



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ 1/2019

TIÊU ĐIỂM

THỰC THI CHIẾN LƯỢC
BÚT PHÁ
PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT
NGOÀI TP.HCM

Tổng diện tích trúng đấu giá:

~ **126** ha vào quý 1/2019.

Trong đó:

- Trúng đấu giá **55,7** ha Khu dân cư Bắc Hà Thanh, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.
- Trúng đấu giá **34,1** ha Phân khu số 4 thuộc khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.
- Trúng đấu giá **36,1** ha Phân khu số 2 thuộc khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.

Xếp hạng: 54

Top 500 Doanh nghiệp
Tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam
theo xếp hạng của Vietnam Report .

- Chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ **23%** cho năm 2018.
- Giá cổ phiếu tăng **13%** tính từ 25.300 đồng/cổ phiếu đến 28.500 đồng/cổ phiếu.
- Mức độ tín nhiệm từ tổ chức nước ngoài trong việc giải ngân tín dụng tăng cao.

THỊ TRƯỜNG VĂN
PHÒNG TP.HCM KHỞI
ĐẦU MẠNH MẼ, ĐẠT
NHIỀU CỘT MỐC MỚI

- Công suất hoạt động nâng lên mức 98% tăng 01 điểm % so với cùng quý, đạt mức giá trung bình 31 USD/m². Theo đó, phân khúc văn phòng hạng A dẫn đầu về giá cho thuê. Tỷ lệ trống tiếp tục giảm chỉ còn 2% trong quý, đặc biệt là khu trung tâm, tòa nhà mới.
- Trong bối cảnh nguồn cầu tăng cao, nguồn cung trở nên khan hiếm, năm 2019 có 11 dự án với tổng diện tích 206.000m² sẽ được đưa vào thị trường. Dự báo giá văn phòng cho thuê sẽ tiếp tục tăng ở các tòa nhà cao cấp và hạng thấp hơn.

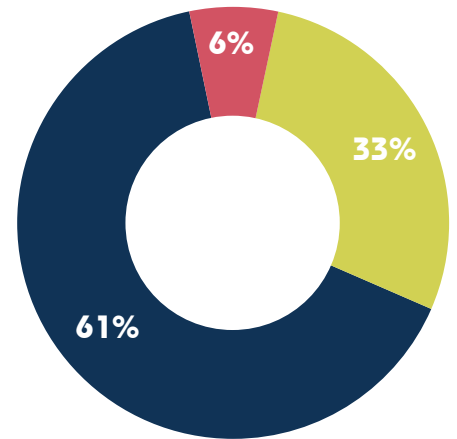
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ
TP.HCM VỚI NGUỒN
CUNG MỚI HẠN CHẾ

- Lượng giao dịch thấp, với tỷ lệ hấp thụ hơn 53% giảm 7% so với cùng kỳ.
- Thị trường căn hộ mở bán mới chỉ hơn 4.500 căn giảm 38% so với cùng kỳ. Trong đó phân khúc hạng C chiếm 85% thị phần và tập trung chủ yếu ở các quận 8 và 9.
- Đáng chú ý, thị trường căn hộ cao cấp với hạn ngạch 30% sản phẩm dành cho người nước ngoài nhanh chóng được lấp đầy. Xu hướng này được dự báo sẽ tiếp tục diễn ra trong tương lai gần ở tất cả các hạng.

Nguồn: Theo Savills

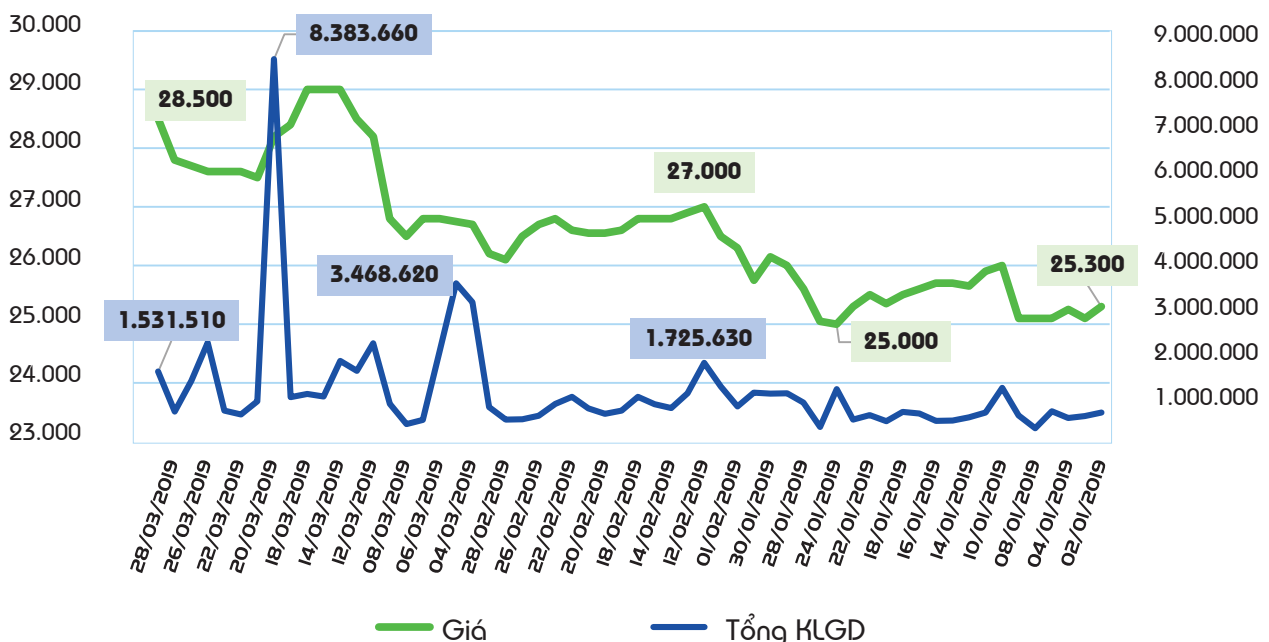
THÔNG TIN CỔ PHIẾU & CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

29/03/2019	ĐƠN VỊ	PDR
Giá cổ phiếu	Đồng	28.500
Biên độ giao động giá	Đồng	25.000 - 29.000
Khối lượng giao dịch 01 tháng/ngày		1.084.596
Khối lượng giao dịch 01 quý/ngày		1.067.986
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) năm 2018	Đồng	2.287
Giá trị sổ sách (BV) năm 2018	Đồng	13.182
Hệ số giá/thu nhập (P/E) năm 2018	Lần	11.68
Vốn hóa	Tỷ đồng	7.592
Vốn điều lệ	Tỷ đồng	2.664
Số lượng cổ phiếu lưu hành		266.389.007
Tỉ lệ sở hữu nước ngoài được mua tối đa		49%
Tỷ lệ cổ phiếu tự do chuyển nhượng		40%
Cổ tức năm 2018 bằng cổ phiếu		23%



- ◆ Nguyễn Văn Đạt
- ◆ Cổ đông khác
- ◆ Nước ngoài

BIỂU ĐỒ GIÁ PDR QUÝ I/2019



Chỉ tiêu	2019 Kế hoạch (Tỷ đồng)	Q1/2019 (Tỷ đồng)	Q1/2018 (Tỷ đồng)	% Kế hoạch đạt được
Doanh thu thuần	9.000	1.704,89	381,76	19%
Lợi nhuận gộp		228,61	229,70	
Lợi nhuận thuần từ HĐKD		193,06	188,76	
Lợi nhuận trước thuế	1.000	191,43	190,68	19%
Lợi nhuận sau thuế	800	153,10	152,56	19%
Thu nhập trên 01 cổ phần (EPS) (Đồng)		572	686	

Nguồn: Báo cáo tài chính quý I/2019 - PDR

**QUÝ 1 NĂM 2019 GHI
NHẬN DOANH THU
THUẦN ĐẠT 1.704,89
TỶ ĐỒNG TĂNG
TRƯỞNG 347% SO VỚI
CÙNG KỲ NĂM 2018**

Theo đó, doanh thu chủ yếu đến từ dự án Phát Đạt Bàu Cỏ là 537,57 tỷ đồng, dự án The EverRich 3 là 1.162,43 tỷ đồng và các hoạt động khác là 4,89 tỷ đồng.

Đối với dự án Phát Đạt Bàu Cỏ, PDR đã mở bán vào tháng 01/2019, tính đến hết quý 1/2019 đã bán được 90% trên tổng số 335 nền. Đối với dự án The EverRich 3, PDR đã hoàn tất các thủ tục pháp lý chuyển giao các lô đất ... cho đối tác, mang về doanh thu chủ yếu cho PDR trong quý này với tỷ trọng chiếm 68,2% trên tổng doanh thu.

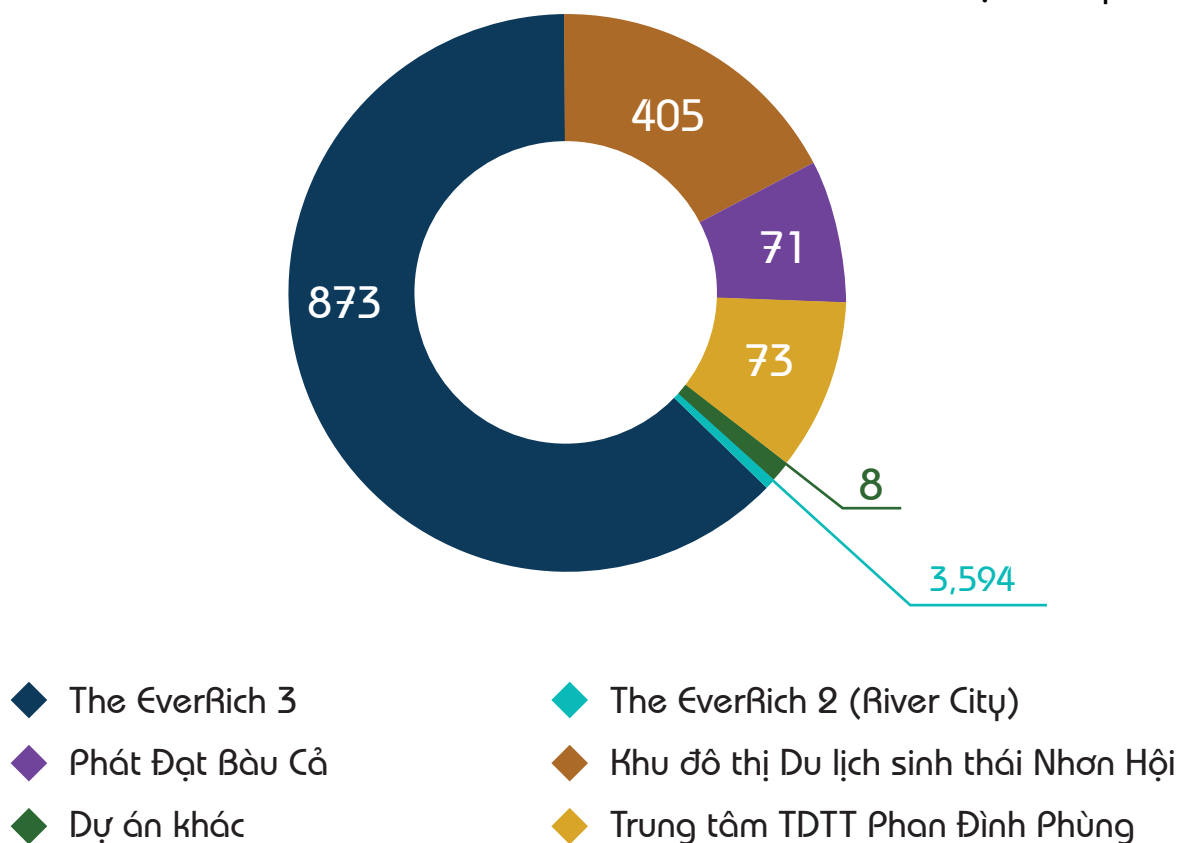
ĐIỂM CHÚ Ý CỦA HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA PDR LÀ VIỆC GHI NHẬN DOANH THU TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH BAO GỒM LÃI TIỀN GỬI TĂNG 3,2 LẦN VÀ CHI PHÍ TÀI CHÍNH GIẢM 98% SO VỚI CÙNG NIÊN ĐỘ

Kết quả này đến từ việc PDR đã trả hết toàn bộ nợ vay vào cuối năm 2018 và hầu như không phát sinh các khoản vay mới trong Quý 1/2019. Những tín hiệu tích cực còn được ghi nhận ở tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tiếp tục giảm 10% so với cùng kỳ giúp PDR từng bước hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đặt ra.

Quý 1/2019, PDR có lợi nhuận trước thuế đạt 193,06 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 153,10 tỷ đồng hoàn thành 19% kế hoạch năm 2019.

HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: Tỷ đồng



Nguồn: PDR

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

DỰ ÁN MILLENNIUM, TP.HCM



- Vị trí: Quận 4, TP.HCM
- Quy mô dự án: 0,73 ha
- Sản phẩm: 653 căn hộ, 387 văn phòng và 17 nhà phố
- Tổng mức đầu tư: 2.600 tỷ đồng

- **Tiến độ thiết kế và xây dựng:** Nghiệm thu hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng. Đồng thời bàn giao nhà cho khách hàng từ tháng 06/2018.
- **Tiến độ pháp lý:** Hoàn tất cấp sổ nhà và tiếp tục hoàn tất thủ tục pháp lý nhận giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho khách hàng.
- **Tiến độ bán hàng:** Hoàn tất.

DỰ ÁN PHÁT ĐẠT BÀU CỎ, QUẢNG NGÃI



- 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)

- **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:** Đang hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho khách hàng.
- **Tiến độ bán hàng:** Bán được trên 90% trong vòng hơn 2 tháng kể từ ngày mở bán 12/01/2019.

DỰ ÁN XÂY DỰNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT NỘI BỘ KHU I (KHU CỔ ĐẠI), TP.HCM

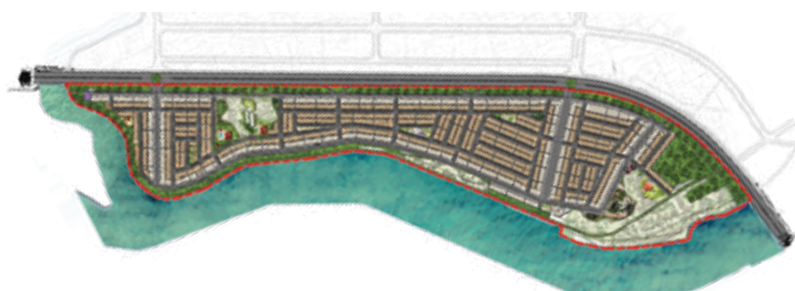
- Vị trí: Quận 9, TP.HCM
 - Quy mô dự án: 84,15 ha
 - Sản phẩm: 335 nền
 - Tổng mức đầu tư dự kiến: 936,1 tỷ đồng
- **Tiến độ thiết kế và xây dựng:** Tiếp tục triển khai xây dựng.
 - **Tiến độ pháp lý:** Hoàn tất ký kết hợp đồng BT.
 - **Tiến độ bán hàng:** N/A.



TÌNH HÌNH TRÚNG ĐẤU GIÁ DỰ ÁN MỚI

DỰ ÁN KHU DÂN CƯ BẮC HÀ THÀNH, BÌNH ĐỊNH

- Thông tin dự án: PDR đã trúng đấu giá Khu dân cư Bắc Hà Thanh, thuộc phân khu NĐT-3, nằm dọc Quốc lộ 19 (mới), đoạn từ thành phố Quy Nhơn đến huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.
- Quy mô dự án: 55,7 ha.
- Sản phẩm dự kiến: Đất nền (liền kề và đất liền kề thương mại)...



DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ
DU LỊCH SINH THÁI
NHƠN HỘI, BÌNH ĐỊNH-
PHÂN KHU SỐ 2

- Thông tin dự án: Ngày 01/04/2019, PDR trúng đầu giá Phân khu số 2 thuộc Khu Đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.
- Quy mô dự án: 36,1 ha.
- Sản phẩm dự kiến: Đất nền (liền kề và đất liền kề thương mại)...



DỰ ÁN
KHU ĐÔ THỊ
DU LỊCH SINH THÁI
NHƠN HỘI, BÌNH ĐỊNH-
PHÂN KHU SỐ 4

- Thông tin dự án: Ngày 30/04/2019, PDR làm lễ động thổ Phân khu số 4 thuộc dự án Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.
- Quy mô dự án: 34,16 ha.
- Sản phẩm: 1.308 nền đất (liền kề và đất liền kề thương mại - shophouse), đất thương mại/dịch vụ, và hỗn hợp chung cư.
- Tiện ích: bãi đậu xe, khu vực tập thể dục, cây xanh/thảm cỏ, công viên, sân tennis...
- Dự kiến vào quý 3/2019, sản phẩm sẽ được tung ra thị trường.



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	116,2 ha	Đất nền, thương mại dịch vụ, chung cư hỗn hợp.	2.900	
	Phân khu số 4	Bình Định	34,1 ha			Đang tiến hành thi công được 70%, dự kiến hoàn thành trong 2 tháng tới và mở bán đầu Quý 3 năm 2019
	Phân khu số 2	Bình Định	36,1 ha			Đã có quyết định công nhận kết quả đấu giá
	Phân khu số 9	Bình Định	46 ha			Đang chuẩn bị đấu giá
03	Khu dân cư Bắc Hà Thanh	Bình Định	55,7 ha	Đất nền	1.500	Đã trúng đấu giá và đang tiến hành công tác đầu tư, bồi thường giải phóng mặt bằng và thiết kế lập quy hoạch dự án.
04	Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị	Quảng Ngãi	46,6 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	138,8 ha	Cụm công nghiệp, khu dân cư và làng nghề	2.700	Tiếp tục thực hiện pháp lý các bước tiếp theo để triển khai dự án.
06	Khu Du lịch sinh thái Vung Bàu	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
Tổng cộng			405,6 ha		13.834,0	

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	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
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	2.890,1	



HOẠT ĐỘNG IR

NĂM 2019, LÀ NĂM
PDR ĐẨY MẠNH HOẠT
ĐỘNG IR CẢ VỀ CHIỀU
RỘNG LẤN CHIỀU SÂU



Theo đó, **CHỦ ĐỘNG, MINH BẠCH** và **KỊP THỜI** là những quy chuẩn mà PDR lựa chọn cung cấp thông tin đến Quý Cổ đông, Nhà Đầu tư, các định chế tài chính... trong và ngoài nước.

- Ngày 27/02/2019, PDR đã tổ chức Buổi Analyst meeting định kỳ tại văn phòng Công ty với sự tham gia của hơn 30 Nhà phân tích đến từ các Công ty Chứng khoán.
- Ngày 08/04/2019, PDR tổ chức gặp mặt và tiếp xúc với Quỹ Đầu tư ASAM (Hàn Quốc) trong khuôn khổ tìm kiếm và hợp tác đầu tư.

NGÀY 30/03/2019,
PDR ĐÃ TỔ CHỨC ĐHĐCĐ
THƯỜNG NIÊN NĂM
2019 TẠI KHÁCH SẠN
NIKKO, QUẬN 1, TP.HCM



- Năm 2018, PDR đã đạt doanh thu 2.148 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 644 tỷ đồng.
- Năm 2019, Đại hội đồng cổ đông xác định mục tiêu doanh thu là 9.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế đạt 1.000 tỷ đồng; nâng cao vị thế của PDR trong nhóm doanh nghiệp tư nhân lớn nhất và đạt lợi nhuận tốt nhất Việt Nam với các biện pháp chủ yếu như tập trung phát triển dự án ngoài TP.HCM, nâng cao năng lực tài chính, nâng cao năng lực nguồn nhân lực và tăng cường truyền thông thương hiệu.
- Đại hội đồng cổ đông đã thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức về quản trị công ty với việc tăng số lượng thành viên độc lập Hội đồng quản trị.
- Dự kiến năm 2019, PDR sẽ phát hành 20 triệu cổ phiếu cho đối tác chiến lược và tiếp tục thực hiện chương trình ESOP cho người lao động.

HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG

Ủng hộ số tiền:
2.330.000.000 VNĐ

- Hỗ trợ chương trình từ thiện “Góp thêm mùa xuân” cho đồng bào nghèo Quảng Ngãi.
- Tài trợ hoạt động chăm lo Tết nguyên đán năm 2019 cùng Thành Đoàn TP.HCM.
- Hỗ trợ chương trình chăm lo người nghèo, các hộ chính sách Tết Kỷ Hợi Quận 3.
- Hỗ trợ kinh phí chăm lo Tết Kỷ Hợi 2019 cho hộ nghèo, hộ có hoàn cảnh khó khăn Quận 8.
- Và các hoạt động tài trợ 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.