



Giai điệu **xanh**
cho hành trình
mới



NỘI DUNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

...Từ khát vọng tô điểm cuộc sống

...Vượt thách thức muôn ngàn

...đã chạm đến những mục tiêu cao đẹp

...và tỏa lan những giá trị bền vững

...để dựng xây cuộc sống mới đẹp tươi

THÔNG ĐIỆP

10 Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, CHIẾN LƯỢC, TRIẾT LÝ KINH DOANH

06 Tầm nhìn, sứ mệnh
Triết lý kinh doanh

08 Chiến lược phát triển

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

16 Quá trình thành lập
18 Quá trình phát triển
24 Các danh hiệu đạt được
28 Lĩnh vực và địa bàn hoạt động của
Thuduc House

38 Phân tích S.W.O.T
40 Tổ chức công ty và bộ máy quản trị
58 Tình hình hoạt động qua các năm
62 Các rủi ro hoạt động

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

72 Báo cáo Ban Tổng Giám đốc
72 Tình hình thị trường bất động sản năm 2017
74 Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2017
84 Kết quả kinh doanh của các công ty con
86 Tình hình triển khai đầu tư dự án
102 Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội
của công ty
104 Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu
106 Tình hình tăng vốn điều lệ trong năm 2017
107 Hoạt động tài chính
112 Hoạt động kinh doanh bán hàng

115 Hoạt động của ban xuất nhập khẩu
115 Tổ chức và nhân sự
119 Hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu
120 Quan hệ cổ đông và đối tác
122 Báo cáo của Hội đồng Quản trị
122 Đánh giá kết quả hoạt động năm 2017
124 Hoạt động của HĐQT
130 Giao dịch của cổ đông nội bộ, cổ đông lớn và người có
liên quan
132 Báo cáo của Ban Kiểm soát

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

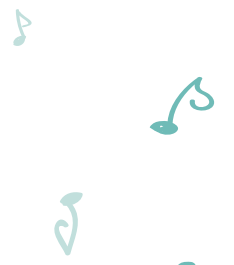
140 Thông tin chung
142 Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
143 Báo cáo kiểm toán độc lập
145 Bảng cân đối kế toán hợp nhất
148 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
150 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

151 Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành
chứng khoán ra công chúng

KẾ HOẠCH KINH DOANH & ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

162 Triển vọng kinh tế và ngành bất động sản
163 Mục tiêu chiến lược năm 2018
164 Các giải pháp chủ yếu để thực hiện mục tiêu chiến lược
năm 2018

166 Kế hoạch kinh doanh năm 2018



§...từ *Khát vọng* *tô điểm cho cuộc sống*

Khởi nguồn từ khát vọng “tạo dựng niềm vui, tô điểm cho đời”, hơn 27 năm hình thành và phát triển, trí tuệ và tâm huyết của mỗi CBNV TDH đã bắt nhịp, thăng hoa để đóng góp tích cực cho sự phát triển của ngành, của đất nước và của xã hội.



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, CHIẾN LƯỢC,
TRIẾT LÝ KINH DOANH

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, CHIẾN LƯỢC, TRIẾT LÝ KINH DOANH

TẦM NHÌN

- Là một trong những doanh nghiệp đầu tư và phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam.
- Tạo bước phát triển đột phá để trở thành một trong những tập đoàn kinh tế vững mạnh, đóng góp thiết thực vào sự phát triển chung của xã hội và vì lợi ích cộng đồng.

SỨ MỆNH

Cung cấp các sản phẩm và dịch vụ đa dạng có chất lượng tốt về Bất động sản cũng như các ngành nghề có liên quan khác nhằm mang đến cho khách hàng sự thỏa mãn cao độ, đáp ứng những yêu cầu cần thiết cho một cuộc sống hạnh phúc.

TRIẾT LÝ KINH DOANH

“Tôn trọng đạo đức trong kinh doanh, với tinh thần trách nhiệm cao nhất để mỗi sản phẩm đều mang lại niềm vui cho khách hàng và đóng góp cho sự phát triển của cộng đồng xã hội”

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI (CSR)

Với phương châm **“Gắn liền mục đích kinh doanh của công ty với lợi ích xã hội”**, Thuduc House luôn có nhiều hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần trách nhiệm với xã hội như: Tài trợ các hoạt động văn hoá, thể thao ở cấp quốc gia và khu vực; đóng góp các quỹ từ thiện, quỹ bảo trợ bệnh nhân nghèo, quỹ doanh nhân vì cộng đồng, Quỹ học bổng Vũ A Dính cho học sinh nghèo miền núi; Quỹ hỗ trợ đồng bào vùng lũ... Thông qua những hành động thiết thực đó, Ban Tổng Giám đốc Thuduc House mong muốn xây dựng một nét văn hóa đẹp cho cán bộ, công nhân viên, đó là vừa phát huy hết năng lực làm việc, vừa phải hoàn thiện lối sống, nâng cao ý thức trách nhiệm với cộng đồng và xã hội.

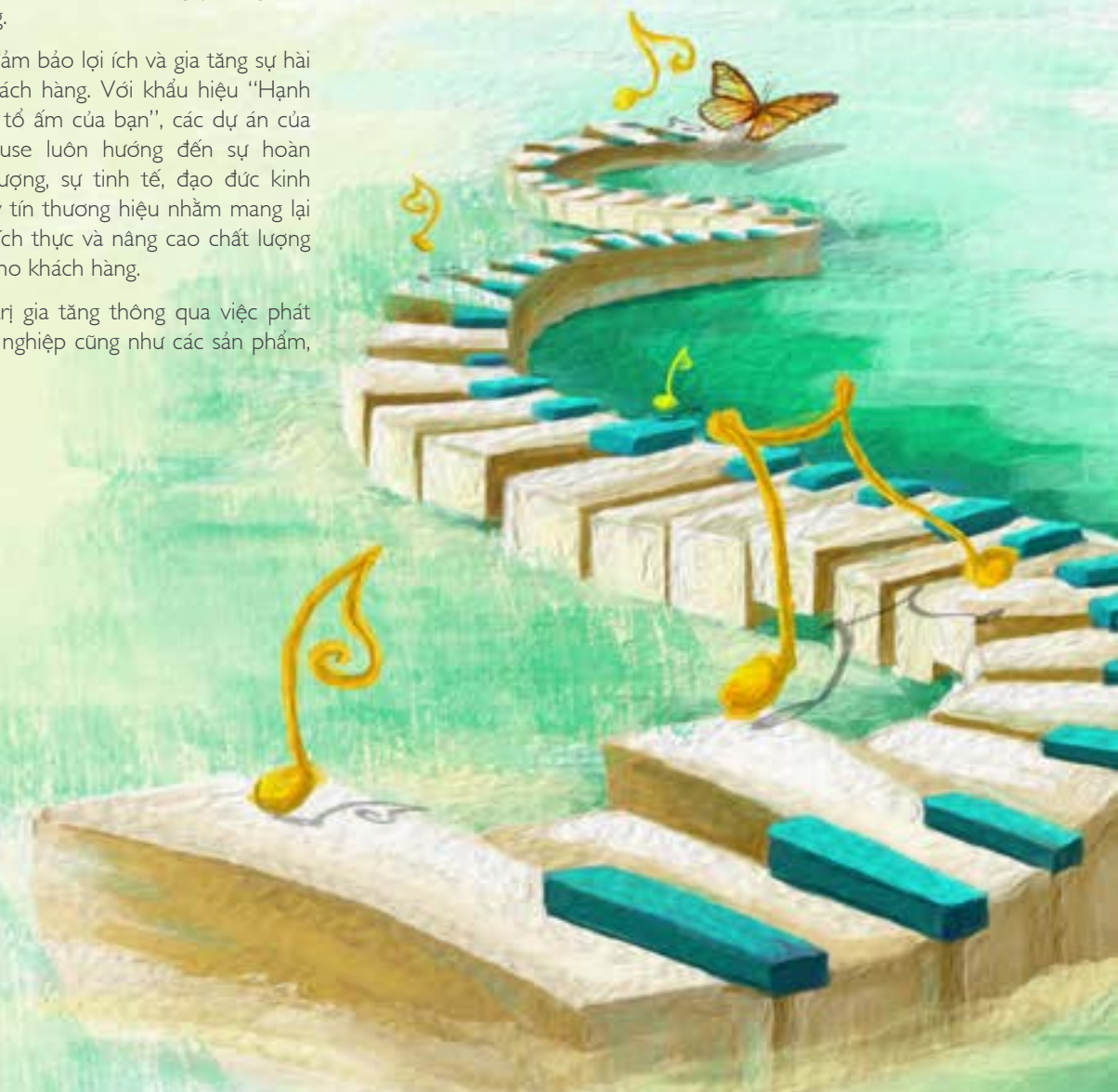
Thuduc House luôn đề cao ý thức trách nhiệm xã hội của mình bằng việc cam kết đóng góp liên tục vào sự phát triển kinh tế và cộng đồng xã hội, đồng thời luôn đảm bảo chất lượng cuộc sống của cán bộ công nhân viên và gia đình, ổn định phát triển bền vững công ty.

Mục tiêu cốt lõi

- » Tạo ra nhiều cơ hội cống hiến cho người lao động với đời sống ổn định và nâng cao dần với môi trường làm việc thân thiện, an toàn và luôn tạo điều kiện giúp nhân viên phát triển năng lực cá nhân và dần hoàn thiện phẩm chất, trình độ và đạo đức.
- » Gia tăng giá trị Công ty thông qua việc quản trị doanh nghiệp minh bạch và hiệu quả, đảm bảo việc bảo toàn vốn và gia tăng lợi nhuận của công ty, đem lại lợi ích ngày càng cao cho cổ đông.
- » Chú trọng đảm bảo lợi ích và gia tăng sự hài lòng cho khách hàng. Với khẩu hiệu “Hạnh phúc từ nơi tổ ấm của bạn”, các dự án của Thuduc House luôn hướng đến sự hoàn thiện chất lượng, sự tinh tế, đạo đức kinh doanh và uy tín thương hiệu nhằm mang lại các giá trị đích thực và nâng cao chất lượng cuộc sống cho khách hàng.
- » Tạo ra giá trị gia tăng thông qua việc phát triển doanh nghiệp cũng như các sản phẩm,

dịch vụ BĐS phù hợp lợi ích chung, gắn kết, san sẻ những thành quả của doanh nghiệp với cộng đồng, và thực hiện nghiêm túc các vấn đề về cam kết bảo vệ môi trường; chung tay vì một môi trường phát triển xanh và sạch.

- » Chú trọng nâng cao hơn nữa tầm thương hiệu trong nước và quốc tế, tạo ra những sản phẩm tốt nhất phục vụ xã hội, góp phần xây dựng những khu đô thị văn minh, hiện đại, có chất lượng cao.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

CHIẾN LƯỢC ĐẾN NĂM 2022

Tập trung phát triển mạnh lĩnh vực kinh doanh cốt lõi là kinh doanh bất động sản trong giai đoạn 5 năm tới với các giải pháp sau:

1 Đảm bảo Bất động sản là ngành kinh doanh cốt lõi, phấn đấu nâng tỷ trọng doanh thu của ngành này lên đạt mức từ 60% trong tổng doanh thu. Trong đó tập trung hàng đầu cho việc mở rộng quỹ đất theo các tiêu chí: Phát triển các dự án khu đô thị tại các thành phố lớn trong cả nước; chú trọng phát triển các dự án văn phòng căn hộ dịch vụ tại các quận trung tâm thành phố Hồ Chí Minh, tạo nguồn ngân lưu ổn định cho các năm sau.

2 Phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng bình quân từ tối thiểu 25% mỗi năm, tăng cường tích lũy tài sản và nguồn vốn chủ sở hữu, nâng cao hiệu quả kinh doanh.

3 Tiếp tục củng cố nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân lực quản trị các cấp, xây dựng các mối quan hệ ngày càng tốt hơn với chính quyền, ngân hàng, cổ đông, khách hàng, và các cơ quan truyền thông, xây dựng tinh thần làm việc đoàn kết đối mới sáng tạo và cầu thị trong nội bộ công ty, luôn có ý thức làm ra những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng và cộng đồng xã hội

4 Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước phát triển các dự án phức hợp, căn hộ, văn phòng, không gian thương mại và nhiều loại hình bất động sản phù hợp với vị thế từng dự án để đón đầu xu hướng hội nhập ngày càng sâu rộng của Việt Nam.

5 Đa dạng hóa trong việc phát triển các sản phẩm và dịch vụ về bất động sản sao cho phù hợp với nhu cầu của khách hàng và chu kỳ của thị trường bất động sản.

CHIẾN LƯỢC NGẮN HẠN

Căn cứ tình hình quốc tế và môi trường Kinh tế Việt Nam hiện nay, căn cứ những điều kiện nội tại của công ty cũng như trên cơ sở những thành tựu hiện có, chiến lược kinh doanh của Thuduc House năm 2018 được xác định trên cơ sở chiến lược căn bản đã thực hiện 2 năm vừa qua và có một số điều chỉnh cụ thể như sau

1 Phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng tối thiểu 25%/năm, nâng cao khả năng sinh lời và tích lũy nguồn vốn.

2 Bất động sản vẫn sẽ là mũi chiến lược nền tảng, đạt tỷ trọng doanh thu bất động sản tối thiểu từ 60% trong tổng doanh thu của tập đoàn:

- » Tập trung tìm kiếm những dự án lớn tạo quỹ đất cho 10 năm sắp tới, địa bàn phát triển tập trung vào 2 thành phố Tp.HCM và Hà Nội và những tỉnh lân cận của 2 thành phố này
- » Ưu tiên phát triển các phân khúc: Nhà thấp tầng (đất nền) ở các quận vùng ven và các tỉnh lân cận thành phố, căn hộ nhỏ, riêng các dự án ở các quận trung tâm Tp. HCM và Hà Nội ưu tiên phát triển căn hộ cao cấp, căn hộ dịch vụ và văn phòng cho thuê.

3 Tiếp tục củng cố các công ty thành viên và các hoạt động phụ trợ để tạo nguồn ngân lưu ổn định và tận dụng các giá trị gia tăng phát sinh từ các dự án để đóng góp thêm vào doanh số và lợi nhuận của Thuduc House Group.

4 Tái cấu trúc lại tài chính Công ty và bố trí lại cơ cấu nợ vay để giảm mạnh chi phí vốn và tăng nguồn lực cho việc phát triển bền vững.

5 Bên cạnh ngành chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản và ngành phụ là xuất nhập khẩu, Công ty sẽ mở rộng đầu tư vào ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng là ngành đang có nhiều tiềm năng phát triển mạnh.

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



THUDUC HOUSE CŨNG ĐÃ CÓ MỘT NĂM HOẠT ĐỘNG KHÁ THÀNH CÔNG, HOÀN THÀNH MỨC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH LỢI NHUẬN, CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN CŨNG ĐỀU CÓ NHỮNG BƯỚC PHÁT TRIỂN TỐT. VỀ MẶT QUẢN TRỊ CÔNG TY, THUDUC HOUSE CŨNG TỪNG BƯỚC Củng cố NGUỒN LỰC TÀI CHÍNH, NÂNG CAO HIỆU QUẢ KINH DOANH, GIỮ VỮNG HÌNH ẢNH THƯƠNG HIỆU TRÊN THỊ TRƯỜNG BĐS. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÙNG BAN ĐIỀU HÀNH VÀ TOÀN THỂ NHÂN VIÊN ĐÃ TÍCH CỰC VÀ QUYẾT LIỆT TRIỂN KHAI NHIỀU GIẢI PHÁP NHẪM SÀNG LỌC, SẮP XẾP LẠI DANH MỤC ĐẦU TƯ, TÌM KIẾM THÊM DỰ ÁN, QUỸ ĐẤT MỚI, SẮP XẾP LẠI CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN THEO HƯỚNG TÍNH GỌN NHƯNG CÓ HIỆU QUẢ CAO.

Kính thưa quý cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng, cán bộ, nhân viên TDH Group và các công ty thành viên, những người bạn đồng hành quý báu của Thuduc House.

Trong năm 2017, nền kinh tế Việt Nam đang trên đà tăng trưởng tốt, tính đến thời điểm cuối năm, Việt Nam thu hút được 33 tỷ USD vốn FDI từ giới đầu tư nước ngoài, số lượng doanh nghiệp thành lập mới là 116.000 doanh nghiệp, trên 24.000 doanh nghiệp trở lại hoạt động. Theo World Bank, GDP Việt Nam đạt khoảng 6,7%, lạm phát ở mức thấp nhờ chính sách tiền tệ hiệu quả và ổn định, nợ công giảm, môi trường đầu tư được cải thiện, năng lực cạnh tranh tăng... do vậy, thị trường bất động sản Việt Nam nói chung và TP.HCM nói riêng cũng sẽ có những bước phát triển ổn định theo đà của sự phát triển kinh tế.

Theo Hiệp hội Bất động sản TP.HCM, nhìn tổng thể năm 2017, thị trường bất động sản tiếp tục phục hồi và tăng trưởng trở lại, mức tăng khoảng 4,07% so với năm 2016, đóng góp 0,21% trong tổng mức tăng trưởng GDP của cả nước. Đặc biệt là những dự án được hưởng lợi từ sự phát triển cơ sở hạ tầng, các dịch vụ tiện ích hỗ trợ sẽ có nhiều điểm sáng trong thời gian tới. Vốn đã từng trải qua một giai đoạn khó khăn của thị trường, các doanh nghiệp bất động sản đều rút cho mình bài học kinh nghiệm quý giá trong quá trình hoạt động kinh doanh. Do vậy, các doanh nghiệp chú trọng hơn đến việc thăm dò thị trường và đưa ra những sản phẩm chất lượng, phù hợp nhu cầu và giá cả nằm trong khoảng mà khả năng thanh toán của khách hàng có thể chấp nhận được.

Trong tình hình chung tương đối khởi sắc, Thuduc House cũng đã có một năm hoạt động khá thành công, hoàn thành mức chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận, các công ty thành viên cũng đều có những bước phát triển tốt. Về mặt quản trị Công ty, Thuduc House cũng từng bước củng cố nguồn lực tài chính, nâng cao hiệu quả kinh doanh, giữ vững hình ảnh thương hiệu trên thị trường BĐS. Hội đồng Quản trị cùng Ban Điều Hành và toàn thể nhân viên đã tích cực và quyết liệt triển khai nhiều giải pháp nhằm sàng lọc, sắp xếp lại danh mục đầu tư, tìm kiếm thêm dự án, quỹ đất mới, sắp xếp lại các công ty thành viên theo hướng tinh gọn nhưng có hiệu quả cao. Bên cạnh việc ngày càng củng cố và phát triển tốt ngành sản xuất kinh doanh cốt lõi là bất động sản, Công ty cũng duy trì ổn định các ngành sản xuất kinh doanh phụ trợ như xuất nhập khẩu, kinh doanh chợ đầu mối nông sản thực phẩm, dịch vụ kho bãi, cho thuê văn phòng v.v... Các hoạt động phụ trợ cũng giúp tạo nguồn ngân lưu tương đối ổn định trong khi chờ thực hiện các dự án BĐS có thời gian đầu tư dài hạn hơn.



Về định hướng kinh doanh 2018, theo HoREA, dự báo thị trường bất động sản năm 2018 có thể vẫn tiếp tục phục hồi, tăng trưởng, giữ được sự phát triển ổn định; các phân khúc thị trường và sản phẩm bất động sản sẽ có sự tái cơ cấu lại hợp lý hơn nữa. Tuy nhiên trong năm 2018, nhiều chính sách, quy định mới lần lượt được ban hành như: Nghị quyết 08-NQ/TW ngày 16/01/2017 của Bộ Chính trị về phát triển du lịch trở thành ngành kinh tế mũi nhọn, sẽ định hướng phát triển thị trường bất động sản du lịch trong năm 2018 cũng như trong trung hạn và dài hạn; Nghị quyết 42/2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu, sẽ tạo điều kiện để tái khởi động lại các dự án bất động sản là tài sản bảo đảm cho các khoản nợ xấu đang bị ngừng triển khai; Đồng thời một loạt Thông tư của Ngân hàng Nhà nước với việc cho phép các tổ chức tín dụng giới hạn cho vay bất động sản cũng như quy định lại nhóm tài sản có hệ số rủi ro 200% trong đó có ngành bất động sản... có thể sẽ có ảnh hưởng trực tiếp đến thị trường.

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Do đó, chiến lược kinh doanh của Thuduc House năm 2018 được xác định trên cơ sở chiến lược căn bản đã thực hiện những năm vừa qua và có 1 số điều chỉnh cụ thể như sau:



Trong năm 2018 và các năm tiếp theo cố gắng tìm kiếm những dự án lớn tạo quỹ đất cho 10 năm sắp tới. Địa bàn phát triển BĐS tập trung vào 2 Thành phố lớn là TP.HCM và Hà Nội và những tỉnh lân cận của 2 thành phố này.



Tái cấu trúc lại tài chính Công ty và bố trí lại cơ cấu nợ vay để giảm mạnh chi phí vốn và tăng nguồn lực cho việc phát triển bền vững.



Phấn đấu đạt tốc độ tăng trưởng bình quân từ 2016-2020 tối thiểu 25% mỗi năm, tăng cường tích lũy tài sản và nguồn vốn chủ sở hữu, nâng cao hiệu quả kinh doanh.



Các phân khúc BĐS được ưu tiên đầu tư phát triển là: nhà thấp tầng (đất nền) các quận vùng ven và các tỉnh lân cận thành phố, căn hộ trung bình, riêng các dự án ở các quận trung tâm TP. HCM và Hà Nội ưu tiên phát triển căn hộ dịch vụ và văn phòng cho thuê.



Bên cạnh ngành chính là đầu tư và kinh doanh bất động sản và ngành phụ là xuất nhập khẩu, Công ty sẽ mở rộng đầu tư vào ngành khoáng sản và vật liệu xây dựng là ngành đang có nhiều tiềm năng phát triển mạnh.



Tiếp tục củng cố các công ty thành viên và các hoạt động phụ trợ để tạo nguồn ngân lưu ổn định và tận dụng các giá trị gia tăng phát sinh từ các dự án để đóng góp thêm vào doanh số và lợi nhuận của Thuduc House Group.



Tiếp tục củng cố nguồn nhân lực, đặc biệt là nhân lực quản trị các cấp, xây dựng các mối quan hệ ngày càng tốt hơn với chính quyền, ngân hàng, cổ đông, khách hàng, và các cơ quan truyền thông, xây dựng tinh thần làm việc đoàn kết đổi mới sáng tạo và cầu thị trong nội bộ công ty, luôn có ý thức làm ra những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng và cộng đồng xã hội.

Chúng tôi mong rằng sẽ luôn nhận được sự ủng hộ nhiệt thành và sự đồng hành của quý vị trên chặng đường phát triển mới của Thuduc House. Để Thuduc House tiếp tục vươn cao và xa hơn, thực hiện được những mục tiêu cốt lõi của mình, mang lại nhiều lợi ích cho cổ đông, khách hàng, CB-CNV công ty và cho xã hội

TS Lê Chí Hiếu
Chủ tịch HĐQT



...vượt qua bao

Thách thức để lớn lên

Trên hành trình “**tạo dựng niềm vui, tô điểm cho đời**”, TDH đã vượt qua rất nhiều khó khăn và thử thách. Đó là những cơ hội để TDH tôi rèn bản lĩnh và ngày càng vững vàng, lớn mạnh trên thị trường bất động sản Việt Nam.

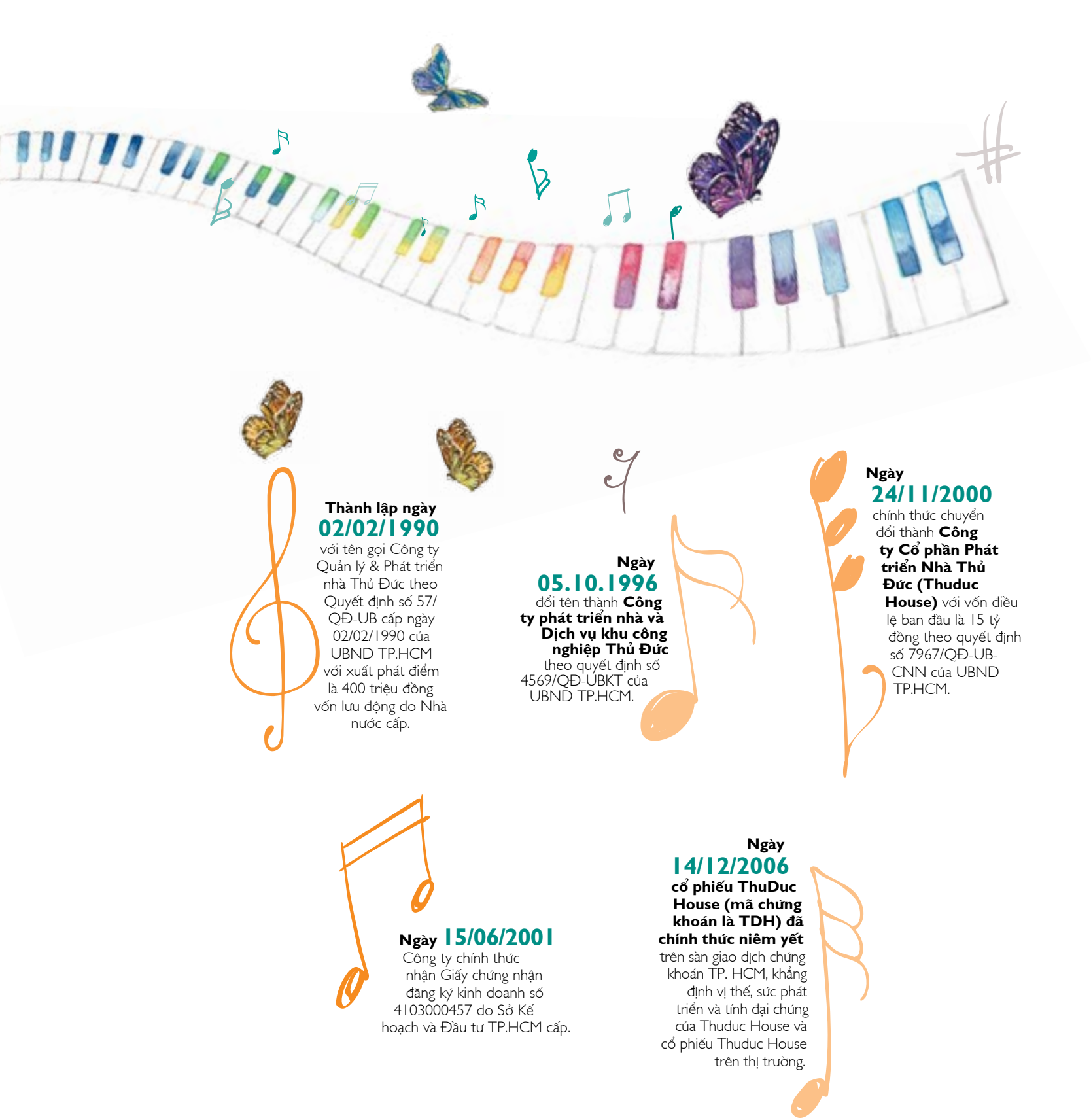
QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP

THÔNG TIN CÔNG TY

Tên công ty	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
Tên tiếng Anh	THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION
Tên viết tắt	THUDUC HOUSE
Mã chứng khoán	TDH
Sàn niêm yết	Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM (HSX)
Vốn điều lệ	816.349.270.000 đồng
Vốn đầu tư của chủ sở hữu (31/12/2017)	1.835.348.726.457 đồng
Quyết định thành lập số	7987/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000

Giấy chứng nhận ĐKKD số 0302346036 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP.HCM cấp lần đầu ngày 15/06/2001 thay đổi lần thứ 20 ngày 12/07/2017

Trụ sở văn phòng	3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM Tel: (028) 39 143 111 Fax: (028) 39 143 222
Sàn Giao dịch Bất động sản Thuduc House	3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM Tel: (08) 39 143 111 Fax: (08) 39 143 222
Website	www.thuduchouse.com
Email	thuduchouse@hcm.vnn.vn



Thành lập ngày
02/02/1990

với tên gọi Công ty Quản lý & Phát triển nhà Thủ Đức theo Quyết định số 57/QĐ-UB cấp ngày 02/02/1990 của UBND TP.HCM với xuất phát điểm là 400 triệu đồng vốn lưu động do Nhà nước cấp.

Ngày
05.10.1996

đổi tên thành **Công ty phát triển nhà và Dịch vụ khu công nghiệp Thủ Đức** theo quyết định số 4569/QĐ-UBND của UBND TP.HCM.

Ngày
24/11/2000

chính thức chuyển đổi thành **Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House)** với vốn điều lệ ban đầu là 15 tỷ đồng theo quyết định số 7967/QĐ-UB-CNN của UBND TP.HCM.

Ngày
15/06/2001

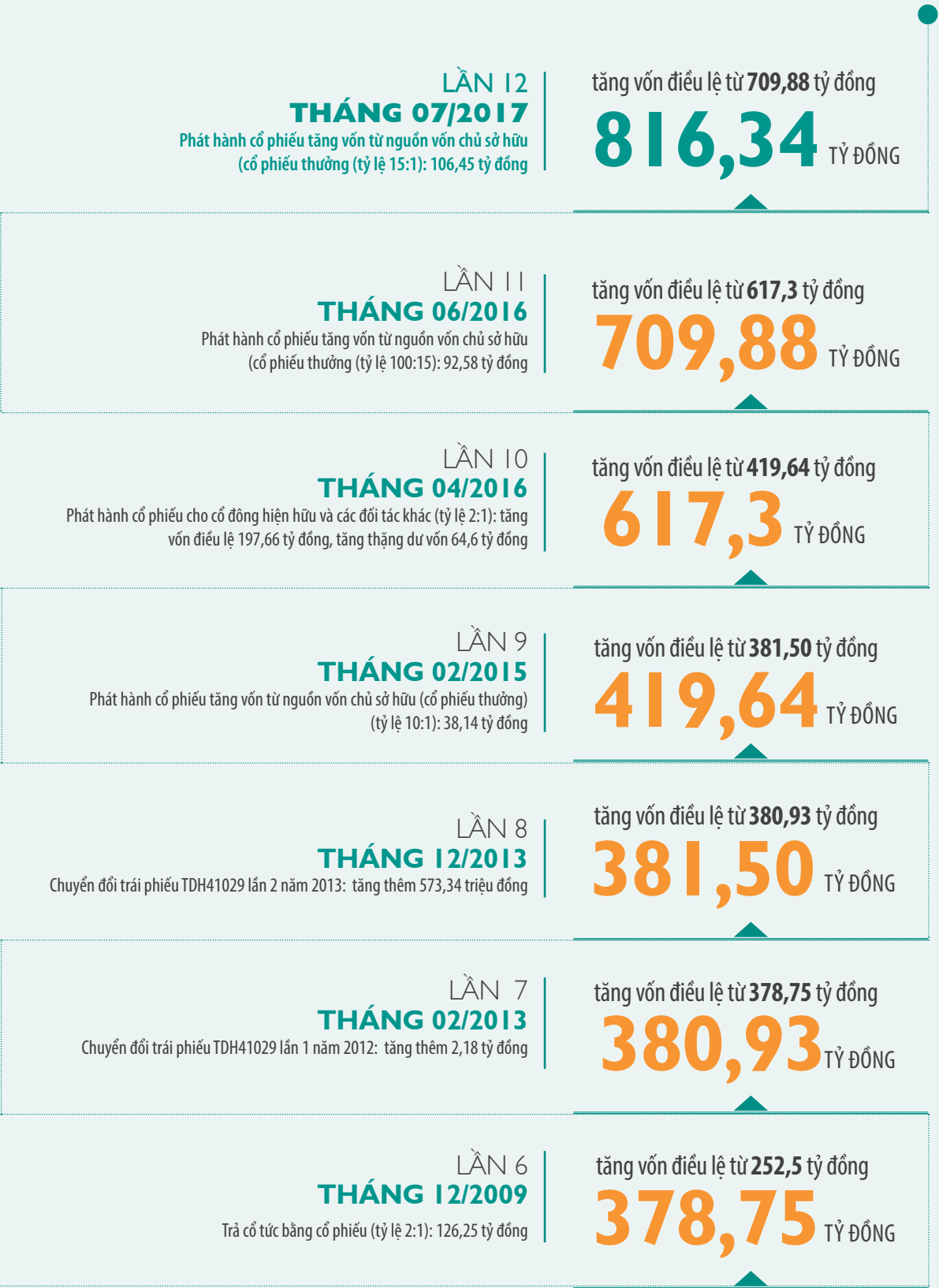
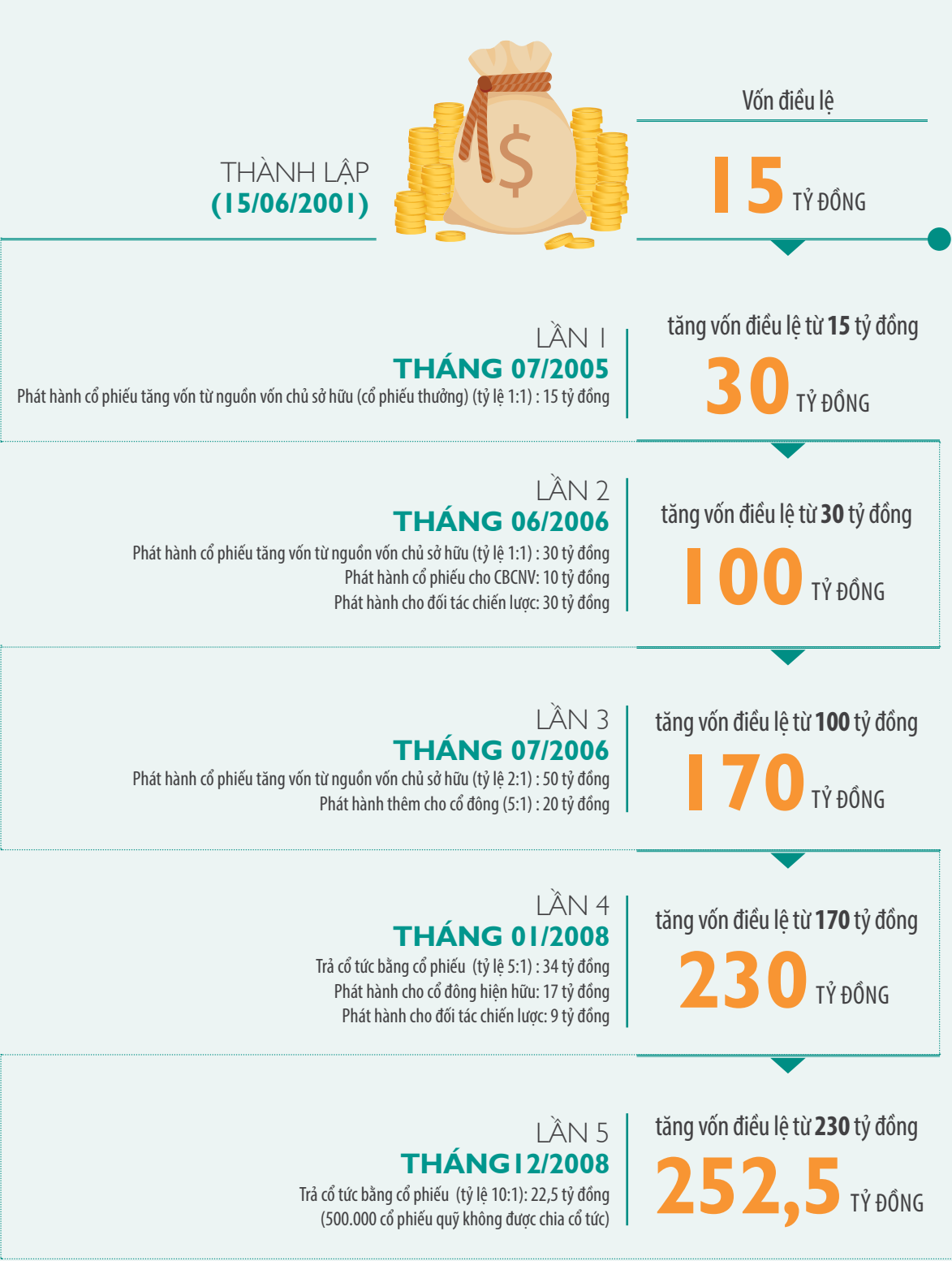
Công ty chính thức nhận Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp.

Ngày
14/12/2006

cổ phiếu Thuduc House (mã chứng khoán là TDH) đã chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM, khẳng định vị thế, sức phát triển và tính đại chúng của Thuduc House và cổ phiếu Thuduc House trên thị trường.

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

CÁC LẦN TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ



QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

CÁC CỘT MỐC ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH

Đại Hội Cổ Đông thành lập Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (chuyển đổi từ Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức) với vốn điều lệ 15 tỷ đồng.

- » Khánh thành chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - một trong ba công trình chợ đầu mối trọng điểm của Thành phố.
- » Thành lập Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ NSTP Thủ Đức.
- » Thuduc House trúng đấu giá khu đất 6,4ha tại P. Bình An, Q.2 từ Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam (Eximbank) và phát triển thành công dự án khu đô thị Bình An - Quận 2.
- » Thành lập Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức - Công ty liên doanh với nước ngoài đầu tiên thông qua hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi liên kết.
- » Khởi công dự án Chung cư Cantavil (Giai đoạn 1) - khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Cantavil.

Khởi công dự án Chung cư TDH Trường Thọ - dự án chung cư đầu tư khởi đầu cho dòng sản phẩm căn hộ Chung cư TDH - Apartment do Thuduc House đầu tư. Dự án đã được Bộ Xây Dựng trao tặng Huy chương vàng Chất Lượng Cao Công Trình - Sản Phẩm Xây Dựng Việt Nam 2010.

Chính thức niêm yết cổ phiếu Thuduc House (TDH) trên sàn chứng khoán vào ngày 14 tháng 12 năm 2006.

- » Ban Tổng Giám đốc Thuduc House nhận Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ vì thành tích góp phần vào công cuộc xây dựng XHCN và bảo vệ Tổ Quốc (giai đoạn từ năm 2003 - 2007).
- » Khởi công dự án Chung cư Cantavil Premier (Giai đoạn 2).
- » Tổng Giám đốc Lê Chí Hiếu được công nhận là Doanh nhân tiêu biểu Việt Nam và được trao cúp Thành Gióng.

Đón nhận chứng nhận cam kết chất lượng - hệ thống quản lý chất lượng (HTQLCL) đạt chuẩn ISO 9001: 2001 từ tổ chức Det Norske Veritas (DNV) (chuyển chuẩn ISO 9001: 2008 vào năm 2010).

- » Thuduc House lần thứ 5 liên tiếp đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (2006-2007-2008-2009-2010) - giải thưởng dành cho các thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam hội nhập quốc tế do Trung Ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức.
- » Thuduc House được bình chọn vào Top 500 doanh nghiệp lớn nhất VN 2010 - một danh hiệu nhằm ghi nhận và tôn vinh các doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam trong những năm qua.
- » Thuduc House được trao giải thưởng "Doanh nghiệp ASEAN được ngưỡng mộ nhất 2010" (ASEAN-ABA 2010) - bước đệm vững chãi cho Thuduc House vững tin khẳng định thương hiệu trên nấc thang hội nhập với cộng đồng khu vực.
- » Đầu tư dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp.
- » Huy Chương Vàng Chất Lượng Cao Công Trình - Sản Phẩm Xây Dựng Việt Nam 2010 cho Chung cư TDH - Trường Thọ (Bằng chứng nhận ngày 10/11/2010).
- » Công ty và cá nhân Tổng Giám đốc cùng một số Phó Tổng Giám đốc được trao tặng Huân chương lao động hạng III vì đã có thành tích trong công tác từ năm 2006 - 2009, góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc theo quyết định số 505/QĐ-CTN ngày 28/04/2010.

- » Ban tổ chức triển lãm quốc tế VietBuild - Bộ Xây Dựng trao tặng giải thưởng "Cúp vàng Viettopre" cho sản phẩm căn hộ TDH - Trường Thọ.
- » Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước tặng Giấy khen vì thành tích nhiều năm liên có báo cáo thường niên được trao giải tại các cuộc bình chọn Báo cáo thường niên trong 5 năm qua.
- » UBND Thành phố tặng Bằng khen vì đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ trong 02 năm liên tục (2010 và 2011) góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.
- » UBND Tỉnh Khánh Hòa tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích tham gia chương trình "Vi học sinh Trường Sa thân yêu" năm 2012.
- » UBMT Tổ Quốc Việt Nam tặng Giấy khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã tích cực tham gia cuộc vận động "Vi người nghèo" năm 2012.
- » Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch công tác năm 2012.

- » Thuduc House tiếp tục được bình chọn Top 200 Sao vàng Đất Việt (lần thứ 6 liên tiếp đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt (2006-2007-2008-2009-2010-2011).
- » Thuduc House được bình chọn danh hiệu "Doanh nghiệp Sài Gòn Tiêu Biểu Năm 2011".

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

CÁC CỘT MỐC ĐÁNH DẤU SỰ TRƯỞNG THÀNH (tiếp theo)

- » UBND TP.HCM tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích đóng góp cho chương trình “Vì học sinh Trường Sa thân yêu”.
- » Báo Việt Nam Net chứng nhận Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức nằm trong bảng xếp hạng 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất VN.
- » Bộ Giáo Dục và Đào Tạo tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích xuất sắc xây dựng và đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính phát triển sự nghiệp giáo dục thế hệ trẻ miền núi, vùng sâu và vùng biển đảo Việt Nam.
- » Thủ Tướng Chính Phủ tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích trong công tác từ thiện, xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc.

- » Thủ Tướng Chính Phủ tặng Bằng khen Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích trong công tác tổ chức, tham gia Hội đồng điều hành và bảo trợ cho Quỹ học bổng Vừ A Dính, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc.
- » Danh hiệu “Doanh nghiệp bất động sản xuất sắc nhất năm 2014” (hạng mục căn hộ) do Báo Đầu tư tổ chức bình chọn.

- » Chủ Tịch Nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tặng Huân Chương Lao Động Hạng 2 cho Cty CP PTN Thủ Đức đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc.
- » Chủ Tịch Nước tặng Huân Chương Lao Động Hạng 2 cho Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Lê Chí Hiếu đã có thành tích xuất sắc trong công tác từ năm 2010 đến năm 2014, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc.
- » Bộ Trưởng Bộ Giáo Dục và Đào Tạo tặng Bằng khen Cty CP PTN Thủ Đức đã có thành tích xuất sắc xây dựng và đồng hành
- » Thuduc House đoạt giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2015 - giải thưởng dành cho các thương hiệu và sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam hội nhập quốc tế do Trung Ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam phối hợp với Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam tổ chức.

- » Chủ tịch nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tặng thưởng Huân Chương Lao Động hạng Ba cho Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng - Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức vì đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, TPHCM, góp phần tiêu thụ nông sản thực phẩm của nông dân và thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và Bảo vệ Tổ Quốc.
- » Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tặng danh hiệu Doanh nghiệp TPHCM tiêu biểu năm 2016 cho Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh tặng bằng khen cho Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức vì đã có thành tích xuất sắc trong xây dựng và phát triển Hiệp hội Bất động sản thành phố liên tục nhiều năm, nhân Đại hội nhiệm kỳ III (2016 - 2021)
- » UBND TPHCM tặng bằng khen cho Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức vì đã có thành tích trong xây dựng và phát triển Quỹ Doanh nhân vì Cộng đồng liên tục nhiều năm, góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố nhân Đại hội nhiệm kỳ II (2016 -2021)

- » Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam tặng Bằng Khen cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức vì thành tích hội viên có nhiều đóng góp tích cực cho sự phát triển của Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam.
- » Sở Giao Dịch Chứng Khoán Thành phố Hồ Chí Minh bình chọn Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đạt giải Công ty niêm yết có Báo cáo Thường Niên năm 2017 - Top 30.



CÁC DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC

CÁC DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC



2006 - 2011

2015

SAO VÀNG ĐẤT VIỆT

Trung Ương Hội liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Trung ương Hội các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam

2009

CÚP VÀNG DOANH NGHIỆP XUẤT SẮC

SAO VÀNG THƯƠNG HIỆU XUẤT SẮC

Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam, Cơ quan đại diện Bộ khoa học và Công nghệ

CÚP VÀNG DỊCH VỤ ĐỊA ỐC XUẤT SẮC

BẰNG KHEN THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Thủ tướng Nguyễn Tấn Dũng

2010

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG III

Chủ tịch nước Nguyễn Minh Triết

DOANH NGHIỆP ASEAN
được ngưỡng mộ nhất (ASEAN-ABA 2010)

Hội đồng tư vấn kinh doanh ASEAN (ASEAN-BAC)

500 DNTN lớn nhất Việt Nam

Báo Viet Nam Net

2011

DOANH NGHIỆP SÀI GÒN TIÊU BIỂU

UBND Thành phố

2012

BẰNG KHEN CỦA BỘ TRƯỞNG
BỘ XÂY DỰNG vì đã có thành tích xuất sắc
hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch công tác năm 2012

Bộ Trưởng Bộ Xây Dựng

2013

BẰNG KHEN CỦA BỘ GIÁO DỤC ĐÀO TẠO

vì đã có thành tích xuất sắc xây dựng và đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính phát triển sự nghiệp giáo dục thế hệ trẻ miền núi, vùng sâu và vùng biển đảo Việt Nam

Bộ Giáo Dục và Đào Tạo

BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

vì đã có thành tích trong công tác từ thiện, xã hội, góp phần vào sự nghiệp XD CNXH và bảo vệ tổ quốc

Thủ Tướng Chính Phủ

CÁC DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC

CÁC DANH HIỆU ĐẠT ĐƯỢC (tiếp theo)



2017

HỘI MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM TẶNG BẰNG KHEN cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức vì thành tích hội viên có nhiều đóng góp tích cực cho sự phát triển của Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam.

Hội Môi Giới Bất Động Sản Việt Nam

2014

BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

vì đã có thành tích trong công tác từ thiện, xã hội, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc

Thủ Tướng Chính Phủ

BẰNG KHEN CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

vì đã có thành tích trong công tác tổ chức, tham gia Hội đồng điều hành và bảo trợ cho Quỹ học bổng Vừ A Dính, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc

Thủ Tướng Chính Phủ

GIẤY KHEN CỦA THÀNH ĐOÀN TP.HCM

vì đã đóng góp tích cực trong phong trào học tập, nghiên cứu khoa học nhiều năm liên tục, nhân kỷ niệm 25 năm thành lập Trung tâm phát triển khoa học và công nghệ trẻ (1989 - 2014)

Thành Đoàn TP.HCM

GIẤY KHEN CỦA UBND QUẬN 3

vì đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua yêu nước giai đoạn 2010-2014

UBND Quận 3

2015

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG 2

vì đã có thành tích xuất sắc trong công tác, góp phần vào sự nghiệp xây dựng CNXH và bảo vệ tổ quốc

Chủ Tịch Nước

BẰNG KHEN CỦA BỘ TRƯỞNG BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

vì đã có thành tích xuất sắc xây dựng và đồng hành cùng Quỹ học bổng Vừ A Dính phát triển sự nghiệp giáo dục miền núi và vùng biển đảo

Bộ Trưởng Bộ Giáo Dục và Đào Tạo

DOANH NGHIỆP TPHCM TIÊU BIỂU 2015

UBND TPHCM

2016

HUÂN CHƯƠNG LAO ĐỘNG HẠNG BA

cho Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng - Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức vì đã có thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, TPHCM, góp phần tiêu thụ nông sản thực phẩm của nông dân và thực hiện tốt công tác xã hội từ thiện, góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa Xã hội và Bảo vệ Tổ Quốc.

Chủ tịch nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam

DOANH NGHIỆP TPHCM TIÊU BIỂU 2016

BẰNG KHEN VỀ THÀNH TÍCH XUẤT SẮC

trong xây dựng và phát triển Hiệp hội Bất động sản thành phố liên tục nhiều năm, nhân Đại hội nhiệm kỳ III (2016 - 2021)

BẰNG KHEN VỀ THÀNH TÍCH TRONG XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN

Quỹ Doanh nhân vì Cộng đồng liên tục nhiều năm, góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố nhân Đại hội nhiệm kỳ II (2016 -2021)

UBND TPHCM

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE



ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN



ĐẦU TƯ VÀ KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN LÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHỦ YẾU CỦA THUDUC HOUSE TỪ KHI THÀNH LẬP. 27 NĂM QUA KỂ TỪ KHI RA ĐỜI, THUDUC HOUSE KHÔNG NGỪNG KHẲNG ĐỊNH TÊN TUỔI CỦA MÌNH TRÊN THỊ TRƯỜNG.

BẤT ĐỘNG SẢN TRONG VÀ NGOÀI NƯỚC, CÓ NHIỀU ĐÓNG GÓP TO LỚN CHO SỰ PHÁT TRIỂN CỦA THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN VIỆT NAM TRONG BỐI CẢNH KINH TẾ CÒN NHIỀU KHÓ KHĂN THỬ THÁCH. ĐẾN CUỐI NĂM 2017, THUDUC HOUSE ĐÃ THỰC HIỆN THÀNH CÔNG HƠN 45 DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN GỒM CÁC DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ MỚI, CÁC DỰ ÁN CĂN HỘ CHUNG CƯ TỪ TRUNG BÌNH ĐẾN CAO CẤP, CÁC DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI, KHU RESORT & KHÁCH SẠN CAO CẤP.

Địa bàn đầu tư kinh doanh Bất động sản

» Đầu tư trong nước

Thuduc House đã mở rộng hoạt động đầu tư BĐS trên nhiều vùng khắp cả nước bao gồm: Tp.HCM, Hà Nội, Huế, Nha Trang, Đà Lạt, Long An. Trong đó, tại thành phố Hồ Chí Minh các dự án của Thuduc House tập trung chủ yếu ở địa bàn các quận 9, quận Thủ Đức, quận 2. Một số dự án tiêu biểu của Thuduc House như: Dự án Cantavil premier (liên doanh với tập đoàn Daewon - Hàn Quốc), Cụm chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Thủ Đức, Khu nhà ở Bình An, Phước Long Spring Town, chung cư TDH - Trường Thọ, chung cư TDH - Phước Bình, Khu dân cư Bến Lức Long An, chung cư Phúc Thịnh Đức, chung cư cao cấp Centum Wealth (liên doanh với Daewon), chung cư cao cấp Green Pearl Hà nội (liên doanh với Daewon, Phong Phú)...

Các dòng sản phẩm chủ yếu của Thuduc House là dòng trung bình khá và cao cấp. Kể từ năm 2010 công ty đã và đang có chiến lược đa dạng hóa và phát triển

thêm dòng sản phẩm ở phân khúc trung bình để đáp ứng kịp thời với sự thay đổi và nhu cầu của thị trường BĐS Việt Nam và công ty đã mở bán thành công dòng chung cư căn hộ nhỏ đầu tiên mang thương hiệu S - Home là chung cư TDH - Phước Long tại Quận 9 trong năm 2016. Ngoài ra công ty cũng đẩy mạnh việc liên doanh liên kết với nhiều đối tác lớn trong và ngoài nước như: Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc, Tổng công ty Phong Phú, Vinatex ITC, Tocon Tap, Dệt May Liên Phương, Satraseco, Fideco... việc mở rộng hợp tác giúp công ty phát triển các dự án ở nhiều loại hình đa dạng khác nhau phù hợp với từng vị thế dự án.

Kể từ năm 2016, Thuduc House đã ký kết các hợp đồng hợp tác toàn diện với một số đối tác để cùng nhau phát triển các dự án mới, trong đó chủ yếu tập trung mở rộng các dự án văn phòng, chung cư về các quận trung tâm nhằm mở rộng quỹ đất và nâng cao khả năng cạnh tranh.

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

SƠ ĐỒ CÁC DÒNG SẢN PHẨM
BẤT ĐỘNG SẢN CHÍNH (ĐÃ
VÀ ĐANG TRIỂN KHAI) CỦA
THUDUC HOUSE



LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

SƠ ĐỒ CÁC DÒNG SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN CHÍNH (ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI) CỦA THUDUC HOUSE



Lưu ý: danh sách trên chưa kể các dự án công ty đã chuyển nhượng và các dự án quy mô nhỏ

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

SƠ ĐỒ CÁC DỰ ÁN ĐÃ HOÀN THÀNH, ĐANG TRIỂN KHAI VÀ DỰ KIẾN HỢP TÁC TRIỂN KHAI TẠI TP.HCM VÀ CÁC TỈNH THÀNH KHÁC

Khu vực quận 9

- 1. CHUNG CƯ CAO CẤP CENTUM WEALTH (Đang triển khai)
- 2. CHUNG CƯ TDH - PHƯỚC BÌNH (Đã hoàn thành)
- 3. CHUNG CƯ TDH - PHƯỚC LONG (Đã hoàn thành)
- 4. CHUNG CƯ TDH - PHÚC THỊNH ĐỨC (Đang triển khai thiết kế)
- 5. KHU ĐÔ THỊ PHƯỚC LONG SPRING TOWN (Đang xây dựng khu thấp tầng)
- 6. KHU NHÀ Ở TDH - TOCONTAP (Đang triển khai xây dựng)

Khu vực quận 2

- 1. CHUNG CƯ CANTAVIL GIAI ĐOẠN I (Đã hoàn thành)
- 2. CHUNG CƯ CANTAVIL PREMIER (Đã hoàn thành)

» Đầu tư nước ngoài

Với kinh nghiệm và chuyên môn cao cùng với chiến lược nhạy bén đã đưa thương hiệu Thuduc House không những nổi bật trong nước mà còn được nhiều đối tác nước ngoài biết đến. Đặc biệt, Thuduc House còn là công ty Việt Nam đầu tiên xin giấy phép kinh doanh bất động sản tại Hoa Kỳ.

Năm 2009 Thuduc House thành lập công ty liên doanh với tên gọi Thuduc House Property Ventures LLC có trụ sở chính tại 985 Kendall Drive, Suite 342, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ. Chức năng kinh doanh chính của công ty này là phát triển và kinh doanh các khu nhà ở cao cấp để bán và cho thuê. Đến cuối năm 2017, Công ty đã hoàn tất việc bán toàn bộ các căn nhà đã đầu tư, giải thể liên doanh tại Hoa Kỳ và chuyển toàn bộ vốn đầu tư về nước.

Khu vực quận thủ đức

- 1. CHUNG CƯ TDH - TRƯỜNG THỌ (Đã hoàn thành)
- 2. CHUNG CƯ TDH - BÌNH CHIỂU (LÔ I + LÔ H) (Đang triển khai thiết kế)
- 3. DỰ ÁN KHU NHÀ Ở BÌNH CHIỂU 4 HA (Đang xây dựng HTKT)
- 5. CỤM CHỢ ĐẦU MỐI NÔNG SẢN THỰC PHẨM THỦ ĐỨC (Đã hoàn thành năm)

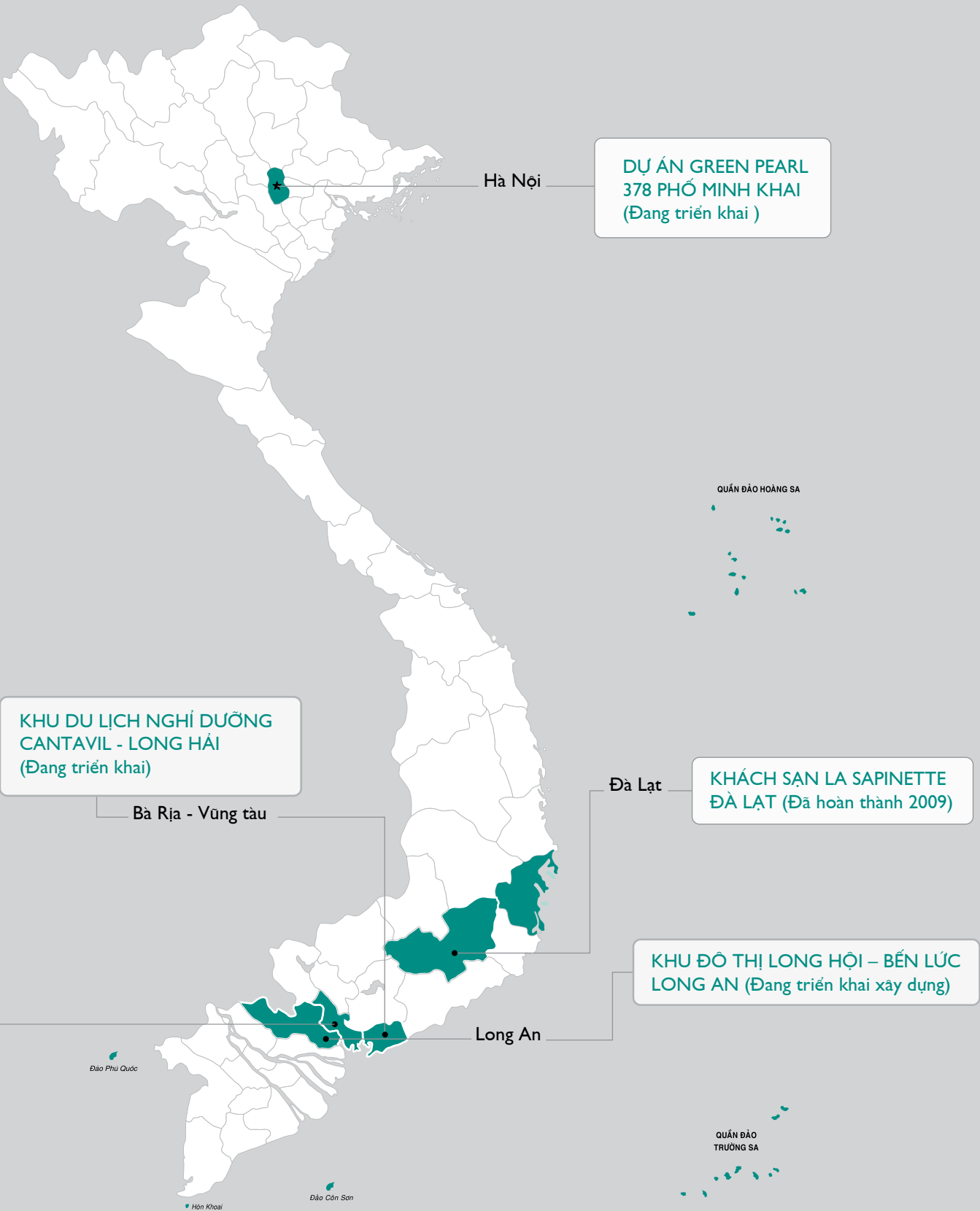
Khu vực quận Bình Thạnh

- 1. TTTM - DV-VP HÀNG XANH (Đã hoàn thành)



TP. Hồ Chí Minh

Huyện Cần Giờ



Hà Nội

DỰ ÁN GREEN PEARL
378 PHỐ MINH KHAI
(Đang triển khai)

KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG
CANTAVIL - LONG HẢI
(Đang triển khai)

Bà Rịa - Vũng tàu

Đà Lạt

KHÁCH SẠN LA SAPINETTE
ĐÀ LẠT (Đã hoàn thành 2009)

Long An

KHU ĐÔ THỊ LONG HỘI – BẾN LỨC
LONG AN (Đang triển khai xây dựng)

Đảo Phú Quốc

Hòn Khoai

Đảo Côn Sơn

QUẦN ĐẢO HOÀNG SA

QUẦN ĐẢO
TRƯỜNG SA

LĨNH VỰC VÀ ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

ĐẦU TƯ SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ

Nhằm mục đích gia tăng hiệu quả hoạt động của Công ty cũng như mang lại giá trị gia tăng cho doanh nghiệp, Thuduc House đã dành một phần vốn để đầu tư vào nhiều dự án và thành lập nhiều Công ty thành viên hoạt động trong lĩnh vực thương mại, dịch vụ tạo ra nhiều sản phẩm dịch vụ đa dạng như nước đá tinh khiết Đồng An Bình, dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng thuộc công ty Tam Bình, dịch vụ - bảo vệ Hùng Vương, Chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức, Khách sạn La Sapinette - Đà Lạt...



Trong đó, các dịch vụ quản lý tại cụm chợ đầu mối Nông Sản Thực Phẩm Thủ Đức luôn là hoạt động đóng góp nhiều doanh thu nhất trong các lĩnh vực sản xuất - thương mại - dịch vụ của công ty.

Hiện nay, bên cạnh hoạt động chính là kinh doanh bất động sản, công ty còn đẩy mạnh phát triển thêm hoạt động xuất nhập khẩu hàng nông lâm khoáng sản dựa trên lợi thế sẵn có từ khu chợ đầu mối Nông Sản Thực Phẩm Thủ Đức và từ các đối tác trong và ngoài nước.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đầu tư tài chính với mục tiêu tạo cân bằng cho chu kỳ kinh doanh, phát triển quỹ đất, đa dạng hóa danh mục tài sản để hạn chế rủi ro. Các hoạt động đầu tư tài chính chủ yếu của Thuduc House là:

- » Góp vốn (thành lập) doanh nghiệp lần đầu.
- » Góp vốn (mua cổ phần) với tư cách cổ đông chiến lược.
- » Đầu tư tài chính dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án BĐS.

Đặc biệt trong hoạt động đầu tư tài chính, Thuduc House luôn tập trung phần lớn vốn đầu tư vào các khoản mục tài chính có liên quan đến việc phát triển lĩnh vực bất động sản. Chủ yếu là đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết nhằm mở rộng quỹ đất và tạo điều kiện phát triển hoạt động đầu tư dự án của công ty trong dài hạn.



PHÂN TÍCH S.W.O.T



- » Là công ty hoạt động lâu năm và có nhiều kinh nghiệm trong đầu tư và kinh doanh địa ốc tại Việt Nam. Có ban quản trị giỏi, giàu kinh nghiệm và linh hoạt, sáng tạo trong điều hành.
- » Là một trong những doanh nghiệp bất động sản có cơ cấu tài chính an toàn, luôn duy trì tỷ lệ nợ thấp so với vốn chủ sở hữu và có tình hình hoạt động kinh doanh ổn định qua nhiều năm.
- » Thương hiệu Thuduc House là thương hiệu lớn, uy tín được nhiều khách hàng tin tưởng, lựa chọn do chất lượng sản phẩm luôn là yếu tố được công ty đặt lên hàng đầu. Đây là điểm quan trọng giúp công ty duy trì khách hàng cũ và thu hút được nhiều khách hàng tiềm năng mới.
- » Hoạt động marketing, xây dựng và phát triển thương hiệu chuyên nghiệp, bài bản mang lại hiệu quả cao, tạo được ấn tượng mạnh với cộng đồng.
- » Có nhiều đối tác liên doanh liên kết mạnh về năng lực triển khai dự án và nguồn vốn (trong và ngoài nước): Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc; Satraseco; Tocon Tap và một số đối tác nước ngoài khác đến từ Nhật Bản, Đài Loan...

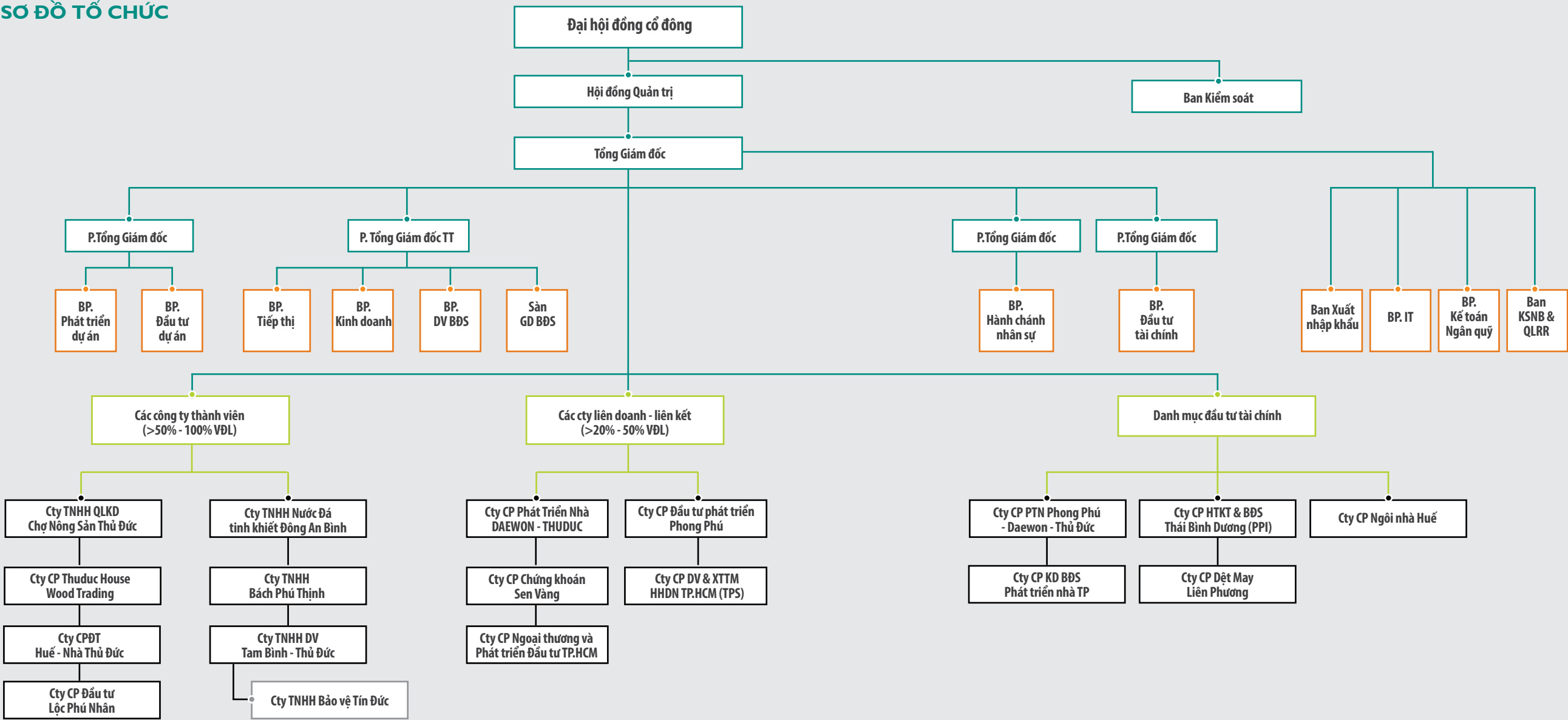
- » Quy mô vốn của công ty còn nhỏ, chưa đáp ứng được nhu cầu đầu tư theo chiến lược phát triển của công ty, phải dựa vào các nguồn vốn vay và vốn liên doanh - liên kết...
- » Chưa mở rộng được nhiều quỹ đất ở các quận trung tâm của TP.HCM vì cân nhắc tính hiệu quả do giá quá cao, hiện nay công ty đang trong giai đoạn đầu nghiên cứu và dự kiến triển khai một vài dự án tiềm năng đầu tiên ở khu vực trung tâm.
- » Nguồn nhân lực còn thiếu, nhất là nhân lực quản trị trung và cao cấp. Thành viên HĐQT và ban lãnh đạo còn phải kiêm nhiệm nhiều việc.

- » Thị trường bất động sản sẽ tiếp tục phát triển tích cực và gia nhập sâu rộng hơn nữa: nhiều chính sách đổi mới, mặt bằng lãi suất ổn định, dòng vốn trong và ngoài nước tiếp tục chảy mạnh vào thị trường, niềm tin thị trường khôi phục, hoạt động M&A tiếp tục sôi động...
- » Nhu cầu về đất nền, căn hộ ở phân khúc trung bình rất lớn, đây cũng là dòng sản phẩm công ty có thể mạnh cạnh tranh và đang tập trung phát triển trong tương lai.
- » Với chiến lược hợp tác với các đối tác mạnh, các công ty liên doanh liên kết trong và ngoài nước giúp Thuduc House có cơ hội nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như tạo được nguồn tài chính dài hạn hậu thuẫn cho việc thực hiện các dự án trong tương lai.
- » Việc triển khai thành công dự án ERP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị phù hợp với mô hình mở rộng phát triển của tập đoàn, sẽ góp phần giúp công ty nâng cao chất lượng quản lý, quy trình kinh doanh theo tiêu chuẩn quốc tế, đồng thời cũng giúp gia tăng lợi nhuận, nâng cao năng lực cạnh tranh và phát triển thương hiệu.
- » Với lợi thế sẵn có từ cụm chợ đầu mối nông sản Thực Phẩm Thủ Đức, chiến lược đẩy mạnh hoạt động xuất nhập khẩu hàng nông sản, để đón đầu quá trình hội nhập trong những năm tiếp theo kỳ vọng sẽ mang lại nguồn thu ổn định cũng như hỗ trợ tốt cho lĩnh vực bất động sản và cải thiện kết quả kinh doanh cho công ty.

- » Rủi ro pháp lý trong lĩnh vực bất động sản vẫn khá cao. Các quy định trong lĩnh vực quản lý nhà đất, quản lý xây dựng, quy hoạch còn tồn tại nhiều bất cập, các chính sách về việc định giá đất, thủ tục pháp lý kéo dài... còn gây nhiều khó khăn và làm gia tăng chi phí phát triển dự án (đặc biệt là chi phí liên quan đến đất).
- » Cùng với quá trình hội nhập, các hoạt động M&A ngày càng phát triển, nhiều doanh nghiệp bất động sản nước ngoài có kinh nghiệm và tiềm lực tài chính mạnh đang tạo nên áp lực cạnh tranh không nhỏ cho các doanh nghiệp trong nước.
- » Bản thân các doanh nghiệp trong nước cũng đang phát triển mạnh mẽ về số lượng. Các dự án đưa ra thị trường ngày càng nhiều làm sự cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn.

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



Cơ cấu bộ máy quản lý

» **Đại hội đồng cổ đông:** Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền cao nhất của công ty, toàn quyền quyết định mọi hoạt động của công ty. Tại thời điểm 01/03/2018 tổng số cổ đông của Thuduc House là 5.084 cổ đông, trong đó cổ đông nước ngoài chiếm tỷ lệ sở hữu là 48,93%, và cổ đông trong nước chiếm tỷ lệ sở hữu 51,07% vốn điều lệ.

» **Hội đồng Quản trị:** Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý công ty, có toàn quyền nhân danh công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội đồng Quản trị Thuduc House hiện nay bao gồm 04 thành viên (do có một thành viên từ nhiệm giữa nhiệm kỳ- vào tháng 06/2017, HĐQT đã công bố thông tin về việc này và sẽ bầu bổ sung 1 thành viên HĐQT trong đại hội cổ đông gần nhất), trong đó 1/3 thành viên là thành viên độc lập không tham gia điều hành.

» **Ban Giám đốc:** Ban Giám đốc Thuduc House do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm gồm 01 Tổng Giám đốc và 05 Phó Tổng Giám đốc - có trách nhiệm thực thi các quyết định của HĐQT và ĐHĐCĐ, triển khai các chiến lược kinh doanh liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

» **Ban Kiểm soát:** Ban Kiểm soát Thuduc House bao gồm 03 thành viên hoạt động độc lập không tham gia điều hành, trong đó Trưởng Ban Kiểm soát là người có chuyên môn về kế toán và đang làm việc chuyên trách tại công ty. Ban Kiểm soát có trách nhiệm giúp các cổ đông kiểm soát hoạt động quản trị và quản lý điều hành công ty.

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH



Ông **LÊ CHÍ HIẾU**

Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1957

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ Quản trị Kinh doanh.

Thời gian gắn bó với Công ty: Gia nhập Công ty năm 1994 (24 năm).



Ông **TRẦN QUANG NGHỊ**

Phó Chủ tịch HĐQT - thành viên Hội đồng Quản trị độc lập

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh;

Cử nhân Kinh tế; chứng chỉ CEO.



Ông **NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG**

Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Tiến sĩ quản trị kinh doanh ; Thạc sỹ Kinh tế.

Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập Công ty từ 2005.



Ông **LÊ THANH LIÊM**

Thành viên HĐQT

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh quốc tế

Quá trình công tác:

- » 1980 - 1986: Công tác tại Ngân hàng Nhà nước Huyện Thủ Đức (cũ)
- » 1986 - 1988: Công tác tại Ngân hàng Đầu tư & Xây dựng - CN Thủ Đức
- » 1988 - 1989: Trưởng Phòng Kế hoạch Thống kê - UBND Huyện Thủ Đức
- » 1989 - 1994: Trưởng phòng Tài chính Kế hoạch - UBND Huyện Thủ Đức; Ủy viên UBND Huyện Thủ Đức
- » 1994 - 2001: Giám Đốc Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 2001 - 05/2015: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 06/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Bách Phú Thịnh
- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức
- » Chủ tịch Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức
- » Chủ tịch Công ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức;
- » Chủ tịch Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đồng An Bình

Quá trình công tác:

- » 1980 - 1995: Cán bộ Công ty Dệt Phong Phú
- » 1995 - 1996: Phó phòng kinh doanh Công ty Dệt Phong Phú
- » 1996 - 1997: Phó phòng Kế hoạch Công ty Dệt Phong Phú
- » 1997 - 1998: Trưởng phòng Kế hoạch Công ty Dệt Phong Phú
- » 1998 - 2001: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty Dệt Phong Phú
- » 2001 - 2003: Phó Tổng Giám đốc Công ty Dệt Phong Phú
- » 2003 - 2009: Tổng Giám đốc Tổng Công ty Phong Phú
- » 2009 - 2010: Ủy viên Hội đồng Thành viên, Phó Tổng Giám đốc thường trực Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Công ty cổ phần Phong Phú
- » 2010 - 2013: Ủy viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú
- » 2013 - 2014: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú
- » 01/2015 - nay: Chủ tịch HĐQT Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú
- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Coats Phong Phú

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Chủ tịch Hội đồng Quản trị Tập đoàn Dệt May Việt Nam
- » Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH Coats Phong Phú
- » Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú

Lĩnh vực phụ trách:

- » là người chịu trách nhiệm pháp lý của Công ty, đại diện cho Công ty trong việc ký kết các hợp đồng kinh tế, các giao dịch với các cơ quan quản lý nhà nước, các tổ chức và cá nhân về các vấn đề liên quan đến hoạt động của Công ty.

Quá trình công tác:

- » 1995 - 2005: Học và làm việc tại Sydney - Australia
- » 2005 - 05/2010: Giám đốc Kinh doanh Tiếp thị - Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức
- » 06/2010 - 05/2015: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Từ 06/2015: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Từ 03/2011 - 05/2015: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Từ tháng 06/2015: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT CTCP Phát Triển Hạ tầng & Bất động sản Thái Bình Dương (PPI)
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ & Xúc tiến Thương mại HHĐN TP.HCM
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Thuduc House Wood Trading
- » Phó Chủ tịch Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức
- » Thành viên HĐQT Công ty CP Cơ Khí Xăng Dầu Petrolimex
- » Thành viên HĐQT Công ty CP Vàng bạc đá quý Bến Thành
- » Phó chủ tịch HĐQT CTCP Ngoại Thương Và Phát Triển TP.HCM
- » Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thông Đức
- » Phó chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức
- » Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân

Quá trình công tác:

- » 1982 - 2008: Làm việc tại Tổng Công ty CP Phong Phú; Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty CP Phong Phú
- » 2008 - 2013: Làm việc tại Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam; Tổng Giám đốc Công ty CP BĐS Dệt May Việt Nam
- » 2013 - 2015: Làm việc tại Công ty CP Đầu tư Phước Long, Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Phước Long
- » 2015 đến nay: Làm việc tại Công ty CP Dệt May Liên Phương; Phó Chủ tịch - Tổng Giám đốc Công ty CP Dệt May Liên Phương

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Phó Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Dệt May Liên Phương
- » Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Len Việt Nam
- » Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Phát triển Đô thị Dệt May Nam Định
- » Thành viên HĐQT Công ty CP Phát triển Nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)



Ông **TRẦN BẢO TOÀN**

Thành viên HĐQT (Tham gia HĐQT từ Tháng 04/2016, từ nhiệm Tháng 06/2017)

Năm sinh: 1971

Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Kinh tế



Ông **TRẦN QUANG NHƯỜNG**

Phó Tổng Giám đốc Thường trực

Năm sinh: 1962

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế



Bà **PHẠM THỊ THANH BÌNH**

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1964

*Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế; Cử nhân Luật.
Thời gian gắn bó với công ty: Gia nhập công ty từ 1993*



Ông **NGUYỄN KHẮC SƠN**

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1970

*Trình độ chuyên môn: Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Thời gian gắn bó với công ty: Gia nhập Công ty từ 2006*

Quá trình công tác:

- » 5/1995 - 7/1999: Chủ tịch Risk and Return Thụy Sĩ
- » 8/1998 - 8/2000: Portfolio Manager Banque General du Luxembourg
- » 9/2000 - 2/2005: Giám đốc bộ phận nghiên cứu, Phó Chủ tịch bộ phận quản trị quỹ và danh mục đầu tư Bank AKB
- » 2/2005 - 6/2006: Chuyên gia Tư vấn tài chính SECO Dự án hỗ trợ Việt Nam
- » 2/2005 - 9/2006: Giám đốc đầu tư Vietnam Holding
- » 10/2006 - 06/2012: Phó chủ tịch HĐQT Công ty Quản lý quỹ Bản Việt và Thành viên HĐQT CTCP Chứng khoán Bản Việt
- » 5/2011 - 10/2014: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
- » Từ 7/2015: Chủ tịch HĐQT Công ty Ngoại thương và Phát triển đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh
- » Từ 02/2016: Tổng Giám đốc Công ty Quản lý Quỹ PAVO CAPITAL Anh Quốc - Bắc Ái Nhĩ Lan

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Chủ tịch HĐQT Công ty Ngoại thương và Phát triển đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.
- » Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần DBA-RHINO

Lĩnh vực phụ trách:

- » Quản lý điều hành Khối Dịch vụ - Phát triển dự án; theo dõi chỉ đạo quản lý điều hành một số đơn vị thành viên, LD-LK
- » Thời gian gắn bó với công ty: gia nhập công ty từ 1991

Quá trình công tác:

- » 1981 - 1991: Nhân viên Phòng Thống kê Thủ Đức
- » 1991 - 2001: Trưởng Phòng kế hoạch Công ty Phát triển Nhà & Dịch vụ Khu Công nghiệp Thủ Đức
- » 2001 - 03/2011: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 03/2011 - đến nay: Phó Tổng Giám đốc Thường trực Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Lộc Phú Nhân

Lĩnh vực phụ trách:

- » Quản lý điều hành khối hành chính nhân sự

Quá trình công tác:

- » 1985 - 1991: Công tác tại Công ty SXKD Xuất Nhập khẩu Thủ Đức
- » 1991 - 1993: Phó Phòng Kế hoạch nghiệp vụ Công ty SXKD XNK Thủ Đức
- » 1993 - 1994: NV Công ty Quản lý & Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 1994 - 1996: Phó Phòng kế hoạch vật tư Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 2001 - 04/2010: Giám đốc Bán hàng Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Từ tháng 04/2010 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

Lĩnh vực phụ trách:

- » Trực tiếp phụ trách lĩnh vực kinh doanh. Quản lý các sản phẩm bất động sản trực thuộc Thuduc House hoặc Thuduc House có góp vốn; Hỗ trợ Tổng Giám đốc trong quan hệ với nhà đầu tư, các tổ chức, các quỹ quản lý nước ngoài.

Quá trình công tác:

- » 1994 - 2001: Trưởng phòng mua hàng Công ty VMEP - SYM Việt Nam
- » 2006 - 05/2010: Giám đốc Bộ phận Đầu tư Tài chính Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 06/2010 - 04/2011: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 04/2011 - 04/2015: Ủy viên Hội đồng Quản trị - Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » 05/2015 : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc CTCP Phát triển Nhà Daewon -Thủ Đức
- » Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty TNHH Bách Phú Thịnh

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH (tiếp theo)



Ông NGUYỄN NGỌC TRƯỜNG CHINH

Phó Tổng Giám đốc

Năm sinh: 1973

Trình độ chuyên môn: Cử nhân Ngoại thương

Lĩnh vực phụ trách:

- » Trực tiếp phụ trách lĩnh vực đầu tư tài chính; người được uỷ quyền công bố thông tin; Hỗ trợ Tổng Giám đốc trong quan hệ với nhà đầu tư, các tổ chức, các quỹ quản lý nước ngoài.

Quá trình công tác:

- » 1999 - 2006: Trưởng phòng OTC Công ty CP Chứng Khoán ACB
- » 2006 - 2007: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng Khoán Đồng Dương
- » 2007 - 2009: Giám Đốc Khối Dự án Tập đoàn Nguyễn Kim; Tổng Giám đốc Vinatex - Nguyễn Kim
- » 2009 - 01/2016: Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Sen Vàng
- » 01/2016 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức

Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:

- » Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng.
- » Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu & Đầu Tư Thừa Thiên Huế.
- » Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản - Phát triển Nhà Thành phố
- » Thành viên HĐQT Công ty Ngoại thương và Phát triển đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.
- » Thành viên HĐQT Công ty CP Khánh Phú



Ông ĐOÀN NGỌC QUANG

Phó Tổng Giám đốc

(Được bổ nhiệm từ 08/2016 và đã miễn nhiệm ngày 22/02/2017)

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Tài chính - Ngân hàng

Lĩnh vực phụ trách:

- » Trực tiếp phụ trách lĩnh vực đầu tư dự án

Quá trình công tác:

- » Từ 09/1998 đến 12/1999: Nhân viên Công ty Nhạc Việt
- » Từ 01/2000 đến 04/2002: Nhân viên Công ty Danu Vina (Khu chế xuất Linh Trung)
- » Từ 06/2002 đến 02/2007: Phó phòng R&D Công ty TNHH Xây dựng Nam Long
- » Từ 02/2007 đến 04/2008: Nhân viên Công ty Cổ phần chứng khoán Alpha.
- » Từ 04/2008 đến 06/2010: Nhân viên Công ty TNHH VinaCapital Real Estate.
- » Từ 04/2010 đến 03/2011: Phó Tổng Giám đốc/Thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Sản xuất Kinh doanh Xuất Nhập khẩu Bình Thạnh (Gilimex); Tổng Giám đốc Công ty TNHH MTV Bất động sản Gia Định (thuộc Gilimex)
- » Từ 01/2011 đến 11/2014: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Đất Việt (thuộc Vina Capital Group)
- » Từ 12/2014 đến 01/2016: Giám Đốc Đầu tư Tập đoàn Đất Xanh.
- » Từ 02/2016 đến 05/2016: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Ngoại thương và Phát triển Đầu tư TP.HCM
- » Từ 06/2016 đến nay: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Ngoại thương và phát triển Đầu tư TP.HCM



Ông LÊ DU ĐĂNG KHOA

Phó Tổng Giám đốc

(Được bổ nhiệm từ 09/2017)

Năm sinh: 1976

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ quản trị kinh doanh, kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp

Lĩnh vực phụ trách:

- » Trực tiếp phụ trách lĩnh vực đầu tư dự án

Quá trình công tác:

- » 1994 - 1999: Kỹ sư xây dựng dân dụng và công nghiệp - Trường Đại học Kiến Trúc Thành phố Hồ Chí Minh
- » 2010 - 2012: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh - Đại học Công nghệ Thành phố Hồ Chí Minh
- » 04/2002 - 08/2013: Giám đốc dự án - Phó Giám đốc Quản Lý XN Tư vấn quản lý dự án (2007 - 2013)
- » 08/2013 - 03/2015: Giám đốc các dự án kiêm Phó giám đốc Phòng dự án Công ty TNHH Meinhardt Việt Nam (Singapore)
- » 04/2015 - 07/2016: Trợ lý Chủ tịch HĐQT - Tổng Giám đốc (phụ trách Khối Đầu tư & Triển khai dự án) Tập đoàn Đất Xanh
- » 07/2016 - 04/2017: Phó Tổng Giám đốc Đầu tư & Triển khai Dự án Tập đoàn Đầu tư LDG
- » 04/2017 - 09/2017: Phó Tổng Giám đốc Đầu tư & Triển khai Dự án Nguyễn Kim Land
- » 09/2017 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

BAN KIỂM SOÁT



Ông NGUYỄN HUNG LONG

Trưởng Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1966
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế,
Cử nhân Luật



Ông THÁI BẰNG ÂU

Thành viên Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1957
Trình độ chuyên môn: Đại học



Ông THÁI DUY PHƯƠNG

Thành viên Ban Kiểm soát
Năm sinh: 1980
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế
chuyên ngành tài chính



Ông QUAN MINH TUẤN

Kế toán trưởng
Năm sinh: 1963
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính Kế toán
Thời gian gắn bó với công ty: Gia nhập Công ty từ 1990 (28 năm)

Quá trình công tác:

- » 02/1989 - 12/1990: Công tác tại lực lượng Thanh Niên Xung Phong Tp. HCM.
- » 01/1991 - 10/1995: Công tác tại Sở Tài Chính TP. HCM
- » 10/1995 -10/1999: Công tác tại Cục Quản lý vốn và Tài sản Nhà Nước tại DN TP.HCM
- » 10/1999 - 2011: Công tác tại Chi cục Tài Chính Doanh Nghiệp - Sở Tài Chính
- » 2011 - 12/2015: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ Phần Xây Dựng & Kinh Doanh Địa Ốc 3

Quá trình công tác:

- » 1976 - 1979: Đội trưởng, trợ lý Phòng Chính trị Tổng đội 3 Thanh niên xung phong TP.HCM
- » 1980 - 1985: Sinh viên Đại học Tổng hợp TP.HCM
- » 1986 - 2002: Thực tập sinh tại Liên Xô (Cộng hòa Liên Bang Nga) - Giảng viên Đại học Tổng hợp TP.HCM
- » 1997 - 2005: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Long An. Chuyên viên văn phòng đại diện nước ngoài
- » 2005 - nay: Nhà đầu tư tài chính độc lập kiêm ủy viên BCH Hiệp Hội Đầu Tư Tài Chính Việt Nam (VAFI)

Quá trình công tác:

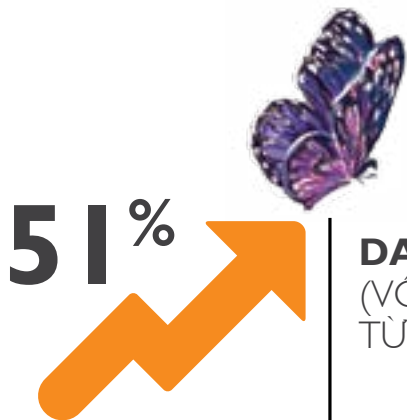
- » Từ 2/2008 đến 7/2008: Giao dịch viên Ngân hàng ANZ New Zealand - chi nhánh ANZ Mount Roskill.
- » Từ 9/2008 đến 2/2010: chuyên viên Phòng Quản lý các nguồn vốn ủy thác Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị Thành phố Hồ Chí Minh
- » Từ 3/2010 đến nay: chuyên viên Phòng Thẩm định, Phòng Quản trị Nguồn nhân lực Công ty Đầu tư Tài chính nhà nước TP.Hồ Chí Minh.

Quá trình công tác:

- » Từ 09/1981 - 08/1988: Kế toán trưởng P. Xây dựng Huyện Thủ Đức
- » Từ 08/1988 - 06/1990: Kế toán trưởng Đội Quản Lý Nhà Huyện Thủ Đức
- » Từ 06/1990 - 02/2000: Nhân viên kế toán Công ty QL & PT Nhà Thủ Đức sau đổi tên thành Công ty Phát Triển Nhà & Dịch Vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức
- » Từ 02/2000 - 03/2006: Phó Phòng kế toán Công ty Phát Triển Nhà & Dịch Vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức sau đổi tên thành Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức
- » Từ 03/2006 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT



DANH SÁCH CÔNG TY CON
(VỐN GÓP THUDUC HOUSE
TỪ 51% TRỞ LÊN)



**CÔNG TY TNHH QUẢN
LÝ & KINH DOANH CHỢ
NÔNG SẢN THỦ ĐỨC**

VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

37

Tỷ lệ vốn của TDH
100%



Trụ sở: 141 Khu phố 5, Quốc lộ 1A,
P. Tam Bình, Q. Thủ Đức, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Quản lý, khai
thác và kinh doanh cụm công trình Chợ
đầu mối Nông Sản Thực Phẩm Thủ Đức.

Chiến lược phát triển: Xây dựng một
trung tâm giao dịch nông sản văn minh,
thiết lập sàn đấu giá nông sản, trung tâm
xuất nhập khẩu cho nông dân, góp phần
phát triển mạnh hoạt động thương mại
dịch vụ trên địa bàn Thành phố và cả nước
nói chung.



**CÔNG TY TNHH
NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT
ĐÔNG AN BÌNH**



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

25,1

Tỷ lệ vốn của TDH
99,60%

Trụ sở: Số 4, đường số 4, Khu phố 5,
P. Tam Bình, Quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí
Minh

Chức năng hoạt động: Chuyên sản xuất,
chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết,
nước đóng chai chất lượng cao; dịch vụ
quảng cáo thương mại.



**CÔNG TY TNHH
DỊCH VỤ TAM BÌNH - THỦ ĐỨC**



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

6

Tỷ lệ vốn của TDH
70%



Trụ sở: Tòa nhà VP Chợ đầu mối NSTP
Thủ Đức - 141 Quốc lộ 1A, P. Tam Bình,
Q. Thủ Đức, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Vận chuyển, giao
nhận, cho thuê kho bãi và các dịch vụ ủy
thác xuất nhập khẩu liên quan đến kho bãi,
đại lý ký gửi hàng hoá. Tư vấn, môi giới bất
động sản.

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT (tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN
THUDUC HOUSE
WOOD TRADING



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

120

Tỷ lệ vốn của TDH
58%

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

Chức năng hoạt động: Bán buôn tre, nứa, gỗ cây và gỗ chế biến; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu; Bán buôn sắt, thép, kim loại khác; Bán buôn gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn thực phẩm, nông sản các loại...



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

195

Tỷ lệ vốn của TDH
51%



CÔNG TY TNHH
BÁCH PHÚ THỊNH



Đối tác liên doanh: Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc

Trụ sở: P.An Phú, Quận 2, TP. HCM

Chức năng hoạt động: Đầu tư, xây dựng khu chung cư cao tầng, cao ốc văn phòng cho thuê phục vụ người thu nhập khá và người nước ngoài sinh sống tại Việt Nam.



LOC PHUNHAN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU
TƯ LỘC PHÚ NHÂN



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

114

Tỷ lệ vốn của TDH
98%

Trụ sở: 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TPHCM

Chức năng hoạt động: Kinh doanh bất động sản, kinh doanh nhà. Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng.



TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT (tiếp theo)



20-50%

**DANH SÁCH CÔNG TY
LIÊN DOANH - LIÊN KẾT**
(TDH NẴM GIỮ TỪ 20% - 50%
VỐN CỔ PHẦN/VỐN GÓP)

DAEWON



**CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN NHÀ
DAEWON - THỦ ĐỨC**

VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

323

Tỷ lệ vốn của TDH
40%

Trụ sở:

Số 1, Ấp 3, Khu đô thị mới An Phú,
P. An Phú, Quận 2, TP. HCM

Đơn vị liên doanh:

Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc

Chức năng hoạt động:

Liên doanh đầu tư, xây dựng khu chung cư cao
tầng, cao ốc văn phòng cho thuê phục vụ đối
tượng thu nhập khá và người nước ngoài sinh
sống và làm việc tại Việt Nam.



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
PHONG PHÚ**

VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

200

Tỷ lệ vốn của TDH
27%

Trụ sở:

Lầu 11, Tòa nhà HUD, 159 Điện Biên Phủ,
Phường 15, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

Chức năng hoạt động:

Đầu tư, xây dựng & kinh doanh cơ sở hạ tầng
khu công nghiệp. Cho thuê nhà ở và trung tâm
thương mại, khai thác cho thuê nhà xưởng và
kho bãi. Hoạt động dịch vụ tư vấn đầu tư.



**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN
SEN VÀNG**

VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

135

Tỷ lệ vốn của TDH
22,49%

Trụ sở:

Lầu 3 - 4, 164 Nguyễn Công Trứ, Quận 1,
TP. HCM

Chức năng hoạt động:

Kinh doanh trong lĩnh vực chứng khoán với
các dịch vụ như: môi giới chứng khoán, lưu ký
chứng khoán, tư vấn đầu tư chứng khoán, tự
doanh chứng khoán và nhiều hoạt động tư vấn
tài chính cho các tổ chức doanh nghiệp.

TỔ CHỨC CÔNG TY VÀ BỘ MÁY QUẢN TRỊ

CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT (tiếp theo)



**CÔNG TY CP DỊCH VỤ VÀ XÚC TIẾN
THƯƠNG MẠI HIỆP HỘI DOANH
NGHIỆP TP.HCM**



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

5

Tỷ lệ vốn của TDH
31,40%

Trụ sở:

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

Chức năng hoạt động:

Kinh doanh trong lĩnh vực quảng cáo, truyền
thông, tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương
mại, tư vấn thiết kế hệ thống nhận diện
thương hiệu, in ấn, thiết kế, tư vấn đầu tư,
marketing....



**CTCP NGOẠI THƯƠNG VÀ PHÁT
TRIỂN ĐẦU TƯ TP.HCM (FIDECO)**



VỐN ĐIỀU LỆ (tỷ đồng)

386,3

Tỷ lệ vốn của TDH
43%

Trụ sở:

28 Phùng Khắc Khoan, Phường Đakao,
Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

Chức năng hoạt động:

Đầu tư phát triển các dự án BĐS và cung cấp
dịch vụ cho ngành BĐS; Đầu tư tài chính và
dịch vụ tài chính; Phát triển các dự án giáo dục;
Phát triển công nghiệp trong cả hai lĩnh vực sản
xuất và khai thác tài nguyên; Cung cấp các dịch
vụ xuất nhập khẩu và phát triển hoạt động
ngoại thương;



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QU A CÁC NĂM

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 5 NĂM GẦN NHẤT (2013 - 2017)

ĐVT: Tỷ đồng

	Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
1	Doanh thu thuần	409,5	568,3	882,4	1.060,3	1.840,0
2	Lợi nhuận từ HĐKD	26,7	34,3	40,9	134,1	136,8
3	EAT (hợp nhất)	19,5	27,1	45,9	108,3	130,7
4	EAT (Công ty mẹ)	21,7	30,5	47,1	108,3	131,0

Tốc độ tăng trưởng

1	Tăng trưởng DTT	104,8%	38,8%	55,3%	20,2%	73,5%
2	Tăng trưởng LN HĐKD	17,6%	28,8%	19,2%	227,7%	2,0%
3	Tăng trưởng EAT (HN)	-30,4%	39,5%	69,3%	135,7%	20,7%
4	Tăng trưởng EAT (Công ty mẹ)	-34,8%	40,8%	54,3%	129,9%	21,0%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2013 - 2017

TỔNG DOANH THU 5 NĂM GẦN NHẤT (2013 - 2017)

ĐVT: Tỷ đồng

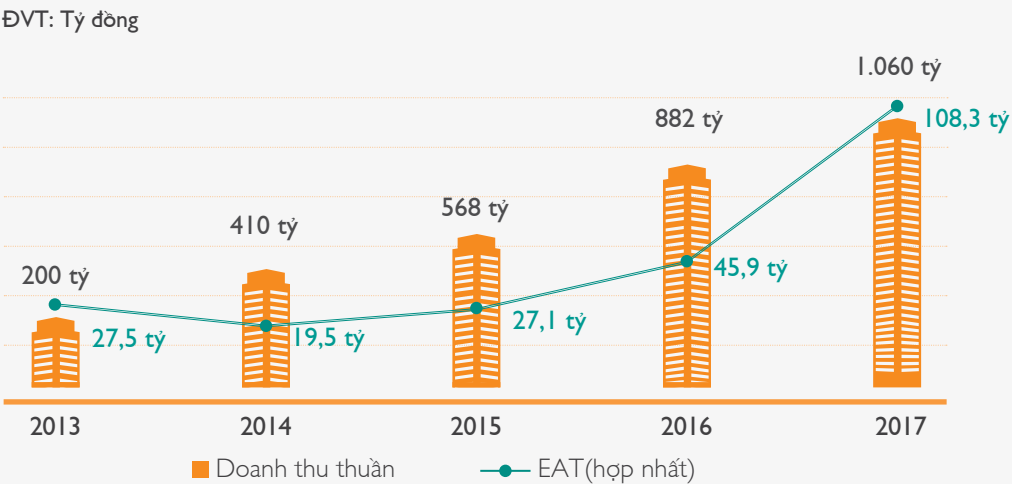
	Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
1	Doanh thu thuần	409,5	568,3	882,4	1.060,3	1.840,0
2	Doanh thu tài chính	6,3	49,4	90,8	81,3	66,3
3	Thu nhập khác	4,4	14,5	7,1	4,6	16,5
	Tổng Doanh thu	420,2	632,1	980,3	1.146,2	1.922,8

Tỷ trọng trên tổng doanh thu

1	DTT/Tổng DT	97,5%	89,9%	90,0%	92,5%	95,7%
2	Doanh thu TC/Tổng DT	1,5%	7,8%	9,3%	7,1%	3,5%
3	Thu nhập khác/Tổng DT	1,0%	2,3%	0,7%	0,4%	0,9%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2013 - 2017

Biểu đồ tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận 5 năm gần nhất
Doanh thu thuần và lợi nhuận 2013- 2017



CƠ CẤU CHI PHÍ 5 NĂM GẦN NHẤT (2013 - 2017)

ĐVT: Tỷ đồng

	Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
1	Giá vốn hàng bán	279,9	471,9	754,5	848,7	1.601,3
2	Chi phí bán hàng	5,6	9,3	10,9	7,2	3,9
3	Chi phí quản lý	51,8	65,2	95,0	88,9	110,2
4	Chi phí tài chính	51,8	36,9	71,4	62,8	54,2
5	Chi phí khác	2,8	1,7	1,6	3,0	1,7
	Tổng Doanh thu	391,9	585,0	933,4	1.010,5	1.771,3

Tỷ trọng trên doanh thu thuần

1	Giá vốn hàng bán/DTT	68,4%	83,0%	85,5%	80,0%	87,0%
2	Chi phí bán hàng/DTT	1,4%	1,6%	1,2%	0,7%	0,2%
3	Chi phí quản lý/DTT	12,7%	11,5%	10,8%	8,4%	6,0%
4	Chi phí tài chính/DTT	12,7%	6,5%	8,1%	5,9%	2,9%
5	Chi phí khác/DTT	0,7%	0,3%	0,2%	0,3%	0,1%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2013 - 2017

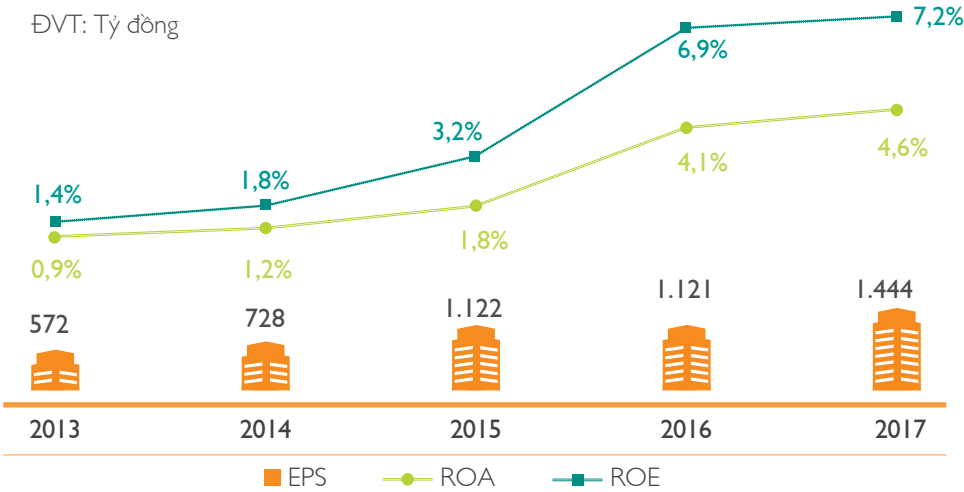
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG QUΑ CÁC NĂM

CÁC HỆ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN 5 NĂM GẦN NHẤT (2013 - 2017)

	Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,05	2,42	2,14	1,92	1,92
	Hệ số thanh toán nhanh	1,12	1,15	1,53	1,27	1,43
	Hệ số thanh toán tiền mặt	0,09	0,18	0,47	0,24	0,12
2	Chỉ tiêu về cấu trúc vốn và khả năng trả nợ					
	Tổng nợ phải trả/ Tổng vốn	0,36	0,39	0,45	0,37	0,36
	Nợ dài hạn/ Tổng vốn	0,14	0,17	0,20	0,11	0,08
	Khả năng thanh toán lãi vay	1,44	2,04	1,88	3,41	3,96
3	Chỉ tiêu về hiệu quả quản lý					
	Vòng quay tổng tài sản	0,18	0,24	0,36	0,40	0,65
	Vòng quay tài sản cố định	2,21	2,48	4,78	11,72	19,38
	Vòng quay các khoản phải thu	0,93	0,97	0,96	0,92	1,49
	Vòng quay hàng tồn kho	0,60	0,84	1,40	1,94	3,67
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
	Biên lợi nhuận gộp	31,6%	17,0%	14,5%	20,0%	13,0%
	Biên lợi nhuận HĐKD	6,5%	6,0%	4,6%	12,6%	7,4%
	Biên lợi nhuận trước thuế và lãi	19,1%	18,1%	11,3%	18,1%	11,7%
	Biên lợi nhuận trước thuế	5,8%	9,2%	5,3%	12,8%	8,8%
	ROS	4,8%	4,8%	5,2%	10,2%	7,1%
	ROE	1,4%	1,8%	3,2%	6,9%	7,2%
	ROA	0,9%	1,2%	1,8%	4,1%	4,6%
5	EPS	572	728	1.122	1.121	1.444
6	Giá trị sổ sách	38.440	39.422	36.266	23.338	22.482

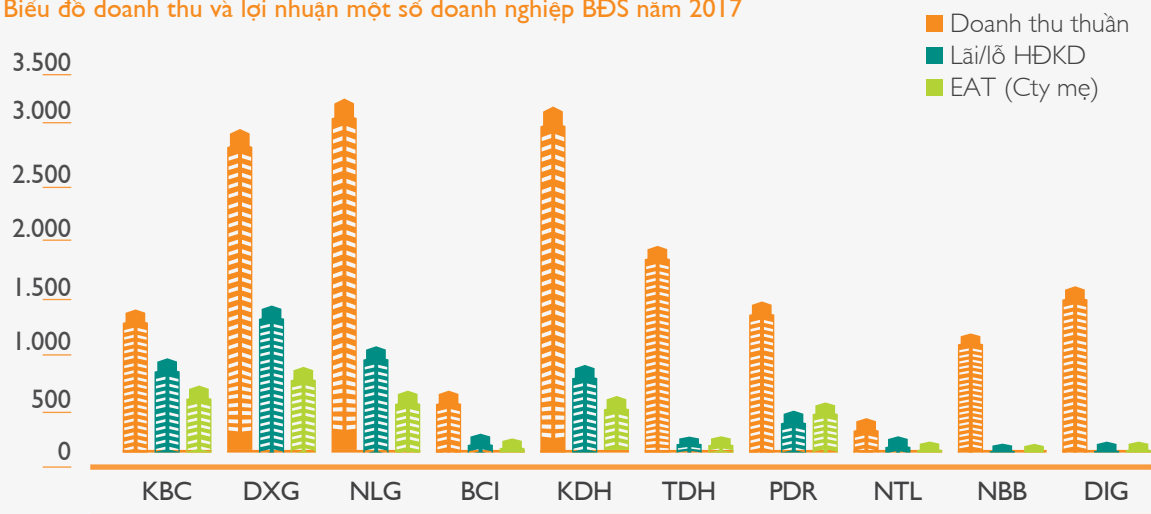
Nguồn: Thuduc House tính toán dựa trên báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2013 - 2017

Biểu đồ EPS, ROE, ROA qua 5 năm gần nhất (2013 - 2017)

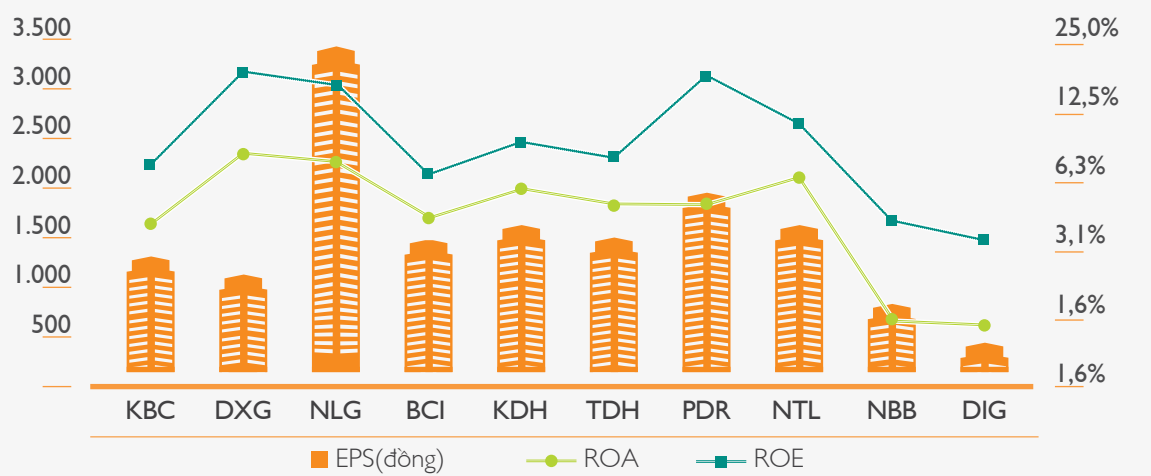


SO SÁNH VỚI CÁC DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN NIÊM YẾT TRONG NĂM 2017

Biểu đồ doanh thu và lợi nhuận một số doanh nghiệp BĐS năm 2017



Biểu đồ EPS, ROE, ROA một số doanh nghiệp BĐS năm 2017



CÁC RỦI RO HOẠT ĐỘNG



RỦI RO VỀ KINH TẾ



THEO DỰ BÁO CỦA MỘT SỐ CHUYÊN GIA VÀ TỔ CHỨC QUỐC TẾ, NĂM 2018 VIỆT NAM SẼ TIẾP TỤC THU HÚT VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI, PHÁT TRIỂN NGÀNH SẢN XUẤT VÀ GDP CỦA VIỆT NAM SẼ CAO HƠN MỨC TRUNG BÌNH CỦA CHÂU Á. NHÌN CHUNG, TRIỂN VỌNG TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ CỦA VIỆT NAM SẼ RẤT THUẬN LỢI TRONG BỐI CẢNH KINH TẾ TOÀN CẦU SỰ PHỤC HỒI VÀ TIẾN TRÌNH CẢI CÁCH TRONG NƯỚC TIẾP TỤC ĐƯỢC THỰC HIỆN. THEO ĐÓ CHÍNH PHỦ ĐẶT MỤC TIÊU PHẦN ĐẦU TĂNG TRƯỞNG GDP ĐẠT 6,7%, KIỂM SOÁT CHỈ SỐ CPI DƯỚI 4%, PHẦN ĐẦU TĂNG TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỔNG KIM NGẠCH XUẤT KHẨU TỪ 8% ĐẾN 10% VÀ KIỂM SOÁT NHẬP SIÊU DƯỚI 3% SO VỚI TỔNG KIM NGẠCH XUẤT KHẨU, GIẢM DỰ NỢ CÔNG...

Tuy nhiên Việt Nam cũng sẽ đối mặt với nhiều thách thức từ tình hình kinh tế và địa chính trị toàn cầu như: khả năng chiến tranh thương mại Mỹ - Trung, Mỹ rời khỏi TPP, sự kiện Brexit, hiệu ứng tách ly và chủ nghĩa bảo hộ gia tăng, biến đổi khí hậu toàn cầu, căng thẳng chính trị tại nhiều khu vực tiếp tục leo thang. Ngoài ra những vấn đề nội tại như: Nợ công ở mức cao gây áp lực với mục tiêu ổn định kinh tế, nợ xấu chưa được xử lý triệt để, tốc độ cơ cấu các tập đoàn kinh tế quốc dân và cổ phần hoá doanh nghiệp nhà nước còn chậm; năng suất lao động còn thấp so với khu vực, thủ tục hành chính còn rườm rà, không hợp lý làm gia tăng các chi phí không chính thức cho doanh nghiệp, điều kiện thời tiết ngày càng bất thường làm giảm năng lực sản xuất nông nghiệp tác động đến giá cả Lương thực. Ngoài ra việc hội nhập ngày càng sâu rộng sẽ tạo áp lực cạnh tranh rất lớn và buộc các công ty trong nước phải thay đổi, chuyển đổi mô hình tăng trưởng để cải thiện hiệu quả, tăng khả năng cạnh tranh để tồn tại và phát triển.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- » Để thực hiện các biện pháp hạn chế rủi ro do ảnh hưởng của nền kinh tế sẽ tiếp tục tập trung giải quyết các vấn đề về gia tăng doanh thu, quản lý chặt chẽ chi phí hoạt động và tìm kiếm nguồn vốn mở rộng quỹ đất và đầu tư phát triển nhiều dự án tiềm năng hơn cho công ty. Các giải pháp cụ thể là:
- » Tiếp tục đẩy mạnh công tác bán hàng, đẩy mạnh mạng lưới phân phối sản phẩm, nâng cao hiệu quả hoạt động của sàn giao dịch BĐS và triển khai đồng bộ các chiến dịch marketing, mở rộng PR cho nhiều đối tượng... để đẩy nhanh tốc độ bán hàng.
- » Trong việc đầu tư lĩnh vực bất động sản: Tập trung phát triển các công trình, hạng mục triển khai nhanh và bán nhanh theo thứ tự ưu tiên: Các dự án đất nền các quận ven trung tâm và các tỉnh lân cận thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội; chung cư cho người có thu nhập trung bình. Bên cạnh đó cũng mở rộng phát triển quy mô các dự án cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ tại các quận trung tâm.
- » Tập trung đẩy mạnh và tiếp tục phát triển hoạt động xuất nhập khẩu, linh kiện điện tử đồng thời gia tăng kinh doanh mua bán hàng nông, lâm sản tận dụng triệt để lợi thế của cụm dự án chợ Nông sản Thủ Đức.
- » Tiếp tục thực hiện chính sách quản lý chặt chẽ các chi phí cho công ty. Ngoài ra để nâng cao tính cạnh tranh cũng cần quản lý chặt vốn đầu tư và giá thành sản phẩm, đảm bảo các công ty thành viên đều hoạt động có lãi.

» Bên cạnh đó cũng tập trung tìm kiếm các đối tác tiềm năng giàu kinh nghiệm trong việc phát triển dự án theo chuẩn mực hiện đại của quốc tế; các đối tác mạnh về nguồn vốn và/hoặc có quỹ đất sạch (chủ yếu là vị trí các quận trung tâm) để cùng nhau phát triển các dự án tiềm năng, tăng quy mô cũng như vị thế cạnh tranh của công ty.



CÁC RỦI RO HOẠT ĐỘNG

RỦI RO VỀ LUẬT PHÁP



Văn bản pháp lý cao nhất liên quan đến hoạt động của Thuduc House là Luật Doanh nghiệp, Luật Xây dựng, Luật Chứng khoán, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở Việt Nam, Luật Thuế Thu nhập Doanh nghiệp. Theo đó, hệ thống các văn bản dưới Luật còn đang trong giai đoạn hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên được thay đổi và chỉnh sửa, việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp BĐS như: Quy định về giá đất quá cao, các thủ tục pháp lý còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án ở tất cả các khâu làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, vấn đề giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa còn gặp rất nhiều vướng mắc và phức tạp...

Tuy nhiên, với lộ trình hội nhập ngày càng sâu rộng thì hệ thống pháp lý Việt Nam phải hoàn thiện cho phù hợp với các chuẩn mực pháp lý thế giới, các Công ty có cơ hội làm ăn với cơ chế thông thoáng hơn và hiệu quả hơn. Giờ đây nhiều văn bản luật về quyền và nghĩa vụ của các tổ chức và cá nhân liên quan đến sở hữu và đầu tư bất động sản đã được sửa đổi, hoàn thiện nhằm đảm bảo môi trường đầu tư và thông tin minh bạch.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

1 » Với 27 năm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản Thuduc House tin rằng sẽ đủ kinh nghiệm để nhận định phân tích và quản trị các rủi ro liên quan đến những thay đổi pháp lý của thị trường.

2 » Hiện nay công ty có bộ phận chuyên phụ trách về vấn đề pháp lý dự án để thường xuyên cập nhật các thay đổi của hệ thống luật pháp liên quan đồng thời đưa ra các đề xuất, kiến nghị và điều chỉnh các quy trình, quy định của công ty cho phù hợp.

RỦI RO ĐẶC THÙ NGÀNH

Tiếp nối đà hồi phục từ năm trước, thị trường bất động sản Việt Nam năm 2018 được dự báo tiếp tục tăng trưởng ổn định và bền vững. Tuy nhiên thị trường cũng sẽ trở nên cạnh tranh quyết liệt hơn, các dự án gặp nhiều thách thức hơn. Cụ thể: Với tình hình nguồn cung nhà ở tăng mạnh như hiện nay, các dự án sẽ gặp khó khăn hơn trong việc bán hàng bởi khách hàng có nhiều sự lựa chọn cho quyết định của mình. Thị trường ngày càng cạnh tranh khốc liệt do khách hàng đã dần nắm bắt thị trường sâu sát hơn, tìm hiểu kỹ và lựa chọn khắc khe hơn; các doanh nghiệp bất động sản ngày một chú trọng nhiều hơn đến nghiên cứu thị trường, thị hiếu khách hàng, chất lượng cũng như các tiện ích đi kèm để thu hút khách hàng, do vậy thị trường bất động sản sẽ phát triển theo hướng minh bạch, giá cả sẽ hướng đến mức hợp lý.

Bên cạnh đó, tình trạng nợ xấu trong lĩnh vực bất động sản vẫn còn ẩn chứa nhiều rủi ro, vấn đề nguồn vốn vẫn là thách thức lớn, khung giá đất tăng gấp 2 lần, vấn đề đền bù giải tỏa mặt bằng, các thủ tục hành chính chậm và phức tạp nên thời gian phát triển dự án dễ bị kéo dài sẽ tạo áp lực tăng chi phí phát triển nếu không kiểm soát tốt.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

1 » Công ty tập trung đẩy mạnh cải tổ bộ máy, giúp quản lý tốt chi phí vận hành dự án, mở rộng quỹ đất sạch theo hướng chủ trương tiến về một số quận trung tâm để tăng tính cạnh tranh.

2 » Tìm kiếm các đối tác tiềm năng, giàu kinh nghiệm và tài chính để hỗ trợ về kỹ thuật, công nghệ và nguồn tài chính trung dài hạn, giảm áp lực đi vay.

3 » Hạn chế đầu tư tràn lan và chỉ đẩy mạnh phát triển các dự án phù hợp với nhu cầu thực tế của thị trường như đất nền và chung cư phân khúc trung bình (dòng S - Home) để đẩy nhanh tốc độ bán hàng, cạnh tranh về giá, chất lượng, vị trí...

4 » Ngoài ra để chuẩn bị cho việc đón làn sóng từ nhà đầu tư nước ngoài, công ty cũng sẽ đào tạo và nâng cao tính chuyên nghiệp, sự thông thạo ngôn ngữ cho cán bộ nhân viên, lựa chọn các phương thức thanh toán dễ dàng, và những dịch vụ hậu mãi tốt để tạo nên tính cạnh tranh.

CÁC RỦI RO HOẠT ĐỘNG



RỦI RO LÃI SUẤT

Rủi ro lãi suất của tập đoàn chủ yếu là rủi ro liên quan chi phí lãi phát sinh từ các khoản nợ và vốn vay của công ty khi lãi suất trên thị trường gia tăng. Các khoản nợ vay của công ty chủ yếu nhằm tài trợ cho việc xây dựng, đầu tư góp vốn dài hạn cho các dự án của công ty nên phần lớn sẽ được vốn hoá vào giá gốc của các dự án.

Độ nhạy đối với lãi suất của tập đoàn tại thời điểm 31/12/2017 là: Với các giả định và các biến số khác không đổi, khi lãi suất thị trường tăng hoặc giảm 1%/năm thì chi phí vãi vay của Tập đoàn sẽ tăng hoặc giảm với số tiền là 6.154.830.000 đồng.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- 1

» Hiện nay tỷ trọng nợ trên tổng nguồn vốn của Thuduc House khá thấp (tổng nợ vay ngắn và dài hạn chỉ chiếm 21,4% tổng nguồn vốn) và được đánh giá là một trong những công ty bất động sản có cơ cấu tài chính an toàn. Và công ty sẽ tiếp tục duy trì tỷ trọng nợ thấp hoặc tìm hướng giảm tỷ lệ nợ về mức phù hợp với khả năng sinh lời nhằm giảm áp lực từ chi phí lãi vay.
- 2

» Thường xuyên tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức đảo nợ vay (tìm ngân hàng, tổ chức tín dụng hoặc các quỹ đầu tư có lãi suất rẻ và ổn định để thay thế) hoặc huy động vốn từ những kênh khác như: phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn, thoái vốn khỏi một số danh mục đầu tư, kêu gọi hợp tác đầu tư từ các tổ chức lớn trong và Ngoài nước. Đặc biệt trong năm 2018 công ty sẽ chuyển đổi các khoản vay từ VND sang USD để giảm lãi suất đi vay.

RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG

Tập đoàn có 2 ngành hoạt động chính có thể gặp rủi ro về môi trường gây tác động lớn đến uy tín, thương hiệu và sự sống còn của doanh nghiệp: Đó là hoạt động đầu tư xây dựng dự án và hoạt động vận hành kinh doanh tại cụm chợ đầu mối nông sản Thủ Đức. Cụ thể:

Trong quá trình đầu tư phát triển dự án: Có thể gây tác động rất lớn đến môi trường như: ô nhiễm không khí (đất, cát, đá, bụi xi măng, bụi khói...); ô nhiễm khí thải; tác động đến nguồn nước do xả thải; ô nhiễm tiếng ồn...trong quá trình giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng. Nếu công ty không quản lý tốt, không thực hiện và đánh giá đúng các tác động về môi trường trước khi phát triển dự án, hoặc không tuân thủ đúng các quy định về an toàn lao động; bảo vệ môi trường sẽ gây ra nhiều thiệt hại lớn đến môi trường sống, sức khoẻ, tính mạng và tinh thần người lao động cũng như môi trường sống của cư dân các khu vực lân cận và khu vực dự án, đây là những thiệt hại rất khó để khắc phục.

RỦI RO TỶ GIÁ

Mặc dù công ty có hoạt động xuất nhập khẩu dùng ngoại tệ nhưng tỷ trọng đóng góp của các giao dịch liên quan đến ngoại tệ rất nhỏ do đó công ty ít chịu rủi ro do biến động của tỷ giá.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- 1

» Trong quá trình tác nghiệp ban xuất nhập khẩu của công ty luôn cập nhật và lưu ý những biến động của tỷ giá để cân đối thời hạn, giá giao dịch giữa các hợp đồng đầu ra đầu vào, nhằm hạn chế tối đa tác động của biến động tỷ giá.
- 2

» Sử dụng các công cụ tài chính phái sinh trong giao dịch ngoại hối để có thể quản trị rủi ro khi dự báo tỷ giá thay đổi.

CÁC RỦI RO HOẠT ĐỘNG

RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG (tiếp theo)



Trong hoạt động kinh doanh chợ đầu mối nông sản thực phẩm Thủ Đức: Rủi ro về môi trường trong hoạt động quản lý chợ sẽ gây tác động trực tiếp đến vệ sinh an toàn thực phẩm, do đây là nguồn cung cấp lớn nhất tại thành phố về nông sản, rau củ quả. Việc vi phạm các hoạt động bảo vệ môi trường tại đây không chỉ tác động đến nguồn nước, môi trường xung quanh khu vực chợ mà còn gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe và tính mạng của người tiêu dùng.

Nếu công ty không quản lý tốt các rủi ro về môi trường sẽ dẫn đến các hậu quả nghiêm trọng: phải chịu trách nhiệm trước pháp luật, tốn rất nhiều chi phí để khắc phục hậu quả, và quan trọng nhất là gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín, đến hình ảnh và sự sống còn của doanh nghiệp đặc biệt trong thời kỳ hiện nay khi vấn đề về sức khỏe luôn được ưu tiên hàng đầu.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- 1
- » Áp dụng hệ thống quản lý ISO: 9001: 2008 nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và chất lượng sản phẩm trong tất cả các khâu vận hành.

2

» Đối với các dự án bất động sản: Luôn thực hiện đầy đủ các báo cáo nghiên cứu và đánh giá về tác động môi trường cho từng dự án; thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý ô nhiễm và đảm bảo an toàn lao động trong giai đoạn xây dựng đảm bảo các tiêu tiêu quy định về bảo vệ môi trường; luôn xây dựng hệ thống xử lý khí thải, chất thải, nước thải sinh hoạt theo công nghệ tiên tiến cho từng dự án...; thực hiện giám sát môi trường định kỳ 03 tháng/ 1 lần và gửi báo cáo đầy đủ định kỳ về môi trường đến các cơ quan quản lý.

3

» Đối với cụm chợ đầu mối nông sản Thủ Đức: tất cả các ô vựa đều phải tuân thủ các chuẩn về diện tích và kiểm tra vệ sinh nghiêm ngặt hàng ngày; việc thu gom rác trong khu vực chợ được thực hiện 2 lần/ngày; thường xuyên kiểm tra giám sát các điều kiện môi trường về không khí, nước, bụi bẩn, tiếng ồn và xử lý ngay khi có khiếu nại từ người dân hoặc người tiêu dùng.

RỦI RO KHÁC

Các rủi ro khác là những rủi ro khách quan, nằm ngoài khả năng kiểm soát của công ty như động đất, bão lụt, hỏa hoạn, chiến tranh...có thể gây ảnh hưởng đến công trình xây dựng như làm chậm tiến độ hoặc gây thiệt hại một phần hoặc toàn bộ công trình...Đây là những rủi ro ít xảy ra nhưng khi xảy ra thường gây thiệt hại rất lớn về vật chất và không thể ngăn chặn được.



...đã chạm đến những
Mục tiêu cao đẹp

§ Bằng sức mạnh nội lực, tập thể TDH đã không ngừng nỗ lực để tạo ra nhiều giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và các bên liên quan khác. Mỗi năm đi qua, bằng những công trình mới TDH lại gặt hái thêm nhiều thành tựu mới hơn, vượt trội hơn.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2017



22.000

CĂN HỘ MỚI ĐƯỢC CHÀO BÁN

Theo CBRE năm 2017, toàn thị trường có khoảng 22.000 căn hộ mới được chào bán ra, giảm 22,9% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, sự suy giảm mạnh nhất đến từ nguồn cung căn hộ hạng sang và cao cấp. Cụ thể, đến tháng 10/2017,

có khoảng 102 căn hộ hạng sang được chào bán, giảm đến 95% so với cùng thời điểm 2016. Phân khúc cao cấp có khoảng 5.206 căn hộ mới được tung ra, giảm 23% so với cùng kỳ. Ngoài ra, phân khúc trung cấp, bình dân cũng không có sự tăng trưởng về nguồn cung. Theo đó, tổng sản phẩm mở bán của phân khúc trung cấp là 12.000 căn, giảm 15% so với 2016, căn hộ bình dân có 428 căn mở bán mới, giảm 29%.

Sự suy giảm nguồn cung mới được nhìn nhận là tín hiệu tích cực cho thị trường. Điều này cho thấy

thị trường đang phát triển bền vững, không còn quá nóng và tiềm ẩn nguy cơ bong bóng như các năm trước. Việc phân khúc căn hộ hạng sang và cao cấp giảm cung chứng tỏ các doanh nghiệp đang ngày càng hướng đến phát triển sản phẩm phục vụ nhu cầu ở thực thay vì chạy theo xu hướng như những năm trước.

Phân khúc nhà trung cấp tiếp tục dẫn dắt thị trường. Trong khi sức tiêu thụ của 2 phân khúc hạng sang và cao cấp đang giảm đi khá nhanh, phân khúc nhà ở trung cấp, bình dân lại tiếp tục dẫn đầu thị trường về tỷ lệ hấp thụ. Theo đó, tổng lượng giao dịch toàn thị trường của phân khúc hạng sang chỉ khoảng 473 căn, giảm 58% so với cùng kỳ. Phân khúc cao cấp là 5.390 căn, giảm 25%. Trong khi đó, năm 2017 có khoảng 23.561 căn hộ thuộc dự án trung cấp, bình dân được tiêu thụ, chiếm 56% tổng lượng tiêu thụ của toàn thị trường. Như vậy, trung bình cứ 100 căn hộ trung cấp bán ra thì có 84 căn được thị trường hấp thụ thành công. Cụ thể, ở phân khúc trung cấp, có khoảng 13.170 căn hộ chào bán thành công, tăng 25% so với năm 2016. Phân khúc bình dân là 4.595 căn bán ra, tăng 6,5%. Con số này được dự báo là sẽ còn tiếp tục tăng cao trong năm 2018, đạt đến con số 70% khi mà sức hấp thụ của thị trường hiện rất tốt.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

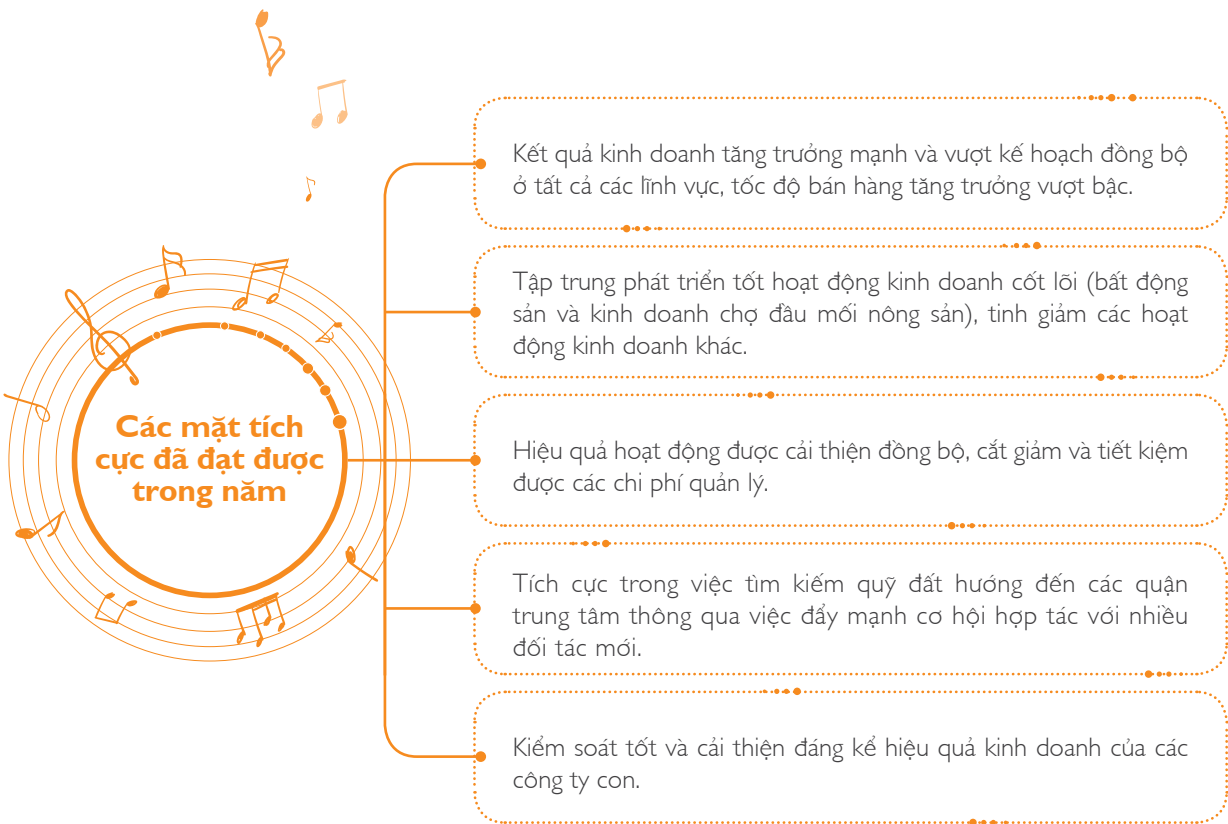
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017



NĂM 2017 TIẾP TỤC ĐÁNH DẤU SỰ TĂNG TRƯỞNG VƯỢT BẬC CỦA THUDUC HOUSE GROUP KHI TỔNG GIÁ TRỊ DOANH THU ĐẠT GẦN **2.000** TỶ ĐỒNG.

Với chiến lược tiếp tục tái cơ cấu hoạt động theo hướng tập trung phát triển mở rộng các hoạt động kinh doanh cốt lõi và hạn chế các lĩnh vực khác, Ban Điều hành Thuduc House đã có một năm 2017 gặt hái được rất nhiều thành công sau hàng loạt nỗ lực cải đổi mới và nâng cao hình ảnh Thuduc House. Nhiều dự án mới được mở bán trong năm với tốc độ tiêu thụ rất nhanh, đẩy mạnh hợp tác toàn diện với một số đối tác lớn để phát triển quỹ đất tiềm năng tại các quận trung tâm, tích cực nghiên cứu các dự án mới, tìm kiếm nguồn vốn dài hạn từ các nhà đầu tư trong và ngoài nước, tái cấu trúc các ngành kinh doanh kém hiệu quả...Hàng loạt giải pháp đó đã giúp Công ty đạt được mức tăng trưởng mạnh, vượt chỉ tiêu kế hoạch cả năm.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 (tiếp theo)

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2017

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Thực hiện 2016	Tỷ lệ đạt kế hoạch 2017	% Tăng/giảm so với năm 2016
1	Tổng doanh thu	1.357.951	1.922.826	1.146.200	141,60%	+67,8%
2	Tổng chi phí	1.210.911	1.771.271	1.010.501	146,28%	+75,3%
3	Lãi/lỗ công ty LD, LK	0	9.533	121	-	-
4	Lợi nhuận trước thuế	147.041	161.087	135.821	109,55%	+18,6%
5	Lợi nhuận sau thuế	119.122	130.685	108.294	109,71%	+20,7%
6	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	119.122	131.000	108.276	109,97%	+21,0%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	59,6%	59,6%	47,87%	100,00%	+11,73%
8	EPS (đồng)	1.400	1.444	1.121	103,14%	+ 28,8%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017



Trong năm 2017, Tổng doanh thu của Thuduc House Group tiếp tục tăng trưởng nhanh, vượt 67,8% so với kế hoạch. Sự tăng trưởng này đóng góp chủ yếu từ 2 hoạt động kinh doanh cốt lõi là hoạt động địa ốc và hoạt động xuất nhập khẩu hàng nông sản, lĩnh vực điện tử. Cụ thể, doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 73,5% (tăng gần 780 tỷ), trong khi tổng doanh thu tài chính và doanh thu khác chỉ giảm nhẹ 3 tỷ đồng so với cùng kỳ. Kết quả trên có được là do ban lãnh đạo đã thực hiện thành công các giải pháp tái cơ cấu, tập trung và đẩy mạnh phát triển ngành kinh doanh chính theo đúng chiến lược đã hoạch định.



Lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn cả năm 2017 đạt 130,7 tỷ (trong đó lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ là 131 tỷ đồng) tăng 21% so với năm 2016 và vượt mức 10% kế hoạch. Đến cuối năm 2017 EPS của công ty đạt mức 1.444 đồng/cổ phiếu tăng gần 30% so với năm 2016. Hiệu quả kinh doanh tốt giúp đảm bảo chi trả được mức cổ tức 10% bằng tiền mặt và 15% cổ phiếu thưởng cho cổ đông năm 2017 mà vẫn trích lại được một phần lợi nhuận để tái đầu tư lại cho năm tiếp theo (tỷ lệ lợi nhuận giữ lại sau khi chia cổ tức là 40,4%).

Doanh thu

CƠ CẤU TỔNG DOANH THU NĂM 2017

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2016	2017	Thay đổi (giá trị)	Tăng giảm (%)
1	Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	1.060.296	1.840.018	779.722	+73,5%
2	Doanh thu hoạt động tài chính	81.301	66.344	(14.957)	-18,4%
3	Thu nhập khác	4.603	16.464	11.860	+257,7%
4	Tổng doanh thu	1.146.200	1.922.826	776.625	67,8%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017

Trong năm 2017 doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ chính tăng trưởng mạnh. Nhờ vào sự tăng trưởng mạnh mẽ của hoạt động kinh doanh bất động sản, kinh doanh chợ và hoạt động xuất nhập khẩu nên tổng doanh thu năm 2017 của Thuduc House Group đạt mức cao kỷ lục 1.840 tỷ đồng (vượt kế hoạch 41,6%) và tăng mạnh 776 tỷ đồng, tăng 67,8% so với năm 2016. Đây cũng là năm thứ 3 liên tiếp công ty vượt mức kế hoạch doanh thu từ khi thị trường bất động sản hồi phục năm 2014. Trong đó doanh thu từ hoạt động sản xuất kinh doanh chính đạt trên 1.840 tỷ đồng (chiếm hơn 96% tổng doanh thu). Cụ thể:

» Doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng 73,5% (tăng 779,7 tỷ đồng) chủ yếu là do sự gia tăng mạnh mẽ của hoạt động kinh doanh địa ốc, kinh doanh chợ đầu mối Thủ Đức và hoạt động xuất khẩu hàng nông sản, lĩnh vực điện tử.

Doanh thu địa ốc tăng trưởng tốt là do:

Công ty đã giải quyết dứt điểm hết các dự án tồn kho (chung cư TDH - Trường Thọ, TDH - Phước Bình, đất nền Long Hội, đất nền dự án Phước Long Spring Town...);	Các dự án mới mở bán trong năm 2016 cũng được ghi nhận hết doanh thu gồm: dự án Chung cư TDH - Phước Long (S-home) (đã bàn giao nhà); dự án khu dân cư Bình Chiểu và đất nền của dự án khu dân cư Tocontap;	Doanh thu từ hoạt động nhận thầu xây lắp và nguồn thu các bất động sản cho thuê (tầng 8 Cantavil - gần 10 tỷ/năm; khu nhà ở chợ đầu mối, văn phòng Hàng Xanh...) tiếp tục ổn định.
--	---	--

Doanh thu thuần từ kinh doanh chợ nông sản Thủ Đức năm 2017 cũng có mức tăng trưởng cao vượt kế hoạch và ghi nhận doanh thu hơn 296 tỷ đồng, tăng mạnh 50% nhờ vào việc điều chỉnh tăng giá cho thuê các ô vựa (mức tăng bình quân của các năm trước vào khoảng 15%). Đáng chú ý, doanh thu thuần từ mảng kinh doanh xuất nhập khẩu cũng tăng trưởng tốt do bên cạnh những mặt hàng xuất khẩu cũ, công ty mở rộng thêm hoạt động xuất khẩu lĩnh vực điện tử mang lại giá trị lớn.

» Doanh thu tài chính năm 2017 có xu hướng giảm nhẹ, do trong năm qua công ty thoái vốn khỏi một số khoản đầu tư nên cổ tức và lợi nhuận được chia có xu hướng giảm.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 (tiếp theo)

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017

Chi phí

CƠ CẤU CHI PHÍ NĂM 2017

ĐVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2016	2017	Thay đổi (+/- %)	Tỷ trọng so với DTT	
					2016	2017
1	Giá vốn hàng bán	848,7	1.601,3	+88,7%	80,0%	87,0%
2	Chi phí bán hàng	7,2	3,9	-45,1%	0,7%	0,2%
3	Chi phí quản lý	88,9	110,2	+24,0%	8,4%	6,0%
4	Chi phí tài chính	62,8	54,2	-13,7%	5,9%	2,9%
5	Chi phí khác	3,0	1,7	-43,7%	0,3%	0,1%
Tổng chi phí		1.010,5	1.771,3	+75,3%		

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017



Trong năm 2017, tổng chi phí tăng 75,3% so với năm trước, trong đó tăng mạnh nhất là chi phí giá vốn hàng bán tăng 88,7%, riêng các chi phí bán hàng, chi phí tài chính và chi phí khác đều giảm. Hiệu quả quản lý chi phí đã cải thiện rất nhiều trong năm, hầu hết các chi phí hoạt động đều giảm đáng kể và đang giữ tỷ trọng rất thấp so với các năm trước đó. Tuy nhiên chi phí giá vốn hàng bán năm nay tăng cao, làm cho tỷ trọng giá vốn/doanh thu thuần đã tăng từ mức 80% lên 87%, các nguyên nhân chính là do hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu tăng trưởng vượt bậc chiếm tỷ trọng nhiều hơn và đây là mảng có tỷ trọng giá vốn hàng bán/doanh thu thuần khá cao nên đã làm tăng tỷ trọng giá vốn chung của cả tập đoàn. Trong năm sau ban lãnh đạo công ty sẽ tiếp tục nỗ lực giảm tỷ trọng này về mức bình quân 70%-80%.

Chi phí tài chính năm 2017 cũng giảm 13,7%, giảm hơn 8,6 tỷ đồng, chủ yếu là do công ty giảm chi phí lãi vay và chi phí trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán.

Trong năm, nhờ vào việc liên tục rà soát và theo dõi chặt chẽ chi phí hoạt động, tái cấu trúc tài chính, nên giúp công ty tiếp tục cắt giảm và duy trì tỷ trọng các chi phí hoạt động trên doanh thu thuần ở mức thấp. Hiện nay tỷ trọng chi phí bán hàng/doanh thu thuần là 0,2%; chi phí quản lý/DTT là 6%, chi phí tài chính/DTT là 2,9%.

Phân tích các chỉ số tài chính

TT	Chỉ tiêu	2013	2014	2015	2016	2017
1	Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					
	Hệ số thanh toán ngắn hạn	2,05	2,42	2,14	1,90	1,92
	Hệ số thanh toán nhanh	1,12	1,15	1,53	1,27	1,43
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn/ tài sản					
	Tổng nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	0,36	0,39	0,45	0,37	0,36
	Nợ dài hạn/ Tổng nguồn vốn	0,14	0,17	0,20	0,11	0,08
	Khả năng thanh toán lãi vay (EBIT/lãi vay)	1,44	2,04	1,88	3,41	3,96
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
	Vòng quay tổng tài sản	0,18	0,24	0,36	0,40	0,65
	Vòng quay tài sản cố định	2,21	2,48	4,78	11,72	19,38
	Vòng quay các khoản phải thu	0,93	0,97	0,96	0,92	1,49
	Vòng quay hàng tồn kho	0,60	0,84	1,40	1,94	3,67
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					
	Biên lợi nhuận gộp	31,6%	17,0%	14,5%	20,0%	13,0%
	Biên lợi nhuận thuần HĐKD	6,5%	6,0%	4,6%	12,6%	7,4%
	ROS (Biên lợi nhuận ròng)	4,8%	4,8%	5,2%	10,2%	7,1%
	ROA	0,9%	1,2%	1,8%	4,1%	4,6%
	ROE	1,4%	1,8%	3,2%	6,9%	7,2%
5	EPS	572	728	1.122	1.121	1.444
6	Giá trị sổ sách	38.440	39.422	36.266	23.338	22.482

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 (tiếp theo)

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017

Phân tích các chỉ số tài chính (tiếp theo)

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh năm 2017 của công ty tăng nhẹ và vẫn duy trì ở mức an toàn, các hệ số này lần lượt là 1,92 và 1,43 lần. Công ty hoàn toàn có khả năng đáp ứng nhu cầu thanh toán các khoản nợ đến hạn.

Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Năm 2017 năng lực hoạt động của công ty cải thiện với tốc độ rất nhanh, hầu hết các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động đều tăng trưởng ở mức cao và đạt hiệu quả cao nhất trong 5 năm gần đây. Đặc biệt nhờ tốc độ bán hàng nhanh chóng trong năm đã giúp vòng quay hàng tồn kho đạt mức cao kỷ lục 3,67 lần. Hơn nữa doanh thu tăng trưởng cao cùng với việc tái cơ cấu tài sản, tinh gọn bộ máy đã làm cho hiệu suất tài sản chung cũng như hiệu suất sử dụng tài sản cố định của công ty đều cải thiện rất tốt. Nhìn tổng quan trong 5 năm gần đây, công ty có xu hướng liên tục cải thiện năng lực hoạt động và hiệu suất sử dụng tài sản tăng trưởng qua từng năm.

Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời:

Biên lợi nhuận gộp năm 2017 đạt 13% (giảm 7% so với năm 2016), chủ yếu do tỷ trọng giá vốn hàng bán tăng lên do công ty gia tăng nhanh doanh thu các mảng kinh doanh phụ trợ bên cạnh hoạt động bất động sản, và biên lợi nhuận gộp của những mảng hoạt động này khá thấp nên làm tăng tỷ trọng giá vốn bình quân của toàn bộ hoạt động kinh doanh. Điều này cũng dẫn đến biên lợi nhuận thuần hoạt động kinh doanh năm nay chỉ đạt 7,4% (giảm 5,2%) so với cùng kỳ.



Hệ số ROS năm 2017 đạt 7,1% (giảm 3% so với 2016) chủ yếu do tăng tỷ trọng giá vốn hàng bán.

Riêng hệ số Suất sinh lời trên tổng tài sản (ROA) và suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu (ROE) năm 2017 của công ty có xu hướng tăng nhẹ nhờ vào việc cải thiện lợi nhuận sau thuế và gia tăng hiệu suất sử dụng tài sản.

KẾT LUẬN:

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA THUDUC HOUSE GROUP TRONG NĂM 2017 CÓ SỰ TĂNG TRƯỞNG NHANH VÀ ẤN TƯỢNG. TỔNG DOANH THU TĂNG GẦN GẤP ĐÔI ĐẠT GẦN 2.000 TỶ ĐỒNG, LỢI NHUẬN RÒNG SAU THUẾ CỦA TẬP ĐOÀN ĐẠT 130 TỶ ĐỒNG TĂNG 21% VÀ VƯỢT 10% KẾ HOẠCH. TRONG ĐÓ HƠN 77% LỢI NHUẬN CHỦ YẾU ĐẾN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIÚP EPS TĂNG TỪ MỨC 1.121 LÊN 1.444 ĐỒNG (TĂNG GẦN 30%).

Phân tích cấu trúc tài sản và nguồn vốn

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN TÓM TẮT TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2017

DVT: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	2016	2017	Tăng giảm so với đầu năm	
				Giá trị	Tỷ lệ %
Tài sản					
A	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.395.359	1.565.797	170.438	12,2%
1	Tiền và các khoản tương đương tiền	172.087	95.961	(76.126)	-44,2%
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	59.967	29.819	(30.148)	-50,3%
3	Các khoản phải thu	690.574	972.607	282.033	40,8%
4	Hàng tồn kho	471.147	401.837	(69.310)	-14,7%
5	Tài sản ngắn hạn khác	1.584	65.573	63.989	4.039,7%
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.405.267	1.307.518	(97.749)	-7,0%
1	Các khoản phải thu dài hạn	482.200	324.212	(157.988)	-32,8%
2	Tài sản cố định	89.619	100.231	10.612	11,8%
3	Bất động sản đầu tư	64.590	61.308	(3.282)	-5,1%
4	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	753.055	800.158	47.103	6,3%
5	Tài sản dài hạn khác	15.397	21.245	5.848	38,0%
6	Lợi thế thương mại	406	364	(42)	-10,3%
Tổng cộng tài sản		2.800.626	2.873.315	72.689	2,6%
A	NỢ PHẢI TRẢ	1.029.674	1.037.967	8.293	0,8%
1	Nợ ngắn hạn	727.722	814.639	86.917	11,9%
2	Nợ dài hạn	301.952	223.328	(78.624)	-26,0%
B	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.770.950	1.835.349	64.399	3,6%
1	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	709.884	816.349	106.465	15,0%
6	Lợi ích của cổ đông thiểu số	104.486	132.077	27.591	26,4%
Tổng cộng nguồn vốn		2.800.624	2.873.316	72.692	2,6%

Nguồn: Báo cáo tài chính hợp nhất kiểm toán 2017

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017 (tiếp theo)

Đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017

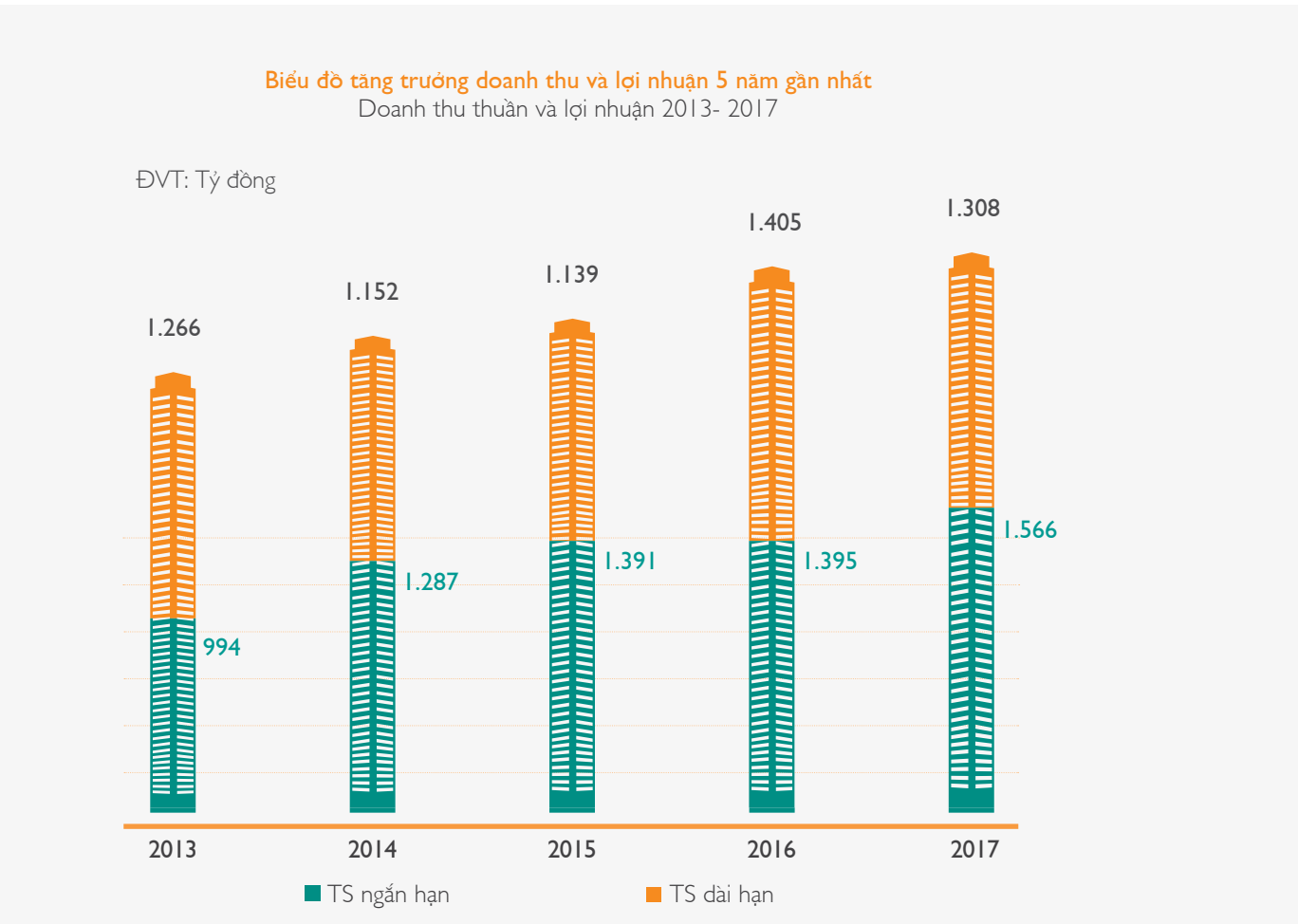
Phân tích cấu trúc tài sản và nguồn vốn (tiếp theo)

Về cơ cấu tài sản

Tại thời điểm 31/12/2017 tổng tài sản của Thuduc House Group đạt 2.873 tỷ đồng, tăng 2,6% (tương đương tăng 72,7 tỷ đồng so với năm 2016) chủ yếu do tăng trưởng tài sản ngắn hạn và giảm tài sản dài hạn. Hiện nay tài sản ngắn hạn đạt 1.565 tỷ (tăng 12%) và chiếm 54,5% trong tổng tài sản; và tài sản dài hạn giảm 7% hiện có 1.307 tỷ đồng, chiếm 45,5% tổng tài sản.

Tài sản ngắn hạn tăng chủ yếu ở khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn, trong đó phần lớn là tiền phải thu theo tiến độ thanh toán mở bán các dự án mới. Riêng tài sản dài hạn giảm là do công ty đẩy nhanh việc thu hồi vốn từ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án.

Nhìn tổng thể năm 2017 cơ cấu tài sản có xu hướng thay đổi và phân bổ theo hướng linh động hơn, gia tăng các tài sản có tính thanh khoản ngắn hạn. Chất lượng tài sản của Thuduc House Group tương đối tốt, không có tài sản xấu và khoản phải thu khó đòi chiếm tỷ trọng rất nhỏ, đã trích lập dự phòng phải thu khó đòi ngắn hạn 6 tỷ đồng.



Về cơ cấu nguồn vốn

Nhìn chung cơ cấu nguồn vốn của tập đoàn không có nhiều biến động so với cùng kỳ năm trước. Tại ngày 31/12/2017 tổng nợ phải trả đạt 1.037 tỷ đồng không thay đổi nhiều so với năm 2016 và chỉ chiếm 36,1% tổng nguồn vốn. Trong đó chủ yếu do giảm nợ vay dài hạn và tăng nợ vay ngắn hạn. Hiện nay tổng nợ vay ngắn hạn và dài hạn của tập đoàn chỉ chiếm tỷ lệ 21,4% tổng nguồn vốn. Vốn chủ sở hữu tại thời điểm cuối năm 2017 đạt 1.835 tỷ tăng 64,4 tỷ đồng (tăng 3,6%), chiếm 63,9% tổng nguồn vốn. Trong đó chủ yếu là do gia tăng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và tăng vốn điều lệ từ phát hành cổ phiếu thưởng.

Cơ cấu vốn hiện tại có ưu điểm là an toàn, giúp công ty có nguồn vốn dài hạn ổn định để phát triển dự án trong giai đoạn mới mở rộng đầu tư cho chu kỳ tăng trưởng mới, giảm áp lực về rủi ro lãi vay. Tuy nhiên việc sử dụng tỷ lệ vốn chủ sở hữu quá lớn sẽ làm tăng chi phí sử dụng vốn của cổ đông, tạo áp lực lên khả năng sinh lời, áp lực chi trả cổ tức trong tương lai, và gây ảnh hưởng đến hệ số ROE.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

Các thay đổi trọng yếu trong danh sách công ty con và công ty liên doanh liên kết trong năm 2017



Công ty con: Tăng số lượng công ty con của Thuduc House từ 06 công ty lên 07 Công ty.

Do: góp vốn thành lập Công ty mới Công ty Cổ Phần Đầu Tư Lộc Phú Nhân từ tháng 07/2017.



Công ty liên doanh liên kết: Hiện nay số lượng công ty liên doanh liên kết của Thuduc House là 06 công ty (không thay đổi so với năm 2016).

Kết quả kinh doanh của các công ty con

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH TỔNG HỢP CÁC CÔNG TY CON
TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2017

ĐVT: Triệu đồng

TT	CÔNG TY	TỔNG DOANH THU			LỢI NHUẬN SAU THUẾ		
		2017	Tăng giảm so 2016 (%)	Tỷ lệ thực hiện KH	2017	Tăng giảm so 2016 (%)	Tỷ lệ thực hiện kế hoạch 2017
1	Công ty TNHH QL & KD Chợ NS Thủ Đức	263,98	30,4%	117,1%	48,27	97,8%	188,3%
2	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	5,78	20,4%	98,1%	(0,02)	-103,6%	-3,0%
3	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đồng An Bình	6,36	-1,0%	97,8%	0,58	-6,0%	121,7%
4	Công ty cổ phần Đầu tư Huế Nhà Thủ Đức (chưa đi vào hoạt động do dự án chưa triển khai)	0,00	-52,3%		(0,05)	-83,8%	
5	Công ty CP Thuduc House Wood Trading	185,25	152,3%	231,6%	0,81	21,5%	101,8%
6	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	1,21	57,5%		(0,64)	-456,7%	
7	Công ty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân						

Nguồn: Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2017 của các công ty con

THỰC HIỆN CHIẾN LƯỢC ĐÃ ĐỀ RA, TRONG NĂM 2017 THUDUC HOUSE TIẾP TỤC ĐẨY MẠNH VIỆC THEO DÕI, RÀ SOÁT, CƯỜNG CỐ HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, TÁI CỐ CẤU BỘ MÁY NHẪM NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KHẮC PHỤC TÌNH TRẠNG THUA LỖ VÀ ĐẢM BẢO CÓ LỢI NHUẬN. KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN CỤ THỂ NHƯ SAU:



Tình hình hoạt động kinh doanh của công ty TNHH QL&KD chợ Nông Sản Thủ Đức trong năm 2017 tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng ổn định và vượt kế hoạch đề ra giúp công ty này giữ vững vị trí là công ty con hoạt động hiệu quả nhất của Thuduc House Group trong các năm qua. Cụ thể:



» Tổng doanh thu của Công ty Chợ trong năm 2017 đạt 263,98 tỷ đồng, tăng 18,28% so với kế hoạch năm 2017 và tăng 30,35% so với thực hiện năm 2016 (tương ứng tăng 61,46 tỷ đồng). Các hoạt động góp phần vào việc gia tăng nguồn thu cho Công ty Chợ là doanh thu cho thuê mặt bằng; doanh thu bốc dỡ hàng hoá; doanh thu bán hàng nông sản và doanh thu kinh doanh chợ. Trong đó, doanh thu bán hàng nông sản có sự tăng trưởng đáng kể là do Công ty nhập hàng Cherry về hợp tác kinh doanh bán trong nước. Ngoài ra, từ tháng 7/2017, Công ty cũng cải thiện một số nguồn thu bổ sung bằng cách mở rộng các mặt bằng cho thuê.

» Lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 48,26 tỷ đồng tăng 98,06% so với năm 2016 (tương ứng tăng 23,89 tỷ đồng) và so với kế hoạch năm 2017 thì lợi nhuận sau thuế tăng 88,26% (tương ứng tăng 22,63 tỷ đồng). Nhìn chung Công ty Chợ đã đạt kết quả kinh doanh năm 2017 rất tốt; tăng 1,98 lần so với năm 2016.



» Tổng doanh thu của Công ty Tam Bình trong năm 2017 đạt 5,78 tỷ đồng; tăng 20,44% so thực hiện năm 2016 (tương ứng tăng 980,78 triệu đồng) và chỉ đạt 98,1% kế hoạch. Nhìn chung, các nguồn thu của Công ty Tam Bình trong năm 2017 đều tăng so với năm trước; song doanh thu bốc xếp và doanh thu sạc điện giảm so với năm 2016 nên cũng là một phần nguyên nhân làm công ty không đạt kế hoạch.

» Lợi nhuận sau thuế năm 2017 Công ty lỗ 15,57 triệu đồng; giảm 113,03% so với thực hiện năm 2016 và so với kế hoạch năm 2017 thì Công ty hoàn toàn không đạt kế hoạch được giao.

» Nguyên nhân chính khiến công ty bị lỗ trong khi doanh thu tăng chủ yếu là do: Giá vốn hàng bán năm 2017 tăng 39,78% so với năm trước và cao hơn so với kế hoạch do phân bổ các khoản chi phí còn treo các năm trước.



LOCPHUNHAN

» Công ty vẫn đang trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư nên công ty chưa phát sinh doanh thu.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON (tiếp theo)

Kết quả kinh doanh của các công ty con (tiếp theo)


Công ty TNHH nước đá tinh khiết Đông An Bình




Công ty cổ phần Thuduc House Wood Trading:




Công ty Cổ phần Bách Phú Thịnh:



- » Trong năm 2017 tổng doanh thu của Công ty đạt 6,36 tỷ đồng, giảm 2,21% so với kế hoạch năm 2017 và giảm nhẹ 0,95% so với năm 2016 (tương ứng giảm 61 triệu đồng). Nguyên nhân tổng doanh thu năm 2017 giảm chủ yếu là do doanh thu cung cấp dịch vụ gồm: doanh thu sạc điện giảm 20,88% và doanh thu cho thuê mặt bằng giảm 21,83% (do đối tác chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng).
- » Việc giảm nguồn thu từ các hoạt động sạc điện container, cho thuê mặt bằng đã khiến cho lợi nhuận sau thuế năm 2017 giảm 6,04% so với năm 2016 (giảm 37,18 triệu đồng); mặc dù vẫn cao hơn lợi nhuận kế hoạch phê duyệt là 197,88 triệu đồng (tương ứng tăng 51,99%).
- » Nhìn chung hai mảng kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh nước đá tinh khiết và nước tinh khiết có sự gia tăng nhưng vẫn chưa tạo bước đột phá đáng kể (tăng khoảng 10% - 15% so với năm 2016). Do đó để bù đắp cho nguồn thu từ sạc điện container và cho thuê mặt bằng đã giảm thì Công ty đang có kế hoạch nỗ lực gia tăng nguồn thu từ hai hoạt động chính hơn nữa.
- » Trong năm 2017 Công ty đã có sự tăng trưởng vượt bậc so với năm 2016 khi tổng doanh thu là 185,25 tỷ đồng tăng 152,3% so với năm 2016 (tương ứng tăng 111,84 tỷ đồng) và tăng 131,56% so với kế hoạch năm 2017. Trong đó, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2017 là 184,95 tỷ đồng; tăng 153% so với năm 2016 và vượt kế hoạch năm 2017 là 31,19%; nguồn thu năm nay chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng mủ cao su là 184,43 tỷ đồng và doanh thu cung cấp dịch vụ là 526,84 triệu đồng.
- » Lợi nhuận sau thuế năm 2017 là 814,89 triệu đồng; tăng 27,6% so với năm 2016 (tương ứng tăng 176,41 triệu đồng) và tăng 1,86% so với kế hoạch năm 2017. Về nguồn vốn chủ sở hữu thì trong năm 2017, vốn góp chủ sở hữu tăng 3,6 tỷ đồng từ 6,83 tỷ đồng lên 10,43 tỷ đồng do Công ty Thuduc House cấp thêm vốn cho Công ty hoạt động sản xuất kinh doanh.
- » Tổng doanh thu năm 2017 là 1,21 tỷ đồng; tăng 58,23% (tương ứng tăng 446,48 triệu đồng) so với năm 2016. Nguồn thu của Công ty chủ yếu đến từ việc cho thuê mặt bằng khu đất 11.582 m² và doanh thu tài chính đến từ tiền lãi ngân hàng. Do từ quý 3/2017 Công ty lấy lại mặt bằng tiến hành xây dựng nhà mẫu của dự án Centum Weath nên nguồn thu này giảm so với năm trước.
- » Lợi nhuận sau thuế năm 2017 Công ty lỗ 642,57 triệu đồng; giảm 410,84% so với năm 2016 (do dự án chưa triển khai xây dựng chưa tạo được doanh thu)
- » Hiện tại Công ty đang trong giai đoạn xây dựng phần móng của dự án Centum Wealth, trong năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục triển khai các hạng mục đầu tư xây dựng dự án nên dự kiến Công ty sẽ phải phát sinh nhiều khoản chi để phục vụ cho dự án trong khi doanh thu từ hoạt động kinh doanh chính vẫn chưa có. Điều này dẫn đến Công ty sẽ lỗ trong giai đoạn ngắn cho đến lúc Công ty tiến hành bán sản phẩm và bắt đầu ghi nhận doanh thu.

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Các khoản chi đầu tư dự án lớn đã thực hiện trong năm 2017

ĐVT: Triệu đồng			
TT	Hạng mục	Chi trong năm 2017	Nội dung chi
A ĐẦU TƯ DỰ ÁN		135.555	
1	Chung cư TDH Phước Long Quận 9 (*)	5.449	» Thi công phần thân & hoàn thiện chung cư TDH - Phước Long » Lắp đặt hệ thống camera quan sát » Thi công hoàn thiện phần ngoại vi
2	TDH Tocontap (*)	21.805	Thi công hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở TDH - ToconTap
3	Khu nhà ở Bình chiểu 4ha (*)	91.313	Nộp tiền sử dụng đất, thi công hạ tầng kỹ thuật
4	Khu đô thị DV TM Long Hội (*)	16.987	Đền bù giải phóng mặt bằng
5	Các chi phí cho dự án khác	1.021	
B CHI ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH		35.376	
7	Công ty CP Thuduc House Wood Trading	3.600	Góp vốn điều lệ
8	Công ty CP Đầu Tư Lộc Phú Nhân	200	Góp vốn điều lệ
9	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	29.070	Góp vốn điều lệ
10	Công ty CP Dệt May Liên Phương	2.506	Mua cổ phần
TỔNG CỘNG		170.931	

(*): là những dự án được hỗ trợ từ một phần từ nguồn vốn phát hành (tháng 04/2016) một phần sử dụng vốn chủ và vốn vay.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Báo cáo tình hình sử dụng vốn cho các dự án tại thời điểm 31/12/2017 (đợt phát hành tháng 04/2016)

Ngày 05/04/2016 là ngày kết thúc đợt chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu để huy động vốn cho 5 dự án của Thuduc House trong năm 2016 theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng. Với các thông tin như sau:

Tên cổ phiếu:	Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Loại cổ phiếu:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá cổ phiếu:	10.000 đồng
Giá chào bán:	12.500 đồng (phát hành cho cổ đông hiện hữu)
Số lượng cổ phiếu đã phát hành:	19.765.363 cổ phiếu
Tổng số vốn ròng đã huy động được:	246.759.560.265 đồng
Thời gian chào bán:	từ 21/01/2016 đến 05/04/2016

Kế hoạch sử dụng vốn chi tiết:

ĐVT: Triệu đồng				
TT	Tên dự án	Tỷ lệ của TDH	Tiền dự kiến giải ngân	Mục đích sử dụng vốn
1	Dự án Bình Chiểu giai đoạn 2	100%	50.000.000.000 (dự kiến giải ngân trong Quý 2 năm 2016)	Trong đó: + 30 tỷ vào tiền sử dụng đất. + 20 tỷ vào xây dựng cơ sở hạ tầng
2	Dự án khu nhà ở và trung tâm thương mại Phường Phước Long B, Quận 09, Tp. HCM	66,9%	50.000.000.000 (dự kiến giải ngân trong Quý 2 năm 2016)	Trong đó: + 40 tỷ vào tiền sử dụng đất + 10 tỷ vào thiết kế xây dựng chung cư và khu thương mại; hoàn chỉnh hệ thống điện giai đoạn 2
3	Dự án khu dân cư trung tâm Thị trấn Bến Lức giai đoạn 2	65%	50.000.000.000 (dự kiến giải ngân trong Quý 2 năm 2016)	Trong đó: + 15 tỷ vào tiền sử dụng đất + 35 tỷ vào xây dựng cơ sở hạ tầng
4	Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	65%	50.000.000.000 (dự kiến giải ngân trong Quý 2 năm 2016)	Trong đó: + 40 tỷ vào tiền sử dụng đất + 10 tỷ vào xây dựng CSHT
5	Dự án Chung cư TDH - Phước Long	100%	46.759.560.265 (dự kiến giải ngân trong Quý 2 năm 2016)	Trong đó: + 10 tỷ vào tiền sử dụng đất + Còn lại là dùng xây dựng chung cư
TỔNG CỘNG			246.759.560.265	

Tiến độ dự án và tổng số tiền giải ngân tính đến thời điểm 31/12/2017

Tại thời điểm 31/12/2017 căn cứ vào Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán ra công chúng đã được kiểm toán bởi công ty TNHH dịch vụ tư vấn tài chính kế toán và kiểm toán Việt Nam (AASCN) (xem phụ lục đính kèm ở cuối báo cáo thường niên): Thuduc House đã giải ngân được tổng cộng 238,89 tỷ đồng, chiếm 96,8% tổng vốn đã huy động. Cụ thể:

TT	Tên dự án	Tổng số tiền đã giải ngân	Số tiền còn lại	Lý do chậm tiến độ so với dự kiến
1	Dự án Bình Chiểu giai đoạn 2	Đã giải ngân: 50.000.000.000 đồng, gồm: + 30 tỷ vào tiền sử dụng đất + 20 tỷ vào xây dựng cơ sở hạ tầng	-	
2	Dự án khu nhà ở và trung tâm thương mại Phường Phước Long B, Quận 09, Tp. HCM	Đã giải ngân: 50 tỷ đồng + 40 tỷ vào tiền sử dụng đất + 10 tỷ vào thiết kế xây dựng chung cư và khu thương mại; hoàn chỉnh hệ thống điện giai đoạn 2	-	
3	Dự án khu dân cư trung tâm Thị trấn Bến Lức giai đoạn 2	Đã giải ngân: 42.130.841.706 đồng + 15 tỷ vào tiền sử dụng đất + 27,12 tỷ vào cơ sở hạ tầng	7,87 tỷ vào xây dựng cơ sở hạ tầng	Do vướng thỏa thuận đền bù với vài hộ dân cuối cùng nên bị chậm việc triển khai tiếp xây dựng hạ tầng
4	Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	Tiền đã sử dụng: 50 tỷ, gồm Trong đó: + 40 tỷ vào tiền sử dụng đất + 10 tỷ vào xây dựng CSHT	-	
5	Dự án Chung cư TDH - Phước Long	Đã giải ngân: 46.759.560.265 đồng, gồm: + 10 tỷ vào tiền sử dụng đất + 36,76 tỷ xây dựng chung cư	-	
TỔNG CỘNG		238.890.401.971 đồng	7.869.158.294 đồng	

Tiến độ các dự án này vui lòng xem nội dung chi tiết ở phần tiếp theo

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CỦA THUDUC HOUSE (TÍNH ĐẾN 31/12/2017)



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở
BÌNH CHIỂU

Giai đoạn 2 - TDH: 100%

Vị trí	: Đường Ngô Chí Quốc, Phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Cty Cổ phần Xây Dựng và Dịch vụ Khoa học Công Nghệ Miền Đông » Tư vấn quản lý dự án: Cty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt » Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Cty Nagecco » Nhà thầu chính: Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức
Diện tích đất	: 39.441,9 m²
Tổng vốn đầu tư	: 595 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: Mật độ xây dựng toàn khu ≤ 35%, Hệ số sử dụng đất ≤ 1,3, số tầng :≤5)
Quy mô	: 145 nhà liên kế có sân vườn với diện tích 14.553,3 m²
Pháp lý	: Đã có Quyết định giao đất, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án, Quyết định xác định giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường, Quyết định duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500, Thiết kế cơ sở mẫu nhà đã được Sở Xây Dựng phê duyệt
Tiến độ đến cuối năm 2017	: Quyết toán công trình, thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, bàn giao HTKT cho Nhà nước quản lý theo quy định, lập thủ tục cấp 145 GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho Công ty, bàn giao đất cho khách hàng xây dựng khi đủ điều kiện theo quy định Công ty
Tiến độ dự kiến năm 2018	: Xác định khấu trừ tiền bồi thường GPMB để khấu trừ tiền sử dụng đất phải nộp cho nhà nước, hướng dẫn khách xây dựng nhà theo thiết kế được duyệt và lập thủ tục cấp giấy cho khách hàng khi đủ điều kiện



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở VÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI
**PHƯỜNG PHƯỚC LONG B
QUẬN 9, TP.HCM**

TDH: 66,9%

Vị trí	: 18 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, Quận 9
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ Phần Đầu tư Dệt may Liên Phương
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Cty Cổ phần Xây Dựng và Dịch vụ Khoa học Công Nghệ Miền Đông » Tư vấn giám sát công trình: Cty Nagecco » Nhà thầu chính: Cty TNHH Xây Dựng Phong Đức
Diện tích đất	: 37.140 m²
Tổng vốn đầu tư	: 1.000 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: MĐXD toàn khu ≤ 39%, HSSDD toàn khu ≤ 3; 95 nhà liên kế có sân vườn với diện tích 11.578,4 m² , đất xây dựng nhóm nhà chung cư 8.969,7 m²; khu trung tâm thương mại 1.778 m²; tầng cao xây dựng toàn khu ≤14
Pháp lý	: Đã có quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, quyết định chấp thuận đầu tư dự án, quyết định duyệt giá tiền sử dụng đất theo giá thị trường nộp cho nhà nước
Tiến độ đến cuối năm 2016	: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với nhà nước, đầu tư hoàn chỉnh HTKT, cấp GCNQSDĐ,QSHNO với tài sản gắn liền với đất cho Công ty, quyết toán HTKT cho các đơn vị thi công
Tiến độ đến cuối năm 2017	: Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, đầu tư hoàn chỉnh HTKT, cấp GCNQSDĐ, QSHNO với tài sản gắn liền với đất cho Công ty với 95 nhà liên kế, 01 khu chung cư và 01 khu thương mại, riêng cấp được 44/95 GCNQSDĐ, QSHNO với tài sản gắn liền với đất cho khách hàng, quyết toán HTKT cho các đơn vị thi công, hoàn tất chuyển nhượng khu chung cư cho đối tác, hướng dẫn khách hàng xây dựng theo quy định
Tiến độ dự kiến năm 2018	: Bàn giao HTKT cho Nhà nước quản lý theo quy định, xây dựng trạm xử lý nước thải cho khu nhà liên kế, tiếp tục cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện, triển khai xây dựng khu Trung tâm thương mại, bàn giao trường học mẫu giáo cho Nhà nước quản lý theo quy định, hướng dẫn khách hàng xây dựng theo quy định

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CỦA THUDUC HOUSE (TÍNH ĐẾN 31/12/2017)



DỰ ÁN KHU DÂN CƯ
TRUNG TÂM THỊ TRẤN
BẾN LỨC

Giai đoạn 2 - TDH: 65%

Vị trí	: Thị trấn Bến Lức, Tỉnh Long An
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển dự án Hạ tầng Thái Bình Dương
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH tư vấn thiết kế Miền Tây » Nhà thầu chính: Cty Xây dựng Phong Đức
Diện tích đất	: 15,25 ha, khu 2 : 5,1 ha
Tổng vốn đầu tư	: 315 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: » Khu I (15,25ha): có đất ở liên kế 63.013 m ² với 424 nền nhà, 01 khu thương mại dịch vụ : 2.756 m ² và nhà trẻ 3.916 m ² » Khu II (5,1ha): trong đó đất ở nhà liên kế 13.262 m ² với 142 nền với số tầng ≤5 đất giáo dục: 03 trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở.
Pháp lý	: » Khu I (15,25ha): Đã có quyết định giao đất, duyệt quy hoạch 1/500, cấp GCNQSDĐ cho Công ty đối với diện tích đã đền bù, đã thi công HTKT » Khu II (5,1ha): Đang xin điều chỉnh quy hoạch 1/500
Tiến độ đến cuối năm 2017	: » Khu I (15,25ha): thi công hoàn chỉnh HTKT » Khu II (5,1ha): đã điều chỉnh QH 1/500
Tiến độ dự kiến năm 2018	: » Khu I (15,25ha): Tiếp tục thi công hoàn chỉnh HTKT » Khu II (5,1ha): Tiếp tục đền bù cho liên khoảnh, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở TDH
TOCONTAP

TDH: 65%

Vị trí	: 127 Tăng Nhơn Phú, phường Phước Long B, quận 9
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Tạp phẩm Sài Gòn
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Cty Cổ phần Xây Dựng và Dịch vụ Khoa học Công Nghệ Miền Đông » Tư vấn quản lý dự án: Cty TNHH Xây dựng Môi trường Sao Việt » Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Cty Nagecco » Nhà thầu chính: Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức
Diện tích đất	: 17.184,1 m ²
Tổng vốn đầu tư	: 480 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: (MĐXD toàn khu : ≤ 38,1%, HSSĐĐ toàn khu ≤ 2,28; 40 nhà liên kế có sân vườn với diện tích 4.690,3 m ² , đất xây dựng nhóm nhà chung cư 3.760 m ² ; tầng cao xây dựng toàn khu ≤15, tổng diện tích sàn xây dựng toàn khu: 37.604 m ²), Trong đó : Khu chung cư có hệ số sử dụng đất ≤ 5,5 trong đó : chức năng ở : 5, chức năng TM: 0,5, 01 block, 14 tầng với tổng diện tích sàn xây dựng có hầm 22.914,3 m ² với quy mô: » 225 căn hộ, tổng diện tích bán:14.753.8 m ² » Diện tích trung tâm thương mại: 415,5 m ²
Pháp lý	: Đã có Quyết định giao đất, quyết định duyệt quy hoạch 1/500, Quyết định duyệt giá trị tiền sử dụng đất theo giá thị trường, văn bản chấp thuận đầu tư, các văn bản thoả thuận thiết kế cơ sở HTKT, mẫu nhà liên kế với các ngành chức năng
Tiến độ đến cuối năm 2016	: Đã hoàn thành nghĩa vụ với nhà nước, triển khai xây dựng HTKT
Tiến độ dự kiến năm 2017	: Cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho Công ty cho 39/40 căn nhà liên kế và 01 khu chung cư. Đã quyết toán HTKT với các đơn vị thi công, điều chỉnh văn bản chấp thuận đầu tư dự án, hướng dẫn khách hàng xây dựng nhà liên kế theo mẫu nhà được duyệt, triển khai thiết kế - xin phép xây dựng và xây dựng khu chung cư, lập thủ tục chuyển nhượng khu chung cư sang tên Thuduc house, hướng dẫn khách hàng xây dựng theo mẫu nhà. Bàn giao đất cho khách hàng xây dựng
Tiến độ dự kiến năm 2018	: bàn giao HTKT cho các ngành chức năng quản lý theo quy định, hoàn chỉnh hồ sơ xin phép và chuyển nhượng khu chung cư từ Công ty TOCONTAP sang Công ty Thuduc House để triển khai xây dựng. Tiếp tục hướng dẫn khách hàng xây dựng theo mẫu và cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI CỦA THUDUC HOUSE (TÍNH ĐẾN 31/12/2017)



CHUNG CƯ TDH
PHƯỚC LONG - S HOME
TDH: 100%

Vị trí	: Phường Phước Long B, quận 9
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Công ty TAD » Tư vấn quản lý dự án: Cty Nagecco » Tư vấn giám sát hạ tầng kỹ thuật: Cty Apave » Nhà thầu chính: Công ty ECI
Diện tích đất	: 3.573 m ²
Tổng vốn đầu tư	: 192 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: (MĐXD : 37%, HSSDD :5, 01 block, số tầng : 14)
Tổng DT sàn XD (GFA)	: 18.853 m ²
Quy mô	: » 168 căn hộ, tổng diện tích bán: 10.879,2 m ² » Diện tích trung tâm thương mại: 373 m ²
Pháp lý	: Đã có Quyết định giao đất, Quyết định điều chỉnh quy hoạch 1/500, Quyết định phê duyệt dự án đầu tư
Tiến độ dự kiến năm 2017	: Quyết toán công trình với các đơn vị thi công, bàn giao căn hộ cho khách hàng vào ở
Tiến độ dự kiến năm 2018	: cấp GCNQSDĐ, QSHNO và tài sản gắn liền với đất cho khách hàng khi đủ điều kiện

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ KHÁC



CHUNG CƯ CAO CẤP
CENTUM WEALTH
Q.9 - TP.HCM - TDH: 51%

Vị trí	: Phường Hiệp Phú, quận 9
Chủ đầu tư	: Công ty TNHH Bách Phú Thịnh
Đối tác thực hiện	: Tư vấn thiết kế Cty CP tư vấn Đầu tư &Thiết kế Xây dựng CDCo
Diện tích đất	: 11.582 m ²
Tổng vốn đầu tư	: 50 triệu USD
Chỉ tiêu quy hoạch	: (MĐXD: 35%, HSSDD : 4,8 trong đó : chức năng ở : 4,57, chức năng thương mại - dịch vụ công cộng : 0,23, số block : 01, số tầng : 20 tầng)
Tổng DT sàn XD (GFA)	: 66.050,8 m ²
Quy mô	: 529 căn với tổng diện tích bán : 37.281,5 m ² , trong đó : » 491 căn hộ, tổng diện tích bán: 31.774,4 m ² » 10 shop houses, tổng diện tích bán:1.480,2 m ² » 18 duplex houses, tổng diện tích bán: 2.737,2 m ² » 10 garden houses, tổng diện tích bán: 1.289,7 m ² » Diện tích trung tâm thương mại: 2.097,4 m ²
Pháp lý	: Đã có quyết định giao đất, thỏa thuận tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500
Tiến độ dự kiến năm 2017	: đã hoàn tất xin Giấy phép xây dựng; hoàn tất phần thử cọc và nhà tạm cho dự án; Đang bước vào giai đoạn đóng cọc đại trà (CMQ) đồng thời triển khai kế hoạch bán hàng sau khi hoàn thành phần móng
Tiến độ dự kiến năm 2018	: thi công tầng hầm, phần thân; M&E và hoàn thiện

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ KHÁC (tiếp theo)



CHUNG CƯ TDH
RIVERVIEW
Q.Thủ Đức - TP.HCM - TDH: 100%

Vị trí	: Phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Đối tác thực hiện	: tư vấn thiết kế : Công ty TNHH Tư vấn và Thiết kế Cổng Vòm
Diện tích đất	: 3.754,5 m²
Tổng vốn đầu tư	: 162 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: (MĐXD khối đế ≤50%, khối tháp ≤30%, HSSDĐ ≤5, số block 01, số tầng : 16 tầng)
Tổng DT sàn XD (GFA)	: 19.857,07 m²
Quy mô	: 16 căn hộ, tổng diện tích bán:12.946,85 m²
Pháp lý	: Đã có GCNQSDĐ cấp cho Công ty, Quyết định chấp thuận đầu tư dự án
Tiến độ dự kiến năm 2017	: Đã hoàn tất thiết kế cơ sở, đang triển khai thiết kế kỹ thuật thi công và xin phép xây dựng, triển khai thiết kế thi công + dự toán, thử tính tải cọc
Tiến độ dự kiến năm 2018	: Hoàn chỉnh thẩm định thiết kế kỹ thuật thi công và xin phép tại Sở Xây Dựng. Hoàn chỉnh bản vẽ thi công và dự toán để triển khai xây dựng



CHUNG CƯ TDH
PHÚC THỊNH ĐỨC
Q.9 - TP.HCM - TDH: 5%

Vị trí	: 146/2 Đường Nam Hòa, phường Phước Long A, quận 9 - TP.HCM
Chủ đầu tư	: Cty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức
Đối tác thực hiện	: Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH Mai - Archi
Diện tích đất	: 13.609,5 m²
Tổng vốn đầu tư	: 912 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: (MĐXD : Khối đế :50%, khối tháp : 35%, HSSDĐ :5,8, trong đó : chức năng ở : 5,3; chức năng dịch vụ công cộng : 0,5, số block : 02, số tầng : 18 tầng)
Tổng DT sàn XD (GFA)	: 86.271 m²
Quy mô	: » 935 căn (926 căn hộ + 9 shop house), tổng diện tích bán: 57.333,7 m² » Diện tích trung tâm thương mại: 437 m²
Pháp lý	: Đang lập thủ tục pháp lý theo quy định pháp luật để đảm bảo đủ điều kiện pháp lý chuyển dự án từ Công ty Cổ phần Dệt may Liên Phương sang Công ty TNHH Đầu tư Phúc Thịnh Đức
Tiến độ dự kiến năm 2017	: » Được Trung tâm điều hành chương trình chống ngập nước thỏa thuận tuyến đấu nối hệ thống thoát nước theo văn bản số 1108/TTCN-QLTN ngày 19/07/2016 » Được Công ty Điện lực Thủ Thiêm thỏa thuận cung cấp, đấu nối điện theo văn bản số 3582/PCTTH-KTAT ngày 21/07/2016 » Điều chỉnh quy mô dân số từ 1.753 người thành 2.000 người theo công văn số: 377/UBND-QLĐT ngày 16/02/2017 của UBND Quận 9 » Đã nộp hồ sơ Xin chấp thuận chủ trương dự án
Tiến độ dự kiến năm 2018	: » Xin cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ » Xin phê duyệt chấp thuận chủ trương và công nhận chủ đầu tư » Lập hồ sơ thiết kế cơ sở

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ KHÁC (tiếp theo)



DỰ ÁN PHỨC HỢP
GREEN PEARL HÀ NỘI
TDH: 18,39%

Vị trí	: 378 Minh Khai, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội
Chủ đầu tư	: Công ty Cổ phần phát triển nhà Phong Phú - Daewon - Thủ Đức
Đối tác thực hiện	: » Tư vấn thiết kế: Thiết kế concept: Công ty TNHH K Y T A (K Y T A); Thiết kế bản vẽ thi công: Tổng công ty tư vấn xây dựng Việt Nam (VNCC) » Tư vấn giám sát công trình: Công ty cổ phần CONINCO
Diện tích đất	: 28.736,2 m ²
Tổng vốn đầu tư	: 2.396 tỷ
Chỉ tiêu quy hoạch	: » Khu 1: Xây dựng tòa hỗn hợp: Văn phòng, Siêu thị, gara, nhà ở cao tầng và nhà trẻ với quy mô: Diện tích ô đất: 10.334 m ² ; Mật độ xây dựng: 46,66%; chiều cao công trình: 21 tầng (Có 02 tầng hầm); Hệ số sử dụng đất: 7,05 » Khu 2 và Khu 3: Xây dựng nhà ở thấp tầng: Diện tích ô đất: 12.928,5m ² ; Mật độ xây dựng: 36,66%; Chiều cao công trình: 3 tầng; Hệ số sử dụng đất: 1,09
Quy mô	: Phần căn hộ: 504 căn (tổng diện tích:46.221 m ²) Phần Shophouse (tầng 01+02): 21 căn (tổng diện tích: 3.444,23 m ²) Phần thương mại (siêu thị, nhà trẻ, quầy ăn uống, kios): » Siêu thị: 01 siêu thị diện tích: 718,59 m ² » Nhà trẻ: 628,29 m ² » Quầy ăn uống: 189,00 m ² » Kios: 54,00 m ² » Diện tích thương mại: 484,00 m ² Phần Office (tầng 3): 1.639,82 m ² Nhà thấp tầng: 61 căn thấp tầng (diện tích bán: 7.355 m ²)



Pháp lý	: Đang chờ giấy phép xây dựng nhà cao tầng
Tiến độ dự kiến năm 2017	: Phần hạ tầng: đã hoàn thành công việc theo biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, còn một số công việc sẽ được thi công tiếp khi nhà cao tầng hoàn thành Phần nhà ở thấp tầng: » Đã thi công xây thô: 50/61 lô » Số lô còn lại: 11/61 lô do thay đổi thiết kế. » Đã cấp sổ đỏ cho người dân mua nhà thấp tầng: 17/57 hộ Phần chung cư: » Đã thi công xong cọc khoan nhồi đại trà, phần hầm (02 hầm)
Tiến độ dự kiến năm 2018	: Phần nhà ở thấp tầng: » Thi công xây thô số lô còn lại: 11/61 lô do thay đổi thiết kế. » Hoàn tất công tác ra Giấy CNQSDĐ cho khách hàng. Phần chung cư: » Thi công xây thô nhà chung cư: tháng 10/2018 sẽ cất nóc công trình. » Thi công xây tường hoàn thiện và bắt đầu các công tác ME.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN (tiếp theo)

Tình hình đầu tư dự án trong nước

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ KHÁC (tiếp theo)



DỰ ÁN KHU RESORT
CANTAVIL - LONG HẢI
TDH: 40%

Vị trí	: Thị trấn Long Hải, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Chủ đầu tư	: Công ty cổ phần Phát triển Nhà Daewon - Thủ Đức
Đối tác thực hiện	: Tư vấn thiết kế công ty Finko
Diện tích đất	: 4,5 ha
Tổng vốn đầu tư	: 20.000.000 USD
Chỉ tiêu quy hoạch	: Mật độ xây dựng toàn khu không quá 25%, tầng cao tối đa 5 tầng
Tổng DT sàn XD (GFA)	: 28.248m ² gồm các phân khu: khu căn hộ khách sạn (154 condotel) ; khu biệt thự (47 căn), khu dịch vụ phụ trợ...
Pháp lý	: Đã được gia hạn giấy chứng nhận đầu tư, đã duyệt quy hoạch 1/500
Tiến độ dự kiến năm 2018	: Tiếp tục triển khai xây dựng dự án » Hoàn tất thiết kế tổng mặt bằng và phương án thiết kế » Thi công Nhà mẫu » Chuẩn bị thi công hạ tầng

Tình hình đầu tư dự án tại Hoa Kỳ (đã giải thể và rút toàn bộ vốn)

THÔNG TIN DỰ ÁN:

Hình thức đầu tư	: Liên doanh với Công ty tại Hoa Kỳ	
Công ty thành lập ở Hoa Kỳ	: THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC	
Giấy chứng nhận đầu tư	: Số 219/BKH-ĐTRNN - Cấp ngày 10 tháng 2 năm 2009	
Đại chỉ	: 985 Kendall Drive, Suite 342, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ	
Điện thoại	: 909 496 8449	
Điện thoại : 909 496 8449	Fax : 909 586 949	Email : ngtn@msn.com
Tổng vốn đầu tư của dự án đầu tư tại nước ngoài	: 6.000.000 (sáu triệu) đô la Mỹ, tương đương 102.000.000.000 (một trăm linh hai tỷ) đồng Việt Nam; vốn thực góp đến thời điểm hiện tại là 3 triệu USD	
Vốn đầu tư ra nước ngoài của Thuduc House	: 3.000.000 (ba triệu) đô la Mỹ, tương đương 51.000.000.000 (năm mươi một tỷ) đồng	

KẾT QUẢ KINH DOANH

- » Trong năm 2016 do lo ngại các rủi ro về chính sách ngoại hối dưới thời tổng thống mới đắc cử của Hoa Kỳ, nên công ty đã quyết định nhanh chóng thanh toán hết toàn bộ 4 căn nhà cuối cùng tại Mỹ, đồng thời làm thủ tục thanh lý và giải thể công ty liên doanh để thu hồi toàn bộ tiền vốn về nước.
- » Sau khi quyết toán báo cáo tài chính cuối năm 2016 Công ty THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC bị lỗ 302.938,18 USD chủ yếu là do phải nhanh chóng bán gấp 4 căn nhà còn lại để thu hồi vốn về nước. Công ty cũng đã chuyển tổng cộng 2.700.414,32 USD về nước. Mặc dù hoạt động kinh doanh tính theo USD bị lỗ tuy nhiên do được lợi nhuận từ chênh lệch tỷ giá nên tổng cộng công ty đã thu về hơn 59,2 tỷ đồng so với vốn gốc đã bỏ ra 55,2 tỷ đồng.
- » Nhìn chung trong 7 năm kể từ khi thành lập, công ty liên doanh tại Hoa Kỳ luôn tạo ra lợi nhuận liên tục qua các năm, chỉ riêng năm 2016 do biến động bất ngờ từ chính trị tại Mỹ nên công ty buộc lòng phải thanh toán tài sản làm phát sinh khoản lỗ ngoài dự kiến. Tuy nhiên xét về giá trị đồng Việt Nam công ty vẫn có lợi nhuận và quan trọng nhất đã bảo toàn được vốn và chuyển toàn bộ về nước.
- » Hiện nay công ty đã hoàn tất các thủ tục quyết toán thuế và hoàn tất thủ tục thanh lý giải thể công ty tại Hoa Kỳ (đã có giấy chứng nhận giải thể của Bang California). Đã nộp hồ sơ báo cáo về việc giải thể và đề nghị chấm dứt hiệu lực của Giấy chấp thuận đầu tư ra nước ngoài tại Cục đầu tư nước ngoài - Bộ kế hoạch đầu tư. Cục đầu tư nước ngoài đang thụ lý hồ sơ rà soát đối chiếu số liệu với Ngân hàng nhà nước.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

- » Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có
- » Ý thức được công tác xây dựng có thể gây ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng, Công ty đã đưa ra những hướng dẫn, quy định cho việc lập kế hoạch ngăn chặn một cách hiệu quả những tác động đối với môi trường trong quá trình hoạt động và thi công dự án.
- » Tất cả hồ sơ thầu, dự thầu dự án của Công ty đều yêu cầu nghiêm khắc việc tuân thủ quy tắc bảo vệ môi trường sống, giữ gìn vệ sinh xanh - sạch - đẹp. Hướng đến xây dựng môi trường "xanh" và cộng đồng sống văn minh, lành mạnh. Tất cả các dự án đều được Sở Tài nguyên Môi trường phê duyệt báo cáo tác động môi trường, đều xây dựng hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt có công suất theo tiêu chuẩn, nước thải sinh hoạt đều được thoát ra công chung tại khu vực thực hiện dự án.
- » Hầu hết các công trình do Công ty đầu tư là những công trình xây dựng quy mô lớn. Trong đấu thầu thi công xây dựng, Công ty luôn yêu cầu phải áp dụng các giải pháp ngăn ngừa tai nạn lao động cho công nhân và cộng đồng nhằm đảm bảo an toàn tối đa trong quá trình thi công. Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện những giải pháp kiểm soát chất lượng có liên quan đến môi trường, giám sát và kiểm soát các điều kiện không khí, nước, bụi bẩn và tiếng ồn nhằm đảm bảo tiêu chuẩn cũng như thực thi các giải pháp an toàn, tích cực xử lý các khiếu nại nếu có của người dân địa phương hoặc công chúng.
- » Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường: Không có.



Các giải pháp và hoạt động nhằm đảm bảo tuân thủ luật bảo vệ môi trường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản:

- » Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý ô nhiễm trong giai đoạn thi công xây dựng; đảm bảo các tiêu chuẩn, quy định về bảo vệ môi trường đối với bụi, tiếng ồn, rung, khí thải, nước thải, chất thải rắn và bùn thải; có biện pháp thoát nước chung, đảm bảo không gây ngập úng khu vực. Cụ thể:
- » Về nước thải: Xây dựng tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải. Nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý theo QCVN 14:2008/BTNMT trước khi thải ra môi trường tiếp nhận.
- » Về khí thải: Nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải phải đạt quy chuẩn Việt Nam QCVN 19:2009/BTNMT, QCVN 20:2009/BTNMT, các chất ô nhiễm không khí thải ra khi phát tán ra môi trường phải đạt chuẩn Việt Nam QCVN 05:2013/BTNMT.
- » Về quản lý chất thải: tuân thủ theo Nghị định số 59/2007/NĐ - CP và thông tư số 12/2011/TT - BTNMT. phân loại, lưu giữ và hợp đồng với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển xử lý chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại theo đúng quy định.
- » Về tiếng ồn: thực hiện đầy đủ các biện pháp kỹ thuật và biện pháp quản lý nhằm giảm thiểu mức độ tiếng ồn, rung phát sinh từ hoạt động thi công ảnh hưởng đến môi trường xung quanh theo đúng quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT
- » Tuân thủ đúng các quy định hiện hành đối với việc khoan, khai thác, sử dụng nước dưới đất và trám lấp giếng không còn sử dụng.
- » Thường xuyên thực hiện chương trình giám sát môi trường đối với tổng lượng thải và các thông số ô nhiễm đặc trưng của nước thải, khí thải, chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nguy hại định kỳ 3 tháng/lần; Giám sát chất lượng môi trường không khí xung quanh và chất lượng nước định kỳ 06 tháng/lần, gửi báo cáo đầy đủ đến Sở Tài Nguyên Môi Trường để có công tác kiểm tra và giám sát.

Đối với hoạt động kinh doanh chợ đầu mối nông sản Thủ Đức:

- » Thời gian qua công ty đã đưa vào áp dụng thành công hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn ISO 9001:2008 và đã được tổ chức DNV (Det Norske Veritas) cấp chứng nhận ISO 9001:2008. Chứng nhận ISO 9001:2008 sẽ góp phần nâng cao hiệu quả quản lý và công tác quản trị, tạo sự tin cậy đối với khách hàng về chất lượng sản phẩm và dịch vụ của Thuduc Agromarket.
- » Tất cả các ô vựa mà Công ty quản lý đều đạt chuẩn về diện tích và luôn được kiểm tra vệ sinh nghiêm ngặt. Trong thời gian vận chuyển, bốc xếp hàng hóa, các thương nhân đều được hướng dẫn cụ thể nhất, rõ ràng nhất về qui trình giữ gìn vệ sinh tại phạm vi ô vựa của mình cũng như giữ gìn vệ sinh chung cho toàn khu vực chợ.
- » Ngoài ra, Công ty cũng thực hiện những giải pháp kiểm soát chất lượng có liên quan đến môi trường, giám sát và kiểm soát các điều kiện không khí, nước, bụi bẩn và tiếng ồn nhằm đảm bảo tiêu chuẩn cũng như thực thi các giải pháp an toàn, tích cực xử lý các khiếu nại nếu có của người dân địa phương hoặc công chúng.
- » Ý thức được công tác điều hành chợ hoạt động có thể gây ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng, Công ty đã đưa ra những hướng dẫn, quy định cho việc lập kế hoạch ngăn chặn một cách hiệu quả những tác động đối với môi trường trong quá trình chợ hoạt động.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Theo danh sách chốt cổ đông gần nhất ngày 01/03/2018.

Cổ phần

Tổng số lượng cổ phần: 81.634.927 cổ phiếu, trong đó:

- » Số lượng cổ phiếu phổ thông: 81.634.927 cổ phiếu
- » Số lượng cổ phiếu ưu đãi: 0 cổ phiếu
- » Số lượng cổ phiếu chuyển nhượng tự do: 81.634.927 cổ phiếu
- » Số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phần đang lưu hành: 81.634.927 cổ phiếu

Tổng số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Cơ cấu cổ đông

	TRONG NƯỚC		NƯỚC NGOÀI		TỔNG	
	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ	Giá trị	Tỷ lệ
Số lượng cổ phần	41.687.729	51,07%	39.947.198	48,93%	81.634.927	100,00%
Cá nhân	34.425.518	42,17%	1.633.163	2,00%	36.058.681	44,17%
Tổ chức	7.262.211	8,90%	38.314.035	46,93%	45.576.246	55,83%
Số lượng cổ đông	4.751	93,45%	333	6,55%	5.084	100,00%
Cá nhân	4.682	92,09%	283	5,57%	4.965	97,66%
Tổ chức	69	1,36%	50	0,98%	119	2,34%

Thống kê cơ cấu cổ đông chi tiết

TT	Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông Nhà Nước	4.896.688	6,00%
II	Cổ đông nội bộ	4.840.700	5,93%
I	Hội đồng Quản trị	3.530.484	4,32%
	Trong đó - Tổ chức nước ngoài	-	-
	- Trong nước	3.530.484	4,32%
2	Ban Giám đốc	1.153.255	1,41%
3	Ban Kiểm soát	76.550	0,09%
4	Kế toán trưởng	80.411	0,10%
III	Cổ phiếu quỹ	-	-
IV	Công đoàn công ty	-	-

TT	Đối tượng	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
V	Cổ đông lớn (>5%) (*)	18.613.855	22,8%
	Trong đó - Tổ chức nước ngoài	13.717.167	16,8%
	- Trong nước	4.896.688	6,00%
VI	Cổ đông là nhà đầu tư chuyên nghiệp sở hữu < 5%	24.855.870	30,45%
	Trong đó - Tổ chức nước ngoài	24.370.823	29,85%
	- Trong nước	485.047	0,59%
VII	Cổ đông khác	33.324.502	40,82%
TỔNG CỘNG		81.634.927	100,00%

(*):Trong cổ đông lớn đã bao gồm luôn số cổ phần của cổ đông Nhà Nước.

Danh sách cổ đông nhà nước, cổ đông lớn, cổ đông sáng lập

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Địa chỉ	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
A. Cổ đông nhà nước				
I	Công ty đầu tư tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	33-39 Pasteur Q1, TP. HCM	4.896.688	6,00%
Tổng Cộng A			4.896.688	6,00%
B. Cổ đông lớn				
I	KWE BETEILIGUNGEN AG	1901 Mê Linh Point, 2 Ngõ Đức Kế, quận 1, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam	8.200.000	10,04%
2	VIETNAM EQUITY HOLDING	12/F TMS Building, 172 Hai Bà Trưng, Q1, TP. HCM	5.517.167	6,76%
3	Công ty đầu tư tài chính Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh	33-39 PasteurQ1, TP. HCM	4.896.688	6,00%
Tổng Cộng B			18.613.855	22,8%
C. Cổ đông sáng lập				
I	Phạm Đình Kháng	-	-	-
2	Nguyễn Hữu Tâm	2/191 KPI, P. Linh Chiểu, Q. Thủ Đức, TP.HCM	11.656	0,01%
3	Nguyễn Thị Kim Loan	-	-	-
4	Công ty đầu tư tài chính Nhà nước thành phố Hồ Chí Minh	33-39 PasteurQ1, TP. HCM	4.896.688	6,00%
Tổng Cộng C			4.908.344	6,01%
Tổng Cộng			18.625.511	22,81%

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU (TIẾP THEO)

Danh sách cổ đông nội bộ

TT	Tên tổ chức/cá nhân	Chức vụ	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.088.234	7,33%
2	Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch HĐQT	968.719	1,19%
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên HĐQT- Tổng Giám đốc	1.473.529	1,81%
4	Lê Thanh Liêm	Thành viên HĐQT	2	0,00%
5	Trần Bảo Toàn (đã từ nhiệm tháng 06/2017)	Thành viên HĐQT	1.473.529	1,81%
6	Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc	17.298	0,02%
7	Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc	10.910	0,01%
8	Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc	67.047	0,08%
9	Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó Tổng Giám đốc - Người được uỷ quyền CBTT	1.058.000	1,30%
10	Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS	32.004	0,04%
11	Thái Bằng Âu	Thành viên BKS	44.546	0,05%
12	Thái Duy Phương	Thành viên BKS	-	-
13	Quan Minh Tuấn	Kế toán trưởng	80.411	0,10%
TỔNG CỘNG			4.840.700	5,93%

Tình hình tăng vốn điều lệ trong năm 2017

Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu (15%)

Đã hoàn tất việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 709 tỷ lên 816 tỷ đồng. Cụ thể:

- » Vốn điều lệ trước phát hành: 709.883.810.000 đồng
- » Ngày chốt danh sách cổ đông: 30/05/2017
- » Tỷ lệ phát hành: 15% (mỗi cổ đông sở hữu 100 cổ phiếu được nhận thêm 15 cổ phiếu)
- » Tổng số lượng cổ phiếu đã phát hành: 10.646.546 cổ phiếu
- » Ngày chính thức giao dịch cổ phiếu: 30/06/2017
- » Vốn điều lệ sau phát hành: 816.349.270.000 đồng

Đã hoàn tất các thủ tục thay đổi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đăng ký lưu ký tại VSD, thay đổi niêm yết tại HOSE, đã phát hành đủ cổ phiếu cho các cổ đông chưa lưu ký.

Báo cáo thay đổi cổ phiếu quỹ trong năm

Tại thời điểm 31/12/2017, số lượng cổ phiếu quỹ của Thuduc House là 0 cổ phiếu. Trong năm 2017 công ty không phát sinh giao dịch mua hay bán cổ phiếu quỹ.

Các chứng khoán khác

Trong năm công ty không phát hành loại chứng khoán nào khác.

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Danh mục đầu tư tài chính của Thuduc House (tính đến 31/12/2017)

TT	Tên tổ chức phát hành	Số lượng cổ phần đang nắm giữ			Tăng giảm so với giá vốn đầu tư	
		Từ 1/1/2017	Đến 31/12/2017	Tăng/Giảm trong kỳ	Tăng giảm Giá trị (tỷ đồng)	Suất sinh lời (+/- %)
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT	19.278.007	19.278.007	-	-24,5	-5,16%
1	PVI	109.350	109.350	-	- 5,1	- 59,28%
2	SC5	156.942	156.942	-	- 6,2	- 60,95%
3	PPI (*)	2.400.000	2.400.000	-	-19,2	- 79,04%
4	FDC	16.611.715	16.611.715	-	6,0	1,39%
II	CP CHƯA NIÊM YẾT	7.206.227	3.040.009	-4.166.218		
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông (*)	4.166.218	-	-4.166.218	+16,0	50%
2	Cty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế	306.000	306.000	-	-	-
3	Công ty CP KD BĐS PT Nhà TP	320.000	320.000	-	-	-
4	Công ty Cổ phần XD&PT Ngôi Nhà Huế	200.000	200.000	-	-	-
5	Cty CP Đầu Tư Khánh Phú	200.000	200.000	-	-	-
6	CTCP Dệt May Liên Phương	2.014.009	2.014.009	-	-	-

Tại thời điểm 31/12/2017 danh mục cổ phiếu niêm yết 4 mã cổ phiếu PVI, SC5, PPI, FDC có tổng giá trị thị trường 451 tỷ đồng giảm 5,16% so với giá trị vốn gốc, tương đương giảm giá trị là 24,5 tỷ. Trong đó, đáng lưu ý là cổ phiếu PPI đang ở vùng giá thấp kỷ lục do đối mặt với các khó khăn tài chính và tình hình hoạt động kinh doanh sa sút, hiện giá 1 cổ phiếu PPI là 2.120 đ/cp, TDH đang lỗ 19,2 tỷ tại khoản đầu tư này (đã trích lập dự phòng).

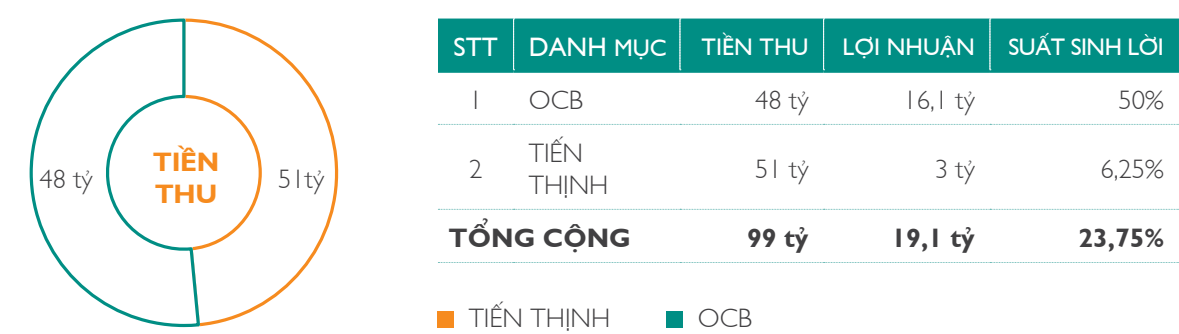
Đối với danh mục cổ phiếu chưa niêm yết, trong năm phòng đã bán cổ phiếu OCB do giá tăng nhanh trong một thời gian ngắn, thu được mức lợi nhuận trên 50% mang về 48 tỷ đồng cho công ty (lợi nhuận 16,1 tỷ).

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Thay đổi đầu tư công ty liên doanh liên kết, đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ

Hoạt động chuyển nhượng vốn



Hoạt động đầu tư vốn

Trong năm công ty không phát sinh khoản đầu tư tài chính mới.

Cổ tức được nhận trong năm

TT	Cổ phiếu	Tỷ lệ dự kiến	Kế hoạch 2017	Thực nhận 2017	Tỷ lệ % thực hiện
I Cổ tức tiền mặt			4.147.217.500	3.622.697.500	87,35%
1	SC5	20%	313.884.000	313.884.000	100,0%
2	PVI	12%	131.220.000	218.700.000	166,7%
3	OCB	5%	2.083.109.000	2.083.109.000	100%
4	Unimex Huế	20%	612.000.000		-100%
5	Liên Phương	5%	1.007.004.500	1.007.004.500	100%
II Cổ tức cổ phiếu					
	-	-	-	-	-

Trong năm 2017 các khoản cổ tức bằng tiền được nhận đạt 3,6 tỷ đồng, đạt 87,35% kế hoạch, do chỉ duy nhất Unimex Huế là chưa có chính sách chia cổ tức trong năm 2017. Không có nhận cổ tức bằng cổ phiếu hoặc chia thưởng cổ phiếu.



Báo cáo tình hình thanh toán vốn gốc và lãi trái phiếu chuyển đổi

Sau khi trái phiếu chuyển đổi TDH41029 đáo hạn vào tháng 11 năm 2013, mặc dù công ty đã đồng thời công bố rộng rãi và gửi thư thông báo cho các trái chủ (lần thứ 3) về thủ tục nhận tiền thanh toán vốn gốc và trả lãi trái phiếu đến hạn tuy nhiên vẫn còn nhiều trái chủ chưa đến làm thủ tục nhận lại vốn gốc và tiền lãi của trái phiếu.

Tiến độ thanh toán vốn gốc đến thời điểm 31/12/2017:

- » Vốn gốc đã thanh toán trong năm 2017: 49.700.000 đồng
- » Vốn gốc đã thanh toán lũy kế đến: 196.415.000.000 đồng (96,8%)
- » Vốn gốc còn phải thanh toán: 6.394.800.000 đồng (3,2%)
- » Số lượng trái chủ chưa nhận thanh toán: 601 người

Báo cáo tình hình chi trả cổ tức bằng tiền mặt

Trong năm 2017 công ty đã hoàn tất việc thanh toán cổ tức bằng tiền mặt năm 2016 (tỷ lệ 10%) vào ngày 05/05/2017 với tổng giá trị tiền cổ tức đã thanh toán là 70.988.381.000 đồng.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Thay đổi đầu tư công ty liên doanh liên kết, đầu tư tài chính dài hạn trong kỳ

Tình hình vay - trả nợ vay trong năm 2017

TT	Ngân hàng	Ghi chú		Dư nợ đầu kỳ 01/01/2017	Trả nợ gốc	Vay trong kỳ	Dư nợ cuối kỳ 31/12/2017
1	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CNTPHCM (VIETBANK)	Dài Hạn		255.634.081.037	47.075.406.183	-	208.558.674.854
2	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CNTPHCM (VIETBANK)	Ngắn Hạn		21.656.397.622	106.266.979.446	210.508.014.188	125.897.432.364
3	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vương - CN TPHCM (VPBANK)	Dài Hạn		145.560.000.000	128.210.000.000	-	17.350.000.000
4	Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Hùng Vương (TPBANK)	Dài Hạn		5.600.000.000	1.400.000.000	-	4.200.000.000
5	Ngân Hàng TMCP Tiên Phong - CN Hùng Vương (TPBANK)	Ngắn Hạn		93.818.774.087	141.921.426.231	173.347.934.154	125.245.282.010
6	Ngân Hàng TMCP Phát triển TP.HCM-CN Gia Định (HDBANK)	Dài Hạn		-	5.083.333.333	61.000.000.000	55.916.666.667
7	Ngân Hàng TMCP Phát triển TP.HCM-CN Gia Định (HDBANK)	Ngắn Hạn		-	-	25.495.002.692	25.495.002.692
8	Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Đông Sài Gòn	Ngắn Hạn		23.189.759.837	35.427.387.253	29.655.848.484	17.418.221.068
9	Công ty CP PT Nhà Phong Phú - Dewon Thủ Đức	Ngắn Hạn		25.000.000.000	4.598.250.000	-	20.401.750.000
10	Công ty CP Phát Triển Nhà - Dewon Thủ Đức	Ngắn Hạn		-	19.000.000.000	34.000.000.000	15.000.000.000
11	Công ty TNHH Bách Phú Thịnh	Ngắn Hạn		-	-	15.000.000.000	15.000.000.000
12	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM (VIETBANK)	Dài Hạn		255.634.081.037	47.075.406.183	-	208.558.674.854
13	Ngân Hàng TMCP Việt Nam Thương Tín - CN TP.HCM (VIETBANK)	Ngắn Hạn		21.656.397.622	106.266.979.446	210.508.014.188	125.897.432.364
TỔNG CỘNG				570.459.012.583	488.982.782.446	549.006.799.518	630.483.029.655

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BÁN HÀNG

TRONG NĂM 2017, SỐ SẢN PHẨM ĐÃ BÁN MỚI (CTY BÁN TRỰC TIẾP, SÀN TDH BÁN VÀ SÀN MÔI GIỚI BÊN NGOÀI BÁN) VỚI TỔNG DOANH SỐ GHI NHẬN LÀ 361.183.702.940 ĐỒNG (ĐẠT 110% SO VỚI CHỈ TIÊU ĐƯỢC GIAO LÀ 329.251.560.652 TỶ CHO NĂM 2017, CHỈ TIÊU NÀY ĐƯỢC GIAO TĂNG 20% SO VỚI NĂM 2016).

Đánh giá chung tình hình bán hàng trong năm

Theo CBRE năm 2017, toàn thị trường có khoảng 22.000 căn hộ mới được chào bán ra, giảm 22,9% so với cùng kỳ năm 2016. Trong đó, sự suy giảm mạnh nhất đến từ nguồn cung căn hộ hạng sang và cao cấp. Cụ thể, đến tháng 10/2017, có khoảng 102 căn hộ hạng sang được chào bán, giảm đến 95% so với cùng thời điểm 2016. Phân khúc cao cấp có khoảng 5.206 căn hộ mới được tung ra, giảm 23% so với cùng kỳ. Ngoài ra, phân khúc trung cấp, bình dân cũng không có sự tăng trưởng về nguồn cung. Theo đó, tổng sản phẩm mở bán của phân khúc trung cấp là 12.000 căn, giảm 15% so với 2016, căn hộ bình dân có 428 căn mở bán mới, giảm 29%.

Sự suy giảm nguồn cung mới được nhìn nhận là tín hiệu tích cực cho thị trường. Điều này cho thấy thị trường đang phát triển bền vững, không còn quá nóng và tiềm ẩn nguy cơ bong bóng như các năm trước. Việc phân khúc căn hộ hạng sang và cao cấp giảm cũng chứng tỏ các doanh nghiệp đang ngày càng hướng đến phát triển sản phẩm phục vụ nhu cầu ở thực thay vì chạy theo xu hướng như những năm trước

Hoạt động bán hàng của Thuduc House chủ đạo vào các dự án của công ty là TDH - Phước Long, Khu Nhà ở Tocontap, Khu Nhà ở Bình Chiểu 2, Long Hội city...

Trong năm 2017, số sản phẩm đã bán mới (Cty bán trực tiếp, Sàn TDH bán và sàn môi giới bên ngoài bán) với tổng Doanh số ghi nhận là 361.183.702.940 đồng (đạt 110% so với chỉ tiêu được giao là 329.251.560.652 tỷ cho năm 2017, chỉ tiêu này được giao tăng 20% so với năm 2016).



Đội ngũ bán hàng và hệ thống phân phối

Năm 2017 là năm khởi sắc cho thị trường bất động sản. Vì vậy ngay từ đầu yếu tố con người được ban lãnh đạo công ty rất chú trọng, trong đó thay đổi tư duy và năng suất làm việc tích cực cho nhân viên, yêu cầu nhân viên phải có động lực và thái độ làm việc chuẩn mực, làm việc phải có kế hoạch, mục tiêu rõ ràng, đoàn kết và sẵn sàng chịu áp lực công việc bán hàng. Nâng cao đào tạo kiến thức thị trường, kỹ năng bán hàng cho nhân viên, kỹ năng anh văn giao tiếp....

Theo đó, đội ngũ nhân viên kinh doanh thực hiện các công việc từ tư vấn khách hàng, ký kết hợp đồng, theo dõi thực hiện hợp đồng, công nợ.....cho đến khi bàn giao Giấy chứng nhận sở hữu cho khách hàng. Ngoài ra có một đội ngũ nhân viên chuyên nghiệp làm việc tại sàn giao dịch chịu trách nhiệm tư vấn và bán hàng trực tiếp.

Hệ thống phân phối của Thuduc House được phân bố chủ yếu ở khu vực thành phố Hồ Chí Minh, bao gồm sàn giao dịch BĐS của Thuduc House và các sàn liên kết như: Đất Việt Land, Bland, Hommy Land...



Các chính sách đối với khách hàng

Thuduc House luôn giữ đúng cam kết với khách hàng trong việc bàn giao sản phẩm đúng tiến độ và đảm bảo chất lượng uy tín. Bên cạnh đó công ty cũng có các dịch vụ chăm sóc khách hàng với hiệu quả cao như: sẵn sàng tư vấn pháp luật miễn phí cho khách hàng; thành lập đường dây nóng trả lời khiếu nại và giải đáp thắc mắc cho khách hàng; hướng dẫn và hỗ trợ vay vốn mua sản phẩm qua các ngân hàng liên kết; vận hành và quản lý chu đáo các chung cư sau khi bàn giao nhà cho khách hàng, kết hợp với BP.Marketing thực hiện các chương trình tri ân khách hàng vào các dịp Trung thu, Tết cổ truyền, ngày hội gia đình...

Năm qua, công ty tiếp tục duy trì nhiều chính sách bán hàng linh hoạt đã thực hiện từ năm trước đối với sản phẩm hàng tồn và các chính sách dành cho sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu của khách hàng nhằm hướng đến việc gia tăng lợi ích cho khách hàng, cụ thể:

» Các chính sách áp dụng để bán dứt điểm các dự án tồn kho như TDH-Trường Thọ & TDH - Phước Bình rất linh hoạt như thanh toán 60% nhận nhà, 40% còn lại thanh toán trong 24 tháng, hay thanh toán 100% được chiết khấu 15%... nên được khách hàng đón nhận rất tích cực và số lượng hàng tồn đã giảm tích cực.

- » Dự án TDH - Phước Long áp dụng chính sách thanh toán nhanh 70% được chiết khấu 2,5% nên thu hút được sự quan tâm của khách hàng thời điểm triển khai dự án.
- » Dự án Khu Nhà ở Tocontap có hạ tầng hoàn chỉnh, áp dụng chính sách thanh toán nhanh 100% được chiết khấu 06% nên thu hút được sự quan tâm của khách hàng và dự án bán hết tại thời điểm mở bán.
- » Dự án Khu Nhà Ở Bình Chiểu 2 có hạ tầng hoàn chỉnh, áp dụng chính sách thanh toán nhanh 100% được chiết khấu 05% nên lượng sản phẩm tiêu thụ đạt 83% ngay tại thời điểm mở bán.



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH BÁN HÀNG

Tình hình tồn kho dự án

Tình hình tồn kho dự án tính đến thời điểm 31/12/2017

TT	Dự án	Tổng số căn/lô	Đã bán 2017	Đã bán lũy kế	Còn tồn kho	Tỷ lệ tồn kho
A Đất nền						
1	Bình An	205	0	205	0	0%
2	Tam Bình	267	0	267	0	0%
3	Khu Nhà Ở Bình Chiểu	470	1	470	0	0%
4	Khu Nhà Ở Bình Chiểu 2	145		120	25	17,2%
5	Long Hội City	247	112	234	13	0%
6	Khu Nhà ở Tocontapt	28	19	28	0	0%
7	Phước Long Spring Town (giai đoạn 1)	38	0	38	0	0%
8	Phước Long Spring Town (giai đoạn 2)	57	3	57	0	0%
B Chung cư						
1	TDH- Trường Thọ	262	12	259	03	1,1%
2	TDH - Phước Bình	86	4	84	02	2,3%
3	TDH - Phước Long	171	54	171	0	0%
Tổng cộng		1.976			43	

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN XUẤT NHẬP KHẨU

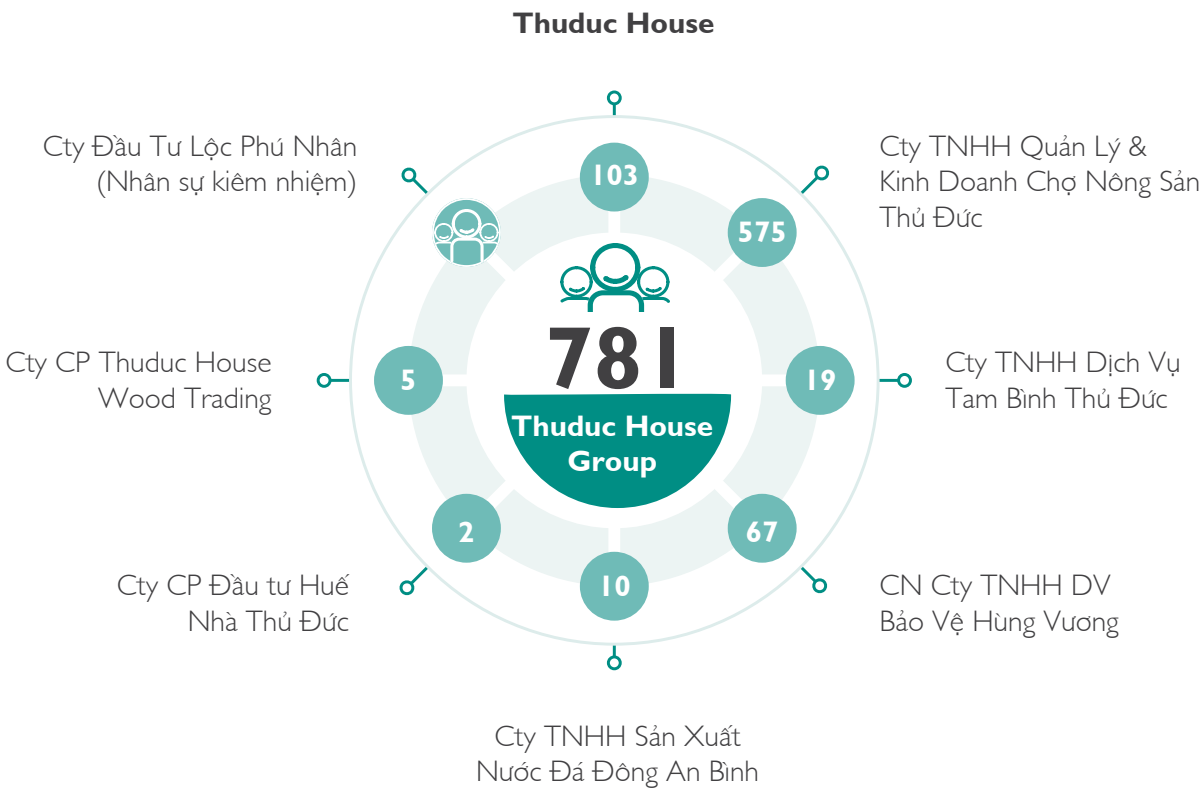
Nhằm đa dạng hóa, nâng cao hiệu quả hoạt động và góp phần tăng trưởng doanh thu, trên nền tảng tận dụng lợi thế sẵn có từ cụm Chợ đầu mối Nông sản Thực phẩm Thủ Đức và các đối tác liên kết khác, từ năm 2012 Thuduc House đã thành lập Ban Điều hành Kinh doanh Xuất Nhập khẩu. Sau 5 năm đi vào hoạt động, Ban đã tìm kiếm được nhiều thị trường cũng như những khách hàng tốt để hợp tác. Nhằm thúc đẩy việc triển khai Nghị quyết Đại hội Cổ đông ngày 14/4/2016, Hội đồng Quản trị và Ban Điều hành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (TDH) đã ký kết với một số đối tác và khách hàng nhiều tiềm năng, để tăng cường nguồn doanh thu hơn nữa cho Công ty; Theo đó, ngày 21/4/2016 TDH Group và Công ty TNHH EPCO đã ký kết hợp tác kinh doanh, trên lĩnh vực xuất nhập khẩu nông sản thực phẩm (trái cây, các loại hạt dinh dưỡng...). Hợp tác này đến nay đã triển khai được gần 2 năm, cho thấy đã có hiệu quả khá tốt.

» Chi tiết hoạt động của Ban XNK, xin truy cập địa chỉ <http://imex.thuduchouse.vn>.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Thống kê nhân sự

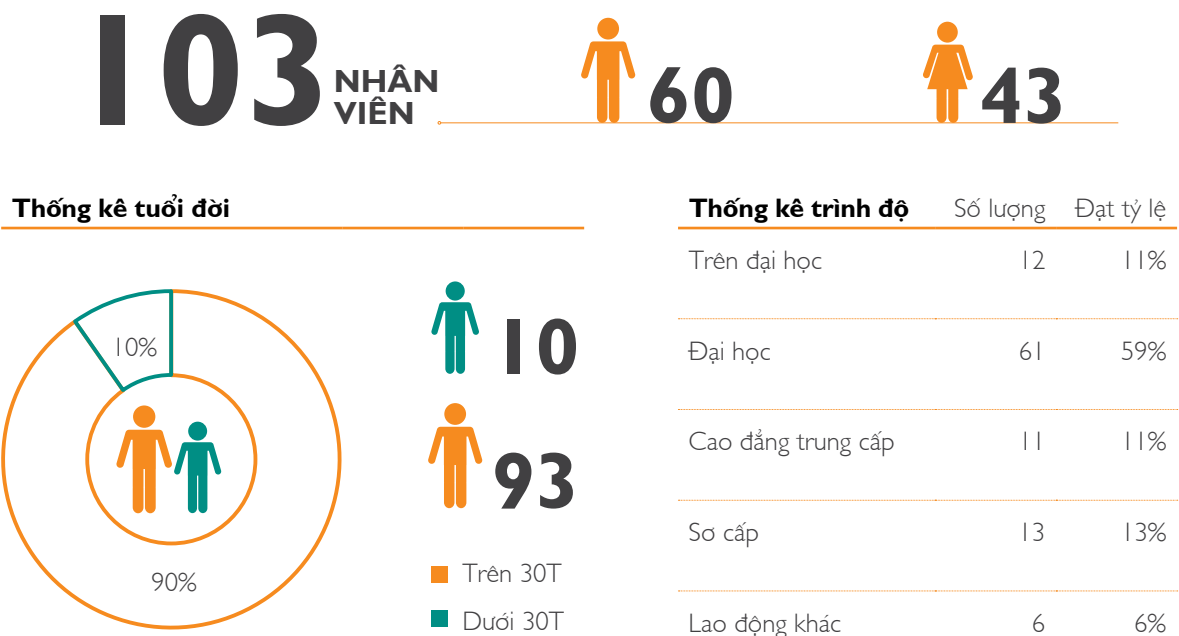
Nhân sự Thuduc House Group đến 01/01/2018 là 781 người, trong đó:



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Trong tổng số 103 công nhân viên của Thuduc House có 63 nam và 42 nữ:



Chính sách lao động

Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

- » Tổng số lao động: 103 người
- » Mức lương bình quân CB-CNV: 19.463.099 đồng/ người/ tháng

Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

- » Chính sách bảo hiểm xã hội của NLĐ: 100% lao động được Công ty thực hiện chính sách bảo hiểm xã hội. Công ty là đơn vị được Bảo Hiểm Xã Hội TP.HCM liên tục tặng bằng khen vì thành tích thực hiện tốt chính sách bảo hiểm xã hội (liên tục từ năm 1997 đến nay)
- » Chế độ phúc lợi của NLĐ: Thuduc House luôn là đơn vị làm tốt trong công tác chăm lo, bảo vệ quyền lợi cho người lao động. Ngoài việc luôn quan tâm vận động CB-CNV Thuduc House học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn, nghiệp vụ... Ban Lãnh Đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho CB-CNV như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi CB-CNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; tặng hoa chúc mừng CB-CNV nhân dịp sinh nhật, chi trợ cấp cho người lao động nữ khi sinh con, Quốc tế Phụ nữ, Ngày 20/10 và chi trợ cấp khi vợ của người lao động nam sinh con, chi trợ cấp cho người lao động nam: ngày của Cha (**toàn thể nam**) và ngày thành lập Quân đội nhân dân Việt Nam 22/12 đối với người lao động đã từng tham gia đi bộ đội, chi trợ cấp CB-CNV khi kết hôn, trợ cấp con CB-CNV nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, tặng tập vở cho con em CB-CNV nhân dịp khai giảng năm học, khen thưởng cho các cháu học sinh giỏi, khá ở cuối mỗi năm học...

Ngoài ra để nâng cao thêm đời sống tinh thần của CB-CNV, Thuduc House cũng thường xuyên tạo điều kiện giao lưu, phát huy năng khiếu thông qua nhiều hình thức như tổ chức ngày hội gia đình, ngày hội trăng rằm, đại hội công nhân viên chức, hội thao... cho CB-CNV cùng gia đình tham dự; tổ chức thi đấu TDTT, tham gia liên hoan văn nghệ do các ngành và đơn vị bạn tổ chức. Công đoàn cơ sở cũng phối hợp với Ban Điều Hành phát động CB-CNV làm tốt các phong trào “công sở văn minh sạch, đẹp”, “học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”, “chấp hành tốt luật an toàn giao thông”...

Công ty cũng tổ chức tốt công tác tương trợ giúp đỡ lẫn nhau; các công tác ủng hộ đồng bào lũ lụt, ủng hộ vì người nghèo, quỹ khuyến học, hội chữ thập đỏ, quỹ học bổng Vũ A Dĩnh. Vận động và ủng hộ CB-CNV tham gia các hoạt động văn hóa, thể dục thể thao do ban ngành phát động.

Hoạt động đào tạo người lao động

Đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực là một hoạt động rất cần thiết đối với các doanh nghiệp. Với mục tiêu nâng cao chất lượng chuyên môn và nghiệp vụ của nguồn nhân lực, Thuduc House đã xây dựng Quy chế đào tạo nhằm đảm bảo thực hiện việc đào tạo một cách khoa học, hệ thống và mang lại hiệu quả cao. Việc xây dựng kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng và phát triển nguồn nhân lực được Thuduc House thực hiện hàng năm. Mỗi năm có tổng hợp kết quả, đánh giá kết quả đào tạo thông qua hiệu quả công tác thực tế của CB-CNV tham gia đào tạo.

Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

- » Đào tạo tại chỗ: Áp dụng cho:
- » Người mới được tuyển dụng: nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ.
- » Người đổi vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
- » Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác.
- » Đào tạo nội bộ: việc đào tạo, huấn luyện các kỹ năng làm việc là hoạt động đào tạo thường xuyên của Công ty, chương trình đào tạo chủ yếu tập trung vào đào tạo nội quy, quy chế, quy trình, sản phẩm mới và kỹ năng bán hàng... cho các bộ phận nghiệp vụ liên quan của Công ty.

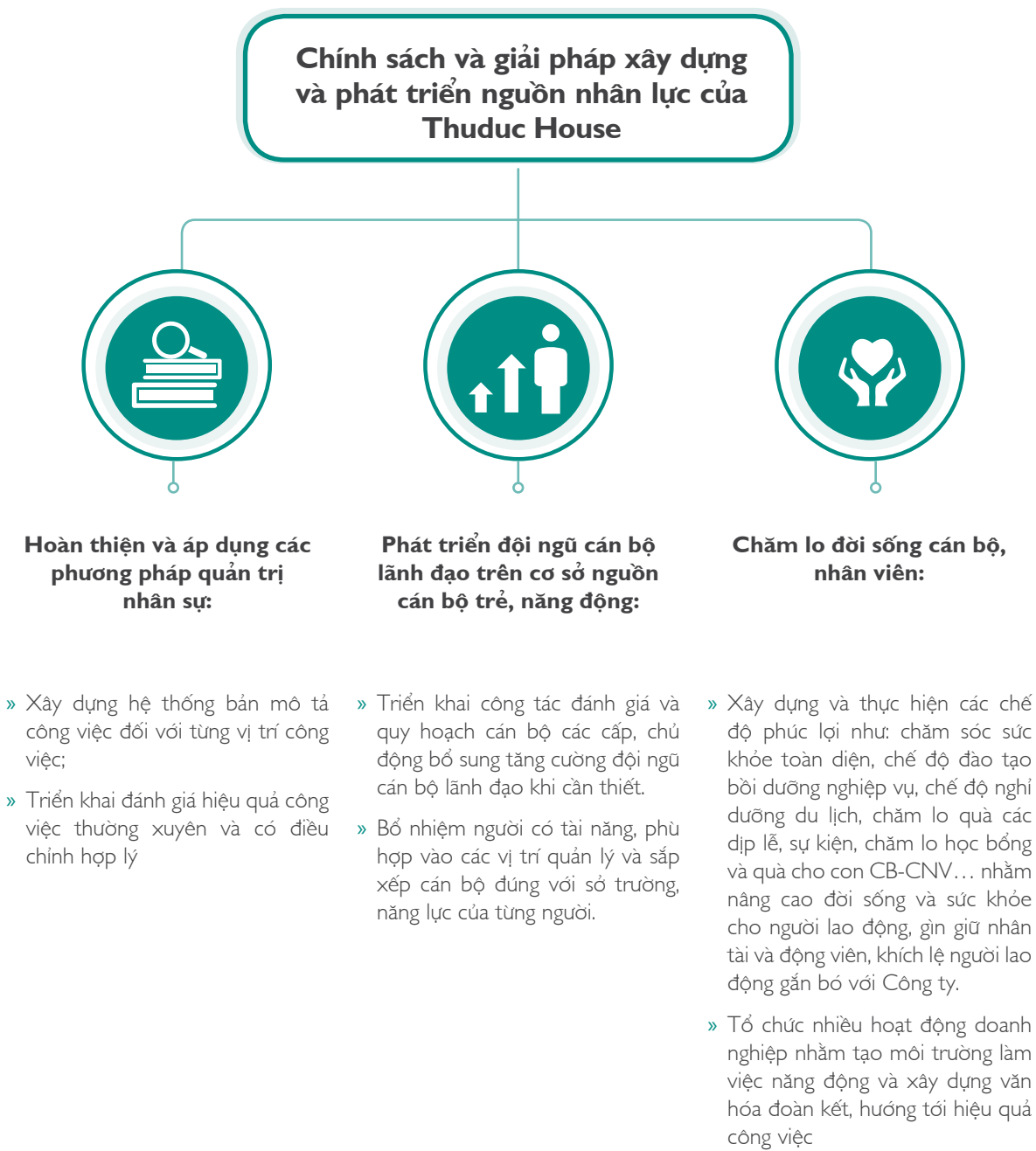
» Đào tạo bên ngoài: Căn cứ vào nhu cầu công việc nhân viên sẽ được lựa chọn cử đi học bên ngoài tham dự các khóa học về: kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng quản lý, kỹ năng làm việc nhóm, kỹ năng marketing, bán hàng... hoặc Công ty sẽ mời những chuyên gia có trình độ chuyên môn cao, có uy tín về giảng dạy cho cán bộ nhân viên tại Công ty như: kỹ năng soạn thảo hợp đồng, kỹ năng đàm phán, văn hóa giao tiếp với khách hàng, tìm hiểu pháp luật, quy định mới...

Năm 2017 căn cứ kế hoạch và chương trình đào tạo, nhiều CB-CNV Thuduc House được khuyến khích và tạo điều kiện tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn liên quan đến lĩnh vực chuyên môn công tác như: quản lý dự án, quản lý tài chính, quản trị nhân sự, kiểm soát nội bộ, IT, Marketing, Kinh doanh... đối với các hoạt động bán hàng, ngoài kiến thức quản trị chính, Công ty còn tạo điều kiện cho nhân viên thường xuyên tham gia các khóa học bổ sung kiến thức về phong thủy, thẩm định giá, văn hóa kinh doanh... để làm tốt hơn công tác tiếp thị, bán hàng, nâng cao kỹ năng giao thiệp và thuyết phục khách hàng ở mức cao nhất. Tổng chi phí đào tạo năm 2017 là 100.000.000 đồng.

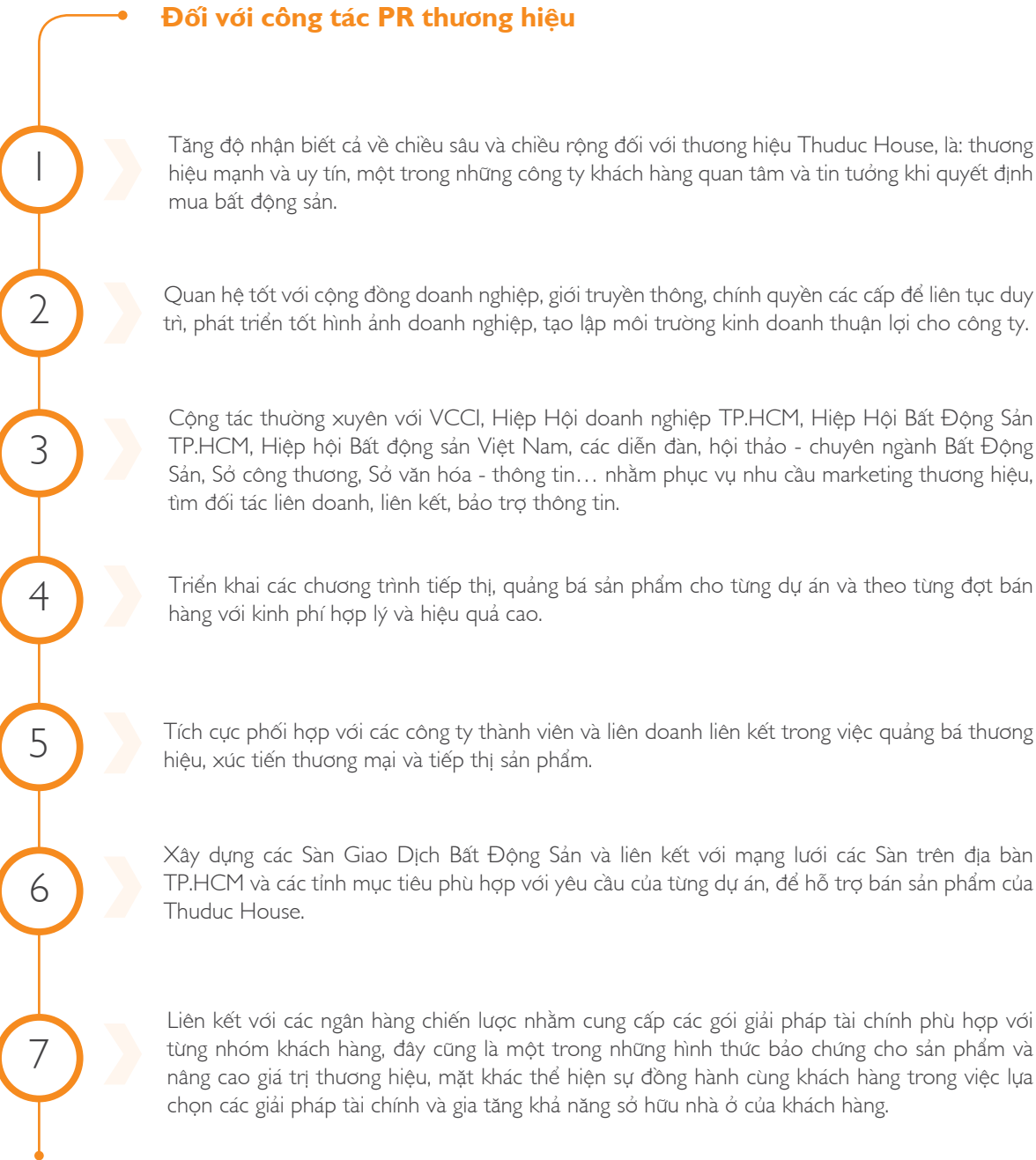
Đặc biệt, thực hiện chỉ đạo của UBCKNN về việc tổ chức các khóa đào tạo cấp Chứng chỉ Quản trị công ty cho các cán bộ quản lý trong công ty đại chúng, Công ty đã tổ chức đăng ký khóa học quản trị Công ty cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc. Ngoài việc nâng cao chất lượng quản trị công ty trong các công ty cổ phần đại chúng, góp phần tăng cường hiệu quả hoạt động, nâng cao tính minh bạch của thị trường, khóa học còn cung cấp kiến thức và kỹ năng về quản trị công ty theo đúng quy định pháp lý của Việt Nam và chuẩn mực quốc tế cho các thành viên quản trị.

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



HOẠT ĐỘNG MARKETING VÀ XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU



BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG MARKETING VÀ XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU (tiếp theo)

Hoạt động tài trợ, cộng đồng

- » Bên cạnh hoạt động kinh doanh, những hoạt động xã hội, từ thiện của doanh nghiệp cũng rất quan trọng để tăng cường hình ảnh thương hiệu, đặc biệt là thương hiệu uy tín của một quốc gia cũng như tạo ra dấu ấn tốt đẹp trong cộng đồng.
- » Công ty luôn xây dựng và phát huy văn hóa doanh nghiệp với phương châm “Gắn liền mục đích kinh doanh của công ty với lợi ích xã hội”, Thuduc House cũng đã có nhiều những hoạt động thiết thực thể hiện tinh thần trách nhiệm với xã hội như: đóng góp Quỹ học bổng Vũ A Dĩnh cho học sinh nghèo miền núi; Quỹ hỗ trợ đồng bào vùng lũ; Quỹ vì người nghèo của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc... Tiếp tục với thông điệp “Hạnh phúc từ nơi tổ ấm của bạn”, Thuduc House đã tài trợ và phối hợp với Đài tiếng nói Nhân dân TP.HCM (VOH) thực hiện chương trình “Kỹ năng làm cha mẹ” liên tiếp từ năm 2014 đến 2018, được phát sóng vào ngày thứ 6 hàng tuần trên đài phát thanh TP.HCM, đây là chương trình chia sẻ và tư vấn của những chuyên gia, phần nào hỗ trợ, giải đáp những thắc mắc cho các bậc phụ huynh trong việc nuôi dạy con cái.
- » Ngoài ra, Thuduc House cũng chú trọng việc đào tạo đội ngũ tri thức trẻ, đồng hành và hỗ trợ các chương trình giáo dục, các cuộc thi nghiên cứu sáng tạo, trao học bổng cho sinh viên nghèo hiếu học hoặc có những thành tích tốt trong nghiên cứu khoa học để khuyến khích các em phấn đấu hơn nữa trong học tập, giúp các em có cơ hội chinh phục đỉnh cao tri thức. Đó là các chương trình như “Giải thưởng sinh viên nghiên cứu khoa học Eureka”, chương trình truyền hình thanh niên của Thành đoàn TP. HCM, ...

Đối với công tác tiếp thị sản phẩm

- » Chiến lược marketing dựa trên năng lực cạnh tranh, tập trung vào 3 yếu tố: Xây dựng thương hiệu, hình ảnh công ty ngày càng vững mạnh; Nghiên cứu thị trường để cung cấp sản phẩm và dịch vụ chăm sóc khách hàng chuyên nghiệp. Định vị sản phẩm cho từng dự án cụ thể và nâng cao năng lực cạnh tranh để có những phương án cạnh tranh phù hợp.
- » Phát triển và đẩy mạnh hoạt động nghiên cứu thị trường và marketing chuyên nghiệp, qua đó, nhằm xây dựng một database thông tin tối ưu, tham mưu cho ban lãnh đạo trong việc hoạch định các chiến

lược phát triển và tạo ra các sản phẩm với giá thành phù hợp với thị trường và đáp ứng được thị hiếu của khách hàng ở từng thời điểm.

- » Quảng bá sản phẩm thông qua các kênh truyền thông phổ biến như website, báo chí, digital marketing... Song song với việc tổ chức các event nhằm giới thiệu quảng bá sản phẩm đến trực tiếp với khách hàng cụ thể và chính xác hơn. Các chương trình trên cùng đã mang lại hiệu quả đồng thời cũng tạo được tiếng vang cho công ty.
- » Công tác chăm sóc khách hàng và dịch vụ hậu mãi đối với những khách hàng đã, đang và sẽ sử dụng các sản phẩm bất động sản của Công ty cũng được chú trọng. Kịp thời giải quyết những khiếu nại, những thắc mắc của khách hàng, mọi hoạt động kinh doanh và truyền thông đều hướng đến khách hàng làm trọng tâm. Làm tốt công tác này chính là việc nâng cao giá trị thương hiệu của Thuduc House, xây dựng thương hiệu bền vững.
- » Nhìn chung, công tác Marketing luôn được cập nhật kịp thời các xu hướng, xây dựng những kênh đối thoại trong nội bộ, đối tác và khách hàng ngày càng hiệu quả. Các hoạt động marketing hướng đến sự tinh tế, nhân văn và sáng tạo. Tuy nhiên vẫn cần nhắc ngân sách marketing tiết kiệm và hiệu quả cho từng chiến dịch, dự án cụ thể.



QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ ĐỐI TÁC

Quan hệ với cổ đông

Nhằm đảm bảo lợi ích cao nhất cho các cổ đông, Thuduc House luôn thực hiện tốt vấn đề minh bạch hóa thông tin thông qua việc thường xuyên cập nhật các tin tức, các báo cáo quan trọng, những thông tin trọng yếu có ảnh hưởng lớn đến lợi ích cổ đông thông qua website của công ty và báo cáo đầy đủ với các cơ quan chức năng như UBCKNN, HOSE, VSD... nhằm tạo điều kiện giúp cổ đông tiếp cận được nguồn thông tin một cách dễ dàng, nhanh chóng và chính xác.

Ngoài ra công ty cũng có bộ phận chuyên trách về quan hệ cổ đông sẵn sàng lắng nghe và giải đáp các thắc mắc của nhà đầu tư về các vấn đề liên quan đến hoạt động của công ty thông qua các phương tiện: điện thoại trực tiếp; địa chỉ email investorrelation@thuduchouse.com hoặc phần giải đáp thắc mắc trên website của công ty.

HOẠT ĐỘNG IT

Việc vận hành hệ thống mạng hoạt động ổn định và an toàn đã góp phần cho việc phục vụ tốt công việc của cán bộ - nhân viên, công việc luôn được trôi chảy. Hệ thống luôn được kết nối, dữ liệu luôn sẵn sàng giúp cho việc cung cấp thông tin, giao dịch khách hàng cũng như việc tổng hợp số liệu, lập báo cáo lãnh đạo được thực hiện nhanh chóng, hiệu quả, kịp thời để ra các quyết định cần thiết.

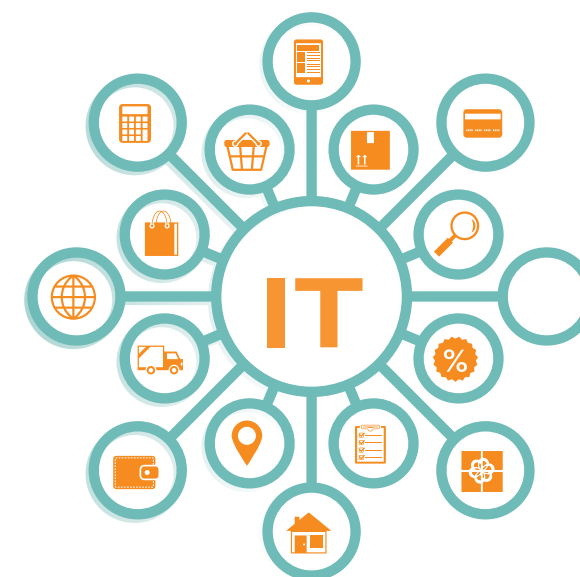
Trong năm qua, thông tin trên các trang web được cập nhật thường xuyên cũng đã góp phần quảng bá thương hiệu, giới thiệu sản phẩm đến khách hàng và cung cấp thông tin đến cổ đông, nhà đầu tư nhanh chóng và đầy đủ nhất. Thêm vào đó, cũng đảm bảo việc công bố thông tin theo đúng yêu cầu và quy định của cơ quan quản lý.

Ngoài ra, các thông tin về các hoạt động của công ty, thông tin về các dự án, các sản phẩm, các chương trình hỗ trợ khách hàng cũng được cập nhật liên tục, linh động trên các website riêng của từng dự án và trên các trang mạng xã hội của công ty. Đây là kênh quảng cáo rất hiệu quả và tiết kiệm của Công ty trong những năm qua cho các chương trình marketing, giới thiệu sản phẩm, thương hiệu mới.

Các đối tác trong và ngoài nước

Trong năm bộ phận IR cũng đã có nhiều buổi gặp gỡ với các cổ đông lớn, các công ty chứng khoán (số lượng 45 Cty chứng khoán) và các quỹ đầu tư trong nước và ngoài nước (số lượng 25 quỹ) để giải đáp các thắc mắc và nhu cầu tìm hiểu về hoạt động kinh doanh cũng như tình hình tài chính và cập nhật các chiến lược kinh doanh mới của công ty cho các nhà đầu tư quan tâm tới cổ phiếu TDH trên sàn niêm yết.

Thông qua các cơ hội tiếp xúc đó, công ty cũng thực hiện và cập nhật các slide giới thiệu các dự án tiềm năng của công ty chủ yếu tập trung vào các dự án dòng S-home, các dự án đất nền đang triển khai nhằm giới thiệu các dự án và tìm kiếm đối tác tiềm năng góp vốn dự án cho công ty.



Việc nghiên cứu trang bị phần mềm ứng dụng quản lý chuyên dụng cho các hoạt động của Công ty cũng luôn được Ban Điều hành quan tâm chỉ đạo thực hiện để ngày càng nâng cao hiệu quả quản lý công việc.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**BAN QUẢN TRỊ
THUDUC HOUSE
CAM KẾT TĂNG CƯỜNG
TRÁCH NHIỆM QUẢN TRỊ
ĐỐI VỚI CÔNG TY VÀ
CỔ ĐỒNG BẰNG VIỆC
ĐẢM BẢO TÍNH CÔNG
KHAI, MINH BẠCH,
THÔNG TIN KỊP THỜI,
CHÍNH XÁC TRONG
HOẠT ĐỘNG**

Hội đồng Quản trị Công ty gồm 05 thành viên (đang tạm thời khuyết 01 thành viên do đã từ nhiệm, Hội đồng Quản trị sẽ bầu bổ sung trong đại hội cổ đông được tổ chức vào tháng 04/2018), trong đó có 1 thành viên Hội đồng Quản trị tham gia điều hành công ty, và có 1 thành viên độc lập. Trong suốt quá trình thực hiện trách nhiệm quản trị & kiêm nhiệm điều hành Công ty, các thành viên Hội đồng Quản trị đã hết mình thực hiện trách nhiệm của mình trong vai trò xây dựng định hướng chiến lược tổng thể và định hướng hoạt động lâu dài cho Công ty; chỉ đạo và giám sát hoạt động của Ban điều hành nhằm đạt được hiệu quả cao nhất trong kết quả đầu tư cũng như sự phát triển ngày càng lớn của thương hiệu Thuduc House.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2017

Chỉ tiêu thực hiện so với kế hoạch

Cùng với sự khởi sắc và tăng trưởng tốt của nền kinh tế Việt Nam nói chung và của thị trường bất động sản cả nước nói riêng, Ban Điều Hành Thuduc House đã có một năm dẫn dắt công ty đạt được nhiều kết quả kinh doanh vượt bậc. Năm 2017 được đánh giá là năm có kết quả kinh doanh tăng trưởng ấn tượng, là năm thứ 3 liên tiếp công ty vượt kế hoạch đề ra, đồng thời cũng là năm đầu tiên Tập đoàn có tổng doanh thu đạt gần 2.000 tỷ đồng là bước khởi đầu mạnh mẽ đánh dấu cho quá trình tăng trưởng nhanh sắp tới. Hiệu quả kinh doanh tăng cao, tái cấu trúc bộ máy đúng hướng, cộng với việc tiêu thụ dự án mới với tốc độ vượt ngoài mong đợi là nguyên nhân chính giúp công ty vượt qua hầu hết các chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Cụ thể:

ĐVT: Triệu đồng					
CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2017	Thực hiện 2016	Thực hiện 2017/ KH 2017	Tăng giảm so với 2016
Tổng doanh thu (*)	1.357.951	1.922.826	1.146.200	141,6%	+67,8%
Lợi nhuận trước thuế	147.041	161.087	135.821	109,6%	+18,6%
Lợi nhuận sau thuế hợp nhất	119.122	130.685	108.294	109,7%	+20,7%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ	119.122	131.000	108.276	110,0%	+21,0%

(*) Tổng doanh thu bao gồm doanh thu thuần sản xuất kinh doanh + doanh thu tài chính + thu nhập khác

Tổng doanh thu hợp nhất năm 2017 tăng 67,8% đạt 1.923 tỷ đồng vượt hơn 40% so với kế hoạch đề ra nhờ vào việc lựa chọn đúng phân khúc dự án để mở bán (1 dự án S-home và 2 dự án đất nền) nên tốc độ tiêu thụ hàng bán rất nhanh và nhờ vào gia tăng doanh thu của hoạt động thương mại xuất khẩu. Lợi nhuận sau thuế hợp nhất cũng tăng khá với mức tăng 21% đạt gần 131 tỷ đồng, giúp chỉ số EPS của Thuduc House tăng từ 1.121 đồng lên 1.444 đồng (tăng gần 30%). Tuy nhiên khả năng sinh lời và hệ số ROE của công ty vẫn chưa phù hợp với quy mô vốn và khá khiêm tốn so với trung bình ngành, trong thời gian tới Ban điều hành sẽ nỗ lực hơn nữa để tạo ra lợi nhuận tốt hơn nữa cho tập đoàn trong đó cần chú trọng vào việc nâng cao hiệu quả kinh doanh, hiệu quả tài chính và kiểm soát tốt các dự án có quy mô lớn đã và đang mở rộng triển khai trong năm.



TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT

1.923

TỶ ĐỒNG



LỢI NHUẬN SAU THUẾ HỢP NHẤT

131

TỶ ĐỒNG

Giải pháp đã triển khai thực hiện chiến lược kinh doanh trong năm

Ban Quản trị công ty đã thực hiện rất thành công các chiến lược do Hội đồng Quản trị đề ra từ đầu năm, giúp công ty có một năm tăng trưởng vượt bậc và giải quyết dứt điểm các chiến lược tái cơ cấu còn tồn đọng. Cụ thể trong năm Ban lãnh đạo đã thực hiện các công tác như sau:

- » Củng cố đội ngũ bán hàng chuyên nghiệp, nghiên cứu ứng dụng các phần mềm bán hàng hiện đại, tích cực thực hiện đồng loạt nhiều biện pháp để đẩy nhanh tiêu thụ lượng hàng tồn kho. Kết quả là: 100% các dự án mới mở bán trong năm 2016 đã tiêu thụ hết trong năm nay; tồn kho dự án cũ gần như hết, chỉ còn lại 1,3% vào cuối năm.
- » Đẩy mạnh hoạt động kinh doanh xuất nhập khẩu, tiếp xúc nhiều đối tác trong và ngoài nước để đẩy mạnh khâu bán sỉ, hợp tác kinh doanh và xuất nhập khẩu nông sản, mở rộng thêm hàng hoá xuất khẩu là mặt hàng linh kiện điện tử mang lại doanh thu lớn cho tập đoàn.
- » Đẩy mạnh tìm kiếm nguồn quỹ đất và dự án mới phù hợp với chiến lược của HĐQT, thành lập bộ phận đầu tư dự án chịu trách nhiệm chính trong việc chủ động tìm kiếm quỹ đất, phân tích lựa chọn các dự án phù hợp với chiến lược của HĐQT theo tiêu chí

ưu tiên các dự án có quỹ đất sạch, thuận tiện, có thể phát triển ngay để mở bán sản phẩm. Bên cạnh đó, đẩy nhanh tiến độ pháp lý của các dự án đang triển khai để sớm đưa vào khởi công xây dựng.

- » Thu xếp và cân đối nguồn vốn, cũng như dòng tiền để đáp ứng nhu cầu thanh khoản như:
 - Đẩy mạnh thu hồi công nợ, tái cơ cấu tài sản theo hướng thanh lý các tài sản chưa mang lại hiệu quả cao, nhanh chóng chuyển hết vốn từ dự án Hoa Kỳ về nước, tiếp tục thực hiện chính sách kiểm soát chặt chẽ chi phí.
 - Lên kế hoạch, nghiên cứu các phương án sơ bộ để chuẩn bị các nguồn vốn dài hạn khác: nghiên cứu phương án chuyển các khoản vay từ VND sang USD để giảm chi phí lãi vay, tiếp xúc với các quỹ đầu tư để kêu gọi hợp tác các dự án có quy mô lớn, nghiên cứu các phương án phát hành trái phiếu dài hạn...
- » Đẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ để cấu trúc lại bộ máy, hỗ trợ và chấn chỉnh đối với những công ty con, hướng đến mục tiêu để không còn công ty nào bị lỗ và tạo ra lợi nhuận tốt để đóng góp cho tập đoàn.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT

Công tác quản trị

Nhằm tăng cường các nguyên tắc và quy chế quản trị doanh nghiệp sau khi Công ty thực hiện niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán, Công ty đã ban hành và điều chỉnh cho phù hợp tình hình thực tế các quy định quản trị nội bộ gồm:



Các văn bản trên cùng với Điều lệ của Công ty đã tạo ra một hệ thống các quy định nội bộ chặt chẽ và điều chỉnh các hoạt động của Công ty cũng như các thành viên liên quan nhằm mục đích đảm bảo cho công ty hoạt động hiệu quả và minh bạch đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư.

Các thay đổi thành viên HĐQT

Trong năm 01 thành viên HĐQT là Ông Trần Bảo Toàn đã có đơn từ nhiệm.

Thời điểm từ nhiệm : Tháng 06/2017

Các cuộc họp và nội dung họp của HĐQT

Năm 2017 Hội đồng Quản trị đã họp 30 phiên họp. Tất cả các cuộc họp đều tuân thủ đúng quy định về tổ chức họp và thành phần thành viên tham dự.

TT	Số NQ	Ngày ban hành	Nội dung
Quý I/2017			
1	95	7/2/2017	BB HĐQT về việc chốt quyền tham dự Đại hội cổ đông thường niên năm tài chính 2016 và chốt quyền tạm ứng cổ tức 2016 bằng tiền
2	138	17/2/2017	NQ HĐQT về việc ngưng đầu tư dự án Tòa nhà văn phòng 87A-91A Hàm Nghi, Quận 1, TP.HCM
3	152	20/2/2017	BB tăng hạn mức tín dụng tại ngân hàng Vietbank từ 25,900,000,000đ lên 125,900,000,000 đồng
4	166	22/02/2017	BB về việc Ông Đoàn Ngọc Quang thôi kiêm nhiệm chức vụ P.TGD đầu tư dự án
5	174	22/02/2017	BB thông qua chủ trương Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức tham gia đấu giá và hợp tác đầu tư dự án khu dân cư Hoà Lân, phường Thuận Giao, thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương
6	280	3/14/2017	BB thông qua chủ trương Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức nhận chuyển nhượng phần diện tích chung cư theo tỷ lệ góp vốn của Công ty TOCONTAP nằm trong dự án khu nhà ở Phường Phước Long B, Quận 9
7	380	30/03/2017	BB bổ sung tài sản đảm bảo tại ngân hàng TPBank

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT (tiếp theo)

Quý II/2017			
8	441	11/4/2017	BB HĐQT các vấn đề liên quan đến Đại Hội Cổ Đông 2017
9	462	13/04/2017	NQ HĐQT về thay đổi ngày trả cổ tức năm 2016 (10% bằng tiền mặt)
10	501	20/04/2017	BB Đại Hội Cổ Đông Thường Niên Tài Khóa 2017
11	621	05/04/2017	NQ HĐQT v/v triển khai phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (15%)
12	669	15/05/2017	NQ HĐQT v/v thông báo thông qua ngày đăng ký cuối cùng phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu (15%)
13	810	09/06/2017	BB chọn đơn vị kiểm toán năm tài chính 2017
14	928	19/06/2017	BB v/v từ nhiệm chức danh HĐQT của Ông Trần Bảo Toàn
Quý III/2017			
15	1128	11/07/2017	BB v/v Thông qua chủ trương Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức chuyển nhượng dự án chung cư TDH - Bình Chiểu Lô I - thuộc dự án khu nhà ở Bình Chiểu, Quận Thủ Đức
16	1129	11/07/2017	BB v/v góp vốn thành lập Công ty Cổ Phần Đầu tư Lộc Phú Nhân
17	1176	17/07/2017	BB v/v Thông qua chủ trương vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà TP.HCM (HDBank)
18	1179	17/07/2017	BB v/v Thông qua chủ trương Cty TNHH QL&KD Chợ Nông sản Thủ Đức đầu tư vào Công ty CPĐT Thảo Dược Xanh
19	1244	25/07/2017	BB v/v Thông qua chủ trương Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức ngưng đầu tư dự án La Sapinette Huế
20	1299	01/08/2017	BB vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng Vietinbank Đông Sài Gòn
21	1310	03/08/2017	BB thoái toàn bộ cổ phần OCB
22	1374	15/08/2017	BB v/v Tăng vốn góp tại Công ty TNHH Bách Phú Thịnh
23	1403	21/08/2017	BB vay vốn kinh doanh tại Ngân hàng HDBank

Quý IV/2017			
24	1678	05/10/2017	BB chấp thuận Ông Chu Duy Thanh Dững thôi giữ chức vụ ĐDV và tham gia HĐQT tại Cty TNHH Bách Phú Thịnh
25	1686	09/10/2017	BB v/v bổ nhiệm P.TGD Đầu Tư Phát Triển Dự Án
26	1690	09/10/2017	BB ngưng đầu tư và giải thể Công ty liên doanh tại Hoa Kỳ
27	1691	09/10/2017	BB ngưng đầu tư và giải thể Công ty liên doanh tại Hoa Kỳ
28	1743	18/10/2017	BB chấp thuận Ông Nguyễn Khắc Sơn thôi giữ chức vụ ĐDV và tham gia HĐQT tại Cty CP Đầu Tư Khánh Phú; Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng thôi giữ chức vụ ĐDV tại Cty CP Xây Dựng Ngôi Nhà Huế
29	1764	23/10/2017	BB hoán đổi tài sản thế chấp tại Ngân hàng Vietinbank
30	1813	06/11/2017	BB vay vốn tại TPBank và UQ người đại diện

Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Giám đốc

Mọi hoạt động quản trị và điều hành Công ty đều nằm dưới sự chỉ đạo và giám sát chặt chẽ của Hội đồng Quản trị. Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên Hội đồng Quản trị được thực hiện thường xuyên và đầy đủ. Cụ thể :

- Tổng Giám đốc thường xuyên báo cáo Hội đồng Quản trị về tình hình tài chính, tình hình đầu tư và sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ cơ sở này, Hội đồng Quản trị Công ty có điều kiện thực hiện giám sát chặt chẽ và kịp thời chỉ đạo chấn chỉnh các hoạt động của Ban điều hành, đặc biệt trong các công tác tổ chức, quản lý điều hành, bảo tồn vốn & triển khai dự án.

- Tất cả các vấn đề phát sinh bất thường liên quan đến hoạt động Công ty đều được Ban Tổng Giám đốc báo cáo ngay cho Hội đồng Quản trị để Hội đồng Quản trị nắm rõ diễn biến tình hình và kịp thời có ý kiến chỉ đạo khi cần thiết.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT (tiếp theo)

Hoạt động giám sát của HĐQT với Ban Giám đốc (tiếp theo)

Thay đổi nhân sự ban điều hành trong năm

+ Bổ nhiệm mới theo yêu cầu công tác:

- Ông Lê Dư Đăng Khoa - Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực đầu tư phát triển dự án. Thời gian bắt đầu: T9/2017.

+ Thôi nhiệm theo nguyện vọng:

- Ông Đoàn Ngọc Quang - Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực đầu tư dự án. Thời gian từ nhiệm: T2/2017.



Đánh giá hoạt động Ban điều hành

Hội đồng Quản trị đánh giá cao nỗ lực của Tổng Giám đốc và Ban Điều Hành trong việc triển khai hiệu quả các nghị quyết của Hội đồng Quản trị, kịp thời thông tin báo cáo và điều chỉnh tiến trình thực hiện phù hợp với tình hình thực tế và yêu cầu của Hội đồng Quản trị.

Ngoài việc sắp xếp kiện toàn và xây dựng tổ chức bộ máy hoạt động có hiệu quả theo cơ chế mới và phù hợp với giai đoạn phát triển.

Hoạt động của các tiểu ban của HĐQT

Theo cơ cấu tổ chức hiện tại, Thuduc House chỉ mới thành lập văn phòng Hội đồng Quản trị thực hiện nhiệm vụ giúp việc cho Hội đồng Quản trị (chưa thành lập các tiểu ban trực thuộc Hội đồng Quản trị). Văn phòng Hội đồng Quản trị đã theo dõi tổ chức, lập biên bản các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Đại hội đồng cổ đông. Cung cấp các thông tin tài chính, bản sao biên bản họp Hội đồng Quản trị và các thông tin khác cho thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát theo đúng quy định.

Hoạt động của Ban Kiểm soát

Hàng năm Ban Kiểm soát đều tổ chức các kỳ họp thường kỳ và tham gia tư vấn ở các các cuộc họp của Hội đồng Quản trị. Nội dung thực hiện nhiệm vụ chính của Ban Kiểm soát gồm:

- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong ghi chép sổ kế toán và báo cáo tài chính của Công ty.

- Thẩm định báo cáo tài chính hàng năm của Công ty; kiểm tra từng vấn đề cụ thể liên quan đến quản lý, điều hành hoạt động của Công ty và báo cáo Đại hội đồng cổ đông.

- Tham gia các kỳ họp Hội đồng Quản trị, các thành viên Ban Kiểm soát đã tham gia đóng góp ý kiến và kiến nghị nhiều biện pháp liên quan đến việc tổ chức quản lý, điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; Tham gia đánh giá chất lượng điều hành và hoạt động của các đơn vị thành viên do Công ty thành lập hoặc hợp tác thành lập để tham mưu cho Hội đồng Quản trị, cho Ban điều hành khi cần thiết.

Thực hiện quy định về quản trị Công ty, Trưởng Ban Kiểm soát Công ty đã thực hiện chế độ làm việc chuyên trách tại Công ty.

Danh sách cổ đông nội bộ, số cổ phần sở hữu và thù lao

Tại thời điểm chốt danh sách gần nhất ngày 01/03/2018

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Tổng thu nhập trước thuế TNCN cả năm
1	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	1.088.234	7,33%	2.684.359.000
2	Trần Quang Nghị	Phó chủ tịch HĐQT	968.719	1,19%	394.000.000
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên HĐQT- Tổng Giám đốc	1.473.529	1,81%	1.948.683.000
4	Lê Thanh Liêm	Thành viên HĐQT	2	0,00%	270.000.000
5	Trần Bảo Toàn (đã từ nhiệm tháng 06/2017)	Thành viên HĐQT	0	0	210.000.000
6	Trần Quang Nhường	Phó TGD Thường Trực	17.298	0,02%	1.324.694.000
7	Phạm Thị Thanh Bình	Phó TGD	10.910	0,01%	1.172.077.000
8	Nguyễn Khắc Sơn ⁽¹⁾	Phó TGD	67.047	0,08%	0
9	Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó TGD - Người CBTT	1.058.000	1,30%	1.133.138.000
10	Lê Dư Đăng Khoa ⁽²⁾	Phó TGD	0	0%	255.517.159
11	Đoàn Ngọc Quang ⁽³⁾	Phó TGD	0	0%	
12	Nguyễn Hưng Long	Trưởng BKS	32.004	0,04%	1.021.167.273
13	Thái Bằng Âu	Thành viên BKS	44.546	0,05%	216.000.000
14	Thái Duy Phương	Thành viên BKS	-	-	216.000.000
15	Quan Minh Tuấn	Kế toán trưởng	80.411	0,10%	1.184.571.909
TỔNG CỘNG			4.840.700	5,93%	12.030.207.341

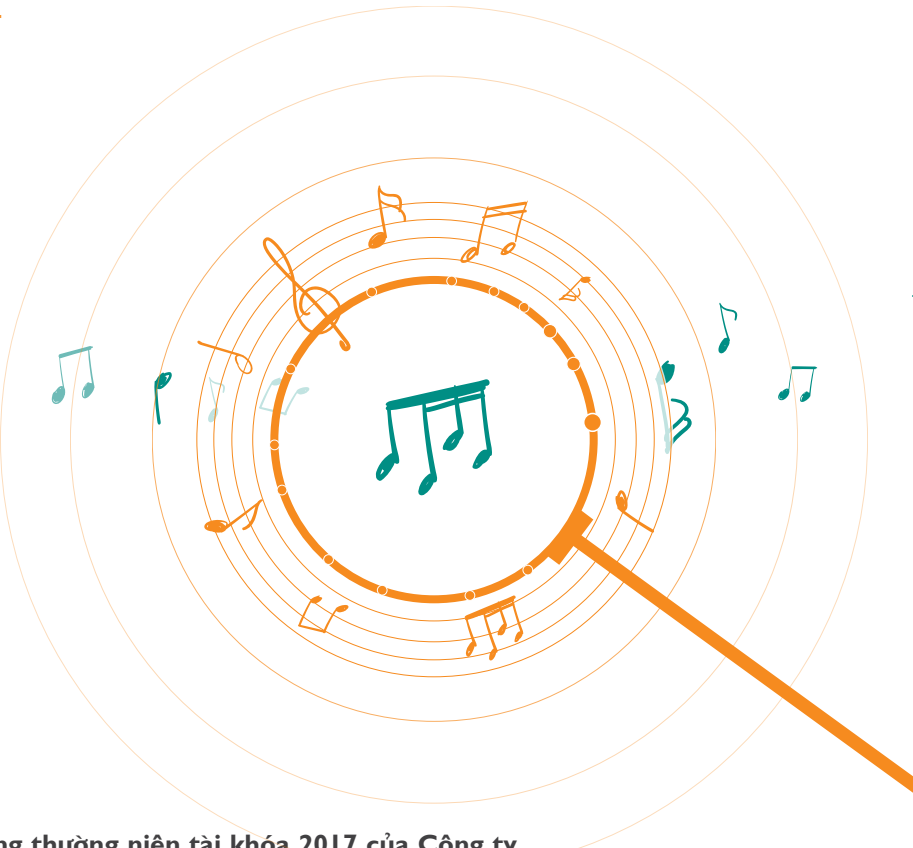
(1) Ông Nguyễn Khắc Sơn nhận lương và thu nhập chính tại đơn vị kiêm nhiệm
(2) Ông Lê Dư Đăng Khoa được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối đầu tư phát triển dự án từ 10/09/2017
(3) Ông Đoàn Ngọc Quang được bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc phụ trách khối đầu tư từ 01/08/2016 đến ngày 22/02/2017

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ, CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ (01/03/2017)		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ (01/03/2018)		Lý do tăng/giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
I	CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỔ ĐÔNG NỘI BỘ						
1	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	946.291	1,33%	1.088.234	7,33%	- nhận CP thưởng 15%
2	Trần Quang Nghị	Phó chủ tịch HĐQT	842.365	1,19%	968.719	1,19%	- nhận CP thưởng 15%
3	Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	TV HĐQT kiêm TGD	1.281.330	1,80%	1.473.529	1,81%	- nhận CP thưởng 15%
4	Lê Thanh Liêm	TV HĐQT	67.576	0,10%	2	0%	- nhận CP thưởng 15%: 10.136 cp - Bán: 77.710 cp
5	Trần Quang Nhường	Phó TGD	15.042	0,02%	17.298	0,02%	- nhận CP thưởng 15%
6	Phạm Thị Thanh Bình	Phó TGD	9.487	0,01%	10.910	0,01%	- nhận CP thưởng 15%
7	Nguyễn Khắc Sơn	Phó TGD	27.128	0,04%	67.047	0,08%	- nhận CP thưởng 15% - Mua thêm cổ phiếu
8	Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó TGD	920.000	1,30%	1.058.000	1,30%	- nhận CP thưởng 15%
9	Nguyễn Hưng Long	Trưởng Ban Kiểm soát	27.830	0,04%	32.004	0,04%	- nhận CP thưởng 15%
10	Thái Bằng Âu	TV BKS	38.736	0,05%	44.546	0,05%	- nhận CP thưởng 15%
11	CTCP FIDECO	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ - TGD Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	1.142.480	1,609%	0	0%	- Bán cổ phiếu
12	CTCP DBA-RHINO	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ - TV HĐQT Trần Bảo Toàn	1.900.005	2,677%	5	%	- Bán cổ phiếu
13	CTCP Dệt may Liên Phương	Tổ chức có liên quan đến người nội bộ - TV HĐQT Lê Thanh Liêm	888.058	1,088%			- CP thưởng 15%
14	Lê Chí Hồng Hạnh	Em gái Chủ tịch HĐQT	16.280	0,02%	0	%	- nhận cổ phiếu thưởng 15% - Bán cổ phiếu
15	Phạm Thị Xuân Lan	Vợ Chủ tịch HĐQT	343.507	0,48%	454.322	0,55%	- nhận cổ phiếu thưởng 15% - Mua thêm cổ phiếu
II	CỔ ĐÔNG LỚN						
1	Cty Đầu tư tài chính NN	Cổ đông lớn	4.257.990	6,00%	4.896.688	6,00%	- nhận CP thưởng 15%
2	KWE BETEILIGUNGEN AG	Cổ đông lớn	6.381.896	8,99%	8.200.000	10,04%	- nhận cổ phiếu thưởng 15% - Mua thêm cổ phiếu
3	VIETNAM EQUITY HOLDING	Cổ đông lớn	2.846.250	4,01%	5.517.167	6,76%	- nhận cổ phiếu thưởng 15% - Mua thêm cổ phiếu

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT



Kính gửi:

Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

- » Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- » Căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Ban Kiểm soát được quy định tại Điều lệ của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức;
- » Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 lập ngày 22/03/2018 và Báo cáo tài chính riêng năm 2017 lập ngày 21/03/2018 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán;
- » Căn cứ tình hình thực tế hoạt động kinh doanh năm 2017 của Công ty.

Ban Kiểm soát xin báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2017 về tình hình hoạt động của Ban Kiểm soát và kết quả thẩm tra Báo cáo tài chính tài khóa 2017 của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức như sau:



HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM 2017

- » Kiểm tra, giám sát tình hình quản lý, sử dụng tài sản, vốn kinh doanh của Công ty thông qua việc kiểm tra, soát xét các Báo cáo tài chính do Ban điều hành lập hàng quý, 6 tháng và báo cáo năm.
- » Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong công tác lập báo cáo tài chính, thống kê.
- » Thường xuyên giám sát việc ban hành và thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành. Giám sát việc thực hiện Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.
- » Ban Kiểm soát đã tổ chức việc họp mỗi quý một lần và họp đột xuất khi có công việc cần thống nhất kiến nghị với HĐQT và Ban điều hành.
- » Tham gia các buổi họp của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành theo quy định của điều lệ hoặc theo thư mời.

VỀ VIỆC GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG VIỆC THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VÀ BAN HÀNH CÁC NGHỊ QUYẾT, QUYẾT NGHỊ ĐỂ BAN ĐIỀU HÀNH THỰC HIỆN

Trong năm 2017 Hội đồng Quản trị đã thực hiện tốt chức năng, quyền hạn và nhiệm vụ của mình, cụ thể như sau:

- 1/ Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2016 vào ngày 20/04/2017 tại Trung tâm hội nghị GEM Center (số 8 Nguyễn Bình Khiêm, phường Đakao, quận 1, Tp. HCM).
- 2/ Thực hiện chi trả cổ tức 10% bằng tiền mặt trên vốn điều lệ cho cổ đông theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên tài khóa 2016.
- 3/ Thực hiện phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần 15% vốn điều lệ, nguồn vốn đảm bảo từ nguồn ""Thặng dư vốn cổ phần"".
- 4/ Về nhân sự: Hội đồng Quản trị đã thông qua việc từ nhiệm đối với 2 trường hợp:
 - » Từ nhiệm là thành viên HĐQT đối với Ông Trần Bảo Toàn từ ngày 19/06/2017.
 - » Từ nhiệm chức vụ phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư của Ông Đoàn Ngọc Quang từ ngày 22/02/2017.

Hội đồng Quản trị đã thông qua việc bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc:

- » Bổ nhiệm ông Lê Dư Đăng Khoa giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách đầu tư phát triển dự án của Công ty từ ngày 09/10/2017.
- 5/ Thông qua việc chọn công ty kiểm toán độc lập cho niên khóa tài chính 2017 như sau:
- » Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán Công ty Mẹ và Tập đoàn.
 - » Công ty con do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AASCN) thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính các Công ty Con của Thuduchouse..
- 6/ Ban hành nhiều nghị quyết, quyết nghị phục vụ cho quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh hiệu quả trong năm.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

VỀ VIỆC GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

- » Tổ chức, vận hành bộ máy quản lý của Công ty hoạt động kinh doanh đạt hiệu quả tốt.
- » Điều hành hoạt động của Công ty tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật, thực hiện nghiêm túc Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, chấp hành tốt Nghị quyết do Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 20/04/2017, thực hiện tốt các nghị quyết, quyết định do Hội đồng Quản trị ban hành.
- » Việc phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát với Hội đồng Quản trị, Ban điều hành diễn ra rất tốt, việc thông tin trong quá trình hoạt động của Công ty luôn nhanh chóng, kịp thời và rõ ràng.

THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ BÁO CÁO RIÊNG CỦA CÔNG TY MẸ NIÊN ĐỘ 2017

Ban Kiểm soát đã tiến hành soát xét và thống nhất với báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 và Báo cáo tài chính riêng của Công ty Mẹ năm 2017 do Ban điều hành lập và được Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam (EY Vietnam) thực hiện kiểm toán.
Ban Kiểm soát báo cáo kết quả soát xét tài chính như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31/12/2017 ĐVT: Đồng

A TÀI SẢN		31/12/2017	01/01/2017
100	TÀI SẢN NGẮN HẠN	1.565.797.595.455	1.395.358.629.522
110	Tiền và các khoản tương đương tiền	95.960.508.174	172.086.700.765
120	Đầu tư tài chính ngắn hạn	29.819.393.900	59.966.863.400
130	Các khoản phải thu ngắn hạn	972.607.385.879	690.574.472.430
140	Hàng tồn kho	401.836.964.349	471.146.542.949
150	Tài sản ngắn hạn khác	65.573.343.153	1.584.049.978
200	TÀI SẢN DÀI HẠN	1.307.518.113.716	1.405.266.005.603
210	Các khoản phải thu dài hạn	324.212.478.328	482.199.872.784
220	Tài sản cố định	94.115.217.110	83.503.497.008
230	Bất động sản đầu tư	61.307.660.520	64.589.640.744
240	Tài sản dở dang dài hạn :	6.115.689.142	6.115.689.142
250	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	800.157.807.721	753.055.225.816
260	Tài sản dài hạn khác	21.609.260.895	15.802.080.109
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.873.315.709.171	2.800.624.635.125

B NGUỒN VỐN		31/12/2017	01/01/2017
300	NỢ PHẢI TRẢ	1.037.966.982.714	1.029.674.292.954
310	Nợ ngắn hạn	814.639,151.419	727.721.968.300
330	Nợ dài hạn	223.327.831.295	301.952.324.654
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
410	Vốn chủ sở hữu	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
411	Vốn góp chủ sở hữu	816.349.270.000	709,883,810,000
412	Thặng dư vốn cổ phần	245.984.454.963	352.449.914.963
418	Quỹ đầu tư phát triển	487.791.240.058	484,239,185,063
421	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	153.146.444.465	119.891.416.582
421a	- LNST chưa PP lũy kế cuối kỳ trước	22.146.247.084	17.115.101.828
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này	131.000.197.381	102.776.314.754
429	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	132.077.316.971	104.486.015.563
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.873.315.709.171	2,800.624.635.125

Một số nhận xét

- » Việc lập báo cáo quyết toán tài chính của Công ty tuân thủ theo Luật kế toán, Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hiện hành.
- » Công ty thực hiện quyết toán thuế, trích lập dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và hoàn nhập dự phòng theo luật thuế và các văn bản liên quan đến quyết toán thuế do Bộ Tài chính, Tổng Cục Thuế ban hành.

Về tổng tài sản và tổng nguồn vốn

- » Tổng tài sản và tổng nguồn vốn hợp nhất của Công ty đến ngày 31/12/2017 là **2.873.316** triệu đồng, so với đầu kỳ báo cáo đạt 102,59 %. Trong đó:
 - » Tài sản ngắn hạn cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 112,21 %;
 - » Tài sản dài hạn cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 93,04 %;
 - » Nợ phải trả cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 100,80 %;
 - » Vốn chủ sở hữu cuối kỳ so với đầu kỳ đạt: 103,64 %.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2017

Kết quả kinh doanh hợp nhất

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với TH năm 2016	TH 2017 so với NQ ĐHCĐ 2017
Tổng doanh thu	1.357.951	1.922.825	167,76 %	141,60 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	158.040	161.087	118,60 %	101,93 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	130.121	131.000	120,97%	100,67 %

Kết quả kinh doanh của Công ty mẹ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ 2017	Thực hiện năm 2017	TH 2017 so với TH năm 2016	TH 2017so với NQ ĐHCĐ 2017
Tổng doanh thu	1.055.382	1.485.731	169,69 %	140,78 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	122.596	116.382	114,46 %	94,93 %
Lợi nhuận sau thuế TNDN	102.006	97.677	118,12 %	95,76 %



TỔNG DOANH THU CÔNG TY MẸ ĐẠT

169,69%

SO VỚI NĂM 2016

VÀ ĐẠT 140,78% SO VỚI KẾ HOẠCH

Nhìn chung tình hình sản xuất kinh doanh đang diễn ra thuận lợi, Ban điều hành đang tích cực tạo nguồn cung cho tương lai.

Tổng doanh thu Công ty Mẹ đạt 169,69 % so với năm 2016 và đạt 140,78% so với kế hoạch năm là do trong năm 2017 Công ty đã đẩy mạnh kinh doanh mua bán hàng hóa và xuất nhập khẩu với doanh thu từ 266.814 triệu đồng của năm 2016 lên 880.889 triệu đồng của năm 2017, bằng 330,15 %.

Thị trường địa ốc thành phố Hồ Chí Minh nói riêng và cả nước nói chung trong năm 2017 có chiều hướng phát triển tốt. Ở Công ty Mẹ doanh thu mẫng kinh doanh địa ốc đạt 103,34 % so với năm trước và chiếm tỷ lệ 29,74 % trong tổng doanh thu năm 2017.

Tuy tổng doanh thu năm 2017 đạt 169,69 % so với năm 2016 nhưng tổng lợi nhuận chỉ đạt 114,46 % so với năm 2016 và chỉ đạt 94,93 % so với kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông thông qua vì doanh thu mua bán và xuất khẩu hàng hóa tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu rất thấp.

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Trong năm 2017, Ban Kiểm soát chưa phát hiện dấu hiệu bất thường nào trong hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động của Công ty trong năm qua tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Điều lệ của Công ty, các quy định liên quan và chấp hành đúng nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và nghị quyết của HĐQT đã ban hành.

Kết quả sản xuất kinh doanh và số liệu kế toán đã được kiểm tra đảm bảo tính chính xác và hợp pháp trong việc ghi chép số liệu.

Ban Kiểm soát kiến nghị Hội đồng Quản trị và Ban điều hành một số vấn đề như sau:

Duy trì tình ổn định và nâng cao hiệu quả công tác của Ban điều hành và nhân viên. Thực hiện tốt nội quy làm việc và kỷ luật lao động trong công ty.

Trên đây là báo cáo hoạt động và công tác kiểm tra soát xét của Ban Kiểm soát trong năm 2017, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.



...và *Tỏa lan* những giá trị vững bền

Với phương châm “gắn liền mục đích kinh doanh của công ty với lợi ích xã hội”, TDH luôn đề cao ý thức trách nhiệm đối với xã hội bằng những hoạt động cộng đồng ý nghĩa, để những giá trị tốt đẹp mãi được tỏa lan, vì một tương lai phát triển bền vững.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



THÔNG TIN VỀ ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN

Tên: CÔNG TY TNHH ERNST & YOUNG VIỆT NAM
Lầu 28, tòa nhà Bitexco Financial Tower, Số 2 Hải Triều, Quận 1, TP.HCM
Điện Thoại: (84-8) 3824 5252
Fax: (84-8) 8324 5250
Website: http://www.ey.com

Năng lực hoạt động

» Ernst & Young, hay còn gọi là EY, là một trong bốn công ty kiểm toán hàng đầu thế giới hiện nay cùng với Deloitte, PwC và KPMG. Ernst & Young cung cấp các dịch vụ kiểm toán, thuế và tư vấn thuế, tư vấn doanh nghiệp và tư vấn giao dịch tài chính. Trên toàn thế giới, Ernst & Young có hơn 152.000 nhân viên đang làm việc tại hơn 140 văn phòng ở các quốc gia.

Thông tin kiểm toán viên thực hiện công tác kiểm toán

- » Báo cáo kiểm toán hợp nhất:
- » Ông Hàng Nhật Quang (*Giấy CNDKHN kiểm toán số 1772-2018-004-1*)
- » Báo cáo kiểm toán riêng Thuduc House:
- » Ông Đình Minh Tuấn (*Giấy CNDKHN kiểm toán số 3203-2015-004-1*)

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

MỤC LỤC

	TRANG
THÔNG TIN CHUNG	141
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	142
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	143 - 144
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	145 - 147
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	148
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	149 - 150
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG	151 - 158

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) hiện là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh (“GCNĐKKD”) số 4103000457 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 6 năm 2001 và các GCNĐKKD và các Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp (“GCNĐKDN”) điều chỉnh sau đó. Lần điều chỉnh GCNĐKDN gần nhất là lần thứ 20 vào ngày 12 tháng 7 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã giao dịch TDH theo Giấy phép Niêm yết số 83/UBCK-GPNY do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 23 tháng 11 năm 2006.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, xây dựng công trình nhà ở, môi giới bất động sản và mua bán hàng hóa.

Trụ sở chính đăng ký của Công ty tọa lạc tại Số 3 - 5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên
Ông Lê Thanh Liêm	Thành viên
Ông Trần Bảo Toàn	Thành viên

từ nhiệm ngày 19 tháng 6 năm 2017

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban
Ông Thái Bằng Âu	Thành viên
Ông Thái Duy Phương	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Nhường	Phó Tổng Giám đốc Thường trực
Bà Phạm Thị Thanh Bình	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Sơn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Dư Đăng Khoa	Phó Tổng Giám đốc

bổ nhiệm ngày 9 tháng 10 năm 2017

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ✓ Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ✓ Thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ✓ Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- ✓ Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 3 năm 2018

KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) và các công ty con (“Tập đoàn”), được lập ngày 22 tháng 3 năm 2018 và được trình bày từ trang 5 đến trang 56, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

VẤN ĐỀ KHÁC

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được một doanh nghiệp kiểm toán khác kiểm toán và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần về báo cáo tài chính hợp nhất đó vào ngày 22 tháng 3 năm 2017.

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM



Hàng Nhật Quang

Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1772-2018-004-1
Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 22 tháng 3 năm 2018



Đinh Minh Tuấn

Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 3203-2015-004-1

B01-DN/HN

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.565.797.595.455	1.395.358.629.522
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	95.960.508.174	172.086.700.765
111	1. Tiền		65.770.480.305	156.384.448.876
112	2. Các khoản tương đương tiền		30.190.027.869	15.702.251.889
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		29.819.393.900	59.966.863.400
121	1. Chứng khoán kinh doanh	5.1	54.837.220.507	86.705.020.507
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	5.2	(30.517.826.607)	(30.738.157.107)
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.3	5.500.000.000	4.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		972.607.385.879	690.574.472.430
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	321.089.305.748	181.767.392.754
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	49.539.180.495	11.688.217.897
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6.3	330.908.804.934	311.468.747.992
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6.4	277.131.999.589	187.771.260.784
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6.2, 6.4	(6.061.904.887)	(2.121.146.997)
140	IV. Hàng tồn kho	7	401.836.964.349	471.146.542.949
141	1. Hàng tồn kho		401.836.964.349	471.146.542.949
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		65.573.343.153	1.584.049.978
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	561.498.586	648.316.632
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		60.101.532.996	919.898.572
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.910.311.571	15.834.774

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo) B01-DN/HN

VND			
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	
		Số cuối năm	Số đầu năm
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN	1.307.518.113.716	1.405.266.005.603
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	324.212.478.328	482.199.872.784
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	677.762.000	2.983.626.267
215	2. Phải thu về cho vay dài hạn	14.900.000.000	14.900.000.000
216	3. Phải thu dài hạn khác	308.634.716.328	464.316.246.517
220	II. Tài sản cố định	94.115.217.110	83.503.497.008
221	1. Tài sản cố định hữu hình	30.530.584.413	19.784.313.807
222	Nguyên giá	60.721.878.765	47.139.640.767
223	Giá trị hao mòn lũy kế	(30.191.294.352)	(27.355.326.960)
227	2. Tài sản cố định vô hình	63.584.632.697	63.719.183.201
228	Nguyên giá	77.986.953.241	77.986.953.241
229	Giá trị hao mòn lũy kế	(14.402.320.544)	(14.267.770.040)
230	III. Bất động sản đầu tư	61.307.660.520	64.589.640.744
231	1. Nguyên giá	76.862.428.986	76.862.428.986
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế	(15.554.768.466)	(12.272.788.242)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	6.115.689.142	6.115.689.142
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	6.115.689.142	6.115.689.142
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	800.157.807.721	753.055.225.816
252	1. Đầu tư vào các công ty liên kết, liên doanh	694.122.425.301	649.526.156.996
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	106.275.372.220	103.769.058.620
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(239.989.800)	(239.989.800)
260	VI. Tài sản dài hạn khác	21.609.260.895	15.802.080.109
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	21.245.288.056	15.396.510.374
269	2. Lợi thế thương mại	363.972.839	405.569.735
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	2.873.315.709.171	2.800.624.635.125

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 (tiếp theo) B01-DN/HN

VND			
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	
		Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ	1.037.966.982.714	1.029.674.292.954
310	I. Nợ ngắn hạn	814.639.151.419	727.721.968.300
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	99.565.454.611	111.651.116.290
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	74.508.015.442	27.330.912.612
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	6.875.438.134	13.655.876.123
314	4. Phải trả người lao động	15.383.558.676	14.413.250.375
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	12.878.880.906	16.986.044.695
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	184.625.000	-
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	154.522.242.075	222.385.888.755
320	8. Vay ngắn hạn	432.820.869.466	312.711.523.546
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	17.900.067.109	8.587.355.904
330	II. Nợ dài hạn	223.327.831.295	301.952.324.654
332	1. Người mua trả tiền trước dài hạn	-	3.538.080.000
337	2. Phải trả dài hạn khác	36.316.511.930	35.584.957.930
338	3. Vay dài hạn	182.662.160.189	257.747.489.037
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	3.479.056.884	4.210.741.645
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	870.102.292	871.056.042
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
410	I. Vốn chủ sở hữu	1.835.348.726.457	1.770.950.342.171
411	1. Vốn cổ phần	816.349.270.000	709.883.810.000
411a	✓ Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	816.349.270.000	709.883.810.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	245.984.454.963	352.449.914.963
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	487.791.240.058	484.239.185.063
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	153.146.444.465	119.891.416.582
421a	✓ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	22.146.247.084	17.115.101.828
421b	✓ Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	131.000.197.381	102.776.314.754
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	132.077.316.971	104.486.015.563
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	2.873.315.709.171	2.800.624.635.125

Lê Ngọc Châu
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2018

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

B02-DN/HN

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.842.578.062.545	1.061.089.508.146
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	22.1	2.560.003.796	793.969.656
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	1.840.018.058.749	1.060.295.538.490
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	1.601.292.542.337	848.682.398.202
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		238.725.516.412	211.613.140.288
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	66.344.051.209	81.301.391.092
22	7. Chi phí tài chính	24	54.153.810.264	62.784.917.915
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		54.374.140.764	56.389.081.493
24	8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	12.1	9.532.703.424	121.733.801
25	9. Chi phí bán hàng		3.934.813.166	7.162.008.990
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	110.219.465.211	88.904.402.653
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		146.294.182.404	134.184.935.623
31	12. Thu nhập khác	26	16.463.606.785	4.603.202.150
32	13. Chi phí khác	26	1.670.787.951	2.967.532.126
40	14. Lợi nhuận khác	26	14.792.818.834	1.635.670.024
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		161.087.001.238	135.820.605.647
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	31.133.351.462	25.711.988.415
52	17. Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	27.3	731.684.761	(1.815.047.421)
60	18. Lợi nhuận thuần sau thuế TNDN		130.685.334.537	108.293.569.811
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		131.000.197.381	108.276.314.754
62	20. (Lỗ) lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(314.862.844)	17.255.057
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	21.5	1.444	1.121
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	21.5	1.444	1.121

Lê Ngọc Châu

Người lập

Quan Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2018

THUDUC HOUSE

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

B03-DN/HN

VND

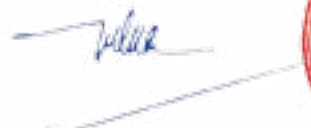
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		161.087.001.238	135.820.605.647
Điều chỉnh cho các khoản:				
02	Khấu hao, hao mòn và phân bổ lợi thế thương mại	8, 9, 10, 14	8.824.091.741	10.233.359.468
03	Dự phòng		3.719.473.640	6.394.186.422
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(76.090.178.455)	(74.990.674.720)
06	Chi phí lãi vay	24	54.374.140.764	56.389.081.493
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		151.914.528.928	133.846.558.310
09	Tăng các khoản phải thu		(160.921.542.338)	(99.765.478.528)
10	Giảm hàng tồn kho		69.309.578.600	140.740.790.839
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(43.341.070.517)	76.335.824.117
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(5.761.959.636)	8.019.316.776
13	Giảm chứng khoán kinh doanh		31.867.800.000	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(53.970.610.239)	(56.626.785.413)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	17	(33.507.211.476)	(27.632.933.058)
16	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	1.682.603.545
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(13.887.984.798)	(18.410.882.505)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh		(58.298.471.476)	158.189.014.083
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(19.692.571.187)	(5.800.607.165)
22	Tiền thu do thanh lý tài sản cố định		3.799.853.111	31.818.182
23	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(54.829.711.113)	(317.694.142.556)
24	Tiền thu hồi từ cho vay		33.889.654.171	318.559.717.237
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.506.313.600)	(434.353.515.970)
26	Tiền thu hồi từ đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		936.435.119	101.727.061.487
27	Lãi tiền gửi và cổ tức nhận được		54.637.169.560	25.231.486.422
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(19.765.483.939)	(312.298.182.363)

148 / 149

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		27.930.000.000	246.759.560.265
33	Tiền thu từ đi vay	20	534.006.799.518	233.847.095.498
34	Tiền chi trả nợ gốc vay	20	(488.982.782.446)	(407.697.631.797)
36	Cổ tức đã trả cho các cổ đông		(71.016.254.248)	(51.847.407.499)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.937.762.824	21.061.616.467
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(76.126.192.591)	(133.047.551.813)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		172.086.700.765	305.134.252.578
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	95.960.508.174	172.086.700.765




Lê Ngọc Châu
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
**BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH
CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 đã được kiểm toán

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	152
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	154
BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	156
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN	158

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán đến 31/12/2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty.

KHÁI QUÁT

Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức, tên giao dịch quốc tế Thu Duc Housing Development Corporation viết tắt là Thu Duc House được chuyển đổi từ Doanh nghiệp Nhà nước theo QĐ số 7967/QĐ-UB CNN ngày 24 tháng 11 năm 2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chuyển công ty Phát Triển nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành công ty Cổ phần.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần số 0302346036 (đổi từ số 4103000457), đăng ký lần đầu ngày 15/06/2001 và giấy chứng nhận thay đổi lần thứ 20 ngày 12 tháng 07 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính của công ty tại: số 03-05 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình , Quận 1, TP.HCM.

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY LÀ

Quản lý và kinh doanh nhà; Xây dựng các công trình về nhà ở, công trình công cộng và dân dụng khác; Sản xuất gạch, ngói, gạch bông (không hoạt động tại trụ sở); Triết kế mẫu nhà ở, công trình dân dụng phục vụ cho nhu cầu xây dựng của đơn vị; Chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh công trình cơ sở hạ tầng KCN và dân cư Linh Xuân, hệ thống điện, hệ thống cấp thoát nước công trình; San lấp mặt bằng; Trang trí nội ngoại thất; Đầu tư xây dựng, kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư; Kinh doanh vận tải hàng bằng ô tô; Sản xuất, lắp dựng khung nhà tiền chế, kệ thép, các cấu kiện thép, dầm cầu thép, xà, thanh giằng, cột thép (không sản xuất tại trụ sở); Mua bán máy móc thiết bị ngành xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, vật liệu xây dựng, sắt, thép, đá, cát, sỏi; Đại lý mua bán xăng, dầu, nhớt; Hoạt động câu lạc bộ thể dục thể thao: sân tennis, hồ bơi, bóng đá, bóng chuyền, bóng bàn, bóng rổ, cầu lông; Kinh doanh khách sạn, nhà hàng (không kinh doanh tại trụ sở); Mua bán, chế biến hàng nông sản thực phẩm (không chế biến thực phẩm tươi sống và thực hiện theo QĐ số 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và QĐ số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của UBND TP.HCM); Cho thuê kho bãi; Kinh doanh vận tải hàng hóa bằng ô tô; Dịch vụ: khai thuê hải quan, bốc dỡ hàng hóa, đóng gói (trừ thuốc bảo vệ thực vật); Thiết kế tạo mẫu; In trên bao bì (trừ in trắng bao bì kim loại và in trên các sản phẩm vải, sợi, dệt, may, đan); Tổ chức hội chợ, hội nghị, hội thảo, triển lãm thương mại; Đại lý ký gửi hàng hóa; Kinh doanh nhà; Cho thuê nhà, kho bãi, văn phòng; Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ định giá bất động sản, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, dịch vụ tư vấn bất động sản, dịch vụ đấu giá bất động sản, dịch vụ quảng cáo bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC TRONG KỲ VÀ ĐẾN NGÀY LẬP BÁO CÁO NÀY NHƯ SAU:

Hội đồng Quản trị:

Ông Lê Chí Hiếu	Chủ tịch
Ông Trần Quang Nghị	Phó Chủ tịch
Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Thành viên
Ông Lê Thanh Liêm	Thành viên
Ông Trần Bảo Toàn	Thành viên (đến 19/06/2017)

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng	Tổng Giám đốc
Ông Trần Quang Nhường	P.Tổng Giám đốc thường trực
Bà Phạm Thị Thanh Bình	P.Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Khắc Sơn	P.Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Trường Chinh	P.Tổng Giám đốc
Ông Lê Dư Đăng Khoa	P.Tổng Giám đốc (từ 06/10/2017)

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Nam Việt (AASCN) đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán đến ngày 31/12/2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ PHÁT HÀNH CHỨNG KHOÁN RA CÔNG CHÚNG

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo phản ánh trung thực, hợp lý tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.



NGUYỄN VŨ BẢO HOÀNG
Tổng Giám đốc

TP.HCM, ngày 05 tháng 02 năm 2018

Về Báo cáo tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ ngày 01/01/2017 đến ngày 31/12/2017 từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

KÍNH GỬI: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tình hình sử dụng vốn thực tế thu được đến ngày 31/12/2017 từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức (“Công ty”) và thuyết minh báo cáo tình hình sử dụng vốn (sau đây được gọi chung là “ Báo cáo tình hình sử dụng vốn”) được lập ngày 05/02/2018 và trình bày từ trang 06 đến trang 08 kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý tình hình sử dụng vốn kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành chứng khoán ra công chúng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tình hình sử dụng vốn dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tình hình sử dụng vốn của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không. Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tình hình sử dụng vốn. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tình hình sử dụng vốn trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về tính hữu hiệu của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tình hình sử dụng vốn.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình sử dụng vốn từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức phù hợp với mục đích sử dụng vốn khi thực hiện phát hành chứng khoán ra công chúng.

GIỚI HẠN VỀ ĐỐI TƯỢNG NHẬN BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức, và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN NAM VIỆT (AASCN)

Chủ tịch Hội đồng thành viên

Kiểm toán viên



Nguyễn Thị Lan

Chủ tịch Hội đồng thành viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0167-2018-152-1

Nguyễn Ngọc Tuấn

Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 2837-2014-152-1

TP.HCM, ngày 07 tháng 02 năm 2018

Thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

I. TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH: Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Địa chỉ: 3-5 Pasteur, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM
Điện thoại: 028. 39 143 111 - **Fax:** 028. 39 143 222

II. CỔ PHIẾU PHÁT HÀNH:

- 1. Tên cổ phiếu: Cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
- 2. Loại cổ phiếu: Cổ phiếu phổ thông
- 3. Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng
- 4. Giá chào bán: 12.500 đồng
(Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu)
- 5. Số lượng cổ phiếu đã phát hành : 19.765.363 đồng.
- 6. Tổng số lượng vốn huy động đã thu được : 246.759.560.265 đồng.
- 7. Ngày chào bán: 21/01/2016
- 8. Ngày kết thúc chào bán: 05/04/2016

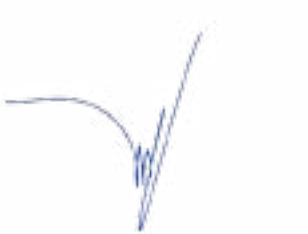
III. BÁO CÁO CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG SỐ TIỀN THỰC TẾ ĐÃ HUY ĐỘNG

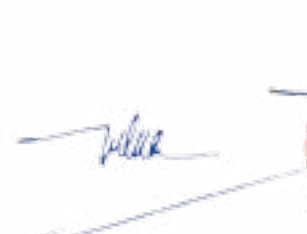
Theo phương án chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức của đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng là nhằm để bổ sung vốn cho các Dự án.

Đến ngày 31/12/2017, Công ty đã sử dụng nguồn vốn thực tế thu được từ đợt phát hành này là 238.890.401.971 cụ thể như sau:

TT	Tên dự án	Dự kiến phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán	Dự kiến phương án sử dụng vốn từ đợt chào bán	Tổng số tiền đã giải ngân lũy kế đến 31/12/2017
1	Dự án Bình Chiểu giai đoạn 2	50.000.000.000	18.011.586.598	50.000.000.000
2	Dự án khu nhà ở và trung tâm thương mại Phường Phước Long B, Quận 09, TP.HCM	50.000.000.000		50.000.000.000
3	Dự án khu dân cư trung tâm Thi trấn Bến Lức giai đoạn 2 (*)	50.000.000.000	24.883.547.866	42.130.841.706
4	Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	50.000.000.000		50.000.000.000
5	Dự án Chung cư TDH - Phước Long	46.759.560.265	9.559.836.060	46.759.560.265
TỔNG CỘNG		246.759.560.265	52.454.970.524	238.890.401.971

(*) Phần còn lại của Dự án khu dân cư trung tâm Thi trấn Bến Lức giai đoạn 2 dự kiến giải ngân hết trong năm 2018.







Dương Văn Trung
Người lập

Quan Minh Tuấn
Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng
Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2018

THUYẾT MINH BÁO CÁO

Tình hình sử dụng vốn thực tế thu được từ đợt chào bán chứng khoán theo Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng của Ủy ban Chứng khoán Nhà Nước số 114/GCN-UBCK ngày 31/12/2015 và Quyết định số 300/QĐ-UBCK ngày 28/03/2016 về việc chấp thuận gia hạn giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng.

1. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

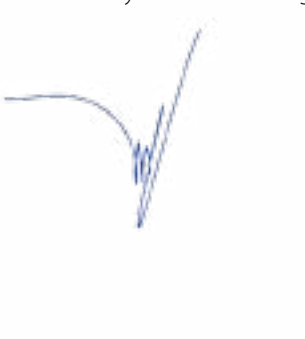
Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ phát hành chứng khoán ra công chúng của công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND"), được lập trên cơ sở báo cáo của ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức.

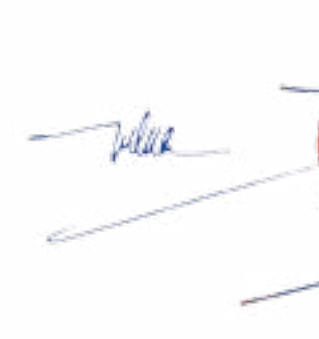
Theo đó, Báo cáo tình hình sử dụng vốn và các thuyết minh Báo cáo tình hình sử dụng vốn được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn chỉ được sử dụng cho Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Trung tâm Lưu ký Chứng khoán - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh và Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến việc phát hành cổ phiếu mới cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và không được sử dụng cho bất kỳ mục đích nào khác hoặc phát hành cho các bên khác.

2. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHÓA SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG VỐN ĐIỀU LỆ

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau kể từ ngày lập báo cáo này yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh bổ sung.







Dương Văn Trung

Người lập

Quan Minh Tuấn

Kế toán trưởng

Nguyễn Vũ Bảo Hoàng

Tổng Giám đốc

Ngày 22 tháng 3 năm 2018



...để *Dựng xây*
cuộc sống mới đẹp tươi

Bằng những sản phẩm, dịch vụ trên nhiều lĩnh vực như đầu tư bất động sản, phát triển khu trung tâm thương mại, đầu tư xây dựng chợ đầu mối,... TDH cùng với các nhà đầu tư đã và đang mang đến cho đô thị Việt một diện mạo mới, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân Việt Nam.

TRIỂN VỌNG KINH TẾ VÀ NGÀNH BẤT ĐỘNG SẢN



**2018,
THỊ TRƯỜNG BĐS
SẼ TIẾP TỤC PHÁT TRIỂN
THEO HƯỚNG
ỔN ĐỊNH, BỀN VỮNG**

Tình hình kinh tế được cải thiện với các chỉ số GDP, CPI tăng trưởng theo hướng ổn định, bền vững; đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) vào bất động sản vẫn chiếm tỷ trọng cao trong tổng vốn FDI, nhu cầu ở thực của người dân vẫn ở mức cao, tín dụng đổ vào bất động sản được điều tiết tốt với tỷ lệ nợ xấu giảm đáng kể, cơ sở hạ tầng và các dịch vụ cơ bản được quan tâm phát triển đúng mức. Không những thế, chính sách, pháp luật liên quan đến ngành bất động sản cũng được Nhà nước quan tâm đã tạo hành lang pháp lý cho thị trường bất động sản cũng như nỗ lực của Chính phủ trong việc ký kết, tham gia các hiệp ước quốc tế song phương và đa phương thì ngoài một số nguy cơ tiềm tàng có thể kể đến như chính trị, tác động tỉ giá, và các yếu tố liên quan đến thiên nhiên môi trường, quan ngại về việc nguồn cung quá lớn, trong năm 2018, thị trường BĐS sẽ tiếp tục phát triển theo hướng ổn định, bền vững.

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2018



Trong năm 2018, mục tiêu chính của Ban điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để tiếp tục đưa công ty tăng trưởng mạnh; nâng cao khả năng sinh lời cũng như hiệu quả hoạt động hơn nữa cho phù hợp với tiềm năng phát triển vốn có. Năm 2018 công ty vẫn tập trung vào 02 vào lĩnh vực nòng cốt là bất động sản và thương mại - xuất nhập khẩu. Các mục tiêu cụ thể như sau:



» Trong đó, phát triển bất động sản vẫn phải chiếm tỷ trọng lớn (từ 60% trở lên) trong toàn bộ cơ cấu ngành của Tập đoàn với sản phẩm chủ yếu cần tập trung phát triển là đất nền, văn phòng và căn hộ dịch vụ trung và cao cấp bán hoặc cho thuê.

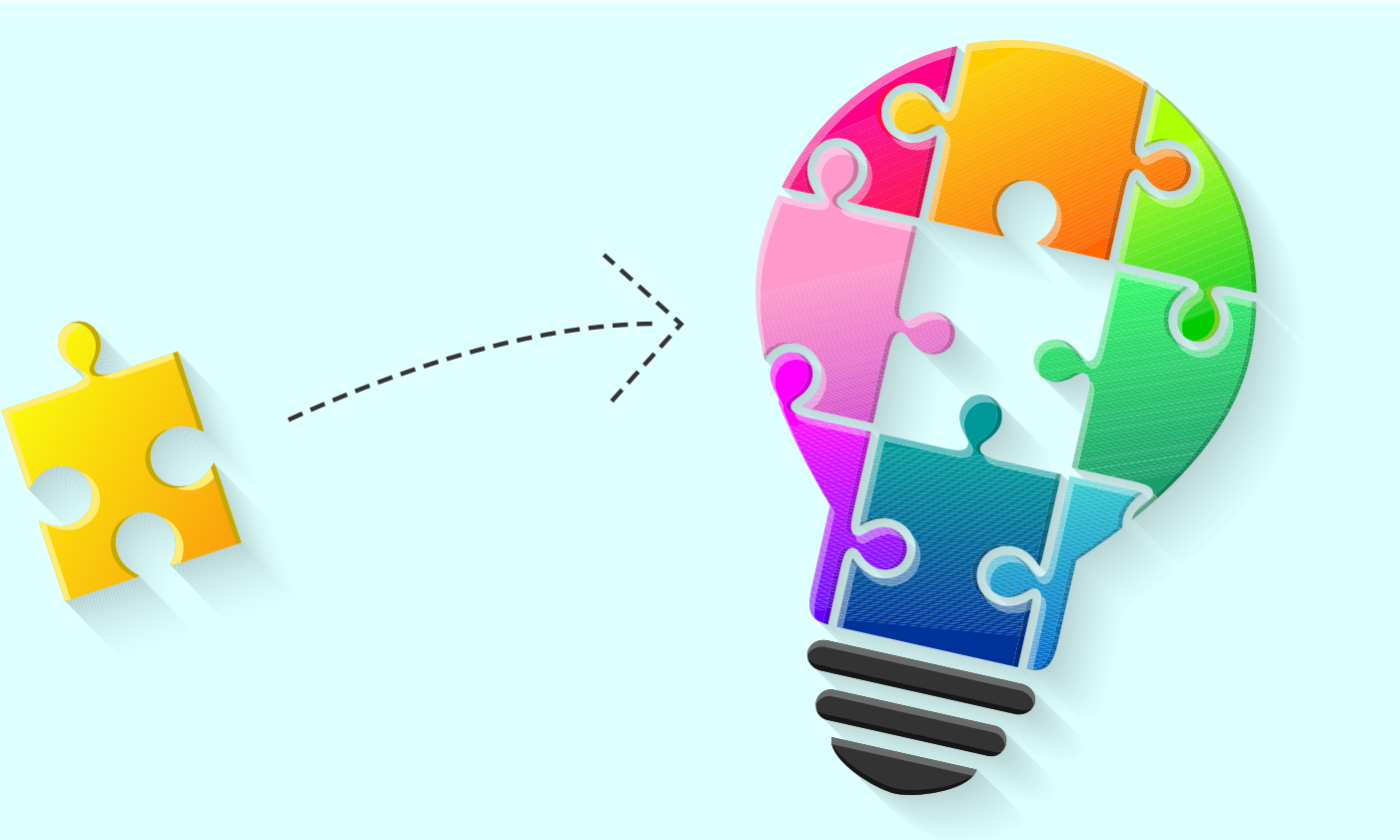


» Đối với hoạt động thương mại - xuất nhập khẩu: Tiếp tục đẩy mạnh hơn nữa hoạt động kinh doanh và xuất khẩu nông sản, khoáng sản (cát biển, đá) sản phẩm phục vụ nông nghiệp dựa trên cơ sở nguồn hàng, khách hàng đã được xây dựng từ trước. Trong đó chú trọng vấn đề bảo toàn vốn, an toàn tài chính và hiệu quả kinh doanh, quản lý tốt các rủi ro tiềm năng và tận dụng tối đa vốn đầu tư của đối tác.



» Đối với hoạt động dịch vụ và các Công ty con: tiếp tục củng cố, nâng cao sức cạnh tranh và nâng suất lao động để đáp ứng yêu cầu nhiệm vụ. Những công ty có hiệu quả thấp hoặc bị lỗ phải tập trung tìm giải pháp khả thi để khắc phục.

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2018



ĐỂ THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU TRÊN, CẦN TRIỂN KHAI NHIỀU GIẢI PHÁP, TỔNG HỢP TOÀN BỘ NGUỒN LỰC ĐA DẠNG CỦA CÔNG TY ĐỂ ĐẠT MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG.

LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN

- » Tập trung hàng đầu vào việc tìm kiếm quỹ đất cho 5-10 năm tới thông qua hình thức liên kết, đấu giá, đền bù trực tiếp để triển khai các dự án đô thị lớn tại các vùng ven và tỉnh lân cận của Thành phố Hồ Chí Minh và Hà Nội. Đối với phân khúc văn phòng và căn hộ dịch vụ tập trung phát triển tại các quận trung tâm như quận 1,2,3. Tập trung vào các công trình, hạng mục triển khai đầu tư và tiêu thụ nhanh các dự án chung cư dòng S-Home: Chung cư TDH RiverView, chung cư ToconTap; đất nền khu Bình Chiểu 2.
- » Tăng cường khai thác, tìm đối tác hợp tác hoặc khách thuê đối với các mặt bằng, trung tâm thương mại tại các chung cư, văn phòng còn tồn và các mặt bằng mới đầu tư thêm trong năm 2016
- » Quản lý tốt các dự án theo quy định của pháp luật, nâng cao tính cạnh tranh thông qua việc quản lý chặt chẽ; giảm giá vốn đầu tư và giá thành sản phẩm, đồng thời làm tốt các khâu quan hệ với khách hàng, đảm bảo chất lượng dịch vụ.
- » Nâng cao hơn nữa tính hiệu quả của sản giao dịch bất động sản, triển khai đồng bộ các chiến dịch marketing, PR đi vào chiều sâu và mở rộng cho nhiều đối tượng với những phương thức hiệu quả nhưng ít tốn chi phí chuẩn bị cho các dự án mới.

- » Tập trung tháo gỡ các vướng mắc về tiền sử dụng đất, pháp lý dự án, đền bù giải phóng mặt bằng hiện còn tồn đọng của các dự án cũ. Đồng thời phải đẩy nhanh tiến độ thực hiện các thủ tục pháp lý hơn nữa để nhanh chóng đưa các dự án vào xây dựng và mở bán, đáp ứng kịp kế hoạch doanh thu của năm.
- » Nâng cao trình độ quản trị dự án, quản lý công trình phù hợp thông lệ quốc tế.



LĨNH VỰC THƯƠNG MẠI - XUẤT NHẬP KHẨU

- » Tích cực tìm kiếm đối tác thích hợp để ký hợp đồng lâu dài ổn định cho một số sản phẩm trái cây các loại, cao su, linh kiện điện tử, điều...
- » Xử lý tốt tình hình công nợ của khách hàng, đảm bảo an toàn vốn, tránh thất thoát.



CÁC GIẢI PHÁP KHÁC

- » Tiếp tục theo dõi rà soát, củng cố hoạt động các Công ty thành viên để nâng cao hiệu quả, tìm cơ hội chuyển nhượng hoặc rút vốn các khoản đầu tư tài chính, liên doanh liên kết chưa mang lại hiệu quả cao.
- » Duy trì công tác quản lý chặt chẽ, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro, quản lý công nợ, kiểm soát nội bộ. Vận hành trơn tru các chương trình ISO, ERP, quản lý chất lượng sản phẩm
- » Các bộ phận phải củng cố nhân sự nội bộ theo hướng tăng cường đoàn kết nội bộ, nâng cao năng suất, chất lượng lao động, trình độ chuyên môn, chấn chỉnh kỷ luật, ý thức trách nhiệm ... để cống hiến toàn tâm cho Công ty; tăng cường các lớp tập huấn nội bộ để hỗ trợ nghiệp vụ lẫn nhau; tăng cường việc trao đổi thông tin nội bộ và sử dụng nguồn lực chung hiệu quả hơn.
- » Giữ vững cấu trúc tài chính an toàn, tạo dòng tiền, chuẩn bị nguồn vốn thật vững mạnh để tạo điều kiện hoàn thành chiến lược phát triển kinh doanh trong năm tới:
 - » Thực hiện cơ cấu lại nợ vay với mức lãi suất rẻ hơn.
 - » Tăng cường hiệu quả quản lý vốn.
 - » Sử dụng các biện pháp tài chính bổ sung từ nguồn phát hành chứng khoán, tìm nhà đầu tư thoái vốn toàn bộ hoặc một phần một số dự án và công ty thành viên, công ty liên doanh liên kết.
 - » Huy động thêm nguồn vốn để phát triển các dự án tiềm năng bằng cách kêu gọi hợp tác đầu tư từ các tổ chức chuyên nghiệp trong và ngoài nước; phát hành trái phiếu doanh nghiệp, thành lập quỹ tín thác đầu tư Bất Động sản, mua-bán cổ phiếu quỹ

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

CĂN CỨ TRÊN NHỮNG YẾU TỐ VĨ MÔ CỦA NỀN KINH TẾ VÀ KHẢ NĂNG NỘI TẠI CỦA CÔNG TY THUDUC HOUSE ĐÃ XÂY DỰNG KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018, NHƯ SAU:

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

Chỉ tiêu kế hoạch hợp nhất 2018

ĐVT: đồng

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN GROUP 2017	KẾ HOẠCH GROUP 2018	Tăng/Giảm so với 2017
Tổng doanh thu	1.922.825.716.743	2.276.616.489.501	18,40%
1. Doanh thu SXKD	1.840.018.058.749	2.141.556.305.501	16,39%
2. Doanh thu tài chính	66.344.051.209	130.560.184.000	96,79%
3. Thu nhập khác	16.463.606.785	4.500.000.000	-72,67%
Tổng chi phí	1.771.271.418.929	2.116.547.356.335	19,49%
Lợi nhuận trước thuế	161.087.001.238	169.069.133.166	4,96%
Thuế TNDN	30.401.666.701	17.852.209.263	-41,28%
Lợi nhuận sau thuế	130.685.334.537	151.216.923.903	15,71%

Chỉ tiêu kế hoạch Công ty mẹ 2018

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2017	KẾ HOẠCH 2018	Tăng/Giảm so với 2017
Tổng doanh thu	1.485.731.744.018	1.786.823.972.228	20,27%
1. Doanh thu SXKD	1.388.050.231.619	1.652.103.788.228	19,02%
2. Doanh thu tài chính	82.082.933.194	130.220.184.000	58,64%
3. Thu nhập khác	15.598.579.205	4.500.000.000	-71,15%
Tổng chi phí	1.369.349.714.530	1.653.777.191.915	20,77%
Lợi nhuận trước thuế	116.382.029.488	133.046.780.313	14,32%
Thuế TNDN	18.704.851.421	12.502.579.263	-33,16%
Lợi nhuận sau thuế	97.677.178.067	120.544.201.050	23,41%

KẾ HOẠCH CHI ĐẦU TƯ DỰ ÁN NĂM 2018

ĐVT: Triệu đồng

ĐẦU TƯ DỰ ÁN	1.715.400
Chung cư TDH - Trường Thọ	400
Chung cư TDH - Phước Bình	5.000
Chung cư TDH - Phước Long	5.000
Chung cư TDH RiverView	90.000
Khu nhà ở Bình Chiểu GĐ 2 (4ha)	6.000
Dự án khu nhà ở Hiệp Bình Chánh 10,3ha (Lập thủ tục đầu tư, đền bù GPMB)	7.000
Dự án khu nhà ở TDH - Tocontap	102.000
Dự kiến chi mua quỹ đất	1.000.000 - 1.500.000
ĐẦU TƯ GÓP VỐN LD-LK:	120.400
Khu dân cư bến Lức Long An (Hợp tác PPI) (dự kiến Công ty tăng tỷ lệ hợp tác để đầu tư hoàn chỉnh HTKT & đền bù hoàn chỉnh khu I)	20.000
Dự án Phước Long Spring Town 3,7ha	5.400
Dự án đầu tư khai thác khoáng sản	95.000
TỔNG CỘNG	1.835.800



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

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

Tel: (028) 39 143 111 Fax: (028) 39 143 222

Email: tdh@thuduchouse.com

www.thuduchouse.com