



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin Nhà đầu tư

Tháng 2/2024



Phần 1. Tình hình kinh tế - xã hội

Trang 2



Phần 2. Diễn biến thị trường

Trang 4



Phần 3. Câu chuyện Phát Đạt

Trang 7

PHẦN 1. TÌNH HÌNH KINH TẾ - XÃ HỘI

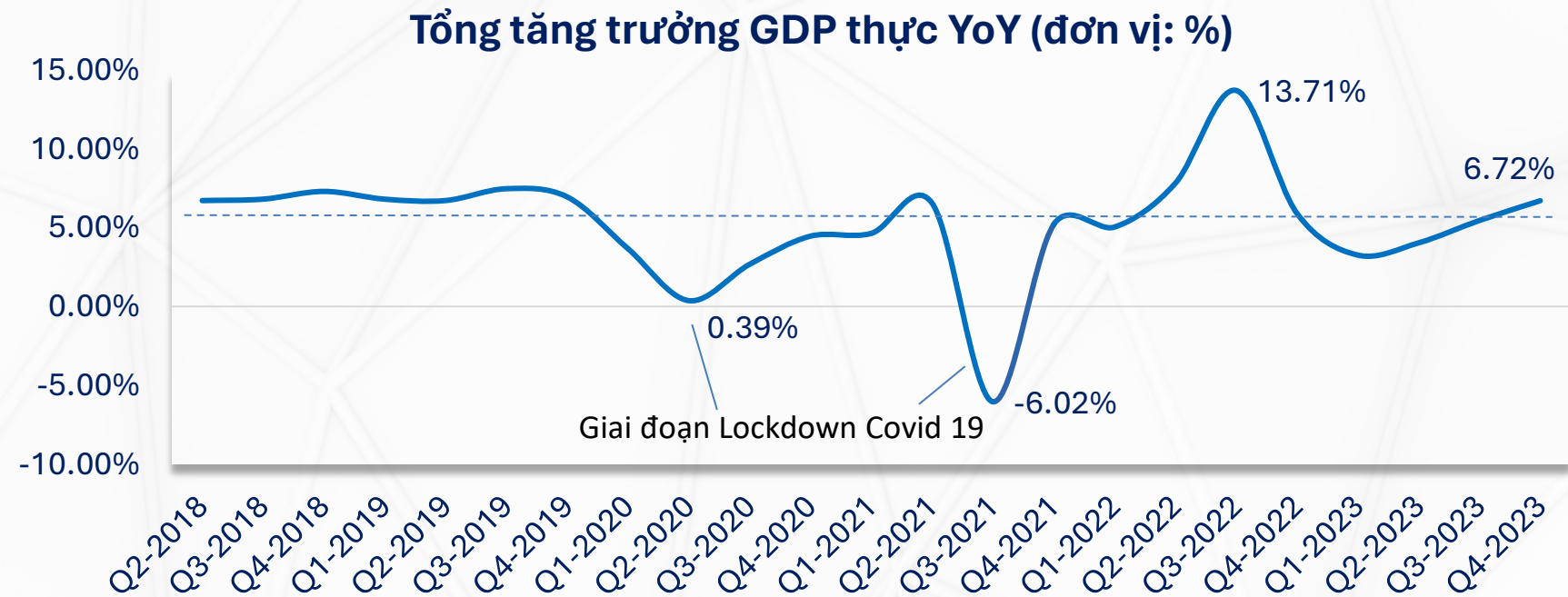


CHỈ SỐ KINH TẾ



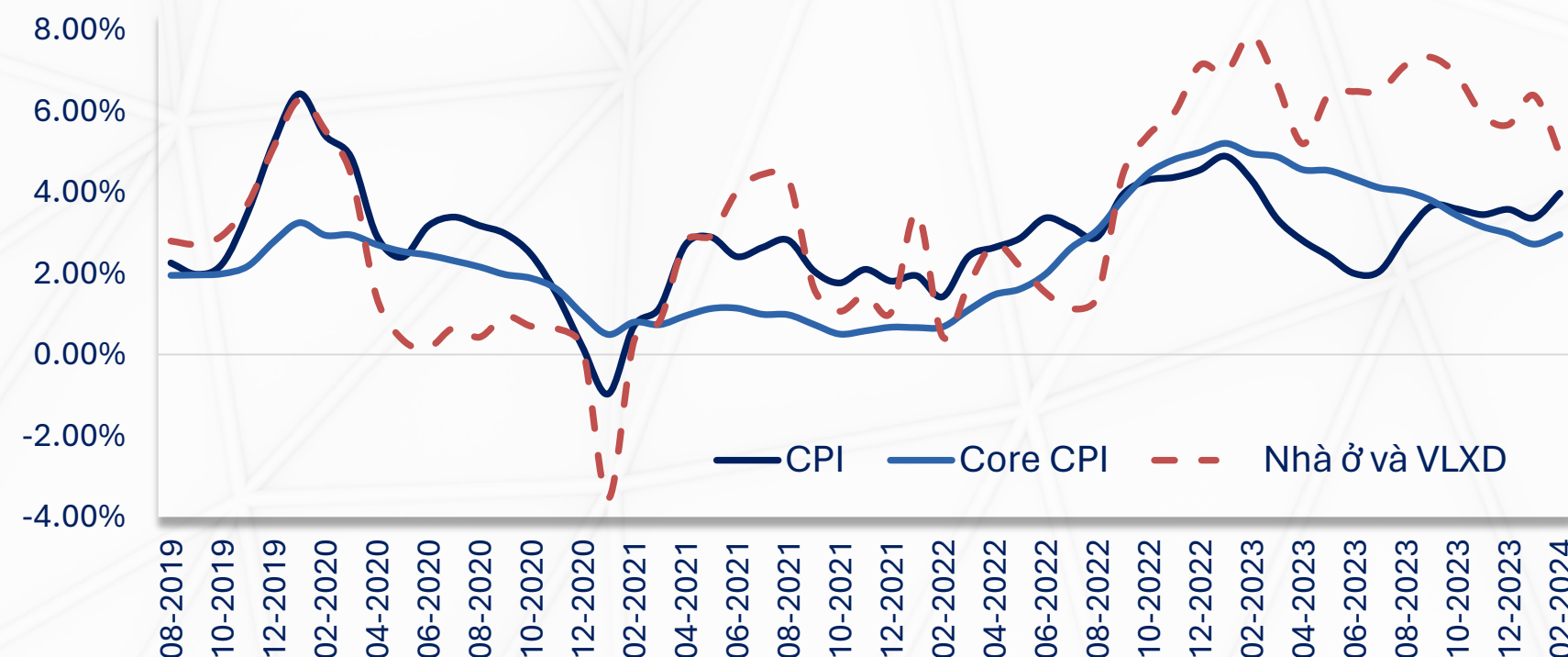
Tổng sản phẩm quốc nội - GDP

Kinh tế vĩ mô 2 tháng đầu năm cơ bản ổn định, nền kinh tế tiếp tục phục hồi



Chỉ số giá tiêu dùng - CPI

CPI tăng 3,98%, lạm phát cơ bản tháng 02.2024 tăng 2.96% YoY



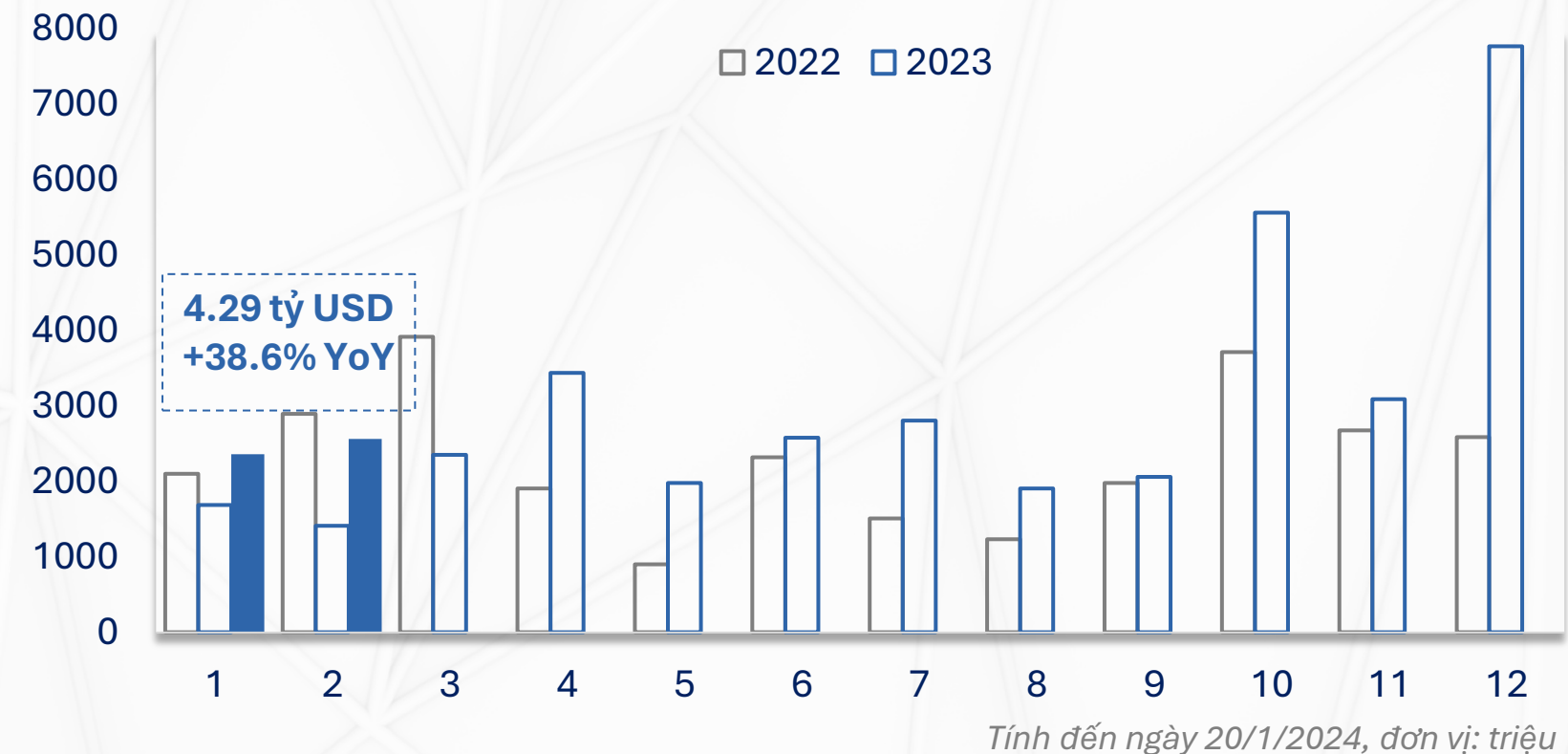
Trong 2 tháng đầu năm,

Tổng vốn FDI vào Việt Nam

4.29 tỷ USD ↗ 38.6%

Bất động sản chiếm 1,41 tỷ USD, 32,7% tổng vốn đầu tư đăng ký, gấp hơn 3,5 lần so với cùng kỳ.

FDI chảy mạnh vào Việt Nam trong 2 tháng đầu năm 2024



Cả dự án mới và vốn đăng ký mới đều tăng mạnh là một tín hiệu hết sức tốt và kỳ vọng sẽ tác động đến tăng trưởng của Việt Nam trong năm 2024 và năm 2025.

PHẦN 2. DIỄN BIẾN THỊ TRƯỜNG



Thị trường Bất động sản



Thị trường Chứng khoán

THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN



Đại gia địa ốc đua gom đất đầu năm

Theo ghi nhận của VnExpress, ***nhều doanh nghiệp bất động sản đang có động thái tích cực thu tóm quỹ đất*** thông qua hàng loạt đề xuất làm dự án mới và nhận chuyển nhượng dự án cũ tại khắp các tỉnh thành trên cả nước

(Link chi tiết [bài viết](#)).



Mức độ quan tâm đến bất động sản hồi phục

Theo báo cáo nghiên cứu thị trường bất động sản tháng 1/2024 của Batdongsan.com.vn, so với cùng kỳ năm 2023, mức độ quan tâm trên thị trường tăng khoảng 66% - **chỉ báo cho thấy tâm lý thị trường đã có những chuyển biến theo hướng tích cực.**

Dữ liệu 1T/2024 so với 1T/2023 (YoY)

Mức độ quan tâm
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 66%

Lượng tin đăng
toàn trang,
đơn vị: index

▲ 52%

**Nhiều tín hiệu tích cực
cả về phía cung và cầu
của thị trường.**

Nguồn: BÁO CÁO TT BĐS tháng 1/2024 Batdongsan.com.vn

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN

PDR

Tính đến ngày 29/02/2024

29,000 [↑]
VND
+ 3.6% MoM

Beta	1.71
EPS	1,007.2
P/E	28.79
BVPS	12,887
P/B	2.25

11.799
+ 15.7% MoM

Khối lượng giao dịch
trung bình T2
(triệu cp/ngày)

21,425.5

Vốn hóa thị trường
(tỷ đồng)

53.63 (7.26%)

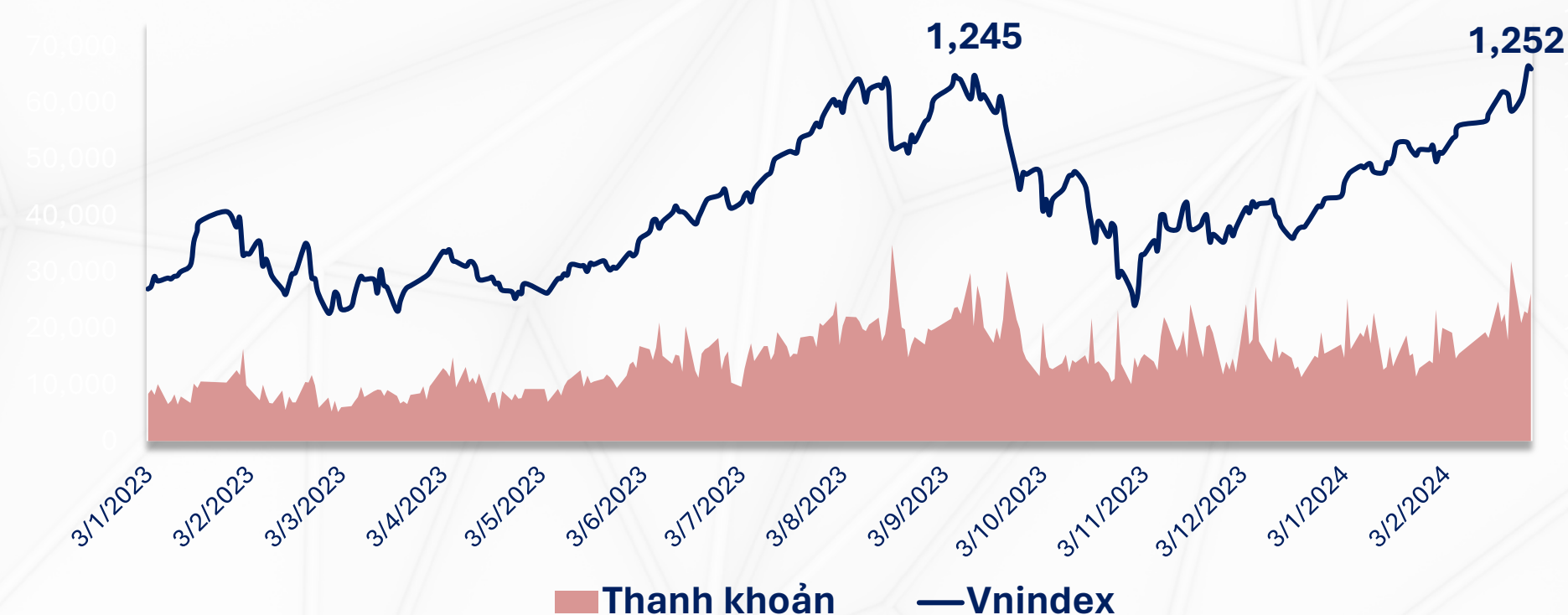
Room NN sở hữu
(triệu cp)

45%

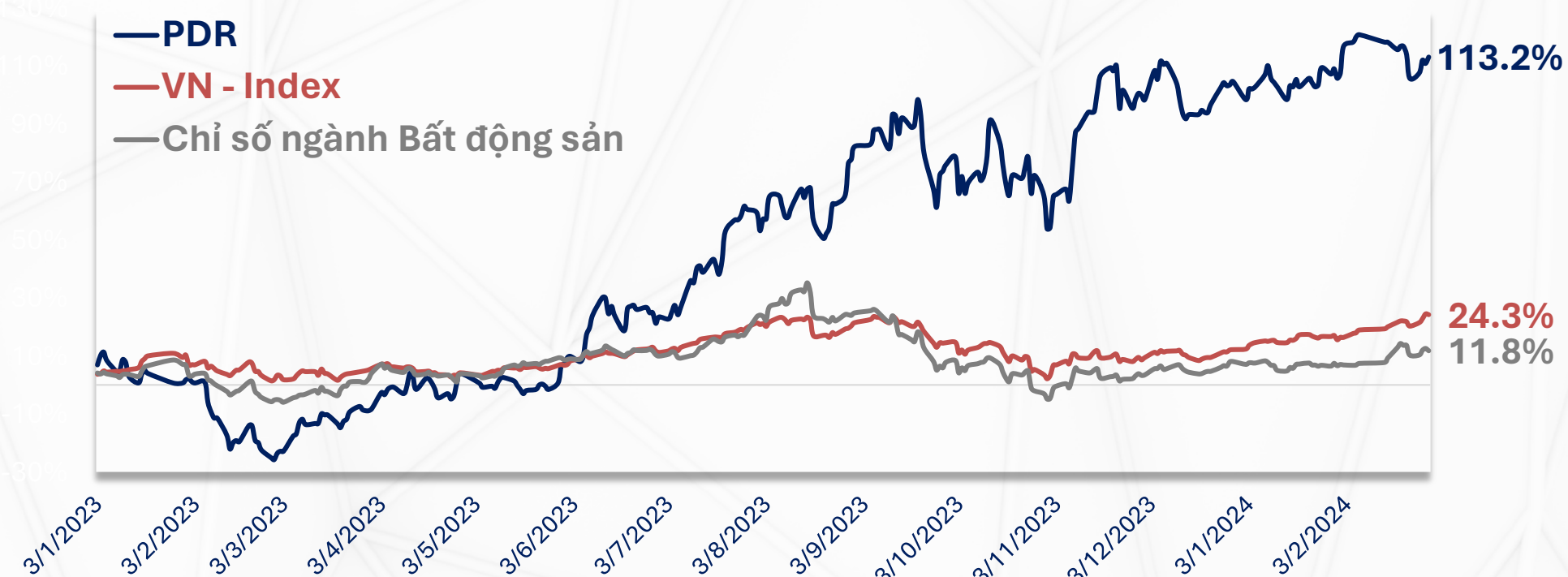
Free float



VN – Index vượt đỉnh 2023 với thanh khoản tích cực



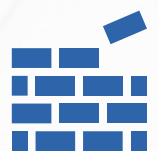
Hiệu suất của PDR từ 2023 – nay duy trì vượt trội so với thị trường



PHẦN 3. CÂU CHUYỆN PHÁT ĐẠT



Hội nghị Phát triển Thị trường Chứng khoán năm 2024



Cập nhật tiến độ dự án Bắc Hà Thanh



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

HỘI NGHỊ PHÁT TRIỂN THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN NĂM 2024

Sáng 28/2, tại Hà Nội, Thủ tướng Phạm Minh Chính chủ trì Hội nghị triển khai nhiệm vụ phát triển thị trường chứng khoán năm 2024, trong đó PDR là một trong những doanh nghiệp vinh dự được mời tham dự.

Trình bày báo cáo tóm tắt tình hình thị trường chứng khoán (TTCK) Việt Nam năm 2023 và triển vọng năm 2024, Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Vũ Thị Chân Phương cho biết:

“Trong năm 2023, thị trường tiếp tục khẳng định vai trò kênh dẫn vốn hiệu quả cho nền kinh tế.”

Trong 2024, dự kiến triển khai các nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm để làm tốt các công tác:

Triển khai Chiến lược phát triển TTCK đến năm 2030 và Công điện số 1360/CĐ-TTg

Quản lý và điều hành TTCK an toàn và thông suốt, tạo điều kiện cho dòng vốn nước ngoài và hướng đến nâng hạng

Tăng cường giám sát và thực thi pháp luật và đẩy mạnh ứng dụng công nghệ thông tin

Đa dạng hóa sản phẩm và khuyến khích hoạt động chào bán

Tăng cường thông tin và tuyên truyền



“Năm 2024 sẽ là năm tạo dựng các cơ sở cho sự phát triển TTCK trong trung và dài hạn, góp phần vào việc thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế năm 2024.”

Trích phát biểu của Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước Vũ Thị Chân Phương

Tóm tắt Báo cáo Tham luận của Chủ tịch PDR- Ông Nguyễn Văn Đạt tại Hội Nghị

Đánh giá cao vai trò của thị trường chứng khoán trong việc huy động vốn cho doanh nghiệp:

“Năm 2023, Phát Đạt đã huy động vốn thành công thông qua phát hành cổ phiếu riêng lẻ riêng lẻ cho nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp, thu về số tiền hơn 670 tỷ đồng. Đồng thời, Phát Đạt cũng đã nộp hồ sơ xin phép phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, dự kiến thu về số tiền khoảng 1.340 tỷ đồng trong năm 2024. Số tiền đã huy động được đã góp phần giúp Phát Đạt đã trả khoản nợ trái phiếu doanh nghiệp với giá trị 2,500 tỷ đồng đúng hạn và trước hạn, đưa dư nợ vay trái phiếu về 0 vào cuối năm 2023.”

Gửi lời tri ân đến các cơ quan chức năng và nhà đầu tư:

“Trong năm 2023, Thủ tướng Chính phủ đã chỉ đạo quyết liệt và đưa ra nhiều chính sách và giải pháp tháo gỡ khó khăn cho thị trường bất động sản và thị trường vốn. Đồng thời nhờ vào các giải pháp của Ủy ban Chứng khoán và sự tin tưởng của các nhà đầu tư, Phát Đạt đã huy động vốn thành công giúp công ty giải quyết vấn đề thanh khoản và tái cấu trúc tài chính một cách hiệu quả.”



Ông Nguyễn Văn Đạt
Chủ tịch PDR

Các ý kiến đề xuất của PDR tại Hội nghị

1 Tiếp tục có các chính sách hỗ trợ, tháo gỡ thủ tục pháp lý cho thị trường Bất động sản

2 Tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý để thúc đẩy phát triển thị trường TPDN và có chính sách khuyến khích, hỗ trợ nhà đầu tư dài hạn vào thị trường TPDN

3 Thúc đẩy thực hiện động bộ các giải pháp để sớm nâng hạng thị trường chứng khoán

Một lần nữa Ông khẳng định quyết tâm của Phát Đạt trong

“Việc huy động thêm được vốn góp và trả hết nợ TPDN đã giúp việc tái cấu trúc tài chính diễn ra nhanh hơn so với kế hoạch và có cơ cấu nợ an toàn, tạo những nền tảng tài chính vững chắc cho Phát Đạt phát triển trong nhiều năm tiếp theo.

“Thị trường chứng khoán đã thực sự trở thành kênh huy động vốn hiệu quả, giúp các doanh nghiệp như Phát Đạt có thêm nguồn vốn để đầu tư vào các dự án tiềm năng, mở rộng hoạt động kinh doanh và tạo ra nhiều công ăn việc làm cho xã hội”.

Trích Báo cáo tham luận của Chủ tịch Phát Đạt trong Tài liệu Hội nghị Triển khai nhiệm vụ phát triển TTCK năm 2024

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN BẮC HÀ THANH

Một số thông tin về dự án

- ❖ **Quy mô: 431,604.96 m²**, trong đó:
 - Giai đoạn 1: 212,992 m²
 - Giai đoạn 2: 218,612.96 m²

- ❖ **Sản phẩm:** Đất nền, nhà phố, shophouse
- ❖ **Doanh thu giai đoạn 1 dự kiến:** 2.000 tỷ đồng
- ❖ **Thời gian khai thác dự kiến:** 2024-2025

Tiến độ dự án

Giao đất giai đoạn 1

Được UBND tỉnh Bình Định giao đất tại Quyết định số 3419/QĐ-UBND 15/09/2023

Khởi công xây dựng

28/10/2023

Nguồn vốn

Cuối tháng 2, MBBank đã cấp hạn mức tín dụng 1.500 tỷ để phát triển dự án.

Hoàn thành hạ tầng giai đoạn 1

Dự kiến cuối Q2.2024

Đủ điều kiện bán hàng giai đoạn 1

Dự kiến cuối Q2 đầu Q3

Nhận được GPXD giai đoạn 1

17/10/2023, nhận giấy phép xây dựng số 08/GPXD cho phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật
06/12/2023, nhận giấy phép xây dựng số 11/GPXD cho phép xây dựng khu đô thị

San lấp mặt bằng giai đoạn 1

Đạt tiến độ 30%
Dự kiến hoàn thiện trước 30/04

Sau khi hoàn thiện các thủ tục pháp lý, Phát Đạt đã nhanh chóng có những chuẩn bị về mặt nguồn vốn để triển khai dự án đồng thời gấp rút tiến hành xây dựng.
Dự kiến Phát Đạt sẽ có thể đưa dự án Bắc Hà Thanh vào khai thác từ đầu Q3/2024.

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN BẮC HÀ THANH



Hình ảnh thực tế tại dự án sáng ngày 02/03/2024

Dự án hiện đang trong giai đoạn san lấp mặt bằng. **Tính đến cuối tháng 2/2024, tiến độ san lấp ước tính đã đạt hơn 30%, nhân sự máy móc đang được huy động để** thi công liên tục trên công trường, đẩy nhanh tiến độ nhằm sớm có thể đưa dự án vào khai thác.

Dự án Bắc Hà Thanh là 1 trong 3 dự án trọng điểm mà PDR sẽ mở bán trong năm 2024 bên cạnh dự án Thuận An (Bình Dương) và Cadia (Quy Nhơn).



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