



PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

Bản tin, Nhà đầu tư

Tháng 12.2025

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 THỰC HIỆN THƯƠNG VỤ 1.100 TỶ ĐỒNG TẠI DỰ ÁN ĐẤT VÀNG ĐÀ NẴNG

Phát Đạt đã thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ 99% cổ phần tại Công ty Cổ phần Đầu tư Bắc Cường-đơn vị sở hữu khu đất vàng hơn 2.700 m² tại 223-225 Trần Phú, trung tâm quận Hải Châu, Đà Nẵng. Giá trị chuyển nhượng được HĐQT quy định không thấp hơn 1.100 tỷ đồng. Sau khi giao dịch hoàn tất, Bắc Cường sẽ không còn là công ty con của PDR, đồng nghĩa dự án này không còn thuộc hệ sinh thái PDR. Việc thoái vốn này nằm trong định hướng tái cơ cấu danh mục, gia tăng nguồn lực tài chính và củng cố dòng tiền để tập trung cho các dự án trọng điểm.

MỞ RỘNG QUỸ ĐẤT LỖI ĐÔ THỊ VỚI THƯƠNG VỤ 5.500 TỶ ĐỒNG TẠI ĐƯỜNG CMT8-TRUNG TÂM TP.HCM

Phát Đạt đã thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng toàn bộ cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh tại Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN-công ty hiện là chủ đầu tư dự án nhà ở thương mại tại khu đất số 239 Cách Mạng Tháng 8 phường Bàn Cờ, TP.HCM. Sau khi giao dịch hoàn tất, PDR sẽ trở thành cổ đông sở hữu 50% tổng số cổ phần của Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN. Đây là dự án nằm trên khu đất khoảng 3.500 m² được định hướng phát triển thành tổ hợp chung cư kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ và văn phòng, với tổng mức đầu tư ước tính khoảng 5.500 tỷ đồng, và triển khai trong giai đoạn 2026 -2030.





LA PURA GHI DẤU ẤN TẠI GIẢI THƯỞNG BĐS 2025 CỦA VNREA

Dự án La Pura vừa được vinh danh trong hạng mục **“Top 5 dự án phát triển đô thị TOD tiềm năng nhất tại Vùng động lực phía Nam”** tại chương trình bình chọn của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA). Giải thưởng ghi nhận chất lượng phát triển dự án, từ thiết kế, tiện ích đến định hướng vận hành bền vững, đồng thời củng cố niềm tin của thị trường đối với dòng sản phẩm La Pura trong giai đoạn mở rộng danh mục và tăng hiện diện tại khu Đông Bắc TP.HCM.

PHÁT ĐẠT HƯỚNG VỀ MIỀN TRUNG SAU BÃO LŨ

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR: HOSE) vừa ủng hộ 1 tỷ đồng hỗ trợ người dân miền Trung khắc phục hậu quả bão lũ và sớm ổn định cuộc sống. Đại diện PDR cũng phối hợp cùng Báo Thanh Niên đến các địa phương bị ảnh hưởng nặng, trực tiếp thăm hỏi và trao quà cho bà con.

Hoạt động này tiếp tục khẳng định tinh thần trách nhiệm xã hội mà Phát Đạt kiên trì thực hiện nhiều năm qua: luôn hiện diện kịp thời tại những khu vực gặp thiên tai, chung tay hỗ trợ cộng đồng và góp phần giúp người dân miền Trung sớm vượt qua khó khăn.



PDR TIẾP TỤC THỰC HIỆN CÁC ĐIỀU KIỆN ĐỂ HOÀN TẤT THƯƠNG VỤ THUẬN AN

HĐQT Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt đã thông qua chủ trương góp thêm 42.905.035.128 đồng vào Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Cao tầng Thuận An 1- đơn vị triển khai dự án Thuận An 1. Sau khi hoàn tất thủ tục tăng vốn, PDR sẽ nâng tỷ lệ sở hữu lên 20% tương ứng tổng giá trị vốn góp **42.955.035.128** đồng tại doanh nghiệp này.

Động thái này thể hiện cam kết của Phát Đạt trong việc tiếp tục đồng hành và thúc đẩy tiến độ pháp lý, kinh doanh tại Thuận An 1. Đây là bước hoàn thiện cấu trúc vốn cần thiết trước khi dự án chuyển sang các giai đoạn tiếp theo.



ANALYST MEETING - PDR : CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 5 NĂM (2026-2030) “TỐI ƯU ĐỊA LỢI - PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG”

Chiều ngày 27/11/2025 tại TP.HCM, Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR: HOSE) đã tổ chức buổi đối thoại về chiến lược phát triển 5 năm (2026-2030) với chủ đề “Tối ưu địa lợi - Phát triển bền vững”. Sự kiện thu hút sự tham gia của gần 50 quỹ đầu tư và công ty chứng khoán, khẳng định sự quan tâm của cộng đồng đầu tư đối với tầm nhìn và định hướng phát triển của Phát Đạt trong giai đoạn sắp tới.

CHIẾN LƯỢC

- Nắm bắt cơ hội từ “siêu vùng kinh tế - đại đô thị TP.HCM” và sự bứt tốc của hạ tầng (vành đai, cao tốc, metro, sân bay Long Thành).
- Tối ưu hóa hơn 6.200 ha quỹ đất, trong đó 500 ha tại tam giác TP.HCM, Bình Dương, Bà Rịa-Vũng Tàu.
- Tập trung nguồn lực vào TP.HCM mở rộng và Đồng Nai, tăng tốc các dự án tại Bình Dương cũ, duy trì và tiếp tục theo đuổi việc triển khai các dự án BT để góp phần đa dạng danh mục.
- Nâng chuẩn quản trị, áp dụng ESG, Human - Centric Design và chuyển đổi số nhằm đáp ứng tiêu chuẩn vốn và tăng năng lực phát triển bền vững.
- Ưu tiên phát triển nhà ở nhu cầu thật, BĐS công nghiệp - logistics và đô thị xanh theo chuẩn ESG.



DỰ ÁN

THUẬN AN 1

- Đã chính thức nhận được khoản tiền cọc từ đối tác nước ngoài cho giao dịch chuyển nhượng một phần dự án, đánh dấu bước tiến quan trọng trong quá trình hợp tác và triển khai.

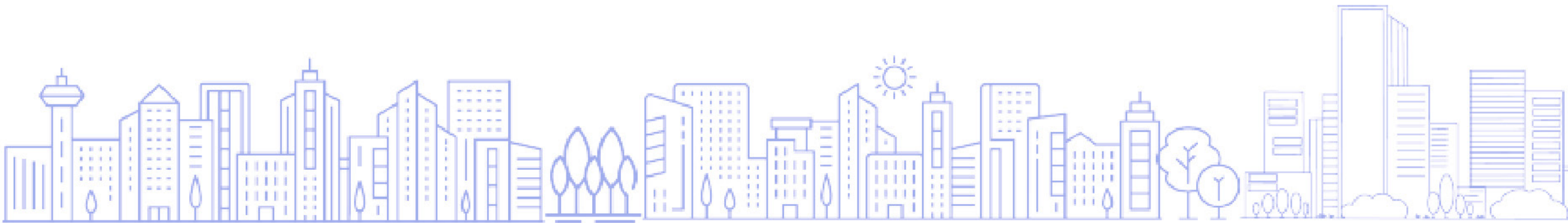
239 CMT8 (TP.HCM)

- Dự kiến được đưa vào kinh doanh trong năm tới
- PDR đặt mục tiêu nâng sở hữu lên 100 % (từ mức 50% hiện tại).
- Dự án được định vị đóng vai trò quan trọng trong chu kỳ tái thiết đô thị nội đô, song song với chiến lược mở rộng quỹ đất vùng ven.

SERENITY PHƯỚC HẢI

- Dự kiến có thể triển khai mở bán trong năm sau, sau khi hoàn tất các thủ tục pháp lý.

Ngoài ra, Phát Đạt đang tiếp tục triển khai loạt dự án trong danh mục, đảm bảo nguồn sản phẩm mới ra mắt liên tục và duy trì đà tăng trưởng cho các giai đoạn tiếp theo.



2

THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR

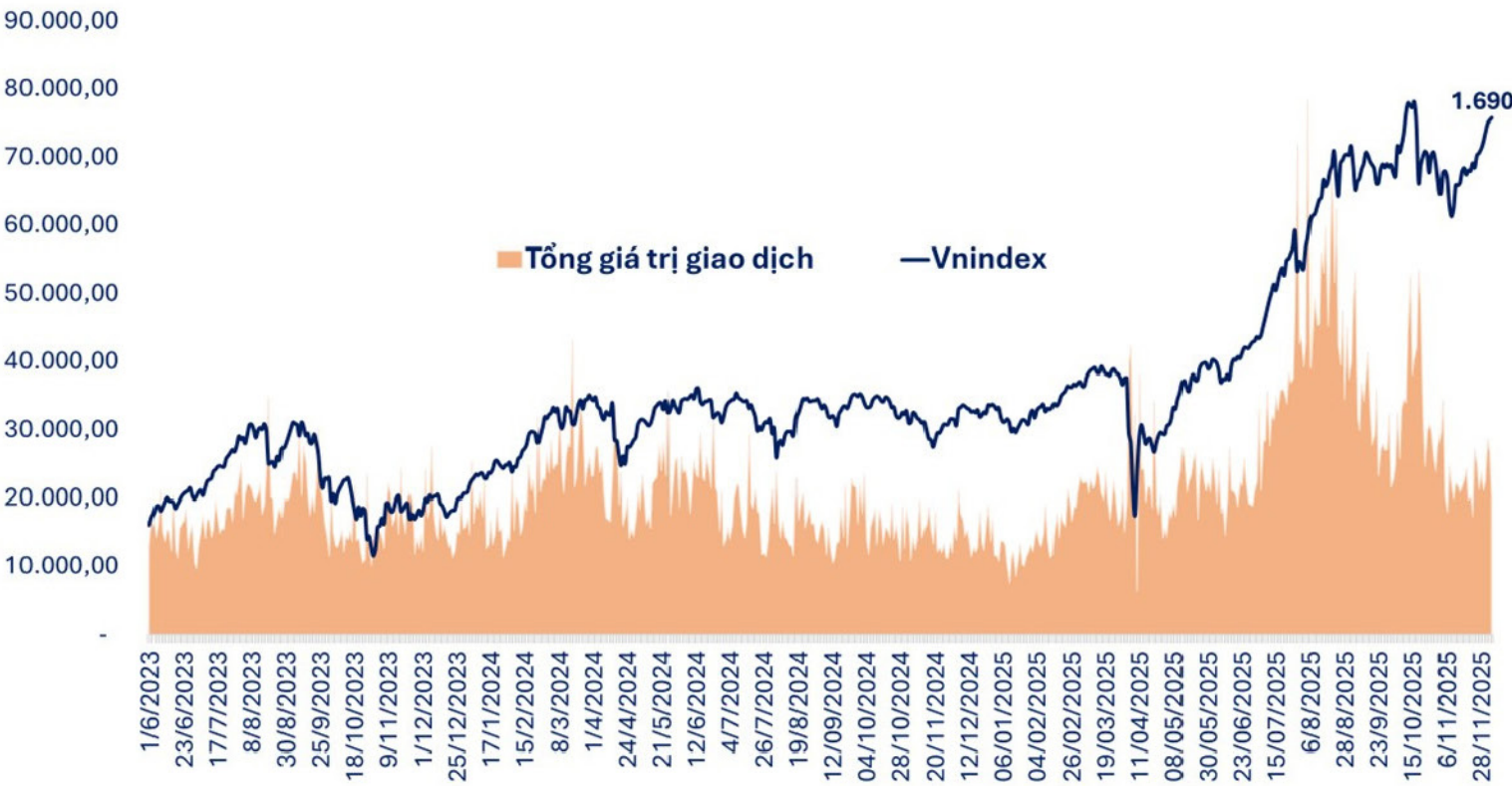
THỊ TRƯỜNG CHỨNG KHOÁN & CỔ PHIẾU PDR

Tính đến ngày 04/12/2025

PDR: HOSE
22,600 VND

Beta	1.57		
EPS	636	Cao nhất 52w (VND/cp)	27,200
P/E	34.84	Thấp nhất 52w (VND/cp)	13,932
BVPS	12,187	Khối lượng bình quân 52w (triệu cổ phiếu)	13,760
P/B	1.82	Số lượng cổ phiếu lưu hành (triệu cổ phiếu)	979.81

VN-Index biến động tăng trong tháng 11



8.691

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

8.72%

Tỷ lệ sở hữu
nước ngoài

22,143

Vốn hóa thị trường
(tỷ đồng)

60%

Free float

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





3 | THÔNG TIN DỰ ÁN

CẬP NHẬT TIẾN ĐỘ DỰ ÁN LA PURA THÁNG 11/2025

Trong tháng 11/2025, Phát Đạt (PDR: HOSE) đã tiếp tục đẩy mạnh thi công dự án La Pura với cường độ cao và kiểm soát chất lượng theo tiêu chuẩn quốc tế. Tại công trường, mỗi ngày có hơn 400 công nhân, kỹ sư và đội giám sát làm việc liên tục để đảm bảo tiến độ. Hai phân khu trọng tâm hiện nay là Zenia, đã thi công đến tầng 20 và Risa đã đạt tầng 17.

Phát Đạt khẳng định, việc hoàn thiện dự án đúng tiến độ và đạt chất lượng cao không chỉ mang giá trị thương mại, mà còn là cam kết danh dự của doanh nghiệp với khách hàng. Đó là minh chứng cho triết lý phát triển mà Phát Đạt kiên định phát triển bền vững, lấy khách hàng làm trung tâm, và đo lường thành công bằng niềm tin thị trường.



RISA BY LA PURA ĐẠT TỶ LỆ HẤP THỤ ẤN TƯỢNG NGAY TRONG SỰ KIỆN RA MẮT

Ngày 30/11 lễ giới thiệu dự án Risa by La Pura đã diễn ra tại khu Đông Bắc TP.HCM với hơn 1.000 khách hàng và nhà đầu tư tham dự. Dự án ghi nhận giao dịch khả quan đã đạt khoảng 80% giỏ hàng sau 3 ngày ra mắt và 92% chỉ trong 2 giờ tại sự kiện.

Risa by La Pura được định vị là tòa tháp “all in one” với nhiều tiện ích và không gian dành cho trẻ em, đồng thời hưởng lợi từ hạ tầng chiến lược như mở rộng Quốc lộ 13 và tuyến Metro kết nối khu vực. Thông qua sự kiện này, PDR tiếp tục khẳng định vị thế và tốc độ triển khai tại thị trường Đông Bắc TP.HCM, tạo tiền đề vững chắc cho giai đoạn kinh doanh và phát triển sắp tới.



QUY NHƠN ICONIC ĐIỂM ĐẾN MỚI CỦA NHÀ ĐẦU TƯ MIỀN BẮC & MIỀN TRUNG

Quy Nhơn đang trở thành điểm đến nổi bật của nhà đầu tư khu vực miền Bắc và miền Trung nhờ tiềm năng tăng trưởng còn rộng, hạ tầng liên vùng đồng bộ cùng lợi thế du lịch thương mại phát triển mạnh. Trong bối cảnh đó, Quy Nhơn Iconic thu hút sự chú ý khi sở hữu vị trí ven sông cận biển, pháp lý minh bạch và khả năng kết nối trực tiếp với trục Quốc lộ 19, sân bay Phù Cát và cảng biển Quy Nhơn.

Realty Holdings – đơn vị phát triển dự án – đã ký kết hợp tác với Redland, Top 10 đơn vị phân phối bất động sản hàng đầu Việt Nam, để trở thành Tổng đại lý khu vực miền Bắc và miền Trung. Sự hợp tác này kỳ vọng đưa cơ hội đầu tư giá trị đến gần hơn với nhà đầu tư hai miền, đồng thời góp phần củng cố sức hút của thị trường Quy Nhơn trong giai đoạn tăng trưởng mới.



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