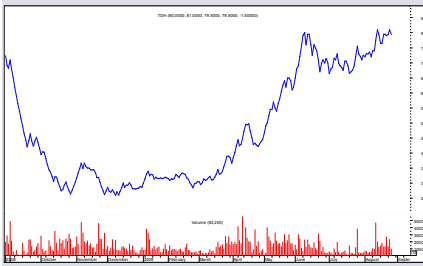


Biểu đồ 1A - Biểu đồ giá



Bảng 1B: Thông tin cổ phiếu

Thông tin cổ phiếu 26/08/2009	
Giá CP (đồng)	79,500
Số lượng niêm yết hiện tại	25,250,000
Số lượng CP đang lưu hành	24,000,000
Giá cao nhất trong 52 tuần	81,000
Giá thấp nhất trong 52 tuần	26,000
Thay đổi giá trong 3 tháng	0%
Thay đổi giá trong 6 tháng	175%
Thay đổi giá trong 12 tháng	12%
Khối lượng giao dịch (cp)	226,290
Giá trị giao dịch (triệu đồng)	18,233
GT vốn hóa t.t (triệu đồng)	1,908,000
Số lượng được phép sở hữu	12,372,500
Số lượng còn được phép mua	2,426
% sở hữu nước ngoài	48.99%
% giới hạn sở hữu nước ngoài	49%

Nguồn: Công ty, HSC

Bảng 1C: Các chỉ tiêu chính Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2007	2008
Tổng tài sản	1,109,883	1,432,980
Nguồn vốn CSH	747,728	986,950
Doanh thu	188,512	599,528
Lợi nhuận trước thuế	187,004	282,185
Lợi nhuận sau thuế	163,449	198,377

Nguồn: Công ty, HSC

Bảng 1D - Các chỉ số cơ bản

Chỉ số	2007	2008
Khả năng thanh khoản		
- Hệ số thanh toán hiện thời	3.15	3.50
- Hệ số thanh toán nhanh	0.82	1.53
Khả năng sinh lời		
- LN biên gộp	42.53%	52.02%
- LN biên sau thuế	86.71%	33.09%
- ROE	25.17%	22.58%
- ROA	16.60%	15.60%
Hiệu quả hoạt động		
- Vòng quay khoản phải thu	1.99	5.78
- Vòng quay hàng tồn kho	0.26	0.68
- Vòng quay tổng tài sản	0.19	0.47
- Vòng quay vốn CSH	0.07	0.17

Nguồn: Công ty, HSC

Chuyên viên phân tích

Nguyễn Thị Yến
(84 8) 3 823 3299

TDH – KQKD 6 tháng đầu năm và dự báo năm 2009

Kết luận đầu tư: TDH đã có kết quả tăng trưởng lợi nhuận ấn tượng trong 6 tháng đầu năm nay nhờ vào thu nhập thuần từ hoạt động tài chính cao hơn và thuế thu nhập doanh nghiệp thấp hơn năm ngoái. Với dòng doanh thu vững chắc từ các dự án đã hoàn thành, công ty có khả năng sẽ vượt kế hoạch đã đề ra năm nay. Ở mức giá hiện tại 79,500 đồng, cổ phiếu được giao dịch ở mức P/E dự báo 9.6 lần, thấp hơn so với các công ty trong ngành. Trong năm 2010, chúng tôi cho rằng TDH có thể sẽ có được lợi nhuận ổn định tuy nhiên sẽ không tăng trưởng mạnh là do việc pha loãng cổ phiếu và mức thuế thu nhập doanh nghiệp cao hơn. Tuy nhiên với danh mục dự án lớn, ban quản trị tốt và tình hình tài chính lành mạnh, chúng tôi tin rằng TDH vẫn là một lựa chọn tốt trong ngành bất động sản đối với các nhà đầu tư dài hạn.

TDH có vốn điều lệ là 252.5 tỷ đồng với số lượng cổ phiếu đang lưu hành là 24 triệu cổ phiếu. Ở mức giá hiện tại 79,500 đồng, vốn hóa thị trường của công ty lên tới 1,908 tỷ đồng tương đương với 107.2 triệu USD. Căn cứ vào ước tính sơ bộ của chúng tôi cho EPS năm 2009 ở mức 8,286 đồng, cổ phiếu này hiện đang được giao dịch ở mức P/E dự báo là 9.6 lần. Chỉ số P/B năm 2008 là 1.9 lần. Gần đây, TDH đã tổ chức buổi gặp gỡ với các chuyên viên phân tích từ các công ty chứng khoán và các quỹ đầu tư để thông báo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm cũng như kế hoạch 6 tháng cuối năm. Chúng tôi đưa ra một vài kết luận từ buổi họp này như sau:

Hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2009

TDH đã công bố kết quả kinh doanh 6 tháng đầu năm với tổng doanh thu đạt 261.5 tỷ đồng (+8% so với cùng kỳ năm ngoái) và lợi nhuận thuần đạt 99.6 tỷ đồng (+93% so với cùng kỳ năm ngoái), lần lượt hoàn thành 47.5% và 57.9% kế hoạch năm 2009. Nguyên nhân lợi nhuận sau thuế tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm ngoái là do: thu nhập thuần từ hoạt động tài chính tăng lên khi thị trường chứng khoán hồi phục giúp cho TDH có được khoản lợi từ hoạt động đầu tư cổ phiếu đồng thời TDH cũng đã hoàn nhập lại được một khoản dự phòng đầu tư tài chính 4.5 tỷ đồng (trong khi đó tổng mức dự phòng trong 6 tháng đầu năm ngoái là 16.3 tỷ đồng). Và nguyên nhân thứ hai là do trong năm nay, TDH được hưởng mức thuế thu nhập doanh nghiệp thấp hơn năm ngoái. Do đó tỷ suất lợi nhuận thuần đã tăng từ 22.9% trong 6 tháng đầu năm ngoái lên 43.7% trong 6 tháng đầu năm nay mặc dù tỷ suất lợi nhuận gộp hầu như không thay đổi ở mức 48.8%. Trong năm 2008, tỷ suất lợi nhuận gộp lên tới 52% trong khi tỷ suất lợi nhuận thuần là 33.1%.

Trong 6 tháng đầu năm nay, doanh thu của TDH chủ yếu đến từ các dự án đã hoàn thành như dự án Bình Chiểu, Bình An 2 và một phần doanh thu từ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của dự án Cantavil giai đoạn 2. TDH đã hạch toán 79.7 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng này vào doanh thu bán hàng và phần còn lại khoảng 51.2 tỷ đồng sẽ được ghi nhận vào khoản mục thu nhập khác trong 6 tháng cuối năm.

Đến cuối tháng 6, danh mục đầu tư của TDH không thay đổi nhiều so với thời điểm cuối quý 1 với danh mục đầu tư có tổng giá trị là 513.8 tỷ đồng bao gồm 65.8 tỷ đồng đầu tư vào cổ phiếu niêm yết, 260.4 tỷ đồng đầu tư vào cổ phiếu OTC và 186 tỷ đồng đầu tư vào các dự án bất động sản. Tổng giá trị trích lập dự phòng là 28.3 tỷ đồng trong đó 10.9 tỷ đồng được trích lập cho các cổ phiếu OTC và 17.4 tỷ đồng cho các cổ phiếu niêm yết. Tuy nhiên trong 6 tháng cuối năm, công ty có kế hoạch sẽ cơ cấu lại danh mục đầu tư và sẽ tập trung đầu tư vào các cổ phiếu bất động sản.

Với lượng tiền và các khoản có khả năng chuyển đổi thành tiền lên tới 201 tỷ đồng và tỷ lệ nợ/vốn chủ sở hữu rất thấp ở mức 0.58 lần, TDH là một trong số ít các công ty bất động sản có tình hình tài chính rất tốt. Đến ngày 30/6/2009, khoản phải thu lên tới 239 tỷ đồng, tăng gấp đôi so với thời điểm cuối quý 1. Nguyên nhân là do khoản phải thu khách hàng tăng từ 72.9 tỷ đồng lên 144.7 tỷ đồng.

Bảng 1 - Thông tin cơ bản

Triệu đồng	2007	2008	% tăng trưởng	6 tháng đầu năm 2008	6 tháng đầu năm 2009	% tăng trưởng	2009 (kế hoạch Cty)	2009 (HSC dự báo)	2010 (HSC dự báo)
Tổng doanh thu	268,218	661,089	146%	241,988	261,459	8%	550,000	557,190	724,370
Doanh thu bán hàng	188,512	599,528	218%	225,786	228,171	1%		455,990	619,982
Lợi nhuận gộp	80,166	311,845	289%	108,734	111,392	2%		209,975	239,555
Lợi nhuận trước thuế	187,004	282,185	51%	86,100	123,364	43%	225,000	257,863	286,228
EBIT	187,004	282,185	51%	86,100	123,364	43%			
EBITDA	191,115	289,138	51%	89,005	126,734	42%			
Lợi nhuận sau thuế	163,449	198,377	21%	51,750	99,633	93%	172,000	199,737	201,553
Tỷ suất lợi nhuận gộp	42.5%	52.0%		48.2%	48.8%			46.0%	38.6%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế	99.2%	47.1%		38.1%	54.1%			56.6%	46.2%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	86.7%	33.1%		22.9%	43.7%			43.8%	32.5%
Số cp lưu hành bình quân	17,048,516	24,472,743					24,104,167	24,104,167	25,250,000
EPS (VND)	9,587	8,106					7,136	8,286	7,982
Giá (VND)		79,500							
P/E	8.3	9.8					11.1	9.6	10.0
BVPS (VND)	43,841	40,776							
P/B	1.81	2.05							
DPS (VND)	1,000	3,000							
Cổ tức/giá (%)	1%	4%							

Nguồn: TDH, dự báo của HSC

Tổng nợ phải trả đến cuối quý 2 ở mức 599.7 tỷ đồng, tăng từ 441 tỷ đồng tại thời điểm cuối quý 1 chủ yếu là do khoản người mua trả tiền trước tăng từ 172 tỷ đồng lên 277 tỷ đồng khi TDH bắt đầu bán dự án Trường Thọ vào tháng 2.

Dự báo 6 tháng cuối năm 2009

Với dòng doanh thu chắc chắn từ các dự án đã hoàn thành, trong 6 tháng cuối năm TDH dự kiến tổng doanh thu sẽ đạt được 295 tỷ đồng trong đó doanh thu từ hoạt động tài chính dự kiến đóng góp khoảng 30 tỷ đồng và thu nhập khác dự kiến ở mức 51.2 tỷ đồng được ghi nhận từ khoản chênh lệch do việc đánh giá lại quyền sử dụng đất của dự án Cantavil giai đoạn 2. Công ty hy vọng sẽ hạch toán khoản doanh thu còn lại khoảng 32.5 tỷ đồng từ dự án Bình Chiểu vào cuối năm. Đối với dự án chợ B, như chúng tôi đã đề cập ở trong bài phân tích trước là TDH có kế hoạch ghi nhận khoảng 100 tỷ đồng trong năm 2009 tuy nhiên đến hết quý 2 họ mới chỉ hạch toán 0.4 tỷ đồng doanh thu từ dự án này. Do đó khoản doanh thu còn lại 99.6 tỷ đồng dự kiến sẽ đóng góp vào doanh thu 6 tháng cuối năm. Hơn nữa, hai dự án đã hoàn thành khác là An Phú và Bình An 2 cũng được hy vọng sẽ đóng góp một khoản doanh thu khoảng 40 tỷ đồng trong 2 quý cuối năm.

Công ty cũng ước tính mức lợi nhuận trước thuế đạt 120 tỷ đồng trong 6 tháng cuối năm. Như vậy ước lũy kế cả năm 2009, TDH dự kiến sẽ đạt được 553 tỷ đồng tổng doanh thu (cao hơn 0.5% so với kế hoạch ban đầu) và 179.6 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (tăng 4.4% so với kế hoạch ban đầu).

Về doanh thu từ hoạt động kinh doanh, chúng tôi vẫn giữ nguyên mức dự báo 456 tỷ đồng như trong bài phân tích gần đây tuy nhiên chúng tôi có một số thay đổi trong dự báo cho doanh thu từ hoạt động tài chính và chi phí bán hàng & quản lý doanh nghiệp do đó mức dự báo của chúng tôi cho tổng doanh thu (bao gồm cả doanh thu từ hoạt động tài chính và thu nhập khác) tăng từ 541.2 tỷ đồng lên 557.2 tỷ đồng (tăng 0.8% so với ước tính của công ty).

Trước đây chúng tôi ước tính doanh thu từ hoạt động tài chính cho cả năm là 34 tỷ đồng tuy nhiên với kết quả khá tốt 28.5 tỷ đồng đã đạt được trong 6 tháng đầu năm nhờ sự phục hồi trở lại của thị trường chứng khoán, chúng tôi đã dự báo khoản doanh thu này sẽ tăng lên 50 tỷ đồng. Thêm vào đó, chúng tôi cũng dự báo chi phí quản lý doanh nghiệp sẽ tăng lên so với mức dự báo trước, từ 38.4 tỷ đồng lên 50.2 tỷ đồng khi mà một số công ty con của TDH vừa mới được thành lập gần đây và vẫn đang ở trong giai đoạn đầu tư ban đầu.

Do đó chúng tôi ước tính tổng doanh thu năm nay có thể đạt 557.2 tỷ đồng và lợi nhuận thuần đạt 199.7 tỷ đồng, lần lượt cao hơn 3% và 1.8% so với dự báo trước của chúng tôi.

Trong 6 tháng cuối năm, TDH dự kiến sẽ giải ngân khoảng 155 tỷ đồng vào một số dự án như Trường Thọ, Phước Long, Phước Bình, chợ C và khoảng 190 tỷ đồng vào các dự án liên doanh liên kết. Để tài trợ cho nguồn đầu tư này, TDH có kế hoạch vay ngân hàng khoảng 80 tỷ đồng bao gồm 60 tỷ đồng vay dài hạn để tài trợ cho dự án Phước Long, Phước Bình và 20 tỷ đồng vay ngắn hạn.

Dự báo năm 2010

Trong năm 2010, dòng doanh thu của TDH có thể đến từ một số dự án chủ yếu như Trường Thọ, chợ C, Hiệp Phú và La Sapinette.

- 1. Chung cư Trường Thọ:** Công ty đã bắt đầu bán dự án này từ tháng 2 năm nay và đến hiện tại mới chỉ có khoảng 30% số căn hộ đã được bán mặc dù giá đã giảm 16.7% xuống còn 15 triệu đồng/m² so với mức giá dự kiến ban đầu là 18 triệu đồng/m² (1,000 USD/m²). Tuy nhiên TDH không phải chịu sức ép trong việc bán hết dự án này khi mà doanh thu sẽ được ghi nhận vào năm sau và do đó chúng tôi cho rằng có thể công ty đang chờ đến thời điểm thị trường bất động sản phục hồi mạnh mẽ hơn. Hơn nữa, TDH cũng đang đàm phán với thành phố để bán một số căn hộ phục vụ cho mục đích tái định cư. Theo dự báo sơ bộ, chúng tôi ước tính công ty sẽ ghi nhận khoảng 313.4 tỷ đồng doanh thu và 114.8 tỷ đồng lợi nhuận gộp từ dự án này trong năm 2010.
- 2. Chợ C:** Sẽ được khởi công vào quý 3 năm 2009, dự án dự kiến sẽ được hoàn thành và bắt đầu phát sinh lợi nhuận cho TDH trong năm sau. Theo ước tính sơ bộ, chúng tôi dự báo dự án này có tỷ suất lợi nhuận gộp rất cao ở mức 87% (cao hơn một chút so với mức tỷ suất lợi nhuận thực tế của dự án chợ B). Chúng tôi ước tính khoảng 66.6 tỷ đồng doanh thu và 57.8 tỷ đồng lợi nhuận sẽ được hạch toán trong năm sau.
- 3. Chung cư Hiệp Phú:** Cũng giống như dự án Cantavil giai đoạn 2, TDH đang hy vọng sẽ ghi nhận khoảng 100 tỷ đồng lợi nhuận từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Hiệp Phú trong đó khoảng 52.2 tỷ đồng sẽ được hạch toán vào doanh thu bán hàng và khoảng 64.4 tỷ đồng sẽ được hạch toán vào thu nhập khác. Dự án này sẽ được khởi công vào năm 2010 với tổng vốn đầu tư vào khoảng 1,068 tỷ đồng (60 triệu USD). TDH đóng góp 51% vào công ty liên doanh để đầu tư dự án này.
- 4. La Sapinette:** Nằm trong khu đất có diện tích 7,902m², dự án này là tòa nhà phức hợp đầu tiên ở thành phố Đà Lạt cung cấp 5,214m² sàn trung tâm thương mại và 91 phòng khách sạn cao cấp. Dự án này dự kiến sẽ được đưa vào hoạt động trong quý 4/2009. Trong năm 2010, công ty ước tính doanh thu từ dự án này sẽ đạt 70 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế ở mức 24 tỷ đồng.

Do đó, chúng tôi dự báo doanh thu năm 2010 sẽ đạt khoảng 620 tỷ đồng (+36% so với năm 2009) và lợi nhuận trước thuế đạt 286.3 tỷ đồng (+11% so với năm 2009). Trong năm sau, TDH sẽ không được hưởng chính sách giảm 30% thuế thu nhập doanh nghiệp vì vậy chúng tôi ước tính mức lợi nhuận sau thuế đạt 201.6 tỷ đồng (+1% so với năm 2009). Gần đây, TDH đã thông báo sẽ bán ra 1.25 triệu cổ phiếu quỹ từ ngày 28/8/2009 đến ngày 28/11/2009 và số lượng cổ phiếu lưu hành sẽ tăng từ 24 triệu cổ phiếu lên 25.25 triệu cổ phiếu. Dựa vào những yếu tố này, chúng tôi ước tính mức EPS cho năm 2010 ở mức 7,982 đồng và chỉ số P/E dự báo ở mức 10 lần.

Phụ lục: Hồ sơ công ty

Công Bố Thông Tin Từ Công ty

TDH: Cổ đông nội bộ đăng ký bán hơn 100 ngàn CP

Tên tổ chức thực hiện giao dịch: Tổng Công ty Cổ phần Phong Phú
Người đại diện tại tổ chức niêm yết: Trần Quang Nghị
Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: UV HĐQT

Mã chứng khoán thực hiện giao dịch: TDH

Số lượng cổ phiếu người có liên quan nắm giữ: 1.338.480 CP (5,58%)

Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi giao dịch: 271.700 CP

Số lượng cổ phiếu đăng ký bán: 101.700 CP

Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi giao dịch: 170.000 CP (tỷ lệ 0,7%)

Phương thức giao dịch: khớp lệnh hoặc thỏa thuận

Mục đích giao dịch: cơ cấu danh mục đầu tư

Thời gian thực hiện giao dịch: từ ngày 20/08/2009 đến ngày 20/11/2009

TDH: Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Tên tổ chức thực hiện giao dịch: Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (VIETNAM EXIMBANK)

Người đại diện tại tổ chức niêm yết: Tôn Thất Diên Khoa

Chức vụ hiện nay tại tổ chức niêm yết: TV BKS

Mã chứng khoán thực hiện giao dịch: TDH

Số lượng cổ phiếu nắm giữ trước khi giao dịch: 576.150 CP (tỷ lệ 2,28%)

Số lượng cổ phiếu đăng ký mua: 200.000 CP

Số lượng cổ phiếu nắm giữ sau khi giao dịch: 776.150 CP (tỷ lệ 3,07%)

Phương thức giao dịch: khớp lệnh hoặc thỏa thuận

Mục đích giao dịch: chính sách đầu tư của ngân hàng

Thời gian thực hiện giao dịch: từ ngày 20/08/2009 đến ngày 20/11/2009

Bảng 1 - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

trillion đồng	FY2006	% yoy	2007	% yoy	2008	% yoy
Doanh thu	141,091	-41.82%	188,512	33.61%	599,528	218.03%
Chi phí bán hàng	96,897	-48.31%	108,346	11.81%	287,683	165.52%
Lợi nhuận gộp	44,193	-19.70%	80,166	81.40%	311,845	289.00%
Doanh thu ròng từ hđ tài chính	10,805	-523.47%	60,215	457.28%	9,595	-84.07%
Chi phí bán hàng & HĐKD	12,981	-24.33%	12,981	0.00%	52,288	302.81%
Lợi nhuận ròng từ hđ kinh doanh	42,018	18.93%	127,400	203.21%	269,152	111.26%
Lợi nhuận khác	50,147	308.57%	16,198	-67.70%	11,713	-27.69%
Lợi nhuận trước thuế	92,784	95.07%	187,004	101.55%	282,185	50.90%
Lợi nhuận sau thuế	81,262	100.66%	164,511	102.45%	212,040	28.89%
LNST của cổ đông công ty mẹ	79,859	96.97%	163,449	104.67%	198,377	21.37%

Nguồn - Công ty, HSC

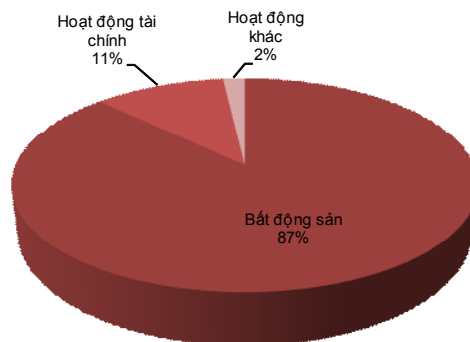
Ngành nghề kinh doanh

- Kinh doanh địa ốc, đầu tư phát triển các dự án bất động sản, trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê, chợ đầu mối, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu công nghiệp;
- Kinh doanh và khai thác các dịch vụ bất động sản, khu dân cư mới và khu công nghiệp;
- Đầu tư kinh doanh tài chính – chứng khoán và ngân hàng.

Sản phẩm dịch vụ và thị trường

- Sản phẩm:** Lĩnh vực đầu tư và kinh doanh địa ốc là hoạt động chủ lực của Công ty. Trong 6 tháng đầu năm 2009, doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản đạt 228.2 tỷ đồng, chiếm tỷ lệ 87.3% trong tổng doanh thu; doanh thu hoạt động tài chính đạt 28.5 tỷ đồng, chiếm 10,9%; còn lại là các hoạt động khác đạt 4.8 tỷ đồng, chiếm 1.8%.

Biểu đồ 1- Cơ cấu doanh thu trong 6 tháng đầu năm 2009



Nguồn - Công ty, HSC

Chiến lược phát triển

- Kinh doanh đầu tư bất động sản bao gồm các khu dân cư, khu đô thị mới, căn hộ chung cư cho cả thị trường cao cấp lẫn thị trường bình dân; xây dựng và kinh doanh các khu thương mại, khách sạn, resort và văn phòng cho thuê...
- Đầu tư xây dựng các khu công nghiệp và công trình hạ tầng đô thị như nhà máy nước trường học, đường giao thông... để đáp ứng nhu cầu thiết yếu của một đất nước đang phát triển rất nhanh.
- Đầu tư vào lĩnh vực tài chính, ngân hàng; chọn lựa các công ty chứng khoán, ngân hàng, quỹ đầu tư, công ty bảo hiểm... có hoạt động tốt và nhiều tiềm năng nhất để hình thành danh mục đầu tư đạt hiệu quả cao nhất.
- Đầu tư phát triển dịch vụ bất động sản và đa dạng hóa thêm nhiều sản phẩm dịch vụ và tiêu dùng phục vụ nhu cầu nhân dân.

Phân tích SWOT

SWOT	
Điểm mạnh	Điểm yếu
<ul style="list-style-type: none"> - Có tình hình tài chính tốt với tỷ lệ nợ vay thấp. - Ban quản trị tốt với đội ngũ nhân sự mạnh. - Các dự án có nhiều triển vọng trong tương lai. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chưa xây dựng được quỹ đất ở trung tâm TPHCM.
Cơ hội	Thách thức
<ul style="list-style-type: none"> - Nhu cầu về nhà ở, căn hộ dự báo vẫn còn rất lớn. - Hợp tác liên doanh liên kết với các đối tác trong việc đầu tư dự án giúp TDH giảm thiểu được rủi ro. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tiến độ bán dự án chung cư TDH-Trường Thọ bị ảnh hưởng bởi tình hình bất động sản hiện tại. Việc giảm giá bán sẽ làm giảm tỷ suất lợi nhuận của dự án này

Thông tin cơ bản

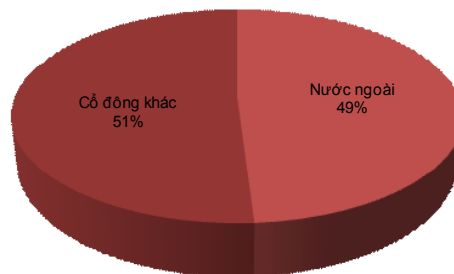
Tên đầy đủ:	Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Thủ Đức
Tên viết tắt:	THUDUC HOUSE
Biểu tượng:	
Trụ sở chính:	384 Võ Văn Ngân, Phường Bình Thọ, Quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh
Telephone:	(84.8) 38966 676 – 37225 099 - 38972 799 – 37220 407
Fax:	(84.8) 38961 123
Web site:	www.thuduchouse.com
Vốn điều lệ ngày 30/06/2009:	252,500,000,000 đồng

Cơ cấu sở hữu

Bảng 2 - Cơ cấu sở hữu ngày 26/08/2009

Cổ đông	Số lượng cổ phiếu	%
Nhà nước	0	0%
Nước ngoài	12,369,975	48.99%
Cổ đông khác	12,880,025	51.01%

Nguồn - Công ty



Nguồn - Công ty

Ban lãnh đạo

	Tên, chức vụ	Trình độ chuyên môn
Hội đồng quản trị	Lê Chí Hiếu - Chủ tịch HĐQT	Thạc sỹ kinh tế
	Nguyễn Vĩnh Thọ - Phó chủ tịch HĐQT	Cao học Quản trị kinh doanh
	Phạm Đình Kháng - Ủy viên	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
	Trần Quang Nghị - Ủy viên	Cử nhân kinh tế
	Trần Đình Vọng - Ủy viên	KS xây dựng, Cử nhân Luật, Bằng Lý luận chính trị cao cấp
Ban Kiểm soát	Nguyễn Hưng Long - Trưởng Ban kiểm soát	Đại học
	Tôn Thất Diên Khoa - Ủy viên	Thạc sỹ kinh tế, Cử nhân Anh văn
	Thái Bằng Âu - Ủy viên	Cử nhân kinh tế
Ban Giám đốc	Lê Chí Hiếu - Tổng Giám Đốc	Thạc sỹ kinh tế
	Phạm Đình Kháng - Phó Tổng Giám Đốc	Thạc sỹ Quản trị kinh doanh
	Trần Quang Nhường - Phó Tổng Giám Đốc	Cử nhân kinh tế

Các chỉ số tài chính

Bảng 3 - Bảng cân đối kế toán

Đơn vị: triệu đồng	30/12/06	30/12/07	30/12/08
Tài sản ngắn hạn	631,389	605,984	703,520
Tiền & tương đương tiền	59,078	13,994	103,749
Đầu tư ngắn hạn	75,398	14,464	80,808
Các khoản phải thu	90,399	127,468	123,011
Hàng tồn kho	398,648	447,430	395,311
Tài sản ngắn hạn	7,865	2,628	641
Tài sản dài hạn	231,751	503,666	723,835
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-
Tài sản cố định	30,361	48,349	76,629
Bất động sản đầu tư	-	31,629	10,750
Đầu tư dài hạn	194,385	421,352	624,495
Tài sản dài hạn khác	3,568	1,233	10,128
Lợi thế thương mại	3,437	1,102	1,833
Tổng tài sản	863,140	1,109,650	1,427,355
Nợ phải trả	307,925	338,551	411,688
Nợ ngắn hạn	139,314	192,393	200,874
Nợ dài hạn	168,611	146,158	210,814
Vốn CSH	520,202	761,787	986,950
Vốn CSH	512,119	747,728	986,950
Nguồn vốn khách & quỹ	8,083	14,059	-
Lợi ích của cổ đông thiểu số	8,908	15,522	20,283
Tổng nguồn vốn	837,035	1,115,860	1,418,921

Bảng 4 - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Đơn vị: triệu đồng	2006	2007	2008
Lưu chuyển tiền từ HĐKD	(60,919)	23,485	210,391
Lưu chuyển tiền từ HĐ đầu tư	(172,363)	(139,780)	(254,585)
Lưu chuyển tiền từ HĐ tài chính	271,352	71,212	133,949
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	38,069	(45,084)	89,754
Tiền & tương đương tiền đầu kỳ	21,009	59,078	13,994
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ			
Tiền & tương đương tiền cuối kỳ	59,078	13,994	103,749

Bảng 5 - Tốc độ tăng trưởng (%)

	2006	2007	2008
Tốc độ tăng trưởng doanh thu	-41.82%	33.61%	218.03%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế	95.07%	101.55%	50.90%
Tốc độ tăng trưởng lợi nhuận sau thuế	100.66%	102.45%	28.89%

Bảng 6 - Kế hoạch kinh doanh năm 2009

	FY2009
Doanh thu (triệu đồng)	550,000
Tăng trưởng so với năm 2008 (%)	-16.8%
Lợi nhuận sau thuế (triệu đồng)	172,000
Tăng trưởng so với năm 2008 (%)	-12.4%

Bảng 7 - Định giá

Ngày 26/08/2009			
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			24,000,000
Giá thị trường			65,000
Giá trị vốn hóa thị trường			1,560,000
	2006	2007	2008
SLCP LH cuối năm	17,000,000	17,000,000	25,250,000
SLCP LH bình quân	11,482,177	17,048,516	24,472,743
EPS	6,955	9,587	8,106
P/E	11.43	8.29	9.81
EV/ EBITDA	22.42	11.75	7.76
Giá trị sổ sách 1 cp	31,394	43,841	38,875
P/B	2.53	1.81	2.05
Doanh thu/1 cp	12,288	11,057	24,498
Giá/ Doanh thu	6.47	7.19	3.25
Cổ tức 1 cp	500	1,000	3,000
Cổ tức/ Giá	0.63%	1.26%	3.77%
Cổ tức/ LNST	7%	10%	37%

Bảng 8- Hiệu quả hoạt động

	2006	2007	2008
Vòng quay các khoản phải thu	1.41	1.99	5.78
Vòng quay hàng tồn kho	0.27	0.26	0.68
Vòng quay các khoản phải trả	1.72	1.21	2.22
Vòng quay tổng tài sản	0.19	0.19	0.47

Bảng 9 - Khả năng thanh khoản

	2006	2007	2008
Hệ số thanh toán hiện hành	4.53	3.15	3.50
Hệ số thanh toán nhanh	1.67	0.82	1.53
Hệ số thanh toán bằng tiền	0.97	0.15	0.92

Bảng 10 - Khả năng sinh lời (%)

	2007	2007	2008
Lợi nhuận biên gộp	31.32%	42.53%	52.02%
Lợi nhuận biên trước thuế	65.76%	99.20%	47.07%
Lợi nhuận biên sau thuế	56.60%	86.71%	33.09%
ROA	10.81%	16.60%	15.60%
ROE	20.93%	25.17%	22.58%

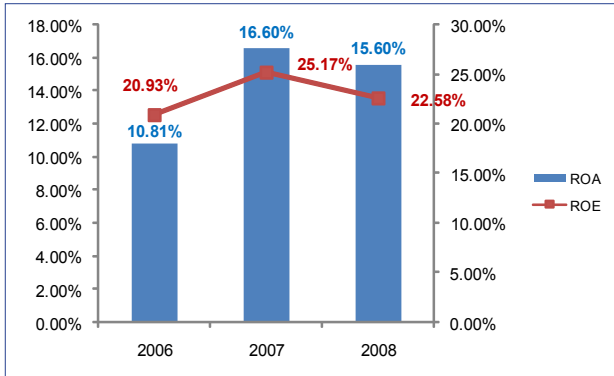
Bảng 11- Phân tích Dupont

	2006	2007	2008
Lợi nhuận biên sau thuế	56.60%	86.71%	33.09%
Vòng quay tổng tài sản	0.19	0.19	0.47
Tổng tài sản/vốn CSH	1.94	1.52	1.45
ROE	20.93%	25.17%	22.58%

Bảng 12- Cơ cấu vốn

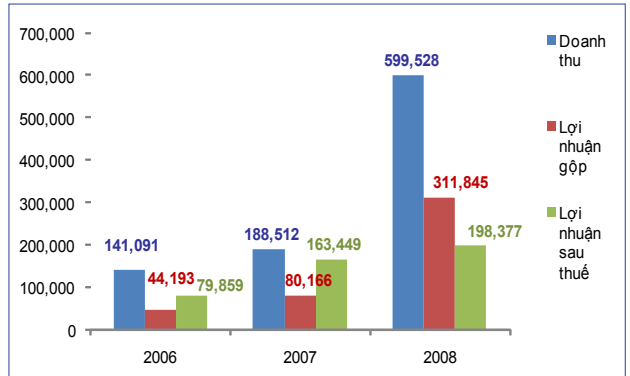
	2006	2007	2008
Nợ/Vốn CSH	0.57	0.45	0.41
Nợ/Tổng tài sản	0.36	0.31	0.29

Biểu đồ 2 - ROA - ROE (%)



Nguồn - Công ty, HSC

Biểu đồ 3 - Doanh thu - Lợi nhuận (triệu đồng)



Nguồn - Công ty, HSC

Bảng 13 - Bảng cân đối kế toán

Đơn vị: triệu đồng	31/03/08	30/06/08	30/09/08	30/12/08	31/03/09	30/06/09
Tài sản ngắn hạn	927,453	645,623	669,376	694,834	735,445	859,448
Tiền & tương đương tiền	54,582	40,901	33,455	82,759	135,874	112,746
Đầu tư ngắn hạn	240,205	81,749	127,219	101,340	84,132	88,446
Các khoản phải thu	171,061	136,972	146,953	120,985	125,429	238,902
Hàng tồn kho	458,010	385,035	360,670	389,264	388,102	416,608
Tài sản ngắn hạn	3,595	967	1,079	486	1,907	2,746
Tài sản dài hạn	509,819	611,705	632,719	749,732	748,863	783,043
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	14	14
Tài sản cố định	57,511	12,327	12,087	82,089	69,698	70,547
Bất động sản đầu tư	31,309	30,988	30,668	7,152	10,579	10,409
Đầu tư dài hạn	418,541	567,909	589,643	642,977	651,354	685,278
Tài sản dài hạn khác	1,125	481	321	9,782	9,634	9,414
Lợi thế thương mại	1,335	-	-	7,732	7,584	7,382
Tổng tài sản	1,437,272	1,257,329	1,302,096	1,444,566	1,484,308	1,642,491
Nợ phải trả	462,214	374,770	422,391	424,571	441,124	599,651
Nợ ngắn hạn	275,379	182,998	232,242	213,758	228,392	393,182
Nợ dài hạn	186,835	191,771	190,149	210,814	212,733	206,469
Vốn CSH	958,886	882,559	879,705	1,004,391	1,025,594	1,027,016
Vốn CSH	955,921	872,374	871,074	990,332	1,019,146	1,010,998
Nguồn vốn khách & quỹ	2,964	10,185	8,631	14,059	6,448	16,018
Lợi ích của cổ đông thiểu số	16,173	-	-	15,604	17,590	15,825
Tổng nguồn vốn	1,437,272	1,257,329	1,302,096	1,444,566	1,484,308	1,642,491

Bảng 14 - Kết quả hoạt động kinh doanh quý

Đơn vị: triệu đồng	Q1 2008	Q2 2008	Q3 2008	Q4 2008	Q1 2009	Q2 2009
Doanh thu	84,709	117,392	86,443	274,661	124,193	100,523
Chi phí bán hàng	40,882	55,886	43,398	121,768	62,156	51,168
Lợi nhuận gộp	43,826	61,506	43,046	152,893	62,036	49,355
Doanh thu ròng từ hđ tài chính	2,588	(3,715)	19,255	9,064	7,987	25,058
Chi phí bán hàng & HĐKD	7,967	12,362	9,051	20,700	11,396	13,801
Lợi nhuận ròng từ hđ kinh doanh	38,447	45,429	53,250	141,257	58,628	60,613
Lợi nhuận khác	2,098	716	1,134	6,863	3,073	1,050
Lợi nhuận trước thuế	40,546	46,144	54,383	148,120	61,701	61,663
Lợi nhuận sau thuế	25,800	28,203	41,580	113,829	51,588	50,875
LNST của cổ đông công ty mẹ	25,359	28,203	41,580	103,988	50,576	49,057

Khuyến cáo

Báo cáo này được viết và phát hành bởi HSC hoặc một trong các chi nhánh để phân phối tại Việt Nam và nước ngoài. Các thông tin trong báo cáo được HSC xem là đáng tin cậy và dựa trên các nguồn thông tin đã công bố ra công chúng được xem là đáng tin cậy. Tuy nhiên, ngoài những thông tin về chính Công ty, HSC không chịu trách nhiệm về độ chính xác của những thông tin trong báo cáo này. Các ý kiến, dự báo và ước tính chỉ thể hiện quan điểm của người viết tại thời điểm phát hành, không được xem là quan điểm của HSC và có thể thay đổi mà không cần thông báo. HSC không có nghĩa vụ phải cập nhật, sửa đổi báo cáo này dưới mọi hình thức cũng như thông báo với người đọc trong trường hợp các quan điểm, dự báo và ước tính trong báo cáo này thay đổi hoặc trở nên không chính xác. Thông tin trong báo cáo này được thu thập từ nhiều nguồn khác nhau và chúng tôi không đảm bảo về sự hoàn chỉnh cũng như độ chính xác của thông tin.

Giá cả và các công cụ tài chính có thể thay đổi mà không báo trước. HSC có thể sử dụng các nghiên cứu trong báo cáo này cho hoạt động mua bán chứng khoán tự doanh hoặc mua bán chứng khoán cho các quỹ mà HSC đang quản lý. HSC có thể giao dịch cho chính công ty theo những gợi ý về giao dịch ngắn hạn của các chuyên gia phân tích trong báo cáo này và cũng có thể tham gia vào các giao dịch chứng khoán trái ngược với ý kiến tư vấn và quan điểm thể hiện trong báo cáo này.

Các thông tin cũng như ý kiến trong báo cáo không mang tính chất mời chào mua hay bán bất cứ chứng khoán, quyền chọn, hợp đồng tương lai hay công cụ phái sinh nào. Cán bộ của HSC có thể có các lợi ích tài chính đối với các chứng khoán và các công cụ tài chính có liên quan được đề cập trong báo cáo. Báo cáo nghiên cứu này được viết với mục tiêu cung cấp những thông tin khái quát. Báo cáo này không nhằm tới những mục tiêu đầu tư cụ thể, tình trạng tài chính cụ thể hay nhu cầu cụ thể của bất kỳ người nào nhận được hoặc đọc báo cáo này. Nhà đầu tư phải lưu ý rằng giá chứng khoán luôn biến động, có thể lên hoặc xuống. Những diễn biến trong quá khứ, nếu có, không hàm ý cho những kết quả tương lai.

Các công cụ tài chính được đề cập trong báo cáo có thể sẽ không phù hợp với tất cả nhà đầu tư. Nhà đầu tư phải có quyết định của riêng mình bằng cách tham khảo các nhà tư vấn tài chính độc lập nếu cần thiết và dựa trên tình hình tài chính và mục tiêu đầu tư cụ thể của mình. Không ai được phép sao chép, tái sản xuất, phát hành cũng như tái phân phối báo cáo vì bất kỳ mục đích nào nếu không có văn bản chấp thuận của HSC. Xin vui lòng ghi rõ nguồn khi trích dẫn các thông tin trong báo cáo này.

Công ty Cổ phần Chứng Khoán Thành Phố Hồ Chí Minh

Lầu 1,2,3, Tòa nhà Capital Place

6 Thái Văn Lung, Q. 1, TPHCM

Tel: (84 8) 3 823 3299

Fax: (84 8) 3 823 3301

www.hsc.com.vn