



KHÁCH SẠN LA SAPINETTE ĐÀ LẠT



TRUNG TÂM LANG BIANG PLAZA



LỄ KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN SAP ERP

NỘI DUNG

Tin Thuduc House	3-6
Kết quả kinh doanh hợp nhất	7
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	8-9
Tiến độ thực hiện các dự án của Thuduc House	11-12
GD cổ phiếu của CĐ lớn và CĐ nội bộ	14-15
Tin BĐS – Tài chính	15-17

IR TEAM

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

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

Ông Nguyễn Khắc Sơn – Giám Đốc Đầu Tư Tài Chính – Phó Ban IR

Email: khacon@hcm.vnn.vn

Cô Quan Diễm Trang – Nhân viên BP. Đầu Tư Tài Chính;

Email: trangquan@thuduchouse.com

Webiste: www.thuduchouse.com

Trụ sở chính: 384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ Quận Thủ Đức, TP.HCM

Tel: 84 – 8 – 38966 676 Fax: 84 – 8 - 38961 123

Chi nhánh: 74 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6 Quận 3, TP.HCM

Tel: 84 – 8 - 38202 775 Fax: 84 – 8 – 38202 776

BẢN TIN e-IR

TIN THUDUC HOUSE

THUDUC HOUSE: NĂM 2009 ĐẠT 285,077 TỶ ĐỒNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT; VƯỢT KẾ HOẠCH 53,68% VÀ TĂNG TRƯỞNG 34,44%

ĐVT: Tỷ Đồng

Diễn giải	Kế hoạch Năm 2009	Năm 2009	Năm 2008	So sánh Thực hiện/Kế hoạch	So sánh năm 2009 và năm 2008
Tổng Doanh thu	550,500	616,787	652,307	+12,04%	-5,44%
Lợi nhuận trước thuế	225,500	344,430	282,184	+52,74%	+22,06%
Lợi nhuận sau thuế	185,500	285,077	212,040	+53,68%	+34,44%
Lợi nhuận sau thuế của CĐ Cty mẹ (*)	172,000	280,449	198,377	+63,05%	+41,37%

Bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác KD: Q1/2009 là 11,2 tỷ đồng + Q2/2009 là 866,8 triệu đồng + Q3/2009 là 52,3 tỷ đồng

Theo báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009, lợi nhuận trước thuế đạt 344,430 tỷ đồng; tăng 22,05% so với năm 2008 và tăng 52,74% so với kế hoạch năm 2009. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 280,449 tỷ đồng; tăng 63,05% so với kế hoạch năm 2009 và tăng 41,37% so với thực hiện năm 2008.

✦ KHÁNH THÀNH TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI LANG BIANG PLAZA VÀ KHÁCH SẠN LA SAPINETTE DA LAT :

Sáng ngày 28/12/2009, Công Ty Cổ Phần Thông Đức (liên doanh giữa Thuduc House và Tổng công ty Phong Phú) đã chính thức khánh thành và đưa vào sử dụng trung tâm thương mại Lang Biang và khách sạn La Sapinette Da Lat tại số 01 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt.

Cả hai công trình tọa lạc trên diện tích 7.902 m². Khách sạn La Sapinette Da Lat cao 7 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng là 14.220m². Đây là khách sạn 4 sao với 83

phòng nghỉ và các tiện ích khác như nhà hàng, khu spa và phòng tổ chức hội thảo, hội nghị. Bên cạnh khách sạn là khu biệt thự 8 phòng cho thuê được thiết kế dành cho du khách theo nhóm gia đình, bao gồm phòng ngủ, phòng khách và nhà bếp.

Lang Biang Plaza là trung tâm thương mại đầu tiên có quy mô lớn tại Đà Lạt, gồm 3 tầng và 1 tầng hầm, với tổng diện tích sàn xây dựng là 4.672m².



✚ THUDUC HOUSE THAY ĐỔI TỶ LỆ GÓP VỐN VÀO CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC:

Công ty Cổ phần Thông Đức, chủ đầu tư của dự án khách sạn La Sapinette Da Lat và trung tâm thương mại Lang Biang Plaza, đã chính thức tăng vốn điều lệ từ 60 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng. Hiện tại, Thuduc House nắm

giữ 65% trên vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Thông Đức, Tổng Công ty Phong Phú góp 28% và đối tác còn lại góp 7%.

✚ THUDUC HOUSE KHỞI ĐỘNG DỰ ÁN SAP ERP:

Vào ngày 07/12/2009, Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) và Công ty dịch vụ ERP FPT đã long trọng tổ chức lễ khởi động dự án SAP ERP tại khách sạn Caravelle – TP.HCM.

Dự án dự kiến sẽ được triển khai trong vòng 7 tháng.

Công ty dịch vụ ERP FPT sẽ cung cấp và triển khai cho Thuduc House giải pháp ERP trọn gói của SAP,

phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp bao gồm các phân hệ quản lý như: Quản lý tài chính kế toán, Quản lý kho hàng, Quản lý mua hàng, Quản lý bán hàng, Quản lý quan hệ khách hàng, tài liệu, Quản lý dự án và đầu tư, Quản lý bất động sản và hệ thống báo cáo phục vụ lãnh đạo.



✚ THÔNG BÁO NIÊM YẾT VÀ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH THÊM:

- Ngày giao dịch không hưởng quyền: 15/12/2009
- Ngày đăng ký cuối cùng : 17/12/2009
- Mục đích: Phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu .
- Tỷ lệ thực hiện: 2:1 (cổ đông sở hữu 2 cổ phiếu sẽ nhận được 1 cổ phiếu thưởng)
- Số lượng cổ phiếu thưởng niêm yết thêm: 12.625.000 cổ phiếu
- Ngày niêm yết có hiệu lực: 20/01/2010.
- Ngày chính thức giao dịch: 27/01/2010.

✚ TDH: GIẢI TỎA HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHIẾU:

Ngày 15/12/2009, SGDCK Tp HCM nhận được công văn của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (mã CK: TDH) điều chỉnh loại chứng khoán cho cổ đông nội bộ của Công ty từ cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng sang cổ phiếu tự do chuyển nhượng theo danh sách dưới đây:

1. Lê Chí Hiếu
2. Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP. HCM
3. CTCP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn
4. Tổng Công ty CP Phong Phú
5. Trần Quang Nghị
6. Trần Đình Vọng
7. Phạm Đình Kháng
8. Trần Quang Nhường
9. Nguyễn Hưng Long
10. Ngân hàng TMCP Xuất nhập Khẩu Việt Nam

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

ĐVT: Tỷ Đồng

CHỈ TIÊU	Quý IV			2008	2009	% Thay đổi	CHÚ GIẢI
	2008	2009	% Thay đổi				
1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	275,997	102,421	- 62.89%	599,527	482,414	- 19,53%	* Trong Q4/2009, Công ty đã ghi nhận doanh thu từ các dự án sau: - Ô vựa chợ B: 61,6 tỷ đồng - Ô vựa chợ A: 3,04 tỷ đồng - Khu nhà ở chợ đầu mối: 615,9 triệu đồng. * Ngoài ra, Công ty cũng đã ghi nhận doanh thu từ nhận thầu xây lắp là 9,85 tỷ đồng * Doanh thu năm 2009 thấp hơn so với năm 2008 do vì: - Năm 2008, công ty đã ghi nhận phần lớn doanh thu của dự án Bình Chiểu (229,3 tỷ đồng) và dự án Chợ B (101 tỷ đồng). - Năm 2009, công ty chỉ tiếp tục ghi nhận phần còn lại của các dự án này
2. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	157,048	60,870	- 61.24%	311,844	265,090	- 14,99%	* Tỷ suất lợi nhuận gộp trên doanh thu của năm 2009 (55%) cao hơn so với năm 2008 (52%)
3. LN thuần từ hoạt động kinh doanh	141,249	72,802	- 48.46%	269,151	301,386	+ 11,98%	* Cao hơn, do vì: - Trong năm 2009, công ty đã thanh toán một số cổ phiếu nhằm đem lại lợi nhuận cho công ty. Theo đó, lãi từ hoạt động đầu tư chứng khoán năm 2009 là 49,7 tỷ đồng; tăng 100% so với năm 2008.
4. Lợi nhuận trước thuế	148,112	74,550	-49,67%	282,184	344,430	+ 22,06%	
5. Lợi nhuận sau thuế	125,441	62,095	- 50,50%	212,040	285,077	+ 34,44%	* Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần năm 2009 (59,09%) cao hơn so với năm 2008 (35.36%)
6. Lợi nhuận sau thuế của CĐ Cty mẹ	112,940	60,825	- 46,14%	198,377	280,449	+ 41,37%	
7. LN sau thuế của CĐ Cty mẹ sau khi chia lãi cho các bên góp vốn hợp tác	104,147	60,825	- 41,5%	189,583	216,054	+ 13,96%	
8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS) (Đồng/CP)	4.324,72	2.223,64	- 48,58%	8.490,00	8.612,53	+ 1,44%	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ĐVT: Tỷ Đồng

NỘI DUNG	1/1/2009	31/12/2009	CHÚ GIẢI
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	703,519	892,119	
1.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	103,748	97,920	Trong đó: - Tiền mặt: 1,89 tỷ đồng - Tiền gửi ngân hàng: 54,78 tỷ đồng - Các khoản tương đương tiền: 41,24 tỷ đồng
1.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	80,807	5,626	Trong đó: - Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn: 1,5 tỷ đồng - Cho vay ngắn hạn: 3,5 tỷ đồng
1.3 Các khoản phải thu	123,011	311,481	Trong đó: - Phải thu khách hàng: 131,9 tỷ đồng - Trả trước cho người bán: 135,1 tỷ đồng - Các khoản phải thu khác: 44,3 tỷ đồng (chủ yếu từ khoản mục phải thu vốn, cổ tức và lợi nhuận được chia là 31,5 tỷ đồng)
1.4 Hàng tồn kho	395,311	469,475	Cao hơn do chi phí SX, kinh doanh dở dang tăng 18,7% so với đầu năm, chủ yếu từ các dự án như chung cư TDH-Trường Thọ, chung cư TDH-Phước Bình, chung cư TDH-Phước Long, chung cư cao cấp Hiệp Phú....
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	729,460	927,584	
2.1 Tài sản cố định	76,628	207,305	Tăng chủ yếu do: - Tài sản cố định vô hình tăng từ 5,3 tỷ đồng lên 30,5 tỷ đồng
2.2 Các khoản ĐTTC dài hạn	624,495	674,134	So với đầu năm thì tăng do: - Đầu tư vào Cty LK-LD: tăng từ 127,9 tỷ đồng lên 295,4 tỷ đồng, chủ yếu do đầu tư vào: <ul style="list-style-type: none"> • Cty CP Phát Triển Nhà Daewon - Thủ Đức: tăng lên 129,1 tỷ đồng • Cty CP Đầu tư Phát Triển Phong Phú tăng lên 52 tỷ đồng • Cty LD Thuduc House Property Ventures (USA) tăng lên 55 tỷ đồng. - Ngoài ra, có 2 công ty tăng tỷ lệ sở hữu và chuyển từ danh mục đầu tư tài chính qua hình thức đầu tư vào Cty LD-LK là Công ty CP Đầu Tư Phước Long và Cty CP CK Sen Vàng.
TỔNG TÀI SẢN	1.432,980	1.819,704	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ĐVT: Tỷ Đồng

NỘI DUNG	1/1/2009	31/12/2009	CHÚ GIẢI
A. NỢ PHẢI TRẢ	411,688	531,075	
1. Nợ ngắn hạn	200,874	281,017	
1.1 Vay và nợ ngắn hạn	14,000	65,272	
1.2 Thuế và các khoản phải trả nhà nước	39,050	66,871	Thuế TNDN phải nộp trong năm 2009 là 60,6 tỷ đồng
1.3 Người mua trả tiền trước	123,255	55,450	
2. Nợ dài hạn	210,813	250,058	
2.1 Phải trả dài hạn khác	143,588	159,092	
2.2 Vay và nợ dài hạn	66,536	89,976	
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.001,009	1.239,635	
I. Vốn chủ sở hữu	986,949	1.222,367	
+ Vốn điều lệ	252,500	378,750	Thuduc House đã tăng vốn điều lệ lên 378,750 tỷ đồng thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng với tỷ lệ 2:1
+ Thặng dư vốn cổ phần	509,135	435,099	
+ Cổ phiếu quỹ	-68,488	-	Công ty đã bán hết cổ phiếu quỹ trong Q3/2009
+ Quỹ dự phòng tài chính	27,539	26,322	
+ Lợi nhuận chưa phân phối	153,112	169,556	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác:	14,059	17,268	
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	20,283	48,993	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.432,980	1.819,704	

BẢNG: CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CỦA THUDUC HOUSE

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009
Chỉ tiêu TT ngắn hạn (lần)	3,50	3,17
Chỉ tiêu TT nhanh (lần)	1,53	1,50
Hệ số lợi nhuận ròng (%)	33,09	58,13
Tỷ suất LNST/ Tổng TS (ROA) (%) (*)	13,84	15,41
Tỷ suất LNST/ Vốn CSH (ROE) (%) (*)	20,10	22,94

Ghi chú: - Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2008 (đã kiểm toán)

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2009

- (): Lợi nhuận sau thuế bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh*

DANH MỤC ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU OTC (TÍNH ĐẾN 31/12/2009)

TT	TÊN TCHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP	TRỊ GIÁ ĐẦU TƯ	GHI CHÚ
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông	3.186.780	31.867.800.000	Cổ đông chiến lược
2	Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức	500.000	50.000.000.000	Góp vốn thành lập
3	Công ty Đá Núi Nhỏ	37.611	1.018.086.200	Đầu tư. Chuẩn bị niêm yết trong năm 2010
4	Ngân Hàng TM CP An Bình	2.951	28.000.000	Đầu tư
5	Cty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế	300.000	4.500.000.000	Cổ đông chiến lược
6	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
7	Công ty CP PT hạ tầng & BĐS Thái Bình Dương (tên cũ: Cty CP CECICO 135)	1.728.000	27.936.000.000	Cổ đông chiến lược. Chuẩn bị niêm yết trong năm 2010
8	Tổng công ty Phong Phú	2.700.000	33.779.700.000	Cổ đông chiến lược
9	Công ty CP KD BĐS Phát Triển Nhà Thành Phố	240.000	2.400.000.000	Góp vốn thành lập
10	Công ty CP XD & PT Ngôi Nhà Huế	200.000	2.000.000.000	
	TỔNG CỘNG		183.979.586.200	

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/12/2009)

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m ²)	Diện tích khả dụng (m ²)	Số ô vữa/căn hộ	Tiến độ
I	Dự án đang thực hiện					
1	Chung cư TDH - Trường Thọ (TDH:100%)	314 tỷ đồng	6.994	25.645	262 căn hộ	* Đang hoàn thiện công trình. * Dự kiến Quý 2/2010 sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng
2	Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%)	60 triệu USD	11.170	* Căn hộ: 26.140 m ² * VP cho thuê & TTTTM: 23.723	184 căn hộ và 15 penthouse	* Đã động thổ trong tháng 09/2009. * Đã hoàn thành phần thiết kế công trình và chuẩn bị xin Giấy phép xây dựng
3	Dự án La Sapinette - Đà Lạt (TDH:65%)	150 tỷ đồng	7.902	* TTTM: 1.955m ² * Khách sạn: 91 phòng		* Đã khánh thành và đưa vào sử dụng vào ngày 28/12/2009
4	Chợ B (TDH: 100%)	45 tỷ đồng	12.078	5.340	258 ô vữa	* Đã ký hợp đồng cho thuê khoảng 85% ô vữa. Số còn lại cho thuê ngắn hạn.
5	Chợ C (TDH: 100%)	20 tỷ đồng	6.278	1.900	70 ô vữa	* Công trình dự kiến sẽ được khánh thành và đưa vào sử dụng trong tháng 02/2010
6	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%)	101,3 tỷ đồng	2.314	7.297	86 căn hộ	* Đã khởi công xây dựng trong tháng 08/2009 * Đang thi công ép cọc. Dự kiến phần móng và phần thân của công trình sẽ được thực hiện trong tháng 03/2010

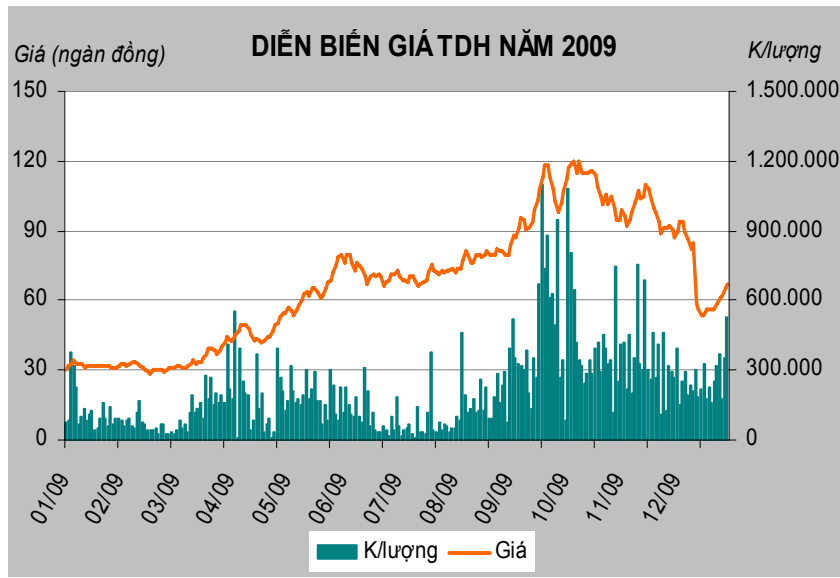
TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/12/2009)

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m ²)	Diện tích khả dụng (m ²)	Số ô vữa/ căn hộ	Tiến độ
II	Dự án chuẩn bị triển khai					
1	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%)	146 tỷ đồng	3.573	12.173		* Đang ép thử tải cọc
2	Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 51%)	60 triệu USD	11.582	44.319	343 căn hộ	* Đang thực hiện thiết kế công trình
3	Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%)	422 tỷ đồng	10.502	na		* Đang thực hiện thiết kế công trình
4	Dự án Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 14%)	94,3 triệu USD	28.726	VP và TTTM: 28.875m ² Căn hộ: 76.668m ² Nhà vườn: 3.600m ²		* Đã được duyệt chỉ tiêu quy hoạch * Đang lập thủ tục giao đất
5	Khu Công Nghiệp Đồng Mai - Hà Nội (TDH: 10%)	1.265 tỷ đồng	2.250.000	na		* Đang thực hiện các thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất từ khu công nghiệp thành khu dân cư
6	Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 50%)	1.000 tỷ đồng	37.140	na		* Đã thực hiện quy hoạch 1/500; thực hiện thẩm định giá khu đất
7	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		* Đã có quyết định thu hồi đất. * Đang kiểm tra hiện trạng và áp giá đền bù cho các hộ dân
8	Dự án Bến Lức - Long An (TDH: 49%)	234,4 tỷ đồng	267.000	125.803		* Đã đền bù và san lấp mặt bằng khoảng 80%. * Đang thiết kế công trình
9	Dự án Tam Tân - Củ Chi (TDH: 40%)	1.012 tỷ đồng	200.000	na		* Đang thực hiện thủ tục đầu tư
10	Dự án Khu Chung Cư P. Phước Long A (TDH: 70%)	105 tỷ đồng ⁽¹⁾	14.680	na		* Đã ký HĐ hợp tác đầu tư * Đang lập thủ tục đầu tư
11	Dự án khu Resort La Sapinette - Huế	159 tỷ đồng	50.000	na		* Đã được cấp giấy phép đầu tư. * Đang lập phương án giá đền bù

Ghi Chú: (1): tiền đền bù đất nhà xưởng, chưa tính tiền SĐĐ nộp cho Nhà nước và chi phí xây dựng

TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE (TDH) TRONG NĂM 2009:



THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Cao nhất trong 52 tuần (VND)	120,000
Thấp nhất trong 52 tuần (VND)	28,500
Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài (31/12/2009)	40.10%
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (31/12/2009)	8.80%
Vốn điều lệ (31/12/2009) (Tỷ đồng)	378,750
Khối lượng niêm yết hiện tại (cổ phiếu) (31/12/2009)	25,250,000
Giá trị vốn hóa thị trường (tỷ đồng) (31/12/2009)	1.691,7

- Trong năm 2009, thị trường chứng khoán có nhiều biến động và giá cổ phiếu TDH tăng giảm theo chỉ số VN-Index. Kết thúc phiên giao dịch ngày 31/12/2009, VN-Index ở mức 494,77 điểm (tăng 58% so với đầu năm 2009) và giá cổ phiếu TDH kết thúc phiên giao dịch cuối năm ở mức 67.000 đồng; tương ứng với mức giá trước khi chia cổ phiếu thưởng là 100.500 đồng/cổ phần, tăng 234% so với mức giá đầu năm 2009 (30.000 đồng/cổ phần). Do đó có thể nói giá cổ phiếu TDH trong năm 2009 đã có sự tăng trưởng đáng kể, mang lại sự gia tăng lợi nhuận cho cổ đông.

- Trong năm 2009, ThuDuc House đã thực hiện việc chia thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1, chốt quyền hưởng cổ phiếu thưởng vào ngày 15/12/2009 để tăng vốn điều lệ từ 252,5 tỷ lên thành 378,75 tỷ đồng.

- Tổng khối lượng cổ phiếu giao dịch trong năm 2009 đạt 53.810.219 cổ phiếu. Trong đó, nước ngoài mua vào 7.180.367 cổ phiếu và bán ra 6.139.357 cổ phiếu.

- Tỷ lệ sở hữu của nước ngoài tại thời điểm 31/12/2009 là 40,1%.

📌 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN:

STT	TÊN NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU NẪM GIỮ TRƯỚC KHI GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA/BÁN/TẶNG	SL CỔ PHIẾU NẪM GIỮ SAU KHI GIAO DỊCH	THỜI GIAN THỰC HIỆN
1	CTY CP PHÁT TRIỂN NHÀ DAEWON-THỦ ĐỨC (Người có liên quan: Ông Phạm Đình Kháng Chức vụ: Thành viên HĐQT - Phó TGĐ Đại diện vốn của TDH tại Công ty PT Nhà Daewon - Thủ Đức)	106,590	106,590	0	12/10/2009 - 31/03/2010
2	NH TMCP XNK VIỆT NAM (Người có liên quan: Ông Tôn Thất Diên Khoa Chức vụ: Thành viên BKS)	576,150	0	576,150	20/8/2009 - 20/11/2009
3	PHẠM THỊ XUÂN LAN (Người có liên quan: Ông Lê Chí Hiếu Chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ)	209,605	0	209,605	27/10/2009

📌 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN:

❖ KITMC WORLDWIDE VIETNAM RSP BALANCED FUND:

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 1.650.003 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ : 6,53 %.
- Số lượng cổ phiếu bán: 466.850 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 1.183.153 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 4,69 %.
- Thời gian thực hiện giao dịch: 13/04/2009 – 28/10/2009.

❖ **DEUTSCHE BANK AKTIENGESELLSCHAFT:**

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 862.111 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ : 3,6 %.
- Số lượng cổ phiếu bán: 190.910 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 671.201 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 2,66 %.
- Thời gian thực hiện giao dịch: 18/12/2009.

❖ **DEUTSCHE ASSET MANAGEMENT (ASIA) LTD:**

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 1.090.980 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ : 4,54 %.
- Số lượng cổ phiếu mua: 12.000 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 1,102,980 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 4.37 %.
- Thời gian thực hiện giao dịch: 18/12/2009.

TIN TỨC

📌 TIN BẤT ĐỘNG SẢN

• **KINH DOANH NHÀ GIÁ RẺ ĐƯỢC MIỄN THUẾ THU NHẬP**

Bộ Tài chính vừa ban hành thông tư số 181 ngày 15/09/2009 hướng dẫn về các khoản miễn, giảm thuế theo chương trình kích cầu của Chính phủ và sẽ có hiệu lực từ ngày 28/10/2009. Theo đó, các khoản thu nhập doanh nghiệp được miễn nộp trong năm 2009 gồm: thu nhập từ hoạt động đầu tư, kinh doanh nhà ở để cho thuê

đối với học sinh, sinh viên và công nhân hoặc nhà ở để bán cho người có thu nhập thấp.

Trước đó, Chính phủ cũng đã quyết định cho phép các cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp kinh doanh nhà ở cho người có thu nhập thấp được giảm 50% thuế giá trị gia tăng từ ngày 22/7/2009 đến hết ngày 31/12/2009.

• THU THUẾ ĐỐI VỚI THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Theo thông tư số 161 hướng dẫn về thuế thu nhập cá nhân đối với các trường hợp chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản do Bộ tài chính ban hành vào giữa tháng 08/2009; các cá nhân có đầy đủ hồ sơ,

chứng từ hợp lệ làm cơ sở xác định sẽ chịu thuế xuất 25% trên thu nhập chịu thuế. Các trường hợp còn lại thì sẽ áp dụng mức thuế 2%. Mức 2% này được căn cứ trên giá đất do UBND các tỉnh, thành phố quy định.

• THAY ĐỔI KHUYNH HƯỚNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN TRONG NĂM 2010

Nguồn cung BĐS Tp.HCM trong năm 2010 được dự báo sẽ tăng mạnh, để đáp ứng nhu cầu do tốc độ di cư từ ngoại thành và các tỉnh lân cận đổ về. Các dự án đang trong quá trình xây dựng sắp tới qua năm 2010 sẽ cung cấp cho thị trường Tp.HCM thêm khoảng 8.500 căn hộ, năm 2011 thêm từ 10.000 - 15.000 căn hộ và sẽ tiếp tục tăng trong những năm tiếp theo. Bên cạnh đó các chủ đầu tư ngày càng được nhiều ưu đãi về ngân sách và nhu cầu nhà ở xã hội, sẽ tạo ra một số nguồn cung đáng kể đặc biệt đối với phân khúc dành cho

người có thu nhập trung bình và thấp, nhóm khách hàng có nhu cầu ở thực sự. Tuy tỷ lệ căn hộ có giá trung bình thấp có tăng nhưng vẫn còn thấp, chỉ chiếm hơn 37% so với tổng nguồn cung toàn thị trường. Thị trường cần phải có ít nhất là 2 - 3 năm mới có thể tạo thêm nguồn cung đáng kể trong phân khúc này.

Mặc dù sẽ có sự bổ sung lớn về nguồn cung trong BĐS song nhiều chuyên gia vẫn dự báo thị trường căn hộ cao cấp ở Tp.HCM giá không thay đổi nhiều. Thị trường căn hộ trung bình thấp giá cũng không tăng

mạnh, song tính thanh khoản của phân khúc thị trường này sẽ cao hơn nhiều so với căn hộ cao cấp. Đây cũng là lý do kéo các nhà đầu tư cá nhân chuyển hướng sang BĐS có giá trung bình.

Nhiều chuyên gia khẳng định, cầu BĐS trong ngắn hạn 2010 và trung hạn trong 3 năm tới sẽ đặc biệt cao trong phân khúc nhà ở giá trung bình và thấp không những ở tại Tp.HCM mà còn cho cả các tỉnh lân cận như Bình Dương và Đồng Nai. Những đối tượng khách thuê BĐS nhà ở cao cấp đã giảm xuống đáng kể do tình hình kinh tế khó khăn, giá

thuê từ đó cũng giảm xuống nhưng chủ nhân các căn hộ cao cấp vẫn rất khó khăn tìm khách thuê. Dự báo sẽ có nhiều lượng khách hàng thay vì mua căn hộ

cao cấp sẽ đầu tư vào đất nền dự án hoặc mua đất cất nhà, vì mức độ sinh lợi của đất theo tâm lý của khách hàng là khá cao. Các nhà đầu tư sẽ thích đầu tư

Trang 17/17
dài hạn hơn (hơn 2 - 3 năm).

(Theo Dân Trí)

TIN TÀI CHÍNH

• TĂNG LÃI SUẤT CƠ BẢN

Ngân hàng nhà nước quyết định tăng lãi suất cơ bản từ 7% lên 8%/năm kể từ ngày 1/12/2009. Với lãi suất cơ bản mới, trần lãi suất kinh doanh tại các ngân hàng thương mại sẽ là 12%/năm, thay vì mức cũ là 10,5%/năm.

Theo ngân hàng nhà nước, lãi suất tái cấp vốn đối với các tổ chức tín dụng sẽ tăng từ 7%/năm lên mức 8%/năm và lãi suất tái chiết khấu tăng từ 5% /năm lên 6%/năm. Thời gian áp dụng từ 1/12/2009.

Kể từ ngày 26/11/2009, biên độ tỷ giá mới được áp dụng sẽ là $\pm 3\%$, tỷ giá sàn là 17,422 VND/USD và tỷ giá trần là 18.500 VND/USD.

(Nguồn:Vnexpress.net)

• NỘP THUẾ THU NHẬP TỪ KINH DOANH CHỨNG KHOÁN

Từ 1/1/2010, cá nhân có thu nhập từ kinh doanh chứng khoán sẽ phải đóng thuế thu nhập cá nhân. Nhà đầu tư được lựa chọn một trong 2 phương thức nộp thuế, như sau:

- ❖ Nộp thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế cả năm. Nhà đầu tư phải liên hệ với cơ quan thuế để đăng ký trước ngày 31/12/2009
- ❖ Hoặc nộp 0,1% trên giá chuyển nhượng chứng khoán từng lần.