

PDR x LOTTE ECO SMART CITY THỦ THIÊM

Bước nhảy chiến lược đánh đổi bằng áp lực tài chính ngắn hạn

Tháng 6 - 2026



TÓM TẮT BÁO CÁO

Mã cổ phiếu	PDR
Giá hiện tại (18/06/2026)	15.100
Giá mục tiêu (VND/cổ phiếu)	18.600
KHUYẾN NGHỊ	
NẮM GIỮ	
Giá cao nhất 52 tuần (VND)	14.500
Giá thấp nhất 52 tuần (VND)	26.300
Vốn hóa (tỷ đồng)	15.067
KLGD trung bình 52 tuần (CP)	15.012.596
Số lượng cp đang lưu hành (Tr CP)	997,8
Beta	1,1
P/E	17,42
P/B	1,2



Phối cảnh dự án Lotte Eco Smart City

BƯỚC NHẢY CHIẾN LƯỢC ĐÁNH ĐỔI BẰNG ÁP LỰC TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Trong chiến lược phát triển 2026–2030, CTCP Phát triển Bất động sản Phát Đạt đang tiến hành một bước đi mang tính chiến lược khi đàm phán và ký kết hợp tác với Lotte Properties HCMC để tham gia phát triển siêu dự án Thủ Thiêm Eco Smart City — khu phức hợp đô thị quy mô lớn nhất tại phân khu 2A, Khu đô thị mới Thủ Thiêm, TP.HCM.

Nếu hoàn tất, thương vụ này sẽ đưa PDR vào hàng ngũ các chủ đầu tư sở hữu quỹ đất chiến lược tại Thủ Thiêm — khu vực được quy hoạch thành trung tâm tài chính quốc tế mới của TP.HCM — đồng thời mở ra nguồn doanh thu tiềm năng hàng nghìn tỷ đồng trong giai đoạn 2027–2030 và sau đó. Tuy nhiên, thương vụ đặt ra áp lực tài chính đáng kể, đòi hỏi PDR phải huy động vốn lớn trong khi doanh thu cốt lõi vẫn còn khiêm tốn và dòng tiền từ hoạt động kinh doanh vẫn tiếp tục âm.

Tóm tắt giao dịch

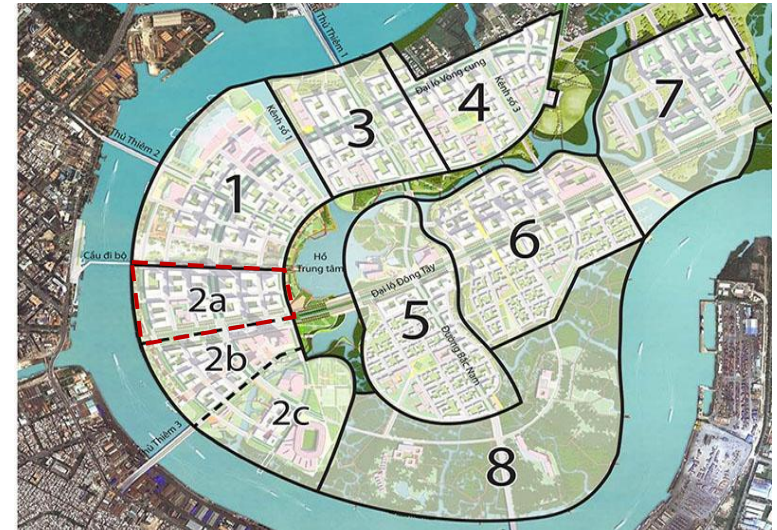
- Phát Đạt (PDR) ký MoU ngày 27/5/2026 và đặt cọc 900 tỷ đồng để trở thành cổ đông chiến lược nắm 35% tại Lotte Properties HCMC
- Quy mô vốn góp dự kiến ~10.400 tỷ đồng, tương đương 35–50% tổng tài sản PDR (Q1/2026: 26.600 tỷ đồng)
- Dự án Eco Smart City có tổng vốn đầu tư ~20.000–50.000 tỷ đồng, nằm tại lõi trung tâm Thủ Thiêm, TP.HCM
- Đây là thương vụ quy mô lớn nhất trong lịch sử PDR, đang chờ phê duyệt cổ đông (hạn nộp phiếu: 22/6/2026)
- Cổ phiếu PDR phản ứng tích cực: tăng kịch trần +7% với thanh khoản bùng nổ 35+ triệu đơn vị ngay ngày ký MoU

1.

DỰ ÁN THỦ THIÊM ECO SMART CITY – VỊ TRÍ & QUY MÔ

Khu đô thị mới Thủ Thiêm với quy mô 657 ha được quy hoạch là trung tâm tài chính – thương mại – dịch vụ hiện đại nhất TP.HCM với 8 phân khu chức năng riêng biệt

Phân khu	Chức năng chính	Dự án tiêu biểu
Khu 1 (Lõi trung tâm)	Lõi IFC — Trụ sở cơ quan quản lý, giám sát tài chính, tài phán chuyên ngành; hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại nhất	The Metropole Thủ Thiêm (lô 1.13, 1.14, 1.16, 1.17) — dự án căn hộ duy nhất tại lõi trung tâm hướng sông về Quận 1, CĐT: Quốc Lộc Phát / Sơn Kim Land; Tháp IFC 99 tầng: đang có 2 liên danh đề xuất REE-HFIC-VinaCapital hoặc Sovico-HDBank, chưa phê duyệt
Khu 2A	Phức hợp thương mại – văn phòng – căn hộ cao cấp; kết nối trực tiếp với khu lõi IFC; mặt tiền sông Sài Gòn	Lotte Eco Smart City (7,45 ha)
Khu 2B	Khu phức hợp tháp quan sát; thương mại – văn phòng – căn hộ	Empire City (14,5 ha, tháp Empire 88 tầng)
Khu 2C	Khu phức hợp đô thị hỗn hợp	
Khu 3 - 8	Khu 3-6: Khu dân cư, thương mại hỗn hợp phía Bắc và dọc đại lộ Đông Tây Khu 7: Khu dân cư phía Đông, khách sạn nghỉ dưỡng, bến du thuyền Khu 8: Khu sinh thái, công viên nước, viện nghiên cứu; nguyên là vùng ngập nước, định hướng bảo tồn đa dạng sinh học, không phải đất kinh doanh thương mại	CII (Công ty Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM) — nắm quỹ đất đối ứng theo hợp đồng BT năm 2015 (~9,6 ha, 9 lô), gồm các dự án The River, Lakeview 1&2, D'Verano Đại Quang Minh — phát triển Khu đô thị Sala (Sarimi, Sarica, Thiso Mall, văn phòng Sofic) qua hợp đồng đối đất lấy hạ tầng



- KĐT Thủ Thiêm với quy mô 657 ha được quy hoạch là trung tâm tài chính – thương mại – dịch vụ hiện đại nhất TP.HCM, đối diện trực tiếp với trung tâm Quận 1 qua sông Sài Gòn. Trong đó, dự án Lotte Eco Smart City tọa lạc tại phân khu chức năng 2A là vị trí "lõi trung tâm", nằm ngay cạnh Quảng trường Trung tâm, cầu đi bộ Thủ Thiêm và hầm Thủ Thiêm, với tầm nhìn trực diện về hướng Bến Bạch Đằng – Quận 1.
- Đây là vị trí không còn khả năng phát triển thêm quỹ đất mới, do toàn bộ đất trong khu vực đã được cấp quyền sử dụng cho các chủ đầu tư chiến lược. Điều này tạo ra khan hiếm cung và lợi thế cho các nhà đầu tư nắm giữ quỹ đất tại đây

1.

DỰ ÁN THỦ THIÊM ECO SMART CITY – VỊ TRÍ & QUY MÔ

Trong toàn bộ danh mục bất động sản tư nhân đang và sẽ phát triển trong bán kính IFC Thủ Thiêm, Lotte Eco Smart City được đánh giá giữ vị thế đặc biệt nổi trội

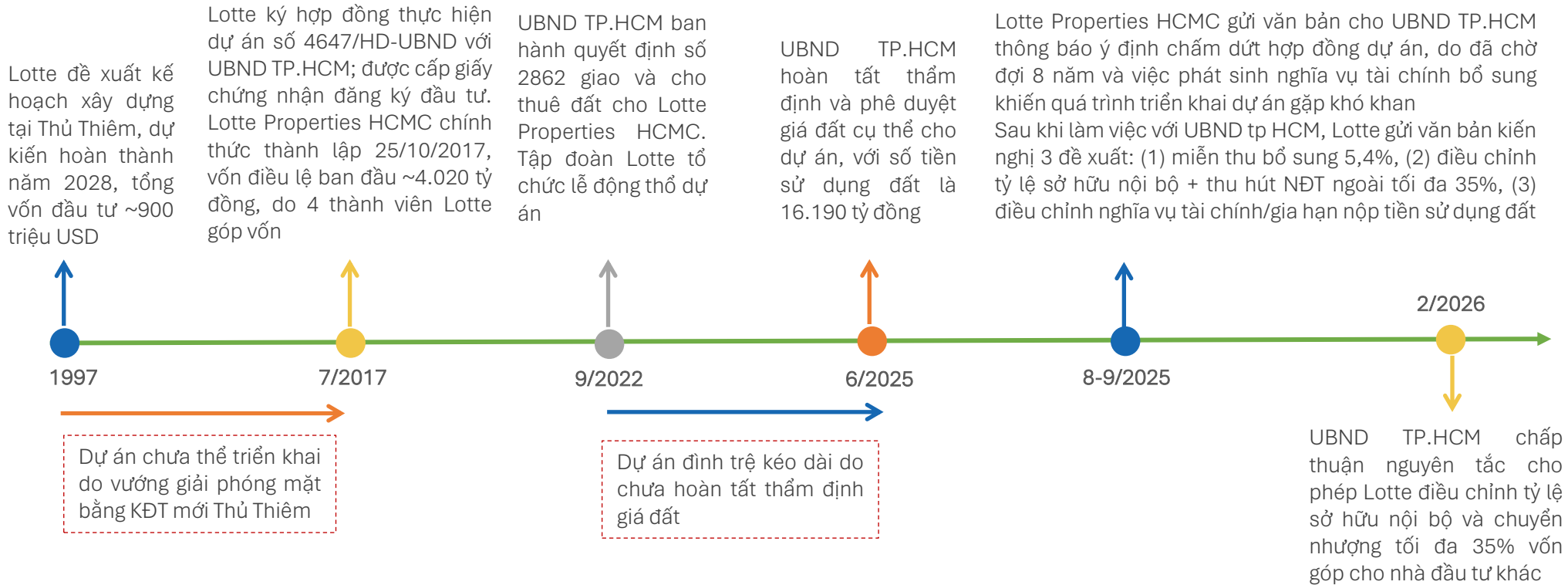
Thông tin	Chi tiết
Chủ đầu tư	Công ty TNHH Lotte Properties HCMC Co., Ltd. (thuộc Tập đoàn Lotte, Hàn Quốc)
Địa điểm	Phân khu chức năng 2A – Khu đô thị mới Thủ Thiêm, TP. Thủ Đức, TP.HCM
Tổng diện tích đất	7,45 ha (bao gồm 6 lô đất: 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-6)
Quy mô dân số	6.536 người
Quy mô tháp	11 tòa tháp, cao từ 16 đến 64 tầng
Tổng vốn đầu tư	Tổng mức đầu tư dự án ban đầu là 20,1 nghìn tỷ đồng; có thể lên đến 50 nghìn tỷ
Loại hình SP	Căn hộ cao cấp (1.634 căn), văn phòng hạng A, TTTM, khách sạn 5 sao, tiện ích thông minh

- **VỊ TRÍ:** Khu 2A — tiếp giáp trực tiếp với lõi IFC (khu 1 - 9,2 ha) — vị trí thương mại gần nhất với các cơ quan điều hành IFC
- **QUY MÔ:** Dự án có diện tích 7,45 ha với 505.000 m² sàn bao gồm đầy đủ các chức năng phục vụ trực tiếp nhu cầu của khu lõi IFC – Văn phòng hạng A+, khách sạn 5 sao, trung tâm thương mại, căn hộ hạng sang. Lotte Eco Smart City được thiết kế với tiêu chí "Thành phố xanh thông minh" tích hợp AI + IoT — phù hợp với yêu cầu hạ tầng số hiện đại của IFC
- **THƯƠNG HIỆU:** Chủ đầu tư là Tập đoàn Lotte đã có mặt ở trên 30 quốc gia, với chuỗi khách sạn, TTTM, văn phòng cao cấp. Tại Việt Nam, Lotte đã rất thành công với nhiều dự án Lotte Center Hanoi, Lotte Mall West Lake
- **LỢI CẦU:** IFC thu hút 50+ định chế tài chính, ngân hàng, fintech quốc tế — tạo ra nhu cầu trực tiếp về văn phòng hạng A+, khách sạn cao cấp và căn hộ hạng sang ngay tại Lotte Eco Smart City
- **TIỀM NĂNG TĂNG GIÁ TRỊ:** Kinh nghiệm quốc tế từ các khu tài chính lớn trên thế giới (Pudong – Thượng Hải, Gangnam – Seoul, Canary Wharf – London) cho thấy sự hình thành IFC tạo ra hiệu ứng tăng giá bất động sản lân cận rất mạnh và bền vững. IFC Hồ Chí Minh được kỳ vọng sẽ tạo ra hiệu ứng tương tự tại Thủ Thiêm, mặc dù biên độ và tốc độ tăng giá có thể khác do đặc thù thị trường Việt Nam còn ở giai đoạn đầu phát triển. Mức giá hiện tại tại Thủ Thiêm (120–180 triệu đồng/m²) vẫn thấp hơn 50–70% so với Quận 1; khoảng cách này sẽ thu hẹp dần khi hạ tầng IFC hoàn thiện qua các giai đoạn 2026–2035. Đây là kỳ vọng trung-dài hạn và phụ thuộc vào tiến độ triển khai thực tế của dự án Trung tâm tài chính quốc tế (IFC).

1.

DỰ ÁN THỦ THIÊM ECO SMART CITY – TIẾN ĐỘ PHÁP LÝ

Tiến độ pháp lý của dự án kéo dài gần 30 năm (từ năm 1997) với nhiều vướng mắc về giải phóng mặt bằng, định giá đất và chi phí tài chính phát sinh lớn



- Tiến độ pháp lý của dự án kéo dài đến gần 30 năm chủ yếu là do vướng giải phóng mặt bằng toàn Khu đô thị mới Thủ Thiêm trong giai đoạn 1997–2017 và thời gian thẩm định giá đất kéo dài.
- Việc Lotte đã từng gửi văn bản xin chấm dứt hợp đồng vào giữa 2025 cho thấy rủi ro thời gian triển khai dự án có thể kéo dài do thủ tục pháp lý
- Khoản tiền sử dụng đất 16.190 tỷ đồng phải nộp một lần tạo áp lực dòng tiền buộc Lotte tìm đối tác góp vốn, qua đó tạo cơ hội cho các nhà đầu tư khác (trong đó có PDR) tham gia mua 35% vốn tại dự án.

2.

PDR x LOTTE: TIMELINE & CẤU TRÚC HỢP TÁC

Timeline và cấu trúc hợp tác dự kiến

Thời gian	Sự kiện
Tháng 12/2025	PDR công bố chiến lược 2026–2030: mục tiêu doanh thu 44.848 tỷ đồng, lợi nhuận 11.812 tỷ đồng giai đoạn 5 năm
Đầu 2026	PDR thu về 1.900+ tỷ đồng đợt 1 từ thoái vốn dự án Thuận An 1 (đối tác Mitsubishi Corp.)
16/04/2026	ĐHĐCĐ thường niên: Chủ tịch Nguyễn Văn Đạt xác nhận PDR là 1 trong 3 ứng viên, đứng vị trí thứ 2 trong đánh giá của Lotte
20/05/2026	PDR chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản về thương vụ đầu tư vượt 35% tổng tài sản
26/05/2026	Ký kết MoU: Chủ tịch Nguyễn Văn Đạt & ông Jun Sung Ho (TGD Lotte Properties HCMC)
27/05/2026	PDR chuyển khoản 900 tỷ đồng tiền đặt cọc
11/06/2026	Công bố tài liệu lấy ý kiến cổ đông; giá trị thương vụ chính thức: ~10.400 tỷ đồng = 35% vốn góp
22/06/2026	Hạn cuối nộp phiếu ý kiến cổ đông
Q3-Q4/2026 (dự kiến)	Ký hợp đồng chính thức Hoàn tất thanh toán cho Lotte
Cuối 2026 (dự kiến)	PDR chính thức là cổ đông nắm 35% Lotte Properties HCM

Thông số	Giá trị
Hình thức	Mua phần vốn góp tại Công ty TNHH Lotte Properties HCMC
Tỷ lệ sở hữu mục tiêu	~35% vốn điều lệ Lotte Properties HCMC
Giá trị giao dịch dự kiến	~10.400 tỷ đồng (~420 triệu USD)
% tổng tài sản PDR	35–50% tổng tài sản (theo BCTC gần nhất: 26.600 tỷ đồng tại 31/3/2026)
Tiền đặt cọc đã chuyển	900 tỷ đồng (ngày 28/5/2026)
Lấy ý kiến cổ đông	11/6/2026 – 22/6/2026 (bằng văn bản)

Theo thông tin từ Lotte, có 3 đơn vị tham gia đàm phán hợp tác bao gồm Sơn Kim Land, Hương Việt và Phát Đạt. Tại ĐHĐCĐ tháng 4/2026, chủ tịch Phát Đạt xác nhận PDR đứng vị trí thứ 2 trong 3 ứng viên. Như vậy chỉ sau 6 tuần, PDR đã hoàn thành đàm phán và ký MOU với Lotte. Theo đánh giá của chúng tôi tiến trình lựa chọn đối tác diễn ra khá nhanh do áp lực huy động vốn để hoàn thành nghĩa vụ tài chính đất đai của Lotte. Đồng thời, việc PDR đồng ý chuyển khoản đặt cọc 900 tỷ đồng ngay sau khi ký MOU thể hiện cam kết tài chính và tạo lợi thế rõ rệt cho PDR so với các doanh nghiệp khác,

3.

LỢI ÍCH VÀ CƠ HỘI ĐỐI VỚI PDR

Chúng tôi đánh giá thương vụ với Lotte đem lại nhiều lợi ích công hưởng cho PDR. Mặc dù đây đều là các lợi ích trong dài hạn và còn phụ thuộc vào tiến độ triển khai thực tế của dự án, chúng tạo nền tảng quan trọng để PDR tái định vị vị thế trên thị trường BĐS và thị trường vốn.

TIẾP CẬN QUỸ ĐẤT VÀNG

Đây là lợi ích chiến lược cốt lõi và quan trọng nhất đối với PDR. Phân khu 2A, Thủ Thiêm là một trong số rất ít vị trí còn lại tại TP.HCM có thể được phát triển thành khu đô thị phức hợp cao tầng trực diện sông Sài Gòn. Quỹ đất đã gần như cạn kiệt trong khu vực lõi TP.HCM, và giá trị của các lô đất này dự kiến sẽ tiếp tục tăng mạnh theo tiến độ hoàn thiện hạ tầng Thủ Thiêm

TIỀM NĂNG DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN DÀI HẠN

- Doanh thu từ bán căn hộ cao cấp: với 24.090 m² diện tích căn hộ, doanh thu ước tính của cấu phần căn hộ có thể lên đến hơn 10.000 tỷ đồng
- Doanh thu từ cho thuê thương mại: Văn phòng hạng A, TTTM, khách sạn 5 sao — nguồn thu định kỳ bền vững sau khi dự án đi vào vận hành
- Tăng giá trị vốn góp: Khi dự án tiến triển pháp lý và xây dựng, giá trị 35% cổ phần tại Lotte Properties HCMC sẽ tăng lên đáng kể, phản ánh vào NAV của PDR

NÂNG TẦM THƯƠNG HIỆU

Hợp tác với Tập đoàn Lotte (Hàn Quốc) và trước đó là Mitsubishi Corporation (Nhật Bản) giúp PDR nhanh chóng vươn lên nhóm các chủ đầu tư bất động sản Việt Nam có quan hệ quốc tế chiến lược.

- Tăng độ tin cậy và hấp dẫn với nhà đầu tư tổ chức, quỹ ngoại, và khách hàng cao cấp
- Học hỏi kinh nghiệm phát triển đô thị thông minh từ đối tác Hàn Quốc
- Sản phẩm của Phát Đạt tại Thủ Thiêm sẽ mang thương hiệu Lotte — một trong những thương hiệu bất động sản uy tín nhất Châu Á

TẠO CÚ HÍCH CHO CHIẾN LƯỢC 2026 - 2030

- PDR đặt mục tiêu doanh thu tích lũy 44.848 tỷ đồng trong 2026–2030. Dự án Thủ Thiêm (kéo dài nhiều năm) sẽ là trụ cột quan trọng góp phần hiện thực hóa tham vọng này
- Thương vụ củng cố câu chuyện đầu tư của PDR trên thị trường chứng khoán, hỗ trợ định giá cổ phiếu và khả năng huy động vốn trong tương lai
- PDR hướng tới mục tiêu vốn hóa 2,2 tỷ USD vào năm 2028 — dự án Thủ Thiêm là nền tảng để tiệm cận mức định giá này

4.

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH

Thông số tài chính hiện tại của PDR - BCTC hợp nhất Q1/2026

Tổng tài sản	VCSH	Tổng nợ vay	Hàng tồn kho
26.600 tỷ đồng	12.556 tỷ đồng	4.400 tỷ đồng	15.100 tỷ đồng

Thông số giao dịch với Lotte

Giá trị GD	% tổng TS	Đã đặt cọc
10.400 tỷ đồng	~40%	900 tỷ đồng

ÁP LỰC TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

- PDR còn phải thanh toán ~9.500 tỷ đồng sau khi đã đặt cọc 900 tỷ
- Q1/2026, doanh thu cốt lõi chỉ đạt 104 tỷ đồng (-76% yoy); LN từ HĐKD ghi nhận lỗ do chi phí bán hàng tăng mạnh
- Lượng tiền mặt tại thời điểm 31/1/2026 chỉ đạt 185 tỷ đồng, trong khi dự nợ trong khi chi phí lãi vay vẫn duy trì ở mức cao (86 tỷ đồng trong Q1/2026)
- Dòng tiền từ hoạt động kinh doanh liên tục âm kể từ đầu năm 2024. Gần nhất Q1/2026, CFO âm 686 tỷ đồng

GIÁ TRỊ DÀI HẠN

- Doanh thu từ 35% dự án Eco Smart City (ước tính từ năm 2029/2030) có thể lên đến hàng chục nghìn tỷ đồng từ bán căn hộ cao cấp và cho thuê TM
- Đóng góp lớn vào mục tiêu chiến lược 2026-2030 là 44.848 tỷ đồng doanh thu
- Giá trị tài sản ròng có triển vọng tăng mạnh theo tiến độ pháp lý và xây dựng

PDR đang triển khai huy động vốn và cân đối nguồn lực tài chính qua 2 kênh chính là thoái vốn công ty/dự án và chào bán cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

2/2026: Hoàn tất chuyển nhượng dự án Thuận An 1	5/2026: hoàn tất chuyển nhượng toàn bộ 30% vốn tại CTCP PT đô thị Tam Hiệp	6/2026: thông qua chủ trương thoái 99.34% tại CTCP Đầu tư Serenity	6/2026: thông qua chủ trương thoái toàn bộ CP tại CTCP Cao Ốc Hòa Phú	Dự kiến phát hành tối đa 199,6 triệu cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu trong năm 2026	~10.000 tỷ đồng
1.900 tỷ đồng	Chưa công bố	~3.000 tỷ đồng	>3.000 tỷ đồng	~2.000 tỷ đồng	

5.

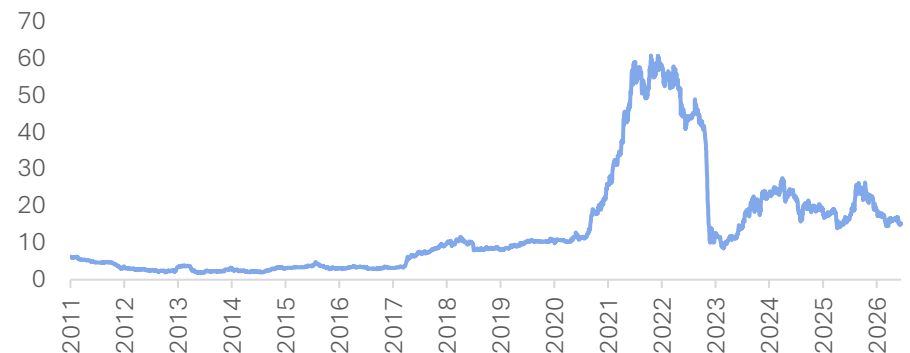
ĐÁNH GIÁ RỦI RO – KHUYẾN NGHỊ

Rủi ro	Mô tả	Mức độ
Rủi ro tài chính / dòng tiền	10.400 tỷ đồng tương đương 35–50% tổng TS. Doanh thu cốt lõi thấp, dòng tiền hoạt động âm	Cao
Rủi ro tiến độ triển khai	Dự án có quy mô lớn (với 11 tòa tháp và nhiều hạng mục, chia thành nhiều giai đoạn) có thể dẫn đến rủi ro triển khai/thi công. Ngoài ra, PDR là cổ đông thiểu số chỉ chiếm 35% có thể dẫn đến rủi ro không kiểm soát tiến độ thực tế	Cao
Rủi ro tiến độ pháp lý	Dự án có thời gian kéo dài gần 30 năm với nhiều vướng mắc về giải phóng mặt bằng và quá trình thẩm định giá đất. Tuy đã gỡ nút thắt chính, các thủ tục triển khai tiếp theo (cấp phép xây dựng, nghĩa vụ tài chính bổ sung) vẫn chưa rõ ràng	Trung bình
Rủi ro huy động vốn	Phải huy động >10.000 tỷ đồng trong bối cảnh tín dụng BĐS bị kiểm soát. PDR hiện đang tập trung thoái vốn/chuyển nhượng các dự án trong danh mục không còn phù hợp với chiến lược kinh doanh	Trung bình
Rủi ro thị trường BĐS	Dự án thuộc phân khúc luxury với giá bán căn hộ ước tính có thể lên đến 350–500 triệu đồng/m ² , tiệm cận mặt bằng giá một số thị trường châu Á phát triển. Lực cầu ngắn hạn chưa rõ ràng do IFC vẫn đang trong giai đoạn triển khai ban đầu, trong khi tệp khách hàng tiềm năng lớn nhất sẽ chỉ hình thành khi khu phức hợp đi vào hoạt động thực tế	Trung bình
Rủi ro đối tác	Tập đoàn Lotte đã có mặt ở trên 30 quốc gia, với chuỗi khách sạn, TTTM, văn phòng cao cấp. Tại Việt Nam, Lotte đã rất thành công với nhiều dự án	Thấp

KẾT LUẬN VÀ KHUYẾN NGHỊ

- Chúng tôi cho rằng giá hiện tại của PDR (~15.000 đồng/cp) tương ứng P/B 1,2x là khá thận trọng, phản ánh rủi ro pha loãng và áp lực dòng tiền ngắn hạn nhiều hơn tiềm năng dài hạn từ quỹ đất Thủ Thiêm. PDR từng tăng kịch trần ngay phiên công bố MoU với thanh khoản đột biến 35+ triệu đơn cho thấy thị trường đánh giá tích cực với câu chuyện chiến lược của thương vụ, dù mức giá sau đó đã hạ nhiệt khi các chi tiết về quy mô giao dịch được công bố.
- Trường hợp cổ đông thông qua giao dịch hợp tác với Lotte, PDR huy động đủ nguồn vốn và hoàn tất pháp lý để trở thành cổ đông nắm giữ 35% Lotte Properties HCMC, giá kỳ vọng có thể tăng lên 18.000–20.000 đồng/cổ phiếu (tương đương +20–30% so với giá hiện tại). Tuy nhiên, khoảng trễ giữa lúc PDR hoàn tất giao dịch (ước tính cuối Q4/2026) đến khi dự án triển khai thi công, bán hàng và có dòng tiền về (sớm nhất trong năm 2028) là giai đoạn rủi ro triển khai kéo dài.
- Khuyến nghị **NẮM GIỮ/TĂNG TỶ TRỌNG** cho chiến lược đầu tư dài hạn mặc dù cần theo dõi tiến độ góp vốn và triển khai thực tế trong 2–3 quý tới.

Diễn biến giá cổ phiếu PDR

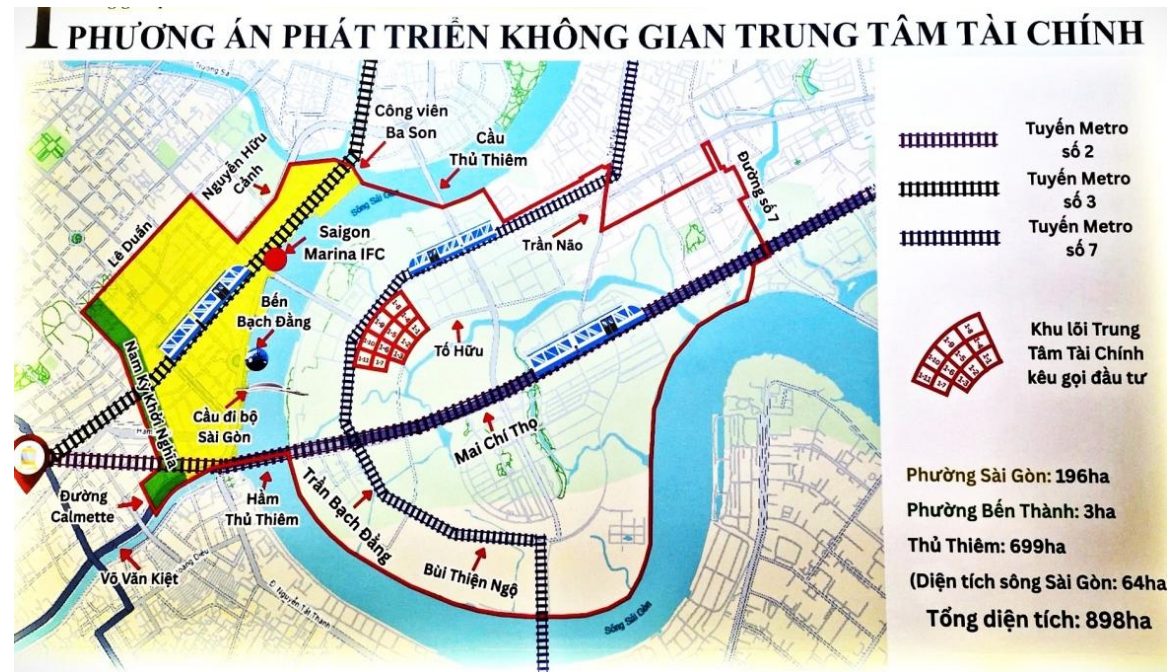


PHỤ LỤC

TRUNG TÂM TÀI CHÍNH QUỐC TẾ IFC

Trung tâm tài chính quốc tế (IFC) với lợi thế đặc địa được quy hoạch trong “vùng lõi”

Thông số IFC	Chi tiết
Cơ sở pháp lý	<ul style="list-style-type: none"> Kết luận số 47-TB/TW của Bộ Chính trị về xây dựng IFC (triển khai từ 4/1/2025) NQ số 222/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về Trung tâm Tài chính Quốc tế tại Việt Nam NĐ hướng dẫn thi hành Điều 8 và Điều 9 NQ 222 của Chính phủ (ban hành tháng 12/2025)
Quy mô tổng thể	~898 ha, trải rộng từ phường Sài Gòn, Bến Thành (Quận 1) đến phường An Khánh (Thủ Thiêm)
Khu lõi IFC (Giai đoạn 1)	9,2 ha tại Khu đô thị mới Thủ Thiêm (khu chức năng số 1) trụ sở cơ quan quản lý, giám sát, tài phán tài chính
Tổng vốn đầu tư	~172.000 tỷ đồng (~7 tỷ USD) toàn bộ dự án
Vốn giai đoạn đầu	~16.000 tỷ đồng (~658 triệu USD) để hoàn thiện hạ tầng khu lõi
Lộ trình vận hành	Khai trương 12/2025 (giai đoạn đầu); hoàn thiện 2026–2030; tầm nhìn đến 2045
Nhà đầu tư/đối tác	Hơn 50 nhà đầu tư và đối tác sáng lập, gồm các định chế tài chính, fintech, ngân hàng quốc tế



Không gian IFC tại TP.HCM bao gồm Khu đô thị mới Thủ Thiêm, phường Sài Gòn, phường Bến Thành (Quận 1 cũ) và khu vực sông Sài Gòn. (Nguồn: Sở Tài chính TP.HCM)

Trụ sở chính

Tầng 9, tòa tháp Đông, Lotte Center Hà Nội, số 54 Liễu Giai, phường Giảng Võ, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Chi nhánh Hà Nội

Tầng trệt tòa Somerset Grand Hanoi & Phòng 505, tầng 5 Tòa Tháp Hà Nội, số 49 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, Hà Nội

Hotline: 1900.1055

Chi nhánh Hồ Chí Minh

Tầng 3, tòa nhà President Place, Số 93 Nguyễn Du, Phường Sài Gòn, TP HCM

Hotline: 0283.838.5917

TUYÊN BỐ MIỄN TRÁCH

Báo cáo này thuộc sở hữu của NHSV. Mọi hành vi sao chép, in ấn khi không có sự cho phép của NHSV đều bị nghiêm cấm. Báo cáo này không nên được coi là một lời đề nghị giao dịch mua bán bất kỳ cổ phiếu nào. Mặc dù những thông tin, dự báo và nhận định trong báo cáo này được dựa trên các nguồn thông tin đáng tin cậy, NHSV không thể khẳng định sự chính xác và hoàn thiện của các nguồn thông tin này. NHSV sẽ không chịu trách nhiệm trước bất kỳ thiệt hại, mất mát nào đến từ việc sử dụng bất kỳ thông tin, nhận định nào đến từ báo cáo này.

