Phước Bình 1 tỷ; xây dựng 9,8 tỷ, BĐS cho thuê 1,2 tỷ, xuất khẩu 461,1 tỷ,...

Lãi gộp trong quý 1 đạt 05 tỷ đồng, giảm 34,4 tỷ đồng (giảm 87,4%), do doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ (42,3 tỷ đồng) giảm khoảng 20% so với cùng kỳ năm trước, hầu hết các sản phẩm của TDH đã được tiêu thụ hết, trong khi các dự án mới đang trong giai đoạn đầu triển khai nên chưa kịp đưa ra thị trường.

Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 đạt 59,3 tỷ đồng, tăng 23,3 tỷ đồng (tăng 64,8%), chủ yếu từ lãi thanh lý các khoản đầu tư 47 tỷ đồng (chuyển nhượng 51% vốn góp tại Công ty TNHH Quản lý và kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức).

Các chi phí hoạt động trong quý 1 so với cùng kỳ như: Chi phí tài chính tăng 5,4 tỷ đồng (tăng 65%), trong đó chi phí lãi vay tăng 2,8 tỷ đồng (tăng 27,2%); chi phí quản lý doanh nghiệp giảm 3,8 tỷ đồng (giảm 16,6%), chi phí tài chính trong kỳ tăng do Công ty tăng quy mô hoạt động kinh doanh.

Tính đến quý 1/2018, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 550,8 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 29,1 tỷ đồng, tương ứng tăng 125,8% và giảm 29,8% so với cùng kỳ năm 2017; đạt 25,7% kế hoạch doanh thu và 19,2% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2018.

Kết quả kinh doanh hợp nhất quý I/2018

Chỉ tiêu (triệu VND)	Quý I		Thay đổi		Kế hoạch 2018
	2018	2017	Giá trị	Tỷ lệ (%)	
Doanh thu thuần	550.803	243.927	306.887	125,8	2.141.556
Lãi gộp	4.984	39.421	(34.437)	(87,4)	212.060
Lãi từ HĐKD	33.599	41.636	(8.037)	(19,3)	
Lãi trước thuế	33.260	52.334	(19.074)	(36,4)	169.069
Lãi sau thuế	28.826	41.496	(12.670)	(30,5)	151.217
LNST của Công ty mẹ	29.077	41.437	(12.360)	(29,8)	151.217

Nguồn: BCTC hợp nhất quý I/2018

Bán hết 100% dự án Bình Chiểu 2 trong quý 1/2018 **Bán hàng trong quý 1/2018.** Công ty tiếp tục bán số sản phẩm còn lại của dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 và các dự án còn tồn, với 7 sản phẩm được bán ra trong quý 1/2018. Trong đó, dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 bán được 2 nền, TDH-Phước Bình bán 1 căn, Long Hội City bán 4 nền.

Lượng sản phẩm bán ra trong quý 1 giảm so với cùng kỳ năm 2017 do hầu hết các sản phẩm của TDH đã được tiêu thụ hết, trong khi các dự án mới đang trong giai

đoạn đầu triển khai nên chưa kịp đưa ra thị trường. Cụ thể, dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 bán được 145 nền, đạt 100% sau 10 tháng mở bán, các sản phẩm tồn kho được tiêu thụ hết (TDH-Phước Bình, Long Hội City).

Bán hàng quý I/2018

STT	Dự án	Tổng số căn/nền	Bán trong kỳ	Lũy kế	Tồn kho
1	Khu nhà ở Bình Chiểu 2	145	2	145	0
2	TDH-Trường Thọ	262		259	3
3	TDH-Phước Bình	86	1	86	0
4	Long Hội City	247	4	247	0
Tổng cộng		740	7	737	3

Như vậy, trong khoảng 10 tháng vừa qua TDH đã bán được 145 nền, đạt tỷ lệ 100% số sản phẩm đang chào bán ra trên thị trường kể từ quý 2/2017 thuộc dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2.

Khởi công dự án Citrine Apartment



HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DOANH NGHIỆP

Tin tức nổi bật

Khởi công dự án TDH - River View - TDH khởi công dự án chung cư TDH - River View. Ngày 15/4/2018, TDH đã tổ chức lễ khởi công dự án căn hộ TDH - River View nằm trong khu nhà ở Bình Chiểu, Phường Bình Chiểu, Quận Thủ Đức, TPHCM. Diện tích khu đất 3.755m², quy mô dự án cao 16 tầng, gồm 216 căn hộ, giá bán từ 1,2 - 1,9 tỷ đồng/căn (đã bao gồm VAT).

Khởi công dự án Citrine Apartment TDH khởi công dự án căn hộ vừa và nhỏ Citrine Apartment. Ngày 05/4/2018, TDH đã tổ chức lễ khởi công dự án căn hộ Citrine Apartment tọa lạc tại đường Tăng Nhơn Phú, Phường Phước Long B, Quận 9, TPHCM. Diện tích khu đất 3.760m², quy mô dự án cao 15 tầng, gồm 225 căn hộ, diện tích từ 45,9 - 72,6m², khu TTTM tầng 1, giá bán từ 1,2 - 1,9 tỷ đồng/căn (đã bao gồm VAT), thời gian thanh toán 18 tháng. Dự kiến bán ra thị trường vào tháng 9/2018.

Chuyển nhượng 51% vốn góp tại công ty con Chuyển Công ty TNHH QLKD Chợ nông sản Thủ Đức (Thuduc Agromarket) thuộc Thuduc House thành công ty cổ phần và giảm tỷ lệ sở hữu còn 49%. Ngày 07/3/2018, Hội đồng quản trị TDH ban hành Nghị quyết về việc phê duyệt phương án chuyển Thuduc Agromarket thuộc Thuduc House thành công ty cổ phần và chuyển nhượng 51% vốn góp tại Thuduc Agromarket. Vốn điều lệ và cơ cấu cổ phần như sau: Vốn điều lệ 37.000.000.000 đồng, tương đương 3.700.000 cổ phần (mệnh giá 10.000 đồng), trong đó TDH sở hữu 1.813.000 cổ phần (tỷ lệ 49%), cổ đông khác 1.887.000 (tỷ lệ 51%).

TDH chốt danh sách tham dự ĐHĐCĐ tài khóa 2017 TDH chốt danh sách tham dự ĐHĐCĐ thường niên tài khóa 2017. Ngày 07/02/2018, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức ra Nghị quyết về việc chốt quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2017, ngày đăng ký cuối cùng 01/03/2018, thời gian tổ chức 08h30 ngày 24/4/2018, tại Khách sạn REX - 141 Nguyễn Huệ, Quận 1, TP.HCM.

Ông Nguyễn Khắc Sơn - PTGD đã mua 25.180 cổ phiếu TDH Ông Nguyễn Khắc Sơn - Phó Tổng giám đốc Thuduc House đã mua thêm 25.180 cổ phiếu. Ngày 14/3/2018, ông Nguyễn Khắc Sơn - Phó Tổng giám đốc Thuduc House báo cáo đã mua 25.180 cổ phiếu (trong số 50.000 cổ phiếu đăng ký mua), nâng số lượng cổ phiếu nắm giữ lên 67.227 cổ phiếu (tỷ lệ 0,08%), mục đích đầu tư, phương thức giao dịch khớp lệnh. Thời gian giao dịch từ ngày 12/02 đến ngày 13/3/2018.

Quan hệ nhà đầu tư

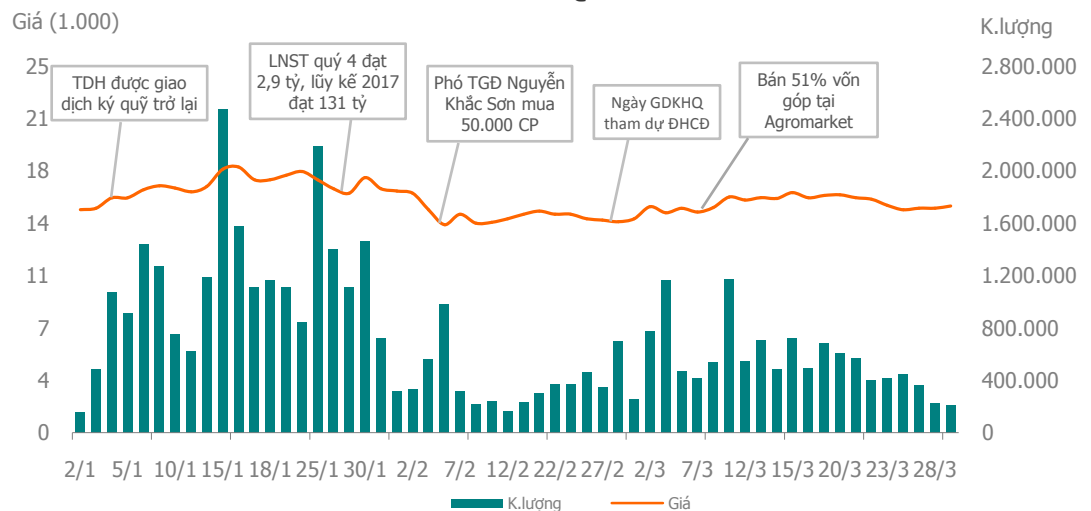
Quan hệ, tiếp xúc nhà đầu tư Trong quý 1/2018, Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư của Thuduc House đã thực hiện 4 cuộc gặp, tiếp xúc trực tiếp hơn 10 đại diện quỹ đầu tư và tổ chức chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước.

CỔ PHIẾU TDH

Diễn biến giá cổ phiếu TDH quý 1/2018 Biến động giá cổ phiếu TDH quý 1/2018. Cổ phiếu TDH biến động trong biên độ rộng hơn so với quý trước, dao động trong khoảng 13.900 – 17.750 đồng, tổng khối lượng giao dịch trong quý đạt 40.979.870 cổ phiếu, trung bình đạt 718.945 cổ phiếu/phiên (tăng gấp 2 lần so với mức bình quân quý trước 343.921 cổ phiếu). Nhà đầu tư nước ngoài mua ròng 314.860 cổ phiếu (mua vào 2.391.650 cổ phiếu và bán ra 2.076.790 cổ phiếu), tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là 48,8% (quý trước 48,3%).

Kết thúc phiên giao dịch ngày 30/3/2018, cổ phiếu TDH đóng cửa ở mức giá 15.300 đồng, khối lượng giao dịch đạt 340.550 cổ phiếu. So với quý trước, giá cổ phiếu TDH tăng 500 đồng, tăng 3,4%. Thuduc House với 81.634.927 cổ phiếu đang lưu hành, tương đương giá trị vốn hóa 1.249 tỷ đồng, giá trị sổ sách đạt 22.243 đồng, P/BV là 0,7 lần và P/E 10 lần.

CỔ PHIẾU TDH QUÝ I/2018



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
Vietnam Equity Holding	5.517.167	0	5.517.167	6,76
Cty Đầu tư Tài chính Nhà Nước	4.896.688	0	4.896.688	6,00
Yurie VietNam Securities Investment Trust (Stock)	4.078.285	49.500	4.127.785	5,06

Giao dịch của cổ đông nội bộ

Thực hiện giao dịch	Đầu kỳ	Tăng/ (giảm)	Cuối kỳ	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Khắc Sơn	12.047	55.180	67.227	0,08

TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ DỰ ÁN CĂN HỘ 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 bán khu nhà thấp tầng, đã bán 56/61, chuẩn bị bán khu cao tầng (dự kiến quý 2/2018).



CĂN HỘ 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).



CĂN HỘ TRUNG BÌNH (S-HOME)

S-Home Bình Chiểu (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 (216 căn hộ)

Tiến độ: Đang xây dựng công trình (khởi công ngày 15/4/2018).





DỰ ÁN: CHUNG CƯ PHÚC THỊNH ĐỨC



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: Đang triển khai thiết kế và xin chấp thuận đầu tư dự án. (Dự án hợp tác với 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 hoàn thành cấp GCNQSDĐ, QSHNO tài sản gắn liền với đất.



Long Hội City (GĐ2) (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, TDH sở hữu 247 nền) - 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.





TDH - Tocontap (TDH 65%)

Tổng vốn đầu tư: 480 tỷ đồng

Vị trí: Quận 9, TP.HCM

Diện tích: 17.184 m²

Diện tích khả dụng:

- Nhà liên kế: 4.690 m² (40 nền nhà)

- Căn hộ: 14.754 m² (225 căn hộ)

- TTTM: 416 m²

Tiến độ: Đã bán 100% khu nhà thấp tầng, đang xây dựng khu cao tầng – Citrine Apartment (khởi công ngày 05/4/2018).

Dự án Hiệp Bình Chánh (Hợp tác liên doanh)

Tổng vốn đầu tư: n/a

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 103.000 m²

Diện tích khả dụng: n/a

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

BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH

Resort Cantavil - Long Hải (TDH 40%)

Tổng vốn đầu tư: 20.000.000 USD

Vị trí: TT Long Hải, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu

Diện tích: 47.033 m²

Tổng DT sàn xây dựng: 28.248 m² gồm:

- Khách sạn: 154 phòng - Biệt thự: 47 căn - Khu dịch vụ.

Tiến độ: Đang xây dựng, mở bán khu biệt thự ngày 07/01/2018, dự kiến bàn giao vào quý 2/2019.

CÁC DỰ ÁN TIỀM NĂNG

Căn hộ - Văn phòng cho thuê Phùng Khắc Khoan

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, với các thông số quy hoạch như sau:

- 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

Đơn vị hợp tác: FIDECO

Khu dân cư cao cấp Cần Giờ

Tổng vốn đầu tư: n/a

Vị trí: Xã Long Hòa, TT Huyện Cần Giờ, TPHCM

Diện tích: 29,8 ha

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

Đơn vị hợp tác: FIDECO

Dự án Khu dân cư đô thị hỗn hợp (Bình Dương)

Tổng vốn đầu tư: n/a

Vị trí: Phường Chánh Nghĩa, Thủ Dầu Một - Bình Dương

Diện tích: 65,6 ha

Quy mô: Xây dựng thành khu dân cư đô thị hỗn hợp gồm: chợ truyền thống, phố thương mại, nhà liên kế, nhà vườn.



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

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

ĐT: (028) 39 143 111

Fax: (028) 39 143 222

www.thuduchouse.vn

tdh@thuduchouse.com

Nguyễn Văn Tuyển

Phụ trách Quan hệ nhà đầu tư

0908 189 135

tuyennguyen@thuduchouse.com