

# TƯ DUY VƯỢT THOÁT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2022



**PHATDAT**  
CORPORATION  
Real Estate Development

# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Bên cạnh việc tuân thủ chặt chẽ các quy định, yêu cầu và tiêu chuẩn về phát triển bền vững hiện hành được giám sát bởi các cơ quan có liên quan trong mọi hoạt động kinh doanh và phát triển dự án, PDR đang mở rộng nỗ lực để nghiên cứu và thực thi phát triển bền vững ở mức độ cao hơn với tâm thế chủ động hơn.

# TIÊU CHUẨN CỦA BÁO CÁO

Báo cáo Phát triển bền vững của PDR được lập trên cơ sở tham chiếu phiên bản mới nhất của GRI - Bộ tiêu chuẩn quốc tế về Báo cáo Phát triển bền vững dành cho doanh nghiệp đang được áp dụng tại nhiều quốc gia.

PDR xác định các lĩnh vực trọng yếu dựa trên đánh giá kết hợp giữa mức độ quan tâm của các bên liên quan và tác động của chúng tới Công ty. Các lĩnh vực trọng yếu 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 phát triển bền vững. Qua đó, PDR có phương hướng cải thiện và chủ động hướng tới tuân thủ hoàn toàn các tiêu chuẩn quốc tế về phát triển bền vững trong tương lai.

Ngoài ra, PDR còn tham khảo Hướng dẫn công bố thông tin về môi trường và xã hội của IFC, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Thông tư 155/2015/TT-BTC nhằm thực hiện báo cáo một cách thuận tiện và phù hợp.

## 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 09 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 78-79.

## Chu kỳ của báo cáo

Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2022, bắt đầu từ ngày 01/01/2022 và kết thúc ngày 31/12/2022.

Bắt đầu từ năm 2018, PDR thực hiện Báo cáo Phát triển bền vững 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 Công ty, 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

Tầng 8 & 9, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, P. 12, Q. 10, TP.HCM

Điện thoại: +84.28.2226 6868

Fax: +84.28.2226 8686





Ngoài tiêu chuẩn LEED, PDR đang áp dụng tiêu chuẩn FITWEL vào các dự án mới để nâng cao chất lượng không gian sống.

## THÔNG ĐIỆP VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong mục tiêu lớn về phát triển doanh nghiệp, PDR đặt tiêu chí phát triển có trách nhiệm song hành xuyên suốt với chiến lược tăng trưởng. Đồng thời, triết lý nhất quán của PDR trên tư cách một nhà phát triển dự án là kiến tạo không gian sống. Công ty luôn hướng đến việc tạo nên giá trị sống cho khách hàng thay vì chỉ cung ứng ra thị trường những sản phẩm BĐS đơn thuần.

Do đó, hành trình phát triển của PDR cũng là hành trình học hỏi và cải tiến liên tục các tiêu chuẩn phát triển bền vững. PDR nhận thức rõ lựa chọn và hành động của một doanh nghiệp BĐS có tác động cả trực tiếp và gián tiếp, cả trước mắt lẫn lâu dài đối với chất lượng cuộc sống của cư dân và nền tảng phát triển kinh tế - xã hội - văn hóa của địa phương có dự án của Công ty.

Cho đến nay, tất cả dự án PDR đã triển khai đều tuân thủ mọi quy định liên quan đến phát triển bền vững hiện hành. Ngoài tuân thủ chặt chẽ, PDR còn nỗ lực vươn đến cấp độ cao hơn để tạo nên tiện nghi và giá trị vượt trội cho sản phẩm. Đó là một trong những lý do giúp sản phẩm của PDR có được sức cạnh tranh thuyết phục trên thị trường và giữ được giá trị bền vững qua thời gian.

PDR nhận thức rõ nền kinh tế - xã hội đã chuyển sang một giai đoạn mới. Trong đó, các yếu tố về môi trường tự nhiên và môi trường nhân văn cần được chú trọng hơn bao giờ hết. Vì vậy, trong năm qua, ESG là lĩnh vực được PDR yêu cầu nâng cao mức độ tìm hiểu để hướng đến xây dựng chiến lược ESG phục vụ cho mục tiêu tăng trưởng hiệu quả kinh doanh và giá trị doanh nghiệp.

Về dài hạn, Công ty hướng đến xây dựng hệ tiêu chuẩn riêng, vượt trên các quy định chung cần tuân thủ. Đó là cách tạo động lực để doanh nghiệp và sản phẩm gia tăng cơ hội cạnh tranh khi có năng lực dẫn dắt thị trường chứ không chỉ đáp ứng nhu cầu đang có. Các dự án của PDR, dù trong phân khúc dân dụng hay nghỉ dưỡng - du lịch, cũng đều phải tạo ra không gian trải nghiệm, tiện nghi và hạnh phúc cho người sử dụng, đồng thời là động lực thúc đẩy tiêu chuẩn mới của thị trường.

Về trung hạn, PDR xây dựng các chương trình hành động có khả năng tác động thiết thực đến việc thi hành phát triển bền vững trên toàn quy trình phát triển kinh doanh và dự án. Để qua đó, đảm bảo sản phẩm, dịch vụ và quá trình vận hành doanh nghiệp luôn có sự cải tiến các tiêu chuẩn liên quan.

Trước mắt, PDR triển khai chặt chẽ các tiêu chuẩn về môi trường và văn hóa trong tất cả dự án, điển hình như LEED và Fitwel. Trong đó, PDR được xem là một trong những chủ đầu tư tiên phong tại Việt Nam áp dụng Fitwel - hệ thống tiêu chuẩn quốc tế với yêu cầu toàn diện để cung cấp môi trường

sống lành mạnh, tiện ích và nhân văn. Dự án Cao ốc Thuận An 1 và 2 của PDR đã chính thức được triển khai trên hệ thống tiêu chuẩn này.

Để có định hướng cụ thể cho việc nghiên cứu và thực thi phát triển bền vững, PDR xác định 3 nguyên tắc chính:

- **Đồng hành cùng sự phát triển của địa phương**

Tại nhiều địa phương, nhất là các đô thị đang phát triển, PDR là một trong những doanh nghiệp tiên phong mở đường cho sự khởi sắc của lĩnh vực BĐS. Vì vậy, tiêu chí của PDR là tạo 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**

Trong thiết kế dự án, PDR 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, khí thải, phát thải...

- **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 thiết yếu 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, sức khỏe của cộng đồng.

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

Bằng cách tiếp cận trên, PDR không chỉ tuân thủ khung tiêu chuẩn và những quy định chung về phát triển bền vững, mà luôn có ý thức làm tốt hơn, nhiều hơn. Trong định hướng phát triển, PDR sẽ chú trọng ESG trên cấp độ mới, gia tăng khả năng đóng góp và tác động tích cực đến cộng đồng trên hành trình phát triển doanh nghiệp bền vững.

# QUY TRÌNH VÀ CÁC CẤP ĐỘ TRIỂN KHAI THỰC THI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## 01 HĐQT

- Xây dựng chiến lược phát triển bền vững tương ứng với chiến lược kinh doanh trên cơ sở xác định các lĩnh vực và vấn đề trọng yếu liên quan đến Công ty.
- Chỉ đạo phương pháp và công cụ, ban hành các chính sách phù hợp để việc thực thi chiến lược phát triển bền vững không bị cản trở bởi hoạt động kinh doanh hoặc các quy trình quản lý của Công ty.
- Phê duyệt các mục tiêu và kế hoạch hành động để việc thực thi chiến lược phát triển bền vững hiệu quả.

## 02 BAN TGD

- Phát triển các kế hoạch hành động để thực hiện chiến lược và chính sách phát triển bền vững với lộ trình và chỉ tiêu cụ thể.
- Hoạch định và cung cấp ngân sách, nguồn lực, điều kiện cho từng lĩnh vực, phòng/ban để thực thi theo kế hoạch đã được duyệt.
- Thúc đẩy hoạt động phát triển bền vững của các phòng/ban, công ty thành viên và các bên liên quan phù hợp với định hướng phát triển bền vững của Công ty.
- Truyền thông, gia tăng nhận thức về phát triển bền vững trong tất cả nhân viên và các bên liên quan.
- Đánh giá, thẩm định kết quả thực thi phát triển bền vững một cách chuyên nghiệp và minh bạch, gắn với kết quả kinh doanh chung của Công ty.

## 03 CÁC PHÒNG, BAN, BỘ PHẬN CHỨC NĂNG VÀ CÔNG TY CON

- Xây dựng kế hoạch riêng tương ứng với phạm vi và chức năng, nhiệm vụ của phòng/ban/đơn vị mình, đồng thời nhất quán với định hướng của Công ty và triển khai bằng năng lực cao nhất.
- Triển khai đến từng thành viên, bộ phận trực thuộc để hành động.
- Báo cáo kịp thời và có đề xuất nâng cao hiệu quả thường xuyên.

## 04 NGƯỜI LAO ĐỘNG

- Thực thi hoạt động phát triển bền vững trong phạm vi nhiệm vụ và năng lực, dưới sự phân công, giám sát hoặc khích lệ của các phòng/ban/bộ phận mình trực thuộc.
- Đề xuất, khởi xướng hoặc phản hồi, đóng góp từ kinh nghiệm và tương quan với thực tiễn để Công ty điều chỉnh kịp thời trong việc xây dựng các giải pháp cho phát triển bền vững.



# HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM VỀ THỰC THI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## ÁP DỤNG HỆ THỐNG TIÊU CHUẨN FITWEL CHO DỰ ÁN THUẬN AN 1 & THUẬN AN 2

Sau khi cùng cộng đồng trải qua đại dịch Covid-19, PDR dành nhiều ưu tiên cho các hoạt động góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống và sức khỏe.

Đây là hệ thống tiêu chuẩn mới, được đề xướng từ năm 2016 bởi Trung tâm kiểm soát Bệnh tật (CDC) và Cơ quan quản lý dịch vụ tổng hợp (GSA) Hoa Kỳ. Fitwel lấy trải nghiệm về sức khỏe và sự thịnh vượng toàn diện của con người làm cơ sở để xây dựng hệ thống tiêu chuẩn cho các công trình xây dựng. Theo đó, trong thiết kế các dự án, Fitwel đánh giá khắt khe trên 12 hạng mục, từ lối vào, cảnh quan đến không gian trong nhà...

Fitwel được khuyến khích tham chiếu và ứng dụng mạnh mẽ gần đây vì tương thích với xu hướng của đời sống hiện đại, đặc biệt tại các đô thị. Trong đó, con người cần lối sống hòa hợp với thiên nhiên dưới tác động ngày càng rõ nét của biến đổi khí hậu, cơ hội tăng cường sức khỏe trước nguy cơ bệnh tật, tiện nghi hơn để dễ dàng tiếp cận cơ hội tập luyện thể dục thể thao, sinh hoạt lành mạnh, đặc biệt là các điều kiện tạo nên sự công bằng, bình đẳng cho mọi đối tượng, kể cả người khuyết tật, người già, trẻ em...

Dự án Thuận An 1 và Thuận An 2 (Bình Dương Tower) có tổng diện tích khoảng 4,5ha, nằm trên địa thế trọng điểm của TP. Thuận An, có vai trò lớn góp phần định hình diện mạo địa phương, thúc đẩy kinh tế - xã hội và dẫn dắt phong cách sống của đô thị mới. Việc áp dụng các tiêu chuẩn mới như Fitwel cho thấy nỗ lực của PDR trong thực hiện các cam kết về phát triển bền vững.



## PHỦ XANH NHƠN HỘI

Với vai trò là nhà phát triển dự án KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội gồm các phân khu 2, 4 và 9, PDR đã góp phần quan trọng trong sự hình thành diện mạo mới của địa phương, tạo động lực phát triển cho toàn vùng.

Để hình thành không gian sống cho dự án, PDR đã đầu tư công phu cho không gian công cộng và cảnh quan. Trong đó, mảng xanh chiếm khoảng 44% tổng diện tích toàn dự án, tương đương trên 32.000m<sup>2</sup>. Đến nay, Công ty đã cho tiến hành phủ xanh khu vực này với 50.000 cây xanh và hoa các loại, cùng khoảng 30.000m<sup>2</sup> thảm cỏ.

Nỗ lực trên đã đem lại sức sống mới cho vùng đất có điều kiện khắc nghiệt của vùng duyên hải miền Trung, biến nơi đây trở thành tâm điểm du lịch, văn hóa và kinh tế mới của Bình Định.



## TẶNG NHÀ TÌNH NGHĨA - NHÀ ĐẠI ĐOÀN KẾT

5 căn nhà tình nghĩa cho các gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn ở Quảng Ngãi và 1 tỷ đồng đóng góp cho quỹ xây nhà Đại đoàn kết tại Bình Định đã lần lượt được PDR thực hiện trong năm qua.

Bên cạnh đó, Công ty cũng trao 1 tỷ đồng để đồng hành cùng tỉnh Trà Vinh trong chương trình "Tết vì người nghèo năm 2022".

Quảng Ngãi, Bình Định và Trà Vinh là những địa phương mà PDR đã và đang triển khai nhiều chương trình đồng hành để cùng phát triển đời sống xã hội.





**TÀI TRỢ CHÍNH  
CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO  
CẦU THỦ BÓNG ĐÁ TRẺ  
VIỆT NAM**

Tháng 09/2022, PDR ký kết với Tập đoàn ACA Football Partners để trở thành nhà tài trợ chính của dự án đào tạo cầu thủ trẻ theo tiêu chuẩn quốc tế do Truyền hình Cáp Việt Nam (VTVcab) – Tập đoàn ACA Football Partners và Trung tâm Đào tạo bóng đá trẻ Việt Nam (PVF Football Academy) thực hiện.

Với kế hoạch trên, PDR góp phần thúc đẩy sự phát triển của nền bóng đá và tinh thần thể thao lành mạnh của người Việt Nam.

**TỔ CHỨC GIẢI BÓNG ĐÁ  
GIAO HỮU THƯỜNG NIÊN**

“Phat Dat Champions 2022” diễn ra vào cuối tháng 06/2022 tại TP.HCM là giải bóng đá giao hữu thường niên do PDR tổ chức, quy tụ đội bóng đến từ các doanh nghiệp đầu ngành trong lĩnh vực BĐS như Hưng Thịnh, An Gia, Danh Khôi, Sunshine...

Đây cũng là một phần trong nét đẹp văn hóa doanh nghiệp của PDR. Ngoài việc xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, Công ty còn chú trọng tới các hoạt động thể chất, tinh thần cho nhân viên và thúc đẩy mối quan hệ tốt đẹp giữa các doanh nghiệp trong ngành.

**TỔ CHỨC TEAM BUILDING  
2022 VỚI CHỦ ĐỀ  
“KHÔNG NGỪNG KHÁT VỌNG”**

Chương trình Team Building và kỷ niệm sinh nhật lần thứ 18 của PDR được tổ chức tại Côn Đảo với sự tham dự của gần 350 nhân sự của PDR và các công ty thành viên. Nhiều hoạt động có ý nghĩa đã diễn ra sôi nổi, giúp đội ngũ Phat Dat Group nhìn lại hành trình đã trải qua và cùng hướng tới những mục tiêu mới.

Xây dựng môi trường làm việc chuyên nghiệp, gắn kết và nhân văn là mục tiêu được PDR theo đuổi trên suốt hành trình phát triển. Trong năm qua, PDR chính thức được xếp hạng trong Top 100 nơi làm việc tốt nhất Việt Nam và Top 10 môi trường làm việc tốt nhất ngành BĐS cho thấy sự cam kết với mục tiêu này. Đây cũng là một phần trong mục tiêu lớn “Chăm sóc con người” như định hướng phát triển bền vững của Công ty.



**GẦN 20 TỶ ĐỒNG TÀI TRỢ  
CHO CÁC HOẠT ĐỘNG  
CỘNG ĐỒNG VÀ THIỆN  
NGUYỆN TRONG NĂM**

Trong năm qua, ngoài các hoạt động tự khởi xướng và tổ chức, PDR đã tham gia đồng hành cùng nhiều tổ chức/cơ quan trong nhiều công tác cộng đồng và hoạt động thiện nguyện khác. Tổng ngân sách dành cho lĩnh vực này khoảng 20 tỷ đồng.

Về tiêu chí để quyết định đồng hành, đầu tiên là các tổ chức và hoạt động có uy tín và ý nghĩa mà PDR đã tham gia tài trợ xuyên suốt nhiều năm qua, như Trung tâm Nuôi dạy trẻ khuyết tật Võ Hồng Sơn (tại Quảng Ngãi), Thắp nến tưởng niệm Ngày Thương binh – Liệt sĩ (do Thành Đoàn TP.HCM tổ chức)...

Thứ hai là nhóm các hoạt động góp phần quảng bá địa phương hoặc các hoạt động văn hóa cộng đồng đặc biệt như Festival hoa Đà Lạt, Lễ hội Sen Đồng Tháp...

Tiếp đến là các hoạt động liên quan đến sức khỏe – thể thao để góp phần cổ vũ phong cách sống lành mạnh như hoạt động của Liên đoàn Xe đạp TP.HCM, các giải bóng đá...

Đặc biệt, với vai trò là một doanh nghiệp BĐS, PDR góp phần mang đến những hội thảo – diễn đàn chia sẻ thông tin kinh tế, xu hướng thị trường, đóng góp ý tưởng phát triển địa phương...



PDR ĐƯỢC BÌNH CHỌN VÀO **TOP 50** DOANH NGHIỆP PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG 2022

TOP50 Doanh nghiệp phát triển bền vững năm 2022 (TOP50 CSA) ghi nhận các doanh nghiệp hoạt động hiệu quả và phát triển bền vững do Tạp chí Nhịp cầu Đầu tư thực hiện vào 08/2022 đã có sự góp mặt của PDR - thuộc khối doanh nghiệp niêm yết.

"TOP50 doanh nghiệp phát triển bền vững 2022" được đánh giá dựa trên các tiêu chí cụ thể: Tăng trưởng ổn định, giá trị văn hóa doanh nghiệp, quản trị doanh nghiệp, ý thức bảo vệ môi trường và trách nhiệm xã hội. Giải thưởng được tổ chức nhằm hướng ứng QĐ số 167/QĐ-TTg Chính Phủ góp phần thúc đẩy xu hướng phát triển bền vững lan tỏa sâu rộng trong cộng đồng doanh nghiệp và xã hội Việt Nam.

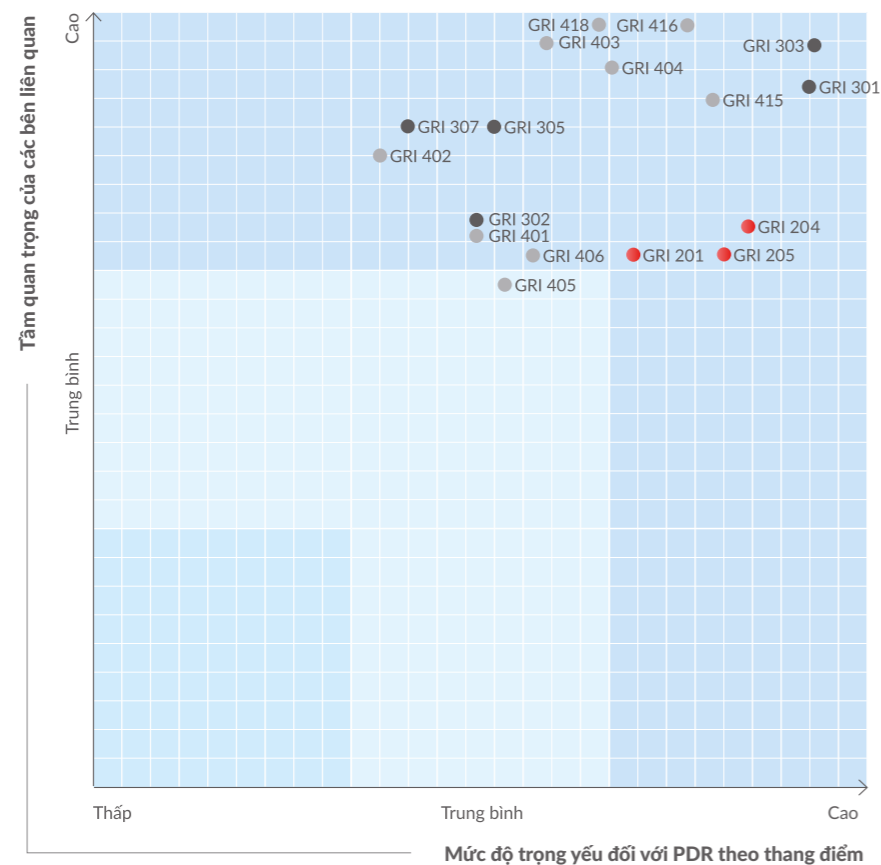


# CÁC VẤN ĐỀ TRỌNG YẾU TRONG THAM CHIẾU VỚI BỘ TIÊU CHUẨN GRI

PDR xác định các vấn đề trọng yếu thông qua các cuộc họp của Ban Lãnh đạo và các quản lý phòng/ban. Kết quả được cập nhật trên sơ đồ ma trận trọng yếu của PDR trong năm 2022.

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 phát triển bền vững, Ban Lãnh đạo PDR nhận thức sâu sắc trách nhiệm ngày càng lớn đối với các Bên liên quan, đặc biệt với NĐT và cổ đông - thành phần đóng góp nguồn vốn quan trọng của Công ty.

Trong phạm vi và tính chất của hoạt động kinh doanh như hiện nay, Công ty tập trung vào 17 lĩnh vực trọng yếu thuộc 3 chủ đề quan trọng là Kinh tế - Môi trường - Xã hội.



## ● 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, phát 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

# GRI 200 – KINH TẾ

## 1. 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. Nỗ lực bảo vệ doanh nghiệp trong tình hình thị trường bất ổn như năm qua là điều kiện để duy trì khả năng đóng góp thiết thực cho ngân sách nhà nước và cộng đồng - xã hội, giữ cơ hội làm việc cho NLD, đảm bảo tối đa các quyền lợi của NĐT và cổ đông...

Năm 2022, với nỗ lực cao giữa biến động sâu sắc của toàn ngành BDS, PDR tạo ra tổng giá trị kinh tế trực tiếp là 2.879 tỷ đồng, đến từ doanh thu bán hàng các dự án, hoạt động tài chính và các nguồn doanh thu khác. Tổng khoản nộp ngân sách Nhà nước là 321.748.933.492 đồng. Ngoài ra, giá trị kinh tế chưa phân phối đạt 1.132.031.246.289 đồng.

## 2. GRI 204. THÔNG LỆ MUA SẮM

Tính tuân thủ, minh bạch và công bằng được PDR thể hiện rõ trong quy định về mua sắm. Trước sự biến đổi thường xuyên của nguồn cung ứng nguyên vật liệu, thiết bị máy móc và nhân lực thi công, PDR thường xuyên cập nhật để đảm bảo tính thực tế và cơ hội tối đa cho tất cả các bên có liên quan.

Dưới đây là một số nguyên tắc chính:

- Tạo cơ chế đấu thầu cởi mở bình đẳng, 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 và đảm trách thiết kế triển khai là đơn vị trong nước đủ năng lực. 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... nhằm đảm bảo:
  - o Dự án được thiết kế bởi kiến trúc sư danh tiếng, giàu kinh nghiệm trên thị trường quốc tế.
  - o Ý tưởng thiết kế quy hoạch đô thị có tầm nhìn thời đại, tư duy phát triển bền vững về mặt kinh tế xã hội và kiến tạo không gian sống hoàn hảo.
  - o Giải pháp thiết kế hòa hợp giữa xu hướng thế giới hiện đại và văn hóa bản địa.
  - o Thiết kế kiến trúc độc đáo, năng động sáng tạo và sang trọng.
- Tối đa tỷ trọng hàng hóa có nguồn gốc trong nước, khoảng 85% vật liệu sử dụng cho các dự án nhà ở của PDR được sản xuất trong nước hoặc cung cấp bởi đối tác nội địa.

## 3. 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 công đoạn 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:

### Tuyến phòng vệ 1

Ban hành các quy trình, quy định trong đấu thầu, quản lý hợp đồng, thanh toán, thi công để các phòng ban chuyên môn áp dụng và thực hiện đúng.

### Tuyến phòng vệ 2

Các hoạt động liên quan đến việc mua sắm của PDR và Tập đoàn đều phải được đánh giá dựa trên cơ sở dữ liệu, thực trạng và đàm phán của Phòng Kiểm soát Nội bộ nhằm cung cấp thông tin cho Ban Lãnh đạo khi ra quyết định.

### Tuyến phòng vệ 3

Dựa trên kết quả đánh giá rủi ro hàng năm của PDR và Tập đoàn, Ban KTNB sẽ lên kế hoạch thực hiện kiểm toán hoạt động mua sắm.

PDR thực hiện việc truyền thông, đào tạo về các chính sách và quy trình chống tham nhũng đến toàn bộ nhân viên và nhà cung cấp, nhà thầu thi công, nhà tư vấn.

Với các nỗ lực trên, năm 2022, PDR không xảy ra tình trạng tham nhũng.

# GRI 300 - 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 có uy tín, có quy trình 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, 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 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 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 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 sản xuất từ gỗ nhân tạo, gỗ laminate, MDF, ván ép plywood, trau mặt cửa... 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.

## GRI 302. NĂNG LƯỢNG

Tất cả dự án của PDR đều thực hành tiết kiệm năng lượng tốt. 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 toà nhà cho đơn vị quản lý và giảm chi phí cho người sử dụng.

## GRI 303. NƯỚC

PDR sử dụng nguồn cấp nước sạch tại các nhà máy cung cấp nước của địa phương với lưu lượng phù hợp cho từng dự án cụ thể.

Trong thiết kế kỹ thuật, dự án thường sử dụng 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.

Công ty cũng ưu tiên sử dụng hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời cho các dự án có nhu cầu cao, giúp tiết kiệm một lượng lớn về điện năng tiêu thụ.

Các dự án cũng được xây dựng bể nước ngầm, tái sử dụng nước mưa và nước thải đã qua hệ thống trạm xử lý đạt quy chuẩn về môi trường để sử dụng tưới cây. Trung bình một dự án, nước sau xử lý được tái sử dụng khoảng trên 300m<sup>3</sup>.

Hệ thống nước tại dự án cũng ứng dụng 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 lãng phí trong quá trình sử dụng.

## GRI 305. CHẤT THẢI, PHÁT THẢI

Mỗi dự án mới 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.

## GRI 307. TUÂN THỦ MÔI TRƯỜNG

Tuân thủ các quy định về môi trường trong quá trình thực hiện dự án là nguyên tắc bắt buộc cho nội bộ của PDR và các đối tác như đơn vị thi công, nhà cung cấp nguyên vật liệu... Công ty luôn giám sát chặt chẽ để không có bất kỳ hành vi cố tình sai phạm nào. Công ty cũng cập nhật các quy định mới và có giải pháp cho những rào cản do sự thiếu thông suốt giữa các bên.

Trong năm qua, PDR không ghi nhận trường hợp cố tình sai phạm các quy định liên quan đến môi trường.



# GRI 400 - XÃ HỘI

## GRI 401. VIỆC LÀM

Trong năm, số lượng nhân sự của PDR có sự biến động qua các giai đoạn theo nhịp thị trường. Đến cuối năm, đội ngũ đạt sự ổn định với 269 NLD trực tiếp.

Thông qua việc triển khai các dự án, PDR cũng tạo ra nguồn việc làm gián tiếp tại các địa phương ước tính khoảng 10.000 lượt lao động trong năm.

## GRI 402. MỐI QUAN HỆ QUẢN LÝ - LAO ĐỘNG

PDR luôn đảm bảo tuân thủ theo Thỏa ước lao động tập thể, Luật Lao động và các quy định của pháp luật liên quan. Ngoài các chính sách tiến bộ để xây dựng môi trường làm việc nhân văn, công bằng, minh bạch, Công ty cũng luôn tạo điều kiện thuận lợi cho các hoạt động của Công đoàn và tổ chức đầy đủ các cuộc đối thoại định kỳ và hội nghị NLD theo đúng Quy chế.

Công ty cũng tạo điều kiện cho NLD nắm rõ định hướng, mục tiêu, kế hoạch, tình hình hoạt động, đồng thời khuyến khích NLD tham gia đóng góp ý kiến các vấn đề liên quan đến hoạt động Công ty và quyền lợi của NLD.

## GRI 403. AN TOÀN VÀ SỨC KHOẺ NGHỀ NGHIỆP

Năm qua, 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:

- Luôn đảm bảo chế độ bảo hiểm đầy đủ, thực hiện việc đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và 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 khuyến khích tinh thần học tập và thực hiện đào tạo cho đội ngũ nhân viên qua nhiều hình thức như:

- Các hội nghị, hội thảo được tổ chức quy mô lớn cho toàn đội ngũ để phổ cập về các vấn đề chung hoặc các kỹ năng mới.
- Các chương trình đào tạo chuyên sâu dành cho nhóm nhân sự được quy hoạch cho những nhiệm vụ tương ứng.
- Các chương trình huấn luyện, đào tạo nội bộ trong phòng/ban/bộ phận.
- Các khóa học/chương trình đào tạo bên ngoài được PDR khuyến khích nhân viên tham gia và tạo điều kiện hỗ trợ tối đa.

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

Môi trường làm việc của PDR không có sự phân biệt về sắc tộc, vùng miền, độ tuổi, giới tính và trình độ học vấn. Mục đích của Công ty là hướng tới phát triển nguồn nhân lực dồi dào, đa dạng về năng lực, có chuyên môn và thái độ phù hợp với văn hoá doanh nghiệp cũng như định hướng phát triển của Công ty.

Công ty đánh giá NLD dựa trên hiệu quả làm việc, khả năng đóng góp và trao cơ hội phát triển cho những người sẵn sàng đồng hành.

## GRI 408. LAO ĐỘNG TRẺ EM

## VÀ GRI 409. LAO ĐỘNG CƯỖNG BỨC HOẶC BẮT BUỘC

PDR giám sát chặt chẽ để đảm bảo không có các hành vi sử dụng lao động trẻ em, lao động có tính cưỡng bức hoặc bắt buộc. Công ty nhận thức các trường hợp đó có thể xảy ra tại các công trường thi công nên không chỉ yêu cầu các nhà thầu, nhà cung cấp lực lượng nhân công cam kết không vi phạm, mà còn giám sát thường trực, chặt chẽ.

## GRI 415. CHÍNH SÁCH CÔNG

PDR không tham gia vào hoạt động chính trị. Thay vào đó, Công ty tập trung tham gia đóng góp vào sự phát triển chung của nền kinh tế - xã hội và đời sống tại các địa phương bằng việc kiến tạo các công trình có chất lượng hàng đầu, cung cấp công ăn việc làm cho người dân 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 khi PDR thực hiện dự án. Đó là lý do Công ty luôn không ngừng nâng cao chất lượng xây dựng, dịch vụ quản lý, đảm bảo môi trường sống của cư dân - khách hàng trong điều kiện tiện nghi, lành mạnh, góp phần vào sự thịnh vượng chung của 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, an ninh, tiện ích... Hướng dẫn, cảnh báo an toàn ở các khu vực luôn được thiết kế phù hợp theo tiêu chuẩn. Công ty đang tiếp tục nâng cấp, như ứng dụng tiêu chuẩn Fitwel, để các dự án ngày càng tiện nghi và nhân văn hơn, cho cả các thành phần thiết yếu như người tàn tật, trẻ em, người già...

## GRI 418. QUYỀN BẢO MẬT THÔNG TIN KHÁCH HÀNG

Thông tin của khách hàng mua sản phẩm được PDR cam kết bảo mật tuyệt đối theo chính sách bảo vệ thông tin cá nhân, 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 về thông tin cá nhân của khách hàng khi không có sự đồng ý từ Công ty hoặc khách hàng. Trong trường hợp bị rò rỉ thông tin dẫn đến mất 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.

# HOẠT ĐỘNG THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Thị trường vốn xanh là lĩnh vực PDR nghiên cứu, tìm hiểu trong thời gian qua để tìm kiếm cơ hội tối ưu. Đây là nguồn vốn không chỉ có giá trị cho doanh nghiệp mà còn có tầm quan trọng trong phát triển cộng đồng. PDR tiếp tục tìm kiếm cơ hội phù hợp để tiếp cận thị trường vốn này trong thời gian tới. Đồng thời, Công ty cũng chuẩn bị đầy đủ các điều kiện theo yêu cầu để có thể trở thành đối tượng tiềm năng của các nguồn vốn xanh.

# SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

## GR 102 - 43: QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

PDR xác định các bên liên quan thông qua các tác động và 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 tổ chức, cá nhân có liên quan đến từng hoạt động trong chuỗi giá trị của Công ty. PDR chú trọng đến các đơn vị đã từng là đối tác và các tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm, 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 số liệu sẵn có.	Xác định danh sách các bên liên quan trong từng hoạt động và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.

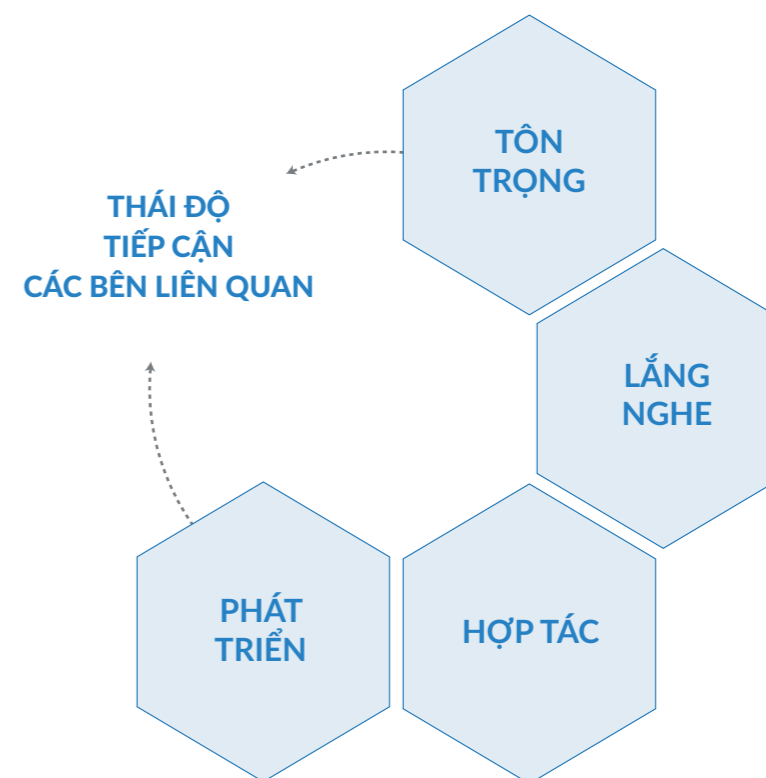
## GR 102 - 42: NHẬN DIỆN VÀ LỰA CHỌN CÁC BÊN LIÊN QUAN

PDR xác định tất cả các bên bị tác động bởi hoạt động của Công ty, có mối quan tâm và ảnh hưởng nhất định đến sự phát triển bền vững. Sau đó dựa trên mức độ tương tác từ thấp đến cao để xác định các bên liên quan trọng yếu.

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

<b>KHÁCH HÀNG</b>	Là người sử dụng trực tiếp sản phẩm do PDR tạo ra.
<b>ĐỐI TÁC</b>	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...
<b>CỔ ĐỒNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ</b>	Là cá nhân hoặc tổ chức nắm giữ quyền sở hữu hợp pháp một phần hoặc toàn bộ phần vốn góp. Có quyền lợi và nghĩa vụ gắn liền với kết quả hoạt động của PDR.
<b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>	Một trong những yếu tố nòng cốt cấu thành nên lực lượng sản xuất của Công ty.
<b>CỘNG ĐỒNG</b>	Là một tập thể có mối quan hệ nhất định, cùng chịu tác động bởi số yếu tố tác động và là đối tượng cần được quan tâm giữa bối cảnh kinh tế - xã hội hiện nay.
<b>CHÍNH PHỦ</b>	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.
<b>ĐỐI THỦ CẠNH TRANH</b>	Là những doanh nghiệp cùng phân khúc khách hàng mục tiêu, cùng chung loại sản phẩm, cùng thỏa mãn một nhu cầu của khách hàng.
<b>CƠ QUAN BÁO CHÍ TRUYỀN THÔNG</b>	Là những cơ quan có hoạt động về xuất bản báo chí, truyền thông.
<b>ĐỊNH CHẾ TÀI CHÍNH</b>	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 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 phát triển bền vững. Vì vậy, 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.
- Ý kiến phản hồi của các bên liên quan được người phụ trách lĩnh vực và phòng/ban chuyên môn tiếp nhận sau đó được phân tích, xử lý kịp thời và hiệu quả.
- Ý kiến đánh giá về phản hồi của các bên liên quan được chuyển đến Ban TGD/HĐQT thông qua báo cáo, 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 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 điều chỉnh 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.

# XÁC ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN

PDR xác định các lĩnh vực liên quan dựa trên:

- Bối cảnh ngành bất động sản.
- 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
<b>KHÁCH HÀNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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...</li> <li>- Gửi trực tiếp đến khách hàng các thông tin liên quan đến sản phẩm, chính sách kinh doanh của Công ty bằng văn bản.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Giá cả hợp lý.</li> <li>- Chất lượng và dịch vụ.</li> <li>- Mức độ hài lòng của khách hàng.</li> <li>- Hiệu quả, cách thức làm việc của nhân viên.</li> <li>- Trách nhiệm sản phẩm.</li> <li>- Chính sách bán hàng.</li> <li>- Chính sách chăm sóc khách hàng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật tại thị trường trong và ngoài nước.</li> <li>- 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...</li> <li>- Cam kết bảo đảm cao nhất về chất lượng và dịch vụ cung cấp cho khách hàng.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Thiết lập cơ chế giải quyết khiếu nại của khách hàng.</li> </ul>
<b>ĐỐI TÁC</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Ghi nhận ý kiến phản hồi và xử lý các vấn đề trọng yếu một cách nhanh nhất.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Năng lực chuyên môn và năng lực tài chính.</li> <li>- Quy trình hợp tác.</li> <li>- Sự tôn trọng lợi ích của các bên.</li> <li>- Hiệu quả hợp tác</li> <li>- An toàn, sức khỏe và môi trường.</li> <li>- Bảo mật thông tin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...</li> <li>- Không tiết lộ thông tin bí mật của nhà cung ứng cho đối thủ cạnh tranh của họ.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>CỔ ĐỒNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gặp gỡ trực tiếp định kỳ hàng tháng, quý và theo yêu cầu.</li> <li>- Tiếp nhận vấn đề và xử lý thắc mắc thông qua email, điện thoại, fax,...</li> <li>- Tổ chức ĐHĐCĐ, các cuộc họp định kỳ và bất thường.</li> <li>- 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.</li> <li>- Tham dự các hội thảo, diễn đàn thường niên, hội chợ ngành xây dựng để chia sẻ thông tin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kết quả kinh doanh.</li> <li>- Tình hình và hiệu quả hoạt động.</li> <li>- Định hướng, chiến lược phát triển.</li> <li>- Quản trị rủi ro.</li> <li>- Thông tin minh bạch.</li> <li>- Bảo mật thông tin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thường xuyên tổ chức các chương trình, hội nghị công khai nhằm giúp nhà đầu tư có cái nhìn toàn diện 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 nhà đầu tư trong và ngoài nước...</li> <li>- Việc trao đổi, tiết lộ thông tin phải công bằng, đảm bảo cơ hội đầu tư ngang bằng cho mọi nhà đầu tư.</li> <li>- 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.</li> </ul>

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
<b>NGƯỜI LAO ĐỘNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Tổ chức các chương trình đối thoại, trao đổi định kỳ hàng tháng với người lao động.</li> <li>- 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...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Chính sách đãi ngộ của Công ty.</li> <li>- Cơ hội thăng tiến.</li> <li>- An toàn lao động.</li> <li>- Môi trường làm việc.</li> <li>- Mối quan hệ đồng nghiệp.</li> <li>- Mối quan hệ quản lý - nhân viên.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Định kỳ hàng năm, Công ty có những cải tiến về chính sách lương thưởng, phúc lợi cho nhân viên.</li> <li>- Chính sách giữ chân nhân tài.</li> <li>- Các chương trình đào tạo và phát triển nghề nghiệp cho nhân viên.</li> <li>- Đưa ra bảng quy tắc ứng xử trong toàn Công ty để xây dựng văn hóa vững mạnh.</li> <li>- Thường xuyên tổ chức các hoạt động nội bộ nhằm tạo môi trường làm việc gắn kết, lành mạnh cho nhân viên.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<b>CỘNG ĐỒNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tham gia các chương trình, hoạt động xây dựng cộng đồng của các tổ chức, chính quyền.</li> <li>- Cung cấp thông tin về hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp qua các kênh truyền thông chính thống đến cộng đồng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vấn đề công ăn việc làm.</li> <li>- Đóng góp cho cộng đồng</li> <li>- Tình cảm, trách nhiệm đối với cộng đồng.</li> <li>- Tác động trực tiếp và gián tiếp của Công ty đến môi trường trong quá trình hoạt động.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cam kết đặt yếu tố môi trường lên trên sự phát triển, hạn chế tối thiểu sự tác động đến môi trường trong quá trình triển khai và đưa vào hoạt động các dự án quy mô.</li> <li>- Đảm bảo trách nhiệm với cộng đồng, bảo vệ môi trường và phát triển kinh tế cho đất nước.</li> <li>- Tiếp tục đẩy mạnh các chương trình, hoạt động từ thiện và tài trợ, chung tay góp sức xây dựng cộng đồng ngày một phát triển.</li> </ul>
<b>CHÍNH PHỦ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tham gia các hội thảo, hội nghị chuyên ngành bất động sản, xây dựng, kiến trúc do các bộ ban ngành tổ chức.</li> <li>- Tích cực tham gia các hoạt động của các hiệp hội kiến trúc, xây dựng, phát triển dự án.</li> <li>- Thực hiện công khai thông tin, báo cáo thuế theo quy định hiện hành.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Việc tuân thủ pháp luật của Công ty.</li> <li>- Khó khăn Công ty gặp phải trong quá trình thực thi các chính sách, quy định của pháp luật.</li> <li>- Xu hướng chung của thị trường và xu hướng ngành.</li> <li>- Thực hiện các hoạt động đầu tư, kinh doanh có trách nhiệm với khách hàng, xã hội và môi trường.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tuân thủ các quy định của Chính phủ, pháp luật Việt Nam về kinh tế, xã hội và môi trường.</li> <li>- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp ngân sách Nhà nước.</li> </ul>

# 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, thực hiện các cam kết chi tiết và thực tế để thể hiện sự nhận thức này.

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
<b>ĐỐI THỦ CẠNH TRANH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ, chia sẻ với đối thủ cạnh tranh thông qua các cuộc họp của 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</li> <li>Duy trì quan hệ cá nhân giữa lãnh đạo doanh nghiệp với lãnh đạo các đối thủ cạnh tranh.</li> <li>Tổng hợp thông tin về đối thủ cạnh tranh thông qua tin tức từ các kênh truyền thông chính thống.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Quy tắc ứng xử với đối thủ cạnh tranh.</li> <li>Cạnh tranh lành mạnh.</li> <li>Tuân thủ luật chống độc quyền, cạnh tranh.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hòa hợp với đối thủ cạnh tranh bằng tất cả thiện chí và không ngừng học hỏi từ những thành công của họ.</li> <li>Không có hành động phá hoại, đồng thời công nhận những thành công và tôn trọng lợi ích của đối thủ cạnh tranh.</li> <li>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 bí mật về đối thủ cạnh tranh.</li> <li>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.</li> </ul>
<b>CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gửi thông cáo báo chí, họp báo.</li> <li>Trả lời phỏng vấn trên các phương tiện thông tin đại chúng.</li> <li>Cập nhật thường xuyên các thông tin quan trọng trên website Công ty, mạng xã hội.</li> <li>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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kết quả kinh doanh.</li> <li>Chiến lược phát triển của Công ty.</li> <li>Tính chính xác của thông tin.</li> <li>Tính chủ động trong việc cung cấp thông tin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Bình tĩnh xử lý các sự cố truyền thông với thái độ cầu thị, phát ngôn chuẩn mực và minh bạch trước những phản đối và cáo buộc.</li> </ul>
<b>ĐỊNH CHẾ TÀI CHÍNH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gặp gỡ và trao đổi trực tiếp thông qua các cuộc họp, email, hội thảo về hợp tác đầu tư.</li> <li>Xây dựng kỹ càng các phương án đảm bảo cho việc hợp tác giữa các bên.</li> <li>Quản trị rủi ro và cung cấp thông tin minh bạch, chính xác.</li> <li>Cùng tham gia các hoạt động chung có liên quan đến các vấn đề hợp tác, phát triển, đầu tư dự án, phát triển bền vững cùng xã hội cộng đồng.</li> <li>Ghi nhận ý kiến phản hồi và xử lý các vấn đề trọng yếu một cách nhanh nhất.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kết quả kinh doanh.</li> <li>Tình hình và hiệu quả hoạt động.</li> <li>Định hướng, chiến lược phát triển.</li> <li>Năng lực và hiệu quả hợp tác.</li> <li>Sự tôn trọng lợi ích của các bên.</li> <li>An toàn, sức khỏe và môi trường.</li> <li>Quản trị rủi ro.</li> <li>Thông tin minh bạch.</li> <li>Bảo mật thông tin.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cam kết minh bạch hóa thông tin và cung cấp thông tin kịp thời, xuyên suốt.</li> <li>Xây dựng và kết hợp thực hiện chặt chẽ các phương án quản lý rủi ro về kiểm soát tài chính, tạo dòng tiền ổn định và đảm bảo phát triển bền vững.</li> <li>Không tiết lộ thông tin bí mật của bên liên quan.</li> <li>Tôn trọng lợi ích của các bên, đảm bảo nguyên tắc hài hòa lợi ích trong hợp tác và đầu tư.</li> </ul>

## CAM KẾT VỚI NHÂN VIÊN

- Duy trì vị thế trong 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 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 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 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 tư thù 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

Nỗ lực tối đa nhằm hạn chế tác động xấu đến môi trường và cộng đồng trong tất cả 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, 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 hiệu quả cao nhất và tác động thiết thực nhất cho những cộng đồng cần sự giúp đỡ.

# TÍNH CHÍNH XÁC VÀ TRUNG THỰC CỦA BCTN 2022

BCTN năm 2022 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 - 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 2022 tuân thủ theo đúng các quy định về Công bố thông tin của cơ quan ban ngành và các tiêu chuẩn theo thông lệ quốc tế.
- Thông tin, số liệu trình bày trong BCTN 2022 được đảm bảo đồng nhất với BCTC 2022 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

- Tầng 8 & 9, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, P.12, Q.10, TP.HCM
- Điện thoại: 84.28.2226.6868
- Fax: 84.28.2226.8686

PDR chọn tâm thế cẩn trọng bảo vệ nền tảng doanh nghiệp giữa biến động dữ dội của ngành BĐS và thị trường chung. Công ty cũng không ngừng cải thiện nội lực và chuẩn bị hành trang để quay lại các kế hoạch lớn khi thị trường tươi sáng trở lại.

Với trải nghiệm sâu sắc qua nhiều thăng trầm của nền kinh tế - xã hội, mối quan hệ tốt với cộng đồng kinh doanh, nhà đầu tư và thị trường vốn, quỹ đất và dự án có ưu thế vượt trội, tầm nhìn và khát vọng mạnh mẽ..., PDR đang nỗ lực nắm bắt triển vọng và cơ hội mới để phục hồi sớm nhất.



**PHATDAT**  
CORPORATION  
Real Estate Development

**CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT**

Tầng 8 & 9, tháp B, tòa nhà Viettel  
285 Cách Mạng Tháng Tám, P.12, Q.10, TP.HCM

+84.28.2226 6868  
+84.28.2226 8686

Mã chứng khoán: PDR  
[www.phatdat.com.vn](http://www.phatdat.com.vn)