



KHÔNG NGỪNG KHÁT VỌNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2021

Đạt
2,1
tỷ USD

GIÁ TRỊ VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG
Một trong ba doanh nghiệp
phát triển bất động sản có giá trị
vốn hóa thị trường cao nhất Việt Nam.

XẾP HẠNG TÍN NHIỆM TRIỂN VỌNG ỔN ĐỊNH "B"
BỞI FITCH RATINGS

Một trong ba hệ thống đánh giá tín dụng
đáng tin cậy nhất toàn cầu.

Được xếp vào

DANH MỤC
MSCI FRONTIER MARKETS INDEX

Rổ các cổ phiếu vốn hóa lớn của MSCI,
bao gồm 90 cổ phiếu hàng đầu
của 27 quốc gia thuộc thị trường cận biên.

DANH MỤC
DOANH NGHIỆP QUẢN LÝ
ĐẦU TƯ TỐT NHẤT VIỆT NAM

Doanh nghiệp Việt Nam duy nhất
đạt danh hiệu này.
Được đánh giá bởi World Finance (Anh Quốc).

VN 30

Nhóm cổ phiếu có mức vốn hóa lớn
và thanh khoản cao của HOSE.

TOP 22

Doanh nghiệp tỷ đô kinh doanh
hiệu quả nhất Việt Nam năm 2021.

TOP 10

Chủ đầu tư phát triển bất động sản
hàng đầu Việt Nam liên tiếp 2 năm
2020 & 2021 (BCI Asia Awards).

PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG SỨC MẠNH CỦA TINH THẦN CHIA SẺ

Hoạt động kinh doanh và phát triển kinh tế là động lực chính để thay đổi xã hội. Theo đó, các doanh nghiệp có vai trò cốt yếu trong sức mạnh của một cộng đồng.

Tuy nhiên, hoạt động kinh doanh và phát triển kinh tế cũng có thể khiến đời sống xã hội thay đổi theo hướng tiêu cực khi sự tăng trưởng không bao hàm chất lượng phát triển đích thực. Từ đó, các doanh nghiệp cũng có thể trở thành thành phần đối kháng với quyền lợi chung của cộng đồng khi không cùng tầm nhìn, mục tiêu và hệ giá trị.

Hai năm qua, bức tranh đời sống toàn cầu rơi vào xám xịt dưới sự xuất hiện của đại dịch Covid-19. Lịch sử hiện đại của nhân loại ghi nhận một giai đoạn hết sức đặc biệt với những diễn biến chưa từng có.

Covid-19 thực sự là một chấn động, làm xáo trộn toàn diện cuộc sống của từng cá nhân đến toàn xã hội trên phạm vi toàn cầu. Qua đó, những thách thức, những vấn đề, những nguy cơ cho nhân loại được phát lộ rõ nhất.

Covid-19 đặt ra những mệnh lệnh mới về PTBV. Trong đó, cách doanh nghiệp nhận thức về vai trò - sứ mệnh đối với PTBV sẽ quyết định an sinh của cộng đồng cả trước mắt lẫn lâu dài.

PDR đang mở rộng nỗ lực để tham gia nhiều hơn vào phạm trù PTBV. Không chỉ hoạt động thiện nguyện, Công ty còn đặt yêu cầu cao hơn cho các tiêu chuẩn về môi trường trong sản phẩm, dự án, hoạt động kinh doanh và đang xúc tiến những kế hoạch CSR có chiều sâu.

THÔNG DIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

PDR đã đạt thành tựu lớn và quy mô mới, nên Công ty cũng đồng thời mở rộng quy mô cho lĩnh vực CSR, hoạt động thiện nguyện và các phương diện liên quan đến yêu cầu PTBV theo những chỉ tiêu mới nhất.

Trong năm qua, dưới sức tác động to lớn của đại dịch Covid-19, tinh thần trách nhiệm và tinh thần nhân văn của doanh nghiệp đã được PDR phát huy rất cao bằng các nỗ lực thiết thực và hoạt động hiệu quả. Công ty đã có những chính sách quan trọng để chăm sóc tốt nhất cho nhân viên, người lao động, những người có liên quan và đồng hành sâu sát với nhiều địa phương.

Nhận thức rõ vai trò, sứ mệnh của mình trong công cuộc phát triển chung của xã hội, PDR luôn đặt tiêu chí PTBV song hành xuyên suốt với chiến lược tăng trưởng.

Thời gian qua, bên cạnh nỗ lực xây dựng các kế hoạch thúc đẩy hoạt động kinh doanh, PDR cũng đặt ra nhiều yêu cầu mới để liên tục nâng cao trách nhiệm trong PTBV. Đối với PDR, PTBV bắt đầu từ hệ giá trị cốt lõi của Công ty và là nguyên tắc cơ sở cho mọi quyết định và hành động trên tư cách doanh nghiệp.



- » Giải thưởng đặc biệt về Môi trường, Xã hội và Quản trị
- » Giải thưởng đặc biệt về Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp

Để có định hướng cụ thể, PDR chủ động thực hiện các mục tiêu PTBV theo 3 trụ cột:

**ĐỒNG HÀNH CÙNG
SỰ PHÁT TRIỂN
CỦA ĐỊA PHƯƠNG**

Tại nhiều địa phương, PDR là một trong những doanh nghiệp tiên phong mở đường cho sự phát triển của lĩnh vực BĐS. Vì vậy, tiêu chí của PDR là tạo nên tiền lệ tốt, góp phần thay đổi diện mạo đô thị, mang đến nhiều cơ hội kinh tế và thúc đẩy lối sống hiện đại – văn minh. Mọi dự án của PDR đều phải có giá trị tích cực với đời sống của cư dân. Các công trình của PDR được phát triển phù hợp với chủ trương phát triển của địa phương và có mức độ hoàn thiện tương đương các sản phẩm ở những đô thị lớn.

**PHÁT TRIỂN
CÓ TRÁCH NHIỆM**

Thiết kế của các dự án do PDR phát triển luôn đề cao việc tận dụng điều kiện tự nhiên, cảnh quan vốn có và dùng năng lực quy hoạch – thiết kế kiến trúc để tạo nên sự hòa hợp cao nhất. Bên cạnh đó, PDR nghiên cứu sử dụng tài nguyên hiệu quả và lựa chọn các giải pháp kỹ thuật – công nghệ giúp tiết giảm cao nhất tiêu thụ năng lượng.

**CHĂM SÓC
CON NGƯỜI**

Công ty luôn hướng tới một môi trường làm việc nhân văn, liên tục cải thiện các chính sách dành cho người lao động, từ lương thưởng đến chế độ phúc lợi. Công ty cũng tạo điều kiện tốt nhất cho người lao động được phát huy hết tiềm năng thông qua chính sách tuyển dụng linh hoạt và các chương trình đào tạo chuyên sâu. Bên cạnh phát triển nguồn nhân lực cho doanh nghiệp, chăm sóc tốt cho nhân viên, PDR còn hướng tới các thành phần bị thiệt thòi trong xã hội, ưu tiên các chương trình hỗ trợ giáo dục và thường xuyên tài trợ cho các chương trình nâng cao đời sống văn hoá, tinh thần của dân cư địa phương.

Bằng cách tiếp cận trên, PDR không chỉ tuân thủ khung tiêu chuẩn và những quy định chung về PTBV, mà luôn có ý thức làm tốt hơn, nhiều hơn. Trong định hướng phát triển cho tương lai, PDR còn tự đặt nhiều yêu cầu mới, nâng cao hơn mức tiêu chuẩn đã có của chính mình, để mọi sản phẩm của PDR đều thực sự có giá trị về mọi phương diện. Đồng thời, không chỉ lĩnh vực thiện nguyện, hoạt động CSR của PDR sẽ được chú trọng trên cấp độ mới, gia tăng khả năng đóng góp và tác động tích cực đến cộng đồng.

PDR dùng phương châm **Phát triển để thịnh vượng thay vì phát triển đánh đổi** để làm kim chỉ nam trong lĩnh vực này.

QUY TRÌNH THỰC HIỆN NHIỆM VỤ TUÂN THỦ VÀ BẢO VỆ CÁC TIÊU CHUẨN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA CÔNG TY

HDQT

- Chỉ đạo chung và ban hành các chiến lược và định hướng về các vấn đề liên quan đến PTBV của PDR.
- Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động thực thi chiến lược PTBV.

TGD VÀ BAN TGD

- Xây dựng và trình HDQT các mục tiêu và kế hoạch hành động về PTBV.
- Định hướng thực hiện, chia sẻ chiến lược, kế hoạch và mục tiêu PTBV đến toàn Công ty.
- Đảm bảo kế hoạch PTBV đạt mục tiêu đề ra.
- Đôn đốc, giám sát việc thực thi kế hoạch của các phòng, ban liên quan.

CÁC KHỐI VÀ BỘ PHẬN CHỨC NĂNG

- Triển khai và hiện thực hóa kế hoạch PTBV theo định hướng của TGD và Ban TGD.
- Giám sát, báo cáo kịp thời và có đề xuất ngày càng nâng cao việc tuân thủ tiêu chuẩn PTBV.

NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Thực hiện các nhiệm vụ cụ thể hàng ngày liên quan đến các mục tiêu về PTBV của Công ty.
- Có sáng kiến, đề xuất từ tương quan đến thực tiễn để Công ty có lựa chọn tối ưu nhất trong việc xây dựng các giải pháp cho mục tiêu PTBV.

TIÊU CHUẨN CỦA BÁO CÁO

Báo cáo PTBV của PDR được lập theo phiên bản mới nhất của GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế về báo cáo PTBV dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia.

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 PDR - được chúng tôi công bố trong báo cáo này như những nội dung cốt lõi.

Bên cạnh việc tuân thủ, PDR còn sử dụng Bộ tiêu chuẩn GRI 2021 như là khung đánh giá giúp Công ty nhận diện thiếu sót trong phương diện PTBV và có phương hướng cải thiện, chủ động hướng tới tuân thủ hoàn toàn các tiêu chuẩn quốc tế về PTBV trong tương lai.

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 CỦA BÁO CÁO

Báo cáo này được lập tại Việt Nam, về lĩnh vực đầu tư và kinh doanh BĐS.

Báo cáo này được lập cho phạm vi hoạt động của Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt (PDR), bao gồm hoạt động của văn phòng chính, 03 chi nhánh và 10 công ty con.

- Các chi nhánh:
Chi nhánh Quảng Ngãi, chi nhánh Phú Thuận và chi nhánh Quận 5, TP.HCM.
- Công ty con:
Xin xem thông tin chi tiết tại trang 145-146.

CHU KỲ CỦA BÁO CÁO

Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2021, bắt đầu từ ngày 01/01/2021 và kết thúc ngày 31/12/2021.

Bắt đầu từ năm 2018, PDR thực hiện báo cáo PTBV định kỳ hằng năm và công bố cùng BCTN.

THÔNG TIN LIÊN HỆ

Nhằm giúp báo cáo có giá trị thông tin và tham khảo cho chính PDR, các bên có liên quan, NĐT và cổ đông, PDR mong nhận được ý kiến góp ý cho các vấn đề trong báo cáo của chúng tôi. Mọi phản hồi, vui lòng gửi đến địa chỉ:

Công ty CP Phát triển BĐS Phát Đạt

- Lầu 8 & 9, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, quận 10, TP.HCM
- Điện thoại: +84.28.2226 6868
- Fax: +84.28.2226 8686

SỨC MẠNH CỦA TINH THẦN CHIA SẺ

PDR đồng hành cùng nhân viên và cộng đồng trong giai đoạn khốc liệt nhất của dịch bệnh bằng tinh thần.

CHĂM SÓC CON NGƯỜI

PDR trong năm 2021

292

thành viên

12,12%

tỷ lệ tăng lương

13,2

tiền thưởng

10,8

tổng phí đóng bảo hiểm

2,6

chi phí ăn trưa

985

phúc lợi

5

triệu đồng
khoản hỗ trợ cho mỗi nhân viên bị mắc Covid (giai đoạn 07/2021 - 10/2021)

PDR từ lâu đã nhất quán với định hướng xây dựng một công ty có văn hóa gia đình nhưng chuyên nghiệp. Trong bối cảnh bình thường, định hướng này có thể đã khiến nhiều người quan ngại. Nhưng trong năm qua, dưới bối cảnh kinh tế - xã hội và an sinh đời sống hết sức đặc biệt, Công ty có tính gia đình PDR đã phát huy sức mạnh và giá trị hết sức tốt đẹp.

Văn hóa gia đình trong doanh nghiệp thường được hiểu là mối quan hệ quyền lợi dựa trên huyết thống và quen biết cá nhân do đặc điểm xuất phát từ mô hình kinh doanh gia đình của nhiều doanh nghiệp Việt Nam. Sự chông chéo trong cách thức quản lý, sự thiếu nhất quán trong hoạt động, những biệt đãi về quyền lợi... khiến hình ảnh “công ty gia đình” vẫn chưa vượt khỏi định kiến về sự thiếu chuyên nghiệp.

Nhưng đó không phải là văn hóa gia đình mà PDR nói đến. Bên cạnh việc không ngừng đầu tư để đạt được tính chuyên nghiệp, áp dụng những tiêu chuẩn hiện đại, luôn đề cao yêu cầu tuân thủ, kỷ luật..., Ban lãnh đạo của PDR vẫn mong muốn xây dựng một môi trường làm việc giàu tình cảm và sự quan tâm, chia sẻ giữa các thành viên. Mối quan hệ giữa người với người nên có nhiều sự quan tâm và chia sẻ hơn chỉ đơn thuần là đồng nghiệp, cấp trên - cấp dưới, người sử dụng lao động và người lao động. Bởi lẽ, mỗi người dành thời gian trong ngày tại công sở gần tương đương với thời gian sống cùng gia đình. Mặt khác, mỗi người lao động đều là một phần tạo nên sự phát triển chung của Công ty.

Từ định hướng đó, Công ty luôn yêu cầu sự chăm sóc chu đáo cho tất cả thành viên, từ chính sách lương, thưởng, đãi ngộ đến những yêu cầu cụ thể như chất lượng bữa ăn trưa.

Suốt hai năm sống dưới tác động của Covid-19, điều kiện làm việc an toàn và mọi khoản thu nhập, phúc lợi của tất cả thành viên đều được đảm bảo. Trong năm 2021, mức tăng lương trung bình tại PDR gấp đôi mức tăng trung bình của thị trường lao động tại Việt Nam.

Trong giai đoạn dịch bệnh diễn biến khắc nghiệt nhất, TP.HCM phải áp dụng giãn cách xã hội nghiêm ngặt trong thời gian dài, an sinh bị thách thức dữ dội..., PDR đã thắt chặt sự kết nối, đảm bảo toàn Công ty vẫn tương tác, liên lạc thông suốt. Đặc biệt, Công ty còn thành lập đội phản ứng nhanh để có thể hỗ trợ liên tục cho những thành viên cần giúp đỡ khi họ hay người nhà bị nhiễm bệnh hoặc gặp khó khăn do điều kiện giãn cách. Những thành viên bị nhiễm bệnh đều được hỗ trợ thêm bằng tiền mặt, không phân biệt vị trí, lĩnh vực công việc...

Tất cả nỗ lực này đã giúp toàn thể thành viên PDR an toàn vượt qua giai đoạn căng thẳng trên, phát huy sức mạnh của sự tin tưởng, đoàn kết để cùng Công ty kiên định bám đuổi mục tiêu kinh doanh. Thành tựu tăng trưởng vượt bậc bất chấp hoàn cảnh kinh tế - xã hội vô cùng bất lợi trong năm qua của PDR cũng đến từ sự gắn kết mang tính gia đình như vậy.

ĐỒNG HÀNH CÙNG SỰ PHÁT TRIỂN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

Khi đời sống cộng đồng và an sinh xã hội bị rơi vào những tình thế nguy hiểm, vai trò của doanh nghiệp cần thiết hơn bao giờ hết. Trong năm qua, cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam đã dành nhiều nỗ lực và cống hiến rất lớn để góp phần cùng đất nước vượt qua đại dịch. PDR cũng nằm trong bức tranh chung đó.

Công ty đã tài trợ hơn 18 tỷ đồng tiền mặt để đóng góp vào quỹ vaccine, hỗ trợ trang thiết bị y tế, tiếp sức cho tuyến đầu, tài trợ thực phẩm cho các vùng bị ảnh hưởng nghiêm trọng... Ngoài TP.HCM, PDR đã chia sẻ cùng Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Phú Yên, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu, Đồng Tháp, Trà Vinh...

Với tác động dữ dội trên diện rộng của dịch bệnh, mọi đóng góp của một doanh nghiệp đơn lẻ đều sẽ hết sức nhỏ bé. Tuy nhiên, sự chung tay góp sức kịp thời, đúng việc, có giá trị thiết thực đã góp phần quan trọng để cùng cộng đồng vượt qua giai đoạn hiểm nghèo. Từ đây, PDR cũng đã có thêm nhiều kinh nghiệm và góc nhìn để tiếp tục xây dựng những kế hoạch CSR có tầm ảnh hưởng lớn hơn song hành với quá trình phát triển kinh doanh.

Ngoài hỗ trợ chống dịch, PDR cũng thực hiện nhiều hoạt động tài trợ khác theo tiêu chí đồng hành cùng sự phát triển của các địa phương. Tiêu biểu như tài trợ xây dựng đền thờ Tây Sơn Tam Kiệt - di tích cấp quốc gia tại Bình Định, tặng quà Tết cho đồng bào nghèo tại Quảng Ngãi, TP.HCM... Đặc biệt, PDR tiếp tục nguồn hỗ trợ cho những tổ chức thiện nguyện mà Công ty đã đồng hành lâu năm như Cơ nhi viện Phú Hòa, Trung tâm nuôi dạy trẻ khuyết tật Võ Hồng Sơn tại Quảng Ngãi.



PHÁT TRIỂN CÓ TRÁCH NHIỆM



Trên cơ sở tuân thủ tuyệt đối quy định của pháp luật trong phát triển dự án và các tiêu chí về PTBV, tất cả dự án của PDR đều lập báo cáo **Đánh giá tác động môi trường ĐTM**.

Các bộ phận chuyên trách của PDR phân tích, dự báo các tác động của dự án đầu tư đến môi trường để đưa ra biện pháp bảo vệ môi trường khi triển khai dự án một cách khoa học, thực tiễn và trung thực.

Đây cũng là cơ sở để giúp Công ty tăng thêm khả năng đánh giá, chuẩn bị, quản lý, kiểm soát và phòng ngừa các vấn đề về môi trường một cách hiệu quả suốt quá trình thành lập và triển khai dự án.

Việc lập báo cáo ĐTM đầy đủ, đúng quy định và thời hạn của PDR nhận được sự đánh giá cao và quyết định phê duyệt của các cơ quan quản lý tại các địa phương có dự án được triển khai.

Một số đánh giá tiêu biểu về các dự án của PDR:

- Góp phần quan trọng vào việc tạo lập bộ mặt kang trang, hiện đại cho khu vực.
- Kiến tạo một khu nhà ở được quy hoạch đồng bộ, có chất lượng cao.
- Gắn kết hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể của toàn khu đô thị.
- Tận dụng cảnh quan sẵn có để tổ chức một khu đô thị có cảnh quan hấp dẫn và môi trường trong lành, thân thiện.
- Tiết kiệm năng lượng và an toàn cho người sử dụng theo tiêu chí phát triển bền vững.
- Kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội của khu vực.
- Thu lại nguồn ngân sách nhà nước nhờ lợi nhuận bán đấu giá quyền sử dụng đất khu đô thị.
- Tạo điều kiện phát triển các chương trình mục tiêu xã hội.
- Thúc đẩy giao lưu văn hóa trong vùng và khu vực, trình độ văn minh tại địa phương sẽ được nâng cao đáng kể.







PDR TRONG THAM CHIẾU VỚI 17 TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA LIÊN HỢP QUỐC






Hầu hết lĩnh vực trong tham chiếu với 17 tiêu chí PTBV của Liên Hợp Quốc đều được PDR tăng cường cả về ngân sách và chất lượng hoạt động. Trong đó, PDR nhận diện và tích hợp các mục tiêu ưu tiên trọng yếu dựa trên mức độ tác động đến tổng thể của chiến lược phát triển Công ty và chiến lược PTBV, đảm bảo hài hoà với lợi ích của các bên liên quan.






Các mục tiêu PTBV ưu tiên đối với PDR:

- SDG 4: Chất lượng giáo dục
- SDG 6: Nước sạch và vệ sinh
- SDG 7: Năng lượng sạch và bền vững
- SDG 8: Tăng trưởng kinh tế và việc làm bền vững
- SDG 11: Đô thị và cộng đồng bền vững
- SDG 13: Hành động ứng phó với biến đổi khí hậu



Tiêu chí	Nội dung	Mô tả tiêu chí
1-2. XÓA NGHÈO, XÓA ĐÓI 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục định kỳ hàng tháng đều đồng hành và tài trợ cho Cô nhi viện Phú Hòa - Quảng Ngãi. Hỗ trợ kinh phí tổ chức chương trình Mái ấm ngày xuân. Tài trợ cho chương trình Tết vì người nghèo tại Quảng Ngãi. 	<ul style="list-style-type: none"> Xóa nghèo ở mọi khía cạnh, ở mọi nơi. Xóa đói, đảm bảo an ninh lương thực, cải thiện dinh dưỡng, khuyến khích nông nghiệp bền vững.
3. CUỘC SỐNG KHỎE MẠNH 	<ul style="list-style-type: none"> Tài trợ cho công tác chống dịch Covid-19 tại nhiều địa phương. Chăm sóc người lao động với nhiều hình thức chia sẻ và hỗ trợ. Áp dụng các biện pháp bảo vệ sức khỏe và phòng chống Covid-19 trong và ngoài công sở. Triển khai các chương trình truyền thông về chăm sóc sức khỏe tinh thần cho nhân viên. 	Cuộc sống khỏe mạnh, nâng cao phúc lợi cho mọi lứa tuổi.
4. CHẤT LƯỢNG GIÁO DỤC 	<ul style="list-style-type: none"> Ủng hộ em Nguyễn Tấn Thành từ chương trình Hiếu tử ngày nay tại Quảng Ngãi. Triển khai đào tạo nội bộ định kỳ hàng tháng, hàng quý. Đào tạo nâng cao năng lực quản lý. Đào tạo, bồi dưỡng, phát triển đội ngũ kế thừa cho Công ty. 	Giáo dục có chất lượng, công bằng và hiệu quả. Nâng cao cơ hội học tập cho mọi người.
5. BÌNH ĐẲNG GIỚI 	<ul style="list-style-type: none"> Tỷ lệ lao động là nữ giới chiếm 32%. Luôn chú ý bồi dưỡng, tạo cơ hội để gia tăng nhân sự nữ giới ở các cấp quản lý, cố vấn, điều hành. Thực hiện đầy đủ các quyền lợi về chế độ thai sản, phụ nữ đang nuôi con dưới 12 tháng tuổi... cho người lao động nữ. Tặng quà và chúc mừng nhân ngày 8/3, 20/10, sinh nhật... 	Bình đẳng giới, trao quyền cho phụ nữ và bé gái.
6. NƯỚC SẠCH VÀ VỆ SINH 	<ul style="list-style-type: none"> Giám sát kỹ các chỉ tiêu: pH, BOD₅, TSS, tổng chất rắn hoà tan, Sunfua (tính theo H₂S), Nitrat (tính theo N), Amoni (tính theo N), Dầu mỡ động, thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Coliform. Sử dụng nước theo Quy chuẩn Việt Nam, đặc biệt là trong dự án theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam - QCVN 01:2008/BXD. Kiểm tra định kỳ hệ thống nước sinh hoạt và sử dụng trong các dự án. Tận dụng nước mưa và tái xử lý nước thải qua hệ thống trạm xử lý ngay tại dự án để sử dụng tưới cây cho dự án. Trong thiết kế kỹ thuật sử dụng thiết bị tiết kiệm nước, sử dụng máy giặt tự động với công suất lớn để tiết kiệm nước tốt nhất. 	Nguồn cung ứng và quản lý bền vững nguồn nước
7. NĂNG LƯỢNG SẠCH VÀ BỀN VỮNG 	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng nguồn năng lượng sạch và bền vững trên toàn dự án. Năng lượng điện: Sử dụng năng lượng mặt trời. Năng lượng nước: Sử dụng hệ thống cấp nước tinh khiết trực tiếp tích hợp năng lượng mặt trời. Năng lượng gas: Sử dụng khí CNG tự nhiên với thành phần methane (Mê-tan) thân thiện với môi trường. 	Khả năng tiếp cận nguồn năng lượng hiện đại, bền vững, đáng tin cậy với giá cả hợp lý.

Tiêu chí	Nội dung	Mô tả tiêu chí
8. TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VÀ VIỆC LÀM BỀN VỮNG 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp tục đạt mức tăng trưởng doanh thu và đóng thuế cao cho ngân sách Nhà nước. Cung cấp hàng ngàn cơ hội việc làm trực tiếp và gián tiếp. 	Tăng trưởng kinh tế và việc làm bền vững.
9. CÔNG NGHIỆP, ĐỔI MỚI VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG 	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng vật liệu thân thiện với môi trường như gạch nhẹ, gạch không nung, gỗ nhân tạo... Sử dụng thang máy có thể hồi chuyển năng lượng để tiết kiệm điện. Không ngừng đổi mới và áp dụng công nghệ xây dựng theo xu hướng chung của thế giới, tạo chất lượng bền vững và an toàn cho cư dân. Trong thiết kế, luôn lưu ý đến thông thoáng tự nhiên bằng sử dụng các lam che chống nắng, tránh bức xạ mặt trời, giảm thiểu việc dùng điện. Lập trạm xử lý nước thải tập trung theo tiêu chuẩn đảm bảo vệ sinh môi trường. Trồng cây xanh mới, tăng diện tích phủ xanh tại các dự án. Kiến tạo hạ tầng tại các khu vực phát triển dự án. 	Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, tập trung công nghiệp hóa bền vững và khuyến khích sáng tạo.
10. GIẢM BẤT BÌNH ĐẲNG 	<ul style="list-style-type: none"> Tài trợ dài hạn cho Trung tâm nuôi dạy trẻ khuyết tật Võ Hồng Sơn - Quảng Ngãi. Có chính sách phúc lợi cho người lao động không dựa trên cấp bậc, vị trí. Tạo cơ hội phát triển sự nghiệp cho tất cả những người có năng lực và cống hiến bằng các chính sách nhân sự tiến bộ. 	Giảm bất bình đẳng.
11. ĐÔ THỊ, CỘNG ĐỒNG AN TOÀN BỀN VỮNG 	<ul style="list-style-type: none"> Tài trợ kinh phí xây dựng di tích quốc gia Tây Sơn Tam Kiệt - Bình Định. Trồng cây xanh quanh dự án và nơi làm việc. Xây dựng các khu dân cư, khu đô thị với tiện ích hiện đại, đầy đủ, góp phần nâng tầm cuộc sống. Sử dụng đất đúng mục đích quy hoạch. Đảm bảo quy hoạch hạ tầng và số lượng sản phẩm nhà ở đúng mật độ dân số như tiêu chuẩn quy hoạch. 	Xây dựng đô thị và cộng đồng dân cư an toàn, bền vững.
12. TIÊU DÙNG VÀ SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM 	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng các máy phát điện chạy dầu Diesel có trang bị thiết bị lọc hai bước trước khi đưa ra môi trường nhằm giảm các khí độc phát sinh trong quá trình đốt nhiên liệu. Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn - Quy chuẩn QCVN 26:2010/BTNMT. Giám sát chất lượng môi trường của các dự án trong giai đoạn thi công và đi vào hoạt động 6 tháng/lần. Quản lý, phòng ngừa và ứng phó rủi ro của các dự án trong giai đoạn thi công và vận hành. Cam kết không gây tác động đến môi trường và làm ảnh hưởng đến cộng đồng, cũng như hoạt động kinh tế, xã hội. Đảm bảo an toàn lao động và chống cháy nổ trong các dự án suốt thời gian thi công và vận hành. Ký hợp đồng với đơn vị tư vấn có kinh nghiệm để đảm bảo tối ưu tác động đến môi trường. Áp dụng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ - QCVN 19:2009/BTNMT. 	Sản xuất và tiêu dùng có trách nhiệm.

Tiêu chí	Nội dung	Mô tả tiêu chí
13. HÀNH ĐỘNG ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU 	<ul style="list-style-type: none"> Thiết kế giải pháp cửa kính phát xạ thấp Low E, giảm truyền nhiệt, giảm số lượng tia cực tím và hồng ngoại. Thiết kế và triển khai dự án theo tiêu chuẩn kiến trúc xanh EDGE của tổ chức IFC- World Bank. Sử dụng pin năng lượng mặt trời thay thế điện năng. 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. Giám sát chất lượng không khí xung quanh: Cổng ra vào dự án, tầng hầm xử lý rác thải, tầng trệt gần khu lưu chứa rác thải. 	Ứng phó với biến đổi khí hậu.
14. TÀI NGUYÊN NƯỚC 	<ul style="list-style-type: none"> Tận dụng nước mưa và tái xử lý nước thải qua hệ thống trạm xử lý ngay tại dự án để sử dụng tưới cây cho dự án. Xây dựng hồ thu nước chảy từ phòng chứa vào hệ thống thoát nước bản và dẫn vào trạm xử lý nước thải, đảm bảo an toàn vệ sinh nguồn nước. Giám sát tự động liên tục nước thải đối với nước thải sau xử lý có quy mô xả thải từ 1.000 m³/ngày đêm trở lên. Tần suất giám sát: 3 tháng/lần và khi có yêu cầu của Cơ quan quản lý nhà nước. Hệ thống nước ngưng bằng ống nhựa PVC. Độ dốc của đường ngưng nước đảm bảo cho thoát nước tốt nhất. Tiến hành thu gom rác xung quanh dự án và nơi làm việc bảo vệ môi trường. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt với tần suất thu gom hàng ngày. 	Bảo tồn và sử dụng bền vững hệ sinh thái đại dương.
15. TÀI NGUYÊN ĐẤT 	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo tuân thủ đầy đủ yêu cầu như có bạt che phủ kín nhằm đảm bảo không rơi vãi, phát tán bụi trong quá trình vận chuyển đất đào và nguyên vật liệu xây dựng. Đất đào sẽ được dùng để san lấp mặt bằng ngay tại dự án. Ký hợp đồng với đơn vị có chức năng vận chuyển đất đào phát sinh để đem đi xử lý theo đúng quy định. Đấu thầu để chọn đơn vị thi công chính và phụ có chuyên môn vận chuyển - xử lý khối lượng đất đào, phù hợp với quy định hiện hành. 	Bảo vệ, tái tạo và khuyến khích sử dụng các hệ sinh thái mặt đất
16. HÒA BÌNH, CÔNG BẰNG VÀ THỂ CHẾ VỮNG MẠNH 	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển bộ quy tắc ứng xử "Chuẩn mực người Phát Đạt" dựa trên nền tảng các giá trị cốt lõi sáng tạo, cam kết, công bằng và tôn trọng. Tổ chức các chương trình truyền thông nội bộ thường xuyên cho người lao động. Ban hành các quy định tuân thủ pháp luật về nghĩa vụ của doanh nghiệp. Đề cao vai trò của các bên liên quan. 	Xã hội hòa bình, tạo ra cơ hội về công bằng và công lý cho mọi người.
17. HỢP TÁC ĐỂ HIỆN THỰC HÓA CÁC MỤC TIÊU 	<ul style="list-style-type: none"> Tích cực tham gia Hiệp hội Xây dựng và Vật liệu xây dựng. Được xếp vào bộ chỉ số MSCI Frontier Markets Index. Hợp tác chiến lược với KPMG Việt Nam để tư vấn về quản lý doanh nghiệp. Được Fitch Ratings xếp hạng tín nhiệm B về triển vọng ổn định. Tham gia và đạt giải thưởng uy tín BCI Asia Awards - giải thưởng về kiến trúc - xây dựng danh giá nhất trong khu vực châu Á. Tham gia và đoạt 5 hạng mục giải thưởng tại Property Awards, giải thưởng quan trọng trong ngành kiến trúc - xây dựng, trong đó có 2 giải cho PDR và 3 giải cho dự án Astral City. 	Quan hệ đối tác phát triển toàn cầu.

SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

GR102-43: QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Phân tích hoạt động	Đề xuất danh sách	Thảo luận và đánh giá	Xác định danh sách
Phân tích các hoạt động trong chuỗi giá trị của dự án BĐS và dự án BT.	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.	Thảo luận và đánh giá về các bên liên quan thông qua phương pháp chuyên môn kết hợp với các số liệu sẵn có.	Xác định danh sách các bên liên quan trong từng hoạt động và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.

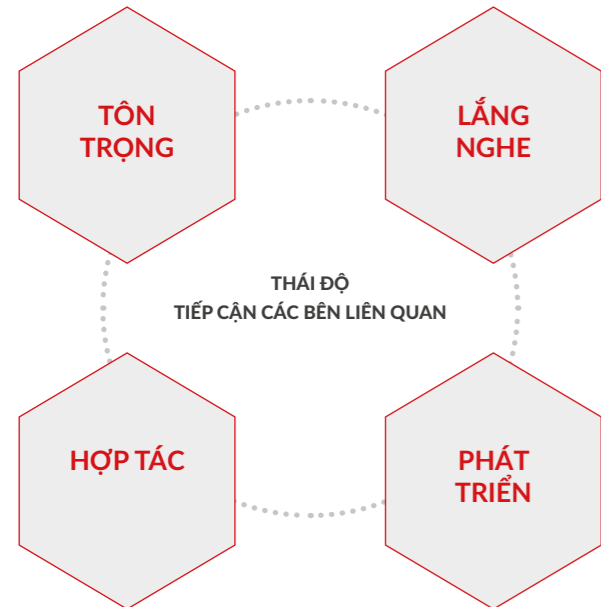
GR 102-42: NHẬN DIỆN VÀ LỰA CHỌN CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Danh sách các bên liên quan đến hoạt động PTBV của PDR được xác định như sau:

KHÁCH HÀNG	Là người sử dụng trực tiếp sản phẩm do PDR tạo ra.
ĐỐI TÁC	Các đơn vị cung cấp dịch vụ, giải pháp liên quan đến phát triển dự án BĐS, các nhà thầu thi công, các đơn vị cung ứng vật liệu, trang thiết bị...
CỔ ĐỒNG VÀ NHĐT	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 PDR.
NGƯỜI LAO ĐỘNG	Một trong những yếu tố cấu thành nên lực lượng sản xuất của Công ty.
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 PDR.
CƠ QUAN BÁO CHÍ TRUYỀN THÔNG	Là những cơ quan có hoạt động về xuất bản báo chí, truyền thông.
ĐỊNH CHẾ TÀI CHÍNH	Là những cơ quan có hoạt động quan hệ về giải pháp tài chính.

GR 102-21: CƠ CHẾ THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN, MỐI QUAN TÂM CHÍNH CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN VÀ PHẢN HỒI CỦA PDR



- Với phương châm minh bạch trong mọi hoạt động cũng như các mối quan hệ, PDR 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 PDR nhìn nhận, xác định thêm các giải pháp hữu ích cho chiến lược PTBV. Vì vậy, các ý kiến phản hồi của các bên liên quan đều được PDR 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 Ban TGD/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 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, giúp giảm thiểu chi phí và gia tăng mức độ tuân thủ pháp luật của Công ty.









Một góc dự án Bàu Cả - Quảng Ngãi




XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN

PDR xác định các lĩnh vực liên quan dựa trên:

- Bối cảnh ngành BĐS.
- Mối quan tâm của các bên liên quan.
- Các vấn đề phản ánh sự tác động của PDR đến kinh tế, môi trường và xã hội.

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
KHÁCH HÀNG 	<ul style="list-style-type: none"> Tiếp nhận thông tin và các vấn đề bằng những cuộc gặp mặt trực tiếp hoặc tiếp nhận thông tin qua mạng xã hội, hộp thư điện tử info@phatdat.com.vn của bộ phận tiếp nhận có liên quan. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 của khách hàng và lợi ích của 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 chính đáng của khách hàng trong suốt quá trình tương tác. Thể hiện sự ân ái 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.
ĐỐI TÁC 	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp thông qua các cuộc họp, tiếp nhận và giải quyết thắc mắc qua email, điện thoại, fax... của Công ty. 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, PTBV cùng xã hội, cộng đồng. Ghi nhận ý kiến phản hồi và xử lý các vấn đề trọng yếu một cách nhanh nhất. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 bí mật của nhà cung ứng cho đối thủ cạnh tranh của họ. Thẳng thắn 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.
CỔ ĐỒNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ 	<ul style="list-style-type: none"> 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 ĐHDCĐ, các cuộc họp định kỳ và bất thường. Công bố BCTC chi tiết trên các phương tiện truyền thông đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và HOSE. Tham dự các hội thảo, diễn đàn thường niên, hội chợ ngành xây dựng để chia sẻ thông tin. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Thường xuyên tổ chức các chương trình, hội nghị công khai nhằm giúp NĐT có cái nhìn toàn diện hơn về tình hình hoạt động cũng như chiến lược phát triển của Công ty 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 NĐT trong và ngoài nước... Việc trao đổi, tiết lộ thông tin phải công bằng, đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng cho mọi NĐT. Không tùy tiện tiết lộ thông tin của NĐT, cổ đông khi chưa được cho phép hoặc khi không có sự yêu cầu của cơ quan pháp luật.

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
NGƯỜI LAO ĐỘNG 	<ul style="list-style-type: none"> 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... 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
CỘNG ĐỒNG 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Vấn đề công ăn việc làm. Đóng góp 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
CHÍNH PHỦ 	<ul style="list-style-type: none"> Tham gia các hội thảo, hội nghị chuyên ngành BĐS, 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
ĐỐI THỦ CẠNH TRANH 	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ, chia sẻ với các đối thủ cạnh tranh thông qua các cuộc họp của các hiệp hội xây dựng, BDS, các cuộc gặp gỡ NĐT quan tâm đến ngành BĐS 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. 	<ul style="list-style-type: none"> Quy tắc ứng xử với đối thủ cạnh tranh. Cạnh tranh lành mạnh. Tuân thủ luật chống độc quyền, cạnh tranh. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG 	<ul style="list-style-type: none"> Gửi thông cáo báo chí, họp 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<ul style="list-style-type: none"> 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.
ĐỊNH CHẾ TÀI CHÍNH 	<ul style="list-style-type: none"> Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp thông qua các cuộc họp, email, hội thảo về hợp tác đầu tư. Xây dựng kỹ càng các phương án đảm bảo cho việc hợp tác giữa các bên. Quản trị rủi ro và cung cấp thông tin minh bạch, chính xác. Cùng tham gia các hoạt động chung có liên quan đến các vấn đề hợp tác, phát triển, đầu tư dự án, PTBV cùng xã hội cộng đồng. Ghi nhận ý kiến phản hồi và xử lý các vấn đề trọng yếu một cách nhanh nhất. 	<ul style="list-style-type: none"> Kết quả kinh doanh. Tình hình và hiệu quả hoạt động. Định hướng, chiến lược phát triển. Khả năng, thái độ và hiệu quả hợp tác. Sự tôn trọng lợi ích của các bên. An toàn, sức khỏe và môi trường. Quản trị rủi ro. Thông tin minh bạch. Bảo mật thông tin. 	<ul style="list-style-type: none"> Cam kết minh bạch hóa thông tin và cung cấp thông tin kịp thời, xuyên suốt. Xây dựng và kết hợp thực hiện chặt chẽ các phương án quản trị rủi ro kiểm soát tài chính, tạo dòng tiền ổn định và bền vững, đảm bảo tăng trưởng đều qua các năm. Không tiết lộ thông tin bí mật của bên liên quan. Tôn trọng lợi ích của các bên, đảm bảo nguyên tắc hài hòa lợi ích trong hợp tác và đầu tư.

CÁC CAM KẾT

PDR trân trọng mối quan hệ với tất cả các bên có liên quan và xem đây là một trong những cơ sở cho cơ hội phát triển ổn định, bền vững. Công ty xây dựng và thực hiện các cam kết chi tiết và thực tế để thể hiện sự nhận thức này.

CAM KẾT VỚI NHÂN VIÊN

- Đặt mục tiêu gia nhập Top 100 doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam, PDR xem con người là yếu tố then chốt trong quá trình phát triển. Do đó, PDR không chỉ luôn đảm bảo thực thi đầy đủ các chế độ phúc lợi cho NLD theo quy định của Nhà nước, mà còn có các chính sách riêng về đãi ngộ, tạo môi trường làm việc thân thiện, thoải mái, đoàn kết, mang tinh thần thi đua lành mạnh.
- Luôn cố gắng nâng cao thu nhập của nhân viên và duy trì ở mức cạnh tranh so với mặt bằng chung, đảm bảo tính minh bạch, phù hợp với thị trường lao động và tình hình hoạt động kinh doanh. 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 PDR.
- Phản đối mọi hình thức lao động cưỡng ép, cam kết đảm bảo lợi ích tối đa cho NLD theo khuôn khổ pháp luật Việt Nam, các thông lệ quốc tế và điều kiện, khả năng cụ thể của PDR.
- Trong mọi tình huống, PDR luôn thẳng thắn, chân thành, tôn trọng các sự 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.

CAM KẾT VỚI ĐỐI TÁC, CỔ ĐÔNG VÀ KHÁCH HÀNG

- Lấy sự hài lòng của khách hàng là một trong những yếu tố đo lường giá trị của Công ty, đề cao việc tham gia bảo vệ quyền lợi của khách hàng, tôn trọng và 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 trong mọi hoạt động và luôn tích cực thúc đẩy mối quan hệ tốt đẹp giữa các bên.
- Cam kết bảo mật thông tin về người báo cáo, góp ý, nghiêm cấm mọi hành vi trả đũa đối với các trường hợp phản biện, phản ánh. Đồng thời, đánh giá cao mọi thiện chí đóng góp, phản hồi từ đối tác, nhà cung cấp và khách hàng. PDR có bộ phận chuyên tiếp nhận ý kiến đóng góp của các bên có liên quan và đảm bảo sẽ xử lý, phản hồi kịp thời, đúng chuẩn mực của Công ty cũng như các quy chuẩn của pháp luật Việt Nam.

CAM KẾT VỚI CỘNG ĐỒNG - XÃ HỘI

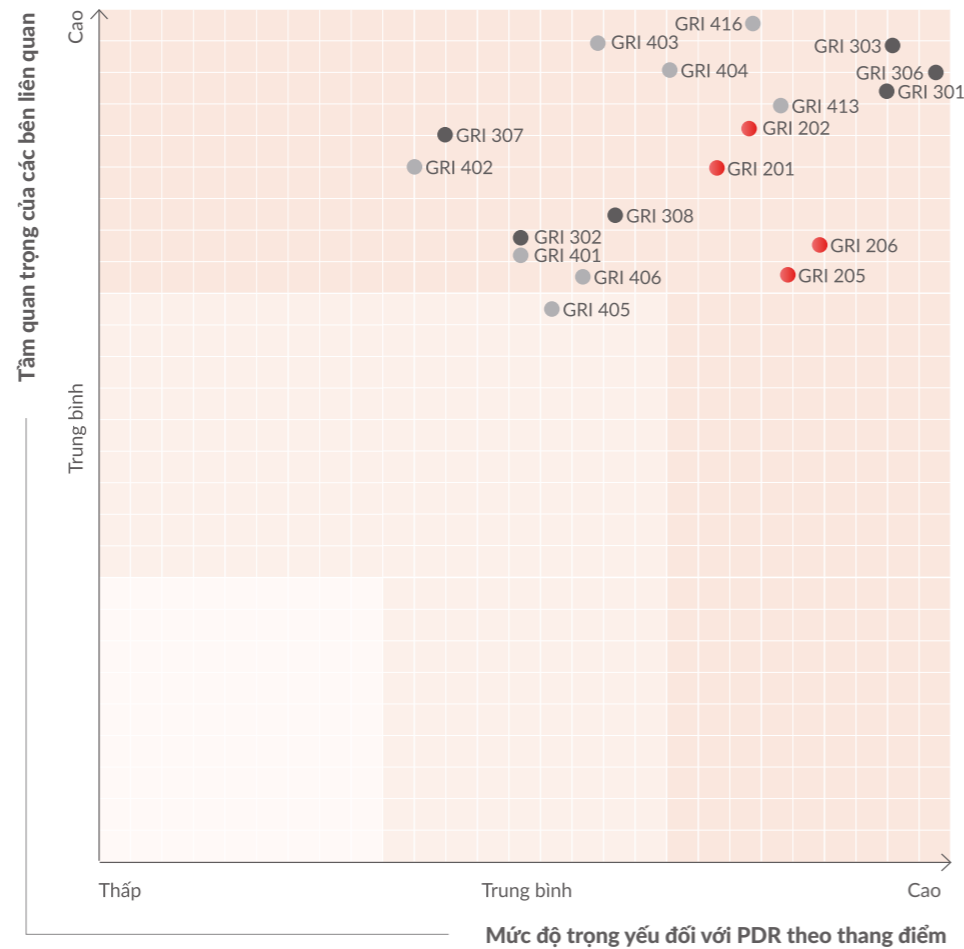
- Lấy chiến lược và mục tiêu phát triển của địa phương làm cơ sở để phát triển dự án. Theo đó, các dự án sẽ phục vụ cho nhu cầu thiết thực của khách hàng, thị trường và cộng đồng địa phương trong quá trình vận động, phát triển.
- Xem trọng sự hài hòa quyền lợi về kinh tế - an sinh - văn hóa khi kiến tạo dự án. Qua đó, lựa chọn mô hình, quy hoạch, hạ tầng, kiến trúc... để sự xuất hiện của dự án gia tăng tiện ích cho người dân, góp thêm động lực về kinh tế - xã hội và tạo điều kiện cho cư dân xây dựng phong cách sống văn minh, tiến bộ.
- 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 PDR đều được phát triển dựa trên nguyên tắc góp phần xây dựng diện mạo hiện đại, giàu giá trị văn hóa - thẩm mỹ cho đô thị Việt Nam, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống cho cư dân và tô điểm cho vẻ đẹp chung của môi trường xã hội.
- Cam kết với định hướng PTBV bằng tất cả trách nhiệm và đạo đức kinh doanh của một doanh nghiệp, đề cao năng suất hoạt động và giá trị kinh doanh trong mối tương quan cao nhất với sự phát triển tốt đẹp của cộng đồng và xã hội.
- Luôn quan tâm, ủng hộ các hoạt động phát triển đời sống tinh thần, văn hóa - nghệ thuật, tôn tạo di sản tại địa phương.
- Thực hiện hiệu quả các hoạt động nhân đạo và CSR của doanh nghiệp, nỗ lực đóng góp và chủ động tạo nên sự thay đổi tích cực. Các hoạt động nhân đạo và công tác xã hội của PDR được đặc biệt chú trọng về giá trị chiều sâu và hiệu quả dài hạn, nhằm đảm bảo mang lại hiệu quả cao nhất và tác động thiết thực nhất cho những cộng đồng cần sự giúp đỡ.



MA TRẬN PHÂN TÍCH 17 LĨNH VỰC TRỌNG YẾU CỦA PDR

Các vấn đề trọng yếu được đánh giá thông qua các cuộc họp của Ban lãnh đạo và các quản lý phòng/ban nhằm thống nhất các chủ đề, lĩnh vực trọng yếu. Kết quả cập nhật trên sơ đồ ma trận trọng yếu của PDR trong năm 2021.

Với mô hình QTCT theo tiêu chuẩn quốc tế đang được triển khai, bao gồm quy tắc QTCT của IFC, Bộ tiêu chuẩn quốc tế GRI về PTBV, Ban lãnh đạo PDR nhận thức sâu sắc trách nhiệm ngày càng lớn đối với các Bên liên quan, đặc biệt là với NĐT và cổ đông - thành phần đóng góp nguồn vốn quan trọng của Công ty. Nhằm đánh giá sự cộng hưởng giữa PDR và các bên liên quan, Công ty đã thiết lập ma trận phân tích 17 lĩnh vực trọng yếu thuộc 3 chủ đề:



● **Hiệu quả Kinh tế**

GRI 201	Hiệu quả kinh tế
GRI 204	Thông lệ mua sắm
GRI 205	Chống tham nhũng

● **Bảo vệ môi trường**

GRI 301	Vật liệu
GRI 302	Năng lượng
GRI 303	Nước
GRI 305	Chất thải
GRI 307	Tuân thủ môi trường

● **Phát triển xã hội**

GRI 401	Việc làm
GRI 402	Mối quan hệ Lao động/ Quản lý
GRI 403	An toàn và sức khỏe nghề nghiệp
GRI 404	Giáo dục và đào tạo
GRI 405	Đa dạng và bình đẳng
GRI 406	Không phân biệt đối xử
GRI 415	Chính sách công
GRI 416	An toàn và sức khỏe khách hàng
GRI 418	Quyền bảo mật thông tin của khách hàng

ĐÁNH GIÁ CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU



Năm 2021, PDR tiếp tục phát triển theo chiến lược Kỳ Nguyên Mới với tổng giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra đạt 3.620,22 tỷ đồng, chủ yếu đến từ doanh thu bán hàng từ các dự án và doanh thu khác.

Đồng thời, trong năm 2021, PDR đã nộp ngân sách 545,22 tỷ đồng thuế thu nhập doanh nghiệp, chiếm 27% tổng giá trị kinh tế phân bổ, cao hơn năm 2020 (tương ứng 319,97 tỷ đồng và chiếm 12%). Ngoài ra, giá trị kinh tế chưa phân phối đạt 1.860,72 tỷ đồng tăng 52% so với cùng kỳ.

GRI 200 HIỆU QUẢ KINH TẾ

GRI 201 HIỆU QUẢ KINH TẾ

Đối với lĩnh vực kinh tế, Công ty tập trung xây dựng thông tin dựa trên giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra và phân bổ (EVG&D) với cơ sở dự thu dự chi. Đồng thời, quản lý tăng trưởng về kinh tế bền vững là nền tảng cơ bản giúp Công ty gia tăng sự hiện diện của mình trên hầu hết lĩnh vực thông qua các đóng góp thiết thực cho ngân sách nhà nước, cộng đồng xã hội; đảm bảo các quyền lợi và đối xử công bằng với NĐT, cổ đông; chăm lo để nâng cao hiệu quả hoạt động của NLĐ; cung cấp các sản phẩm BĐS với chất lượng vượt trội, nâng tầm giá trị sống đến khách hàng. Chi tiết được phân tích trong bảng sau:

	Đvt: Tỷ đồng
GIÁ TRỊ KINH TẾ TRỰC TIẾP TẠO RA	
Doanh thu thuần	3.620,22
Doanh thu HĐTC	6,74
Thu nhập khác	7,19
	3.634,16
GIÁ TRỊ KINH TẾ PHÂN BỐ	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	856,77
Chi phí tài chính	163,34
Chi phí bán hàng	18,01
Chi phí quản lý doanh nghiệp	220,93
Chi phí khác	30,65
Thuế	483,75
	1.773,44
GIÁ TRỊ KINH TẾ CHƯA PHÂN PHỐI	
	1.860,72

GRI 204 THÔNG LỆ MUA SẮM

Covid-19 tiếp diễn phức tạp trên phạm vi toàn cầu và Việt Nam đã ảnh hưởng nghiêm trọng tới các doanh nghiệp cung ứng nguyên vật liệu, thiết bị máy móc và nguồn nhân lực thi công xây dựng cho ngành BĐS, PDR đã tiến hành một số các điều chỉnh thông lệ mua sắm linh hoạt và phù hợp với tình hình. Đây cũng là cách góp phần hỗ trợ các doanh nghiệp vừa và nhỏ cùng nguồn lao động địa phương mà vẫn đảm bảo chất lượng và hiệu quả kinh tế cao cho các gói thầu.

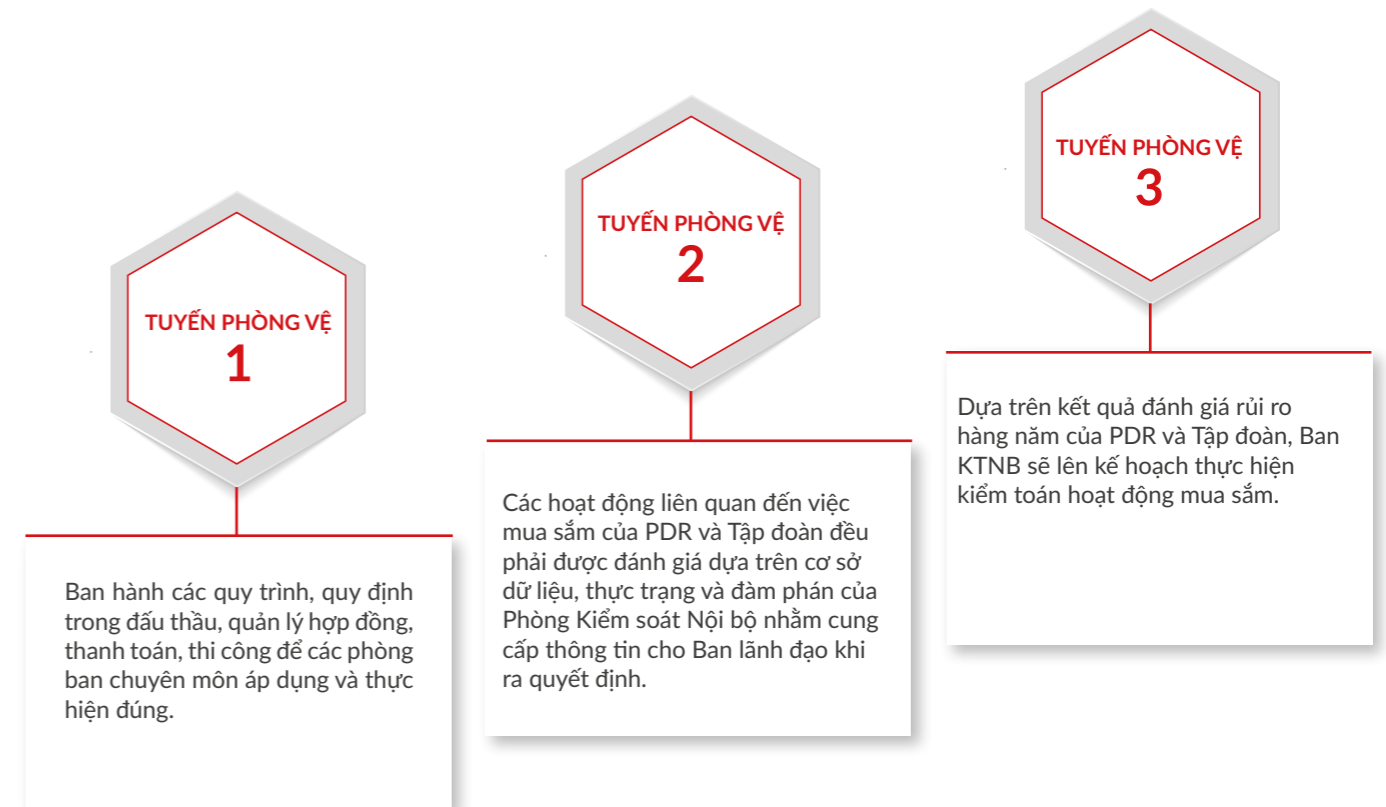
- **100%** nhà thầu thi công các hạng mục công trình là nhà thầu trong nước, có cam kết ưu tiên sử dụng lao động phổ thông tại địa phương.
- **95%** tư vấn thiết kế đảm trách thiết kế triển khai là đơn vị trong nước. Tư vấn thiết kế nước ngoài chỉ chiếm tỷ trọng 5% nhưng chịu trách nhiệm cho các hạng mục thiết kế quan trọng như quy hoạch tổng thể, thiết kế kiến trúc, nội thất, cảnh quan, ánh sáng... để đảm bảo:
 - Dự án được thiết kế bởi kiến trúc sư danh tiếng, giàu kinh nghiệm trên thị trường quốc tế.
 - Ý tưởng thiết kế quy hoạch đô thị có tầm nhìn thời đại, tư duy PTBV về mặt kinh tế xã hội và kiến tạo không gian sống hoàn hảo.
 - Giải pháp thiết kế hòa hợp giữa xu hướng thế giới hiện đại và văn hóa bản địa.
 - Thiết kế kiến trúc độc đáo, năng động sáng tạo và sang trọng.
- **85%** vật liệu sử dụng cho các dự án nhà ở của PDR là vật liệu được sản xuất trong nước hoặc cung cấp bởi nhà cung cấp trong nước. Đây là chính sách tối đa tỷ trọng hàng hóa có nguồn gốc nội địa.

GRI 205 CHỐNG THAM NHŨNG

Thông qua việc đánh giá, PDR 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, PDR có thể xác định quy trình quản lý, phòng chống thông qua 3 tuyến phòng vệ:



PDR thực hiện việc truyền thông, đào tạo về các chính sách của Công ty trong công tác chống tham nhũng đến toàn bộ nhân viên. Đối với các nhà cung cấp, nhà thầu thi công, nhà tư vấn, PDR có các quy định rõ ràng, cụ thể về chống tham nhũng trong điều khoản hợp đồng, và bất kỳ vi phạm nào sẽ bị xử lý phạt hoặc chấm dứt hợp đồng.

Nhờ các hoạt động trên, năm 2021, ở PDR không xảy ra các vụ việc tham nhũng nào.

GRI 300 BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Phát triển BĐS cũng đồng nghĩa với việc tăng nhu cầu xây dựng, khai thác các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bao gồm nguyên, nhiên, vật liệu và gia tăng sự chuyển hóa của vật chất, phát sinh chất thải ra môi trường.

Để giảm thiểu tác động này, trong quá trình thi công xây dựng, bên cạnh việc lựa chọn kết hợp chiến lược với các đối tác nhà thầu xây dựng có uy tín, có quy trình công việc được soát xét chặt chẽ, bộ phận kỹ thuật của PDR không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và áp dụng thay đổi một cách có chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới về tạo dựng công trình xanh.

Do tính đặc thù và tiến độ khác nhau của các dự án, PDR sẽ chỉ cung cấp dữ liệu về các chỉ tiêu môi trường cho từng dự án riêng biệt và dự kiến nghiên cứu việc hợp nhất dữ liệu trong tương lai.

GRI 301 VẬT LIỆU

Bộ phận kỹ thuật của PDR không ngừng tìm hiểu và nghiên cứu các vật liệu, công nghệ xây dựng mới và áp dụng thay đổi một cách có chọn lọc, hiệu quả theo xu hướng chung của thế giới về tạo dựng công trình xanh. Điển hình như:

Đối với vật liệu phục vụ thi công công trình, PDR ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường, vật liệu xây dựng có sẵn trong nước (gạch đá, thiết bị công nghệ, đường ống công nghệ...) thay thế dần các vật liệu nhập khẩu.

Thay thế dần cho gạch nung truyền thống đang làm gia tăng lượng khí thải gây ô nhiễm không khí bằng các vật liệu gạch nhẹ, gạch không nung... Sự thay thế này mang lại hiệu quả hơn về môi trường nhưng vẫn đảm bảo độ an toàn về kết cấu chịu lực.

Sử dụng các loại sàn gỗ nhân tạo sản xuất từ gỗ nhân tạo, gỗ laminate, MDF, ván ép plywood, trần thạch cao... 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 lựa chọn để lắp đặt tại một số dự án.

Vật liệu thay thế	Đơn vị	Tổng 2019	Tổng 2020	Tổng 2021
Tỷ lệ sử dụng gạch nhẹ/tấm vách nhẹ thay cho gạch nung	%	50	55	60
Tỷ lệ sử dụng gỗ nhân tạo (sàn căn hộ) so với gỗ tự nhiên	%	100	100	100
Tỷ lệ sử dụng đèn Led thay thế cho đèn huỳnh quang, compact	%	90	95	100

Khối lượng nguyên vật liệu thay thế, nhiên liệu, hóa chất chính sử dụng trong công tác thi công dự án được tổng hợp trong bảng sau đây:

Khối lượng nguyên vật liệu thay thế được sử dụng trong thi công cho 01 dự án

A	Vật liệu theo thiết kế	Đơn vị	Khối lượng
1	Xây gạch ống 8x8x19, xây tường chiều dày 20cm, chiều cao <=4m, vữa Xi măng mác 75	m ³	3.800
B	Vật liệu thay thế	Đơn vị	Khối lượng
1	Vách ngăn tường Thạch cao	m ²	19.000

Các loại nhiên liệu, hóa chất phục vụ thi công cho 01 dự án

STT	Loại nhiên liệu, hóa chất	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Xăng	lít	120
2	Chất phụ gia	kg	18.345
3	Hóa chất chống thấm	kg	6.845

GRI 302 NĂNG LƯỢNG

Trên phương diện thực hành tiết kiệm năng lượng, PDR chủ động kiểm soát thời gian vận hành và sử dụng thiết bị mới với hiệu suất cao nhằm hạn chế thất thoát năng lượng. Điển hình là việc sử dụng hệ thống năng lượng mặt trời, hệ thống đèn LED công suất thấp và các giải pháp điều khiển thông minh trong căn hộ. Các ứng dụng công nghệ mới nêu trên tuy tạo ra áp lực chi phí đầu tư ban đầu cao hơn cho PDR nhưng trong dài hạn, giúp giảm áp lực tiêu thụ điện năng lên môi trường, giảm chi phí vận hành các tòa nhà cho đơn vị quản lý và giảm chi phí cho người sử dụng.



DỰ ÁN ASTRAL CITY

Dự báo tổng lưu lượng điện cấp tối đa của 01 dự án

STT	Diễn giải	Số liệu	ĐVT	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu tính toán	ĐVT	Tổng tải (W)
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	3.838	người	800	2000	W/người	7.676.000
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại và công cộng	20.460	m ²	30	136,5	W/m ²	2.792.790
3	Chỉ tiêu cấp điện cho giao thông và cây xanh	7.850	m ²		5	W/m ²	39.250
4	Tổng công suất						10.508.040
5	Tổng tải biến thế (kVA) - Cosψ0,8						13.135.050

Mức độ tiêu thụ năng lượng điện giảm dần theo từng dự án trên

STT	Diễn giải	Số liệu	ĐVT	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Chỉ tiêu tính toán	ĐVT	Tổng tải (W)
NĂM 1 (GIẢM KHOẢNG 10%)							
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	3.838	người	800	1.818	W/người	6.978.182
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại và công cộng	20.460	m ²	30	124	W/m ²	2.538.900
3	Chỉ tiêu cấp điện cho giao thông và cây xanh	7.850	m ²		5	%	432.595
4	Tổng công suất						9.949.676
5	Tổng tải biến thế (kVA) - Cosψ0,8						12.437.096

NĂM 2 (GIẢM KHOẢNG 8%)

1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	3.838	người	800	1.684	W/người	6.461.279
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại	137	m ²	30	115	W/m ²	15.684
3	Tải chiếu sáng công cộng, thang máy...			50	4	%	272.599
4	Tổng công suất						6.749.563
5	Tổng tải biến thế (kVA) - Cosψ0,8						8.436.953

NĂM 3 (GIẢM KHOẢNG 5%)

1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	3.838	người	800	1.603	W/người	6.153.599
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại	137	m ²	30	109	W/m ²	14.937
3	Tải chiếu sáng công cộng, thang máy...			50	4	%	247.256
4	Tổng công suất						6.415.792
5	Tổng tải biến thế (kVA) - Cosψ0,8						8.019.740

GRI 303 NƯỚC

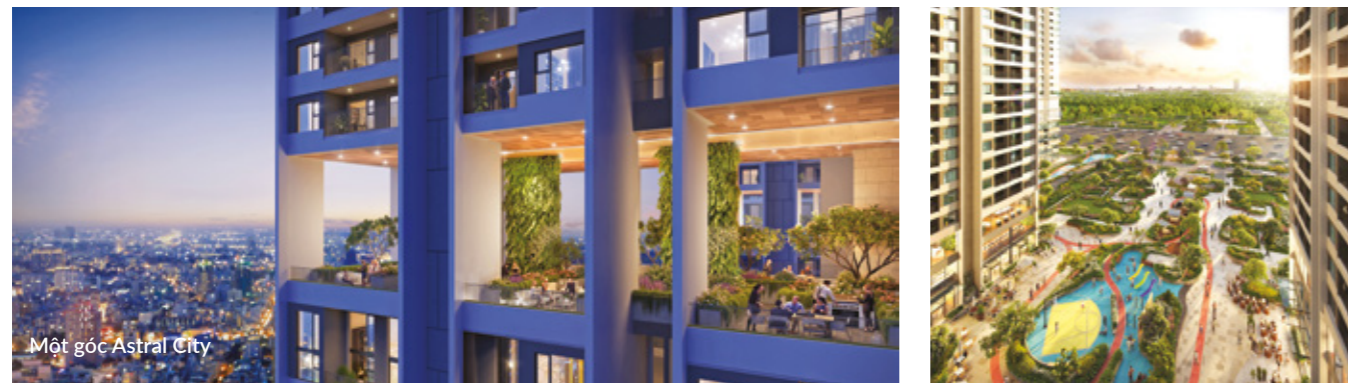
Nguồn cấp nước và cách sử dụng tiết kiệm nước

- Sử dụng các nguồn cấp nước sạch tại các nhà máy cung cấp nước của địa phương với lưu lượng phù hợp với từng dự án cụ thể.
- Trong thiết kế kỹ thuật, sử dụng các loại vòi cảm ứng, vòi có chế độ trộn khí trong quá trình xả, bồn cầu 2 chế độ xả, máy giặt tự động với công suất lớn... để tiết kiệm nước một cách tốt nhất.
- Sử dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời cho các dự án có nhu cầu cao như khách sạn với hệ thống này giúp tiết kiệm một lượng lớn về điện năng tiêu thụ.
- Xây dựng các bể nước ngầm, tái sử dụng nước mưa và nước thải đã qua hệ thống trạm xử lý đạt quy chuẩn về môi trường ngay tại dự án để sử dụng tưới cây cho dự án trung bình một dự án nước sau xử lý được tái sử dụng khoảng trên 300 m3.
- Ứng dụng các thiết bị điện tử kiểm soát lượng nước tiêu thụ nhằm phát hiện sớm các thất thoát, sự cố để khắc phục kịp thời - tránh thất thoát trong quá trình sử dụng nước.

Quy chuẩn tính toán

- Nhu cầu dùng nước cho dự án được tính toán theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam

QCXDVN 01:2008/BXD



DỰ ÁN ASTRAL CITY

Dự báo lượng nước cấp tối đa của 01 dự án

STT	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	ĐVT	Quy mô	Đơn vị	Lưu lượng (m ³ /ngày)
1	Nước cấp cho căn hộ	200	l/người	3.838	người	768
2	Nước cấp cho công trình công cộng	5	l/m ²	20.460	m ²	102
3	Nước công trình giáo dục	100	cháu	192	m ²	19
4	Nước rửa đường	0.5	l/m ²	4.609	m ²	2
5	Nước tưới vườn hoa	3	l/m ²	3.246	m ²	10
6	Nước thất thoát rò rỉ	15	%			135
4	Tổng					1.036
5	Dự phòng (rò rỉ...)	<20	%			207
Tổng nhu cầu dùng nước						1.244

GRI 305 CHẤT THẢI

Mỗi dự án mới được triển khai đều được quy hoạch bài bản, khoa học, đồng bộ trong thiết kế bảo vệ môi trường, khai thác tối đa thế mạnh thiên nhiên bằng cách tôn tạo và phát huy lợi thế không gian sẵn có. Khi các dự án đi vào hoạt động, chất lượng môi trường được giám sát nghiêm ngặt để đảm bảo không gian sống cho người sử dụng và cộng đồng địa phương lân cận.



DỰ ÁN PHÂN KHU SỐ 4; PHÂN KHU SỐ 9 - KĐT DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI

Giám sát chất lượng khí thải tại nguồn	Giám sát chất lượng môi trường nước thải	Giám sát chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại
<ul style="list-style-type: none"> Các máy phát điện đều được trang bị thiết bị lọc khói hai bước trước khi được đưa ra môi trường nhằm giảm các loại khí độc phát sinh trong quá trình đốt nhiên liệu. Sử dụng giải pháp lọc khói cho động cơ điện, máy phát điện chạy dầu Diesel. Với giải pháp tốt nhất, xử lý lọc được hơn 95% lượng khói đen PM, khí HC, CO đảm bảo môi trường. Ứng dụng trong công nghiệp và trong hệ thống máy phát điện cho các công trình chung cư... Vị trí giám sát: 2 điểm tại miệng 2 ống khói máy phát điện dự phòng. Chỉ tiêu giám sát: Bụi, CO, NOx, SO2 và tiếng ồn. Tần suất giám sát: 03 tháng/lần và khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Quy chuẩn so sánh: <ul style="list-style-type: none"> QCVN 19:2009/BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, Kp = 0,9; Kv = 0,6). QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn. 	<ul style="list-style-type: none"> Vị trí giám sát: <ul style="list-style-type: none"> 1 vị trí trước hệ thống xử lý nước thải. 1 vị trí sau hệ thống xử lý nước thải. 1 vị trí tại hố ga đầu nổi nước thải với cống chung. Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD5, TSS, tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H2S), Nitrat (tính theo N), Amoni (tính theo N), dầu mỡ động, thực vật, tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Coliform. Tần suất giám sát: 03 tháng/lần và khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt(cộtB;K=1). Giám sát tự động liên tục nước thải đối với nước thải sau xử lý có quy mô xả thải từ 1.000 m³/ ngày đêm trở lên. 	<ul style="list-style-type: none"> Nội dung giám sát: Giám sát việc lưu trữ, thành phần, khối lượng và ký kết hợp đồng với các đơn vị có chức năng. Tần suất giám sát: 06 tháng/lần và khi có yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước. Áp dụng: <ul style="list-style-type: none"> Thông tư số 36/2015/TT- BTNMT ngày 30/06/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại. Nghị định số 38/2015/NĐ- CP ngày 24/04/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất thải và phế liệu, đóng phí vệ sinh và phí bảo vệ môi trường theo Quyết định số 88/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của UBND TP. Ước tính kinh phí giám sát môi trường khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 20 triệu đồng/lần.



Một góc Astral City



Một góc Astral City

DỰ ÁN ASTRAL CITY

Giám sát chất lượng không khí xung quanh	Giám sát chất lượng khí thải tại nguồn	Giám sát chất lượng môi trường nước thải	Giám sát chất thải rắn
<ul style="list-style-type: none"> Vị trí giám sát: <ul style="list-style-type: none"> 01 điểm tại khu vực cổng ra vào dự án. 01 điểm tại nhà dân gần nhất phía Bắc dự án. 01 điểm tại nhà dân gần nhất phía Nam dự án. Chỉ tiêu giám sát: Bụi, khí SO₂, NO₂, CO, NH₃, H₂S, tiếng ồn. Tần suất giám sát: 06 tháng/lần. Quy chuẩn so sánh: <ul style="list-style-type: none"> QCVN 05:2013/ BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng không khí xung quanh. QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về tiếng ồn. 	<ul style="list-style-type: none"> Sử dụng giải pháp lọc khói cho động cơ điện, máy phát điện chạy dầu Diesel. Với giải pháp tốt nhất, xử lý lọc được hơn 95% lượng khói đen PM, khí HC, CO đảm bảo môi trường. Ứng dụng trong công nghiệp và trong hệ thống Máy phát điện cho các công trình chung cư... Vị trí giám sát: 01 điểm tại miệng ống khói máy phát điện dự phòng. Chỉ tiêu giám sát: Bụi, CO, NO_x, SO₂, và tiếng ồn. Tần suất giám sát: 03 tháng/lần. Quy chuẩn so sánh: <ul style="list-style-type: none"> QCVN 19:2009/ BTNMT- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về khí thải công nghiệp đối với bụi và các chất vô cơ (cột B, Kp = 0,9; Kv = 0,6). QCVN 26:2010/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về tiếng ồn. 	<ul style="list-style-type: none"> Vị trí lấy mẫu: 01 điểm tại hố ga hố ga đầu nổi nước thải trên đường Đại lộ Bình Dương sau trạm quan trắc tự động. Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD₅, TSS, tổng chất rắn hòa tan, Sunfua (tính theo H₂S), Nitrat (tính theo N), Amoni (tính theo N), Dầu mỡ động, thực vật, Tổng các chất hoạt động bề mặt, Phosphat, Coliform. Tần số giám sát 03 tháng/lần. Quy chuẩn so sánh: QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về chất lượng nước thải sinh hoạt. (cột B; K = 1). 	<ul style="list-style-type: none"> Chất thải nguy hại: <ul style="list-style-type: none"> Tần suất: 06 tháng/lần. Áp dụng: Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/04/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quản lý chất thải nguy hại. Giám sát chất thải rắn sinh hoạt: <ul style="list-style-type: none"> Địa điểm khảo sát: 04 điểm tại khu vực lưu trữ chất thải rắn. Tần số giám sát: hằng ngày. Thu gom bãi: Đơn vị có chức năng. Quy chuẩn áp dụng: Nghị định 38/2015/NĐ-CP - Nghị định về quản lý chất thải và phế liệu; Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/05/2019 của Chính phủ quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật môi trường. Ước tính kinh phí giám sát môi trường khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 15 triệu đồng/lần.

GRI 400 PHÁT TRIỂN XÃ HỘI

GRI 402 MỐI QUAN HỆ QUẢN LÝ - LAO ĐỘNG

- Đảm bảo tuân thủ theo Thỏa ước lao động tập thể, luật lao động và các quy định... của pháp luật có liên quan đến lao động.
- Tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Công đoàn.
- Tổ chức đầy đủ các cuộc đối thoại định kỳ và hội nghị NLD theo đúng Quy chế.
- Tạo điều kiện cho NLD nắm rõ định hướng, mục tiêu, kế hoạch, tình hình hoạt động và các quy định... của Công ty.
- Khuyến khích NLD tham gia ý kiến góp ý các vấn đề liên quan hoạt động Công ty và quyền lợi của NLD.

GRI 403 AN TOÀN VÀ SỨC KHOẺ NGHỀ NGHIỆP

Trong năm 2021, PDR không ghi nhận trường hợp nào về tai nạn liên quan đến nghề nghiệp. Để phòng ngừa và kịp thời hỗ trợ NLD trong các vấn đề an toàn và sức khỏe nghề nghiệp, PDR đã triển khai các hoạt động sau:

- Thực hiện việc đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp và đã tạo điều kiện tốt cho NLD được hưởng các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật.
- Thực hiện mua bảo hiểm tai nạn cho toàn thể NLD và mua bảo hiểm sức khỏe cho cấp quản lý.
- Luôn thực hiện đúng các quy định của pháp luật về an toàn lao động và vệ sinh lao động.

GRI 404 GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

PDR đề cao tinh thần không ngừng học hỏi, cải thiện năng lực chuyên môn lẫn kỹ năng mềm. Để khuyến khích tinh thần học tập của người lao động cũng như nâng cao năng lực chuyên môn của toàn tập thể, Công ty đã tổ chức nhiều khoá học ngắn hạn với sự góp mặt của các chuyên gia uy tín hàng đầu trong lĩnh vực.

GRI 405 SỰ ĐA DẠNG VỀ CƠ HỘI BÌNH ĐẲNG GRI 406 KHÔNG PHÂN BIỆT ĐỐI XỬ

PDR chủ động kiến tạo môi trường làm việc bình đẳng về cơ hội và đa dạng về độ tuổi, giới tính và trình độ học vấn. Mục đích của Công ty là hướng tới phát triển nguồn nhân lực dồi dào, trình độ chuyên môn giỏi và phù hợp với văn hoá cũng như định hướng phát triển BĐS đa ngành của PDR.

GRI 408 LAO ĐỘNG TRẺ EM & GRI 409 LAO ĐỘNG CƯỜNG BỨC HOẶC BẮT BUỘC

Hoạt động kinh doanh của PDR đề cao quyền con người, tuyệt đối nói không với các hành vi sử dụng lao động trẻ em hay sử dụng người lao động có sử dụng yếu tố cưỡng bức hay bắt buộc.

GRI 415 CHÍNH SÁCH CÔNG

PDR không tham gia vào đóng góp chính trị nào. Thay vào đó, tập trung tham gia đóng góp vào sự phát triển kinh tế chung của địa phương bằng việc kiến tạo các công trình có chất lượng hàng đầu, cung cấp công ăn việc làm cho người dân địa phương và đóng góp vào ngân sách Nhà nước.

GRI 416 AN TOÀN VÀ SỨC KHOẺ CỦA KHÁCH HÀNG

Sức khỏe và sự an toàn của khách hàng luôn được coi là ưu tiên hàng đầu đối với hoạt động kinh doanh của PDR. Đó là lý do PDR luôn không ngừng nâng cao chất lượng xây dựng căn hộ cũng như dịch vụ quản lý, đảm bảo môi trường sống của cư dân, khách hàng luôn trong điều kiện tốt, an toàn và sức khỏe cho cộng đồng.

Các công trình do PDR đầu tư và phát triển luôn đáp ứng đầy đủ yêu cầu an toàn phòng cháy chữa cháy, các yêu cầu riêng với các đối tượng người tàn tật như khu vực đậu xe, thang máy... và có các lưu ý, quy định có liên quan đến sức khỏe của người sử dụng. Các hướng dẫn, cảnh báo an toàn ở các khu vực luôn được thiết kế phù hợp theo tiêu chuẩn.

GRI 418 QUYỀN BẢO MẬT THÔNG TIN KHÁCH HÀNG

Thông tin cá nhân của khách hàng mua sản phẩm được chúng tôi cam kết bảo mật tuyệt đối theo chính sách bảo vệ thông tin cá nhân của Công ty, phù hợp với quy định của Luật Bảo vệ quyền lợi người tiêu dùng.

Công ty cam kết không sử dụng, không chuyển giao, cung cấp hay tiết lộ cho bên thứ ba nào về thông tin cá nhân của khách hàng khi không có sự cho phép đồng ý từ Công ty hoặc Khách hàng. Trong trường hợp bị rò rỉ thông tin dẫn đến mất mát dữ liệu khách hàng, Công ty sẽ có trách nhiệm thông báo vụ việc cho cơ quan chức năng kiểm tra xử lý kịp thời và thông báo cho Khách hàng được biết. Bảo mật tuyệt đối mọi thông tin giao dịch của Khách hàng khi mua sản phẩm của Công ty.

HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Nhận thấy tầm quan trọng của thị trường vốn xanh trong phát triển cộng đồng, đây là năm tiếp theo, PDR tiếp tục nghiên cứu, tìm hiểu thị trường vốn xanh. Lộ trình tăng trưởng thị trường vốn xanh bao gồm các bước:

- Thiết lập kế hoạch tăng trưởng xanh:**
 - Xác định mục tiêu phát triển và tăng trưởng.
 - Xác định và kiểm tra kế hoạch tăng trưởng xanh hiện tại (nếu có).
 - Đánh giá các điều kiện kinh tế, xã hội, môi trường, chính trị, thể chế, chính sách, khuôn khổ pháp lý và các tác động đối với tăng trưởng xanh.
- Đánh giá theo ngành:**
 - Đánh giá tiềm năng/nhu cầu theo ngành về tăng trưởng xanh để hoàn thành các mục tiêu kinh tế và phát triển.
 - Ưu tiên đầu tư theo ngành.
 - Đánh giá hệ quả các ngành ưu tiên.
- Chuẩn bị chính sách:**
 - Xác định các tiêu chuẩn và yêu cầu về sinh thái.
 - Xác định các BC chứng nhận và các phương pháp xác minh: Ngành công nghiệp, khu vực sinh thái (như nước, chất thải nông nghiệp...).
 - Xác định hình phạt đối với việc không tuân thủ.
- Cấp vốn:**
 - Cung cấp các phương án cấp vốn.
 - Đánh giá thuế.
 - Phân bổ giữa khu vực tư nhân và khu vực công.
- Thực hiện chính sách:**
 - Triển khai thực hiện một cách thực tế và hiệu quả.

Trong năm 2021, năng lực tài chính của PDR được tổ chức đánh giá tín dụng hàng đầu thế giới là Fitch Ratings đánh giá tích cực với xếp hạng tín nhiệm 'B'. PDR được đánh giá có các chỉ số tài chính lành mạnh và có sự phát triển mạnh mẽ tại thị trường Việt Nam. Theo nhận định của Fitch Ratings, với dòng tiền thuần được cải thiện và mức vay nợ thấp trong trung hạn, PDR hoàn toàn có thể khai thác thêm các nguồn vốn bên ngoài để phục vụ cho nhu cầu phát triển.

TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BCTN 2021

BCTN năm 2021 của PDR được thực hiện tích hợp với BC PTBV với đầy đủ nội dung theo quy định dành cho BCTN tại Phụ lục 04 kèm theo Thông tư 96/2020/TT-BTC.

PDR lựa chọn áp dụng mô hình quản trị phù hợp với các quy định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về QTCT, bao gồm cả việc áp dụng các chuẩn mực quốc tế như:

- OECD
- ASEAN Scorecard
- VNSI

Đối với Báo cáo PTBV, PDR tham chiếu theo Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards).



Quy tắc QTCT của
Tổ chức hợp tác và Phát triển kinh tế OECD.

ACMF

Bảng điểm QTCT trên
Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN



Đối với báo cáo PTBV, Tập đoàn xây dựng theo
Tiêu chuẩn GRI (GRI Standards).

Đối với những thông tin về tình hình QTCT, quản lý doanh nghiệp, chiến lược kinh doanh và tình hình tài chính, chúng tôi cam kết:

- Các nội dung được trình bày trong BCTN 2021 tuân thủ theo đúng quy định về Công bố thông tin của các cơ quan chức năng và thông lệ quốc tế.
- Thông tin, số liệu được trình bày trong BCTN 2021 được đảm bảo thống nhất với BCTC 2021 và đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam.

Thông tin thêm có liên quan đến phòng/ban, cá nhân được công bố trong BCTN này hoặc ý kiến phản hồi cho PDR, xin liên hệ:

Bà Trần Thị Hương

Phó Chủ tịch HĐQT không điều hành – Người công bố thông tin.

Email: huong.tran@phatdat.com.vn

CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS PHÁT ĐẠT

- Lầu 8 & 9, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, quận 10, TP.HCM
- Điện thoại: +84.28.2226 6868
- Fax: +84.28.2226 8686

PDR đã chọn tinh thần **tự “tái sinh”, tự phát triển** làm đặc tính cho tổ chức. Vì thế, tinh thần này phải được thực tế hóa một cách rõ ràng và mạnh mẽ từ cấp độ tổ chức đến từng cá nhân.

Năm 2022, PDR cần nỗ lực tái cấu trúc mạnh mẽ và đồng bộ để tạo sinh khí mới. Có như vậy mới đảm bảo cho PDR giữ vững thế chủ động và chinh phục thành công những mục tiêu vượt trội.