PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY NĂM 2018 VÀ KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

1. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2018

1.1. Đánh giá về hoạt động kinh doanh

Thị trường bất động sản năm 2018 có diễn biến khá thuận lợi với những con số ấn tượng cả từ phía cung và cầu. Tỷ lệ hấp thụ sản phẩm cao, tổng lượng giao dịch ổn định trên hầu hết phân khúc, đặc biệt là nhu cầu sử dụng tăng rõ rệt, giúp tạo nên sự tăng trưởng cân bằng và bền vững cho toàn ngành. Năm 2018 cũng là năm ghi nhận bước phát triển mạnh mẽ của các thị trường mới ở các tỉnh trên cả nước, đặc biệt là phân khúc đất nền. Nhờ có sự phát triển hạ tầng đồng bộ, giá cả hấp dẫn và các ưu đãi đầu tư, thị trường bất động sản tỉnh đã thu hút được rất nhiều nhà phát triển bất động sản và nhà đầu tư trong và ngoài nước, góp phần tạo nguồn cung dồi dào cho toàn thị trường.

Bối cảnh chung của thị trường đã giúp PDR có cơ hội triển khai hoạt động nhanh và mạnh hơn. Các lợi thế cạnh tranh nổi bật của công ty có được môi trường thuận lợi để phát huy giá trị rõ rệt. Đồng thời, với những tiền đề và đà tăng trưởng rất tốt từ năm 2017, PDR có đầy đủ bước đệm và sức bật để có được một năm 2018 nhảy vọt về doanh thu và lợi nhuận. Qua đó, Công ty cũng đạt được một vị thế mới về thương hiệu, sự lớn mạnh của đội ngũ, thúc đẩy tổ chức tăng tốc mạnh mẽ, bứt phá khỏi những giới hạn cũ về năng lực và tầm nhìn.

Kế hoạch kinh doanh và các mục tiêu phát triển cho năm 2018 đã được ĐHĐCĐ thường niên năm 2018 đặt ra khá cao. Tuy nhiên, kết quả thực tế mà Ban TGĐ cùng toàn thể người lao động của PDR đã đạt được còn vượt trên mong đợi đó. Thành tích này đã giúp PDR thiết lập mốc tăng trưởng cao nhất sau 14 năm hình thành và phát triển, thể hiện điển hình qua một số chỉ tiêu sau:

- Doanh thu thuần là 2.147,71 tỷ đồng – đạt 107,4% kế hoạch, tăng 61,9% so với năm 2017.
- Lợi nhuận trước thuế là 758,08 tỷ đồng – đạt 94,8% kế hoạch, tăng 37,6% so với năm 2017, lợi nhuận sau thuế đạt 643,32 tỷ đồng, tăng 46,2% so với năm 2017.

1.2 Đánh giá về tình hình tài chính

Từ những bài học quý giá có được qua giai đoạn khó khăn trước đây, PDR đã có sự điều chỉnh đúng đắn và cụ thể về chiến lược tài chính. Trong đó, nâng cao năng lực quản lý tài chính là trong những nhiệm vụ trọng tâm. Nhiệm vụ này đã được Ban TGĐ quyết liệt thực thi và đã đạt được nhiều chuyển biến rất tích cực.

1.2.1. Tình hình tài sản:

- ***Tài sản ngắn hạn:***

Tài sản ngắn hạn của Công ty đạt 8.050,30 tỷ đồng, tăng hơn 2% so với năm 2017. Trong đó, khoản phải thu ngắn hạn tăng trưởng nhiều nhất, đạt 877,41 tỷ đồng với mức tăng tương ứng là 271%, chủ yếu do ghi nhận doanh thu từ dự án Millennium.

Bên cạnh đó, hàng tồn kho giảm 3,68% so với năm 2017 - từ 6.089,79 tỷ đồng xuống còn 5.865,81 tỷ đồng – do ghi nhận giá vốn hàng bán từ chuyển nhượng 297 căn hộ thuộc dự án River City (The EverRich 2) đã bàn giao cho đối tác. Tổng giá trị hàng tồn kho của Công ty chủ yếu đến từ dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 (chiếm 96,2%). Hiện nay, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuyển nhượng 02 dự án này và dự kiến sẽ sớm hoàn tất việc chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật.

- ***Tài sản dài hạn:***

Tài sản dài hạn của Công ty đạt 3.007,13 tỷ đồng, tăng 44% so với năm 2017. Trong đó, phần tăng chủ yếu do Công ty đẩy mạnh đầu tư vào dự án Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Nội bộ Khu I (Khu Cổ Đại) tại Quận 9, TP.HCM và dự án Cụm công nghiệp Hàm Ninh; và Khu dân cư làng nghề, tiểu thủ công nghiệp và trung tâm xã Hàm Ninh, Phú Quốc, đây được coi các dự án sẽ mang lại hiệu quả cao trong tương lai.

Bên cạnh đó, chi phí trả trước cũng tăng 902 tỷ đồng, tương ứng tăng 42,8 lần so với cùng kỳ năm trước. Khoản tăng này chủ yếu do Công ty đã chi trả phí bồi thường cho các đối tác khi chấm dứt hợp tác đầu tư dự án The EverRich 2 để hoàn thiện thủ tục pháp lý để chuyển nhượng dự án. Toàn bộ chi phí trả trước sẽ được thu hồi đầy đủ khi dự án The EverRich 2 được chuyển nhượng.

Năm 2018, Công ty không phát sinh nợ phải thu xấu và tài sản xấu.

1.2.2. Tình hình nợ phải trả:

Nợ phải trả của Công ty là 7.545,80 tỷ đồng, tăng khoảng 6% so với năm 2017. Trong đó:

- ***Nợ ngắn hạn:***

Về tổng thể, nợ ngắn hạn là 791.98 tỷ đồng, giảm khoảng 27% so với năm 2017, chủ yếu do Công ty đã ghi nhận doanh thu từ dự án The EverRich Infinity nên các khoản khách hàng trả trước giảm.

Khoản phải trả ngắn hạn cho người bán tăng 212,4% do Công ty mua sản phẩm căn hộ văn phòng để kinh doanh nhưng chưa thanh toán hết cho đối tác. Khoản phải trả này sẽ được bù đắp bằng khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng mua sản phẩm của Công ty.

- ***Nợ dài hạn:***

Nợ dài hạn của Công ty là 6.753,82 tỷ đồng, tăng khoảng 12%, liên quan đến khoản tiền nhận được theo các hợp đồng hợp tác đầu tư dự án The EverRich 2 và The EverRich 3. Khoản nợ dài hạn này sẽ không còn khi các dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 được chuyển nhượng.

- ***Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái:***

Công ty không phát sinh các khoản vay, mượn, nợ phải trả bằng ngoại tệ nên không bị ảnh hưởng bởi biến động của tỷ giá hối đoái.

- ***Chỉ tiêu tỷ suất sinh lời:***

Chỉ số lợi nhuận sau thuế/tổng tài sản (ROA) đạt 5,82%, chỉ số lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu (ROE) đạt 18,332%. Đây là các chỉ số ghi nhận cao nhất kể từ năm 2014 với tỷ lệ tăng trưởng kép CAGR tương ứng 71% và 59%.

1.3.Đánh giá về tình hình đầu tư - phát triển dự án

Yếu tố cốt lõi tạo nên sự khởi sắc mạnh mẽ trong bức tranh kinh doanh của PDR năm 2018 là nhận định đúng đắn và điều chỉnh hợp lý về chiến lược dự án, sản phẩm của lãnh đạo Công ty. Theo đó, PDR đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa sản phẩm và thị trường. Từ những dự án chung cư cao tầng với sản phẩm căn hộ cao cấp, Công ty đã mở rộng một phần sang các dự án khu dân cư tại các khu vực đắc địa với sản phẩm là đất nền. Đồng thời, thị trường trọng điểm của PDR không còn chỉ giới hạn trong phạm vi TP.HCM mà đã mở rộng một cách nhanh chóng, ấn tượng đến một số tỉnh, thành giàu tiềm năng khác.

Bên cạnh việc điều chỉnh chiến lược dự án, sản phẩm, PDR đã thúc đẩy nhanh việc hoàn tất thủ tục pháp lý, thi công các hạng mục công trình và hoạt động bán hàng của các dự án đang phát triển, giúp đưa sản phẩm ra thị trường kịp thời, mang về nguồn thu cao trong khoản thời gian hợp lý.

Nỗ lực điều chỉnh chiến lược sản phẩm như trên đã thể hiện rõ hiệu quả thực tế. Kết quả điển hình là việc hoàn thiện dự án The EverRich Infinity, Millennium (TP.HCM), đầu tư phát triển dự án Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả (Quảng Ngãi),… là động lực tạo nên sức bật và sự tươi mới của thương hiệu Phát Đạt - PDR trên thị trường.

Bên cạnh đó, PDR đã tham gia đấu thầu một số khu đất tại Khu đô thị du lịch Sinh thái Nhơn Hội (Bình Định) - nơi sẽ phát triển thành dự án khu dân cư hiện đại trong thời gian tới. Dự án này được xem như tiền đề để mở ra những triển vọng lớn hơn cả về cơ hội kinh doanh lẫn tầm ảnh hưởng của thương hiệu PDR tại các thị trường mới như các đô thị ven biển miền Trung.

Mặt khác, PDR cũng tiếp tục tập trung nguồn lực thực hiện thủ tục pháp lý của các dự án BT và hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 cho đối tác.

Kết quả năm 2018 cho thấy bức tranh vận động của cả một chính sách quản lý đầu tư, quản lý xây dựng, quản lý bán hàng và quản lý tài chính thông suốt. Với chủ trương xây dựng nên thương hiệu nhà phát triển bất động sản uy tín, Ban lãnh đạo luôn chú trọng đến chất lượng cũng như tính thẩm mỹ cao của sản phẩm. Đồng thời Công ty luôn vận dụng các giải pháp thi công, tiết kiệm chi phí một cách hợp lý và hiệu quả từ khâu thi công đến quản lý, bán hàng. Cùng với việc kiểm soát tốt dòng tiền từ dự án dẫn tới dòng vốn vay phát huy hiệu quả tối đa, chi phí lãi vay hợp lý tạo nên đòn bẩy tài chính giúp cho dự án đạt lợi nhuận cao cùng với chính sách đầu tư phù hợp đã mang lại lợi nhuận của Phát Đạt Group tăng vượt bậc trong năm 2018 và tạo đà tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2019.

2. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2019

Với đà tăng trưởng được bắt đầu từ năm 2017 và bước đầu tăng tốc thành công trong năm 2018, hiện PDR đã có hầu hết hành trang về nguồn lực tài chính, con người, vị thế thương hiệu, mối quan hệ tốt đẹp với khách hàng, đối tác và các bên có liên quan... để vững tin theo đuổi các mục tiêu lớn trong thời gian đến mà Công ty đã xác định.

Qua đánh giá kết quả hoạt động của công ty như trên, Ban Điều hành đã rất cân nhắc đặt ra mục tiêu kế hoạch phát triển trong năm 2019 như sau:

2.1. Chiến lược phát triển quỹ đất:

PDR hướng tới mục tiêu đạt được quỹ đất có diện tích trên 400 hecta trong năm 2019. Để có thể thực hiện mục tiêu này, Công ty triển khai các chiến lược phát triển quỹ đất bao gồm:

Tại TP.HCM: Tập trung phát triển các quỹ đất đã hoàn chỉnh thủ tục pháp lý, có quy mô vừa và nhỏ tại các khu vực trung tâm thông qua việc mua bán - sáp nhập, tham gia cải tạo, đầu tư xây dựng mới các chung cư cũ theo chương trình cải tạo chung cư cũ và chỉnh trang đô thị của thành phố và hoán đổi từ các dự án BT để triển khai dự án trong thời gian ngắn nhất.

Tại các thị trường trọng điểm khác: Mở rộng thị trường sang các thành phố ven biển - nơi đang hình thành những đô thị trung tâm với định hướng phát triển hạ tầng du lịch tốt như nâng cấp sân bay, hạ tầng giao thông, mở đường bay trong nước và quốc tế và đang thu hút nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư.

Hiện Công ty đã sở hữu quỹ đất như sau:

- ***Tại TP.HCM***: 21.1 ha thuộc 2 dự án River City và The EverRich 3 ở khu vực Quận 7.
- ***Tại Quảng Ngãi***: 44.3 ha thuộc 2 dự án Bàu Cả và dự án Khu dân cư Bờ Bắc.
- ***Tại Phú Quốc***: 179.4 ha, trong đó 138.8 ha thuộc dự án Khu dân cư làng nghề, tiểu thủ công nghiệp và trung tâm xã Hàm Ninh do Công ty tự phát triển và 40.6 ha thuộc dự án Khu du lịch sinh Thái Vũng Bầu do Công ty liên kết phát triển với đối tác.
- ***Tại Bình Định***: 171.9 ha thuộc 2 dự án Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và Khu dân cư Bắc Hà Thanh.

2.2. Chiến lược đa dạng hoá dự án, sản phẩm:

PDR sẽ tiếp tục thực hiện chiến lược đa dạng hóa dự án, sản phẩm với các loại hình sản phẩm trong các phân khúc thị trường chủ yếu như sau:

Tại TP.HCM:

- Căn hộ chung cư cao cấp và trung cấp tại các dự án có quy mô vừa và nhỏ, nằm trong bán kính 5 - 7 Km từ trung tâm thành phố, có giá bán dao động từ 2.000-4.000 USD/m2.
- Các sản phẩm bất động sản cho thuê như văn phòng, căn hộ dịch vụ, trung tâm thương mại tại khu vực trung tâm thành phố.

Tại thị trường các tỉnh, thành khác:

- Đất nền trong các dự án khu dân cư - khu đô thị mới mà PDR quy hoạch, thiết kế, phát triển hạ tầng, tiện ích công cộng và bán sản phẩm để cư dân tự xây dựng theo thiết kế quy định.
- Các sản phẩm bất động sản đa dạng trong các dự án khu đô thị phức hợp, sản phẩm bất động sản du lịch - nghỉ dưỡng mà đáp ứng nhu cầu về phong cách sống hiện đại cho người dân và phát triển du lịch theo tiềm năng của địa phương.

2.3. Chiến lược tài chính và thu hút vốn đầu tư:

Để có thể bứt phá thành công, hiện thực hóa kế hoạch tăng trưởng đột biến với doanh thu năm 2019, PDR cũng đã xác định một chiến lược tài chính tương thích với các nhiệm vụ trọng tâm như sau:

- Nâng cao năng lực quản lý tài chính, lập và quản trị kế hoạch tài chính trung và dài hạn, đồng thời, có các kịch bản xử lý, biện pháp phòng ngừa rủi ro.

- Hạn chế sử dụng vốn vay, thực hiện tái cơ cấu để đầu tư phát triển các dự án bằng nguồn vốn tự có của Công ty.
- Đặt ra lộ trình huy động và tăng vốn phù hợp, đi kèm kế hoạch hành động thực tiễn để thu hút các tổ chức đầu tư tài chính cho các dự án cần nguồn vốn để triển khai trong tương lai.
- Tận dụng các lợi thế trên thị trường vốn cho mục đích huy động thêm nguồn lực tài chính và tăng giá trị cho các cổ đông.
- Tích cực tham gia các hoạt động gặp gỡ, trao đổi với các nhà đầu tư, tổ chức tài chính, bất động sản, cộng đồng kinh doanh và cơ quan quản lý nhà nước nhằm phát triển mối quan hệ và uy tín, giúp các hoạt động huy động vốn thuận lợi hơn.
- Không giới hạn việc kêu gọi đầu tư từ các nguồn tài chính trong nước, đặc biệt là nguồn vốn tài trợ cho các dự án tổ hợp khu dân cư. Việc mở rộng cơ hội huy động nguồn tài chính và hợp tác từ các tổ chức quốc tế uy tín cũng sẽ là cơ hội để PDR có thể tiếp thu và áp dụng các tiêu chuẩn quốc tế trong quy trình phát triển và quản lý bất động sản dự án.

2.4. Chiến lược phát triển thương hiệu:

Đồng thời với mục tiêu tài chính, uy tín và giá trị thương hiệu cũng là mục tiêu trọng yếu mà PDR luôn nỗ lực bảo vệ và phát triển. Để cuộc bứt phá sắp tới đạt được sự toàn diện và bền vững, PDR ý thức rõ tầm quan trọng của việc đầu tư tương thích cho công tác quảng bá và phát triển thương hiệu. Tại PDR, những giá trị chiều sâu và thực chất được đề cao, nên chiến lược thương hiệu cũng sẽ đi theo các định hướng sau:

Phát triển thương hiệu qua sản phẩm:

- Nâng cao tầm ảnh hưởng và mức độ hiện diện của thương hiệu trên thị trường bằng sự đa dạng về sản phẩm cùng với việc phát triển liên tục các dự án mới.
- Khẳng định uy tín trước cộng đồng và giữ vững niềm tin của khách hàng về thương hiệu Phát Đạt - PDR bằng những sản phẩm được cam kết về chất lượng, thẩm mỹ, tiện ích và các giá trị cộng thêm vượt trội, lâu dài như tiêu chí của Công ty.
- Xây dựng vị thế thương hiệu tiên phong tại các thị trường ngoài TP.HCM với những dự án mang tính dẫn dắt thị hiếu và phong cách sống của cư dân đô thị mới.

Phát triển thương hiệu qua truyền thông:

- Đầu tư một chiến lược làm mới hình ảnh thương hiệu Phát Đạt - PDR mang tính đột phá, tương thích với tầm vóc mà Công ty đang hướng đến với những hoạt động truyền thông - quảng bá chuyên nghiệp, sáng tạo và hiệu quả.
- Nâng cấp các hoạt động quan hệ báo chí, quan hệ công chúng, quan hệ khách hàng... với khả năng quản lý, kiểm soát thông tin cao nhất nhằm vẫn đảm bảo tính chân chính, minh bạch của doanh nghiệp nhưng vẫn có khả năng bảo vệ thương hiệu, giảm thiểu các nguy cơ khủng hoảng uy tín từ những thách thức mới của thị trường truyền thông hiện nay.

Qua các kế hoạch hoạt động đầu tư và phát triển như trên, Ban Điều hành đã rất cân nhắc đặt ra mục tiêu kế hoạch của năm 2019 với doanh thu khoảng 9.000 tỷ đồng và lợi nhuận trước thuế khoảng 1.000 tỷ đồng.

3. BÁO CÁO NĂM 2018 VÀ CHÍNH SÁCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2019 ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG KHÁC.

3.1.Về cơ cấu tổ chức và chính sách nhân sự

Song hành với việc điều chỉnh chiến lược kinh doanh là quá trình củng cố cơ cấu tổ chức và phát triển đội ngũ để có được nội lực vững vàng, đủ khả năng đáp ứng tốc độ, quy mô và mục tiêu kinh doanh mới. Vì vậy, trong năm qua, PDR không chỉ hài lòng với các thành tích về tài chính và phát triển dự án mà còn phấn khởi với những tiến bộ đáng chú ý trong các lĩnh vực nền tảng.

3.1.1. Hệ thống quản lý:

PDR đã quan tâm xây dựng hệ thống quản lý chuyên nghiệp từ khá sớm. Các nguyên tắc, chính sách, qui định và qui trình chặt chẽ đã giúp Công ty có được hiệu quả vận hành khá tốt trong nhiều năm qua.

Với định hướng phát triển mới, để đảm bảo đáp ứng yêu cầu quản lý cao hơn thời gian tới và sẵn sàng thích nghi với những thay đổi của thị trường, mục tiêu phát triển một hệ thống quản lý chuyên nghiệp, hiện đại và hiệu quả càng được chú trọng. Do đó, không chỉ rà soát, củng cố, nâng cấp hệ thống quản lý đang có, Công ty cũng đã nghiên cứu áp dụng một số phương pháp và công cụ quản lý mới.

Một trong những điểm đáng chú ý nhất của hoạt động này là việc bắt đầu phát triển các quy trình quản lý dự án hiện đại, chuyên nghiệp và phù hợp với tình hình thực tế của Công ty và thị trường.

3.1.2. Nguồn nhân lực:

Để đáp ứng nhu cầu phát triển và tăng cường công tác quản lý, số lượng nhân sự toàn Công ty đã tăng 11% so với năm 2017. Tính đến 31/12/2018, tổng số lượng nhân sự công ty là 190 người. Nhân sự tăng chủ yếu ở cấp quản lý, chuyên viên trình độ cao, thuộc các lĩnh vực đầu tư, xây dựng và tài chính. So với năm 2017, cấp quản lý từ 24 người đã tăng lên 34 người, tương ứng mức tăng 42%.

Nhìn chung, cơ cấu nhân sự đã có sự thay đổi tích cực, quản lý cấp trung chiếm 21% và chuyên viên có trình độ chuyên môn sâu chiếm 28% trong tổng số lao động, đảm bảo chất lượng và hiệu quả cao trong tổ chức thực hiện các hoạt động của Công ty.

3.1.3. Chính sách đối với người lao động:

PDR được đánh giá là một doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt, luôn tôn trọng và bảo vệ người lao động. Ngoài nghiêm túc thực hiện đầy đủ tất cả quy định của pháp luật và chính sách chung của nhà nước về quyền lợi dành cho người lao động, PDR còn luôn chủ động xây dựng chính sách và văn hóa doanh nghiệp tích cực, nhất quán với nguyên tắc hài hòa lợi ích mà Công ty luôn đề cao trong hành xử với tất cả các bên có liên quan.

Vì vậy, trong năm qua, PDR cũng tiếp tục cải tiến đáng kể các chính sách trong lĩnh vực này, đảm bảo việc ghi nhận sự cống hiến của nhân viên thỏa đáng nhất với năng lực và hiệu quả

công việc. Cụ thể, Công ty đã cải cách tiền lương với mức lương bình quân của người lao động tăng 23,5% so với năm 2017, đạt 20,5 triệu đồng/tháng. Trong đó, cấp quản lý có mức lương bình quân tăng 30%, đạt 40,9 triệu đồng/tháng.

Chế độ khen thưởng và các phúc lợi khác tại PDR trong năm 2018 cũng đạt mức cao so với mặt bằng chung của thị trường lao động Việt Nam. Công ty đảm bảo đầy đủ khoản thưởng cho các dịp lễ tết, du lịch hàng năm, khám sức khỏe định kỳ, mua bảo hiểm sức khỏe cho cấp quản lý và bảo hiểm tai nạn kết hợp cho toàn thể người lao động, trợ cấp ăn trưa, thăm hỏi ốm đau, hiếu hỷ, khen thưởng cho con em người lao động… Tổng tiền thưởng và phúc lợi đã chi cho người lao động tại PDR năm 2018 là 16,1 tỷ đồng, tăng 158% so với năm 2017 là 6,24 tỷ đồng.

Bên cạnh việc cải cách tiền lương và gia tăng khen thưởng, phúc lợi, Công ty tiếp tục thực hiện chính sách ghi nhận những cống hiến của nhân viên đã làm việc lâu năm. Cụ thể, PDR có phần thưởng có giá trị tương đương 01-02 tháng lương dành cho nhân viên có thâm niên trên 05 năm và 10 năm; và một số nhân viên cấp cao làm việc lâu năm được mua ưu đãi nhà ở, đất nền... tại các dự án của Công ty.

Trong nỗ lực xây dựng một môi trường làm việc vui vẻ, hợp tác, hiệu quả, trong năm 2018, PDR đã tổ chức thành công chương trình team building cho toàn thể người lao động tại Singapore với nhiều hoạt động thú vị. Ngoài ra, Công ty còn nhiều hoạt động thường xuyên giúp gắn kết nhân viên như cùng ăn sáng vào mỗi thứ Hai đầu tuần, cùng nhau ăn bữa cơm trưa văn phòng hằng ngày tại bếp ăn Công ty, các buổi đối thoại với người lao động vào cuối mỗi tháng, các buổi hướng dẫn, truyền thông về hệ thống quản lý, văn hóa doanh nghiệp của Công ty…

3.1.4. Chiến lược phát triển năng lực quản lý, nguồn nhân lực và môi trường làm việc.

Nền tảng hùng mạnh, vững vàng về đội ngũ và con người không chỉ là động lực để hướng tới những triển vọng lớn, mà còn là mục tiêu xuyên suốt của PDR trong mọi giai đoạn phát triển. Doanh nghiệp thành công để đem đến cơ hội thành công tương ứng cho từng cá nhân, phát triển một ngôi nhà chung nhân văn và thịnh vượng sẽ tiếp tục là mục tiêu cho toàn Công ty trong hành trình phía trước. Các định hướng chiến lược chủ yếu về nguồn nhân lực bao gồm:

- Phát huy lợi thế từ nguồn nhân lực đầy kinh nghiệm và năng lực trong các lĩnh vực quản lý doanh nghiệp, phát triển kinh doanh và quan hệ nhà đầu tư.
- Tổ chức khảo sát, đánh giá chất lượng nguồn nhân lực và môi trường làm việc. Từ đó, xây dựng và triển khai các kế hoạch cần thiết, sâu sát với yêu cầu thực tiễn trong quá trình phát triển của Công ty.
- Nâng cấp các chính sách về đào tạo, thu hút và giữ chân nhân tài, đặc biệt chú trọng vào phát triển nguồn nhân lực phù hợp với văn hóa và triết lý phát triển chung của PDR.
- Tiếp tục cải thiện các chính sách đãi ngộ và chế độ phúc lợi tương ứng cũng như kế hoạch phát hành cổ phiếu ưu đãi cho nhân viên nhằm gia tăng yếu tố gắn kết, đồng hành lâu dài.

3.2.Về trách nhiệm với môi trường và xã hội

3.2.1. Liên quan đến các chỉ tiêu môi trường:

PDR luôn nhận thức sâu sắc về trách nhiệm của một doanh nghiệp phát triển bất động sản đối với môi trường và xã hội. Vì vậy, Công ty luôn chú trọng đến chất lượng thiết kế và xây dựng của các dự án theo tiêu chí góp phần nâng cao chất lượng môi trường sống cho khách hàng. Các dự án do Công ty thực hiện luôn đảm bảo yếu tố xanh, sạch, đẹp, tạo ra một môi trường sống trong lành, văn minh, đóng góp một phần vào tiến trình phát triển đô thị một cách nhân văn .

Do đó, trong quá trình phát triển các dự án, Công ty luôn lựa chọn hợp tác với các đối tác, nhà thiết kế, nhà thầu lớn, có uy tín trong và ngoài nước để đảm bảo yêu cầu kiến tạo những sản phẩm đáp ứng tốt nhất các tiêu chí về môi trường sống cho khách hàng và cộng đồng.

Trên hành trình phát triển, với số lượng dự án và sản phẩm ngày càng mở rộng, quy mô ngày càng lớn, PDR càng chú trọng đầu tư hơn cho vấn đề này. Đặc biệt, Công ty luôn sâu sát về những chỉ tiêu cụ thể về hiệu quả tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải…

Đối với chỉ tiêu về tiêu thụ nước: Yêu cầu nghiêm ngặt việc tiết kiệm nước trong suốt quá trình thi công thông qua kiểm soát các điểm cung cấp cũng như thiết lập hạ tầng, phương tiện phù hợp để quản lý việc tiêu thụ nước tối ưu trong vận hành mỗi dự án sau này.

Đối với chỉ tiêu về tiêu thụ năng lượng: PDR rất chú trọng đến việc sử dụng các trang thiết bị và các giải pháp tiết kiệm điện như sử dụng hệ thống năng lượng mặt trời, sử dụng đèn LED thay thế cho đèn huỳnh quang, bóng đèn compact, sử dụng hệ thống điều hòa inverter, phát huy các giải pháp về thiết kế, giúp che nắng tránh bức xạ mặt trời, tối ưu cơ hội sử dụng năng lượng xanh.

Đối với chỉ tiêu về rác thải: Tổ chức cơ chế phân loại rác tại nguồn ngay tại các khu dân cư, thiết kế phòng chứa rác sinh hoạt có diện tích trung bình khoảng 25m2 tại tầng trệt dự án, việc thu gom rác tại các tầng được tiến hành vào cuối mỗi ngày. Bên cạnh đó, hợp tác với các đơn vị có chức năng để thu gom, vận chuyển, xử lý theo tiêu chuẩn tối ưu và thực hiện đăng ký Sổ chủ nguồn thải chất thải nguy hại theo thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ban hành ngày 14/4/2011.

3.2.2. Liên quan đến hoạt động nhân đạo và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp

Không chỉ chăm sóc nội bộ, trong mục tiêu phát triển bền vững và với sứ mệnh của một doanh nghiệp dẫn đầu, PDR cũng triển khai xuyên suốt các hoạt động đồng hành cùng sự phát triển của xã hội và hỗ trợ cộng đồng với nhiều hình thức, lĩnh vực và quy mô.

Chỉ riêng năm 2018, công ty đã dành hơn 5,7 tỷ đồng cho các hoạt động ươm mầm tài năng, hỗ trợ thế hệ trẻ và các dự án có giá trị tạo nên sự thay đổi tích cực cho cộng đồng. Trong đó, PDR đặc biệt ưu tiên cho các quỹ khuyến học, tài trợ học bổng cho sinh viên có thành tích học tập tốt nhưng có hoàn cảnh khó khăn.

Tiêu biểu, PDR là nhà tài trợ thường xuyên cho Quỹ học bổng "Tiếp sức đến trường" và là một trong những nhà sáng lập Câu lạc bộ "Tiếp sức đến trường Quảng Ngãi" với đóng góp lớn cả dài hạn và ngắn hạn.

Ngoài hỗ trợ học bổng, PDR còn chú trọng hỗ trợ môi trường học tập, phát triển của trẻ em vùng sâu, vùng xa. Ngày 20/07/2018, Công ty trao tặng trang thiết bị nội thất cho nhà nội trú

của học sinh tại Trà Xinh (Tây Trà - Quảng Ngãi). Trước đó, tháng 03/2018, PDR cũng đã có đợt hỗ trợ định kỳ cho cô nhi viện Phú Hòa - Quảng Ngãi.

Các hoạt động tài trợ, ủng hộ cho các tổ chức, dự án cộng đồng cũng được PDR thực hiện xuyên suốt tại TP.HCM và nhiều địa phương khác.

Không chỉ hướng tới người nghèo, PDR còn chú trọng đến các hoạt động đóng góp cho công cuộc nâng tầm năng lực của cộng đồng doanh nhân và văn minh xã hội. Tiêu biểu như:

- Tài trợ cho chương trình Diễn đàn công nghiệp 4.0 do hội Nữ Doanh nhân TP.HCM tổ chức, vì sự tiến bộ của phụ nữ trong làn sóng công nghệ đang diễn ra trên thế giới.
- Tài trợ Đại hội Thể dục thể thao TP.HCM nhằm thúc đẩy và nâng cao chất lượng thể dục thể thao trong cả nước.
- Hỗ trợ kinh phí xây dựng cột cờ Tổ quốc tại đảo Hòn La, tỉnh Quảng Bình. Đây là công trình mang ý nghĩa tuyên truyền, giáo dục sâu sắc cho thế hệ trẻ niềm tự hào dân tộc, lòng yêu nước, trách nhiệm bảo vệ chủ quyền và toàn vẹn lãnh thổ của Tổ quốc...

Ngoài đóng góp, tài trợ về vật chất, PDR luôn khuyến khích sự tham gia của người lao động vào hoạt động cộng đồng. Nhận thức về trách nhiệm với cộng đồng và đóng góp thiết thực cho tiến bộ xã hội cũng là một trong những phẩm chất được PDR luôn chú trọng trong bồi dưỡng và đánh giá nhân sự trong tổ chức của mình.

3.2.3. Trách nhiệm với môi trường và xã hội:

Mục tiêu cuối cùng, và cũng là mục tiêu cao nhất của PDR, là đóng góp giá trị cho sự phát triển của cộng đồng và xã hội. PDR phải luôn là một doanh nghiệp có ích, một tác nhân tích cực trong bất kỳ giai đoạn phát triển nào của Công ty. Do đó, trước chiến lược phát triển nhanh, mạnh, đa dạng và tỏa rộng trên nhiều thị trường, Công ty cũng đã cân nhắc cẩn trọng để đảm bảo không chỉ tuân thủ các tiêu chí bảo vệ, đồng hành, mà còn phải góp phần tạo nên cơ hội và giá trị mới cho tất cả địa phương mà PDR góp mặt.

Liên quan đến môi trường:

- Quán triệt nhận thức của tất cả đội ngũ phát triển dự án để đảm bảo mọi dự án do Công ty thực hiện luôn đảm bảo sự hài hòa về công năng, thẩm mỹ với các yếu tố về môi trường và văn minh đô thị.
- Chú trọng tìm hiểu và ứng dụng những xu hướng mới nhất về công nghệ, trang thiết bị, vật liệu... để đảm bảo hiệu quả tối ưu về tiêu thụ nước, năng lượng, quản lý rác thải... từ quá trình thi công đến vận hành dự án.

Liên quan đến hoạt động nhân đạo và trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp:

- Đánh giá, lựa chọn một cách chu đáo để tham gia có hiệu quả và đóng góp thực chất cho các hoạt động nhân đạo, công tác xã hội tại các địa phương PDR hiện diện cũng như những hoạt động có khả năng tác động tích cực đến cộng đồng trên phạm vi lớn hơn.
- Tiếp tục đề cao, ưu tiên cho các lĩnh vực, dự án có thể góp phần giải quyết những vấn đề cốt lõi hoặc đặt nền tảng cho sự thay đổi xã hội về lâu dài. Tiêu biểu như các hoạt động về giáo dục, đào tạo, ươm mầm tài năng trẻ...

- Tham gia, khích lệ, đồng hành với các hoạt động, dự án có ý nghĩa góp phần nâng cao năng lực của cộng đồng kinh doanh nói chung và các lĩnh vực liên quan đến ngành phát triển sản phẩm bất động sản nói riêng.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 03 năm 2019
TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN VĂN ĐẠT