



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ 2/2019

TIÊU ĐIỂM

Ký hợp tác với Samty Asia Investments Pte.Ltd (Singapore) và một công ty bất động sản lớn khác của Nhật.



Phát Đạt bước vào Kỷ nguyên mới với định hướng chiến lược kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính giai đoạn từ năm 2019 – 2023

- 1 Trở thành **Top 5** Doanh nghiệp phát triển bất động sản vào năm 2023.
- 2 Tổng Quỹ đất đầu tư phát triển và kinh doanh: **420,7 ha.**
- 3 Tổng lợi nhuận trước thuế giai đoạn này lên: **11.850 tỷ đồng.**
- 4 Tỷ lệ tăng trưởng kép bình quân hàng năm: **38%/ năm.**

Thị trường văn phòng tại TP.HCM: nhu cầu cao

Thống kê có bốn dự án hạng C gia nhập thị trường, tổng cung xấp xỉ 1,9 triệu m², tăng 3% theo năm.

Giá thuê tăng mạnh ở các hạng, đặc biệt văn phòng hạng A, tăng 6% theo năm và tỷ lệ lấp đầy ở mức cao 97%.

Đến năm 2021, thị trường kỳ vọng sẽ có thêm 422.000 m² nguồn cung mới.

Thị trường căn hộ tại TP.HCM: doanh số được cải thiện

Thị trường có năm dự án mới và giai đoạn triển khai tiếp theo của hơn 15 dự án cung cấp hơn 6.500 căn hộ.

Nguồn cung sơ cấp đạt 13.000 căn, giảm 49% theo năm. Trong đó, tổng số căn bán đạt 8.200 căn, giảm 42% theo năm. Tỷ lệ hấp thụ đạt 64%, tăng 8% theo năm.

Đến năm 2021, 95 dự án mở bán với hơn 160.000 căn hộ, trong đó, 40.000 căn hộ dự kiến mở bán trong nửa sau năm 2019.

Thị trường biệt thự/nhà liền kề: nguồn cung mới hạn chế.

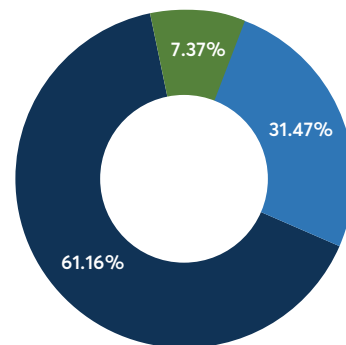
Thị trường có bốn dự án mới và hai giai đoạn phát triển tiếp theo cung cấp 590 căn đóng góp vào tổng cung sơ cấp là 1.290 căn, giảm 23% theo năm. Lượng giao dịch đạt 670 căn, giảm 38% theo năm do số lượng người mua ít.

Nguồn cung đất nền sơ cấp đạt 2.490 nền, tỷ lệ hấp thụ đạt 71% nguồn cung mới.

Từ nửa sau 2019 đến 2021, hơn 26.900 căn/nền sẽ được mở bán, đặc biệt Quận 9 và Bình Chánh chiếm tỷ lệ 51%.

THÔNG TIN CỔ PHIẾU & CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

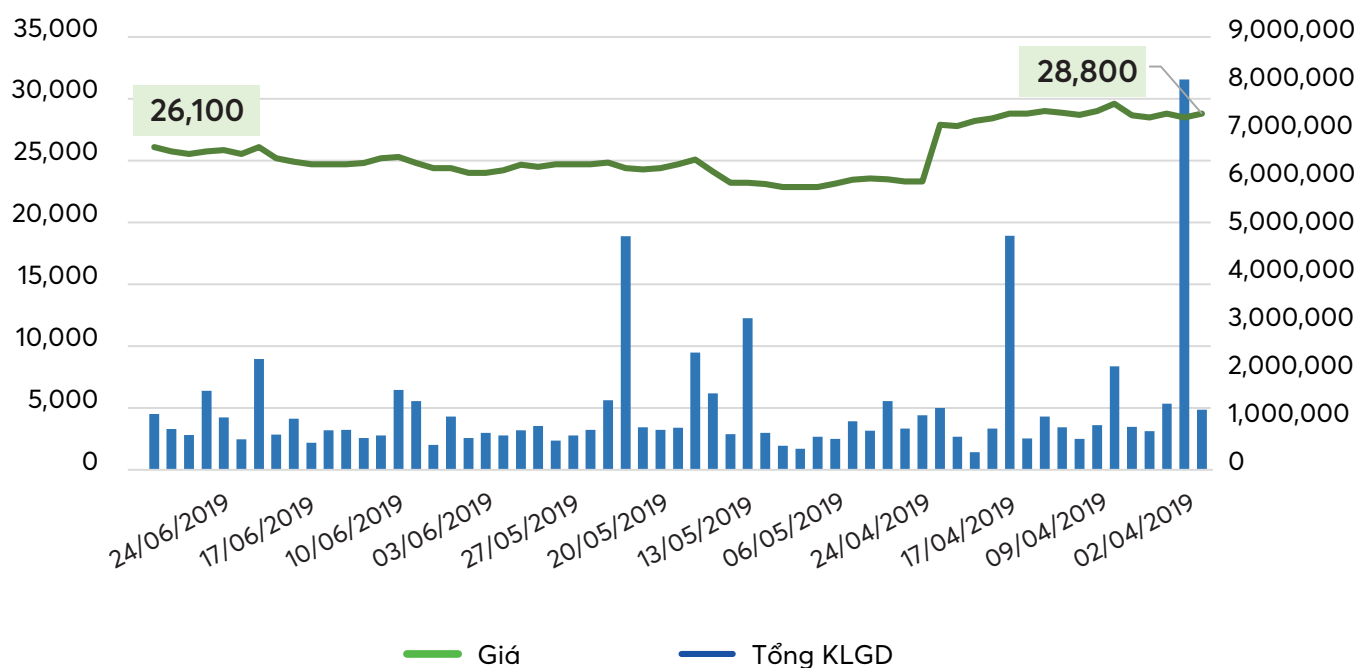
30/06/2019	ĐƠN VỊ	PDR
Giá cổ phiếu	Đồng	26.100
Biên độ giao động giá	Đồng	22.850 – 29.600
Khối lượng giao dịch bình quân 01 tháng/ngày		1.262.475
Khối lượng giao dịch bình quân 01 quý/ngày		1.254.824
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) của 4 quý gần nhất	Đồng	2.335
Hệ số giá/thu nhập (P/E) của 4 quý gần nhất	Lần	11.18
Giá trị vốn hóa thị trường	Tỷ đồng	8.552
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	3.277
Số lượng cổ phiếu lưu hành		327.657.972
Tỷ lệ sở hữu nước ngoài được mua tối đa		49%
Tỷ lệ cổ phiếu tự do chuyển nhượng		40%
Cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018		23%



- Nguyễn Văn Đạt
- Cổ đông khác
- Nước ngoài

Nguồn: Vietstock

BIỂU ĐỒ GIÁ PDR QUÝ 2/2019



Chỉ tiêu	2019 Kế hoạch (Tỷ đồng)	Lũy kế 6 tháng năm 2019 (Tỷ đồng)	Lũy kế 6 tháng năm 2018 (Tỷ đồng)	% Kế hoạch đạt được
Doanh thu thuần	9.000	1.968,23	443,43	22%
Lợi nhuận gộp		389,25	279,06	
Lợi nhuận thuần từ HĐKD		310,03	219,32	
Lợi nhuận trước thuế	1.100*	308,28	284,27	28%
Lợi nhuận sau thuế		241,34	240,73	
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (Đồng)		676	855	

*Kế hoạch lợi nhuận thay đổi tăng so với thời điểm công bố 1.000 tỷ đồng tại ĐHDCD thường niên 2018.

Nguồn: BCTC Quý 2/2019 - PDR

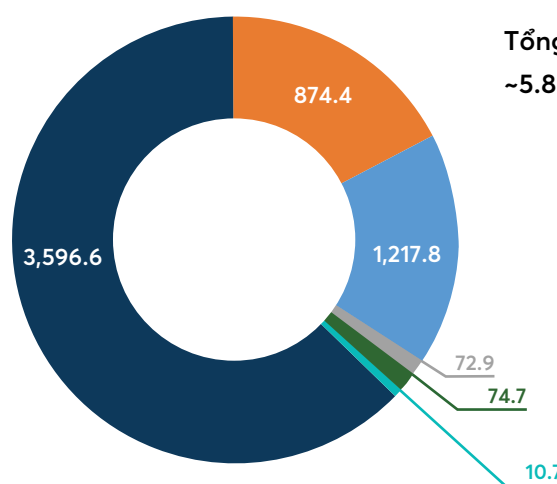
Lũy kế 6 tháng đầu năm 2019, PDR đạt 1.968,23 tỷ đồng doanh thu thuần, tăng gấp 4,3 lần so với cùng kỳ năm 2018 và bằng 22% kế hoạch năm. Doanh thu chủ yếu đến từ chuyển nhượng dự án Phân khu số 4 Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định; dự án Phát Đạt Bàu Cả, TP. Quảng Ngãi; quyền khai thác khoáng sản; doanh thu bán dự án bất động sản khác và doanh thu khác.

Bên cạnh đó, lợi nhuận gộp đạt hơn 389 tỉ đồng, tăng trưởng 39% so với cùng kỳ năm 2018. Điểm sáng trong giai đoạn này, PDR không phát sinh vay từ cuối năm 2018, nên chi phí tài chính 6 tháng của PDR bằng 0. Hơn thế nữa, phần lãi tiền gửi tăng gấp 9 lần so với cùng kỳ. Dẫn tới, lợi nhuận thuần từ HĐKD đạt 310,03 tỷ đồng, tăng 42% so với 219,32 tỷ đồng của năm 2018.

Như vậy, lũy kế 6 tháng đầu năm, Phát Đạt đạt 308 tỉ đồng lãi trước thuế, tăng 8% so với cùng kỳ và bằng 28% kế hoạch năm. EPS 6 tháng năm 2019 đạt 676 đồng/cổ phiếu.

HÀNG TỒN KHO

Số tiền (Tỷ đồng)



Tổng hàng tồn kho:
~5.856 tỷ đồng

- The EverRich 2 (River City)
- The EverRich 3
- Khu Du Lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định
- Phát Đạt Bàu Cả, Quảng Ngãi
- Trung tâm TDTT Phan Đình Phùng
- Dự án khác

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Dự án Phát Đạt Bàu Cả, Quảng Ngãi



Tiến độ thiết kế và xây dựng
Đã hoàn tất cơ sở hạ tầng.

Tiến độ pháp lý
Đang hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho khách hàng.

Tiến độ bán hàng
Đã bán được 94% tổng số nền.

Thông Tin Dự Án

Vị trí

Phường Lê Hồng Phong và Phường Trần Hưng Đạo, Quảng Ngãi

Quy mô dự án

7,71 ha

Sản phẩm

335 nền

Tổng mức đầu tư dự kiến

354 tỷ đồng (cập nhật)



(Hình ảnh thực tế toàn cảnh dự án tính đến thời điểm hiện tại)

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

Dự án Phân khu số 4 Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định



Thông Tin Dự Án

Vị trí	Khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định
Quy mô dự án	34,1 ha
Sản phẩm	961 nền đất liền kề, 347 nền đất liền kề thương mại – shophouse và hỗn hợp chung cư 40 tầng
Tổng mức đầu tư dự kiến	N/A

Tiến độ thiết kế và xây dựng
Đã hoàn tất cơ sở hạ tầng.

Tiến độ pháp lý
Đang tiến hành hoàn tất những thủ tục cấp giấy và trao chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng.

Tiến độ bán hàng
Đã bán hết 100% sản phẩm thấp tầng.

Dự án Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật nội bộ Khu 1 (Khu Cổ Đại)



Thông Tin Dự Án

Vị trí	Quận 9, TP.HCM
Quy mô dự án	84,15 ha
Tổng mức đầu tư dự kiến	936,1 tỷ đồng

Tiến độ thiết kế và xây dựng
Tiếp tục triển khai xây dựng.

Tiến độ pháp lý
Triển khai thủ tục pháp lý liên quan công tác thanh toán khối lượng xây dựng.

Tiến độ bán hàng
N/A

DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN ĐANG TRIỂN KHAI

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Sản phẩm	Tổng mức đầu tư dự kiến (Tỷ đồng)	Trạng thái
01	Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả	Quảng Ngãi	7,7 ha	Đất nền	354	Đang mở bán.
02	Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội - Bình Định	Bình Định	116,1 ha	Đất nền, thương mại dịch vụ, chung cư hỗn hợp	3.500	
	Phân khu số 4	Bình Định	34,1 ha			Đã bán hết 100% sản phẩm thấp tầng.
	Phân khu số 2	Bình Định	36,1 ha			UBND tỉnh đã có văn bản chấp thuận Phân khu số 2 cho PDR là chủ đầu tư, dự kiến mở bán Quý 4/2019.
	Phân khu số 9	Bình Định	45,9 ha*			Vừa trúng đấu giá, dự kiến mở bán Quý 1/2020.
03	Khu dân cư Bắc Hà Thanh	Bình Định	55,7 ha	Đất nền	1.700	Đang hoàn tất thủ tục phê duyệt 1/500.
04	Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị	Quảng Ngãi	42,2 ha*	Đất nền, nhà phố thương mại	1.480	Tiếp tục thực hiện pháp lý các bước tiếp theo để triển khai dự án.
05	Khu dân cư làng nghề, tiểu thủ công nghiệp và trung tâm xã Hàm Ninh	Phú Quốc	137,8 ha*	Cụm công nghiệp, khu dân cư và làng nghề	3.065	Tiếp tục thực hiện pháp lý các bước tiếp theo để triển khai dự án.
06	Khu Du lịch sinh thái Vũng Bầu	Phú Quốc	40,6 ha	Khách sạn và khu nghỉ dưỡng	5.000	Tiếp tục thực hiện pháp lý các bước tiếp theo để triển khai dự án.
07	Khu Nhà ở tại Bình Dương	Bình Dương	3,3 ha	Khu dân cư	5.800	Đang cập nhật.
08	Khu Chung cư cao tầng tại Đà Nẵng	Đà Nẵng	1,1 ha	Khu dân cư	5.200	Đang cập nhật.
09	Cù lao Bà Sang	Quận 9, TP.HCM	23,9 ha	Khu bảo tồn tôn tạo, khu sinh thái, nghỉ dưỡng...	N/A	Đang triển khai các thủ tục pháp lý liên quan quỹ đất thanh toán.
Tổng cộng			428,4 ha			

* Cập nhật mới nhất.

DỰ ÁN BT ĐANG TRIỂN KHAI

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư dự kiến (Tỷ đồng)	Trạng thái
01	Xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Nội bộ Khu I (Khu Cổ Đới)	Quận 9 TP.HCM	84,1 ha	936,1	Tiếp tục triển khai xây dựng và thanh toán khối lượng xây dựng.
02	Trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng	Quận 3 TP.HCM	1,4 ha	1.954	Đã hoàn thành việc thi công cọc thử, hàng rào tạm của dự án
Tổng cộng			85,5 ha	2.890	

HOẠT ĐỘNG IR



Ngày 23/05/2019: PDR đã tổ chức buổi Gặp gỡ Nhà đầu tư nhằm cập nhật tình hình kết quả kinh doanh, thông tin mới nhất về PDR tại CTCP Chứng khoán Yuanta Việt Nam.



Ngày 13/06/2019: PDR đã tham dự diễn đàn "Emerging Vietnam 2018" do CTCP Chứng khoán TP.HCM tổ chức tại khách sạn Le Méridien Saigon tạo cầu nối giữa các công ty hàng đầu Việt Nam với cộng đồng đầu tư quốc tế: Mỹ, Anh, Nhật, Hàn Quốc, Hồng Kong...



Ngày 19/06/2019: PDR đã tổ chức sự kiện Gặp gỡ Chuyên viên/ Nhà Phân tích của các CTCK định kỳ tại Khách sạn Pullman Sài Gòn nhằm cập nhật thông tin và công bố Chiến lược kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính từ năm 2019-2023; đồng thời Công ty đặt mục tiêu trở thành TOP 5 Nhà phát triển bất động sản hàng đầu Việt Nam vào năm 2023.

HOẠT ĐỘNG ĐỐI NỘI



Ngày 11/05/2019, PDR đã tổ chức buổi truyền thông mục tiêu kinh doanh và các hoạt động nhân sự năm 2019.

Ngày 01/06/2019, PDR đã tổ chức buổi truyền thông tìm hiểu phạm vi công việc và cách thức phối hợp công việc hiệu quả giữa các Phòng/Ban trong Công ty.



Ngày 15/06/2019, PDR đã tổ chức buổi truyền thông về các dự án Công ty, trong đó, các dự án đã phát triển thành công; thông tin về tiến độ thực hiện và mục tiêu các dự án đang triển khai.

Ngày 29/06/2019, PDR đã tổ chức buổi truyền thông về kế hoạch chương trình Teambuilding 2019.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Ủng hộ số tiền:
1.932.000.000 VNĐ

Tài trợ cho Quỹ Cộng đồng Phòng chống thiên tai.
Tài trợ cho dự án viết lại truyện cổ tích Việt Nam "Thần tích Việt truyện".
Ủng hộ lễ thấp nển tri ân các Anh Hùng liệt sĩ nhân 44 năm ngày 30/04.
Ủng hộ quỹ học bổng & tổ chức đại hội Nữ trí thức TP.HCM.
Hỗ trợ nạn nhân chất độc màu da cam Huyện Bình Chánh, TP.HCM.
Tài trợ cho cô nhi viện Phú Hòa - Quảng Ngãi.
Và các hoạt động tài trợ/ủng hộ khác.

BAN BIÊN TẬP

PHÒNG TIẾP THỊ
& TRUYỀN THÔNG

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Văn phòng: 422 Đường Đào Trí, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

Website: www.phatdat.com.vn

Điện thoại: (028) 3773 2222

THÔNG TIN LIÊN HỆ:

Nguyễn Thị Huyền Trâm

Chuyên viên Quan hệ Nhà đầu tư và Cổ đông

Email: tram.nguyen@phatdat.com.vn

Điện thoại: (028) 3773 222 - EXT: 421

Mời Quý Nhà đầu tư/Cổ đông tham khảo thêm công bố thông tin của
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT tại đường link sau:
PDR CÔNG BỐ THÔNG TIN

Bản quyền thuộc về Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR). Tất cả nội dung trong Bản tin chỉ nhằm mục đích cung cấp thông tin cho các Nhà đầu tư/Cổ đông, tổ chức/cá nhân của PDR. PDR nỗ lực đảm bảo tính minh bạch, đầy đủ và chính xác về các thông tin được trình bày trong Bản tin. Tuy nhiên, những thông tin này không phải là lời chào mua/chào bán cổ phiếu PDR, do đó, Nhà đầu tư/Cổ đông chỉ nên xem Bản tin này là một nguồn tham khảo và PDR miễn trừ trách nhiệm trước những trường hợp ngoài ý muốn khi có cá nhân khác sử dụng thông tin trên dưới bất kỳ mục đích nào.