



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin, Nhà đầu tư

Tháng 4.2026

PDR: HOSE

MỤC LỤC

1	CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT	2
2	THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR	8
3	THÔNG TIN DỰ ÁN	10

1

CÂU CHUYỆN
PHÁT ĐẠT

PHÁT ĐẠT GIỮ VỮNG VỊ THẾ TOP 10 CHỦ ĐẦU TƯ BĐS UY TÍN 6 NĂM LIÊN TIẾP

Phát Đạt (PDR: HOSE) tiếp tục khẳng định vị thế dẫn đầu khi lần thứ 6 liên tiếp được vinh danh trong Top 10 Chủ đầu tư Bất động sản uy tín (2021-2026) theo công bố của Vietnam Report. Kết quả này minh chứng cho năng lực quản trị nhạy bén và khả năng thích ứng linh hoạt của doanh nghiệp thông qua chiến lược tái cấu trúc quyết liệt, tập trung nguồn lực vào các dự án trọng điểm tại TP.HCM và khu vực phía Nam. Với quỹ đất sạch hơn 6.200 ha cùng cam kết thực thi tiêu chuẩn ESG quốc tế, PDR tiếp tục củng cố niềm tin nơi nhà đầu tư và đảm bảo lộ trình tăng trưởng dài hạn.



LUSSO SAIGON: CHUẨN SỐNG SANG MANG DẤU ẤN WORLDHOTELS (BWH HOTELS)



Phát Đạt (PDR: HOSE) chính thức ký kết hợp tác cùng WorldHotels – thương hiệu cao cấp nhất thuộc tập đoàn BWH Hotels – để quản lý vận hành tòa tháp Lusso Saigon tại mặt tiền đại lộ 60m (Quốc lộ 13), TP.HCM.

Việc bắt tay với đối tác sở hữu mạng lưới 4.300 khách sạn toàn cầu không chỉ bảo chứng cho chất lượng dịch vụ chuẩn 5 sao quốc tế mà còn gia tăng giá trị tài sản bền vững cho các nhà đầu tư. Với các đặc quyền cá nhân hóa và ứng dụng quản lý công nghệ hiện đại, Lusso Saigon hứa hẹn trở thành tâm điểm của phân khúc Branded Residences, đáp ứng nhu cầu khắt khe của cộng đồng chuyên gia và giới thượng lưu.



PHÁT ĐẠT CÔNG BỐ BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2025: "KIẾN TẠO TỪ NỘI LỰC"

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR: HOSE) chính thức phát hành Báo cáo thường niên 2025 với thông điệp chủ đạo tập trung vào việc phát huy sức mạnh nội tại để vượt qua thách thức thị trường. Báo cáo khắc họa chi tiết hành trình tái cấu trúc toàn diện, từ việc tối ưu hóa cấu trúc tài chính đến việc tập trung nguồn lực triển khai các dự án trọng điểm có tính thanh khoản cao. Với nền tảng quản trị vững chắc và sự kiên định trong chiến lược, PDR khẳng định vị thế sẵn sàng cho một chu kỳ tăng trưởng mới bền vững hơn, tiếp tục tạo ra giá trị gia tăng cho Quý Cổ đông và các bên liên quan.

CHỦ TỊCH HĐQT NGUYỄN VĂN ĐẠT HOÀN TẤT MUA THÊM 3 TRIỆU CỔ PHIẾU PDR

Chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Đạt vừa hoàn tất mua thêm 3 triệu cổ phiếu PDR, tiếp tục nâng cao tỷ lệ sở hữu và khẳng định vị thế cổ đông lớn nhất tại Công ty. Giao dịch này là tín hiệu tích cực về niềm tin của Ban lãnh đạo vào chiến lược phát triển bền vững và giá trị nội tại của doanh nghiệp trong giai đoạn then chốt. Việc gia tăng sở hữu từ lãnh đạo cấp cao không chỉ mang lại sự an tâm cho các nhà đầu tư mà còn tạo động lực tích cực giúp Phát Đạt tự tin hiện thực hóa các mục tiêu kinh doanh đã đề ra trong năm 2026.



8.830

DOANH THU KẾ HOẠCH
(TỶ ĐỒNG)

1.788

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ
(TỶ ĐỒNG)

868

LỢI NHUẬN SAU TRÍCH LẬP
DỰ PHÒNG VÀ THUẾ (TỶ ĐỒNG)

10

TỶ LỆ CHIA CỔ TỨC (%)

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2026

TỔNG HỢP NỘI DUNG TRỌNG TÂM ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN PDR 2026

Năm 2026 được xác định là năm bản lề của chiến lược 2026 - 2030, đánh dấu sự chuyển mình từ trạng thái chuẩn bị sang triển khai quyết liệt để thiết lập chất lượng tăng trưởng bền vững.

Mục tiêu chiến lược: Phục hồi tốc độ tăng trưởng và kiểm soát rủi ro chặt chẽ trong bối cảnh thị trường biến động. Ban lãnh đạo kỳ vọng lợi nhuận năm 2026 sẽ tăng trưởng gấp đôi so với năm 2025.



CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

TỔNG HỢP NỘI DUNG TRỌNG TÂM
ĐHĐCĐ THƯỜNG NIÊN PDR 2026

1. Thuận An 1 & 2 (Bình Dương)

- **Thuận An 1:** Đã hoàn tất thu về hơn **1.901 tỷ đồng** từ việc chuyển nhượng cổ phần.
- **Thuận An 2:** Dự kiến tiếp tục thực hiện lộ trình chuyển nhượng trong năm 2026.

2. 239 CMT8 (TP.HCM): Tổng mức đầu tư khoảng **5.500 tỷ đồng**. Dự kiến hoàn thiện pháp lý và khởi công trong năm 2026; mở bán vào Quý IV/2026 – Quý I/2027.

3. Quy Nhơn Iconic: Tập trung hoàn tất bán hàng và ghi nhận dòng tiền trong năm 2026.

4. Serenity Phước Hải: Đang hoàn thiện giấy phép xây dựng để sẵn sàng thi công.

5. Poulo Condor (Côn Đảo) & Hàn River (Đà Nẵng): Tiếp tục đẩy mạnh hoàn thiện pháp lý theo kế hoạch.

6. La Pura: Dự án kinh doanh hiệu quả, PDR là nhà phát triển tham gia quản lý dự án và qua đó ghi nhận khoảng **400 tỷ đồng** doanh thu, đồng thời thực hiện thu hồi công nợ cho Công ty.

7. Đối với lĩnh vực khu công nghiệp: Công ty cùng Công ty Phát Đạt KCN đang triển khai các thủ tục pháp lý để phát triển các dự án tại Quảng Ngãi, Tây Ninh, Đồng Tháp. Với tổng quy mô các khu vực này ước tính hơn 2000 ha.





CÁC DỰ ÁN BT VÀ ĐỀ XUẤT ĐẦU TƯ MỚI TẠI TP.HCM

TỔNG HỢP NỘI DUNG TRỌNG TÂM ĐHCĐ THƯỜNG NIÊN PDR 2026

Trong 5 năm tới, PDR xác định mô hình hoạt động dựa trên 2 trụ cột chính là Bất động sản thương mại và Dự án BT.

NĂNG LỰC TRIỂN KHAI: Thông qua việc đồng hành cùng Thành phố trong các dự án hạ tầng, PDR chứng minh năng lực phát triển vượt trội, tạo tiền đề để được giao các quỹ đất đối ứng đắc địa tại TP.HCM.

CƠ CẤU DANH MỤC BT:

- **Dự án BT Nhà thi đấu Phan Đình Phùng:** có thể không tiếp tục triển khai nếu điều kiện thực tế không còn phù hợp. Trước mắt đã triển khai hạng mục công viên phục vụ cộng đồng.

- Đối lại, PDR đang đề xuất tham gia 2 dự án theo hình thức BT với tổng mức đầu tư dự kiến **24.000 tỷ đồng**.
- **Bệnh viện Ung Bướu (1000 giường):** tổng mức đầu tư khoảng **9.000 tỷ đồng**. Dự án đã được Thành phố chấp thuận chủ trương.
- **Dự án đường trên cao:** tổng mức đầu tư dự kiến 15.000 tỷ đồng. Dự án đang trong giai đoạn đề xuất.

PHÁT HÀNH HƠN 20 TRIỆU CỔ PHIẾU VÀ CHI TRẢ CỔ TỨC 10% BẰNG CỔ PHIẾU

Đại hội đã thông qua các tờ trình nhằm tăng cường năng lực tài chính cho chu kỳ tăng trưởng mới:

- **Chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu:** Thực hiện theo tỷ lệ **5:1**, giá trị huy động dự kiến hơn **1.995 tỷ đồng**.
- **Chi trả cổ tức:** Phát hành cổ phiếu trả cổ tức với tỷ lệ **10%**, tương ứng tổng giá trị phát hành tối đa khoảng **1.197 tỷ đồng**.

CHIẾN LƯỢC VÀ TẦM NHÌN:

Định hướng thị trường: PDR kiên định tập trung vào các sản phẩm đáp ứng **nhu cầu ở thực** và có tính thanh khoản cao, đây là chìa khóa để đảm bảo dòng tiền luân chuyển ổn định và bảo vệ lợi ích của cổ đông.

Phát triển quỹ đất: Ưu tiên chiến lược mở rộng quỹ đất sạch tại **TP.HCM** và các khu vực lân cận như **Đồng Nai**. Mục tiêu là tích lũy các vị trí đắc địa để đón đầu làn sóng phục hồi của thị trường.

Tư thế sẵn sàng: ĐHĐCĐ 2026 khẳng định PDR đã hoàn tất giai đoạn tái cơ cấu, chính thức bước vào **chu kỳ tăng trưởng mới** với nền tảng tài chính lành mạnh, pháp lý dự án minh bạch và năng lực triển khai dự án hạ tầng - thương mại song hành.



2

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR

Tính đến ngày 09/04/2026

PDR: HOSE **16,700** VND

Beta	0.95	Cao nhất 52w (VND/cp)	26,300
EPS	557	Thấp nhất 52w (VND/cp)	14,200
P/E	29.56	Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	14,963
BVPS	12,680	Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	997,81
P/B	1.3		

12,093 Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 3 (triệu cp/ngày)

6.4%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài

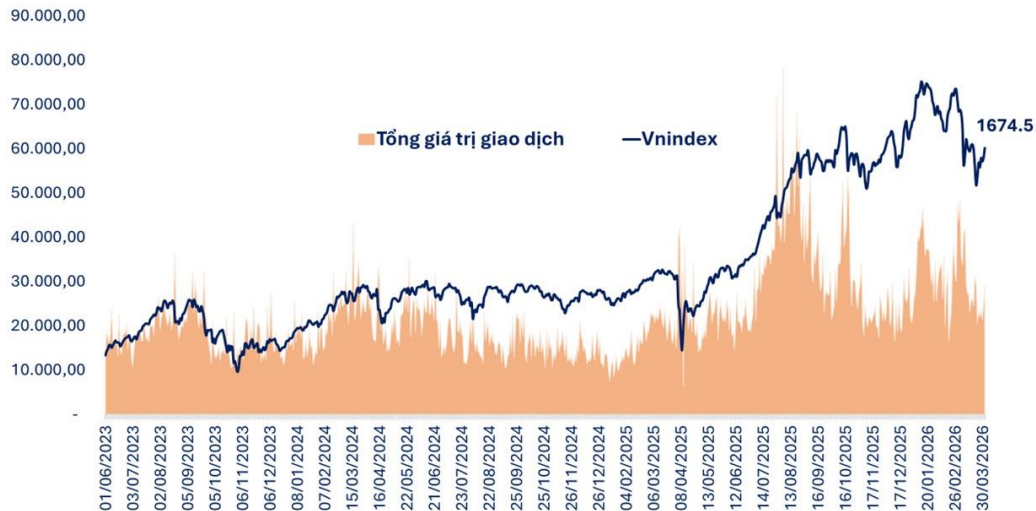
16,663

Vốn hóa thị trường (tỷ đồng)

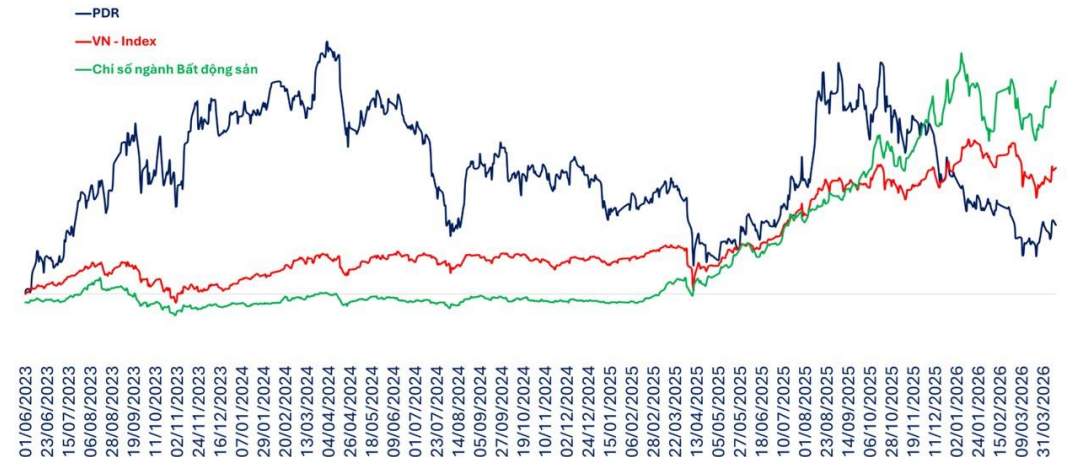
60%

Free float

VN-Index biến động giảm trong tháng 3



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





3

THÔNG TIN
DỰ ÁN



ĐẨY MẠNH TIẾN ĐỘ THI CÔNG
DỰ ÁN LA PURA:

KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC THỰC THI CỦA PHÁT ĐẠT

Tính đến tháng 04/2026, dự án La Pura đang ghi nhận tiến độ thi công thần tốc nhờ sự phối hợp chặt chẽ giữa Chủ đầu tư Phát Đạt và nhà thầu Central. Hiện tại, các hạng mục chính tại hai tháp Zenia và Risa đang được triển khai đúng lộ trình, đảm bảo các tiêu chuẩn khắt khe về chất lượng và an toàn lao động.

ĐẨY MẠNH TIẾN ĐỘ THI CÔNG
DỰ ÁN LA PURA:

KHẲNG ĐỊNH NĂNG LỰC THỰC THI CỦA PHÁT ĐẠT

Tính đến thời điểm hiện tại, các khối tháp đang được đẩy mạnh thi công với các cột mốc cụ thể:

- **Tháp Vista 1 & 2:** Lần lượt thi công đến tầng 21 và 22 trên tổng số 40 tầng.
- **Tháp Zenia 1 & 2:** Duy trì tốc độ ấn tượng, đạt tầng 32 và 36 trên 40 tầng.
- **Phân khu Lusso Saigon:** Khối tháp hiện thi công đến tầng 4. Các khu vực Trung tâm thương mại và tháp Risa 1 & 2 đang chuẩn bị triển khai, đặt mục tiêu đồng loạt đạt mốc tầng 21 trong thời gian ngắn sắp tới.

Việc duy trì nhịp độ thi công khẩn trương không chỉ minh chứng cho năng lực quản trị dự án hiệu quả của PDR mà còn là lời cam kết về tiến độ bàn giao đối với khách hàng, góp phần hiện thực hóa kế hoạch kinh doanh trong năm 2026.



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: <https://www.phatdat.com.vn/thong-bao-co-dong/>

THÔNG TIN LIÊN HỆ

 (+8428) 3898 6868

 IR_PDR@phatdat.com.vn