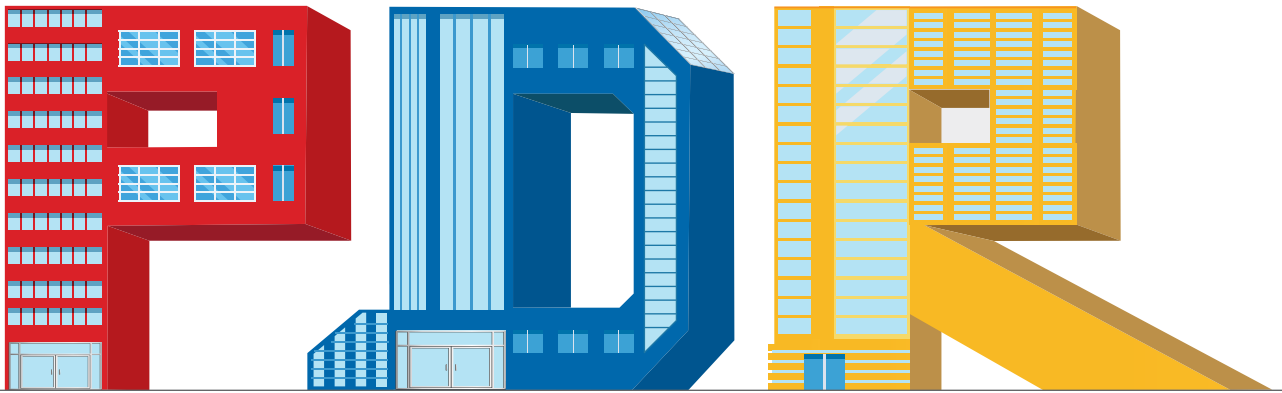




PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development



NÂNG TẦM **VỊ THẾ**
PHÁT TRIỂN **VỮNG BỀN**

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG SUSTAINABLE DEVELOPMENT

TRONG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN CỦA MÌNH, PHÁT ĐẠT XÁC ĐỊNH LẤY GIÁ TRỊ SỐNG CỦA CON NGƯỜI LÀM TRỌNG TÂM. VÌ THẾ PHÁT ĐẠT CHÚ TRỌNG ĐẾN VIỆC CHUNG TAY PHÁT TRIỂN KINH TẾ, XÃ HỘI, BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, HƯỚNG TỚI SỰ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG TRONG TƯƠNG LAI.



THÔNGIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

🗨️ **NĂM 2008 KHI TRỞ THÀNH CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠI CHÚNG, PHÁT ĐẠT ĐÃ XÁC LẬP PHƯƠNG CHÂM KINH DOANH CỦA MÌNH LÀ “NHÌN XA TRÔNG RỘNG, PHÁT TRIỂN VỮNG BỀN”. PHÁT ĐẠT NHẬN THỨC RÕ SỰ PHÁT TRIỂN LÂU DÀI CỦA DOANH NGHIỆP PHẢI GẮN LIỀN VỚI VIỆC TẠO VIỆC LÀM CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG, HẠ TĂNG TIỆN ÍCH CHO CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ ĐỒNG THỜI ĐÓNG GÓP VÀ THAM GIA THÚC ĐẨY PHÁT TRIỂN KINH TẾ ĐẤT NƯỚC. SỰ PHÁT TRIỂN ĐÓ CŨNG KHÔNG ĐỐI NGHỊCH VÀ Mâu THUẦN VỚI NHỮNG TIÊU CHUẨN NGÀY CÀNG CAO VỀ MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG VÀ XÃ HỘI VĂN MINH, HAY TẠO RA NHỮNG NGUY CƠ, ĐE DOẠ ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI. KỂ TỪ ĐÓ, PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐÃ TRỞ THÀNH MỘT CHỦ ĐIỂM ĐƯỢC TẬP TRUNG QUAN TÂM TRONG TIẾN TRÌNH KINH DOANH CỦA PHÁT ĐẠT.** 🗨️

*Kính thưa quý cổ đông,
khách hàng, đối tác và
toàn thể nhân viên,*

Năm 2017, Phát Đạt đã tiếp tục mang lại nhiều sản phẩm cho khách hàng và cộng đồng, duy trì việc tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận, tạo thêm việc làm tại TP.HCM, đóng góp tích cực vào ngân sách địa phương và thúc đẩy sự phát triển của thành phố. Người lao động ở Phát Đạt đã nhận được tiền lương và các khoản phúc lợi ở mức cao hơn so với năm 2016, vượt trội so với trung bình ngành bất động sản và trên hết là sự ổn định lâu dài về việc làm và thu nhập.

Bên cạnh việc luôn duy trì và đảm bảo chất lượng đối với các sản phẩm tạo ra, mang lại cho khách hàng và cộng đồng nhiều lợi ích, Phát Đạt còn chú trọng đến việc tạo dựng môi trường sống xanh, sạch và tiện nghi trong các dự án của Công ty, góp phần tạo dựng một cộng đồng dân cư văn minh và các yếu tố nền tảng thúc đẩy sự phát triển dân trí. Các dịch vụ sau bán hàng cùng với dịch vụ quản lý toà nhà đã được triển khai đồng bộ nhằm đảm bảo các trách nhiệm lâu dài của Phát Đạt đối với sản phẩm, cộng đồng và giải quyết có hiệu quả các vấn đề nảy sinh trong tiến trình chuyển giao sản phẩm và hình thành môi trường sống tại các dự án.

Năm 2017, Phát Đạt đã tiếp tục sử dụng quỹ phúc lợi của doanh nghiệp để tổ chức thực hiện có hiệu quả các hoạt động, sự kiện hỗ trợ người nghèo, người có hoàn cảnh đặc biệt. Những đóng góp kịp thời của Phát Đạt đã giúp họ có khả năng giải quyết và vượt qua những khó khăn trong cuộc sống, góp phần xây dựng niềm tin của họ vào những giá trị, hành động nhân văn của cộng đồng.



Trong những năm tiếp theo, Phát Đạt tiếp tục theo đuổi phương châm “phát triển vững bền” và sẽ tiếp tục xây dựng, triển khai các chính sách, hoạt động mới hướng đến việc mang lại ngày càng nhiều những giá trị, đóng góp cho nền kinh tế, môi trường và xã hội tại các địa phương mà Phát Đạt đang và sẽ phát triển các dự án bất động sản, dự án hạ tầng. Thông qua những đóng góp đó, Phát Đạt mong muốn tạo dựng và duy trì trong tâm trí khách hàng, đối tác, nhân viên và cộng đồng về hình ảnh một doanh nghiệp vừa có giá trị vốn hoá lớn vừa có giá trị nhân văn trong mọi hoạt động.

Với sự nhất quán và đồng lòng của toàn thể lãnh đạo và người lao động của Công ty, Phát Đạt cam kết sẽ luôn theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững, tiếp tục xây dựng Phát Đạt vững mạnh, kiến tạo thêm nhiều giá trị cho Công ty, các bên liên quan và góp phần tích cực vào xây dựng sự phồn vinh của xã hội.

Trân trọng!

Nguyễn Văn Đạt.

ĐẠO ĐỨC VÀ TÍNH CHÍNH TRỰC

QUY TẮC ỨNG XỬ CỦA PHÁT ĐẠT

CHUẨN MỰC “NGƯỜI PHÁT ĐẠT”

QUA HƠN 13 NĂM HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN DỰA TRÊN NỀN TẢNG CÁC GIÁ TRỊ CỐT LÕI SÁNG TẠO, CAM KẾT, CÔNG BẰNG, VÀ TÔN TRỌNG, PHÁT ĐẠT ĐÃ XÂY DỰNG VÀ ÁP DỤNG BỘ QUY TẮC ỨNG XỬ “NGƯỜI PHÁT ĐẠT” VÀO HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY. ĐÂY LÀ NHỮNG NGUYÊN TẮC, CHUẨN MỰC LÀM CƠ SỞ CHO MỌI THÀNH VIÊN CÔNG TY CÓ CÁCH ỨNG XỬ PHÙ HỢP VỚI VĂN HÓA CÔNG TY.

Bộ quy tắc gồm những nội dung chính sau đây:

LÀ “NGƯỜI PHÁT ĐẠT”

- Phải luôn thấu hiểu và cam kết triết lý kinh doanh, sứ mệnh, tầm nhìn, hệ giá trị cốt lõi, tuân thủ pháp luật, các tiêu chuẩn bắt buộc của Nhà nước và các chính sách, quy định của Công ty.
- Sẵn sàng tham gia các hoạt động và đóng góp xây dựng Công ty, nỗ lực cao nhất để hoàn thành đúng thời hạn và đảm bảo chất lượng, đóng góp tích cực cho mục tiêu phát triển lâu dài của Phát Đạt.
- Tận tâm trong công việc, luôn đặt lợi ích của Công ty lên hàng đầu, không vì lợi ích cá nhân gây ảnh hưởng không tốt đến Công ty.
- Dám nghĩ, dám làm, không ngại khó, nói đi đôi với làm, chấp nhận sự thay đổi để tốt hơn, luôn có tinh thần học hỏi, cầu tiến.
- Trong mọi công việc liên quan, người Phát Đạt cần phải công bằng trong việc lựa chọn trên cơ sở mang lại hiệu quả, lợi ích cao nhất cho Công ty.
- Thẳng thắn tranh luận trên cơ sở lý lẽ hợp lý, bảo vệ lẽ phải.

- Liêm chính trong các mối quan hệ, không được nhận quà tặng (có giá trị trên 100.000 đồng) dưới mọi hình thức.
- Cam kết bảo mật thông tin, có trách nhiệm bảo vệ và giữ gìn tài sản chung của Công ty.

tất các bên cùng có lợi trong mọi hoạt động cũng như tích cực thúc đẩy mối quan hệ tốt đẹp giữa các bên liên quan.

- Phát Đạt cam kết bảo mật thông tin về danh tính người báo cáo, góp ý, nghiêm cấm mọi hành vi trả đũa đối với các ý kiến phản hồi từ phía các bên liên quan; đồng thời đánh giá cao mọi ý kiến góp ý của các đối tác, nhà cung cấp và khách hàng. Phát Đạt có bộ phận chuyên tiếp nhận và phản hồi một cách kịp thời ý kiến đóng góp của các bên liên quan, đảm bảo các thông tin phản hồi, góp ý sẽ được tiếp nhận, xử lý kịp thời và đúng chuẩn mực Phát Đạt cũng như các quy chuẩn pháp luật Việt Nam.

PHÁT ĐẠT ĐỐI VỚI NHÂN VIÊN

- Hướng mục tiêu trở thành một trong những Công ty có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, Phát Đạt xem con người là yếu tố then chốt trong quá trình phát triển. Phát Đạt xây dựng và triển khai các chế độ phúc lợi, các chính sách đãi ngộ hấp dẫn, tạo môi trường làm việc thân thiện, thoải mái, đoàn kết, thi đua cùng nhau cho tập thể cán bộ công nhân viên.
- Phát Đạt luôn cố gắng duy trì mức thu nhập của nhân viên ổn định cao, nếu có thể, và đảm bảo tính minh bạch, phù hợp với thị trường lao động và tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Các chính sách về lương, thưởng, thù lao, khen tặng... đều được thực hiện một cách công tâm, rõ ràng, thỏa đáng với công sức và sự đóng góp của mỗi cá nhân đối với Công ty.
- Phát Đạt phản đối mọi hình thức lao động cưỡng ép, cam kết đảm bảo lợi ích tối đa cho người lao động theo khuôn khổ pháp luật Việt Nam, các thông lệ quốc tế và điều kiện, khả năng cụ thể của Phát Đạt.
- Trong mọi tình huống Phát Đạt luôn thẳng thắn, chân thành, tôn trọng các giá trị khác biệt giữa các cá nhân; sẵn sàng lắng nghe, chia sẻ, giữ đúng cam kết với nhân viên nhằm phát huy tối đa sức mạnh tập thể.

PHÁT ĐẠT ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI

- Phát Đạt nỗ lực tối đa nhằm hạn chế các tác động xấu đến môi trường và cộng đồng trong tất cả các hoạt động liên quan đến đầu tư, phát triển dự án. Các dự án của Phát Đạt đều được phát triển dựa trên nguyên tắc: Chung tay xây dựng diện mạo đô thị Việt Nam ngày càng hiện đại, góp phần tô điểm môi trường sống xanh – sạch – đẹp, nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng.
- Cam kết phát triển bền vững với tất cả trách nhiệm và đạo đức kinh doanh của một doanh nghiệp; để cao năng suất hoạt động và giá trị kinh doanh trong mối tương quan bền vững cùng sự phát triển tốt đẹp với môi trường, cộng đồng và xã hội.
- Luôn quan tâm và thực hiện các hoạt động từ thiện, xã hội, chung tay xây dựng cộng đồng ngày càng phát triển. Các hoạt động từ thiện của Phát Đạt được đặc biệt chú trọng về vấn đề chất lượng, có chiều sâu, nhằm đảm bảo cộng đồng cần giúp đỡ nhận được sự hỗ trợ một cách chân thành và thiết thực nhất.

PHÁT ĐẠT ĐỐI VỚI ĐỐI TÁC, NHÀ ĐẦU TƯ VÀ KHÁCH HÀNG

- Lấy sự hài lòng của khách hàng làm một trong những yếu tố đo lường giá trị của Công ty, để cao việc tham gia bảo vệ quyền lợi của khách hàng; tôn trọng, giữ đúng các cam kết với khách hàng.
- Tuân thủ nghiêm các quy định của pháp luật, đảm bảo hài hòa lợi ích cho các bên liên quan dựa trên nguyên

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát Đạt xem quản trị phát triển bền vững là một trong những yếu tố then chốt nhằm đảm bảo sự tăng trưởng hiệu quả và phát triển bền vững của Công ty. HĐQT đề xuất các nguyên tắc, định hướng phát triển bền vững và chỉ đạo, theo dõi TGD cùng các Phòng/Ban nghiệp vụ tổ chức thực thi. Ủy ban chiến lược do Chủ tịch HĐQT đứng đầu hỗ trợ cho HĐQT trong tiến trình định hướng phát triển bền vững. TGD chuyển tải các nguyên tắc, định hướng phát triển bền vững của HĐQT thành các chính sách, qui định trong hệ thống quản lý của Công ty, tổ chức thực hiện và theo dõi, đánh giá việc thực thi trong suốt tiến trình kinh doanh thông qua các cuộc họp, đánh giá kiểm soát tuân thủ. Ban kiểm soát nội bộ giúp việc cho TGD trong tiến trình theo dõi, đánh giá và đề xuất các ý kiến liên quan đến việc chỉ đạo các Phòng/Ban tuân thủ và cải tiến các chính sách, qui định.

CƠ CHẾ KHEN THƯỞNG CỦA NHÂN VIÊN VÀ CÁN BỘ QUẢN LÝ VỚI HIỆU QUẢ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phụ thuộc vào hiệu quả kinh doanh, các đóng góp, cam kết và gắn bó của người lao động đối với định hướng và mục tiêu phát triển bền vững của Công ty mà HĐQT/TGD quyết định việc khen thưởng nhân viên. Năm 2017, HĐQT đã thực hiện thưởng 02 tháng lương cho việc cam kết và gắn bó của người lao động với các mục tiêu phát triển và kết quả phát triển của Phát Đạt.



3,875 TỶ ĐỒNG

TỔNG GIÁ TRỊ CHO CÁC HOẠT ĐỘNG TỪ THIỆN - XÃ HỘI NĂM 2017

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

MÔ TẢ QUÁ TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

Phát Đạt xác định các bên liên quan thông qua các tác động ảnh hưởng sau đây:

- Phân tích các hoạt động trong chuỗi giá trị của dự án bất động sản và dự án BT.
- Thảo luận và đánh giá về các bên liên quan thông qua phương pháp chuyên gia kết hợp với các số liệu sẵn có.
- Đề xuất danh sách các tổ chức, cá nhân có liên quan đến từng hoạt động trong chuỗi giá trị, chú trọng đến các tổ chức, cá nhân đã từng có quan hệ làm việc, đối tác với Công ty và các tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm và năng lực trong từng hoạt động.
- Xác định danh sách các bên liên quan trong từng hoạt động và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.

XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

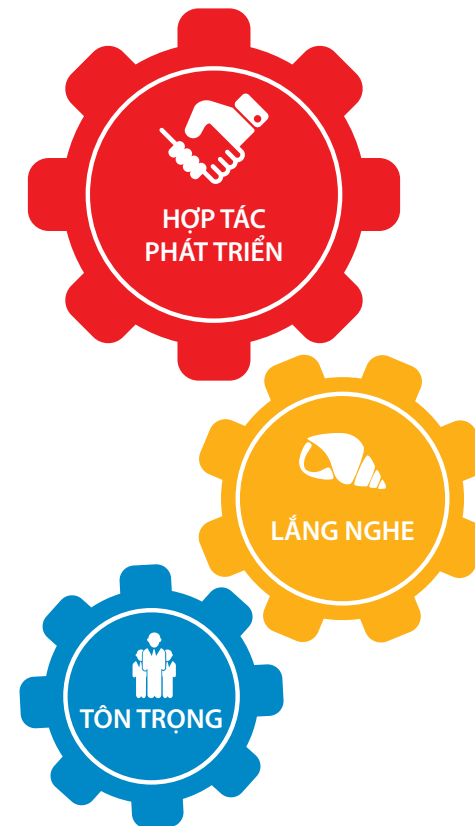
Chúng tôi liệt kê tất cả những nhóm liên quan bị tác động bởi hoạt động của Phát Đạt, có mối quan tâm và có ảnh hưởng nhất định đến sự phát triển bền vững của Phát Đạt. Sau đó dựa trên mức độ tương tác từ thấp đến cao của các nhóm với Phát Đạt, chúng tôi xác định các bên liên quan trọng yếu đối với Phát Đạt.



Danh sách các bên liên quan đến hoạt động phát triển bền vững của Phát Đạt được xác định như sau:

- Khách hàng: Là người sử dụng trực tiếp sản phẩm do Phát Đạt tạo ra.
- Đối tác: Các đơn vị cung cấp dịch vụ, giải pháp liên quan đến phát triển dự án bất động sản, các nhà thầu thi công, các đơn vị cung ứng vật liệu, trang thiết bị...
- Cổ đông và nhà đầu tư: Là người sở hữu hợp pháp một phần hay toàn bộ cổ phần vốn góp. Có quyền lợi và nghĩa vụ gắn liền với kết quả hoạt động của Phát Đạt.
- Người lao động: Một trong những yếu tố cấu thành lực lượng sản xuất của Phát Đạt.
- Cộng đồng: Được hình thành trên cơ sở các mối liên hệ giữa cá nhân và tập thể.
- Chính phủ: Các cơ quan pháp lý hoặc cơ quan quản lý Nhà nước tham gia vào công tác giám định và đưa ra các quy định.
- Đối thủ cạnh tranh: Những đối thủ có cùng phân khúc khách hàng, cùng sản phẩm, cùng giá và có sức mạnh cạnh tranh trên cùng phân khúc thị trường của Phát Đạt.
- Cơ quan báo chí truyền thông: Cơ quan báo chí truyền thông là cơ quan hoạt động về xuất bản báo chí, truyền thông.

CƠ CHẾ THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN, MỐI QUAN TÂM CHÍNH CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ PHẢN HỒI CỦA PHÁT ĐẠT



- Với phương châm minh bạch trong mọi hoạt động cũng như các mối quan hệ, Phát Đạt đã và đang chủ động xây dựng các mối quan hệ bền vững đối với các bên liên quan dựa trên các giá trị **"Tôn trọng – Lắng nghe – Hợp tác – Phát triển"** nhằm mang lại sự thịnh vượng lâu dài cho tất cả các bên. Ý kiến phản hồi của các bên liên quan là cơ sở để Phát Đạt nhìn nhận, xác định thêm các giải pháp hữu ích cho chiến lược phát triển bền vững. Vì vậy, các ý kiến phản hồi của các bên liên quan đều được Phát Đạt tiếp nhận và xử lý kịp thời, công khai và hợp tình hợp lý.
- Các ý kiến phản hồi của các bên liên quan được người phụ trách lĩnh vực và các Phòng/Ban liên quan tiếp nhận đồng thời và sau đó được phân tích, xử lý bởi các Phòng/Ban liên quan. Ý kiến đánh giá về phản hồi của các bên liên quan được chuyển đến BDH/HĐQT thông qua các báo cáo, các cuộc họp thảo luận/trao đổi. Những phản hồi phù hợp được người phụ trách lĩnh vực chuyển thành các chỉ đạo, biện pháp và được tổ chức thực hiện ngay sau đó. Các phản hồi khác chưa thực hiện được thì Phát Đạt sẽ thông báo lại với bên liên quan để tiếp tục trao đổi, thảo luận. Rất nhiều ý kiến phản hồi của các bên liên quan đã góp phần thay đổi kế hoạch, biện pháp thực hiện của Công ty trong tiến trình hoạt động kinh doanh và giảm thiểu chi phí kinh doanh và gia tăng mức độ tuân thủ pháp luật của Công ty.

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

CƠ CHẾ TIẾP CẬN CÁC BÊN LIÊN QUAN



1 KHÁCH HÀNG

Cách tiếp cận

- » Tiếp nhận thông tin và các vấn đề trực tiếp bằng những cuộc gặp mặt trực tiếp hoặc tiếp nhận thông tin qua mạng xã hội và hộp thư điện tử info@phatdat.com.
- » Tổ chức giao lưu, gặp gỡ khách hàng thông qua các sự kiện bán hàng, chương trình tri ân khách hàng, hội nghị khách hàng...
- » Gửi các thông tin liên quan đến sản phẩm, chính sách kinh doanh của Công ty trực tiếp đến khách hàng bằng văn bản.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Giá cả hợp lý
- » Chất lượng và dịch vụ
- » Mức độ hài lòng của khách hàng
- » Hiệu quả, cách thức làm việc của nhân viên
- » Trách nhiệm sản phẩm
- » Chính sách bán hàng
- » Chính sách hậu bán hàng

Phản hồi của Phát Đạt

- » Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật tại thị trường trong và ngoài nước; chính sách giá cả hợp lý và cạnh tranh, đảm bảo hài hòa giữa lợi ích người tiêu dùng và lợi ích doanh nghiệp;...
- » Cam kết bảo đảm cao nhất về chất lượng và dịch vụ cung cấp cho khách hàng.
- » Mỗi cán bộ nhân viên phải quan tâm, lắng nghe trên tinh thần cầu thị và sẵn sàng thỏa mãn những yêu cầu của khách hàng trong suốt quá trình tương tác.
- » Thể hiện sự tri ân đối với khách hàng thông qua tổ chức hội nghị khách hàng, những chương trình khuyến mãi và chính sách hấp dẫn sau bán hàng.
- » Thiết lập cơ chế giải quyết khiếu nại của khách hàng.



2 ĐỐI TÁC

Cách tiếp cận

- » Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp thông qua các cuộc họp, tiếp nhận và giải quyết thắc mắc qua email, điện thoại, fax,...
- » Cùng tham gia các hoạt động chung có liên quan đến các vấn đề hợp tác, phát triển, các vấn đề liên quan đến đầu tư dự án, phát triển bền vững cùng xã hội, cộng đồng.
- » Ghi nhận ý kiến phản hồi và xử lý các vấn đề trọng yếu một cách nhanh nhất.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Kết quả kinh doanh
- » Khả năng và thái độ hợp tác
- » Sự tôn trọng lợi ích của các bên
- » Hiệu quả hợp tác
- » An toàn, sức khỏe và môi trường
- » Bảo mật thông tin

Phản hồi của Phát Đạt

- » Lựa chọn nhà cung ứng một cách công bằng dựa trên hồ sơ về chất lượng, khả năng kỹ thuật, kinh nghiệm trong quá khứ,...
- » Không tiết lộ thông tin mật của nhà cung ứng cho đối thủ cạnh tranh của họ.
- » Thăng thấn đối thoại, phát huy mặt tích cực, hạn chế các tiêu cực, hướng đến xây dựng mối quan hệ song phương lâu dài, có lợi cho tất cả các bên.



3 CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ

Cách tiếp cận

- » Gặp gỡ trực tiếp định kỳ hàng tháng, quý và theo yêu cầu.
- » Tiếp nhận vấn đề và xử lý thắc mắc thông qua email, điện thoại, fax,...
- » Tổ chức Đại hội cổ đông, các cuộc họp định kỳ và bất thường.
- » Công bố báo cáo tài chính chi tiết trên các phương tiện truyền thông đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.
- » Tham dự các hội thảo, diễn đàn thường niên, hội chợ ngành xây dựng để chia sẻ thông tin.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Kết quả kinh doanh của Công ty
- » Tình hình và hiệu quả hoạt động
- » Định hướng, chiến lược phát triển
- » Quản trị rủi ro
- » Thông tin minh bạch
- » Bảo mật thông tin

Phản hồi của Phát Đạt

- » Thường xuyên tổ chức các chương trình, hội nghị công khai nhằm giúp nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện hơn về tình hình hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Tập đoàn trong các giai đoạn tiếp theo như: Thực hiện Bản tin định kỳ; tổ chức các cuộc họp thường niên và bất thường; các chương trình hội nghị khách hàng; tham gia gặp gỡ, trao đổi với các nhà đầu tư trong và ngoài nước;...
- » Việc trao đổi, tiết lộ thông tin phải công bằng, đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng cho mọi nhà đầu tư.
- » Không tùy tiện tiết lộ thông tin của nhà đầu tư, cổ đông khi chưa được cho phép hoặc khi không có sự yêu cầu của cơ quan pháp luật.



4 NGƯỜI LAO ĐỘNG

Cách tiếp cận

- » Khảo sát, lắng nghe, tiếp nhận ý kiến của nhân viên về môi trường làm việc, các chính sách về chế độ làm việc, phúc lợi, lương thưởng, văn hóa,... của Công ty một cách trực tiếp và gián tiếp.
- » Tổ chức các chương trình đối thoại, trao đổi định kỳ hàng tháng với người lao động.
- » Tổ chức các sự kiện, hoạt động, xây dựng đội nhóm vào các dịp quan trọng của Công ty như kỷ niệm ngày thành lập, Lễ, Tết ...

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Chính sách đãi ngộ của Công ty
- » Cơ hội thăng tiến
- » An toàn lao động
- » Môi trường làm việc
- » Mối quan hệ đồng nghiệp
- » Mối quan hệ quản lý – lao động

Phản hồi của Phát Đạt

- » Định kỳ hằng năm Công ty có những cải tiến về chính sách lương thưởng, phúc lợi cho nhân viên
- » Chính sách giữ chân nhân tài.
- » Các chương trình đào tạo và phát triển nghề nghiệp cho nhân viên.
- » Đưa ra bảng quy tắc ứng xử trong toàn Công ty để xây dựng văn hóa Công ty vững mạnh.
- » Thường xuyên tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm tạo môi trường làm việc gắn kết, lành mạnh cho nhân viên.
- » Quản trị trên cơ sở tôn trọng người lao động bao gồm tôn trọng quyết định, mong muốn, nguyện vọng, quyền tự do và các quyền hợp pháp khác của người lao động.

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

CƠ CHẾ TIẾP CẬN CÁC BÊN LIÊN QUAN

5

CỘNG ĐỒNG

Cách tiếp cận

- » Tham gia các chương trình, hoạt động xây dựng cộng đồng của các tổ chức, chính quyền.
- » Cung cấp thông tin về hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp qua các kênh truyền thông chính thống đến cộng đồng.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Vấn đề công ăn việc làm.
- » Đóng góp gì cho cộng đồng.
- » Tình cảm, trách nhiệm đối với cộng đồng.
- » Tác động trực tiếp và gián tiếp của Công ty đến môi trường trong quá trình hoạt động.

Phản hồi của Phát Đạt

- » Cam kết đặt yếu tố môi trường lên trên sự phát triển, hạn chế đến mức tối thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình triển khai và đưa vào hoạt động các dự án quy mô.
- » Khẳng định tinh thần làm việc với tất cả lương tâm và trách nhiệm sao cho vừa bảo vệ được môi trường vừa tạo được sự tăng trưởng cho xã hội, đất nước.
- » Tiếp tục đẩy mạnh thực hiện các chương trình, hoạt động từ thiện và tài trợ, chung tay góp sức xây dựng cộng đồng ngày một phát triển.

6

CHÍNH PHỦ

Cách tiếp cận

- » Tham gia các hội thảo, hội nghị chuyên ngành bất động sản, xây dựng, kiến trúc do các bộ ban ngành tổ chức.
- » Tích cực tham gia các hoạt động của các hiệp hội kiến trúc, xây dựng, phát triển dự án.
- » Thực hiện công khai thông tin, báo cáo thuế theo quy định hiện hành.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Việc tuân thủ pháp luật của Công ty.
- » Khó khăn mà Công ty gặp phải trong quá trình thực thi các chính sách, quy định của pháp luật.
- » Xu hướng chung của thị trường và xu hướng ngành.
- » Thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh một cách có trách nhiệm với khách hàng, xã hội và môi trường.

Phản hồi của Phát Đạt

- » Tuân thủ một cách tuyệt đối các quy định của Chính phủ, pháp luật Việt Nam về kinh tế, xã hội và môi trường.
- » Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.

7

ĐỐI THỦ CẠNH TRANH

Cách tiếp cận

- » Gặp gỡ, chia sẻ với các đối thủ cạnh tranh thông qua các cuộc họp của các hiệp hội xây dựng, bất động sản, các cuộc gặp gỡ nhà đầu tư quan tâm đến ngành bất động sản do HoSE tổ chức.
- » Duy trì quan hệ cá nhân giữa lãnh đạo doanh nghiệp với lãnh đạo các đối thủ cạnh tranh.
- » Tổng hợp các thông tin về đối thủ cạnh tranh thông qua các tin tức từ các kênh truyền thông chính thống.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Quy tắc ứng xử với đối thủ cạnh tranh.
- » Cạnh tranh lành mạnh.
- » Tuân thủ luật chống độc quyền, cạnh tranh.

Phản hồi của Phát Đạt

- » Hòa hợp với đối thủ cạnh tranh bằng tất cả thiện chí và không ngừng học hỏi từ những thành công của họ.
- » Không nói xấu hoặc có hành động phá hoại Công ty đối thủ, đồng thời công nhận những thành công và tôn trọng lợi ích của họ trên cơ sở "Công ty tốt nhất là Công ty chiến thắng".
- » Cam kết cạnh tranh công bằng, không thông đồng hoặc có các hoạt động gây ảnh hưởng đến giá cả thị trường, không tiếp nhận những thông tin có thể là bí mật về đối thủ cạnh tranh.
- » Linh hoạt ứng phó trước sự cạnh tranh gay gắt, nhất quán với nguyên tắc kinh doanh trung thực, lấy chất lượng, uy tín và thương hiệu đặt lên hàng đầu. Tôn trọng và tuân thủ luật chống độc quyền, luật cạnh tranh, đảm bảo sự cạnh tranh lành mạnh, tự do và cởi mở.

8

CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG

Cách tiếp cận

- » Gửi thông cáo báo chí, hợp báo.
- » Trả lời phỏng vấn các cơ quan báo đài trên các phương tiện thông tin đại chúng.
- » Cập nhật thường xuyên các thông tin quan trọng trên website Công ty, mạng xã hội.
- » Phối hợp thực hiện nhiều chương trình truyền hình và công bố thông tin trên báo đài chính thống về những sự kiện nổi bật sắp tới.

Các mối quan tâm chính của các bên liên quan

- » Kết quả kinh doanh.
- » Chiến lược phát triển của Công ty.
- » Tính chính xác của thông tin.
- » Tính chủ động trong việc cung cấp thông tin.

Phản hồi của Phát Đạt

- » Xây dựng mối quan hệ tốt với các cơ quan truyền thông, báo chí, truyền hình trên nguyên tắc bình đẳng, minh bạch và hợp pháp.
- » Các thông điệp, thông tin cung cấp luôn đảm bảo tính chính xác, rõ ràng, đầy đủ và khách quan, giúp báo chí có thông tin chính xác về tình hình hoạt động của Công ty.
- » Bình tĩnh xử lý các sự cố truyền thông với thái độ cầu thị, phát ngôn khéo léo và chuẩn mực trước những phản đối và cáo buộc.

THÔNG LỆ BÁO CÁO

PHÁT ĐẠT XÁC ĐỊNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG LÀ MỘT PHẦN KHÔNG THỂ THIỂU TRONG CHIẾN LƯỢC KINH DOANH CỦA CÔNG TY. VÌ VẬY, NĂM 2017, BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG ĐƯỢC TRÌNH BÀY TÍCH HỢP TRONG BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CỦA PHÁT ĐẠT NHẪM ĐÁNH GIÁ CÁC TÁC ĐỘNG TÍCH CỰC VÀ TIÊU CỰC CỦA CÔNG TY ĐỐI VỚI MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG MỘT CÁCH CÔNG BẰNG VÀ HỢP LÝ. TỪ ĐÓ ĐƯA RA CÁC CHIẾN LƯỢC CHO KẾ HOẠCH HÀNH ĐỘNG VÀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA PHÁT ĐẠT TRONG GIAI ĐOẠN TIẾP THEO.



TIÊU CHUẨN BÁO CÁO

Báo cáo được lập theo Bộ tiêu chuẩn GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế phiên bản mới nhất hiện nay về báo cáo phát triển bền vững đang được áp dụng tại nhiều quốc gia trên thế giới. Các lĩnh vực trọng yếu sau khi được xác định dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới Phát Đạt, được chúng tôi công bố trong báo cáo này theo hướng cốt lõi. Ngoài ra, chúng tôi còn tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, IFC và Thông tư 155/2015/TT-BTC nhằm thực hiện báo cáo một cách thuận tiện, chuẩn mực, minh bạch và hiệu quả hơn.

PHẠM VI BÁO CÁO

Báo cáo được lập tại Việt Nam, về lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản.

Báo cáo này được lập cho phạm vi hoạt động của:

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt, bao gồm hoạt động của Văn phòng chính và 03 chi nhánh, cụ thể như sau:

- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt – Văn phòng chính.
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt – Chi nhánh Quảng Ngãi.
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt – Chi nhánh Phú Thuận.
- Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt – Chi nhánh Quận 5.
- Công ty TNHH MTV Đầu Tư Phát Đạt: Là Công ty con của Công ty Phát Đạt (Công ty Phát Đạt nắm giữ 100% vốn).

CHU KỲ BÁO CÁO

Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2017, bắt đầu từ ngày 01/01/2017 và kết thúc ngày 31/12/2017. Bắt đầu từ năm 2017, Phát Đạt sẽ thực hiện báo cáo phát triển bền vững định kỳ hằng năm và công bố cùng Báo cáo thường niên Phát Đạt.



THÔNG TIN LIÊN HỆ

Nhằm thực hiện báo cáo tốt hơn nữa, chúng tôi rất mong nhận được ý kiến góp ý của các bên liên quan cũng như các bên quan tâm về các vấn đề liên quan đến báo cáo chúng tôi đã thực hiện. Mọi đóng góp quý báu của quý vị vui lòng gửi đến địa chỉ:



Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt



Địa chỉ: Số 422 Đường Đào Trí, Khu Phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM.



Webiste: www.phatdat.com.vn



Điện thoại: (028) 3773 2222

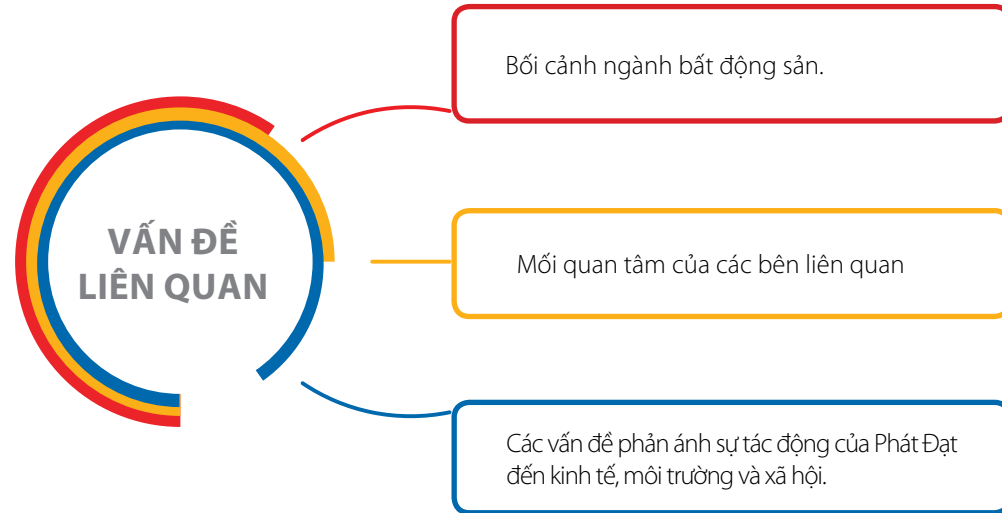


Fax: (028) 3773 8908

XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

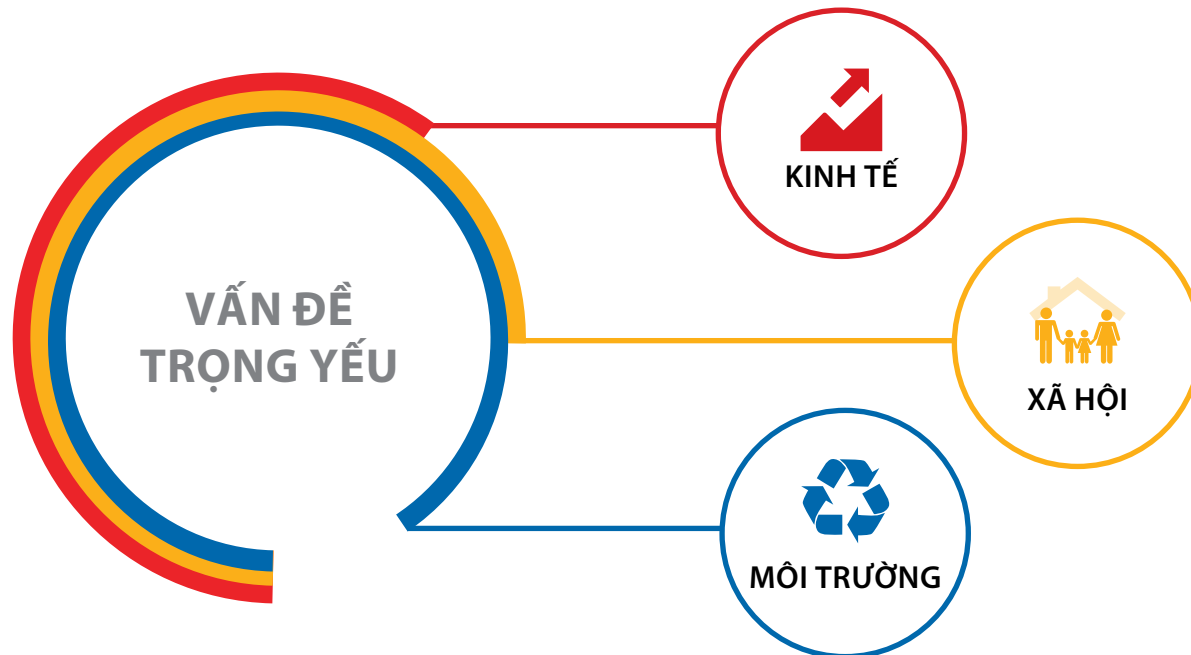
XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN




Phát Đạt xác định các lĩnh vực liên quan dựa trên:



XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU

Phát Đạt đưa ra đánh giá mức độ quan trọng của các vấn đề liên quan để đưa ra các vấn đề trọng yếu như sau:



Chỉ tiêu	Các vấn đề trọng yếu	Mức độ trọng yếu đối với các bên liên quan	Mức độ trọng yếu đối với Phát Đạt
 Kinh Tế	Hiệu quả hoạt động kinh tế	9	9
	Quản trị doanh nghiệp theo hướng bền vững	9	9
	Phát triển thị trường	7	7
	Đa dạng hóa và nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ	9	9
	Phát triển kinh tế địa phương	7	7
 Xã hội	Việc làm	8	8
	An toàn sức khỏe và nghề nghiệp	9	9
	Đào tạo và phát triển	7	9
	Đa dạng và bình đẳng	7	7
	Mối quan hệ quản lý – người lao động	8	9
	Không sử dụng lao động trẻ em và lao động cưỡng bức	9	9
	Chống tham nhũng	8	8
	Chống cạnh tranh không lành mạnh	8	8
	Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương	8	8
	Trách nhiệm đối với sản phẩm	9	9
Sự tôn trọng lợi ích các bên liên quan	8	8	
 Môi trường	Môi trường làm việc	8	8
	Sử dụng hiệu quả nguồn nước và năng lượng	8	8
	Các biện pháp giảm thiểu tác động đến môi trường	7	7
	Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường	7	7

CÁC VẤN ĐỀ VỀ KINH TẾ

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ

Các chỉ tiêu về hiệu quả hoạt động kinh tế của Phát Đạt trong năm 2017 được thể hiện qua bảng sau:

TT	Nội dung	Doanh thu
I.	Giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra	1.524.459.000.000
1	Doanh thu bán hàng từ các dự án	1.322.265.000.000
2	Doanh thu tư vấn quản lý dự án Millennium	12.000.000.000
3	Doanh thu từ hợp tác đầu tư dự án 239 CMT8	180.000.000.000
4	Doanh thu từ hoạt động tài chính và các dịch vụ khác	10.194.000.000
II.	Giá trị kinh tế phân bổ	1.084.580.000.000
1	Chi phí hoạt động	925.013.000.000
2	Chi phí lương và phúc lợi của nhân viên	43.894.000.000
3	Các khoản thanh toán cho nhà cung cấp vốn	639.000.000
4	Các khoản nộp ngân sách Nhà nước	110.988.000.000
5	Chi phí đầu tư cho cộng đồng	4.046.000.000
III.	Giá trị kinh tế chưa phân phối	439.879.000.000

Giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra trong năm 2017 là 1.524,46 tỷ đồng, trong đó đóng góp chủ yếu được tạo ra từ hoạt động kinh doanh sản phẩm dự án The EverRich Infinity mang lại giá trị kinh tế lên tới 1.457 tỷ đồng.

Giá trị kinh tế chưa phân phối năm 2016 còn lại là 54,147 tỷ đồng cùng với đóng góp của năm 2017 tạo ra giá trị kinh tế chưa phân phối lên tới 492,578 tỷ đồng.

SỰ HIỆN DIỆN TRÊN THỊ TRƯỜNG

Tỷ lệ mức lương khởi điểm theo giới tính so với mức lương tối thiểu của vùng

Mức lương khởi điểm bình quân của Nam (tính bình quân lương khởi điểm cho các vị trí tuyển dụng năm 2017) đạt 18.500.000 đồng, cao hơn mức lương tối thiểu vùng (4.012.000 đồng) là 462%.

Mức lương khởi điểm bình quân của Nữ (tính bình quân lương khởi điểm cho các vị trí tuyển dụng năm 2017) đạt 13.000.000 đồng, cao hơn mức lương tối thiểu vùng (4.012.000 đồng) là 325%.

CHỐNG THAM NHŨNG

1

Nhận diện rủi ro liên quan đến tham nhũng

Thông qua việc đánh giá, Phát Đạt đã nhận diện những rủi ro trọng yếu liên quan đến tham nhũng trong các hoạt động sau:

- » Giải phóng mặt bằng và đền bù đất đai, nhà cửa.
- » Đấu thầu chọn lựa các nhà cung cấp dịch vụ, các nhà thầu thi công.
- » Quản lý các nhà thầu trong tiến trình cung cấp dịch vụ, thi công.
- » Phân phối các sản phẩm của Công ty đến khách hàng.

Từ việc đánh giá này, Phát Đạt có thể xác định trước nguy cơ xảy ra các vụ việc tham nhũng trong Công ty và liên quan đến Công ty, giúp Công ty ngày càng hoàn thiện chính sách và quy trình để phòng chống tham nhũng.

2

Truyền thông và đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng

Trong các buổi gặp mặt định kỳ hàng tháng, Phát Đạt luôn nhắc nhở người lao động về chống hối lộ và tham nhũng. Ở Phát Đạt, 100% nhân viên được truyền thông về các quy định của Công ty liên quan đến việc nhận hối lộ, tham nhũng. Việc truyền đạt này giúp xây dựng nhận thức và năng lực cần thiết cho CBNV trong việc phòng chống tham nhũng.

*Phát Đạt có các quy định liên quan đến hối lộ và hình thức xử lý vi phạm luôn được quy định rõ ràng trong điều khoản hợp đồng với các đối tác kinh doanh.
Nhờ các hoạt động trên, năm 2017, ở Phát Đạt không xảy ra các vụ việc tham nhũng nào.*

CÁC VẤN ĐỀ VỀ KINH TẾ (tiếp theo)



HÀNH VI CHỐNG CẠNH TRANH

Phát Đạt cam kết cạnh tranh lành mạnh dựa trên chất lượng sản phẩm và giá cả, không có những hành động nói xấu đối thủ hay tung tin không tốt về sản phẩm của đối thủ.

Phát Đạt cũng xem xét một cách kỹ lưỡng các thông điệp truyền thông, tiếp thị của đối thủ để phát hiện kịp thời hành vi cạnh tranh không lành mạnh từ đối thủ (nếu có).

TRÁCH NHIỆM ĐỐI VỚI SẢN PHẨM

Để đảm bảo quyền lợi của khách hàng một cách tuyệt đối, Phát Đạt luôn chú trọng kiểm tra chất lượng sản phẩm từ khi bắt đầu triển khai dự án cho tới khi bàn giao. Kiểm tra chất lượng sản phẩm của Phát Đạt được tóm tắt qua quy trình bốn bước như sau:

- 1 Kiểm tra chất lượng đầu vào**
 - » Kiểm tra bản vẽ thiết kế thi công.
 - » Kiểm tra, kiểm soát toàn bộ vật liệu sử dụng.
 - » Triển khai làm mẫu sản phẩm.
- 2 Kiểm tra chất lượng trong quá trình xây lắp**
 - » Phê duyệt biện pháp thi công.
 - » Giám sát chất lượng trong suốt quá trình xây lắp.
 - » Kiểm tra, thử nghiệm, nghiệm thu từng công tác xây lắp.
 - » Kiểm tra chất lượng thông qua công tác giám sát tác giả & kiểm soát chất lượng của các cơ quan như: Cơ quan PCCC, Thanh tra xây dựng, Đơn vị kiểm định,...
- 3 Kiểm tra chất lượng sản phẩm hoàn thành**
 - » Vận hành chạy thử liên động không tải và liên động có tải cho tất cả các hệ thống.
 - » Mời các cơ quan quản lý chất lượng Nhà nước kiểm tra, nghiệm thu cấp phép đưa vào sử dụng.
 - » Mời khách hàng lên kiểm tra đối chứng giữa sản phẩm thật với sản phẩm mẫu (nếu có cam kết sản phẩm mẫu).
- 4 Bàn giao sản phẩm**
 - » Lập hội đồng kiểm tra, nghiệm thu chất lượng sản phẩm bao gồm: Chủ đầu tư, Ban QLTN, Đơn vị Tư vấn, Nhà thầu để kiểm tra chất lượng sản phẩm trước khi bàn giao cho khách hàng.
 - » Mời khách hàng lên nhận bàn giao sản phẩm trực tiếp tại hiện trường, ghi nhận các ý kiến của Khách hàng về các tồn tại và sửa chữa (nếu có).

BÁO CÁO CÁC VẤN ĐỀ VỀ MÔI TRƯỜNG



GIẢI PHÁP XANH CHO MÔI TRƯỜNG

📍📍 NHẪM GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG XANH SẠCH, TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ VẬN HÀNH DỰ ÁN, PHÁT ĐẠT LUÔN QUAN TÂM ĐẾN CÔNG TÁC QUẢN LÝ VẬN HÀNH TÒA NHÀ NHẪM NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG CUỘC SỐNG TẠI KHU VỰC. BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ ĐƯỢC HÌNH THÀNH TỪ SỚM NHẪM QUẢN LÝ VỀ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA TÒA NHÀ NHƯ: AN NINH TRẬT TỰ, BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH, HỆ THỐNG KỸ THUẬT VÀ QUẢN LÝ VẬN HÀNH, GIÁM SÁT CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU NHƯ VẬN HÀNH THƯỜNG XUYÊN TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI, QUẢN LÝ VIỆC THU GOM VÀ HỢP ĐỒNG VỚI CÁC ĐƠN VỊ CHỨC NĂNG THU GOM RÁC, QUẢN LÝ MÔI TRƯỜNG KHÔNG KHÍ XUNG QUANH, ĐỒNG THỜI ỨNG DỤNG THAY ĐỔI VỀ CÔNG NGHỆ, VẬT LIỆU XÂY DỰNG NHẪM TẠO DỰNG NHỮNG KHÔNG GIAN SỐNG HOÀN HẢO CHO NGƯỜI DÂN VÀ CAM KẾT CHUNG TAY VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỂ XÂY DỰNG MỘT MÔI TRƯỜNG XANH SẠCH, AN TOÀN VÀ BỀN VỮNG CHO THẾ HỆ TƯƠNG LAI. 📍📍

CÁC VẤN ĐỀ VỀ MÔI TRƯỜNG (tiếp theo)



TRONG XU THẾ TOÀN CẦU HÓA VỀ CÔNG NGHỆ XANH, PHÁT ĐẠT ĐẶC BIỆT CHÚ TRỌNG VIỆC ỨNG DỤNG CÁC GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ HIỆN ĐẠI, KHOA HỌC VÀO CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ Ở CĂN HỘ CAO CẤP MANG THƯƠNG HIỆU “THE EVERRICH” VÀ ÁP DỤNG CÁC VẬT LIỆU XÂY DỰNG TIẾT KIỆM NĂNG LƯỢNG, THÂN THIỆN VỚI MÔI TRƯỜNG NHẪM ĐẢM BẢO SỨC KHỎE CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG, TĂNG TUỔI THỌ CÔNG TRÌNH, ĐỒNG THỜI GÓP PHẦN NÂNG CAO HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG BỀN VỮNG.



NHỮNG TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG TRONG QUÁ TRÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA DỰ ÁN

Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

- Khu vực quy hoạch nằm tại TP.HCM thuộc khu đô thị hóa.
- Hệ số dùng nước không điều hoà $K_{ngày} = 1,2$.
- Nhu cầu dùng nước cho Dự án sẽ được tính toán theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2008/BXD, cụ thể như sau:
 - » Nước cấp cho khu vực công cộng, dịch vụ: 10% lượng nước cấp sinh hoạt.
 - » Nước rửa đường, sàn để xe: 0,5 lít/m²/ngày.
 - » Nước tưới cây, vườn hoa: 3 lít/m²/ngày.
 - » Nước bổ sung hồ bơi: 10% thể tích hồ bơi.
 - » Nước dự phòng, rò rỉ: 10% tổng các loại nước trên.
- » Nhu cầu cấp nước sinh hoạt của cư dân: 200 lít/người/ngày.

- Trong thực tế, với hiện trạng dân số, phong tục tập quán của Việt Nam cũng như hiện trạng tại các công trình đã đi vào hoạt động, số dân trong các hộ thường trung bình từ 4 người/hộ 2 phòng ngủ, 2 người căn hộ 1 phòng ngủ, vì vậy, dự báo lượng nước cần được cấp khi đi vào hoạt động ổn định như sau:

Bảng dữ liệu: Dự báo lượng nước cấp tối đa của 01 dự án

STT	MỤC ĐÍCH DÙNG NƯỚC	TIÊU CHUẨN	ĐƠN VỊ TÍNH	QUY MÔ	LƯU LƯỢNG (M ³ /NGÀY)
1	Nước cấp cho căn hộ: 653 căn x 4 người/căn	200	1/người/ngày	2.612 người	522,4
2	Nước cấp cho căn hộ văn phòng: 404 căn x 2 người/căn	200	1/người/ngày	1.616 người	323,2
3	Nước cấp cho thương mại, dịch vụ	-	-	10% nước cấp sinh hoạt	84,6
4	Nước tưới cây	3	lít/m ² /ngày	2.000	6,0
5	Nước rửa đường	0,5	lít/m ² /ngày	1.651,3	0,83
6	Nước bổ sung cho hồ bơi	(Lượng nước bổ sung cho hồ bơi tính bằng 10% thể tích hồ)			48,7
7	Nước dự phòng	10% tổng lượng nước sử dụng			98,6
Tổng nhu cầu dùng nước					1.084,3



CÁC VẤN ĐỀ VỀ MÔI TRƯỜNG (tiếp theo)

Trong quá trình hoạt động đầu tư phát triển dự án, Phát Đạt xác định khi Dự án đi vào hoạt động sẽ gây ra một số tác động đến môi trường. Các nguồn gây tác động liên quan đến chất thải và không liên quan đến chất thải được tóm tắt rõ như sau:

CÁC TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG KHI DỰ ÁN ĐI VÀO HOẠT ĐỘNG

HOẠT ĐỘNG	NGUỒN GÂY TÁC ĐỘNG	ĐỐI TƯỢNG BỊ TÁC ĐỘNG	PHẠM VI TÁC ĐỘNG		
			KHÔNG GIAN	THỜI GIAN	KHẢ NĂNG PHỤC HỒI
Hoạt động của cư dân sinh sống tại khu cao ốc và hoạt động của khu dịch vụ, thương mại	Hoạt động đun nấu của mỗi gia đình	Chất lượng môi trường không khí từ việc đốt gas (LPG) để đun nấu.	Trong phạm vi căn hộ của mỗi gia đình	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Cao
	Nước thải sinh hoạt	Vệ sinh môi trường và hệ thống thoát nước của khu vực	Trong Dự án và khu vực xung quanh	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Trung bình
	Chất thải rắn	Chất lượng môi trường không khí Mỹ quan trong khu vực Môi trường đất	Khu vực tập trung rác	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Trung bình
	Phương tiện đi lại (xe gắn máy, xe ô tô)	Chất lượng môi trường không khí. Giao thông của khu vực	Khu vực tầng hầm, khu vực xung quanh Dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Cao
	Hệ thống máy điều hòa nhiệt độ	Ô nhiễm nhiệt	Trong khu vực Dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Cao
Hoạt động của máy phát điện dự phòng	Máy phát điện	Chất lượng môi trường không khí Tiếng ồn và độ rung	Khu vực tầng hầm, khu vực xung quanh Dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án, gián đoạn và không liên tục	Cao
Hoạt động của hệ thống thoát nước và trạm xử lý nước thải	Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt	Chất lượng môi trường không khí Hệ thống thoát nước khu vực	Trong khu vực Dự án	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Trung bình
Sự cố	Cháy nổ	Tài sản trong Dự án Tính mạng con người	Trong Dự án và khu vực lân cận	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Trung bình
	Sự cố trạm xử lý nước thải	Hệ thống thoát nước khu vực Chất lượng nước thải sau khi xử lý Ngập úng và vệ sinh môi trường xung quanh	Trong Dự án và khu vực lân cận	Trong suốt thời gian hoạt động của Dự án	Trung bình

CÁC NGUỒN TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CÓ LIÊN QUAN ĐẾN CHẤT THẢI TRONG QUÁ TRÌNH VẬN HÀNH TÒA NHÀ

- Các tác động do khí thải phát sinh từ hoạt động đun nấu từ các căn hộ

CHẤT Ô NHIỄM	TẢI LƯỢNG Ô NHIỄM (kg/tháng)		TẢI LƯỢNG Ô NHIỄM (kg/ngày)	
	LPG butan	LPG propan	LPG butan	LPG propan
NO _x	31,41	33,50	1,05	1,12
CO	4,36	4,34	0,15	0,14
CO ₂	30.708,48	29.559,00	1.023,62	985,30
TOC	1,22	1,18	0,04	0,04

Tải lượng các chất ô nhiễm từ việc đun nấu của các hộ gia đình

- » **Ghi chú:** Tải lượng ô nhiễm (kg/tháng) = Hệ số ô nhiễm (kg/1000l) x lượng gas sử dụng (lít/tháng).
- » **Nhận xét:** CO₂ là chất ô nhiễm được tạo thành với tải lượng lớn nhất khi LPG bị đốt cháy. Tải lượng các chất ô nhiễm còn lại như NO_x, CO và TOC thấp. Tải lượng các chất ô nhiễm phát sinh từ việc đốt cháy LPG vẫn thấp hơn nhiều so với đốt các nhiên liệu truyền thống trong nấu nướng như củi, than, dầu. Do đó, LPG được xem là nhiên liệu sạch trong hoạt động nấu nướng hiện nay của người dân.
- » Tác động từ phát sinh nước thải
- » Nước thải sinh hoạt hàng ngày
- » Nước mưa chảy tràn
- » Tác động từ sự phát sinh chất thải rắn
- » Chất thải rắn sinh hoạt
- » Chất thải nguy hại
- » Tác động từ ô nhiễm nhiệt từ hệ thống điều hòa nhiệt độ
- » Tác động phát sinh từ các hoạt động của phương tiện giao thông nội bộ trong tòa nhà gây ra, như ô nhiễm khí thải từ xe máy, xe hơi, các loại phương tiện giao thông khác...

CHẤT Ô NHIỄM	TẢI LƯỢNG Ô NHIỄM TRUNG BÌNH NGÀY (G/NGÀY)	NỒNG ĐỘ TRUNG BÌNH (MG/M ³)	NỒNG ĐỘ MÔI TRƯỜNG NÉN (MG/M ³)	NỒNG ĐỘ TÍNH TOÁN (MG/M ³)	QCVN (MG/M ³)
NO _x	9,92	0,56	81,0	81,56	200 (*)
CO	198,35	11,28	5000,0	5011,28	30.000 (*)
THC	19,53	1,11	-	1,11	1.500 (**)
NH ₃	2,79	0,16	-	0,16	200 (**)

Nồng độ các chất ô nhiễm trong khí thải phát sinh từ hoạt động của phương tiện xe ô tô ra vào khu vực Dự án

- » **Ghi chú:** (*) QCVN 05:2013/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về chất lượng không khí xung quanh.

(**) QCVN 06:2009/BTNMT: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về một số chất độc hại trong không khí xung quanh.

Nồng độ các chất ô nhiễm gây ra bởi các phương tiện xe ô tô ra vào khu vực Dự án đều nằm trong mức tiêu chuẩn cho phép của QCVN 05:2013/BTNMT và QCVN 06:2009/BTNMT áp dụng cho chất lượng môi

trường không khí xung quanh. Trong điều kiện có gió pha loãng và phát tán khí thải giao thông, thì tác động của khí thải từ các phương tiện xe ô tô là nhỏ không đáng kể.

Lượng khí thải của các phương tiện giao thông này chỉ phát sinh vào thời điểm xe di chuyển vào và ra khỏi khu vực Dự án. Trong quá trình đậu tại khu vực quy định, xe không hoạt động nên không phát sinh khí thải làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường không khí xung quanh.

CÁC VẤN ĐỀ VỀ MÔI TRƯỜNG (tiếp theo)



GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ XANH CHO CÔNG TRÌNH

Ngay từ bước thiết kế công trình các dự án mà Phát Đạt phát triển, bộ phận kỹ thuật của Công ty đã quan tâm và khuyến khích các đơn vị tư vấn thiết kế đề xuất các giải pháp công nghệ xanh và tư vấn sử dụng các vật liệu xây dựng mới có những tính năng vượt trội so với những loại vật liệu xây dựng thông thường. Do đó:

- Các hệ thống công trình của Phát Đạt đều được thiết kế áp dụng quy trình tính toán mức độ cách nhiệt của tường bao che và kính đáp ứng tiêu chuẩn quốc gia về công trình tiết kiệm năng lượng QCVN09/2013-BXD.
- Thiết kế giải pháp cửa kính phát xạ thấp low E, có tác dụng giảm sự truyền nhiệt từ ngoài vào trong giảm thiểu số lượng tia cực tím và hồng ngoại đi qua nhưng không làm giảm lượng ánh sáng truyền đi, nhờ đó tiết kiệm điện và chi phí sử dụng máy điều hòa cho cư dân của dự án.
- Thiết kế hệ thống nước nóng cho công trình theo hướng sử dụng năng lượng mặt trời, mang lại hiệu quả kinh tế và góp phần bảo vệ môi trường.
- Đối với dự án Westin Cam Ranh, The EverRich Infinity, Millennium, ... công tác thiết kế và triển khai dự án đang áp dụng các tiêu chí để đạt tiêu chuẩn kiến trúc Xanh EDGE của tổ chức IFC - World Bank. Toàn bộ các tiêu chí thuộc trách nhiệm của Công ty đã được thực hiện đầy đủ. Hiện tại bộ phận thiết kế đang xây dựng thông tin hướng dẫn khách hàng việc lắp đặt các thiết bị tiết kiệm điện và nước.
- Phương án thi công đặt hệ thống xử lý nước thải ở tầng hầm sâu của dự án là khu vực có không gian rộng, thông thoáng nên khả năng phát tán mùi hôi ra xung quanh không cao, không ảnh hưởng đến môi trường và dân cư trong khu vực xung quanh dự án.

GIẢI PHÁP VẬT LIỆU MỚI GÓP PHẦN BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình thi công xây dựng, bên cạnh việc kết hợp chiến lược với các đối tác nhà thầu xây dựng có uy tín, như Coteccons, bộ phận kỹ thuật của Phát Đạt đã không ngừng tìm hiểu các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và áp dụng thay đổi một cách chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới với mong muốn không chỉ tạo dựng nên những công trình có chất lượng bền vững, an toàn cho cư dân mà còn góp phần bảo vệ môi trường xanh, sạch. Cụ thể:

- Thay thế dẫn gạch nung truyền thống đang làm gia tăng lượng khí thải ô nhiễm không khí bằng các vật liệu gạch nhẹ, gạch không nung... trong thi công vẫn đảm bảo độ an toàn kết cấu chịu lực và hiệu quả hơn trong công tác bảo vệ môi trường.
- Sử dụng các loại sàn gỗ nhân tạo sản xuất từ gỗ vụn tái chế, trấu mật cưa... thay thế cho gỗ tự nhiên. Gỗ nhân tạo có tính năng tốt, ít cong vênh, chịu nước, chịu mài mòn, đáp ứng thẩm mỹ và tiết kiệm chi phí. Đồng thời, một số loại sàn gỗ từ cốt liệu tre có sức bền, trọng lượng nhẹ và tính chất tái tạo nhanh chóng, thân thiện với môi trường cũng được Phát Đạt lựa chọn để lắp đặt tại một số dự án.
- Đưa vào công trình các loại đèn led thay thế cho đèn huỳnh quang, compact để đảm bảo chất lượng chiếu sáng trung thực, tự nhiên cho người sử dụng. Mặc dù chi phí đầu tư ban đầu các hệ thống đèn led cao hơn nhưng việc sử dụng loại đèn này tiết kiệm năng lượng điện đáng kể, giảm chi phí, giảm tác động xấu đến môi trường.
- Sử dụng thang máy có thể hồi chuyển năng lượng tiết kiệm điện.

TUÂN THỦ VỀ MÔI TRƯỜNG

Với ý thức tuân thủ và nỗ lực bảo vệ môi trường xanh bền vững, năm 2017 Phát Đạt đã thực thi các biện pháp góp phần bảo vệ môi trường như đã nêu trên. Công ty đã tuân thủ một cách tuyệt đối các quy định của pháp luật về môi trường và không vi phạm bất cứ quy định nào về bảo vệ môi trường trong các hoạt động của Công ty.



CÁC VẤN ĐỀ VỀ XÃ HỘI



Phát Đạt xác định nhân lực là một trong những yếu tố then chốt tạo nên sự phát triển bền vững của Công ty. Do đó, Công ty đã đề ra và thực hiện chiến lược đổi mới chính sách nhân sự, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực có chất lượng, xây dựng môi trường làm việc hấp dẫn, thân thiện giữa các cấp quản lý với nhân viên. Bộ Quy tắc ứng xử “Người Phát Đạt” cũng đã được Công ty xây dựng dựa trên quy tắc ứng xử văn minh, tuân thủ quy định quy chế của Công ty và tính tuân thủ pháp luật cao.

Với quan điểm “Không có cá nhân xây dựng Công ty mà cá nhân xây dựng tập thể và tập thể xây dựng Công ty”, nên mỗi cá nhân là một yếu tố quan trọng được Công ty coi trọng, không phân biệt vị trí, độ tuổi, giới tính, tôn giáo... Tất cả mọi người đều có quyền lợi bình đẳng, được phân công trách nhiệm rõ ràng và được hưởng những phúc lợi xứng đáng từ kết quả công việc, đều được rèn luyện để phát triển sự nghiệp cùng với sự phát triển bền vững của Phát Đạt.

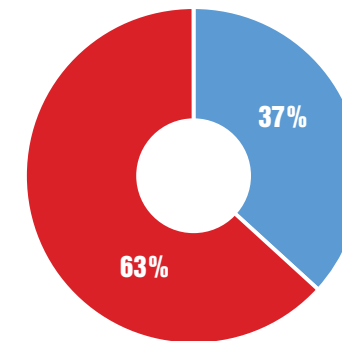
VIỆC LÀM

SỐ LƯỢNG NHÂN VIÊN THUÊ MỚI VÀ TỶ LỆ THÔI VIỆC

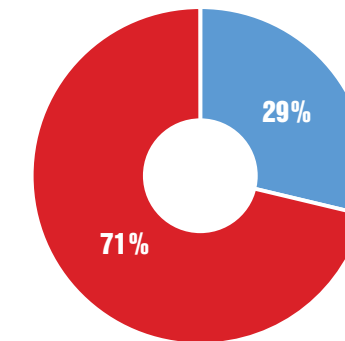
Tổng số lượng và tỷ lệ nhân viên thuê mới trong 2017, theo nhóm tuổi (dưới 30, 30-50 và trên 50), theo giới tính và khu vực (Bắc, Trung, Nam); Tổng số lượng và tỷ lệ thôi việc trong 2017, theo nhóm tuổi, theo giới tính và khu vực.

TUYỂN MỚI: 87 NGƯỜI, TRONG ĐÓ:

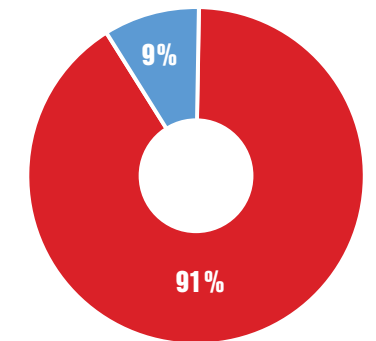
NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



NHÂN SỰ THEO NHÓM TUỔI



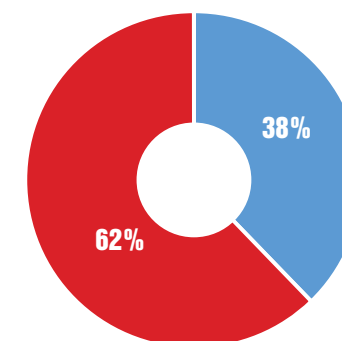
NHÂN SỰ THEO KHU VỰC



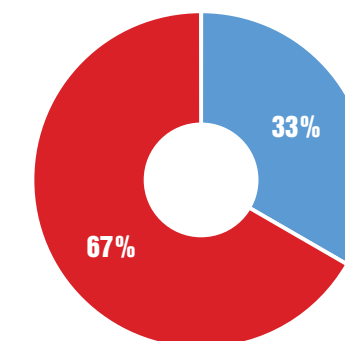
Tổng số lượng và tỷ lệ nhân viên mới trong 2017

NHÂN SỰ THÔI VIỆC: 45 NGƯỜI TRONG ĐÓ CÓ 16 NHÂN SỰ TUYỂN MỚI TRONG NĂM 2017

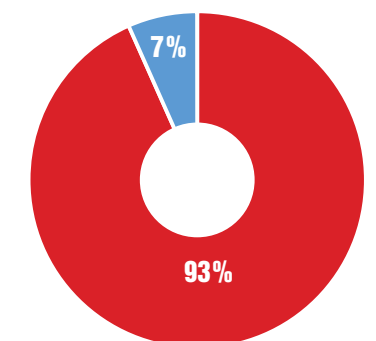
NHÂN SỰ THEO GIỚI TÍNH



NHÂN SỰ THEO NHÓM TUỔI



NHÂN SỰ THEO KHU VỰC



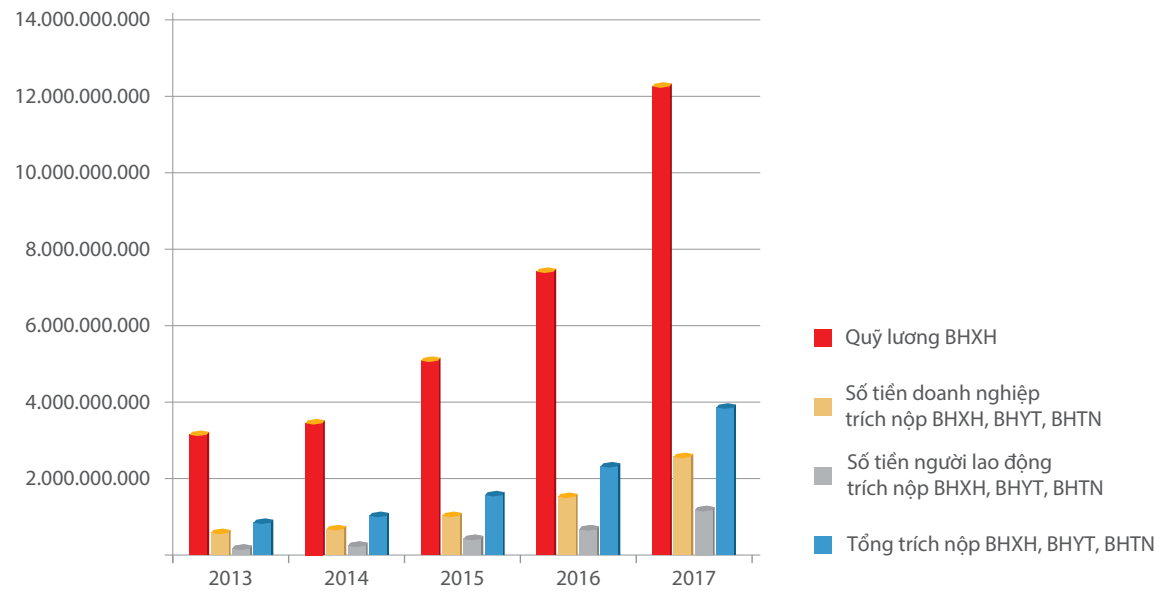
Tổng số lượng và tỷ lệ nhân viên thôi việc trong 2017

Tỷ lệ nhân sự mới tuyển thôi việc 16/87 = 18%. Tỷ lệ thôi việc: 45/165 = 27%

CÁC VẤN ĐỀ VỀ XÃ HỘI (tiếp theo)

PHÚC LỢI CUNG CẤP CHO NHÂN VIÊN TOÀN THỜI GIAN

Phát Đạt có chính sách lương thưởng, bảo hiểm, chăm sóc sức khỏe, nghỉ thai sản, quyền sở hữu cổ phiếu và các phúc lợi khác cho nhân viên toàn thời gian. Công ty đã mua bảo hiểm sức khỏe cho cấp quản lý và bảo hiểm tai nạn kết hợp cho toàn thể người lao động. Phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian của Phát Đạt được thể hiện qua biểu đồ sau:



Biểu đồ phúc lợi cung cấp cho nhân viên toàn thời gian

NGHỈ THAI SẢN

NỘI DUNG	SỐ LAO ĐỘNG (NGƯỜI)	TỶ LỆ (%)
Tổng số nhân viên được hưởng nghỉ thai sản	5	
Tổng số nhân viên đã nghỉ thai sản	5	
Tổng số nhân viên đã quay lại làm việc trong 2017 sau khi kết thúc nghỉ thai sản	1	Không tính được tỷ lệ do Người lao động nghỉ thai sản đang vẫn còn trong thời gian thai sản năm 2017.
Tổng số nhân viên được giữ lại 12 tháng sau khi quay lại làm việc		

- Tỷ lệ quay lại làm việc: 100%
- Tỷ lệ được giữ lại: 100%

AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

PHIẾU VÀ ĐÁNH GIÁ RẤT CAO CÙNG NHƯ CÓ QUY ĐỊNH VỀ PHÚC LỢI XỨNG ĐÁNG ĐỐI VỚI ĐÓNG GÓP CỦA MỖI CÁ NHÂN CHO SỰ PHÁT TRIỂN CỦA CÔNG TY, ĐỒNG THỜI ĐẢM BẢO MỌI QUYỀN LỢI, ĐIỀU KIỆN AN TOÀN LAO ĐỘNG, SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG TRONG QUÁ TRÌNH LÀM VIỆC TẠI CÔNG TY LÀ ƯU TIÊN HÀNG ĐẦU CỦA PHÁT ĐẠT.

CÁC BIỆN PHÁP AN TOÀN LAO ĐỘNG ĐƯỢC ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

Thường xuyên tuyên truyền các biện pháp vệ sinh an toàn thực phẩm, an toàn lao động đến mọi người, nhằm giảm thiểu những nguy cơ bệnh tật nguy hại, xây dựng môi trường làm việc an toàn. Vì vậy, năm 2017 đã không ghi nhận tình trạng bệnh nghề nghiệp xảy ra đối với người lao động tại Phát Đạt.

Bên cạnh đó, công tác Giáo dục đào tạo khác cũng được Công ty chú trọng thực hiện qua thực tế công việc, người thành thạo giỏi chuyên môn kèm cặp hướng dẫn cho người mới đảm bảo tính kế thừa và phát huy thế mạnh của Công ty.

SỰ ĐA DẠNG VÀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG

Công ty khuyến khích và luôn tạo cơ hội bình đẳng cho người lao động được rèn luyện và đào tạo, phát triển thăng tiến trong sự nghiệp. Thực tế ở Công ty nhiều cán bộ trẻ đã được rèn luyện và thăng tiến lên cấp Quản lý.

SỰ ĐA DẠNG CỦA CẤP QUẢN LÝ VÀ NHÂN VIÊN

Tỷ lệ phần trăm các cá nhân trong cấp quản lý của Công ty phân theo giới tính, nhóm tuổi: Xem Báo cáo ở Mục Tổ chức nhân sự ở trang 39 của Báo cáo thường niên Phát Đạt 2017.

KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ

Phát Đạt cam kết không phân biệt đối xử trên cơ sở chủng tộc, màu da, giới tính, tôn giáo, quan điểm chính trị, nguồn gốc quốc gia hoặc xuất thân xã hội.

Năm 2017, ở Phát Đạt đã không xảy ra vụ việc phân biệt đối xử nào.

LAO ĐỘNG TRẺ EM VÀ LAO ĐỘNG CƯỖNG BỨC

Công ty không sử dụng lao động trẻ em và lao động cưỡng bức.

CỘNG ĐỒNG, ĐỊA PHƯƠNG

Năm 2017, Phát Đạt đã đóng góp 3.857.390.000 đồng tài trợ xây dựng các công trình phúc lợi xã hội, ủng hộ các quỹ khuyến học, quỹ ủng hộ người nghèo và các hoạt động từ thiện khác.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ KINH TẾ, XÃ HỘI



- | | |
|------------------------|---|
| <p>②
2 vụ việc</p> | <p>Tiêu Chí
Tổng giá trị bằng tiền của các khoản tiền phạt đáng kể</p> |
| <p>✗
không có</p> | <p>Tiêu Chí
Tổng số hình phạt phi tiền tệ</p> |
| <p>✗
không có</p> | <p>Tiêu Chí
Các vụ việc được đưa ra thông qua các cơ chế giải quyết tranh chấp</p> |



NĂM 2017, CÔNG TY BỊ PHẠT TIỀN 2 VỤ VIỆC

Năm 2017, Đoàn kiểm tra của Cục Thuế TP.HCM đã kiểm tra quyết toán tài chính năm 2016 tại Công ty. Sau khi kiểm tra, Đoàn đã loại trừ một số khoản chi phí như chi phí trích trước chưa đúng quy định, một số hóa đơn của các đối tác đã bỏ trốn và một số hóa đơn điện nước có giá trị trên 20 triệu đã thanh toán bằng tiền mặt... dẫn đến Công ty phải nộp bổ sung số tiền thuế là 382.044.972 đồng.

Vụ Thứ 2 - Thanh tra Xây dựng: Năm 2017, Thanh tra Bộ Xây dựng đã thanh tra việc thực hiện quy hoạch, quản lý chất lượng, pháp luật về nhà ở và kinh doanh bất động sản của Công ty và Công ty đã bị phạt vi phạm hành chính với số tiền là 347.500.000 đồng

CÁC LĨNH VỰC KHÁC

Trong năm 2017, Công ty không phát sinh vụ việc nào liên quan đến tham nhũng và xung đột lợi ích. Công ty tuyệt đối không sử dụng lao động cưỡng bức, lao động trẻ em và luôn tuân thủ pháp luật về tiền lương mức đóng BHXH, BHYT và các chế độ khác cho nhân viên phù hợp với thị trường lao động.



CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Văn phòng: 422 Đường Đào Trí, Khu Phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (028) 3773 2222 - Fax: (028) 3773 8908

Website: www.phatdat.com.vn