

Báo cáo lần đầu

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT (HOSE: PDR)

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR)

Ngày 30/06/2025

Giá hiện tại: 18.050 VND
Giá kỳ vọng: 20.200 VND
Khuyến nghị: **KHẢ QUAN +11,9%**

Mã cổ phiếu	PDR
Giá cao nhất 52 tuần (VND)	24.550
Giá thấp nhất 52 tuần (VND)	15.050
Vốn hóa (tỷ đồng)	16.103,42
KLGD trung bình 52 tuần (tr CP)	8.420.970
Số lượng cp đang lưu hành (Tr CP)	907,2
Beta	1,25
P/E	28,66
P/B	1,39

Thông tin cơ bản về doanh nghiệp

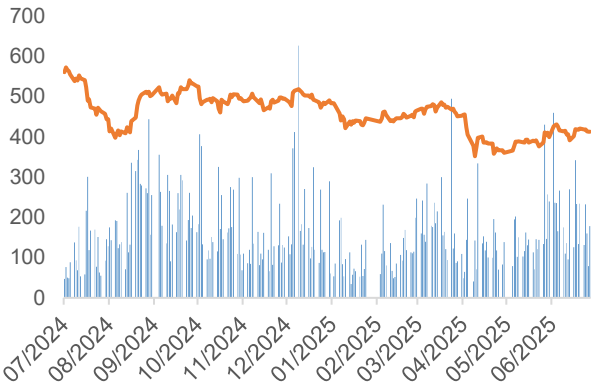
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) thành lập năm 2004, là doanh nghiệp chuyên hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản. PDR tập trung khai thác hai thị trường chính là TP. Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận, đồng thời mở rộng hoạt động ra các địa phương ven biển miền Trung như Bình Định và Bà Rịa – Vũng Tàu. Công ty chủ yếu phát triển các dự án nhà ở, khu đô thị và bất động sản nghỉ dưỡng tập trung vào các sản phẩm cốt lõi bao gồm căn hộ cao tầng, nhà phố, đất nền, condotel và biệt thự nghỉ dưỡng.

PDR – TÁI CẤU TRÚC HIỆU QUẢ, SẴN SÀNG CHO TẦM CAO MỚI

Luận điểm đầu tư

- **Thị trường bất động sản có tín hiệu hồi phục tích cực:** Mức độ quan tâm và giá bán sơ cấp tại TP.HCM và các khu vực vệ tinh như Bình Dương, BR-VT đang tăng trở lại, hưởng lợi từ quy hoạch mở rộng vùng TP.HCM và hạ tầng kết nối được đẩy mạnh.
- **Sở hữu quỹ đất lớn tại các khu vực tiềm năng:** Sau sáp nhập, PDR sở hữu khoảng 500 ha đất tại TP.HCM và vùng lân cận với lợi thế giá vốn thấp và pháp lý rõ ràng, tạo nền tảng tốt cho phát triển trong trung và dài hạn.
- **Hoàn tất giai đoạn tái cơ cấu và khởi động lại chu kỳ tăng trưởng:** Giai đoạn 2022–2024, PDR đã tái cấu trúc tài chính và danh mục đầu tư, xử lý các khoản phải thu lớn và thoái vốn khỏi dự án không hiệu quả. Từ cuối 2024, công ty tái khởi động các dự án chủ lực, hướng đến cải thiện dòng tiền và hiệu quả hoạt động.
- **Triển vọng kinh doanh 2025–2026 tích cực:** Các dự án trọng điểm như KDC Bắc Hà Thanh và Thuận An 1&2 dự kiến đóng góp chính vào doanh thu và lợi nhuận trong giai đoạn 2025–2026. Biên lợi nhuận được duy trì ở mức cao nhờ chi phí vốn thấp và quản trị triển khai hiệu quả.

Diễn biến giá cổ phiếu PDR



Chỉ tiêu	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu thuần (tỷ đồng)	618	822	1,236	1,643
30 Tăng trưởng YoY	-59.0%	33.1%	50.4%	32.9%
25 Lợi nhuận sau thuế (tỷ đồng)	683	155	241	340
20 Tăng trưởng YoY	-41.2%	-77.3%	55.3%	41.0%
15 Doanh số bán hàng (tỷ đồng)	-	600	2,600	4,100
10 Tăng trưởng YoY			333.3%	57.7%
5 Biên lợi nhuận gộp (%)	88.0%	48.5%	51.6%	51.7%
0 Biên lợi nhuận từ HĐKD (%)	53.4%	20.3%	39.1%	39.2%
0 Biên lợi nhuận ròng (%)	110.5%	18.9%	19.5%	20.7%
EPS (VND/cổ phiếu)	926	178	264	373
ROA (%)	3.1%	0.7%	1.0%	1.2%
ROE (%)	7.3%	1.5%	2.1%	2.9%
Nợ ròng/VCSH	27.1%	45.2%	50.8%	58.9%

MỤC LỤC

Phần I: Tổng quan doanh nghiệp

Phần II: Tình hình tài chính của doanh nghiệp

Phần III: Luận điểm đầu tư

Phần IV: Rủi ro hoạt động

Phần V: Dự phóng kết quả kinh doanh

Phần VI: Định giá

Phần VII: Phụ lục

THÔNG TIN CHUNG

Giới thiệu về doanh nghiệp

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) được thành lập năm 2004 tại thành phố Hồ Chí Minh, hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, phát triển và kinh doanh bất động sản. Tính đến năm 2024, PDR sở hữu quỹ đất gần 6.200 ha, tập trung tại Hồ Chí Minh, các tỉnh lân cận như Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu và mở rộng ra các địa phương ven biển miền Trung gồm Bình Định, Quảng Ngãi và Đà Nẵng. Công ty định hướng phát triển các sản phẩm bất động sản hướng đến phân khúc khách hàng trung – cao cấp, với thiết kế hiện đại, tiện ích đồng bộ và vị trí thuận lợi.



PDR đã khẳng định uy tín và năng lực phát triển dự án thông qua chuỗi căn hộ cao tầng “The EverRich” tại thành phố Hồ Chí Minh, với các dự án tiêu biểu như The EverRich 1 (Q.11), The EverRich Infinity (Q.5) và The EverRich 3 (Q.7). Thành công của chuỗi dự án này không chỉ giúp PDR định vị thương hiệu gắn với phân khúc bất động sản cao cấp mà còn tạo nền tảng để công ty mở rộng sang các dự án khu dân cư tích hợp tại các đô thị vệ tinh và bất động sản nghỉ dưỡng ven biển trong các giai đoạn phát triển tiếp theo.



The EverRich 1 – Khởi đầu lịch sử của PDR



The EverRich 2 – Kiến trúc độc đáo

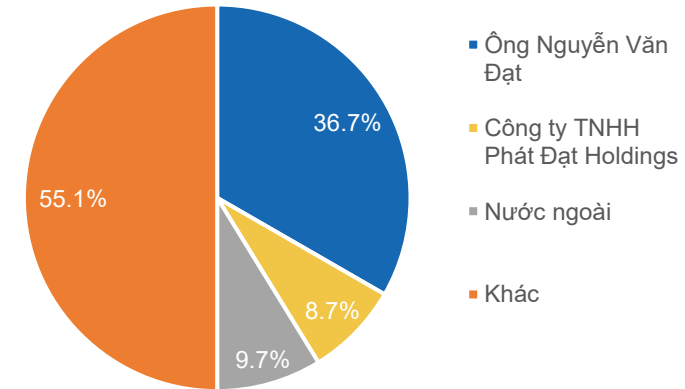
I. TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cơ cấu cổ đông của PDR hiện tập trung vào nhóm cổ đông sáng lập, trong đó ông Nguyễn Văn Đạt, chủ tịch HĐQT kiêm cổ đông sáng lập, sở hữu 36,7% cổ phần, đồng thời là người định hình chiến lược phát triển dài hạn của doanh nghiệp từ những ngày đầu thành lập. Ông Đạt được xem là nhân vật có ảnh hưởng lớn đến hoạt động điều hành và kế hoạch tái cấu trúc tài chính hiện tại của công ty. Công ty TNHH Phát Đạt Holdings, một pháp nhân có liên quan đến ông Đạt, nắm giữ 8,7% cổ phần. Như vậy tổng tỷ lệ sở hữu trực tiếp và gián tiếp từ ông Nguyễn Văn Đạt đạt hơn 45% cổ phần của PDR.

Nhóm cổ đông nước ngoài chiếm 9,7%, trong đó nổi bật là ACA Vietnam Real Estate III LP, một quỹ đầu tư thuộc ACA Investments (Nhật Bản), đã trở thành cổ đông từ tháng 4/2025 thông qua phương án hoán đổi nợ lấy cổ phần. Sau giao dịch ACA Investments đang nắm giữ 3,75% cổ phần PDR. Giao dịch này giúp PDR giảm nghĩa vụ nợ gần 700 tỷ đồng và thể hiện sự tin tưởng của nhà đầu tư nước ngoài vào tiềm năng hồi phục tài chính của công ty.

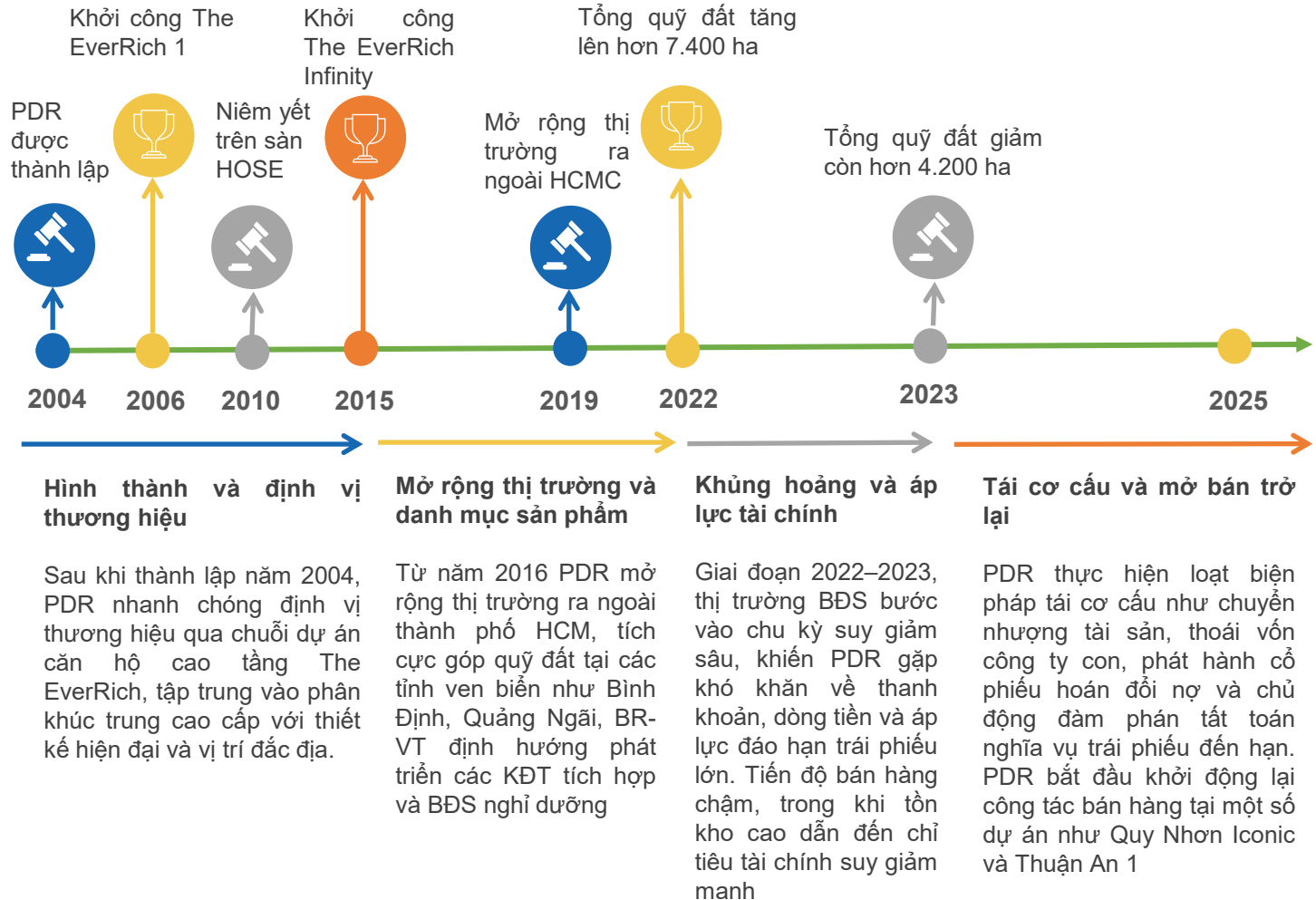
Cơ cấu sở hữu theo nhóm cổ đông



I. TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG

Sau hơn 20 năm phát triển, PDR đã phát triển từ một doanh nghiệp xây dựng thành nhà phát triển bất động sản có quỹ đất lớn tại nhiều địa phương. Dù đối mặt với áp lực tài chính trong giai đoạn thị trường khó khăn, công ty đã chủ động tái cơ cấu và từng bước củng cố nền tảng cho giai đoạn phục hồi.



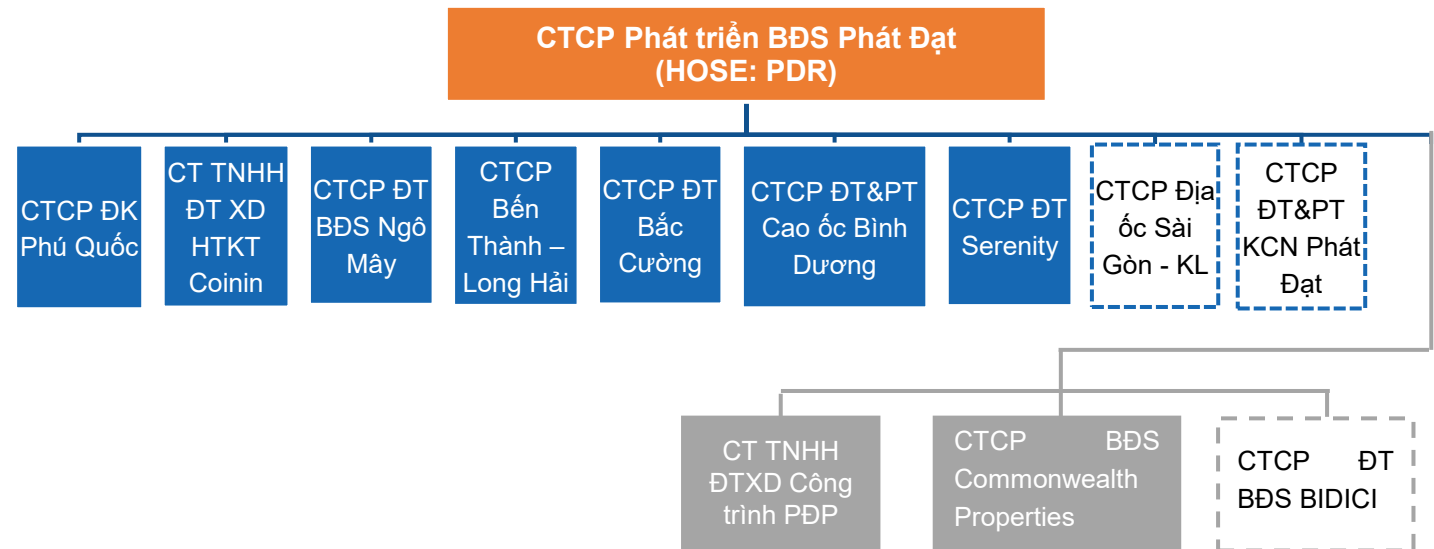
I. TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

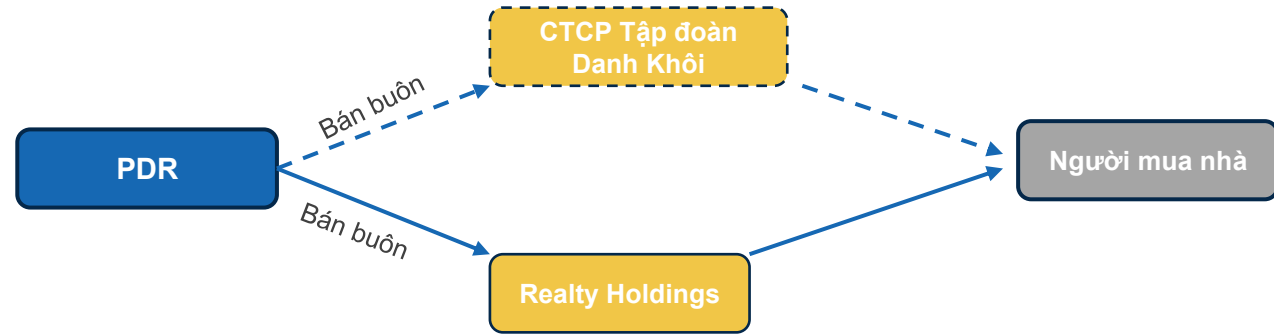
Tính đến cuối năm 2024, PDR sở hữu 7 công ty con trực tiếp và 2 công ty liên kết, được thành lập để triển khai các dự án BĐS nhà ở, khu đô thị và nghỉ dưỡng. Trong giai đoạn 2022-2024, PDR đã thực hiện tái cấu trúc danh mục đầu tư thông qua việc thoái vốn tại một số công ty con và công ty liên kết nhằm thu hồi dòng tiền, giảm đòn bẩy tài chính và tập trung vào các dự án trọng tâm.

- Năm 2022: PDR chuyển nhượng toàn bộ 99,86% vốn tại CTCP Địa ốc Sài Gòn – KL
- Năm 2023: thoái toàn bộ 99,8% vốn tại CTCP Đầu tư và Phát triển KCN Phát Đạt
- Năm 2024: hoàn tất thoái toàn bộ 49% tại CTCP Đầu tư BĐS BIDICI
- Năm 2024: giảm tỷ lệ sở hữu tại CTCP Kinh doanh và Dịch vụ BĐS Phát Đạt, hiện đã đổi tên thành Công ty Commonwealth Properties, từ 51% xuống còn 27%

I. TỔNG QUAN DOANH NGHIỆP



MÔ HÌNH PHÂN PHỐI – MÔ HÌNH BÁN BUÔN QUA ĐỐI TÁC CHIẾN LƯỢC

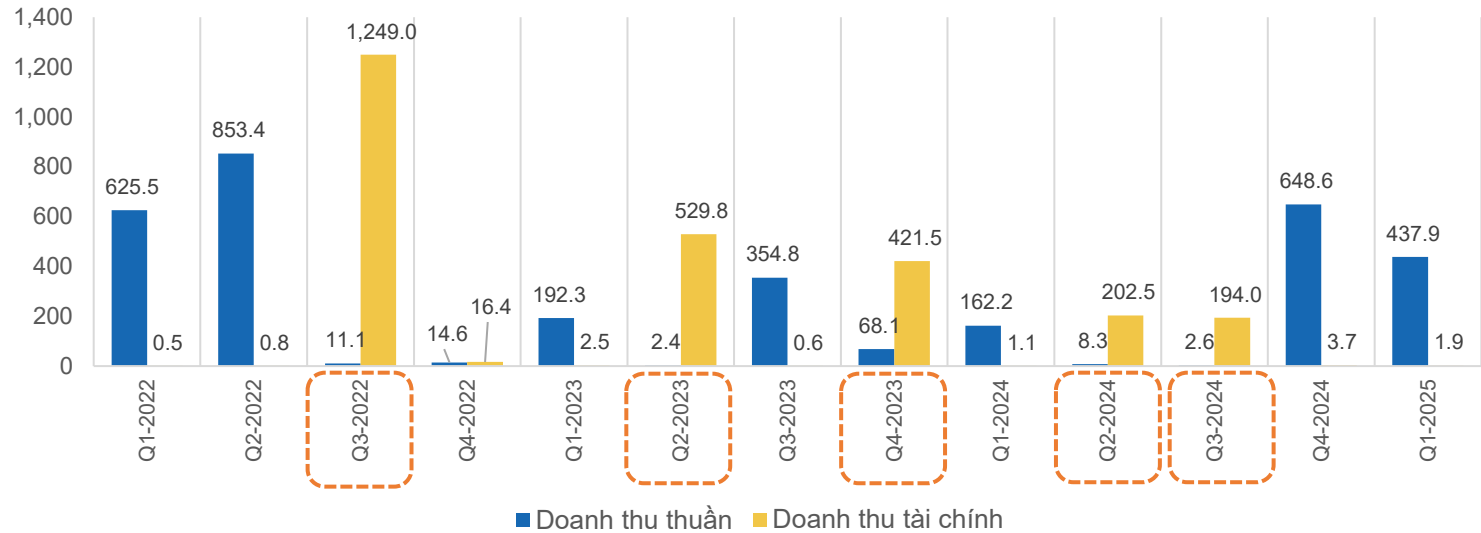


- PDR áp dụng mô hình phân phối qua đối tác bán buôn, không xây dựng đội ngũ bán hàng nội bộ nhằm tiết kiệm chi phí và tối ưu vận hành. Nhờ mô hình này, chi phí bán hàng trong 5 năm qua chỉ dao động 0,5%–4,5% doanh thu thuần, thấp hơn đáng kể so với trung bình ngành. Ngoài ra, hình thức bán buôn giúp công ty thu tiền nhanh, kiểm soát hiệu quả dòng tiền. Tuy nhiên, mô hình này cũng tiềm ẩn rủi ro cao, đặc biệt là phụ thuộc vào năng lực tài chính và pháp lý của bên phân phối.
- Trong giai đoạn trước, PDR triển khai phương thức phân phối sản phẩm thông qua hệ sinh thái của Tập đoàn Danh Khôi (NRC). Tuy nhiên do NRC gặp khó khăn về tài chính và vướng mắc pháp lý, đến cuối Quý 1/2025 khoản công nợ hơn 2,000 tỷ vẫn chưa được thu hồi dứt điểm. Để xử lý khoản công nợ tồn đọng, PDR hiện đang từng bước thực hiện đối trừ bằng cách nhận lại sản phẩm từ phía NRC để tự triển khai bán hàng. Điển hình là dự án La Pura, đã được PDR tiếp nhận và đưa vào danh mục để chủ động triển khai bán hàng trong năm 2025–2026. Biện pháp này vừa giúp thu hồi một phần giá trị khoản phải thu, vừa tăng quyền chủ động về dòng tiền và kế hoạch kinh doanh cho PDR trong giai đoạn tới.
- Từ năm 2024, PDR đã chuyển sang đối tác phân phối mới là Realty Holdings. Tháng 5/2024, hai bên ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược, theo đó Realty Holdings cam kết mua sỉ hơn 7.400 sản phẩm tại hai dự án trọng điểm là Thuận An 1&2 và Bắc Hà Thanh. PDR giữ quyền kiểm soát dòng tiền trong quá trình triển khai bán hàng khi dự án đáp ứng đủ điều kiện pháp lý. Ngoài ra, dự án La Pura, vốn là sản phẩm nhận lại từ NRC trong quá trình xử lý công nợ cũng đang được PDR bán buôn thông qua Realty Holdings



Hoạt động kinh doanh suy yếu trong giai đoạn 2022–2024, PDR duy trì lợi nhuận nhờ thoái vốn; doanh thu thuần bắt đầu phục hồi từ quý IV/2024 khi tái khởi động bán hàng

Doanh thu thuần và doanh thu từ hoạt động tài chính PDR

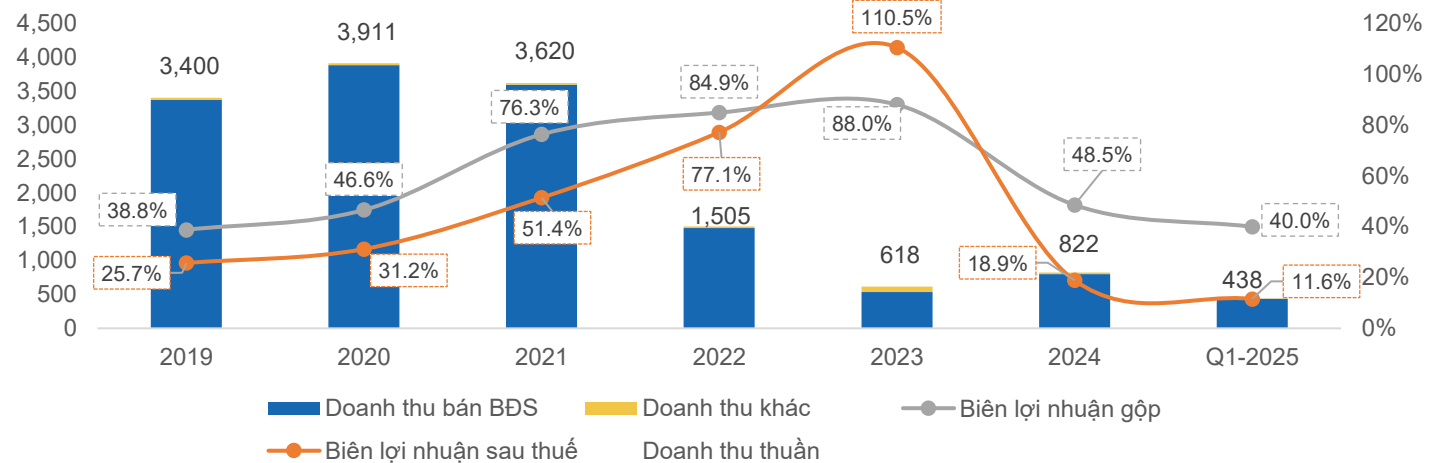


- Từ Q3/2022, hoạt động kinh doanh của PDR suy giảm rõ rệt do thị trường BĐS rơi vào khó khăn và nhiều dự án của công ty không thể triển khai hoặc bàn giao do thiếu hụt dòng tiền. Doanh thu thuần trong giai đoạn này duy trì ở mức thấp, đặc biệt có những quý doanh thu thuần ở mức rất thấp dưới 10 tỷ đồng (Q2/2023, Q2&Q3/2024). Để duy trì hiệu quả tài chính, PDR đã đẩy mạnh bán tài sản và thoái vốn tại các công ty con và công ty liên kết, qua đó ghi nhận doanh thu tài chính đáng kể trong 5/9 quý gần nhất. Các giao dịch tiêu biểu gồm chuyển nhượng CTCP Địa ốc Sài Gòn – KL (Q3/2022), CTCP KCN Phát Đạt (Q4/2023) và cổ phần tại công ty BIDICI (Q2/2024) góp phần bù đắp cho sự sụt giảm trong hoạt động kinh doanh cốt lõi.
- Từ Q4/2024, doanh thu thuần đã bắt đầu phục hồi tích cực, đạt gần 650 tỷ đồng, là mức cao nhất kể từ đầu năm 2022 và tiếp tục duy trì ở mức tích cực (438 tỷ đồng) trong Q1/2025. Doanh thu thuần tăng mạnh cho thấy PDR đang dần khôi phục hoạt động bán hàng sau giai đoạn tái cấu trúc với kỳ vọng sẽ ghi nhận doanh thu ổn định trong năm 2025.

II. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Hoạt động kinh doanh có sự phân hóa rõ rệt theo từng giai đoạn và đang dần quay trở lại nền tảng kinh doanh cốt lõi ổn định

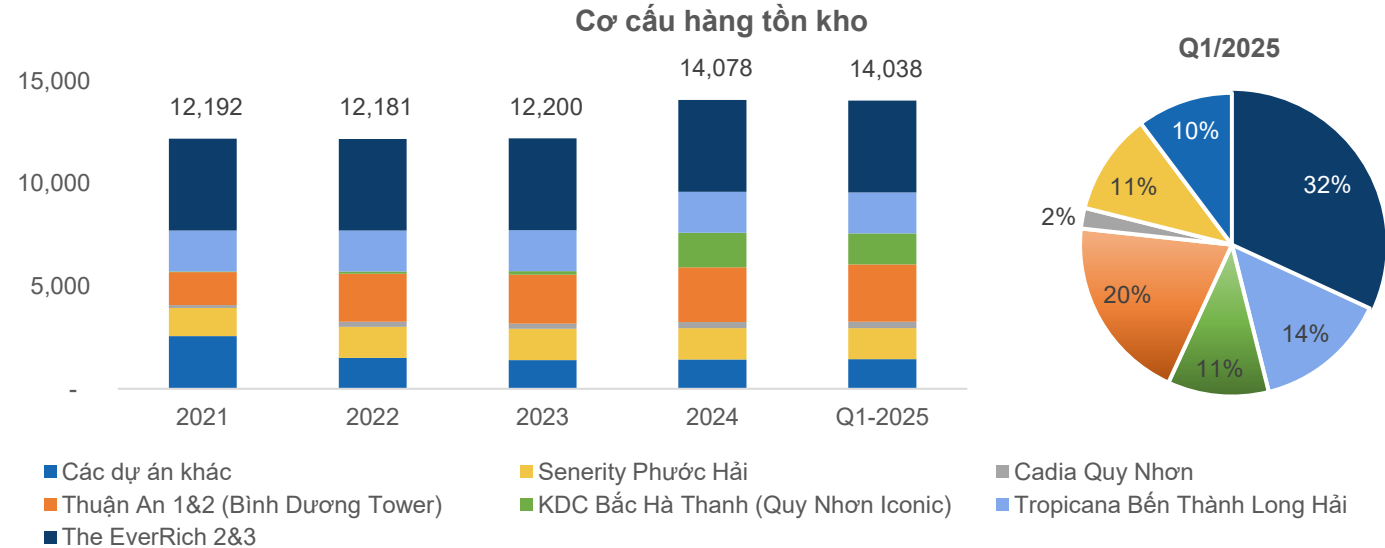
Hoạt động kinh doanh 2019-Q1/2025



Hoạt động kinh doanh của PDR trong giai đoạn 2019 đến nay có sự phân hóa rõ rệt.

- Giai đoạn 2019-2021, PDR ghi nhận doanh thu tăng trưởng ổn định với doanh thu thuần trung bình năm trên 3.600 tỷ đồng với hoạt động kinh doanh cốt lõi luôn chiếm trên 99% tỷ trọng doanh thu thuần. Biên lợi nhuận gộp tăng dần phụ thuộc cơ cấu sản phẩm bàn giao.
- Năm 2022-2023, doanh thu thuần có sự sụt giảm mạnh do thị trường khó khăn, tuy nhiên biên lợi nhuận gộp lại có sự tăng cao trên 80% do trong giai đoạn này PDR chủ yếu tiếp tục bàn giao dự án đất nền có suất đầu tư thấp như Nhơn Hội New City (Bình Định). Đồng thời công ty đẩy mạnh chiến lược thoái vốn và chuyển nhượng dự án, qua đó ghi nhận doanh thu từ hoạt động tài chính lớn và biên LNST tăng vọt, đạt đỉnh 110,5% trong năm 2023.
- Từ cuối năm 2024, PDR không còn ghi nhận lợi nhuận đột biến từ hoạt động tài chính mà quay lại tập trung vào hoạt động kinh doanh cốt lõi, mở bán các dự án mới đã đủ điều kiện. Biên lợi nhuận gộp giảm mạnh về mức 40% tương đương giai đoạn trước năm 2020. Các dự án mới có chi phí đầu tư cao hơn và chủ yếu được bán buôn cho đối tác Realty Holdings với giá chiết khấu là nguyên nhân giảm hiệu quả biên lợi nhuận gộp trong giai đoạn này.

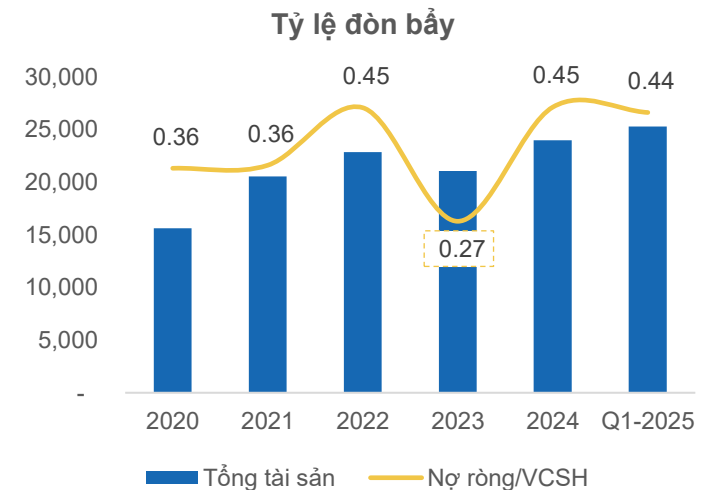
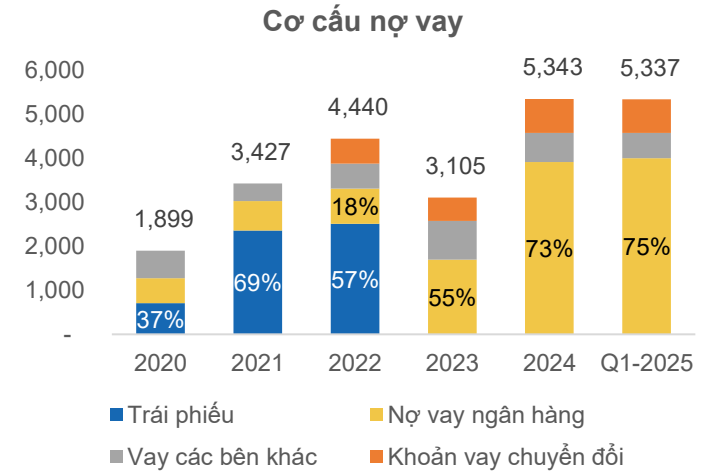
Giá trị hàng tồn kho không có nhiều biến động với hai dự án đóng vai trò chủ lực trong tăng trưởng doanh thu ngắn hạn là KDC Bắc Hà Thanh và Thuận An 1&2



- Giá trị hàng tồn kho của PDR duy trì ở mức 12.200-14.000 tỷ đồng trong giai đoạn 2021-Q1/2025, trong đó giá trị tăng thêm chủ yếu từ hai dự án KDC Bắc Hà Thanh và Thuận An 1&2. Các dự án khác không ghi nhận các khoản đầu tư tăng thêm đột biến.
- Tính đến cuối Q1/2025, hai dự án The EverRich 2&3 chiếm tỷ trọng lớn nhất trong danh mục hàng tồn kho (32%) tương ứng khoảng 4.476 tỷ đồng. Hai dự án này đã được ký HĐHT với Công ty Big Gain và Dynamic Innovation chuyển nhượng quyền phát triển dự án nhưng chưa được phép ghi nhận doanh thu do hai đối tác này vẫn đang trong quá trình hoàn tất nghĩa vụ pháp lý liên quan đến QSDĐ. PDR đã nhận toàn bộ khoản thanh toán từ hai hợp đồng này và hiện ghi nhận 5.547 tỷ đồng tại khoản mục “Phải trả ngắn hạn”.
- KDC Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic) và Thuận An 1&2 (Bình Dương Tower) là hai dự án có giá trị tồn kho tăng mạnh, hiện lần lượt chiếm 11% và 20% tổng tồn kho; trong đó dự án Bắc Hà Thanh đã bắt đầu mở bán từ cuối năm 2024 và đóng vai trò chủ lực trong doanh thu Q4/2024 và Q1/2025; dự án Thuận An 1&2 đang chuẩn bị mở bán trong nửa cuối năm 2025 là động lực tăng trưởng doanh thu chính trong ngắn hạn.

Đòn bẩy tài chính duy trì trong ngưỡng an toàn, cơ cấu nợ chuyển sang vay vốn ngân hàng dài hạn và không còn áp lực từ trái phiếu đáo hạn

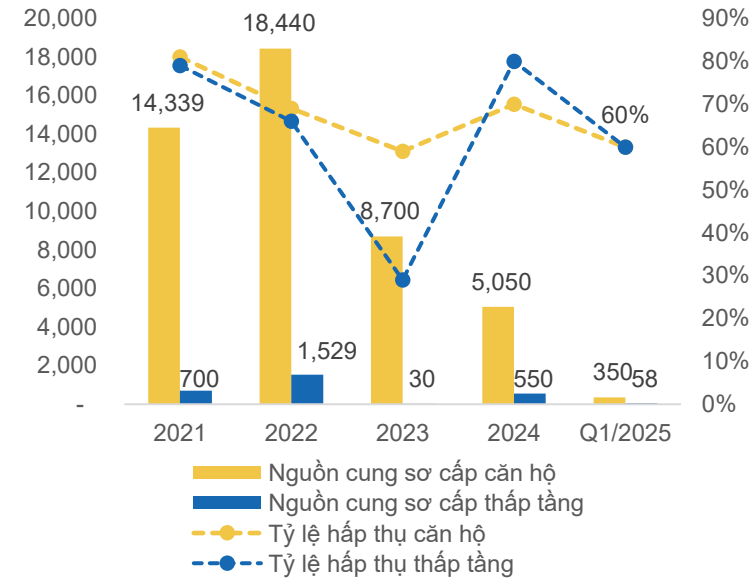
- Sau khi giảm mạnh 30% vào năm 2023 xuống còn ~3.100 tỷ đồng, tổng dư nợ của PDR tăng trở lại lên mức hơn 5.300 tỷ đồng vào năm 2024 và Quý 1/2025 do nhu cầu vốn cao để tái khởi động các dự án.
- Cơ cấu nợ vay có sự chuyển dịch đáng kể: PDR đã có những thay đổi chiến lược trong quản trị tài chính từ năm 2022 đến nay. Trong năm 2023, công ty đã tắt toán toàn bộ dư nợ trái phiếu từ mức hơn 2.500 tỷ đồng cuối năm 2022 (chiếm 57% tổng dư nợ) về 0% trong năm 2023; đồng thời tái cấu trúc sang nợ vay ngân hàng với tỷ trọng tăng từ 18% năm 2022 lên 75% Quý 1/2025. Nguồn vay ngân hàng chủ yếu được đảm bảo bằng tài sản tại các dự án có pháp lý tương đối hoàn chỉnh.
- Trong hơn 4.000 tỷ đồng nợ vay ngân hàng cuối Q1/2025 có 88% là nợ vay dài hạn với phần lớn nợ vay có thời gian đáo hạn sau năm 2027 giúp giảm áp lực trả nợ trong giai đoạn 2025-2026.
- Ngoài ra PDR có 568 tỷ đồng (~10,6% tổng nợ vay) là khoản vay các cá nhân và công ty đối tác với mục đích bổ sung vốn lưu động và được thế chấp bằng cổ phiếu PDR
- PDR kiểm soát tốt mức độ sử dụng vốn vay với tỷ lệ nợ ròng/VCSH dao động trong khoảng 0.27 đến 0.45. Đây là mức tương đối thấp của ngành BĐS. Từ năm 2024 công ty duy trì tỷ lệ đòn bẩy ở mức 0.44-0.45 khi bắt đầu vay vốn ngân hàng để bắt đầu triển khai trở lại các dự án trọng điểm.



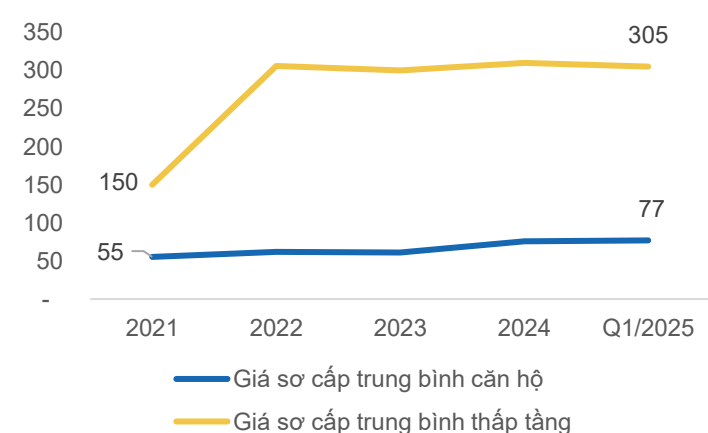
Thị trường bất động sản TP.HCM trong quý I/2025 ghi nhận mặt bằng giá ổn định, lực cầu duy trì dù nguồn cung mới hạn chế

- Trong quý I/2025, thị trường bất động sản TP.HCM tiếp tục ghi nhận sự sụt giảm đáng kể về nguồn cung mới ở cả hai phân khúc căn hộ và nhà ở thấp tầng. Theo CBRE, chỉ có khoảng 350 căn hộ và 58 căn thấp tầng được chào bán trong quý, thấp hơn đáng kể so với trung bình mỗi quý của năm do sự thận trọng của chủ đầu tư trong bối cảnh thị trường chưa hồi phục rõ rệt, cũng như những khó khăn pháp lý kéo dài trong triển khai dự án.
- Mặt bằng giá sơ cấp tiếp tục duy trì ở mức cao. Giá bán trung bình căn hộ đạt 77 triệu đồng/m², nhích nhẹ so với mức bình quân năm 2024. Trong khi đó, giá nhà thấp tầng giữ ở mức 305 triệu đồng/m², gần như không thay đổi so với quý cuối năm trước. Việc giá neo cao trong điều kiện nguồn cung thấp đang dần bộc lộ những hạn chế về khả năng tiếp cận của người mua.
- Tỷ lệ hấp thụ trong quý I/2025 phản ánh xu hướng suy yếu của lực cầu trên thị trường. Phân khúc căn hộ đạt tỷ lệ hấp thụ khoảng 60%, giảm nhẹ so với mức 70% của năm 2024, do ảnh hưởng từ giá bán cao và nguồn cung hạn chế. Phân khúc nhà ở thấp tầng ghi nhận tỷ lệ hấp thụ 60%, giảm rõ rệt so với mức 80% năm trước. Mức giá vẫn neo cao trong khi phần lớn dự án nằm ở khu vực xa trung tâm là nguyên nhân chính khiến sức mua chững lại.

Nguồn cung và tỷ lệ hấp thụ thị trường HCM



Giá bán sơ cấp trung bình thị trường HCM



Sự kỳ vọng vào quy hoạch vùng đô thị Tp. HCM mở rộng và các dự án hạ tầng trọng điểm tiếp tục là động lực nâng giá trị BĐS tại Bình Dương và BR-VT trong giai đoạn 2025-2026



Quy hoạch vùng TP.HCM mở rộng, theo định hướng Nghị quyết 60-NQ/TW ngày 12/4/2025 của Bộ Chính trị đã đặt Bình Dương và BR-VT vào vị trí chiến lược trong cấu trúc siêu đô thị vùng Đông Nam Bộ. Kỳ vọng dài hạn hình thành từ khả năng điều chỉnh địa giới hành chính, hoặc tích hợp BR-VT vào chuỗi phát triển vùng TP.HCM – Đồng Nai – Bình Dương – Long An, nhằm khai thác hiệu quả các lợi thế về hạ tầng, công nghiệp, đô thị hóa và du lịch ven biển.

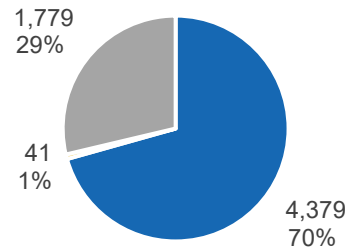
- Bình Dương ghi nhận mức tăng +49% MoM, mức cao nhất trong nhóm các tỉnh vệ tinh TP.HCM. Sự quan tâm tăng vọt cho thấy kỳ vọng rất lớn từ thị trường vào dự địa tăng giá, đặc biệt nhờ lợi thế giáp ranh TP.HCM, hạ tầng giao thông hoàn thiện và quy hoạch công nghiệp – đô thị rõ ràng.
- Bà Rịa – Vũng Tàu cũng ghi nhận mức tăng +42% MoM. Với lợi thế về kinh tế biển, cảng nước sâu, du lịch nghỉ dưỡng, địa phương này được kỳ vọng trở thành cực tăng trưởng phía Đông Nam của siêu đô thị mở rộng, kết nối trục logistic từ TP.HCM – Cái Mép – Long Thành.

Trong khi đó, TP.HCM chỉ ghi nhận mức tăng +13% MoM, cho thấy sự dịch chuyển quan tâm rõ rệt từ khu trung tâm sang các khu vực vùng ven có kỳ vọng tăng trưởng mạnh hơn. Điều này phản ánh xu hướng thực tế là giá đất tại TP.HCM đã đạt ngưỡng cao, trong khi Bình Dương và BR-VT vẫn có dư địa tăng giá lớn, hưởng lợi trực tiếp từ quy hoạch mở rộng vùng, cải thiện kết nối và sự dịch chuyển vốn đầu tư.

III. LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

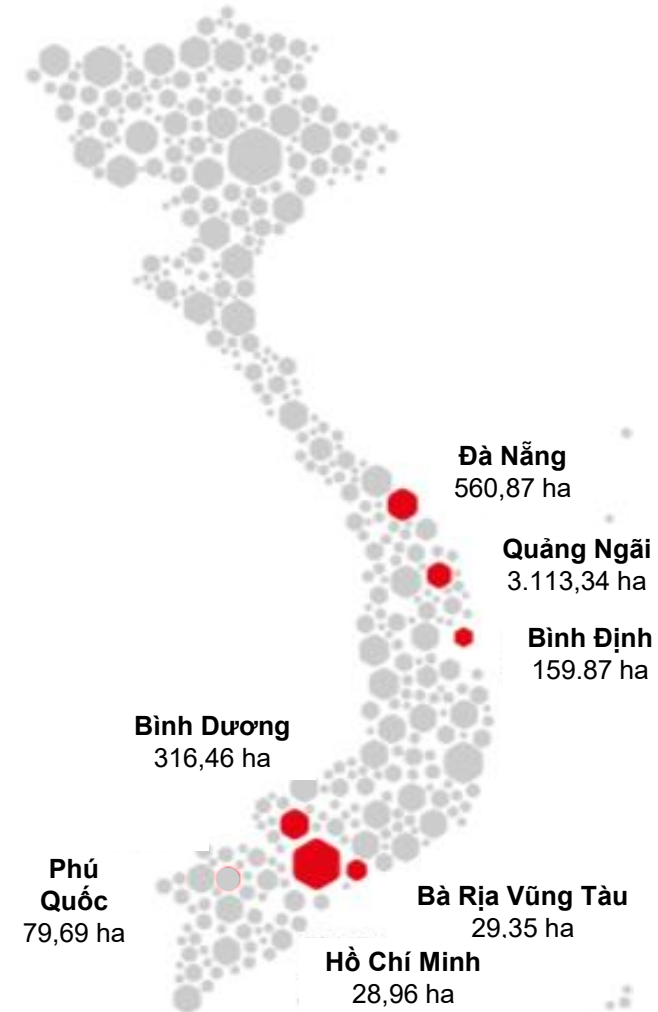
PDR là một trong những doanh nghiệp sở hữu quỹ đất lớn và phân bổ linh hoạt theo địa bàn và mục tiêu phát triển

Quỹ đất PDR cuối 2024 (ha)



■ Quỹ đất tự phát triển ■ Quỹ đất liên kết phát triển ■ Quỹ đất KCN

- Tính đến cuối năm 2024, PDR sở hữu tổng quỹ đất khoảng 6.200 ha với tỷ trọng lớn là các dự án PDR tự phát triển (70%) và KCN (gần 29%). Trong năm 2025 PDR tiếp tục đẩy mạnh chiến lược mở rộng quỹ đất và tái cấu trúc danh mục dự án theo 2 hướng chủ lực: mua đất sạch và tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư.
- Các địa bàn PDR tập trung đều có những đặc điểm lợi thế rõ rệt phù hợp với từng phân khúc chiến lược của PDR:
 - ✓ Bình Dương & BR-VT: là hai địa bàn giáp ranh thành phố HCM có lợi thế về giá đất còn thấp, quy hoạch bài bản, pháp lý minh bạch và được đánh giá còn dư địa tăng giá lớn nhất là sau khi Quy hoạch vùng đô thị Tp. HCM mở rộng được phê duyệt.
 - ✓ Bình Định & Đà Nẵng: là những trung tâm ven biển có tốc độ phát triển du lịch mạnh phù hợp với định hướng phát triển BĐS nghỉ dưỡng và đô thị du lịch tích hợp của PDR.



III. LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

PDR là một trong những doanh nghiệp sở hữu quỹ đất lớn, pháp lý rõ ràng và phân bổ linh hoạt theo địa bàn và mục tiêu phát triển

Các dự án chủ chốt của PDR tập trung tại các địa phương có tiềm năng tăng giá lớn như Bình Dương, Quy Nhơn, BR-VT và Đà Nẵng, đều là trọng điểm phát triển đô thị, công nghiệp và du lịch. Các dự án của PDR phần lớn có pháp lý rõ ràng và sản phẩm đa dạng, là cơ sở tạo động lực tăng trưởng doanh thu cho giai đoạn 2025-2026.

Dự Án	Vị trí	Diện tích (ha)	Loại sản phẩm	Sản phẩm (căn)		Cập nhật tiến độ dự án
				Cao tầng	Thấp tầng	
Dự án đang triển khai						
Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic)	Bình Định	43.16	Đất nền Nhà phố		1.422	Bắt đầu triển khai tháng 10/2023 Đã hoàn thành nộp phí SDD cho giai đoạn 1 và đang chờ phê duyệt phí SDD cho giai đoạn 2 Dự án đã mở bán tháng 12/2024
Thuận An 1 & 2 (Bình Dương Tower)	Bình Dương	4.5	Chung cư Nhà phố	5.900	17	Bắt đầu triển khai tháng 12/2023 Đã hoàn thành nộp phí SDD cho Thuận An 1 tháng 4/2025
Dự án chuẩn bị triển khai						
Cadia Quy Nhơn (Q1 Tower)	Bình Định	0.52	Condotel Khách sạn	840		Dự án đấu giá, đã hoàn thành pháp lý
Senerity Phước Hải	Bà Rịa – Vũng Tàu	5.6	Condotel Biệt thự Nhà phố	4.500	93	Đã được phê duyệt QH 1/500 và GPXD, đã triển khai thi công một phần năm 2022
Dự án Trần Phú	Đà Nẵng	2.7	Căn hộ Khách sạn	213		Dự án M&A năm 2021

III. LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Dự án KĐT Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic) là dự án chủ lực đang triển khai của PDR và đóng vai trò quan trọng trong việc tăng trưởng doanh thu trong giai đoạn 2025–2026

KĐT Bắc Hà Thanh – Quy Nhơn Iconic	
Vị trí	QL19, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định
Quy mô	43,16 ha
TMĐT	2.380 tỷ đồng
Sản phẩm	1.422 sản phẩm - Đất nền xây nhà liên kế: 1.153 sản phẩm, diện tích điển hình 80 m² - Shophouse (Nhà phố xây sẵn): 215 sản phẩm, diện tích điển hình 126 m² - Đất nền xây biệt thự: 54 sản phẩm, diện tích điển hình 216 m²



- Dự án KĐT Bắc Hà Thanh nằm tại Quy Nhơn, thành phố biển có hạ tầng phát triển và tiềm năng tăng trưởng mạnh mẽ. So với các thị trường ven biển khác như Đà Nẵng hay Nha Trang, giá đất tại Quy Nhơn còn thấp, tạo dự địa tăng giá trong trung và dài hạn. Ngoài ra nhu cầu nhà ở gắn với đầu tư second-home cũng có xu hướng tăng trong thời gian gần đây sẽ hỗ trợ tốt cho khả năng tiêu thụ sản phẩm của dự án.
- Dự án đã được PDR bán buôn cho Realty Holdings và mở bán ra thị trường từ tháng 12/2024, đồng thời đã hoàn tất nghĩa vụ tài chính cho giai đoạn 1 và đang tiếp tục hoàn thiện thủ tục giai đoạn 2. Với tiến độ triển khai và pháp lý rõ ràng, KDC Bắc Hà Thanh là một trong số ít dự án giúp công ty chủ động ghi nhận doanh thu và dòng tiền trong giai đoạn 2025-2026. Ngoài ra với biên lợi nhuận gộp cao từ sản phẩm thấp tầng, dự án được kỳ vọng sẽ giúp PDR cải thiện hiệu quả tài chính và giảm áp lực vay nợ cho công ty.
- Theo ước tính của chúng tôi, dự án KDC Bắc Hà Thanh có thể đem lại doanh thu khoảng 2.800 tỷ cho PDR trong giai đoạn 2025-2026.

III. LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Dự án Thuận An 1&2 (Bình Dương Tower) – Động lực dòng tiền trung hạn của PDR

Thuận An 1&2 (Bình Dương Tower)

Vị trí	Thuận An, Bình Dương
Quy mô	4,5 ha trong đó: • Thuận An 1: 1,83 ha • Thuận An 2: 2,62 ha
TMĐT	10.800 tỷ đồng
Sản phẩm	5.900 căn chung cư 17 căn liền kề
Tiến độ	Dự án bắt đầu triển khai từ tháng 12/2023 và đã hoàn thành nộp phí SDD cho Thuận An 1 vào tháng 4/2025.

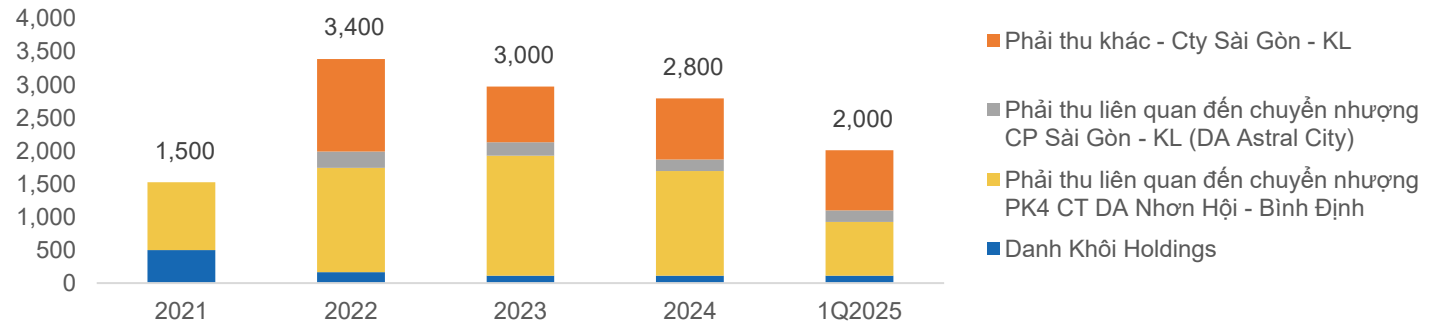


- Dự án Thuận An 1 & 2 sở hữu vị trí đắc địa tại thành phố Thuận An, khu vực vừa được quy hoạch sáp nhập vào đại đô thị Hồ Chí Minh mở rộng. Nhờ lợi thế kết nối trực tiếp với trung tâm TP.HCM và hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, khu vực này đang trở thành điểm đến mới của dòng vốn đầu tư bất động sản và là một trong những đô thị vệ tinh phát triển nhanh nhất trong vùng Đông Nam Bộ.
- Dự án đã hoàn tất thủ tục pháp lý quan trọng, bao gồm hoàn thành nghĩa vụ nộp thuế SDD cho giai đoạn 1 và được cấp Giấy CN QSDĐ, điều kiện quan trọng để mở bán hoặc chuyển nhượng dự án.
- Tính đến cuối quý I/2025, giá trị hàng tồn kho của Thuận An 1 & 2 đạt gần 2.800 tỷ đồng, chiếm khoảng 20% tổng tồn kho của PDR thể hiện vai trò trọng yếu của dự án trong chiến lược phát triển trung và dài hạn của PDR
- Chúng tôi ước tính nếu đảm bảo kế hoạch triển khai và mở bán trong nửa cuối năm 2025, dự án có thể đem lại doanh số khoảng 2.500 tỷ đồng cho PDR trong giai đoạn 2025-2026, góp phần cải thiện dòng tiền trong thời gian tới. Tuy nhiên doanh thu của dự án trong trường hợp mở bán thông thường sẽ chỉ được ghi nhận sau khi bàn giao, dự kiến trong năm 2027. Theo chia sẻ tại ĐHCĐ thường niên, PDR đang trong quá trình đàm phán chuyển nhượng 80% vốn tại dự án cho một đối tác nước ngoài và kỳ vọng có thể thu về hơn 4.000 tỷ đồng trong thời gian tới. Nếu thương vụ thành công, PDR có thể ghi nhận doanh thu sớm hơn, tạo nguồn lực tài chính quan trọng giúp PDR cải thiện dòng tiền nhanh chóng và rút ngắn chu kỳ thu hồi vốn đầu tư.

III. LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

Rủi ro thu hồi các khoản phải thu liên quan đến Công ty CP Tập đoàn Danh Khôi (NRC)

Các khoản phải thu liên quan đến CTCP Tập đoàn Danh Khôi - NRC



- **Quy mô khoản phải thu lớn, chiếm tỷ trọng đáng kể trong tổng tài sản:** Đến cuối Quý 1/2025, giá trị khoản phải thu liên quan đến CTCP Tập đoàn Danh Khôi (NRC) vẫn còn ở mức ~2.000 tỷ đồng, mặc dù đã giảm so với mức đỉnh 3.400 tỷ đồng năm 2022; tuy nhiên đây vẫn là một trong những khoản phải thu lớn nhất trong bảng cân đối kế toán của PDR, phản ánh rủi ro tín dụng tập trung cao tại một nhóm khách hàng, ảnh hưởng đến cấu trúc tài sản và khả năng chuyển hóa thành dòng tiền.
- **Khả năng thu hồi các khoản phải thu liên quan đến NRC gặp nhiều khó khăn** do tình hình tài chính yếu kém của NRC. Cuối năm 2024, lượng tiền mặt của NRC chỉ còn chưa đến 500 triệu đồng, nợ phải trả xấp xỉ 776 tỷ và tiếp tục ghi nhận kết quả kinh doanh thua lỗ với mức lỗ ròng lên tới 137 tỷ đồng.
- **Rủi ro tập trung và phụ thuộc vào khả năng xử lý pháp lý hoặc thỏa thuận tài chính:** Các khoản phải thu chủ yếu liên quan đến Công ty Sài Gòn – KL hơn 900 tỷ đồng, chuyển nhượng PK4 cao tầng DA Nhơn Hội Bình Định (nhóm các công ty xDK thuộc hệ sinh thái của Danh Khôi) hơn 800 tỷ đồng và chuyển nhượng CP Công ty Sài Gòn – KL (CĐT dự án Astral City) với giá trị phải thu 174 tỷ đồng. Các khoản phải thu này chủ yếu liên quan đến chuyển nhượng cổ phần hoặc dự án, do đó thời gian thu hồi phụ thuộc vào tiến độ pháp lý của dự án và khả năng huy động vốn hoặc bán tài sản từ phía NRC. Một trong những giải pháp mà PDR buộc phải áp dụng để xử lý khoản công nợ từ NRC là hoán đổi nợ thành sản phẩm BĐS như dự án La Pura đã được PDR nhận lại tiếp quản và thương mại hóa để tạo dòng tiền trong năm 2025.

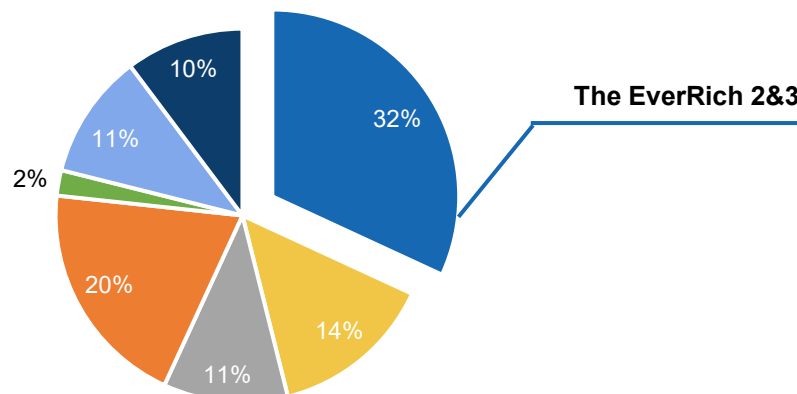


Rủi ro liên quan đến hạch toán 2 dự án The EverRich 2 và 3

- Hai dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 hiện chiếm tỷ trọng rất lớn trong cơ cấu hàng tồn kho của PDR với giá trị ghi nhận đến cuối quý I/2025 lên tới 4.476 tỷ đồng, tương đương gần 40% tổng giá trị hàng tồn kho. Dù đã ký thỏa thuận chuyển nhượng các dự án này từ năm 2019 cho hai đối tác là Công ty TNHH Đầu tư Big Gain và Công ty TNHH Dynamic Innovation, PDR vẫn chưa thể ghi nhận doanh thu do các chủ đầu tư mới chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính và thủ tục pháp lý liên quan đến quyền sử dụng đất. Tính đến hiện tại PDR đã nhận về khoảng 6.000 tỷ đồng từ hai đối tác này, song vẫn ghi nhận dưới dạng phải trả ngắn hạn 5.547 tỷ đồng vì không đủ điều kiện ghi nhận doanh thu. Điều này dẫn đến sự chênh lệch lớn giữa dòng tiền và doanh thu kế toán.
- Sau khi chuyển nhượng, PDR không còn là chủ đầu tư trực tiếp của 2 dự án này nhưng vẫn phải “treo” giá trị hàng tồn kho cho đến khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng. Trong trường hợp các đối tác gặp vướng mắc pháp lý kéo dài PDR sẽ không thể ghi nhận doanh thu, trong khi khoản nợ tương ứng vẫn còn gây áp lực lên lên bảng cân đối kế toán và các chỉ số tài chính. Đến hiện tại tiến độ hoàn thiện pháp lý và thi công của hai dự án này chưa được công bố.

Tỷ trọng giá trị The EverRich 2&3 trong cơ cấu
Hàng tồn kho – Q1/2025

- The EverRich 2&3
- Tropicana Bến Thành Long Hải
- KDC Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic)
- Thuận An 1& 2 (Bình Dương Tower)
- Cadia Quy Nhơn
- Senerity Phước Hải
- Các dự án khác

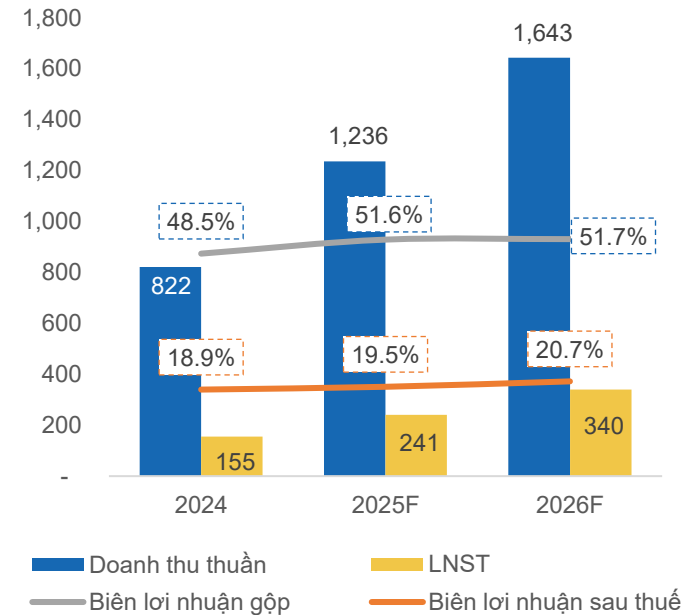


IV. RỦI RO HOẠT ĐỘNG

Doanh thu và lợi nhuận PDR giai đoạn 2025–2026 dự kiến tăng trưởng ổn định nhờ bàn giao dự án Bắc Hà Thanh

- Chúng tôi ước tính doanh thu thuần của PDR sẽ đạt khoảng 1.200 tỷ đồng trong năm 2025 và tăng lên 1.600 tỷ đồng vào năm 2026 đến từ việc bàn giao sản phẩm tại dự án Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic) trên cơ sở tiến độ triển khai thực tế của dự án đã mở bán từ cuối năm 2024 và đang ghi nhận lượng giao dịch khả quan. Dự án Thuận An 1&2 tuy có quy mô lớn và dự kiến mở bán trong nửa cuối năm 2025, nhưng dự kiến bàn giao và ghi nhận doanh thu từ năm 2027, do đó chưa đóng góp vào doanh thu giai đoạn 2025–2026.
- Biên lợi nhuận gộp được kỳ vọng mức cải thiện nhẹ trong năm 2025–2026 từ mức 48,5% năm 2024, chủ yếu nhờ chi phí vốn thấp tại dự án Bắc Hà Thanh và mức giá bán ổn định theo mặt bằng thị trường Quy Nhơn. Trong khi đó, LNST ước tính năm 2025 và 2026 lần lượt đạt 240 tỷ đồng và 340 tỷ đồng, tương ứng biên lợi nhuận ròng khoảng 20%. Dự báo này chưa bao gồm thu nhập tài chính từ các giao dịch chuyển nhượng cổ phần công ty con nếu có phát sinh trong kỳ, do hiện tại chưa có kế hoạch cụ thể được công bố từ phía doanh nghiệp.
- Theo kế hoạch đã được công bố tại ĐHĐCĐ, PDR đặt mục tiêu doanh thu thuần năm 2025 đạt 3.300 tỷ đồng, gấp gần 4 lần so với doanh thu năm 2024. LNST kế hoạch cũng được đặt ở mức 910 tỷ đồng, tăng gấp 3,5 lần so với thực tế năm 2024. Mức tăng trưởng kỳ vọng này sẽ phụ thuộc lớn vào tiến độ bán hàng và khả năng ghi nhận doanh thu từ các dự án chủ lực trong giai đoạn cuối năm.

Dự phóng kết quả hoạt động kinh doanh 2025-2026



V. DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH

Doanh thu và lợi nhuận PDR giai đoạn 2025–2026 dự kiến tăng trưởng ổn định nhờ bàn giao dự án Bắc Hà Thanh

V. DỰ PHÓNG KẾT QUẢ KINH DOANH

Chỉ tiêu	2023	2024	2025F	2026F	Đánh giá
Doanh số bán	-	600	2,600	4,100	❖ Năm 2025 doanh số bán hàng của PDR ước đạt 2.600 tỷ đồng, tăng gấp 4,3 lần năm 2024, trong đó khoảng 70% đến từ dự án KDC Bắc Hà Thanh và 30% từ dự án Thuận An 1&2. Sang năm 2026, doanh số bán tiếp tục tăng lên 4.100 tỷ đồng (+57% yoy) với 80% đóng góp từ hai dự án trên và 20% còn lại đến từ dự án Cadia Quy Nhơn và Senerity Phước Hải dự kiến mở bán trong năm.
% y-o-y			333.3%	57.7%	
Doanh thu thuần	618	822	1,236	1,643	❖ Doanh thu tăng trưởng trở lại với tốc độ tăng trưởng lần lượt 50% và 33% trong năm 2025, 2026. Toàn bộ doanh thu trong giai đoạn này đến từ dự án KDC Bắc Hà Thanh. Dự án Thuận An 1&2 dự kiến sẽ được mở bán trong nửa cuối năm 2025 nhưng chưa đóng góp vào doanh thu giai đoạn 2025-2026 do thời điểm dự kiến bàn giao trong năm 2027.
Doanh thu kinh doanh BĐS	535	798	1,214	1,618	
Lợi nhuận gộp	544	399	638	850	❖ Lợi nhuận sau thuế phục hồi rõ nét với biên lợi nhuận ở mức 20%.
Biên lợi nhuận gộp	88.0%	48.5%	51.6%	51.7%	
Chi phí bán hàng & hoạt động	(214)	(232)	(155)	(205)	❖ Trong dự phóng hiện tại, chúng tôi tạm chưa tính đến thu nhập tài chính từ các giao dịch chuyển nhượng cổ phần công ty con lớn phát sinh trong kỳ do chưa có thông tin cụ thể. Dự báo kết quả kinh doanh hiện tại chủ yếu phản ánh hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ cốt lõi.
% chi phí bán hàng & hoạt động	34.6%	28.2%	12.5%	12.5%	
Lợi nhuận thuần từ HĐKD	330	167	483	644	
Thu nhập tài chính	952	401	25	33	
Chi phí tài chính	(399)	(320)	(186)	(224)	
Thu nhập khác	30	63	(0)	(0)	
Lợi nhuận trước thuế	889	262	321	453	
Biên lợi nhuận trước thuế	144.0%	31.8%	26.0%	27.6%	
Lợi nhuận sau thuế	683	155	241	340	
Biên lợi nhuận sau thuế	110.5%	18.9%	19.5%	20.7%	

Giá mục tiêu của PDR là 20.200 đồng/cp, upside +11,9% từ mức 18.050 đồng/cp

Chúng tôi đưa ra khuyến nghị **KHẢ QUAN** đối với cổ phiếu PDR với giá mục tiêu là **20.200 VNĐ/cổ phiếu** (+11,9% so với mức giá đóng cửa ngày 30/06/2025 là 18.050 VNĐ/cổ phiếu) dựa theo phương pháp định giá RNAV sử dụng phương pháp DCF đối với các dự án đang triển khai, đã có kế hoạch cụ thể và phương pháp BV đối với các dự án chưa hoàn thiện pháp lý hoặc chưa có kế hoạch triển khai cụ thể.

Dự Án	% sở hữu	Giá trị định giá (tỷ đ)	Phương pháp
Dự án đang triển khai			
KDC Bắc Hà Thanh	100%	2,810	DCF
Thuận An 1&2	99,9%	6,099	DCF
Dự án chuẩn bị triển khai			
Cadia Quy Nhơn	94%	1,109	DCF
Senerity Phước Hải	99,3%	4,880	DCF
Các dự án khác	100%	8,540	Điều chỉnh BV
Tổng giá trị tài sản ròng dự phóng		23,438	
(+) Tiền mặt và đầu tư ngắn hạn		184	
(-) Tổng nợ vay		(5,337)	
Giá trị tài sản ròng		18,285	
Số lượng cổ phiếu hiện hành (triệu)		907,2	
Giá mục tiêu (đồng/cổ phiếu)		20,200	

VI. ĐỊNH GIÁ

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

	2023	2024	2025F	2026F
Doanh thu thuần	618	822	1,236	1,643
Giá vốn bán hàng	(74)	(423)	(598)	(793)
Lợi nhuận gộp	544	399	638	850
Chi phí bán hàng	(14)	(37)	(31)	(41)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(199)	(195)	(124)	(164)
Lợi nhuận thuần HĐKD	330	167	483	644
Thu nhập tài chính	952	401	25	33
Chi phí tài chính	(399)	(320)	(186)	(224)
Thu nhập từ công ty LDLK	-	-	-	-
Thu nhập trước thuế	889	262	321	453
Chi phí thuế TNDN	(207)	(107)	(80)	(113)
Lợi nhuận sau thuế	683	155	241	340
Lợi ích của cổ đông thiểu số	-2	0	1	2
Lợi nhuận của CĐ công ty mẹ	684	155	240	338

CHỈ SỐ CHÍNH

	2023	2024	2025F	2025F
Biên lợi nhuận gộp	88.0%	48.5%	51.6%	51.7%
Biên lợi nhuận từ HĐKD	53.4%	20.3%	39.1%	39.2%
Biên lợi nhuận sau thuế	110.5%	18.9%	19.5%	20.7%
YoY doanh số bán			333.3%	57.7%
YoY doanh thu thuần	-59.0%	33.1%	50.4%	32.9%
YoY lợi nhuận sau thuế	-41.2%	-77.3%	55.3%	41.0%
Tồn kho/Tổng tài sản	57.9%	58.7%	65.4%	67.4%
Nợ ròng/VCSH	27.1%	45.2%	50.8%	58.9%
ROA	3.1%	0.7%	1.0%	1.2%
ROE	7.3%	1.5%	2.1%	2.9%
EPS	926	178	264	373
BVPS	12,887	12,599	12,765	13,138

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	2023	2024	2025F	2026F
Tổng tài sản	21,068	23,986	26,160	29,415
Tài sản ngắn hạn	16,916	21,483	24,070	27,338
Tiền và tương đương tiền	505	344	304	400
Giá trị thuần đầu tư ngắn hạn	15	115	115	115
Các khoản phải thu	4,115	6,861	6,544	6,998
Hàng tồn kho, ròng	12,200	14,078	17,101	19,816
Tài sản lưu động khác	82	85	6	8
Tài sản dài hạn	4,151	2,503	2,089	2,076
Tài sản dài hạn, ròng	27	744	334	324
Đầu tư tài chính dài hạn	1,202	38	38	38
Tài sản dài hạn khác	2,923	1,721	1,718	1,715
Tổng nguồn vốn	21,068	23,986	26,160	29,415
Nợ ngắn hạn	9,177	8,562	9,562	11,568
Phải trả người bán	243	348	348	348
Người mua trả tiền trước	4	134	532	2,206
Vay ngắn hạn	815	1,383	1,659	1,991
Nợ ngắn hạn khác	8,115	6,698	7,023	7,023
Nợ dài hạn	2,311	4,365	4,959	5,870
Vay dài hạn	2,290	3,961	4,555	5,466
Nợ dài hạn khác	21	404	404	404
Vốn chủ sở hữu	9,579	11,059	11,639	11,977
Vốn cổ phần	7,388	8,731	9,072	9,072
Thặng dư vốn CP	71	70	70	70
Lãi chưa phân phối	1,832	1,955	2,174	2,492
Vốn khác	230	244	264	284
Lợi ích của cổ đông thiểu số	58	58	58	58

VII. PHỤ LỤC

**Trụ sở chính**

Tầng 9, tòa tháp Đông, Lotte Center Hà Nội, số 54 Liễu Giai, phường Cống Vị, quận Ba Đình, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset Grand Hanoi & Phòng 505, tầng 5 Tòa Tháp Hà Nội, số 49 Hai Bà Trưng, phường Trần Hưng Đạo, Quận Hoàn Kiếm, HN

Hotline: 1900.1055

Fax: 0243.941.0248

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President Place, Số 93 Nguyễn Du, Phường Bến Nghé, Quận 1, HCM

Hotline: 0283.838.5917

Fax: 0283.620.0887

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.