

PDR muốn thoái vốn khỏi Đầu tư Serenity chỉ vài tháng sau khi "rót" thêm hơn 980 tỷ đồng

13:30 06/06/2026

Chỉ vài tháng sau khi rót thêm hơn 980 tỷ đồng để nâng tỷ lệ sở hữu lên 99,34%, Công ty CP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) bất ngờ lên kế hoạch chuyển nhượng toàn bộ phần vốn tại Công ty CP Đầu tư Serenity - chủ đầu tư dự án nghỉ dưỡng Serenity Phước Hải. Động thái này diễn ra trong bối cảnh doanh nghiệp ghi nhận doanh thu quý I giảm mạnh nhưng chi phí tài chính tăng đột biến.



PDR lên kế hoạch rút vốn khỏi Đầu tư Serenity sau khi tăng vốn hơn 980 tỷ đồng

Tăng vốn nghìn tỷ rồi lên kế hoạch thoái vốn

Hội đồng quản trị CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (PDR) vừa thông qua chủ trương chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp đang sở hữu tại CTCP Đầu tư Serenity. Động thái này diễn ra chỉ vài tháng sau khi doanh nghiệp chi hơn 980

tỷ đồng để nâng tỷ lệ sở hữu tại công ty dự án lên gần như tuyệt đối.

Cụ thể, theo nghị quyết được ban hành ngày 4/6, Phát Đạt dự kiến chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang nắm giữ tại Đầu tư Serenity, tương ứng 99,34% vốn điều lệ. Giá chuyển nhượng sẽ được xác định trên nguyên tắc không thấp hơn giá vốn đầu tư nhằm đảm bảo hiệu quả tài chính cho doanh nghiệp. Nếu giao dịch hoàn tất, Đầu tư Serenity sẽ không còn là công ty con của Phát Đạt. Hiện giá trị chuyển nhượng cụ thể chưa được doanh nghiệp công bố.

Đáng chú ý, quyết định thoái vốn được đưa ra không lâu sau khi Phát Đạt thực hiện đợt tăng vốn quy mô lớn tại Đầu tư Serenity. Cụ thể, trong tháng 1/2026, Phát Đạt đã góp thêm hơn 982 tỷ đồng vào doanh nghiệp này, nâng vốn điều lệ từ hơn 91 tỷ đồng lên 1.080 tỷ đồng. Sau đợt tăng vốn, giá trị phần vốn góp của Phát Đạt tại Đầu tư Serenity đạt gần 1.073 tỷ đồng, tương ứng tỷ lệ sở hữu 99,34%.

Đầu tư Serenity được thành lập năm 2020, hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản và quyền sử dụng đất. Doanh nghiệp hiện là chủ đầu tư dự án Serenity Phước Hải - tổ hợp thương mại dịch vụ, căn hộ du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng và khách sạn cao cấp nằm trên tuyến tỉnh lộ 44A, thuộc xã Phước Hải, TP.HCM.

Theo quy hoạch được phê duyệt, dự án được phát triển trên hai phân khu chức năng. Trong đó, phân khu đồi núi có diện tích hơn 5,5 ha, được phép xây dựng công trình cao tối đa 20 tầng với mật độ xây dựng không quá 25%. Phân khu ven biển rộng hơn 1,8 ha, được xây dựng tối đa 10 tầng và áp dụng cùng mức mật độ xây dựng 25%.

Theo hồ sơ môi trường đã được cơ quan chức năng phê duyệt, dự án dự kiến triển khai từ quý II/2026 và hoàn thành, đưa vào vận hành trong quý IV/2028.

Doanh thu giảm mạnh, chi phí tài chính tăng đột biến

Trong bối cảnh tái cơ cấu danh mục đầu tư, kết quả kinh doanh quý I/2026 của Phát Đạt ghi nhận nhiều biến động đáng chú ý.

Theo báo cáo tài chính quý I, doanh thu thuần của doanh nghiệp đạt hơn 104 tỷ đồng, giảm 76% so với cùng kỳ năm trước. Nguồn thu chủ yếu đến từ hoạt động cung cấp dịch vụ thay vì chuyển nhượng bất động sản như các giai đoạn trước. Trong khi đó, tổng chi phí tài chính, bán hàng và quản lý doanh nghiệp lên tới 541 tỷ đồng, tăng gấp 4,8 lần so với cùng kỳ năm 2025.

Đáng chú ý nhất là chi phí tài chính đạt gần 432 tỷ đồng, tăng tới 545% so với cùng kỳ. Mặc dù vậy, nhờ ghi nhận các khoản doanh thu và lợi nhuận khác, Phát Đạt vẫn báo lãi sau thuế gần 138 tỷ đồng, cao gấp 2,7 lần so với cùng kỳ năm trước.

Với kết quả đạt được trong quý đầu năm, doanh nghiệp mới hoàn thành khoảng 12% kế hoạch doanh thu và 16% mục tiêu lợi nhuận năm 2026.

Tính đến ngày 31/3/2026, tổng tài sản của Phát Đạt đạt hơn 26.600 tỷ đồng, tăng gần 3% so với đầu năm. Trong cơ cấu tài sản, các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng ghi nhận gần 2.044 tỷ đồng, tiếp tục chiếm tỷ trọng đáng kể trên bảng cân đối kế toán.

Việc lên kế hoạch chuyển nhượng gần như toàn bộ vốn tại Đầu tư Serenity cho thấy Phát Đạt đang có những điều chỉnh đáng chú ý trong chiến lược đầu tư và cơ cấu danh mục dự án. Tuy nhiên, thị trường vẫn đang chờ đợi thông tin cụ thể về đối tác nhận chuyển nhượng cũng như giá trị thương vụ để đánh giá đầy đủ tác động đối với tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong thời gian tới.

H.M