

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 9/2025



Nội dung



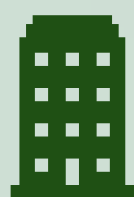
Phần 1. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 2



Phần 2. Thị trường Chứng khoán & Cổ phiếu PDR

Trang 7



Phần 3. Thông tin dự án

Trang 9



PHẦN 1. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



PHÁT ĐẠT TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ LÊN GẦN 9.800 TỶ ĐỒNG, SỬA ĐỔI ĐIỀU LỆ CÔNG TY

Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2025/HĐQT-QĐ ngày 13/8/2025, Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã thông qua việc điều chỉnh vốn điều lệ sau khi hoàn tất phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu:

- Phát hành thêm **72.574.296 cổ phiếu** phổ thông để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
- Vốn điều lệ tăng từ hơn **9.072 tỷ đồng** lên hơn **9.798 tỷ đồng**.

Hình thức tăng vốn là phát hành cổ phiếu để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu. Thời điểm thay đổi vốn điều lệ là ngày 13/08/2025.



PHÁT ĐẠT THÔNG QUA CHỦ TRƯỞNG GÓP VỐN THÀNH LẬP CÔNG TY CON

Ngày 05/09/2025, Phát Đạt (PDR: HOSE) đã thông qua chủ trương góp vốn để thành lập công ty con.

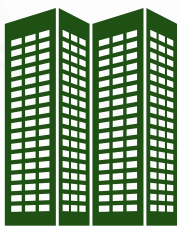
Tên công ty dự kiến thành lập: **CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN CAO TẦNG THUẬN AN 1 (THUAN AN 1 HIGH-RISE REAL ESTATE INVESTMENT CO., LTD.)**

Vốn điều lệ ban đầu: **250.000.000 đồng**.

Tỷ lệ góp vốn của Công ty: 99% vốn điều lệ, tương đương **247.500.000 đồng**.

Ông Bùi Quang Anh Vũ làm Người đại diện quản lý toàn bộ phần vốn góp tại công ty con và có nghĩa vụ thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.





PHÁT ĐẠT THÚC ĐẨY TRIỂN VỌNG TĂNG TRƯỞNG TỪ CÁC ĐÔ THỊ VỆ TINH

Trong bối cảnh thị trường bất động sản bước vào giai đoạn phục hồi chọn lọc, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR: HOSE) đang cho thấy một lựa chọn chiến lược khi tập trung mạnh vào các dự án tại các đô thị vệ tinh xung quanh TP.HCM:

- Tập trung phát triển các dự án tại đô thị vệ tinh quanh TP.HCM, Đồng Nai- khu vực được xem là “mỏ vàng” để khai thác của ngành bất động sản và là động lực tăng trưởng của nền kinh tế – xã hội phía Nam giai đoạn 2025–2030.
- Quỹ đất của Phát Đạt tại TP.HCM và vùng phụ cận đã vượt 500 ha.
- Đáng chú ý, Phát Đạt vẫn đang tiếp tục mở rộng quỹ đất Đồng Nai – một thị trường được dự báo sẽ bùng nổ nhờ hạ tầng liên vùng.
- Chiến lược tập trung vào phân khúc chung cư tầm trung, đáp ứng nhu cầu ở thực và đầu tư lâu dài.



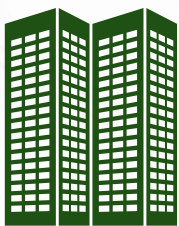
La Pura



Khu phức hợp cao tầng Thuận An



Senerity Phước Hải



CHỦ TỊCH NGUYỄN VĂN ĐẠT: HY SINH LỢI ÍCH CÁ NHÂN NGẮN HẠN ĐỂ KIẾN TẠO TƯƠNG LAI DÀI HẠN CHO PHÁT ĐẠT

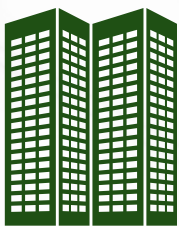


Ngày 29/08/2025, CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt công bố thông tin về quyết định chuyển nhượng 88 triệu cổ phiếu PDR của ông Nguyễn Văn Đạt – Chủ tịch HĐQT. Bản chất của thương vụ này là một **lựa chọn chủ động**. Ông Đạt thực hiện chuyển nhượng một phần nhỏ trong tỷ lệ cổ phần sở hữu của ông thông qua **giao dịch thỏa thuận**, nhằm chuyển hóa tài sản cá nhân thành **nguồn lực tài chính sẵn sàng**, để có thể **hỗ trợ** ngay cho các **kế hoạch kinh doanh mới, quy mô lớn hơn của Phát Đạt**.

- Chủ tịch Nguyễn Văn Đạt thực hiện giao dịch thỏa thuận chuyển nhượng 88 triệu cổ phiếu PDR.
- Với gần 2.000 tỷ đồng dự kiến thu về, ông Đạt góp phần chuẩn bị “bệ phóng” cho kế hoạch bứt phá của Phát Đạt ngay khi thị trường đang chuyển biến tích cực.
- Ban lãnh đạo của Phát Đạt cho biết đang chuẩn bị nguồn tài chính rất mạnh cùng hành động khẩn trương và quyết đoán.
- Sau chuyển nhượng, hiện ông Đạt vẫn là cổ đông lớn nhất của Phát Đạt với tỷ lệ nắm giữ 36,45% cổ phần.

“Cá nhân tôi có thể hy sinh lợi ích ngắn hạn, nhưng đổi lại, Phát Đạt và cổ đông sẽ có được lợi ích dài hạn, bền vững hơn”

Ông Nguyễn Văn Đạt – Chủ tịch HĐQT Phát Đạt chia sẻ



PHÁT ĐẠT MỞ MŨI CHIẾN LƯỢC MỚI: TỪ ĐÔ THỊ VỆ TINH ĐẾN CHINH PHỤC VÙNG LỖI ĐÔ THỊ LỚN

Sau giai đoạn tái cấu trúc mạnh mẽ và tập trung vào các dự án tại đô thị vệ tinh quanh TP.HCM, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đang bước vào một giai đoạn tăng trưởng mới với tầm nhìn quyết liệt hơn: **hướng thêm mũi chiến lược vào trung tâm các đô thị lớn**, phát triển những dự án mang tính biểu tượng. Đây là bước đi thể hiện sự táo bạo nhưng có tính toán của doanh nghiệp nhằm khẳng định vị thế trong giai đoạn thị trường đang dần khởi sắc.

- Đang đàm phán triển khai nhiều dự án tại trung tâm TP.HCM, Hà Nội. Trong đó, một số dự án có quy mô rất lớn.
- Các dự án sẽ được đầu tư đồng bộ từ hạ tầng, kiến trúc đến tiện ích, hướng tới nâng cao chuẩn mực sống đô thị và tạo ra giá trị vượt trội cho khách hàng. Đây là hướng đi phù hợp với xu thế phát triển bất động sản bền vững.
- Để triển khai mũi chiến lược mới này, Phát Đạt khẩn trương huy động nguồn lực tài chính. Chính vì vậy, ông Nguyễn Văn Đạt đã thể hiện rõ sự quyết đoán và cam kết thông qua bước đi bán 88 triệu cổ phiếu PDR trong phần sở hữu cá nhân của ông thông qua giao dịch thỏa thuận, dự kiến thu về khoảng 2.000 tỷ đồng, chuyển hóa thành nguồn lực để sẵn sàng hỗ trợ công ty.



Millennium



The EverRich Infinity

PHẦN 2. THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR



THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR



Tính đến ngày 04/09/2025

PDR *HOSE*
26,000 VND

Beta	1.34
EPS	609
P/E	42.67
BVPS	13,068
P/B	1.99

Cao nhất 52w (VND/cp)	27,200
Thấp nhất 52w (VND/cp)	13,932
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	11.72
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	979.81

31.720

Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 8
(triệu cp/ngày)

10.9%

Tỷ lệ sở hữu
nước ngoài

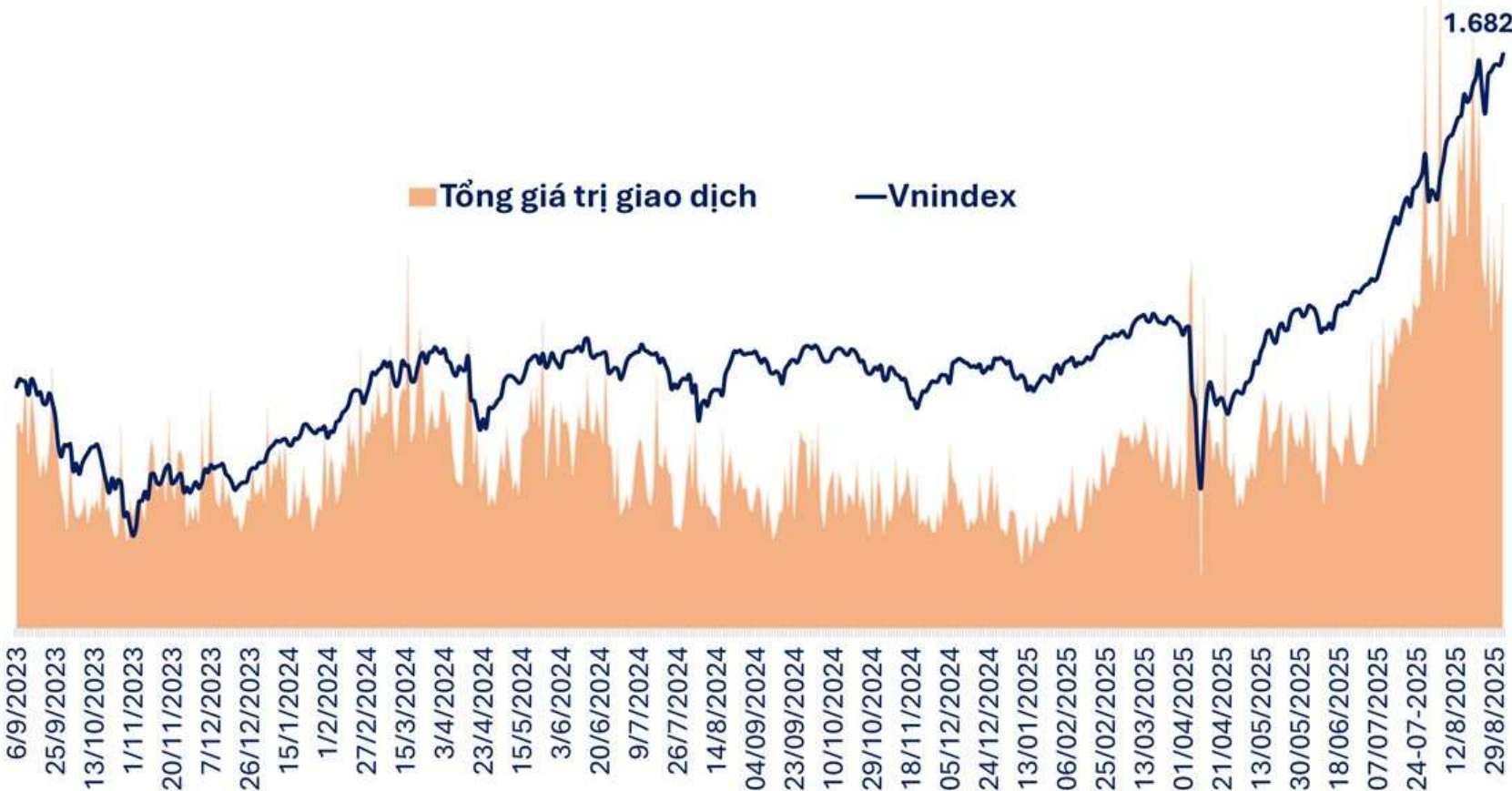
25,475

Vốn hóa thị trường
(tỷ đồng)

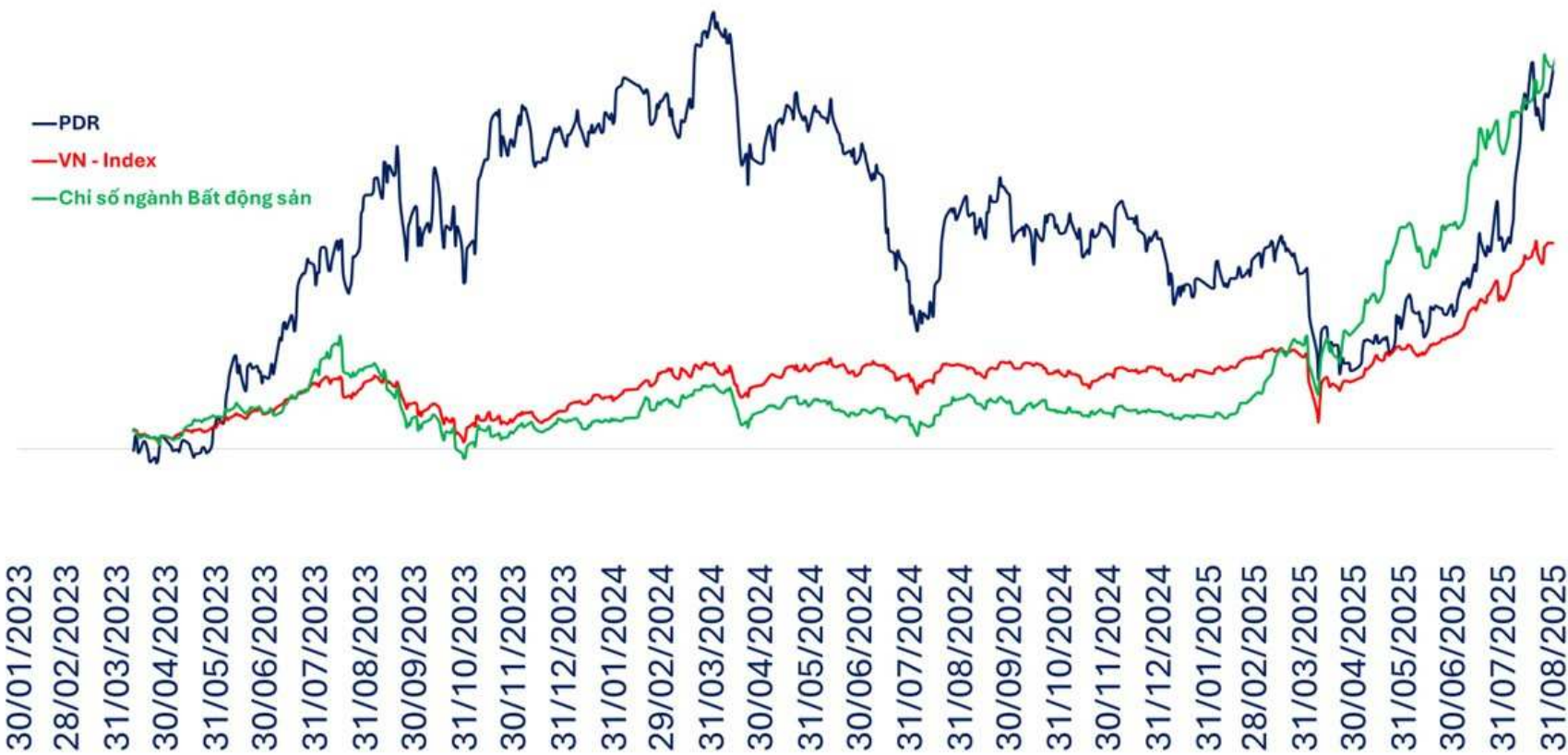
50%

Free float

VN – Index biến động tăng trong tháng 8



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



PHẦN 3. THÔNG TIN DỰ ÁN



QUY NHƠN ICONIC LÀNG SÔNG PHỐ BIỂN



- Theo kế hoạch triển khai, Quy Nhơn Iconic đã cơ bản hoàn tất giai đoạn đầu và sẽ tiến hành mở bán đợt 2 trong Quý III/2025

LA PURA

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ THI CÔNG NGÀY 10/9/2025



- Đến ngày 10/9/2025, dự án La Pura duy trì hơn 400 công nhân cùng thiết bị thi công mỗi ngày.
- Tháp Zenia 1 đang hoàn thiện vách & sàn tầng 11.
- Tháp Zenia 2 đã lên tới tầng 13.
- Công tác xây tường đang được thực hiện đồng loạt tại các tầng.



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