

Công ty Bất động sản Phát Đạt tái cấu trúc sở hữu, chuẩn bị thoái vốn tại Cao ốc Thiên Long

10:19 04/11/2025

Hội đồng Quản trị Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HOSE: PDR) vừa phê duyệt kế hoạch tái cấu trúc sở hữu tại hai công ty con, mở đường cho quá trình thoái vốn tại CTCP Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Thiên Long.

Tái cấu trúc sở hữu, mở đường cho chuyển nhượng

Theo nghị quyết được thông qua ngày 31/10/2025, PDR cho phép công ty con là Công ty CP Bất động sản Đầu tư và Phát triển Cao ốc Bình Dương mua thêm gần 19 triệu cổ phần phát hành mới của Cao ốc Thiên Long – một công ty con khác trong hệ thống PDR. Ngay sau đó, Cao ốc Bình Dương sẽ chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần này cùng phần cổ phần hiện hữu cho nhà đầu tư khác, trong hoặc ngoài nước.

Tổng khối lượng chuyển nhượng gần 141 triệu cổ phần. Cả hai doanh nghiệp – Cao ốc Bình Dương và Cao ốc Thiên Long hiện đều do PDR nắm quyền chi phối với tỷ lệ sở hữu trên 99%. Trong đó, Cao ốc Bình Dương là công ty con trực tiếp, còn Cao ốc Thiên Long là công ty con gián tiếp.

Liên quan đến dự án Thuận An 1 & 2

Cao ốc Bình Dương được thành lập từ tháng 10/2018, vốn điều lệ tăng từ 100 tỷ đồng lên 2.620 tỷ đồng, do bà Trần Thị Hương làm Chủ tịch HĐQT kiêm người đại diện pháp luật. Trong khi đó, Cao ốc Thiên Long thành lập tháng 12/2021, vốn điều lệ 1.220 tỷ đồng, do ông Nguyễn Ngọc Huy làm Tổng Giám đốc.



Phối cảnh dự án Khu nhà ở phức hợp cao tầng Thuận An

Đáng chú ý, trụ sở của Cao ốc Thiên Long nằm tại khu vực phát triển hai dự án trọng điểm của PDR – khu phức hợp nhà ở cao tầng Thuận An 1 và Thuận An 2 (TP. Thuận An, Bình Dương) với tổng diện tích 4,46 ha. Dự án gồm hai phần liền kề: Thuận An 1 (1,82 ha) và Thuận An 2 (2,64 ha). Riêng Thuận An 1 có 3 khối chung cư, tổng cộng 2.684 căn hộ; trong đó, 1.106 căn tại khối A1 đã đủ điều kiện huy động vốn thông qua bán hoặc cho thuê mua.

Tại Đại hội cổ đông thường niên cuối tháng 6/2025, Chủ tịch HĐQT Nguyễn Văn Đạt tiết lộ, PDR đang hoàn tất thương vụ chuyển nhượng 80% vốn tại dự án Thuận An 1 và 2 cho một đối tác nước ngoài, dự kiến mang về hơn 4.000 tỷ đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay lớn tại MB

Theo báo cáo tài chính đến cuối tháng 9/2025, PDR có dư nợ hơn 776 tỷ đồng tại Ngân hàng Quân đội (MB). Khoản vay này được bảo đảm bằng toàn bộ vốn góp tại Cao ốc Thiên Long, Cao ốc Bình Dương, Cao ốc Hòa Phú; toàn bộ cổ phần tại Công ty CP Bến Thành Long Hải; cùng quyền tài sản từ dự án khu du lịch Bến Thành – Long Hải (Bà Rịa - Vũng Tàu).

Khoản vay có kỳ hạn trả gốc kéo dài từ 1/10/2025 đến 16/11/2032, được sử dụng để tài trợ cho dự án tại phường Thuận Giao, thành phố Thuận An – nơi đặt dự án Thuận An 1 & 2.

Phương Thảo (t/h)