



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---oOo---

Số: 235/BC-CT

Tp. HCM, ngày 14 tháng 03 năm 2009

BÁO CÁO TÓM TẮT

Kết quả hoạt động SXKD năm 2008 & kế hoạch kinh doanh năm 2009

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2008

I- TÌNH HÌNH CHUNG:

Trong năm 2008, kinh tế cả nước nói chung gặp nhiều khó khăn do tác động của khủng hoảng tài chính thế giới. Tình trạng lạm phát, nhập siêu gia tăng, thu nhập người dân bị giảm sút. Thị trường tài chính biến động phức tạp, hệ thống ngân hàng chao đảo trong khi thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản suy thoái nghiêm trọng. Trước tình hình đó, nhiều ngành sản xuất – dịch vụ bị thiệt hại lớn và một số doanh nghiệp đã lâm vào tình trạng khó khăn, thua lỗ, thất nghiệp gia tăng. Đối với doanh nghiệp bất động sản, nhiều dự án đầu tư buộc phải dừng lại do thiếu nguồn vốn tài trợ và do nhu cầu sụt giảm, giá cả tuột dốc.

Trước tình hình đó, Thuduc House Group vẫn đang nỗ lực triển khai thực hiện hoàn thành hầu hết các mục tiêu kế hoạch năm. Đây là một nỗ lực rất lớn từ Ban Điều Hành và CB-CNV Thuduc House nhằm vượt qua khó khăn, cải thiện môi trường đầu tư và tạo niềm tin đối với nhà đầu tư và khách hàng của Thuduc House.

II- KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SXKD:

1/ Các chỉ tiêu tài chính hợp nhất chủ yếu:

- Về doanh thu hợp nhất:

Tổng doanh thu thực hiện năm 2008 là **652.307 triệu đồng**, so với kế hoạch được ĐHCĐ phê duyệt là 363.253 triệu đồng đạt tỷ lệ 179,6% kế hoạch, so với cùng kỳ năm trước đạt 243,8%. Nguồn doanh thu này chủ yếu từ việc đưa ra bán các sản phẩm đầu tư địa ốc từ các dự án của Thuduc House đầu tư.

Cụ thể trong năm 2008, Công ty đã hoàn thành, đưa vào khai thác các dự án mang lại hiệu quả cao như: Khu chợ B - Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức, khu Hiệp Bình

Phước - Q. Thủ Đức, cùng với việc đẩy mạnh bán hàng tại dự án khu đô thị mới Bình Chiểu và tiếp tục tiêu thụ số sản phẩm còn lại của các dự án mà Công ty đã đầu tư từ những năm trước như: Khu đô thị mới Tam Bình Thủ Đức, khu nhà ở Bình An 2, khu nhà ở An Phú. Ngoài ra, hoạt động kinh doanh của các công ty thành viên như: nhận thầu xây lắp, quản lý kinh doanh chợ, cho thuê mặt bằng dịch vụ, kho lạnh, sản xuất nước đá... cũng đóng góp vào lợi nhuận của Thuduc House Group.

- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất:

Lợi nhuận trước thuế TNDN thực hiện năm 2008 là **282.184 triệu đồng**, so với kế hoạch năm 2008 được ĐHCĐ phê duyệt là 217.390 triệu đồng đạt tỷ lệ 129,8%, so với cùng kỳ năm trước đạt 150,9%.

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:

Lợi nhuận sau thuế TNDN thực hiện năm 2008 là **212.040 triệu đồng** so với kế hoạch năm 2008 được ĐHCĐ phê duyệt là 182.282 triệu đồng đạt tỷ lệ 116,3%, so với cùng kỳ năm trước đạt 128,8%.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là **198.377 triệu đồng**, đem lại cho cổ đông mức lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu là 8.490 đồng.

Ngoài ra, năm 2008 Thuduc House còn trích lập dự phòng đầu tư tài chính gần 30.580 triệu đồng, khoản dự phòng này là khoản mục chi phí không nằm trong kế hoạch trình Đại hội cổ đông năm 2008, do đó nếu điều chỉnh giảm 30.580 triệu đồng dùng trích lập quỹ dự phòng tài chính vào lợi nhuận sau thuế kế hoạch thì tỷ lệ thực hiện so với kế hoạch sẽ đạt 139,77%.

+ Tài sản ngắn hạn:

Tài sản ngắn hạn là **703.520 triệu đồng**, tăng 16,09% so với đầu năm, chiếm 49,1% trong tổng tài sản của Công ty.

+ Tài sản dài hạn:

Tài sản dài hạn là **729.460 triệu đồng** tăng 44,76% so với đầu năm, chiếm 50,9% trong tổng tài sản của Công ty.

+ Nợ phải trả:

Nợ phải trả là **411.688 triệu đồng** tăng 21,6% so với đầu năm. Trong đó tăng chủ yếu là ở khoản mục người mua trả tiền trước 123.255 triệu đồng, thuế và các khoản phải trả Nhà nước 39.050 triệu đồng.

Vay nợ ngắn hạn và dài hạn ngân hàng của Thuduc House đến 31/12/2008 là 80.536 triệu đồng. Trong đó, vay 8.374 triệu đồng từ nguồn vay kích cầu của Quỹ

Đầu Tư Phát Triển với lãi suất 0,85%/tháng, 72 tỷ đồng vay từ ngân hàng với lãi suất vay hiện nay đã điều chỉnh giảm còn 0,875%/tháng và sẽ tiếp tục điều chỉnh theo tình hình chung của thị trường tín dụng.

+ Vốn chủ sở hữu:

Vốn chủ sở hữu là **1.001.009 triệu đồng** tăng 32,4% so với đầu năm là do trong kỳ Công ty đã hoàn thành việc phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ đồng lên 230 tỷ đồng, thu được 179,5 tỷ đồng bổ sung vào vốn chủ sở hữu.

Do tình hình thị trường chứng khoán suy giảm nghiêm trọng, giá cổ phiếu Thuduc House đã giảm xuống dưới giá trị thực nên Thuduc House cũng đã mua vào cổ phiếu quỹ với tổng số lượng là 1.315.751 CP, tổng cộng trong kỳ Công ty đã trích từ vốn chủ sở hữu ra 68,488 tỷ đồng để thực hiện mua cổ phiếu quỹ.

2/ Tình hình triển khai đầu tư:

a/ Lĩnh vực đầu tư địa ốc:

Năm 2008 có thể được xem là năm của nhiều biến động của thị trường bất động sản Việt Nam. Hầu hết các doanh nghiệp kinh doanh địa ốc đều gặp bài toán khó về huy động vốn đầu tư, dẫn đến nhiều dự án bị hủy, đình hoãn hoặc giãn tiến độ... Mặc dù vậy, do đánh giá đúng tình hình và có nguồn vốn ổn định, Thuduc House đã kịp thời điều chỉnh chiến lược đầu tư phù hợp trên cơ sở đánh giá lại phân khúc thị trường, chỉ tập trung đầu tư các dự án trọng tâm, tạm ngừng đầu tư tài chính và hạn chế tối đa những hoạt động đầu tư khác chưa cần thiết... do đó sự suy thoái của thị trường trong thời gian qua không ảnh hưởng lớn đến hoạt động đầu tư của Thuduc House.

BÁO CÁO TIẾN ĐỘ TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN

(Tính đến 31/12/2008)

TT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích đất (m ²)	Diện tích sàn XD (m ²)	Tiến độ
I	Dự án đang thực hiện (dự kiến mang lại doanh thu và lợi nhuận trong năm 2009-2010):				
1	Chung cư TDH - Trường Thọ (TDH:100%)	314 tỷ đồng	6,994m ²	24,420m ²	* Đang thi công đến tầng 3 * Trong Q1.2009, 262 căn hộ sẽ được công bố bán

2	Dự án Cantavil - GĐ 2 (TDH: 40%)	60 triệu USD	11,170m ²	* Căn hộ: 264 * Tổng diện tích sàn xây dựng: 134,400m ²	* Đang chờ cấp phép xây dựng
3	TTTTM - Khách Sạn La Sapinette - Đà Lạt (TDH: 39%)	120 tỷ đồng	7,902m ²	* Tổng diện tích: 13,300m ² -TTTTM: 5,000m ² - Khách sạn: 8,300m ²	* Đã xây dựng xong phần thô, đang hoàn thiện.
4	Chợ B (TDH: 100%)	45 tỷ đồng	12,000m ²	5,340m ²	* 85% ô vữa cho thuê đã ký hợp đồng.
5	Chợ C (TDH: 100%)	20 tỷ đồng	6,278m ²	1,181m ²	* Đã có giấy phép xây dựng * Đang triển khai thiết kế kỹ thuật thi công
II	Dự án sắp tới (dự kiến mang lại doanh thu và lợi nhuận trong năm 2010-2015):				
1	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH: 100%)	101,3 tỷ đồng	2,500m ²	7,300m ²	* Đang triển khai thiết kế kỹ thuật thi công
2	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%)	146 tỷ đồng	3,573m ²	12,506m ²	* Đã duyệt dự án. Đang triển khai thiết kế kỹ thuật thi công
3	Chung cư TDH - Hiệp Phú (TDH: 51%)	60 triệu USD	11,582m ²	44,319m ²	* Đang thiết kế
4	Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%)	422 tỷ đồng	10,502m ²	36,023m ²	* Đang điều chỉnh quy hoạch
5	Dự án Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 10%)	94,3 triệu USD	28,726m ²	46,877m ²	* Đã nhận giấy chứng nhận đầu tư
6	Khu Công Nghiệp Đồng Mai - Hà Nội (TDH: 10%)	1,265 tỷ đồng	2250000m ²	na	* Đang thiết kế
7	Cụm CN và dân cư Gia Kiệm - Thống Nhất - Đồng Nai (TDH: 51%)	na	1,000,000m ²	na	* Đang làm quy hoạch 1/2000
8	Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 50%)	1,000 tỷ đồng	37,140m ²	na	* Đã ký HĐ hợp tác kinh doanh
9	Dự án Chân Mây - Lăng Cô - Huế (TDH: 100%)	150 triệu USD	120,000m ²	na	* Đang thực hiện đo vẽ
10	Dự án Bến Lức - Long An (TDH: 49%)	234,4 tỷ đồng	267,000m ²	125,803m ²	* Đã duyệt quy hoạch 1/500 * Đang tiến hành đền bù
11	Dự án Tam Tân - Củ Chi (TDH: 40%)	1,012 tỷ đồng	200,000m ²	na	* Đang thực hiện thiết kế

12	Dự án Trường Thọ 2 (TDH: 90%)	80 tỷ đồng	14,852m ²	na	* Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư
13	Khu chung cư P. Phước Long (hợp tác với Vinatexland, trong đó TDH: 70%)	105 tỷ đồng	14,680m ²	na	* Đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư

b/ Lĩnh vực dịch vụ:

Tình hình hoạt động của các đơn vị trực thuộc như CLB Thể Dục Thể Thao Thủ Đức, Trạm Xăng Dầu Tăng Nhơn Phú (Q.9)... tương đối ổn định. Các Công ty thành viên có vốn góp Thuduc House trên 51% gồm Công ty TNHH Quản Lý & Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức, Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức, Công ty TNHH Dịch Vụ Thương Mại Tam Bình Thủ Đức, Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình, Công ty cổ phần Sản Xuất Thương Mại Gia Đức đều hoạt động ổn định, có tổ chức quản lý điều hành tốt và đạt mức tăng trưởng so với yêu cầu kế hoạch được giao. Cá biệt các đơn vị như Công ty TNHH xây dựng Phong Đức, công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình có lợi nhuận sau thuế tăng rất cao so với kế hoạch năm. Chứng tỏ hoạt động quản trị đối với các Công ty thành viên của Thuduc House đã phát huy tác dụng và bước đầu mang lại nhiều kết quả.

Đặc biệt trong quý 04 năm 2008, với chủ trương mở rộng mạng lưới nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh và đem lại dịch vụ tốt hơn tới khách hàng, trong năm 2008 Thuduc House đã thành lập Chi nhánh Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức và 02 Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Thuduc House tại 74 Phạm Ngọc Thạch Phường 06 Quận 03, TP.HCM và 6B Đinh Bộ Lĩnh, Phường 24, Quận Bình Thạnh, TP.HCM. Hoạt động của Chi nhánh và các Sàn Giao Dịch Bất Động Sản mới khai trương đã đi vào hoạt động ổn định.

Ngoài ra, Thuduc House cũng tiếp tục góp vốn cùng Công ty cổ phần Thương mại Xuất nhập khẩu Thủ Đức thành lập mới Công ty TNHH Thương Mại Dịch Vụ Song Đức với chức năng chủ yếu là kinh doanh xăng dầu và các sản phẩm-dịch vụ liên quan. Vốn điều lệ ban đầu của Công ty là 36 tỷ đồng, trong đó Thuduc House chiếm 51%/vốn.

c/ Lĩnh vực tài chính:

- Tình hình vốn điều lệ:

Stt	Ngày	Nội dung chính
Lần 1	Tháng 07/2005	Tăng vốn điều lệ từ 15 tỷ đồng lên 30 tỷ đồng
Lần 2	Tháng 06/2006	Tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 100 tỷ đồng
Lần 3	Tháng 07/2006	Tăng vốn điều lệ từ 100 tỷ đồng lên 170 tỷ đồng
Lần 4	Tháng 01/2008	Tăng vốn điều lệ từ 170 tỷ đồng lên 230 tỷ đồng
Lần 5	Tháng 12/2008	Tăng vốn điều lệ từ 230 tỷ đồng lên 252.5 tỷ đồng

- Tình hình cổ phiếu TDH:

Trong năm 2008, thị trường chứng khoán Việt Nam có nhiều biến động, chỉ số VN-Index giảm liên tục từ 921,07 (ngày 02/01/2008) xuống còn 315,62 điểm (vào ngày 31/12/2008), giảm 605,5 điểm, tương đương mức giảm 66% so với đầu năm 2008. Tình hình thị trường còn nhiều biến động, diễn biến phức tạp và ngày càng khó dự báo, giá cổ phiếu trên thị trường xuống rất thấp, hầu hết các cổ phiếu đã giảm hơn 2/3 giá trị so với đầu năm 2008 (thấp hơn cả giá trị sổ sách), tính thanh khoản ngày càng kém,... Giá cổ phiếu TDH cũng không nằm ngoài sự biến động chung của thị trường, giảm từ 141.000 đồng/cổ phần xuống còn 28.700 đồng/cổ phần (vào ngày 31/12/2008).

- Tình hình mua cổ phiếu quỹ:

Nhận biết được những biến động giá cổ phiếu TDH trên thị trường là do ảnh hưởng bởi thị trường chung, sự biến động giá này không phản ánh đúng tình hình thực tế hoạt động sản xuất kinh doanh và giá trị cổ phiếu của Thuduc House nên trong năm 2008 Công ty đăng ký mua vào cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ như sau:

- Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức: 1.177.366 cổ phần.
- Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức: 138.385 cổ phần

Tổng cộng đến ngày 31/12/2008, Thuduc House đã mua vào được 1.315.751 cổ phần làm cổ phiếu quỹ.

- Tình hình chi trả cổ tức:

- Chi trả cổ tức Đợt 2/2007: tỷ lệ 5% bằng tiền mặt và 10% bằng cổ phiếu trên vốn điều lệ 230 tỷ đồng. Hồ sơ đã được UBCKNN chấp thuận. Sở Giao Dịch Chứng Khoán chốt danh sách cổ đông giao dịch không hưởng quyền vào ngày 04/09/2008. Hiện việc chi trả cổ tức đã hoàn tất. Công ty cũng đã được Sở Kế Hoạch Đầu Tư cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh với vốn điều lệ là 252,5 tỷ đồng.

- Chi trả cổ tức Đợt 1/2008: Công ty cũng đã tạm ứng cổ tức Đợt 1 năm 2008 bằng tiền là 15% trên mệnh giá (tương đương 1.500 đồng/ cổ phiếu). Tổng giá trị chi trả là 33.750.000.000 đồng. Hiện việc chi trả cổ tức đã hoàn tất.

3/ Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu:

Trong năm 2008, Thuduc House đã thực hiện tốt hệ thống nhận diện thương hiệu và phát huy hiệu quả rất lớn trong công tác xây dựng hình ảnh của Thuduc House thông qua việc thực hiện tài trợ cho một số chương trình xã hội quy mô lớn như các chương trình ủng hộ người nghèo, chương trình mổ tim cho trẻ em nghèo, chương trình tài trợ học bổng “uơm mầm tài năng”, chương trình kinh tế chuyên đề...

Thương hiệu Thuduc House đến nay đã trở thành một trong những thương hiệu mạnh trong nước, lần thứ 03 liên tiếp được vinh dự trao tặng các danh hiệu “Sao vàng đất Việt”, “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng - Vietbuild”, “Đơn Vị Xuất Sắc Ngành Xây Dựng Việt Nam – VietReal”, Cúp vàng “Thương hiệu chứng khoán uy tín và Công ty cổ phần hàng đầu Việt Nam”.

4/ Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư:

Trong năm, ThuDuc House đã không ngừng mở rộng xúc tiến thương mại trong và ngoài nước để kiến thiết các cơ hội đầu tư, chuẩn bị tốt nguồn sản phẩm cho những năm sau. Trong năm 2008, ThuDuc House đã có hơn 85 cuộc tiếp xúc, làm việc với đại diện các Công ty, tập đoàn tài chính lớn ở trong nước và ngoài nước nhằm tìm hiểu, trao đổi, xác định triển vọng hợp tác đầu tư một số mặt như tài trợ tài dự án và/ hoặc đầu tư trực tiếp vào cổ phiếu Thuduc House.

Ngoài ra, để tăng cường công tác quan hệ nhà đầu tư và minh bạch hóa thông tin doanh nghiệp, từ tháng 11/2008 Thuduc House đã tổ chức cuộc gặp gỡ các chuyên viên phân tích (Analyst meeting) gồm đại diện của các Công ty chứng khoán và một số quỹ đầu tư để giới thiệu, thuyết trình về tình hình SXKD và triển khai dự án đầu tư của Thuduc House và giải đáp các thắc mắc của nhà đầu tư. Hiệu ứng của cuộc họp bước đầu đã đáp ứng được yêu cầu của nhà đầu tư về việc truyền tải

nhANH, trung thực và khách quan đến nhà đầu tư mọi thông tin của doanh nghiệp.

5/ Công tác quản trị nhân sự & đào tạo:

Tính đến 31/12/2008 tổng số nhân viên của Thuduc House Group là 798 người. Trong đó, đội ngũ CB-CNV thuộc Thuduc House là 90 người gồm 64 nam và 26 nữ.

Theo thời gian, đội ngũ nhân viên của Thuduc House Group không ngừng được củng cố và phát triển về cả chất và lượng. Từng bộ phận và bản thân mỗi CB-CNV không ngừng rèn luyện, học hỏi nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Tính đến 31/12/2008, trên 66% cán bộ nhân viên Thuduc House có trình độ từ cao đẳng trở lên, số còn lại được Công ty khuyến khích và tạo điều kiện để tiếp tục bồi dưỡng nâng cao trình độ.

Trong năm 2008, phòng Quản trị Hành Chính & Nhân Sự Thuduc House đã tổ chức được nhiều khóa đào tạo tại đơn vị với chuyên ngành chủ yếu gồm chiến lược kinh doanh; phân tích, quản trị tài chính; quản lý dự án; kỹ năng bán hàng, marketing...cho các bộ phận nghiệp vụ, đồng thời cấp kinh phí để CB-CNV đăng ký học nâng cao ngoại ngữ tại các trung tâm để nâng cao trình độ anh ngữ, khả năng giao tiếp phục vụ cho công tác chuyên môn. Tổng chi phí đào tạo năm 2008 hơn 450 triệu đồng.

Công ty chủ trương tiếp tục chú trọng hoạt động đào tạo để nâng cao chất lượng nhân viên, phục vụ hiệu quả cho hoạt động SXKD.

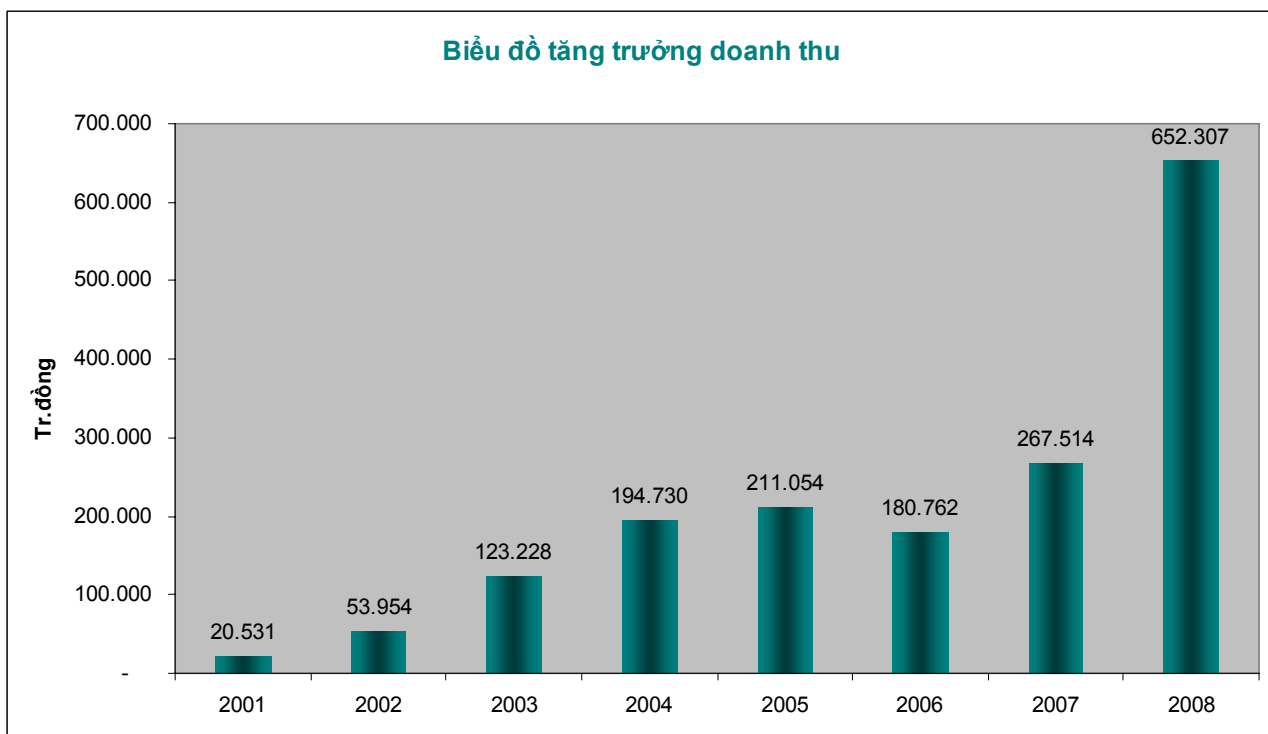
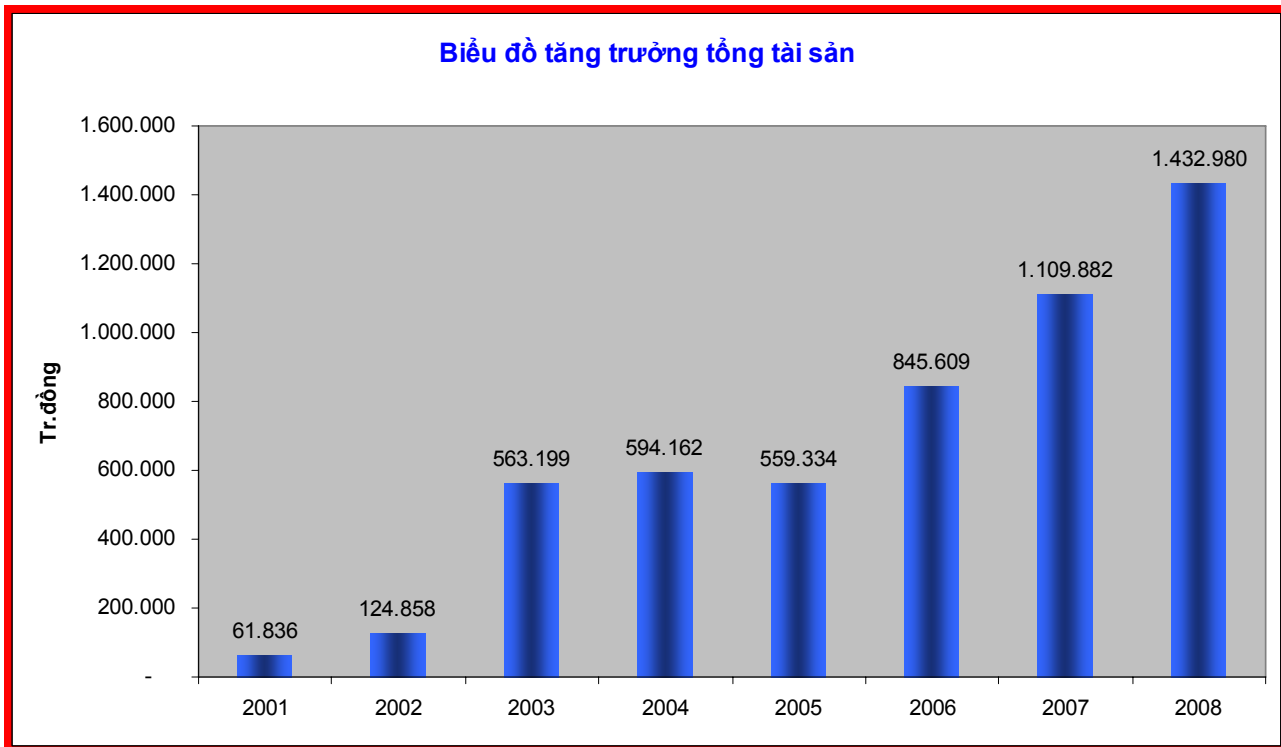
III/ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG:

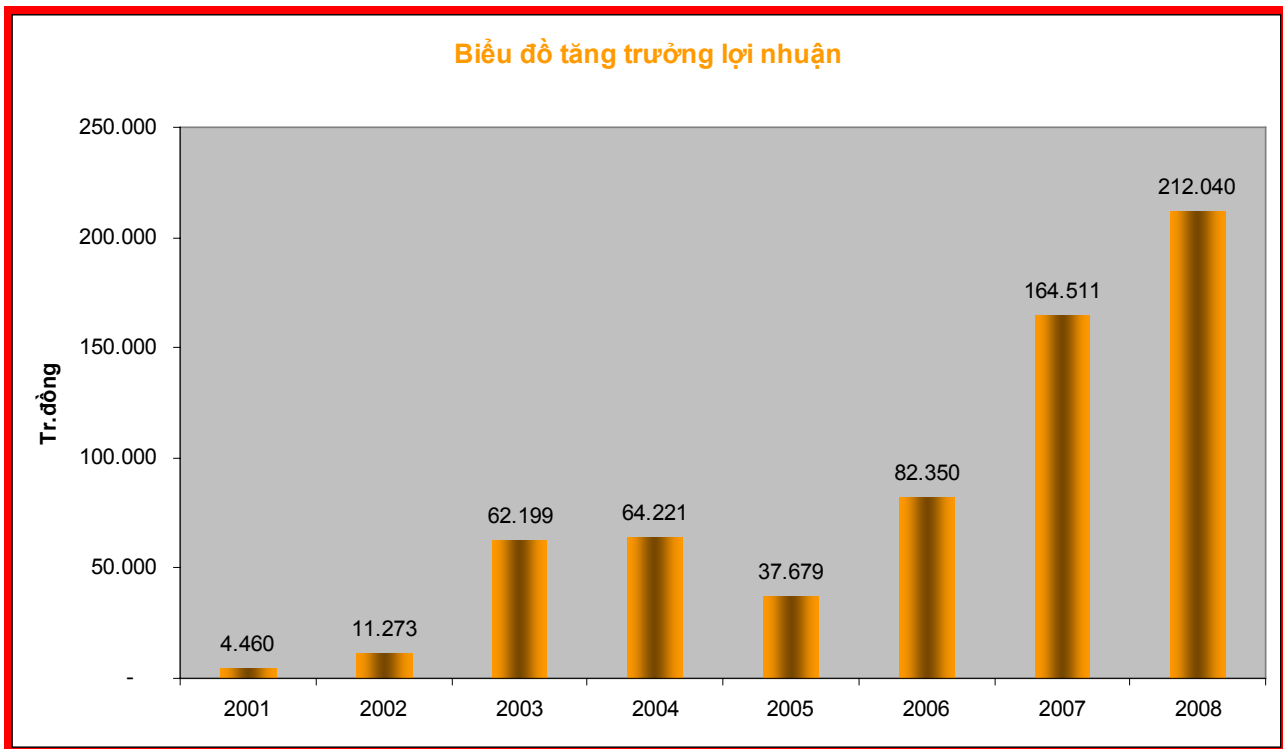
Căn cứ kết quả đạt được, Thuduc House là một trong số ít doanh nghiệp niêm yết trên sàn giao dịch có kết quả kinh doanh tăng trưởng cao, vượt chỉ tiêu kế hoạch năm. Điều này cho thấy Thuduc House Group đã có nhiều nỗ lực vượt khó trong một năm tài chính đầy thử thách.

So với kết quả hoạt động nhiều doanh nghiệp, đặc biệt là các đơn vị cùng ngành, mức tăng trưởng lợi nhuận ấn tượng gần 30% trong tình hình thị trường suy giảm chứng tỏ Thuduc House đã thực hiện tốt chiến lược SXKD. Ngoài khả năng phán đoán và tận dụng kịp thời các cơ hội đầu tư, Ban lãnh đạo của Thuduc House còn có sự chọn lựa, phát triển dự án với tiến độ hợp lý, phù hợp với nhu cầu thị trường và tiềm lực tài chính của mình.

Ngoài ra, sau 08 năm cổ phần hóa với gần 02 nhiệm kỳ quản trị (nhiệm kỳ 1 từ 2001-2006 ; nhiệm kỳ 2 đã đi được 03 năm đầu (2006-2008)). Thuduc House đã đạt được những thành quả rất ấn tượng. Nguồn vốn và tài sản của Công ty không những

được bảo toàn mà còn phát triển với tỷ lệ tăng trưởng cao: doanh thu tăng gấp 29 lần, lợi nhuận sau thuế tăng gấp 44 lần, tổng tài sản tăng gấp 23 lần.





Đặc biệt với chủ trương tối đa hóa lợi ích cổ đông, mặc dù tình hình kinh tế khó khăn khiến cho nhiều doanh nghiệp phải điều chỉnh kế hoạch kinh doanh, giảm lợi nhuận, cổ tức nhưng Hội đồng quản trị đã không những đảm bảo mức cổ tức do Đại hội đồng cổ đông đề ra mà còn dự kiến sẽ đề xuất trình Đại Hội Cổ Đông thông qua việc điều chỉnh tỷ lệ cổ tức năm 2008 từ 18% lên 30%.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2009

I/ Dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2009:

Năm 2009 được nhận định sẽ phải tiếp tục hứng chịu những khó khăn của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới vẫn đang có xu hướng kéo dài. Các giải pháp mà Nhà Nước cũng như các doanh nghiệp phải áp dụng để ứng phó vẫn là tìm mọi cách để ngăn chặn suy giảm kinh tế, thúc đẩy sản xuất, đẩy mạnh xuất khẩu mà đặc biệt là kích cầu đầu tư và tiêu dùng.

Tình hình bất động sản năm 2009 được dự báo vẫn tiếp tục phải đương đầu với nhiều thách thức lớn hơn do phải chịu ảnh hưởng của khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Các nhà đầu tư đã dè dặt hơn trong việc quyết định đầu tư, các dòng sản phẩm cao cấp đã không còn được săn lùng như trước. Nhưng bên cạnh đó, các dòng sản phẩm với mức giá trung bình vẫn là sản phẩm mà người có nhu cầu thực sự đang tìm kiếm. Các giải pháp về kích cầu đầu tư của Nhà Nước tập trung vào loại hình

nhà xã hội, cộng với các giải pháp vĩ mô khác sẽ có tác động tích cực đến thị trường bất động sản, dự báo có khả năng hồi phục trong 06 tháng cuối năm 2009.

Ngoài ra, việc ồ ạt tham gia vào thị trường bất động sản của các doanh nghiệp trong và ngoài ngành xây dựng từ cuối năm 2007 đầu năm 2008, đặc biệt là các công ty nước ngoài trực tiếp hoặc tham gia đầu tư vào Việt Nam với các hình thức liên doanh liên, liên kết đã làm cho mức độ cạnh tranh trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản gay gắt hơn.

2/ Đánh giá tiềm lực của Thuduc House:

+ *Mặt tích cực:*

- Thuduc House là công ty có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc, có tiềm lực về tài chính mạnh.

- Thuduc House là một trong những đơn vị đi đầu trong việc hợp tác với nhà đầu tư nước ngoài có kinh nghiệm thực hiện dự án.

- Thuduc House có thế mạnh và uy tín với đối tác trong việc thành lập các công ty thành viên, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước hoạt động trong nhiều lĩnh vực nhằm đa dạng hóa hoạt động.

- Đội ngũ nhân sự Thuduc House trẻ, có trình độ nghiệp vụ chuyên môn, có nhiều kinh nghiệm trong việc thực hiện các dự án về địa ốc, đầu tư xây dựng, thiết kế.

- Thương hiệu Thuduc House ngày càng được khẳng định trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh địa ốc.

+ *Mặt hạn chế:*

- Nguồn vốn chưa đáp ứng đủ cho yêu cầu đầu tư với tốc độ phát triển nhanh.

- Nguồn nhân lực còn thiếu, nhất là nhân lực quản trị trung cao cấp để theo kịp chiến lược kinh doanh trong thời kỳ tăng tốc.

- Chưa xây dựng được quỹ đất ở khu trung tâm TP.HCM.

3/ Mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2009:

+ *Mục tiêu chung:*

Với những thành quả đạt được, Thuduc House tiếp tục phấn đấu hình thành tập đoàn đa ngành nghề với nòng cốt là đầu tư kinh doanh địa ốc, có mức tăng trưởng ổn định, phát triển nhanh và bền vững.

+ Mục tiêu cụ thể:

Duy trì tốc độ tăng trưởng ổn định với các chỉ tiêu tài chính:

*** Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính hợp nhất năm 2009:**

+ *Doanh thu hợp nhất:* 550 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận trước thuế hợp nhất:* 225 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận sau thuế hợp nhất:* 185 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận sau thuế (tập đoàn) của cổ đông Công ty mẹ:* 172 tỷ đồng (sau khi loại trừ lợi nhuận phải chia cho cổ đông thiểu số và các bên liên doanh liên kết (nếu có)).

*** Các chỉ tiêu kế hoạch tài chính của Thuduc House năm 2009:**

+ *Doanh thu:* 472 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận trước thuế:* 216 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận sau thuế:* 178 tỷ đồng

+ *Lợi nhuận sau thuế sau khi loại trừ lợi nhuận phải chia cho các bên liên doanh liên kết (nếu có):* 170 tỷ đồng

Để thực hiện được các mục tiêu này, Thuduc House sẽ đề ra các giải pháp tổng thể để triển khai thực hiện hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch trong năm 2009, góp phần duy trì tốc độ tăng trưởng đem lại lợi ích lâu dài cho các cổ đông, cho Công ty và hướng thương hiệu Thuduc House tới mục tiêu phát triển hiệu quả và bền vững hơn.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC
CHỦ TỊCH
(Đã ký)

LÊ CHÍ HIẾU