

## CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt (HSX: PDR)

Ngày 2 tháng 7 năm 2023

<b>KHUYẾN NGHỊ:</b>	<b>MUA</b>
<b>Mức giá mua</b>	<b>16.500 VNĐ</b>
<b>Ngưỡng giá chốt lời 1</b>	<b>18.500 VNĐ</b>
<i>Lợi nhuận dự kiến</i>	<b>12.1%</b>
<b>Ngưỡng giá chốt lời 2</b>	<b>20.600 VNĐ</b>
<i>Lợi nhuận dự kiến</i>	<b>20.5%</b>
<b>Ngưỡng cắt lỗ</b>	<b>15.800 VNĐ</b>
<b>Thời gian nắm giữ</b>	<b>2-4 tuần</b>

### ĐỒ THỊ KỸ THUẬT



### LUẬN ĐIỂM ĐẦU TƯ

- **Kế hoạch huy động 2000 tỷ đồng thông qua phát hành cổ phiếu:** Công ty có kế hoạch chào bán hơn 67 triệu cổ phiếu riêng lẻ với giá 10.000 đồng/cp cho tối đa 7 nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp trong năm nay. Toàn bộ vốn hơn 670 tỷ đồng dự kiến huy động được dùng để thanh toán khoản nợ gốc và lãi trái phiếu mà công ty đã phát hành trong hai năm 2021-2022. Hơn 1.343 tỷ đồng dự kiến thu được sẽ được sử dụng để triển khai các dự án của Phát Đạt và của công ty con.
- **Dự án mới tại Khu công nghiệp Đô thị dịch vụ KKT Dung Quất:** Dự án đầu tư xây dựng và Kinh doanh kết cấu hạ tầng KCN nhẹ Bình Hòa – Bình Phước, KKT Dung Quất, nằm trên địa bàn 3 xã Bình Hòa, Bình Phước và Bình Thanh, huyện Bình Sơn, có quy mô 249,5ha, tổng vốn đầu tư gần 1.300 tỷ đồng; thời gian hoạt động 50 năm, kể từ ngày được cấp chứng nhận đầu tư
- **Ước lãi 384 tỷ sau 6 tháng đầu năm:** Công ty đã tiến hành tái cơ cấu một số khoản đầu tư trong năm và mua lại nhiều lô trái phiếu trước thời hạn và tắt toán các khoản vay đến hạn. Ban lãnh đạo cũng nhấn mạnh việc bán dự án Astral City vào tháng 6 năm ngoái là một trong những bước đi để Phát Đạt tái cơ cấu, vượt qua khó khăn và chuẩn bị cho giai đoạn phát triển tiếp theo. Chia sẻ tại Đại hội, ước tính công ty lãi khoảng 384 tỷ đồng trong 6 tháng, tương đương 56,5% kế hoạch lợi nhuận năm.

### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Thị giá	16.800 VNĐ
Số lượng CP lưu hành	671.646.219 cp
KLGD TB 10 phiên	14.880.790 cp
Giá cao nhất 12 tháng	58.000 VNĐ
Giá thấp nhất 12 tháng	9.800 VNĐ
% biến động giá 1 tháng	16%
% nước ngoài sở hữu	2.81 %

### CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

EPS trailing	1.321 VNĐ/cp
BVPS	n/a VNĐ/cp
Cổ tức tiền mặt	0 VNĐ/cp
P/E	12.71
P/B	1.37
ROA	4.1 %
ROE	10.67 %

### CHỈ BÁO KỸ THUẬT

MA10	<b>ABOVE</b>
MA20	<b>ABOVE</b>
RSI	<b>NEUTRAL</b>
MACD	<b>BUY</b>

### TÍN HIỆU KỸ THUẬT

- **PDR** đã có những tiến triển tích cực trong tháng 6 với việc giá CP tăng 22% tính từ 30/5. Hiện tại **PDR** đang đi tích lũy biên hẹp từ vùng giá 16-18 với khối lượng giảm dần. Phiên cuối tuần đã kiểm định lại vùng cầu ở mức giá 16 và ngay lập tức bật lên với khối lượng khá. Những hành động giá này cho thấy lực bán đã phần nào thuyên giảm theo TT và lực cầu bắt đáy là khá tốt đối với CP PDR, đây cũng là điều kiện tích cực cho phép các NĐT tham gia trading ngắn hạn.
- EVS khuyến nghị **MUA** đối với cổ phiếu PDR tại vùng giá **16.500 đồng**, với target ngắn hạn quanh mốc **18.500 đồng/cổ phiếu** và xa hơn có thể là vùng **20.600 đồng/cổ phiếu**, cắt lỗ nếu mất vùng 15.800 đồng.

**DANH MỤC CỔ PHIẾU KHUYẾN NGHỊ**

Mã cổ phiếu	Thời điểm khuyến nghị	Thời gian nắm giữ	Giá mua vào	Target 1	Target 2	Vùng cắt lỗ	Thị giá	Lợi nhuận	Tình trạng
CTG	14/05/2023	2-4 tuần	28.4	30.5	31.8	27.5	29.5	3%	Chốt lời
DXG	29/05/2023	2-4 tuần	14.5	15.5	16.75	13.9	14.85	9.8%	Chốt lời
NKG	04/06/2023	2-4 tuần	15.6	16.7	17.8	14.6	17.25	20%	Chốt lời
TIP	11/06/2023	2-4 tuần	22.3	25.0	27.2	20.5	21.5	-4%	Nắm giữ
VCI	18/06/2023	2-4 tuần	34.4	37.3	38.3	33.5	35.1	11%	Chốt lời
VNM	25/06/2023	1-3 tháng	68.0	74.5	82.2	65.5	71	4%	Nắm giữ
PDR	01/07/2023	2-4 tuần	16.5	18.5	20.6	15.8	16.8	n/a	Chờ mua

**VỀ "PICK OF THE WEEK"**

- "**Lựa chọn của tuần**" là một báo cáo khuyến nghị đầu tư của Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest ("EVS") nhằm giới thiệu cho các nhà đầu tư tham khảo các cơ hội đầu tư xuất hiện dựa trên các đánh giá và phân tích của EVS. Chúng tôi áp dụng các phương pháp phân tích kỹ thuật kết hợp với phân tích cơ bản nhằm lựa chọn và khuyến nghị các điểm mua bán các cổ phiếu dành cho khách hàng của EVS. Xin Quý nhà đầu tư lưu ý ngày phát hành báo cáo và vui lòng đọc kỹ Khuyến cáo ở trang 2 báo cáo này.
- Hệ thống khuyến nghị: Hệ thống khuyến nghị của EVS đư phiếu trên thị trường tại thời điểm đánh giá, cụ thể:

**Xếp hạng**
**Biến động theo tỷ lệ phần trăm**

MUA	$\geq 10\%$
KHÁ QUAN	Từ 5 tới 10%
THEO DÕI	Từ -5% tới 5%
KÉM KHÁ QUAN	Từ -5% tới -10%
BÁN	$\leq -10\%$

- Tuyên bố miễn trách nhiệm:** Bản quyền năm 2021 thuộc về Công ty CP Chứng khoán Everest (EVS). Các thông tin, tuyên bố, dự đoán trong bản báo cáo này, bao gồm cả các nhận định cá nhân, là dựa trên các nguồn thông tin tin cậy, đánh giá với mức độ cẩn trọng tối đa có thể. Tuy nhiên, do các nguyên nhân chủ quan và khách quan, Phòng Nghiên cứu CTCP Chứng khoán Everest (EVS) không đảm bảo sự chính xác và đầy đủ của các nguồn thông tin này. Các nhận định trong bản báo cáo này được đưa ra dựa trên cơ sở phân tích chi tiết và cẩn thận, theo đánh giá chủ quan của chúng tôi, là hợp lý trong thời điểm đưa ra báo cáo. Các nhận định trong báo cáo này có thể thay đổi bất kì lúc nào mà không báo trước. Báo cáo này không nên được diễn giải như một đề nghị mua hay bán bất cứ một cổ phiếu nào. EVS và các công ty con; cũng như giám đốc, nhân viên của EVS và các công ty con có thể có lợi ích trong các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS có thể đã, đang và sẽ tiếp tục cung cấp dịch vụ cho các công ty được đề cập tới trong báo cáo này. EVS sẽ không chịu trách nhiệm đối với tất cả hay bất kỳ thiệt hại nào hay sự kiện bị coi là thiệt hại đối với việc sử dụng toàn bộ hay bất kỳ thông tin hoặc ý kiến nào của báo cáo này. EVS nghiêm cấm việc sử dụng, và mọi sự in ấn, sao chép hay xuất bản toàn bộ hay từng phần bản Báo cáo này vì bất kỳ mục đích gì mà không có sự chấp thuận của EVS.

**THÔNG TIN LIÊN HỆ**

Phòng Nghiên cứu - Công ty Cổ phần Chứng khoán Everest

Địa chỉ: Tầng 6 tòa nhà Minexport, 35 Hai Bà Trưng, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Số điện thoại: (+84-24) 3772 6699

Fax: (+84-24) 3772 6763/Email: research@eves.com.vn