TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Năm 2019: Bất động sản là chủ lực trong toàn bộ cơ cấu ngành của TDH

15:31 04/05/2019

Năm 2019, Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (HOSE: TDH) vẫn tập trung vào 2 lĩnh vực nòng cốt là bất động sản và thương mại – xuất nhập khẩu. Trong đó, bất động sản là chủ lực chiếm tỷ trọng lớn từ 60% trở lên trong toàn bộ cơ cấu ngành của TDH.



Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (HOSE: TDH) tổ chức đại hội cổ đông thường niên tài khóa năm 2018

Công ty CP Phát triển Nhà Thủ Đức (HOSE: TDH) vừa tổ chức đại hội cổ đông thường niên tài khóa năm 2018 để thông qua các kế hoạch kinh doanh của công ty.

Đầu tư mạnh vào bất động sản

Trong năm 2019, TDH dự kiến sẽ triển khai đầu tư xây dựng 4 dự án nhà ở mới tại một số vị trí khá tốt ở khu trung tâm TP. HCM. Cũng trong năm nay, TDH sẽ triển khai thêm một dự án chung cư thuộc dòng căn hộ diện tích nhỏ và vừa có giá trên dưới 1 tỷ đồng (tọa lạc tại tỉnh Bình Dương).

Dự án này được chú trọng thiết kế theo tiêu chuẩn căn hộ thông minh sẽ đáp ứng cho thị trường phân khúc trung bình khá trong giai đoạn này. Nguồn cung dự kiến đưa ra thị trường khoảng hơn 1.900 căn trên phần diện tích gần 2ha.

Bên cạnh đó, TDH cũng triển khai dự án Cao ốc văn phòng tại số 28 Phùng Khắc Khoan, Quận 1, TP. HCM. Đồng thời, sẽ mở rộng quỹ đất tại thị trường chủ lực là TP. HCM và Hà Nội với phân khúc bất động sản được chú trọng là nhà thấp tầng (đất nền), căn hộ bình dân, trung tâm thương mại; ưu tiên phát triển căn hộ dịch vụ và văn phòng cho thuê.

Được biết, TDH còn đang sở hữu một quỹ đất khá lớn, khoảng gần 65ha tại Bình Dương làm "của để dành" cho các chiến lược phát triển trong tương lai.

“Trong năm 2019 và những năm tiếp theo, chúng tôi sẽ tập trung phát triển quỹ đất sang các tỉnh thành lớn, tăng trưởng nhanh như: Bình Dương, Cần Thơ, Long An, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Nai. Chúng tôi đang tăng cường khai thác, tìm đối tác hợp tác hoặc khách thuê đối với các mặt bằng, trung tâm thương mại tại các chung cư, văn phòng còn tồn và các mặt bằng mới đầu tư thêm”, ông Nguyễn Vũ Bảo Hoàng - Tổng giám đốc TDH khẳng định thêm.

Mới đây, UBND TP Cần Thơ vừa ký quyết định chấp thuận chủ trương cho TDH đầu tư dự án Khu đô thị mới – khu 3 lô 14A tại Khu đô thị Nam Cần Thơ (quận Cái Răng, TP Cần Thơ). Tổng diện tích sử dụng đất dự án khoảng 51,32 ha và tổng vốn đầu tư dự kiến khoảng 1.619,75 tỉ đồng. Trong đó vốn chủ sở hữu chiếm 27,98%, vốn vay chiếm 67,91% và vốn huy động hợp pháp khác chiếm 4,11% tổng vốn. Tiến độ thực hiện dự án Khu đô thị mới – khu 3 lô 14A là 5 năm, từ quý 1/2019 đến quý 4/2023.

Từ những hoạch định trên, TDH đã thông qua chỉ tiêu kinh doanh cho năm tài chính 2019 như sau: Tổng doanh thu hợp nhất của tập đoàn đạt 3.443 tỷ đồng, tăng 135,5% (tổng doanh thu công ty mẹ dự kiến đạt 2.550 tỷ đồng); Tổng chi phí đạt 3.199 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 289 tỷ đồng, tăng 251,1%; Lợi nhuận sau thuế hợp nhất tập đoàn là 231 tỷ đồng; và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 139 tỷ đồng...

Ngoài ra, TDH còn đặt kế hoạch chi khoảng 1.200 tỷ đồng cho đầu tư phát triển trong năm nay. Trong đó, dự kiến chi mua quỹ đất mới hơn 500 tỷ đồng; đền bù cho khu đất mới tại Cần Thơ hơn 700 tỷ đồng.



Cổ đông TDH thông qua các kế hoạch kinh doanh của công ty trong năm 2019

Chia cổ tức bằng tiền mặt 10%

Theo HĐQT TDH, thời gian qua, do ảnh hưởng bởi những biến động trong môi trường pháp lý tại TP. HCM như: Việc thay đổi 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 địa bàn thành phố, dẫn đến việc mở rộng quỹ đất mới gặp nhiều khó khăn.

Đặc biệt, tiến trình giải quyết các hồ sơ pháp lý ở các sở ban ngành bị kéo dài so với trước đây, ảnh hưởng đến tiến độ triển khai các dự án mới. Bên cạnh đó, thị trường bất động sản cả nước có dấu hiệu sụt giảm cả về nguồn cung và số lượng giao dịch. Riêng thị trường TP. HCM đã có dấu hiệu sụt giảm rõ nét.

Tuy nhiên, trước những khó khăn trên, trong năm 2018, tổng doanh thu của TDH tiếp tục duy trì đà tăng trưởng với việc hoàn thành 111,6% kế hoạch và tăng 32,1% so với năm 2017. Trong đó, đóng góp chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng (xuất khẩu hàng nông sản, linh kiện điện tử) và doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư.

Cụ thể, doanh thu thuần bán hàng đạt 2.102 tỷ đồng (tăng 38%) và doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư đạt 38 tỷ đồng (tăng hơn 2 lần so với năm 2017). Ngoài ra, doanh thu tài chính và thu nhập khác cũng đạt mức tăng trưởng ấn tượng so với năm 2017 với mức tăng lần lượt là 15,6 tỷ đồng (tăng 23,6%) và 42,4 tỷ đồng (tăng 257,8%).

Lợi nhuận sau thuế của tập đoàn năm 2018 đạt 93 tỷ đồng, giảm 29% so với năm 2017 và lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 115 tỷ đồng, đạt 76,3% kế hoạch và giảm 12% so với năm 2017.

Với kết quả trên, đại hội cổ đông thường niên tài khóa năm 2018 của TDH đã thông qua việc chia cổ tức bằng tiền mặt 10% và dự kiến chia thêm cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 15% (từ thặng dư vốn cổ phần).

Bảo Trần