



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 3/2025





Phần 1. Bối cảnh Kinh tế Vĩ mô

Trang 2



Phần 2. Diễn biến Thị trường

Trang 4



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 9

PHẦN 1. BỐI CẢNH KINH TẾ VĨ MÔ



Chỉ số Kinh tế



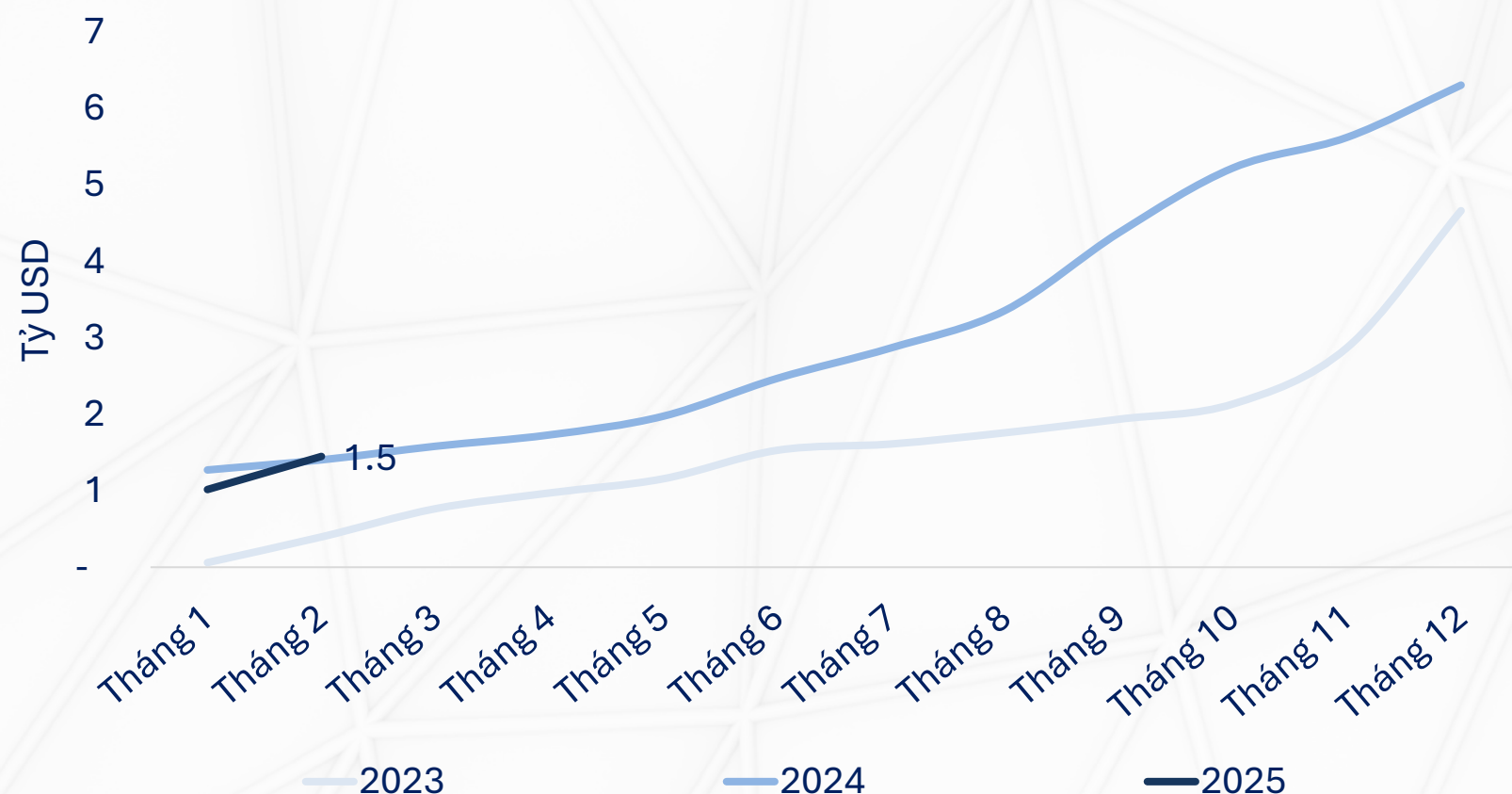
CHỈ SỐ KINH TẾ



FDI Bất động sản ghi nhận 1.5 tỷ USD trong 2 tháng đầu năm

- ❖ Dòng vốn FDI đăng ký vào ngành Bất động sản duy trì mức tốt sau 2 tháng đầu năm 2025, đạt 1.5 tỷ USD, tăng 3.2% so với cùng kỳ.
- ❖ Năm 2024, tổng vốn FDI đăng ký vào lĩnh vực Bất động sản đạt kỷ lục 6.3 tỷ USD, xu hướng thu hút đầu tư nước ngoài tích cực được kỳ vọng tiếp diễn trong năm 2025.

FDI đăng ký ngành Bất động sản



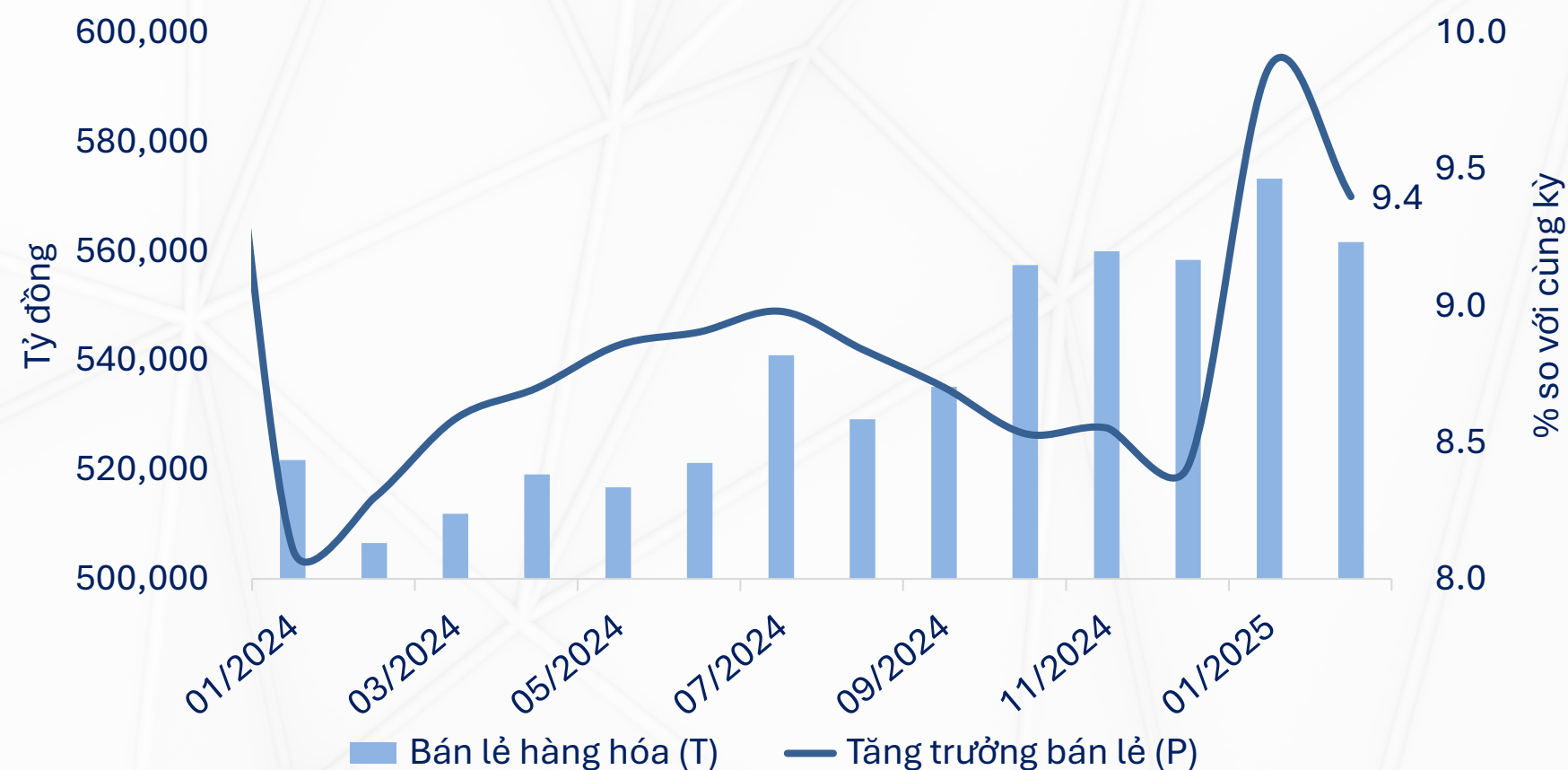
Nguồn: Bộ Kế hoạch và Đầu tư



Hoạt động bán lẻ tiếp tục tăng trưởng nhanh trong tháng 02/2025

- ❖ Theo Tổng cục Thống kê, doanh số bán lẻ hàng hóa tháng 2 tăng 9.4% so với cùng kỳ năm trước, mức cao nhất kể từ năm 2022.
- ❖ Chính phủ đánh giá đây là tín hiệu tích cực, hỗ trợ tăng trưởng cho ngành bán lẻ trong các tháng còn lại của năm 2025.

Tăng trưởng Bán lẻ hàng hóa



Nguồn: Tổng cục thống kê

CHỈ SỐ KINH TẾ



PMI suy yếu trong 2 tháng đầu năm 2025

- ❖ Trong tháng 2, chỉ số PMI sản xuất Việt Nam đạt 49.2 điểm, và là tháng thứ hai liên tiếp nằm dưới ngưỡng 50, cho thấy đà suy yếu ngắn hạn của khu vực sản xuất.
- ❖ Theo S&P Global, nguyên nhân chủ yếu là do đơn đặt hàng mới giảm cả trong lẫn ngoài nước. Tuy vậy, các doanh nghiệp vẫn lạc quan về viễn cảnh phục hồi, được phản ánh trong báo cáo PMI.

Chỉ số sản xuất PMI



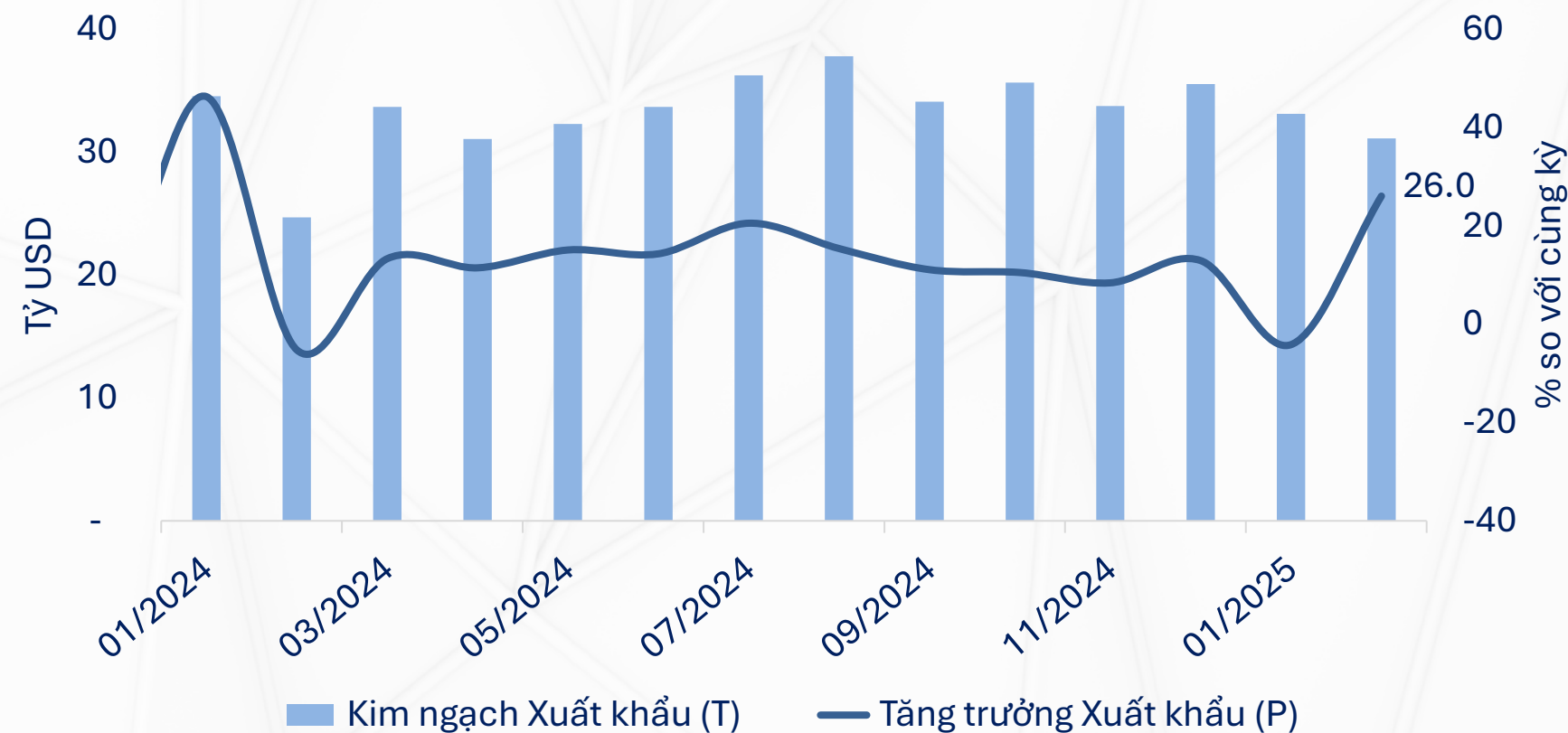
Nguồn: S&P Global



Xuất khẩu tiếp tục giảm tốc trong tháng 02/2025

- ❖ Trong tháng 2, hoạt động xuất khẩu đạt 31.1 tỷ USD, tăng 26% so với cùng kỳ, một phần nhờ yếu tố thời vụ. Tính chung 2 tháng đầu năm, kim ngạch xuất khẩu đạt 64.3 tỷ USD, tăng 8.4% so với cùng kỳ năm trước.
- ❖ Với kết quả này, 2 tháng đầu năm 2025 xuất siêu 1.5 tỷ USD, thấp hơn mức xuất siêu 5.1 tỷ USD của cùng kỳ năm 2024.

Tăng trưởng Xuất khẩu



Nguồn: Tổng cục Hải quan

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG

 **Thị trường Bất động sản**

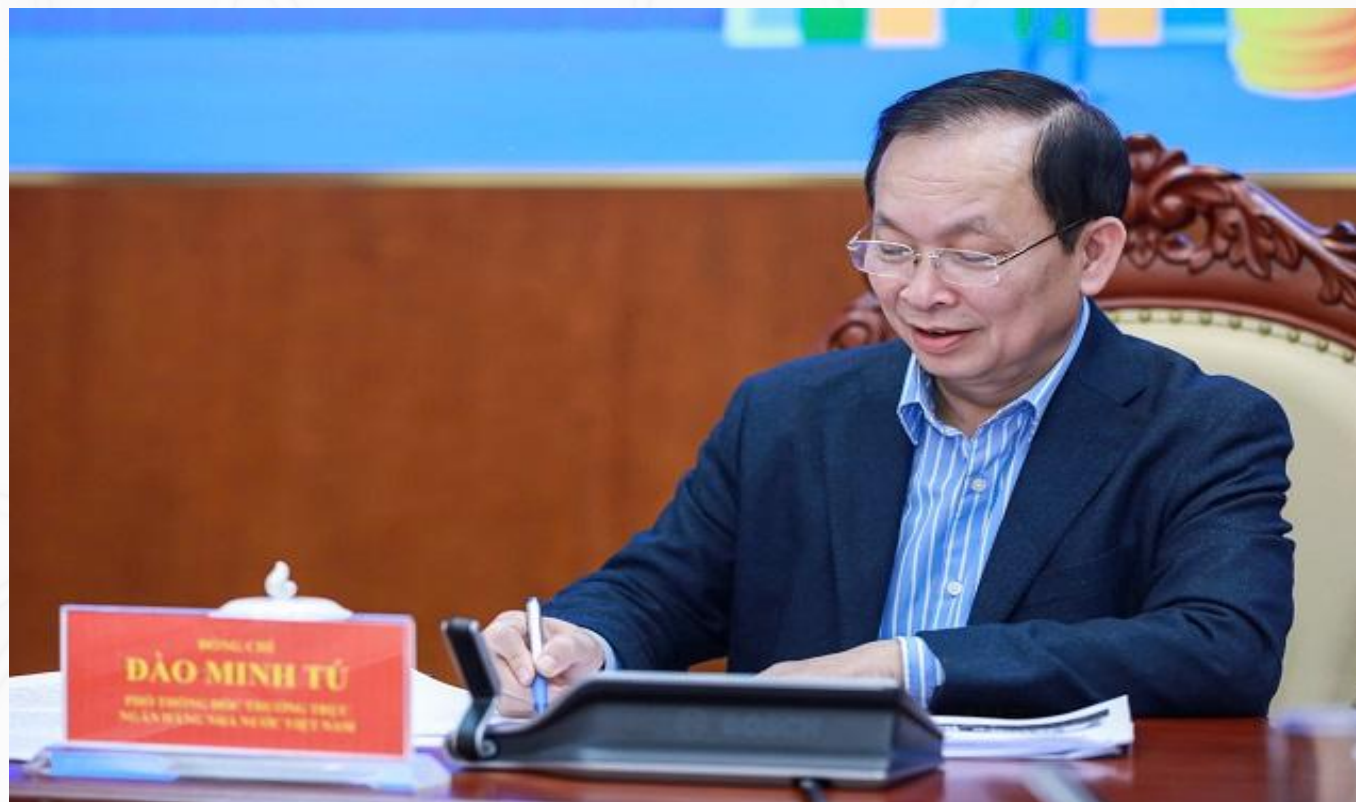
 **Thị trường Chứng khoán**

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Ngân hàng Nhà nước đẩy mạnh hỗ trợ tín dụng, đảm bảo đạt mục tiêu tăng trưởng kinh tế

- ❖ Theo Phó Thống đốc NHNN Đào Minh Tú, để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế chung đạt mức cao 8% trong năm 2025, cần đẩy mạnh tăng trưởng tín dụng khoảng 2.5 triệu tỷ đồng (tăng trưởng 16%) vào nền kinh tế.
- ❖ Bên cạnh đó, Chính phủ và NHNN cũng nhất quán tiếp tục duy trì chính sách tiền tệ nới lỏng và mặt bằng lãi suất cho vay thấp trong năm nay.



Ngân hàng thương mại đẩy mạnh cho vay mua nhà lãi suất ưu đãi và cố định thời gian dài, chính sách ân hạn nhiều năm

- ❖ Hiện nay, các ngân hàng thương mại đang tung ra các gói tín dụng Bất động sản với lãi suất khởi điểm chỉ từ 3.7% – 5.5%, kèm chính sách lãi suất cố định ưu đãi kéo dài và thời gian ân hạn nợ gốc trong nhiều năm.
- ❖ Đặc biệt, một số ngân hàng còn sẵn sàng cho vay lên tới 100% giá trị căn nhà, với mức lãi suất cố định chỉ từ 7.5% – 8.5% trong 3 – 5 năm đầu, thời hạn vay lên tới 40 – 50 năm, và áp dụng ân hạn trả nợ gốc từ 3 đến 5 năm.

ACB

SHB
Đối tác tin cậy, giải pháp phù hợp

PVcom Bank

LPBank
NGÂN HÀNG LỘC PHÁT VIỆT NAM

EXIMBANK

HDBank
Cam kết lợi ích cao nhất

➤ **Dưới định hướng nới lỏng chính sách tiền tệ và thúc đẩy tín dụng từ Chính phủ và NHNN, nhiều ngân hàng thương mại đã chủ động triển khai các gói cho vay ưu đãi, áp dụng lãi suất thấp cố định trong thời gian dài, ân hạn nợ gốc nhiều năm, hỗ trợ tín dụng cho cả cá nhân mua nhà lẫn doanh nghiệp phát triển Bất động sản.**

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



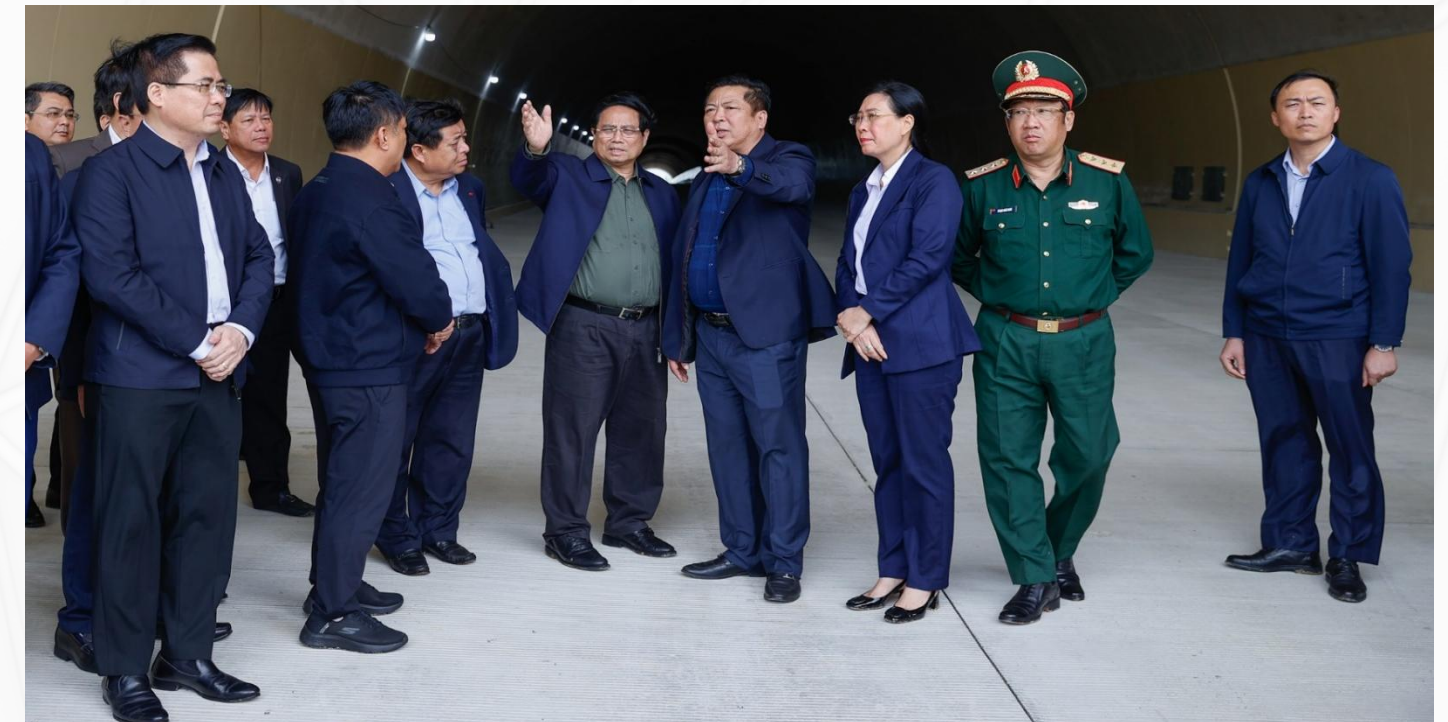
Quốc Hội ban hành Nghị định 170/2024/QH15 với các cơ chế đặc thù để tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp Bất động sản

- ❖ Quốc Hội ban hành Nghị quyết số 170/2024/QH15 (hiệu lực từ 01/04/2025) với các cơ chế đặc thù nhằm tháo gỡ vướng mắc pháp lý cho các doanh nghiệp địa ốc tại TP.HCM, Bình Dương, Đà Nẵng và Khánh Hòa.
- ❖ Theo Nghị quyết 170, Chính phủ ưu tiên đẩy nhanh xử lý quy hoạch địa phương, xác định giá đất cơ sở và cấp phép xây dựng, giúp nhanh chóng gỡ vướng cho hàng loạt các dự án Bất động sản ở 4 địa phương trên.



Đẩy mạnh đầu tư công, kết nối hạ tầng Bình Định và các địa phương cũng như quốc tế

- ❖ Chính phủ thúc đẩy đầu tư công, hoàn thành cao tốc Quảng Ngãi – Hoài Nhơn năm nay. Song song, Chính phủ sẽ khởi công dự án cao tốc Quy Nhơn – Pleiku (36,594 tỷ đồng), dự kiến trước tháng 8/2025.
- ❖ Bên cạnh đó, sân bay Phù Cát dự kiến khởi công tháng 8/2025 sẽ đẩy mạnh kết nối giao thương và du lịch. Bức tranh hạ tầng hoàn thiện sẽ giúp tỉnh Bình Định đón sóng đầu tư, phát triển kinh tế mạnh mẽ.



- **Nghị quyết số 170 vừa ban hành bao gồm các cơ chế đặc thù là chìa khóa giúp các doanh nghiệp địa ốc gỡ vướng các dự án đình trệ nhiều năm.**
- **Tín hiệu thị trường Bất động sản khởi sắc và bức tranh hạ tầng dần hoàn thiện tại 2 tỉnh Bình Định và Bình Dương sẽ góp phần gia tăng sức hút ở các dự án đang triển khai của Phát Đạt.**

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 05/03/2025

PDR HOSE
19,550 VND

Beta	2.25
EPS	599
P/E	32.82
BVPS	13,084
P/B	1.49

Cao nhất 52w (VND/cp)	29,770
Thấp nhất 52w (VND/cp)	17,000
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	10.120
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	873.14

9.953

Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 2
(triệu cp/ngày)

6.82%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài

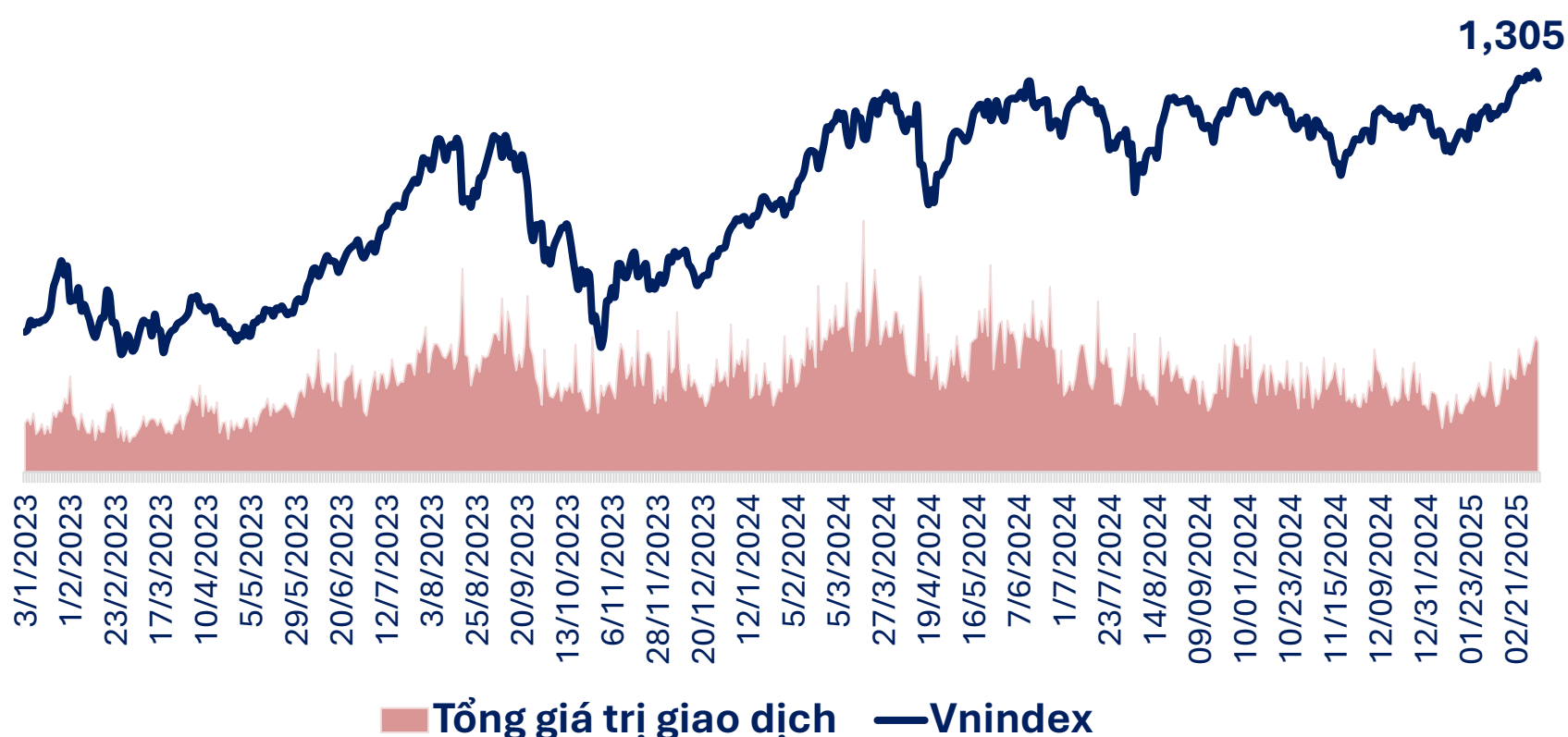
17,157

Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)

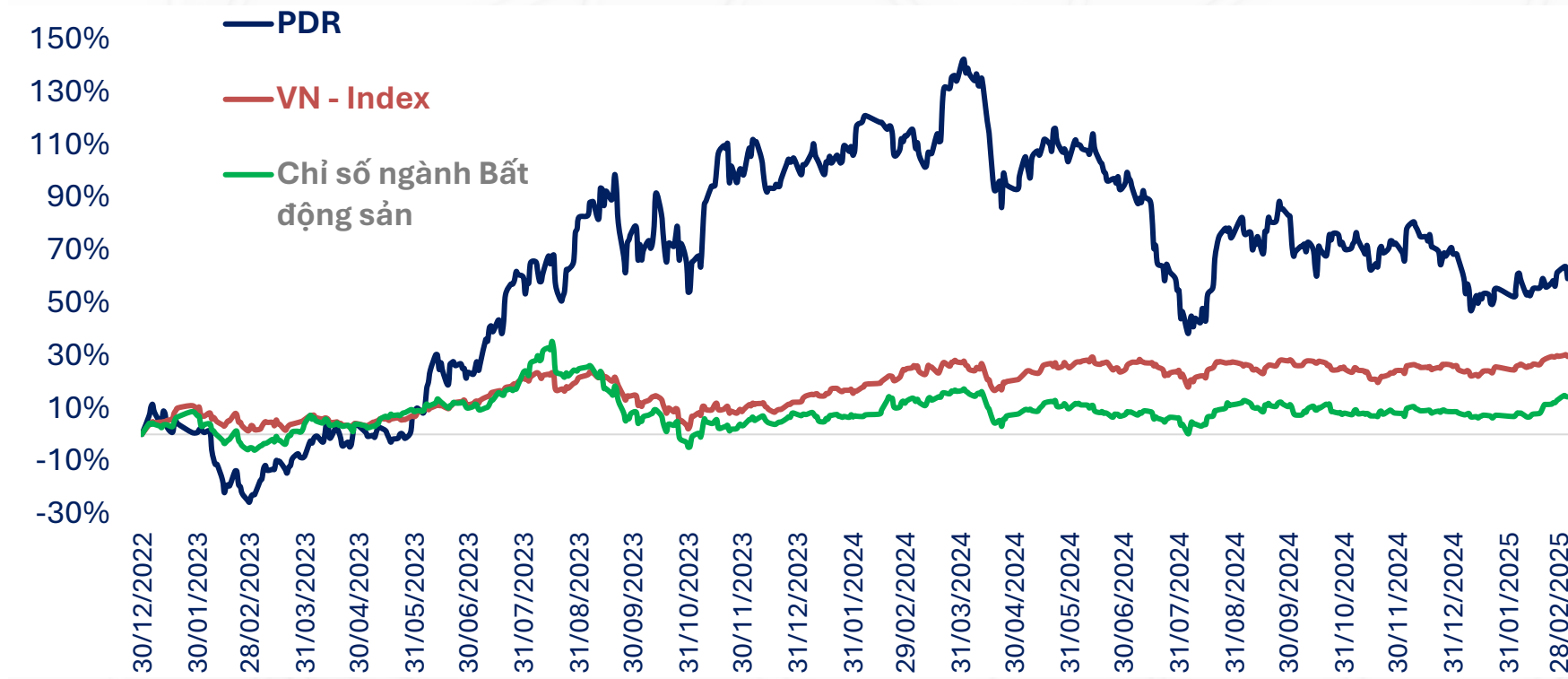
45%

Free float

VN – Index biến động giảm trong tháng 2



Hiệu suất của PDR so với VN – Index và chỉ số ngành Bất động sản



Nguồn: FiinPro-X

PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Nhiều cột mốc kinh doanh tích cực trong 6 tháng đầu năm



Kế hoạch tài chính tối ưu dòng tiền, PDR đảm bảo nguồn vốn triển khai loạt dự án trong 2025



Tổ chức thành công đối thoại với Nhà đầu tư



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

NHIỀU CỘT MỐC KINH DOANH TÍCH CỰC TRONG 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2025

		Pháp lý	Thi công	Kinh doanh							
STT	Dự án	Tháng 1	Tháng 2	Tháng 3	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6				
1	Quy Nhơn Iconic (Bình Định)	Chuẩn bị pháp lý đủ điều kiện bán hàng giai đoạn 2									
		Hoàn thiện hạ tầng và phối cảnh									
		Đẩy mạnh kinh doanh									
2	Khu nhà ở Phúc hợp cao tầng Thuận An 1 và 2 (Bình Dương)	Hoàn thành nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất									
		Hoàn thành nghiệm thu hạ tầng kỹ thuật			Đẩy mạnh kinh doanh						
3	Q1 Tower (Bình Định)	Hoàn thành pháp lý									
		Hoàn thành hạ tầng kỹ thuật			Đẩy mạnh kinh doanh						
4	Khu Phúc hợp TMDV Như Nguyệt (Đà Nẵng)	Tiến hành các thủ tục hoàn thiện pháp lý									
		Đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật									
5	Khu phức hợp TMDV Serenity Phước Hải (BRVT)	Tiến hành các thủ tục hoàn thiện pháp lý									
		Đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật									
6	DA khu phức hợp nghỉ dưỡng tại Côn Đảo, BRVT	Tiến hành các thủ tục hoàn thiện pháp lý									
		Đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật									
7	Khu công nghiệp Dung Quất 2	Nhận quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư									
8	Các dự án mới	Hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đón dự án mới									

- **Phát Đạt tiếp tục đẩy nhanh hoàn thiện hạ tầng, pháp lý, và chiến lược kinh doanh của 6 dự án trọng điểm.**
- **Trong 2 quý đầu năm 2025, Phát Đạt sẽ tập trung nguồn lực vào 3 dự án chính: Thuận An 1 & 2, Quy Nhơn Iconic, và Cadia Quy Nhơn.**

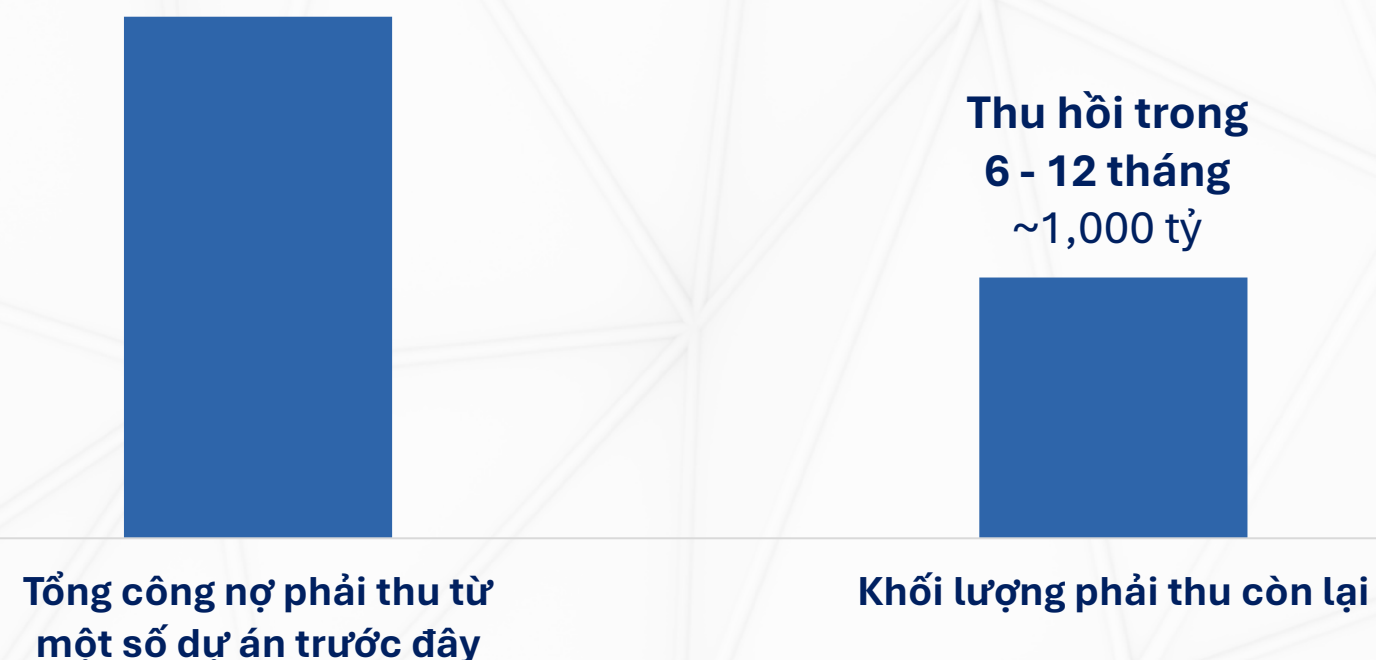
Kế hoạch tài chính tối ưu dòng tiền, PDR đảm bảo nguồn vốn triển khai loạt dự án trong 2025



Đã thu hồi công nợ 1,000 tỷ của các đối tác ở những dự án trước đây và có lộ trình và kế hoạch thu hết phần còn lại

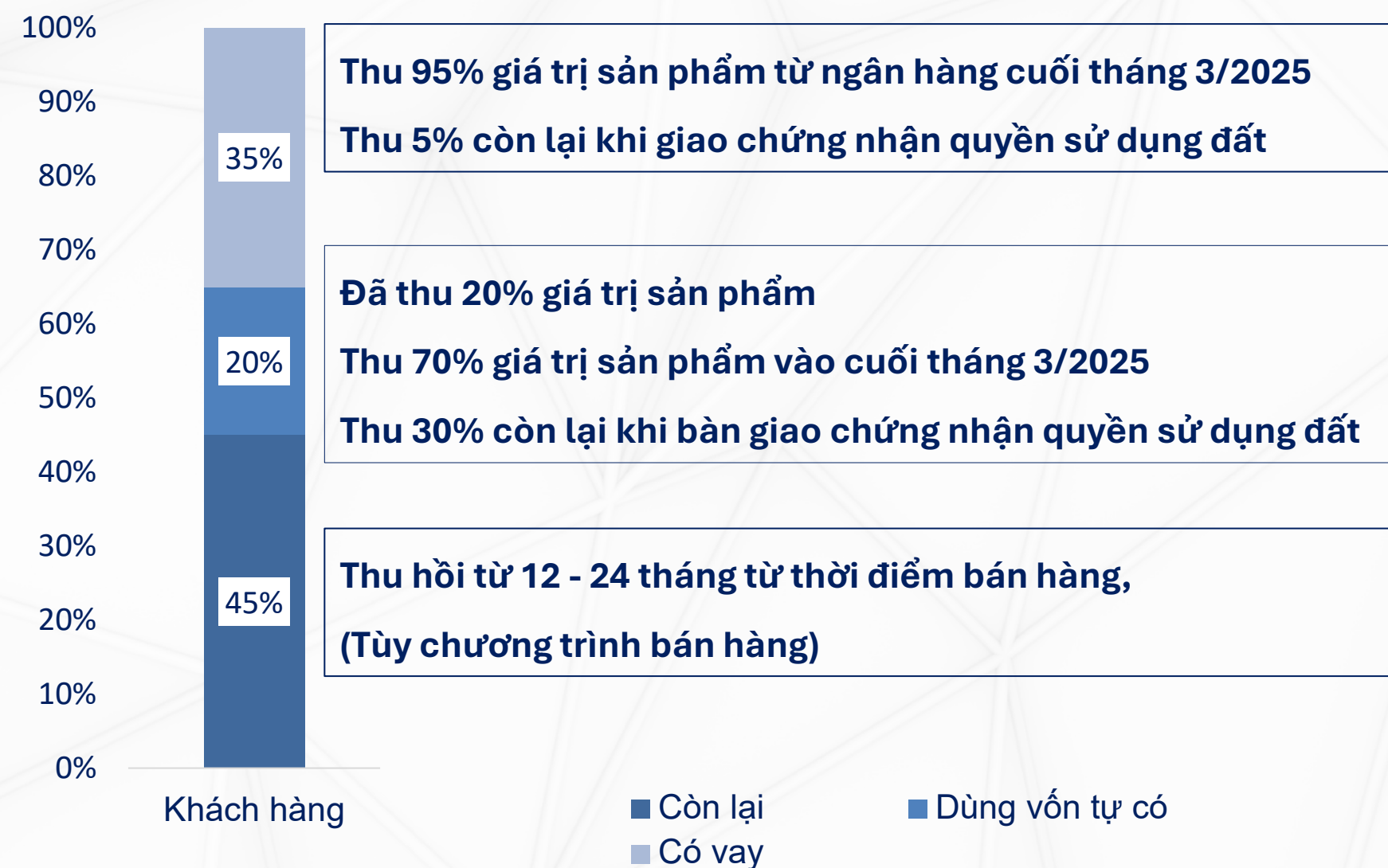
- ❖ Theo PDR, kể từ quý 4/2024, Phát Đạt đã thu hồi hơn 1,000 tỷ đồng khoản phải thu từ Đối tác ở một số dự án trước đây.
- ❖ Theo chia sẻ của Ban lãnh đạo, các khoản phải thu này còn khoảng 1,000 tỷ dự kiến sẽ hoàn thành thu hồi trong 6 - 12 tháng tiếp theo.

PDR đã có kế hoạch thu hồi phần công nợ bán hàng còn lại



Dòng tiền từ doanh thu dự án Quy Nhơn Iconic tiếp tục đóng góp vào nguồn lực tài chính, giúp PDR triển khai loạt dự án mới trong năm 2025

Cấu trúc khách mua hàng tại Quy Nhơn Iconic giai đoạn 1



➤ Từ quý 4/2024, Phát Đạt tích cực thu hồi công nợ hơn 1,000 tỷ đồng từ các Đối tác. Công ty cũng đã có lộ trình chi tiết ghi nhận dòng tiền từ việc triển khai kinh doanh giai đoạn 1 của dự án Quy Nhơn Iconic. Đây là các nguồn tài chính quan trọng để PDR triển khai kinh doanh hàng loạt dự án trong năm 2025.

TỔ CHỨC THÀNH CÔNG ĐỐI THOẠI VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

- ❖ Phát Đạt đã triển khai thành công buổi đối thoại với Nhà đầu tư, trao đổi thẳng thắn về triển vọng về thị trường Bất động sản, kết quả kinh doanh năm 2024 và sự chuẩn bị của công ty trong năm 2025 và cho chu kỳ mới. Theo đó, Chủ tịch Phát Đạt đánh giá, thị trường Bất động sản năm 2025 sẽ ấm dần nhờ chính sách hỗ trợ từ Chính phủ và chính sách tín dụng cải thiện nhanh.
- ❖ Phát Đạt tận dụng lợi thế quỹ đất lớn và pháp lý hoàn chỉnh để đẩy mạnh bán hàng. Các dự án Quy Nhơn Iconic, Thuận An 1 & 2, và Cadia Quy Nhơn sẽ được đưa vào kinh doanh trong nửa đầu năm 2025. Chia sẻ về chiến lược kinh doanh, PDR ước tính doanh số từ 6 dự án trọng điểm trong 2025 – 2027 lên đến 40 - 50 nghìn tỷ.
- ❖ Ban lãnh đạo chia sẻ thêm, Phát Đạt liên tục tìm kiếm mở rộng quỹ đất. Công ty đang tham gia đấu thầu và đàm phán mua thêm nhiều dự án mới, trong đó có những dự án rất tiềm năng.



- **Phát Đạt đã tổ chức thành công buổi đối thoại với Nhà đầu tư**, chia sẻ về triển vọng thị trường Bất động sản, kết quả kinh doanh 2024 và kế hoạch 2025. Công ty nhận định thị trường sẽ ấm dần nhờ chính sách hỗ trợ từ Chính phủ và sự tích cực của hệ thống ngân hàng.
- **PDR có lợi thế quỹ đất lớn và pháp lý đủ để vươn mình trong chu kỳ mới**, với các dự án trọng điểm trong năm nay, bao gồm Dự án Quy Nhơn Iconic, Thuận An 1 & 2, và Cadia Quy Nhơn, sẽ sớm được triển khai kinh doanh từ quý 2/2025.



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