PHATDAT CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin

NHÀ ĐẦU TƯ

Quý II/2022

MỤC TIÊU KIÊN ĐỊNH

PHÁT ĐẠT TIẾP TỤC ĐƯỢC VINH DANH TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN UY TÍN 2022

PHÁT ĐẠT TÁI CƠ CẤU ĐẦU TƯ ĐỂ SỚM HOÀN THÀNH MỤC TIÊU LỢI NHUẬN

KHỞI CÔNG TỔ HỢP KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ DU LỊCH BIỂN NGÔ MÂY

Dự án Khu phức hợp cao tầng Thuận An (NTMK)

MỤC LỤC

1 **Tiêu điểm**
Trang 04

2 **Thông tin thị trường**
Trang 08

3 **Hoạt động kinh doanh**
Trang 12

4 **Hoạt động IR**
Trang 16

5 **Thông tin dự án**
Trang 18

6 **Sự kiện nổi bật**
Trang 26

Ảnh bìa: **Phối cảnh** Khu phức hợp cao tầng Thuận An (NTMK)

1 TIÊU ĐIỂM

ĐIỂM TIN NỔI BẬT CỦA PDR TRONG QUÝ

PHÁT ĐẠT TÁI CƠ CẤU ĐẦU TƯ ĐỂ SỚM HOÀN THÀNH MỤC TIÊU LỢI NHUẬN

Trong kỷ nguyên mới 2019–2023, Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt (HOSE: PDR) định hướng phát triển chuyên nghiệp, bền vững và hiệu quả. Doanh nghiệp đang có những bước thay đổi với chiến lược tái cơ cấu danh mục đầu tư để đảm bảo cho mục tiêu này.

KHỞI CÔNG TỔ HỢP KHÁCH SẠN VÀ CĂN HỘ DU LỊCH BIỂN NGÔ MÂY

Ngày 06/06/2022, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) đã chính thức khởi công dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ khách sạn và căn hộ du lịch biển Ngô Mây (Quy Nhơn, Bình Định).

PHÁT ĐẠT HỢP TÁC VỚI NHIỀU TÊN TUỔI HÀNG ĐẦU CÙNG PHÁT TRIỂN DỰ ÁN NGÔ MÂY

Ngày 09/05/2022, CTCP đầu tư BĐS Ngô Mây đã ký kết với các Đối tác chiến lược để phát triển khối căn hộ du lịch thuộc Tổ hợp thương mại dịch vụ khách sạn và căn hộ du lịch biển Ngô Mây tại GEM Center, TP. Hồ Chí Minh, mang đến thị trường những sản phẩm tiêu chuẩn chất lượng Quốc tế tại vị trí đắc địa bậc nhất Quy Nhơn.

PHÁT ĐẠT TRONG KỶ NGUYÊN PHÁT TRIỂN VƯỢT BẬC VÀ BỀN VỮNG

Bứt phá khỏi giới hạn, nới rộng biên độ năng lực, đón nhận thử thách để hướng tới sự phát triển vượt bậc, bền vững là định hướng của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) trong kỷ nguyên mới.

SỨC HÚT NGÀY KHAI TRƯƠNG NHÀ MẪU CADIA QUY NHƠN

Ngày 10/07/2022, sự kiện khai trương nhà mẫu CADIA Quy Nhơn đã chính thức diễn ra và thu hút sự quan tâm của đông đảo giới đầu tư, cho thấy sức hấp dẫn của dòng căn hộ du lịch trải nghiệm tại thị trường bất động sản của thành phố biển xinh đẹp.

PHÁT ĐẠT TỔ CHỨC THÀNH CÔNG GIẢI BÓNG ĐÁ GIAO HỮU THƯỜNG NIÊN

Ngày 26/06/2022, Giải bóng đá giao hữu thường niên - "Phat Dat Champions 2022" đã diễn ra đầy hào hứng và sôi động tại sân bóng đá Chảo Lửa. Giải đấu quy tụ 6 đội bóng đến từ các doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực bất động sản.

TIÊU ĐIỂM

ĐIỂM TIN NỔI BẬT CỦA PDR TRONG QUÝ

TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN UY TÍN 2022

Phát Đạt lần thứ 2 liên tiếp được vinh danh tại giải thưởng Top 10 Chủ đầu tư và phát triển bất động sản uy tín năm 2022. Giải thưởng tôn vinh những doanh nghiệp có đóng góp tích cực cho sự phát triển chung của ngành bất động sản Việt Nam, đánh giá dựa trên các tiêu chí:

- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, năng lực tài chính của doanh nghiệp, có so sánh, đối chiếu và đánh giá với các chuẩn của ngành.
- Kết quả đánh giá từ các nhận định và kết quả khảo sát lấy ý kiến đánh giá từ doanh nghiệp, chuyên gia và người tiêu dùng.
- Mô hình phân tích lượng hóa Uy tín trên truyền thông của các doanh nghiệp.

THƯƠNG HIỆU SỐ 1 VIỆT NAM 2022

Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt vinh dự đạt giải thưởng Thương hiệu Số 1 Việt Nam 2022 do Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Doanh nghiệp Châu Á phối hợp cùng CLB Doanh nhân Thế giới và các tổ chức đánh giá xét chọn dựa trên các tiêu chuẩn quốc tế đối với các Doanh nghiệp thương hiệu đầu ngành, sản phẩm dịch vụ chất lượng cao, phát triển bền vững, đóng góp cho nền kinh tế VN và có trách nhiệm với cộng đồng.

TOP 50 DOANH NGHIỆP TĂNG TRƯỞNG XUẤT SẮC NHẤT VIỆT NAM 2022

(TOP 50 VIETNAM BEST GROWTH)

Phát Đạt vinh dự xếp vị trí thứ 12 trong bảng xếp hạng Top 50 Doanh nghiệp tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam năm 2022. Giải thưởng tôn vinh các doanh nghiệp có hiệu quả kinh doanh cao, tốc độ tăng trưởng doanh thu tốt và bền vững nhất, đồng thời duy trì được hiệu quả kinh doanh ổn định trong suốt giai đoạn 2015-2022. Bảng xếp hạng được Vietnam Report duy trì và công bố đánh giá từ năm 2015.

2

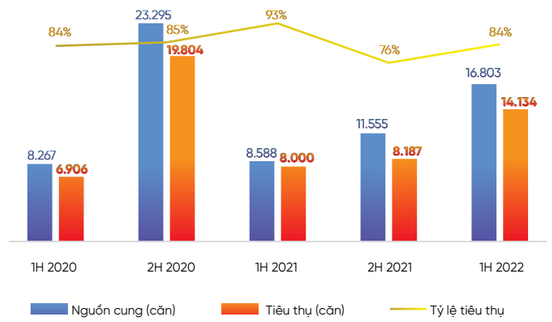
THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ II/2022

THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Sau 6 tháng đầu năm 2022, nguồn cung căn hộ tại thị trường TP.HCM và các tỉnh lân cận đã đạt 16.803 căn hộ với tổng cộng 38 dự án được ghi nhận mở bán (9 dự án mới và 29 dự án hiện hữu), tăng lần lượt 96% so với nửa đầu 2021 và 45% so với nửa sau 2021. Nguồn cung chủ yếu vẫn tập trung tại TP.HCM với 12.699 căn, chiếm 75,6% tổng nguồn cung. Bình Dương chiếm 21,4% nguồn cung căn hộ sau 6 tháng đầu năm 2021. Căn hộ hạng A dẫn dắt thị trường với 9.866 căn, chiếm 58,7% tổng nguồn cung căn hộ phía Nam. Tại thị trường TP.HCM, khu vực phía Đông dẫn đầu thị trường khi chiếm hơn 82% nguồn cung nhờ các dự án đại đô thị ở TP. Thủ Đức.

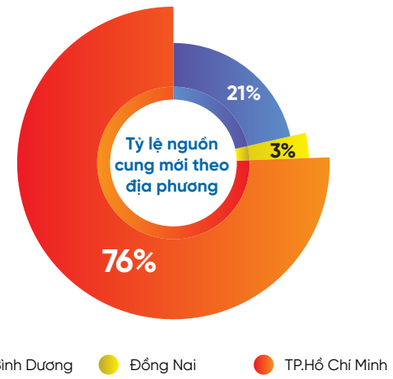
Tiêu thụ căn hộ tại thị trường phía Nam ghi nhận 14.134

Nguồn cung và tiêu thụ mới theo 6 tháng tại TP.HCM và các vùng lân cận



Nguồn: DKRA

căn sau 6 tháng, tăng 60,3% so với cùng kỳ năm ngoái (8.817 căn), đưa tỷ lệ hấp thụ trong kỳ đạt 84%. Riêng tại TP.HCM, tổng cộng 11.212 căn hộ đã bán sau nửa đầu 2022. Mặt bằng giá sơ cấp tăng trung bình từ 8%-15% so với giai đoạn 3-5 tháng trước do chi phí nguyên vật liệu leo thang cùng các động thái kiểm soát nguồn tín dụng cho bất động sản và trái phiếu, vv...



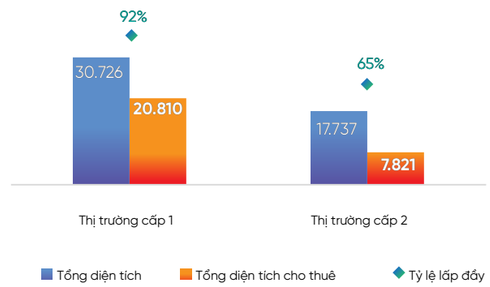
Nguồn: DKRA

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN CÔNG NGHIỆP CÁC TỈNH PHÍA NAM

Tính đến ngày 20/06/2022, số dự án FDI cấp mới cho ngành công nghiệp chế biến chế tạo đã tăng lên 191 dự án so với 84 dự án vào 3 tháng đầu năm, tăng mức vốn đăng ký mới từ 2,1 tỷ USD lên hơn 3,3 tỷ USD. Trong đó, Bình Dương nhận số vốn đăng ký lên đến 1,79 triệu USD, chiếm hơn 36% tổng mức đăng ký đầu tư cả nước nhờ nhà máy Lego tại VSIP III.

Theo CBRE, việc TP.HCM chuẩn bị thực hiện dự án vành đai 3 đi qua tỉnh thành TP.HCM, Bình Dương, Long An và Đồng Nai là động lực chính nâng cao năng lực cạnh tranh cho khu vực phía Nam, dự kiến đưa vào khai thác từ 2026.

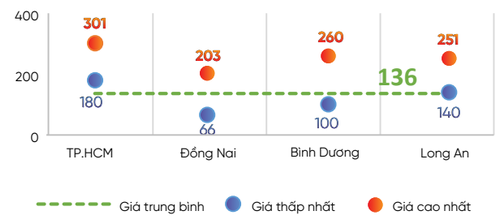
Nguồn cung và tỷ lệ lấp đầy KCN các tỉnh phía Nam



Nguồn: CBRE

Theo thống kê của CBRE, thị trường khu công nghiệp tại phía Nam đang ghi nhận tỷ lệ lấp đầy rất tích cực. Cụ thể, thị trường cấp 1 (TP.HCM, Bình Dương, Đồng Nai, Long An) đang có mức lập đầy hơn 90%. Mức giá cho thuê trung bình tại thị trường cấp 1 đang ghi nhận ở mức 136 USD/m²/chu kỳ, tăng 8% so với cùng kỳ.

Giá thuê đất KCN tại các tỉnh phía Nam

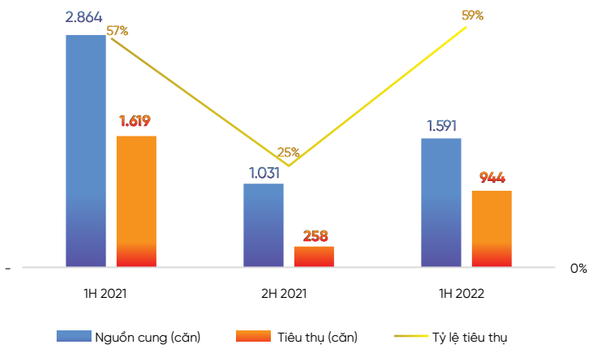


Nguồn: CBRE

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG CÁC TỈNH GIÁP RANH

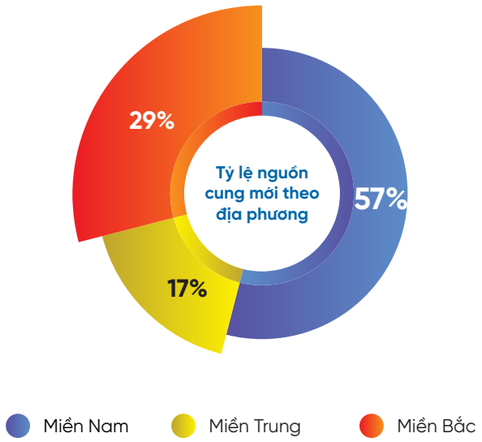
Trong 6 tháng đầu năm 2022, nguồn cung Condotel với 3 dự án mới và 5 dự án hiện hữu đã đạt 1.591 căn, giảm 44% so với cùng kỳ năm ngoái. Miền Nam tiếp tục dẫn đầu với 54% tổng nguồn cung, phân bổ chủ yếu ở Bà Rịa – Vũng Tàu. Tiêu thụ đạt 944 căn và giảm gần 42% so với cùng kỳ. Mức cung và cầu đều có sự hồi phục lớn so với nửa cuối 2021 khi thị trường du lịch Việt Nam đã bước vào giai đoạn hậu đại dịch, tuy nhiên mức hồi phục vẫn khá yếu.

Nguồn cung và tiêu thụ Condotel



Nguồn: DKRA

Theo DKRA, việc nguồn vốn vay cho bất động sản ngày bị siết và càng khó tiếp cận làm cho mức cầu thị trường giảm và duy trì ở mức thấp, tập trung cục bộ tại BR-VT và Quảng Ninh. Tuy nhiên, mặt bằng giá sơ cập lại ghi nhận tăng từ 9%-15% so với cùng kỳ do áp lực lạm phát khiến chi phí xây dựng và các loại chi phí khác tăng trong kỳ. Do đó, việc tăng giá sẽ phải đi kèm các phương án hỗ trợ dòng tiền hấp dẫn cho khách hàng để kích cầu thị trường. Các dự án được phát triển và khai thác vận hành bởi các thương hiệu quốc tế uy tín cũng là điểm sáng thu hút sự quan tâm của khách hàng.



Nguồn: DKRA

DỰ BÁO TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022

CĂN HỘ

DKRA dự báo nguồn cung căn hộ tại TP.HCM có thể giảm xuống mức 6.000 – 11.000 căn hộ (ở mức 70% 6 tháng đầu năm 2022), tại Bình Dương duy trì khoảng 3.000 – 4.000 căn và 300 căn tại Long An.

Sức cầu thị trường sẽ còn tiếp tục thấp do ảnh hưởng của các động thái kiểm soát tín dụng.

Căn hộ hạng A sẽ tiếp tục dẫn đầu thị trường trong thời gian tới.

Dưới áp lực chi phí cao, giá bán sơ cấp các căn hộ dự báo sẽ tiếp tục tăng dưới áp lực chi phí đầu vào cao.

KHU CÔNG NGHIỆP

Theo CBRE, giá đất công nghiệp tuy phải đối mặt với áp lực cạnh tranh nhưng vẫn sẽ duy trì ở mức cao, rơi vào khoảng 150 USD/m²/chu kỳ tại khu vực phía Nam.

Mức cam kết thuê trước tại KCN ở cả miền Nam và Bắc đều ghi nhận tỷ lệ tốt. Đặc biệt, loại hình nhà kho, kho xưởng nhiều tầng dự báo sẽ gia tăng tại các khu vực có nguồn cung đất công nghiệp hạn chế.

BĐS NGHỈ DƯỠNG

Theo dự báo của DKRA, nguồn cung Condotel dự kiến sẽ tăng trong nửa sau 2022 với khoảng 2.000 – 5.000 căn, tập trung tại Bình Định, BR – VT và Quảng Bình.

Sức cầu thị trường có thể tăng nhẹ và tập trung vào những dự án được phát triển và vận hành bởi các thương hiệu uy tín. Giá bán sơ cấp được dự báo sẽ còn tiếp tục tăng do chi phí đầu vào tăng.

Tuy nhiên, các chủ đầu tư sẽ có những chính sách hỗ trợ khách hàng để kích cầu cho loại hình này.

3 HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ II VÀ 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

KẾT QUẢ KINH DOANH

KẾT QUẢ KINH DOANH

Kết thúc Quý II/ 2022, PDR ghi nhận

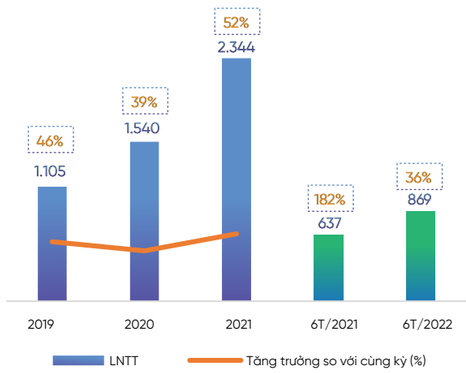
DOANH THU THUẦN
853,38 tỷ đồng
TĂNG TRƯỞNG: 58,7% SO VỚI CÙNG KỲ NĂM 2021

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
515,76 tỷ đồng
TĂNG TRƯỞNG: 55,7% SO VỚI CÙNG KỲ NĂM 2021

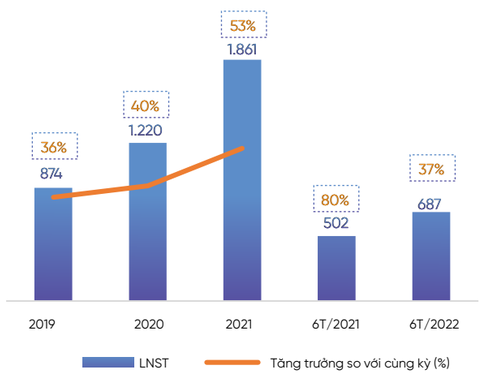
LỢI NHUẬN SAU THUẾ
408,53 tỷ đồng
TĂNG TRƯỞNG: 62,8% SO VỚI CÙNG KỲ NĂM 2021

Trong Quý II, doanh thu tiếp tục được ghi nhận từ Phân khu 4 (khu cao tầng) tại dự án Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định. Lũy kế 6 tháng, doanh thu của PDR đã đạt hơn 1.478 tỷ đồng, tăng 31,6% so với cùng kỳ năm ngoái. Trong đó, lợi nhuận sau thuế đạt 694 tỷ đồng, tăng 37% so với cùng kỳ năm 2021.

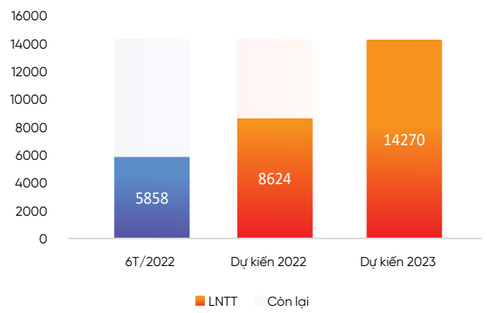
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)



Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)



LNTT lũy kế 6T/2022 & kế hoạch lợi nhuận đến năm 2023 (tỷ đồng)

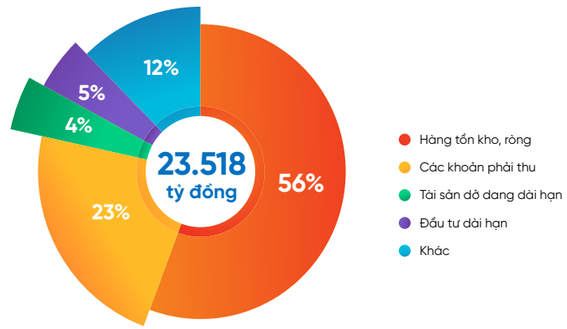


LIÊN TỤC CẢI THIỆN TÍNH AN TOÀN VỀ TÀI CHÍNH

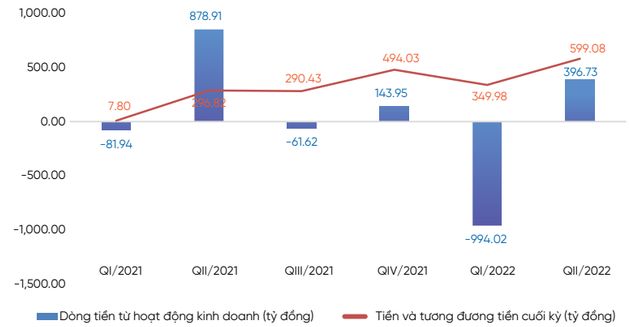
Ngoài việc phát triển về nguồn vốn, nhiệm vụ cải thiện sức khỏe tài chính cũng là một trong những tiêu chí hàng đầu của Phát Đạt. Cụ thể, kết thúc Quý II/2022, PDR đã nâng mức tổng tài sản của doanh nghiệp lên mức 23.518 tỷ đồng. Trong đó, hàng tồn kho và các khoản phải thu chiếm tỷ trọng lớn nhất, lần lượt 56% và 23% tổng tài sản và dự kiến sẽ đem về dòng tiền lớn cho Phát Đạt trong tương lai.

Dòng tiền trong Quý II/2022 là điểm nhấn của Phát Đạt trong thời kỳ kinh tế đang chững lại do lạm phát. Phát Đạt đã chứng minh năng lực hoạt động của Công ty khi thu lại dòng tiền thuần trong kỳ lên đến gần 400 tỷ đồng. Tiền và tương đương tiền ghi nhận mức tăng trung bình khoảng 15,16% mỗi quý. Kết thúc Quý II/2022, Công ty ghi nhận gần 600 tỷ đồng tiền và tương đương tiền vào cuối kỳ. Với việc các chỉ số về thanh khoản và dòng tiền được cải thiện, Phát Đạt vẫn đang thực hiện tốt chủ trương tận dụng nguồn vốn từ các khoản vay một cách thận trọng.

Cơ cấu tài sản (tỷ đồng, %)



Dòng tiền hoạt động kinh doanh & Mức tiền và tương đương tiền cuối kỳ



Bên cạnh việc củng cố nội lực tài chính, Phát Đạt cũng vừa có quyết định chuyển nhượng cổ phần CTCP SG - KL, đơn vị sở hữu dự án Astral City và dự kiến thu về 3.350 tỷ đồng trong các quý tới. Ngoài ra, Phát Đạt cũng dự kiến sẽ thu về dòng tiền từ các dự án từ Bà Rịa – Vũng Tàu, Bình Dương và Bình Định trong giai đoạn nửa sau 2022 – 2023, qua đó giúp Công ty hiện thực hóa chiến lược phát triển dự án và mở rộng quỹ đất sắp tới.

TRIỂN VỌNG DOANH NGHIỆP

KẾ HOẠCH
LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ NĂM 2022
3.635 tỷ đồng

KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI

	Phân khu 4	Phân khu 9
Vị trí	Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định	
Diện tích đất	341.594 m²	459.832 m²
Tổng mức đầu tư dự kiến	7.495 tỷ đồng	8.551 tỷ đồng
Diện tích thương phẩm	145.247 m²	283.595 m²
Sản phẩm	1.308 sản phẩm, bao gồm 961 nền đất ở liền kề và 347 nền đất ở thương mại – shophouse, hỗn hợp chung cư...	2.406 sản phẩm, bao gồm 2.055 nền đất nhà liên kế, 351 nền đất ở biệt thự và hỗn hợp chung cư...
Thời gian mở bán	Quý II/2019	Quý II/2019
Thời gian bàn giao	Quý IV/2021	Quý IV/2021

CADIA QUY NHƠN

Vị trí	01 Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
Diện tích đất	5.246 m²
Tổng mức đầu tư dự kiến	1726 tỷ đồng
Diện tích thương phẩm	42.677 m²
Sản phẩm	Căn hộ du lịch, khách sạn
Thời gian mở bán	Quý II/2022
Thời gian bàn giao	Quý III/2023

PHƯỚC HẢI

Vị trí	Thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu
Diện tích đất	73,842m² bao gồm: + Khu núi có diện tích: 55,569.8 m² + Khu biển có diện tích: 18,272.2 m²
Tổng mức đầu tư dự kiến	Khu núi: Khoảng 6.172 tỷ đồng. Khu biển: Đang lập kế hoạch
Diện tích thương phẩm	Căn hộ du lịch Khu núi (GFA: 273,740m2, NSA: 224,732 m²) Biệt thự nghỉ dưỡng Khu biển (GFA: 2.700 m²) Khách sạn biển (GFA: 20.676,1 m²)
Sản phẩm	Căn hộ du lịch, shophouse, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng...
Thời gian mở bán	Quý II/2022
Thời gian bàn giao	Dự kiến từ Quý IV/2022

DỰ ÁN KHU PHỨC HỢP CAO TẦNG THUẬN AN (NTMK)

	THUẬN AN 1	THUẬN AN 2
Vị trí	TP. Thuận An, tỉnh Bình Dương	
Diện tích đất	18.370,5m²	26.216,1m²
Tổng mức đầu tư dự kiến	9.374 tỷ đồng	
Diện tích thương phẩm	• Căn hộ khoảng: 370.278m² • TMDV khoảng: 18.497m² • Shophouse khoảng: 9.449m² • Khác khoảng: 3.222m²	
Sản phẩm	Căn hộ, thương mại dịch vụ, shophouse,...	
Thời gian mở bán	Quý III/2022	
Thời gian bàn giao	Quý III/2024	

4

HOẠT ĐỘNG IR QUÝ II VÀ 6 THÁNG CUỐI NĂM 2022

CỔ PHIẾU PDR

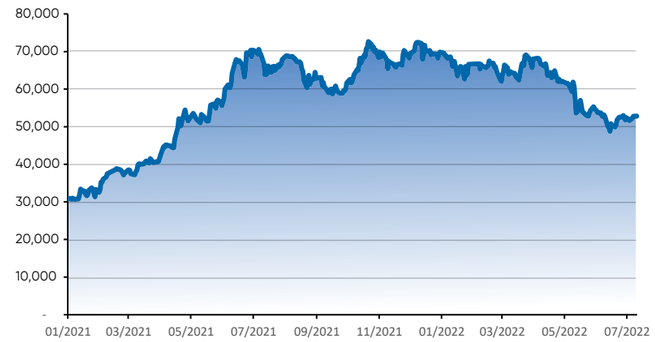
52.400 VND

GIÁ CỔ PHIẾU CẬP NHẬT NGÀY: 01/07/2022

671.646.219 Số lượng cổ phiếu lưu hành (cổ phiếu)	**40%** Tỷ lệ CP tự do chuyển nhượng	**2.408.369** Khối lượng CP giao dịch trung bình quý II/2022 (cổ phiếu/ngày)
35.194 Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)	**6.716,46** Vốn điều lệ (tỷ đồng)	

Trong Quý II/2022, thị trường chứng khoán Việt Nam chính thức bước vào quá trình suy giảm khi VN-Index rơi -21%. Cổ phiếu PDR dao động trong vùng giá 48.800 – 68.232 VNĐ, đóng cửa tại mức giá 51.800 VNĐ vào ngày 30/06/2022, ghi nhận mức giảm -22.16% so với kết thúc Quý I/2022. Thanh khoản giảm về mức 2.4 triệu cổ phiếu/phiên.

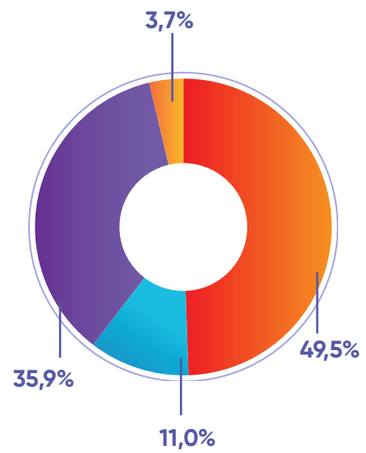
Giá đóng cửa cổ phiếu PDR



CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

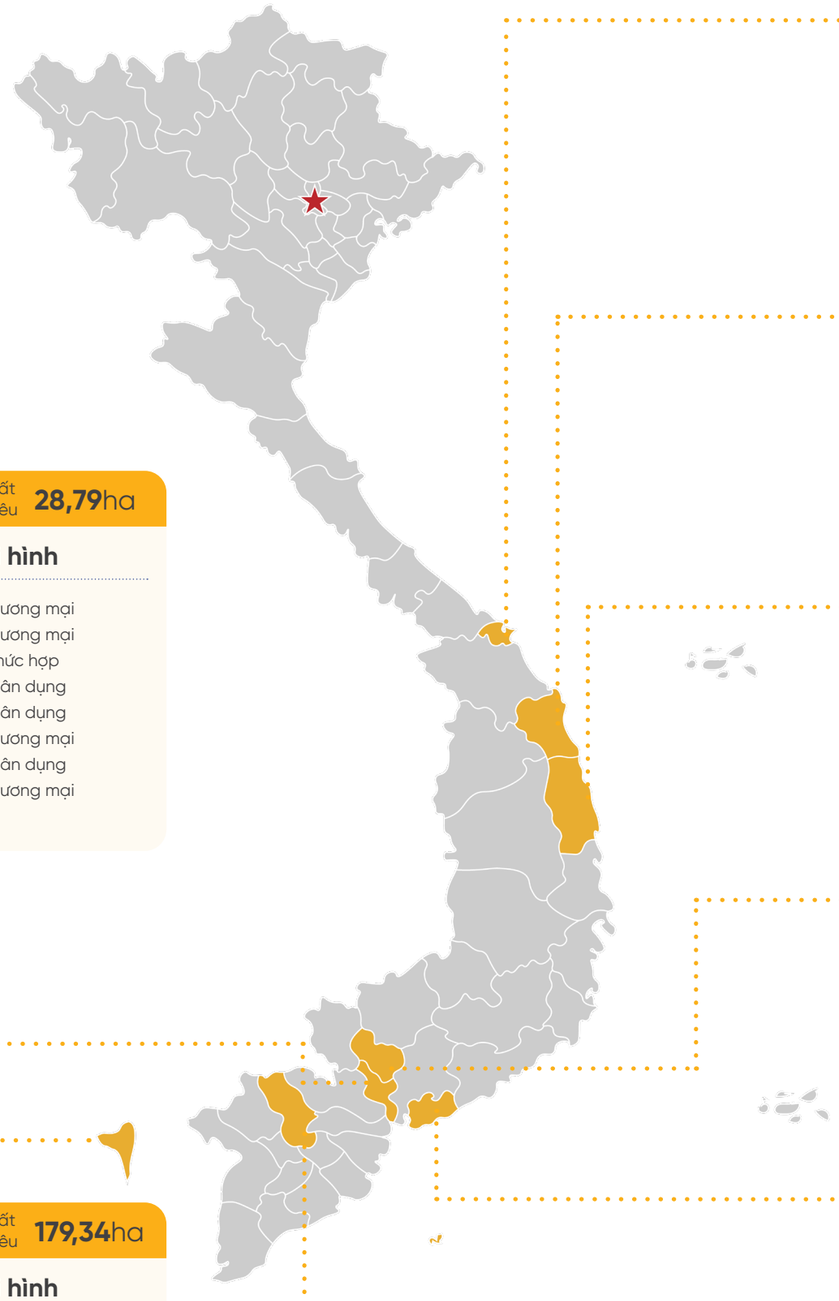
- Ông Nguyễn Văn Đạt
- Công ty TNHH Phát Đạt Holdings
- Cổ đông khác
- Cổ đông nước ngoài

Nguồn: PDR



5 THÔNG TIN DỰ ÁN

BẢN ĐỒ DỰ ÁN



TP. HỒ CHÍ MINH

Quỹ đất mục tiêu **28,79**ha

Dự án	Loại hình
Trần Hưng Đạo	Khu thương mại
Phan Văn Đạt	Khu thương mại
Điện Biên Phủ	Khu phức hợp
Thủ Đức	BĐS Dân dụng
Project A	BĐS Dân dụng
Project B	Khu thương mại
Trương Định	BĐS Dân dụng
39 Phạm Ngọc Thạch *(Tòa nhà VP chính)*	Khu thương mại

ĐÀ NẴNG

Quỹ đất mục tiêu **535,27**ha

Dự án	Loại hình
KĐT Hòa Tiến	BĐS Dân dụng
223 Trần Phú	BĐS Dân dụng

QUẢNG NGÃI

Quỹ đất mục tiêu **4175,16**ha

Dự án	Loại hình
Bờ Bắc	BĐS Dân dụng
Quảng Ngãi 1	BĐS Dân dụng
KCN - ĐT - DV Phát Đạt – Dung Quất	BĐS Công nghiệp

BÌNH ĐỊNH

Quỹ đất mục tiêu **159,35**ha

Dự án	Loại hình
Nhơn Hội	BĐS Dân dụng
Bắc Hà Thanh	BĐS Dân dụng
Số 1 Ngô Mây	BĐS Dân dụng

BÌNH DƯƠNG

Quỹ đất mục tiêu **278,97**ha

Dự án	Loại hình
Bình Dương NTMK	BĐS Dân dụng
Khác	BĐS Dân dụng

PHÚ QUỐC

Quỹ đất mục tiêu **179,34**ha

Dự án	Loại hình
Hàm Ninh	Khu phức hợp
Cụm CN Hàm Ninh	BĐS Công nghiệp
Phú Quốc resort	Khu thương mại

ĐỒNG THÁP

Quỹ đất mục tiêu **394,34**ha

BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Quỹ đất mục tiêu **51,52**ha

Dự án	Loại hình
Phước Hải	BĐS Dân dụng / Thương mại
Tropicana	BĐS Dân dụng / Thương mại
Poulo Condor	BĐS Dân dụng / Thương mại
Khu Logistics	BĐS Công nghiệp

DỰ ÁN NỔI BẬT

Dự án Cadia Quy Nhơn

Dự án Ngô Mây tọa lạc trên mặt tiền đường Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định, cách bãi biển Quy Nhơn khoảng 200m, dự kiến triển khai thi công vào Quý II/2022 và sắp được chào bán ra thị trường trong thời gian tới. Dự án được định hướng phát triển theo mô hình khách sạn cao cấp và căn hộ du lịch, nhằm đáp ứng được nhu cầu ngày càng tăng cao về du lịch của du khách trong và ngoài nước cũng như góp phần đáp ứng được định hướng phát triển ngành du lịch tỉnh Bình Định.

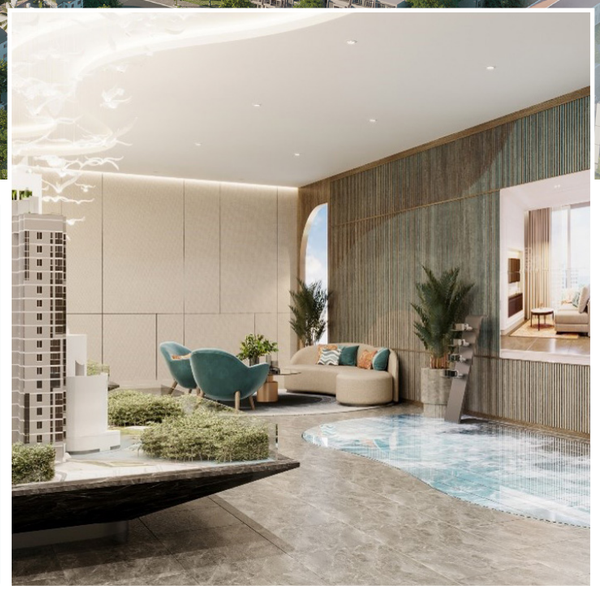
Thông tin dự án

Vị trí
01 Ngô Mây, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

Sản phẩm
Căn hộ du lịch, khách sạn 5 sao

Quy mô
5.246 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến
Khoảng 1.726 tỷ đồng



DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

STT	Dự án	Vị trí	Diện tích	Loại sản phẩm	Tiến độ dự án
I	**NHÓM CÁC DỰ ÁN BĐS ĐANG TRIỂN KHAI**				
1	Tropicana	Vũng Tàu	10 ha	Căn hộ du lịch, khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng, shophouse	• Đang thực hiện các chủ tục xin điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư.
2	197 Điện Biên Phủ	Quận Bình Thạnh, TP.HCM	0.42 ha	Cao ốc Văn Phòng	• Đang thực hiện mua bán. • Đang thực hiện các thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời với chấp thuận Nhà đầu tư.
3	Dự án Trương Định (14/02 Kỳ Đồng)	Quận 3, TP.HCM	0,17 ha	Cao ốc Văn phòng	• Mua lại 19 căn hộ chung cư cũ, hiện còn 2 căn đang thỏa thuận.
4	Văn phòng Phạm Ngọc Thạch	Quận 3, TP.HCM	0,067 ha	Cao ốc Văn phòng	• Đã xong ý tưởng, xin phép, đang triển khai thi công dự án. Thiết kế nội thất đang điều chỉnh một số hạng mục headcount.
5	Khu phước hợp cao tầng Thuận An (NTMK)	Bình Dương	4.5 ha	Căn hộ, thương mai dịch vụ, shopehouse	• Đang thực hiện thủ tục xin Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án.
6	Khu Đô Thị Sinh Thái Hoà Tiến	Đà Nẵng	650 ha	Nhà phố, biệt thự, chung cư, khách sạn	• Đã hoàn thành báo cáo ý tưởng quy hoạch 650 ha. • Chờ QH chung xã Hòa Tiến và cập nhật ý tưởng dự án vào QH chung.
7	Khu Dân cư Bàu Cả kết hợp chỉnh trang đô thị	Quảng Ngãi	7,71 ha	Khu đô thị	• Đang thực hiện bồi thường diện tích đất còn lại (khoảng 2500m^2).
8	Khu đô thị phức hợp ở Đức Minh và Đức Chánh, Huyện Mộ Đức (159 ha)	Quảng Ngãi	159 ha	Khu đô thị	• Đã báo cáo ý tưởng quy hoạch tháng 12/2021.
9	Khu đô thị phức hợp ở Đức Phong, Huyện Mộ Đức (231 ha)	Quảng Ngãi	231 ha	Khu đô thị	• Chờ QH chung duyệt để triển khai điều chỉnh thiết kế ý tưởng.
10	Khu đô thị phức hợp 31 ha ở Đức Minh, Huyện Mộ Đức (Đấu giá)	Quảng Ngãi	31 ha	Khu đô thị	• Đã báo cáo ý tưởng quy hoạch tháng 12/2021. • Chờ QH chung duyệt để triển khai điều chỉnh thiết kế ý tưởng.
11	Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị	Quảng Ngãi	42,01 ha (trong đó 41,63 ha quy hoạch xây dựng smới)	Khu đô thị	• Đã báo cáo ý tưởng quy hoạch tháng 12/2021. • Chờ QH chung duyệt để điều chỉnh ý tưởng và triển khai QH 1/500.
12	Cadia Quy Nhơn	Bình Định	0.52 ha	Căn hộ du lịch, khách sạn	• Đang thực hiện thủ tục xin chấp thuận chủ trương đầu tư để Đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
13	Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội - Bình Định	Bình Định	116,1 ha	Khu đô thị (Nhà thấp tầng, chung cư)	• Chuẩn bị GPXD và Hồ sơ kỹ thuật.
13.1	*Phân khu 9*	Bình Định	45,9 ha*		• Đang điều chỉnh cục bộ QH chi tiết khu chung cư 4,6 ha.
14	Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh	Bình Định	43,16 ha	Khu đô thị (Nhà thấp tầng)	• UBND tỉnh đã phê duyệt Phương án Bồi thường giải phóng mặt bằng 2 đợt với tổng diện tích 151.669,28 m^2.

DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

II NHÓM CÁC DỰ ÁN BT ĐANG TRIỂN KHAI

1	Hạ tầng kỹ thuật nội bộ khu I (khu Cổ Đại)	Quận 9, TP.HCM	84,1 ha	Dự án BT	• Đang triển khai rà soát các điều khoản hợp đồng BT, làm cơ sở thực hiện thủ tục điều chỉnh dự án đầu tư trong thời gian tới.
2	Trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng	Quận 3, TP.HCM	1,4 ha	Dự án BT	• Dự án được tiếp tục thực hiện theo hình thức hợp đồng BT theo điều kiện chuyển tiếp. • BCĐ 167 đang thực hiện rà soát, lập phương án sắp xếp đối với các quỹ đất để trình TTgCP chấp thuận quỹ đất cho thanh toán hợp đồng BT, tiến tới ký kết hợp đồng BT.
3	Dự án Bệnh viện Chấn thương chỉnh hình	Huyện Bình Chánh, TP.HCM	3,7 ha	Dự án BT	• Nghiên cứu điều kiện chuyển tiếp thực hiện dự án theo hình thức hợp đồng BT.

Phối cảnh Khu đô thị Du lịch sinh thái Nhơn Hội

Phối cảnh Cadia Quy Nhơn

Phối cảnh Serenity - Phước Hải

Khu phức hợp cao tầng Thuận An (NTMK)

Phối cảnh TTTDTT Phan Đình Phùng

6

SỰ KIỆN NỔI BẬT QUÝ II/2022

Phát Đạt tổ chức giải bóng đá giao hữu thường niên "Phat Dat Champions 2022"

Ngày 26/06/2022, Giải bóng đá giao hữu thường niên – Phat Dat Champions 2022 đã diễn ra đầy hào hứng và sôi động tại sân bóng đá Chảo Lửa. Giải đấu quy tụ 06 đội bóng đến từ Tập đoàn Phát Đạt, Tập đoàn Hưng Thịnh, Tập đoàn BĐS An Gia, Tập đoàn Danh Khôi và Tập đoàn Sunshine.

Hội thảo KPMG về Báo cáo khảo sát hiện trạng và rà soát tổng thể doanh nghiệp

PDR đã lựa chọn KPMG, một tổ chức uy tín toàn cầu trong lĩnh vực kiểm toán, tư vấn để khảo sát hiện trạng, rà soát tổng thể doanh nghiệp và đưa ra những giải pháp quản lý hiệu quả phù hợp với các mục tiêu, chiến lược kinh doanh. Sau hơn 5 tháng triển khai, ngày 09/04/2022, đại diện KPMG chia sẻ báo cáo hiện trạng thông qua góc nhìn khách quan và mong muốn mở ra cơ hội đồng hành với Phát Đạt trong tiến trình thực hiện Kỷ nguyên mới.

Hội thảo trực tuyến: Các vấn đề về sức khỏe sau khi nhiễm COVID-19

Ngày 02/04/2022, Phát Đạt tổ chức hội thảo qua Microsoft Team với Bác sĩ Nguyễn Đình Liêm về các vấn đề sức khỏe hậu Covid-19. Chương trình đề cập đến cách nhận biết các hội chứng sau COVID-19 và cách xử trí khi gặp các vấn đề hậu COVID-19.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

THEO ĐỊNH HƯỚNG CHUYÊN NGHIỆP, BỀN VỮNG VÀ HIỆU QUẢ CỦA PDR

Là một trong những doanh nghiệp phát triển bất động sản hàng đầu tại Việt Nam, CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) liên tục đạt được sự tăng trưởng vững chắc về doanh thu, lợi nhuận, mà tâm điểm là Chiến lược Kỷ nguyên mới 2019 – 2023 với lũy kế lợi nhuận trước thuế đạt 14,270 tỷ đồng.

PDR phát triển chuyên nghiệp toàn diện

Ernst & Young – đơn vị kiểm toán đọc lập nằm trong top 4 thế giới cũng là đối tác lâu năm của PDR trong các hoạt động kiểm toán, đảm bảo tính minh bạch tài chính cũng như kiện toàn Doanh nghiệp theo chuẩn quốc tế. Bên cạnh đó với mục tiêu tăng trưởng nhanh chóng và bền vững, PDR đã lựa chọn đồng hành cùng nhà tư vấn hàng đầu quốc tế KPMG trong chiến lược tái cấu trúc doanh nghiệp, tư vấn doanh nghiệp và đầu tư công nghệ. Cụ thể vào đầu Quý II/2022, PDR đã phối hợp cùng KPMG tổ chức Hội Thảo "Báo cáo khảo sát hiện trạng và rà soát tổng thể doanh nghiệp" nhằm đưa ra những giải pháp quản lý hiệu quả phù hợp với các mục tiêu chiến lược kinh doanh định hướng giai đoạn 2022–2025. Theo đại diện của KPMG, đây là một báo cáo đã được thực hiện khách quan, mở ra cơ hội mới cho PDR trong tiến trình thực hiện Chiến lược Kỷ nguyên mới 2019–2023.

KPMG đánh giá mô hình hoạt động PDR dựa trên 6 phương diện chủ yếu: cung cấp dịch vụ, con người và tổ chức, quy trình chức năng, áp dụng công nghệ, thông tin và dữ liệu, quản trị và kiểm soát rủi ro. Đồng thời nhận diện và đưa ra một số hạn chế cùng các giải pháp để PDR chuẩn hóa các dịch vụ của mình theo tiêu chuẩn quốc tế một cách toàn diện.

Đồng hành cùng các công ty tư vấn, kiểm toán quốc tế như Ernst & Young và KPMG cho thấy chiến lược của PDR đang đi theo con đường phát triển chuyên nghiệp toàn diện cũng như đảm bảo thông tin tài chính luôn minh bạch, chính xác và kịp thời.

Định hướng phát triển bền vững

PDR khẳng định lựa chọn chiến lược phát triển bền vững bao gồm hai yếu tố: Phát triển doanh nghiệp bền vững và Phát triển sản phẩm bền vững.

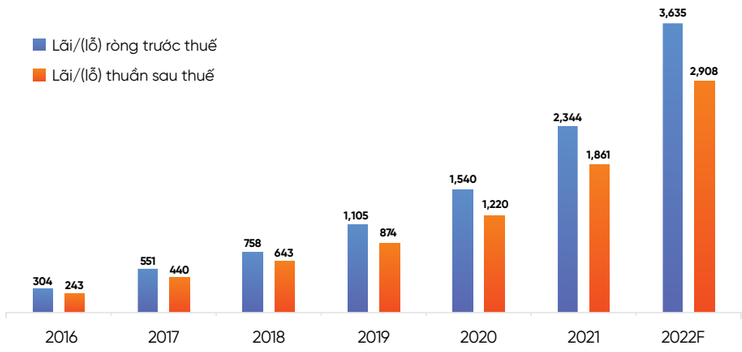
Nhằm phát triển doanh nghiệp bền vững, PDR tập trung vào chiến lược tăng trưởng doanh thu bền vững. Ngoài việc đồng hành cùng đơn vị phân phối chiến lược Danh Khôi nhằm đưa sản phẩm đến khách hàng một cách hiệu quả thì PDR từng bước tăng cường tính chủ động trong hoạt động kinh doanh. Cụ thể PDR đã thành lập công ty phân phối PDRS với định hướng đem lại kết quả kinh doanh một cách linh hoạt và tạo dòng thu ngày càng hiệu quả. Bên cạnh đó, PDR cũng đang tích cực mở rộng quỹ đất bất động sản công nghiệp với tổng diện tích khu công nghiệp và nhà xưởng logistics hiện đạt 3,144 ha, đón đầu làn sóng dịch chuyển nhà máy của các tập đoàn sản xuất lớn trên thế giới vào Việt Nam.

Ngoài ra PDR đang áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế về xây dựng các công trình Xanh tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường và con người như LEED và Fit Well. Các tiêu chuẩn này đảm bảo mang lại trải nghiệm tốt hơn cho khách hàng, thân thiện với môi trường cũng như hiệu quả cao hơn trong vận hành, cụ thể như tiết kiệm năng lượng, tiết kiệm điện, tiết kiệm nước, ... trong các công trình và các sản phẩm của PDR.

Tiếp tục đà tăng trưởng kinh doanh đạt hiệu quả cao

Chiến lược phát triển dự án nhằm đạt hiệu quả cao tiếp tục được PDR khẳng định rõ nét thông qua chỉ tiêu lợi nhuận hàng năm luôn tăng trưởng vượt trội, lợi nhuận trước thuế giai đoạn 2019–2023 ước đạt tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm 51.8%.

Kết quả kinh doanh (tỷ đồng)



Cụ thể, từ năm 2019 đến năm 2021, lợi nhuận trước thuế (LNTT) của PDR liên tục tăng từ 1,105 tỷ đồng (2019) lên 1,540 tỷ đồng (2020) và đạt được 2,344 tỷ đồng (2021). Trong năm 2022, PDR khẳng định lợi nhuận trước thuế sẽ tăng lên 3,635 tỷ đồng.

Hệ số sinh lời của PDR cũng tăng trưởng tốt trong giai đoạn 2019–2021 trên cơ sở cải thiện biên lợi nhuận, trong khi giữ tỷ lệ lợi nhuận trên vốn sở hữu cao hơn so với trung bình ngành. Điều này minh chứng PDR đang sở hữu cơ cấu tài chính lành mạnh khi tỷ lệ nợ vay/vốn chủ sở hữu của Phát Đạt thường xuyên được duy trì ở mức an toàn 0.3x-0.5x trong các năm gần đây, thấp hơn so với mức trung bình ngành bất động sản.

Các chỉ số tài chính khỏe mạnh hiện tại cho thấy Chiến lược Kỷ nguyên mới 2019–2023 sẽ tiếp tục bứt phá giới hạn. Cụ thể, PDR có luỹ kế LNTT trong kế hoạch 2019–2023 ước đạt 14,270 tỷ đồng. Năm 2022, PDR hoàn toàn đầy đủ cơ sở để tự tin đạt mục tiêu kế hoạch lợi nhuận trước thuế 3,635 tỷ đồng.

Kết quả kinh doanh này có được là dựa trên nền tảng quỹ đất của Phát Đạt được đầu tư và phát triển ấn tượng trong các năm qua. PDR có quỹ đất đắc địa để phát triển khu đô thị kiểu mẫu & dòng sản phẩm căn hộ trung và cao cấp tại TP.HCM, Bình Dương, Bình Định, Quảng Ngãi, Đà Nẵng, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc và có kế hoạch mở rộng sang các khu vực Phú Yên, Khánh Hòa, Lâm Đồng và Đồng Nai. Theo số liệu đã công bố tại ĐHĐCĐ đầu năm nay, tổng quỹ đất của Phát Đạt lên đến 7,404 ha bao gồm quỹ đất phát triển nhà ở và quỹ đất khu công nghiệp, khẳng định PDR tích lũy dư địa rất lớn cho sự phát triển chuyên nghiệp, bền vững và hiệu quả cao trong nhiều năm tới.

Với chiến lược phát triển theo định hướng chuyên nghiệp, bền vững và hiệu quả, PDR luôn nằm trong Top những nhà đầu tư bất động sản uy tín hàng đầu tại Việt Nam, Top 50 Doanh nghiệp Lợi nhuận Xuất sắc Việt Nam – PROFIT50 do Vietnam Report tổ chức. Đồng thời, tháng 10/2021, PDR cũng được đánh giá tín nhiệm 'B' cho triển vọng ổn định bởi tổ chức xếp hạng hàng đầu thế giới Fitch Ratings.

Mời Quý Nhà đầu tư/Cổ đông tham khảo thêm công bố thông tin của CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt tại link:

PDR CÔNG BỐ THÔNG TIN

THÔNG TIN LIÊN HỆ:

IR Manager

Mr. Tu Hoang

Sđt: (+8428) 2226 6868 (Ext: 522) tu.hoang@phatdat.com.vn

PHATDAT CORPORATION
Real Estate Development

Bản quyền thuộc về CTCP 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.