

ファットダット不動産開発株式会社 - HSX: PDR

推奨: 買い

目標価格: 23,600

Upside: +23.6%

業績アップデート:

2024年第4四半期業績: 売上高と少数株主等控除利益はそれぞれ、前年同期比+2609%増の1兆8,440億ドン、同+31%増の3,690億ドンだった。

- 経営活動のキャッシュフローは-1兆6,800億ドンだった。
- 前向きなことは債務の回収から由来した。PDRは(1)ホーチミン市Long Bình区のĐoàn Ánh Dương観光地区案件とICD港湾帯への投資協力から6,860億ドン、(2)Danh Khôiから2,290億ドン、BIDICI譲渡から3,180億ドンなどの売掛金から5,470億ドンを回収した。

2024年には、売上高と少数株主等控除利益はそれぞれ、前年比+227%増の2兆170億ドン、同-23.6%減の5,230億ドンだった。特別な収入を除くと、PDRの純利益が1,260億ドンを計上した。

BSCの評価

2024年には、PDRの収入と利益はそれぞれ、BSCの予想の116%と84%を達成した。

- 2025年には、BSCは売上高を前予想値比+8.9%増で前年比+122%増の4兆4,740億ドンに上方修正し少数株主等控除利益を同予想値比-26.5%減で前年比+23%増の6,410億ドンに下方修正しております

業績	2022	2023	2024	2025F
売上高	1,505	618	2,017	4,474
売上総利益	1,277	544	861	1,556
親会社株主税引後利益	1,137	684	523	641
EPS	1,651	903	584	716

企業アップデート

19/02/2025 - HSX: PDR

BSCの研究・分析センター

Lâm Việt

(分析者)

Vietl@bsc.com.vn

企業情報

現値(VND/株):	19,200
流行中株数(100万株):	873
Vốn hoá (Tỷ VND):	24,878
30日間平均売買代金(100万株):	10.6
外国人投資家保有率:	8.2%

投資観点

コア事業からの利益とキャッシュフローの回復は企業の変革を再確認している。

- (1) 新規販売額は前年比+248%増の6兆2,690億ドンに達し、主にBắc Hà Thanh都市区案件の40%、Bình Dương Tower案件の42.5%、Cadia Quy Nhơnの17.5%から由来する。
- (2) キャッシュフローの回復は(1)Bắc Hà Thanh都市区案件、(2)Danh Khôi Holdingsからの債務回収から由来する。
- (3) コア事業からの純利益は前年比5倍の6,410億ドンである。
- (4) 2027年～2028年の期間における、PDRの売上総利益率は増加すると予想されております。

事業傾向:最近ホーチミン市での法的な問題に前向きな兆候及び両案件が Sunshine によって展開されていることのおかげで、第2EverRich案件と 第3EverRich案件(2017年に Sunshine へ引き渡した)の未払い債務が解消されるだろう。

案件	地位	規模(m2)	土地源	製品タイプ	法的な状況
展開中案件					
Bình Dương Tower	Bình Dương	44,677	入札	アパート、タウンハウス	建設中 土地価格の承認待ち
Cadia Quy Nhơn	Bình Định	5,264	入札	Condotel, hotel	建設中
KDC Bắc Hà Thanh	Bình Định	431,605	入札	土地	第1期建設済 第2期土地価格の承認待ち
法的完了の手続きをしているプロジェクト					
Serenity Phước Hải	Vũng Tàu	55,570	きれいな土地を買う(入札)	Condotel, タウンハウス	財務上の義務の決定と1/500計画の調整
Poulo Condo	Vũng Tàu	120,000	きれいな土地を買う(入札)	Condotel, ホテル, 別荘	1/500計画があり、投資政策と建設許可の調整を要求している
Tropicana Long Hải	Vũng Tàu	99,675	きれいな土地を買う(土地クリーン済)	Condotel, Shophouse	Phước Hải町の一般的な計画の調整
223 Trần Phú	Đà Nẵng	2,735	きれいな土地を買う(入札)	ホテル, アパート	1/500計画の調整
Hàn Riverside	Đà Nẵng	5,953	きれいな土地を買う(入札)	Condotel	投資決定取得済, 1/500計画の調整
Hàm Ninh工芸村居住地区	Phú Quốc	796,900	N/A	低い層がある製品	1/2000計画, 1/500計画設定中

企業アップデート

19/02/2025 – HSX: PDR

BSCの研究・分析センター

Lâm Việt

(分析者)

Vietl@bsc.com.vn

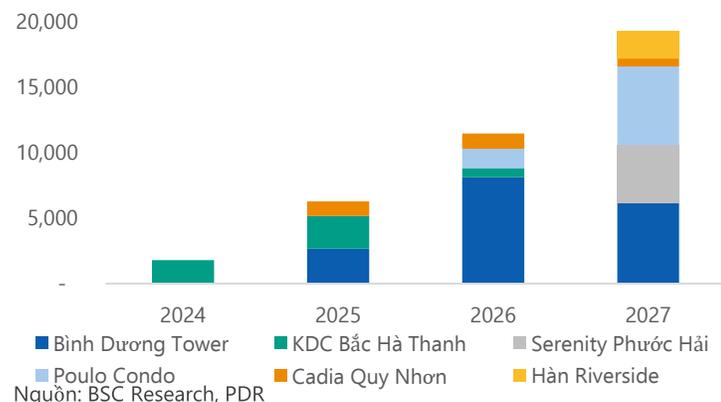
企業情報

現値(VND/株):	19,200
流行中株数(100万株):	873
Vốn hoá (Tỷ VND):	24,878
30日間平均売買代金(100万株):	10.6
外国人投資家保有率:	8.2%

推奨

BSCはPDR株の2025年理論価格を2025年2月19日の終値比+23.6%増の23,600VND/株と評価し、PDRの投資評価を「買い」としております。

新規販売額の回復



コア事業の回復



株価の推移



P/B



企業アップデート

19/02/2025 – HSX: PDR

BSCの研究・分析センター

Lâm Việt

(分析者)

Vietl@bsc.com.vn

企業情報

現値(VND/株):	19,200
流通中株数(100万株):	873
Vốn hoá (Tỷ VND):	24,878
30日間平均売買代金(100万株):	10.6
外国人投資家保有率:	8.2%

業績

(10億VND)	2023	2024	%YoY	4Q2023	4Q2024	%YoY
売上高	618	2,017	227%	68	1,844	2609%
アパート販売と不動産	535	1,997	273%	-	1,837	N/A
サービス提供	80	10	-87%	66	5	-93%
その他	2	10	324%	2	2	-11%
売上総利益	544	861	58%	59	697	1084%
売上総利益率	88%	43%		86%	38%	
販売費用	(14)	(69)	380%	(4)	(59)	1479%
管理費用	(199)	(195)	-2%	(71)	(64)	-10%
管販費用/売上高	-35%	-13%		-110%	-7%	
EBIT	330	597	81%	(16)	574	N/A
金融活動による収入	954	401	-58%	421	4	-99%
財務費用	(402)	(320)	-20%	(88)	(107)	22%
税引前利益	889	690	-22%	352	448	27%
税引後利益	682	523	-23%	283	369	31%
少数株主等控除利益	684	523	-24%	283	369	31%

ソース: BSC Research, PDR

企業アップデート

19/02/2025 – HSX: PDR

BSCの研究・分析センター

Lâm Việt

(分析者)

Vietl@bsc.com.vn

企業情報

現値(VND/株): 19,200

流通中株数(100万株): 873

Vốn hoá (Tỷ VND): 24,878

30日間平均売買代金(100万株): 10.6

外国人投資家保有率: 8.2%

推奨システム

推奨	説明
強い購入	1年間利益率は30%以上になると期待されております。
購入	1年間利益率は15～30%以上になると期待されております。
ホールド	1年間利益率は10～15%以上になると期待されております。
売却	1年間利益率は10未満と期待されております。

連絡先 – 研究・分析センター

Trần Thăng Long
分析・研究部の部長
Longtt@bsc.com.vn

Bùi Nguyên Khoa
分析・研究部の副部長
マクロ – 市場
Khoabn@bsc.com.vn

Đỗ Thu Phương
分析・研究部の副部長
定量
Phuongdt@bsc.com.vn

Phan Quốc Bửu
分析・研究部の副部長
業界・企業
Buupq@bsc.com.vn

銀行・金融業

Dương Quang Minh
リーダー、分析者
Minhdq@bsc.com.vn

Đoàn Minh Trí
分析者
Tridm@bsc.com.vn

不動産業、建設用材料業

Phạm Quang Minh
リーダー、分析者
Minhpq@bsc.com.vn

Lâm Việt
分析者
Vietl@bsc.com.vn

Nguyễn Công Hoàng Duy
分析者
Duyrch@bsc.com.vn

石油・ガス業、肥料業、化学業

Nguyễn Thị Cẩm Tú
リーダー、分析者
Tuntc@bsc.com.vn

Lưu Thuỳ Linh
分析者
Linhlt2@bsc.com.vn

Nguyễn Dân Trường
分析者
Truongnd@bsc.com.vn

小売り業、輸出業、Logistics業

Phạm Thị Minh Châu
リーダー、分析者
Chauptm@bsc.com.vn

Trần Lâm Tùng
分析者
Tungtl@bsc.com.vn

Trần Nguyễn Tường Huy
分析者
Huytnt@bsc.com.vn

利用規約

本レポートはベトナム投資開発銀行証券株式会社(BSC)の作成によるレポートで、週間内の証券市場状況及びマクロ経済に関する分析、一般情報を提供するものです。本レポートはいかなる法人または個人の要求により作成されたレポートではありません。投資家は参考資料として本レポートの分析、評価、一般情報をご利用下さい。本レポートの情報、評価、予告などは信頼的なデータ源に基づいたものです。しかし、当社は掲載される情報の正確性に対していかなる保証もなされるものではありません。情報の使用に関して、またはその使用の結果に関して、その他の事項に関して、いかなる保証も負担いたしません。本レポートに掲載される評価や観点は現時点の考慮に基づいたものです。しかし、評価や観点は予告なしに変更されることがありますので、あらかじめご了承ください。本レポートの著作権者はベトナム投資開発銀行証券株式会社であるので、当社の書面による事前の許可なく、いかなる形式またはいかなる手段によっても、複製、再出版は著作権法、プライバシーに関する法律に違反することになります。当社の書面による事前の許可なく、いかなる形式またはいかなる手段によっても、複製、再出版または転送することを禁じます。

© 2025 BIDV Securities Company, All rights reserved. Unauthorized access is prohibited.

