

14.05.2009

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ
THỦ ĐỨC



NỘI DUNG

Tin Thuduc House	3-4
Kết quả kinh doanh hợp nhất	5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6-7
Tiến độ thực hiện các dự án của Thuduc House	8-9
Thông tin giao dịch cổ phiếu Thuduc House	10
+ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ & người có liên quan	10
Tin tài chính - bất động sản	11-14

IR TEAM

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

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

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

Email: khacon@hcm.vnn.vn

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

Email: trangquan@thucduchouse.com

Webiste: www.thuduchouse.com

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

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

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

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

BẢN TIN e-IR

TIN THUDUC HOUSE

📌 ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2008:

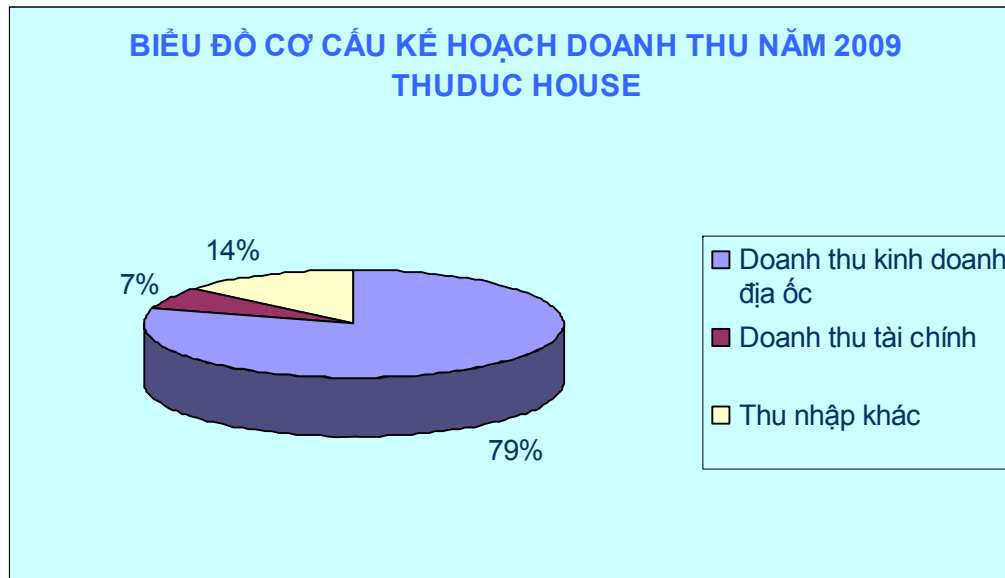
- Ngày 11/04/2009, Thuduc House đã tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2008 tại Trung tâm hội nghị White Palace với số lượng cổ đông tham dự là 236 cổ đông, tương ứng với tỷ lệ là 65.82%.
- Theo đó, Đại hội đồng cổ đông đã nhất trí thông qua các nội dung như sau: Phương án phân phối lợi nhuận năm 2008; Chỉ tiêu kế hoạch, phương án phân phối lợi nhuận năm 2009; Phương án thưởng HĐQT, BKS và Ban điều hành; Kế hoạch chia cổ tức đợt 2 năm 2008; Mức thù lao HĐQT và BKS năm 2009; Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán và thông qua Chủ tịch HĐQT kiêm TGD điều hành.

📌 KẾ HOẠCH NĂM 2009:

- Theo NQ ĐHCĐ thường niên năm 2008 thì kế hoạch kinh doanh năm 2009 của công ty mẹ và Thuduc House Group như sau:

ĐVT: Tỷ đồng

STT	CHỈ TIÊU	THUDUC HOUSE	THUDUC HOUSE GROUP
1	Doanh thu	472	550
2	Lợi nhuận trước thuế	216	225
3	Lợi nhuận sau thuế	178	185
4	LN sau thuế sau khi loại trừ LN phải chia cho các bên LD-LK (nếu có)	170	172



- Trong kế hoạch doanh thu năm 2009 của Thuduc House, doanh thu từ kinh doanh địa ốc vẫn luôn là lĩnh vực kinh doanh trọng yếu của công ty với tỷ lệ đóng góp cao nhất là 79%. Ngoài ra, thu nhập khác cũng chiếm 14% trong cơ cấu doanh thu năm 2009 của Thuduc House. Phần còn lại là doanh thu tài chính, chủ yếu từ lãi tiền gửi, tiền cho vay và cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia.

📌 THUDUC HOUSE THÔNG BÁO KẾT QUẢ MUA CỔ PHIẾU QUỸ

- Ngày 23/01/2009, Thuduc House đã hoàn tất việc mua 750,000 cổ phiếu quỹ.
- Tính đến thời điểm 31/03/2009, tổng số cổ phiếu quỹ mà công ty đang nắm giữ là 1,388,611 cổ phiếu (trong đó, số lượng cổ phiếu hợp nhất từ Phong Đức là 138,385 cổ phiếu), với giá mua bình quân khoảng 50,993 đồng/cổ phiếu.

📌 CHI TRẢ CỔ TỨC ĐỢT 2 NĂM 2008:

- Thuduc House thông báo chi trả cổ tức bằng tiền đợt 2 năm 2008 với tỷ lệ 15% trên mệnh giá (tương đương 1,500 đồng/cổ phiếu).
- Ngày giao dịch không hưởng quyền: 29/04/2009.
- Ngày đăng ký cuối cùng: 05/05/2009.
- Ngày thanh toán cổ tức: 22/05/2009.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

ĐVT: Tỷ Đồng

CHỈ TIÊU	Quý I			CHÚ GIẢI
	2008	2009	% Change	
1. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	84.709	124.193	46.61%	Trong Q1/2009, Cty đã ghi nhận doanh thu từ các dự án: - Dự án Bình Chiểu: 73.5 tỷ đồng (đã ghi nhận thêm 80 nền) - Dự án Bình An 2: 29 tỷ đồng (đã ghi nhận thêm 9 nền)
2. LN gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	43.826	62.036	41.55%	
3. LN thuần từ hoạt động kinh doanh	38.447	58.628	52.49%	Tăng do : - Doanh thu tài chính tăng 187.4% (từ 2.5 tỷ đồng lên 7.4 tỷ đồng) chủ yếu từ cổ tức, lợi nhuận sau thuế được chia. - Chi phí bán hàng giảm 92.5% (từ 1.6 tỷ đồng còn 120 triệu đồng)
4. Lợi nhuận trước thuế	40.545	61.701	52.18%	Tăng chủ yếu do: - LN thuần từ HĐKD tăng 52.49% - LN khác tăng 46.4%
5. Lợi nhuận sau thuế	25.800	51.588	99.95%	
6. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (EPS)	1,104.74	1,649	49.27%	

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

ĐVT: Tỷ Đồng

	1/1/2009	31/03/2009	CHÚ GIẢI
1. Tài sản ngắn hạn	703.519	735.444	
1.1 Tiền và các khoản tương đương tiền	103.748	135.874	Trong đó: - Tiền mặt: 1.2 tỷ đồng - Tiền gửi ngân hàng: 76.6 tỷ đồng - Các khoản tương đương tiền: 58 tỷ đồng
1.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	80.807	84.131	Trong đó: - Tiền gửi có kỳ hạn: 10.8 tỷ đồng - Góp vốn hợp tác kinh doanh: 3.3 tỷ đồng - Cho vay ngắn hạn: 70 tỷ đồng
1.3 Các khoản phải thu	123.011	125.428	
1.4 Hàng tồn kho	395.311	388.102	Giảm chủ yếu do chi phí SX, kinh doanh dở dang: - Khu nhà ở 6,5ha P. Bình An, Q.2: từ 71.2 tỷ đồng còn 52.2 tỷ đồng. - Khu TĐC Bình Chiểu (GĐ1): 39.4 tỷ đồng còn 36.8 tỷ đồng.
2. Tài sản dài hạn	729.460	748.863	
2.1 Tài sản cố định	76.628	69.698	Giảm do: - TSCĐ hữu hình giảm còn 53.5 tỷ đồng - TSCĐ vô hình giảm còn 3.4 tỷ đồng - Chi phí XDCB dở dang: giảm còn 12.7 tỷ đồng
2.2 Các khoản ĐTTT dài hạn	624.495	651.353	Tăng do: - Đầu tư vào cty con: Cty CP SX-TM Gia Đức (5.1 tỷ đồng); Cty TNHH TMDV Song Đức (12.2 tỷ đồng) - Đầu tư dài hạn khác: * Góp vốn đầu tư KDC Bến Lức - Long An (tăng từ 12 tỷ lên 32 tỷ đồng). * Góp vốn đầu tư khu Trường Thọ 2 là 21.7 tỷ đồng.
TỔNG TÀI SẢN	1,432.980	1,484.307	

	1/1/2009	31/03/2009	CHÚ GIẢI
<u>A. NỢ PHẢI TRẢ</u>	411.688	441.124	
1. Nợ ngắn hạn	200.874	228.392	
1.1 Vay và nợ ngắn hạn	14.000	13.000	
1.2 Thuế và các khoản phải trả nhà nước	39.050	26.934	
1.3 Người mua trả tiền trước	123.255	172.215	
2. Nợ dài hạn	210.813	212.732	
2.1 Phải trả dài hạn khác	143.588	137.609	Giảm do các khoản phải trả theo HĐ hợp tác kinh doanh các dự án giảm từ 97.9 tỷ đồng xuống 91.9 tỷ đồng
2.2 Vay và nợ dài hạn	66.536	74.350	Tăng do: - Trong Q1.2009, Thuduc House đã vay thêm 7.8 tỷ đồng từ NH Công Thương CN 14 nhằm tài trợ cho dự án TDH - Trường Thọ với lãi suất thả nổi có điều chỉnh và thời hạn vay là 60 tháng
<u>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</u>	1,001.009	1,025.594	
1. Vốn chủ sở hữu	986.949	1,019.145	
+ Vốn điều lệ	252.500	252.500	
+ Thặng dư vốn cổ phần	509.135	509.135	
+ Cổ phiếu quỹ	-68.488	-70.809	Tính đến 31/03/2009, số lượng CP Quỹ mà Thuduc House Group đang sở hữu là 1,388,611 cổ phiếu (trong đó, hợp nhất từ Cty Phong Đức là 138,385 CP)
+ Quỹ dự phòng tài chính	27.539	21.551	
+ Lợi nhuận chưa phân phối	153.112	196.000	
2. Nguồn kinh phí và quỹ khác:	14.059	6.448	
<u>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</u>	20.283	17.589	
<u>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</u>	1,432.980	1,484.307	

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/03/2009)

STT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m ²)	Diện tích khả dụng (m ²)	Tiến độ
I	Dự án hiện tại				
1	Chung cư TDH - Trường Thọ (TDH:100%)	293.9 tỷ đồng	6,994	25,645	Thi công phần thô đến tầng 8.
2	Dự án Cantavil - GĐ 2 (TDH: 40%)	60 triệu USD	11,170	* Căn hộ: 26,140 m ² * VP cho thuê & TTTM: 23,723	Đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư. Đang lập thủ tục chuyển Giấy CN QSDĐ sang Công ty Liên doanh.
3	TTTM - Văn Phòng - Khách Sạn La Sapinette - Đà Lạt (TDH: 39%)	150 tỷ đồng	7,902	* TTTM: 5,214m ² * Khách sạn: 91 phòng	Đã xây xong phần thô, đang hoàn thiện. Thời gian hoàn thiện dự kiến là Q3/2009
4	Chợ B (TDH: 100%)	45 tỷ đồng	12,078	5,340	Khoảng 85% ô vữa đã ký hợp đồng
5	Chợ C (TDH: 100%)	20 tỷ đồng	6,278	1,495	Dự kiến sẽ khởi công vào Q2/2009
II	Dự án sắp tới				
1	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%)	101,3 tỷ đồng	2,314	7,297	Đang triển khai thiết kế kỹ thuật
2	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%)	146 tỷ đồng	3,573	12,173	Đang triển khai thiết kế kỹ thuật
3	Chung cư Hiệp Phú (TDH: 51%)	60 triệu USD	11,582	44,319	Đang thực hiện thiết kế kiến trúc
4	Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%)	422 tỷ đồng	10,502	na	Đang thiết kế
5	Dự án Phố Minh Khai - Hà Nội (TDH: 10%)	94,3 triệu USD	28,726	46,877	Đã nhận giấy chứng nhận đầu tư

TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN CỦA THUDUC HOUSE

(Tính đến 31/03/2009)

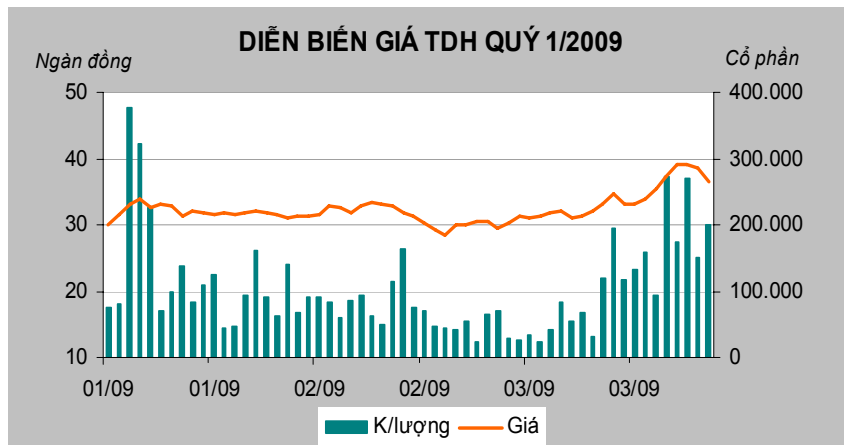
STT	Dự án	Tổng vốn đầu tư	Diện tích (m ²)	Diện tích khả dụng (m ²)	Tiến độ
6	Khu Công Nghiệp Đồng Mai - Hà Nội (TDH: 10%)	1,265 tỷ đồng	2,250,000	na	Đang lập thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất từ khu công nghiệp sang đất ở.
7	Dự án Gia Kiệm - Thống Nhất - Đồng Nai (TDH: 51%)	na	1,000,000	na	Đang triển khai quy hoạch 1/200, lập phương án giải tỏa đền bù mặt bằng
8	Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 50%)	1,000 tỷ đồng	37,140	na	Đang thực hiện quy hoạch 1/500
9	Cao ốc phức hợp văn phòng, TM-DV, khách sạn & căn hộ cho thuê - TP. Huế (TDH: 100%)	150 triệu USD	137,840	na	Đang lập thủ tục đền bù và cấp đất theo quy định
10	Dự án Bến Lức - Long An (TDH: 49%)	234,4 tỷ đồng	267,000	125,803	Đã tiến hành đền bù khoảng 70%. Đang triển khai thiết kế HTKT
11	Dự án Tam Tân - Củ Chi (TDH: 40%)	1,012 tỷ đồng	200,000	na	Đang lập thủ tục đầu tư
12	Dự án Trường Thọ 2 (TDH: 90%)	80 tỷ đồng ⁽¹⁾	14,852	na	Đã ký HĐ hợp tác đầu tư. Đang lập thủ tục đầu tư
13	Dự án Khu Chung Cư P. Phước Long A (TDH: 70%)	105 tỷ đồng ⁽²⁾	14,680	na	Đã ký HĐ hợp tác đầu tư. Đang lập thủ tục đầu tư
14	Dự án khu Resort La Sapinette – TP. Huế	na	50,000	na	Đã chấp thuận địa điểm xây dựng. Đang lập thủ tục đầu tư

Ghi Chú: (1), (2): giá trị đất

THÔNG TIN GIAO DỊCH CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE

THÔNG TIN CỔ PHIẾU	
Cao nhất trong 52 tuần (VND)	91,000
Thấp nhất trong 52 tuần (VND)	26,000
Tỷ lệ sở hữu nhà đầu tư nước ngoài (08/05/2009)	43.44%
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (08/05/2009)	8.89%
Khối lượng niêm yết hiện tại (cổ phiếu)	25,250,000
Khối lượng đang lưu hành hiện tại (cổ phiếu)	23,861,389
Giá trị vốn hóa thị trường (tỷ đồng) (07/05/2009)	1,260

TÌNH HÌNH GIAO DỊCH CỔ PHIẾU TDH TRONG Q1.2008



Trong Q1/2009, cổ phiếu Thuduc House đã có những phiên giao dịch đạt kỷ lục cả về khối lượng và giá trị giao dịch. Cụ thể ngày 06/01/2009, khối lượng cổ phiếu TDH giao dịch đạt 376,670 cổ phiếu với tổng giá trị giao dịch là 12.5 tỷ đồng.

Khối lượng giao dịch trung bình trong Q1/2009 là 104,452 cổ phiếu; giá trị giao dịch bình quân là 3.5 tỷ đồng.

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

TÊN NGƯỜI THỰC HIỆN GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU NẪM GIỮ TRƯỚC KHI GIAO DỊCH	SL CỔ PHIẾU ĐĂNG KÝ MUA/BÁN/TẶNG	SL CỔ PHIẾU NẪM GIỮ SAU KHI GIAO DỊCH	THỜI GIAN THỰC HIỆN	GHI CHÚ
LÊ CHÍ HỒNG HẠNH (Người có liên quan: Ông Lê Chí Hiếu Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - TGD)	34,320	25,740	8,580	5/1/2009	Người nhận cho tặng: Lê Dã Hạc
TRẦN THỊ TIẾN (Người có liên quan: Ông Trần Quang Nghị Chức vụ: UV HĐQT)	214,914	100,000	114,914	15/04/2009 - 15/07/2009	
PHẠM THỊ XUÂN LAN (Người có liên quan: Ông Lê Chí Hiếu Chức vụ: Chủ tịch HĐQT - TGD)	209,605	20,000	229,605	27/04/2009 - 27/10/2009	

📌 GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG LỚN:

❖ Citigroup Global Market Ltd (CGML) & Citigroup Global Market Financial Product Ltd (CGMFP):

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 1,162,337 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ : 4.84 %.
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 1,246,337 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ: 5.19 %.
- Thời gian thực hiện giao dịch: 07/04/2009.

❖ KITMC Worldwide Vietnam RSP Balanced Fund:

- Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi thực hiện giao dịch: 1,200,924 cổ phiếu, chiếm tỷ lệ 5.22 %.
- Số lượng cổ phiếu thực hiện mua: 314,610 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu hưởng chi trả cổ tức: 134,469 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi thực hiện giao dịch: 1,650,003 cổ phiếu chiếm tỷ lệ: 6.53 %.
- Thời gian thực hiện giao dịch: 14/08/2008 – 10/04/2009

TIN TỨC TÀI CHÍNH - BẤT ĐỘNG SẢN

TIN BẤT ĐỘNG SẢN

- **Bất động sản Việt Nam đang trở nên hấp dẫn hơn**

Các chuyên gia bất động sản đều cho rằng, thị trường BĐS đang được cải thiện hơn, các điều kiện trở nên hứa hẹn và có nhiều triển vọng hơn.

Ông Richard Leech, Giám đốc Công ty CB Richard Ellis Việt Nam cho rằng, hiện giá cả xây dựng các dự án đang giảm và lãi suất hiện tại thấp, chính điều này là nhân tố tạo nên sự hấp dẫn, lôi cuốn các nhà đầu tư quay trở lại thị trường.

Mặc dù giá căn hộ thuộc phân khúc cao cấp và trung cấp đã giảm khoảng 4 đến 8% vào những tháng đầu của năm 2009. Tuy nhiên, ông Leech khẳng định, sẽ không có xu hướng giảm giá thêm nữa.

Ở phân khúc nhà giá thấp, nhà ở trung bình lại đang có sự tăng giá, ông Leech cho rằng có nhiều dấu hiệu cho thấy thị trường đang hồi phục trở lại.

Nhu cầu về nhà ở tại Việt Nam là rất lớn, các nhà đầu tư nước ngoài cũng đang thể hiện niềm tin vào thị trường sẽ sớm hồi phục, tiếp tục theo đuổi mục đích đầu tư vào Việt Nam.

Tháng trước, Property Wire đã báo cáo, các ngân hàng tại Việt Nam vẫn đang sẵn sàng cho vay đối với các doanh nghiệp đầu tư phát triển bất động sản bất chấp sự sụt giảm của nền kinh tế toàn cầu.

Nguồn: Cafef

- **Thị trường địa ốc sôi nổi vì nguồn cung thiếu**

Theo báo cáo gần đây của Jones Lang LaSalle, thị trường bất động sản vẫn hấp dẫn nhờ vào nguồn cung tương đối hạn chế so với nhu cầu vẫn còn cao vì các doanh nghiệp vẫn đang cố gắng và cắt giảm chi phí.

“Chi phí nhân sự và bất động sản thường là đối tượng quan tâm hàng đầu vì chúng là những mục chiếm cân ngân sách lớn nhất trong công ty”, ông Andrew Brown, lãnh đạo một công ty dịch vụ địa ốc của Mỹ hàng đầu tại Việt Nam phát biểu.

“Tình hình hiện tại đang làm cho các nhà đầu tư nước ngoài mới e ngại để thâm nhập vào Việt Nam trong khi nhiều tập đoàn đa quốc gia đang tổ chức lại quy mô hoạt động”, ông ấy nói.

Công ty của Andrew hy vọng rằng trong thời gian ngắn hạn, thị trường sẽ được mở rộng bởi các nhà đầu tư Việt Nam và những ai tìm kiếm cho mình cơ hội từ thấp đến cao.

Vì vậy, dự đoán lĩnh vực nhà ở giá thấp đến trung bình – cao, văn phòng và bệnh viện sẽ hoạt động tốt hơn từ giữa đến cuối năm 2010. “Thị trường bán lẻ dường như ít tác động trong thời điểm hiện tại vì thiếu các nguồn cung mới và đội ngũ nhân viên bán lẻ vẫn còn yếu kém”, Brown nói.

Thị trường văn phòng tại Tp.HCM là phân khúc trải qua biến động lớn nhất trong 24 tháng qua khi cao ốc văn phòng hạng A đạt đến mức giá đỉnh điểm 86USD/m²/tháng vào giữa năm ngoái. Hiện tại, con số đã giảm còn 57,5USD và có thể sẽ còn giảm tiếp tục.

“Mức độ sụt giảm sẽ phụ thuộc vào quy mô phát triển và cán cân cung/cầu của mỗi thị trường. Vì vậy, chúng tôi mong sự sụt giảm tiếp theo của giá thuê văn phòng tại Tp.HCM sẽ cân bằng trong năm 2009”, Brown nói.

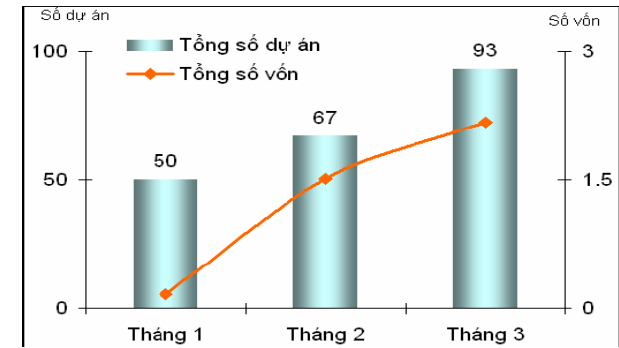
Nền kinh tế suy yếu đã làm cho hoạt động sản xuất co lại, hoạt động xuất khẩu và triển vọng phát triển nghèo nàn.

Tuy nhiên, ngược lại, ngành xây dựng đã bật trở lại khi một số dự án bị đình hoãn trong suốt thời gian lạm phát năm ngoái hiện đang được thi công trở lại. Cùng với những nỗ lực của Chính phủ để đẩy mạnh dự án, tình hình được mong chờ sẽ tốt đẹp hơn vào cuối năm nay.

Tuy nhiên, Việt Nam có lẽ là quốc gia ít bị tác động của suy thoái kinh tế hơn so với nước khác. Trong quý 1, kinh tế tăng trưởng 3,1%, làm Việt Nam trở thành một nơi thu hút đầu tư ở Châu Á.

- **Tổng số vốn FDI vào Việt Nam trong quý 1/2009**

Tính đến hết tháng 3/2009, cả nước đã cấp phép cho 93 dự án FDI với tổng vốn đăng ký 2,171 tỷ USD; bằng 28% về số dự án và 30% về tổng vốn đầu tư so với cùng kỳ năm 2008. Vốn tăng thêm tăng 34% so với cùng kỳ năm ngoái cho thấy các doanh nghiệp FDI tại Việt Nam vẫn tin tưởng và lạc quan vào cơ hội phát triển. Tuy nhiên, những khó khăn của kinh tế toàn cầu cũng ảnh hưởng không nhỏ đến làn sóng đầu vào Việt Nam, khiến tổng số vốn FDI trong quý 1/2009 chỉ bằng 60% so với cùng kỳ năm ngoái.



Nguồn: Cục Đầu tư nước ngoài