

BẢN TIN NHÀ ĐẦU TƯ

QUÝ III.2022



MỤC LỤC

Tiêu điểm

Trang 03

Thông tin thị trường

Trang 06

Hoạt động kinh doanh

Trang 10

Cổ phiếu PDR

Trang 13

Thông tin dự án

Trang 16

Sự kiện nổi bật

Trang 19

1 | TIÊU ĐIỂM QUÝ III.2022

ĐIỂM TIN

Phát Đạt tập trung nguồn lực phát triển Bất Động Sản Nghỉ Dưỡng cao cấp

Phát Đạt đang tập trung nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp trong giai đoạn 2022 – 2025, đón đầu sự phục hồi của ngành du lịch sau hai năm đại dịch.



Phát Đạt ký kết với tập đoàn ACA Football Partners

Phát Đạt ký kết với Tập đoàn ACA Football Partners tài trợ cho chương trình Rising Star - chương trình truyền hình thực tế ghi lại quá trình tuyển chọn, đào tạo và thi đấu của các cầu thủ trẻ Việt Nam tại Châu Âu với tổng số tiền: 200.000 Euro.

Đón đà tăng trưởng "sóng" đầu tư căn hộ du lịch biển Quy Nhơn

Tốc độ phục hồi du lịch ấn tượng, đồng bộ hạ tầng xóa nhòa ranh giới địa lý, đô thị biển Quy Nhơn (Bình Định) đang đứng trước cơ hội bứt tốc mạnh mẽ. Điều này thúc đẩy bất động sản du lịch biển nơi đây tăng nhiệt và những khoản đầu tư sớm 'nhân' giá trị.



LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 9 THÁNG 2022 ĐẠT 1.790 TỶ ĐỒNG, TĂNG 28% SO VỚI CÙNG KỲ

Kết thúc Quý III.2022, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HoSE: PDR) ghi nhận doanh thu 1.260 tỷ đồng, mang đến lợi nhuận trước thuế 9 tháng đầu năm 2022 lên đến 1.790 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ 2021, và cũng là kết quả 9 tháng tốt nhất của Công ty trước nay.

HOẠT ĐỘNG TÀI TRỢ



500.000.000 VNĐ

Sở Văn hóa Thể thao TP.HCM
Hoạt động kỉ niệm 75 năm Ngày thương binh liệt sĩ 27 Tháng 7 tại huyện Côn Đảo



300.000.000 VNĐ

Thành đoàn TP.HCM
Lễ thắp nến tri ân các anh hùng liệt sĩ nhân kỉ niệm 75 năm Ngày thương binh liệt sĩ 27 Tháng 7

THÁNG 7



20.000.000 VNĐ

Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam
Chi nhánh TP.HCM - Giải Tennis VSD Open 2022

THÁNG 8



200.000.000 VNĐ

Trường chuyên biệt Võ Hồng Sơn

THÁNG 9

GIẢI THƯỞNG



TOP 50 CÔNG TY ĐẠI CHÚNG UY TÍN & HIỆU QUẢ NĂM 2022

Ngày 03/08/2022

Lần thứ 2 liên tiếp PDR vinh dự nằm trong bảng xếp hạng nhờ thành tích tăng trưởng ấn tượng.

Đây là giải thưởng ghi nhận và tôn vinh những công ty đại chúng thể hiện sự vượt trội về sức mạnh tài chính và truyền thông, với tiềm năng tăng trưởng, mức độ phát triển bền vững, chất lượng quản trị và vị thế vững chắc trong ngành.



TOP 50 DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG NĂM 2022

Ngày 10/08/2022

Giải thưởng được đánh giá dựa trên các tiêu chí cụ thể: tăng trưởng ổn định, giá trị văn hóa doanh nghiệp, quản trị doanh nghiệp, ý thức bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Giải thưởng được tổ chức nhằm góp phần thúc đẩy xu hướng phát triển bền vững lan tỏa sâu rộng trong cộng đồng doanh nghiệp và xã hội Việt Nam.

Trong 18 năm qua, Phát Đạt đã và đang xác lập vị thế vững chắc trên thị trường, nằm trong nhóm doanh nghiệp dẫn đầu ngành bất động sản (BDS) và trong nhóm doanh nghiệp niêm yết hàng đầu trên thị trường chứng khoán.



THƯƠNG HIỆU UY TÍN HÀNG ĐẦU CHÂU Á

Ngày 28/08/2022

Giải thưởng do Trung tâm Nghiên cứu Phát triển Doanh nghiệp Châu Á phối hợp với Hiệp hội Thông tin Công nghiệp Châu Á – AIPA tổ chức.

CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt vinh dự nằm trong Top 10 thương hiệu uy tín hàng đầu do hội đồng đánh giá bình chọn theo tiêu chí chuẩn quốc tế: là thương hiệu uy tín đầu ngành tại thị trường Châu Á, sản phẩm dịch vụ chất lượng, chiến lược phát triển bền vững, đóng góp quan trọng cho nền kinh tế khu vực, và trách nhiệm xã hội cộng đồng.

2 | THÔNG TIN THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN QUÝ III.2022

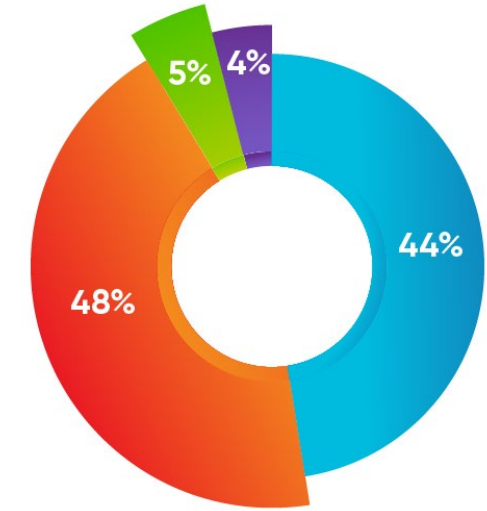
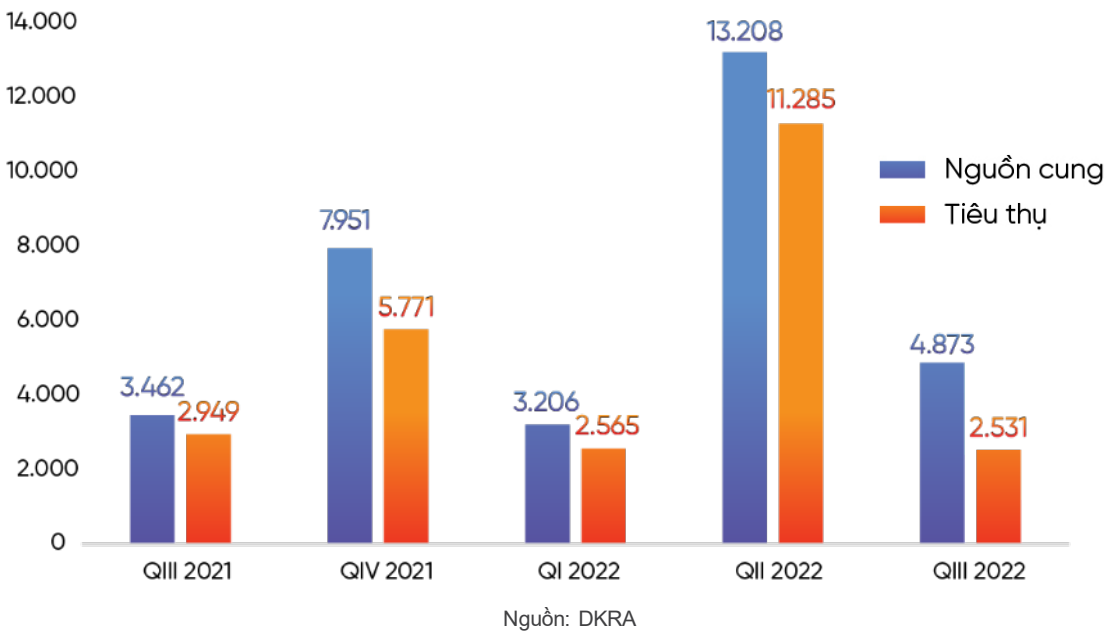
THỊ TRƯỜNG CĂN HỘ TP.HCM VÀ CÁC TỈNH GIÁP RANH

Trong Quý III.2022, thị trường đón nhận 31 dự án, trong đó có 6 dự án mới và 25 giai đoạn mở bán tiếp theo. Nguồn cung mới Tp.HCM và các tỉnh giáp ranh giảm 63,8% (4.873 căn) so với Quý II.2022, nhưng tăng 38,6% so với cùng kỳ Quý III.2021.

Phân khúc căn hộ hạng A và hạng C dẫn dắt nguồn cung mới toàn thị trường, lần lượt chiếm 35,0% và 32,7% tỷ trọng nguồn cung mới trong quý. Tại Tp.HCM, căn hộ hạng A tiếp tục dẫn đầu phân khúc về nguồn cung mới, chiếm 73,7 %. Các dự án phần lớn tập trung mở bán ở khu Đông. Tổng quan, sức cầu chung ở mức thấp ở cả thị trường sơ cấp lẫn thứ cấp, tỷ lệ hấp thụ ở các dự án chỉ dao động phổ biến từ 25% - 60%, phần lớn do tâm lý e ngại vấn đề vay mua bất động sản, lãi suất tăng cao.

Nguồn cung chủ yếu vẫn tập trung ở Tp. HCM với 47,5% và Bình Dương 43,8%, chiếm 91,2% tổng số lượng căn hộ mở bán mới trong quý. Do đó, Tp.HCM và Bình Dương hiện tại vẫn tiếp tục dẫn đầu nguồn cung mới toàn thị trường. Cụ thể tại Bình Dương, nguồn cung mới chủ yếu thuộc phân khúc hạng C. Dòng sản phẩm căn hộ dưới 20 triệu đồng/m2, phân bổ ở các huyện vùng ven như Bến Cát và Tân Uyên thu hút khá tốt sự quan tâm của thị trường.

Nguồn cung và tiêu thụ mới theo 6 tháng tại Tp.HCM và các vùng lân cận (căn)



Tỷ lệ nguồn cung mới theo địa phương của phân khúc căn hộ

TP HCM Bình Dương BR-VT Long An Nguồn: DKRA

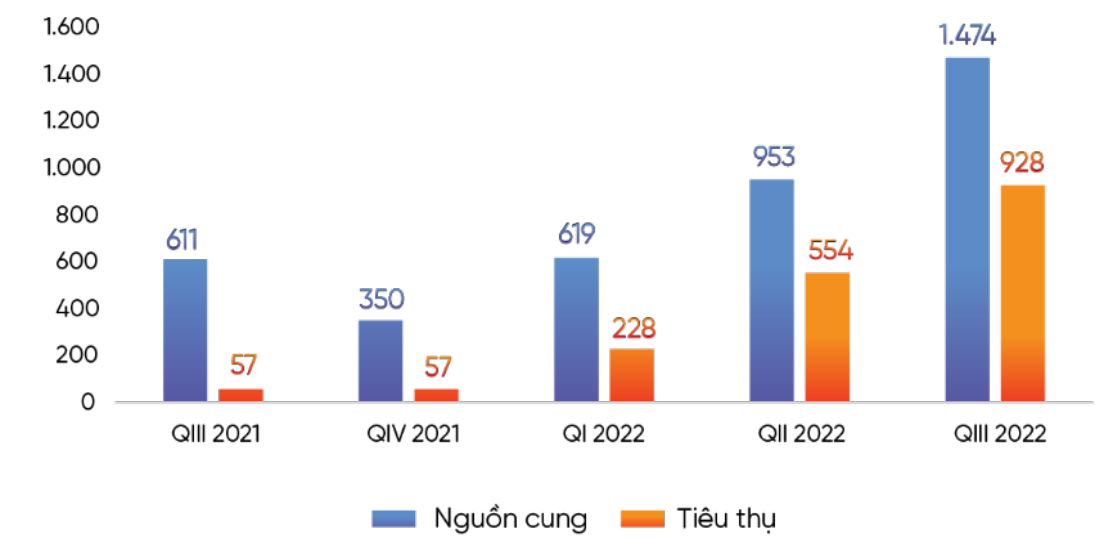
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG CÁC TỈNH GIÁP RANH

Trong quý III.2022, nguồn cung Condotel với 5 dự án mới và 5 giao đoạn mở bán tiếp theo đã đạt 1.474 căn. Nguồn cung ghi nhận tăng so với quý trước (53,2%) và đạt mức cao nhất từ đầu năm đến nay. Tiêu thụ đạt 928 căn, tăng 66% so với quý trước.

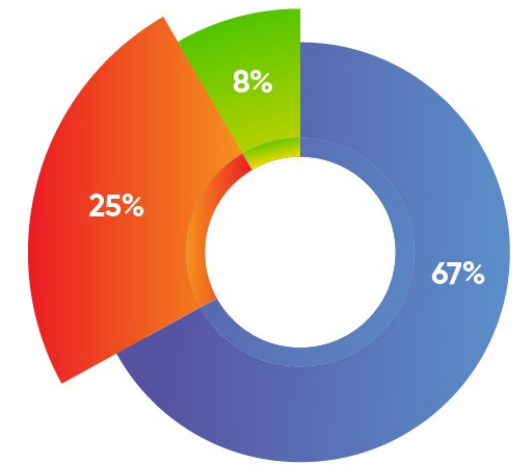
Tuy nhiên, nguồn cung phân bổ không đều và tập trung cục bộ tại một số dự án ở Bình Định, BR-VT và Quảng Nam - chiếm 75% tổng nguồn cung. Thêm vào đó, sức cầu thị trường mặc dù tăng nhưng vẫn còn ở mức khá thấp so với giai đoạn trước 2019 và chỉ tập trung tại một số dự án nhất định. Nguyên nhân bắt nguồn từ việc tăng cường kiểm soát tín dụng khiến thanh khoản thị trường sụt giảm và gần như chững lại do room tín dụng khá ít, khách hàng khó tiếp cận nguồn vốn vay.



Nguồn cung và tiêu thụ condotel mới theo quý tại TP.HCM và các vùng lân cận (cần)



Nguồn: DKRA



Tỷ lệ nguồn cung mới theo miền của condotel

Miền Trung Miền Nam Miền Bắc

Nguồn: DKRA

DỰ BÁO

TÌNH HÌNH THỊ TRƯỜNG QUÝ IV.2022

CĂN HỘ

DKRA dự báo nguồn cung căn hộ tại Tp.HCM và các tỉnh giáp ranh có thể đạt 6.000 – 7.000 căn hộ vào Quý IV.2022, trong đó TP.HCM chiếm 3.000 – 5.000 căn.

Sức cầu thị trường sẽ tiếp tục thấp do sức cầu thị trường bị ảnh hưởng bởi lãi suất cao cũng như việc tăng cường kiểm soát tín dụng.

Căn hộ hạng A sẽ tiếp tục dẫn đầu thị trường trong thời gian tới. Giá bán sơ cấp sẽ tiếp tục duy trì ở mức cao trong khi giá bán thứ cấp sẽ có xu hướng giảm trước tình hình khó khăn của thị trường.



BDS NGHỈ DƯỠNG

Theo dự báo của DKRA, nguồn cung Condotel trong Quý IV có thể đạt chỉ 800 – 900 căn, giảm so với quý III, phần lớn tập trung tại BR-VT, Bình Thuận, Bình Định.

Sức cầu thị trường trong Quý IV sẽ có xu hướng giảm so với Quý III do các động thái tín dụng chưa có dấu hiệu được cải thiện.

Mặt bằng chung giá sơ cấp sẽ tăng do áp lực về chi phí phát triển dự án, lạm phát và lãi suất đang ngày càng cao.





3 | HOẠT ĐỘNG KINH DOANH QUÝ III.2022

KẾT QUẢ KINH DOANH

DOANH THU THUẦN

11,11
tỷ đồng

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

920,79
tỷ đồng

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

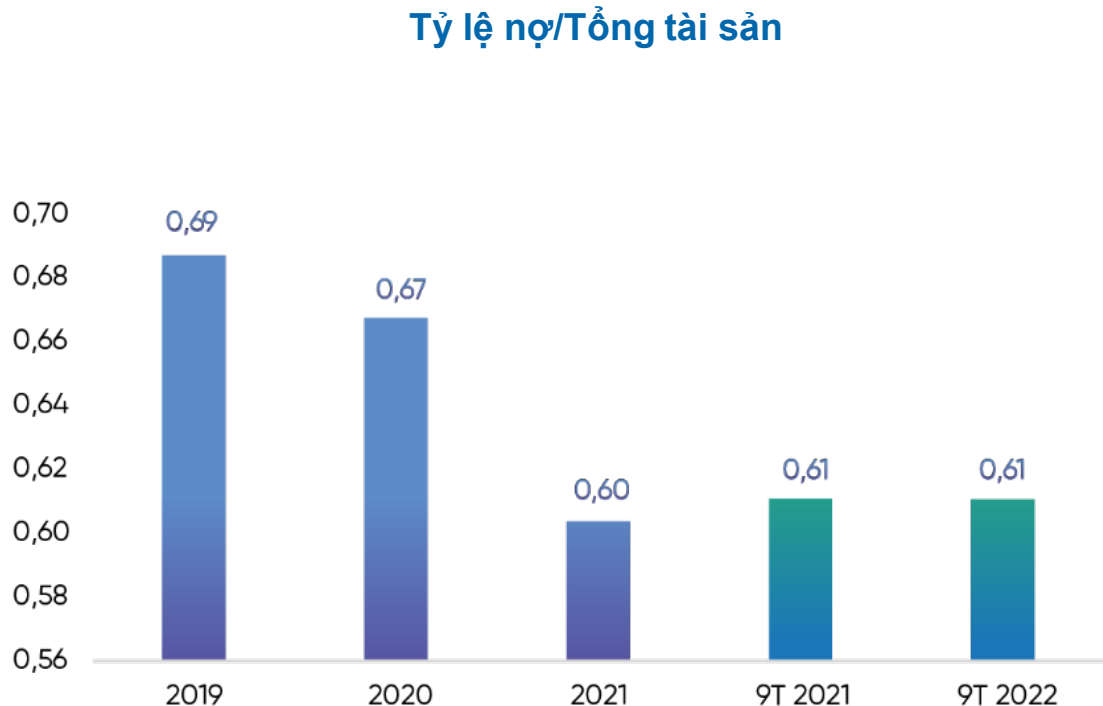
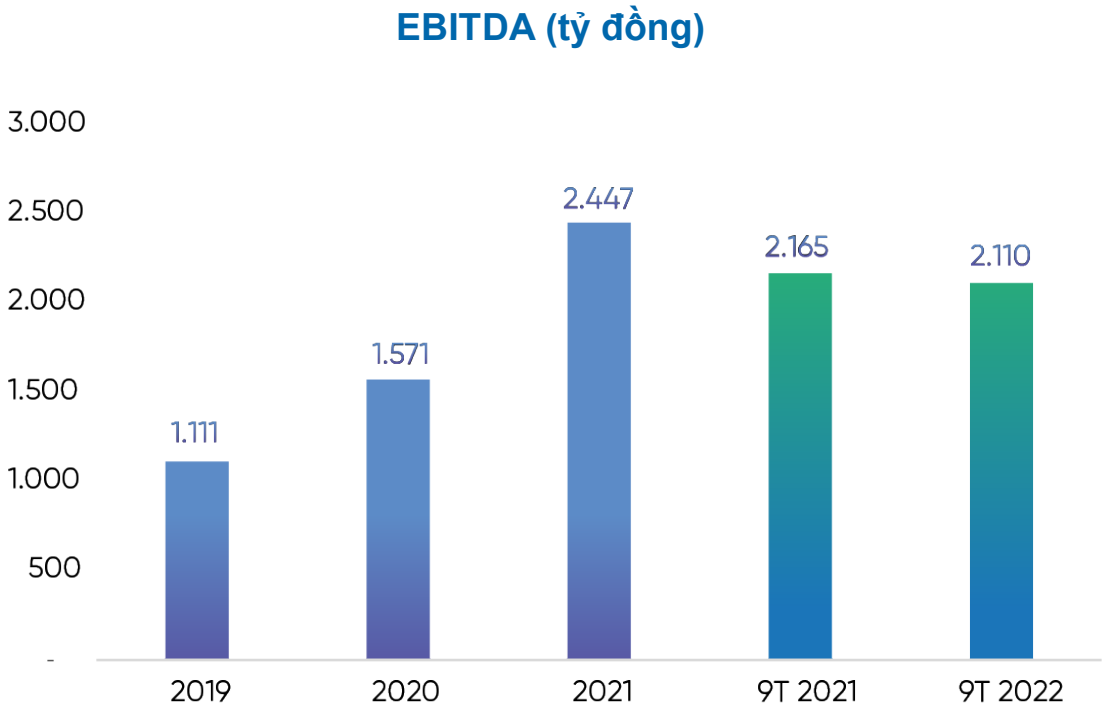
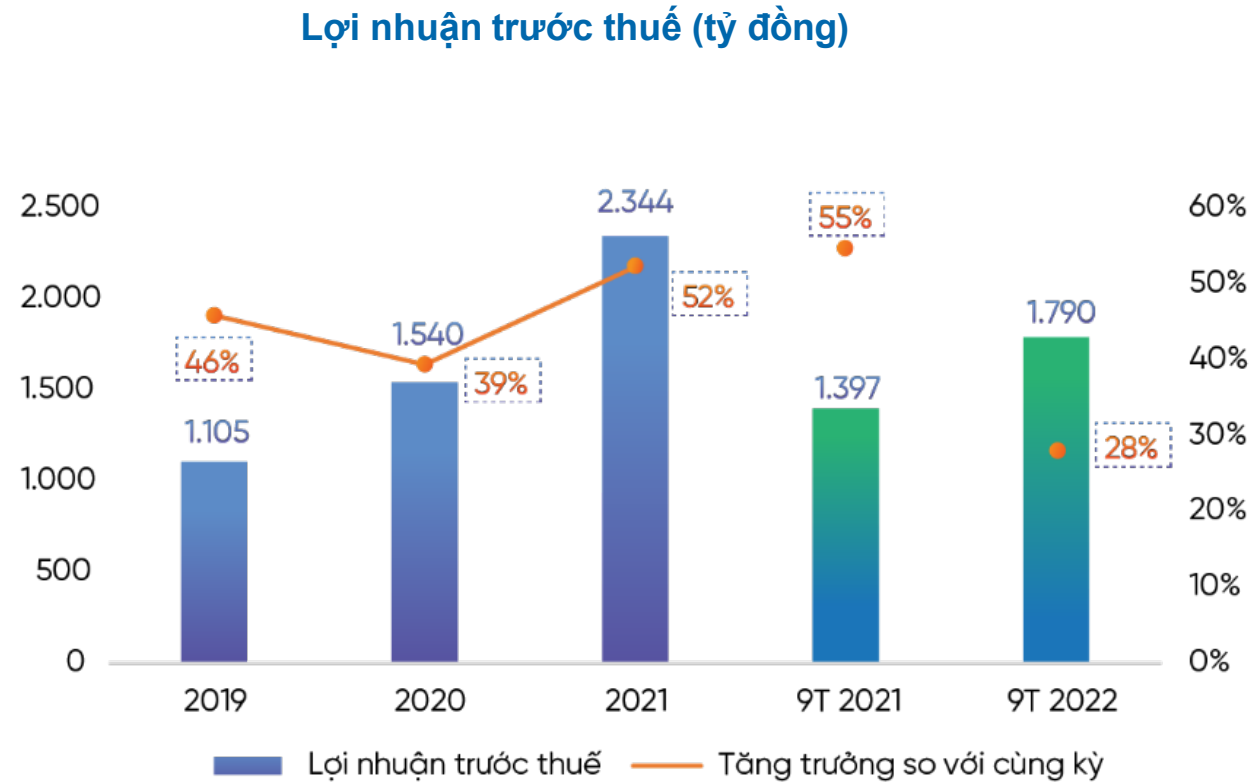
717,75
tỷ đồng

Tăng trưởng: **21,15%** so với cùng kỳ năm 2021

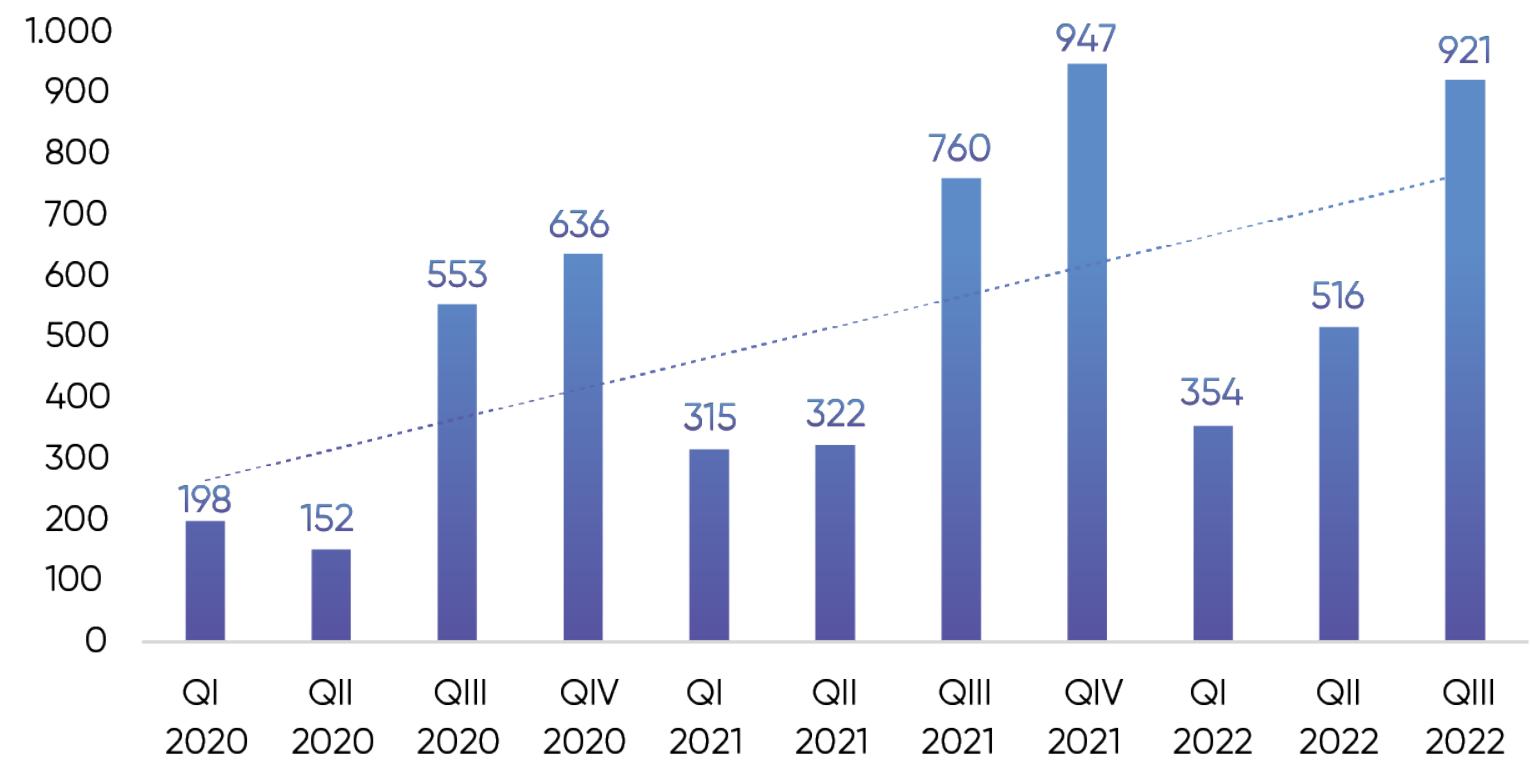
Tăng trưởng: **18,07%** so với cùng kỳ năm 2021

LŨY KẾ 9 THÁNG 2022:

- Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh của PDR đạt hơn 1.490 tỷ đồng.
- Lợi nhuận trước thuế đạt 1.790 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ. Kết quả này đạt được đến từ việc tái cơ cấu danh mục đầu tư, chuyển nhượng dự án Astral City.



GIỮ VỮNG HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG CHO CỔ ĐÔNG



Kết thúc Quý III.2022, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HoSE: PDR) ghi nhận doanh thu 1.260 tỷ đồng, mang đến lợi nhuận trước thuế 9 tháng lên đến 1.790 tỷ đồng, tăng 28% so với cùng kỳ 2021, và cũng là kết quả 9 tháng tốt nhất của Công ty trước nay.

Kết quả kinh doanh này đã phần nào được dự đoán trước theo chiến lược tái cơ cấu danh mục đầu tư. Cụ thể, ngày 23/06/2022 HĐQT Công ty đã thông qua chủ trương chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Địa ốc SG-KL. Theo đó, trong Quý III.2022 Phát Đạt đã hoàn thành việc chuyển nhượng 46% cổ phần cho đối tác và ghi nhận 1.250 tỷ đồng doanh thu tài chính.

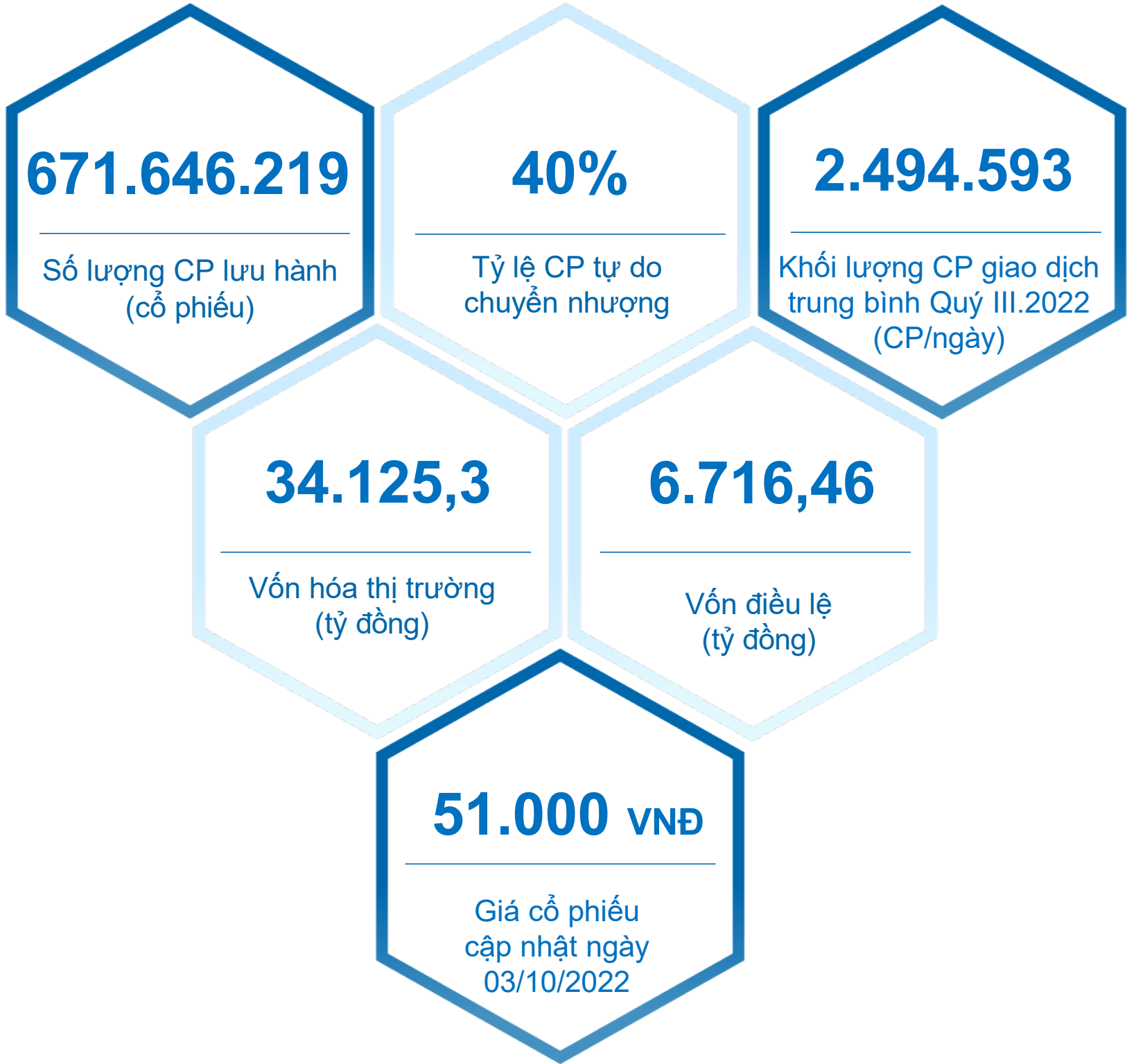
Vào ngày 18/10/2022, Phát Đạt tiếp tục chuyển nhượng thêm 26% cổ phần của Địa ốc SG-KL, dự kiến sẽ được ghi nhận trên báo cáo tài chính Quý IV.2022.

Hiện tại, Phát Đạt tập trung tại những thị trường chủ lực như: Tp.HCM, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc, Bình Dương, Bình Định, Quảng Ngãi, Đà Nẵng... Trong đó, quỹ đất cho phát triển bất động sản du lịch tập trung tại các đô thị biển loại II (Bình Định, Bà Rịa -Vũng Tàu, Phú Quốc...). Đây là những địa điểm có dư địa tăng trưởng lớn cho ngành du lịch khi sở hữu hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông đã phát triển tương đối đồng bộ.



4 | CỔ PHIẾU PDR

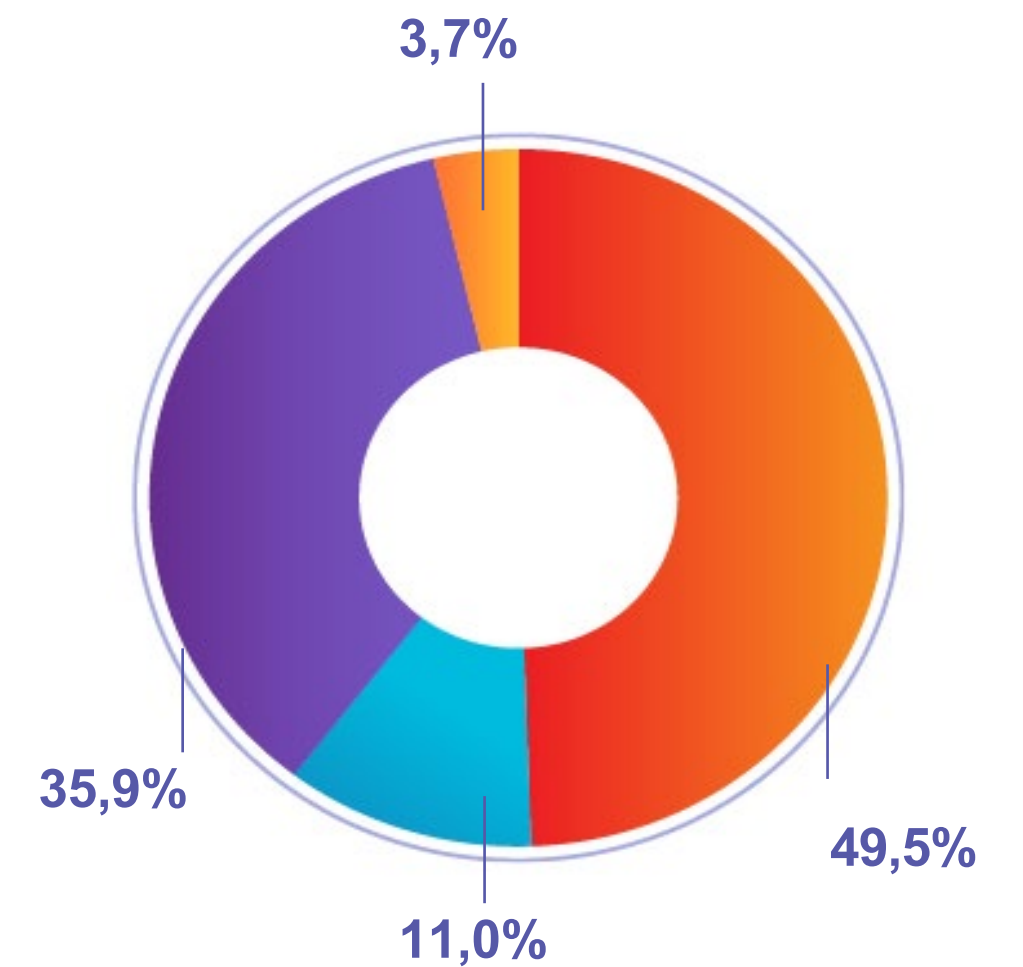
CỔ PHIẾU PDR



Quý III.2022, thị trường chứng khoán Việt Nam tiếp tục suy giảm mạnh khi VN-Index rơi -19%. Cổ phiếu PDR dao động trong vùng giá 50.000 – 58.400VNĐ, đóng cửa tại mức giá 51.100 VNĐ vào ngày 30/09/2022, ghi nhận mức giảm -2,5% so với cuối Quý II.2022. Thanh khoản giảm về mức 2,5 triệu cổ phiếu/phần.



CƠ CẤU CỐ ĐÔNG



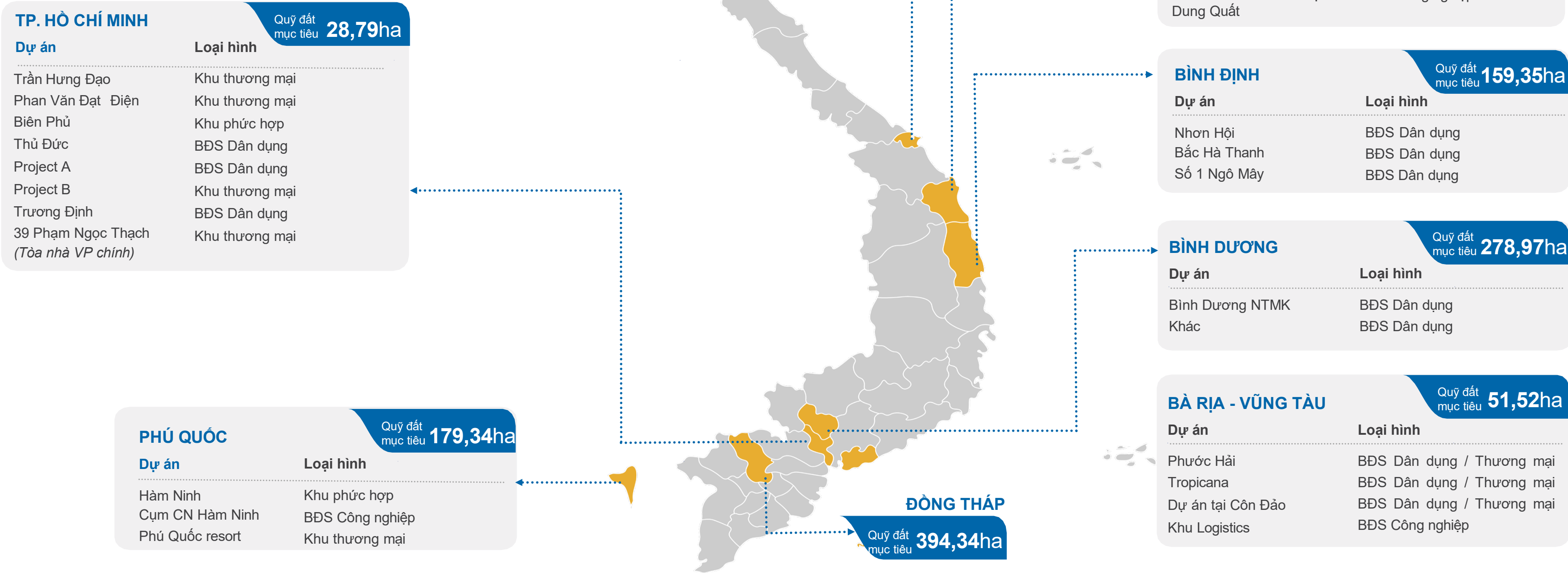
- Ông Nguyễn Văn Đạt
- Công ty TNHH Phát Đạt Holdings
- Cổ đông khác
- Cổ đông nước ngoài

Nguồn: PDR



5 | THÔNG TIN DỰ' ÁN

BẢN ĐỒ DỰ ÁN



DỰ ÁN NỔI BẬT_____



Cadia Quy Nhơn

Toạ 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.



Vị trí
01 Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định



Sản phẩm
Căn hộ du lịch, khách sạn 5 sao



Quy mô
5.246 m²



Tổng mức đầu tư dự kiến
Khoảng 1.726 tỷ đồng





6 | SỰ KIỆN NỔI BẬT QUÝ III.2022

PHÁT ĐẠT TẬP TRUNG NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN BDS NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP



NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN NGHỈ DƯỠNG

“

Phát Đạt đang tập trung nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm bất động sản nghỉ dưỡng cao cấp trong giai đoạn 2022 – 2025, đón đầu sự phục hồi của ngành du lịch sau 2 năm đại dịch.

”

Nguồn lực để CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) phát triển mảng bất động sản (BDS) du lịch nghỉ dưỡng trong giai đoạn 2022 – 2025 bao gồm tiềm lực tài chính, sở hữu quỹ đất sạch ở các tỉnh thành có lợi thế về du lịch, chuẩn bị sẵn sàng về pháp lý, đẩy mạnh hợp tác với các thương hiệu thiết kế – quản lý xây dựng và vận hành quốc tế.

Tính đến Quý II, Phát Đạt sở hữu tổng quỹ đất hơn 7.500 ha tập trung tại những thị trường chủ lực như Tp.HCM, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc, Bình Dương, Bình Định, Quảng Ngãi, Đà Nẵng... Trong đó, quỹ đất cho phát triển BDS du lịch tập trung tại các đô thị biển loại II (Bình Định, Bà Rịa -Vũng Tàu, Phú Quốc...).

Đây là những địa điểm có dư địa tăng trưởng lớn cho ngành du lịch khi sở hữu hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông đã phát triển tương đối đồng bộ.

Tại Bình Định, tâm điểm du lịch mới của vùng duyên hải miền Trung, Phát Đạt chính thức công bố tổ hợp thương mại dịch vụ và căn hộ biển 4 sao quốc tế CADIA Quy Nhon (số 1 Ngô Mây, TP. Quy Nhon) trong quý III. Với diện tích hơn 5.245 m2, dự án cao 40 tầng có vị trí đặc địa ngay quảng trường trung tâm thành phố cùng tầm nhìn trực diện ra biển; bao

gồm khối căn hộ du lịch biển được quản lý bởi Centara Hotels & Resorts và khối khách sạn được quản lý bởi tập đoàn Marriott International.

Cũng tại thị trường Bình Định, vào năm 2019, Phát Đạt đã triển khai dự án chủ đạo – Khu đô thị (KĐT) Du lịch sinh thái Nhơn Hội có diện tích hơn 116.1 ha, tiếp giáp mặt tiền Quốc lộ 19B, chỉ mất khoảng 5 phút đến các địa điểm du lịch như Eo Gió, Kỳ Co... góp phần thay đổi diện mạo Khu Kinh tế Nhơn Hội – Quy Nhơn.

Tại Bà Rịa – Vũng Tàu, năm 2022, Phát Đạt công bố phát triển 3 dự án tập trung vào các sản phẩm căn hộ du lịch, shophouse, khách sạn, biệt thự, bao gồm: Serenity Phuoc Hai (5,56 ha), KDL Bến Thành – Long Hải (Tropicana, 10 ha), Dự án tại Côn Đảo (12ha)... Với lợi thế vị trí đặc địa nằm sát bãi biển, pháp lý hoàn chỉnh, quy hoạch đồng bộ và thuận tiện về hạ tầng giao thông, các dự án này dự kiến sẽ cung ứng những sản phẩm BDS nghỉ dưỡng cao cấp cho tỉnh từ năm 2025. Theo Sở Du lịch, tỉnh này cần thêm khoảng 4.000 phòng tiêu chuẩn 4-5 sao, đồng thời đặt ra mục tiêu đón 8,6 triệu khách đến du lịch và lưu trú trong thời gian tới.

**PHÁT ĐẠT TẬP TRUNG NGUỒN LỰC PHÁT TRIỂN
BDS NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP** (Tiếp theo)

**CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN
DÒNG SẢN PHẨM CHUẨN QUỐC TẾ**

Trong nhiều năm qua, Phát Đạt ghi dấu ấn thành công khi là chủ đầu tư của nhiều dự án căn hộ cao cấp tại Tp.HCM như: The EverRich 1 (Quận 11), The EverRich Infinity (Quận 5) và Millenium (Bến Vân Đồn, Quận 4). Tiếp đó, Phát Đạt chuyển sang loại hình khu đô thị (KĐT) có quy mô lớn tại các tỉnh thành khác như: Khu dân cư Bàu Cả (7,71 ha – Quảng Ngãi), KĐT sinh thái Nhơn Hội có tên thương mại Nhơn Hội New City và Kỳ Co Gateway (Bình Định)...

Nằm trong chiến lược phát triển với sự chuẩn bị nội lực kỹ càng, giai đoạn tới Phát Đạt sẽ đẩy mạnh các nguồn lực để tập trung triển khai các dự án BĐS du lịch nghỉ dưỡng. Để thực hiện chiến lược này, Phát Đạt lựa chọn quỹ đất lớn tại các tỉnh thành có tiềm năng và lợi thế về du lịch như: Bình Định, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đà Nẵng... Các dự án đều ở vị trí đắc địa – trung tâm thành phố biển, điển hình dự án Cadia Quy Nhơn (số 1 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn, Bình Định) hoặc có đường bờ biển dài và đẹp như dự án Serenity Phuoc Hai, KDL Bến Thành – Long Hải tại Bà Rịa – Vũng Tàu....

“
Ông Bùi Quang Anh Vũ, Tổng giám đốc Phát Đạt cho biết, để chinh phục thị trường và nhà đầu tư, công ty đã có sự chuẩn bị chu đáo về mặt pháp lý, đặt ra những tiêu chuẩn cao trong thiết kế, xây dựng và quản lý vận hành.
”

Trong đó, Phát Đạt đặt mục tiêu cung ứng ra thị trường dòng sản phẩm chuẩn quốc tế khi hợp tác với những đơn vị nổi tiếng trên thế giới để mang đến trải nghiệm cao cấp và gia tăng giá trị đầu tư cho khách hàng. Điển hình như dự án Cadia Quy Nhơn, Phát Đạt đã hợp tác với những đối tác về thiết kế kiến trúc – xây dựng – vận hành quốc tế bao gồm: Centara Hotels & Resorts – thương hiệu quản lý điều hành khách sạn nổi tiếng của Thái Lan, GSA – công ty kiến trúc hàng đầu của Australia, Meinhardt – Công ty tư vấn xây dựng từ đảo quốc Singapore, Red Design – công ty thiết kế của Australia...

Dự án Serenity Phuoc Hai có quy mô 5,56 ha tại Bà Rịa – Vũng Tàu.



HOẠT ĐỘNG
NỘI BỘ



Hội Thảo
Văn Hoá Doanh Nghiệp
QUẢN TRỊ CUỘC ĐỜI

Nhằm giúp Người Phát Đạt phần nào hiểu và sống theo văn hóa Công ty, làm người tử tế; trang bị, bổ sung một hệ thống lý luận nền tảng về cuộc đời và con người, về thành công và hạnh phúc, ngày 27/08/2022 vừa qua, Tập Đoàn Phát Đạt đã tổ chức Hội thảo với chủ đề Quản trị cuộc đời với sự tham gia diễn giả của thầy Giản Tư Trung.

Sự kiện team building 2022
“KHÔNG NGỪNG KHÁT VỌNG”

Sự kiện Team Building 2022 với chủ đề “Không ngừng khát vọng” vừa được diễn ra đầy hào hứng, sôi nổi và ngập tràn cảm xúc tại The Secret Con Dao với sự tham dự của gần 350 nhân sự đến từ các công ty thành viên thuộc Tập đoàn Phát Đạt.

Mỗi người Phát Đạt đều là một thành viên trong “Gia đình lớn – Làm việc chuyên nghiệp – Sống tử tế”, đóng góp sức mình vào sự phát triển chung của tập thể.



