



## MỤC LỤC

Tin Thuduc House	3-5
Kết quả kinh doanh hợp nhất	6-7
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8-9
GD cổ phiếu của CĐ lớn và CĐ nội bộ	11
Tiến độ thực hiện các dự án của Thuduc House	12-13
Tin BĐS – Tài chính	14-15

## IR TEAM

**Ông Lê Chí Hiếu – Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị kiêm TGD – Trưởng Ban IR**

Email: [thuduchouse@hcm.vnn.vn](mailto:thuduchouse@hcm.vnn.vn)

**Ông Nguyễn Khắc Sơn – Phó Tổng Giám Đốc – Phó Ban IR**

Email: [khacson@hcm.vnn.vn](mailto:khacson@hcm.vnn.vn)

**Cô Quan Diễm Trang – BP. Đầu Tư Tài Chính**

Email: [trangquan@thucduchouse.com](mailto:trangquan@thucduchouse.com)

Webiste: [www.thuduchouse.com](http://www.thuduchouse.com)

Trụ sở chính: 13-15-17 Trương Định, Phường 6, Quận 3, TP.HCM

Tel: 84 – 8 – 39 333 090 Fax: 84 – 8 – 39 333 123

# BẢN TIN e-IR

## TIN THUDUC HOUSE

### 📊 TỔNG QUAN TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ Q2/2011:

CHỈ TIÊU	Q2/2011 SO VỚI Q2/2010
Tăng trưởng GDP so với cùng kỳ	+ 5,57%
CPI (trung bình)	+ 16,03%
FDI	- 2,8 tỷ USD
Giá vàng (ngày 30/06/2011)	37.850.000 đồng/lượng
Tỷ giá USD/VND (ngày 30/06/2011)	20.620 đồng

CHỈ TIÊU	GIÁ TRỊ
Lãi suất cơ bản	9%
Lãi suất cho vay sản xuất	19% - 20%
Lãi suất cho vay phi sản xuất	22% - 25%
Lãi suất tiền gửi tiết kiệm	14% - 20%
Kim ngạch xuất khẩu	23,1 tỷ USD
Kim ngạch nhập khẩu	26,7 tỷ USD

Nguồn: CBRE Vietnam

### 📊 TÌNH HÌNH BẤT ĐỘNG SẢN TẠI TP.HCM TRONG Q2/2011:

PHÂN KHÚC NHÀ Ở	SỐ CĂN HỘ MỚI CHÀO BÁN	GIÁ CHÀO BÁN TRUNG BÌNH (USD/m <sup>2</sup> )	GIÁ BÁN SO VỚI Q1/2011
Cao cấp	1.030 căn	\$1.541	+ 5,5%
Trung cấp	1.751 căn	\$1.016	- 15,3%
Bình dân	1.945 căn	\$584	- 13,3%

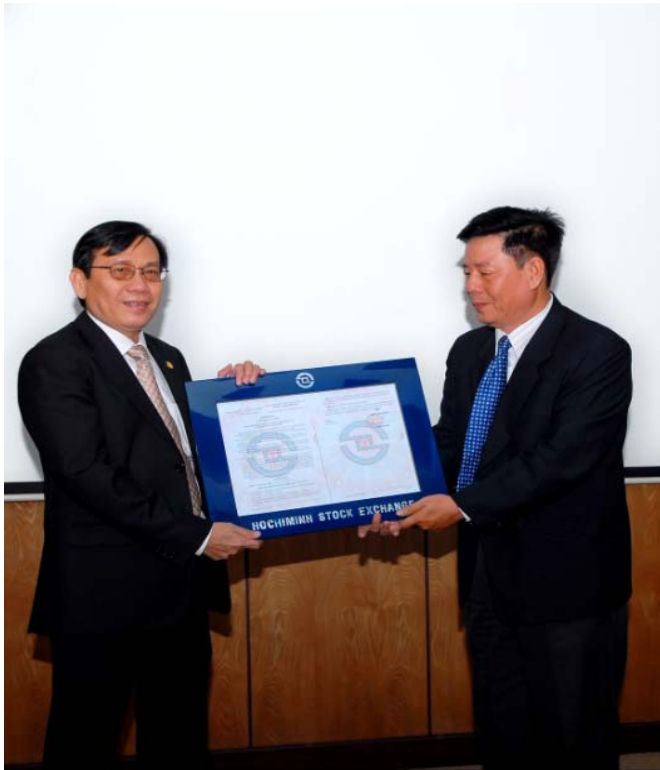
PHÂN KHÚC VĂN PHÒNG CHO THUÊ	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (m <sup>2</sup> )	GIÁ CHÀO THUÊ TRUNG BÌNH (USD/m <sup>2</sup> )	GIÁ THUÊ SO VỚI Q1/2011
Hạng A	304.380	\$34,21	- 1,9%
Hạng B	708.936	\$18,72	- 1,7%
Hạng C	748.887	\$15,65	- 1,4%

Nguồn: CBRE

## **2.088.731 TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI TDH CHÍNH THỨC NIÊM YẾT TRÊN SÀN HOSE :**

Vào ngày 25/07/2011, trái phiếu chuyển đổi của Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức với mã trái phiếu là TDH41029 đã chính thức được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM.

Thuduc House là doanh nghiệp niêm yết đầu tiên có cả cổ phiếu và trái phiếu được niêm yết trên sàn giao dịch TP.HCM. Thời hạn trái phiếu là 3 năm (ngày đáo hạn là ngày 17/11/2013). Sau ngày tròn năm thứ 2, trái chủ có quyền chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu sở hữu. Vào ngày tròn năm thứ 3, trái chủ có quyền chuyển đổi 50% số lượng trái phiếu còn lại. Ngoài ra, nếu trái chủ không thực hiện chuyển đổi thì Công ty sẽ trả lại tiền mặt cho trái chủ



*Ông Lê Chí Hiếu – CT HĐQT kiêm TGD Thuduc House nhận quyết định niêm yết từ Ông Thái Khắc Liệt – Phó TGD HOSE*



*Ông Thái Khắc Liệt – Phó TGD HOSE bắt tay chúc mừng Ông Lê Chí Hiếu – CT HĐQT kiêm TGD Thuduc House trong buổi lễ niêm yết trái phiếu.*

## **GIẢI BCTN TỐT NHẤT NĂM 2011: THUDUC HOUSE LẦN THỨ 4 NHẬN GIẢI**

Vào ngày 05/07/2011, tại khách sạn New World, buổi lễ trao giải cuộc “Bình chọn BCTN tốt nhất 2011” đã diễn ra trong không khí đầy trang trọng và đầm ấm với sự tham dự của lãnh đạo Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước, Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP.HCM, Sở Giao Dịch Chứng Khoán Hà Nội và đơn vị tài trợ duy nhất là Quỹ Dragon Capital cùng đại diện các doanh nghiệp tham gia dự thi BCTN 2011.

Với nội dung phong phú, đảm bảo tính minh bạch trong việc truyền tải thông tin đến cộng đồng nhà đầu tư cùng với thiết kế sáng tạo, BCTN của Thuduc House đã được Ban bình chọn đánh giá khá cao. Và một lần nữa, thương hiệu “Thuduc House” đã được vinh danh tại buổi lễ trao giải cuộc “Bình chọn BCTN tốt nhất 2011” đạt danh hiệu “Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2011” với vị trí thứ 4 trong số 22 doanh nghiệp đoạt giải thưởng này.

Lễ trao giải BCTN tốt nhất 2011 đã tôn vinh 31 BCTN tốt nhất và 6 BCTN đoạt giải khuyến khích.



*Ông Nguyễn Khắc Sơn – TV HĐQT kiêm Phó TGD Thuduc House nhận bằng khen từ Ông Nguyễn Anh Tuấn – Tổng Biên Tập Báo Đầu Tư, Trưởng ban tổ chức*

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT TRONG Q2/2011

*ĐVT: Tỷ Đồng*

CHỈ TIÊU	QUÝ II			CHÚ GIẢI
	2010	2011	% Thay đổi	
<b>1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>95,887</b>	<b>174,720</b>	<b>+ 82,2%</b>	Doanh thu trong Quý 2/2011 gồm có: - Doanh thu thuần bán hàng: 144,6 tỷ đồng; được ghi nhận chủ yếu từ các dự án: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dự án Centum Wealth: 23,6 tỷ đồng.</li> <li>• Chung cư TDH-Trường Thọ: 97,9 tỷ đồng.</li> <li>• Doanh thu ô vữa chợ B và chợ C: 2,74 tỷ đồng</li> <li>• Dự án Bình Chiểu: 3,17 tỷ đồng</li> </ul> - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ: 29,5 tỷ đồng - Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư: 540,7 triệu đồng.
<b>2. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>21,879</b>	<b>47,814</b>	<b>+ 118,5%</b>	Tỷ suất lợi nhuận gộp/doanh thu thuần đạt cao hơn so với cùng kỳ năm ngoái, tương ứng 27,36%
<b>3. LN thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>58,730</b>	<b>14,101</b>	<b>- 75,9%</b>	Giảm chủ yếu do doanh thu hoạt động tài chính giảm 82,15%; trong khi đó chi phí tài chính tăng 843,3%, cụ thể chi phí lãi vay tăng từ 1,12 tỷ đồng lên 10,7 tỷ đồng.
<b>4. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>59,447</b>	<b>16,638</b>	<b>- 72,01%</b>	
<b>5. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>47,223</b>	<b>13,225</b>	<b>- 71,9%</b>	
<b>6. Lợi nhuận sau thuế của CĐ Cty mẹ</b>	<b>47,420</b>	<b>13,118</b>	<b>-72,3%</b>	
<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (Đồng/CP)</b>	<b>985</b>	<b>347</b>		

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2011

*ĐVT: Tỷ Đồng*

CHỈ TIÊU	6 tháng đầu năm 2010	6 tháng đầu năm 2011	% Thay đổi	CHÚ GIẢI
<b>1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>189,885</b>	<b>295,482</b>	<b>+ 55,6%</b>	Trong đó: - Doanh thu thuần bán hàng: 192,6 tỷ đồng; được ghi nhận từ các dự án: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dự án Bình Chiểu: 3,17 tỷ đồng.</li> <li>• Chung cư TDH-Trường Thọ: 113,84 tỷ đồng.</li> <li>• Doanh thu ô vữa chợ B và chợ C: 6,45 tỷ đồng</li> <li>• Dự án Centum Wealth: 23,6 tỷ đồng</li> <li>• Dự án Bình An 2: 7,9 tỷ đồng</li> </ul> - Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ: 57,4 tỷ đồng - Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản đầu tư: 45,3 tỷ đồng.
<b>2. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>50,114</b>	<b>88,489</b>	<b>+ 76,5%</b>	Mặc dù giá vốn hàng bán tăng song tỷ lệ LN gộp/ doanh thu thuần bán hàng trong 6 tháng đầu năm 2011 tăng cao hơn so với cùng kỳ năm ngoái (đạt 29,9%)
<b>3. LN thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>89,253</b>	<b>40,626</b>	<b>- 54,4%</b>	Thấp hơn cùng kỳ năm ngoái do: - Doanh thu hoạt động tài chính giảm hơn 66%; cụ thể lãi hoạt động đầu tư chứng khoán giảm từ 66,2 tỷ đồng xuống 12,6 tỷ đồng; - Chi phí tài chính tăng từ 2,45 tỷ đồng lên 36,9 tỷ đồng; do lãi vay cao dẫn đến chi phí lãi vay tăng từ 1,5 tỷ đồng lên 19,08 tỷ đồng
<b>4. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>121,477</b>	<b>44,299</b>	<b>- 63,5%</b>	Thấp hơn do trong 6 tháng đầu năm 2010 có khoản thu nhập từ nhận đền bù khu 1,8ha Bình An (32,9 tỷ đồng).
<b>5. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>93,808</b>	<b>34,109</b>	<b>- 63,6%</b>	
<b>6. Lợi nhuận sau thuế của CĐ Cty mẹ (*)</b>	<b>93,725</b>	<b>34,379</b>	<b>- 63,3%</b>	
<b>7. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (Đồng/CP)</b>	<b>2.208</b>	<b>908</b>		

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*ĐVT: Tỷ Đồng*

NỘI DUNG	1/1/2011	30/06/2011	CHÚ GIẢI
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>1.130,381</b>	<b>953,704</b>	
1.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	103,587	48,322	Trong đó: - Tiền mặt: 1,7 tỷ đồng - Tiền gửi ngân hàng: 33,2 tỷ đồng - Các khoản tương đương tiền: 13,4 tỷ đồng
1.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	22,089	13,622	Trong đó: - Đầu tư chứng khoán ngắn hạn: 31,2 triệu đồng - Cho vay ngắn hạn: 4,59 tỷ đồng
1.3 Các khoản phải thu	575,367	477,637	Trong đó: - Phải thu khách hàng: 241,05 tỷ đồng - Trả trước cho người bán: 131,3 tỷ đồng - Các khoản phải thu khác: 105,2 tỷ đồng
1.4 Hàng tồn kho	419,231	391,939	Trong đó, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 385,3 tỷ đồng, như sau: - Chung cư TDH-Trường Thọ: 108,5 tỷ đồng - Chung cư TDH-Phước Bình: 68,2 tỷ đồng. - Khu nhà ở Bình Chiểu (6,8ha): 43,5 tỷ đồng. - Chung cư TDH-Phước Long: 16,3 tỷ đồng. - Khu nhà ở Chợ đầu mối nông sản Thủ Đức: 40,5 tỷ đồng
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>1.207,511</b>	<b>1.320,613</b>	
2.1 Tài sản cố định	246,863	242,731	
2.2 Các khoản ĐTTTC dài hạn	846,133	978,032	Tăng chủ yếu do: - Tăng đầu tư vào công ty LK-LD: • Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phú: tăng 2,3 tỷ đồng • Công ty CP Đầu tư ngôi sao Gia Định: tăng 11,5 tỷ đồng - Tăng đầu tư dài hạn khác: • Góp vốn đầu tư KDC Bến Lức Long An: tăng 15,7 tỷ đồng • Góp vốn đầu tư dự án Nhân Phú: tăng 99,8 tỷ đồng • Góp vốn đầu tư dự án TTTM – DV Hàng Xanh: tăng 5,09 tỷ đồng
<b>TỔNG TÀI SẢN</b>	<b>2.337,891</b>	<b>2.274,316</b>	

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

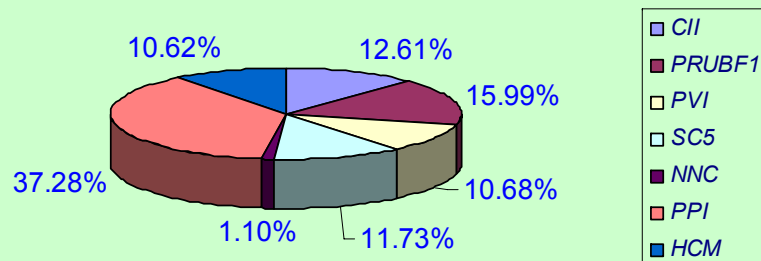
*ĐVT: Tỷ Đồng*

NỘI DUNG	1/1/2011	30/06/2011	CHÚ GIẢI
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>848,921</b>	<b>848,266</b>	
1. Nợ ngắn hạn	489,485	449,998	
1.1 Vay và nợ ngắn hạn	299,994	248,204	- Vay ngắn hạn giảm 32,29 tỷ đồng so với đầu năm 2011
1.2 Thuế và các khoản phải trả nhà nước	50,534	39,472	
1.3 Người mua trả tiền trước	26,989	30,765	
2. Nợ dài hạn	359,436	398,269	
2.1 Phải trả dài hạn khác	87,962	88,700	
2.2 Vay và nợ dài hạn	270,315	308,273	Trong đó: - Vay dài hạn ngân hàng: 99,4 tỷ đồng - Trái phiếu phát hành: 208,87 tỷ đồng
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>1.378,546</b>	<b>1.315,713</b>	
I. Vốn chủ sở hữu	<b>1.378,546</b>	<b>1.315,713</b>	
+ Vốn điều lệ	378,750	378,750	
+ Thặng dư vốn cổ phần	434,908	434,908	
+ Quỹ đầu tư phát triển	306,893	436,741	
+ Quỹ dự phòng tài chính	42,888	46,182	
+ Lợi nhuận chưa phân phối	213,383	17,981	
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>2.337,891</b>	<b>2.274,316</b>	

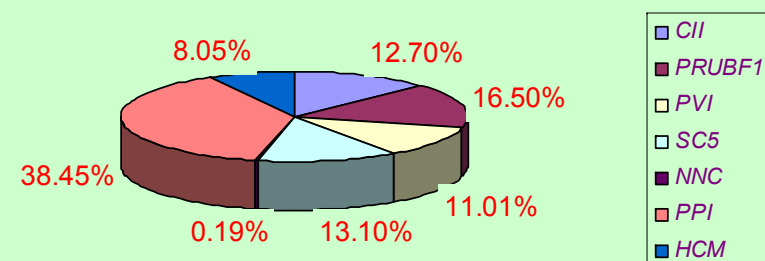
## DANH MỤC ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU CHƯA NIÊM YẾT (TÍNH ĐẾN 30/06/2011)

TT	TÊN TỔCHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP	TRỊ GIÁ ĐẦU TƯ	GHI CHÚ
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông	3.505.458	31.867.800.000	Cổ đông chiến lược
2	Ngân Hàng TM CP An Bình	3.732	29.510.000	Đầu tư
3	Cty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế	306.000	4.500.000.000	Cổ đông chiến lược
4	Quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Long	3.000.000	30.450.000.000	TDH đầu tư 1.500.000 CP, còn lại nhận ủy thác của DN khác
5	Tổng công ty cổ phần Phong Phú	2.700.000	33.779.700.000	Cổ đông chiến lược
6	Công ty CP KD BĐS Phát Triển Nhà Thành Phố	320.000	2.400.000.000	Góp vốn thành lập
7	Công ty CP XD & PT Ngôi Nhà Huế	200.000	2.000.000.000	
8	Cty CP Dịch vụ & Xúc tiến TM Hiệp Hội DN TP.HCM	50.000	500.000.000	Góp vốn thành lập
9	Công ty CP Tài Chính Dệt May	3.450.000	41.400.000.000	Góp vốn thành lập
10	Công ty CP Đầu Tư Khánh Phú	200.000	2.000.000.000	Góp vốn thành lập
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>148.927.010.000</b>	

**BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DANH MỤC CHỨNG  
KHOẢN NIÊM YẾT (TẠI 01/01/2011)**



**BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DANH MỤC CHỨNG  
KHOẢN NIÊM YẾT (TẠI 30/06/2011)**



## + GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN VÀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ TRONG Q2/2011:

STT	TÊN NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU NẮM GIỮ TRƯỚC KHI GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA/BÁN/TẶNG	SL CỔ PHIẾU NẮM GIỮ SAU KHI GIAO DỊCH	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT	1.820.711	+ 20.500	1.841.211	10/01/2011 – 09/06/2011
2	DEUTSCHE ASSET MANAGEMENT (ASIA) LTD	83.979	- 83.976	3	10/01/2011 – 09/06/2011
3	DEUTSCHE BANK AG LONDON	1.908.831	+ 51.960	1.934.011	01/04/2011 – 26/05/2011
			- 26.780		
			+ 21.830		
		1.934.011	- 1.443.300	512.541	02/06/2011 – 08/07/2011
4	BÀ PHẠM THỊ XUÂN LAN (Người có liên quan: Ông Lê Chí Hiếu Chức vụ: Chủ tịch HĐQT – Tổng Giám Đốc)	314.407	+ 39.000	353.407	26/05/2011 – 26/07/2011
5	ÔNG NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG (Chức vụ: Phó TGD)	20.000	+ 28.000	48.000	28/02/2011 – 28/04/2011

## TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/07/2011)

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích khả dụng (m <sup>2</sup> )	Số ô vữa/ căn hộ	Tiến độ
1	Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%) (Q.2 – TP.HCM)	60 triệu USD	11.170	* Căn hộ: 26.140 m <sup>2</sup> * VP cho thuê & TTTM: 23.723	184 căn hộ và 15 penthouse	- Đã ký hợp đồng bán hơn 60% căn hộ. - Đang xây dựng
2	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%)(Q.9 – TP.HCM)	109 tỷ đồng	2.314	7.650	86 căn hộ	- Đang hoàn thiện công trình
3	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%) (Q.9 – TP.HCM)	192 tỷ đồng	3.573	11.815	118 căn hộ	- Chuẩn bị thi công tầng hầm
4	Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 49%) (Q.9 – TP.HCM)	50 triệu USD	11.582	44.319	343 căn hộ	- Đang trình duyệt thiết kế cơ sở
5	Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%) (Q.Thủ Đức – TP.HCM)	422 tỷ đồng	10.502	na	na	- Đang thiết kế cơ sở
6	Dự án phức hợp tại 378 Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 14%)	80,708 triệu USD	28.726	VP và TTTM: 28.875m <sup>2</sup> Căn hộ: 76.668m <sup>2</sup> Nhà vườn: 3.600m <sup>2</sup>	na	- Đang thiết kế ý tưởng và hoàn tất bản vẽ quy hoạch 1/500
7	Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 66,9%) (Q.9 – TP.HCM)	1.000 tỷ đồng	37.140	* Nhà thấp tầng: 4.261m <sup>2</sup> * Căn hộ: 20.770m <sup>2</sup> * Thương mại: 1.800m <sup>2</sup>	na	- Đang trình UBND Quận 9 điều chỉnh quy hoạch 1/500.
8	Khu đô thị thương mại – dịch vụ Long Hội (Tên cũ: Dự án Khu Dân Cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2) Long An) (TDH: 49%)	315 tỷ đồng	267.000	* Đất ở: 47.966 m <sup>2</sup> * Đất TMDV: 6.428 m <sup>2</sup>	320	- Đang thi công hạ tầng kỹ thuật
9	Dự án Aquila Plaza (TDH: 30%) (Thu Duc District – HCMC)	1,000 tỷ đồng	12.667	na	na	- Đang thiết kế

## TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/07/2011)

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m2)	Diện tích khả dụng (m2)	Tiến độ
10	Dự án Khu TĐC Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân - Củ Chi) (TDH: 40%)	1.012 tỷ đồng	200.000	na	- Đang lập phương án đền bù
11	Chung Cư TDH – Phúc Thịnh Đức (TDH: 70%) (Q.9 – TP.HCM)	912 tỷ đồng	14.680	Thương mại: 3.420 m2; Căn hộ: 59.320 m2	- Đang thiết kế ý tưởng
12	Dự án khu nhà ở TDH – Tocontap (Q.9) (TDH:65%)	480 tỷ đồng	11.634	na	- Đang lập quy hoạch 1/500
13	Khu đô thị mới Đồng Mai - Hà Nội (TDH: 10%)	1.265 tỷ đồng	2.250.000	na	- Đang thiết kế quy hoạch 1/500
14	Cao ốc phức hợp văn phòng, TM-DV, khách sạn & căn hộ cho thuê - Lăng Cô Huế (TDH: 100%)	150 triệu USD	137.840	na	- Đang lập phương án đền bù
15	Dự án khu Resort La Sapinette - Huế	159 tỷ đồng	50.000	na	- Đang thực hiện thiết kế
16	Khu tái định cư Bình Khánh & Căn hộ cao cấp Cantavil Thủ Thiêm (TDH: 20%) (Q.2 – TP.HCM)	358,4 triệu USD	* Khu tái định cư: 46.971 m2 * Khu căn hộ-VP-TM: 63.592m2	* Khu tái định cư: 236.836m2 * Khu căn hộ-VP-TM: 253.805m2	- Đang hoàn thành thiết kế
17	Dự án TM – DV & Văn Phòng Hàng Xanh 219 -221 Xô Viết Nghệ Tĩnh, P. 17, Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (TDH: 45%)	42,2 tỷ đồng	607	2.800 m2	- Đang thiết kế

## TIN TỨC

### 📌 TIN BẤT ĐỘNG SẢN

#### • HAI CÁCH TÍNH THUẾ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Theo Thông tư 113/2011 của Bộ Tài chính mới ban hành ngày 03/08/2011; kể từ ngày 19/9/2011, cá nhân chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà, căn hộ đã có sổ đỏ phải nộp thuế suất 25% trên thu nhập chuyển nhượng.

Theo hướng dẫn của Bộ Tài chính, thu nhập chuyển nhượng sẽ được tính bằng giá chuyển nhượng trừ đi giá vốn, trong đó giá chuyển nhượng là giá thực tế ghi trên hợp đồng.

Đối với các trường hợp có hợp đồng mua bán nền nhà, hợp đồng góp vốn để có quyền mua nền nhà, căn hộ... thì cá nhân cũng kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân bằng 25% trên thu nhập.

Trường hợp giá chuyển nhượng ghi trên hợp đồng chuyển nhượng hoặc ghi trên tờ khai thuế thu nhập cá nhân thấp hơn giá đất, giá tính lệ phí trước bạ do UBND cấp tỉnh quy định tại thời điểm chuyển nhượng hoặc không có hóa đơn, chứng từ hợp pháp chứng minh giá vốn thì cơ quan thuế ấn định giá chuyển nhượng và tính thuế 2% trên giá chuyển nhượng ấn định. Việc ấn định giá chuyển nhượng căn cứ vào bảng giá đất, giá tính lệ phí trước bạ nhà do UBND cấp tỉnh quy định.

(Theo Vneconomy)

### 📌 TIN TÀI CHÍNH - CHỨNG KHOÁN

#### • BỘ TÀI CHÍNH BAN HÀNH THÔNG TƯ 74 VỀ HƯỚNG DẪN GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

Kể từ ngày 01/08/2011, Thông tư số 74/2011/TT-BTC về hướng dẫn giao dịch chứng khoán trên thị trường chứng khoán bắt đầu có hiệu lực. Theo đó, có 5 nội dung mới như sau:

Thứ nhất là việc cho phép mỗi nhà đầu tư được mở nhiều tài khoản tại nhiều công ty chứng khoán khác

nau, thay vì quy định hiện nay chỉ cho phép mở một tài khoản ở một công ty chứng khoán;

Thứ hai là cho phép nhà đầu tư mua và bán cùng một loại chứng khoán trong cùng ngày giao dịch và vẫn phải đảm bảo giao dịch là tài sản thực (đứng tên sở hữu);



Thứ ba là được đề cập đến là tài khoản giao dịch ủy quyền, cho phép cá nhân ủy quyền cho công ty chứng khoán, mà không được ủy quyền cho nhân viên môi giới;

Thứ tư là cho phép tổ chức niêm yết được mua lại cổ phiếu lô lẻ để làm cổ phiếu quỹ và số cổ phiếu này không bị ràng buộc nắm giữ trong vòng 6 tháng như hiện nay;

Thứ năm là chính thức cho phép thực hiện nghiệp vụ mua ký quỹ (margin) và giao dịch. Riêng đối với quy định

này, Bộ Tài chính giao cho Ủy ban Chứng khoán có hướng dẫn chi tiết như: tỷ lệ ký quỹ, thủ tục ký quỹ, chứng khoán nào được chọn để ký quỹ.