



**PHATDAT**  
CORPORATION  
Real Estate Development

---

**BẢN TIN**  
**NHÀ ĐẦU TƯ**  
QUÝ 3.2019



2004 - 2019

# TIÊU ĐIỂM

1

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) đầu tư dự kiến 25.500 tỷ đồng vào Nhơn Hội, tỉnh Bình Định; gấp hai lần tổng mức đầu tư dự kiến của 14 doanh nghiệp khác cộng lại.

Chủ tịch HĐQT kiêm TGD Nguyễn Văn Đạt (thứ nhất từ trái sang) nhận hoa và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư tại buổi lễ với sự chứng kiến của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Xuân Phúc.



2

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) bán hết 100% sản phẩm thấp tầng Phân khu số 4, Nhơn Hội, tỉnh Bình Định trong vòng chưa đầy 7 tháng kể từ ngày thưng đấu giá đến hoàn tất cơ sở hạ tầng của Phân khu 4.

Ông Bùi Quang Anh Vũ - Phó TGD Đầu tư PDR nhận giải thưởng Top 3 DNNY có hoạt động IR tốt nhất năm 2019.

3

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) nhận giải Top 3 Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR (Quan hệ nhà đầu tư) tốt nhất 2019 được các định chế tài chính đánh giá cao nhất dòng Vốn hóa tầm trung.





## Thị trường văn phòng: Nguồn cung khan hiếm.

Nguồn cung của thị trường văn phòng đạt 1.9 triệu m<sup>2</sup>, tăng 3% so với quý trước và 5% so với năm 2018. Giá cả tăng ở cả ba hạng: hạng A, hạng B và hạng C. Cụ thể, giá tăng 2% theo quý và đạt mức giá bình quân 32USD/m<sup>2</sup>/tháng.

Văn phòng chia sẻ (Coworking Space) bùng nổ, thu hút khách thuê là các công ty vừa và nhỏ hay công ty khởi nghiệp, các doanh nghiệp lớn; đặc biệt số lượng khách thuê ở hạng B.

Triển vọng: Đến 2021, thị trường sẽ có khoảng 369.100m<sup>2</sup>. Khu vực ngoài trung tâm chiếm 55% nguồn cung với hơn 203.800 m<sup>2</sup>; trong đó, các dự án lớn trên 20.000m<sup>2</sup> sẽ chiếm khoảng 50%. Riêng Quận 1 chiếm khoảng 40% nguồn cung tương lai và 89% tại khu vực trung tâm.

## Thị trường Khách sạn: Tạo động lực để thay đổi.

TP.HCM thu hút 6.2 triệu khách du lịch trong 9 tháng đầu năm, tăng 14% so với năm trước, cao hơn 3% so với lượng khách bình quân cả nước, cho thấy nhu cầu đang tăng cao.

Nguồn cung của thị trường Khách sạn đạt xấp xỉ 16.200 phòng tương đương với nguồn cung quý trước và tăng 2% so với năm 2018. Giá thuê bình quân đạt 83 USD/phòng/đêm tăng 3% so với cùng kỳ và 4% so với năm trước.

Triển vọng: Thị trường thu hút sự quan tâm của các thương hiệu nổi tiếng, tuy nhiên tỷ lệ gia nhập của các thương hiệu quốc tế còn thấp.

## Thị trường Căn hộ TP.HCM: Tình hình hoạt động tốt.

Nguồn cung mới tăng mạnh: thị trường sơ cấp có 19.000 căn hộ với 76% dự án được mở bán mới, chủ yếu đến từ dự án Vinhomes Central Park của Tập đoàn Vingroup.

Thị trường căn hộ ghi nhận 15.600 giao dịch với tỷ lệ hấp thụ đạt 79%, trong đó, căn hộ hạng C chiếm 80% tổng lượng giao dịch toàn thị trường.

Trong Q4/2019, có 30 dự án với hơn 20.600 căn hộ sẽ gia nhập thị trường. Trong năm 2020 và 2021, nguồn cung thị trường được dự báo sẽ đạt mức cao với hơn 131.000 căn hộ. Theo đó, Quận 2 và 9 sẽ tiếp tục dẫn đầu nguồn cung.

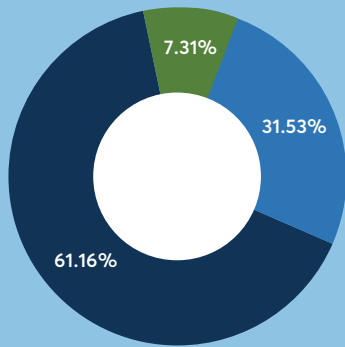
## Thị trường Biệt thự/Nhà phố: Nguồn cung mới hạn chế.

Thị trường tiếp nhận 220 sản phẩm nhà phố/biệt thự mới, giảm 65% theo quý và 62% theo năm, mức thấp nhất trong bốn năm gần đây. Quý đất hạn hẹp và quy trình pháp lý bị thắt chặt là nguyên nhân chính khiến nguồn cung mới hạn hẹp.

Thị trường sơ cấp có khoảng 400 giao dịch nhà phố/biệt thự, giảm 41% theo quý. Tỷ lệ hấp thụ đạt 47%, giảm 5 điểm phần trăm theo quý. Thị trường Đất nền có tình hình hoạt động tốt với tỷ lệ hấp thụ cao như Củ Chi, Bình Chánh và Nhà Bè tiếp tục tăng. Đặc biệt, Khu Đông được dự báo sẽ tiếp tục dẫn đầu thị trường, thu hút các chủ đầu tư trong nước và hạ tầng phát triển tốt.

Tới năm 2022, nguồn cung tập trung tại các khu vực ngoại thành và các dự án khu đô thị quy mô lớn trong tương lai.

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU

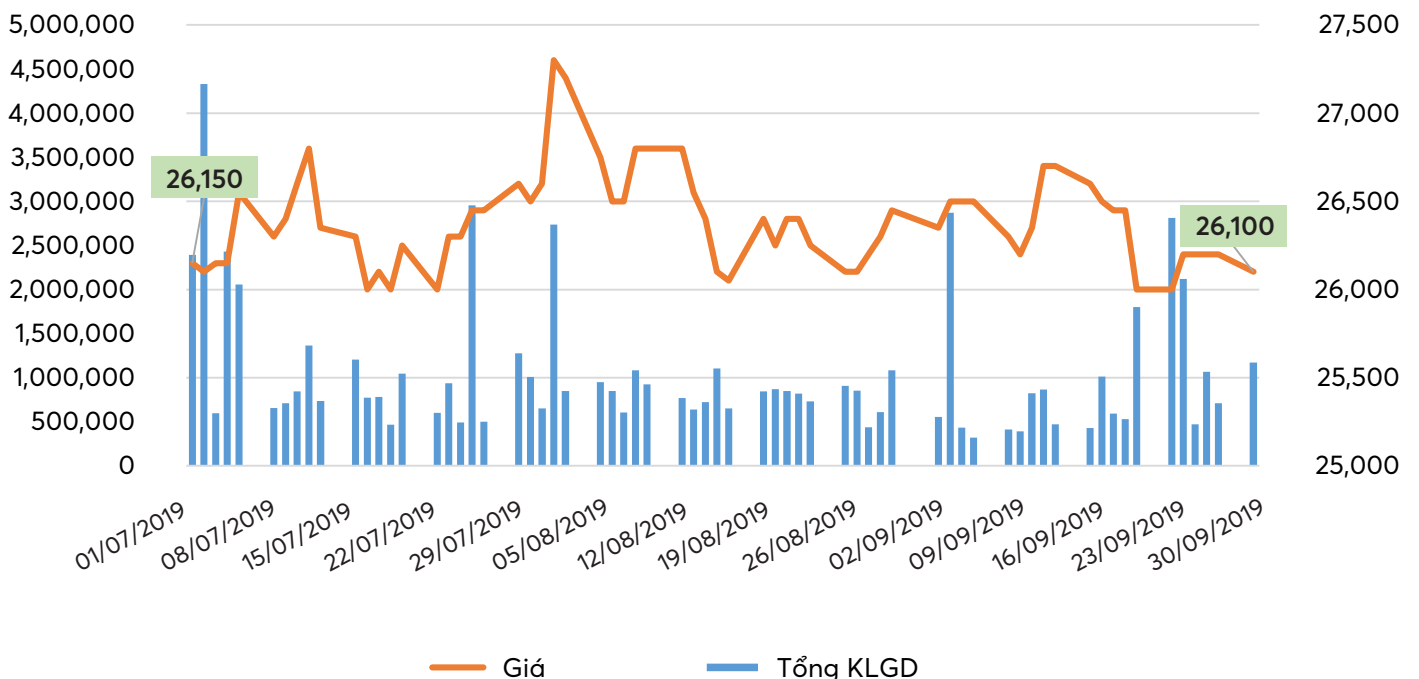


- Nguyễn Văn Đạt
- Cổ đông khác
- Nước ngoài

## Thông tin cổ phiếu & cơ cấu cổ đông

30/09/2019	ĐƠN VỊ	PDR
Giá cổ phiếu	Đồng	26.100
Biên độ giao động giá	Đồng	26.000 – 27.300
Khối lượng giao dịch bình quân 01 tháng/ngày		1.050.011
Khối lượng giao dịch bình quân 01 quý/ngày		1.054.880
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) của 4 quý gần nhất	Đồng	2.137
Hệ số giá/thu nhập (P/E) của 4 quý gần nhất	Lần	12.21
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%

## Biểu đồ giá PDR Quý 3.2019



# KẾT QUẢ KINH DOANH

## QUÝ 3.2019

### Kế hoạch kinh doanh

Chỉ tiêu	2019 Kế hoạch (Tỷ đồng)	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2019 (Tỷ đồng)	Lũy kế 9 tháng đầu năm 2018 (Tỷ đồng)	% Kế hoạch đạt được
Doanh thu thuần	9.000	2.364,02	448,27	26,3%
Lợi nhuận gộp		640,45	281,50	
Lợi nhuận thuần từ HĐKD		509,81	198,51	
Lợi nhuận trước thuế	1.100*	509,75	389,10	46,3%
Lợi nhuận sau thuế	800	401,88	345,56	50,2%
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (Đồng)		1.162	1.295	

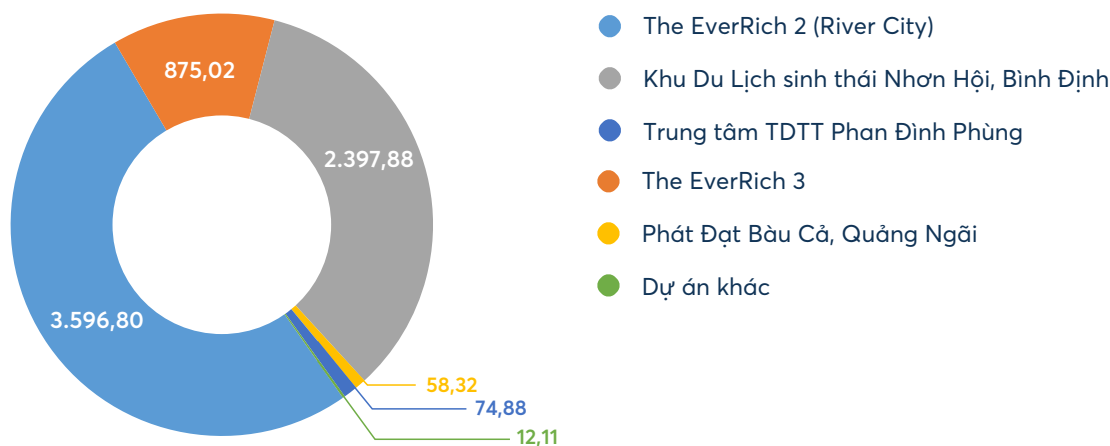
\*Kế hoạch lợi nhuận thay đổi tăng so với thời điểm công bố 1.000 tỷ đồng tại ĐHĐCĐ thường niên 2018.

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã CK: PDR) đã bàn giao các sản phẩm bất động sản từ dự án Phát Đạt Bàu Cả (Quảng Ngãi) và Phân khu số 4 thuộc Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội (Bình Định), ghi nhận kết quả kinh doanh tăng trưởng đột biến cả về doanh thu và lợi nhuận. Theo đó, kết quả kinh doanh quý 3, PDR có doanh thu tăng gần 81 lần từ 4,8 tỷ đồng lên 395,79 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 201,47 tỷ đồng tương ứng tăng trưởng gần 100% so với năm 2018. Tính lũy kế 9 tháng đầu năm, doanh thu tăng đột biến lên 2.364,02 tỷ đồng và gấp hơn 4,3 lần so với cùng kỳ, đồng thời lãi sau thuế đạt hơn 401,88 tỷ đồng, tiếp tục tăng trưởng 16% so với năm 2018.

Bên cạnh đó, với việc tập trung kiểm soát chi phí tài chính và cắt giảm các chi phí liên quan đến giá vốn, dẫn tới lợi nhuận gộp của PDR tăng gấp 1,3 lần so với cùng kỳ và đạt 640 tỷ đồng. Kết quả tiếp tục ghi nhận khả quan khi lợi nhuận từ hoạt động và sản xuất kinh doanh đạt 509,75 tỷ đồng, tăng gấp 1,6 lần so với cùng kỳ năm 2018.

Như vậy, lũy kế 9 tháng đầu năm, EPS đạt 1.162 đồng/cổ phiếu. Việc PDR hoàn thành 46,3% lợi nhuận trước thuế và 50,2% kế hoạch lợi nhuận sau thuế, hứa hẹn quý 4 bùng nổ lợi nhuận khi PDR tiếp tục đẩy mạnh bàn giao và ghi nhận kết quả kinh doanh vào cuối năm.

### Hàng tồn kho



Số tiền (Tỷ đồng)

**Tổng hàng tồn kho:**  
**7.015,01 tỷ đồng**

# THÔNG TIN CỔ PHIẾU

## Cập nhật tiến độ xây dựng dự án



### Dự án Phát Đạt Bàu Cả, Quảng Ngãi

#### Tiến độ thiết kế và xây dựng

Hoàn thành công tác san nền, thi công hạ tầng kỹ thuật và đủ điều kiện bàn giao cho khách hàng thi công xây dựng từ tháng 12/2018.

#### Tiến độ pháp lý

Đã hoàn thành 71% giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

#### Tiến độ bán hàng

Đã bán được 95% 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)



## Dự án Phân khu số 2 - Khu Đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.

### Tiến độ thiết kế và xây dựng

Thi công xong hệ thống ngầm (100%).  
Thi công nhựa đường C19 đạt 90%.  
Thi công hoàn thiện vỉa hè đạt 95%.

### Tiến độ pháp lý

UBND đã có văn bản xin ý kiến Bộ XD  
cho phép phân lô bán nền.

### Tiến độ bán hàng

Dự kiến mở bán Quý 4/2019.

### Thông Tin Dự Án

Vị trí

Quy mô dự án

Sản phẩm

Tổng mức đầu tư dự kiến

Khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định

34,1 ha

961 nền đất liền kề, 347 nền đất liền kề thương mại  
– shophouse và hỗn hợp chung cư 40 tầng  
N/A



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

### Tiến độ thiết kế và xây dựng

Tiếp tục triển khai xây dựng dự án.

### Tiến độ pháp lý

Triển khai thủ tục pháp lý để giao quỹ  
đất đối ứng.

### Tiến độ bán hàng

N/A

### Thông Tin Dự Án

Vị trí

Quy mô dự án

Tổng mức đầu tư dự kiến

Quận 9, TP.HCM

84,15 ha

936,1 tỷ đồng

## 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	2.900	
	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			Sắp hoàn thiện cơ sở hạ tầng, dự kiến mở bán Quý 4/2019.
	Phân khu số 9	Bình Định	45,9 ha*			Chuẩn bị thi công san lấp mặt bằng, cấu kiện đúc sẵn, nhập cổng thoát nước mưa; dự kiến mở bán Quý 1/2020.
03	Khu dân cư Bắc Hà Thanh	Bình Định	55,7 ha	Đất nền	1.500	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	1.380	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	2.700	Chờ phê duyệt quy hoạch 1/500.
06	Khu Du lịch sinh thái Vũng Bầu	Phú Quốc	40,6 ha	Khách sạn và khu nghỉ dưỡng	5.000	Chờ phê duyệt quy hoạch 1/500 và đang triển khai thủ tục pháp lý liên quan đến bồi thường, giải phóng mặt bằng.
07	Khu Nhà ở tại Bình Dương	Bình Dương	3,3 ha	Khu dân cư	5.800	Tiếp tục thực hiện các thủ tục xin chấp thuận Chủ đầu tư.
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 đến đầu tư dự án.
<b>Tổng cộng</b>			<b>428,4 ha</b>			

\* 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 Đại)	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.
<b>Tổng cộng</b>			<b>85,5 ha</b>	<b>2.890</b>	



# HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN



## Hoạt động IR

Ngày 19/07/2019, PDR tổ chức gặp gỡ và cung cấp thông tin tới các Chuyên viên Môi giới, Phân tích và Nhà đầu tư tại CTCP Chứng khoán VnDirect CN TP.HCM.

Ngày 08/08/2019, PDR lần đầu tiên tổ chức gặp gỡ Nhà đầu tư và cổ đông tại Hà Nội với chủ đề "Kỷ nguyên mới – Triển vọng tăng trưởng giai đoạn 2019 – 2023" nhằm chia sẻ về định hướng chiến lược phát triển 5 năm tới. Theo đó, tổng lợi nhuận trước thuế lũy kế mục tiêu 11.850 tỷ đồng, kế hoạch tăng trưởng lợi nhuận kép bình quân hàng năm (CAGR) đạt 38%/năm.

Ngày 29/08/2019, PDR tổ chức gặp gỡ và cung cấp thông tin tới các Chuyên viên Môi giới, Phân tích và Nhà đầu tư tại Hội sở CTCP Chứng khoán Rồng Việt.

Và các cuộc gặp khác trong Quý.

## Hoạt động đối nội

Ngày 27/07/2019, PDR phối hợp với Bệnh viện truyền máu huyết học TP.HCM tổ chức ngày hội hiến máu nhân đạo: "Sẻ giọt máu đào – Trao niềm hy vọng" tại Văn phòng PDR.

Ngày 13/09/2019 đến 15/09/2019, PDR đã tổ chức Kỷ niệm 15 năm thành lập (2004-2019) tại Oceanami Villas & Beach Club Long Hải, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.



## Hoạt động đối ngoại

Ngày 25/07/2019, PDR được vinh danh Quán quân hạng mục Best Developer Ho Chi Minh 2019 - Nhà phát triển dự án tốt nhất TP.HCM 2019 do DOT Property Vietnam Awards 2019 trao tặng.

Ngày 08/08/2019, PDR được vinh danh TOP 10 Doanh nghiệp niêm yết Uy tín năm 2019 dòng Vốn hóa tầm trung do Vietnam Report trao tặng.



Ông Bùi Quang Anh Vũ  
– Phó Tổng Giám Đốc  
PDR nhận giải thưởng  
Best Developer HCM 2019



Ông Trần Trọng Hòa  
– Phó TGĐ Xây dựng PDR  
nhận giải thưởng Top 10 DN  
niêm yết uy tín năm 2019  
– dòng Vốn hóa tầm trung.

## Hoạt động cộng đồng

Ủng hộ số tiền:

**71.000.000 VNĐ**

- Hỗ trợ nạn nhân chất độc màu da cam Huyện Bình Chánh: **51.000.000 đồng.**
- Tài trợ cho cô nhi viện Phú Hòa - Quảng Ngãi: **10.000.000 đồng.**
- Hỗ trợ "Đêm hội ánh trăng" tại tòa nhà The EverRich 1: **10.000.000 đồng.**

## 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](http://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](mailto: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.