



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2009



HẠNH PHÚC TỪ NƠI TỔ ẤM CỦA BẠN

NỘI DUNG

I. THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

07

II. LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

10

1. Quá trình hình thành và phát triển 12
2. Các lĩnh vực hoạt động 13
3. Tầm nhìn, sứ mệnh 16
4. Mục tiêu & chiến lược phát triển 17



I

II



III



IV



III. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

18

IV. BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

26

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh & đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch 2009 20
2. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 của công ty mẹ 24

1. Tình hình tài chính 28
2. Báo cáo tình hình triển khai hoạt động đầu tư 31
3. Những tiến bộ Thuduc House đã đạt được 36
4. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010 42
 - 4.1- Dự báo tình hình kinh tế xa hội năm 2010 42
 - 4.2- Mục tiêu chiến lược năm 2010 42
 - 4.3- Kế hoạch kinh doanh năm 2010 43
 - 4.4- Định hướng, các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính 44

V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

46

1. Báo cáo kiểm toán 48
2. Bảng cân đối kế toán 49
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 53
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 54

5. Bản thuyết minh báo cáo tài chính 56

6. Báo cáo của Ban kiểm soát 57
7. Các công ty liên quan 64
8. Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty con 65



VI. TỔ CHỨC - NHÂN SỰ

68

1. Sơ đồ tổ chức 70
2. Hội đồng Quản trị 71
3. Ban kiểm soát 73
4. Ban điều hành 74
5. Lao động & chế độ chính sách 76

VII. THÔNG TIN THÀNH VIÊN GÓP VỐN & BAN QUẢN TRỊ CÔNG TY

78

1. Hội đồng quản trị 80
2. Cơ cấu tỷ lệ sở hữu của cổ đông 84

GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

88

Tên gọi:

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

Tên tiếng anh:

THUDUC HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION

Tên viết tắt:

THUDUC HOUSE

Quyết định thành lập số:

7967/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
15/6/2001

Trụ sở văn phòng:

384 Võ Văn Ngân, P.Bình Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Tel: (08) 38966676 - 37225099 - Fax: (08) 38961123

Chi nhánh & Sàn Giao dịch Bất Động Sản:

74 Phạm Ngọc Thạch, Phường 06, Quận 3, TP.HCM

Tel: (08) 38202 775 - Fax: (08) 38202 776

Website: www.thuduchouse.com

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn

Sáng tạo, kiên trì, hội tụ giá trị





THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BƯỚC VÀO NĂM 2009, ÍT AI TIN RẰNG NỀN KINH TẾ THẾ GIỚI NÓI CHUNG VÀ VIỆT NAM NÓI RIÊNG CÓ THỂ NHANH CHÓNG PHỤC HỒI VÀ MANG LẠI MỨC TĂNG TRƯỞNG KHẢ. HẦU HẾT CÁC CHUYÊN GIA PHÂN TÍCH KINH TẾ ĐỀU NHẬN ĐỊNH RẰNG NẾU NĂM 2008 ĐẦY NHỮNG DIỄN BIẾN BẤT NGỜ, VƯỢT RA NGOÀI DỰ ĐOÁN THÌ NĂM 2009 SẼ LÀ NĂM CÀNG CÓ NHIỀU THỬ THÁCH KHÓ KHĂN ĐỐI VỚI NỀN KINH TẾ - TÀI CHÍNH VIỆT NAM.

TUY NHIÊN, THEO BÁO CÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI NĂM 2009 CỦA TỔNG CỤC THỐNG KÊ ĐƯỢC CÔNG BỐ NGÀY 31/12, TRONG NĂM 2009 VIỆT NAM ĐÃ HOÀN THÀNH HAI MỤC TIÊU KHÓ KHĂN LÀ CHỐNG SUY GIẢM KINH TẾ VÀ DUY TRÌ TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ HỢP LÝ, BỀN VỮNG, ĐỒNG THỜI CHỦ ĐỘNG PHÒNG NGỪA LẠM PHÁT CAO TRỞ LẠI. CHẤT LƯỢNG CỦA NỀN KINH TẾ VIỆT NAM ĐÃ HỒI PHỤC VÀ CÓ DẤU HIỆU TỐT HƠN VÀO THỜI ĐIỂM CUỐI NĂM. CÁC LĨNH VỰC ĐẦU TƯ, ĐẶC BIỆT LÀ BẤT ĐỘNG SẢN ĐÃ SẴN SÀNG TƯ THẾ ĐỂ BƯỚC VÀO GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN MỚI VỚI NHIỀU HỨA HẸN KHỜ SẮC HƠN.

Thưa quý vị cổ đông,

Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) đã thực hiện thành công kế hoạch năm 2009. Thuduc House tiếp tục tăng trưởng mạnh trong nhiều mặt hoạt động như vốn chủ sở hữu, tổng tài sản, nguồn nhân lực. Kết quả kinh doanh khả quan với chất lượng tăng trưởng ấn tượng trong tình hình kinh tế chung còn ám đạm là sự quan tâm lớn nhất mà Ban Quản Trị Thuduc House mong mỏi trong năm qua. Hi vọng kết quả khích lệ này sẽ là bệ phóng vững chắc cho hành trình tăng tốc bùng nổ của Thuduc House trong những năm sắp tới.

Bước vào Xuân Canh Dần 2010 cũng là lúc Thuduc House vừa tròn 20 tuổi (2/2/1990 – 2/2/2010). Từ một công ty nhà nước nhỏ bé cấp Huyện với xuất phát điểm là 400 triệu đồng vốn lưu động do Nhà nước cấp năm 1990, nay Thuduc House đã trở thành 1 tập đoàn bất động sản lớn mạnh hàng đầu ở Việt Nam. Thương hiệu Thuduc House luôn khẳng định được vị thế trên thương trường với những thành quả sản xuất kinh doanh vượt trội và được xã hội đánh giá cao về chất lượng sản phẩm, dịch vụ, đặc biệt là dòng sản phẩm căn hộ, nhà ở, khách sạn, văn phòng và các dịch vụ khác của Thuduc House luôn đáp ứng kịp thời các nhu cầu đa dạng của nhiều tầng lớp dân cư đô thị và góp phần tạo nên diện mạo đô thị cho TP.HCM, Hà Nội và một số tỉnh thành lớn khác trong cả nước.

Thuduc House có quy mô và chức năng ngày càng mở rộng: Từ kinh doanh bất động sản với gần 40 dự án nhà ở khu đô thị mới, khu biệt thự, nhà phố, căn hộ chung cư, trung tâm thương mại dịch vụ, khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn... đến lĩnh vực sản xuất - dịch vụ:

Trong sóng dữ ba đào, giữa nghìn trùng hiểm nguy, đoàn tàu Thuduc House vẫn hiện ngang giông buồm tiến về phía trước”

Đầu tư xây dựng công trình chợ đầu mối nông sản Thủ Đức, nhà máy sản xuất nước đá tinh khiết, trạm xăng dầu, kho bãi, dịch vụ bảo vệ, quản lý văn phòng... Bên cạnh đó Thuduc House tiếp tục đầu tư tài chính có hiệu quả cũng như đầu tư vào các lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật. Thuduc House giờ đây đã có đầy sức mạnh, đầy tiềm lực để vươn tầm ra cả nước và vượt biển để hội nhập với thế giới. Thuduc House ngày nay đã có 10 công ty thành viên, 10 công ty liên doanh liên kết và nhiều công ty khác Thuduc House có góp vốn đầu tư. Địa bàn đầu tư từ TP.HCM đã vươn ra Hà Nội, Huế, Đà Lạt, Đồng Nai, Long An và sang tận Hoa Kỳ. Vốn điều lệ Công ty đã tăng lên 378,75 tỷ đồng, tổng tài sản đạt hơn 1.800 tỷ đồng.

Thuduc House đã vượt qua rất nhiều khó khăn về vốn, về thị trường, về nhân lực để phát triển vững mạnh như hiện nay, đặc biệt trong tình hình thị trường cạnh tranh gay gắt, bằng cách chủ động liên doanh liên kết với các tập đoàn lớn trong nước và ngoài nước nhằm tận dụng tối đa lợi thế từ bên ngoài. Thực tế, Thuduc House đã rất thành công trong liên kết liên doanh với các doanh nghiệp lớn và có lợi thế cạnh tranh hiện đang có quý đất dõn dào như Tổng Công ty Cổ Phần Phong Phú, Quý VinaCapital, Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương (Công ty 135), Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Dệt May Việt Nam (Vinatexland), Công ty Cổ Phần Đầu tư Phước Long, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM để kết hợp phát triển các dự án tiềm năng như dự án phố Minh khai – Hà Nội, dự án Đồng Mai - Hà Nội, dự án Khu dân cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 – Long An, dự án TTTM & nhà ở Phước Long A, TTTM & nhà ở Phước Long B, dự án Khu tái định cư Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố...

Thuduc House cũng là doanh nghiệp bất động sản tiên phong của cả nước thực hiện mô hình liên doanh đầu tư với nước ngoài thông qua hình thức góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi liên kết với Tập đoàn Daewon (Hàn Quốc) để xây dựng triển khai những dự án được

quy hoạch đồng bộ, có đầy đủ tiện ích kèm theo tiêu chuẩn của một cuộc sống hiện đại, phục vụ cho những người có thu nhập cao và người nước ngoài. Điển hình là dự án căn hộ cao cấp Cantavil GD1 tại quận 2 (TP. HCM), đã tạo dấu ấn riêng cho thương hiệu Thuduc House và tiêu thụ hoàn tất từ năm 2006. Thuduc House cũng đang tiếp tục cùng đối tác Daewon thực hiện dự án Cantavil Premier (Cantavil - GD 2), dự án Chung cư cao cấp Centum wealth - Hiệp Phú, Q.9 (thiết kế kỹ

Sang năm 2010, chiến lược kinh doanh của Thuduc House trong thời kỳ mới nhằm vào mục tiêu tạo một bước tăng trưởng bùng nổ ấn tượng, nhanh chóng vươn mình mở rộng quy mô đầu tư theo hướng quốc tế hóa. Muốn như vậy ngay bây giờ Thuduc House phải thực hiện thêm hàng loạt đổi mới trên các lĩnh vực sau:

- Thay đổi mô hình quản trị theo thông lệ quốc tế với những ứng dụng kỹ thuật hiện đại nhất. Cụ thể là chương trình ERP. Cách tân bộ máy lãnh đạo từ cấp cao đến cấp trung. Trẻ hóa đội ngũ quản trị viên.
- Nâng cao sức cạnh tranh thông qua các hoạt động P.R, Marketing, quản lý khách hàng, quản lý dự án, quản lý chất lượng sản phẩm, quản lý chi phí ngày càng hiệu quả hơn và hướng mạnh về việc phục vụ tốt nhất cho khách hàng.
- Xây dựng một dòng sản phẩm căn hộ thích hợp với thị trường bên cạnh các dòng đã có như Cantavil, Centum, La Sapinette.
- Quản trị tài chính, sử dụng ngân lưu linh hoạt, nhạy bén và thận trọng, tùy theo tình hình thị trường nói chung và tình hình tài chính – tin dụng – tiền tệ nói riêng của từng giai đoạn.
- Các ngành sản xuất, dịch vụ giữ vững tốc độ phát triển, giữ nguồn thu ngắn hạn đều đặn và tạo ra các nguồn thu dài hạn, góp phần làm chủ dòng tiền của cả tập đoàn.
- Từng cá nhân không ngừng học tập, hoàn thiện bản

thân để nâng cao sức mạnh nhân lực, đảm bảo hoàn thành nhiệm vụ được giao. Thông qua thách thức để vượt lên, trui rèn bản lĩnh, củng cố nghị lực, quyết chí bền tâm, trở thành những trụ cột cho gia đình, công ty và xã hội.

Hi vọng với các mục tiêu mang tính chiến lược đã được hoạch định và trên đà thắng lợi của những năm vừa qua, Thuduc House sẽ tiếp tục hoàn thành xuất sắc kế hoạch năm 2010, đem lại lợi ích cao nhất cho cổ đông, khách hàng và xã hội.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban điều hành và toàn thể cán bộ nhân viên của Thuduc House, Tôi xin được bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc về sự chỉ đạo và giúp đỡ có hiệu quả của các quan chức và ban ngành hữu quan, các đối tác trong và ngoài nước, đặc biệt là xin cảm ơn sự tin tưởng của khách hàng và nhà đầu tư của Thuduc House vào tiềm năng phát triển của Công ty trong các năm qua cũng như các năm sắp tới.

Trân trọng kính chào,



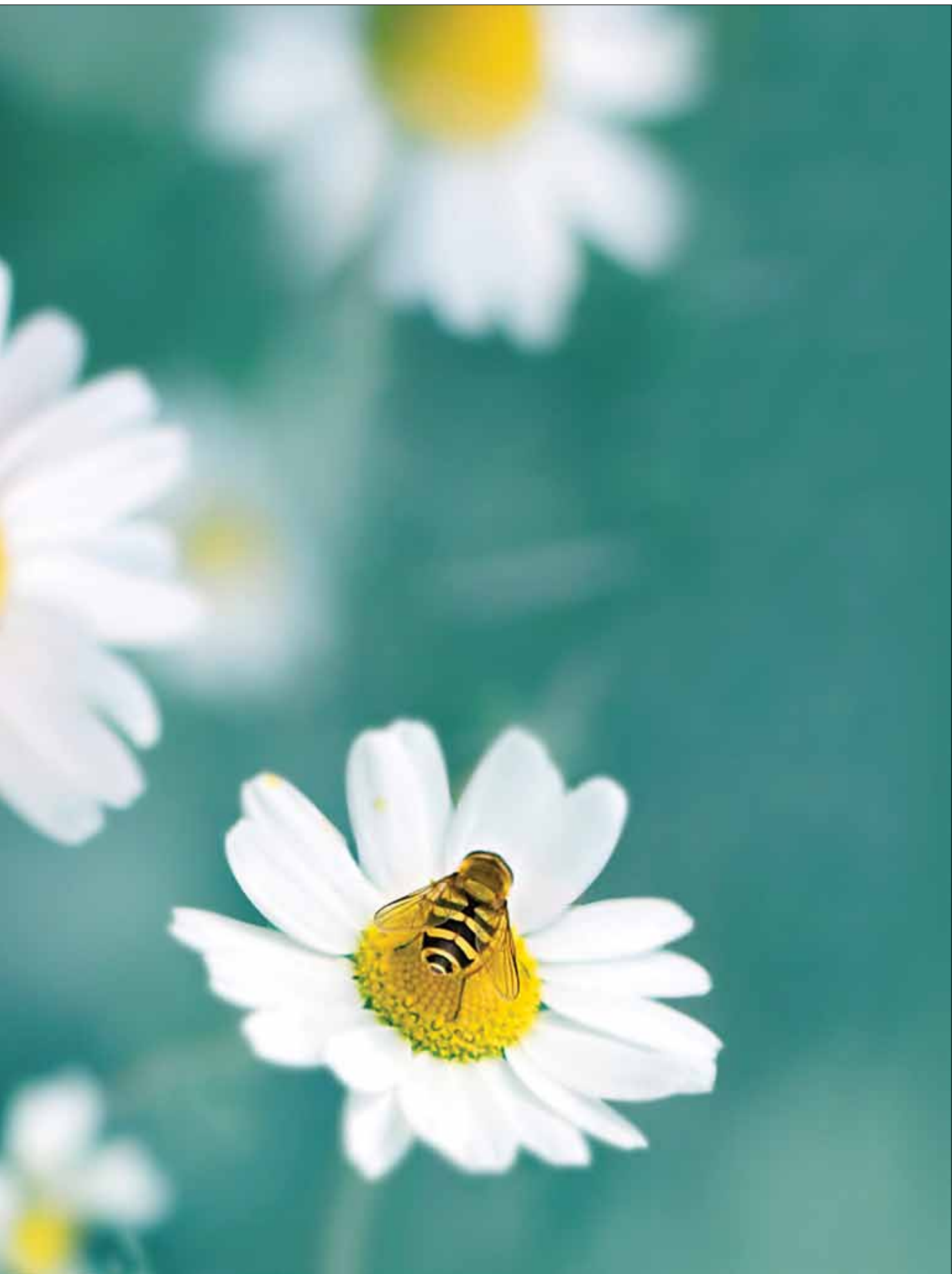
LÊ CHÍ HIẾU

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

1. Quá trình hình thành và phát triển
2. Các lĩnh vực hoạt động
3. Tâm nhìn, sứ mệnh
4. Mục tiêu & chiến lược phát triển

Khởi đầu bằng sự kỷ luật và chăm chỉ



QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

NĂM 2010 CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC (THUDUC HOUSE) TRÒN 20 NĂM TỰ-ỔI (02/02/1990 – 02/02/2010). QUA 20 NĂM HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN, TẬP THỂ CÁN BỘ NHÂN VIÊN THUDUC HOUSE ĐÃ KHÔNG NGỪNG NỖ LỰC XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU THUDUC HOUSE NGÀY MỘT VỮNG MẠNH VÀ CÓ UY TÍN TRÊN THỊ TRƯỜNG CÙNG VỚI NHỮNG THÀNH QUẢ TO LỚN ĐÃ ĐƯỢC XÃ HỘI CÔNG NHẬN.

NHỮNG DỰ ÁN NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÃ HỘI MÀ THUDUC HOUSE THỰC HIỆN ĐỀU THỂ HIỆN SỰ TINH TẾ VÀ CÓ GIÁ TRỊ ĐÍCH THỰC, GÓP PHẦN TẠO THÊM HÌNH ẢNH ĐẸP CHO ĐÔ THỊ CẢ NƯỚC NÓI CHUNG VÀ THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH NÓI RIÊNG.

QUÁ TRÌNH THÀNH LẬP:

- Thành lập năm 1990 với tên gọi Công ty Quản lý & Phát triển nhà Thủ Đức.
- Năm 1996 đổi tên thành Công ty Phát triển nhà và Dịch vụ Khu Công Nghiệp Thủ Đức.
- Ngày 24/11/2000 chính thức thành lập Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức (Thuduc House) trên cơ sở:
 - Quyết định thành lập số 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0302346034 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 15/06/2001.

CÁC LẦN THAY ĐỔI GIẤY ĐĂNG KÝ KINH DOANH:

- Thay đổi Lần thứ 1 17/12/2003
- Thay đổi Lần thứ 2 20/08/2004
- Thay đổi Lần thứ 3 12/07/2005
- Thay đổi Lần thứ 4 05/06/2006
- Thay đổi Lần thứ 5 21/07/2006
- Thay đổi Lần thứ 6 14/01/2008
- Thay đổi Lần thứ 7 23/04/2008
- Thay đổi Lần thứ 8 22/12/2008
- Thay đổi Lần thứ 9 07/01/2010

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG ĐÁNH DẤU BƯỚC TRƯỞNG THÀNH CỦA THUDUC HOUSE:

- Ngày 04/05/2001: 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); mở đầu thời kỳ phát triển mới đầy tự hào của Thuduc House.
- Ngày 14/12/2006: Cổ phiếu Thuduc House (mã chứng khoán TDH) đã chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán TP.HCM: Khẳng định vị thế, sức phát triển và tinh đại chúng của Thuduc House và cổ phiếu Thuduc House trên thị trường.

CÁC LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA THUDUC HOUSE

ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN:

Đầu tư trong nước: Đầu tư và kinh doanh bất động sản là một trong những mũi nhọn trong chiến lược phát triển của công ty ngay từ khi thành lập. Cho tới nay, Thuduc House đã đạt được những thành công rực rỡ trong lĩnh vực này khi thương hiệu, uy tín và vị thế hàng đầu của công ty đã được khẳng định qua hơn 30 dự án về nhà ở và dịch vụ về bất động sản cao cấp như khu đô thị mới, căn hộ chung cư trung bình cho đến cao cấp, trung tâm thương mại, khu resort & khách sạn cao cấp mang thương hiệu Thuduc House.

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 ở nước ngoài cùng với uy tín được thể hiện qua hình ảnh là đơn vị bất động sản tiên phong trong đầu tư nước ngoài trong lĩnh vực bất động sản qua các dự án sau: Chung cư cao cấp Cantavil (GD1) và khu phức hợp Cantavil Premier (GD2), Quận 2, TP.HCM liên doanh với tập đoàn Daewon – Hàn Quốc, dự án Centum Wealth (Thuduc House liên doanh với Daewon) Quận 9, TP.HCM, tiếp đến là dự án Cantavil Phong Phú, Hà Nội. Đặc biệt, Thuduc House còn là Công ty đầu tiên xin giấy phép kinh doanh bất động sản tại Hoa Kỳ. Hiện nay, Công ty Thuduc House Property Ventures LLC có trụ sở tại miền Nam bang California, do Thuduc House liên doanh với đối tác Mỹ hiện đang hoạt động ổn định.

Đầu tư hạ tầng kỹ thuật: Đầu tư vốn vào lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật như khu công nghiệp, nhà máy nước, đầu tư hạ tầng kỹ thuật đô thị. Cụ thể: Góp vốn thành lập Công ty BOO nước Thủ Đức, góp vốn và tham gia quản trị Công ty CII...



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH:

Đầu tư tài chính với mục tiêu tạo cân bằng cho chu kỳ kinh doanh, là nguồn hỗ trợ công ty về vốn và quy đất, tăng cường hiệu quả của đồng tiền nhàn rỗi, 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 như: Góp vốn thành lập Công ty CP BOO Nước Thủ Đức, Công ty CP Chứng khoán TP.HCM, Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Phong Phú, Công ty Cổ phần Chứng khoán Sen Vàng...
- Góp vốn (mua cổ phần) với tư cách cổ đông chiến lược như: Mua cổ phần của Ngân hàng TMCP Phương Đông, Quỹ đầu tư cân bằng PRUBF1, Tổng Công Ty Cổ Phần Phong Phú, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Phước Long... với giá hầu hết bằng mệnh giá.



- Đầu tư tài chính dưới hình thức hợp đồng hợp tác kinh doanh các dự án BĐS như: Dự án Đô Thị mới Đông Mai – Hà Nội, Dự án Khu Dân Cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 (Long An), Dự án Khu TĐC Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân - Củ Chi).

- Đầu tư vào các giấy tờ có giá trị như trái phiếu, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

ĐẦU TƯ SẢN XUẤT - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ:

Thuduc House đã đầu tư vào nhiều dự án SX-TM-DV thành công như chợ đầu mối NSTP Thủ Đức (Chợ A, B, C), nhà máy sản xuất nước đá tinh khiết Đông An Bình, 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. Năm 2009 Thuduc House cũng

đã liên kết với một số Công ty trong nước đầu tư hoàn chỉnh khách sạn La Sapinette DaLat và trung tâm thương mại Lang Biang Plaza.



TĂNG TỐC PHÁT TRIỂN
ĐA DẠNG ĐẦU TƯ
HỘI NHẬP QUỐC TẾ

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

TÂM NHÌN

- Luôn trong nhóm các công ty kinh doanh địa ốc và đầu tư phát triển hàng đầu Việt Nam.
- Trở thành tập đoàn kinh tế vững mạnh.
- Tạo bước phát triển đột phá với tốc độ cao trong giai đoạn 10 năm tới.

SỨ MỆNH

- Cung cấp sản phẩm và dịch vụ về bất động sản nhằm thoả mãn nhu cầu khách hàng với khẩu hiệu “Cùng bạn nâng cao chất lượng cuộc sống”.
- Tạo ra cơ hội nghề nghiệp cho người lao động với thu nhập ổn định, môi trường làm việc thân thiện, có điều kiện học hỏi, tích lũy kinh nghiệm và kiến thức để phát triển nghề nghiệp. Đồng thời, xây dựng môi trường làm việc có tính đồng đội cao, nhiều cơ hội cống hiến, thăng tiến và cùng phát triển doanh nghiệp. Qua đó giúp người lao động nâng cao chất lượng cuộc sống, tư cách, đạo đức và tự rèn luyện mình ngày càng hoàn thiện hơn.
- Gia tăng giá trị cổ đông 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.
- Tạo ra giá trị cho cộng đồng thông qua việc phát triển doanh nghiệp cũng như các sản phẩm, dịch vụ BĐS phù hợp lợi ích cộng đồng, gắn kết, san sẻ những thành quả của doanh nghiệp với cộng đồng.

MỤC TIÊU

- Thông qua quá trình kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững để thỏa mãn lợi ích cho cổ đông, đóng góp nhiều công trình có giá trị cho xã hội và nâng cao cuộc sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.
- Duy trì mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận ở mức tối thiểu 20%/năm trong 5 năm tới.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

- Thường xuyên cải tiến và bổ sung nguồn lực về quản trị, nguồn nhân lực, quỹ đất và tiềm lực tài chính để duy trì và nâng cao vị thế cạnh tranh.
- 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.
- Tập trung phát triển các dự án dành cho người có thu nhập trung bình và khá.
- Liên kết, liên doanh với các đối tác trong và ngoài nước phát triển các dự án phức hợp dành cho người có thu nhập cao, các dự án khách sạn, không gian thương mại cho thuê, các dự án khu công nghiệp một cách có chọn lọc.
- Đầu tư ra nước ngoài tại những thị trường tiềm năng có nhiều cơ hội đầu tư.
- Quốc tế hoá về vốn, đối tác và địa bàn đầu tư.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh & đánh giá tình hình thực hiện kế hoạch năm 2009
2. Kết quả sản xuất kinh doanh sau 09 năm cổ phần hóa

Tìm lối đi riêng để khai phá



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH NĂM 2009

Tình hình tài chính hợp nhất của công ty thời điểm 31/12/2009

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	01/01/2009	Tăng/giảm so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ %
TÀI SẢN				
A. Tài sản ngắn hạn:	890.439	703.519	186.919	126,57
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	97.930	103.748	(5.818)	94,39
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.626	80.807	(75.181)	6,96
III. Các khoản phải thu	309.235	123.011	186.224	251,39
IV. Hàng tồn kho	470.130	395.311	74.818	118,93
V. Tài sản ngắn hạn khác	7.517	641	6.875	1172,41
B. Tài sản dài hạn:	943.004	729.460	213.544	129,27
I. Các khoản phải thu dài hạn				
II. Tài sản cố định	200.600	76.628	123.971	270,78
III. Bất động sản đầu tư	10.067	10.749	(682)	93,65
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	690.931	624.495	66.436	110,64
V. Tài sản dài hạn khác	34.427	10.127	24.300	399,95
VI. Lợi thế thương mại	6.978	7.458	(480)	93,56
TỔNG CỘNG TÀI SẢN:	1.833.444	1.432.980	400.463	127,95

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2009	01/01/2009	Tăng/giảm so với đầu năm	
			Giá trị	Tỷ lệ %
NGUỒN VỐN				
A. Nợ phải trả:	535.327	411.688	123.639	130,03
I. Nợ ngắn hạn	285.269	200.874	84.395	142,01
II. Nợ dài hạn	250.058	210.813	39.244	118,62
B. Nguồn vốn chủ sở hữu:	1.247.654	1.001.009	246.645	124,64
I. Vốn chủ sở hữu	1.230.386	986.949	243.436	124,67
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750	252.500	126.250	150,00
2. Thặng dư vốn cổ phần	433.949	509.135	(75.186)	85,23
3. Cổ phiếu quỹ (*)		(68.488)	68.488	
4. Chênh lệch tỉ giá hối đoái	(1.283)		(1.283)	
5. Quỹ đầu tư phát triển	218.462	112.781	105.681	193,71
6. Quỹ dự phòng tài chính	32.501	27.539	4.961	118,02
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ SH	2.3	369	(367)	0,62
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	168.003	153.112	14.891	109,73
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác:	17.268	14.059	3.208	122,82
1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	17.268	14.059	3.208	122,82
C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	50.462	20.283	30.179	248,79
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.833.444	1.432.980	400.463	127,95

Tổng tài sản: Đến thời điểm 31/12/2009 tổng tài sản của Công ty đạt 1.833,4 tỷ đồng, tăng 27,95% so với đầu năm. Trong đó:

- Tài sản ngắn hạn là 890,4 tỷ đồng, chiếm 48,57% trong tổng tài sản của Công ty, tăng 26,57% so với đầu năm. Trong đó số dư tiền, tiền gửi không kỳ hạn, tiền gửi có kỳ hạn ngắn hạn tại ngân hàng tại thời điểm 31/12/2009 là 103,6 tỷ đồng.
- Tài sản ngắn hạn tăng 26,57% so với đầu năm là do tăng/giảm các khoản sau:
 - Tiền giảm 26,5 tỷ đồng, tương đương -31,8%. Các khoản tương đương tiền tăng 20,7 tỷ đồng, tương đương 100,8%.
 - Đầu tư ngắn hạn giảm 75,06 tỷ đồng, tương đương -92,9%.
 - Các khoản phải thu tăng 186,2 tỷ đồng, tương đương 151,3%.
 - Hàng tồn kho tăng 74,81 tỷ đồng, tương đương 18,93%.
 - Tài sản ngắn hạn khác tăng 6,8 tỷ đồng, tương đương 1072%.
- Tài sản dài hạn là 943 tỷ đồng, chiếm 51,44% trong tổng tài sản của Công ty, và tăng 29,27% so với đầu năm, chủ yếu do tăng-giảm các khoản sau:
 - Tài sản cố định và chi phí XDCB dở dang tăng 123,9

tỷ đồng, tương đương 161,7%.

- Bất động sản đầu tư giảm 682,6 triệu đồng, tương đương -6,35%.
- Các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng 66,4 tỷ đồng, tương đương 10,64%. Trong đó:
 - * Đầu tư vào Công ty con: 100 triệu đồng.
 - * Đầu tư vào Công ty liên doanh-liên kết: 307,688 tỷ đồng.
 - * Đầu tư dài hạn khác: 406,3 tỷ đồng. Trong đó: đầu tư chứng khoán dài hạn: 186,8 tỷ đồng, góp vốn hợp tác kinh doanh: 219,5 tỷ đồng.
 - * Khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn: - 23,2 tỷ đồng.
- Tài sản dài hạn khác tăng 24,2 tỷ đồng, tương đương 239,93%.

Nguồn vốn: So với đầu năm thì nợ phải trả là 535,32 tỷ đồng, tăng 30% so với đầu năm. Trong đó tăng chủ yếu là ở khoản mục vay và nợ ngắn hạn (tăng 51,2 tỷ đồng), phải trả cho người bán (tăng 16,5 tỷ đồng), thuế và các khoản phải trả cho Nhà nước (tăng 31,6 tỷ đồng), chi phí phải trả (tăng 50,7 tỷ đồng).

- Vay nợ ngắn hạn và dài hạn ngân hàng của Thuduc House đến 31/12/2009 là 155,2 tỷ đồng (với lãi suất vay bình quân khoảng 0,764% /tháng), tăng 74,7 tỷ đồng tương đương 92,7% so với đầu năm.
- Vốn chủ sở hữu là 1.230,3 tỷ đồng, tăng 243,4 tỷ đồng, tương đương 24,67% so với đầu năm.

Kết quả kinh doanh hợp nhất của công ty thời điểm 31/12/2009

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2008
Tổng doanh thu	550.000	618.091	112,38%	94,75%
Lợi nhuận trước thuế	225.000	357.071	158,70%	126,54%
Lợi nhuận sau thuế	185.000	299.012	161,63%	141,02%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ LN phải chia của CĐ nội bộ, LN phải chia cho các bên góp vốn LD-LK)	172.000	229.953	133,69%	121,29%

- Tổng quan kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2009 so với kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông giao:
- Về giá trị SXKD đạt 618,4 tỷ đồng, đạt 136,3% kế hoạch năm và 107,9% so với cùng kỳ năm 2008.
- Về tổng doanh thu Công ty đã hoàn thành 112,3% kế hoạch năm, đạt 94,75% so với thực hiện cùng kỳ năm 2008
- Về lợi nhuận trước thuế Công ty đạt 158,7% kế hoạch năm, tăng 26,5% so với cùng kỳ 2008.
- Về lợi nhuận sau thuế Công ty đạt 161,23% kế hoạch năm, tăng 41,02% so với cùng kỳ 2008.
- Về lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ lại phải chia cho cổ đông thiểu số, các bên góp vốn LD-LK) Công ty đạt 133,69% kế hoạch năm và tăng 21,29% so với cùng kỳ năm 2008.
- Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS) đạt 6.308 đồng.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2009 CỦA CÔNG TY MẸ

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2009 của công ty mẹ

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ TH/KH	Tỷ lệ TH/2008
Tổng doanh thu	472.836	537.773	113,73%	114,83%
Lợi nhuận trước thuế	216.048	336.758	155,87%	143,06%
Lợi nhuận sau thuế	178.220	283.023	158,81%	150,44%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ lãi phải chia cho các bên góp vốn LD-LK)	172.000	218.595	127,09%	121,89%

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

- Giá trị SXKD đạt 612,95 tỷ đồng, đạt 136,7% kế hoạch năm và tăng 18,1% so với cùng kỳ năm 2008.
- Doanh thu đạt 537,7 tỷ đồng, đạt 113,7% kế hoạch năm và tăng 14,83% so với cùng kỳ năm 2008.
Trong đó doanh thu từ hoạt động SXKD chính là 399,9 tỷ đồng, chiếm 74,3% tổng doanh thu.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 336,7 tỷ đồng, đạt 155,8% kế hoạch năm và tăng 43,0% so với cùng kỳ năm 2008.
- Lợi nhuận sau thuế đạt 283,0 tỷ đồng, đạt 158,8% kế hoạch năm và tăng 50,4% so với cùng kỳ năm 2008.
- Về lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ (sau khi đã loại trừ lãi phải chia cho các bên góp vốn LD-LK năm 2009) là 218,59 tỷ đồng, đạt 127,09% kế hoạch năm và tăng 21,89% so với cùng kỳ năm 2008.

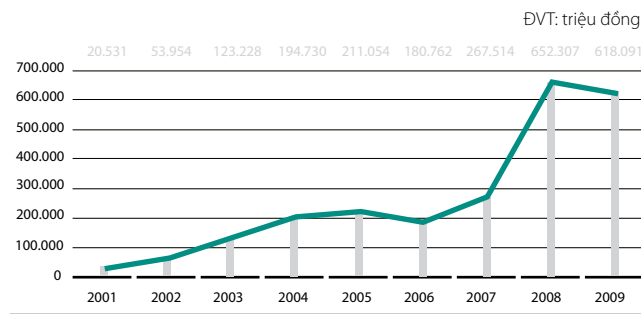
KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH SAU 09 NĂM CỔ PHẦN HÓA:

Trong năm 2009 tình hình kinh tế vẫn còn hết sức khó khăn, đặc biệt tình hình thị trường bất động sản trong năm qua có nhiều bất ổn. Hầu hết các lĩnh vực kinh doanh trì trệ, ảnh hưởng nặng nề, các doanh nghiệp phải điều chỉnh kế hoạch doanh thu, lợi nhuận của năm 2009 phù hợp với tình hình, khả năng thực hiện.

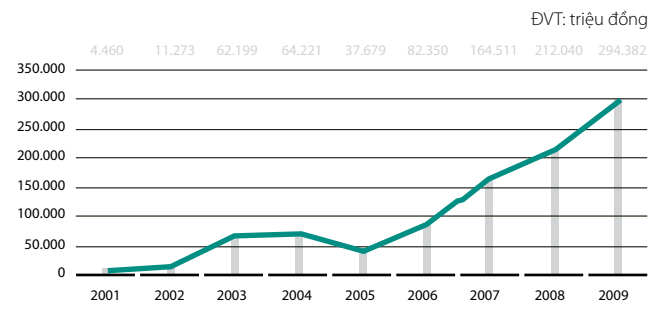
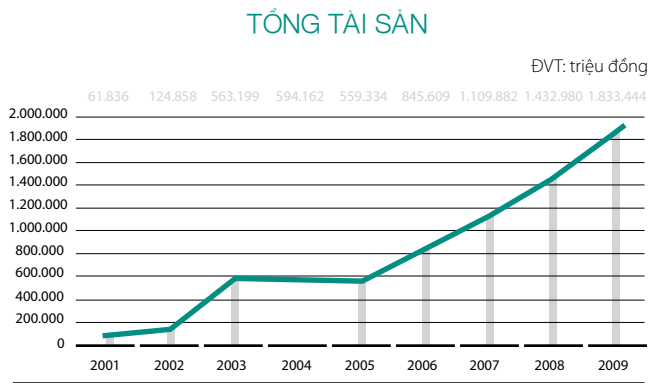
Tuy nhiên, với những nỗ lực lớn của Thuduc House Group, chỉ tiêu kế hoạch của Công ty trong năm 2009 đã hoàn thành vượt kế hoạch. Đặc biệt, bất chấp tình hình bất động sản bị ngưng trệ, Công ty liên tục khởi công xây dựng nhiều dự án mới như Chợ C (chợ Đầu Mối Nông Sản Thủ Đức), chung cư TDH - Phước Bình (Q.9), khu phức hợp Cantavil Premier (Q.2), khánh thành trung tâm thương mại khách sạn La Sapinette và Lang Biang Plaza Đà Lạt trong cuối tháng 12/2009... đồng thời nhiều dự án khác cũng đang được khẩn trương đầu tư như Khu phức hợp Cantavil tại Hà Nội, dự án Centum Wealth (Q.9), chung cư TDH - Phước Long (Q.9), La Sapinette Lăng Cô (Huế), Khu Tái Định Cư Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân, Cù Chi), Khu Dân Cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD2 (Long An) và nhiều dự án khác nhằm tạo nguồn doanh thu cho năm 2010 và các năm sau.

Đặc biệt tổng kết sau 09 năm cổ phần hóa với gần 02 nhiệm kỳ quản trị (nhiệm kỳ 1 từ 2001-2006; nhiệm kỳ 2 đã đi được 04 năm đầu (2006-2009)). Thuduc House đã đạt được những thành quả rất ấn tượng:

- **Tổng tài sản** của Công ty trong năm 2001 từ 61,8 tỷ đồng đã tăng lên 1.833,4 tỷ đồng, tăng gần 30 lần so với thời điểm cổ phần hóa.
- **Doanh thu** của Công ty trong năm 2001 đạt được từ 20,5 tỷ đồng đã tăng lên 618,0 tỷ đồng, tăng gần 30 lần so với thời điểm cổ phần hóa.
- **Lợi nhuận sau thuế** của Công ty trong năm 2001 đạt được từ 4,46 tỷ đồng đã tăng lên 294,3 tỷ đồng, tăng 66 lần so với thời điểm cổ phần hóa.



DOANH THU



LỢI NHUẬN SAU THUẾ

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

1. Tình hình tài chính
2. Báo cáo tình hình triển khai hoạt động đầu tư
3. Những tiến bộ Thuduc House đã đạt được
4. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2010
 - 4.1- Dự báo tình hình kinh tế xã hội năm 2010
 - 4.2- Mục tiêu chiến lược năm 2010
 - 4.3- Kế hoạch kinh doanh năm 2010
 - 4.4- Định hướng, các giải pháp chủ yếu để thực hiện kế hoạch kinh doanh và tài chính

Hoàn thành mục tiêu lớn từ những việc nhỏ





TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2008	Năm 2009
Khả năng thanh toán			
Thanh toán ngắn hạn	lần	3,50	3,12
Thanh toán nhanh	lần	1,53	1,47
Cơ cấu vốn			
Nợ vay ⁽¹⁾ /Tổng tài sản	%	5,62	8,47
Nợ vay/Vốn chủ sở hữu ⁽²⁾	%	8,16	12,62
Khả năng sinh lời			
Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu ⁽³⁾	%	47,07	74,18
Lợi nhuận sau thuế ⁽⁴⁾ /Doanh thu	%	31,62	47,77
Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	%	19,21	18,69
Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	13,23	12,54
Chỉ tiêu về cổ phiếu			
EPS (Thu nhập trên cổ phiếu) ⁽⁵⁾	đồng/CP	5.660	6.308
Giá trị sổ sách	đồng/CP	39.087	32.485
P/B	lần	0,73	2,06
P/E	lần	5	12
Cổ tức ⁽⁶⁾	%	30	15

(1) Nợ vay ngân hàng, tổ chức ngắn hạn và dài hạn.

(2) Vốn chủ sở hữu không bao gồm quỹ khen thưởng và phúc lợi.

(3) Doanh thu thuần

(4) Lợi nhuận sau thuế đã loại trừ lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh.

(5) EPS năm 2008 được điều chỉnh hồi tố theo tỷ lệ chia thưởng cổ phiếu năm 2009

(6) Tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2009

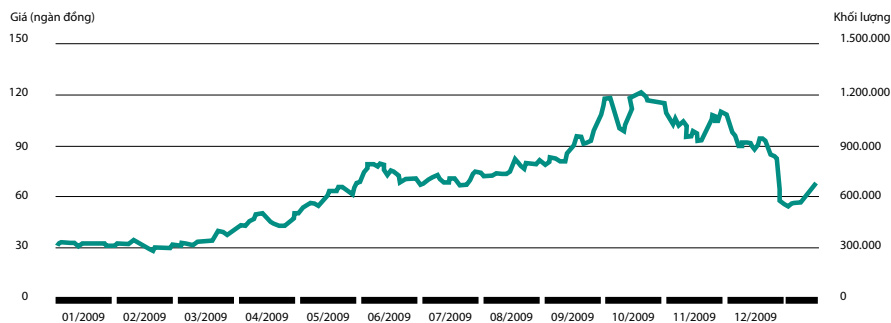
Thay đổi vốn cổ đông và tình hình về cổ phiếu Thuduc House:

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

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

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

Trong năm 2009, Thuduc House đã thực hiện việc chia thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1, chốt quyền hưởng cổ phiếu thưởng vào ngày 15/12/2009 để tăng vốn điều lệ từ 252,50 tỷ đồng lên thành 378,75 tỷ đồng.



CÁC DỮ LIỆU THỐNG KÊ VỀ CỔ PHIẾU THUDUC HOUSE NĂM 2009

Cao nhất trong năm (VND)	120.000 đồng/CP
Thấp nhất trong năm (VND)	28.000 đồng/CP
Tỷ lệ sở hữu Nước ngoài (31/12/2009)	40,1%
Tỷ lệ sở hữu nhà nước (31/12/2009)	8,887%
Tổng khối lượng giao dịch năm 2009	53.810.219 CP
Khối lượng giao dịch bình quân/phiên	214.383 CP
Khối lượng cổ phiếu niêm yết hiện tại	37.875.000 CP
Khối lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.874.612 CP
Giá trị vốn hóa thị trường (31/12/2009)	2.537,63 tỷ đồng

Tổng số cổ phiếu Thuduc House và tình hình giao dịch cổ phiếu quỹ

Đến thời điểm 01/01/2009: số lượng cổ phiếu quỹ mà Công ty sở hữu là 1.315.751 cổ phiếu (đã bao gồm 138.385 cổ phiếu TDH do Công ty Phong Đức sở hữu và 226 cổ phiếu lẻ được Công ty mua lại trong đợt phát hành tăng vốn điều lệ từ 230 tỷ đồng lên 252,5 tỷ đồng).

Từ 21/01/2009 đến 22/01/2009: mua thêm 72.860 cổ phiếu với giá mua bình quân là 31.753 đồng/cổ phiếu; nâng số lượng cổ phiếu quỹ lên 1.388.611 cổ phiếu.

Từ 28/08/2009 đến 02/10/2009: bán 1.250.226 cổ phiếu quỹ.

Thuduc House đã thu về khoản thặng dư khoảng 52,2 tỷ đồng với giá bán bình quân gần 90.000 đồng/cổ phiếu.

Đến thời điểm 31/12/2009: tổng khối lượng cổ phiếu Thuduc House là 37.875.000 cổ phiếu, mệnh giá mỗi cổ phiếu là 10.000 đồng. Trong đó gồm có 388 cổ phiếu quỹ (là số cổ phiếu lẻ mà Thuduc House đã mua lại của cổ đông với giá bằng mệnh giá).

Tình hình chi trả cổ tức:

Ngày 15/09/2009 Công ty đã tiến hành chia cổ tức Đợt 1 năm 2009 bằng tiền mặt, tỷ lệ 15% vốn điều lệ cho cổ đông với tổng ngân sách chi trả là 35,99 tỷ đồng.



BÁO CÁO TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ

Lĩnh vực đầu tư địa ốc



Báo cáo tiến độ thực hiện các dự án của Thuduc House (tính đến 31/12/2009)

STT	DỰ ÁN	TỔNG VỐN ĐẦU TƯ	DIỆN TÍCH ĐẤT (M ²)
I	DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN:		
1	Chung cư TDH - Trường Thọ (TDH:100%) (Q. Thu Duc – TP.HCM)	400 tỷ đồng	6.994
2	Dự án Cantavil Premier (TDH: 40%) (Q. 2 – TP.HCM)	60 triệu USD	11.170
3	Dự án La Sapinette - Đà Lạt (TDH:65%)	150 tỷ đồng	7.902
4	Chợ B (TDH: 100%) (Cho Dau Moi NSTP Thu Duc)	45 tỷ đồng	12.078
5	Chợ C (TDH: 100%) (Cho Dau Moi NSTP Thu Duc)	20 tỷ đồng	6.278
6	Chung cư TDH - Phước Bình (TDH:100%) (Q. 9 – TP.HCM)	101,3 tỷ đồng	2.314
II	DỰ ÁN SẮP TRIỂN KHAI:		
1	Chung cư TDH - Phước Long (TDH: 100%) (Q. 9 – TP.HCM)	146 tỷ đồng	3.573
2	Chung cư cao cấp Centum Wealth (TDH: 51%) (Q. 9 – TP.HCM)	60 triệu USD	11.582
3	Chung cư TDH - Bình Chiểu (TDH: 51%) (Q. Thủ Đức – TP.HCM)	422 tỷ đồng	10.502
4	Dự án Phố Minh Khai – Hà Nội (TDH: 14%)	94,3 triệu USD	28.726
5	Khu Đô Thị Mới Đồng Mai – Hà Nội (TDH: 10%)	1.265 tỷ đồng	2.250.000
6	Khu nhà ở & TTTM P. Phước Long B (TDH: 50%) (Q. 9 – TP.HCM)	1.000 tỷ đồng	37.140
7	Cao ốc phức hợp văn phòng, TM-DV, khách sạn & căn hộ cho thuê Lăng Cô Huế (TDH: 100%)	150 triệu USD	137.840
8	Dự án Khu Dân Cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 (Long An) (TDH: 49%)	234,4 tỷ đồng	267.000
9	Dự án Khu TĐC Phục Vụ Khu Đô Thị Tây Bắc Thành Phố (Tam Tân - Củ Chi) (TDH: 40%)	1.012 tỷ đồng	200.000
10	Dự án Khu Chung Cư Phúc Thịnh Đức (TDH: 70%) (Q. 9 – TP.HCM)	105 tỷ đồng⁽¹⁾	14.680
11	Dự án khu Resort La Sapinette - Huế	159 tỷ đồng	50.000

DIỆN TÍCH KHẢ DỤNG (M2)	SỐ Ô VỰA/ CĂN HỘ	TIẾN ĐỘ
25,645	262 căn hộ	* Đang hoàn thiện công trình. * Quý 2/2010 sẽ bàn giao căn hộ cho khách hàng
* Căn hộ: 26.140 m ² * VP cho thuê & TTTM: 23.723	184 căn hộ và 15 penthouse	* Đã động thổ tháng 09/2009. * Đã hoàn thành phần thiết kế công trình và chuẩn bị xin Giấy phép xây dựng
* TTTM: 1.955m ² * Khách sạn: 91 phòng		* Đã xây dựng hoàn chỉnh và tổ chức khánh thành, đưa vào sử dụng vào ngày 28/12/2009
5.340	258 ô vựa	* Đã hoàn tất và ký hợp đồng cho thuê khoảng 85% ô vựa
1.900	70 ô vựa	* Công trình đang thi công, dự kiến sẽ được khánh thành và đưa vào sử dụng trong quý 1/2010
7.297	86 căn hộ	* Đã khởi công xây dựng tháng 08/2009 * Đang thi công ép cọc. Dự kiến phần móng và phần thân của công trình sẽ được khai công trong tháng 05/2010
12.173	118 căn hộ	* Đang ép thử tải cọc
44.319	343 căn hộ	* Đang thực hiện thiết kế công trình
na		* Đang thực hiện thiết kế công trình
VP và TTTM: 28.875m ² Căn hộ: 76.668m ² Nhà vườn: 3.600m ²		* Đã được duyệt chỉ tiêu quy hoạch * Đang lập thủ tục giao đất
na		* Đang thực hiện các thủ tục để chuyển mục đích sử dụng đất từ khu công nghiệp thành khu đô thị
na		* Đã thực hiện quy hoạch 1/500, thực hiện thẩm định giá khu đất.
na		* Đã có quyết định thu hồi đất. * Đang kiểm tra hiện trạng và áp giá đền bù cho các hộ dân
125.803		* Đã đền bù và san lấp mặt bằng khoảng 80%. * Đang thiết kế công trình
na		* Đang thực hiện thủ tục đầu tư
na		* Đã ký HĐ hợp tác đầu tư * Đang lập thủ tục đầu tư
na		* Đã được cấp giấy phép đầu tư. * Đang lập phương án giá đền bù

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

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) ổn định và có lãi.

Thuduc House luôn quan tâm chú ý củng cố chất lượng hoạt động quản trị đối với các Công ty thành viên. Đến nay các Công ty thành viên có vốn góp Thuduc House từ 51% đều hoạt động ổn định, có tổ chức quản lý điều hành tốt và đạt mức tăng trưởng cao so với yêu cầu kế hoạch được giao. Điển hình các Công ty TNHH

Quản Lý & Kinh doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức, Công ty TNHH Xây Dựng Phong Đức, Công ty TNHH Nước Đá Tinh Khiết Đông An Bình đều đạt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh cao và hỗ trợ tích cực cho chiến lược đầu tư chung của Công ty, các đơn vị thành lập chưa lâu như Công ty CP Thông Đức, Công ty cổ phần Sản Xuất Thương Mại Gia Đức, Công ty TNHH TM-DV Song Đức đều hoạt động ổn định, có kỳ vọng mang lại lợi nhuận đáng kể trong năm 2010.

Lĩnh vực tài chính:

Với chiến lược quản trị tài chính vững vàng, Thuduc House là một trong những doanh nghiệp có nguồn lực tài chính ổn định cho hoạt động đầu tư.

TÌNH HÌNH VỐN ĐIỀU LỆ QUA CÁC NĂM

STT	Thời gian	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
Lần 6	Tháng 12/2009	Tăng vốn điều lệ từ 252,5 tỷ đồng lên 378,75 tỷ đồng

Ngoài ra, bên cạnh nguồn vốn huy động từ các đơn vị bạn, các quỹ đầu tư lớn trong và ngoài nước, Thuduc House đã chia sẻ vốn đầu tư, tham gia thành lập các công ty thành viên, công ty liên doanh liên kết trong nhiều lĩnh vực cùng các quỹ đầu tư, công ty chứng khoán và ngân hàng. Chiến lược này đã và đang mang lại kết quả cao, giúp Thuduc House có cơ hội nâng cao năng lực cạnh tranh cũng như tạo ra nguồn tài chính hậu thuẫn cho việc thực hiện các dự án của công ty.

Thuduc House là công ty bất động sản đầu tiên ở phía Nam có cổ phiếu niêm yết trên sàn chứng khoán vào

ngày 14 tháng 12 năm 2006. Đây là một bước phát triển mang tính đột phá, mở ra hướng huy động tài chính thuận lợi cho Công ty trong giai đoạn hội nhập.

Danh mục cổ phiếu Thuduc House đang đầu tư:

Thực hiện chủ trương đầu tư tài chính thận trọng, trong năm Ban Điều Hành Công ty đã hết sức cẩn trọng trong hoạt động đầu tư tài chính thông qua hoạt động theo dõi sát sao tình hình thị trường và giao dịch mua-bán một số mã cổ phiếu thực sự có kỳ vọng để phục vụ chiến lược đầu tư dài hạn.

Danh mục đầu tư tài chính năm 2009 (Tính đến 31/12/2009)

TT	TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH	SỐ LƯỢNG CP ĐANG NẪM GIỮ		
		Đến 01/01/2009	Đến 31/12/2009	Tăng/Giảm trong kỳ
I	CỔ PHIẾU NIÊM YẾT			
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	528.290	641.454	113.164
2	Chứng chỉ Quỹ PRUBF1	1.250.000	1.250.000	0
3	Công ty Cổ phần Bảo hiểm Dầu khí	81.000	81.000	0
4	Công ty CP Xây Dựng Số 5	32.724	71.724	39.000
5	Công ty Cổ phần Chứng khoán TP.HCM (*)	1.122.640	803.445	-587.010
II	CỔ PHIẾU CHƯA NIÊM YẾT			
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông	2.655.650	3.186.780	531.130
2	Ngân hàng TMCP Phát triển Nhà TP.HCM	6.466.967	0	-6.466.967
3	Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Long	937.037	1.495.042	558.005
4	Công ty Cổ phần BOO nước Thủ Đức	500.000	500.000	0
5	Công ty Đá Núi Nhỏ	31.781	37.611	5.830
6	Ngân Hàng TM CP An Bình	2.800	2.951	151
7	Công ty CP XNK & Đầu Tư Thừa Thiên Huế	300.000	300.000	0
8	Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Sen Vàng	1.466.200	3.036.300	1.570.100
9	Quỹ Đầu tư tăng trưởng Việt Long	3.000.000	3.000.000	0
10	Tổng công ty CP Phong Phú	2.700.000	2.700.000	0
11	Công ty Cổ phần Phát Triển Hạ Tầng & Bất Động sản Thái Bình Dương (Công ty 135)	1.728.000	1.728.000	0
12	Công ty CP KD BĐS Phát Triển Nhà TP	240.000	240.000	0
13	Công ty Cổ Phần XD & PT Ngôi Nhà Huế	0	200.000	200.000

NHỮNG TIẾN BỘ THUDUC HOUSE ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

Hoạt động quản trị, nhân sự & đào tạo:

Hoạt động 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 hội nhập và phát triển; Xây dựng và ban hành kịp thời, đầy đủ các quy chế, quy định quản trị cơ bản nhằm phục vụ cho công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp; xây dựng nội quy lao động, quy chế phân phối lương, thưởng, phạt công bằng, hợp lý hơn... nhằm góp phần tạo nên động lực để SXKD có hiệu quả. Trong năm Thuduc House còn nghiên cứu và đầu tư đổi mới hệ thống quản trị gồm:

Triển khai thành công hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2000 và chuẩn bị đánh giá phiên bản mới ISO 9001:2008 vào tháng 10/2010.

Ngày 07/12/2009, Công ty ký hợp đồng dịch vụ với FPT-IS-ERP để khởi động dự án ERP SAP phục vụ cho hoạch định thông tin và cung cấp báo cáo quản trị toàn bộ hoạt động doanh nghiệp bao gồm các phân hệ quản lý như: Quản lý tài chính kế toán, Quản lý kho hàng, Quản lý mua hàng, Quản lý bán hàng, Quản lý quan hệ khách hàng, tài liệu, Quản lý dự án và đầu tư, Quản lý bất động sản và hệ thống báo cáo phục vụ lãnh đạo. Việc ứng dụng ERP trong thời điểm hiện nay là phù hợp với mô hình mở rộng phát triển của tập đoàn, sẽ góp phần giúp Thuduc House nâng cao hoạt động quản lý và quy trình kinh doanh theo tiêu chuẩn quản lý quốc tế đồng thời cũng giúp công ty gia tăng lợi nhuận, góp phần tăng thêm năng lực cạnh tranh và phát triển thương hiệu Thuduc House. Dự án đã chính thức khởi động vào ngày 25/01/2010.

Hoạt động marketing và xây dựng thương hiệu:

Để tăng giá trị thương hiệu đến khách hàng và cộng đồng, Thuduc House không ngừng đẩy mạnh các hoạt động quảng bá và thông tin đến khách hàng thông qua các hoạt động:

- Cập nhật thông tin và quảng bá thường xuyên trên trang web Thuduc House.
- Xuất bản bản tin hàng tháng nhằm quảng bá tình hình hoạt động của Thuduc House.
- Cung cấp thông tin giới thiệu, hình ảnh, các dự án đầu tư, tiềm năng hoạt động thương mại với báo đài, tạp chí trong và ngoài nước.
- Cộng tác thường xuyên với VCCI, Hội doanh nghiệp TP.HCM, Hiệp Hội Bất Động Sản TP.HCM, Forum Bất Động Sản, CLB Địa Ốc... nhằm phục vụ nhu cầu marketing thương hiệu.
- Tài trợ các chương trình có tính cộng đồng.



Hoạt động xúc tiến đầu tư và quan hệ nhà đầu tư

Tiếp xúc các tổ chức, quỹ đầu tư nước ngoài:

Trong năm 2009, có hơn 50 quỹ đầu tư trong và ngoài nước đã đến tiếp xúc và làm việc với Thuduc House nhằm tìm hiểu, trao đổi các thông tin của Công ty; cụ thể như về tiến độ thực hiện dự án, kết quả kinh doanh, các định hướng, chiến lược phát triển của công ty trong hiện tại và những năm sắp tới. Trên cơ sở các thông tin được cung cấp, các tổ chức này mong muốn hợp tác và đầu tư vào cổ phiếu của Thuduc House. Trong đó, có các quỹ đầu tư nước ngoài lớn đã là cổ đông của Thuduc House như Credit Agricole Asset Management (Singapore), Quỹ KITMC (Korea), Agrisaig Asia Partner (Singapore), Quỹ Deutsche Bank Sin Asset Management, Red River Holdings, Quỹ Finansa, Morgan Stanley

Thông qua các cuộc họp này, Thuduc House đã ghi nhận các vấn đề, yếu tố chính mà những tổ chức nước ngoài thường quan tâm đối với một công ty niêm yết. Điều này sẽ giúp công tác quan hệ nhà đầu tư được thực hiện một cách tốt hơn và chuyên nghiệp hơn.

Bản tin e-IR: Trong năm 2009, Thuduc House đã tiếp tục thực hiện bản tin e-IR nhằm cập nhật thông tin về hoạt động của công ty, tiến độ thực hiện các dự án và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hàng quý. Bản tin e-IR thường xuyên được chuyển đến các chuyên viên phân tích của các công ty chứng khoán, các quỹ đầu tư trong và ngoài nước.

Gặp gỡ các chuyên viên phân tích (Analyst Meeting):

Tính đến nay, Thuduc House đã 04 lần tổ chức thành công Analyst Meeting với sự tham gia khá đông của các chuyên viên phân tích. Mục đích chính là nhằm cập nhật kịp thời các thông tin về hoạt động của công ty và tăng cường sự minh bạch trong hoạt động quan hệ nhà đầu tư. Thông qua các buổi Analyst Meeting, các chuyên viên phân tích có cơ hội trực tiếp trao đổi và đặt câu hỏi dành cho Ban Giám Đốc công ty. Đây là một hoạt động khá hiệu quả trong quan hệ nhà đầu tư, bởi lẽ chuyên viên phân tích của các công ty chứng khoán sẽ là cầu nối hiệu quả nhất giữa doanh nghiệp niêm yết và nhà đầu tư.

Thuduc House sẽ cố gắng duy trì hoạt động này và sẽ có những đổi mới nhằm tạo sự thu hút hơn nữa.





Các giải thưởng được trao tặng

- Giải thưởng “Sao Vàng Đất Việt” (4 năm liên tiếp 2006-2007-2008- 2009) do Hội Liên hiệp Thanh niên Việt Nam và Hội Các nhà doanh nghiệp trẻ Việt Nam bình chọn trao cho các thương hiệu, sản phẩm tiêu biểu của Việt Nam.
- Giải thưởng “Cúp vàng thương hiệu ngành xây dựng - Vietbuild” (03 năm liên tiếp 2006-2007-2008) do Bộ Xây dựng trao tặng tôn vinh những doanh nghiệp đã có thành tích xuất sắc trong việc tạo ra những sản phẩm mới có chất lượng cao, đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển của đất nước.
- Danh hiệu “Đơn Vị Xuất Sắc Ngành Xây Dựng Việt Nam – VietReal” (03 liên tiếp 2006-2007-2008) do Bộ Xây dựng chủ trì, tôn vinh chứng nhận và trao giải thưởng cho các doanh nghiệp ngành xây dựng hoạt động hiệu quả, góp phần phát triển nâng cao các hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản và Xây dựng Việt Nam.
- Ủy Ban Quốc Gia về Hợp Tác Kinh Tế tặng Bằng khen cho Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đã có thành tích xuất sắc trong phát triển sản phẩm và thương hiệu tham gia hội nhập kinh tế quốc tế.
- Hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam chứng nhận sản phẩm Dịch vụ KD BĐS đầu tư tài chính của Công ty đạt Cúp vàng sản phẩm Việt uy tín - chất lượng năm 2006.
- Mạng thương hiệu Việt chứng nhận thương hiệu Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức đạt Cúp vàng Topten ngành hàng thương hiệu Việt uy tín - chất lượng.
- Hiệp hội kinh doanh chứng khoán trao Cúp Vàng Công ty Chứng Khoán Uy Tín & Công ty Cổ Phần hàng đầu Việt Nam năm 2008;
- Giải “Cổ Phiếu Vàng Việt Nam 2009” do Hội đồng chuyên môn ấn phẩm “Cổ phiếu vàng Việt Nam 2009” bình chọn ra là mã tốt nhất trong hơn 300 cổ phiếu ở HOSE và HASTC.
- Cùng lúc nhận ba cúp vàng của ban tổ chức “Vì sức khỏe và sự phát triển của cộng đồng” gồm:
 - Cúp vàng doanh nghiệp xuất sắc 2009
 - Cúp vàng thương hiệu xuất sắc 2009
 - Cúp vàng dịch vụ địa ốc xuất sắc 2009
- Giải báo cáo thường niên ấn tượng nhất và nằm trong top 13 công ty có số điểm cao nhất của “Cuộc bình chọn Báo cáo thường niên năm 2008” do Hội đồng bình chọn của Báo Đầu tư Chứng khoán và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM tổ chức.
- Tổng Giám Đốc Lê Chi Hiếu được tôn vinh danh hiệu “Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu năm 2009” và 3 năm liên đạt danh hiệu “Doanh Nhân Sài Gòn tiêu biểu năm 2007, 2008 năm 2009”.
- Đặc biệt, cá nhân Ban Tổng Giám Đốc Công ty vinh dự nhận Bằng Khen của Thủ Tướng Chính Phủ trao tặng vì đã có thành tích trong công tác từ năm 2003 – 2007 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc theo theo quyết định số 82 QĐ/TTg ngày 15/01/2009.



Các sự kiện nổi bật trong năm:

- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt Lần 4 (02/09/2009)
- Giải thưởng Doanh nghiệp Bất động sản của năm 2009 (18/12/2009)
- Ban Tổng Giám Đốc Thuduc House nhận Bằng khen TT CP vì thành tích trong công tác từ năm 2003 – 2007 góp phần vào sự nghiệp xây dựng chủ nghĩa xã hội và bảo vệ tổ quốc (Tháng 01/2009)
- BTC Vì Sức Khỏe và Sự Phát Triển Của Cộng Đồng trao Cúp vàng: Doanh Nghiệp Xuất Sắc Năm 2009; Thương hiệu xuất sắc năm 2009; Dịch vụ địa ốc xuất sắc năm 2009
- Báo cáo thường Niên 2008: Giải BCTN tốt nhất và thiết kế ấn tượng nhất (03/07/2009)
- Tổng Giám Đốc Lê Chí Hiếu nhận cúp Doanh nhân Việt Nam tiêu biểu 2009 (13/10/2009)
- Tổng Giám Đốc Lê Chí Hiếu nhận cúp Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu 2009 (13/10/2009)
- Tổng Giám Đốc Lê Chí Hiếu được bầu chọn là một trong 05 lãnh đạo đạt danh hiệu Ngôi sao Bất động sản năm 2009 (18/12/2009)
- Thành lập Công ty liên doanh Thuduc House Property Ventures LLC tại Hoa Kỳ (Tháng 03/2009)
- Thành lập Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức (Tháng 05/2009)
- Thành lập Công ty CP Đầu Tư Huế Nhà Thủ Đức (Tháng 10/2009)
- Lễ Công bố hợp đồng liên doanh và ký kết hợp đồng thiết kế kiến trúc dự án Chung cư cao cấp Centum Wealth - Hiệp Phú, Quận 9 (04/06/2009)
- Khai trương Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Thuduc House - VinatexLand tại Hà Nội (10/06/2009)
- Ký kết hợp đồng hợp tác toàn diện với Ngân hàng TMCP Phát Triển Nhà Thành Phố (HDBank) (18/06/2009)
- Khởi Công Chợ C - Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức (26/08/2009)
- Khởi Công Chung Cư TDH-Phước Bình - Quận 9 (27/08/2009)
- Khởi Công dự án khu phức hợp Cantavil An Phú GĐ 2 (CANTAVIL PREMIER) (08/09/2009)
- Khánh thành công trình Trạm Xăng Dầu số 02 (Thuduc House góp 51%) tại chợ đầu mối NSTP Thủ Đức (08/10/2009)
- Khánh thành Khách sạn & TTTM La Sapinette Đà Lạt (28/12/2009)
- Lễ Khởi động dự án ERP SAP (07/12/2009)



Hoạt động vì cộng đồng

Cùng với mục tiêu đem lại sự thịnh vượng cho cổ đông và làm tăng giá trị doanh nghiệp, thương hiệu Thuduc House không chỉ được xã hội tôn vinh với vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế của đất nước mà còn là một trong những thương hiệu có trách nhiệm cao đối với cộng đồng, xã hội.

Những năm qua, Thuduc House không ngừng chung tay góp sức với Thành phố trong công tác xã hội hóa vì người nghèo thông qua việc tài trợ và khuyến khích CB-CNV tham gia đóng góp ủng hộ các chương trình đền ơn đáp nghĩa, xóa đói giảm nghèo; xây dựng nhà tình thương, tình nghĩa; ủng hộ đồng bào bị bão lụt; hoạt động từ thiện vì trẻ em nghèo và người nghèo do địa phương và Thành phố phát động...

Có thể, mỗi doanh nghiệp khác nhau sẽ có cách nhìn và cách đóng góp khác nhau cho mục tiêu phát triển cộng đồng, nhưng với Thuduc House chia sẻ với cộng đồng không chỉ là nghĩa cử mà còn là trách nhiệm. Một số hoạt động xã hội có ý nghĩa sâu sắc đối với cộng đồng được Thuduc House đánh giá cao:

- Chương trình hỗ trợ trẻ em nghèo mổ tim của Hội Bệnh Nhân Nghèo Thành Phố với mức tài trợ 2 tỷ đồng trong năm 2009;
- Chương trình tài trợ Quỹ học bổng Vũ A Dinh cho học sinh nghèo miền núi với mức tài trợ 500 triệu đồng;
- Chương trình gây quỹ bảo trợ sinh viên học sinh; Chương trình Duyên dáng Việt Nam – gây quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh cho học sinh – sinh viên nghèo; Chương trình tài trợ Sinh Viên Khởi Nghiệp; Chương trình “Tiếp sức đến trường”.
- Chương trình tài trợ nạn nhân nhiễm chất độc da cam và người khuyết tật; Chương trình hỗ trợ đồng bào bị thiên tai, lũ lụt tại các tỉnh Điện Biên & Lai Châu; Chương trình “Vi phụ nữ nghèo”; Chương trình tặng Sổ tiết kiệm cho những gia đình thương binh liệt sĩ, gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn.

Những công tác từ thiện có ý nghĩa, thể hiện tấm lòng của Thuduc House trong việc chung tay góp sức với xã hội trong hoạt động xã hội hóa vì người nghèo, đồng thời Thuduc House xem đây cũng là một hình thức hướng CB-CNV Thuduc House tới những giá trị sẻ chia tự nguyện, thiết thực – góp phần giáo dục nhân cách sống vì cộng đồng và ý thức cống hiến đến từng CB-CNV, làm đẹp thêm văn hóa và hình ảnh Thuduc House.

**NGOÀI THÀNH TỰU KINH DOANH,
THUDUC HOUSE TIN RẰNG Ý
THỨC TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG
ĐỒNG LÀ ĐIỀU KIỆN CẦN THIẾT
ĐỂ DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN
BỀN VỮNG. THUDUC HOUSE ĐÃ
VÀ SẼ TIẾP TỤC HÀNH TRÌNH
HOẠT ĐỘNG PHỤC VỤ CỘNG
ĐỒNG VÌ NIỀM TIN MỘT XÃ HỘI
TỐT ĐẸP HƠN**

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010

Sẵn sàng cho một chặng đường tiếp theo với những ước mơ, kỳ vọng và lòng tin vào một tương lai rực rỡ hơn.

DỰ BÁO TÌNH HÌNH KINH TẾ XÃ HỘI NĂM 2010:

Mặc dù những tháng cuối năm 2009 tình hình kinh tế thế giới nói chung và kinh tế Việt Nam nói riêng đã có những chuyển biến tích cực, nhưng vẫn chưa thể khẳng định rằng năm 2010 sẽ là một năm thuận lợi, năm của sự tăng trưởng mạnh của nền kinh tế toàn cầu. Bởi lẽ, du ảm của năm 2009 vẫn còn đó và cần phải có thời gian cho nền kinh tế các nước khôi phục và lấy lại đà tăng trưởng.

Thị trường bất động sản trong năm 2010 được đánh giá sẽ có những chuyển biến khả quan hơn so với năm 2009. Cụ thể số lượng giao dịch sẽ nhiều hơn và giá bất động sản sẽ có xu hướng tăng trở lại.

Nhìn chung, thị trường bất động sản trong năm 2010 vẫn sẽ phụ thuộc rất nhiều vào nền kinh tế, chính sách tín dụng của hệ thống ngân hàng cũng như sự tăng trưởng của thị trường chứng khoán.

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2010:

Với mục tiêu duy trì tốc độ phát triển bền vững, khẳng định thương hiệu và củng cố niềm tin nơi khách hàng, Thuduc House sẽ cố gắng hạn chế rủi ro đến mức thấp nhất, tận dụng triệt để những ưu thế của công ty nhằm đối phó với những khó khăn và thách thức có thể xảy đến trong năm 2010 để đạt kết quả kinh doanh tốt nhất bằng những biện pháp sau:

- Nỗ lực tiêu thụ sản phẩm đa hoàn thành nhằm đảm bảo dòng tiền năm 2010 và doanh thu cho những năm sau.
- Tiết giảm chi phí ở mức hợp lý.
- Ứng dụng Hệ thống hoạch định nguồn lực doanh nghiệp (ERP) vào quản trị doanh nghiệp một cách hiệu quả nhất.
- Tận dụng cơ hội từ những chính sách của Chính phủ để ổn định và phát triển
- Triển khai các dự án đúng tiến độ và chất lượng nhằm đảm bảo lòng tin của khách hàng và nhà đầu tư.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2010:

Thuduc House sẽ cố gắng đảm bảo mục tiêu tăng trưởng ổn định, phấn đấu duy trì mức tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận năm 2010 tăng so với năm 2009 cụ thể như sau:

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh hợp nhất:

- Doanh thu hợp nhất: 709,18 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 298,03 tỷ đồng.

Chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của công ty mẹ (Thuduc House):

- Doanh thu: 630,22 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế: 347,72 tỷ đồng.

Phấn đấu đạt các chỉ tiêu tài chính:

- Lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu (ROE) \geq 20%
- Thu nhập trên cổ phần (EPS): 6.100 đồng/cổ phiếu

Phấn đấu đảm bảo tiến độ đầu tư các dự án trọng điểm:

- Chung cư TDH-Trường Thọ (Thủ Đức): khánh thành công trình và bàn giao căn hộ cho khách hàng.
- Chung cư TDH-Phước Bình (Q.9): Triển khai thi công hoàn tất phần móng và xây dựng phần thân công trình, chuẩn bị đưa vào tiêu thụ đợt 1 trong năm 2010.
- Chung cư TDH-Phước Long (Q.9): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công trong quý 2/2010.
- Chung cư TDH- Bình Chiểu (Thủ Đức): hoàn tất thiết kế cơ sở, chuẩn bị điều kiện khởi công dự án.
- Khu nhà lồng chợ C - Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức: khánh thành và đưa vào tiêu thụ trong quý 1/2010.
- Dự án khu cao ốc phức hợp khách sạn, TTTM, căn

hộ - văn phòng cho thuê Lăng Cô - Huế (137.840 m²): triển khai công tác đền bù, chuẩn bị thiết kế và thủ tục xây dựng.

- Dự án Cantavil Premier - Cantavil An Phú, Q.2, giai đoạn 2 (Thuduc House: 40%): triển khai hoàn tất hồ sơ thiết kế công trình để thi công xây dựng.
- Dự án Centum wealth Hiệp Phú - Q.9 (Thuduc House: 51%): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công.
- Dự án TTTM & VP phố Minh Khai - Hà Nội (Thuduc House: 14%): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công.
- Dự án Khu nhà ở & TTTM phường Phước Long B do Công ty CP Đầu Tư Phước Long làm chủ đầu tư (Thuduc House: 50%): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công.
- Dự án Khu nhà ở & TTTM phường Phước Long A do Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức làm chủ đầu tư (Thuduc House: 70%): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công.
- Dự án Khu dân cư Trung Tâm Thị Trấn Bến Lức GD 2 - Long An do Công ty CP Phát Triển Hạ Tầng & Bất Động Sản Thái Bình Dương làm chủ đầu tư (Thuduc House: 49%): Hoàn tất thủ tục đầu tư để tiến hành khởi công.

ĐỊNH HƯỚNG, CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH:

Định hướng kinh doanh: Văn nhất quán với chiến lược kinh doanh thận trọng, bảo toàn vốn nhưng không bỏ lỡ cơ hội thị trường. Theo đó trên cơ sở 04 mũi chiến lược kinh doanh hiện hữu gồm đầu tư kinh doanh bất động sản - đầu tư tài chính ngân hàng - đầu tư hạ tầng cơ sở và đa dạng hoá các loại hình kinh doanh dịch vụ trên cơ sở các dự án có sẵn (dịch vụ nước đá chọt - kho - cây xăng...). Trong giai đoạn mới, Thuduc House sẽ chuyển qua chiến lược đa phương hóa, quốc tế hóa về tất cả lĩnh vực như vốn, nhân lực, địa bàn, quy mô... Chủ động tiếp cận nhưng đổi mới của thị trường trong bối cảnh cạnh tranh cao và đi sâu phát triển phân khúc thị trường ngách, trên cơ sở nhấn mạnh đặc điểm riêng biệt của sản phẩm:

- Tập trung chuyên sâu đầu tư bất động sản, bên cạnh dòng sản phẩm cao cấp đã xây dựng như Cantavil, Centum Wealth thì Thuduc House sẽ sáng tạo, phát triển thêm dòng sản phẩm THUDUC HOUSE APERTMENT cho các dự án trung bình – khá mà Thuduc House chuẩn bị cung cấp cho thị trường như căn hộ TDH-Trường Thọ, TDH-Phước Long... với tiêu chí đẹp, hiện đại, gần gũi môi trường, tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm chi phí, giá thành phù hợp với nhu cầu và có dấu ấn riêng của Thuduc House.
- Tập trung vào các khu đất nhà xưởng, đất dự án có sẵn, hạn chế thủ tục đền bù giải toả trực tiếp với dân. Riêng đối với các dự án cần thiết phải thực hiện công tác đền bù giải toả vẫn khảo sát tìm cơ hội nếu thực sự có tiềm năng và giá đền bù còn rẻ.
- Mở rộng phát triển sang lĩnh vực bất động sản du lịch để sẵn sàng liên doanh liên kết với nước ngoài khi đủ điều kiện. Nghiên cứu đầu tư các lĩnh vực văn phòng, trường học, bệnh viện khi tìm được nguồn đất rẻ, địa bàn thích hợp và có đối tác phù hợp, có chuyên môn...

Giải pháp cụ thể:

Quản trị điều hành:

- Kiện toàn bộ máy quản trị cao cấp thông qua một số quyết định đổi mới nhân sự. Các Giám đốc bộ phận sẽ được phân quyền rộng hơn.
- Cải tiến quản lý, đổi mới công nghệ, cơ chế, hình thức và phương pháp sản xuất kinh doanh.
- Sử dụng vốn hiệu quả. Chú trọng chất lượng sản phẩm, uy tín khách hàng, xây dựng thương hiệu mạnh.

Nhân sự:

- Tuyển dụng, đào tạo thêm đội ngũ nhân sự để chuẩn bị nguồn nhân sự cử tham gia vào các đơn vị có Thuduc House tham gia liên doanh, liên kết.
- Triển khai thành công dự án ERP kết hợp với việc áp dụng phương thức quản lý theo hướng đổi mới tư duy, quản lý năng động, hiện đại, kịp thời.

Tài chính:

- Tập trung đầu tư vào Công ty đầu tư tài chính để tạo thế liên kết về tài chính.
- Thanh toán bớt các loại cổ phiếu đã bao hòa.
- Chuẩn bị phương án phát hành trái phiếu chuyển đổi.

Quản lý dự án:

- Tăng cường công tác quản lý dự án, nhất là công tác quản lý chi phí.

Marketing:

- Nâng cao chất lượng tiếp thị thông qua việc thay đổi phương cách tiếp cận, bên cạnh hình thức tiếp thị truyền thống, áp dụng các hình thức tiếp thị công nghệ cao: web, internet...;
- Tài trợ các chương trình phát thanh, phát sóng để cao tinh văn hóa, nhân văn được công chúng quan tâm;
- PR tổ chức các sự kiện lớn gây sự chú ý của xã hội;
- Thường xuyên tổ chức các sự kiện hoặc thông tin đều đặn để nâng cao hình ảnh Công ty.

963 người

là tổng số nhân viên của ThuDuc House Group tính đến tháng 12/2009

22 công ty

là số các công ty con, công ty LD-LK và đơn vị đầu tư chiến lược của ThuDuc House tính đến ngày 31/12/2009

1.833,4 tỷ đồng

là tổng tài sản của ThuDuc House tính đến ngày 31/12/2009

357,07 tỷ đồng

là LNTT, công ty đạt 158,7% kế hoạch năm

30% cổ tức

là tỷ lệ cổ tức dự kiến chia cho cổ đông năm 2009

618,09 tỷ đồng

là tổng doanh thu hợp nhất, công ty đã hoàn thành 112,3% kế hoạch năm

50% cổ phiếu thưởng

Trong năm 2009 ThuDuc House đã thực hiện việc chia thưởng cổ phiếu tỷ lệ 2:1 cho cổ đông hiện hữu

378,75 tỷ đồng

là vốn điều lệ hiện tại của ThuDuc House

294,38 tỷ đồng

là LNST, công ty đạt 161,23% kế hoạch năm

6.308 đồng

là số tiền thu nhập trên 1 cổ phiếu TDH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Báo cáo tài chính hợp nhất
2. Báo cáo tài chính của Công ty mẹ

Biến mồ hôi thành mật ngọt cho đời



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức
Số: 56/2010/BC.TC-AASC.HCM

Kính gửi: Hội đồng quản trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức được lập ngày 22 tháng 03 năm 2010 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 7 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính hợp nhất không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp

chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Tổng Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên:

Theo ý kiến 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 của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức tại ngày 31 tháng 12 năm 2009, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

TP.HCM, ngày 24 tháng 03 năm 2010

**CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN -
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN (AASC)**

KIỂM TOÁN VIÊN



NGUYỄN QUANG HUY
Chứng chỉ KTV số: 1126/KTV

GIÁM ĐỐC



BÙI VĂN THẢO
Chứng chỉ KTV số: 0522/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
	TÀI SẢN				
100	A . Tài sản ngắn hạn	890.439.199.158	703.519.730.990	735.993.225.053	647.342.484.448
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	97.930.659.657	103.748.660.422	65.933.177.106	63.675.617.077
111	1. Tiền	56.688.659.657	83.216.160.422	26.991.177.106	43.675.617.077
112	2. Các khoản tương đương tiền	41.242.000.000	20.532.500.000	38.942.000.000	20.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5.626.178.353	80.807.550.450	3.572.878.353	73.307.550.450
121	1. Đầu tư ngắn hạn	5.746.661.353	80.807.550.450	3.572.878.353	73.307.550.450
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	(120.483.000)	-	-	-
130	III. Các khoản phải thu	309.235.602.303	123.011.218.064	206.981.843.987	117.929.545.113
131	1. Phải thu của khách hàng	131.938.118.830	65.650.213.880	128.483.964.224	64.411.637.851
132	2. Trả trước cho người bán	132.578.889.296	34.232.605.208	36.408.996.975	39.858.896.794
133	3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-	-	-
134	4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	-	-	-	-
135	5. Các khoản phải thu khác	44.718.594.177	23.128.398.976	42.088.882.788	13.659.010.468
139	6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	-	-	-	-
140	IV. Hàng tồn kho	470.130.030.618	395.311.164.839	459.118.571.423	392.110.771.808
141	1. Hàng tồn kho	470.130.030.618	395.311.164.839	459.118.571.423	392.110.771.808
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	-	-	-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	7.516.728.227	641.137.215	386.754.184	319.000.000
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	1.048.767.285	-	-	-
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ	5.708.969.325	134.229.861	-	-
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	-	-	-	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	758.991.617	506.907.354	386.754.184	319.000.000
200	B . Tài sản dài hạn	943.004.839.371	729.460.579.540	914.455.318.766	689.619.648.985
210	I. Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	-	-	-	-
212	2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	-	-	-	-
213	3. Phải thu dài hạn nội bộ	-	-	-	-
218	4. Phải thu dài hạn khác	-	-	-	-
219	5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	-	-	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
220	II. Tài sản cố định	200.600.193.507	76.628.934.466	39.315.939.077	34.896.279.103
221	1. Tài sản cố định hữu hình	56.944.196.681	58.256.137.171	31.918.950.492	34.533.858.549
222	- Nguyên giá	83.314.661.564	78.898.189.163	46.578.254.842	46.569.315.642
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(26.370.464.883)	(20.642.051.992)	(14.659.304.350)	(12.035.457.093)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	-	-	-	-
225	- Nguyên giá	-	-	-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	-	-	-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	21.477.426.038	5.352.361.221	4.664.740.355	-
228	- Nguyên giá	22.435.538.211	5.562.228.026	5.028.870.185	20.000.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(958.112.173)	(209.866.805)	(364.129.830)	(20.000.000)
230	4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	122.178.570.788	13.020.436.074	2.732.248.230	362.420.554
240	III. Bất động sản đầu tư	10.067.316.041	10.749.982.445	10.067.316.041	10.749.982.445
241	- Nguyên giá	11.740.332.435	11.740.332.435	11.740.332.435	11.740.332.435
242	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	(1.673.016.394)	(990.349.990)	(1.673.016.394)	(990.349.990)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	690.931.661.562	624.495.140.602	851.319.225.348	635.529.097.249
251	1. Đầu tư vào công ty con	100.000.000	-	215.505.109.105	65.244.239.508
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	307.688.485.048	127.974.563.161	294.530.441.800	114.511.260.800
258	3. Đầu tư dài hạn khác	406.365.456.009	529.358.142.540	367.757.056.009	486.128.499.132
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	(23.222.279.495)	(32.837.565.099)	(26.473.381.566)	(30.354.902.191)
260	V. Tài sản dài hạn khác	34.427.472.309	10.127.863.518	13.752.838.300	8.444.290.188
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	21.264.126.409	1.833.200.098	589.582.400	444.290.188
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	5.163.255.900	-	5.163.255.900	-
268	3. Tài sản dài hạn khác	8.000.090.000	8.294.663.420	8.000.000.000	8.000.000.000
269	VI. Lợi thế thương mại	6.978.195.952	7.458.658.509		
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.432.980.310.530	1.650.448.543.819	1.336.962.133.433

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
	NGUỒN VỐN				
300	A . Nợ phải trả	535.327.502.235	411.688.031.040	444.485.202.183	372.445.307.924
310	I. Nợ ngắn hạn	285.269.429.727	200.874.284.349	245.168.910.983	162.277.822.599
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	65.272.000.000	14.000.000.000	62.772.000.000	14.000.000.000
312	2. Phải trả cho người bán	28.876.958.074	12.293.896.877	14.903.179.100	10.865.983.032
313	3. Người mua trả tiền trước	55.450.399.913	123.255.206.250	51.827.504.113	121.575.545.800
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	70.729.407.986	39.050.292.176	54.273.816.895	8.659.858.451
315	5. Phải trả người lao động	7.347.711.472	8.299.292.189	4.640.356.287	5.670.125.809
316	6. Chi phí phải trả	51.218.338.900	501.390.233	51.218.338.900	124.763.040
317	7. Phải trả nội bộ	-	-	-	-
319	9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	6.374.613.382	3.474.206.624	1.664.715.688	1.381.546.467
320	10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	-	-
330	II. Nợ dài hạn	250.058.072.508	210.813.746.691	199.316.291.200	210.167.485.325
331	1. Phải trả dài hạn người bán	-	-	-	-
332	2. Phải trả dài hạn nội bộ	-	-	-	-
333	3. Phải trả dài hạn khác	159.092.675.885	143.588.992.838	159.269.938.505	143.588.992.838
334	4. Vay và nợ dài hạn	89.976.282.332	66.536.378.071	39.976.282.332	66.536.378.071
335	5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	-	-	-	-
336	6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	989.114.291	688.375.782	70.070.363	42.114.416
337	7. Dự phòng phải trả dài hạn	-	-	-	-
400	B . Nguồn vốn chủ sở hữu	1.247.654.248.060	1.001.009.161.787	1.205.963.341.636	964.516.825.509
410	I. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.230.386.222.315	986.949.976.685	1.193.292.855.056	956.131.055.096
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750.000.000	252.500.000.000	378.750.000.000	252.500.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	433.949.006.998	509.135.687.300	433.011.413.811	509.135.687.300
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu	-	-	-	-
414	3. Cổ phiếu quỹ (*)	-	(68.488.734.176)	-	(59.906.424.991)
415	5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	-	-	-	-
416	6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	(1.283.386.956)	-	-	-
417	7. Quỹ đầu tư phát triển	218.462.889.087	112.781.159.220	186.446.877.887	98.899.605.539
418	8. Quỹ dự phòng tài chính	32.501.959.693	27.539.976.253	25.250.000.000	21.014.818.785
419	9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2.392.123	369.614.123	2.392.123	170.064.123
420	10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	168.003.361.370	153.112.273.965	169.832.171.235	134.317.304.340
421	11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	-	-	-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
430	II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	17.268.025.745	14.059.185.102	12.670.486.580	8.385.770.413
431	1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	17.268.025.745	14.059.185.102	12.670.486.580	8.385.770.413
432	2. Nguồn kinh phí	-	-	-	-
433	3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-	-	-
439	C. Lợi ích của cổ đông thiểu số	50.462.288.234	20.283.117.703		
500	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	1.833.444.038.529	1.432.980.310.530	1.650.448.543.819	1.336.962.133.433
Các chỉ tiêu ngoài bảng cân đối kế toán		12/31/09	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
	2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công	27.043.058.000	27.043.058.000	22.737.627.000	22.737.627.000
	5. Ngoại tệ các loại (USD)		3,38		

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ NGỌC CHÂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUAN MINH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		31/12/2009	01/01/2009	31/12/2009	01/01/2009
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	487.889.701.585	608.309.437.015	406.467.940.210	404.755.025.674
2	2. Các khoản giảm trừ	6.549.333.598	8.781.692.987	6.509.239.848	8.684.317.923
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	481.340.367.987	599.527.744.028	399.958.700.362	396.070.707.751
11	4. Giá vốn hàng bán	216.641.237.443	287.683.016.709	156.232.248.911	164.429.353.722
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	264.699.130.544	311.844.727.319	243.726.451.451	231.641.354.029
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	89.638.114.374	40.819.872.363	92.015.641.451	57.492.906.443
22	7. Chi phí tài chính	(8.517.784.026)	31.224.707.759	(3.015.566.290)	28.697.402.191
23	Trong đó: Chi phí lãi vay	766.749.746	-	689.078.513	-
24	8. Chi phí bán hàng	550.411.183	1.845.705.583	672.698.959	3.166.858.454
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	54.938.796.962	50.442.538.196	43.055.725.897	36.554.482.592
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	307.365.820.799	269.151.648.144	295.029.234.336	220.715.517.235
31	11. Thu nhập khác	47.113.367.394	11.959.887.262	45.799.116.017	14.778.135.355
32	12. Chi phí khác	4.069.537.163	247.359.952	4.069.360.074	95.851.789
40	13. Lợi nhuận khác	43.043.830.231	11.712.527.310	41.729.755.943	14.682.283.566
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong công ty liên kết, LD	6.661.927.816	1.320.447.566		
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	357.071.578.846	282.184.623.020	336.758.990.279	235.397.800.801
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	63.222.459.677	70.144.440.539	58.898.444.742	47.268.601.794
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(5.163.255.900)		(5.163.255.900)	
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	299.012.375.069	212.040.182.481	283.023.801.437	188.129.199.007
61	19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	4.630.299.154	13.662.711.299		
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ (*)	294.382.075.915	198.377.471.182		
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (**)	6.308	5.660		

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ NGỌC CHÂU



QUAN MINH TUẤN



LÊ CHÍ HIẾU

(*) Lợi nhuận bao gồm lãi phải chia cho các bên góp vốn hợp tác kinh doanh năm 2008 là 8.793.894.668 và năm 2009 là 64.428.769.202 đồng

(**) Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm 2008 được điều chỉnh hồi tố theo tỷ lệ chia thưởng cổ phiếu năm 2009

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

ĐVT: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		năm 2009	năm 2008	năm 2009	năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	534.387.987.063	673.017.953.215	389.721.327.940	479.404.411.906
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	(454.538.353.266)	(286.102.406.412)	(328.224.277.412)	(233.692.733.242)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động	(69.687.985.659)	(56.300.590.254)	(33.803.747.813)	(24.636.310.891)
04	4. Tiền chi trả lãi vay	(547.088.513)	0	(547.088.513)	0
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	(16.288.017.850)	(78.441.617.042)	(2.908.106.252)	(74.140.250.229)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	197.314.046.184	480.645.613.332	60.366.925.142	55.293.084.934
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(262.299.806.520)	(522.428.067.293)	(150.566.595.384)	(92.520.768.968)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(71.659.218.561)	210.390.885.546	(65.961.562.292)	109.707.433.510
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản DH khác	(82.852.636.714)	(14.884.428.120)	(5.147.484.485)	(7.550.623.363)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	13.845.453	0	13.845.453	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(51.394.022.796)	(1.479.244.707.495)	(49.894.022.796)	(1.026.577.192.710)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	127.163.694.893	1.405.139.108.053	119.663.694.893	989.271.593.268
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(262.056.749.036)	(258.805.096.441)	(307.544.183.514)	(254.658.397.641)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	222.833.483.773	55.148.607.699	209.629.931.180	55.148.607.699
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	39.384.163.710	38.061.133.129	41.247.903.077	55.323.488.422
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(6.908.220.717)	(254.585.383.175)	7.969.683.808	(189.042.524.325)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

ĐVT: VNĐ

Mã số	Chi tiêu	Hợp nhất		Công ty mẹ	
		năm 2009	năm 2008	năm 2009	năm 2008
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính					
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	112.357.335.759	179.300.160.000	112.357.335.759	179.300.160.000
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	(2.320.479.507)	(59.906.424.991)	(2.320.479.507)	(59.906.424.991)
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	121.998.404.261	72.162.378.071	62.898.404.261	72.162.378.071
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(87.286.500.000)	(4.000.000.000)	(40.686.500.000)	(4.000.000.000)
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	0	0		
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	(71.999.322.000)	(53.607.345.000)	(71.999.322.000)	(53.607.345.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	72.749.438.513	133.948.768.080	60.249.438.513	133.948.768.080
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(5.818.000.765)	89.754.270.451	2.257.560.029	54.613.677.265
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	103.748.660.422	13.994.389.971	63.675.617.077	9.061.939.812
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ				
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	97.930.659.657	103.748.660.422	65.933.177.106	63.675.617.077

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU



LÊ NGỌC CHÂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUAN MINH TUẤN

TỔNG GIÁM ĐỐC



LÊ CHÍ HIẾU

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

(Tham khảo thêm tại www.hsx.vn hoặc www.thuduchouse.com)



BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009
của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

Kính gửi: Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức

- Căn cứ Quyết định số: 7967/QĐ-UB-CNN ngày 24/11/2000 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, về việc chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước Công ty Phát triển Nhà và Dịch vụ Khu công nghiệp Thủ Đức thành Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302346036 ngày 07/01/2010 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

- Căn cứ vào Điều lệ Công ty cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 08/04/2008.

- Căn cứ vào Báo cáo quyết toán tài chính năm 2009 do Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức lập ngày 22/3/2010 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch Vụ Tư Vấn Tài Chính Kế Toán và Kiểm Toán (AASC).

Chúng tôi thống nhất nhận xét sau:

I. TÌNH HÌNH TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN CỦA THUDUC HOUSE ĐẾN THỜI ĐIỂM 31/12/2009:

Chỉ tiêu	ĐVT: triệu đồng	
	Cuối kỳ	Đầu năm
TÀI SẢN	1.650.448	1.336.962
A. Tài sản ngắn hạn	735.993	647.342
1. Tiền & tương đương tiền	65.933	63.676
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3.573	73.307
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	206.982	117.930
4. Hàng tồn kho	459.118	392.110
5. TS ngắn hạn khác	387	319
B. Tài sản dài hạn	914.455	689.620
1. Các khoản phải thu dài hạn	0	0
2. TSCĐ	39.316	34.896
3. Bất động sản đầu tư	10.067	10.750
4. Đầu tư tài chính dài hạn	851.319	635.529
5. Tài sản dài hạn khác	13.753	8.445

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	1.650.448	1.336.962
A. Nợ phải trả	444.485	372.445
1. Nợ ngắn hạn	245.169	162.278
Trong đó nợ ngân sách	58.143	8.660
2. Nợ dài hạn	199.316	210.167
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.205.963	964.517
1. Nguồn vốn chủ sở hữu	1.193.293	956.131
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	378.750	252.500
- Thặng dư vốn cổ phần	433.011	509.136
- Cổ phiếu quỹ	0	-59.906
- Quỹ Đầu tư phát triển	186.447	98.900
- Quỹ dự phòng tài chính	25.250	21.015
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	2	170
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	169.832	134.317
- Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	0	0
2. Nguồn kinh phí - quỹ khác	12.670	8.386
- Quỹ Khen thưởng – Phúc lợi	12.670	8.386

- Về tài sản:

Tổng tài sản của Công ty Cổ phần Phát triển nhà Thủ Đức đến ngày 31/12/2009 là 1.650.448 triệu đồng, so với cùng kỳ năm trước tăng 23,4% (1.650.448 triệu đồng/1.336.962 triệu đồng). Trong đó:

- Tiền, các khoản tương đương tiền và các khoản đầu tư ngắn hạn: Số dư cuối năm 69.506 triệu đồng, bằng 50,7% so với đầu năm (69.506/136.983) do trong năm Công ty đẩy mạnh việc đầu tư vào các công trình chung cư và đầu tư ra ngoài doanh nghiệp.
- Công nợ phải thu: Trong năm công ty thực hiện tốt việc theo dõi và thu hồi công nợ, không để xảy ra tình trạng nợ dầy dụa, tồn đọng hoặc khó thu hồi.
- Hàng tồn kho: tăng 17%, số dư cuối năm là 459.118 triệu đồng. Bao gồm chi phí dở dang các dự án là 454.482 triệu đồng và chi phí nhận thầu xây lắp là: 4.636 triệu đồng. Trong đó:

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

- Chung cư TDH Trường Thọ đầu tư dở dang tăng trong năm từ 105.231 triệu đồng lên 202.757 triệu đồng.
- Chung cư cao cấp Hiệp Phú, quận 9 đầu tư dở dang tăng trong năm từ 52.548 triệu đồng lên 61.318 triệu đồng
- Chung cư cao tầng Phước Bình, quận 9 đầu tư dở dang tăng trong năm từ 1.947 triệu đồng lên 9.252 triệu đồng...

Công ty đã chuẩn bị các công trình, dự án chuyển tiếp qua các năm rất ổn định.

- **Đầu tư tài chính dài hạn:** tăng 33,95%, số dư cuối kỳ: 851.319 triệu đồng. Trong đó các danh mục đầu tư tăng quan trọng trong năm:

- Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức tăng vốn đầu tư từ 4.674 triệu đồng lên 9.000 triệu đồng.
- Công ty CP Thông Đức tăng vốn đầu tư từ 11.700 triệu đồng lên 72.083 triệu đồng.
- Công ty CP Chứng khoán Sen vàng tăng vốn góp đầu tư từ 14.662 triệu đồng lên 26.695 triệu đồng.
- Công ty CP Đầu tư Phước Long tăng vốn đầu tư từ 11.219 triệu đồng lên 19.589 triệu đồng.
- Công ty CP Đầu tư Phúc Thịnh Đức đầu tư mới là 71.932 triệu đồng (chiếm 70% vốn Điều lệ công ty). Công ty thành lập để đầu tư, xây dựng, kinh doanh và cho thuê văn phòng, nhà ở và trung tâm thương mại.
- Công ty CP Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức đầu tư mới là 100 triệu đồng trong tổng số phải đầu tư là 22.500 triệu đồng (chiếm 75% vốn điều lệ công ty). Công ty thành lập để đầu tư, xây dựng, quản lý kinh doanh dự án La Sapinette Lăng Cô Resort (Huế).
- Công ty Liên doanh Thuduc House Property Ventures (USA) góp đầu tư 55.084 triệu đồng (tương đương 3.000.000 USD).

- Nguồn vốn:

Tổng nguồn vốn của Thuduc House đến 31/12/2009 là: **1.650.448** triệu đồng.

- **Nợ phải trả:** Tổng dư nợ cuối kỳ 2009 là 444.485 triệu đồng, so với cùng kỳ năm trước tăng 19%. Trong đó:

- Vay ngân hàng: 102.748 triệu đồng
- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: 58.143 triệu đồng
- Các khoản nhận vốn góp đầu tư dự án, phải trả khác: 158.796 triệu đồng

- **Nguồn vốn chủ sở hữu:** Tổng nguồn vốn chủ sở hữu: **1.193.293** triệu đồng.

Trong đó:

* **Vốn điều lệ: 378.750 triệu đồng**

Vào cuối năm 2009 vốn điều lệ của Công ty tăng từ 252.500 triệu đồng lên 378.750 triệu đồng (tăng 126.250 triệu đồng) từ nguồn thặng dư vốn cổ phần.

* **Thặng dư vốn cổ phần: 433.011 triệu đồng**

Trong năm Công ty thực hiện bán 62.227 triệu đồng Cổ phiếu quy (tương đương 1.250.226 CP), tạo ra thặng dư vốn cổ phần là 50.126 triệu đồng.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

II. TÌNH HÌNH SẢN XUẤT KINH DOANH:

- Số liệu kết quả kinh doanh hợp nhất:

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ	Thực hiện năm nay	Tỷ trọng TH/ KH
1	Doanh thu	550.000	618.091	112%
2	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	225.000	357.071	158%
3	Thuế TNDN phải nộp	40.000	58.059	145%
4	Lợi nhuận sau thuế	185.000	299.012	161%
5	Lợi ích cổ đông thiểu số	5.000	4.630	92%
6	Lợi nhuận chia liên doanh, liên kết	8.000	64.429	805%
7	Lợi nhuận sau thuế của CĐ Công ty mẹ	172.000	229.953	133%

So sánh với Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 11/04/2009, thì:

- Doanh thu khi quyết toán hợp nhất toàn hệ thống Thuduc House năm 2009 đạt 112% so với kế hoạch kinh doanh.
- Lợi nhuận thực hiện trước thuế quyết toán hợp nhất năm 2009 đạt 158% so với kế hoạch.
- Lợi nhuận thực hiện sau thuế của cổ đông Công ty mẹ quyết toán hợp nhất năm 2009 đạt 133% so với kế hoạch.

Số liệu kết quả kinh doanh Thuduc House:

ĐVT: triệu đồng

Stt	Chỉ tiêu	Nghị quyết ĐHCĐ	TH 2009	TH 2008	So với NQ	So với năm trước
		1	2	3	= 2/1	=2/3
1	Doanh thu	472.836	537.774	468.341	114%	115%
	+ Doanh thu từ SXKD		399.959	396.071		
	+ DT từ hoạt động TC		92.016	57.492		
	+ Doanh thu khác		45.799	14.778		
2	Tổng chi phí	256.788	201.015	232.943	78%	87%
	+ Chi phí SXKD		199.961	204.150		
	+ Chi phí hoạt động TC		-3.015	28.697		
	+ Chi phí khác		4.069	96		

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Số liệu kết quả kinh doanh Thuduc House: (tiếp theo)

3	Tổng lợi nhuận trước thuế	216.048	336.759	235.398	155%	143%
	+ Lợi nhuận SXKD		199.998	191.921		
	+ LN từ hoạt động TC		95.031	28.795		
	+ Lợi nhuận khác		41.730	14.682		
4	Thuế TNDN phải nộp	37.828	53.735	47.269	142%	113%
5	Lợi nhuận sau thuế	178.220	283.024	188.129	158%	150%
6	Các khoản giảm trừ	8.768	65.197	9.562	743%	681%
	Công tác phí HDQT, BKS	768	768	768		
	Lợi nhuận chia LD, liên kết	8.000	64.429	8.794		
8	LN còn lại phân phối	169.452	217.827	178.567	128%	121%
9	Lãi cơ bản trên CP	4.474	6.308	5.660		111%

Ghi chú:

- * Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm: 78.977 triệu đồng
- * Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm: 25.242 triệu đồng
(Thuế TNDN miễn giảm theo Thông tư số 03 /2009/TT-BTC.)
- * Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp: 53.735 triệu đồng

Nhận xét:

Công ty hoàn thành vượt kế hoạch năm 2009 do Đại hội đồng cổ đông đề ra:

- Tổng doanh thu thực hiện năm 2009 là: 537.774 triệu đồng, đạt 115% so với thực hiện năm 2008 và đạt 114% so với Nghị quyết.
- Lợi nhuận trước thuế thực hiện năm 2009 đạt 336.759 triệu đồng, đạt 143% so với thực hiện năm 2008 và đạt 155% so với Nghị quyết
- Lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2009 đạt 283.024 triệu đồng, đạt 150% so với thực hiện năm 2008 và đạt 158% so với kế hoạch năm do Đại hội đồng cổ đông thông qua.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

Tình hình phân phối và sử dụng lợi nhuận năm 2009:

Nội dung	Nghị quyết ĐHCĐ	Thực hiện năm 2009	ĐVT: triệu đồng
			Thực hiện năm 2008
Lợi nhuận sau thuế TNDN	178.220	283.024	188.129
Các khoản giảm trừ:	8.768	65.197	9.562
+ Công tác HĐQT & BKS	768	768	768
+ Chia lãi hợp tác kinh doanh	8.000	64.429	8.794
Lợi nhuận sau thuế TNDN	169.452	217.827	178.567
Quỹ khen thưởng phúc lợi	16.945	10.000	16.482
Quỹ dự phòng tài chính	8.473		4.235
Trích 2% công tác ngoại giao	3.389	1.995	3.296
Chia cổ tức	75.750	36.000	69.750
Trích Quỹ ĐT PT	64.895		80.615
Trích thưởng khi lợi nhuận vượt KH			4.189

Trong năm Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận của năm tài chính 2008 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thông qua ngày 11/04/2009.

Lợi nhuận sau thuế thực hiện trong năm Công ty tạm trích quỹ và chia cổ tức là 47.995 triệu đồng, lợi nhuận còn lại chưa phân phối là 169.832 triệu đồng được thực hiện phân phối khi Đại hội đồng cổ đông họp và thông qua Nghị quyết.

III. MỘT SỐ CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH:

1. Khả năng sinh lời:

- a. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu:
 - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu: 62,62%
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu: 52,62%
- b. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản:
 - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản: 20,40%
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản: 17,15%
- c. Tỷ suất lợi nhuận trên vốn:
 - + Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên vốn Điều lệ: 88,91%
 - + Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn Điều lệ bình quân: 74,72%

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (tiếp theo)

2. Khả năng thanh toán:

- + Khả năng thanh toán hiện hành: 3,71 lần
- + Khả năng thanh toán nợ đến hạn: 3,00 lần
- + Khả năng thanh toán nhanh: 1,12 lần

3. Đầu tư ra ngoài doanh nghiệp:

Công ty thực hiện đầu tư ra ngoài doanh nghiệp với tỷ trọng khá lớn, bằng 51,58% so với tổng tài sản và bằng 71,34% so với nguồn vốn chủ sở hữu.

IV- TIỀN LƯƠNG VÀ THANH TOÁN VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG:

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua ngày 11/04/2009 đơn giá tiền lương năm như sau:

- + Quy tiền lương cho hoạt động KD địa ốc, SXKD khác = 5% x Doanh thu
- + Quy tiền lương cho hoạt động tài chính = 10% x lợi gộp tài chính.

Công ty đã thực hiện trích quỹ tiền lương theo đúng số liệu được Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua.

Thực hiện năm 2009:

- Tổng Quỹ lương thực trích: 21.912.727.317 đồng
- Tổng Quỹ lương thực chi trong năm: 17.435.850.389 đồng
- Tổng số lao động bình quân: 95 người
- Tiền lương bình quân 01 người/01 tháng: 15.294.605 đồng

V- NHẬN XÉT VÀ KIẾN NGHỊ VỀ VIỆC CHẤP HÀNH LUẬT PHÁP VÀ ĐIỀU LỆ CỦA CÔNG TY:

- Hoạt động của Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức tuân thủ đầy đủ các quy định của luật pháp liên quan và thực hiện đúng theo các quy định của Điều lệ công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Công ty thực hiện tốt Quy chế hoạt động đã ban hành.
- Trong năm Hội đồng quản trị đã họp và ban hành nhiều Nghị quyết và được Ban điều hành thực hiện nghiêm túc và hiệu quả.

Lập ngày 22 tháng 03 năm 2010

TM. BAN KIỂM SOÁT

Trưởng ban



NGUYỄN HƯNG LONG

CÁC CÔNG TY LIÊN QUAN

Danh sách các công ty con

(Thuduc House sở hữu từ 51% vốn điều lệ trở lên)

Hiện Thuduc House có tổng cộng 09 công ty con. Trong đó: 08 công ty con hợp nhất và 01 công ty con không hợp nhất, cụ thể như sau:

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON HỢP NHẤT:

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Quyền biểu quyết
1	Công ty TNHH Quản lý và Kinh doanh Chợ nông sản Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%
2	Công ty TNHH Xây dựng Phong Đức	9/7 đường số 3, Ấp Đông, P.Bình Trưng Đông, Quận 2, TP HCM	65,00%	65,00%
3	Công ty TNHH Nước đá tinh khiết Đông An Bình	Số 4, đường số 4, Khu phố 5, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	99,60%
4	Công ty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức	Khu phố 5, Quốc lộ 1A, Phường Tam Bình, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.	100,00%	100,00%
5	Công ty Cổ phần Sản xuất Thương mại Gia Đức	683 Quốc lộ 52, Phường Phước Long B, Quận 9, TPHCM	49,75%	55,00%
6	Công ty TNHH TM Dịch Vụ Song Đức	139B Quốc Lộ 1A, Khu Phố 5, P.Tam Bình, Quận Thủ Đức, TPHCM	51,00%	51,00%
7	Công ty Cổ Phần Thông Đức	Số 01 Phan Chu Trinh, phường 9, TP Đà Lạt Tỉnh Lâm Đồng	65,00%	65,00%
8	Cty TNHH ĐT Phúc Thịnh Đức	6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Quận Bình Thạnh	70,00%	70,00%

DANH SÁCH CÁC CÔNG TY CON KHÔNG HỢP NHẤT:

1	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức	Thôn lập An, Thị Trấn Lăng Cô, Huyện Phú Lộc, Tỉnh TT Huế.	75,00%	75,00%
---	---	--	--------	--------

Lý do:

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Huế - Nhà Thủ Đức bắt đầu hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư doanh lần đầu tiên số 312031000042 ngày 07 tháng 10 năm 2009. Năm tài chính bắt đầu từ 07/10/2009 đến 31/12/2010. Hiện đang trong quá trình đầu tư.

Ngoài ra Thuduc House còn 01 Công ty con là Chi nhánh Công ty TNHH Bảo Vệ Hùng Vương (do Công

ty TNHH Dịch Vụ Tam Bình Thủ Đức góp vốn thành lập (vốn điều lệ năm 2009 là 800 triệu đồng – Công ty Tam Bình sở hữu 50% là 400 triệu đồng; năm 2010 tăng lên 2,5 tỷ đồng, Công ty Tam Bình sở hữu 70% là 1,75 tỷ đồng). Do khoản đầu tư vào Chi nhánh Công ty TNHH Bảo Vệ Hùng Vương năm 2009 nhỏ, không ảnh hưởng Báo cáo hợp nhất nên chưa đưa vào Báo cáo.

TỔNG QUAN KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA CÁC CÔNG TY CON

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

ĐVT: triệu đồng

Diễn giải	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/Kế hoạch
Tình hình tài chính			
Tổng tài sản		34.604	
Vốn chủ sở hữu		25.673	
Vốn điều lệ		9.000	
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng Doanh thu	57.940	67.677	116,80%
Lợi nhuận trước thuế	5.698	9.475	166,29%
Lợi nhuận sau thuế	4.273	7.825	183,12%

CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHONG ĐỨC

ĐVT: triệu đồng

Diễn giải	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/Kế hoạch
Tình hình tài chính			
Tổng tài sản		75.999	
Vốn chủ sở hữu		50.633	
Vốn điều lệ		10.000	
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng giá trị SXKD	34.900	34.981	100,23%
Tổng Doanh thu	41.371	52.716	127,42%
Lợi nhuận trước thuế	3.255	13.579	417,17%
Lợi nhuận sau thuế	2.441	11.383	466,33%

CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TAM BÌNH - THỦ ĐỨC

ĐVT: triệu đồng

Diễn giải	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/Kế hoạch
Tình hình tài chính			
Tổng tài sản		27.501	
Vốn chủ sở hữu		26.823	
Vốn điều lệ		43.000	
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng Doanh thu	4.405	4.185	95,00%
Lợi nhuận trước thuế	931	597	64,12%
Lợi nhuận sau thuế	768	493	64,15%

CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH:

ĐVT: triệu đồng

Diễn giải	Kế hoạch	Thực hiện	Tỷ lệ TH/Kế hoạch
Tình hình tài chính			
Tổng tài sản		18.818	
Vốn chủ sở hữu		18.335	
Vốn điều lệ		25.000	
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Tổng giá trị SXKD	5.900	5.442	92,24%
Tổng Doanh thu	9.180	9.184	100,05%
Lợi nhuận trước thuế	320	521	162,81%
Lợi nhuận sau thuế	264	430	162,81%

CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC:

Được thành lập để quản lý dự án Khách sạn & Trung tâm Thương mại La Sapinette – Đà Lạt. Trong năm 2009 hoạt động chính của Công ty là chuẩn bị cho công tác khai trương khách sạn La Sapinette và TTTM Lang Biang, đặc biệt vào những tháng cuối năm 2009, công tác xây dựng, mua sắm trang thiết bị, tuyển dụng nhân sự cũng như quảng bá hình ảnh dự án được triển khai hết sức khẩn trương.

Ngày 28/12/2009, Công ty đã tổ chức khai trương khách sạn La Sapinette và TTTM Lang Biang. Hoạt động bước đầu rất khả quan. Sau lễ khai trương, ngày 01/01/2010 khách sạn La Sapinette đã nhận khách cho 48 phòng nhân dịp Festival hoa Đà Lạt 2010. Doanh thu từ 01/01 đến 10/01/2010 đạt 169 triệu đồng. TTTM Lang Biang đón hàng ngàn lượt khách hàng tham quan mua sắm, doanh thu từ ngày 28/12/2009 đến 12/01/2010 đạt 1.596 triệu đồng. Đây là tín hiệu khả quan cho hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GIA ĐỨC:

Thành lập và hoạt động từ năm 2008 nhưng bắt đầu từ năm 2009 Công ty mới bước đầu ổn định hoạt động và hợp đồng cung cấp sản phẩm cho các dự án.

Ngoài các hợp đồng riêng lẻ với khách hàng, năm 2009 Công ty đã hợp đồng để thực hiện cung cấp và lắp đặt sản phẩm của cho hai dự án lớn của Thuduc House là Chung cư TDH-Trường Thọ và Khách sạn-TTTM La Sapinette Đà Lạt. Kết quả kinh doanh Công ty khá khả quan so năm đầu thành lập:

- Tổng doanh thu: 9.724 triệu đồng
- Lợi nhuận trước thuế: 1.560 triệu đồng
- Lợi nhuận sau thuế là: 1.278 triệu đồng

Công ty chủ trương tiếp tục ổn định cơ cấu, mở rộng quảng bá marketing tìm kiếm khách hàng để nâng cao doanh số trong năm 2010.

CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SONG ĐỨC:

Công ty được thành lập từ tháng 12/2008 nhưng đến tháng 12/2009 Công ty mới bắt đầu đi vào hoạt động (thời gian từ 2008-2009 là thời gian xây dựng công trình trạm xăng dầu & các hạng mục liên quan phục vụ hoạt động kinh doanh chính của Công ty).

Trong thời gian đầu đi vào hoạt động (tháng 12/2009) tình hình kinh doanh Công ty khá khả quan so với đơn vị mới đi vào hoạt động khi tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tháng 12/2009 là 769.365.195 đồng. Công ty đã có kế hoạch kinh doanh và xúc tiến tìm kiếm khách hàng tại khu vực để nâng cao doanh số trong năm 2010.

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

Thành lập vào tháng 05/2009 để quản lý dự án Khu dân cư & TTTM Phước Long A, phường Phước Long A, Quận 9. Bước đầu Công ty tiến hành hình thành bộ máy tổ chức và triển khai các bước thủ tục đầu tư của dự án như chuẩn bị đầu tư, đóng tiền SDD cho ngân sách, triển khai thiết kế quy hoạch, kế hoạch marketing...

Dự kiến Công ty sẽ tổ chức động thổ dự án trong quý 03/2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HUẾ - NHÀ THỦ ĐỨC:

Hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư cấp ngày 07/10/2009 để quản lý hai dự án đầu tư tại tỉnh Thừa Thiên Huế là dự án khu cao ốc phức hợp Khách sạn, Trung tâm thương mại - Dịch vụ, căn hộ và văn phòng cho thuê Lăng Cô & dự án khu nghỉ dưỡng La Sapinette Lăng Cô.

Năm tài chính Công ty bắt đầu từ 07/10/2009 đến 31/12/2010. Hiện Công ty đang trong quá trình đầu tư.

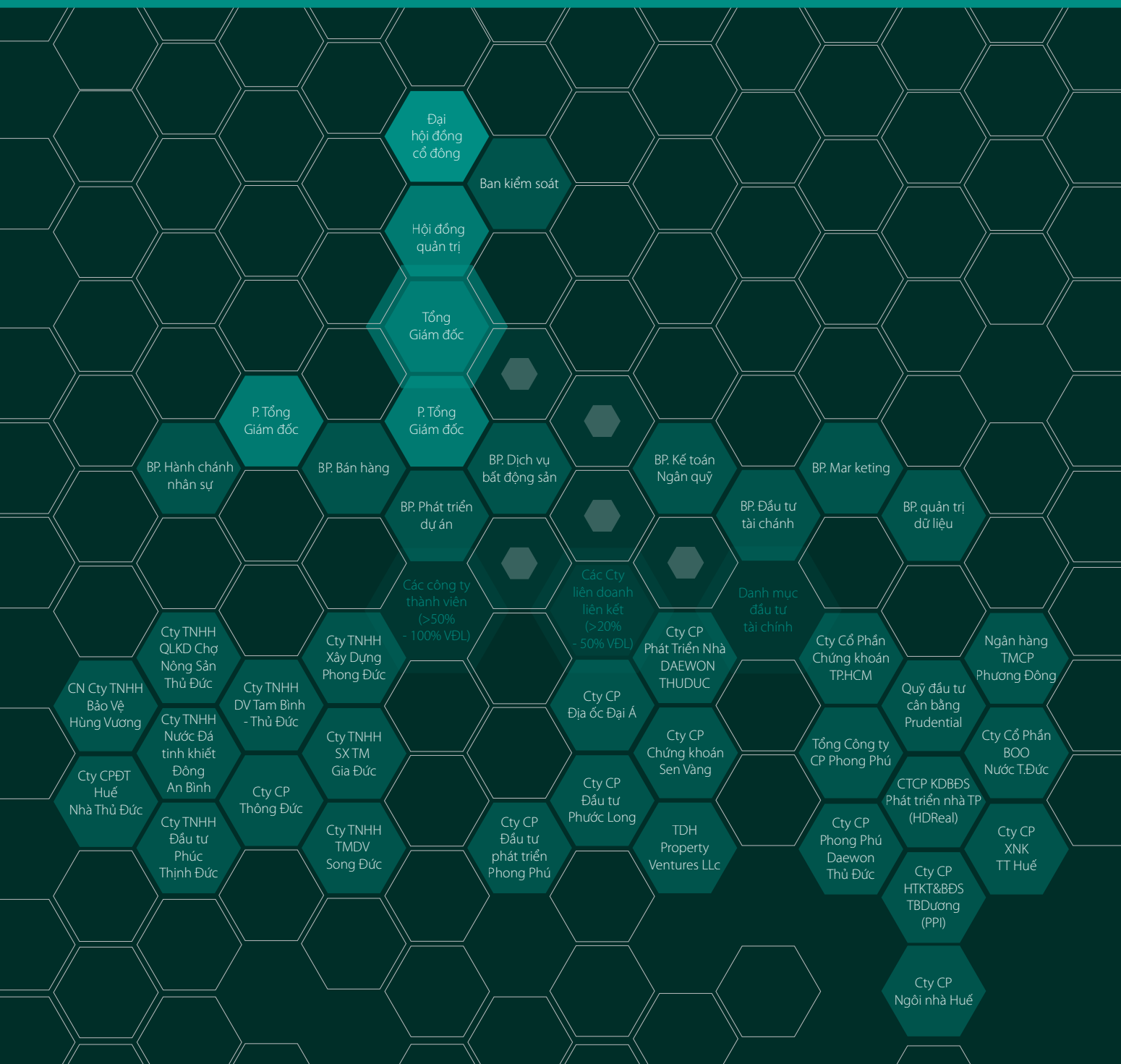
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

1. Sơ đồ tổ chức
2. Ban Quản trị
3. Lao động & chế độ chính sách

Biến ước mơ thành những công trình rực rỡ



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC CỦA THUDUC HOUSE



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ÔNG LÊ CHÍ HIẾU - CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày sinh: 01/11/1957

Nơi sinh: Mỹ Tho, Tiền Giang

Địa chỉ thường trú: 59/56 Đường 9, P.Linh Chiểu, Q.Thủ Đức, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ kinh tế

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Thành viên HĐQT NH TMCP Phát triển Nhà TP.HCM (HDBank)
- Thành viên HĐQT Cty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TPHCM (CI)
- Thành viên HĐQT Cty CP Nước B.O.O Thủ Đức
- Thành viên HĐQT Cty CP Đầu tư Phát triển Phong Phú (PPI)
- Thành viên Ban đại diện Quy Đầu tư cân bằng Prudential (PRUBF1)



ÔNG NGUYỄN VINH THỌ PHÓ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày sinh: 01/01/1961

Nơi sinh: Gia Lai

Địa chỉ thường trú: 17 Trần Nhật Duật, P.Tân Định, Q1, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Chủ tịch Hội đồng Quản trị - TGD CTCP DV TH Sài Gòn (Savico)
- Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Toyota Đông Sài Gòn (TESC)
- Chủ tịch HĐQT Cty Liên doanh Toyota Giải Phóng (TGP)



ÔNG PHẠM ĐÌNH KHÁNG THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày sinh: 25/05/1956

Nơi sinh: Xã Phong An, Huyện Phong Điền, Thừa Thiên Huế

Địa chỉ thường trú: 14 Nguyễn Văn Mai, P.8, Q.3, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Chủ tịch Cty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
- Phó Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Phát triển nhà Daewon – Thủ Đức
- Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Cty TNHH Xây dựng Phong Đức
- Chủ tịch HĐQT Cty Cổ Phần Sản xuất Thương mại Gia Đức
- Giám đốc Cty Cổ phần Thông Đức





ÔNG TRẦN QUANG NGHI
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày sinh: 19/10/1960

Nơi sinh: TP.HCM

Địa chỉ thường trú: 19 Tô Vinh Điện, P.Linh Chiểu, Q.Thủ Đức

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Ủy viên HĐQT – Phó Tổng Giám đốc Tập đoàn Dệt may Việt Nam
- Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Tổng Cty CP Phong Phú



ÔNG TRẦN ĐÌNH VỌNG – THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ngày sinh: 15/10/1952

Nơi sinh: Xã Châu Sơn, Huyện Duy Tiên, Tỉnh Hà Nam

Địa chỉ thường trú: Khu tập thể Cty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD3,
P.Nguyễn Trãi, Hà Đông, Hà Nội

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Cử nhân luật, bằng lý luận
chính trị cao cấp.

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Đầu tư & Xây dựng HUD3
- Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hợp Phú
- Phó Chủ tịch HĐQT Cty Cổ phần Đầu tư Phát triển Tín Phú
- Chủ tịch HĐQT Cty Giống Chăn nuôi Thủy sản Hà Nam

BAN KIỂM SOÁT

ÔNG NGUYỄN HƯNG LONG **TRƯỞNG BAN KIỂM SOÁT**

Ngày sinh: 02/02/1966

Nơi sinh: Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP.HCM

Địa chỉ thường trú: DD 6, Bạch Ma, phường 15, quận 10, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Đại học

Nơi công tác: Chi cục Tài chính Doanh Nghiệp – Sở Tài chính

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác: không



ÔNG TÔN THẮT DIỄN KHOA **THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Ngày sinh: 07/06/1974

Nơi sinh: Phường An Sơn, Thị xã Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam

Địa chỉ thường trú: 75/13 Nguyễn Đình Chiểu, P.4, Q.Phú Nhuận

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ kinh tế, cử nhân Anh văn

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Trưởng Phòng Đầu tư Tài chính - Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank), TPHCM



ÔNG THÁI BẰNG ÂU **THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT**

Ngày sinh: 12/09/1957

Nơi sinh: Gia Định, Sài Gòn

Địa chỉ thường trú: R4-62 Hung Gia 1, Phú Mỹ Hưng, Q.7, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Đại học

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Ủy viên BCH Hiệp hội Đầu tư Tài chính Việt Nam (VAFI)



BAN ĐIỀU HÀNH



ÔNG LÊ CHÍ HIẾU – TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG PHẠM ĐÌNH KHÁNG – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

ÔNG TRẦN QUANG NHƯỜNG – PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày sinh: 14/04/1962

Nơi sinh: TP.HCM

Địa chỉ thường trú: 833/38b, P.Linh Tây, Q.Thủ Đức, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Giám đốc Cty TNHH Quản lý & Kinh doanh Chợ Nông sản Thủ Đức
- Chủ tịch HĐQT Cty TNHH Nước đá Tinh khiết Đồng An Bình
- Chủ tịch HĐQT Cty TNHH Dịch vụ Tam Bình Thủ Đức
- Chủ tịch HĐQT Cty TNHH Thương mại Dịch vụ Song Đức

KẾ TOÁN TRƯỞNG



ÔNG QUAN MINH TUẤN

Ngày sinh: 26/09/1963

Nơi sinh: Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ thường trú: 145B, KP5, P.Trường Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Các chức vụ đang nắm giữ ở các tổ chức kinh tế khác:

- Thành viên Ban Kiểm soát Cty Cổ phần Đầu tư Phước Long

**THUDUC HOUSE CAM KẾT
TĂNG CƯỜNG QUẢN LÝ MỘT
CÁCH HỮU HIỆU MỌI HOẠT ĐỘNG
ĐẦU TƯ NHẪM GIA TĂNG NIỀM
TIN VÀ MANG ĐẾN SỰ THOẢ MÃN
CAO NHẤT CHO KHÁCH HÀNG**

LAO ĐỘNG VÀ CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH

LAO ĐỘNG:

Tính đến 31/12/2009 tổng số nhân viên của Thuduc House Group là 963 người. Trong đó, đội ngũ CB-CNV thuộc Thuduc House là 95 người gồm 66 nam và 29 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 31/12/2009, trên 68% 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, phục vụ công tác chuyên môn.

Trình độ:

- Trên Đại học: 6 người
- Đại học: 55 người
- Cao đẳng: 04 người
- Khác: 30 người

Tuổi đời:

- Nhân sự dưới 30 tuổi: 18 người
- Nhân sự từ 30 đến 40 tuổi: 37 người
- Nhân sự trên 40 tuổi: 40 người

CHẾ ĐỘ CHÍNH SÁCH:

Công ty đã ban hành quy chế đào tạo; quy chế quản lý, sử dụng thiết bị CNTT, quy chế quản lý website, dữ liệu; Ban hành (sửa đổi) quy chế phân phối tiền lương theo nghị quyết Đại hội Cổ Đông thường niên năm 2008; Phát hành Sổ tay nhân viên.

Với kết quả kinh doanh ổn định và tăng trưởng, Công ty đảm bảo mức thu nhập cao và ổn định cho CB-CNV. Bình quân thu nhập CB-CNV trong năm 2009 khoảng 15.000.000 đồng/người/tháng.

Ngoài ra, Công ty luôn quan tâm làm tốt các hoạt động chăm lo, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, chính đáng của người lao động theo quy định của Bộ luật lao động; Xây dựng quan hệ lao động hài hòa trong doanh nghiệp; Quan tâm thiết thực đời sống văn hóa, tinh thần của công nhân lao động.

Ban lãnh đạo Công ty còn quan tâm tạo nhiều hoạt động đa ngoại nhằm nâng cao môi trường văn hóa cho CB-CNV như định kỳ hàng năm tổ chức Hội thao CB-CNV, tổ chức Ngày hội gia đình, ngày hội tuổi thơ, tạo điều kiện và khuyến khích CB-CNV tham gia học tập, bổ sung kiến thức, tổ chức các kỳ nghỉ mát tại nước ngoài cho CB-CNV mở mang tầm nhìn... theo tiêu chí “Hiệu quả SXKD luôn gắn liền với việc xây dựng và phát triển con người và văn hóa Công ty”



Kết quả Thuduc House luôn xuất sắc hoàn thành nhiệm vụ chuyên môn, CB-CNV Công ty luôn đoàn kết tương trợ giúp đỡ nhau trong cuộc sống, công tác. Trong Công ty không xảy ra tranh chấp lao động, khiếu kiện khiếu nại về lao động cũng như các trường hợp vi phạm về tác phong, kỷ luật lao động. Văn hóa doanh nghiệp trong đơn vị càng được nhân lên từ ý thức tự giác của CB-CNV trong nhiệm vụ công tác và các hoạt động hỗ trợ công đoàn.

Đào tạo:

Ý thức được vấn đề nhân sự là chìa khoá của thành công, nhiều năm qua công tác đào tạo và tài trợ đào tạo nguồn nhân lực luôn được Thuduc House đưa vào chương trình trọng điểm. Những nhân viên giỏi nghiệp vụ, có ý thức học tập chuyên cần luôn được Công ty ghi nhận và đánh giá cao.

Thông qua kế hoạch và chương trình đào tạo hàng năm, Công ty khuyến khích nhân viên học tập và rèn luyện theo định hướng chuyên môn và phù hợp với sở trường, nhu cầu tham gia các khoá đào tạo ngắn hạn hoặc dài hạn liên quan đến lĩnh vực chuyên môn: quản lý dự án, quản lý tài chính, quản trị nhân sự và marketing... Mặt khác, nâng cao trình độ quản trị cho đội ngũ cán bộ cấp cao và khuyến khích nhân viên rèn luyện Anh ngữ, chuẩn bị điều kiện tốt nhất cho Thuduc House trong thời kỳ hội nhập, cũng là một phần trong chính sách đào tạo của Công ty. Năm 2009, 100%

Giám đốc, Phó giám đốc Công ty đã hoàn tất chương trình Mini MBA do Royal Business School đào tạo. Hơn 82 lượt CNV đăng ký các lớp/khoá đào tạo chuyên môn ngắn hạn hoặc dài hạn. Tổng chi phí đào tạo trong năm 2009 là hơn 500 triệu đồng.

Nhờ chính sách đào tạo tốt, Công ty đã tạo dựng được một đội ngũ đông đảo nhân viên giỏi chuyên môn, có ý thức tổ chức kỷ luật cao, năng động sáng tạo, có khả năng làm việc độc lập, và thích ứng trong mọi môi trường làm việc. Đáng quý hơn là 100% CB-CNV Thuduc House sau đào tạo đều cam kết cống hiến và làm việc lâu dài cho Thuduc House, là nhân tố quan trọng trong chiến lược phát triển Thuduc House thành thương hiệu bất động sản hàng đầu ở Việt Nam.

Cơ sở vật chất:

Công ty đã cải tạo và xây dựng mới văn phòng Công ty đồng thời trang bị đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị làm việc cho CB-CNV đạt chuẩn yêu cầu, đủ sức mạnh phục vụ cho hoạt động nghiên cứu và phát triển của Công ty. Mỗi nhân viên của Công ty đều được trang bị một máy vi tính có kết nối internet, và tất cả đều ứng dụng phần mềm tin học quản lý hành chính, nhân sự, kế toán, phát triển dự án...

Công ty luôn cập nhật tiến bộ kỹ thuật và công nghệ và xem xét triển khai tại đơn vị nhằm mục tiêu đem lại hiệu quả cao nhất.

Ngoài ra Thuduc House cũng có kế hoạch chuyển trụ sở chính vào trung tâm Thành phố trong năm 2010 để nâng cao vị thế Công ty.



THÔNG TIN THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ **BAN** **QUẢN TRỊ** **CÔNG TY**

1. Hội đồng quản trị
2. Cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ đông

Tôn trọng môi trường, bảo vệ thiên nhiên



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2006 – 2010:

Gồm có 05 thành viên:

- Ông Lê Chí Hiếu - Chủ tịch kiêm Tổng Giám Đốc
- Ông Nguyễn Vinh Thọ - Phó Chủ tịch
- Ông Phạm Đình Kháng - Thành viên kiêm Phó Tổng Giám Đốc
- Ông Trần Quang Nghị - Thành viên
- Ông Trần Đình Vọng - Thành viên

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM 2009:

Thực hiện nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao, trong năm 2009 Hội đồng Quản Trị Thuduc House đã tiến hành các hoạt động như sau:

a) Các phiên họp trong năm 2009:

Từ Đại Hội Cổ Đông Thường Niên 2008 (11/04/2009), Hội đồng quản trị Thuduc House đã tổ chức 03 cuộc họp định kỳ và 17 cuộc họp bất thường, ban hành 20 Nghị quyết, 57 quyết định để chỉ đạo thực hiện được các vấn đề sau:

Công tác tổ chức:

- Tổ chức sắp xếp bộ máy điều hành.
- Phê duyệt kế hoạch của các Công ty thành viên.
- Khen thưởng các tập thể & cá nhân có thành tích xuất sắc.

Công tác quản trị Công ty và chủ trương đầu tư:

Các Nghị quyết HĐQT chủ yếu thông qua các vấn đề:

- Thông qua chủ trương góp vốn thành lập các Công ty gồm:
 - Công ty TNHH Đầu Tư Phúc Thịnh Đức
 - Công ty CP Đầu Tư Huế - Nhà Thù Đức
- Thông qua chủ trương góp vốn đầu tư gồm:
 - Góp vốn vào Công ty CP Phát Triển Ngôi Nhà Huế
 - Góp vốn vào Công ty CP Dịch Vụ & Xúc Tiến Thương Mại HH Doanh Nghiệp Thành Phố.
- Thông qua chủ trương thay đổi nội dung đăng ký kinh doanh tại các Công ty thành viên gồm:

- Tăng vốn điều lệ Công ty CP Thông Đức
- Tăng vốn điều lệ Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Phong Phú
- Tăng vốn điều lệ Công ty TNHH Quản Lý & Kinh Doanh Chợ Nông Sản Thủ Đức.
- Thông qua chủ trương vay vốn đầu tư.
- Thông qua chủ trương mua - bán một số mã cổ phiếu đạt kỳ vọng căn cứ tình hình diễn biến thị trường.
- Các Quyết định HĐQT chủ yếu thông qua các vấn đề:
 - Phê duyệt dự án, dự toán, thiết kế kỹ thuật của các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư.
 - Phê duyệt chi định thầu, phê duyệt kết quả đấu thầu các hạng mục công trình thuộc dự án đầu tư.

Ngoài ra, trong chức năng và quyền hạn của mình, Hội đồng quản trị cũng theo dõi chỉ đạo sát sao Ban Tổng Giám Đốc trong các mặt hoạt động đầu tư.

b) Giám sát hoạt động của Tổng giám đốc và Ban điều hành:

Hiện có 2 trong số 5 thành viên của Hội đồng quản trị tham gia điều hành trong Công ty. Việc cung cấp thông tin, báo cáo cho các thành viên không tham gia điều hành 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.
- Hội đồng quản trị cũng tham gia các cuộc họp giao ban của Ban Tổng giám đốc và các cuộc họp, cuộc

gặp mặt quan trọng với ngành hữu quan, với các đối tác liên quan khi có các vấn đề quan trọng.

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.

TĂNG CƯỜNG HIỆU QUẢ TRONG HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

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 các quy định quản trị nội bộ gồm:

- Quy chế quy định thủ tục quản trị cơ bản (liên quan đến chức năng - nhiệm vụ các bộ phận trong Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức). Ngày ban hành: 25/06/2006 - Điều chỉnh, bổ sung ngày 25/03/2008.
- Quy chế quản trị của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức (liên quan đến Đại hội đồng, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát). Ngày ban hành: 26/07/2007.
- Quy chế công bố thông tin của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức: Ban hành tháng 12/2006 và sửa đổi bổ sung ngày 15/10/2008.

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.

THÙ LAO CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN ĐIỀU HÀNH VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG:

Lương, thưởng và các chế độ đãi ngộ khác của thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Thực hiện Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông Thường Niên Năm 2008 về việc thông qua mức thù lao của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát. Trong năm 2009, mức thù lao của các thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát như sau:

Chức danh	Mức thù lao
- Chủ tịch HĐQT	10.000.000 đồng/tháng
- Phó Chủ tịch HĐQT	8.000.000 đồng/tháng
- Ủy viên HĐQT	7.000.000 đồng/tháng
- Trưởng Ban kiểm soát	7.000.000 đồng/tháng
- Ủy viên Ban kiểm soát	6.000.000 đồng/tháng
- Thư ký HĐQT	6.000.000 đồng/tháng

Lương, thưởng và các chế độ đãi ngộ khác của thành viên Ban điều hành và Kế toán trưởng:

- Tổng Giám đốc	60.000.000 đồng/tháng
- Phó Tổng Giám đốc	40.000.000 đồng/tháng
- Kế toán trưởng	23.000.000 đồng/tháng

CƠ CẤU VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, BAN KIỂM SOÁT, KẾ TOÁN TRƯỞNG (THỜI ĐIỂM 15/03/2010):

STT	Họ tên	Chức danh	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Hội đồng quản trị		7.496.602	19,793
	Cty TNHH Đầu tư Tài chính Nhà Nước TPHCM (Quý Đầu tư Phát triển đô thị TPHCM) do Ông Lê Chí Hiếu làm đại diện sở hữu		3.366.000	8,887
1	Lê Chí Hiếu	Chủ tịch HĐQT	575.932	1,521
2	Cty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Do Ông Nguyễn Vĩnh Thọ làm đại diện sở hữu)	Phó Chủ tịch	305.250	0,806
	Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (Do Ông Trần Quang Nghị làm đại diện sở hữu)		255.000	0,673
3	Trần Quang Nghị	Ủy viên	2.007.720	5,301
4	Phạm Đình Kháng	Ủy viên	643.500	1,699
5	Trần Đình Vọng	Ủy viên	343.200	0,906
II	Ban Tổng Giám đốc		52.800	0,139
1	Lê Chí Hiếu (*)	Tổng Giám đốc		
2	Phạm Đình Kháng (*)	P. Tổng Giám đốc		
3	Trần Quang Nhường	P. Tổng Giám đốc	52.800	0,139
III	Ban kiểm soát		924.647	2,441
1	Nguyễn Hưng Long	Trưởng ban	37.000	0,098
2	Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Do Ông Tôn Thất Diên Khoa làm đại diện sở hữu)	Thành viên	819.225	2,163
3	Thái Bằng Âu	Thành viên	68.422	0,181
IV	Kế toán trưởng		7.755	0,020
1	Quan Minh Tuấn		7.755	0,020
	TỔNG CỘNG		8.481.804	22,394

Ghi chú: (*) Tham gia HĐQT

THÔNG TIN GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN NĂM 2009

STT	Người thực hiện	Mối quan hệ TDH	Ngày thông báo	Số lượng CP đăng ký giao dịch		Thời gian đăng ký thực hiện	Ngày báo cáo	Số lượng CP giao dịch thực tế		Thời gian kết thúc giao dịch
				Bán	Mua			Bán	Mua	
1	Lê Chí Hồng Hạnh	Em của CT HĐQT-TGD Lê Chí Hiếu	30/12/2008	25.740		Từ ngày 31/12/2008	14/01/2009	25.740		05/01/2009
2	Trần Thị Tiên	Mẹ của UV HĐQT Trần Quang Nghị	13/04/2009	100.000		Từ 15/04/2009 đến 15/07/2009	03/06/2009	100.000		03/06/2009
3	Phạm Thị Xuân Lan	Vợ của CT HĐQT-TGD Lê Chí Hiếu	03/06/2009	114.914		Từ 05/06/2009 đến 05/09/2009	30/07/2009	114.910		22/07/2009
4	Ngân Hàng TMCP XNK Việt Nam	Ông Tôn Thất Diên Khoa TV BKS	20/10/2008	50.000		Từ 22/10/2008 đến 22/04/2009	23/04/2009	27.000		22/04/2009
5	Cty TNHH Xây dựng Phong Đức	Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT - PTGD	23/04/2009	20.000		Từ 27/04/2009 đến 27/10/2009	03/12/2009	0		27/10/2009
6	Phạm Quốc Thắng	Em trai Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT - PTGD	27/05/2009	300.000		Từ 01/06/2009 đến 01/12/2009	18/08/2009	300.000		17/08/2009
7	Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	Cổ phiếu quỹ của Công ty	19/08/2009	200.000		Từ 20/08/2009 đến 20/11/2009	27/11/2009	0		
8	Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT	15/06/2009	212.900		Từ 16/06/2009 đến 16/12/2009	17/08/2009	212.900		12/08/2009
9	Phạm Quốc Thắng	Em trai Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT - PTGD	15/06/2009	157.242		Từ 16/06/2009 đến 16/12/2009	29/09/2009	157.240		24/09/2009
10	Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức	Cổ phiếu quỹ của Công ty	12/08/2009	1.250.226		Từ 28/08/2009 đến 28/11/2009	06/10/2009	1.250.226		02/10/2009
11	Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú	Ông Trần Quang Nghị UV HĐQT	19/08/2009	101.700		Từ 20/08/2009 đến 20/11/2009	09/09/2009	101.700		01/09/2009
12	Công ty CP Phát triển nhà Daewon-Thủ Đức	Ông Phạm Đình Kháng UV HĐQT - PTGD đại diện vốn của Thuduc House tại Daewon-Thủ Đức	12/10/2009	106.590		Từ 12/10/2009 đến 31/03/2010				

CƠ CẤU TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU TỶ LỆ CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC VÀ CỔ ĐÔNG SÁNG LẬP:

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông Nhà nước			
1	Công ty TNHH Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM (Quỹ Đầu tư Phát triển Đô thị TP.HCM) (*)	33-39 Pasteur, Q.1, TP.HCM	3.366.000	8,887
II	Cổ đông sáng lập			
1	Công ty TNHH Đầu tư Tài Chính Nhà Nước TP.HCM (Quỹ ĐT Phát triển Đô thị TP.HCM) (*)	33-39 Pasteur, Q.1, TP.HCM	3.366.000	8,887
2	Phạm Đình Kháng (*)	14 Nguyễn Văn Mai, P.8, Q.3, TP.HCM	643.500	1,699
3	Nguyễn Hữu Tâm	2/19 Tổ 4, KP1, P.Linh Chiểu, Q.Thủ Đức, TP.HCM	12.013	0,032

Ghi chú: (*) Tham gia HĐQT

DANH SÁCH VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA CÁC CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU TỪ 5% TRỞ LÊN):

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
1	Công ty Đầu tư Tài chính TP.HCM (Quý Đầu tư Phát triển Đô thị TP.HCM)	33-39 Pasteur, Q.1, TP.HCM	3.366.000	8,887
2	KITMC	27-1, Yeouido-Dong, Yeongdeungpo-GU, Seoul, Korea	2.605.838	6,880
3	Red River Holding	11A Tu Xuong Street, Ward 7, Dist.3, HCM Cty, S.R of VN	2.252.985	5,948
4	Trần Quang Nghị	81/7C Đường Lương Thực, Q.Thủ Đức, TP.HCM	2.007.720	5,301
TỔNG CỘNG			10.232.543	27,017

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG:

STT	Cổ đông	Số CP sở hữu	Tỷ lệ (%)
I	Cổ đông đặc biệt	8.481.804	22,394
1	Hội đồng quản trị	7.496.602	19,793
	Trong đó: Tổ chức nước ngoài Trong nước	7.496.602	19,793
2	Ban Giám đốc	52.800	0,139
3	Ban kiểm soát	924.647	2,441
4	Kế toán trưởng	7.755	0,020
II	Cổ phiếu quỹ	388	0,001
III	Cổ đông khác	29.392.808	77,605
1	Trong nước	14.756.084	38,96
1.1	Cá nhân	10.725.466	28,318
1.2	Tổ chức	4.030.618	10,642
	Trong đó: Nhà nước:	3.366.000	8,887
2	Nước ngoài	14.636.724	38,645
2.1	Cá nhân	466.289	1,231
2.2	Tổ chức	14.170.435	37,414
	Tổng cộng	37.875.000	100,000



GIỚI THIỆU CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

CÔNG TY CON (Thuduc House sở hữu từ 51% vốn điều lệ trở lên)



CÔNG TY TNHH QL & KD CHỢ NÔNG SẢN THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: 09 tỷ đồng (Thuduc House: 100%)

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

Website: www.thuducagromarket.com

Email: thuducagromarket@hcm.vnn.vn

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 Quận Thủ Đức và toàn Thành phố nói chung.



CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG PHONG ĐỨC

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng.

Là Công ty liên doanh giữa Thuduc House (65%) với Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú (35%). Chính thức đi vào hoạt động ngày 11/10/2005.

Trụ sở: Tòa nhà văn phòng chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Chức năng hoạt động: Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình công nghiệp, dân dụng, thi công cơ giới, thủy lợi, cầu đường, hệ thống điện, hệ thống cấp, thoát nước, mua bán vật liệu xây dựng, kinh doanh vận tải hàng hóa đường bộ bằng ô tô và đường thủy.



CÔNG TY TNHH NƯỚC ĐÁ TINH KHIẾT ĐÔNG AN BÌNH

Vốn điều lệ: 25 tỷ đồng. (Thuduc House: 99,6%)

Trụ sở: 141 Xa lộ xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP.HCM

Chức năng hoạt động: Chuyên sản xuất, chế biến và cung cấp nước đá tinh khiết, dịch vụ quảng cáo thương mại, đại lý nước giải khát, bia và nước tinh khiết.



CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TAM BÌNH - THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: 43 tỷ đồng (Thuduc House: 70%, Công ty TNHH QLKD Chợ NS Thủ Đức: 30%)

Trụ sở: Tòa nhà VP Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức.

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 hóa. Tư vấn, môi giới bất động sản.



CHI NHÁNH CÔNG TY TNHH BẢO VỆ HÙNG VƯƠNG:

Vốn điều lệ: 2,5 tỷ đồng (Công ty TNHH DV Tam Bình Thủ Đức – Công ty con của Thuduc House sở hữu 70% vốn điều lệ).

Trụ sở: Toà nhà VP Chợ đầu mối NSTP Thủ Đức - 141 Xa lộ Xuyên Á, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức.

Chức năng hoạt động: Cung cấp dịch vụ bảo vệ chuyên nghiệp.



CÔNG TY CP SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI GIA ĐỨC

Vốn điều lệ: 10 tỷ đồng (Thuduc House: 40%, Công ty TNHH XD Phong Đức:15% & các cổ đông khác)

Trụ sở: 16A Xa Lộ Hà Nội, P.Phước Long B, Quận 9, TP.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Sản xuất và gia công các mặt hàng dệt, may. Mua bán hàng trang trí nội thất, vật tư linh kiện điện tử. Sản xuất, mua bán đồ gia dụng, trang thiết bị văn phòng. Mua bán nguyên vật liệu, các sản phẩm ngành sợi, dệt, may, bao bì...

Sản phẩm chính:

Cửa UPVC nhãn hiệu Sky Window.



CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ SONG ĐỨC

Vốn điều lệ: 36 tỷ đồng (Thuduc House 51%)

Là Công ty liên doanh giữa Thuduc House với Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Thủ Đức (Timexco).

Trụ sở: 139B Quốc lộ 1A, KP 5, P.Tam Bình, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Ngành nghề kinh doanh: Đại lý kinh doanh bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan (trừ Gas). Bảo dưỡng, sửa chữa, bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ. Vận tải hàng hóa bằng đường bộ. Lưu giữ hàng hóa (trừ kinh doanh kho bãi). Hoạt động dịch vụ hỗ trợ liên quan đến vận tải: giao nhận hàng hóa. Quảng cáo.



CÔNG TY CỔ PHẦN THÔNG ĐỨC

Vốn điều lệ: 120 tỷ đồng (Thuduc House 65%)

Được thành lập bởi: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức, Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú và cổ đông khác.

Trụ sở: 01 Phan Chu Trinh, TP. Đà Lạt

Chức năng kinh doanh: Đầu tư, xây dựng, kinh doanh và cho thuê văn phòng, nhà ở và trung tâm thương mại. Kinh doanh các dịch vụ lưu trú, ăn uống, tắm hơi, massage và dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Quảng cáo.

Chủ đầu tư cụm khách sạn La Sapinette và trung tâm thương mại Lang Biang Plaza tại Đà Lạt.





PHUC THINH DUC

CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ PHÚC THỊNH ĐỨC

Vốn điều lệ: 102,76 tỷ đồng (Thuduc House 70%)

Được thành lập bởi: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức và Công ty Cổ phần Bất Động Sản Dệt May Việt Nam (VinatexLand).

Trụ sở: 6B1-4 Đinh Bộ Lĩnh, P. 24, Q. Bình Thạnh, TP. HCM

Chức năng kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Tư vấn bất động sản. Đấu giá bất động sản. Quản lý bất động sản. Quảng cáo. Tư vấn đầu tư. Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng. Lập dự án đầu tư. Khai thác, quản lý vận hành khu chung cư. Xây dựng nhà các loại. Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước. Hoàn thiện công trình xây dựng. Hoạt động xây dựng chuyên dụng. Khách sạn. Quán ăn. Hoạt động vui chơi giải trí. Đại lý du lịch. Điều hành tour du lịch. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.

Chủ đầu tư dự án chung cư Phúc Thịnh Đức (Q.9, TP.HCM)



HUE - THUDUC HOUSE

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HUẾ - NHÀ THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng (Thuduc House 70%)

Được thành lập bởi: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức và Công ty cổ phần xây dựng và phát triển Ngôi Nhà Huế, các cổ đông khác.

Trụ sở: Khu Kinh tế Chân Mây – Lăng Cô, thị trấn Lăng Cô, huyện Phú Lộc, Tỉnh Thừa Thiên Huế;

Chức năng kinh doanh: Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...). Dịch vụ ăn uống khác. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Quảng cáo. Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tour du lịch.

Chủ đầu tư dự án La Sapinette Resort Lăng Cô.



CÁC CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT

(Thuduc House sở hữu từ trên 20% đến 50% vốn điều lệ)



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ DAEWON - THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: US\$ 20.350.687 (Thuduc House 40%)

Trụ sở: P.An Phú, Quận 2, TP.HCM

Đơn vị liên doanh: Tập đoàn Daewon - Hàn Quốc

Liên doanh giữa Thuduc House (bằng giá trị quyền sử dụng đất) và Tập đoàn Daewon – Hàn Quốc theo giấy chứng nhận đầu tư số 411032000009 ngày 03/02/2004 do Bộ Kế hoạch và Đầu tư cấp.

Chức năng kinh doanh: 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN PHONG PHÚ

Vốn điều lệ: 200 tỷ đồng (Thuduc House: 26%).

Liên doanh giữa Thuduc House và Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú và Cổ đông khác trên cơ sở giấy phép kinh doanh số 4103003840 ngày 16/09/2006 do Sở Kế Hoạch & Đầu Tư cấp.

Trụ sở: Lầu 4, Tòa nhà 255 Trần Hưng Đạo, Phường Cô Giang, Quận 1, TP.HCM).

Chức năng kinh doanh: 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.



CTY THUDUC HOUSE PROPERTY VENTURES LLC

Vốn điều lệ: 06 triệu đô la Mỹ (Thuduc House: 50%)

Được thành lập bởi: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức và Công ty California Newland Ventures, LLC, trụ sở chính tại 2424 Hyatt Rd, San Bernardino CA 92407, USA; Công ty Nature Coast Homes of Central Florida trụ sở tại 7279 Forest Oaks Blvd., Spring Hill, FL 34606.

Trụ sở: 2424 Hyatt Road, San Bernardino, CA 92407, Hoa Kỳ .

Chức năng kinh doanh: Phát triển và kinh doanh các khu nhà ở để bán, tham gia các dự án phát triển bất động sản khác tại California, Mississippi và những tiểu bang khác thuộc Hoa Kỳ.

Công ty Cổ phần Địa ốc Đại Á

Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng (Thuduc House: 36,67%)

Được thành lập bởi: Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức, Ngân hàng TMCP Đại Á và Công ty CP Phát Triển Công Nghiệp Đô Thị Số 2.

Trụ sở: Tầng 8, số 1015 Trần Hưng Đạo, Quận 5, TP.HCM

Chức năng kinh doanh: Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ định giá, môi giới, sàn giao dịch bất động sản.



CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN SEN VÀNG

Vốn điều lệ: 135 tỷ đồng (Thuduc House: 22,49%).

Trụ sở: 27 Nguyễn Đình Chiểu, 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHƯỚC LONG

Vốn điều lệ: 50 tỷ đồng (Thuduc House: 29,9%).

Trụ sở: 18 Đường Tăng Nhơn Phú, P.Phước Long B, Quận 9, TP.HCM.

Chức năng hoạt động: Sản xuất, kinh doanh, xuất nhập khẩu Vải, vải các loại, sản phẩm may mặc và bông, xơ, sợi; Kinh doanh địa ốc, hợp tác khai thác nhà xưởng, kho vận; Đầu tư – liên kết trong xây dựng cơ sở hạ tầng, sản xuất công nghiệp và phân phối. Bên cạnh đó, công ty còn đầu tư vào các lĩnh vực khác như: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng các khu công nghiệp, khu dân cư; Mở rộng liên doanh, liên kết

CÁC CÔNG TY ĐẦU TƯ CHIẾN LƯỢC

(Thuduc House sở hữu từ 05% vốn điều lệ trở lên)



CÔNG TY CỔ PHẦN BAO NƯỚC THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng (Thuduc House: 10%).

Liên doanh giữa 06 đơn vị gồm Quý đầu tư Phát triển đô thị TP.HCM (HIFU), Tổng Công Ty Xây dựng Số 1, Công ty CP cơ điện lạnh (REE), Công ty CP Nước và Môi trường (WACO), Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM (CI) và Công ty CP Phát triển nhà Thủ Đức (Thuduc House).

Trụ sở: 67-73 Nguyễn Du, Quận 1, TP.HCM

Chức năng hoạt động: Kinh doanh và cung cấp nguồn nước sạch cho Thành phố với công suất 300.000 m³/ngày đêm theo phương thức xây dựng - vận hành - sở hữu (BOO) với tổng vốn đầu tư là 1.487,24 tỷ đồng. Trạm bơm nước thô công suất 315.000 m³/ngày được đặt tại Hoà An trên sông Đồng Nai, Tỉnh Đồng Nai. Nhà máy xử lý nước có công suất 300.000 m³/ngày đêm được xây dựng tại Quận Thủ Đức, TP.HCM.

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ PHONG PHÚ - DAEWON - THỦ ĐỨC

Vốn điều lệ: 312,975 tỷ đồng (Thuduc House: 14%).

Liên doanh giữa Công ty Cổ Phần Phát Triển Nhà Thủ Đức; Tổng Công ty CP Phong Phú; Công ty CP Bất Động Sản Dệt May Việt Nam; Công ty Daewon, co., LTD. Và Công ty CP Phát Triển Nhà Daewon Thủ Đức.

Trụ sở: 378 Phố Minh Khai, Phường Vĩnh Tuy, Quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà nội

Chức năng hoạt động: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.





TỔNG CÔNG TY CỔ PHẦN PHONG PHÚ

Vốn điều lệ: 500 tỷ đồng (Thuduc House: 05%).

Trụ sở: Số 48, đường Tăng Nhơn Phú, Khu phố 3, phường Tăng Nhơn Phú B, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh

Chức năng hoạt động: Sản xuất và kinh doanh các sản phẩm dệt may như Sợi, chỉ may, vải Jeans, kaki, khăn bông, may mặc. Kinh doanh nhà; khu công nghiệp; trung tâm thương mại; siêu thị; khách sạn. Đầu tư vào các con, liên doanh, liên kết và đầu tư chứng khoán của các công ty khác.



CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG & PHÁT TRIỂN NGÔI NHÀ HUẾ

Vốn điều lệ: 20 tỷ đồng (Thuduc House: 10%).

Trụ sở: 107 Phan Đình Phùng, Thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chức năng hoạt động: Khai thác đá, cát, sỏi. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai thác mỏ và quặng khác. SX đồ gỗ xây dựng, nội thất. Xây dựng nhà các loại. Xây dựng công trình, kỹ thuật dân dụng. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, chủ sử dụng đi thuê, tư vấn, môi giới, đấu giá quyền sử dụng đất. Dịch vụ lưu trú và du lịch.

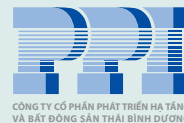


CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU THỪA THIÊN HUẾ

Vốn điều lệ: 30 tỷ đồng (Thuduc House: 15%).

Trụ sở: 93 An Dương Vương, Thành Phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Chức năng hoạt động: Khai thác, chế biến khoáng sản, đá, cát, sỏi; SX gia công các mặt hàng dệt may; sản xuất kinh doanh điện năng; Xây dựng, lắp đặt thiết bị công trình. Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, kinh doanh nhà, xây dựng và cho thuê CSHT...



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG & BẤT ĐỘNG SẢN THÁI BÌNH DƯƠNG

Vốn điều lệ: 150 tỷ đồng (Thuduc House: 19,2%).

Trụ sở: 31/21 Kha Vạn Cân, Phường Hiệp Bình Chánh, Quận Thủ Đức, TP.HCM

Chức năng hoạt động: Xây dựng các công trình: Giao thông, dân dụng và công nghiệp, thủy lợi, điện. Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng. Kinh doanh nhà. Đầu tư, xây dựng: cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp. Khai thác khoáng sản, đầu tư công nghiệp.

www.thuduchouse.com

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN NHÀ THỦ ĐỨC

384 Võ Văn Ngân, P.Bình Thọ, Q.Thủ Đức, TP.HCM.

Tel: (08) 38966676 – 37225099 Fax: (08) 38961123

Website: www.thuduchouse.com

Email: thuduchouse@hcm.vnn.vn