



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 4/2024





Phần 1. Tình hình kinh tế - xã hội

Trang 2



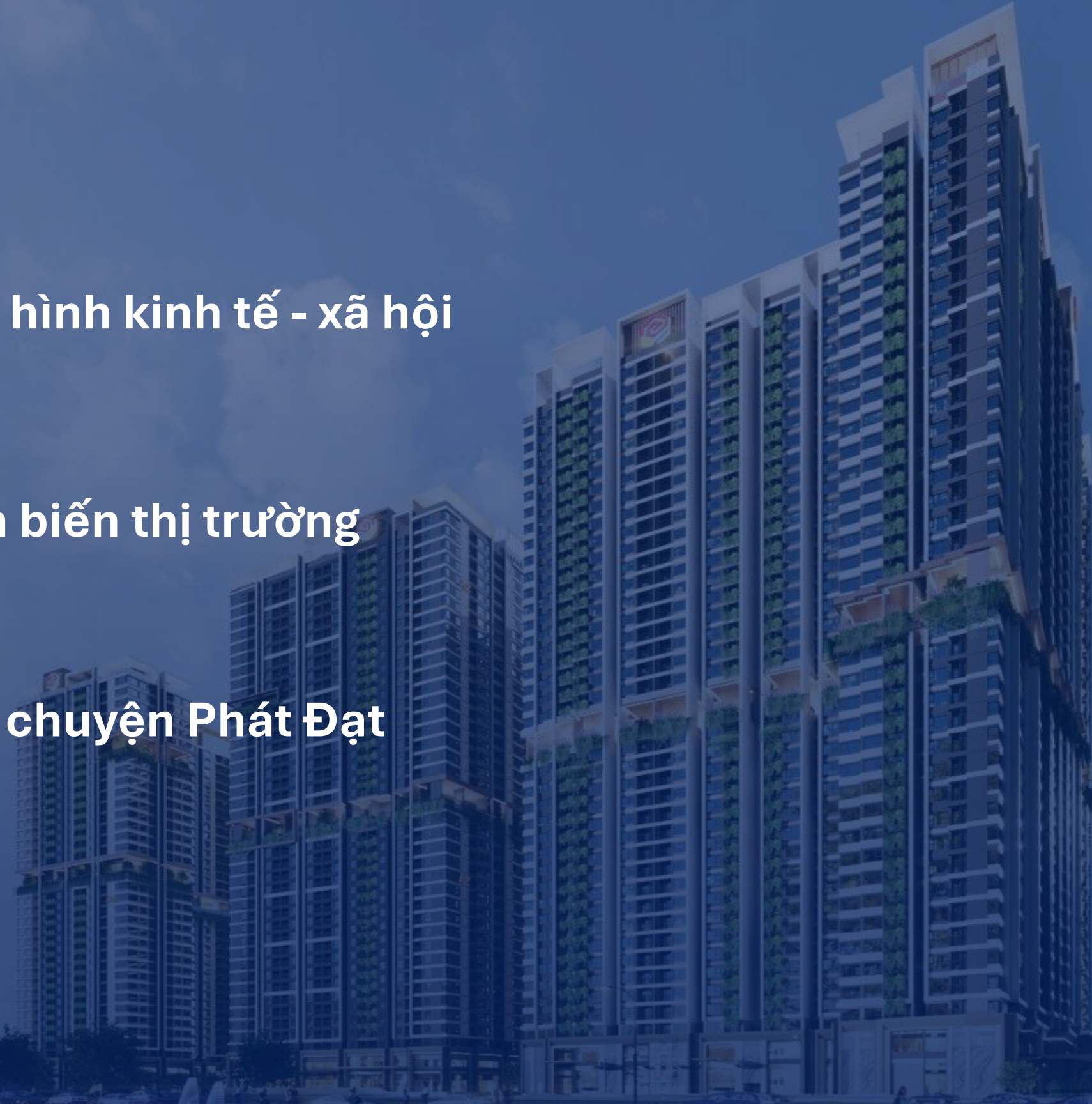
Phần 2. Diễn biến thị trường

Trang 4



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 7



PHẦN 1. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI



Chỉ số kinh tế



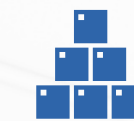
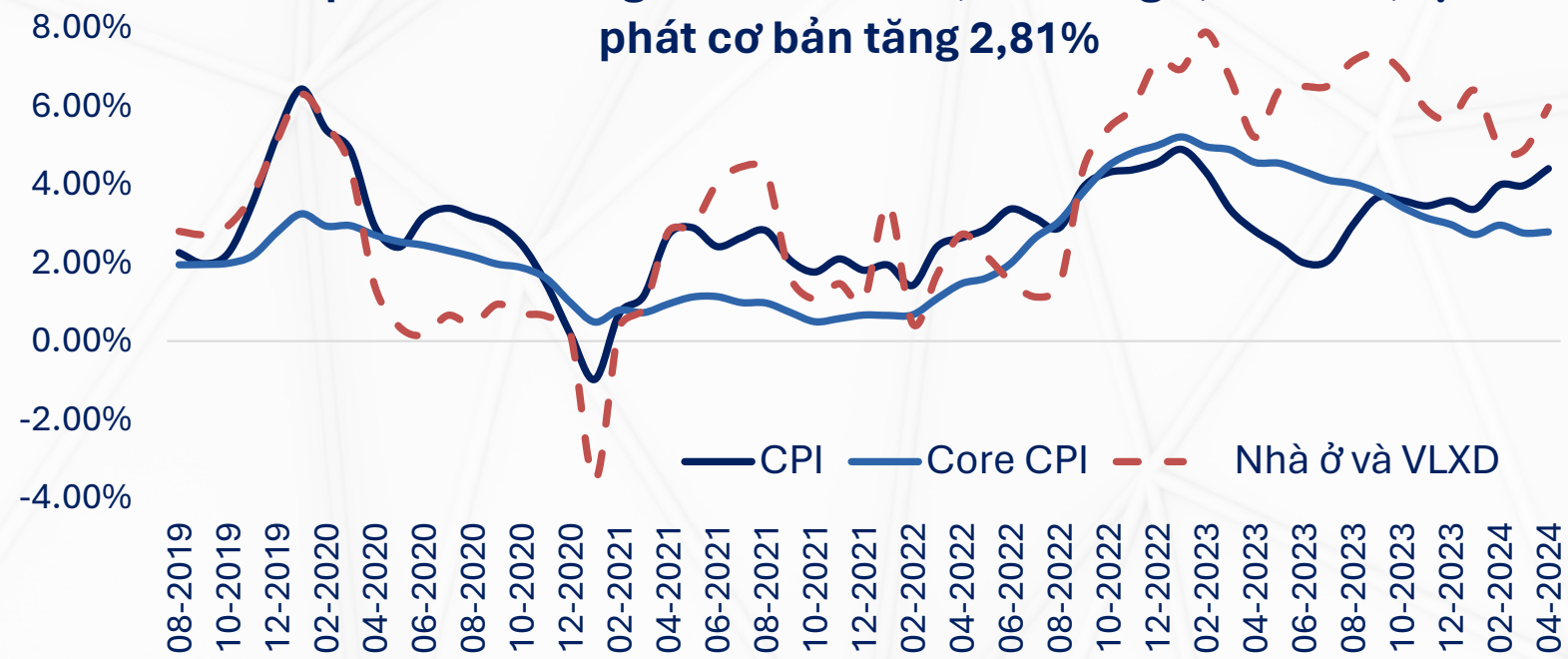
CHỈ SỐ KINH TẾ

Tính chung 4 tháng đầu năm 2024 đạt được kết quả tốt hơn cùng kỳ năm 2023 trên hầu hết các lĩnh vực. Kinh tế tiếp tục duy trì đà phát triển tích cực ở cả 3 khu vực nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ. Theo đó, các trụ đỡ quan trọng như xuất nhập khẩu, sản xuất, FDI,... đều tăng trưởng.



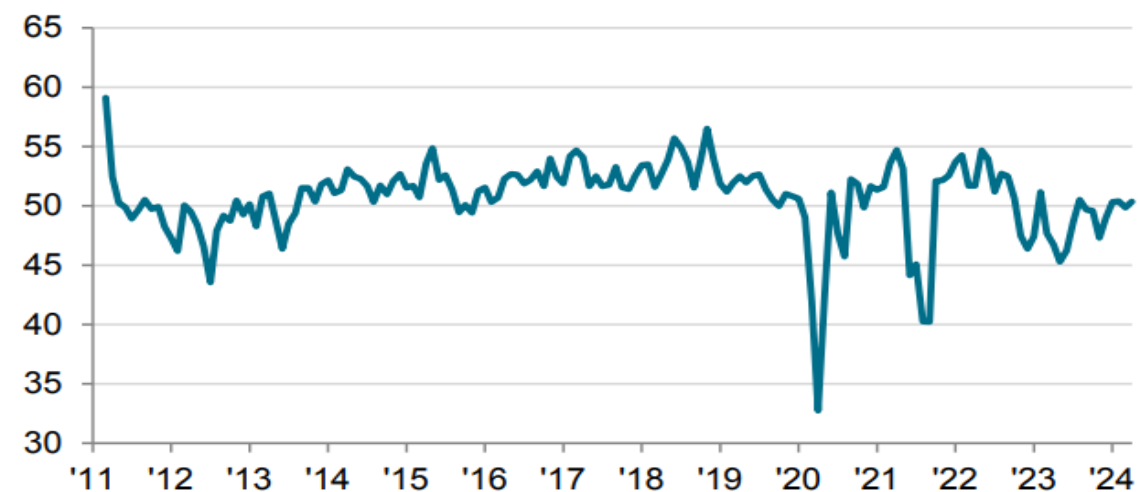
Chỉ số giá tiêu dùng – CPI tăng trở lại từ mức nền 2023 thấp

Bình quân bốn tháng đầu năm 2024, CPI tăng 3,93% YoY, lạm phát cơ bản tăng 2,81%



PMI – số lượng đơn đặt hàng tăng mạnh trong tháng 4

PMI tăng lên 50.3 trong tháng 4/2024 từ mức 49.9 trong tháng 3.



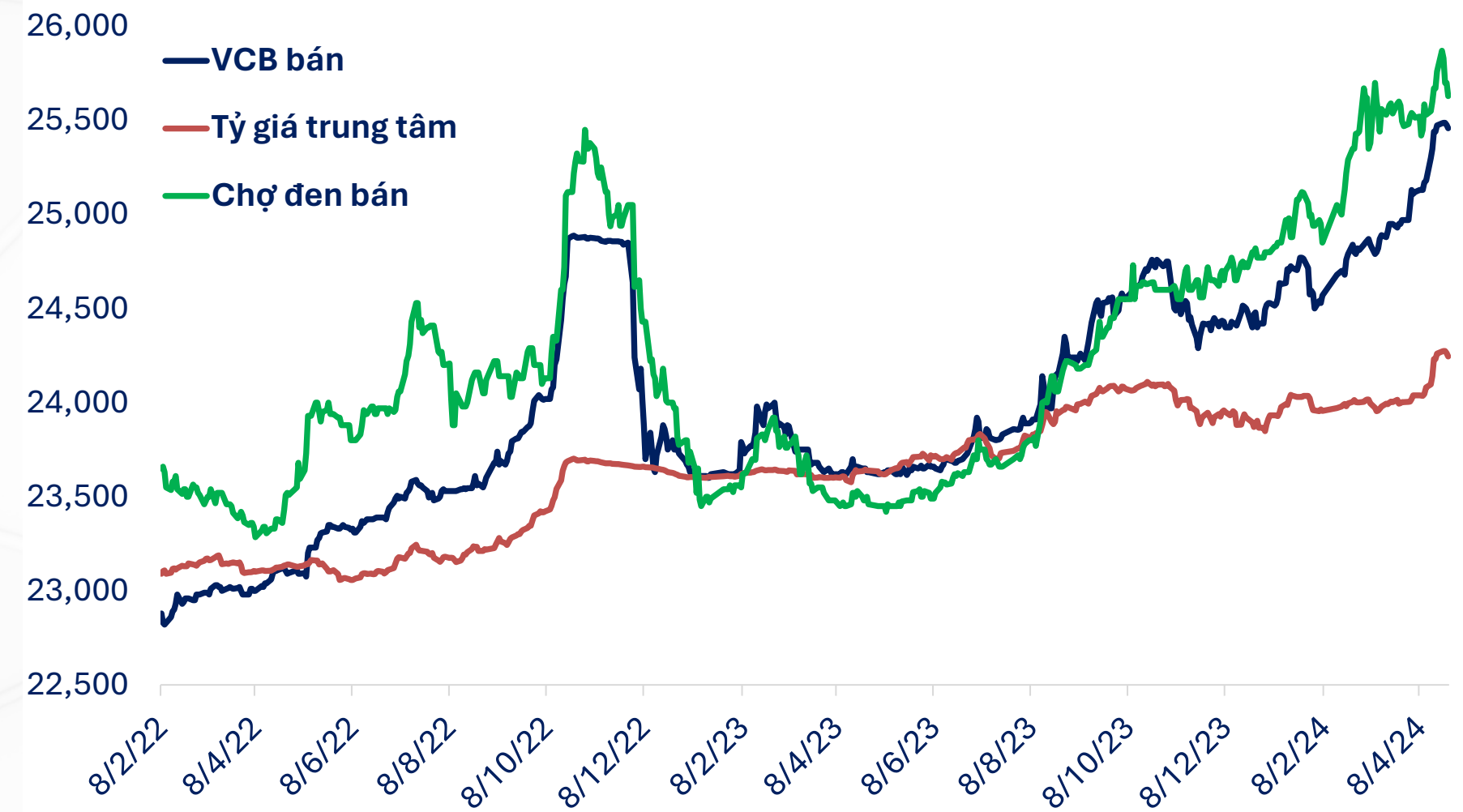
Đây là đợt tăng trưởng thứ 3 kể từ đầu năm với tốc độ tăng nhanh nhất kể từ tháng 8/2022.

Nguồn: S&P Global PMI.
Dữ liệu được thu thập từ ngày 11 đến ngày 22 tháng 4 năm 2024.



Áp lực tỷ giá trong tháng 4

Biến động tỷ giá USD/VND



Tính đến 26/04/2024, tỷ giá USD/VND đang giao dịch ở mức 25,453 (VCB bán), mất giá 4.6% so với USD tính từ đầu năm.

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Giao dịch bất động sản tiếp tục khởi sắc

Theo DKRA:

- Trong tháng 4, **nguồn cung căn hộ mới tăng mạnh**, ghi nhận gấp 3.8 lần so với tháng trước và gấp 2.8 lần so với cùng kỳ năm 2023.
- **Tỷ lệ hấp thụ ước đạt khoảng 51%**, thanh khoản thị trường tập trung ở những dự án có pháp lý hoàn thiện, tiến độ xây dựng nhanh chóng, tạo niềm tin nơi người mua.
- Các chính sách chiết khấu thanh toán nhanh, kéo giãn kỳ hạn thanh toán, quà tặng mở bán,... tiếp tục ược phần lớn chủ đầu tư áp dụng nhằm kích cầu thị trường.



Vốn ngoại đăng ký vào bất động sản tăng mạnh

- Theo Tổng cục Thống kê, 4 tháng đầu năm nay, vốn FDI đăng ký vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản đạt 1.6 tỷ USD, **gấp hơn 4 lần cùng kỳ năm 2023**.
- Cushman & Wakefield dự báo giai đoạn 2024-2026, nguồn vốn lớn từ khối ngoại sẽ đổ vào thị trường bất động sản Việt Nam. Theo đơn vị này, **Việt Nam vẫn là một thị trường mới nổi thu hút đầu tư với tỷ suất sinh lời hấp dẫn**. (link chi tiết [bài viết](#)).



07

Dự án

- 01 Dự án mới
- 06 Giai đoạn mở bán tiếp theo



Tỷ lệ tiêu thụ

51%

Y-o-Y: So với cùng kỳ năm trước.

Nguồn cung mới

1,597 Căn

↑ Gấp 2.8 lần Y-o-Y

Tiêu thụ mới

819 Căn

↑ Gấp 1.7 lần Y-o-Y

Nguồn cung và tiêu thụ mới theo tháng

Đvt: Căn



Nguồn: Bản tin thị trường bất động sản nhà ở TP. HCM & Vùng phụ cận T4/2024

Các dấu hiệu hồi phục của thị trường bất động sản dần rõ rệt hơn

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 26/04/2024

PDR HOSE
26,450 VND

Beta	1.47
EPS	1,024
P/E	25.83
BVPS	12,957
P/B	2.07

Cao nhất 52w (VND/cp)	32,950
Thấp nhất 52w (VND/cp)	11,600
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	12.83
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	738.81

11.351

Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 4
(triệu cp/ngày)

8.61%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài

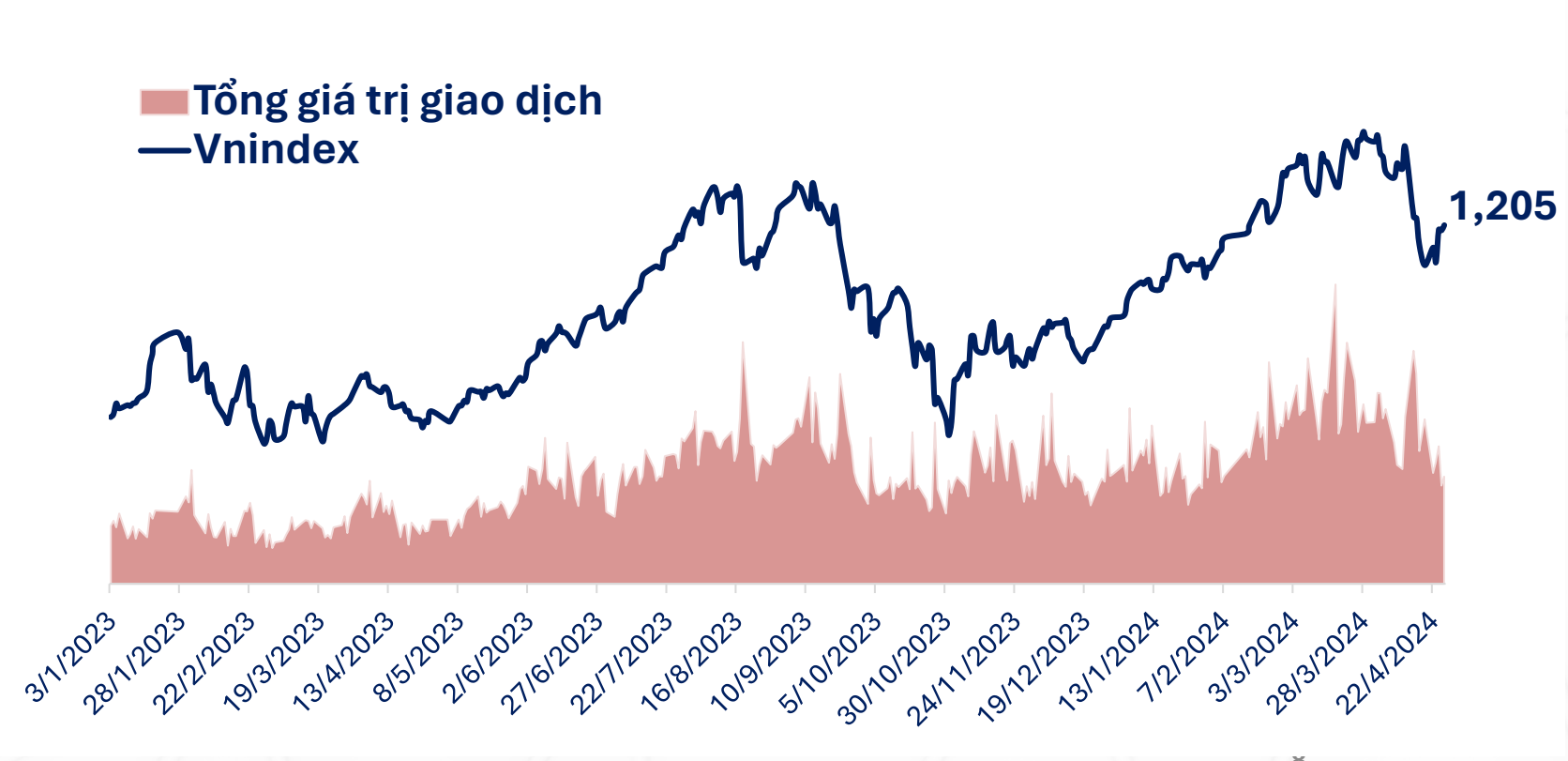
19,541

Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)

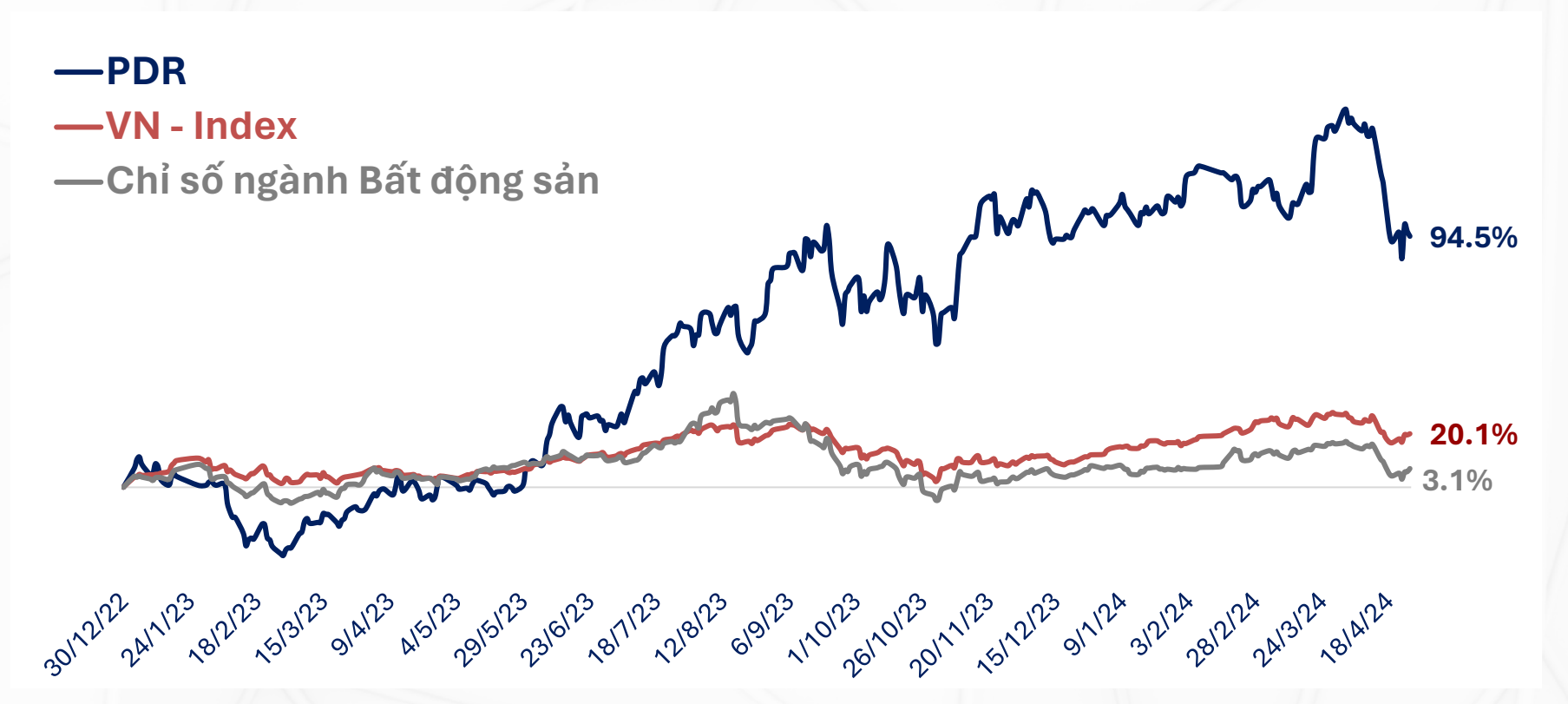
45%

Free float

VN – Index sụt giảm mạnh trong tháng 4 sau khi tạo đỉnh



Chịu ảnh hưởng từ thị trường, hiệu suất PDR kém khả quan trong tháng 4



PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Về đối tác Realty Holdings



Ký kết hợp tác với Realty Holdings



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

VỀ ĐỐI TÁC REALTY HOLDINGS



Năng lực kinh doanh

- Realty Holdings thiết lập một **mạng lưới phân phối rộng khắp**, sẵn sàng đảm nhận vai trò tổng đại lý cho các dự án bất động sản quy mô vừa và lớn, **áp dụng chiến lược mua sỉ bán lẻ hiệu quả**, tập trung vào các mảng dịch vụ trọng điểm bao gồm nghiên cứu thị trường, tư vấn phát triển dự án, tiếp thị và phân phối bán hàng.
- Mỗi dự án do Realty Holdings triển khai đều được hỗ trợ bởi chiến lược quyết liệt về chất lượng, kế hoạch bán hàng và phát triển đội ngũ, cùng với việc áp dụng sáng tạo công nghệ để tạo lợi thế cạnh tranh.



Đội ngũ lãnh đạo

Realty Holdings được dẫn dắt bởi đội ngũ lãnh đạo nhiều kinh nghiệm và năng động. Những cái tên như Chủ tịch HĐQT Đặng Thùy Dương, Phó Chủ tịch HĐQT Nguyễn Trà Giang, Tổng giám đốc Nguyễn Thanh Tâm, Phó Tổng giám đốc Kinh doanh Tiếp thị Đoàn Ái Vy đều là những gương mặt quen thuộc trên thị trường bất động sản, từng đảm nhiệm các vị trí chiến lược quan trọng tại các doanh nghiệp trong nước và quốc tế như Unilever, Pfizer, Ernst & Young, Phú Mỹ Hưng, Vingroup, Novaland, Bamboo Capital Group, Khải Hoàn Land...

Nội lực tài chính vững chắc, năng lực kinh doanh và nguồn nhân lực chất lượng chính là những cơ sở quan trọng để sự bắt tay hợp tác giữa Realty Holdings và Phát Đạt sẽ mở ra một trang mới tươi sáng tiếp theo trên hành trình đưa những sản phẩm bất động sản mang giá trị thật và chất lượng cao đến với khách hàng.



Tầm nhìn Trở thành Công ty Kinh Doanh Bất Động Sản số 1 Việt Nam về cung cấp giải pháp thương mại toàn diện trước năm 2030

KÝ KẾT HỢP TÁC VỚI REALTY HOLDINGS



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development



REALTY
HOLDINGS



Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An 1 & 2 tại Bình Dương



Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh tại Bình Định

Nhờ lực tài chính vững mạnh và khả năng triển khai hiệu quả, Realty Holdings sẽ trở thành đối tác mua sỉ toàn bộ sản phẩm của hai dự án lớn của Phát Đạt.

Lễ ký kết hợp tác sẽ diễn ra vào ngày 12/05/2024 và sẽ được Phát Đạt cập nhật trên website của công ty.



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

CẢM ƠN!

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.

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



(+8428) 3898 6868



IR_PDR@phatdat.com.vn