

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

CỔ PHIẾU TDH (29/12/2017)

Giá cổ phiếu TDH	14.800
BV (Giá trị sổ sách)	20.700
P/BV (lần)	0,7
EPS	1.604
P/E (lần)	9
Cao nhất 52 tuần	18.200
Thấp nhất 52 tuần	9.320
KLCP niêm yết	81.634.927
Vốn hóa (tỷ VND)	1.208
Nước ngoài sở hữu	48,3%

TÀI CHÍNH

(Tỷ VND)	2017	2016	KH 2017
Tổng tài sản	2.962	2.801	
Vốn chủ sở hữu	1.824	1.771	
Tổng doanh thu	1.923	1.146	1.358
Lãi trước thuế	160	136	158
Lãi sau thuế	130	108	130
LNST của cty mẹ	131	108	130

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) năm 2017 tăng 6,81% so với năm 2016 (mục tiêu 6,7%), trong đó khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 2,9%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,0%; khu vực dịch vụ tăng 7,44%.
- Hoạt động công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp tăng 7,85% cao hơn so với mức tăng 7,06% của năm 2016. Ngành xây dựng duy trì tăng trưởng khá với tốc độ 8,7% so với năm 2016.
- Hoạt động dịch vụ, một số ngành đóng góp tỷ trọng lớn vào mức tăng trưởng chung so với năm trước: Bán buôn, bán lẻ tăng 8,36%; tài chính, ngân hàng và bảo hiểm tăng 8,14%; kinh doanh bất động sản tăng 4,07% (mức tăng cao nhất kể từ năm 2011).
- Tăng trưởng tín dụng, tính đến 20/12/2017 tổng phương tiện thanh toán tăng 14,19% so với cuối năm 2016 (cùng kỳ năm trước tăng 16,47%), huy động vốn tăng 14,5% (cùng kỳ năm 2016 tăng 16,88%), tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 16,96%.
- Vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài năm 2017 đạt 29,7 tỷ USD, tăng 44,2% so với năm 2016. Trong đó, vốn đăng ký dự án cấp mới đạt 21,3 tỷ USD, tăng 42,3% so với cùng kỳ 2016; vốn điều chỉnh, cấp bổ sung đạt 8,4 tỷ USD, tăng 49,2% so với cùng kỳ 2016.
- Kim ngạch XNK năm 2017 ước tính đạt 424,9 tỷ USD. Trong đó, kim ngạch XK ước đạt 213,77 tỷ USD, tăng 21,1% so với năm trước và kim ngạch NK ước đạt 211,1 tỷ USD, tăng 20,8% so với năm trước. Như vậy, năm 2017 xuất siêu 2,7 tỷ USD.
- Chỉ số giá tiêu dùng (CPI) tháng 12/2017 tăng 0,21% so với tháng trước. CPI bình quân năm 2017 tăng 3,53% so với bình quân năm 2016.
- Chỉ số giá vàng tháng 12/2017 giảm 0,12% so với tháng trước, bình quân năm 2017 tăng 3,71% so với năm 2016. Chỉ số giá USD tháng 12/2017 tăng 0,02% so với tháng trước, bình quân năm 2017 tăng 1,40% so với năm 2016.
- Chỉ số nhà quản trị mua hàng (PMI) tháng 12/2017 đã tăng trở lại lên 52,5 điểm so với mức 51,4 điểm của tháng 11, là mức PMI cao nhất trong 3 tháng qua.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Doanh thu địa ốc quý 4/2017 tiếp tục đến từ dự án Bình Chiểu 2

Kết quả kinh doanh quý 4/2017. Doanh thu thuần hợp nhất quý 4/2017 của Công ty đạt 357,6 tỷ đồng, tăng 12,8% và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 2,9 tỷ đồng, giảm 92,6% so với cùng kỳ năm 2016. Doanh thu quý 4 đến chủ yếu từ hoạt động kinh doanh BĐS, xây dựng, quản lý chợ, xuất khẩu gồm: Khu nhà ở Bình Chiểu 65 tỷ, TDH-Phước Bình 1,8 tỷ, TDH-Trường Thọ 1,2 tỷ, Long Hội City 1,3 tỷ; xây dựng 10,8 tỷ, BĐS cho thuê 2,3 tỷ, dịch vụ quản lý chợ 70,6 tỷ, xuất khẩu 184,1 tỷ,...

Lãi gộp trong quý 4 đạt 44,4 tỷ đồng, giảm 20,9 tỷ đồng (giảm 32,1%), do doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ (69,6 tỷ đồng) giảm 52,8% 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.

Các chi phí hoạt động trong quý 4 tăng so với cùng kỳ như: Chi phí tài chính tăng 7,4 tỷ đồng (tăng 72%), trong đó chi phí lãi vay tăng 2,5 tỷ đồng (tăng 19,8%); chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 4,8 tỷ đồng (tăng 17,1%), chi phí hoạt động trong kỳ tăng do Công ty tăng quy mô hoạt động kinh doanh.

Lũy kế cả năm 2017, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ của nhóm Công ty đạt 1.840 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ đạt 131 tỷ đồng, tương ứng tăng 73,6% và 20,9% so với cùng kỳ năm 2016; đạt 141,2% kế hoạch doanh thu và 101% kế hoạch lợi nhuận sau thuế năm 2017.

Kết quả kinh doanh hợp nhất quý IV/2017

Chỉ tiêu (triệu VND)	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm		Thay đổi (%)
	2017	2016	2017	2016	
Doanh thu thuần	357.610	317.020	1.840.424	1.060.296	73,6
Lãi gộp	44.358	65.302	239.746	211.613	13,3
Lãi từ HĐKD	2.456	48.911	145.875	134.185	8,7
Lãi trước thuế	5.036	49.683	160.404	135.821	18,1
Lãi sau thuế	2.547	38.700	130.488	108.294	20,5
LNST của Công ty mẹ	2.862	38.752	130.945	108.276	20,9

Nguồn: BCTC hợp nhất quý IV/2017

Tiếp tục bán dự án Bình Chiểu 2 trong quý 4/2017

Bán hàng trong quý 4/2017. Công ty tiếp tục bán dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 và các dự án còn tồn, với 23 sản phẩm được bán ra trong quý 4/2017. Trong đó, dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 bán được 22 nền, TDH-Phước Bình bán 1 căn.

Ngoài dự án Khu nhà ở Bình Chiểu 2 tiếp tục được tiêu thụ mạnh, lượng sản phẩm bán ra trong quý 4 giảm so với cùng kỳ năm 2016 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 143 nền, đạt 98,6% sau 7 tháng mở bán, các sản phẩm khác đều được tiêu thụ gần hết (TDH-Trường Thọ, TDH-Phước Bình, Long Hội City).

Bán hàng quý IV/2017

STT	Dự án	Tổng số căn/nền	Bán trong kỳ	Lũy kế	Tôn kho
1	Khu nhà ở Bình Chiểu 2	145	22	143	2
2	TDH-Trường Thọ	262		259	3
3	TDH-Phước Bình	86	1	85	1
4	Long Hội City	247		243	4
Tổng cộng		740	23		10

Như vậy, trong khoảng 7 tháng vừa qua TDH đã bán được 143 nền, đạt tỷ lệ 98,6% 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 và Khai trương nhà mẫu Centum Wealth



HOẠT ĐỘNG NỔI BẬT CỦA DOANH NGHIỆP

Tin tức nổi bật

Ông Nguyễn Khắc Sơn – PTGD đăng ký mua 30.000 cổ phiếu TDH
Ông Nguyễn Khắc Sơn – Phó Tổng giám đốc Thuduc House đăng ký mua 30.000 cổ phiếu. Ngày 19/01/2018, Ông Nguyễn Khắc Sơn – Phó Tổng giám đốc Thuduc House đăng ký mua 30.000 cổ phiếu, mục đích đầu tư, phương thức giao dịch khớp lệnh, hoặc thỏa thuận. Thời gian giao dịch dự kiến từ ngày 24/01/2018 đến ngày 22/02/2018.

Bà Lê Chí Hồng Hạnh đã bán 18.722 cổ phiếu TDH
Bà Lê Chí Hồng Hạnh người có liên quan đến Người nội bộ (Em ông Lê Chí Hiếu – Chủ tịch HĐQT) đã bán 18.722 cổ phiếu. Ngày 11/01/2018, bà Lê Chí Hồng Hạnh người có liên quan đến Người nội bộ Thuduc House đã bán 18.722 cổ phiếu (tỷ lệ 0,02%), mục đích nhu cầu tài chính cá nhân, phương thức giao dịch khớp lệnh. Thời gian thực hiện giao dịch từ ngày 11/12/2017 đến 11/01/2018.

UBCKNN chấp thuận gia hạn BCTC năm 2018 của TDH. Ngày 10/01/2018, UBCKNN chấp thuận cho TDH được gia hạn thời gian công bố BCTC của Công ty lập trong năm tài chính 2018 theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015. Theo đó, BCTC quý công bố trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày kết thúc quý và BCTC bán niên soát xét công bố trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày kết thúc 06 tháng đầu năm tài chính.

TDH được giao dịch ký quỹ trở lại kể từ quý 01 năm 2018. Ngày 04/01/2018, Sở Giao dịch Chứng khoán TP HCM công bố danh sách 66 cổ phiếu không đủ điều kiện giao dịch ký quỹ, cổ phiếu TDH không nằm trong danh sách này và đã được giao dịch ký quỹ trở lại kể từ quý 01 năm 2018.

Khởi công và khai trương nhà mẫu dự án Centum Wealth. Ngày 16/12/2017, Công ty TNHH Bách Phú Thịnh (liên doanh giữa Thuduc House (51%) và Daewon) khởi công và khai trương nhà mẫu dự án Centum Wealth là khu phức hợp có diện tích đất 11.582m², gồm 03 block cao 18 tầng với 544 căn hộ có diện tích từ 55-90m². Dự án có vị trí đặc địa với sự phát triển đồng bộ về cơ sở hạ tầng của khu vực cửa ngõ phía Đông Thành phố, mặt tiền đường Phan Chu Trinh, cạnh sông hành Xa lộ Hà Nội, trạm Metro Bến Thành – Suối Tiên.

Quan hệ nhà đầu tư

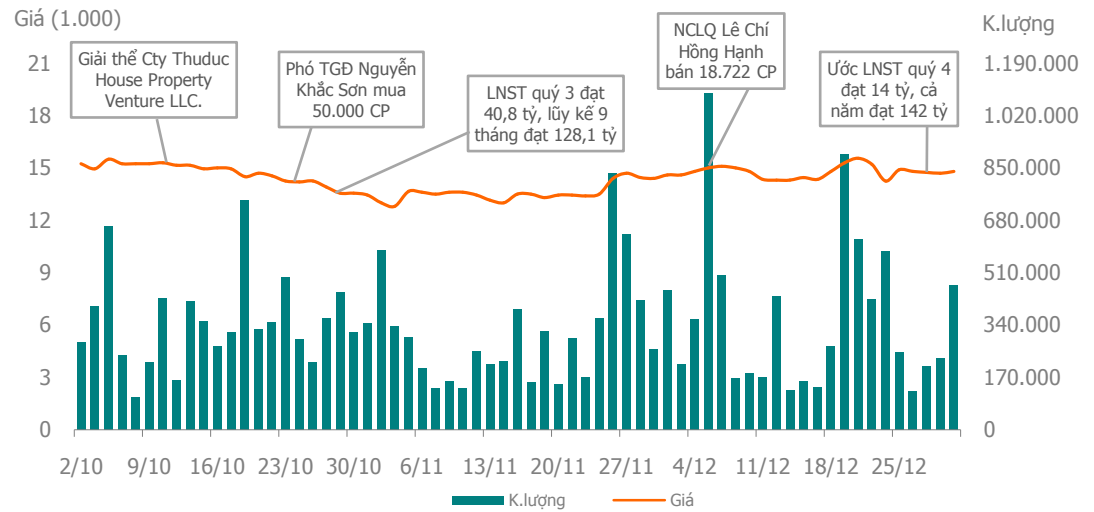
Quan hệ, tiếp xúc nhà đầu tư. Trong quý 4/2017, Bộ phận Quan hệ nhà đầu tư của Thuduc House đã thực hiện 7 cuộc gặp, tiếp xúc trực tiếp hơn 15 đại diện quỹ đầu tư và tổ chức chứng khoán chuyên nghiệp trong và ngoài nước.

CỔ PHIẾU TDH

Diễn biến giá cổ phiếu TDH quý 4/2017. Cổ phiếu TDH biến động trong biên độ rộng hơn so với quý trước, dao động trong khoảng 12.800 – 15.550 đồng, tổng khối lượng giao dịch trong quý đạt 22.354.870 cổ phiếu, trung bình đạt 343.921 cổ phiếu/phiên (giảm 59,4% so với mức bình quân quý trước 847.788 cổ phiếu). Nhà đầu tư nước ngoài bán ròng 161.860 cổ phiếu (mua vào 1.644.420 cổ phiếu và bán ra 1.806.280 cổ phiếu), tỷ lệ sở hữu của nhà đầu tư nước ngoài là 48,3% (quý trước 48,8%).

Kết thúc phiên giao dịch ngày 29/12/2017 cổ phiếu TDH đóng cửa ở mức giá 14.800 đồng, khối lượng giao dịch đạt 467.480 cổ phiếu. So với quý trước, giá cổ phiếu TDH giảm 650 đồng, giảm 4,2%. Thuduc House với 81.634.927 cổ phiếu đang lưu hành, tương đương giá trị vốn hóa 1.208 tỷ đồng, giá trị sổ sách đạt 20.700 đồng, P/BV là 0,7 lần và P/E 9 lần.

CỔ PHIẾU TDH QUÝ 4/2017



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

Giao dịch của cổ đông nội bộ

Thực hiện giao dịch	Đầu kỳ	Tăng/ (giảm)	Cuối kỳ	
			Số lượng	Tỷ lệ (%)
Nguyễn Khắc Sơn	1.077	10.970	12.047	0,01

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 xây dựng công trình và bán khu nhà thấp tầng, chuẩn bị bán khu cao tầng (dự kiến quý 1/2018).

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: Đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án, triển khai thiết kế cơ sở.





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 ở thấp tầng và hoàn thành cấp GCNQSDĐ, QSHNO với 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) - TTTM: 2.756 m²

- Đất giáo dục: 3.916 m²

- Khu 2: Nhà LK: 13.262 m² (142 nền)

Tiến độ: Khu 1, Đã có quyết định giao đất, duyệt quy hoạch 1/500, cấp GCNQSDĐ, đã thi công HTKT. 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 liền kề: 4.690 m² (40 nền nhà)

- Căn hộ: 14.754 m² (225 căn hộ)

- TTTM: 416 m²

Tiến độ: Đã bán 100% khu nhà ở thấp tầng, chuẩn bị triển khai khu cao tầng.



Khu nhà ở Bình Chiểu (GD2) (TDH 100%)

Tổng vốn đầu tư: 595 tỷ đồng

Vị trí: Quận Thủ Đức, TP.HCM

Diện tích: 39.442 m²

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

Tiến độ: Đang mở bán, đã bán 143/145 nền.

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 vào ngày 07/01/2018, dự kiến bàn giao vào quý 2/2019.



CÁC DỰ ÁN TIỀM NĂNG

V-Building

Tổng vốn đầu tư: 400 tỷ đồng

Vị trí: Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP.HCM

Diện tích: 1.000 m²

Quy mô: Cao 24 tầng, với 12.000 m² sàn xây dựng, gồm:

- Văn phòng: 6.000 m²

- Căn hộ: 6.000 m²

Đơn vị hợp tác: CTCP Dệt may Liên Phương

Khu đô thị Dệt may Nam Định

Tổng vốn đầu tư: 412 tỷ đồng

Vị trí: 43 Tô Hiệu, TP. Nam Định

Diện tích: 24,83 ha

Quy mô: Tạo thành khu đô thị khép kín, bao gồm:

- Biệt thự: 103 căn, diện tích từ 230 - 260 m²

- Nhà LK: 833 căn, diện tích từ 70 - 100 m²

- Căn hộ: 300 căn, diện tích từ 42 - 60 m²

- TTTM, trường học, bệnh viện, nhà văn hóa, khu TDTT,...

Đơn vị hợp tác: CTCP Dệt may Liên Phương



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.

The background features a stylized illustration of a city skyline. On the left, a tall, reddish-brown building with a grid of windows stands. In the center, there are several smaller, colorful buildings in shades of blue, green, and brown. On the right, a tall, yellowish-orange building with a distinctive stepped top and a series of arrow-like shapes on its facade is prominent. The foreground is filled with soft, rounded green bushes. The sky is a light blue with soft, white clouds. In the top left corner, a brown tree branch with several bright green leaves extends into the frame.

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

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

ĐT: (84-8) 39 143 111

Fax: (84-8) 39 143 222

www.thuduchouse.com

thuduchouse@hcm.vnn.vn

Nguyễn Văn Tuyển

Phụ trách Quan hệ nhà đầu tư

0908 189 135

tuyennguyen@thuduchouse.com