



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 8/2024





Phần 1. Bối cảnh Kinh tế Vĩ mô

Trang 2



Phần 2. Diễn biến Thị trường

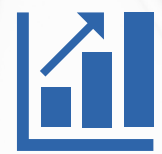
Trang 5



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 8

PHẦN 1. BỐI CẢNH KINH TẾ VĨ MÔ



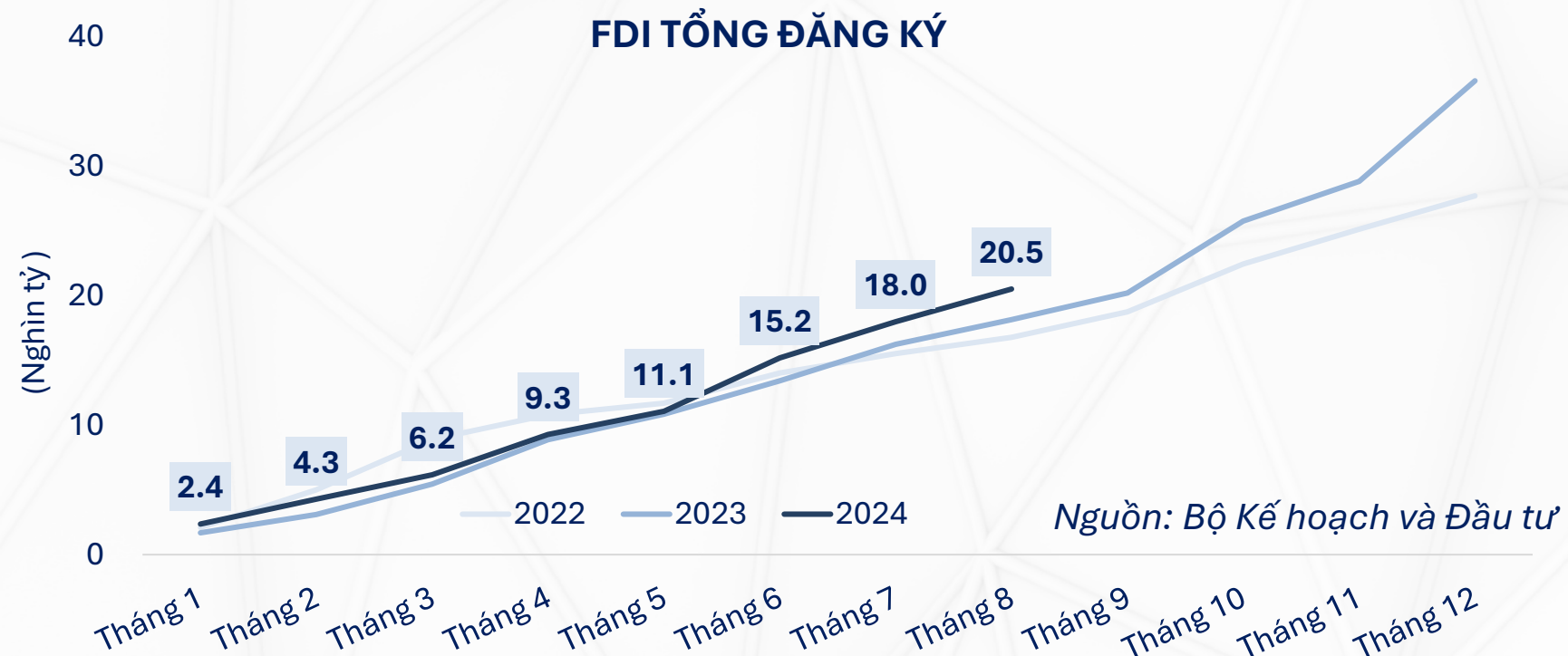
Chỉ số kinh tế



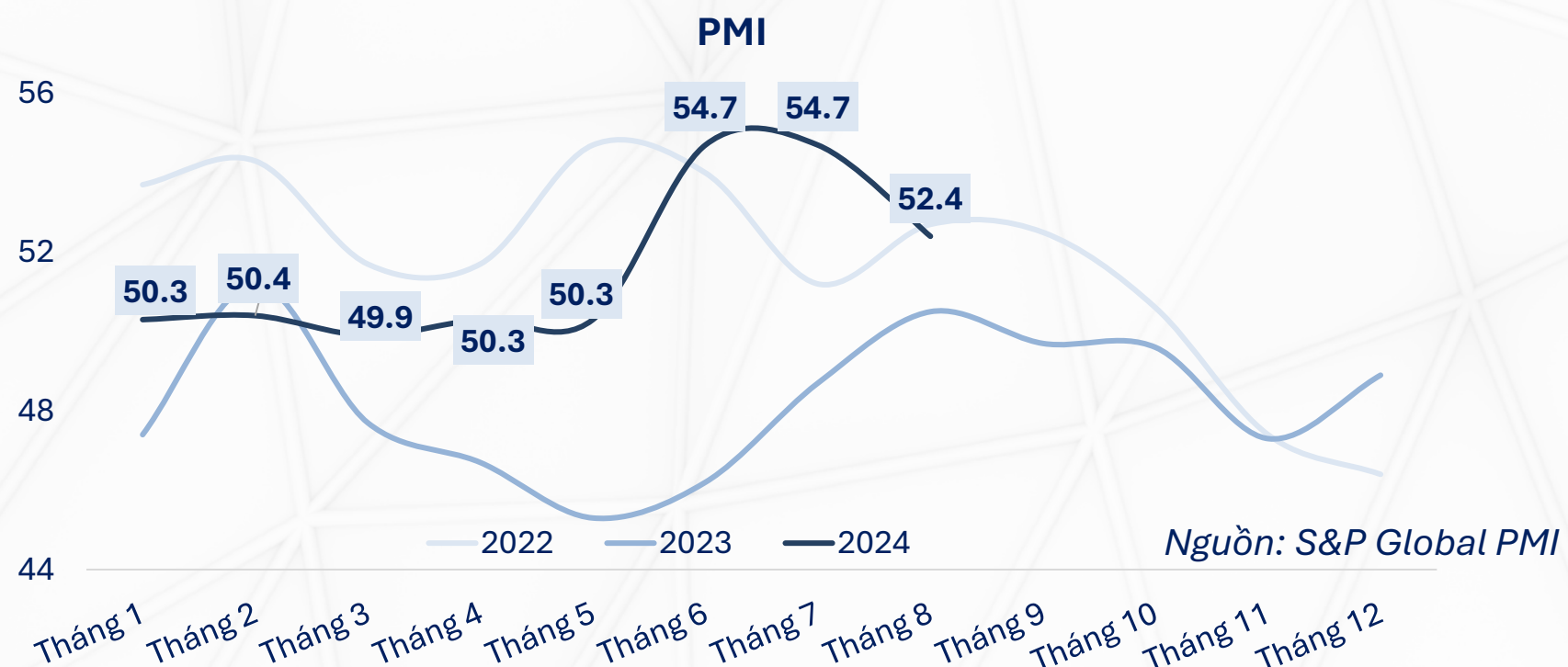
CHỈ SỐ KINH TẾ



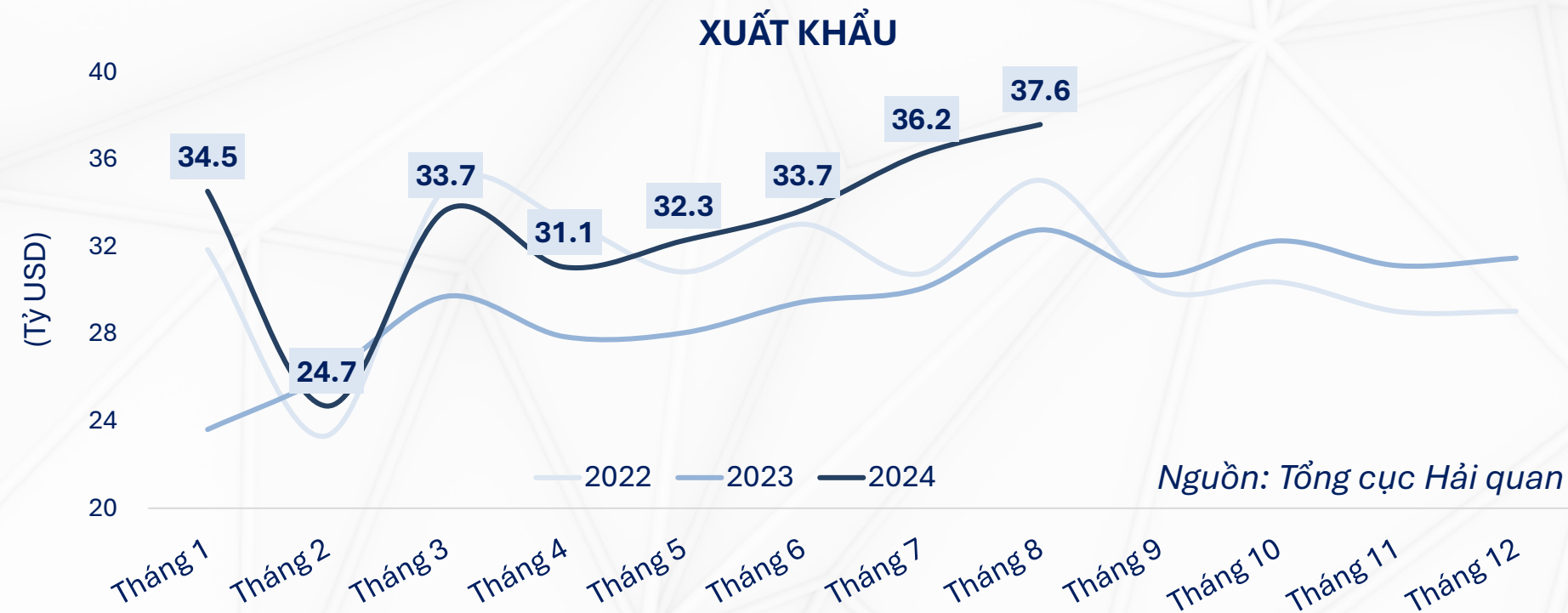
Tổng FDI 8 tháng đầu năm đạt kỷ lục, đạt trên 20 tỷ USD



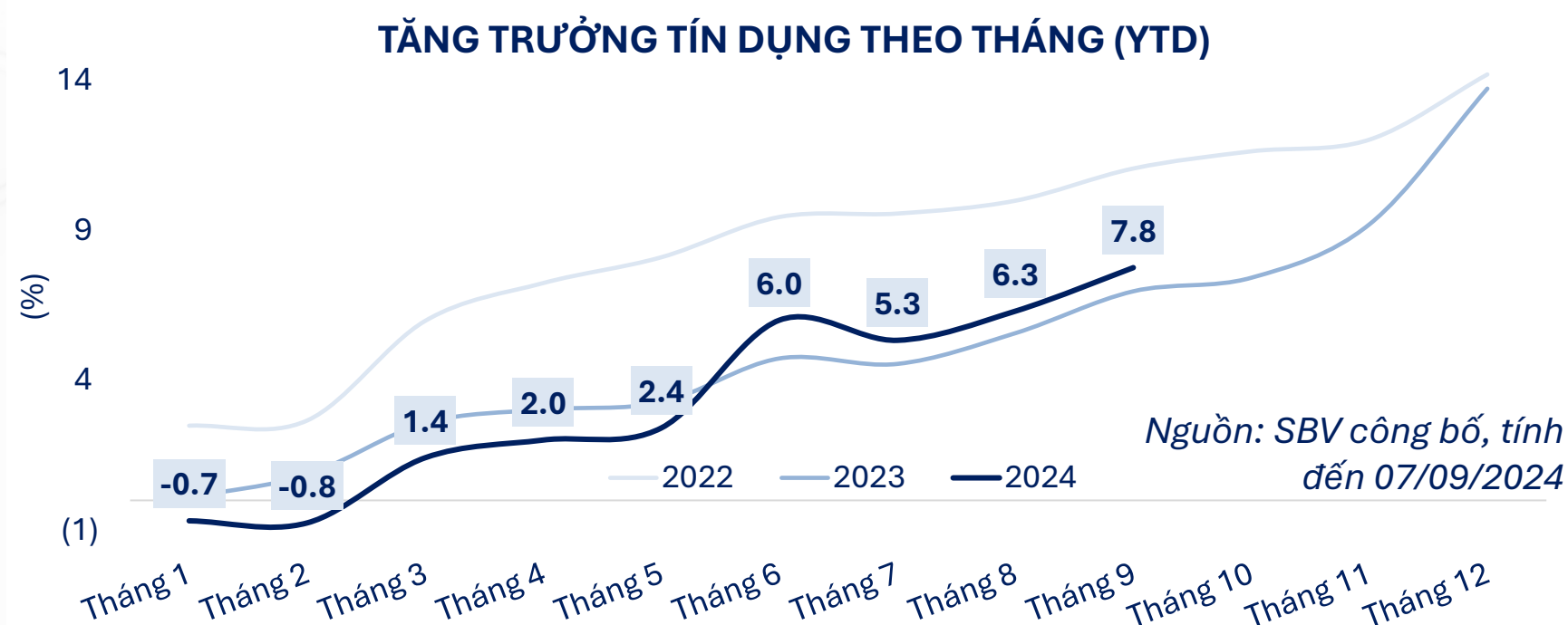
PMI sản xuất tăng trưởng mạnh 3 tháng liên tục



Xuất khẩu hướng tới kỷ lục mới, đạt 37.6 tỷ USD trong tháng 8



Tăng trưởng tín dụng tháng 9 tăng tốc, đạt 7.8%



PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

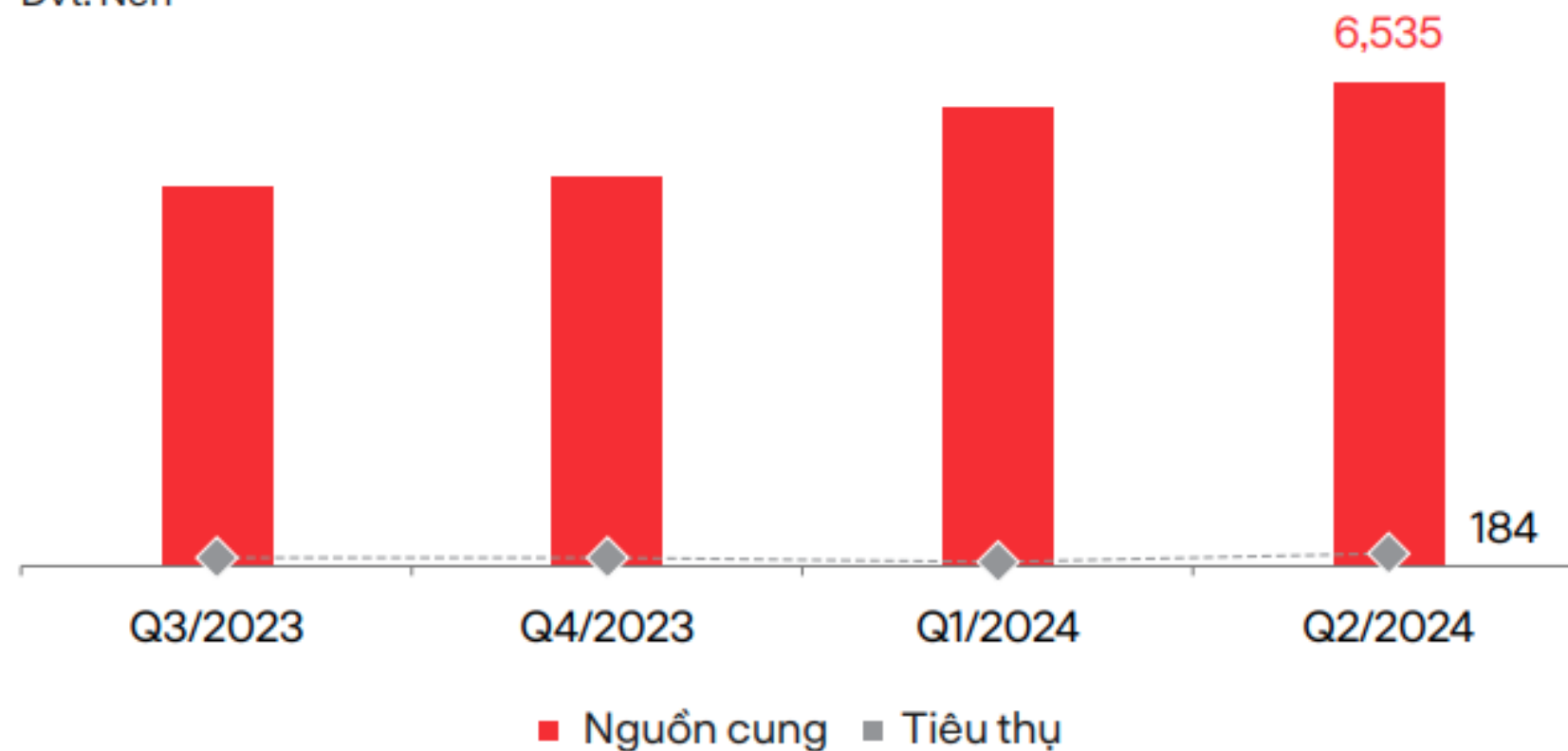


Dự kiến phân khúc Đất nền khu vực TPHCM và vùng phụ cận có sự cải thiện về nguồn cung trong Quý III

- ❖ Dự kiến nguồn cung của phân khúc đất nền mới trong Q3/2024 có nhiều cải thiện đáng kể so với hai quý đầu năm, dao động trong khoảng từ 450 - 550 nền, phân bổ chủ yếu ở Bình Dương, Long An,...
- ❖ Thanh khoản thị trường duy trì đà khởi sắc, trong đó vùng phụ cận TP. HCM được kỳ vọng là khu vực dẫn dắt thị trường.

Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Nền

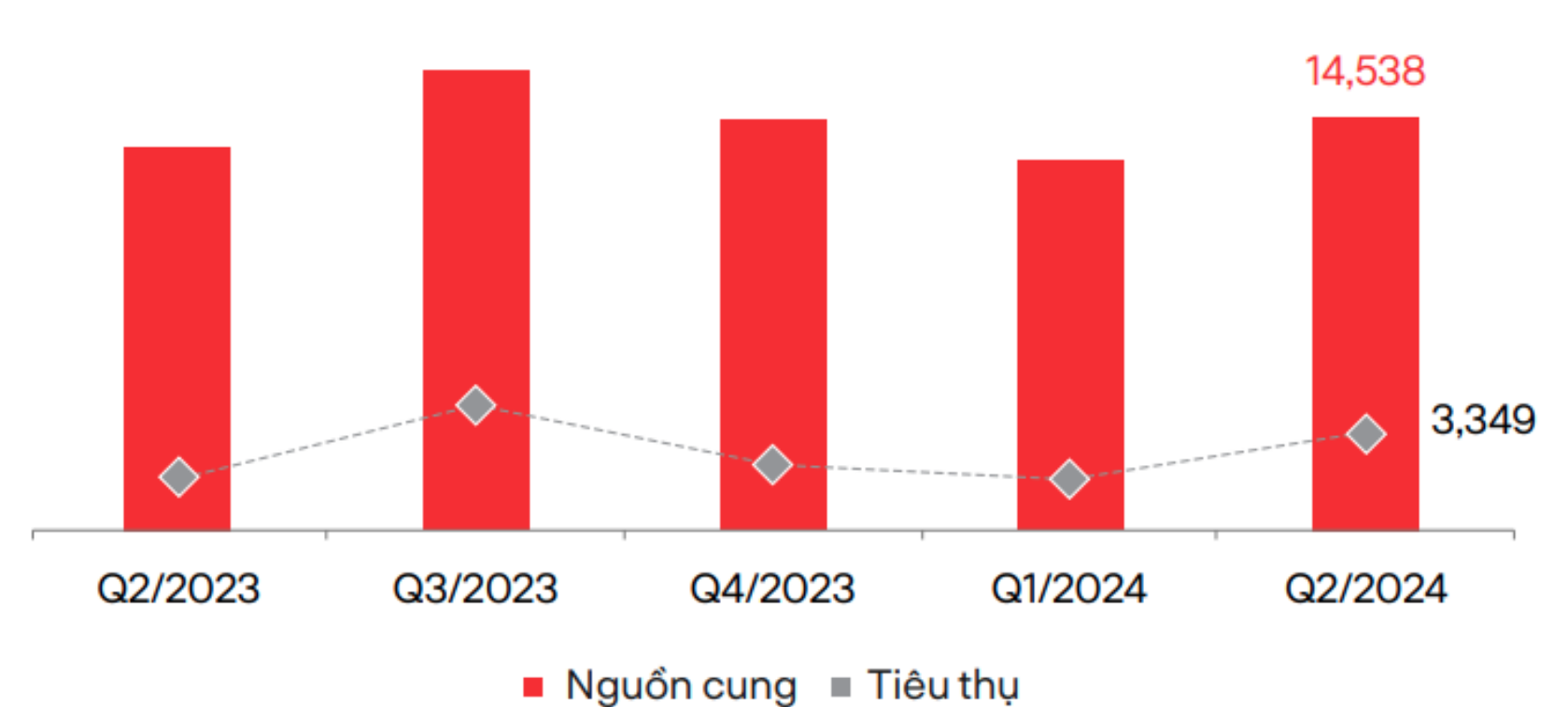


Phân khúc Căn hộ khu vực TPHCM và vùng phụ cận sẽ có những hồi phục về nguồn cung lẫn tiêu thụ

- ❖ Thị trường có thể sẽ tiếp tục có những hồi phục nhất định về nguồn cung lẫn lượng tiêu thụ. Nguồn cung mới được dự báo sẽ tăng so với Q2/2024, dao động ở mức khoảng 2,500 - 3,500 căn, tập trung chủ yếu ở TP. HCM và Bình Dương.
- ❖ Phân khúc căn hộ hạng A tiếp tục giữ vị thế chủ đạo tại TP. HCM trong khi phân khúc hạng B và C dẫn dắt nguồn cung mới tại thị trường các tỉnh giáp

Nguồn cung và tiêu thụ sơ cấp theo quý

Đvt: Căn



Nguồn: DKRA Group

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 30/08/2024

PDR HOSE
21,550 VND

Beta	2.45
EPS	677.08
P/E	33.08
BVPS	12,538
P/B	1.79

Cao nhất 52w (VND/cp)	29,770
Thấp nhất 52w (VND/cp)	17,000
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	10.848
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	873.14

11.361

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

6.73%

Tỷ lệ sở hữu
nước ngoài

19,558

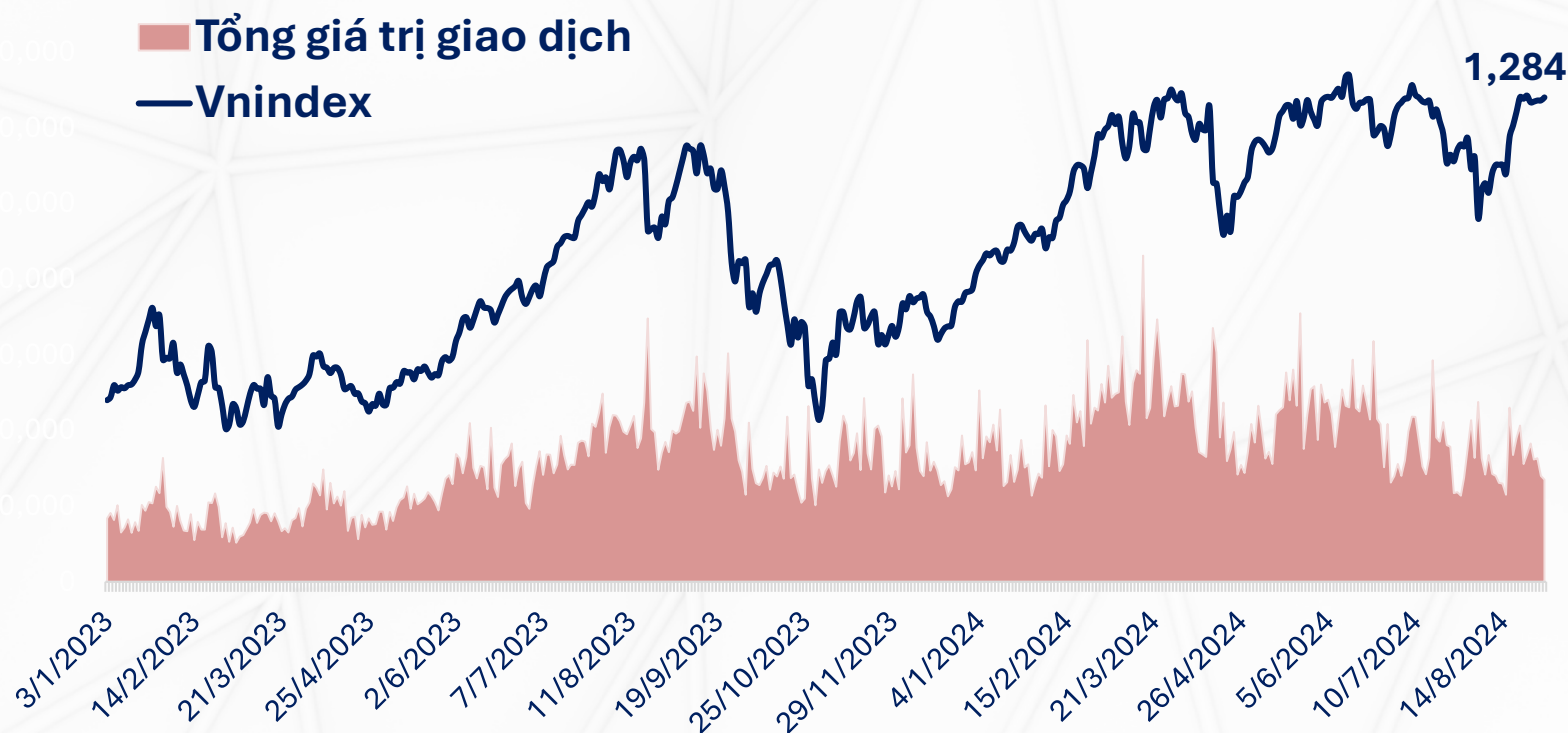
Vốn hóa thị trường
(tỷ đồng)

45%

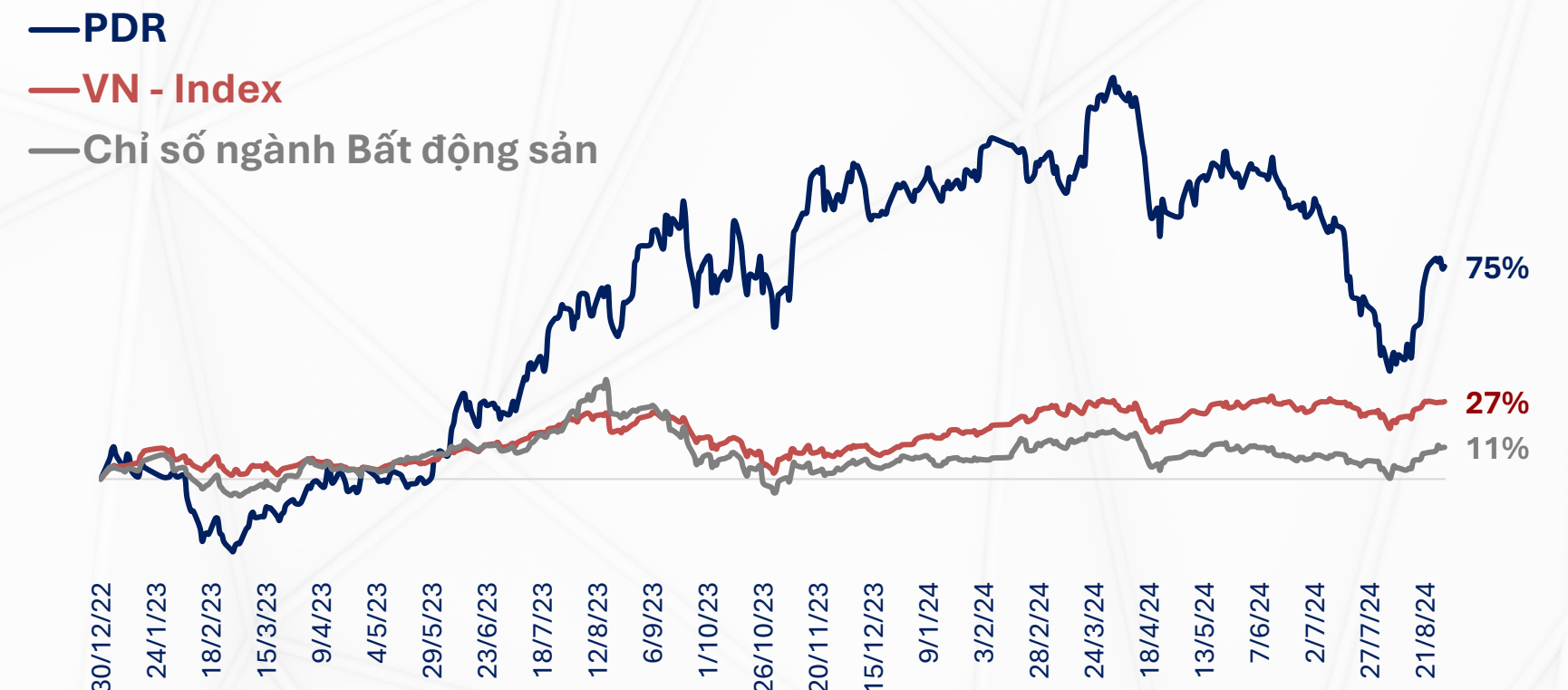
Free float



VN – Index phục hồi nhẹ vào cuối tháng 8



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



PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Dự án Bắc Hà Thanh – Sẵn sàng mở bán



Chiến lược của Phát Đạt phát triển mảng KCN



Phát Đạt phát hành riêng lẻ cho đối tác ACA



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

DỰ ÁN BẮC HÀ THANH SẴN SÀNG MỞ BÁN SAU KHI ĐÓNG TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- ❖ Dự án Bắc Hà Thanh dự kiến sẽ hoàn thành nghĩa vụ tài chính trong tháng 9. Sau đó, Dự án này sẽ đủ điều kiện bán hàng.
- ❖ Với việc đã ký kết hợp tác chiến lược toàn diện cam kết bán & mua lại toàn bộ sản phẩm dự án với Realty Holding, Dự án Bắc Hà Thanh hoàn toàn có thể đẩy nhanh bán hàng, mang lại dòng tiền cho Phát Đạt ngay trong Q4/2024 – Q1/2025.



➤ Các dự án trọng điểm của PDR trong năm 2024 chuẩn bị hoàn thành pháp lý và mở bán, dự kiến theo đúng kế hoạch

HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC GIỮA PHÁT ĐẠT VÀ THANH BÌNH PHÚ MỸ

- ❖ Ngày 08/09/2024, Phát Đạt và Công Ty Cổ Phần Thanh Bình Phú Mỹ đã tổ chức lễ ký kết hợp tác chiến lược phát triển Khu công nghiệp – Logistic, Nhà ở - Thương mại và Dịch vụ.
- ❖ Phát Đạt và CTCP Thanh Bình Phú Mỹ sẽ hợp tác phát triển và xây dựng các Khu công nghiệp theo mô hình KCN kiểu mẫu, sinh thái, và ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý, vận hành tương tự như mô hình hiện đại và thành công của KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3.

Đôi nét về CTCP Thanh Bình Phú Mỹ

- Là chủ đầu tư của KCN chuyên sâu Phú Mỹ 3 – KCN chuyên sâu đầu tiên và duy nhất tại Việt Nam với quy mô hơn 1,000 ha.
- Có hơn 10 năm kinh nghiệm phát triển KCN sinh thái, thông minh, ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý và vận hành với cơ sở hạ tầng hiện đại, đồng bộ, đạt chuẩn quốc tế và hệ sinh thái dịch vụ đa dạng.
- Tổng vốn đầu tư thu hút vào KCNCS PM3 đạt hơn 3.4 tỷ USD (~81,600 tỷ đồng).
- Thu hút những tập đoàn đa quốc gia nổi tiếng và uy tín từ các nước phát triển như Ashley, Mi-jack từ Hoa Kỳ; Nitori và Tập đoàn Marubeni từ Nhật Bản, Tập đoàn Công nghệ BOE từ Trung Quốc; GS từ Hàn Quốc, Trelleborg và Fuchs Group từ Châu Âu,...



Hợp tác chiến lược với CTCP Thanh Bình – Phú Mỹ là bước tiến lớn trong định hướng phát triển mảng Bất động sản Khu công nghiệp của Phát Đạt

ƯU TIÊN PHÁT HÀNH CỔ PHIẾU HOÁN ĐỔI NỢ VỚI ĐỐI TÁC NGOẠI ACA

➤ Phát Đạt tạm hoãn triển khai phát hành cổ phiếu trả cổ tức, tập trung phát hành cổ phiếu để hoán đổi nợ vay cho ACA

- ❖ Phát Đạt dự kiến phát hành hơn 34 triệu cổ phiếu với giá 20,000 đồng/cổ phiếu.
- ❖ Mỗi cổ phiếu sẽ dùng để hoán đổi 20,000 đồng nợ, giúp giải quyết khoản vay 30 triệu USD từ ACA Vietnam Real Estate III LP (Cayman Islands, UK).
- ❖ Mục đích vay để đầu tư cho dự án Serenity Phước Hải – dự án có quy mô 5,56 ha, với các sản phẩm căn hộ du lịch, shophouse, biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn.



“Phát Đạt sẽ sớm thực hiện việc hoán đổi khoản nợ với đối tác ACA Vietnam Real Estate III LP thông qua phát hành cổ phiếu” – ông Nguyễn Văn Đạt phát biểu trong buổi livestream IR ngày 16/08/2024



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