

Số: 02/BC-ĐHĐCĐ/2023

TP. Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 06 năm 2023

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Về kết quả hoạt động năm 2022 & kế hoạch năm 2023

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2022

1. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2022

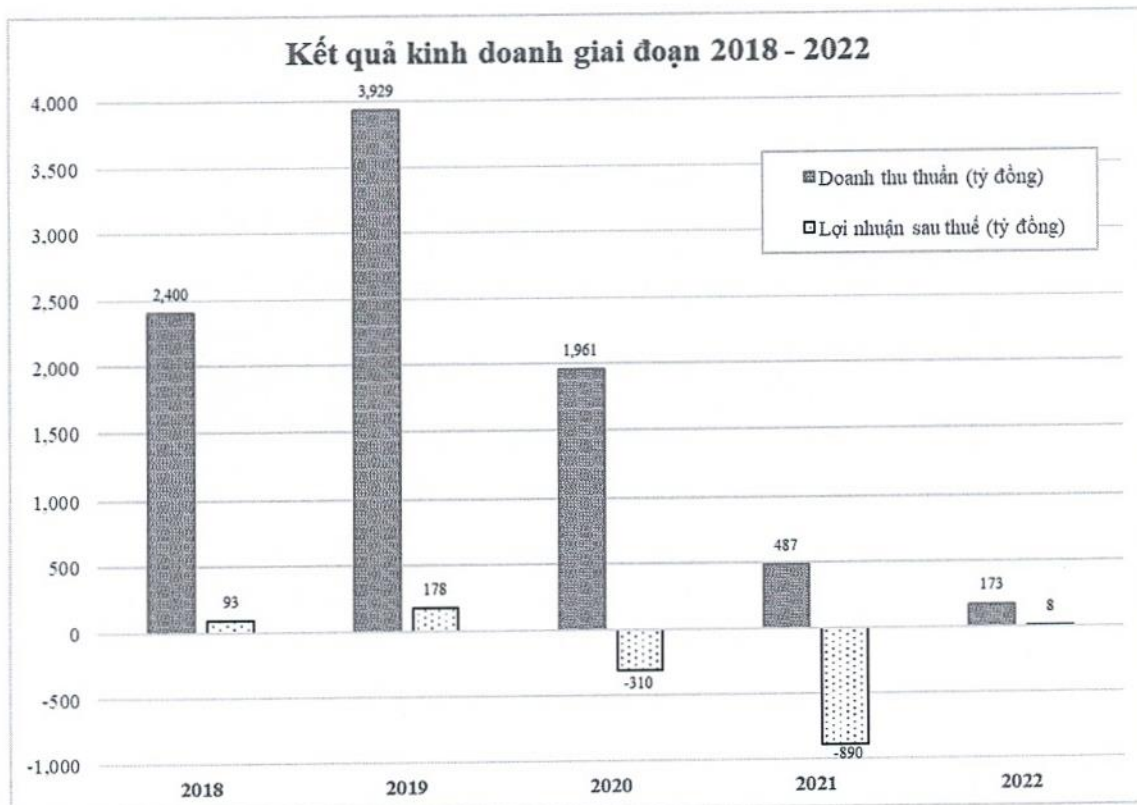
Năm 2022 là một năm khó khăn đối với thị trường bất động sản. Thị trường bất động sản năm 2022 được chia làm 2 giai đoạn là hưng phấn và trầm lắng.

Theo Báo cáo quý I/2022 của Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam, trong khi các ngành kinh doanh, dịch vụ nhìn chung còn gặp nhiều rủi ro, đặc biệt sau những biến cố bất ngờ về địa chính trị, bất động sản vẫn là thị trường thu hút dòng tiền đáng kể. Bất động sản đã vươn lên vị trí số 2 (năm 2021 bất động sản đứng vị trí thứ 3) thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài, đạt gần 600 triệu USD. Giá trị M&A bất động sản quý I/2022 cũng cao nhất trong vòng 5 năm qua. Cụ thể, trong 3 tháng đầu năm, giới doanh nghiệp bất động sản đã chi gần 1 tỷ USD để thu tóm các dự án, gần bằng con số ghi nhận được suốt cả năm 2017, 2018. Ngoài ra, quý I/2022 cũng chứng kiến tình trạng sốt đất cục bộ tại một số địa phương có thông tin quy hoạch hạ tầng như sân bay, khu công nghiệp, cầu đường...

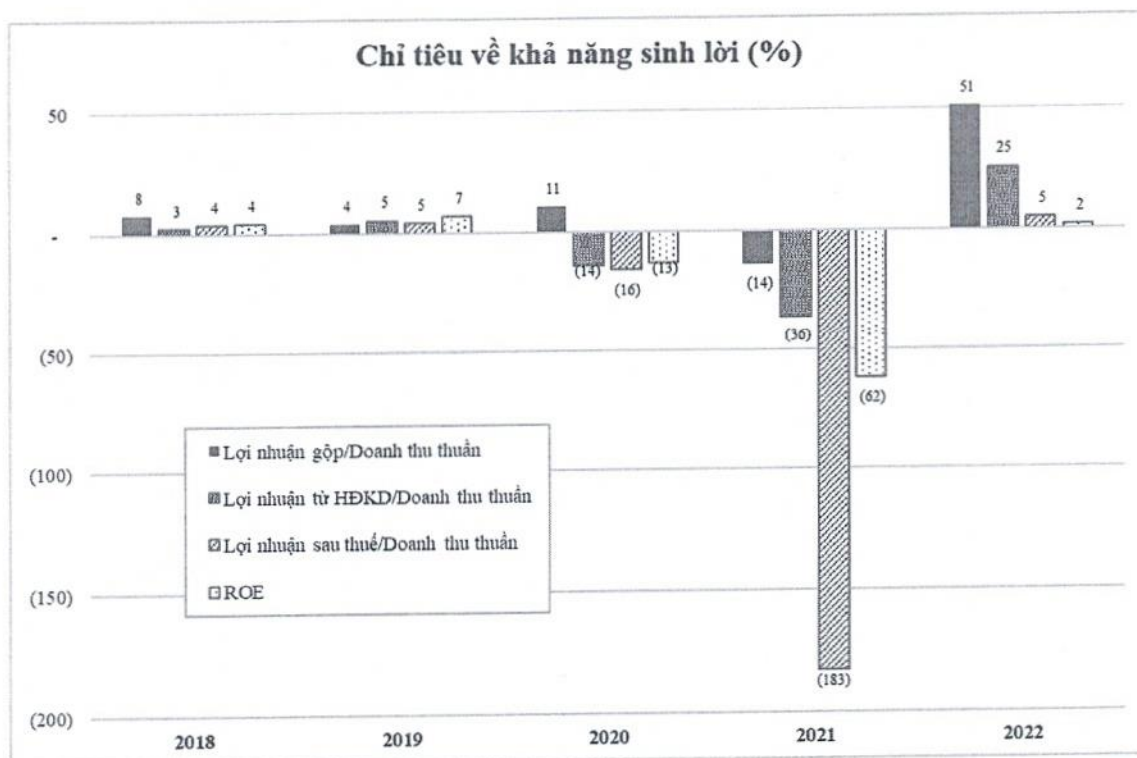
Nhưng từ giữa cuối II/2022, thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp cùng lãnh đạo một số doanh nghiệp vướng vào lao lý đã khiến tâm lý chung trên thị trường e ngại, mọi giao dịch bị trì hoãn, các dự án đang triển khai phải nhấn nút “tạm dừng”. Nhiều tập đoàn, doanh nghiệp bất động sản ghi nhận lợi nhuận sụt giảm mạnh, thậm chí thua lỗ; một số cổ phiếu bất động sản “nằm sàn”, đặc biệt là rủi ro sụt giảm sâu thanh khoản, có thể bị mất thanh khoản, thể hiện qua việc một số doanh nghiệp đang phải thực hiện các biện pháp “đau đớn” để “tồn tại”.

Bên cạnh khó khăn từ thị trường, những hệ lụy liên quan đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử giai đoạn 2017 – 2019 cũng đưa đến rất nhiều khó khăn trong hoạt động kinh doanh của Thuduc House.

Tuy nhiên, sau quá trình tái cấu trúc toàn diện về cơ cấu tổ chức, bộ máy nhân sự, cùng sự đồng lòng của toàn thể cán bộ nhân viên, kết quả kinh doanh năm 2022 của Thuduc House đã có được một số dấu hiệu tích cực.



Năm 2022 mặc dù doanh thu thuần của công ty tiếp tục sụt giảm chỉ còn 173 tỷ đồng, do không có dự án bất động sản mới bán ra, tuy nhiên kết quả kinh doanh sau thuế hợp nhất đã ghi nhận lãi 8 tỷ đồng. Đây là một dấu hiệu tích cực sau hai năm lỗ liên tiếp, đặc biệt năm 2021 lỗ đến 890 tỷ đồng.



Thông qua quá trình tái cấu trúc toàn diện, công ty đã xây dựng lại cơ cấu tổ chức tinh gọn phù hợp với tình hình hoạt động kinh doanh hiện nay, bên cạnh đó đi kèm với việc tinh gọn nhân sự đã giúp công ty tiết giảm được tối đa chi phí vận hành.

Năm 2022 so với các năm trước, ngoại trừ chỉ tiêu ROE thì các tỷ suất sinh lời của công ty đều ở mức cao nhất. Nếu so sánh với hai năm 2020-2021, thì khả năng sinh lời của công ty đã được cải thiện rất lớn. Đây sẽ là động lực để công ty có thể tiếp tục phát triển trong những năm tiếp theo.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2022

| STT | Chỉ tiêu (triệu VND) | Thực hiện 2021 | Kế hoạch 2022 | Thực hiện 2022 | Hoàn thành KH 2022 | Tăng/ giảm so với 2021 |
|-----------|--|----------------|---------------|----------------|--------------------|------------------------|
| I | Các chỉ tiêu chính (hợp nhất) | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 755.899 | 791.404 | 180.951 | 22,9% | -76,1% |
| | Sản xuất kinh doanh | 487.215 | 609.653 | 172.747 | 28,3% | -64,5% |
| | Hoạt động tài chính | 216.059 | 180.639 | 4.975 | 2,8% | -97,7% |
| | Thu nhập khác | 52.625 | 1.112 | 3.229 | 290,5% | -93,9% |
| 2 | Tổng chi phí | 1.622.003 | 424.679 | 163.161 | 38,4% | -89,9% |
| 3 | Lợi nhuận (lỗ) trước thuế | (863.807) | 366.725 | 17.791 | 4,9% | -102,1% |
| 4 | Lợi nhuận (lỗ) sau thuế | (890.497) | 342.481 | 8.121 | 2,4% | -100,9% |
| 5 | Lợi nhuận (lỗ) sau thuế của công ty mẹ | (942.055) | 303.408 | 4.935 | 1,6% | -100,5% |
| II | Các chỉ tiêu chính (công ty mẹ) | | | | | |
| 1 | Tổng doanh thu | 201.031 | 493.727 | 83.119 | 16,8% | -58,7% |
| | Sản xuất kinh doanh | 16.386 | 357.631 | 37.609 | 10,5% | 129,5% |
| | Hoạt động tài chính | 132.481 | 135.196 | 43.049 | 31,8% | -67,5% |
| | Thu nhập khác | 52.164 | 900 | 2.461 | 273,4% | -95,3% |
| 2 | Tổng chi phí | 1.031.960 | 218.917 | 41.889 | 19,1% | -95,9% |
| 3 | Lợi nhuận (lỗ) trước thuế | (830.928) | 274.810 | 41.230 | 15,0% | -105,0% |
| 4 | Lợi nhuận (lỗ) sau thuế | (830.928) | 261.949 | 38.713 | 14,8% | -104,7% |

Nguồn: BCTC riêng và hợp nhất năm 2022 đã kiểm toán

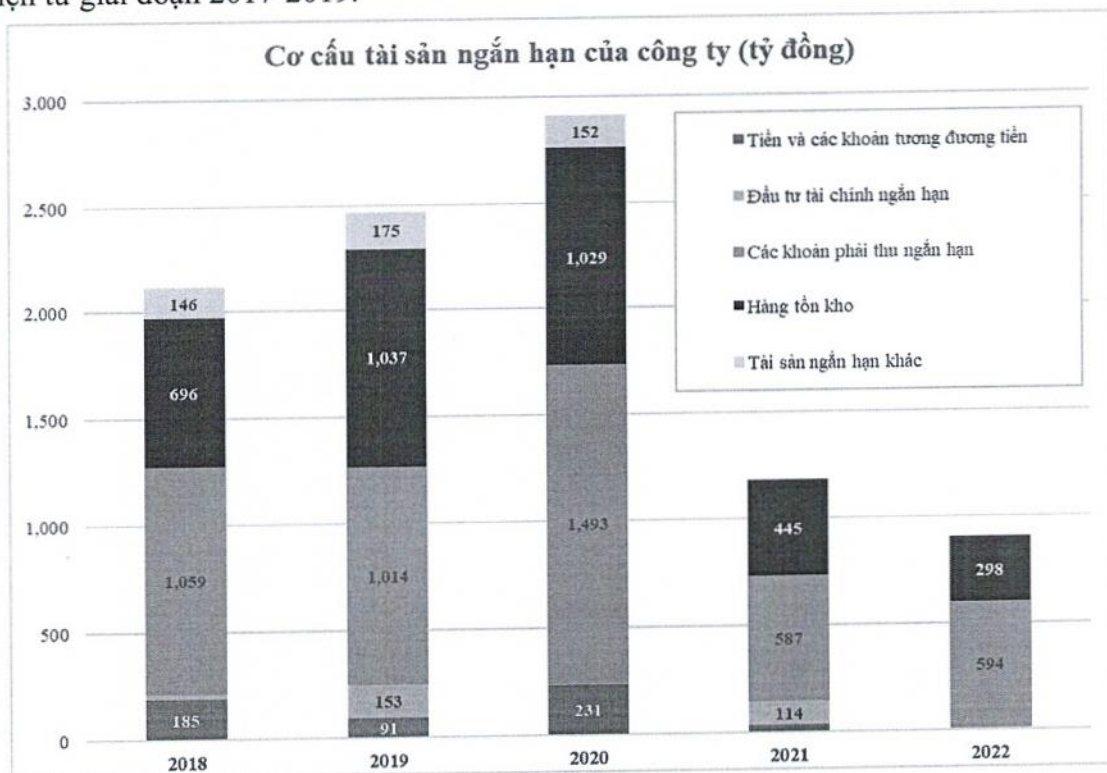
So sánh với kế hoạch kinh doanh năm 2022 đã được Đại hội cổ đông thông qua, kết quả đạt được năm 2022 còn thấp. Nguyên nhân là do năm 2022, thị trường gặp khó khăn nên công ty không thể triển khai được các dự án mới như kế hoạch đã đề ra. Đồng thời, việc chuyển nhượng dự án Khu dân cư Đồi Vàng – Phú Mỹ cho đối tác vẫn chưa thể hoàn thành do chưa hoàn tất thủ tục pháp lý dự án. Đồng thời, kế hoạch kinh doanh năm 2022 dự kiến thanh lý một số tài sản tuy nhiên trong năm vẫn chưa thực hiện được do công ty vẫn đang bị hạn chế giao dịch tài sản do liên quan đến vụ án điều tra về hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019.

2. Tình hình tài chính

2.1. Tình hình tài sản



Tổng tài sản của công ty năm 2022 tiếp tục có sự sụt giảm nhẹ so với năm 2021, và tiếp tục mở mức thấp so với các năm 2020 trở về trước. Điều này là kết quả cho việc công ty phải chuyển nhượng các dự án, thanh lý các bất động sản từ năm 2021 để giải quyết khủng hoảng tài chính phát sinh liên quan đến hoạt động kinh doanh lĩnh vực điện tử giai đoạn 2017-2019.

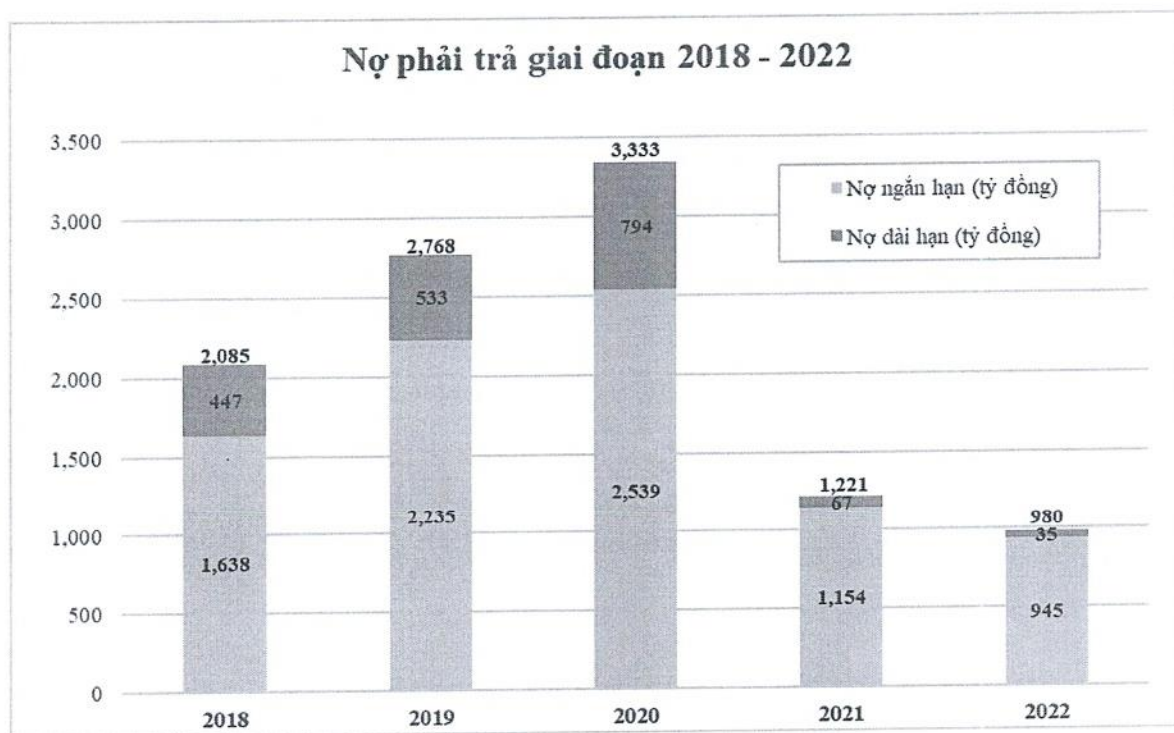


Hiện nay trong cơ cấu tài sản ngắn hạn của công ty, chiếm tỷ trọng lớn là hai khoản mục các khoản phải thu ngắn hạn (594 tỷ đồng) và hàng tồn kho (298 tỷ đồng).

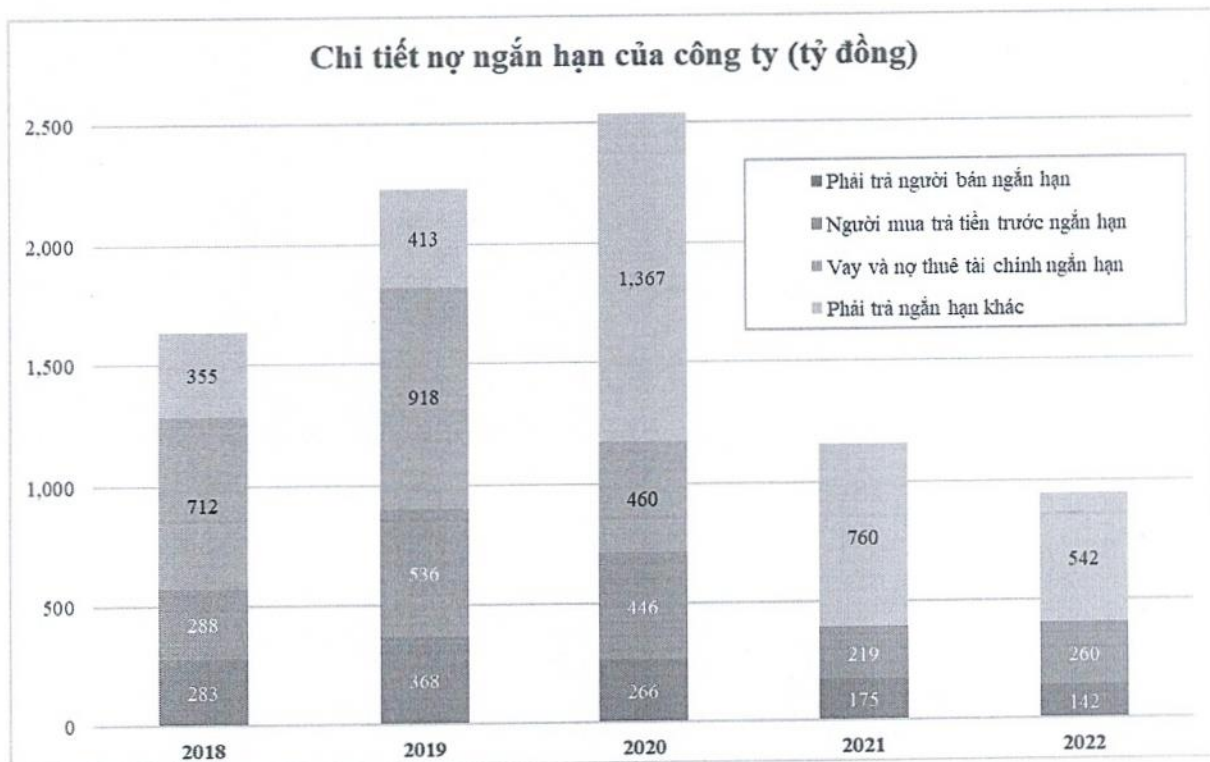
Về các khoản phải thu ngắn hạn thì phần lớn trong đó là số tiền 365 tỷ đồng công ty đã tạm nộp vào tài khoản của Cơ quan điều tra liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017 – 2019. Sau khi kết thúc quá trình điều tra, Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh đã chính thức đưa vụ án ra xét xử từ ngày 06/06/2023 đến 10/07/2023, trong đó ThuDuc House được xác định với vai trò là Bị hại và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. ThuDuc House đang theo dõi diễn biến của phiên toà nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công ty, với mục tiêu giảm thiểu tối đa các thiệt hại của ThuDuc House trong vụ án, đồng thời cũng đề nghị Tòa án làm rõ trách nhiệm của từng bị cáo trong việc bồi thường thiệt hại tiền thuế GTGT nói trên, làm cơ sở để Công ty có thể thu hồi số tiền 365 tỷ đã tạm nộp.

Về các khoản phải thu khác, công ty đang tích cực làm việc với các đối tác để thu hồi công nợ.

2.2. Tình hình nợ phải trả



Nợ phải trả của công ty đến năm 2022 chủ yếu là nợ phải trả ngắn hạn (945 tỷ đồng), trong khi nợ phải trả dài hạn của công ty chỉ chiếm tỷ trọng rất nhỏ (35 tỷ đồng).



Đến cuối năm 2022, chiếm tỷ trọng lớn nhất trong các khoản nợ ngắn hạn của của Thuduc House là các khoản phải trả ngắn hạn khác (542 tỷ đồng).

Một điều tích cực trong cơ cấu nợ phải trả của công ty là không có dư nợ vay ngân hàng, điều này đã giúp không ty không rơi vào tình trạng căng thẳng thanh khoản cũng như rủi ro về mặt lãi suất giống như nhiều doanh nghiệp bất động sản thời gian vừa qua.

Về khoản phải trả ngắn hạn khác, trong 542 tỷ thì có đến 461 tỷ phải nộp theo các quyết định của Cục thuế TP.HCM liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017 – 2019. Như đã đề cập ở mục báo cáo “Tình hình tài sản”, hiện tại Công ty đang theo dõi sát diễn biến phiên tòa xét xử vụ án liên quan đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử của Công ty giai đoạn 2017 – 2019. Phán quyết có hiệu lực pháp luật của Tòa án sẽ là cơ sở để xác định nghĩa vụ và trách nhiệm của các cá nhân đối với toàn bộ số tiền hoàn thuế 365 tỷ đồng và số tiền chậm nộp phát sinh từ số tiền hoàn thuế này.

Đánh giá tổng thể cơ cấu tài chính hiện nay của công ty đã qua thời điểm khó khăn, không tính đến khoản phải trả cho Cơ quan Thuế thì cơ cấu tài sản, nguồn vốn của công ty đang ở mức an toàn, không tiềm ẩn rủi ro đối với hoạt động kinh doanh của công ty.

2.3. Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

| Chỉ tiêu | Năm 2021 | Năm 2022 |
|--|----------|----------|
| 1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán | | |
| + Hệ số thanh toán ngắn hạn | 1.02 | 0.96 |
| + Hệ số thanh toán nhanh | 0.63 | 0.64 |
| 2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn | | |
| + Hệ số nợ/ Tổng tài sản | 0.66 | 0.69 |
| + Hệ số nợ/ Vốn chủ sở hữu | 1.97 | 2.23 |
| 3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động | | |
| + Vòng quay hàng tồn kho | 0.75 | 0.23 |
| + Vòng quay tổng tài sản | 0.13 | 0.11 |
| 4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời | | |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần | -182.8% | 4.7% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu | -62.3% | 1.5% |
| + Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản | -24.0% | 0.5% |
| + Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần | -35.8% | 25.4% |

3. Tình hình nhân sự

3.1. Nhân sự ThuDuc House Group

Tính đến 31/12/2022 là 70 người, trong đó:

| STT | Tên công ty | Số lượng nhân sự |
|-----|---|------------------|
| 1 | Công ty CP Phát Triển Nhà Thủ Đức | 34 |
| 2 | Công ty TNHH Khai Thác Dịch vụ ThuDuc House | 5 |
| 3 | Công ty TNHH Sản xuất Nước đá Đông An Bình | 28 |
| 4 | Công ty CP Lộc Phúc An | 3 |
| | Tổng cộng | 70 |

3.2. Nhân sự riêng Thuduc House:

Tính đến ngày 31/12/2022 là 34 người, gồm 15 nam và 19 nữ:

| STT | Diễn giải | Số lượng nhân sự | Đạt tỷ lệ (%) |
|----------|---------------------------|------------------|---------------|
| A | Thống kê trình độ: | | |
| 1 | Trên đại học | 1 | 3% |
| 2 | Đại học | 25 | 73% |
| 3 | Cao đẳng trung cấp | 4 | 12% |
| 4 | Sơ cấp | 2 | 6% |
| 5 | Lao động khác | 2 | 6% |
| B | Thống kê tuổi đời: | | |
| 1 | Trên 30T | 31 | 92% |
| 2 | Dưới 30T | 3 | 8% |

3.3. Chính sách liên quan đến người lao động

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

- Tổng số lao động: 34 người
- Mức lương bình quân CB-CNV: 17.841.405 đồng/người/ tháng

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

- Chính sách bảo hiểm xã hội của NLĐ: 100% lao động được Công ty thực hiện chính sách bảo hiểm xã hội. Ngoài ra Công ty còn thể hiện việc chăm lo sức khỏe cho NLĐ bằng hình thức mua gói bảo hiểm sức khỏe Bảo Việt cho từng cá nhân và tổ chức chính giữa năm hàng năm cho NLĐ,..
- Mặc dù năm vừa qua, Công ty gặp nhiều khó khăn về tài chính, nhưng vẫn thực hiện các chế độ phúc lợi đầy đủ cho NLĐ. Ngoài việc luôn quan tâm vận động CB-CNV Thuduc House học tập và nâng cao toàn diện các mặt: tư tưởng, đạo đức, lối sống, tác phong, chuyên môn-nghiệp vụ... Ban Lãnh Đạo Công ty còn kết hợp các đoàn thể chăm lo nhiều chính sách cho CB-CNV như tổ chức khám sức khỏe định kỳ, thăm hỏi CB-CNV hoặc thân nhân ốm đau, bệnh tật; hỗ trợ chi trả trợ cấp mất việc làm, chi trợ cấp cho người lao động nữ khi sinh con, Quốc tế Phụ nữ, Ngày 20/10 và chi trợ cấp khi vợ của người lao động nam sinh con, chi trợ cấp cho người lao động nam: ngày của Cha (toàn thể nam), trợ cấp con CB-CNV nhân ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6, Tết Trung Thu, khen thưởng cho các cháu học sinh giỏi, khá ở cuối mỗi năm học,

trang bị trang phục công ty và tổ chức các hoạt động gắn kết CN-CNV như tổ chức tham quan nghỉ mát, v.v...

- Công ty cũng tổ chức tốt công tác tương trợ giúp đỡ lẫn nhau; các công tác ủng hộ vì người nghèo, hỗ trợ thiên tai, lũ lụt, quỹ học bổng Nguyễn Đức Cảnh, ủng hộ các chương trình biển đảo quê hương,... do Công Đoàn HFIC tổ chức.

3.3.3. Hoạt động đào tạo người lao động:

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

Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

➤ Đào tạo tại chỗ: áp dụng cho

- Người mới được tuyển dụng: nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ.
- Người chuyển vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.
- Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác.

➤ Đào tạo nội bộ: việc đào tạo, huấn luyện các kỹ năng làm việc là hoạt động đào tạo thường xuyên của Công ty, chương trình đào tạo chủ yếu tập trung vào đào tạo nội quy, quy chế, quy trình, sản phẩm mới và kỹ năng bán hàng... cho các bộ phận nghiệp vụ liên quan của Công ty.

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

Trong năm 2022, do khó khăn về tài chính nên công ty không có kế hoạch đào tạo. Tuy nhiên, trong quá trình làm việc phát sinh, Công ty cũng đã thực hiện hỗ trợ chi phí đào tạo cho các CNV có nhu cầu nâng cao kỹ năng, trình độ chuyên môn nghiệp vụ.

4. Tình hình đầu tư và phát triển các dự án:

Thị trường bất động sản năm qua có nhiều biến động mạnh, ảnh hưởng của đại dịch Covid, việc thay đổi chủ trương chính sách, thủ tục hành chính, thanh tra, kiểm tra và rà soát các dự án đất công đã ảnh hưởng đến việc triển khai dự án trên khắp cả nước. Trong năm 2022, việc triển khai các dự án của Công ty ít nhiều cũng bị ảnh hưởng. Với tình hình hiện tại của công ty đang xử lý vụ việc liên đến hoạt động kinh doanh linh kiện điện tử giai đoạn 2017-2019, bị cưỡng chế hóa đơn,, đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động của công ty, chưa phát triển được dự án mới, chỉ tập trung giải quyết những tồn đọng của các dự án cũ.

❖ Dự án TDH – TOCONTAP:

- Khu đất nền: Đã cấp GCNQSDĐ cho 39 nền/40 nền cho chủ đầu tư, đã nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho khách hàng 32 giấy và đang chờ thủ tục tiếp theo.
- Khu chung cư Citrine Apartment: Đang trong quá trình làm chủ quyền từng căn hộ cho cư dân.
- Đang thực hiện hồ sơ đấu nối xả thải để bàn giao hạ tầng cho nhà nước quản lý, sau khi hoàn tất công tác đấu nối xả thải sẽ tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

❖ Dự án Chung cư TDH RiverView:

- Đã hoàn tất thi công và đưa công trình vào khai thác sử dụng.
- Đang triển khai công tác làm chủ quyền từng căn hộ cho cư dân, hồ sơ đã nộp tại Sở Tài Nguyên và Môi trường chờ phê duyệt.

❖ Dự án Bình Chiểu 4ha:

- Đã được cấp giấy CNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản gắn liền với đất cho 145 nền nhà trong dự án.
- Đang thực hiện việc khấu trừ và tính tiền sử dụng đất bổ sung tại Sở Tài nguyên & Môi trường.
- Đang triển khai xin phép và xây dựng trạm xử lý nước thải, giấy phép môi trường, để đủ điều kiện cấp chủ quyền cho các nền nhà trong dự án.

❖ Chung cư S-Home TDH - Phước Long:

- Đang thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho cư dân và sở Tài Nguyên Môi Trường đang thực hiện tính tiền sử dụng đất bổ sung tại dự án.

❖ Chung cư Citrine Apartment:

- Đã hoàn tất thi công và đưa công trình vào khai thác sử dụng.
- Đang thực hiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất cho khách hàng. Tiếp tục bàn giao HTKT cho các ngành chức năng quản lý theo quy định.

❖ Dự án Khu dân cư trung tâm Thị trấn Bến Lức giai đoạn 2

- Tiếp tục đền bù cho liên khoảnh, xin duyệt quy hoạch 1/500, triển khai thiết kế HTKT và thi công HTKT và xin phép mở bán.
- Đang khởi kiện để giải quyết công nợ với đối tác là công ty Công ty CP Đầu tư và Phát triển Dự án Hạ tầng Thái Bình Dương (PPI).

5. Hoạt động đầu tư tài chính

Tại thời điểm 31/12/2022, danh mục đầu tư cổ phiếu niêm yết của Thuduc House gồm có 3 mã cổ phiếu: FDC, SC5 và PPI có tổng giá trị thị trường 113,65 tỷ đồng giảm 33,8% so với giá trị vốn gốc, tương đương giảm giá trị là 58,04 tỷ đồng (đã trích lập dự phòng).

| STT | TÊN TỔ CHỨC PHÁT HÀNH | SỐ LƯỢNG CP ĐANG NẪM GIỮ | | | TĂNG GIẢM SO VỚI GIÁ VỐN ĐẦU TƯ | |
|-----------|--|--------------------------|--------------------|------------------|---------------------------------|----------------|
| | | Đầu kỳ | Tăng/Giảm trong kỳ | Cuối kỳ | Giá trị (triệu đồng) | +/- % |
| I | CỔ PHIẾU NIÊM YẾT | 7,918,657 | (240,000) | 7,678,657 | (58,037) | -33.80% |
| 1 | FDC | 5,361,715 | - | 5,361,715 | (29,967) | -21.46% |
| 2 | PPI | 2,400,000 | (240,000) | 2,160,000 | (20,511) | -93.87% |
| 3 | SC5 | 156,942 | - | 156,942 | (7,559) | -73.91% |
| II | CP CHƯA NIÊM YẾT | 3,173,151 | - | 3,173,151 | - | 0.00% |
| 1 | Công ty CP Bất động sản Phát triển nhà Thành Phố | 320,000 | - | 320,000 | - | 0.00% |
| 2 | Công ty CP Dệt may Liên Phương | 2,237,787 | - | 2,237,787 | - | 0.00% |
| 3 | Công ty CP Quốc tế Liên Phương | 200,000 | - | 200,000 | - | 0.00% |
| 4 | Công ty CP Xuất nhập khẩu và Đầu tư Thừa Thiên Huế | 415,364 | - | 415,364 | - | 0.00% |

6. Các công ty con, công ty liên kết

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con năm 2022

Đvt: triệu đồng

| TT | CÔNG TY | TỔNG DOANH THU | | | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | | |
|----|--|----------------|----------|-----------------------|--------------------|----------|-----------------------|
| | | Năm 2022 | Năm 2021 | Tăng giảm so 2021 (%) | Năm 2022 | Năm 2021 | Tăng giảm so 2021 (%) |
| 1 | Công ty TNHH Phát triển Thương mại Dịch vụ Thủ Đức | 11,255.3 | 5,477.7 | 105.5% | -1,004.2 | 669.6 | -250.0% |

| TT | CÔNG TY | TỔNG DOANH THU | | | LỢI NHUẬN SAU THUẾ | | |
|----|--|----------------|----------|-----------------------|--------------------|----------|-----------------------|
| | | Năm 2022 | Năm 2021 | Tăng giảm so 2021 (%) | Năm 2022 | Năm 2021 | Tăng giảm so 2021 (%) |
| 2 | Công ty TNHH Khai Thác Dịch Vụ ThuDuc House | 5,157.7 | - | - | 1,201.5 | - | - |
| 3 | Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lộc Phúc An | - | - | - | -0.2 | -3.2 | 94.2% |

7. Cơ cấu cổ đông

(Căn cứ theo Danh sách Cổ đông công ty tại ngày 25/05/2023 được cung cấp bởi Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam)

| STT | Đối tượng | Số lượng cổ phiếu | Tỷ lệ sở hữu (%) | Số lượng cổ đông | Cơ cấu cổ đông | |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------|------------------|------------------|----------------|--------------|
| | | | | | Tổ chức | Cá nhân |
| 1 | Cổ đông Nhà nước | 6,757,429 | 6.00% | 1 | 1 | - |
| 2 | Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI | 6,773,513 | 6.01% | 2 | 1 | 1 |
| | - Trong nước | 6,773,513 | 6.01% | 2 | 1 | 1 |
| | - Nước ngoài | - | - | - | - | - |
| 3 | Cổ đông lớn | 6,757,429 | 6.00% | 1 | 1 | - |
| | - Trong nước | 6,757,429 | 6.00% | 1 | 1 | - |
| | - Nước ngoài | - | - | - | - | - |
| 4 | Công đoàn Công ty | - | - | - | - | - |
| | - Trong nước | - | - | - | - | - |
| | - Nước ngoài | - | - | - | - | - |
| 5 | Cổ phiếu quỹ | - | - | - | - | - |
| 6 | Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi | - | - | - | - | - |
| 7 | Cổ đông khác | 105,879,254 | 93.99% | 5,660 | 82 | 5,578 |
| | - Trong nước | 104,375,278 | 92.65% | 5,379 | 55 | 5,324 |
| | - Nước ngoài | 1,503,976 | 1.34% | 281 | 27 | 254 |
| TỔNG CỘNG | | 112,652,767 | 100.00% | 5,662 | 83 | 5,579 |
| Trong đó: - Trong nước | | 111,148,791 | 98.66% | 5,381 | 56 | 5,325 |
| - Nước ngoài | | 1,503,976 | 1.34% | 281 | 27 | 254 |

8. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Năm 2022, Thuduc House cơ bản đã hoàn tất tái cơ cấu toàn diện công ty. Công ty đã thực hiện xây dựng lại bộ máy hoạt động theo hướng tinh giản phù hợp với quy mô kinh doanh hiện tại, cụ thể: giảm số lượng thành viên HĐQT từ 05 xuống 03 thành viên, giảm các vị trí quản lý gián tiếp, sắp xếp lại phòng ban theo hướng tinh gọn, cắt giảm nhân sự.

Ngoài ra, Thuduc House còn thực hiện giải thể các công ty con không hoạt động trong suốt nhiều năm qua để giảm các chi phí hành chính liên quan cũng như nhân sự theo dõi như: Công ty CP Đầu tư Lộc Phú Nhân, Công ty CP Đầu tư Huế - Nhà Thủ Đức, Công ty CP Nghĩa Phú,...

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2023

1. Kế hoạch kinh doanh năm 2023

Căn cứ trên những yếu tố vĩ mô của nền kinh tế và khả năng nội tại của Công ty, Thuduc House đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2022 như sau:

| STT | Chỉ tiêu | Thực hiện năm 2022 | Kế hoạch năm 2023 | KH 2023 so với TH 2022 |
|-----|--------------------|--------------------|-------------------|------------------------|
| 1 | Doanh thu thuần | 37.609,0 | 424.745,4 | 1.129,37% |
| 2 | Lợi nhuận sau thuế | 38.712,6 | 85.999,4 | 222,15% |

2. Giải pháp thực hiện kế hoạch

Với tình hình thị trường tín dụng và bất động sản đang khó khăn hiện nay, Thuduc House tập trung triển khai vào các dự án và khu đất hiện hữu. Trong giai đoạn 2 năm tới (2023-2024), Thuduc House sẽ phát triển theo nguyên tắc an toàn và bền vững, tạo nền ổn định cho sự phát triển khi thị trường thuận lợi, cụ thể:

- Tiếp tục phối hợp với các đơn vị để sớm triển khai các dự án đã tồn đọng nhiều năm qua, như:
 - + Dự án Khu nhà ở Long Hội, Long An Khu 2 (Thuduc House hợp tác với chủ đầu tư là Công ty PPI)
 - + Dự án Khu nhà ở 3,3ha Hiệp Bình Phước
 - + Dự án Khu nhà ở 10ha Hiệp Bình Chánh
 - + Khu trung tâm thương mại 1.778m² thuộc dự án Phước Long Spring Town, Phường Phước Long B, Tp.Thủ Đức.

- Tiếp tục liên hệ với cá Cơ quan ban ngành và phối hợp với các đơn vị có liên quan để lấy lại quyền kiểm soát Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức và triển khai các hoạt động kinh doanh tại các khu đất thuộc Chợ đầu mối Nông sản Thủ Đức.
- Tiếp tục phát triển các Văn phòng cho thuê tại Khu vực Tp.Thủ Đức.
- Nghiên cứu, triển khai hoạt động xây dựng nhà cho các khách hàng tại các dự án cũ của Thuduc House.
- Tiếp tục tìm kiếm các quỹ đất có giá trị hợp lý, tiềm năng để phát triển trong thời gian sắp tới (dự kiến giai đoạn 2025-2040)

Kính trình ĐHĐCĐ xem xét và thông qua.

Nơi nhận:

- ĐHĐCĐ;
- HĐQT, UBKT;
- Lưu

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐÀM MẠNH CƯỜNG

