

PDR: Động lực từ Bắc Hà Thanh, doanh thu Phát Đạt tăng 2,7 lần

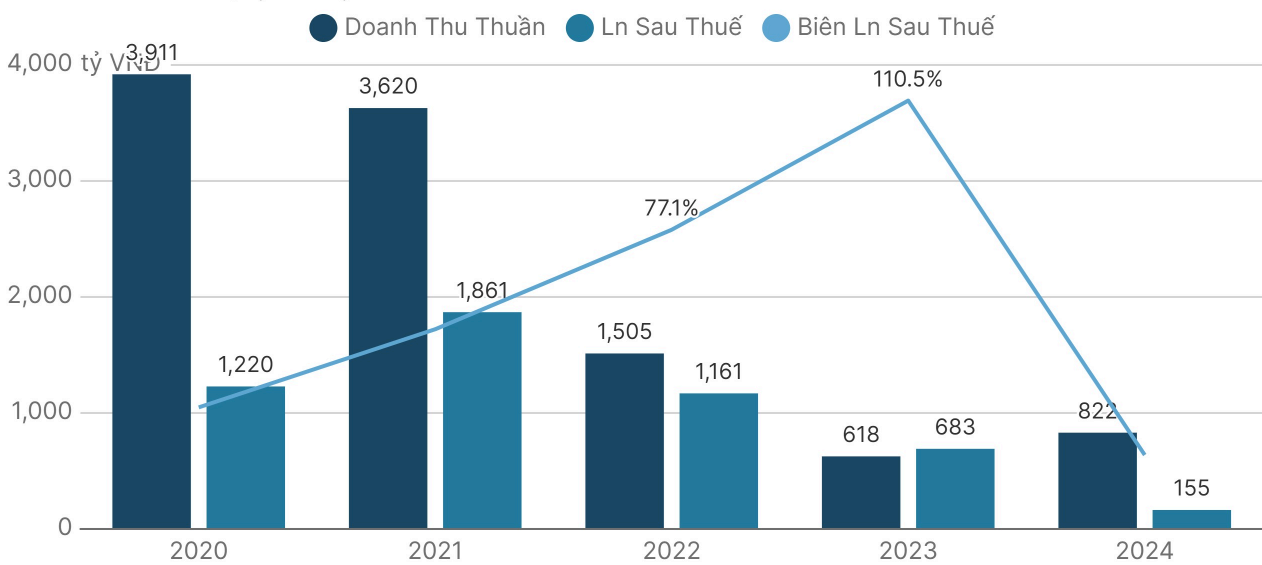
CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (Mã: PDR | Sàn: HSX)

1. Tăng trưởng doanh thu ấn tượng

Chi tiêu	Q1/2024 (tỷ đồng)	Q1/2025 (tỷ đồng)	Tăng trưởng
Doanh thu thuần	162	438	+170%
Lợi nhuận gộp	160,6	175	+9%
Lợi nhuận sau thuế	48,7	50,6	+3,8%

- Công ty ghi nhận doanh thu thuần Q1/2025 tăng **2,7 lần** so với Q1/2024, chủ yếu nhờ **dự án Bắc Hà Thanh (Quy Nhơn Iconic)** với **biên lợi nhuận gộp đạt 24%** – **điểm sáng** của kỳ này.

Doanh thu thuần, lợi nhuận sau thuế (PDR)



Nguồn, tổng hợp: BCTC PDR, fireant.vn.

2. Biến động chi phí

- Chi phí tài chính tăng nhẹ (**3%**), trong khi chi phí bán hàng tăng gấp đôi do đẩy mạnh hoạt động kinh doanh. Ngược lại, chi phí quản lý đã tiết giảm **11%**.

So sánh chi phí hoạt động

Khoản mục	Q1/2024 (tỷ đồng)	Q1/2025 (tỷ đồng)	Thay đổi
Doanh thu tài chính	1,2	1,9	+64%
Chi phí tài chính	65,2	67	+3%
Chi phí bán hàng	3,3	6,6	+100%
Chi phí quản lý DN	43,4	38,6	-11%

3. Tài sản & hàng tồn kho

- Tổng tài sản giảm nhẹ về mức **23.094 tỷ đồng**, trong đó **tài sản ngắn hạn chiếm tới 90%**. Hàng tồn kho tiếp tục ở mức cao, tập trung chủ yếu ở các dự án lớn.

Cơ cấu tài sản và hàng tồn kho

Danh mục	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
Tổng tài sản	23,094	Giảm 891 tỷ so với đầu năm
Phải thu ngắn hạn	6,367	
Hàng tồn kho	14,038	61% tổng tài sản
- Dự án The EverRich 2	3,598	TP.HCM
- Dự án Thuận An 1 & 2	2,786	Bình Dương
- Dự án Tropicana Bến Thành	1,994	Bà Rịa - Vũng Tàu

4. Tình hình nợ vay

- Nợ phải trả giảm 941 tỷ đồng, tổng nợ vay hiện là **5.336 tỷ đồng**, chiếm **44% tổng nợ**.

Cơ cấu nợ vay

Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	Ghi chú
Tổng nợ phải trả	11,986	Giảm 941 tỷ đồng
Nợ vay ngắn hạn	1,480	
Nợ vay dài hạn	3,856	
Tổng nợ vay	5,336	Chiếm 44% tổng nợ

5. Các dự án trọng điểm

- **Quy Nhơn Iconic (Bắc Hà Thanh):** tiếp tục đóng góp doanh thu và lợi nhuận chính.
- **Thuận An 1 & 2 (Bình Dương):** sẵn sàng bán hàng từ Q2/2025.

PDR còn sở hữu danh mục dự án tiềm năng có **doanh thu dự kiến lên tới 50.000 tỷ đồng**.

Dự án	Địa điểm	Ghi chú
Q1 Tower	Quy Nhơn	Căn hộ cao cấp
TM-DV Như Nguyệt	Đà Nẵng	Khu phức hợp thương mại dịch vụ
Khu nghỉ dưỡng Côn Đảo	Bà Rịa – Vũng Tàu	Phức hợp nghỉ dưỡng
Serenity Phước Hải	Bà Rịa – Vũng Tàu	Căn hộ cao cấp

6. Chiến lược mở rộng

PDR đẩy mạnh:

- Thủ tục pháp lý & tiến độ thi công các dự án.
- Mở rộng quỹ đất thông qua đấu thầu và đàm phán.
- Đã ký Biên bản ghi nhớ với **TP. Dĩ An (Bình Dương)** → chiến lược mở rộng khu vực miền Nam.