TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Định giá 'Khủng', CEO Phát Đạt bán ra 88 triệu cổ phiếu, thu về hơn 2.300 tỷ đồng

07:05 09/09/2025

Giữa lúc cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) đang giao dịch ở mức định giá kỷ lục, Ông Nguyễn Văn Đạt, Chủ tịch HĐQT, đã đăng ký bán ra 88 triệu cổ phiếu PDR, dự kiến thu về khoảng 2.310 tỷ đồng.

Việc này diễn ra sau khi PDR trải qua nhịp tăng "nóng", bật tăng 69,2% chỉ trong vòng chưa đầy 3 tháng (từ 13/6 đến 3/9), đạt mức 26.250 đồng/cổ phiếu. Mức giá này đẩy định giá PDR lên ngưỡng vô cùng cao, với chỉ số P/E đạt 152,35 lần, cao gấp nhiều lần so với mức trung bình ngành bất động sản (17,81 lần) và thậm chí vượt xa mức đỉnh lịch sử của chính PDR trong năm 2022 (16,54 lần).

Việc Chủ tịch Phát Đạt giảm sở hữu từ 36,72% xuống còn 27,7% diễn ra chỉ sau khi Phó Chủ tịch, ông Nguyễn Tấn Danh (con trai ông Đạt), cũng vừa bán gần 3,4 triệu cổ phiếu.

Định giá 'Khủng', CEO Phát Đạt bán ra 88 triệu cổ phiếu, thu về hơn 2.300 tỷ đồng (Ảnh: internet)

Tuy nhiên, ông Nguyễn Văn Đạt đã trấn an cổ đông rằng giao dịch này là một "lựa chọn chủ động" nhằm "chuyển hóa tài sản cá nhân thành nguồn lực tài chính sẵn sàng để hỗ trợ các kế hoạch kinh doanh mới, quy mô lớn hơn của Công ty."

Đây không phải là lần đầu tiên ông Đạt sử dụng tài sản cá nhân để hỗ trợ công ty. Cuối năm 2022, giữa tâm bão khủng hoảng trái phiếu, ông từng bán tài sản cá nhân để giúp Phát Đạt tất toán nợ, giúp doanh nghiệp sớm phục hồi và lấy lại niềm tin thị trường.

Thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc, Phát Đạt kỳ vọng sử dụng nguồn vốn thu được để mở rộng quỹ đất, đặc biệt là đàm phán mua lại các dự án quy mô lớn tại các khu vực lõi đô thị TP.HCM và Hà Nội. Công ty đang được kỳ vọng vào các dự án trọng điểm, đặc biệt là quỹ đất Thủ Thiêm quý giá.

Lợi nhuận đi xuống: Năm 2024, lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 155 tỷ đồng, giảm mạnh 77,3%. Nửa đầu năm 2025, dù doanh thu tăng trưởng, biên lợi nhuận gộp giảm mạnh từ 95,6% xuống còn 39,3%.

Dòng tiền âm kỷ lục: Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh tiếp tục âm 1.920,54 tỷ đồng trong nửa đầu năm 2025, sau mức âm kỷ lục năm 2024.

Gánh nặng tài sản: Tại thời điểm 30/6/2025, tổng tồn kho và phải thu ngắn hạn lên tới 20.699,8 tỷ đồng, chiếm hơn 85% tổng tài sản, trong khi tiền mặt chỉ còn 125,2 tỷ đồng và nợ vay đạt 5.682,07 tỷ đồng.

Công ty Chứng khoán Guotai Junan Việt Nam nhận định Phát Đạt sẽ tập trung đẩy mạnh bán hàng và bàn giao 6 dự án trọng điểm trong giai đoạn 2025 - 2026, với kỳ vọng đạt doanh thu 10.000 tỷ đồng từ việc chuyển nhượng các dự án Bắc Hà Thanh và Thuận An 1, 2.

L.T*(t/h)*