



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 12/2024





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 9

PHẦN 1. BỐI CẢNH KINH TẾ VĨ MÔ



Chỉ số kinh tế



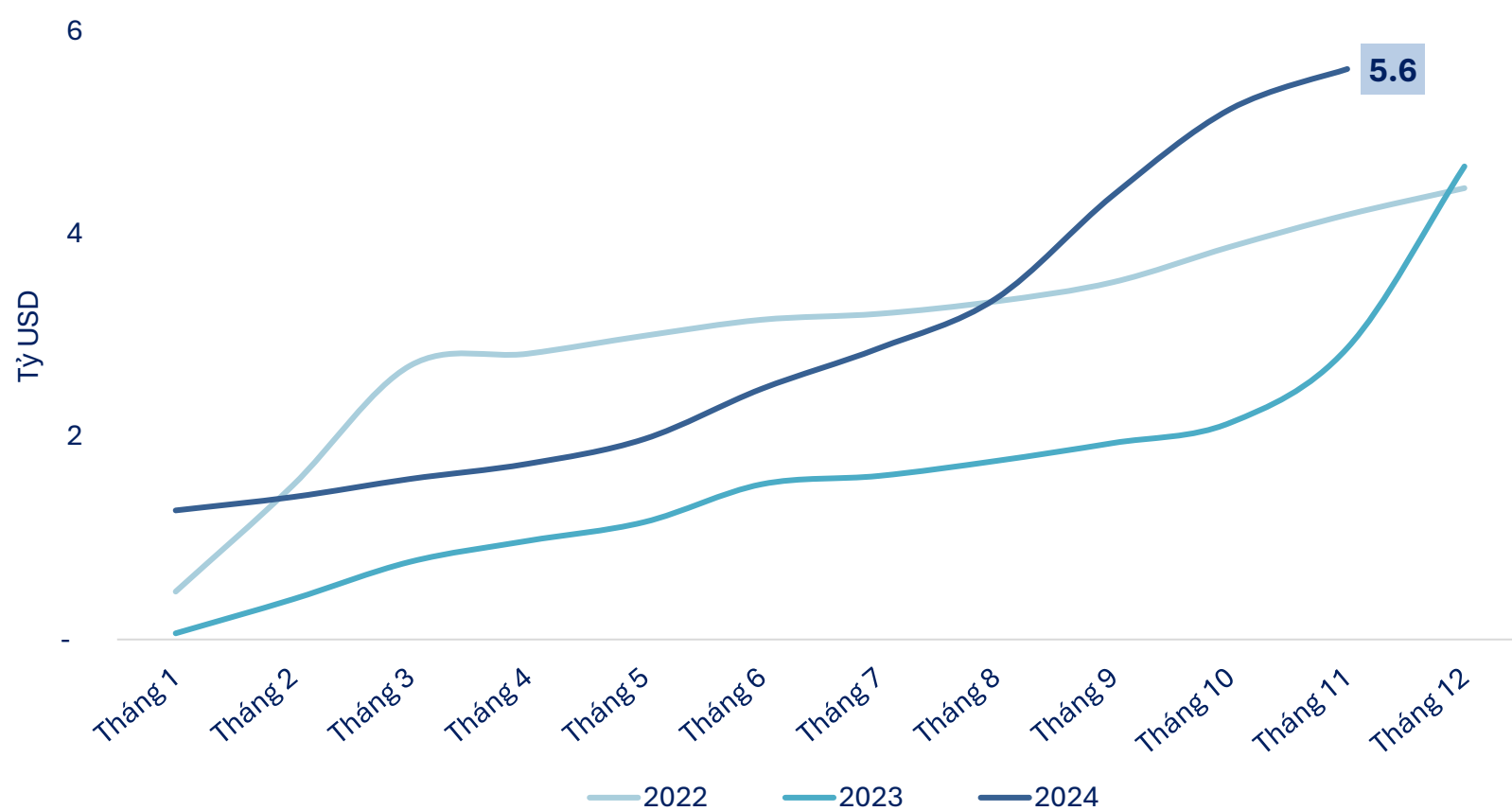
CHỈ SỐ KINH TẾ



FDI đăng ký vào ngành Bất động sản đạt kỷ lục 11 tháng 2024

- ❖ Theo số liệu mới nhất từ Bộ Kế hoạch & Đầu tư, Việt Nam đón nhận 31.4 tỷ USD trong 11 tháng 2024, tiếp tục là con số kỷ lục mới.
- ❖ Tổng số vốn FDI đăng ký vào ngành Bất động sản đạt 5.6 tỷ USD, tăng 95% so với cùng kỳ, mức cao nhất từ trước đến nay.

FDI đăng ký ngành Bất động sản



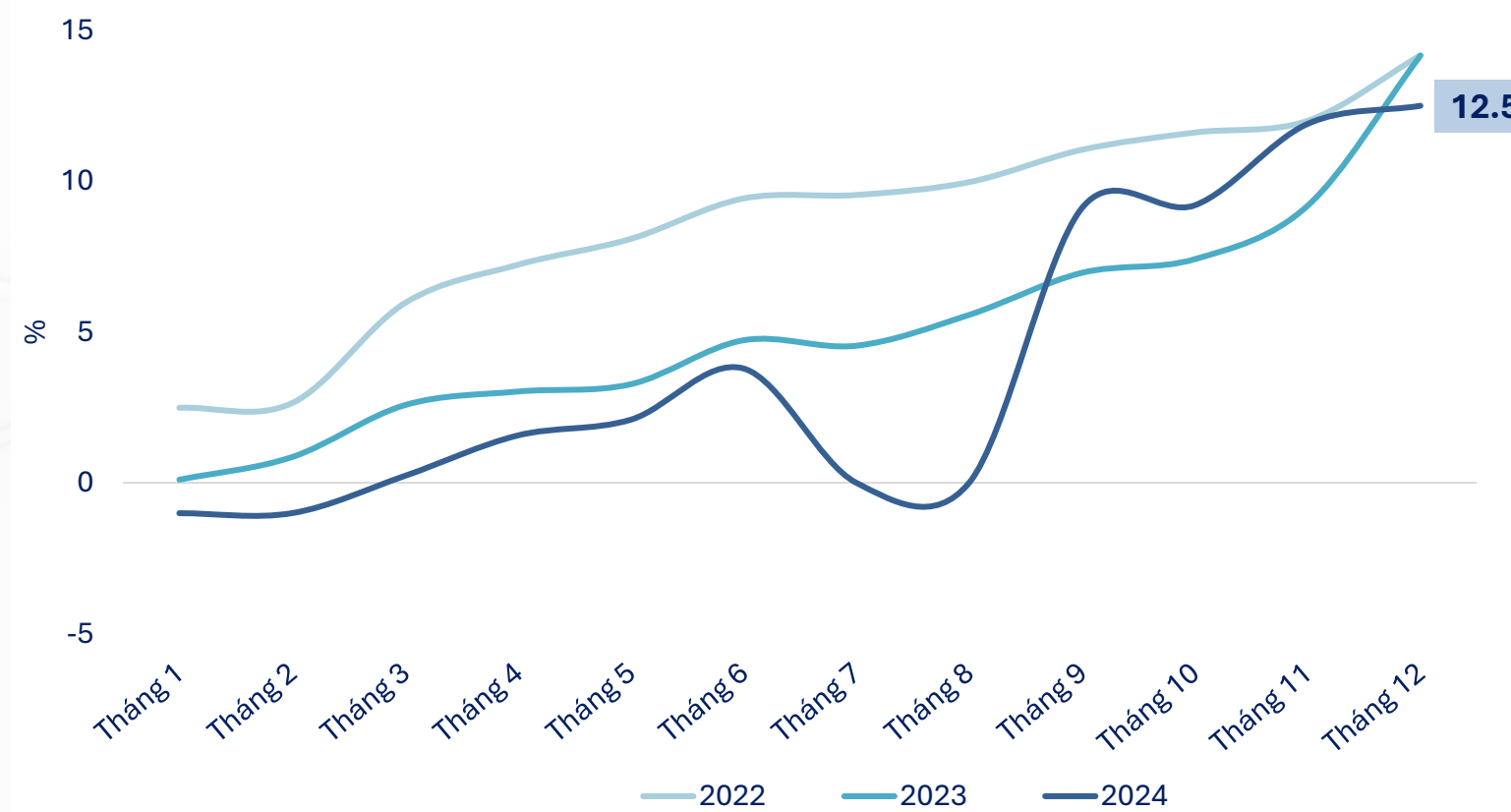
Nguồn: Bộ Kế hoạch & Đầu tư



Tăng trưởng tín dụng đầu tháng 12 đạt 12.5%

- ❖ Tính đến 07.12, tăng trưởng tín dụng cải thiện đáng kể, đạt 12.5% so với cuối năm 2023. Hoạt động cho vay tăng trưởng trên tất cả các lĩnh vực.
- ❖ Ngân hàng Nhà nước đặt mục tiêu tăng trưởng tín dụng 15% trong năm 2024, đẩy mạnh tăng trưởng tín dụng an toàn, hiệu quả.

Tăng trưởng tín dụng (YTD)



Nguồn: Ngân hàng Nhà nước, tính đến 07.12.2024

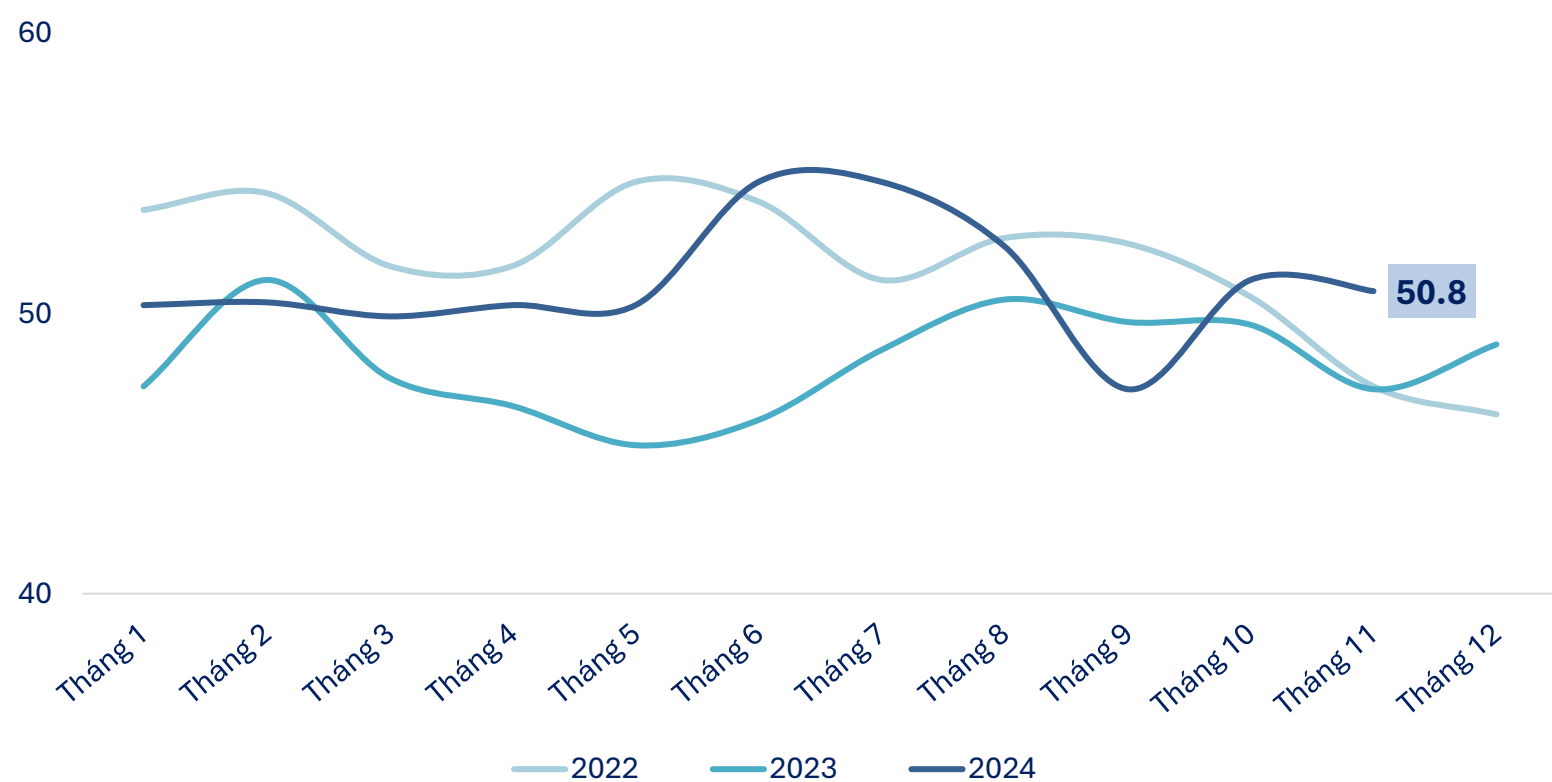
CHỈ SỐ KINH TẾ



PMI sản xuất tăng trưởng nhẹ trong tháng 11

- ❖ Chỉ số PMI sản xuất Việt Nam đạt 50.8 điểm trong tháng 11, cho thấy ngành sản xuất tiếp tục hồi phục sau ảnh hưởng của cơn bão Yagi.
- ❖ Tốc độ hồi phục của ngành sản xuất chậm dần, do đơn hàng xuất khẩu giảm sau mùa cao điểm cuối năm.

Chỉ số sản xuất: PMI



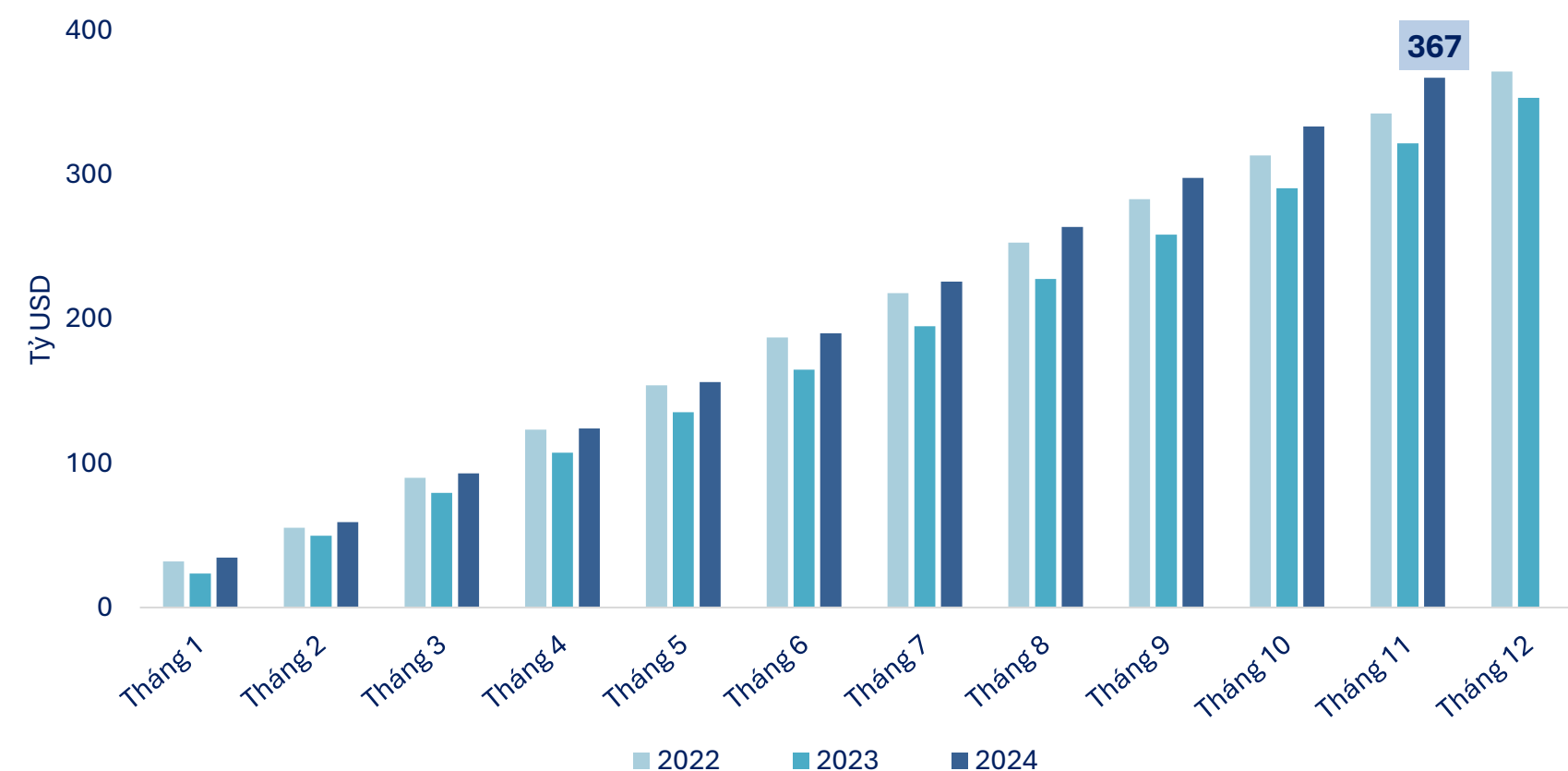
Nguồn: Fed, S&P Global



Xuất khẩu lần đầu tiên đạt trên 350 tỷ USD trong 11 tháng

- ❖ Hoạt động xuất khẩu của Việt Nam tiếp tục là điểm sáng kinh tế khi duy trì tăng trưởng 14% - 18% xuyên suốt 2024.
- ❖ Trong 11 tháng, tổng lượng xuất khẩu hàng hóa Việt Nam đạt 367 tỷ USD, tăng 14.8% so với cùng kỳ 2023.

Xuất khẩu Việt Nam lũy kế từ đầu năm



Nguồn: Tổng cục Thống kê

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Quốc hội thông qua các Luật và Nghị quyết quan trọng về Bất động sản, tháo gỡ vướng mắc cho thị trường

- ❖ Quốc hội thông qua dự án Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu. Trong đó, đáng chú ý là việc khởi động lại các dự án BT.
- ❖ Quốc hội thông qua Nghị quyết về quản lý thị trường Bất động sản và phát triển Nhà ở xã hội.



Thí điểm thực hiện dự án Nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất

- ❖ Chiều 30/11, với tổng số 86.64% tổng số đại biểu tán thành, Quốc hội đã chính thức thông qua Nghị quyết về thí điểm thực hiện dự án Nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.
- ❖ Thí điểm này được kỳ vọng sẽ mở ra cơ hội để tăng nguồn cung Nhà ở thương mại, nhất là tại các khu đô thị nơi quỹ đất phát triển dự án đang bị giới hạn.



Chủ nhiệm Ủy ban Kinh tế Quốc hội Vũ Hồng Thanh trình bày báo cáo

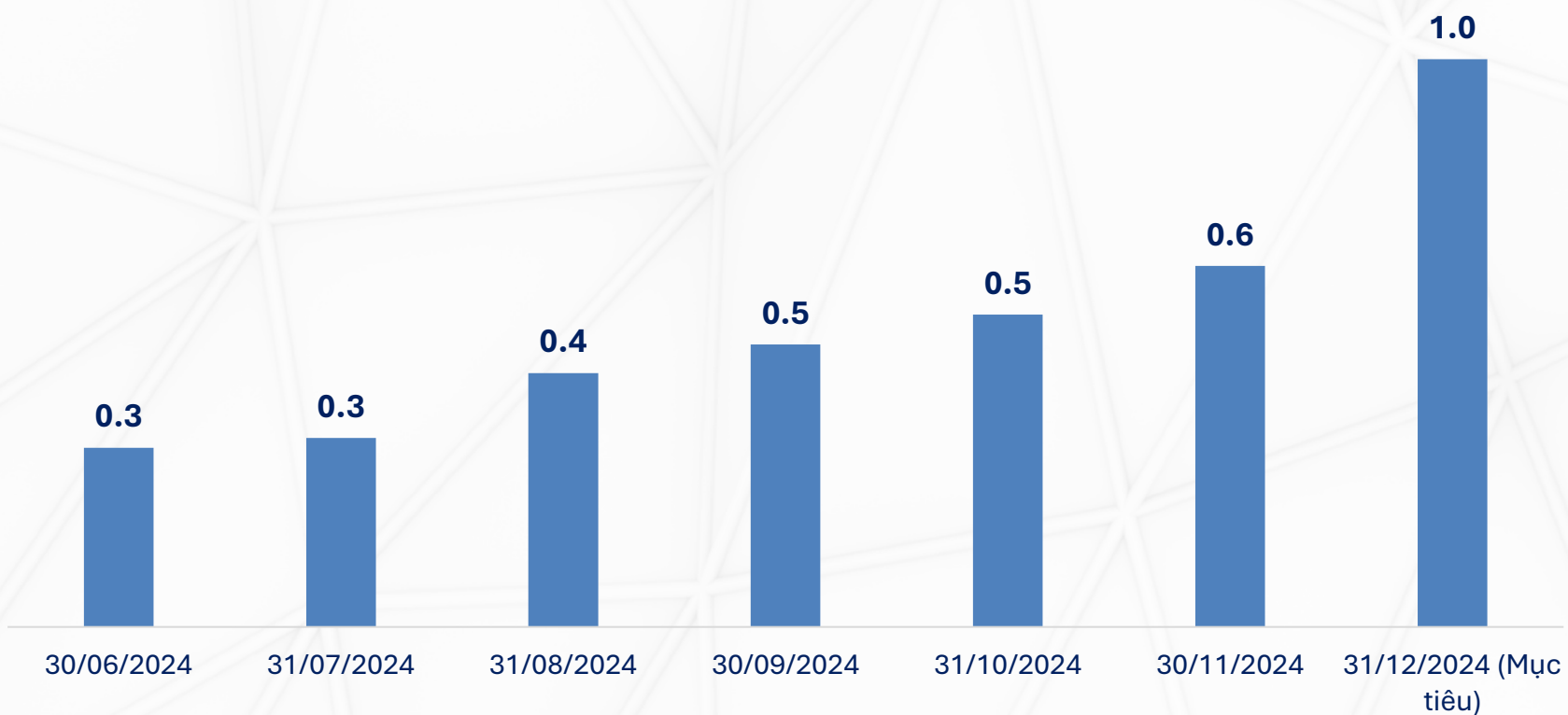
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Đầu tư công phía Nam tăng tốc trong cuối năm 2024, đặt mục tiêu tăng trưởng cao cho giai đoạn 2025

- ❖ Theo thông tin từ Bộ Tài chính, tính đến hết tháng 11/2024, giải ngân vốn đầu tư công đạt 410,953 tỷ đồng, đạt 60.43% kế hoạch. Điều này đồng nghĩa hơn 300,000 tỷ đồng đầu tư công được giải ngân trong tháng 12.
- ❖ Loạt cao tốc phía Nam được thúc đẩy thi công, cùng với đó là khả năng vận hành metro số 1 dự kiến đi vào hoạt động tháng 12/2024.
- ❖ Sân bay Long Thành được Thủ tướng Chính phủ đặt mục tiêu hoàn thành sơ bộ trước 31/12/2025 và đưa vào khai thác trước 28/02/2025.

Tỷ lệ giải ngân đầu tư công, tính đến ngày 30/11/2024

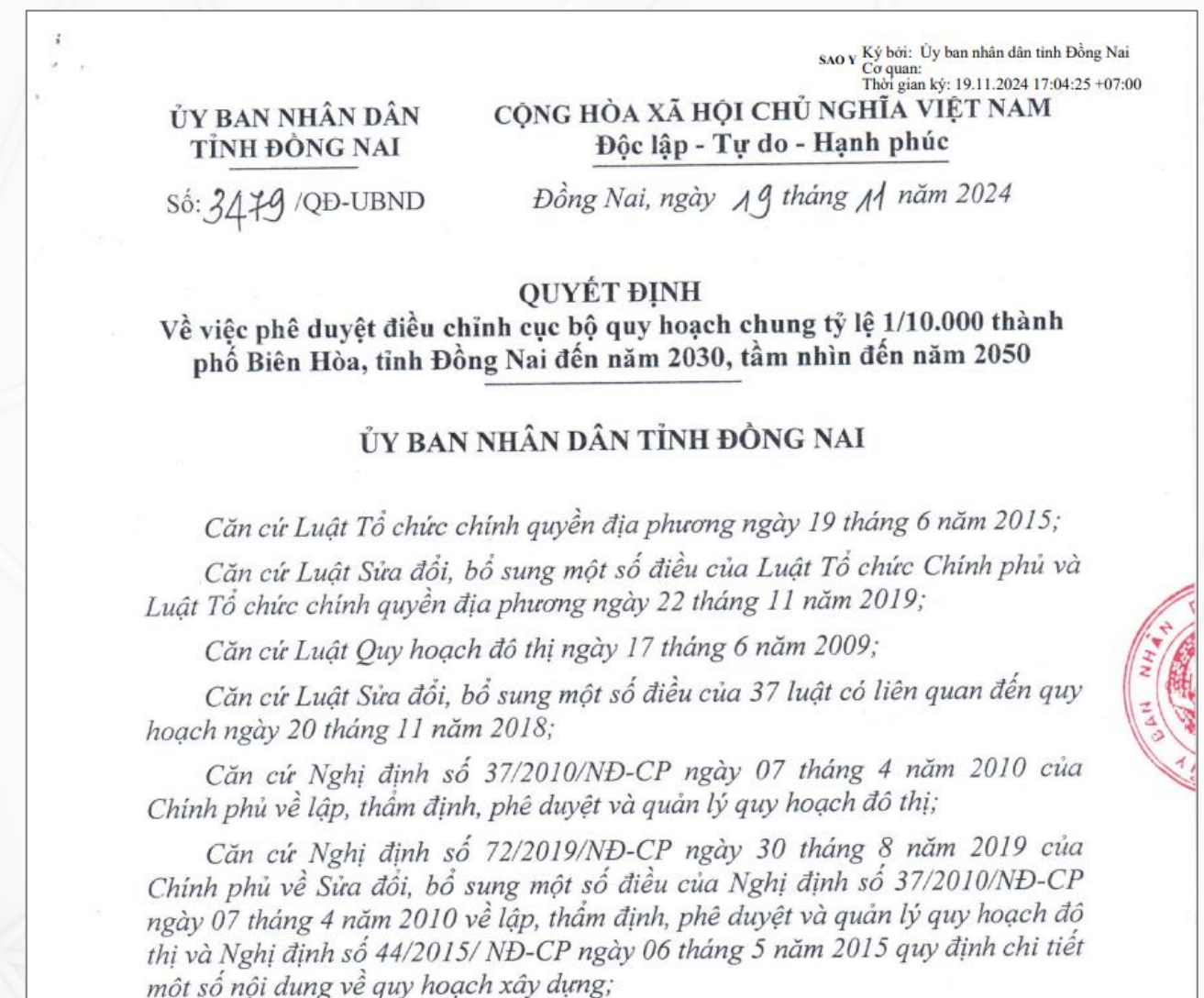


Nguồn: Bộ Tài chính



Chính phủ tập trung tháo gỡ khó khăn cho hàng loạt doanh nghiệp Bất động sản

- ❖ Ngày 19-11, Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai Võ Tấn Đức đã ký Quyết định số 3479 phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung tỷ lệ 1/10.000 thành phố Biên Hòa.
- ❖ Nội dung điều chỉnh tập trung vào quy mô dân số và chỉ tiêu đất đai tại phân khu C4, tại xã Long Hưng, TP. Biên Hòa.



THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

Tính đến ngày 05/12/2024

PDR HOSE
21,800 VND

Beta	1.91
EPS	568
P/E	43.65
BVPS	12,664
P/B	1.72

Cao nhất 52w (VND/cp)	29,770
Thấp nhất 52w (VND/cp)	17,000
Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	10.569
Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	873.14

10.122

Khối lượng giao dịch trung bình Tháng 11
(triệu cp/ngày)

6.82%

Tỷ lệ sở hữu
nước ngoài

19,645

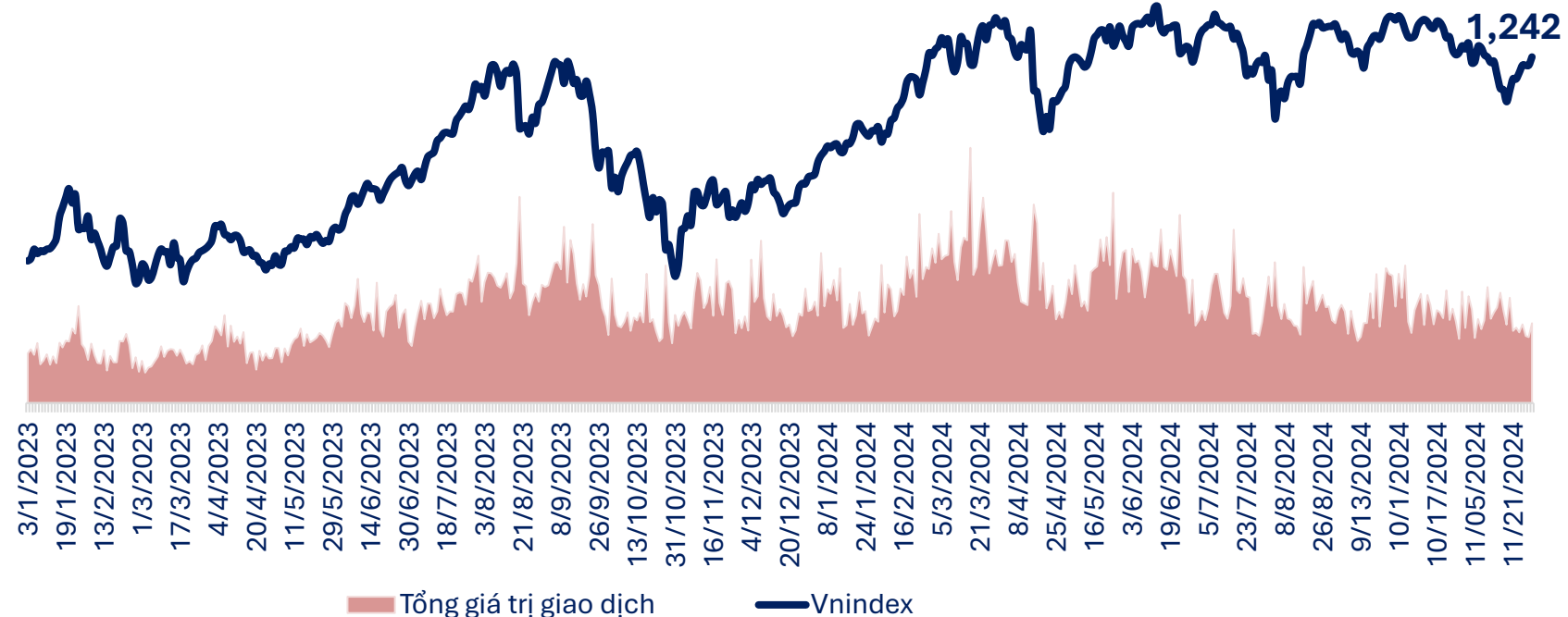
Vốn hóa thị trường
(tỷ đồng)

45%

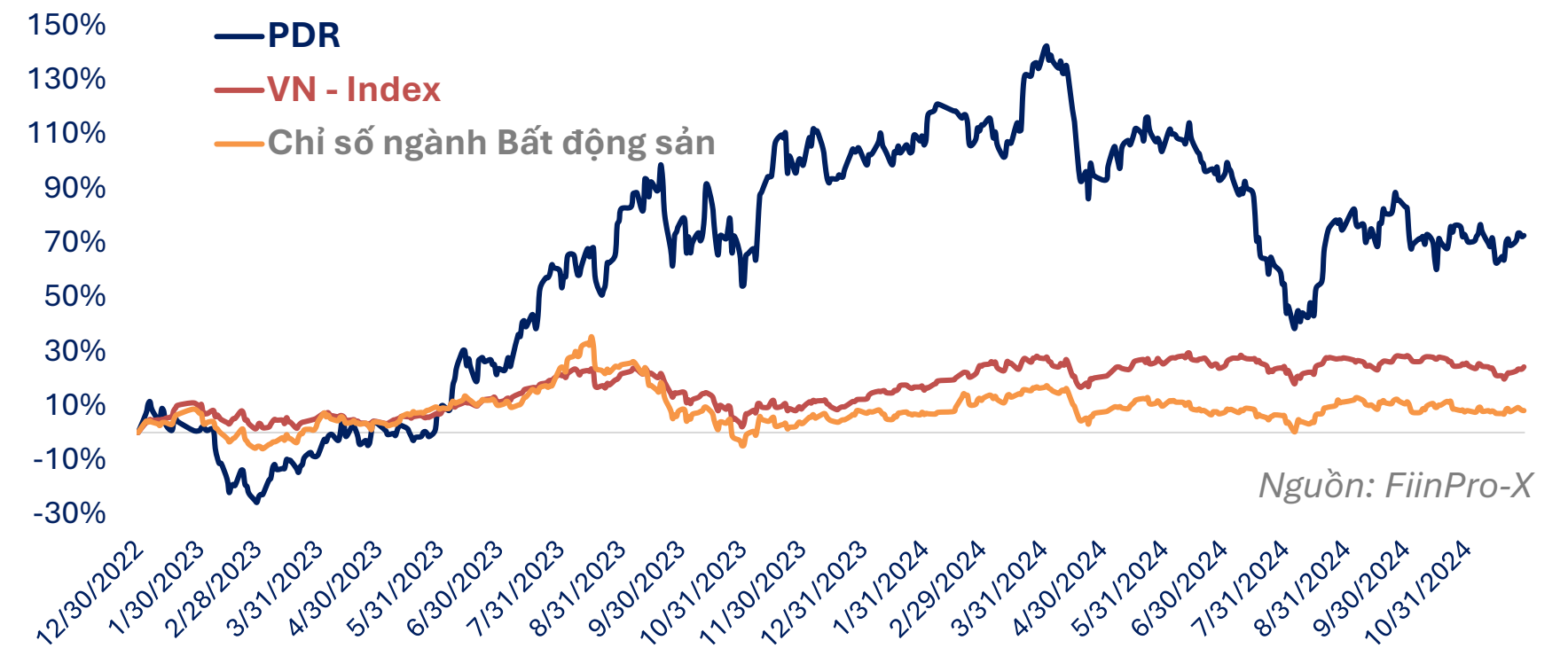
Free float



VN - Index biến động giảm trong tháng 11



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



Nguồn: FiinPro-X

PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



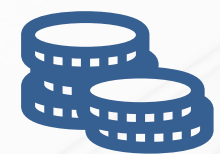
Quy Nhơn Iconic – Đủ pháp lý – Chuẩn quy hoạch
– “Bốc thăm – Chọn căn” thành công 100%



Ký kết với các đối tác chiến lược phân phối 6
Dự án trọng điểm



Thuận An 1&2: Cập nhật tiến độ xây dựng



Quảng Ngãi tháo gỡ vướng mắc cho dự án
Khu công nghiệp 450ha của Phát Đạt



Phát Đạt vinh hạnh nhận những giải thưởng quý giá
từ các tổ chức uy tín



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

QUY NHƠN ICONIC – ĐỦ PHÁP LÝ, CHUẨN QUY HOẠCH, SẴN SÀNG MỞ BÁN

PHÁP LÝ CHUẨN CHỈNH

QUY HOẠCH CHUẨN MỤC



STT	Thông tin pháp lý dự án Bắc Hà Thanh	Tiến độ
1	Được phê duyệt quy hoạch 1/500 và có bản đồ quy hoạch sử dụng đất (quy hoạch chi tiết xây dựng - tỷ lệ 1/500)	✓
2	Phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất	✓
3	Quyết định giao đất (Đợt 1)	✓
4	Quyết định giao đất (Đợt 2)	✓
5	Quyết định giao đất (Đợt 3)	✓
6	Giấy phép xây dựng	✓
7	Quyết định được phép phân lô, bán nền	✓
8	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Đợt 1)	✓
9	Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (Đợt 1)	✓
10	92 căn ODV đủ điều kiện mở bán	✓

- ❖ Ngày 03/12/2024, Phat Đạt đã đánh dấu sự quay trở lại thương hiệu Bất động sản PDR, với sự kiện Bốc thăm - Chọn sản phẩm lần đầu tiên cho Dự án Quy Nhơn Iconic (tên thương mại của Dự án Khu đô thị Bắc Hà Thanh), được thị trường mong chờ.
- ❖ Toàn bộ giỏ hàng 181 sản phẩm mở thăm đã được đăng ký hết, 100% người trúng thăm đang kỳ vọng sớm được phép hoàn thành nghĩa vụ tài chính để nhận sản phẩm. Nhiều đối tác và khách hàng chiến lược mong muốn được bổ sung thêm lượt đăng ký quyền chọn sản phẩm.

QUY NHƠN ICONIC - ĐỦ PHÁP LÝ, CHUẨN QUY HOẠCH, SẴN SÀNG MỞ BÁN

PHÁP LÝ CHUẨN CHỈNH

QUY HOẠCH CHUẨN MỰC

ĐẢM BẢO 3 TIÊU CHÍ VÀNG CẬN THỊ - CẬN GIANG - CẬN LỘ

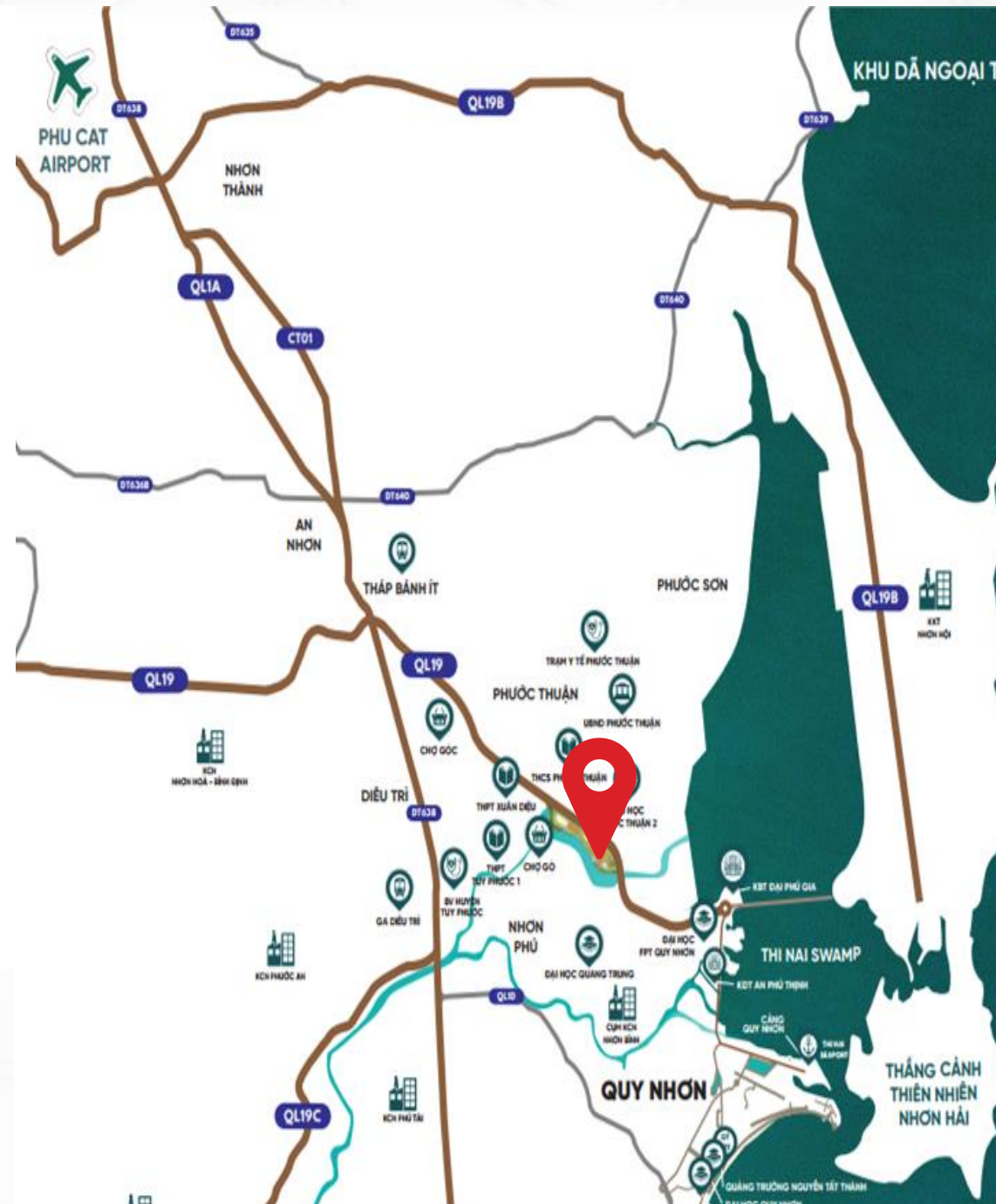
ĐẢM BẢO KHÔNG GIAN SỐNG XANH 25m²/người

Vị trí

Địa chỉ: QL 19, Xã Phước Thuận, Huyện Tuy Phước, TP. Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định

Kết nối vùng

- Nằm ngay mặt tiền **Quốc Lộ 19**
- **10 phút** đến trung tâm thành phố Quy Nhơn
- **10 phút** đến nút giao với Quốc Lộ 1 hướng đi Gia Lai
- **20-30 phút** đến sân bay **Phù Cát**, khu vực du lịch biển & du lịch sinh thái Đầm Thị Nại
- **10-30 phút** đến các cụm khu công nghiệp lớn



43,16_{HA}
TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN

1422
SẢN PHẨM VỚI ĐA
DẠNG LOẠI HÌNH

45
TIỆN ÍCH ECO

25m²/người
MẬT ĐỘ MĂNG XANH

3_{HA}
CÔNG VIÊN CỬA BIỂN
LỚN NHẤT QUY NHƠN

PHÁT ĐẠT KÝ KẾT VỚI ĐỐI TÁC PHÂN PHỐI BẤT ĐỘNG SẢN

- ❖ CTCP Kinh doanh và Dịch vụ Realty Holdings thực hiện tư vấn phát triển sản phẩm và phân phối tiếp thị **Dự án Quy Nhơn Iconic (tên gọi thương mại Khu Đô thị Bắc Hà Thanh).**
- ❖ CTCP Đầu tư và Tư vấn Chiến lược Bất động sản Big Four đảm nhận vai trò hoạch định chiến lược kinh doanh, marketing và xây dựng thương hiệu **Khu Nhà ở Phúc hợp Cao tầng Thuận An 1&2 (Bình Dương), Khu Phúc hợp Nghỉ dưỡng Poulo Condor (Bà Rịa – Vũng Tàu) và Khu Phúc hợp Nghỉ dưỡng Serenity Phước Hải (Bà Rịa – Vũng Tàu).**
- ❖ Liên danh G.Empire Group và Mai Việt Land được giao trọng trách phân phối và tiếp thị độc quyền hai dự án trọng điểm khác tại Đà Nẵng và Bình Định, các **dự án Khu phức hợp Khu phức hợp TMDV Như Nguyệt (Đà Nẵng) và Khu phức hợp TMDV Ngô Mây Quy Nhơn (Q1 Tower).**



➤ *Với đội ngũ chuyên gia giàu kinh nghiệm, các đối tác phân phối của Phát Đạt sẽ cung cấp giải pháp toàn diện từ xây dựng chiến lược, kiểm soát triển khai, đến tư vấn chính sách bán hàng, đảm bảo các dự án đạt hiệu quả kinh doanh tối ưu.*

THUẬN AN 1&2: CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ XÂY DỰNG

Thuận An 1&2 – 28/11/2024

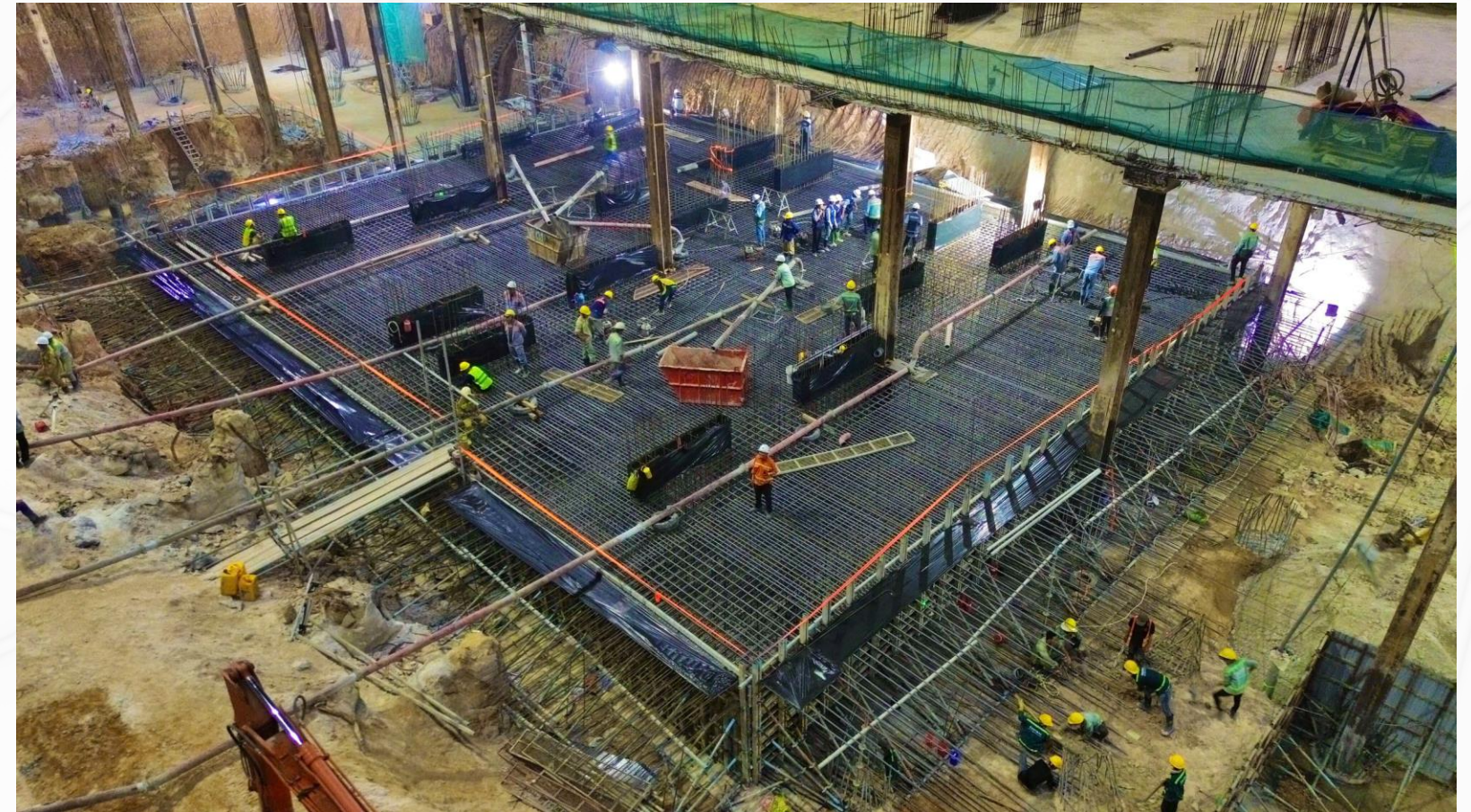
Tháp A1

- ❖ Hoàn tất đổ bê tông lót các zone hầm B3
- ❖ Hoàn tất đổ bê tông móng zone 1, hố pit zone 4
- ❖ Đang đào đất xuống hầm B3. Đạt khối lượng: 80%



Tháp A2, A3

- ❖ Thi công cọc đại trà tháp A2, A3. Đạt khối lượng: 27/406 cọc
- ❖ Hoàn tất thi công tường vây tháp A2, A3



➤ Dự án Thuận An 1&2 ghi nhận tiến độ xây dựng khả quan trong tháng 11 vừa qua. Dự kiến, Thuận An 1&2 sẽ được mở bán trong Quý 1/2025, là dự án trọng điểm của PDR trong năm 2025 - 2026.

QUẢNG NGÃI THÁO GỖ VƯƠNG MẮC CHO DỰ ÁN KHU CÔNG NGHIỆP 450HA CỦA PHÁT ĐẠT

- ❖ Chiều 26/11, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã họp báo và chỉ đạo giải quyết vướng mắc liên quan đến Khu công nghiệp Phát Đạt - Dung Quất 2 do Phát Đạt làm chủ đầu tư để *đảm bảo hoàn thiện thủ tục và tiến độ dự án.*



Đại diện Phát Đạt phát biểu tại cuộc họp



Khu công nghiệp Phát Đạt – Dung Quất 2 (ảnh minh họa)

- ***Dự án đáp ứng đầy đủ điều kiện để thu hút đầu tư, giao đất và cho thuê đất, nhưng còn một số công trình công cộng cần được giải phóng mặt bằng để bàn giao cho nhà đầu tư.***

Phát Đạt vinh hạnh lọt Top 50 Công ty thực hành quản trị xuất sắc

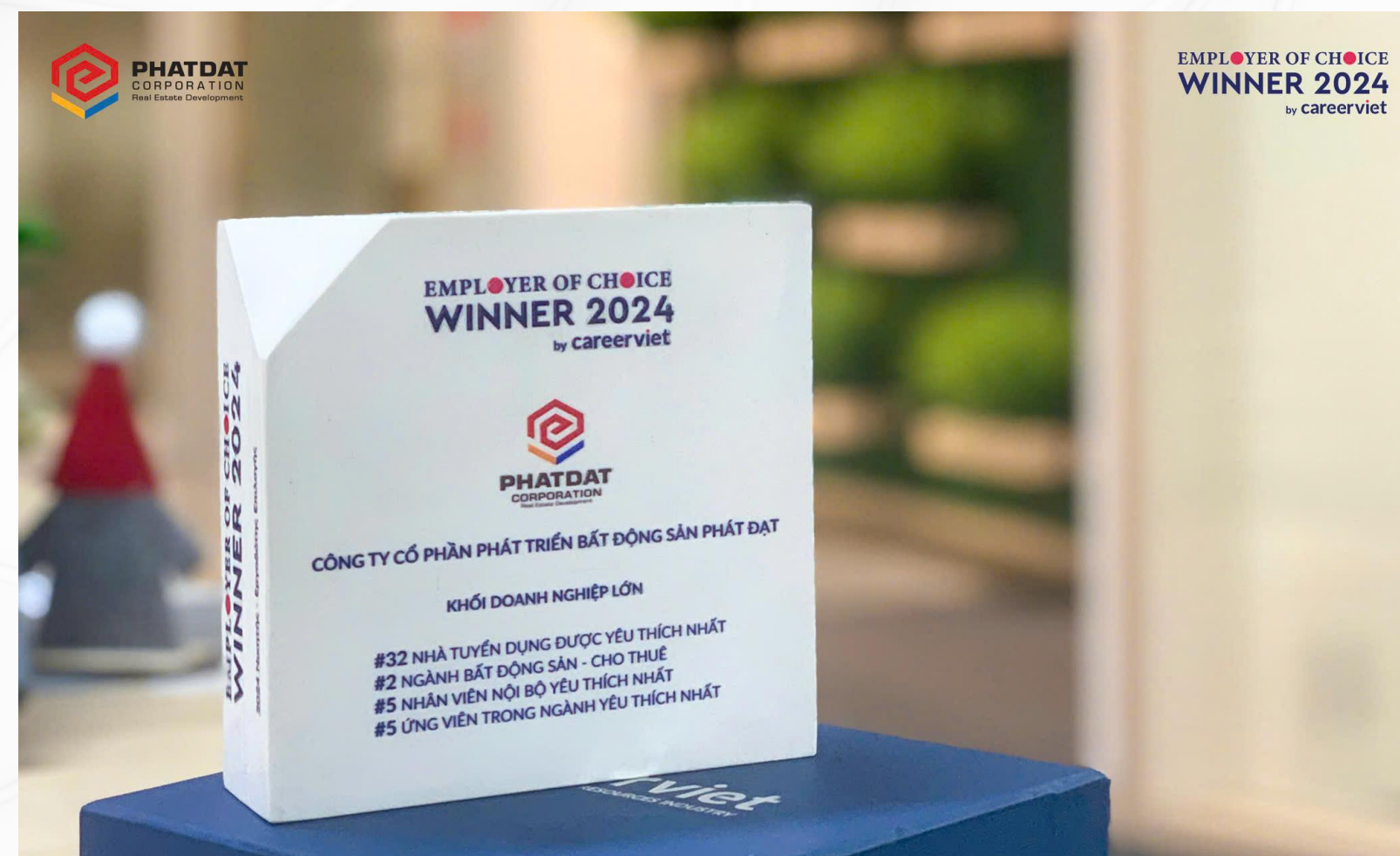
- ❖ Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt vừa được vinh danh trong Top 50 công ty thực hành quản trị xuất sắc Việt Nam (VNCG50). Đây là minh chứng rõ ràng cho sự thành công trong việc áp dụng các chuẩn mực quản trị hiện đại và cam kết của PDR trong việc tạo giá trị bền vững, minh bạch và lâu dài.



- VNCG50 là giải thưởng uy tín được công bố tại Diễn đàn Quản trị Công ty lần thứ 7, do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước phối hợp với Tổ chức Tài chính Quốc tế (IFC) và Hiệp hội Kế toán Công chứng Anh quốc (ACCA) tổ chức. PDR là đại diện duy nhất từ lĩnh vực bất động sản lọt vào danh sách này.

PDR được vinh danh trong top 2 nhà tuyển dụng bất động sản - cho thuê được yêu thích nhất

- ❖ PDR vừa được vinh danh trong Top 2 nhà tuyển dụng Bất động sản – Cho thuê (Khối Doanh nghiệp lớn) được yêu thích nhất, Giải thưởng do chương trình “Nhà tuyển dụng yêu thích 2024 – Employer of Choice (EOC)” do CareerViet công bố.



- Đây là chương trình phi lợi nhuận thường niên do CareerViet phối hợp cùng đơn vị nghiên cứu thị trường Amco Việt Nam từ năm 2013 đến nay, nhằm ghi nhận những ý kiến quan trọng của Bạn về tình hình thị trường lao động, đưa ra các phân tích xu hướng. Đồng thời, tôn vinh các thương hiệu Nhà tuyển dụng được yêu thích tại Việt Nam trong năm.



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