PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

TỐC ĐỘ & BỀN VỮNG

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2019

PDR đang chuyển động về phía trước với vận tốc rất cao.
Tuy nhiên, chúng tôi tuyệt đối không đánh đổi
kết quả tăng trưởng nhanh với sự ổn định và bền vững.

TẦM NHÌN XA KHÁT VỌNG LỚN

PDR được khởi đầu với mục tiêu: "Trở thành nhà phát triển bất động sản chuyên nghiệp".

Mục tiêu ấy được hiện thực hóa và liên tục mở rộng tầm mức trong suốt 15 năm vừa qua. PDR đã trở thành một trong những thương hiệu có sức ảnh hưởng mạnh trên thị trường bất động sản cả nước và thuộc nhóm 500 doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam.

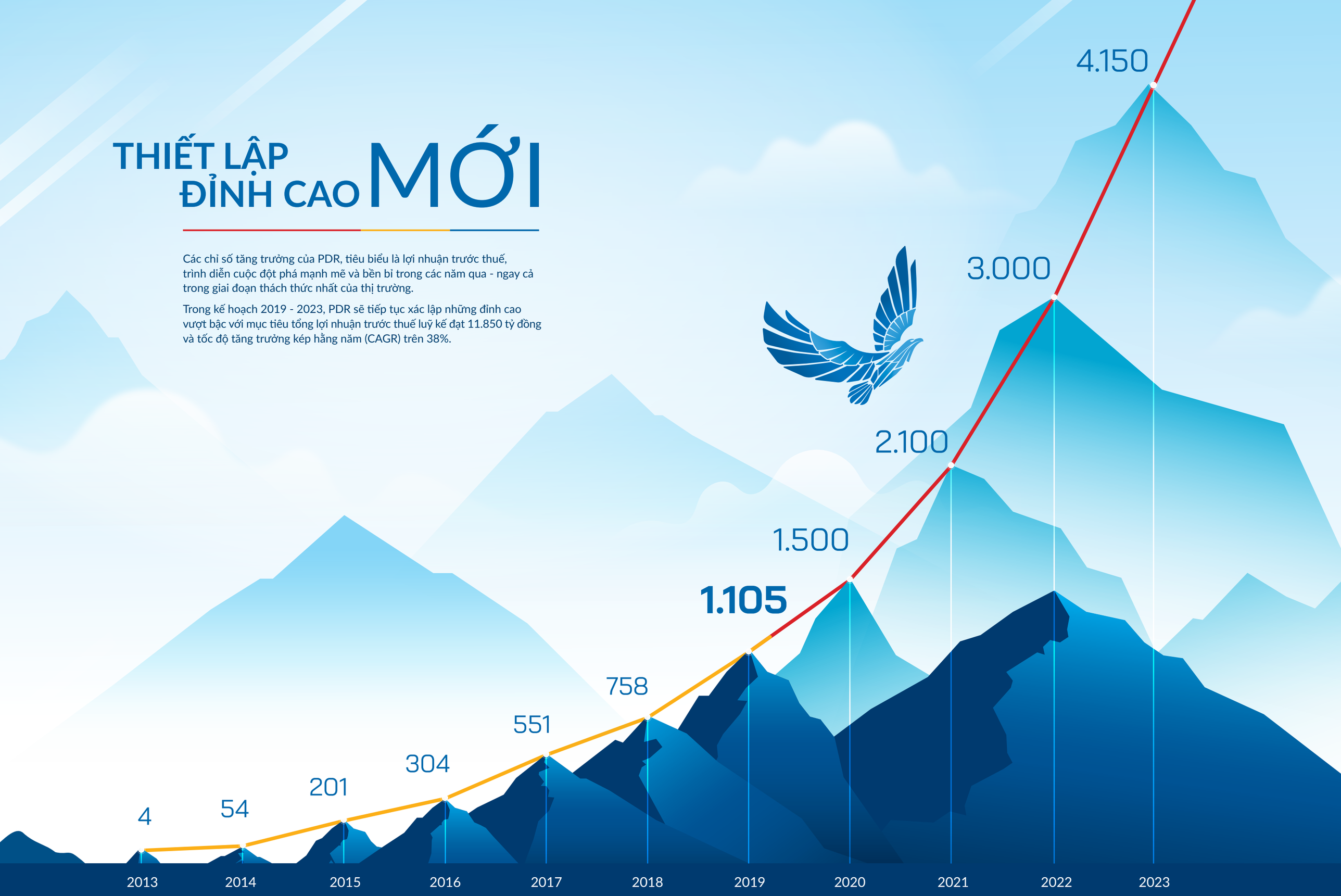
Tầm nhìn xa và khát vọng lớn giúp PDR luôn có mục tiêu hướng về phía trước và động lực mạnh mẽ để vượt qua mọi thách thức một cách nhất quán.

Đây là một trong những tài sản vô hình giá trị nhất của PDR, được truyền dẫn từ người lãnh đạo cao nhất đến từng cấp độ nhân sự.

THIẾT LẬP ĐỈNH CAO MỚI

Các chỉ số tăng trưởng của PDR, tiêu biểu là lợi nhuận trước thuế, trình diễn cuộc đột phá mạnh mẽ và bền bỉ trong các năm qua - ngay cả trong giai đoạn thách thức nhất của thị trường.

Trong kế hoạch 2019 - 2023, PDR sẽ tiếp tục xác lập những đỉnh cao vượt bậc với mục tiêu tổng lợi nhuận trước thuế luỹ kế đạt 11.850 tỷ đồng và tốc độ tăng trưởng kép hằng năm (CAGR) trên 38%.



Mốc lợi nhuận đã đạt được và dự kiến sẽ đạt được đến năm 2023 của PDR | Đvt: Tỷ đồng

HIỆU QUẢ VƯỢT TRỘI

Hoàn thành những dự án lớn chỉ trong vòng 07 đến 09 tháng, vòng quay vốn nhanh, tỷ lệ sinh lời trên doanh thu cao... PDR đã đạt được những thành tựu vượt bậc trong bối cảnh thị trường chung không thuận lợi.

Với tốc độ ra quyết định nhanh, năng lực thực thi vượt trội, khả năng huy động vốn dồi dào và sử dụng vốn hiệu quả... PDR chắc chắn sẽ tiếp tục tạo nên một tầm vóc mới, mạnh mẽ và giàu sức cạnh tranh trong ngành bất động sản.

MỞ RỘNG THỊ TRƯỜNG

Các đô thị mới, dồi dào tiềm năng và đang trên đà phát triển là thị trường mục tiêu của PDR trong 02 năm qua. Tiếp cận thành công bằng những dự án mang tính tiên phong, PDR đang bắt đầu mở rộng vị thế tại Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Bình Dương, Vũng Tàu, Phú Quốc...

Với kinh nghiệm từ thị trường trọng điểm TP.HCM và sự nhạy cảm với nhu cầu của tầng lớp cư dân đô thị mới, PDR đã tạo nên những sản phẩm được thị trường hấp thụ rất tốt, thiết lập những kỷ lục về phát triển dự án và bán hàng.



GIA TĂNG NĂNG LỰC LÕI

Hướng đến tương lai của một doanh nghiệp có cả tầm cao và chiều sâu, quy mô lẫn giá trị, PDR đã đầu tư nghiêm túc cho những cuộc đổi mới từ bên trong.

Trẻ hoá đội ngũ lãnh đạo, nâng cao mức độ chuyên nghiệp và hiệu quả của hệ thống quản lý, chuyển đổi số... là những trọng tâm cho cuộc nâng cấp nội lực mà PDR đang tiến hành.

Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục hoàn chỉnh văn hoá doanh nghiệp, phát triển nguồn nhân lực phù hợp, củng cố sức mạnh vô hình và những giá trị cốt lõi tạo nên uy tín của PDR trong khách hàng, đối tác, cổ đông và cộng đồng.

Thuật ngữ viết tắt

BC	Báo cáo
BCTN	Báo cáo thường niên
BT	Dự án xây dựng - chuyển giao
CAGR	Tỷ lệ tăng trưởng kép hàng năm
CP	Cổ phần
CSR	Trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp
DV	Dịch vụ
ĐH	Đại học
ĐHĐCĐ	Đại hội đồng cổ đông
Đvt	Đơn vị tính
GCN	Giấy chứng nhận
GDCK	Giao dịch chứng khoán
HĐND	Hội đồng nhân dân
HĐQT	Hội đồng Quản trị
HĐTV	Hội đồng thành viên
HOSE	Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM
IR	Quan hệ nhà đầu tư
KĐT	Khu đô thị
KLGD	Khối lượng giao dịch
KTNB	Kiểm toán nội bộ
LNST	Lợi nhuận sau thuế
MTV	Một thành viên
NĐT	Nhà đầu tư
NLĐ	Người lao động
PDR	Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt
PR	Quan hệ công chúng
PTBV	Phát triển bền vững
QH	Quy hoạch
QLRR	Quản lý rủi ro
QTCT	Quản trị công ty
ROA	Lợi nhuận ròng/Tổng tài sản bình quân
ROE	Lợi nhuận ròng/Vốn chủ sở hữu bình quân
TKCS	Thiết kế cơ sở
TKKT	Thiết kế kỹ thuật
TGĐ	Tổng Giám đốc
TM	Thương mại
TMCP	Thương mại cổ phần
TNDN	Thu nhập doanh nghiệp
TNHH	Trách nhiệm hữu hạn
TNHH MTV	Trách nhiệm hữu hạn một thành viên
TP	Thành phố
TP.HCM	Thành phố Hồ Chí Minh
UBND	Ủy ban Nhân dân
VNĐ	Việt Nam đồng

DANH MỤC CHÍNH

PHẨM CHẤT VÀ THÀNH TỰU

Tầm nhìn xa - Khát vọng lớn 04
Thiết lập cao điểm mới 06
Hiệu quả vượt trội 08
Mở rộng thị trường 10
Gia tăng năng lực lõi 12

TĂNG TRƯỞNG BỨT PHÁ

Thông điệp của Chủ tịch 16
Tổng quan về Công ty 22
Giới thiệu Ban lãnh đạo 32
Báo cáo của HĐQT 38
Báo cáo của Ban TGĐ 50
Quản trị công ty 80
Quan hệ nhà đầu tư 96
Quản lý rủi ro 100

ĐỊNH DẠNG TƯƠNG LAI

Yêu cầu thực thi chiến lược 120
Quỹ đất - Dự án 122
Tài chính - Nguồn vốn 126
Văn hoá doanh nghiệp 128
Nguồn nhân lực 130
Hệ thống quản lý 132
Thương hiệu - Hình ảnh 134

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Báo cáo Phát triển bền vững 138

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất 172

PHỤ LỤC

Những dự án tạo nên thương hiệu của PDR 208
Hình ảnh biểu tượng và thông điệp của PDR 216



"PDR luôn tôn trọng và trung thành với những giá trị cốt yếu của một doanh nghiệp chân chính, đảm bảo lợi ích bền vững cho chính mình, khách hàng, đối tác, cổ đông và cộng đồng."

TIẾP TỤC KỶ NGUYÊN MỚI BẰNG TỐC ĐỘ VÀ SỰ BỀN VỮNG

Kính gởi quý cổ đông và đối tác!

Vào thời điểm này năm trước, PDR công bố rằng chúng tôi đang mở cánh cửa của **Kỷ nguyên mới thịnh vượng** - giai đoạn phát triển bứt phá hướng tới những mục tiêu vượt bậc và xác lập vị thế mới trên thị trường BĐS Việt Nam.

Nay, tôi vui mừng chia sẻ đến quý vị rằng PDR đã thực hiện thành công điều đó. Năm 2019, PDR chính thức tiến đến những cao điểm mới bằng nhiều thành tựu tăng trưởng vượt kế hoạch. Đặc biệt, chúng tôi đã kiến tạo được những nền tảng quan trọng nhất cho cuộc tăng tốc quyết liệt hơn trên lộ trình hướng đến tầm nhìn năm 2023.

Kết thúc năm 2019, PDR đạt doanh thu trên 3.400 tỷ đồng, lợi nhuận trước thuế đạt trên 1.105 tỷ đồng - vượt kế hoạch đã đề ra. So với năm 2018, doanh thu và lợi nhuận tăng đến 58,3% và 45,8%. Đây đều là những chỉ số ấn tượng trong bối cảnh chung hiện nay của ngành BĐS.

Kết quả này minh chứng cho sự quyết đoán và nhất quán của PDR trong việc hướng tới tính hiệu quả, chắc chắn và tối ưu. PDR không bị lệ thuộc vào những con số đẹp nhưng không đem lại giá trị thực tế. Tiêu chí này cũng sẽ được PDR phát huy mạnh mẽ trên chặng đường phát triển sắp tới.

Với kết quả kinh doanh trên, cuối năm 2019, PDR tiến hành chia 02 đợt cổ tức. Một đợt đã chia bằng tiền mặt, tương đương 1.200 đồng/cổ phiếu, với tổng giá trị lên đến khoảng 400 tỷ đồng. Dự kiến, đợt tiếp theo sẽ được chia bằng cổ phiếu với tỷ lệ 13%. Đây là lời hồi đáp cụ thể dành cho quý cổ đông đã tin tưởng vào PDR.

Năm 2020, PDR sẽ đạt đến sự toàn diện hơn khi Công ty đã hội đủ trải nghiệm và tốc độ, nội lực và khát vọng, chiến lược khả thi và kế hoạch hành động cụ thể.

Hiện nay, thị trường đầu tư của PDR đã chính thức tỏa rộng từ TP.HCM đến Đà Nẵng, Quảng Nam, Quảng Ngãi, Bình Định, Bình Dương, Vũng Tàu và Phú Quốc. Trên quỹ đất dồi dào đang có và còn tiếp tục được mở rộng, PDR sẽ triển khai những dự án quy mô, có tính tiên phong, mang giá trị thực tiễn cho thị trường, sự phát triển của địa phương và nhu cầu sống văn minh, thịnh vượng của cư dân.

Ngoài kế hoạch cụ thể cho năm 2020, PDR còn cam kết mục tiêu dài hạn đến năm 2023 với tốc độ tăng trưởng kép hằng năm (CAGR) 38%, lợi nhuận trước thuế luỹ kế của giai đoạn 2019 - 2023 đạt 11.850 tỷ đồng.

Nền kinh tế - xã hội toàn cầu đang diễn biến khó đoán với thách thức từ dịch bệnh. Việt Nam cũng sẽ phải đối diện với nhiều khó khăn hơn. Phía trước là viễn cảnh không dễ dàng với doanh nghiệp.

PDR quan sát và phân tích rất kỹ diễn biến đó để có sự chuẩn bị tốt nhất. Bằng nội lực mạnh mẽ và uy tín vững vàng, chúng tôi tự tin thích ứng với hoàn cảnh và đối diện với thử thách.

Do đó, PDR sẽ tiếp tục cất cánh trong **Kỷ nguyên mới thịnh vượng** bằng tốc độ và sự bền vững.

Chúng tôi mong đợi được chia sẻ triển vọng tốt đẹp cùng tất cả quý vị!

Trân trọng!

TP.HCM, tháng 03/2020

Nguyễn Văn Đạt

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng Giám Đốc

TĂNG TRƯỞNG BỨT PHÁ

- Tăng trưởng vượt bậc mọi chỉ số về doanh thu, tổng tài sản, vốn chủ sở hữu, quỹ đất...
- Lợi nhuận vượt kế hoạch.
- Lập kỷ lục về xây dựng hạ tầng và hoàn tất bán hàng với tốc độ chỉ từ 07 đến 09 tháng đối với các dự án đất nền có quy mô lớn.
- Tăng cường sự hiện diện, xác lập vị thế vững chắc trên các thị trường mới.
- Nguồn nhân lực phát huy rõ lợi thế về kinh nghiệm và năng lực cạnh tranh.
- Nhiều cải tiến về hệ thống quản lý và nội lực doanh nghiệp.

Năm 2019, PDR đã bắt đầu Kỷ nguyên mới thịnh vượng bằng những kết quả ấn tượng trên mọi phương diện.

KIẾN TẠO

GIÁ TRỊ SỐNG

PDR là một trong những nhà phát triển BĐS hàng đầu tại Việt Nam với tôn chỉ góp phần mang đến giá trị đích thực cho không gian sống của cư dân đô thị hiện đại.

Được thành lập từ năm 2004, PDR đã đặt dấu ấn đậm nét trên phân khúc căn hộ cao cấp tại TP.HCM ngay từ dự án đầu tiên - The EverRich 1. Tiện ích, chất lượng và những giá trị mới đã làm khu căn hộ - văn phòng này trở thành một trong những dự án nổi bật nhất thị trường, giúp Phát Đạt và The EverRich nhanh chóng trở thành những thương hiệu có sức thuyết phục lớn.

Đến nay, PDR đã khẳng định năng lực phát triển dự án căn hộ cao cấp với những công trình tiếp theo như The EverRich Infinity và Millennium.

Sau TP.HCM, từ năm 2017, PDR đã có cuộc điều chỉnh chiến lược, mở rộng hướng phát triển ra các đô thị mới tại các khu vực giàu tiềm năng và đang có nhu cầu phát triển cao. Chỉ trong thời gian ngắn, PDR đã được các thị trường này đón nhận với các dự án mang giá trị tiên phong như Phát Đạt Bàu Cả (Quảng Ngãi), KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội (Bình Định)...

Hiện nay, PDR tiếp tục đẩy mạnh cơ hội phát triển các dự án mới tại Bình Dương, Vũng Tàu, Phú Quốc... bên cạnh các thị trường mà Công ty đã có uy thế vững chắc.

PDR tin tưởng vào giá trị của sản phẩm do mình phát triển bởi luôn kết hợp đầy đủ, hài hoà các tiêu chí tối quan trọng như địa điểm - vị trí, chất lượng - công năng, chỉ tiêu quy hoạch - công trình công cộng, đặc biệt là tuân thủ các yêu cầu về pháp lý...

The EverRich Infinity -
Một trong những dự án thành công nhất của PDR

THÔNG TIN TỔNG QUAN

Tên chính thức	Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt
Tên tiếng Anh	Phat Dat Real Estate Development Corp
Địa chỉ	Tầng 8 - 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, quận 10, TP.HCM, Việt Nam
Điện thoại	+8428 2226 6868
Fax	+84.28.2226 8686
Website	www.phatdat.com.vn

THÔNG TIN NIÊM YẾT

Mã cổ phiếu	**PDR**
Ngày niêm yết	30/07/2010
Địa chỉ niêm yết	Sàn Giao dịch Chứng khoán, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM – HOSE
Vốn điều lệ	**3.276.579.720.000 đồng**
Vốn chủ sở hữu	**4.368.928.866.874 đồng**

CÔNG TY KIỂM TOÁN

Tên công ty	Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam
Địa chỉ	02 Hải Triều, phường Bến Nghé, quận 1, TP.HCM, Việt Nam
Điện thoại	(028) 3915 7888
Website	www.ey.com/vn/en/home/ey-vietnam



KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội - Dự án đang được PDR phát triển.

TRIẾT LÝ KINH DOANH

Nhìn xa trông rộng
Phát triển vững bền

TẦM NHÌN

Trở thành **Tập đoàn phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam** thông qua việc sở hữu các thương hiệu dẫn đầu.

SỨ MỆNH

Kiến tạo những không gian sống hoàn hảo với kiến trúc độc đáo và chất lượng vượt trội nhằm **mang lại giá trị gia tăng cho khách hàng, cổ đông và cộng đồng.**

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

SÁNG TẠO
Nghĩ đến điều mới và dám thay đổi

CAM KẾT
Giữ lời hứa với khách hàng, cổ đông, nhân viên và cộng đồng

CÔNG BẰNG
Đánh giá và hành xử dựa trên các dữ kiện và không thiên vị

TÔN TRỌNG
Lắng nghe và chia sẻ các quan điểm khác nhau để phát triển

NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

Đầu tư, phát triển các dự án BĐS, khách sạn, resort cao cấp, nhà ở, căn hộ, biệt thự...

ĐỊA BÀN HOẠT ĐỘNG

Công ty đã, đang và sẽ phát triển nhiều dự án BĐS trong phân khúc cao cấp và trung cấp trên địa bàn kinh doanh chính là TP.HCM. Thị trường của PDR cũng đã được mở rộng đến Quảng Ngãi, Đà Nẵng, Bình Định, Bình Dương, Vũng Tàu, Phú Quốc...



Những dấu ấn trên

hành trình phát triển

2019

Đấu giá thành công tại
Dự án KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội (116,2 ha),
dự án Bắc Hà Thanh (55,7 ha)
và khu đất số 1 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn

Tăng vốn điều lệ lên **3.276,58** tỷ đồng.

Đầu tư 639 tỷ đồng để sở hữu 3,73 ha đất tại Bình Dương

Lợi nhuận trước thuế đạt 1.105 tỷ đồng,
lần đầu tiên trong lịch sử
doanh nghiệp vượt mốc 1.000 tỷ đồng

* Hạng 54 trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam
theo xếp hạng của Vietnam Report

* Hạng 251 trong
Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam
theo xếp hạng của Vietnam Report

* Vị trí thứ 07 trong
Top 10 BCTN tốt nhất –
nhóm vốn hóa lớn do Sở GDCK TP.HCM
phối hợp với Sở GDCK Hà Nội
và Báo Đầu tư Chứng khoán tổ chức

2018

Khởi công dự án Xây dựng
Hạ tầng Xỹ thuật Nội bộ Khu I -
Khu Cổ Đại, quận 9, TP.HCM

Hoàn thành và bàn giao toàn bộ
dự án Millennium

Tăng vốn điều lệ của Công ty lên
2.663,9 tỷ đồng

* Hạng 62 trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân có lợi nhuận tốt nhất Việt Nam theo xếp hạng của
Vietnam Report

* Hạng 313 trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam
theo xếp hạng của Vietnam Report

2017

Cất nóc dự án Millennium

Trao giấy chứng nhận sở hữu tài sản cho
cư dân tại dự án The EverRich Infinity

Trả toàn bộ các khoản nợ gốc trái phiếu,
nợ vay và các khoản lãi phát sinh
cho các trái chủ và Ngân hàng Đông Á

* Top 10 nhà phát triển bất động sản hàng đầu
Việt Nam do BCI Asia Awards 2017 trao tặng

* Dự án The EverRich Infinity
đạt giải thưởng Dự án căn hộ cao cấp tốt nhất
của Giải thưởng Bất động sản Việt Nam 2017
(Vietnam Property Awards 2017)

2016

Khởi công xây dựng dự án Millennium
tại quận 4, TP.HCM

Cất nóc dự án The EverRich Infinity

Hoàn thành Khu biệt thự của dự án
The EverRich 3 và bàn giao các villa
cho khách hàng

2015

Triển khai xây dựng dự án
căn hộ The EverRich Infinity,
quận 5, TP.HCM

Khánh thành cầu Mỹ Lợi,
đưa vào vận hành và khai thác

Tăng vốn điều lệ lên **2.018,1** tỷ đồng

2014

Hoàn thành việc xây dựng block C,
dự án The EverRich 2 và bàn giao
căn hộ cho khách hàng

Khởi công dự án BOT đầu tư
xây dựng cầu Mỹ Lợi, nối Long An
và Tiền Giang

2013

Tiếp tục triển khai xây dựng
và cất nóc block C, dự án
The EverRich 2

Đầu tư cơ sở hạ tầng và
các hạng mục tạo cảnh quan
của dự án The EverRich 3

2012

Tiếp tục triển khai xây dựng tại
dự án The EverRich 2

Hoàn thiện các thủ tục pháp lý
và đầu tư để đưa Khu biệt thự
của dự án The EverRich 3 vào
giai đoạn kinh doanh

2011

Khánh thành và bàn giao cầu Phú Thuận

Triển khai thi công dự án The EverRich 3
quận 7, TP.HCM

* Top 10 Nhà phát triển dự án do
BCI Asia Top 10 Awards trao tặng

2010

**Chính thức niêm yết
cổ phiếu trên sàn HOSE
(Mã CK: PDR)**

Khởi công xây dựng và khai trương
hệ thống nhà mẫu dự án
The EverRich 2 - quận 7, TP.HCM

Khởi công xây dựng cầu Phú Thuận -
quận 7, TP.HCM

2009

Hoàn thành và bàn giao căn hộ dự án
The EverRich 1 cho khách hàng

Chính thức ra mắt
hệ thống nhận diện thương hiệu
với logo và slogan mới

2008

**Chính thức trở thành
công ty đại chúng, tăng vốn
điều lệ lên 1.298 tỷ đồng**

Đầu tư resost cao cấp tại
Cam Ranh, Hội An, Phú Quốc

Ký hợp đồng với Tập đoàn
Starwood và Marriott
để quản lý vận hành
The Westin Resort & Spa (Cam Ranh)
và khách sạn Marriott (Hội An)

2007

Tiếp tục triển khai xây dựng
Dự án The EverRich 1

Phát triển quỹ đất cho các dự án
mới tại quận 7, quận 9, Nhà Bè,
TP.HCM

2006

Khởi công xây dựng dự án
The EverRich 1 tại quận 11, TP.HCM
với tổng vốn đầu tư 1.100 tỷ đồng

2004

Công ty CP Phát triển BĐS
Phát Đạt được thành lập

Hợp tác đầu tư thực hiện các dự án
tại Khu dân cư Trung Sơn - Bình Chánh
và dự án khu căn hộ Sao Mai
tại quận 5, TP.HCM

Những cột mốc tiêu biểu 2019

Tháng 01
- Đấu giá thành công Phân khu 4, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội

02
- Đấu giá thành công dự án Khu dân cư kết hợp chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh

03
- ĐHCĐ thường niên 2019
- Chuyển nhượng Lô B1 và B4 - một phần dự án khu nhà ở phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

04
- Đấu giá thành công Phân khu 2, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội
- Được Vietnam Report xếp hạng 54 trong Top 500 Doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam 2019

05
- Hoàn tất việc phát hành 61.286.965 cổ phiếu trả cổ tức, tăng vốn điều lệ lên 3.276,58 tỷ đồng
- Ký kết hợp tác đầu tư với Samty Corporation và một nhà phát triển BĐS hàng đầu Nhật Bản

06
- Đấu giá thành công Phân khu 9, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội
- Thông qua định hướng chiến lược giai đoạn 2019-2023, với tỉ lệ tăng trưởng kép bình quân (CAGR) 38%/năm

07
- Bán hết 100% sản phẩm khu thấp tầng thuộc Phân khu 4, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội - lập kỷ lục về tốc độ phát triển dự án khi chỉ mất 07 tháng để hoàn tất thủ tục pháp lý, xây dựng hạ tầng và bán hàng
- Được DOT Property Vietnam vinh danh là Nhà phát triển dự án tốt nhất TP.HCM năm 2019

08
- Được trao Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho các dự án tại KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội

** KĐT này gồm 15 dự án với tổng mức đầu tư dự kiến lên đến 36.252 tỷ đồng. Trong đó, PDR là đơn vị có tổng mức đầu tư dự kiến lớn nhất với khoảng 25.500 tỷ đồng*

09
- Đấu giá thành công lô đất 5.246 m^2 dự án số 1 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn
- Team Building kỷ niệm 15 năm thành lập Công ty

10
- Thông qua chủ trương đầu tư 639 tỷ đồng để mua 99% cổ phần của Công ty CP Địa ốc Sài Gòn - KL để sở hữu 3,73 ha đất tại Bình Dương

11
- Được Vietnam Report xếp hạng 251 trong top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam năm 2019
- Được Sở GDCK TP.HCM, Sở GDCK Hà Nội và Báo Đầu tư Chứng khoán vinh danh vị trí thứ 07 trong Top 10 BCTN tốt nhất năm 2019 Nhóm vốn hoá lớn

12
- Ra nghị quyết trả cổ tức bằng tiền mặt đợt 1/2019 với tỷ lệ 12%/năm
- Hoàn tất toàn bộ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng tại Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả

DANH HIỆU - GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU TRONG NĂM

Vị trí 07 Trong Top 10 Báo cáo thường niên tốt nhất 2019

Thuộc nhóm Vốn hóa lớn do Sở GDCK TP.HCM, Sở GDCK Hà Nội phối hợp Báo Đầu tư Chứng khoán tổ chức.

Top 10 Doanh nghiệp niêm yết uy tín 2019

Nhóm Vốn hóa tầm trung theo xếp hạng của Vietnam Report 2019.

Nhà phát triển dự án tốt nhất TP.HCM

Do DOT Property VietNam bình chọn.

Vị trí 78 Trong Top 100 công ty đại chúng lớn nhất

Theo xếp hạng của Forbes Việt Nam.

Vị trí 251 Trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam

Theo xếp hạng của Vietnam Report 2019.

GIẢI THƯỞNG QUỐC TẾ TIÊU BIỂU

BCI ASIA AWARDS — **Nhóm 10 nhà phát triển BĐS hàng đầu**

PropertyGuru ASIA PROPERTY AWARDS — **Thiết kế kiến trúc chung cư tốt nhất**

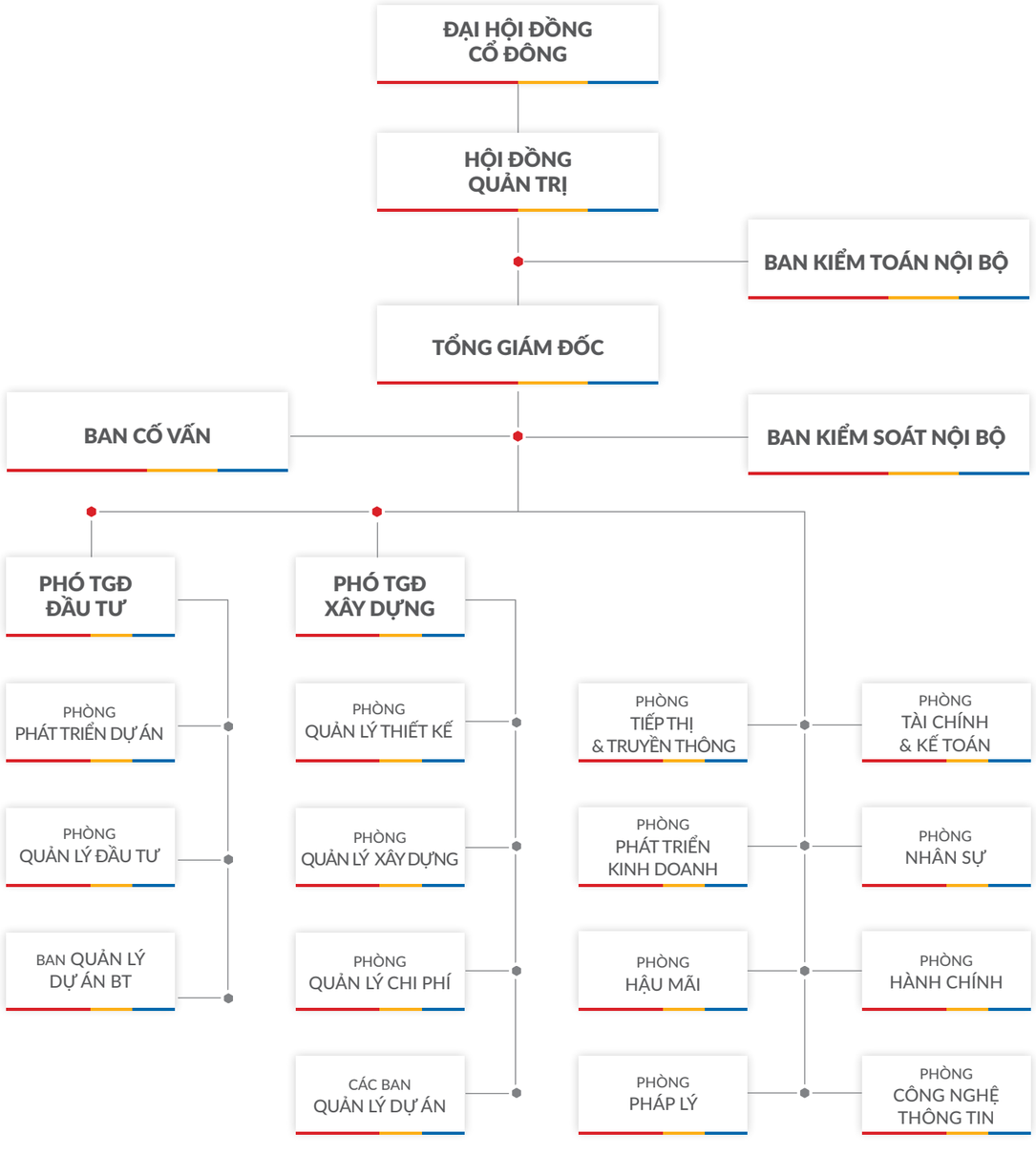
PropertyGuru ASIA PROPERTY AWARDS — **Phát triển chung cư cao cấp tốt nhất**

PropertyGuru ASIA PROPERTY AWARDS — **Phát triển bán lẻ tốt nhất**





Cấu trúc tổ chức và quản lý



PDR lựa chọn áp dụng mô hình quản trị phù hợp với các qui định tại Luật Doanh nghiệp, Nghị định của Chính phủ về QTCT, bao gồm cả việc áp dụng các chuẩn mực quốc tế. Mô hình quản trị của Công ty bao gồm ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban KTNB trực thuộc HĐQT và TGĐ.

Đại hội đồng cổ đông

Gồm tất cả cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Trong năm, ĐHĐCĐ có đại hội thường niên cùng các cuộc họp định kỳ và bất thường hoặc lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định.

Hội đồng quản trị

Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có 08 thành viên, trong đó có 03 thành độc lập và 01 thành viên không điều hành. Nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT là 05 năm, bắt đầu từ năm 2018. Riêng 01 thành viên độc lập mới được bổ sung từ 03/2019 sẽ bắt đầu nhiệm vụ từ thời điểm này đến hết nhiệm kỳ của HĐQT.

Để hoàn thiện hệ thống tổ chức, tăng cường năng lực giám sát và hiệu quả điều hành, từ quý 02/2019, HĐQT thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT. Ngoài ra, HĐQT cũng phân công các thành viên phụ trách các lĩnh vực chủ chốt của Công ty. Khi cần quyết định các vấn đề quan trọng, HĐQT sẽ triệu tập cuộc họp để thành viên phụ trách lĩnh vực báo cáo. Các thành viên khác của HĐQT sẽ trao đổi, thảo luận, đưa ý kiến đánh giá... HĐQT có quyết định cuối cùng dựa trên biểu quyết tán thành.

Ban Kiểm toán Nội bộ trực thuộc Hội đồng quản trị

Có vai trò tham mưu, giúp việc cho HĐQT trong việc giám sát tính trung thực của các Báo cáo tài chính, tính tuân thủ các quy định pháp luật của Công ty và thực hiện các chức năng, nhiệm vụ theo Quy chế QTCT.

Ban KTNB có 03 thành viên, đảm nhận nhiệm vụ đến năm 2023.

Tổng Giám đốc

Là người điều hành công việc hằng ngày của Công ty, do HĐQT chọn lựa và bổ nhiệm trong số các thành viên HĐQT. Nhiệm kỳ của TGĐ là 05 năm kể từ ngày được bổ nhiệm. Giúp việc cho TGĐ có các Phó TGĐ và giám đốc chức năng.

Đến hiện nay, Công ty đang áp dụng mô hình Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ. Tuy nhiên, theo lộ trình phát triển chung của PDR và để phù hợp với quy định của pháp luật, hai chức danh này sẽ không còn kiêm nhiệm kể từ tháng 04/2020.



Ông **LÊ QUANG PHÚC**
Thành viên Hội đồng Quản trị
kiêm Cố vấn Điều hành

ÔNG **NGUYỄN TẤN DANH**
Phó Chủ tịch
Hội đồng Quản trị

ÔNG **NGUYỄN VĂN ĐẠT**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng Giám Đốc

BÀ **TRẦN THỊ HƯỜNG**
Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị
kiêm Cố vấn Điều hành

ÔNG **BÙI QUANG ANH VŨ**
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách Đầu tư



ÔNG **TRẦN TRỌNG GIA VINH**
Thành viên độc lập
Hội đồng quản trị

ÔNG **ĐOÀN VIẾT ĐẠI TỪ**
Thành viên Hội đồng Quản trị
Không điều hành

ÔNG **KHƯƠNG VĂN MƯỜI**
Thành viên độc lập
Hội đồng quản trị

ÔNG **PHẠM TRỌNG HÒA**
Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách Xây dựng

ÔNG **LÊ MINH DŨNG**
Thành viên độc lập
Hội đồng quản trị

Hội Đồng Quản Trị



Ông **Nguyễn Văn Đạt** | 1970

Chủ tịch HĐQT
kiêm Tổng Giám đốc

Cử nhân
Quản trị Kinh doanh

Ông giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ từ năm 2004 đến nay.

Trước PDR, ông kinh doanh xuất nhập khẩu tại TP.HCM, là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH TM Tân Việt Phát, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TM Tân Quốc Tế và Công ty TNHH TM Đại Phát Thịnh.



Bà **Trần Thị Hường** | 1961

Phó chủ tịch HĐQT
kiêm Cố vấn Điều hành

Cử nhân Kinh tế -
Chuyên ngành Tài chính kế toán

Bà làm việc tại PDR từ 2006 đến nay qua các vai trò kế toán trưởng, giám đốc tài chính, Phó TGĐ phụ trách tài chính, Phó Chủ tịch HĐQT.

Trước PDR, bà làm việc tại Công ty Dệt Long An, Cục quản lý Vốn và Tài sản Nhà nước tại Doanh nghiệp tỉnh Long An, Sở Tài chính Vật giá tỉnh Long An, Công ty Dệt may Thái Tuấn.



Ông **Nguyễn Tấn Danh** | 1990

Phó Chủ tịch HĐQT

Cử nhân
Quản trị Kinh doanh

Ông làm việc tại PDR từ 2014 đến nay qua các vai trò chuyên viên phân tích đầu tư, Phó TGĐ phụ trách kinh doanh, cố vấn Điều hành.

Trước PDR, ông làm việc tại Catalyst SF (tại Hoa Kỳ), Quỹ Đầu tư Openasia và Công ty Chứng khoán Bản Việt.



Ông **Lê Quang Phúc** | 1966

Thành viên HĐQT
kiêm Cố vấn Điều hành

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh,
Kỹ sư xây dựng.

Ông tham gia vào PDR từ 2008 đến nay với vai trò thành viên độc lập HĐQT, rồi thành viên HĐQT không điều hành và cố vấn TGĐ.

Trước PDR, ông làm việc tại Học viện Quản lý PACE, Tổng Công ty XDCT GT 5 (CIENCO 5), Công ty XDCT Giao thông 507, Công ty XDCT Giao thông 586.



Ông **Đoàn Viết Đại Từ** | 1963

Thành viên HĐQT
không điều hành

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Ông tham gia vào PDR từ 2008 đến nay với vai trò thành viên HĐQT độc lập, rồi thành viên HĐQT không điều hành.

Bên cạnh PDR, ông có quá trình làm việc tại các công ty ở nước ngoài, Quỹ đầu tư Openasia S.A (Lazard Asia Investment Bank - tại Việt Nam), Openasia S.A (tại Pháp).



Ông **Khương Văn Mười** | 1949

Thành viên độc lập HĐQT

Kiến trúc sư

Ông tham gia vào PDR từ 2018 đến nay với vai trò thành viên độc lập HĐQT.

Trước PDR, ông có quá trình làm việc tại trường ĐH Kiến trúc TP.HCM, Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam, Hội Kiến trúc sư TP.HCM.



Ông **Trần Trọng Gia Vinh** | 1974

Thành viên độc lập HĐQT

Thạc sĩ – Kinh tế
Cử nhân Quản trị Kinh doanh

Ông tham gia vào PDR từ 2018 đến nay với vai trò thành viên độc lập HĐQT.

Trước PDR, ông làm việc tại Công ty Pepsico tại Việt Nam, Công ty Phương Phát.



Ông **Lê Minh Dũng** | 1975

Thành viên độc lập HĐQT

Kỹ sư Hàng hải – Trường Đại học Hàng hải Việt Nam

Ông tham gia vào PDR từ 3/2019 đến nay với vai trò thành viên độc lập HĐQT.

Trước PDR, ông làm việc tại Công ty Inlaco Sài Gòn, Trường ĐH GTVT TP.HCM, Công ty CP Gemadept.

PDR

được dẫn dắt bởi đội ngũ lãnh đạo phần lớn là những người có tầm ảnh hưởng tích cực trong cộng đồng kinh doanh và ngành bất động sản Việt Nam. Họ gặp nhau ở hệ giá trị, triết lý kinh doanh và tầm nhìn về tương lai.

Ban Tổng Giám Đốc



Ông **Nguyễn Văn Đạt** | 1970

Chủ tịch HĐQT
kiêm Tổng Giám đốc

Cử nhân
Quản trị Kinh doanh

Ông giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ từ năm 2004 đến nay.

Trước PDR, ông kinh doanh xuất nhập khẩu tại TP.HCM, là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH TM Tân Việt Phát, Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TM Tân Quốc Tế và Công ty TNHH TM Đại Phát Thịnh.



Ông **Bùi Quang Anh Vũ** | 1975

Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách Đầu tư

Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh

Ông tham gia vào PDR từ 2014 đến nay với vai trò Giám đốc Đầu tư, Phó TGĐ phụ trách Đầu tư.

Trước PDR, ông làm việc tại Công ty Hàng không Quốc gia Việt Nam, Công ty CP Hoàng Hạc, Công ty CP chứng khoán Thành Công, Công ty Phương Phát.



Ông **Phạm Trọng Hòa** | 1973

Phó Tổng Giám đốc
Phụ trách Xây dựng

Thạc sĩ Kỹ thuật

Ông làm việc tại PDR từ 2010 đến nay với vai trò Phó TGĐ phụ trách Xây dựng.

Trước PDR, ông làm việc tại Trường Đại học Xây dựng Hà Nội, Công ty CP Tư vấn đầu tư Xây dựng Việt Nam, Công ty địa ốc FICO, Công ty CP Địa ốc Nam Việt, Công ty CP Saigonvina.

Ban Kiểm Toán Nội Bộ



Bà **Nguyễn Thị Thu Nguyệt** | 1979

Trưởng ban
Ban Kiểm toán Nội bộ

Thạc sĩ Tài chính công

Bà từng làm việc tại Công ty CP Địa ốc 10, Công ty TNHH Xây dựng Doosong Vina.

Từ 2014 đến nay, bà là Kế toán trưởng tại Công ty CP TM Vận tải biển Trường Phát Lộc.



Ông **Võ Hoàng Tú** | 1988

Thành viên
Ban kiểm toán Nội bộ

Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Tài chính - Kế toán

Ông từng làm việc tại Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Công ty TNHH TM DV Tân Hiệp Phát, Công ty CP sản xuất nhựa Duy Tân.

Từ 06/2019 đến nay, ông là chuyên viên Kiểm soát Tài chính tại PDR.



Ông **Tô Minh Tài** | 1990

Thành viên
Ban Kiểm toán Nội bộ

Cử nhân Kinh tế, chuyên ngành Tài chính - Ngân hàng

Ông từng làm việc tại Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C, Tập đoàn Van Group, Tập đoàn CT Group, Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam, Công ty CP Phát triển nhà Thủ Thiêm.

Từ 05/2019 đến nay, ông là chuyên viên Kiểm soát Tài chính tại PDR.

nhất quán về **giá trị**
vững vàng về **chiến lược**
đa dạng về **chuyên môn**
sẵn sàng về **hợp tác**

Sự đa dạng về lĩnh vực chuyên môn của ban lãnh đạo mang đến sự đa dạng về góc nhìn và quan điểm, tạo nên một hợp lực hoàn chỉnh, giúp PDR vững vàng về chiến lược, cụ thể về phương pháp, sẵn sàng cho mọi cơ hội hợp tác tốt đẹp.

BÁO CÁO CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

PDR đã thực hiện đúng định hướng mà HĐQT đã đề ra và đảm bảo triển khai quyết liệt trên từng nhóm nhiệm vụ cụ thể. Trong quá trình thực thi kế hoạch, Công ty cũng đã có những quyết định linh hoạt cần thiết để thích ứng tốt nhất với diễn biến thực tế, đảm bảo tối ưu về hiệu quả, lợi nhuận và sự hài hòa với các bên có liên quan.

Trên mọi phương diện, PDR đều hoàn thành hoặc hoàn thành vượt mức chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đặt ra cho năm 2019.

Thành tựu đạt được không chỉ giúp PDR đẩy mạnh đà tăng trưởng mà còn xác nhận tính đúng đắn của các chiến lược trong **Kỷ nguyên mới** mà Công ty đã xác định cho giai đoạn 2019 - 2023.

Đánh giá về hoạt động của
Công ty năm 2019

KẾT QUẢ KINH DOANH

Lợi nhuận trước thuế

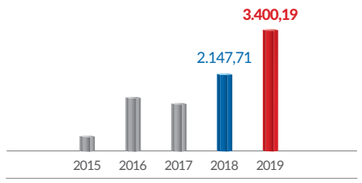
1.105 tỷ đồng

Vượt qua mức lợi nhuận 1.000 tỷ đồng

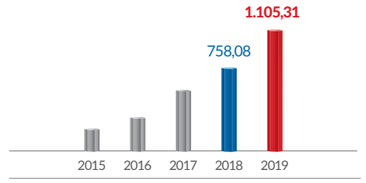
Thị trường BĐS Việt Nam ngày càng mang tính sàng lọc cao hơn. Năm 2019, trên bình diện chung, các doanh nghiệp BĐS đều phải đối diện với nhiều thử thách mới, khắt khe hơn về năng lực, tầm nhìn và văn hóa kinh doanh nếu muốn có được cơ hội phát triển thực sự.

Trong bối cảnh này, nội lực, kinh nghiệm và sức mạnh từ những tài sản vô hình của PDR đã có cơ hội phát huy lợi thế cạnh tranh rõ nét. Trong đó, tiêu biểu nhất là sự đột phá về chiến lược, sự tường tận về thị trường và uy tín lớn mạnh có được trước NĐT, đối tác, khách hàng... Những lợi thế này đã mang đến cho PDR kết quả kinh doanh vượt trội so với mặt bằng chung của toàn ngành và vượt qua nhiều chỉ tiêu do HĐQT đề ra.

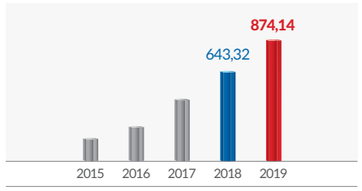
Doanh thu thuần ▲58,3%



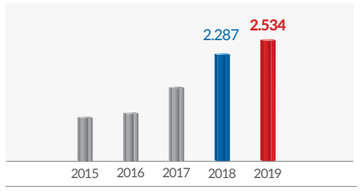
Lợi nhuận trước thuế ▲45,8%



Lợi nhuận sau thuế ▲35,9%



Lãi trên cổ phiếu ▲10,8%



PDR thiết lập các đỉnh cao mới, tiếp tục đà tăng trưởng nhanh liên tục trong 05 năm qua Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019	So sánh 2018 với 2019	
						Giá trị	Tỷ lệ
Doanh thu thuần	402,51	1.496,67	1.326,63	2.147,71	**3.400,19**	1.252,48	58,3%
Lợi nhuận trước thuế	200,57	304,43	550,87	758,08	**1.105,31**	347,23	45,8%
Lợi nhuận sau thuế	155,73	242,52	439,88	643,32	**874,14**	230,83	35,9%
Lãi trên cổ phiếu – EPS (đồng/CP)	922	1.023	1.561	2.287	**2.534**	247	10,8%

NHIỆM VỤ ỔN ĐỊNH VÀ AN TOÀN TÀI CHÍNH

- Trong năm, PDR gia tăng huy động vốn từ phát hành trái phiếu và vốn vay để tạo sức bật kịp thời cho các cơ hội triển khai dự án. Các tiêu chí lựa chọn nguồn tài chính huy động, phục vụ tối ưu cho nhu cầu phát triển hoàn toàn phù hợp với chiến lược kinh doanh 05 năm (2019 - 2023) đã được HĐQT thông qua. Các hoạt động tài chính này đã đạt được kết quả khả quan với số vốn huy động tương đối lớn, mối quan hệ ngày càng sâu rộng và triển vọng hợp tác chiến lược với các NĐT có uy tín trong và ngoài nước.
- Bên cạnh nguồn vốn huy động, thời gian trả nợ cũng được cân đối phù hợp với nguồn thu từ các dự án, đặc biệt, luôn đảm bảo cho tính an toàn và hợp lý trong cơ cấu tài chính.
- Cơ cấu tài sản, nguồn vốn và chất lượng nợ phải thu/nợ phải trả của Công ty được cải thiện rõ, giảm thiểu đáng kể các rủi ro tài chính và rủi ro thị trường trong tiến trình kinh doanh.

MỤC TIÊU MỞ RỘNG QUỸ ĐẤT - PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

- PDR đẩy mạnh việc tìm kiếm quỹ đất và dự án mới phù hợp với chiến lược HĐQT đã đề ra. Bên cạnh đó, Công ty cũng không ngừng thúc đẩy tiến độ hoàn tất thủ tục pháp lý và tiến độ xây dựng để nhanh chóng đủ các điều kiện chuyển giao sản phẩm cuối cùng cho khách hàng.
- Năng lực tạo quỹ đất và phát triển dự án tiếp tục được nâng cao, đạt mức tương đương với các doanh nghiệp BĐS hàng đầu trong thị trường. Kết quả minh chứng là sau Quãng Ngãi, Bình Định, PDR đã tiếp cận thành công các dự án mới tại Bình Dương, Vũng Tàu... để sẵn sàng phát triển mạnh hơn trong năm 2020.

YÊU CẦU BẢO VỆ - GIA TĂNG VỊ THẾ THƯƠNG HIỆU

- PDR có được tầm ảnh hưởng tốt, giúp Công ty triển khai hoạt động kinh doanh thuận lợi như kỳ vọng, quỹ đất tiếp tục được mở rộng, sản phẩm được thị trường đón nhận.
- Hình ảnh thương hiệu được quảng bá với vị trí và tần suất xuất hiện khá tốt, giúp duy trì sự hiện diện trong tâm trí của khách hàng tại các thị trường mục tiêu.
- Các hoạt động truyền thông, PR, IR được thực hiện đầy đủ và thường xuyên, giúp gia tăng việc chuyển tải thông tin của PDR đến khách hàng, NĐT và công chúng nhanh chóng hơn. Tuy nhiên, PDR cũng cần cải thiện về khả năng quản lý thông tin và tốc độ ứng phó với các thông tin sai lệch về Công ty.

YÊU CẦU CẢI THIỆN MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC VÀ NÂNG CẤP NỘI LỰC

- PDR đã đạt được sự cải tiến đáng kể về chất lượng hệ thống quản lý và năng lực của đội ngũ quản lý cấp trung. Đây là kết quả của việc thực hiện đúng định hướng nâng cao nội lực.
- Tính tuân thủ của NLĐ luôn được đề cao, từ tuân thủ các quy định của pháp luật đến hệ thống quản lý.
- Có sự cải thiện rõ nét phúc lợi cho NLĐ. Qua đó, nâng cao vị thế của Công ty trong thị trường tuyển dụng so với năm 2018, tạo cơ hội thu hút và giữ nhân tài tốt hơn.
- Bố trí nhân sự phù hợp theo năng lực đã tạo sự linh hoạt, hiệu quả trong hoạt động của Công ty. Dù vẫn chưa hoàn toàn đáp ứng kỳ vọng về sự thay đổi, song nguồn nhân lực hiện tại của PDR đảm bảo đủ kiến thức, kỹ năng và kinh nghiệm để có thể cạnh tranh hiệu quả với các doanh nghiệp trong ngành.

TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ HOẠT ĐỘNG VÌ CỘNG ĐỒNG

- Tiếp tục thể hiện khả năng đóng góp khá lớn cho cộng đồng với nhiều hoạt động và hình thức. Trong đó, các hoạt động xã hội do PDR bảo trợ chính tiếp tục được duy trì và mở rộng.
- Bắt đầu hướng đến những hoạt động có tính hệ thống và khả năng tạo nên ảnh hưởng tích cực đến cộng đồng toàn diện hơn.

NHỮNG NGUYÊN NHÂN TẠO NÊN KẾT QUẢ VƯỢT TRỘI

- **Mạnh dạn thay đổi chiến lược kinh doanh và thị trường mục tiêu:** PDR mở rộng thị trường ra các tỉnh duyên hải miền Trung như Bình Định, Quảng Ngãi và những địa phương đang có nhu cầu phát triển cao như Bình Dương, Vũng Tàu, Phú Quốc... Đồng thời, tập trung vào việc phát triển các dự án có vòng quay vốn đầu tư nhanh và hiệu quả cao.
- **Phát huy nội lực và kinh nghiệm của NĐT - phát triển BĐS hàng đầu:** Tiếp cận, lựa chọn những dự án có đầy đủ điều kiện pháp lý và vị trí tiềm năng, rút ngắn thời gian từ giai đoạn mua lại/đấu thầu đến giai đoạn bán hàng.
- **Chính sách kinh doanh linh hoạt và sự đa dạng về sản phẩm:** Mang đến nhiều lựa chọn về sản phẩm và chính sách bán hàng phù hợp với nhu cầu thực tế của NĐT và khách hàng.
- **Quy trình quản lý chặt chẽ:** Nhận định, xem xét và thực hiện đồng bộ, kịp thời hàng loạt hoạt động QLRR, từ đánh giá nguy cơ rủi ro đến xác định mục tiêu và thực thi các biện pháp phòng ngừa, hạn chế rủi ro.
- **Tuân thủ đúng và đủ quy định của pháp luật:** Hiểu rõ lộ trình pháp lý và đảm bảo các hoạt động tuân thủ pháp luật chặt chẽ giúp dự án được triển khai thuận lợi, thông suốt, an toàn và tạo sự tin tưởng cao với khách hàng.



Một góc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội

- **Tích cực và không ngừng thay đổi chính mình:** Đẩy mạnh việc tái cơ cấu hệ thống, nâng cao năng lực của bộ máy nhân sự, hướng đến sự chuyên nghiệp, tinh gọn. Đồng thời, phối hợp hiệu quả với các công ty con.
- **Tăng cường ứng dụng công nghệ - thông tin:** Chú trọng và đầu tư nhiều hơn để tận dụng ưu thế của công nghệ hiện đại, nâng cao hiệu suất trong tất cả công đoạn của hoạt động kinh doanh, quản lý và điều hành.

ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HĐQT đánh giá cao năng lực điều hành và quản lý của Ban TGĐ. Năm qua, Ban TGĐ đã thể hiện khả năng đảm trách vai trò, tinh thần trách nhiệm và nỗ lực trên một mức độ mới. Qua đó, không chỉ đi đúng định hướng, hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch được giao mà còn tiên phong trong nhiệm vụ thay đổi chính mình để chuẩn bị tương ứng cho tầm vóc mới của Công ty.

Một số ưu điểm nổi bật của Ban TGĐ:

- Liên tục phân tích đánh giá tình hình kinh doanh theo nhịp độ thị trường để kịp thời đưa ra những đề xuất, kiến nghị, giải pháp phù hợp cho HĐQT, giúp tăng cường hiệu quả công việc, tiết giảm tối đa chi phí hoạt động.
- Kiểm soát tốt các chỉ tiêu tài chính, đưa ra các giải pháp thực tiễn để sử dụng tài chính tối ưu và tăng nguồn thu.
- Tích cực phát triển mối quan hệ với các NĐT và đối tác nhằm đảm bảo đa dạng cơ hội hợp tác.
- Thường xuyên tổ chức các cuộc họp cần thiết để thống nhất triển khai chiến lược và kế hoạch linh hoạt trong từng thời điểm phù hợp nhưng vẫn tuân thủ theo các định hướng mà HĐQT đã thông qua.
- Liên tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý nhằm đảm bảo mọi hoạt động luôn tuân thủ quy định của pháp luật.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp thuế, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và trợ cấp thất nghiệp cho NLĐ.
- Chú trọng bồi dưỡng nguồn nhân lực và nâng cao năng lực nội bộ để tương thích với yêu cầu phát triển.

ĐÁNH GIÁ SỰ PHỐI HỢP GIỮA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ - BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

- Việc thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT là một điểm mới đáng kể về cơ cấu tổ chức nhằm hoàn thiện nền tảng quản trị chuyên nghiệp cho PDR. Từ khi được thành lập, Ban KTNB luôn được cung cấp thông tin đầy đủ và nhanh chóng để chủ động trong công tác kiểm soát rủi ro, kịp thời đề xuất các phương án nâng cao hiệu quả QTCT cho HĐQT và Ban TGĐ.
- HĐQT cũng cung cấp kịp thời, đầy đủ các Nghị quyết, Quyết định của HĐQT cho Ban KTNB. Đồng thời, Ban TGĐ luôn tạo điều kiện cho Ban KTNB thu thập các thông tin, tài liệu liên quan đến hoạt động tài chính của Công ty.
- HĐQT, Ban TGĐ và Ban KTNB có sự phối hợp chặt chẽ, góp phần vào hiệu quả chung trong công tác điều hành và quản lý hoạt động kinh doanh trong suốt năm qua.

Định hướng chiến lược và kế hoạch cho năm 2020

Từ năm ngoái, PDR đã thông qua **chiến lược phát triển đột phá** cho giai đoạn 2019 - 2023. Căn cứ vào định hướng chung cho kế hoạch 05 năm này, HĐQT chủ trương tiêu chí cho năm 2020 là **tốc độ & bền vững.**

Theo đó, PDR đã tập hợp đủ các điều kiện để gia tăng tốc độ phát triển so với giai đoạn vừa qua. Do vậy, Công ty cần phải gia tăng nội lực hơn nữa để nắm bắt cơ hội và triển khai các kế hoạch kinh doanh mang tính thần tốc.

Tuy nhiên, với mục tiêu cao nhất là bền vững, dù sẽ cất cánh với tốc độ cao, Công ty luôn chú trọng giữ vững sự cân bằng và chắc chắn trong mọi chuyển động, đảm bảo hiệu quả tối đa trên cơ sở kiểm soát tốt rủi ro.

PDR tiếp tục triển khai dự án với tốc độ cao, sẽ hoàn tất mọi thủ tục về pháp lý và cơ sở hạ tầng chỉ trong 07 - 12 tháng để đưa sản phẩm ra thị trường, đảm bảo quay vòng vốn nhanh và sử dụng vốn hiệu quả.

Các yêu cầu cụ thể:

ĐA DẠNG SẢN PHẨM, MỞ RỘNG ĐỊA BÀN KINH DOANH

- Tiếp tục triển khai định hướng mở rộng quỹ đất và thị trường trên những địa bàn giàu tiềm năng, từ TP.HCM đến các đô thị mới.
- Tuân thủ các tiêu chí phát triển dự án đã làm nên uy tín của PDR và không ngừng đổi mới sản phẩm.
- Nâng cao sức cạnh tranh, đa dạng hóa sản phẩm và đáp ứng thị hiếu của khách hàng ở từng khu vực và địa phương.
- Tập trung thi công nhanh cơ sở hạ tầng tại các dự án phát triển sản phẩm đất nền.
- Thúc đẩy nhanh công tác đền bù, giải phóng mặt bằng tại các dự án trọng điểm, hoàn thành thiết kế kỹ thuật và chuẩn bị đầy đủ các điều kiện khởi công sớm nhất có thể.

TIẾP TỤC THIẾT LẬP ĐỈNH CAO MỚI VỀ DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN, TỐI ƯU HÓA CHI PHÍ

- Tiếp tục đẩy mạnh huy động các nguồn vốn với chi phí và thời gian phù hợp, tăng tốc độ phát triển dự án, đẩy mạnh công tác bán hàng.
- Tiếp tục thực hiện các biện pháp nâng cao năng lực vốn chủ sở hữu, duy trì các chỉ số tài chính vượt trội so với các đối thủ cạnh tranh trên cùng phân khúc.
- Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, QTCT để nâng cao năng suất làm việc, tiết giảm chi phí.
- Triển khai các chính sách và kế hoạch kinh doanh thuyết phục.
- Nghiên cứu các hình thức đầu tư - hợp tác dưới nhiều hình thức khác nhau, bao gồm cả việc hợp tác đầu tư phát triển các dự án và phát hành trái phiếu.

Để phát triển với tốc độ cao, Công ty cần nội lực tương ứng. Ngoài nâng cấp nguồn nhân lực và hệ thống quản lý, chuyển đổi số là nhiệm vụ trọng tâm để thay đổi hiệu suất và chất lượng công việc.



PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU BẰNG CHIẾN LƯỢC TIẾP THỊ - TRUYỀN THÔNG HIỆU QUẢ

- Xây dựng chiến lược tiếp thị - truyền thông hiệu quả, phù hợp với hoạt động kinh doanh.
- Gia tăng mức độ nhận biết và nâng cao sức mạnh của thương hiệu Phát Đạt.
- Duy trì và mở rộng các quan hệ với cơ quan truyền thông, cơ quan quản lý Nhà nước, ngân hàng và đối tác để chuyển tải kịp thời và chính xác thông tin về Công ty.
- Duy trì và phát triển công tác IR, góp phần nâng cao thương hiệu, gia tăng giá thị trường và tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu PDR.

KIỆN TOÀN MÔ HÌNH QTCT VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

- Đẩy mạnh năng lực kiểm soát rủi ro và hoạt động của Ban KTNB.
- Tiếp tục tái cấu trúc bộ máy, xây dựng mô hình QTCT theo các chuẩn mực hiện đại, chú trọng đến quy chuẩn và chức năng, nhiệm vụ của tổ chức, tăng cường cơ chế phối hợp giữa HĐQT và Ban TGĐ.
- Hoàn thiện và nâng cao chất lượng nền tảng quản trị nội bộ theo định hướng chuẩn hóa các quy trình và tiêu chuẩn.
- Tập trung phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao, có thể đồng hành và gắn bó với Công ty trong việc giữ vững vị thế hàng đầu thị trường và đạt được sự PTBV.
- Quy hoạch, phát triển, đào tạo đào đội ngũ lãnh đạo kế thừa, đủ năng lực, trí tuệ và phù hợp với văn hóa doanh nghiệp.
- Thu hút nhân lực quản lý, các chuyên viên có năng lực và chuyện môn cao, đủ đáp ứng tốc độ phát triển các dự án và mở rộng hoạt động kinh doanh.
- Xây dựng môi trường làm việc hiện đại, nhân văn bằng các chính sách đào tạo, phát triển con người hợp lý, chế độ lương - thưởng hấp dẫn.
- Tiếp tục xây dựng văn hóa doanh nghiệp hướng đến sự hài hòa quyền lợi của tất cả các bên có liên quan, đảm bảo sự công bằng, minh bạch trong mọi trường hợp.

Đánh giá của
Thành viên độc lập Hội Đồng Quản Trị

VỀ VIỆC TỔ CHỨC CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tuân thủ các quy định về tổ chức cuộc họp.

- Các cuộc họp của HĐQT đã được thực hiện tốt với lịch trình cụ thể, theo đúng thông lệ QTCT. Thông báo mời họp và tài liệu đã được gửi đầy đủ đến các thành viên HĐQT để tham khảo, nghiên cứu theo quy định. Nội dung họp được các thành viên HĐQT thảo luận, phản biện, đánh giá đầy đủ và cẩn trọng để đưa ra những định hướng, giải pháp tốt nhất.
- Các vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển kinh doanh, tài chính, văn hóa doanh nghiệp, xây dựng hệ thống... đều được thảo luận, kiểm soát một cách chặt chẽ giữa HĐQT và Ban TGĐ. Quá trình thực thi hoạt động của Công ty được diễn ra theo quy chế phân quyền rõ ràng, luôn được phân tích, nhận diện rủi ro kịp thời nhằm đảm bảo sự ổn định, an toàn, tuân thủ theo quy định của pháp luật cũng như đạt được kế hoạch do HĐQT và ĐHĐCĐ đã đề ra.
- Các cấp quản lý thuộc Ban TGĐ cũng được các thành viên của HĐQT chia sẻ kinh nghiệm, tham vấn trong các buổi họp định kỳ.

VỀ VIỆC GIÁM SÁT TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC THÀNH VIÊN KHÁC TRONG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thực hiên hoạt động kiểm soát định kỳ và chặt chẽ.

- Về tổng thể, HĐQT đã thực hiện tốt công tác giám sát đối với Ban TGĐ, đảm bảo hoạt động của Công ty luôn được kiểm soát chặt chẽ để đi đúng định hướng chiến lược và điều chỉnh kịp thời khi thực tiễn yêu cầu.
- HĐQT và Ban TGĐ tương tác thông suốt trong công tác vận hành và ra những quyết định quan trọng. Những thành viên HĐQT giữ các chức danh trong Ban TGĐ tham dự đầy đủ các cuộc họp định kỳ và bất thường của Ban TGĐ. Tất cả quyết sách của Ban TGĐ được phân tích, phản biện và tham vấn từ HĐQT nhằm có các giải pháp tối ưu cho lợi ích của Công ty. Qua đó, HĐQT luôn nắm rõ tình hình hoạt động của Công ty cũng như được cập nhật nhanh nhất các yêu cầu từ thực tế.
- Quy chế kiểm soát của HĐQT được thiết lập chặt chẽ nhằm đảm bảo các quyết định được đưa ra đều dựa trên tiêu chí vì lợi ích của Công ty và bảo vệ quyền lợi của các NĐT.

ĐÁNH GIÁ CHUNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động hiệu quả và đảm bảo tính tuân thủ.

- Công việc của HĐQT trong năm 2019 tập trung đúng theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ và tuân thủ Điều lệ Công ty, Quy chế QTCT.
- HĐQT đã đề xuất nhiều giải pháp kịp thời để giúp Ban TGĐ vượt qua một số thách thức trong quá trình vận hành Công ty, giám sát và kiểm soát tốt để đảm bảo tiêu chí tuân thủ pháp luật được Công ty tuyệt đối tôn trọng.
- HĐQT đã lãnh đạo và quản lý Công ty hoàn thành các chỉ tiêu tăng trưởng và lợi nhuận của năm 2019, thực hiện tốt nghĩa vụ đối với ngân sách Nhà nước, mang lại hiệu quả cao cho cổ đông và thu nhập ổn định cho NLĐ. Đồng thời, sự đa dạng về chuyên môn, cách nhìn khách quan và tầm tư duy chiến lược của các thành viên HĐQT đã hỗ trợ rất hiệu quả cho việc định hướng phát triển Công ty trong thời gian qua cũng như những năm sắp tới.

Cơ cấu và hoạt động của
Hội Đồng Quản Trị

CƠ CẤU THÀNH VIÊN

Trong năm 2019, HĐQT đã hoạt động theo quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế QTCT với 08 thành viên, trong đó, có 03 thành viên độc lập HĐQT.

Hiện tại, cơ cấu của HĐQT đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên có các kỹ năng, kiến thức và kinh nghiệm về pháp luật, tài chính, chứng khoán... Đồng thời, cũng đảm bảo sự cân đối giữa các thành viên điều hành, các thành viên không điều hành và thành viên độc lập.

Dưới đây là danh sách thành viên HĐQT và tỷ lệ cổ phần có quyền biểu quyết của các thành viên HĐQT hiện đang đại diện hoặc sở hữu:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Độc lập	Điều hành	Không điều hành	Tỷ lệ sở hữu
01	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ		x		61,16%
02	Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Cố vấn điều hành		x		0,20%
03	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT		x		0,45%
04	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Cố vấn điều hành		x		0,11%
05	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT không điều hành			x	0,16%
06	Khương Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	x			0,00%
07	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	x			0,00%
08	Lê Minh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	x			0,00%

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Để đảm bảo dẫn dắt PDR đi đúng định hướng, giám sát, theo dõi, đánh giá tình hình hoạt động của Công ty hiệu quả và phối hợp, kiểm soát công tác điều hành hoạt động của Ban TGĐ đúng mức, HĐQT đã thực hiện các hoạt động cụ thể như sau:

- Tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành liên quan đến QTCT, công bố thông tin đầy đủ, đúng hạn về tình hình hoạt động kinh doanh cho cổ đông, cơ quan quản lý và các bên liên quan trên cơ sở minh bạch, đầy đủ, chính xác, kịp thời.
- Sửa đổi Điều lệ công ty và Quy chế quản trị nội bộ Công ty tại cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- Xem xét phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- Giám sát, đánh giá định kỳ việc thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2019.
- Xem xét và phê duyệt các lần phát hành trái phiếu doanh nghiệp để huy động vốn tài trợ, phát triển dự án.
- Chuẩn bị tổ chức họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- Tăng cường giám sát việc phòng ngừa rủi ro và đảm bảo tính tuân thủ của Công ty.

Cơ cấu và hoạt động Hội Đồng Quản Trị (tiếp theo)

CHỨC DANH QUẢN LÝ CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TẠI CÁC CÔNG TY KHÁC

STT	Thành viên HĐQT	Tại Công ty khác	Chức vụ
01	Nguyễn Văn Đạt	Công ty TNHH Tập đoàn Phát Đạt	Chủ tịch HĐTV
		Công ty CP Đầu tư Phát Đạt Nha Trang*	Chủ tịch HĐQT
02	Trần Thị Hường	Công ty TNHH Đầu tư BĐS Phú Hưng**	Chủ tịch HĐTV
03	Nguyễn Tấn Danh	Công ty CP Phát triển BĐS Filmore	Chủ tịch HĐQT
		Công ty CP Đầu tư Phú Mỹ Hưng	Chủ tịch HĐQT
		Công ty CP Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN	Phó Chủ tịch HĐQT
04	Lê Quang Phúc	Công ty CP Tư vấn Quản lý BDSC	Chủ tịch HĐQT
		Công ty CP Đầu tư & Xây dựng Tây Hồ	Phó Chủ tịch HĐQT
		Công ty CP Vàng bạc đá quý Phú Nhuận	Thành viên HĐQT
		Công ty TNHH Le & Partners	Chủ tịch HĐTV
		Công ty CP Đầu tư Bảo Đạt	TGĐ
		Công ty CP Địa ốc Sài Gòn - KL	Chủ tịch HĐQT
		Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Song Điền***	Chủ tịch HĐQT
05	Đoàn Viết Đại Từ	Công ty TNHH Du thuyền Tam Sơn	TGĐ
		Công ty TNHH Môi giới bảo hiểm Gras Savoye Willis Việt Nam	Thành viên HĐTV
		Công ty TNHH Viên Ba	Chủ tịch HĐTV
		Công ty TNHH MTV VinaConnect	Chủ tịch Công ty
06	Trần Trọng Gia Vinh	Công ty TNHH Tư vấn Giải pháp Bền Vững	Giám đốc
		Công ty TNHH Thời trang Pandemos	Giám đốc điều hành
		Công ty CP Xuất nhập khẩu Bến Tre (Betrimex)	Thành viên Độc lập HĐQT
07	Lê Minh Dũng	Công ty CP Thương mại Vận tải biển Trường Phát Lộc	TGĐ

** Ông Nguyễn Văn Đạt đã thôi giữ chức kể từ Tháng 02.2020*
*** Bà Trần Thị Hường đã thôi giữ chức kể từ Tháng 01.2020*
**** Ông Lê Quang Phúc đã thôi giữ chức kể từ Tháng 07.2019*

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2019, Công ty đã có sự thay đổi trong cơ cấu thành viên HĐQT: Bổ sung thêm 01 thành viên độc lập HĐQT nhiệm kỳ 2019-2023, đảm bảo sự cân đối tỷ lệ giữa thành viên điều hành, thành viên không điều hành và thành viên độc lập theo đúng quy định tại Điều lệ Công ty và Quy chế nội bộ về QTCT.

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ TRONG NĂM

Năm 2019, HĐQT đã tổ chức 25 cuộc họp định kỳ và bất thường nhằm kịp thời đưa ra các định hướng, chỉ đạo hoạt động kinh doanh dựa trên Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.

Dưới đây là thống kê tỷ lệ tham dự các cuộc họp của các thành viên HĐQT:

Thống kê tỷ lệ tham dự các cuộc họp của các thành viên HĐQT

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
01	Nguyễn Văn Đạt	Chủ Tịch HĐQT kiêm TGĐ	Được bầu ngày 30/03/2018	25/25	100%	
02	Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	Được bầu ngày 30/03/2018	25/25	100%	
03	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT	Được bầu ngày 30/03/2018	20/25	80%	Đi công tác nước ngoài
04	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	Được bầu ngày 30/03/2018	25/25	100%	
05	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT không điều hành	Được bầu ngày 30/03/2018	23/25	92%	Đi công tác nước ngoài
06	Khương Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	Được bầu ngày 30/03/2018	25/25	100%	
07	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	Được bầu ngày 30/03/2018	23/25	92%	Đi công tác nước ngoài
08	Lê Minh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	Được bầu ngày 30/03/2019	19/25	76%	Được bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023

CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- HĐQT thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT.
- Các thành viên HĐQT được HĐQT phân công phụ trách các lĩnh vực quan trọng của Công ty như chiến lược, tài chính, nguồn nhân lực và thương hiệu. Tuỳ thuộc tình hình hoạt động, HĐQT phân công nhiệm vụ cụ thể cho từng thành viên theo quy định của HĐQT và quy chế của Công ty.
- Khi thực hiện các nhiệm vụ quan trọng, HĐQT sẽ triệu tập cuộc họp để trao đổi, thảo luận, đưa ra ý kiến đánh giá, chỉ đạo, quyết định và thực hiện giám sát các Phòng/Ban chức năng một cách kịp thời, đầy đủ, đúng như quyết định đã đưa ra. Trong tiến trình các Phòng/Ban chức năng thực hiện, nếu có phát sinh các vấn đề cần bổ sung, thay đổi, HĐQT sẽ tiếp tục có những điều chỉnh để sát thực với tình hình cụ thể.

ĐÀO TẠO VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY

Trong số các thành viên HĐQT, đã có 01 thành viên hoàn thành khóa đào tạo về QTCT. Các thành viên HĐQT còn lại tự hoàn thiện và bổ sung các kiến thức về QTCT theo các thông lệ tốt nhất và theo quy định của pháp luật hiện hành.

Cơ cấu và hoạt động Hội Đồng Quản Trị (tiếp theo)

CÁC NGHỊ QUYẾT ĐƯỢC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN HÀNH TRONG NĂM 2019

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
01	01/2019/QĐ - HĐQT	23/01/2019	Chốt danh sách cổ đông để tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
02	02/2019/ QĐ - HĐQT	21/02/2019	Thông qua việc chuyển nhượng một phần Dự án Khu nhà ở phường Tân Phú, quận 7 (Lô B1 và Lô B4).
03	03/2019/ QĐ - HĐQT	06/03/2019	Triển khai tổ chức ĐHĐCĐ năm 2019.
04	04/2019/ QĐ - HĐQT	11/03/2019	Phê duyệt Dự án Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị tại thành phố Quảng Ngãi, Quảng Ngãi.
05	05/2019/ QĐ - HĐQT	15/03/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu.
06	06/2019/ QĐ - HĐQT	03/04/2019	Thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
07	07/2019/ QĐ - HĐQT	03/04/2019	Thông qua Hồ sơ phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu.
08	08/2019/ QĐ - HĐQT	10/04/2019	Phê duyệt Phương án kinh doanh Dự án đầu tư Khu thương mại và văn phòng thuộc Phân khu số 4 của KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Bình Định.
09	09/2019/ QĐ - HĐQT	10/04/2019	Phê duyệt việc vay vốn nước ngoài.
10	10/2019/ QĐ - HĐQT	15/04/2019	Phê duyệt mức thưởng năm 2017, 2018 cho các thành viên HĐQT và Ban Kiểm soát, mức thù lao, chi phí hoạt động của HĐQT năm 2019.
11	11/2019/ QĐ - HĐQT	14/05/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 02 năm 2019.
12	12/2019/ QĐ - HĐQT	20/05/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 03 năm 2019.
13	13/2019/ QĐ - HĐQT	06/06/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 04 năm 2019.
14	14/2019/ QĐ - HĐQT	18/06/2019	Thông qua định hướng chiến lược kinh doanh và các chỉ tiêu tài chính từ năm 2019 đến năm 2023.
15	15/2019/ QĐ - HĐQT	10/07/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 5 năm 2019.
16	16/2019/ QĐ - HĐQT	17/07/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 6 năm 2019.
17	17/2019/ QĐ - HĐQT	20/07/2019	Thông qua các giao dịch với Ngân hàng TMCP Phương Đông.
18	18/2019/ QĐ - HĐQT	20/07/2019	Thông qua các giao dịch với Ngân hàng TMCP Quân đội.
19	19/2019/ QĐ - HĐQT	12/09/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 7 năm 2019.
20	20/2019/ QĐ - HĐQT	12/09/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 8 năm 2019.
21	21/2019/ QĐ - HĐQT	30/09/2019	Thông qua việc vay vốn và sử dụng tài sản làm biện pháp bảo đảm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè.
22	22/2019/ QĐ - HĐQT	07/10/2019	Thông qua chủ trương nhận chuyển nhượng phần vốn góp.
23	23/2019/ QĐ - HĐQT	30/10/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu doanh nghiệp lần 9 năm 2019.
24	24/2019/ QĐ - HĐQT	12/11/2019	Thông qua việc tham gia góp vốn thành lập Công ty và cử người đại diện theo ủy quyền quản lý phần vốn góp.
25	25/2019/ QĐ - HĐQT	14/11/2019	Thông qua việc giải thể Công ty TNHH Một thành viên đầu tư Phát Đạt.
26	26/2019/ QĐ - HĐQT	03/12/2019	Thông qua việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2019 cho cổ đông bằng tiền mặt.





Một cuộc họp của HĐQT

BÁO CÁO CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tăng trưởng ấn tượng với kết quả lợi nhuận vượt chỉ tiêu.

Đạt được sức khỏe tài chính tốt nhất tính từ thời điểm chính thức trở thành công ty niêm yết đến nay.

Thể hiện khả năng phát triển dự án với mức độ thần tốc, sản phẩm có nhiều giá trị mới và ưu điểm vượt trội, được thị trường hấp thụ nhanh chóng. Từ đó, tạo dòng thu nhanh và đạt hiệu quả tài chính cao.

Nguồn nhân lực dồi dào hơn, được đầu tư và thúc đẩy để nâng cao tính chuyên nghiệp, phát huy lợi thế cạnh tranh khi thị trường không thuận lợi.

Tiếp tục những đóng góp có ý nghĩa lớn với cộng đồng và xã hội.

Những con số nổi bật năm 2019

Kỷ lục hoàn thành dự án

07 tháng

Phân khu 4, thuộc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội, tính từ lúc đấu giá thành công đến lúc bán xong 100% sản phẩm thuộc khu thấp tầng

Quỹ đất

438,79 ha

Gồm những dự án có vị trí đắc địa tại nhiều tỉnh thành

Mức phúc lợi bình quân trên đầu người/năm

43 triệu đồng

Tỷ lệ tăng trưởng lợi nhuận trước thuế

46%

So với năm 2018

Giá trị vốn hóa

8.585 tỷ đồng

Được ghi nhận bằng giá cổ phiếu vào ngày 31/12/2019

Tổng mức chi cổ tức bằng tiền mặt - Đợt 01/2019 gần

400 tỷ đồng

Tương đương 1.200 đồng/cổ phiếu

Tình hình kinh doanh

Doanh thu thuần

3.400 tỷ đồng

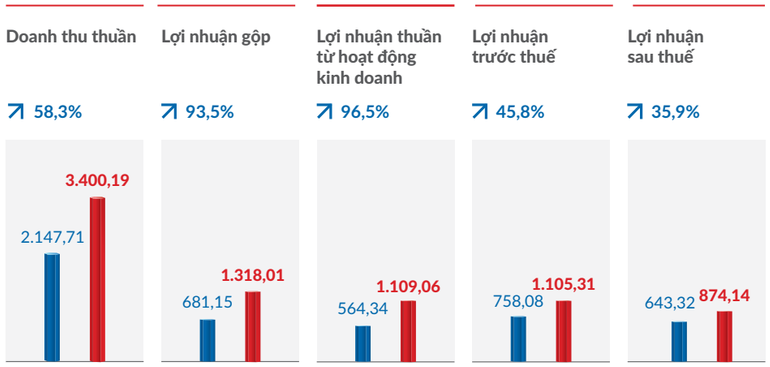
↗ **58,3%** so với năm 2018

Lợi nhuận trước thuế

1.105 tỷ đồng

↗ **45,8%** so với năm 2018

Trọng tâm kế hoạch năm 2019 của PDR là thị trường ngoài TP.HCM, đặc biệt tập trung vào Bình Định, để phát huy hết lợi thế và cơ hội đã được xác định.



Tại TP.HCM, nguồn cung từ các dự án mới khá hạn chế do việc cấp phép các dự án được quản lý chặt chẽ hơn, nhất là phân khúc biệt thự và căn hộ cao cấp, khiến thị trường có phần khan hiếm sản phẩm. Tình hình này giúp các dự án mở bán ra thị trường thường đạt được tỷ lệ hấp thụ cao.

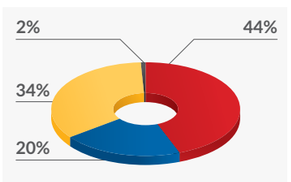
Với thị trường ngoài TP.HCM, tiêu biểu là các thành phố ven biển, giao dịch BĐS diễn ra khá sôi nổi. Mua BĐS để ở - theo nhu cầu thật - chiếm tỷ lệ lớn so với nhu cầu mua để đầu tư đơn thuần. Điều này giúp các dự án BĐS có được lượng khách hàng sẵn sàng và đa dạng thành phần.

Tuy nhiên, ngành BĐS Việt Nam năm 2019 không chỉ có toàn cơ hội. Sự đổ vỡ của một số mô hình kinh doanh BĐS khiến niềm tin của khách hàng bị thách thức. Đồng thời, việc siết chặt quản lý từ cấp quản lý vĩ mô khiến yêu cầu về pháp lý và nguồn vốn vay cho BĐS chặt chẽ, thận trọng hơn.

Bối cảnh này được xem như có giá trị thử thách và sàng lọc. Đây là thời điểm để thể hiện sự khác biệt của những doanh nghiệp có chiến lược kinh doanh hiệu quả, đã tạo được niềm tin và có khả năng đáp ứng nhu cầu của thị trường trong bối cảnh mới... PDR là một doanh nghiệp thuộc nhóm này. Năng lực cạnh tranh của Công ty có cơ hội được phát huy rõ nét hơn, điển hình là năng lực tạo quỹ đất và tốc độ triển khai dự án.

2019 là năm đầu tiên của giai đoạn 05 năm phát triển đột phá của PDR. Do đó, các kế hoạch và chỉ tiêu được đặt ra đều mang tính nhảy vọt. Tuy vậy, với nền tảng vững vàng và đà tăng trưởng đã tạo được, cùng nỗ lực cao độ, PDR đã mở cửa **Kỷ nguyên mới** thành công bằng những thành quả vượt mức kỳ vọng.

Cơ cấu doanh thu theo dự án



Cơ cấu doanh thu theo dự án Đvt: Tỷ đồng

	2019
Tổng cộng	**3.400,19**
Dự án Phân khu số 4, KĐT DL sinh thái Nhơn Hội	**1.508,02**
Dự án Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả	**693,20**
Dự án The EverRich 3	**1.170,80**
Doanh thu khác	**28,17**

Tình hình tài chính

Tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu luôn đảm bảo ở mức an toàn, trong khả năng kiểm soát tốt.

Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu đạt mức cao trên thị trường.

Từ nguồn huy động vốn đa dạng và dồi dào, PDR quyết định chọn một trong những kênh huy động vốn chủ yếu là trái phiếu với 09 đợt phát hành. Lựa chọn này đảm bảo tốc độ huy động vốn nhanh, linh hoạt theo thời điểm và sử dụng vốn với hiệu quả cao.

Dự kiến tất toán toàn bộ các khoản nợ vay bằng trái phiếu trong năm 2020.

TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Số dư tiền gửi ngân hàng

646,33 tỷ đồng

↗ **241,4%** so với năm 2018

Tài sản ngắn hạn

Đến cuối năm 2019, tài sản ngắn hạn của PDR đạt 10.354,69 tỷ đồng, tăng 28,6% so với năm 2018. Trong đó, hàng tồn kho tăng nhiều nhất với mức tăng 2.128,99 tỷ đồng, tương ứng với 36,3%. Nguyên nhân là trong năm, Công ty đã đấu giá thành công và tiến hành đầu tư, xây dựng hạ tầng các dự án Phân khu 2, Phân khu 4 và Phân khu 9 thuộc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội.

Theo dự kiến, toàn bộ giá trị này sẽ được hạch toán vào giá vốn trong hai năm 2020 và năm 2021 - ngay sau khi các dự án này đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định.

Mặt khác, với Dự án The EverRich 3, do đã đủ điều kiện chuyển nhượng một phần nên PDR đã ghi nhận doanh thu bán hàng và giảm giá trị hàng tồn kho tương ứng 1.179 tỷ đồng. Công ty cũng đang trong quá trình hoàn thiện các yêu cầu của Nhà nước để đủ điều kiện chuyển nhượng toàn bộ Dự án The EverRich 2 và phần còn lại của The EverRich 3.

Khi các dự án này đáp ứng đủ các điều kiện pháp lý, PDR sẽ hoàn tất thực hiện việc chuyển nhượng theo luật định và giá trị hàng tồn kho sẽ giảm đáng kể.

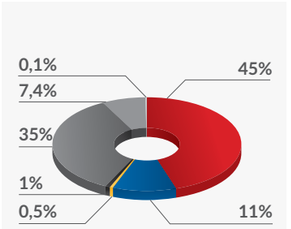
Ngoài ra, số dư tiền gửi ngân hàng tại thời điểm cuối năm 2019 là 646,33 tỷ đồng, tăng 456,99 tỷ đồng tương ứng 241,4% so với cuối năm 2018.

Tài sản ngắn hạn Đvt: Tỷ đồng

	2018	2019	Tăng/giảm
Tổng cộng	8.050,30	**10.354,69**	28,6%
Tiền	189,34	**646,33**	241,4%
Phải thu ngắn hạn	1.987,99	**1.705,32**	-14,2%
Hàng tồn kho	5.865,81	**7.994,80**	36,3%
Tài sản ngắn hạn khác	7,16	**8,24**	15,1%

Tình hình tài chính (tiếp theo)

Cơ cấu hàng tồn kho



Cơ cấu hàng tồn kho	Đvt: Tỷ đồng
	2019
Tổng cộng	**7.994,80**
Dự án River City (The EverRich 2)	**3.597,77**
Dự án The EverRich 3	**875,64**
Dự án Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả	**37,60**
Dự án Trung tâm TDTT Phan Đình Phùng	**75,13**
Dự án KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội	**2.791,17**
Dự án TTTM và căn hộ cao cấp Bình Dương	**596,31**
Dự án khác	**21,18**

Tài sản dài hạn

3.607 tỷ đồng

↗ **19,9%** so với năm 2018

Tài sản dài hạn

Tài sản dài hạn của PDR đạt 3.606,69 tỷ đồng vào cuối năm 2019, tăng 19,9% so với năm 2018, chủ yếu từ ba nguyên nhân:

- PDR đã góp 94% vốn điều lệ thành lập Công ty CP Phát triển BĐS Ngô Mây để đấu giá thành công 5.246m² đất làm dự án thương mại dịch vụ khách sạn tại số 01 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn, nên giá trị tài sản tăng 127 tỷ đồng - tương ứng giá trị trúng đấu giá của dự án.
- Chi phí liên quan đến Dự án Phân khu số 2, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội, Công ty ghi nhận tương ứng doanh thu từ Dự án Phân khu số 2, KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội.
- PDR đã điều chỉnh tăng tài sản, tương ứng giảm phần trả trước khoản PDR tham gia góp vốn đầu tư vào Công ty Tam Bình và Công ty Tân Hoàng để thực hiện các dự án tại TP. HCM.

Chỉ số lợi nhuận sau thuế /tổng tài sản (ROA) đạt 6,99%, tăng 14,1% so với năm 2018 và cao hơn nhiều so với các năm gần đây.

Năm 2019, PDR không phát sinh nợ phải thu xấu và tài sản xấu.

Tài sản dài hạn			Đvt: Tỷ đồng
	2018	**2019**	**% tăng/giảm**
Tổng cộng	3.007,13	**3.606,69**	19,9%
Các khoản phải thu dài hạn	1.218,79	**1.566,43**	28,5%
Tài sản cố định	10,53	**17,57**	66,9%
Bất động sản đầu tư	81,80	**75,42**	-7,8%
Tài sản dở dang dài hạn	772,51	**908,37**	17,6%
Đầu tư tài chính dài hạn	-	**5,50**	-
Tài sản dài hạn khác	923,50	**1.033,40**	11,9%

TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Nợ phải trả:

Đến cuối năm 2019, nợ phải trả của PDR là 9.592,45 tỷ đồng - tăng 27,1% so với năm 2018, chủ yếu do các khoản nợ ngắn hạn từ phát hành trái phiếu để đầu tư phát triển các dự án tại KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội.

Vốn điều lệ

3.277 tỷ đồng

↗ **23%** so với năm 2018

Vốn chủ sở hữu

4.369 tỷ đồng

↗ **24,4%** so với năm 2018

Hệ số nợ dài hạn trên tổng tài sản

0,47 lần

↘ **24%** so với năm 2018

Nợ ngắn hạn:

Tổng thể tăng 2.280,77 tỷ đồng - tương ứng tăng 288,0% so với năm 2018, chủ yếu do khách hàng trả trước 592 tỷ đồng tiền mua sản phẩm của các dự án tại KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội. Đồng thời, PDR còn có khoản nợ 528 tỷ đồng phải trả cho các cổ đông cũ của Công ty CP Địa ốc Sài Gòn – KL (khoản nợ này sẽ được thực hiện chi trả trong tháng 01/2020 bằng nguồn tiền gửi ngân hàng hiện có).

Ngoài ra, còn có khoản vay 100 tỷ đồng tại BIDV Nhà Bè, cùng với khoản 1.102 tỷ đồng từ 09 đợt phát hành trái phiếu riêng lẻ trong năm.

Trong năm 2020, toàn bộ nợ ngắn hạn từ vay ngân hàng và phát hành trái phiếu sẽ được hoàn trả bằng nguồn thu chủ yếu từ chính các dự án tại KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội.

Khái quát các chỉ số tài sản - nợ				Đvt: Tỷ đồng
Chỉ tiêu	**2018**	**2019**	**Tăng/giảm**
Tổng tài sản	11.057,43	**13.961,38**	**26,3%**
• Tài sản ngắn hạn	8.050,30	**10.354,69**	28,6%
• Tài sản dài hạn	3.007,13	**3.606,69**	19,9%
Nợ phải trả	7.545,80	**9.592,45**	27,1%
• Nợ ngắn hạn	791,98	**3.072,75**	288,0%
• Nợ dài hạn	6.753,82	**6.519,70**	-3,5%
Vốn chủ sở hữu	3.511,63	**4.368,93**	24,4%

Nợ dài hạn:

Nợ dài hạn ghi nhận trong năm là 6.519,70 tỷ đồng, giảm 234,12 tỷ đồng - tương ứng giảm 3,5% so với cùng kỳ năm 2018. Nguyên nhân chính:

- Thứ nhất, phát sinh tăng 955 tỷ đồng khoản vay nước ngoài và phát hành trái phiếu có kỳ hạn 02 năm.
- Thứ hai, một phần Dự án The EverRich 3 đủ điều kiện chuyển nhượng nên Công ty đã ghi nhận doanh thu, tương ứng giảm 1.162 tỷ đồng mà Công ty đã nhận từ đối tác trong các năm trước. Toàn bộ khoản nợ phải trả dài hạn còn lại (5.549 tỷ đồng) là tiền nhận trước theo các hợp đồng hợp tác đầu tư của The EverRich 2 và The EverRich 3. Khoản này sẽ không còn khi 02 dự án hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

Về tỷ giá hối đoái: Trong năm, PDR phát sinh khoản vay 22,5 triệu USD trả bằng ngoại tệ nên sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động của tỷ giá hối đoái. Tuy nhiên, tính đến thời điểm cuối năm 2019, ảnh hưởng này không đáng kể do tỷ giá chênh lệch rất ít.

Tình hình tài chính (tiếp theo)

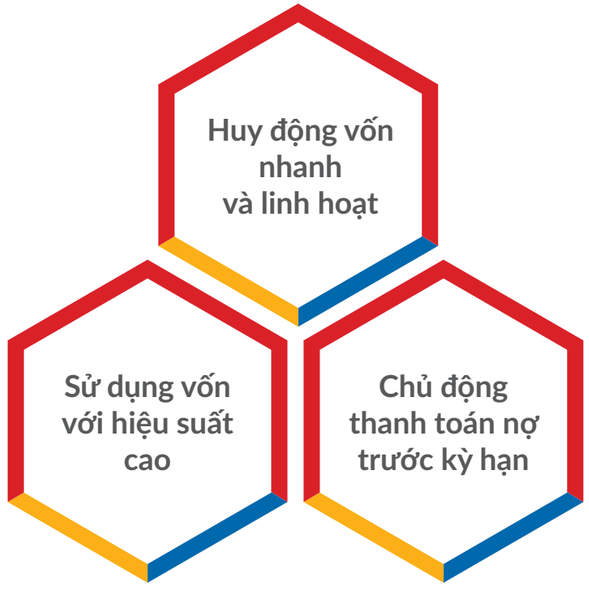
Về trái phiếu:

PDR đã có 09 đợt phát hành trái phiếu, huy động được 1.659 tỷ đồng, lãi suất 9,5%/năm - 14,45%/năm. Trong năm, PDR đã hoàn trả 100 tỷ đồng, còn lại 1.559 tỷ đồng. Theo kỳ hạn, khoản này sẽ được thanh toán trong năm 2020 và năm 2021, toàn bộ lãi đều được thanh toán đúng kỳ hạn. Tuy nhiên, PDR sẽ tất toán toàn bộ các khoản nợ vay bằng trái phiếu trong năm 2020.

So với các nguồn huy động khác, tiêu biểu là vốn vay ngân hàng, mức lãi suất do huy động trái phiếu khá cao, khó mang lại hiệu quả kinh tế. Tuy nhiên, PDR đã cân nhắc và hoàn toàn chủ động khi quyết định chọn kênh huy động vốn này. Lý do rõ ràng nhất:

- Trái phiếu giúp PDR huy động vốn nhanh và linh hoạt, góp phần đáp ứng sớm nhất nhu cầu tài chính để triển khai các dự án với tốc độ cao đã mang lại hiệu quả tài chính lớn cho PDR, góp phần tạo nên mức lợi nhuận trước thuế hơn 1.105,31 tỷ đồng trong năm qua.
- Đồng thời, điều kiện thanh toán nợ từ trái phiếu linh động hơn. Dẫn tới, PDR có thể chủ động thanh toán nợ trước kỳ hạn.

Công ty còn mua lại CP, đấu giá để sở hữu các dự án mới như Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp tại Bình Dương, lô đất thương mại dịch vụ khách sạn tại số 01 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn,... Các dự án này đều cần được triển khai - hoàn tất nhanh chóng để mang lại hiệu quả kinh doanh cao trong các năm tới.



Thời gian bình quân

37 ngày

Để huy động vốn thành công

qua 1 đợt phát hành trái phiếu

Hoàn trả trước thời hạn

100 tỷ đồng

Dự kiến hoàn trả trước thời hạn toàn bộ trái phiếu phát hành năm 2019 trong năm 2020

Lợi nhuận trước thuế trên doanh thu

32,5 %

Các đợt phát hành trái phiếu trong năm 2019

STT	Nội dung	Giá trị phát hành Đvt: Tỷ đồng	Lãi suất/các điều kiện lãi suất	Kỳ hạn	Ngày bắt đầu	Ngày đáo hạn	Mục đích phát hành nhằm phát triển dự án
I. DANH MỤC TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH ĐÃ PHÁT HÀNH							
	Tổng cộng (I)	**1.659**					
01	Trái phiếu lần 1	**200**	14,45%/năm	01 năm	08/04/2019	08/04/2020	KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
02	Trái phiếu lần 2	**99**	12%/năm	01 năm	04/06/2019	04/06/2020	KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
03	Trái phiếu lần 3	**550**	• Dự kiến năm đầu tiên là: 10,5%/năm. • Dự kiến kỳ tính lãi các năm tiếp theo: Lãi suất tiền gửi cá nhân VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau cộng với biên độ tối thiểu 3,5%/năm.	05 năm	03/06/2019	03/06/2024	Phân khu số 2, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
04	Trái phiếu lần 4	**150**	14%/năm	01 năm	24/06/2019	24/06/2020	Phân khu số 2, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
05	Trái phiếu lần 5	**70**	13,5%/năm	01 năm	01/08/2019	01/08/2020	Phân khu số 2, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
06	Trái phiếu lần 6	**225**	9,5%/năm	01 năm	01/08/2019	01/08/2020	Phân khu số 9, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
07	Trái phiếu lần 7	**80**	13%/năm	01 năm	27/09/2019	27/09/2020	Phân khu số 9, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
08	Trái phiếu lần 8	**175**	9,5%/năm	01 năm	29/11/2019	29/11/2020	Phân khu số 9, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
09	Trái phiếu lần 9	**110**	13,5%/năm	01 năm	15/11/2019	15/11/2020	Phân khu số 2 và số 9, KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
II. DANH MỤC TRÁI PHIẾU PHÁT HÀNH ĐÃ HOÀN TRẢ							
	Tổng cộng (II)	**100**					
01	Trái phiếu lần 1	**100**	14,45%/năm	01 năm	08/04/2019	08/10/2019	KĐT du lịch sinh thái Nhơn Hội
	Tổng cộng (III) = (I) - (II)	**1.559**					

Các chỉ tiêu tài chính 5 năm

Lợi nhuận trước thuế

1.105 tỷ đồng

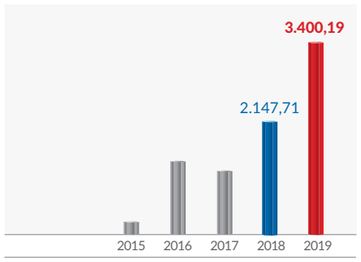
↗ **46%** so với năm 2018

Biên lợi nhuận gộp

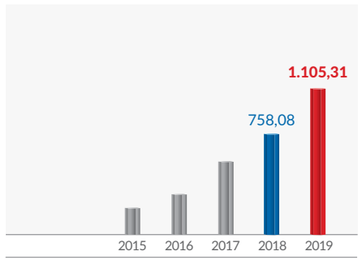
39%

↗ **22%** so với năm 2018

Doanh thu thuần



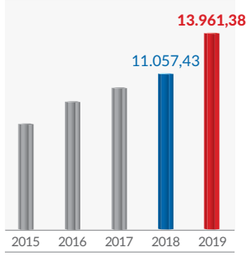
Lợi nhuận trước thuế



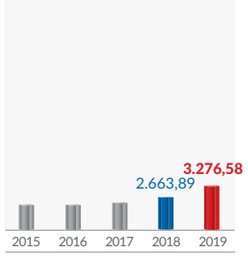
Kết quả hoạt động kinh doanh Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
Doanh thu thuần	402,51	1.496,67	1.326,63	2.147,71	**3.400,19**
Lợi nhuận gộp	146,29	403,32	519,05	681,15	**1.318,01**
Chi phí hoạt động	43,60	97,96	159,12	121,36	**217,04**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	99,79	304,28	362,42	564,34	**1.109,06**
Lợi nhuận thuần từ hoạt động khác	100,78	0,15	188,45	193,74	**(3,75)**
Lợi nhuận trước thuế	200,57	304,43	550,87	758,08	**1.105,31**
Lợi nhuận sau thuế	155,73	242,52	439,88	643,32	**874,14**

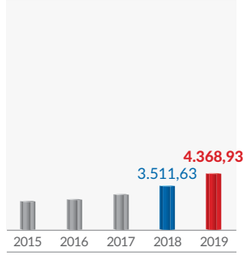
Tổng tài sản



Vốn điều lệ



Vốn chủ sở hữu



Bảng cân đối kế toán Đvt: Tỷ đồng

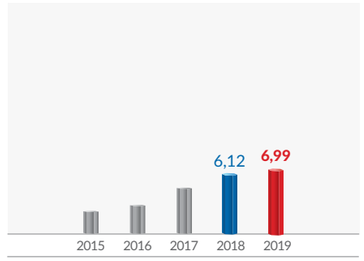
Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
Tổng tài sản	7.541	9.002	9.949	11.057,43	**13.961,38**
Vốn điều lệ	2.018	2.018	2.220	2.663,89	**3.276,58**
Vốn chủ sở hữu	2.271	2.404	2.827	3.511,63	**4.368,93**

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

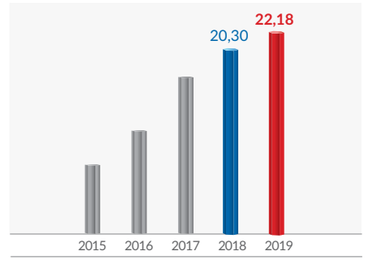
32,62%

Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần

Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)



Thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE)



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu Đvt: %

Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
Thu nhập trên tổng tài sản (ROA)	2,29	2,93	4,64	6,12	**6,99**
Thu nhập trên vốn chủ sở hữu (ROE)	8,33	10,38	16,82	20,30	**22,18**

Chỉ tiêu	2015	2016	2017	2018	2019
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán					Lần
Hệ số thanh toán ngắn hạn	4,40	4,83	7,27	10,16	**3,37**
Khả năng thanh toán nhanh	0,46	0,44	1,64	2,76	**0,77**
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn					Lần
Hệ số nợ / Tổng tài sản	0,70	0,73	0,72	0,68	**0,69**
Hệ số nợ dài hạn/ Tổng tài sản	0,50	0,55	0,61	0,61	**0,47**
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					Lần
Vòng quay vốn lưu động	0,06	0,20	0,17	0,27	**0,37**
Vòng quay hàng tồn kho	0,04	0,16	0,12	0,25	**0,30**
Vòng quay các khoản phải thu	0,69	1,75	0,68	0,69	**1,05**
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời					%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	38,69	16,20	33,16	29,95	**25,71**
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	8,33	10,38	16,82	20,30	**22,18**
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	2,29	2,93	4,64	6,12	**6,99**
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	24,79	20,33	27,32	26,28	**32,62**

Phát triển quỹ đất

PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ DỰ ÁN

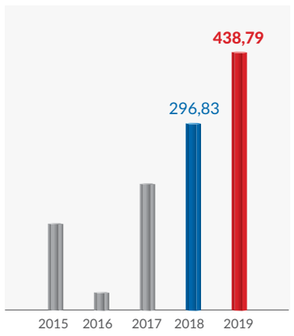
Trọng tâm thị trường của PDR trong năm 2019 là các dự án tại Quy Nhơn và các thành phố đang phát triển.

Những từng trải quý giá qua các dự án lớn tại TP.HCM đã giúp PDR có được kinh nghiệm sâu sắc trong việc phát triển các sản phẩm BĐS phù hợp với nhu cầu thực tế của khách hàng tại các đô thị mới. Vì thế, tất cả dự án của PDR gần đây đều có sức hút rất lớn và được thị trường hấp thụ nhanh chóng.




Một góc KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội

Năng lực phát triển quỹ đất của PDR trong 05 năm qua



Thay đổi chiến lược thị trường và sản phẩm, vươn tới các đô thị mới bằng những dự án có tính hiệu quả cao là quyết định đúng đắn của PDR. Hướng đi này ngày càng chứng tỏ giá trị thực tiễn bằng cả thành tựu về tài chính lẫn sức mạnh về uy tín và tiếp tục mang đến cho Công ty những cơ hội mới.

Năm 2019, PDR tiếp tục định hướng này với những bước đi nhanh và mạnh hơn. Các thành phố duyên hải miền Trung còn nhiều tiềm năng, đang cần những nhà phát triển BĐS có năng lực và kinh nghiệm để tạo nên những dự án có giá trị và tiện ích phù hợp với phong cách sống mới. Do đó, Quảng Ngãi và Bình Định phù hợp trở thành thị trường ưu tiên của PDR.

Thành công với dự án Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả tại TP. Quảng Ngãi đã mang đến cho PDR thắng lợi về nhiều mặt. Qua đó, tạo nên vị thế và sự tự tin để PDR quyết tâm tham gia các dự án lớn hơn tại tỉnh Bình Định.

Thắng lợi trong các cuộc đấu giá, PDR đã có được dự án Phân khu 2, Phân khu 4 và Phân khu 9 trong KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội và khu đất tại dự án số 01 Ngô Mây - TP. Quy Nhơn. Trên cơ hội này, PDR lập tức triển khai dự án với tốc độ chưa từng có. Kết quả là chỉ sau 07 tháng từ thời điểm đấu giá thành công, PDR đã hoàn tất xây dựng hạ tầng công cộng, thủ tục pháp lý cần thiết và mọi yêu cầu có liên quan đến bán hết 100% sản phẩm khu thấp tầng của Phân khu 4, tạo nên kỷ lục hiếm có trong giới kinh doanh BĐS. Các dự án này đã đóng góp tỷ trọng lớn nhất trong doanh thu và lợi nhuận của PDR trong năm qua.

Để đẩy mạnh chiến lược đa dạng hóa sản phẩm và mở rộng thị trường, PDR tích cực tìm kiếm quỹ đất và dự án mới. Ngoài thị trường có sẵn là TP.HCM và Phú Quốc cộng với thị trường trọng điểm Bình Định, Quảng Ngãi, PDR cũng đã thành công trong việc tìm kiếm các cơ hội mới tại Bình Dương và Vũng Tàu. Đây là tiền đề để PDR cất cánh mạnh mẽ hơn trong năm 2020 với nhiều dự án có quy mô và triển vọng lớn, đặc biệt là tại thị trường Bình Dương.

Đa dạng hóa sản phẩm là một phương cách tạo nên nguồn thu và lợi nhuận vững vàng hơn. Từ những dự án nhà cao tầng có quy mô lớn và trung bình với sản phẩm biệt thự và căn hộ cao cấp, PDR đã mở rộng một phần sang sản phẩm đất nền diện tích nhỏ, phù hợp với nhu cầu để ở và đầu tư.

Tại TP.HCM, PDR cũng tiếp tục tập trung nguồn lực xúc tiến thủ tục pháp lý cho các dự án BT, hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 cho đối tác. Ngoài ra, Công ty cũng không ngừng tìm kiếm cơ hội với các dự án cải tạo chung cư cũ và các dự án có hiệu quả đầu tư cao.

Tất cả dự án của PDR đều đảm bảo tiêu chí tuân thủ chặt chẽ các quy định pháp lý, phát triển hài hòa với môi trường đô thị chung, dẫn dắt lối sống thành thị văn minh của cộng đồng cư dân mới phát triển... Công ty luôn đảm bảo tỷ lệ mảng xanh trong thiết kế - quy hoạch dự án và đầu tư thỏa đáng cho tiện ích - hạ tầng công cộng. Những yếu tố này càng giúp gia tăng sức hút cho các dự án của PDR trong cả khách hàng lẫn giới đầu tư.

Phát triển quỹ đất (tiếp theo)

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Lũy kế chi phí đã đầu tư đến năm 2019 (tỷ đồng)	Dự kiến chi phí đầu tư năm 2020 (tỷ đồng)			Tình hình triển khai dự án năm 2019			Kế hoạch thực hiện năm 2020		
						Thiết kế	Xây dựng	Đầu tư	Pháp lý	Thiết kế	Xây dựng	Pháp lý	Thiết kế	Xây dựng
I	**NHÓM DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI**			**48.049,38**	**11.481,32**	**84,74**	**859,98**	**2.832,31**						
1	**The EverRich 2**	Quận 7, TP.HCM	11,2 ha	N/A	**4.479,83**	N/A	N/A	200,10	• Thực hiện các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng dự án.			• Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển nhượng dự án.		
2	**The EverRich 3**	Quận 7, TP.HCM	9,9 ha	N/A	**2.366,99**	N/A	N/A	230,00	• Đã hoàn thành chuyển nhượng một phần khu cao tầng của dự án.			• Tiếp tục thực hiện các thủ tục pháp lý để hoàn tất việc chuyển nhượng phần còn lại của khu cao tầng dự án.		
3	**Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả**	Quảng Ngãi	7,7 ha	450,00	**418,40**	N/A	11,18	N/A	• Đã thực hiện xong dự án.	• Đã thực hiện xong dự án.	• Thực hiện thi công: lắp đặt 2 trạm biến áp, tủ điện chiếu sáng công viên.			• Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục như: đóng điện, hoàn thành và bàn giao hạ tầng cho Cơ quan Nhà nước.
4	**Khu dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị**	Quảng Ngãi	44,2 ha	1.742,00	**0,60**	3,10	N/A	216,00	• Đã có Quyết định chủ trương đầu tư dự án. • HĐND tỉnh đã thông qua kế hoạch sử dụng đất (danh mục được nhà nước Thu hồi đất) giai đoạn 01.	• Hoàn thành hồ sơ QH 1/500 để trình Cơ quan quản lý Nhà nước.	• Đã thực hiện xong dự án.	• UBND tỉnh Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất. - HĐND tỉnh thông qua kế hoạch sủ dụng đất phần diện tích còn lại (6,23ha). • Thực hiện bồi thường, GPMB phần lớn diện tích dự án. • Giao đất phần đã hoàn tất công tác BT, GPMB.	• Hoàn thành công tác pháp lý thiết kế như phê duyệt QH 1/500, thẩm định TKCS, TKKT và Giấy phép xây dựng. • Hoàn thành hồ sơ thiết kế hạ tầng kỹ thuật."	
5	**KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội**	Bình Định	116,1 ha											
5.1	Phân khu số 4	Bình Định	34,1 ha	7.494,70	**774,80**		329,51	126,55						
	Phân khu số 4 - Khu thấp tầng/ Đất nền	Bình Định				N/A	35,03	N/A	• QĐ công nhận kết quả đấu giá. • QĐ chấp thuận đầu tư. • Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo QH 1/500 cũ. • QĐ phê duyệt điều chỉnh QH 1/500. • QĐ cho phép phân lô bán nền. • Cấp GCN QSDĐ từng lô cho tất cả các lô thấp tầng.	• Hoàn thành thủ tục thiết kế toàn khu thấp tầng như phê duyệt QH 1/500, thẩm định TKCS, TKKT và Giấy phép xây dựng.	• Đã hoàn tất thi công hạ tầng.			
	Phân khu số 4 - Khu cao tầng	Bình Định				26,29	294,48					• Điều chỉnh QH 1/500, thay đổi 8,2 ha khu cao tầng. • Điều chỉnh chấp thuận đầu tư. • Tính nghĩa vụ tài chính bổ sung theo QH 1/500 mới. • Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính bổ sung. • Cấp GCN QSDĐ khu cao tầng 8,2 ha.	• Hoàn thành công tác pháp lý thiết kế khối chung cư như phê duyệt QH 1/500, thẩm định TKCS, TKKT và Giấy phép xây dựng • Hoàn thành hồ sơ thiết kế khối chung cư phục vụ thi công.	• Triển khai và hoàn tất các công tác thi công Khu cao tầng: cọc thử, cọc đại trà, móng bê tông cốt thép, thân bê tông cốt thép, khu nhà mẫu, cơ điện.
5.2	Phân khu số 2	Bình Định	36,1 ha	7.130,23	**1.461,60**	0,93	91,48	5,48	• Quyết định điều chỉnh QH 1/500 • Xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo QH cũ.		• Hoàn tất thi công xây dựng.	• Tính nghĩa vụ tài chính bổ sung theo QH 1/500 mới. • Điều chỉnh chấp thuận đầu tư. • QĐ cho phép phân lô bán nền. • Cấp GCN QSDĐ từng lô cho tất cả các lô thấp tầng.		• Triển khai thi công hạng mục điện chiếu sáng, trung thế, beton nhựa mịn…
5.3	Phân khu số 9 (Khu cao tầng và Khu thấp tầng)	Bình Định	45,9 ha	8.550,58	**900,80**	2,52	98,30	55,68	• QĐ phê duyệt điều chỉnh QH 1/500.		• Triển khai thi công hạ tầng.	• Tính nghĩa vụ tài chính bổ sung theo QH 1/500 mới. • Điều chỉnh chấp thuận đầu tư. • QĐ cho phép phân lô bán nền. • Cấp GCN QSDĐ từng lô cho tất cả các lô thấp tầng.		• Tiếp tục triển khai thi công hạ tầng và trồng cây xanh khu chung cư cao tầng.
6	**Khu dân cư Bắc Hà Thanh**	Bình Định	43,16 ha	1.700,00	**1,30**	2,97	N/A	N/A	• QĐ cho phép phân lô bán nền.	• Hoàn thành hồ sơ QH 1/500 để trình cơ quan QLNN.		• QĐ phê duyệt điều chỉnh 1/500. • QĐ chấp thuận đầu tư. • Thực hiện các thủ tục BT GPMB.	• Thẩm định Thiết kế cơ sở, thiết kế kỹ thuật và xin phép xây dựng.	
7	**Số 1 Ngô Mây**	Bình Định	0,53 ha	1,126.50	**127.10**	38,48	N/A	N/A	• Đấu giá thành công. • Xác nhận hoàn tất nghĩa vụ tài chính. • Cấp GCN QSDĐ cho khu đất."	• Chưa triển khai thiết kế.			• Hoàn thành công tác pháp lý thiết kế khối chung cư, thương mại dịch vụ. • Hoàn thành hồ sơ thiết kế kỹ thuật.	

Vui lòng xem tiếp trang sau

Phát triển quỹ đất (tiếp theo)

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI DỰ ÁN (tiếp theo)

STT	Danh mục dự án	Vị trí	Quy mô dự án	Tổng mức đầu tư dự kiến (tỷ đồng)	Lũy kế chi phí đã đầu tư đến năm 2019 (tỷ đồng)	Dự kiến chi phí đầu tư năm 2020 (tỷ đồng)			Tình hình triển khai dự án năm 2019			Kế hoạch thực hiện năm 2020		
						Thiết kế	Xây dựng	Đầu tư	Pháp lý	Thiết kế	Xây dựng	Pháp lý	Thiết kế	Xây dựng
8	**Cụm công nghiệp xã Hàm Ninh**	Phú Quốc	59,16 ha	1.187,74	**40,10**	N/A	N/A	0,70	• Quyết định thành lập Cụm công nghiệp. • Đang thực hiện QH 1/500.	• Thực hiện nghiên cứu dự án.		• Hoàn thành phê duyệt và công bố QH 1/500. • Thực hiện công tác bồi thường GPMB.	• Hoàn thành công tác thiết kế hồ sơ QH 1/500.	
9	**Khu dân cư làng nghề và trung tâm xã Hàm Ninh**	Phú Quốc	78.57ha	4.103,62			N/A	0,96	• Đang thực hiện QH 1/500.	• Hoàn thành công tác lập nhiệm vụ QH 1/500.		• Hoàn thành phê duyệt và công bố QH 1/500. • Thực hiện công tác bồi thường GPMB."	• Hoàn thành công tác thiết kế hồ sơ QH 1/500.	
10	**Khu Du lịch sinh thái Vũng Bầu**	Phú Quốc	40,6 ha; giai đoạn 1 là 16,79ha	1.082,01	**19,30**	8,29	N/A	322,99	• Phê duyệt Nhiệm vụ QH 1/500.	• Hoàn thành công tác thiết kế hồ sơ QH 1/500.		• Phê duyệt Đồ án Quy haochj 1/500 và Công bố QH. • Thực hiện công tác bồi thường GPMB.	• Phê duyệt QH 1/500.	
11	**Trung tâm thương mại Bình Dương**	Bình Dương	3,73 ha	8.282,00	**890,50**	2,15	1.396,53	1.673,85	• Lập hồ sơ xin chấp thuận chủ trương thực hiện dự án	• Hoàn thành phê duyệt QH 1/2000.		• Thực hiện các thủ tục để được chấp thuận chủ trương thực hiện dự án, chấp thuận đầu tư dự án và xác nhận dự án đủ điều kiện bán nhà ở hình thành trong tương lai, ...	• Hoàn thành công tác pháp lý thiết kế khối chung cư như phê duyệt QH 1/500, thẩm định TKCS, TKKT và Giấy phép xây dựng. • Hoàn thành hồ sơ thiết kế khối chung cư.	• Thi công các hạng mục: cọc thử và thí nghiệm cọc thử; tường vây, cọc đại trà toàn bộ; cọc, móng bê công cốt thép; phần thân bê tông cốt thép; phần cơ điện và khu nhà mẫu.
12	**Dự án Đà Nẵng**	Đà Nẵng	1,73 ha	5,200.00					• Đang nghiên cứu, triển khai thực hiện dự án.	• Chờ thông tin QH và triển khai các bước tiếp theo.		• Đang nghiên cứu, triển khai thực hiện dự án.	• Triển khai các bước tiếp theo.	
II	**NHÓM DỰ ÁN BT ĐANG TRIỂN KHAI**			**13.894,19**	**354,52**	**8,78**	**822,34**	**5.032,70**						
1	**Hạ tầng kỹ thuật nội bộ khu I (Khu Cổ Đại) Quỹ đất hoán đổi Cù lao Bà Sang**	Quận 9, TP.HCM	108 ha	832,00	**93,36**	N/A	367,45	367,4	• Tiếp tục triển khai xây dựng.	• Đã thực hiện xong.	• Triển khai thi công các hạng mục như: San nền, giao thông, thoát nước...	• Triển khai công tác pháp lý dự án theo yêu cầu.	• Triển khai công tác thiết kế dự án theo yêu cầu.	• Tiếp tục triển khai thi công các hạng mục như: San nền, giao thông, trạm xử lý nước thải, Cầu, Kè; Hệ thống thoát nước thải, cấp điện; hệ thống chiếu sáng, cây xanh, bãi đậu xe... và các hạng mục khác.
2	**Xây dựng Trung tâm TDTT Phan Đình Phùng**	Quận 3, TP.HCM	1,4 ha	1.953,78	**81,80**	8,8	454,89	0,3	• Triển khai pháp lý chuẩn bị đầu tư xây dựng.	• Hoàn thành hồ sơ TKKT và dự toán.	• Chuẩn bị tiến hành các hạng mục thi công.	• Ký hợp đồng BT, triển khai xây dựng.	• Pháp lý thiết kế: hoàn thành thẩm định TKKT và dự toán. • Hoàn thành thiết kế bản vẽ thi công.	• Thi công tường vây và cọc đại trà; đồng thời bắt đầu tiến hành chuyển sang thi công hầm, thân bê tông cốt thép và kết cấu thép .
3	**Bệnh viện Chấn thương Chỉnh hình**	Huyện Bình Chánh, TP.HCM	3,7 ha	2.166,69	**178,24**	N/A	N/A	1,00	• Triển khai pháp lý chuẩn bị đầu tư xây dựng.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.		• Tiếp tục hoàn thiện pháp lý dự án.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.	
4	**Xây dựng Cầu thủ Thiêm 4**	Vượt sông Sài Gòn kết nối KĐT mới Thủ Thiêm thuộc Quận 2 và Quận 7	Tổng chiều dài cầu: khoảng 2.160 m	8.941,72	**1,12**	N/A	N/A	4.664	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.		• Phê duyệt và Công bố kết quả Tổ chức tuyển chọn phương án thiết kế kiến trúc cầu Thủ Thiêm 4. • Lập, trình, thẩm định, phê duyệt Báo cáo nghiên cứu tiền khả thi dự án, Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.	
III	**NHÓM DỰ ÁN ĐỀ XUẤT NGHIÊN CỨU**			**2.310,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**1.262,45**						
1	**Các dự án chỉnh trang đô thị quận 3**	Quận 3, TP.HCM	0,4 ha	650,00	**N/A**	N/A	N/A	436,45	• Tiếp tục xúc tiến các bước pháp lý tiếp theo.	• Tiếp tục xúc tiến các bước pháp lý tiếp theo.		• Tiếp tục xúc tiến các bước pháp lý tiếp theo.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.	
2	**Dự án chỉnh trang đô thị quận 4**	Quận 4, TP.HCM	0,8 ha	1.660,00	**N/A**	N/A	N/A	826,00	• Đã hoàn thiện một số bước pháp lý để chuẩn bị đầu tư dự án.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.		• Hoàn thành pháp lý chuẩn đầu tư dự án và triển khai BT GPMB.	• Tiếp tục triển khai các bước tiếp theo.	
	TỔNG CỘNG (I) + (II) + (III)			**64.253,57**	**11.836,02**	**93,51**	**1.682,32**	**9.127,46**						

Các dự án tiêu biểu



KHU DÂN CƯ PHÁT ĐẠT BÀU CẢ
QUẢNG NGÃI

Ngay tại khu trung tâm của TP. Quảng Ngãi, Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả mang đến làn gió mới với một dự án được phát triển đồng bộ và những tiện ích hàng đầu như hồ bơi, sân thể thao đa năng, vườn BBQ, công viên, khu vui chơi dành cho trẻ em... Đây vốn vẫn còn là những hạng mục xa xỉ tại nhiều thành phố đang phát triển.

	Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả
Vị trí	Phường Lê Hồng Phong và Phường Trần Hưng Đạo, Quảng Ngãi
Quy mô dự án	7,7 ha
Tổng số nền (thương phẩm)	325 nền nhà phố
Tổng mức đầu tư dự kiến	450 tỷ đồng*

**Theo số liệu cập nhật mới nhất.*



KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI
BÌNH ĐỊNH

Với địa lý là một bán đảo, Nhơn Hội là bản giao hòa giữa rừng và biển, giữa thiên nhiên và con người. Tại đây, khi phác hoạ bức tranh KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, PDR cũng đã truyền tải nguồn cảm hứng này vào mỗi góc độ của dự án.

Dự án này mang đến không gian sống của một KĐT tương lai với công viên sinh thái 05 ha kết hợp hồ bơi và khu vui chơi, thể thao, trường học, bệnh viện... Dự án này sở hữu vị trí đắc địa, hạ tầng thuận lợi nhờ các tuyến giao thông huyết mạch và đường bay quốc tế, sẽ trở thành điểm đến không chỉ của các NĐT mà còn của những người kiếm tìm giá trị tự nhiên vĩnh cửu.

	Phân khu số 4	Phân khu số 2	Phân khu số 9
Vị trí	Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, Xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định	Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, Xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định	Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, Xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định
Quy mô dự án	34,16 ha	36,10 ha	45,90 ha.
Tổng số nền	1.308 lô đất nền, trong đó bao gồm: 961 nền đất nhà liên kế, 347 nền đất thương mại – shop house; hỗn hợp chung cư 40 tầng	1.927 lô đất nền, trong đó: 1.425 nền đất nhà liên kế, 502 nền đất nhà liên kế kết hợp dịch vụ	2.406 lô đất nền, trong đó bao gồm: 2.055 nền đất nhà liên kế, 351 nền đất ở biệt thự và hỗn hợp chung cư 45 tầng
Tổng mức đầu tư dự kiến *	7.494,70 tỷ đồng	7.130,23 tỷ đồng	8.550,58 tỷ đồng

** Theo số liệu cập nhật mới nhất*

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Công ty đặc biệt ưu tiên cho sự đổi mới và nâng cấp năng lực ứng dụng công nghệ thông tin.

Để quản lý tốt Công ty trong giai đoạn phát triển với tốc độ tăng trưởng rất cao, PDR chú trọng nâng cấp hệ thống quản lý doanh nghiệp và đã đạt được những chuyển biến đáng kể. Công ty đặc biệt ưu tiên cho sự đổi mới và nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ thông tin.

PDR vốn đã có thế mạnh về quy trình và hệ thống quản lý. Để áp ứng cho nhu cầu phát triển mới, yêu cầu quy trình và hệ thống này cần được cải tiến chuyên nghiệp hơn để vừa đảm bảo tính chặt chẽ, sâu sát, tuân thủ, vừa đủ sự cởi mở, linh hoạt để đón nhận và hỗ trợ các xu hướng mới.

Do đó, song hành với sự sôi động của hoạt động kinh doanh, hoạt động nâng cấp, đổi mới cơ cấu bên trong cũng được diễn ra xuyên suốt.

Ngoài cập nhật các chính sách quản lý, điều chỉnh các quy định, quy trình để phù hợp với nhu cầu thực tiễn, PDR còn chú trọng đến việc nâng cao năng lực ứng dụng công nghệ thông tin và hướng tới chuyển đổi số.

Để hiện thực hóa định hướng này, năm qua, PDR đã thành lập Phòng Công nghệ thông tin và bổ sung đội ngũ nhân sự đủ mạnh... Đồng thời, nhiều thiết bị, phần mềm được trang bị mới và từng bước triển khai.

Từ những thay đổi này, hoạt động quản lý - điều hành doanh nghiệp trở nên thuận lợi hơn, góp phần thay đổi cả hiệu suất lao động lẫn việc tương tác nội bộ.

Cuộc chuyển đổi số tại PDR sẽ còn được đẩy mạnh hơn trong năm 2020 với quyết tâm đạt được mức độ cập nhật cao nhất về năng lực ứng dụng công nghệ thông tin cho doanh nghiệp BĐS.





Phát triển nguồn nhân lực

Tổng chi phí PHÚC LỢI
7,58
tỷ đồng

Tổng TIỀN THƯỞNG
8,51
tỷ đồng

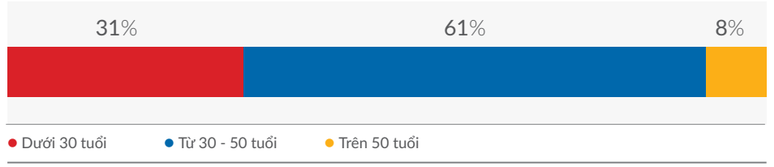
Năm 2019, PDR có bình quân 169 nhân sự toàn thời gian.

Theo đánh giá chung, đội ngũ nhân sự này đạt hiệu quả ở mức cao, phát huy nhiều kỹ năng và nội lực để áp ứng tốt với yêu cầu và khối lượng công việc trong năm.

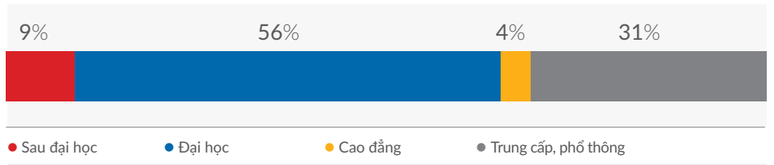
Chất lượng nhân sự là một trong những điểm mạnh của PDR. Đây cũng là điểm cốt lõi mà Công ty chú trọng đầu tư, bồi dưỡng, nâng cấp để đảm bảo sự ổn định và tính sẵn sàng cho các yêu cầu phát triển trong thời gian tới.

Các đánh giá độc lập cho thấy mức độ hài lòng của NLĐ với Công ty ở mức khá cao, đặc biệt là sự hài lòng với đội ngũ lãnh đạo của Công ty. Tuy nhiên, đây chỉ mới là tiền đề để bắt đầu những cải tiến quan trọng hơn trong năm 2020 nhằm tạo nên một môi trường doanh nghiệp sinh động, chuyên nghiệp, có sức mạnh giữ chân nhân tài và thu hút nhân tố mới giàu triển vọng.

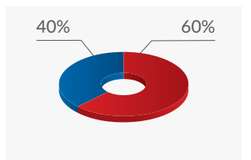
Số lượng NS theo độ tuổi



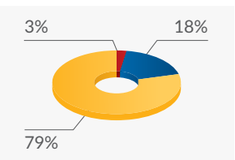
Số lượng NS theo trình độ



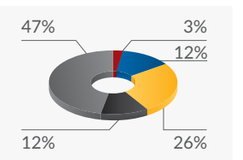
Số lượng NS theo giới tính



Số lượng NS theo cấp quản lý



Số lượng NS theo khối



Phát triển nguồn nhân lực và văn hoá doanh nghiệp (tiếp theo)

CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG



Chính sách lương và phúc lợi

Sau các nỗ lực cải tiến liên tục về chính sách nhân sự trong giai đoạn 2017-2019, hiện nay, chế độ tiền lương và phúc lợi cho NLĐ tại PDR đã cao hơn so với bình quân của ngành BĐS và thị trường lao động. Tỷ lệ tăng thu nhập bình quân của NLĐ toàn Công ty trong năm 2019 là 12,2%.

Tính đến cuối năm 2019, tiền lương bình quân của NLĐ toàn Công ty là 27,76 triệu đồng/người/tháng. Tiền lương bình quân của các cấp quản lý là 76,93 triệu đồng/người/tháng (tăng trên 15% so với năm 2018).

Đồng thời, tổng mức chi phúc lợi cho NLĐ trong năm là 7.58 tỷ đồng.

Chi phúc lợi năm 2019	Đvt: VNĐ
Tổng cộng	**7.582.774.126**
Chi phúc lợi (sinh nhật, kết hôn, thành tích học tập con NLĐ, quà 8/3, trợ cấp sinh con, trợ cấp ốm đau, phúng điếu, BH sức khỏe, khám sức khỏe định kỳ, đồng phục, quà Tết)	903.606.412
Chi tiền ăn giữa ca	1.387.057.192
Chi phí Team Building	2.034.314.100
Thưởng thâm niên	956.823.716
Thưởng vào các ngày Lễ	865.500.000
Chi phí tiệc tất niên năm 2018	764.326.706
Chi phí giao lưu nội bộ sáng thứ hai hàng tuần	312.146.000
Kinh phí Công đoàn	359.000.000

Chính sách thưởng

- Nhằm khích lệ sự nỗ lực, tạo động lực, phát huy tối đa tiềm năng và hiệu quả làm việc của NLĐ, PDR đã cải tiến chính sách tiền thưởng dựa trên kết quả đánh giá về năng lực, hiệu quả làm việc và giá trị đóng góp cho Công ty của từng cá nhân.
- Để tri ân NLĐ đã đóng góp và gắn bó lâu dài cho sự phát triển của Công ty, PDR cũng đang áp dụng chính sách thưởng thâm niên đối với NLĐ có thâm niên làm việc đủ 05 năm, 10 năm, 15 năm tương ứng mức thưởng 01, 02 và 03 tháng lương. PDR còn có chính sách thưởng quyền chọn mua sản phẩm BĐS của Công ty với giá ưu đãi đối với cấp quản lý, NLĐ có thâm niên.
- Ngoài ra, PDR còn có các chính sách ưu đãi khác đối với NLĐ có thâm niên như: Thưởng quyền chọn mua sản phẩm BĐS và CP của Công ty với giá ưu đãi.



Tiệc tất niên năm 2019

Bảo hiểm xã hội

Công ty luôn thực hiện đầy đủ việc đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp nhằm tạo điều kiện cho NLĐ được hưởng các quyền lợi từ bảo hiểm một cách kịp thời và đầy đủ.

Tiền đóng BHXH-BHYT-BHTN năm 2019	Đvt: VNĐ
Tổng tiền Công ty & NLĐ đóng BHXH-BHYT-BHTN	**6.328.700.165**
Chi phí Công ty đóng BHXH-BHYT-BHTN	4.252.095.423
Chi phí người lao động đóng BHXH-BHYT-BHTN	2.076.604.742

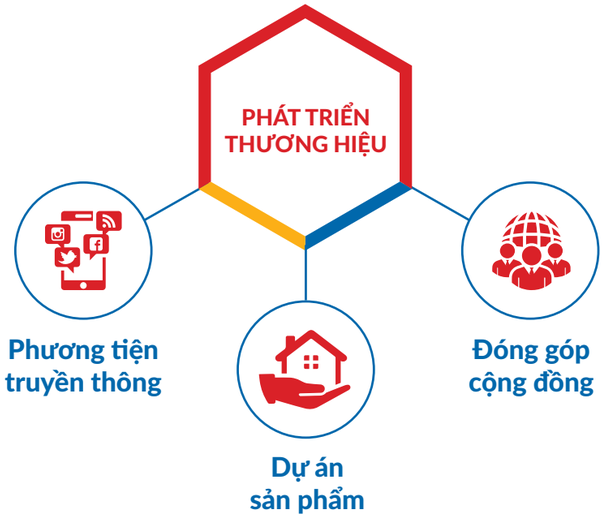
Công tác đào tạo

Đào tạo nội bộ là một trong những nhiệm vụ bắt buộc dành cho cấp quản lý, được tiến hành thường xuyên với nhiều cấp độ và hình thức.

Đội ngũ nhân sự của PDR có năng lực khá tốt. Tuy nhiên, để đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn mới, Công ty đã xây dựng chiến lược và kế hoạch phát triển chất lượng nguồn nhân lực với sự đầu tư nghiêm túc.

- PDR chi 1,3 tỷ đồng cho hoạt động đào tạo đội ngũ quản lý cấp trung trong năm 2019 và 2020, bao gồm nhiều chương trình, hoạt động với các giảng viên, chuyên gia uy tín. Trong đó, đã thực hiện được 04 chuyên đề nâng cao năng lực làm việc và quản lý.
- Lãnh đạo và các chuyên gia giỏi chuyên môn, giàu kinh nghiệm của Công ty đã tập trung đào tạo và phát triển đội ngũ quản lý trẻ. Kết quả: đã đào tạo và đề bạt 07 người lên các cấp quản lý cao hơn.
- Tăng số lượng trưởng bộ phận để đáp ứng khối lượng công việc lớn hơn. Đây là năm đầu tiên PDR có đến 11 trưởng bộ phận.
- Đến cuối năm 2019, số lượng nhân sự điều hành và quản lý có độ tuổi không quá 45 tuổi chiếm 82%.
- Tập huấn cho cấp quản lý nhằm nâng cao kỹ năng thiết lập mục tiêu và kế hoạch hành động.
- Tập huấn cho toàn thể nhân viên về kỹ năng ứng dụng phần mềm Office 365.

Phát triển thương hiệu



Để hỗ trợ hoạt động kinh doanh, bảo vệ và phát triển nguồn tài sản vô hình, PDR đã có sự đầu tư tương đối tốt đối với các hoạt động truyền thông - tiếp thị. Trong năm, do trọng tâm của hoạt động kinh doanh thuộc về các dự án có sản phẩm chính là đất nền nên ngân sách cho quảng bá thương hiệu của PDR tập trung chủ yếu vào thương hiệu Phát Đạt.

Phát triển thương hiệu qua phương tiện truyền thông

- Thực hiện khá nhiều hoạt động quan hệ báo chí để qua đó, truyền tải các thông tin mới về Công ty đến công chúng.
- Theo dõi, phân tích thông tin về PDR và thông tin chung về ngành BĐS để nắm bắt kịp thời diễn biến trên mặt trận truyền thông, hồi đáp nhanh chóng và đúng mực phản ánh của công luận về những vấn đề liên quan đến Công ty.
- Chú trọng việc lắng nghe công chúng thông qua mạng xã hội, từ đó có khả năng đo lường nhất định đối với sự quan tâm của công chúng dành cho thương hiệu, có giải pháp kịp thời với những luồng dư luận tiêu cực, không đúng về Công ty.
- Sử dụng khá nhiều ngân sách cho hoạt động quảng bá ngoài trời (OOH) như đặt billboard lớn tại các khu vực mà Công ty đang phát triển dự án, khu vực công cộng có khả tăng tiếp cận tầm nhìn của công chúng mục tiêu, sân bay... Giúp tăng sự hiện diện hình ảnh của thương hiệu Phát Đạt và nhắc nhớ về thương hiệu trong công chúng.
- Tham gia tài trợ cho nhiều hội nghị, diễn đàn kinh doanh liên quan đến ngành đất động sản hoặc các sự kiện dành cho giới kinh doanh nhằm tăng cường cả cơ hội tiếp cận với giới đầu tư, đối tác, khách hàng mục tiêu, lẫn mối quan hệ với các tổ chức báo chí, cơ quan chức năng.



Truyền thông thương hiệu tại sân bay Tân Sơn Nhất

Phát triển thương hiệu qua dự án - sản phẩm

- Nâng cao uy tín với khách hàng và giới đầu tư bằng đảm bảo các cam kết về chất lượng, tiến độ bàn giao, giá trị của dự án, sản phẩm... Qua đó, gia tăng đáng kể vị thế của thương hiệu trên các thị trường mới và thúc đẩy hoạt động bán hàng rất hiệu quả.
- Đồng hành hoặc đối thoại với khách hàng về những khó khăn, vướng mắc của họ trong quá trình sử dụng các dự án đã bàn giao.
- Giải quyết thoả đáng, bảo vệ quyền lợi của doanh nghiệp một cách phù hợp trong sự cân bằng quyền lợi của khách hàng mặc dù gặp một vài bất đồng trong tiến trình đối thoại với khách hàng.
- Giữ vững niềm tin trước cộng đồng về thương hiệu Phát Đạt 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.

THE EVERRICH 1 | THE EVERRICH 3 | THE EVERRICH INFINITY BY PHAT DAT | MILLENNIUM



Truyền thông thương hiệu tại dự án Nhà thi đấu Phan Đình Phùng

Phát triển thương hiệu bền vững qua các đóng góp cho cộng đồng

- Bằng việc thực hiện đúng các cam kết về giá trị văn hóa, thẩm mỹ và tiện ích công cộng trong các dự án do PDR phát triển, Công ty đã góp phần thay đổi diện mạo đô thị và phong cách sống lành mạnh của cư dân địa phương. Điều này giúp mang lại thiện cảm dành cho thương hiệu và sự tin tưởng của các cơ quan chức năng khi PDR tham gia các dự án mới.
- Tiếp tục đóng góp và chia sẻ với cộng đồng bằng các hoạt động góp phần thay đổi đời sống văn hóa - tinh thần của xã hội.

Phát triển
văn hoá doanh nghiệp

PDR có văn hóa doanh nghiệp riêng khá rõ nét. Đây cũng là một sức mạnh mà PDR luôn chú trọng bồi dưỡng và phát triển.

Văn hóa doanh nghiệp của PDR được kể trên một số nội dung điển hình:

- Cơ hội phát triển năng lực - kiến thức - lối sống cá nhân phù hợp môi trường làm việc tại Công ty.
- Những hoạt động kết nối - tương tác - liên kết giữa cá nhân với cá nhân và cá nhân với tập thể.
- Những tính cách, đặc điểm chung cần có của NLĐ tại PDR để làm điểm tương đồng và tiêu chuẩn hành xử.

Để phát triển văn hóa doanh nghiệp, PDR thực thi những nhóm công việc sau:

Công tác truyền thông nội bộ

PDR đã chi tổng cộng 01 tỷ đồng cho việc tổ chức giao lưu hàng tuần trong năm 2019 và tiệc Tất niên cuối năm 2018.

Hoạt động truyền thông nội bộ được triển khai xuyên suốt trong năm 2019 với các loại hình: Hội nghị/đối thoại với NLĐ, chia sẻ về mục tiêu và cập nhật các hoạt động, chính sách và qui định mới của Công ty...

Ngoài ra, còn có các buổi giao lưu theo nhóm hoạt động nhằm tạo cơ hội cho NLĐ được nâng cao sự thấu hiểu với nhau và với Công ty. Qua đó, góp phần nâng cao sự gắn kết, chia sẻ, hỗ trợ nhau vì lợi ích của cá nhân lẫn tập thể.



Hành động "truyền lửa" từ đại diện Ban lãnh đạo đến tập thể nhân viên tại chương trình team building của PDR.

Trách nhiệm với
cộng đồng - xã hội và môi trường



PDR tài trợ xây dựng cột cờ Tổ quốc tại đảo Hòn La

Mục tiêu cao nhất của PDR là phát triển bền vững trên tư cách một doanh nghiệp đóng góp giá trị tích cực cho sự phát triển của xã hội. Do đó, các hoạt động CSR và bảo vệ môi trường luôn là phần quan trọng trong lựa chọn chiến lược của Công ty.

Ý thức trách nhiệm với môi trường và xã hội được thể hiện cụ thể trong mọi hoạt động phát triển của Công ty. Một số chính sách tiêu biểu:

- Khi phát triển một dự án, PDR luôn chú trọng đến tính hài hòa của quy hoạch tổng thể, tính thẩm mỹ của thiết kế và chất lượng xây dựng . Đây là điều kiện đầu tiên để đảm bảo giá trị văn hóa, mỹ quan và văn minh đô thị.
- Tuân thủ nghiêm túc việc đảm bảo tỷ lệ mảng xanh tại các dự án, tuyệt đối không hy sinh tỷ lệ này cho nhu cầu nâng cao doanh thu và lợi nhuận.
- Không chỉ tuân thủ theo quy định chung, PDR còn chủ động đầu tư ngân sách để phát triển hoặc nâng cao tiện ích - hạ tầng công cộng trong hoặc xung quanh các dự án của mình, khởi xướng lối sống văn minh, lành mạnh và nhân văn trong cộng đồng dân cư tại các khu vực PDR hiện diện. Tiêu biểu, PDR đã chi hơn 20 tỷ đồng để nâng cấp công viên, hồ bơi và các tiện ích công cộng tại trong các dự án do Công ty phát triển tại KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội.
- Luôn lựa chọn các đối tác, nhà thầu, nhà cung cấp tuân thủ các quy định về môi trường, đảm bảo yêu cầu kiến tạo những sản phẩm đáp ứng tốt nhất các tiêu chí về tiện ích và 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 với những chỉ tiêu cụ thể về hiệu quả tiêu thụ nước, năng lượng, rác thải... Định hướng xuyên suốt là lựa chọn các giải pháp, công nghệ, sản phẩm giúp tối ưu hiệu quả bảo vệ môi trường từ quá trình thi công dự án đến quá trình vận hành, sử dụng của cư dân sau này.

Hoạt động
nhân đạo và thiện nguyện



Mang Tết đến cho đồng bào nghèo



Tài trợ cho một hoạt động thể thao

Phương châm hoạt động:

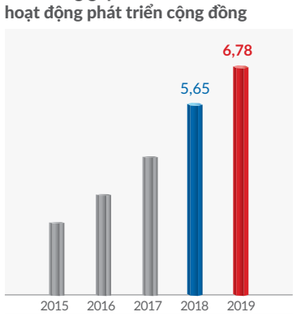
"Nuôi yêu thương, dưỡng nhân ái"

Ngân sách đóng góp cho hoạt động cộng đồng

↗20%

so với năm 2018

Mức đóng góp cho hoạt động phát triển cộng đồng



Đvt: Tỷ đồng

Hoạt động thiện nguyện và cộng đồng tại PDR được khởi xướng và nhắc nhở bởi người lãnh đạo cao nhất. Ông luôn khuyến khích đội ngũ quản lý và nhân viên cùng đồng hành với mình bằng chia sẻ: "Mỗi hành động nhỏ đều có thể mang lại sự thay đổi tích cực cho cả cộng đồng".

Vì vậy, hoạt động thiện nguyện và công tác nhân đạo tại PDR khá sôi nổi.

Riêng năm 2019, tập thể PDR đã đóng góp và tham gia vào 39 chương trình thiện nguyện tại nhiều địa phương, trên nhiều cách thức và mức độ. Riêng tổng giá trị đóng góp bằng tiền mặt là 6,78 tỷ đồng.

Với quan điểm đồng hành cùng sự phát triển toàn diện của xã hội, PDR ủng hộ hoạt động nhân đạo và thiện nguyện trên nhiều lĩnh vực, từ văn hóa, giáo dục, thể thao đến an ninh quốc phòng.

Tỷ trọng chính trong ngân sách cho hoạt động thiện nguyện vẫn là ủng hộ các cá nhân và dự án giúp thay đổi nhận thức của cộng đồng về cơ hội phát triển, khích lệ lối sống nhân văn, lành mạnh, giàu giá trị văn hóa.

Một số chương trình tiêu biểu:

- Đồng hành cùng Nhà xuất bản Hồng Đức hiện thực hóa dự án viết lại truyện cổ tích Việt Nam "Thần tích Việt truyện". Dự án đã điều chỉnh lại các tình tiết trong truyện cổ tích có nội dung chưa phù hợp, ảnh hưởng đến tinh thần và nhân cách của trẻ em. Từ đó, góp phần định hướng và phát triển phương pháp giáo dục nuôi dưỡng tâm hồn thế hệ trẻ, giúp trẻ thăng hoa về trí tưởng tượng trong thế giới cổ tích, nhận biết các giá trị chân – thiện – mỹ và những thông điệp tốt đẹp về con người.
- Chia sẻ yêu thương với trẻ em và đồng bào nghèo tại tỉnh Quảng Ngãi như ủng hộ ngân sách cho cô nhi viện Phú Hòa, các hộ nghèo ở miền quê Núi Ẩn, Sông Trà và các hoạt động kỷ niệm tái lập tỉnh với kinh phí gần 01 tỷ đồng.
- Thăm hỏi, hỗ trợ và mang không khí Tết đến các gia đình có hoàn cảnh khó khăn, nạn nhân chất độc màu da cam trên địa bàn các quận 3, 7, 8 và Bình Chánh, TP.HCM với tổng ngân sách hơn 02 tỷ đồng.
- Các chương trình, dự án đáng kể khác: Ủng hộ lễ thắp nến tri ân các anh hùng liệt sĩ nhân dịp 30/4 và kỷ niệm 72 năm ngày Thương binh liệt sĩ với số tiền 400 triệu đồng; tài trợ cho quỹ "Vì chủ quyền biển đảo" 100 triệu đồng; tài trợ cho Quỹ Cộng đồng Phòng chống thiên tai 01 tỷ đồng; ủng hộ các Quỹ khuyến học tại Bình Định; tài trợ kinh phí tổ chức gặp gỡ 500 Đảng viên trẻ tiêu biểu toàn quốc; ủng hộ trung tâm nuôi dạy trẻ khuyết tật Võ Hồng Sơn với tổng số tiền lên đến số tiền 750 triệu đồng...



Tham gia hiến máu nhân đạo

Pháo hoa chào mừng Tết Âm lịch 2020 tại TP. Quy Nhơn là một trong những hoạt động cộng đồng nổi bật gần đây của PDR.

Việc tài trợ này nằm trong mục đích góp phần đem lại giá trị tinh thần, tạo không khí sinh động cho năm mới tại địa phương mà PDR đang góp phần thay đổi diện mạo thông qua các dự án kinh doanh.

PRD đang triển khai nhiều dự án trọng điểm, được kỳ vọng sẽ tạo động lực mới cho sự phát triển của TP. Quy Nhơn.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

PDR đã đạt được sự chuyên nghiệp nhất định trong việc xây dựng mô hình và quy chế QTCT. Công ty luôn cập nhật, điều chỉnh mô hình và quy chế để thích ứng với nhu cầu phát triển và diễn biến mới của môi trường kinh doanh, môi trường pháp lý.

PDR còn chủ động hướng tới áp dụng các chuẩn mực quốc tế cao hơn, như Thẻ điểm QTCT Khu vực ASEAN, để hoạt động QTCT luôn là nền tảng vững chắc cho tốc độ tăng trưởng nhanh chóng.

Quản trị Công ty của PDR
được xây dựng trên các tiêu chí



CÁC NGUYÊN TẮC QUẢN TRỊ CÔNG TY CỦA PDR



NHỮNG THAY ĐỔI TRONG HOẠT ĐỘNG QUẢN TRỊ CÔNG TY MANG LẠI TÁC ĐỘNG LỚN NHẤT TRONG NĂM 2019

- Áp dụng mô hình QTCT mới. Theo đó, Công ty đã quyết định chuyển đổi mô hình tổ chức theo mục b, khoản 1, Điều 134, Luật Doanh nghiệp 2014. Ban KTNB trực thuộc HĐQT được thành lập giúp nâng cao khả năng quản lý, kiểm soát rủi ro, KSNB của HĐQT. Đồng thời, HĐQT cũng được bổ sung thêm 01 thành viên độc lập nhằm tăng cường vai trò giám sát của cổ đông, NĐT đối với hoạt động của HĐQT.
- Tăng tần suất và thời gian tiếp xúc với cổ đông, cộng đồng NĐT và các bên có liên quan. Ngoài các sự kiện tiếp xúc, gặp gỡ tại TP.HCM, PDR đã tổ chức sự kiện gặp gỡ cổ đông, NĐT trong và ngoài nước tại Hà Nội, Nhật Bản và một số sự kiện quan trọng khác.
- Duy trì định kỳ hàng quý bản tin IR. Trong đó công bố thông tin về các hoạt động của Công ty một cách đầy đủ và kịp thời.

NHỮNG CHUYỂN BIẾN QUAN TRỌNG ĐÃ ĐẠT ĐƯỢC

- Được các cơ quan quản lý Nhà nước đánh giá cao về hoạt động QTCT.
- Được cộng đồng NĐT nhìn nhận tích cực hơn.
- Sự quan tâm và đầu tư cho hoạt động QTCT trong Ban lãnh đạo Công ty tăng lên.
- Cải thiện cơ hội tiếp cận và chất lượng trao đổi thông tin của Công ty.
- Mã cổ phiếu PDR tăng sức thu hút và khối lượng giao dịch một cách đáng kể.

NHỮNG NHIỆM VỤ CẦN ĐƯỢC THAY ĐỔI VÀ CẢI TIẾN MẠNH HƠN TRONG NĂM 2020

- Nâng cao vai trò và hiệu quả hoạt động của Ban KTNB.
- Thực hiện thường xuyên hoạt động truyền thông nội bộ về QTCT.
- Tăng cường hoạt động kết nối, trao đổi với NĐT nước ngoài và các bên có liên quan.
- Gia tăng việc cung cấp thông tin đúng và đủ về Công ty đến khách hàng và cộng đồng.

Thù lao, lương, thưởng của Hội Đồng Quản Trị, Ban Tổng Giám Đốc, Ban Kiểm Toán Nội Bộ

STT	Họ và tên	Chức danh	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu	Thù lao, tiền lương, tiền thưởng năm 2019 (trước thuế TNCN)		
					Thù lao, tiền thưởng HĐQT, BKS, Ban KTNB	Tiền lương, thưởng của Ban TGĐ	Tổng cộng
I. HĐQT, BAN TGD VÀ CÁC CHỨC DANH QUẢN LÝ KHÁC							
01	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	200.381.179	61,16%	2.400.000.000	5.081.609.231	7.481.609.231
02	Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	644.520	0,20%	1.250.000.000	3.127.430.769	4.377.430.769
03	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT	1.476.000	0,45%	1.050.000.000	2.261.286.154	3.311.286.154
04	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	369.000	0,11%	1.050.000.000	-	1.050.000.000
05	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên HĐQT không điều hành	519.441	0,16%	1.020.000.000	-	1.020.000.000
06	Khương Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	-	0,00%	720.000.000	-	720.000.000
07	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	578	0,00%	720.000.000	-	720.000.000
08	Lê Minh Dũng*	Thành viên độc lập HĐQT	-	0,00%	320.000.000	-	320.000,000
09	Phạm Trọng Hòa	Phó TGĐ phụ trách Xây dựng	3.936	0,00%	-	2.861.981.538	2.861.981.538
10	Bùi Quang Anh Vũ	Phó TGĐ phụ trách Đầu tư	385.236	0,12%	-	2.867.796.923	2.867.796.923
11	Nguyễn Thanh Thảo	Giám đốc tài chính	3.247	0,00%	-	1.084.236.923	1.084.236.923
12	Vũ Quỳnh Hoa	Kế toán trưởng	-	0,00%	-	940.232.857	940.232.857
Tổng (I)			**203.783.137**	**62,19%**	**8.530.000.000**	**18.224.574.395**	**26.754.574.395**
II. NGƯỜI PHỤ TRÁCH QUẢN TRỊ CÔNG TY, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN KTNB							
01	Các thành viên	Người phụ trách QTCT/Ban Kiểm soát/ Ban KTNB trực thuộc HĐQT	4.135.047	1,26%	1.022.000.000	-	1.022.000.000
Tổng (II)			**4.135.047**	**1,26%**	**1.022.000.000**	**-**	**1.022.000.000**
TỔNG CỘNG (I) + (II)			**207.918.184**	**63,46%**	**9.552.000.000**	**18.224.574.395**	**27.776.574.395**

** Bầu bổ sung tháng 03/2019*



HĐQT tại Đại hội ĐHĐCĐ

Số liệu cổ phiếu nắm giữ và giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, người có liên quan

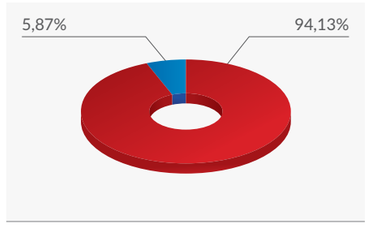
TỔNG VỐN ĐIỀU LỆ

Tổng vốn điều lệ: 3.276.579.720.000 đồng

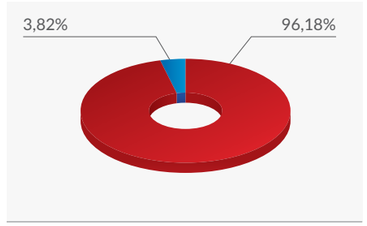
- Tổng số cổ phần: 327.657.972 cổ phần
- Loại cổ phần: Cổ phiếu phổ thông
- Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần
- Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng: 327.657.972 cổ phần

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Số lượng cổ phần



Số lượng cổ đông



(theo danh sách cổ đông chốt ngày 31.12.2019)

STT	Đối tượng	Trong nước		Nước ngoài		Tổng cộng	
		Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
	Số lượng cổ phần	**307.616.104**	**93,88%**	**20.041.868**	**6,12%**	**327.657.972**	**100%**
01	Cá nhân	307.408.293	93,82%	1.000.081	0,31%	308.408.374	94,13%
02	Tổ chức	207.811	0,06%	19.041.787	5,81%	19.249.598	5,87%
	Số lượng cổ đông	**1.478**	**95,73%**	**66**	**4,27%**	**1.544**	**100%**
01	Cá nhân	1.451	93,98%	34	2,20%	1.485	96,18%
02	Tổ chức	27	1,75%	32	2,07%	59	3,82%

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ DANH SÁCH CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Thống kê cơ cấu cổ đông chi tiết:

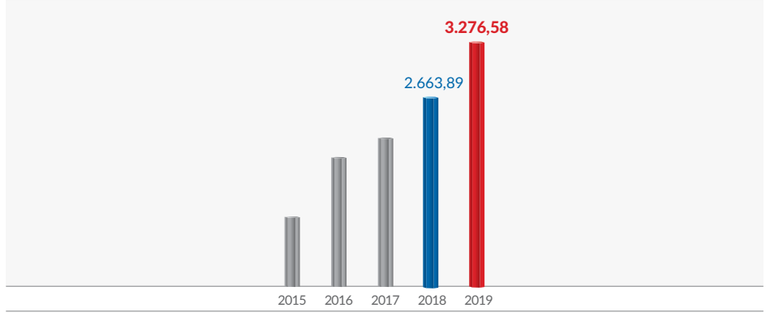
STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ (%)
I	**CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC**	**-**	**-**
II	**CỔ ĐÔNG NỘI BỘ**		
01	**Hội đồng quản trị**		
	Nước ngoài	-	-
	Trong nước	203.390.718	62,07%
02	**Ban TGĐ**	**200.770.351**	**61,27%**
03	**Ban Kiểm soát và Ban KTNB**	**4.135.047**	**1,26%**
04	**Giám đốc tài chính và Kế toán trưởng**	**3.247**	**0,00%**
III	**CỔ PHIẾU QUỸ**	**-**	**-**
IV	**CÔNG ĐOÀN CÔNG TY**	**-**	**-**
V	**CỔ ĐÔNG LỚN (>5%)**		
	Nước ngoài	-	-
	Trong nước	200.381.179	61,16%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI TĂNG VỐN CỔ PHẦN

Đvt: Nghìn đồng

STT	Năm	Vốn điều lệ ban đầu	Vốn điều lệ tăng thêm	Vốn điều lệ lũy kế	Hình thức tăng vốn
01	2010	1.302.000.000			Niêm yết chính thức
02	2015	1.302.000.000	65.099.710	**1.367.099.710**	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 5%/vốn cổ phần
03	2015	1.367.099.710	651.000.000	**2.018.099.710**	Phát hành thêm cổ phiếu, tỷ lệ 02:01, giá phát hành 10,000 đồng/cổ phiếu
04	2017	2.018.099.710	201.809.520	**2.219.909.230**	Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 05:01
05	2018	2.219.909.230	443.980.840	**2.663.890.070**	Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 05:01
06	**2019**	**2.663.890.070**	**612.689.650**	**3.276.579.720**	**Trả cổ tức bằng cổ phiếu, tỷ lệ 100:23**

Tình hình thay đổi tăng vốn cổ phần (tỷ đồng)



Số liệu cổ phiếu nắm giữ và giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, người có liên quan (tiếp theo)

63,46% số cổ phần sở hữu của HĐQT, Ban TGĐ, Ban KTNB, Ban KS và các chức danh quản lý khác

Danh sách cổ đông nội bộ, số cổ phần sở hữu

STT	Họ và tên	Chức danh	Số liệu cổ phiếu						Tỷ lệ sở hữu	Ghi Chú
			Số lượng đầu kỳ (01/01/2019)	Tăng			Giảm (Bán)	Số lượng cuối kỳ		
				Mua	Cổ tức	Cộng				
I. HĐQT, BAN TGĐ VÀ CÁC CHỨC DANH QUẢN LÝ KHÁC										
1	Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ	162.911.528	-	37.469.651	37.469.651	-	200.381.179	61,16%	
2	Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	24.000	500.000	120.520	620.520	-	644.520	0.20%	
3	Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch HĐQT	1.200.000	-	276.000	276.000	-	1.476.000	0,45%	
4	Lê Quang Phúc	Thành viên HĐQT kiêm Cố vấn điều hành	-	300.000	69.000	369.000	-	369.000	0,11%	
5	Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên độc lập HĐQT không điều hành	721.200	-	97.131	97.131	298.890	519.441	0,16%	
6	Khương Văn Mười	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
7	Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên độc lập HĐQT	470	-	108	108	-	578	0,00%	
8	Lê Minh Dũng	Thành viên độc lập HĐQT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
9	Phạm Trọng Hòa	Phó TGĐ phụ trách Xây dựng	13.200	-	736	736	10.000	3.936	0,00%	
10	Bùi Quang Anh Vũ	Phó TGĐ phụ trách Đầu tư	13.200	300.000	72.036	372.036	-	385.236	0,12%	
11	Nguyễn Thanh Thảo	Giám đốc Tài chính	2.640	-	607	607	-	3.247	0,00%	
12	Vũ Quỳnh Hoa	Kế toán trưởng	-	-	-	-	-	-	0,00%	
Tổng cộng (I)			**164.886.238**	**1.100.000**	**38.105.789**	**39.205.789**	**308.890**	**203.783.137**	**62,19%**	
II. BAN KTNB, BAN KS VÀ CÁC CHỨC DANH										
13	Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Trưởng Ban KTNB	2.640	250	607	857	-	3.497	0,00%	Chức danh Trưởng Ban KTNB trực thuộc HĐQT thay thế trưởng BKS
14	Võ Thị Minh Hằng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	4.131.550	-	4.131.550	-	4.131.550	1,26%	Miễn nhiệm tháng 03/2019
15	Nguyễn Ái Linh	Thành viên Ban Kiểm soát	6.000	-	-	-	6.000	-	0,00%	Miễn nhiệm tháng 03/2019
16	Võ Hoàng Tú	Thành viên Ban KTNB trực thuộc HĐQT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
17	Tô Minh Tài	Thành viên Ban KTNB trực thuộc HĐQT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
18	Phan Huy Hân	Người phụ trách QTCT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
19	Trần Thị Hoài An	Người phụ trách QTCT	-	-	-	-	-	-	0,00%	
Tổng cộng (II)			**8.640**	**4.131.800**	**607**	**4.132.407**	**6.000**	**4.135.047**	**1,26%**	
TỔNG CỘNG (I) + (II)			**164.894.878**	**5.231.800**	**38.106.396**	**43.338.196**	**314.890**	**207.918.184**	**63,46%**	

Ghi chú: Số liệu CP đầu kỳ và số liệu CP cuối kỳ lấy theo số liệu chốt danh sách cổ đông đến 31/12/2019.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Trong năm 2019, PDR không thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ.

Số liệu cổ phiếu nắm giữ và giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ, người có liên quan (tiếp theo)

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên kết

CÔNG TY LIÊN KẾT

1 CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH PĐP ("PĐP")

PĐP được thành lập vào ngày 03/07/2018 để Đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm thể dục thể thao Phan Đình Phùng. Đến thời điểm này, Công ty đang hoàn thiện các thủ tục cần thiết để triển khai thực hiện dự án.

Lĩnh vực kinh doanh
Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê

Mã số thuế 0315143682

Người đại diện pháp luật
Ông Nguyễn Khắc Sinh

Vốn điều lệ 300.000.000.000 VNĐ

Địa chỉ
422 Đào Trí, KP1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
147.000.000.000 VNĐ chiếm 49%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
2.692.000.000 VNĐ

CÁC CÔNG TY CON

1 CÔNG TY CP ĐK PHÚ QUỐC ("ĐK PHÚ QUỐC")

Vào ngày 09/03/2018, PDR nhận chuyển nhượng CP để sở hữu 99% vốn điều lệ của ĐK Phú Quốc nhằm thực hiện Dự án Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Cụm công nghiệp Hàm Ninh và Dự án Khu làng nghề - Trung tâm xã Hàm Ninh, huyện Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật.

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nhà các loại.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 1701522101

Người đại diện pháp luật
Ông **Dương Lê Vũ Thành**

Địa chỉ
Số 229, Đường 30/4, KP1, Thị Trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang

Vốn điều lệ 710.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
702.900.000.000 VNĐ chiếm 99%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
702.900.000.000 VNĐ

2 CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ XD HẠ TẦNG KỸ THUẬT COININ ("COININ")

Vào ngày 19/03/2018, PDR nhận chuyển nhượng CP để sở hữu 80% vốn của Coinin nhằm mục đích thực hiện Dự án Xây dựng Hạ tầng Kỹ Thuật Nội bộ Khu I - trong Khu Công viên Lịch sử Văn hóa Dân tộc tại phường Long Bình, Quận 9, TP.HCM theo hình thức BT. Dự án này đang được triển khai xây dựng theo đúng kế hoạch.

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất. Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 0313662185

Người đại diện pháp luật
Ông **Dương Văn Toàn**

Địa chỉ
271/16 An Dương Vương, P.3, Q.5, TP.HCM

Vốn điều lệ 270.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
216.000.000.000 VNĐ chiếm 80%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
216.000.000.000 VNĐ

3 CÔNG TY CP ĐỊA ỐC SÀI GÒN – KL ("SÀI GÒN – KL")

Vào ngày 09/10/2019, PDR ký hợp đồng nhận chuyển nhượng CP để sở hữu 99% vốn điều lệ của Sài Gòn – KL để thực hiện Dự án Khu tổ hợp nhà ở thương mại dịch vụ tại tỉnh Bình Dương. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật.

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nhà các loại.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 3700902915

Người đại diện pháp luật
Ông **Lê Quang Phúc**

Địa chỉ
Thửa đất số 1186 -1187, tờ bản đồ số 6-2(D2), Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương

Vốn điều lệ 268.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
265.320.000.000 VNĐ chiếm 99%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
265.320.000.000 VNĐ

4 CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN BĐS NGÔ MÂY ("NGÔ MÂY")

Trong Quý IV năm 2019, PDR đã góp 94% vốn điều lệ thành lập Ngô Mây và đấu giá thành công 5.246 m^2 đất có mục đích sử dụng là thương mại dịch vụ khách sạn tại số 01 Ngô Mây, TP. Quy Nhơn. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nhà các loại.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 4101553978

Người đại diện pháp luật
Bà **Trần Thị Hường**

Địa chỉ
Số 01 Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn

Vốn điều lệ 1.120.500.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
1.053.270.000.000 VNĐ chiếm 94%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
102.920.000.000 VNĐ

5 CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ BĐS PHÚ HƯNG ("PH")

Đến đầu năm 2018 còn là Công ty liên kết, ngày 01/02/2018, PDR đã mua lại 100% CP của PH. Ban đầu PH được thành lập để đầu tư phát triển Dự án The EverRich 2 nhưng theo định hướng mới, PH đã chấm dứt hoạt động từ ngày 08/02/2018. Đến thời điểm này, PDR chưa thực hiện góp vốn vào PH và đang tiến hành các thủ tục để giải thể công ty này.

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nhà các loại.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 0313558191

Người đại diện pháp luật
Ông **Nguyễn Trung Tín**

Địa chỉ
30 Nguyễn Thị Diệu, P.6, Q.3, TP.HCM

Vốn điều lệ 100.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
100.000.000.000 VNĐ chiếm 100%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
0 VNĐ

Ngày 06/11/2018, PDR quyết định giải thể Công ty

6 CÔNG TY TNHH MTV ĐẦU TƯ PHÁT ĐẠT ("MTV PĐ")

Năm 2015, PDR thành lập công ty con MTV PĐ có vốn góp 100% để chuyển nhượng Dự án The EverRich 2. Đến cuối năm 2015, PDR hợp tác với An Gia - Creed Group để cùng phát triển Dự án The EverRich 2. Vì vậy MTV PĐ không có hoạt động kinh doanh nào khác nên đã chuyển lại cho PDR toàn bộ số vốn đã góp. Tháng 11/2019, PDR đã có quyết định giải thể MTV PĐ, thủ tục sẽ được hoàn tất sớm nhất.

Lĩnh vực kinh doanh
- Kinh doanh BĐS, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.
- Tư vấn, môi giới, đấu giá BĐS, đấu giá quyền sử dụng đất.
- Xây dựng nhà các loại.
- Và các lĩnh vực kinh doanh khác.

Mã số thuế 0313241765

Người đại diện pháp luật
Ông **Bùi Quang Anh Vũ**

Địa chỉ
422 Đào Trí, KP1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM

Vốn điều lệ 800.000.000.000 VNĐ

Tỷ lệ phần vốn góp của PDR
800.000.000.000 VNĐ chiếm 100%

Số vốn góp đến thời điểm 31/12/2019
0 VNĐ

Ngày 18/11/2019, PDR quyết định giải thể Công ty

BÁO CÁO CỦA
BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Năm 2019, trong tiến trình cải tiến hoạt động QTCT, để nâng cao hiệu quả kiểm soát và giám sát, PDR đã có sự thay đổi khi thành lập Ban KTNB thay cho Ban kiểm soát trước đây.

Sau khi được ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức và quản lý, PDR đã miễn nhiệm Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023 để thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT.

Trong quý 2 năm 2019, HĐQT đã thông qua việc thành lập Ban KTNB với mục tiêu hoàn thiện hệ thống quản lý rủi ro, tăng cường tính minh bạch của thông tin và tính hiệu quả trong việc điều hành.

TỔ CHỨC BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Sau khi được ĐHĐCĐ năm 2019 thông qua việc thay đổi mô hình tổ chức và quản lý, HĐQT của PDR miễn nhiệm Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2018 – 2023 và thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT.

Trong quý 02 năm 2019, HĐQT đã: (1) Thông qua việc thành lập Ban KTNB với mục tiêu hoàn thiện hệ thống QLRR, tăng cường tính minh bạch của thông tin và tính hiệu quả trong việc điều hành Công ty; (2) Ban hành Quy chế hoạt động của Ban KTNB đáp ứng các yêu cầu theo quy định tại Nghị định 05/2019/NĐ-CP về KTNB do Chính Phủ ban hành ngày 22/01/2019.

Ban KTNB có 03 thành viên. *Xin xem thông tin tại trang 37.*

Ban KTNB là đơn vị tham mưu, giúp việc cho HĐQT.

Ban KTNB thực hiện kiểm tra, đánh giá một cách độc lập, khách quan về: Tính trung thực của các Báo cáo tài chính giữa kỳ và cả năm của Công ty; tính tuân thủ các quy định pháp luật của Công ty; tính hiệu lực và hiệu quả của các chính sách, quy định, quy trình của Công ty; việc thực hiện các mục tiêu chiến lược, mục tiêu hoạt động, kế hoạch và kết quả hoạt động của Công ty; đưa ra những kiến nghị về các biện pháp sửa chữa, khắc phục những sai sót và các biện pháp cải tiến hệ thống KSNB, quản lý doanh nghiệp nhằm nâng cao hiệu quả công tác phòng ngừa, phát hiện, xử lý rủi ro; và thực hiện các nhiệm vụ khác theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB nhằm góp phần nâng cao hiệu quả kinh doanh.

CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Sau gần 01 năm hình thành và hoạt động, Ban KTNB đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn, trách nhiệm và hoàn thành mục tiêu đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB ban hành ngày 18/06/2019, cụ thể:

1

Lập và được phê duyệt Kế hoạch KTNB năm 2019

Căn cứ mục tiêu, quy mô, mức độ rủi ro của các hoạt động của Công ty và nguồn lực hiện có, Ban KTNB đã lập và được HĐQT phê duyệt Kế hoạch KTNB năm 2019 đối với các đơn vị trong Công ty và các công ty con.

2

Thực hiện các hoạt động theo kế hoạch

- Kiểm tra các đơn vị trong Công ty trong việc tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ Công ty, Quy chế QTCT, bao gồm nhưng không giới hạn kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về nghĩa vụ thuế, bảo hiểm bắt buộc và các nghĩa vụ tài chính khác.
- Kiểm tra các đơn vị trong việc tuân thủ chính sách, quy định, quy trình; đánh giá tính phù hợp và hiệu quả của hệ thống KSNB trong việc phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro.
- Kiểm tra, đánh giá báo cáo tài chính 06 tháng và cả năm của Công ty và các công ty con.
- Trao đổi với tổ chức kiểm toán độc lập của Công ty và/hoặc của các công ty con để làm rõ các vấn đề phát sinh và/hoặc các rủi ro được phát hiện trong quá trình kiểm toán độc lập định kỳ 06 tháng và cả năm để kiến nghị các giải pháp xử lý, ngăn ngừa rủi ro.
- Đánh giá việc thực hiện các mục tiêu kinh doanh của Công ty.
- Kiến nghị về các biện pháp: Sửa chữa, khắc phục những sai sót; cải tiến hệ thống KSNB; cải tiến công tác QTCT.
- Theo dõi, đôn đốc, kiểm tra kết quả thực hiện các kiến nghị sau kiểm toán của các đơn vị trong Công ty và của các công ty con.
- Báo cáo với HĐQT về hoạt động, vấn đề và kiến nghị của Ban KTNB.

3 **Tham dự một số cuộc họp của Ban TGĐ liên quan**

Ban KTNB đã tham dự một số cuộc họp của Ban TGĐ liên quan: Việc thực hiện mục tiêu và kế hoạch kinh doanh trong năm 2019; việc triển khai thực hiện các bước QLRR theo thông lệ tốt và báo cáo, đánh giá hiệu quả của hoạt động kiểm soát, QLRR.

4 **Thực hiện kiểm tra thông tin trong BCTN năm 2019**

Ban KTNB đã thực hiện kiểm tra thông tin trong BCTN năm 2019 trước khi trình HĐQT xem xét, thông qua và công bố.

5 **Tổ chức các cuộc họp của Ban**

Từ khi thành lập đến nay, Ban KTNB đã tổ chức 02 cuộc họp của Ban, với nội dung các cuộc họp: (1) Phân công nhiệm vụ, thông qua kế hoạch KTNB năm 2019 trước khi trình HĐQT phê duyệt; (2) Tổng kết hoạt động Ban KTNB năm 2019, thông qua báo cáo năm 2019 của Ban KTNB, kiến nghị HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán độc lập cho năm tài chính 2020.

Năm 2019, Ban KTNB đã được HĐQT ủy quyền cho Bà Trần Thị Hường – Phó Chủ tịch HĐQT phụ trách trực tiếp nên Ban KTNB đã luôn nhận được sự hướng dẫn, chỉ đạo kịp thời, sâu sát và cung cấp đầy đủ nguồn lực để hoạt động. Song song đó, Ban KTNB đã được Ban TGĐ và các đơn vị trong Công ty và Công ty con cung cấp đầy đủ các thông tin, tài liệu, hồ sơ cần thiết cho công tác KTNB.

KẾT QUẢ KIỂM TRA, ĐÁNH GIÁ MỘT SỐ HOẠT ĐỘNG CHÍNH

Kết quả kiểm tra tính tuân thủ các quy định pháp luật, tính hiệu lực, phù hợp và hiệu quả của hệ thống KSNB

Nhờ chú trọng công tác quản lý rủi ro, quá trình hoạt động của Công ty luôn đi đúng định hướng, bám sát các mục tiêu, không có bất kỳ thiệt hại nào xảy ra liên quan đến các rủi ro được nhận diện và theo dõi.

- Hệ thống KSNB của Công ty là tập hợp các cơ chế, chính sách, quy định, quy trình, cơ cấu tổ chức của Công ty được xây dựng phù hợp theo quy định pháp luật và được thực hiện nhằm bảo đảm phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời rủi ro và đạt được yêu cầu đề ra.
- Công ty đã xây dựng và ban hành hệ thống tài liệu quản lý (bao gồm các nguyên tắc, chính sách, cơ cấu tổ chức, quy định, quy trình,... phù hợp theo quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế QTCT - thể hiện các yêu cầu quản lý và cách thức thực hiện các hoạt động của Công ty) đến toàn thể NLĐ để nắm vững và thực hiện.
- Hệ thống tài liệu quản lý đã được các cấp quản lý Công ty sử dụng làm công cụ thực hiện kiểm soát hoạt động hàng ngày của nhân viên trong đơn vị và công tác phối hợp giữa các đơn vị trong Công ty; đã được Ban KSNB (là đơn vị trực thuộc TGĐ) sử dụng làm cơ sở thực hiện kiểm soát tuân thủ của các đơn vị trong Công ty.
- Ban KSNB cũng đã xuyên suốt thực hiện công tác kiểm soát hoạt động và kiểm soát tài chính của Công ty và các công ty con.

Trong quá trình kiểm tra, Ban KTNB ghi nhận:

- Công ty và các công ty con đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, NLĐ và các yêu cầu khác theo các quy định của pháp luật.
- Không phát hiện trường hợp cá nhân hoặc đơn vị nào không tuân thủ trong việc thực hiện các quy định của pháp luật, các quy định, quy trình của Công ty.
- Công ty cũng rất chú trọng trong việc thực hiện các phương pháp QLRR theo thông lệ quốc tế.

Ban TGĐ đã tổ chức các cuộc họp để triển khai thực hiện các bước QLRR theo thông lệ tốt; các vấn đề có thể ảnh hưởng việc thực hiện mục tiêu của Công ty đã đưa ra các biện pháp ứng phó, tổ chức thực hiện các biện pháp để kiểm soát và ứng phó, tổ chức giám sát và báo cáo đánh giá hiệu quả của hoạt động kiểm soát, QLRR.

Ban TGĐ luôn theo dõi sát tình hình kinh tế, diễn biến thị trường BĐS và đưa ra các quyết sách kịp thời, chỉ đạo cách giải quyết/xử lý các vấn đề phát sinh thực tế nhằm đem lại hiệu quả cao nhất nhưng vẫn luôn đảm bảo tuân thủ theo pháp luật.

Nhờ chú trọng công tác QLRR, quá trình hoạt động của Công ty luôn đi đúng định hướng, bám sát các mục tiêu; có khả năng phòng ngừa và thích ứng nhanh với những diễn biến phát sinh; không có bất kỳ thiệt hại nào xảy ra liên quan đến các rủi ro được nhận diện và theo dõi.

Ban KTNB đánh giá hệ thống KSNB Công ty đã thực hiện tốt vai trò phòng ngừa, phát hiện, xử lý kịp thời các rủi ro.

Kết quả kiểm tra Báo cáo tài chính

Việc ghi chép, lưu trữ chứng từ, hệ thống thông tin kế toán và lập sổ kế toán của Công ty và các công ty con được thực hiện theo các quy định hiện hành và phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định pháp luật liên quan.

- Xét trên các khía cạnh trọng yếu, các Báo cáo tài chính (gồm: Báo cáo riêng, báo cáo hợp nhất) giữa niên độ và cả năm 2019 phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con.

Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con.

Một số chỉ tiêu tài chính cơ bản trong báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty năm 2019

Chỉ tiêu	2017	2018	2019
1. Khả năng thanh toán			Lần
Hệ số thanh toán ngắn hạn	7,27	10,16	**3,37**
Khả năng thanh toán nhanh	1,64	2,76	**0,77**
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			Lần
Hệ số nợ/Tổng tài sản	0,72	0,68	**0,69**
Hệ số nợ dài hạn/Tổng tài sản	0,61	0,61	**0,47**
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			Lần
Vòng quay vốn lưu động	0,17	0,27	**0,37**
Vòng quay hàng tồn kho	0,12	0,25	**0,30**
Vòng quay các khoản phải thu	0,68	0,69	**1,05**
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			%
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	33,16	29,95	**25,71**
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	16,82	20,30	**22,18**
Hệ số lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	4,64	6,12	**6,99**
Hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	27,32	26,28	**32,62**

Đánh giá việc thực hiện mục tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019

Nếu loại trừ phần doanh thu chuyển nhượng của The EverRich 2 và The EverRich 3 thì Doanh thu thuần năm 2019 đạt 102,3%.

- Doanh thu thuần năm 2019 đạt 3.400,19 tỷ đồng, tăng 58,32% so với năm 2018, đạt 37,78% so với kế hoạch. Nguyên nhân doanh thu đạt tỷ lệ thấp so với kế hoạch vì thủ tục chuyển nhượng dự án theo quy định của Nhà nước quá phức tạp nên Công ty vẫn chưa chuyển nhượng Dự án The EverRich 2 cho Công ty Big Gain và 02 Lô đất chung cư còn lại (Lô B2 và B3) của Dự án The EverRich 3 cho Công ty Dynamic Innovation.

  Vì vậy, nếu loại trừ phần doanh thu chuyển nhượng của Dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 thì doanh thu thuần năm 2019 đạt 102,3% so với kế hoạch năm 2019.
- Lợi nhuận trước thuế năm 2019 đạt 1.105,31 tỷ đồng, tăng 45,8% so với năm 2018, đạt 110,5% so với kế hoạch năm 2019.
- Lợi nhuận sau thuế năm 2019 đạt 874,14 tỷ đồng, tăng 35,9% so với năm 2018, đạt 109,3% so với kế hoạch năm 2019.

Kết quả kiểm tra thông tin được công bố trong Báo cáo thường niên năm 2019

BCTN năm 2019 đã được Công ty thể hiện chính xác, phù hợp và công bố thông tin kịp thời, đầy đủ theo đúng các quy định hiện hành.

KIẾN NGHỊ CỦA BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Ban TGĐ đã có những biện pháp kịp thời trong việc triển khai hoạt động đầu tư, kinh doanh.

Với sự nỗ lực rất lớn của các cấp quản lý và toàn thể nhân viên, Công ty đã hoàn thành vượt mức kế hoạch lợi nhuận đã đề ra.

Để phát huy những thành quả đã đạt được và nhanh chóng thực hiện thành công chiến lược kinh doanh 2019 – 2023 của Công ty, Ban KTNB kiến nghị Ban TGĐ các biện pháp sau:

- Rà soát, xây dựng bổ sung, cải tiến, hoàn thiện hệ thống tài liệu quản lý (nguyên tắc, chính sách, cơ cấu tổ chức, quy định, quy trình Công ty) phù hợp các thay đổi của quy định pháp luật, Điều lệ, Quy chế QTCT và theo thông lệ QTCT, QLRR tốt nhất; theo các quan điểm: Tinh gọn các chốt kiểm soát không quan trọng hoặc các bước công việc mang tính hình thức, bổ sung các chốt kiểm soát quan trọng trên cơ sở xem xét giữa lợi ích và chi phí.
- Có kế hoạch cụ thể và triển khai thường xuyên để toàn thể NLĐ nắm vững các tài liệu quản lý liên quan đến trách nhiệm của cá nhân, đơn vị, luôn có ý thức tuân thủ và đóng góp ý kiến cải tiến hệ thống tài liệu quản lý Công ty, góp phần nâng cao tính hiệu quả của hệ thống KSNB.
- Rà soát lại các rủi ro được đánh giá và đang theo dõi, cập nhật để hoàn thiện quy trình QLRR cho các hoạt động của Công ty.
- Không ngừng tăng cường công tác nghiên cứu thị trường, tìm kiếm dự án mới, kiểm soát chặt chẽ chi phí - dòng tiền, nhanh chóng áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản lý để ngày càng nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh.

Đồng thời, để tạo điều kiện cho Ban KTNB nâng cao hiệu suất và hiệu quả hoạt động, Ban KTNB kiến nghị HĐQT nâng cao vai trò của Ban KTNB trong việc kiểm soát tài chính, kiểm soát hoạt động, kiểm soát tính tuân thủ hệ thống quản lý của các đơn vị trong Công ty cũng như các công ty con.



Nguồn nhân lực tương thích với nhu cầu phát triển

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KTNB NĂM 2020

Đẩy mạnh năng lực kiểm soát rủi ro và hoạt động của Ban KTNB trong năm 2020 là yêu cầu quan trọng của HĐQT để kiện toàn mô hình QTCT.

Ban KTNB định hướng hoạt động cho năm 2020 trên cơ sở kết quả hoạt động của năm 2019, mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2020 của Công ty, mục tiêu của Ban KTNB và yêu cầu đáp ứng các công việc thực hiện theo mức độ rủi ro cũng như phải dự phòng quỹ thời gian để thực hiện các cuộc kiểm toán đột xuất.

Các định hướng hoạt động của Ban KTNB năm 2020

1	2	3	4
Củng cố nguồn nhân lực và phát huy tinh thần trách nhiệm để tiếp tục thực hiện đầy đủ các nhiệm vụ, quyền hạn và hoàn thành mục tiêu của Ban KTNB đúng theo Quy chế hoạt động của Ban KTNB; hoàn thành các nhiệm vụ khác do HĐQT giao theo đúng quy định của pháp luật, Điều lệ, Quy chế quản trị nội bộ của Công ty.	**Tăng cường giám sát việc thực hiện của Ban TGĐ** đúng quy định của pháp luật, Điều lệ của Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quyết định của HĐQT và các quy chế, quy định, quy trình quản lý nội bộ của Công ty; kiểm tra, giám sát kết quả thực hiện các mục tiêu, kế hoạch và nhiệm vụ của Ban TGĐ.	**Thực hiện các cuộc kiểm toán định kỳ theo kế hoạch kiểm toán** năm đã được HĐQT phê duyệt và kiểm toán đột xuất (theo yêu cầu của HĐQT); đồng thời phối hợp với HĐQT, Ban TGĐ cùng các đơn vị trong Công ty để cải tiến, nâng cao hoạt động KSNB.	**Thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động** của các đơn vị trong Công ty và đưa ra các kiến nghị nhằm hoàn thiện quy trình quản trị và quy trình QLRR của Công ty.

Quan hệ
Nhà đầu tư



Doanh nghiệp niêm yết có hoạt động IR hiệu quả

TOP**3**

Nhóm vốn hoá tầm trung

Được các Định chế Tài chính đánh giá cao nhất năm 2019, do báo Vietstock đồng tổ chức với Tài chính và Cuộc sống



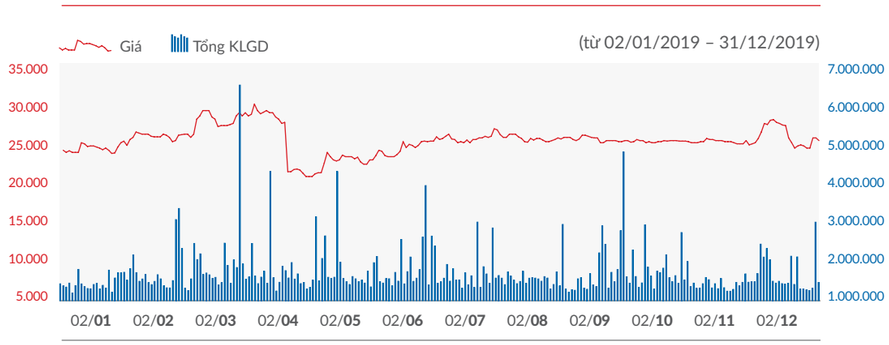
Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2019

TOP**10**

Vị trí thứ 7 - Nhóm vốn hóa lớn

Do Sở GDCK TP.HCM, Sở GDCK Hà Nội và Báo Đầu tư Chứng khoán tổ chức

Biểu đồ giá đóng cửa của cổ phiếu PDR năm 2019 giá đã điều chỉnh



Thống kê giao dịch

STT	Nội dung	Đơn vị	Số liệu thống kê
1	Tổng số phiên giao dịch	Phiên	250
2	Tổng khối lượng giao dịch bình quân năm	Đơn vị	1.073.479
3	Giới hạn sở hữu của NĐTNN (Room)	%	49
4	Giá cổ phiếu ngày 31/12/2019	Đồng	26.200
5	Giá cao nhất (08/04/2019)	Đồng	29.600
6	Giá thấp nhất (07/05/2019 – 09/05/2019) – giá đã điều chỉnh	Đồng	22.850
7	EPS	Đồng	2.534
8	ROA	%	6,99
9	ROE	%	22,18
10	Giá trị sổ sách (BV)	Đồng	13.334
11	P/B	lần	1,96
12	P/E	lần	10,34

Nguồn: PDR và HSX

PDR đã có một năm kinh doanh khả quan và tăng trưởng ổn định. Thêm đó, việc công bố chiến lược 2019 - 2023 với tốc độ tăng trưởng kép bình quân hằng năm (CAGR) 38%, PDR trở thành mã cổ phiếu đáng chú ý trên thị trường.

Đồng thời, với sự cải thiện rõ ràng về hoạt động IR, hàng loạt sự kiện tiếp xúc với giới tài chính được tổ chức từ TP.HCM đến Hà Nội, từ trong và ngoài nước, PDR đã đạt được hiệu quả lớn trong việc tạo sức hấp dẫn mới cho cổ phiếu của mình.

Kết quả được thể hiện cụ thể bằng lượng giao dịch lớn của mã cổ phiếu PDR, khả năng huy động trái phiếu thuận lợi của Công ty và thông qua các khoản hợp tác đầu tư thành công với các tổ chức nước ngoài. Theo dõi diễn biến thời gian qua, các đơn vị phân tích chứng khoán - tài chính đều cho PDR những đánh giá tích cực nhất trong tình hình khó lường của các doanh nghiệp BĐS. Theo đó, PDR được xem là cổ phiếu tăng trưởng và là cơ hội đầu tư an toàn về dài hạn theo triển vọng tăng trưởng mà Công ty đang hướng tới.

Năm 2019, PDR đã huy động vốn qua 9 lần phát hành trái phiếu và tình hình thanh toán

Từ 01/01/2019 - 31/12/2019

STT	Tên trái phiếu	Kỳ hạn (năm)	Khối lượng trái phiếu phát hành (trái phiếu)	Số dư đầu (tỷ đồng)	Số dư cuối (tỷ đồng)	Lãi (tỷ đồng)
1	Trái phiếu phát hành lần 1	01	2.000	200	100	14,40
2	Trái phiếu phát hành lần 2	01	99	99	99	5,90
3	Trái phiếu phát hành lần 3	05	5.500	550	550	25,40
4	Trái phiếu phát hành lần 4	01	1.500	150	150	10,50
5	Trái phiếu phát hành lần 5	01	700	70	70	2,30
6	Trái phiếu phát hành lần 6	01	2.250.000	225	225	5,30
7	Trái phiếu phát hành lần 7	01	800	80	80	2,40
8	Trái phiếu phát hành lần 8	01	1.750.000	175	175	-
9	Trái phiếu phát hành lần 9	01	1.100	110	110	-
TỔNG			**4.011.699**	**1.659**	**1.559**	**66,20**

STT	Nhà đầu tư trái phiếu	Số dư đầu kỳ		Thay đổi giảm trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)	Giá trị nắm giữ (tỷ đồng)	Tỷ trọng (%)
I. NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NƯỚC		**1.479**	**89,15%**	**40**	**40%**	**1.439**	**92,30%**
1	Tổ chức	1.323	79,75%	40	40%	1.283	82,30%
2	Cá nhân	156	9,40%	-	-	156	10%
II. NHÀ ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI		**180**	**10,85%**	**60**	**60%**	**120**	**7,70%**
1	Tổ chức	180	10,85%	60	60%	120	7,70%
2	Cá nhân	-	-	-	-	-	-
TỔNG		**1.659**	**100%**	**100**	**100%**	**1.559**	**100%**

Quan hệ Nhà đầu tư (tiếp theo)

Hoạt động quan hệ nhà đầu tư

Chuẩn mực hóa hoạt động công bố thông tin, đảm bảo thông tin minh bạch, đầy đủ, kịp thời, bảo vệ tối đa quyền lợi và nghĩa vụ của cổ đông và NĐT.

Ban lãnh đạo của PDR xác định cổ đông, NĐT là bên liên quan quan trọng nhất của Công ty. Do vậy, mối liên hệ giữa PDR và các cổ đông, NĐT được PDR đặc biệt chú trọng. Từ đó, hoạt động IR của PDR được liên tục cải thiện.

Đến nay, IR đã tạo điều kiện tốt nhất cho cổ đông, NĐT cập nhật thông tin của Công ty một cách rất linh hoạt qua các hình thức:

- Đại hội cổ đông thường niên.
- BCTN, bản tin IR định kỳ hàng quý, thông tin tài chính và các thông tin hoạt động của Công ty có liên quan tới cổ đông, NĐT được cập nhật thường xuyên qua email hoặc trên website Công ty (tại mục Thông báo Cổ đông).
- Các buổi gặp gỡ, hội thảo với cổ đông, NĐT, giới chuyên gia phân tích, chuyên viên môi giới chứng khoán tại TP.HCM và TP. Hà Nội... được tổ chức thường xuyên và chu đáo hơn.
- Các buổi thuyết trình, giới thiệu về PDR tại các sàn giao dịch của các công ty chứng khoán như: SSI, VNDS, KIS Việt Nam, VDSC, Yuanta Việt Nam…
- Các buổi "Đối thoại với PDR", theo đó Ban lãnh đạo PDR trực tiếp tham dự và giải đáp thắc mắc, cung cấp thông tin cho cổ đông, NĐT về mọi vấn đề với Công ty.
- Các chương trình đón tiếp cổ đông, NĐT tham quan trực tiếp trụ sở và các dự án Công ty đang triển khai.

Một số hoạt động IR đáng chú ý nhất trong năm 2019:

Tháng	Hoạt động
01	Tổ chức Hội thảo "Thị trường BĐS năm 2019 – Cái nhìn của Người trong cuộc" cùng Công ty CP Chứng khoán Ngân hàng Công thương Việt Nam (CTS).
02	Tổ chức sự kiện Analyst meeting quý 4.2018 tại PDR.
03	Tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2019 tại khách sạn Nikko, Quận 5, TP.HCM.
04	PDR tổ chức gặp mặt và tiếp xúc với các quỹ đầu tư quốc tế trong khuôn khổ tìm kiếm và hợp tác đầu tư.
05	Sự kiện ký kết hợp tác với Samtys Asia Investments Pte. Ltd (Singapore). Giới thiệu cơ hội đầu tư cổ phiếu PDR tại Công ty CP Chứng khoán Yuanta Việt Nam.
06	Tham gia sự kiện "Emerging Market 2019" do Công ty CP Chứng khoán TP.HCM (HSC) tổ chức. Tổ chức Analyst meeting tại Khách sạn Pullman Trần Hưng Đạo, Quận 1. Tổ chức Tuần lễ gặp mặt riêng từng chuyên viên phân tích của các công ty chứng khoán như Marie Asset, Chứng khoán Ngân hàng BIDV, Chứng khoán Ngân hàng ACB…
07	Giới thiệu cơ hội đầu tư Cổ phiếu PDR tại Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT.
08	Tổ chức sự kiện Broker Meeting tại Công ty CP Chứng khoán Rồng Việt. Tổ chức sự kiện Investor Meeting tại Khách sạn Pullman Hà Nội, TP.Hà Nội.
09	Broker Meeting tại Công ty CP Chứng khoán KIS Việt Nam.
10	Broker Meeting tại Công ty CP Chứng khoán Phú Hưng.
11	Và các cuộc gặp/sự kiện khác trong tháng.
12	Và các cuộc gặp/sự kiện khác trong tháng.

Định hướng phát triển hoạt động IR trong năm 2020

IR được HĐQT của PDR xác định là một trong những nhiệm vụ trọng tâm cần được ưu tiên đẩy mạnh. Đây là hoạt động phục vụ cho việc gia tăng tầm ảnh hưởng của PDR trên thị trường vốn nói chung và giá trị của cổ phiếu PDR trên thị trường chứng khoán nói riêng.

Định hướng phát triển hoạt động IR trong năm 2020 tập trung vào ba trụ cột chính:

1. ĐA DẠNG HÓA PHƯƠNG THỨC CHUYỂN TẢI THÔNG TIN
2. TĂNG CƯỜNG CHẤT LƯỢNG THÔNG TIN
3. THAY ĐỔI CẤU TRÚC CỔ ĐÔNG

Kế hoạch thực hiện hoạt động IR năm 2020

Lập kế hoạch → **Kế hoạch tuần, tháng, quý, năm**: Xây dựng kế hoạch, trình Ban lãnh đạo phê duyệt.

Triển khai kế hoạch →
- **Tăng sức mạnh của các kênh truyền thông tự sở hữu**
- **Sử dụng các kênh truyền thông mới**
- **Tiếp cận và hợp tác với các nhà đầu tư dài hạn trong và ngoài nước**

- Tăng cường chất lượng các thông tin cung cấp cho cổ đông, NĐT và các tổ chức tài chính.
- Phát huy những hiệu quả truyền thông trên các kênh thông tin đã có như: Website Công ty, BCTN, Bản tin IR, các bài thuyết trình giới thiệu về PDR và các kênh truyền thông đại chúng.
- Tiếp cận các kênh truyền thông mới như: Mạng xã hội, các kênh truyền thông quốc tế, các diễn đàn trực tuyến về đầu tư-tài chính trong và ngoài nước.
- Tổ chức các sự kiện với nhiều quy mô, mức độ, loại hình đề phù hợp với nhiều nhu cầu của nhiều đối tượng tiếp cận thông tin khác nhau.
- Tham gia tài trợ hoặc hiện diện sâu rộng tại các sự kiện uy tín về BĐS, tài chính, đầu tư và cả các hoạt động khác hướng tới cộng đồng doanh nhân trong và ngoài nước.

Đánh giá kế hoạch → **Sử dụng công cụ đánh giá tương ứng với từng phương tiện truyền thông**: Tiến hành đánh giá định kỳ hàng quý để có những chuyển dịch kế hoạch kịp thời, đảm bảo mục tiêu đề ra.

Quản lý rủi ro

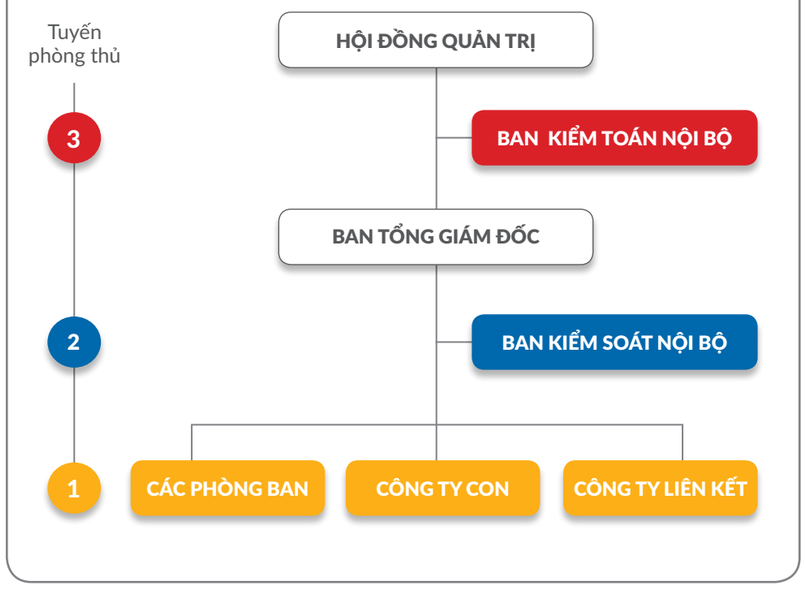
QLRR là điều kiện quan trọng nhất để giúp quá trình phát triển doanh nghiệp diễn ra đúng hướng, hiệu quả và bền vững. PDR luôn xem đây là một trong những nhiệm vụ cốt lõi.

CƠ SỞ CỦA QUẢN LÝ RỦI RO

1. Các quy định của pháp luật về hoạt động của doanh nghiệp, bao gồm các chính sách, quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong giai đoạn chiến lược.
2. Đặc điểm/dự báo về môi trường kinh doanh Việt Nam trong giai đoạn chiến lược.
3. Các thông lệ tốt được áp dụng rộng rãi trong nước và quốc tế về QLRR.
4. Đặc điểm về tổ chức, kinh doanh của PDR trong giai đoạn chiến lược.

CẤU TRÚC TỔ CHỨC QUẢN LÝ RỦI RO

PDR thiết lập **3 tuyến phòng thủ** nhằm đảm bảo Quản Lý Rủi Ro được quan tâm và thực hiện ở mọi cấp độ của tổ chức.



PHƯƠNG PHÁP QUẢN LÝ RỦI RO

- Thiết lập, duy trì các mục tiêu và chiến lược về QLRR.
- Xác định các nhóm/loại rủi ro và phân tích đánh giá rủi ro.
- Xây dựng kế hoạch phản ứng với rủi ro.
- Xác định cấu trúc QLRR và vai trò, trách nhiệm của bộ phận liên quan.
- Kiểm soát và báo cáo về QLRR.

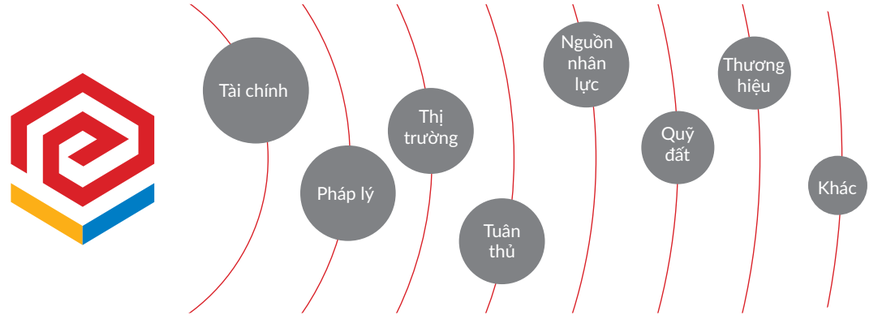
KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Mục tiêu của KSNB

Nhận diện, quản lý các rủi ro (vốn có hoặc tiềm ẩn) và kiểm soát việc khắc phục, phòng ngừa các vấn đề không hiệu quả, không tuân thủ theo yêu cầu hệ thống quản lý trong quá trình hoạt động của Công ty, nhằm đạt được mục tiêu, kế hoạch và tính hiệu quả.

STT	Công việc	Trách nhiệm
1.	Lập kế hoạch KSNB (định kỳ và/hoặc khi có yêu cầu phát sinh).	Ban KSNB
2	Thực hiện KSNB (định kỳ hoặc phát sinh) bao gồm: Kiểm soát tuân thủ (theo yêu cầu hệ thống quản lý của Công ty) Kiểm soát hoạt động (theo mục tiêu, kế hoạch của Công ty; chất lượng và độ tin cậy của các báo cáo quản trị, báo cáo tài chính của Công ty) Kiểm soát tài chính (các vấn đề rủi ro, lãng phí, thiệt hại, không hiệu quả của Công ty).	Ban KSNB
3.	Báo cáo nhận diện các vấn đề không tuân thủ, không chính xác, không hiệu quả, rủi ro và các khuyến nghị.	Ban KSNB
4.	Lập kế hoạch khắc phục, phòng ngừa các vấn đề không tuân thủ, không chính xác, không hiệu quả và kế hoạch quản lý các rủi ro.	Đơn vị có trách nhiệm liên quan
5.	Thực hiện hành động khắc phục, phòng ngừa và QLRR.	Đơn vị có trách nhiệm liên quan
6.	Giám sát, kiểm tra, đánh giá việc thực hiện khắc phục, phòng ngừa và QLRR.	Ban KSNB
7.	Báo cáo kết quả thực hiện khắc phục, phòng ngừa và QLRR.	Ban KSNB

Các Rủi ro trọng yếu



Căn cứ đánh giá của HĐQT về mức độ tác động của các loại rủi ro đến hoạt động của PDR, trong năm, Công ty nhận diện một số rủi ro chính yếu và tập trung quản lý các rủi ro này ở mức cao nhất.

Rủi ro về TÀI CHÍNH

Nhận diện rủi ro

Nguồn cung tín dụng chậm lại do chịu tác động từ chính sách mới của Ngân hàng Nhà nước (NHNN), như việc siết chặt tín dụng cho BĐS thông qua quy định nâng hệ số rủi ro đối với các khoản cho vay kinh doanh BĐS lên 250% và giảm tỷ lệ sử dụng vốn ngắn hạn cho vay trung - dài hạn xuống 40%...

Trong tình hình này, các doanh nghiệp BĐS sẽ khó khăn trong việc huy động vốn từ nguồn truyền thống.

Mặt khác, trong quá trình huy động vốn để triển khai các dự án, nếu không cẩn trọng, Công ty có thể bị mất cân bằng về tài chính khi nợ vay tăng cao, quay vòng vốn chậm và mất chủ động về tiền mặt.

Biện pháp ứng phó

- Tập trung huy động vốn qua kênh trái phiếu với thời gian được chấp thuận và giải quyết thủ tục nhanh hơn để tập trung phát triển dự án.
- Tăng tốc độ quay của dòng tiền bằng cách đẩy nhanh tiến độ xây dựng - bán hàng để tối đa hiệu suất sử dụng vốn, chú trọng cân bằng về tỷ lệ nợ vay và đảm bảo dòng tiền mặt.
- Tìm kiếm những dự án vừa và nhỏ để có thể đẩy nhanh việc bán hàng nhằm thu hồi vốn nhanh, hạn chế thấp nhất việc vay vốn của các tổ chức tín dụng.
- Thường xuyên tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động vốn từ những kênh khác như phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn; thoái vốn khỏi một số dự án đã đầu tư nhưng hiệu quả kinh tế thấp; kêu gọi hợp tác đầu tư từ các tổ chức lớn trong và ngoài nước

Quản lý rủi ro (tiếp theo)

Rủi ro về PHÁP LÝ

Nhận diện rủi ro

Hệ thống pháp luật Việt Nam và Luật Kinh doanh BĐS đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó, sẽ thường xuyên có sự điều chỉnh, thay đổi, có thể gây ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty.

Bên cạnh đó, hành lang pháp lý chưa đầy đủ, còn chồng chéo, thiếu thông tin nên khó áp dụng vào thực tế. Tiêu biểu như thủ tục đầu tư, thủ tục giao đất không gắn với quyền của doanh nghiệp về sở hữu. Điều này dẫn đến việc đền bù giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn.

Năm 2019, thủ tục cấp phép cho các dự án BĐS cũng được thắt chặt hơn, khiến việc hoàn tất thủ tục pháp lý cho một số dự án của Công ty cũng bị chậm lại.

Biện pháp ứng phó

- Tổ chức bộ phận pháp lý nội bộ, chuyên trách, gồm đội ngũ luật sư nhiều kinh nghiệm, đặc biệt là về Luật Doanh nghiệp, Luật Kinh doanh BĐS, nhà ở...
- Ký hợp đồng tư vấn luật với công ty luật đáng tin cậy để thường xuyên được cập nhật các thay đổi hệ thống luật pháp có liên quan và được đề xuất, kiến nghị, điều chỉnh các quy trình, quy định của Công ty cho phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật.
- Sẵn sàng mời các chuyên gia tư vấn về luật đến Công ty trực tiếp hỗ trợ nghiệp vụ khi cần thiết.

Rủi ro về THỊ TRƯỜNG

Nhận diện rủi ro

Môi trường kinh tế - xã hội toàn cầu diễn biến bất lợi. Chiến tranh thương mại Trung - Mỹ và biến động tại các quốc gia có quan hệ thương mại - đầu tư - lao động với Việt Nam tạo nên những tác động đa chiều. Nền kinh tế trong nước cũng chịu nhiều ảnh hưởng, tiêu biểu là sức mua BĐS bị chững lại.

Mặt khác, thị hiếu của khách hàng về sản phẩm BĐS ngày càng khắt khe, yêu cầu cao về việc đảm bảo tính pháp lý, tiện ích sản phẩm... nhưng giá thành phải hợp lý hơn.

Biện pháp ứng phó

- Theo dõi, quan sát chặt chẽ kỹ mọi diễn biến quan trọng để nhận định khả năng chịu liên quan và xây dựng những giải pháp thích nghi, ứng phó.
- Nâng cao năng lực của đội ngũ để khả năng thích ứng với môi trường kinh doanh mới.
- Tiếp tục chiến lược đa dạng hoá thị trường và sản phẩm, tránh tình trạng bị động, bế tắc trên phạm vi kinh doanh hẹp.
- Phát triển dự án, sản phẩm phù hợp với nhu cầu thực tiễn của khách hàng tại từng địa phương.
- Kiên định với tiêu chuẩn về chất lượng và giá trị của sản phẩm để đảm bảo ưu thế cạnh tranh cao trong cùng phân khúc thị trường.

Rủi ro về TUÂN THỦ

Nhận diện rủi ro

Rủi ro có thể xảy đến khi nhân viên vô tình hoặc cố ý không tuân thủ các quy định, điều lệ công ty, quy chế nội bộ và quy trình kiểm soát. Đặc biệt, với đặc thù của công ty BĐS, thường phải có tình trạng sử dụng nguồn nhân lực làm việc ngắn hạn hoặc thời vụ. Với lực lượng này, tính cam kết và tuân thủ dễ có nguy cơ bị vi phạm.

Biện pháp ứng phó

- Thành lập Ban KTNB để tăng cường năng lực quản lý và giám sát. Bên cạnh đó, còn có ban cố vấn và ban KSNB giúp Công ty đảm bảo quản lý thực thi tính tuân thủ ở mức cao nhất.
- Ban hành, sửa đổi, cập nhật các quy chế quản lý, KSNB phù hợp với những thay đổi của PDR.
- Tập trung cải tiến hệ thống quản lý, tinh gọn và nâng tầm đội ngũ nhân sự để quản lý tốt chi phí, chất lượng và tiến độ thực hiện dự án.
- Thiết lập các quy trình, bộ máy vận hành có sự kiểm tra chéo lẫn nhau giữa các cá nhân, bộ phận để giảm sai sót.
- Truyền thông và đào tạo bộ quy tắc ứng xử "Chuẩn mực người Phát Đạt" đúng theo chuẩn mực đạo đức nghề nghiệp áp dụng cho toàn thể từ nhân viên đến các cấp lãnh đạo cao nhất.
- Áp dụng hình thức kỷ luật nghiêm khắc với các trường hợp vi phạm quy định của Công ty.
- Kiểm tra đột xuất hoặc định kỳ các bộ phận và tập trung hơn vào bộ phận có khả năng xảy ra sai phạm. Đồng thời, kết quả kiểm soát này sẽ được báo cáo trực tiếp với HĐQT và Ban TGĐ.

Rủi ro về NGUỒN NHÂN LỰC

Nhận diện rủi ro

Thị trường nguồn nhân lực ngày càng cạnh tranh, các công ty trong và ngoài nước xây dựng nhiều lợi thế để thu hút nhân tài. PDR đứng trước thách thức không nhỏ khi xác định nhiệm vụ trọng tâm là thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao, đảm bảo tốc độ tăng trưởng nhanh.

Biện pháp ứng phó

- Xây dựng môi trường và cơ chế làm việc đủ hấp dẫn, tạo cơ hội giữ chân nhân tài lâu dài, ổn định.
- Không ngừng nghiên cứu, cải thiện chính sách đãi ngộ, lương và thưởng đảm bảo sự công bằng trong nội bộ.
- Luôn có kế hoạch thực tiễn về bồi dưỡng, đào tạo và mở rộng nguồn nhân lực, tránh rơi vào tình trạng thiếu hoặc không có lực lượng thay thế, kế thừa.

Rủi ro về QUỸ ĐẤT

Nhận diện rủi ro

Năm 2019, thị trường BĐS Việt Nam ghi nhận không xuất hiện "bong bóng BĐS" nhưng đặc biệt thiếu hụt nguồn cung, nhất là khu trung tâm của các đô thị lớn. Sự khan hiếm hàng hóa thúc đẩy giá mặt bằng trung bình của thị trường lên mức mới.

Rủi ro trong công tác đền bù, giải tỏa đất cho dự án làm phát sinh thêm chi phí, gây chậm tiến độ thực hiện dự án, ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu và lợi nhuận.

Biện pháp ứng phó

- Chủ động tìm kiếm, gia tăng quỹ đất sạch, đắc địa trong và ngoài TP.HCM thông qua hình thức mua lại, M&A, đấu giá, đấu thầu, thực hiện các dự án chỉnh trang đô thị hoặc các dự án BT.
- Tập trung phát triển và bán các dự án có tính hiệu quả cao, thời gian triển khai ngắn.
- Phát triển thêm dòng sản phẩm trung cấp để đa dạng hóa sản phẩm, tăng cơ hội nắm giữ thị phần.

Rủi ro về THƯƠNG HIỆU

Nhận diện rủi ro

Rủi ro về thương hiệu là những tổn thất và thiệt hại do thông tin sai từ bên ngoài, gây hoang mang về PDR trong khách hàng, cổ đông, NĐT...

Biện pháp ứng phó

- Chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật trong việc công bố thông tin thường xuyên và thông tin bất thường.
- Tôn trọng giá trị của khách hàng, cổ đông và NĐT.
- Thực hiện tốt hoạt động PR, báo chí và quản lý hình ảnh thương hiệu.
- Phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng tìm ra biện pháp tốt nhất để xử lý khủng hoảng trong trường hợp xảy ra.
- Đưa ra các tình huống giả định cho nhiều trường hợp để kịp thời ứng biến và xử lý.

Rủi ro KHÁC

Nhận diện rủi ro

Rủi ro khác liên quan đến các trường hợp bất khả kháng như thiên tai, hỏa hoạn, chiến tranh..., có thể ảnh hưởng đến công trình xây dựng như làm chậm tiến độ, gây thiệt hại một phần hoặc toàn bộ công trình. Đây là những rủi ro ít xảy ra nhưng khi xảy ra, thiệt hại rất lớn về vật chất và khó ngăn chặn được.

Biện pháp ứng phó

- Luôn tuân thủ chặt chẽ các quy định về phòng chống cháy, nổ... theo đúng quy định của Nhà nước trên toàn hệ thống của Công ty, từ trụ sở chính đến các sàn giao dịch và tại các công trường.
- Mua bảo hiểm chống rủi ro cho tất cả tài sản, bao gồm các toà nhà và thiết bị làm việc (hệ thống máy tính, các thiết bị văn phòng...)

Tuân thủ pháp chế

Với tư cách là một doanh nghiệp đã được niêm yết, PDR tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của pháp luật liên quan đến hoạt động quản trị của công ty niêm yết và các quy định của pháp luật chuyên ngành khác như Luật Doanh nghiệp, Luật Kinh doanh BĐS, Luật Chứng khoán...

Tiêu biểu như:

- Đối với Luật Doanh nghiệp, tại điều số 68/2014/QH13 quy định liên quan đến hoạt động của công ty CP như quy định về tổ chức, triệu tập cuộc họp ĐHĐCĐ.
- Đối với Luật Kinh doanh BĐS, điều số 66/2014/QH13 quy định về hoạt động kinh doanh BĐS hình thành trong tương lai, các điều kiện của BĐS hình thành trong tương lai đưa vào kinh doanh và thực hiện bảo lãnh trong bán nhà hình thành trong tương lai.
- Luật Chứng khoán, nghị định 71/2017/NĐ-CP, thông tư 155/2015/TT-BTC về công bố đầy đủ, minh bạch, chính xác, kịp thời các thông tin định kỳ, bất thường theo quy định của công ty đại chúng.

Đồng thời, Công ty cũng tuân thủ và ban hành điều lệ, quy chế nội bộ về QTCT theo mẫu của thông tư 95/2017/TT-BTC.



Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản Trị Công Ty khu vực ASEAN



Thẻ điểm QTCT khu vực ASEAN là một sáng kiến của diễn đàn thị trường vốn ASEAN (ACMF) với sự hỗ trợ và hợp tác của Ngân hàng Phát triển Châu Á (ADB).

Từ năm 2019, PDR áp dụng thẻ điểm này làm tiêu chuẩn để đánh giá hoạt động QTCT nhằm có một cơ sở quốc tế tin cậy giúp hiểu rõ chất lượng QTCT hiện tại và định hướng cải thiện hoạt động này trong tương lai. Đây cũng là một sự tham gia của Công ty vào nỗ lực xây dựng cộng đồng kinh tế chung ASEAN.

Thẻ điểm **QUẢN TRỊ ASEAN**

Chiếu theo tiêu chuẩn QTCT này, PDR tự đánh giá đang thực hiện hoạt động QTCT khá tốt. Trong đó, tốt nhất là tổ chức HĐQT, quyền của cổ đông và công bố thông tin minh bạch.



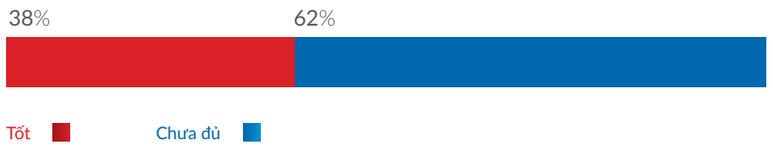
Thẻ điểm **PHẠT**

PDR vượt qua hầu hết tiêu chuẩn liên quan đến thẻ điểm phạt. Hạng mục về quyền của cổ đông và vai trò của các bên liên quan được điểm gần tuyệt đối.



Thẻ điểm **THƯỞNG**

Trong năm 2020, khi PDR tách bạch vai trò của Chủ tịch HĐQT và TGĐ, điểm mạnh của hoạt động QTCT sẽ còn cải thiện rõ hơn.



Chú Thích

Tốt	Thực hiện 100% thông lệ.
Chưa đủ	Đã thực hiện được một phần nhưng chưa đầy đủ/chi tiết theo thông lệ
Chưa thực hiện	Chưa thực hiện/đáp ứng theo thông lệ
N/A	Trường hợp này không xảy ra tại PDR.

Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN (tiếp theo)

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
A.	**Quyền cơ bản của Cổ đông**		
A.1.1	Trả cổ tức trong vòng 30 ngày sau khi công bố hoặc sau khi được thông qua bởi ĐHĐCĐ.	Tốt	ĐHĐCĐ thường niên 2019 tổ chức ngày 30/03/2019 đã thông qua mức cổ tức bằng cổ phiếu năm 2018: tỷ lệ 100:23, ngày chốt danh sách 25/04/2019, ngày thanh toán: 02/05/2019.
A.3.3	Cổ đông có quyền bỏ phiếu cho từng ứng cử viên thành viên HĐQT.	Tốt	Tại ĐHĐCĐ thường niên của PDR, việc bầu thành viên HĐQT đều có Quy chế bầu cử quy định thể lệ bầu cử rõ ràng cho cổ đông. Tham chiếu tài liệu ĐHĐCĐ thường niên 2018, ngày 30/03/2018 bầu cử thành viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ từ năm 2018 – 2023. Tài liệu ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 ngày 30/03/2019 bầu bổ sung 01 Thành viên Độc lập HĐQT và Miễn nhiệm Ban Kiểm soát.
A.3.5	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận rằng cổ đông có cơ hội đặt câu hỏi hoặc kiến nghị các vấn đề?	Tốt	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của PDR luôn ghi nhận chi tiết tất cả các câu hỏi của cổ đông và câu trả lời của Đoàn Chủ tọa.
A.3.6	Biên bản họp ĐHĐCĐ mới nhất có ghi nhận các câu hỏi và câu trả lời?	Tốt	
A.3.7	Việc công bố kết quả của ĐHĐCĐ mới nhất có bao gồm (các) nghị quyết đại hội?	Tốt	Biên bản và nghị quyết được công bố trong vòng 24h trên website của PDR, Sở HSX và UBCK Nhà nước.
A.3.8	Công ty có công bố kết quả bầu chọn bao gồm số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của PDR có nêu chi tiết tỷ lệ tán thành, không tán thành và không có ý kiến thông qua cho biểu quyết theo từng nội dung lấy ý kiến của cuộc họp.
A.3.9	Công ty có công bố danh sách thành viên HĐQT tham dự ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Biên bản cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của PDR luôn công bố danh sách Thành viên HĐQT tham dự cuộc họp.
A.3.10	Chủ tịch HĐQT có tham dự ĐHĐCĐ không?	Tốt	Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ luôn tham dự các cuộc họp bao gồm cả ĐHĐCĐ thường niên và các cuộc họp khác của PDR.
A.3.11	TGĐ có tham dự ĐHĐCĐ không?	Tốt	
A.3.12	Trưởng Ban kiểm soát có tham dự ĐHĐCĐ không?	Tốt	Trưởng ban Kiểm soát luôn tham dự tất cả các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên.
A.3.15	Công ty có biểu quyết theo số phiếu cổ đông (không phải bằng cách giơ tay) đối với mọi nghị quyết tại ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	Cổ đông biểu quyết các vấn đề tại Đại hội theo từng khoản mục báo cáo/tờ trình bằng "Thẻ biểu quyết" theo từng ý kiến biểu quyết (tán thành, không tán thành, không có ý kiến).
A.3.16	Công ty có công bố việc đã bổ nhiệm một bên độc lập (người kiểm tra phiếu bầu/thanh tra) để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu tại ĐHĐCĐ?	Tốt	Tại các cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của PDR đều có mời cổ đông đại diện để giám sát Ban kiểm phiếu. Năm 2019, PDR tiếp tục mời, tuy nhiên Cổ đông đại diện không tham gia giám sát.
A.3.17	Công ty có công bố công khai vào ngày làm việc tiếp theo kết quả biểu quyết đối với tất cả nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất?	Tốt	Biên bản và nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên được công bố trong vòng 24h.
A.3.19	Các tờ trình cần thiết được công bố ít nhất 21 ngày trước khi diễn ra ĐHĐCĐ?	Chưa đủ	Tại ĐHĐCĐ thường niên 2019 tổ chức ngày 30/03/2019. PDR đã công bố Tờ trình cần thiết cho cuộc họp vào ngày 14/03/2019. Theo Luật Doanh nghiệp công bố tài liệu cuộc họp ĐHĐCĐ yêu cầu trước ít nhất 10 ngày, theo điều lệ Công ty quy định trước ít nhất 15 ngày.
A.4.1	Trong các trường hợp sáp nhập, mua lại và/hoặc thâu tóm cần được cổ đông thông qua, thành viên/ ủy viên HĐQT của công ty được đề nghị có bổ nhiệm một bên độc lập đánh giá sự hợp lý của giá giao dịch sáp nhập, mua lại?	N/A	Tại PDR chưa phát sinh trường hợp này.
A.5.1	Công ty có công bố công khai chính sách/thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của công ty?	Chưa đủ	Thông qua hoạt động IR.
B	**Đối xử bình đẳng với Cổ đông**		
B.2.1	Mỗi nghị quyết trong ĐHĐCĐ gần nhất chỉ liên quan đến một nội dung của dự thảo nghị quyết, nghĩa là không gộp nhiều nội dung vào trong cùng một nghị quyết?	Tốt	Nghị quyết cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã thực hiện tốt nguyên tắc này.
B.2.2	Thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ được dịch đầy đủ sang tiếng Anh và công bố vào cùng ngày với tài liệu Đại hội bằng tiếng Việt.	Chưa đủ	Năm 2019, PDR đang trong tiến trình xây dựng đầy đủ thông báo và tài liệu ĐHĐCĐ bằng 02 ngôn ngữ tiếng Anh và tiếng Việt.

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
B.2.3	Có cung cấp tiểu sử của thành viên/ủy viên HĐQT (tối thiểu là tuổi, trình độ chuyên môn, ngày bổ nhiệm đầu tiên, kinh nghiệm, và nhiệm kỳ thành viên HĐQT trong các công ty niêm yết khác) sẽ được bầu chọn/ bầu chọn lại?	Tốt	PDR công bố đầy đủ các thông tin về tiểu sử của các thành viên sẽ được bầu chọn/bầu chọn lại.
B.2.4	Tài liệu họp nêu danh sách Công ty kiểm toán lựa chọn?	Tốt	Tài liệu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên của PDR có nêu rõ.
B.2.5	Tài liệu họp ĐHĐCĐ có giải thích về chính sách chia cổ tức?	Tốt	Tài liệu cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên có thể hiện nội dung này. Trong tờ trình thể hiện tỷ lệ, số tiền chia cổ tức hàng năm, mức trích lập các quỹ.
B.2.6	Tài liệu họp ĐHĐCĐ có công bố cụ thể mức chia cổ tức	Tốt	
B.3.2	Thành viên HĐQT có được yêu cầu phải báo cáo giao dịch cổ phiếu công ty trong vòng 3 ngày làm việc?	Tốt	PDR đang thực hiện tốt nguyên tắc này theo Thông tư 155/2015/TT-BTC và Điều lệ Công ty.
B.4.2	Công ty có quy định yêu cầu phải có một tiểu ban gồm các thành viên HĐQT độc lập xem xét các giao dịch quan trọng để xác định rằng chúng có lợi cho công ty và cho cổ đông?	Chưa thực hiện	PDR sẽ xem xét bổ sung quy định này trong các năm tiếp theo.
B.4.3	Công ty có chính sách yêu cầu thành viên HĐQT không tham gia họp HĐQT trong các cuộc họp về các hoạt động, giao dịch mà thành viên đó có xung đột lợi ích?	Chưa đủ	Các thành viên HĐQT của PDR có tham gia nhưng không được biểu quyết khi có các hoạt động, giao dịch xung đột lợi ích.
B.5.1	Công ty có bất kỳ hỗ trợ tài chính cho các đơn vị không phải là công ty con trực thuộc không?	Tốt	PDR không có vấn đề này.
C.	**Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan**		
C.1	**Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng.**		
C.1.1	Ban hành các quy định và thực thi nỗ lực nhằm bảo vệ quyền lợi của khách hàng?	Chưa đủ	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018 và trong các văn bản lưu hành trong hoạt động của PDR.
C.1.2	Giải thích quy trình và hoạt động lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu?	Tốt	PDR có quy trình và hoạt động lựa chọn nhà cung cấp/nhà thầu. Tuy nhiên, đây là quy trình lưu hành nội bộ và được phê duyệt bởi TGĐ của PDR.
C.1.3	Mô tả nỗ lực của công ty nhằm bảo đảm chuỗi giá trị của công ty thân thiện với môi trường hoặc phù hợp với việc thúc đẩy PTBV?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018.
C.1.4	Mô tả nỗ lực của công ty trong việc tương tác với cộng đồng nơi công ty hoạt động?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018.
C.1.5	Mô tả chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng của công ty?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018 và các quy trình, quy định rõ các thẩm quyền quyết định về quản lý tài chính của PDR để phòng chống tham nhũng.
C.1.6	Mô tả cách bảo vệ quyền lợi của chủ nợ?	Chưa thực hiện	PDR sẽ xem xét bổ sung quy định này trong các năm tiếp theo.
C.1.7	Hành động cụ thể nhằm bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của khách hàng?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018.
C.1.8	Lựa chọn và tiêu chí đối với nhà cung cấp/nhà thầu.	Tốt	PDR ban hành quy trình lựa chọn và các tiêu chí đối với nhà cung cấp/nhà thầu.
C.1.9	Có chuỗi giá trị thân thiện với môi trường?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018.
C.1.10	Các hoạt động tương tác với cộng đồng?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018.
C.1.11	Chương trình và quy trình phòng chống tham nhũng?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trong BCTN 2018 và các quy trình, quy định rõ các thẩm quyền quyết định về quản lý tài chính của PDR để phòng chống tham nhũng.
C.1.12	Quyền lợi của chủ nợ	Chưa thực hiện	PDR sẽ xem xét bổ sung quy định này trong các năm tiếp theo.
C.1.13	Công ty có mục/báo cáo riêng về trách nhiệm công ty hay mục/Báo cáo bền vững?	Tốt	PDR trình bày rõ vấn đề này trong mục Báo cáo PTBV của BCTN 2018.
C.2	**Khi lợi ích của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật bảo vệ, các bên có quyền lợi liên quan phải có cơ hội được khiếu nại hiệu quả khi quyền lợi của họ bị vi phạm.**		
C.2.1	Công ty có cung cấp thông tin liên hệ trên website của công ty hay BCTN để các bên có quyền lợi liên quan (vd: khách hàng, nhà cung cấp, công chúng...) có thể sử dụng để lên tiếng về lo ngại và/hoặc khiếu kiện về những vi phạm có thể xảy ra đối với quyền lợi của họ?	Tốt	PDR cung cấp thông tin liên hệ trên Website, ấn phẩm Bản tin IR định kỳ theo Quý và BCTN các năm.

Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN (tiếp theo)

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
C.3	**Các cơ chế nâng cao hiệu quả tham gia của NLĐ cần được phép xây dựng.**		
C.3.1	Công ty có công bố rõ ràng chính sách về sức khỏe, an toàn, và bảo vệ cho nhân viên?	Tốt	BCTN các năm và ấn phẩm Bản tin IR định kỳ theo Quý của PDR nêu rõ và trong các chính sách hoạt động của PDR.
C.3.2	Công ty có công bố thông tin liên quan về các chương trình sức khỏe, an toàn và bảo vệ cho nhân viên?	Tốt	
C.3.3	Công ty có chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Tốt	
C.3.4	Công ty có công bố thông tin liên quan về chương trình đào tạo và phát triển cho nhân viên?	Tốt	
C.3.5	Công ty có chính sách khen thưởng để thúc đẩy hiệu quả hoạt động của công ty trong dài hạn hơn là trong ngắn hạn?	Tốt	
C.4	**Các bên có quyền lợi liên quan, bao gồm cả NLĐ và tổ chức đại diện cho họ, phải được tự do truyền đạt những lo ngại của họ về những việc làm không hợp pháp hoặc không phù hợp đạo đức lên HĐQT và việc này không được ảnh hưởng tới quyền lợi của họ.**		
C.4.1	Công ty có quy trình khiếu nại dành cho nhân viên về hành vi không hợp pháp (kể cả tham nhũng) hoặc không phù hợp đạo đức?	Tốt	PDR xây dựng và ban hành đầy đủ các quy trình/quy định cụ thể trong Thỏa ước lao động tập thể; Bộ quy tắc ứng xử "Chuẩn mực người Phát Đạt" và được trình bày trên BCTN.
C.4.2	Công ty có chính sách hay thủ tục để bảo vệ nhân viên/cá nhân khỏi bị trả đũa vì đã tiết lộ hành vi không hợp pháp/không phù hợp đạo đức?	Tốt	
D.	**Công bố thông tin và minh bạch**		
D.1	**Cấu trúc sở hữu minh bạch**		
D.1.1	Thông tin về cổ đông có tiết lộ danh tính của chủ sở hữu thực sự, nắm giữ 5% cổ phần trở lên?	Tốt	PDR công bố chi tiết vấn đề này trên Báo cáo quản trị định kỳ 6 tháng, 1 năm và BCTN.
D.1.2	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của cổ đông lớn?	Tốt	
D.1.3	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của thành viên HĐQT?	Tốt	
D.1.4	Công ty có công bố việc sở hữu cổ phần trực tiếp và (được cho là) gián tiếp của Ban Điều hành?	Tốt	
D.1.5	Công ty có công bố chi tiết về công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết, công ty liên doanh: cả tên, số cổ phần mà công ty nắm giữ ở các công ty này?	Tốt	PDR đã công bố chi tiết tiêu chí này trên BCTN, Báo cáo tài chính định kỳ.
D.2	**Chất lượng của Báo cáo thường niên**		
D.2.1	Rủi ro chính?	Tốt	PDR có nêu rất rõ các rủi ro trong BCTN.
D.2.2	Mục tiêu của công ty?	Tốt	Mục tiêu, kế hoạch của PDR được nêu chi tiết trong BCTN và trong mục Thông báo Cổ đông trên Website của Công ty.
D.2.3	Chỉ số hiệu quả tài chính?	Tốt	PDR công bố rất đầy đủ các nội dung này trong BCTN và trong mục Thông báo cổ đông trên Website của Công ty.
D.2.4	Chỉ số hiệu quả phi tài chính?	Tốt	
D.2.5	Chính sách cổ tức?	Tốt	
D.2.6	Chi tiết của chính sách tố giá?	Chưa thực hiện	PDR sẽ xem xét bổ sung nguyên tắc này trong các năm tiếp theo.
D.2.7	Chi tiết tiểu sử (tối thiểu tuổi, trình độ, ngày đầu bổ nhiệm, kinh nghiệm phù hợp, và bất kỳ thành viên HĐQT nào khác của các công ty niêm yết) của thành viên HĐQT?	Tốt	PDR đã công bố chi tiết những tiêu chí này trên BCTN.
D.2.8	Đào tạo và/hoặc chương trình đào tạo liên tục mà mỗi thành viên HĐQT tham gia?	Tốt	
D.2.9	Số cuộc họp thành viên HĐQT được thực hiện trong năm?	Tốt	
D.2.10	Chi tiết về tham gia của mỗi thành viên HĐQT liên quan đến các cuộc họp đã thực hiện?	Tốt	
D.2.11	Chi tiết về thù lao của mỗi thành viên HĐQT?	Tốt	
D.2.12	BCTN có phát biểu, tuyên bố khẳng định sự tuân thủ đầy đủ của công ty với quy tắc QTCT và trong trường hợp có tình trạng không tuân thủ, có xác định rõ và giải thích lý do cho mỗi vấn đề đó không?	Tốt	PDR trình bày rõ vấn đề này trong BCTN.

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
D.3	**Công bố giao dịch bên liên quan**		
D.3.1	Công ty có công bố chính sách về rà soát và phê duyệt các giao dịch trọng yếu của các bên có liên quan?	Chưa đủ	PDR tuân thủ vấn đề này trong Điều lệ của Công ty. Đồng thời, PDR sẽ rà soát, cải tiến và xây dựng chính sách trong các năm tiếp theo.
D.3.2	Công ty có công bố thông tin về giao dịch trọng yếu của các bên liên quan: tên và mối quan hệ giữa công ty với các bên liên quan?	Tốt	PDR tuân thủ vấn đề này trong Điều lệ của Công ty và công bố về các giao dịch trong Báo cáo Quản trị và BCTN.
D.3.3	Công ty có công bố thông tin về giao dịch trọng yếu của các bên liên quan: bản chất và giá trị của mỗi giao dịch trọng yếu giữa công ty và các bên liên quan?	Tốt	PDR trình bày rõ vấn đề này trong Báo cáo Quản trị và BCTN.
D.4	**Thành viên và HĐQT giao dịch cổ phiếu của Công ty**		
D.4.1	Công ty có công bố giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ?	Tốt	PDR trình bày rõ vấn đề này trong BCTN và Báo cáo Quản trị 6 tháng, 1 năm.
D.5	**Kiểm toán độc lập và báo cáo kiểm toán**		
D.5.1	Phí kiểm toán có được công bố công khai?	Chưa đủ	Công ty có CBTT về ký kết hợp đồng với Công ty kiểm toán nhưng chưa công bố mức phí.
D.5.2	Phí dịch vụ phi kiểm toán có được công bố công khai?	N/A	PDR không có phí dịch vụ phi kiểm toán.
D.5.3	Phí dịch vụ phi kiểm toán có cao hơn phí dịch vụ kiểm toán?	N/A	PDR không có phí dịch vụ phi kiểm toán nên không so sánh được vấn đề này.
D.6	**Phương tiện truyền thông**		
D.6.1	Báo cáo quý?	Tốt	PDR công bố Báo cáo Quý đầy đủ và đúng thời hạn trên Website, Sở HSX và UBCK.
D.6.2	Website của Công ty?	Chưa đủ	Website của PDR có cả tiếng Anh và tiếng Việt, các thông tin công bố đang trong tiến trình dịch toàn bộ sang tiếng Anh.
D.6.3	Công ty có tổ chức các buổi trao đổi trực tiếp với các chuyên gia phân tích tài chính?	Tốt	PDR có tổ chức buổi họp mặt cổ đông, NĐT, các chuyên viên phân tích các CTCK định kỳ hàng tháng, quý để cập nhật kết quả kinh doanh Công ty.
D.6.4	Thông tin trên phương tiện truyền thông/họp báo?	Tốt	Công ty thường xuyên có các bài viết cập nhật tình hình kinh doanh, quảng bá hình ảnh trên các phương tiện truyền thông, hội thảo...
D.7	**Nộp/công bố BCTN/báo cáo tài chính (BCTC) đúng hạn**		
D.7.1	Báo cáo tài chính năm đã kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	PDR công bố đầy đủ và chi tiết BCTC năm được kiểm toán trên Website, Sở HSX, UBCK, ấn phẩm NĐT.
D.7.2	BCTN có được công bố công khai trong vòng 120 ngày kể từ thời điểm kết thúc năm tài chính?	Tốt	PDR công bố đầy đủ và chi tiết BCTN trên Website, Sở HSX, UBCK, ấn phẩm NĐT.
D.7.3	Sự trung thực và hợp lý của báo cáo tài chính năm có được thành viên HĐQT và/hoặc Ban Điều hành công ty khẳng định?	Tốt	PDR nêu rõ vấn đề này trên BCTC và BCTN.
D.8	**Website của Công ty**		
D.8.1	Hoạt động kinh doanh?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website và BCTN.
D.8.2	Báo cáo Tài chính (năm hiện tại và các năm trước đó)?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website và BCTN.
D.8.3	Tài liệu được cung cấp trong các báo cáo gửi chuyên gia phân tích và cơ quan truyền thông?	Tốt	PDR cung cấp tài liệu đầy đủ và cập nhật thường xuyên hàng tháng, quý.
D.8.4	Cấu trúc sở hữu	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website và BCTN.
D.8.5	Cơ cấu tổ chức?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website và BCTN.
D.8.6	BCTN có thể được tải về?	Tốt	BCTN của PDR dễ dàng tải về.
D.8.7	Thông báo ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website, Báo cáo quản trị 6 tháng, 1 năm và BCTN.
D.8.8	Biên bản họp ĐHĐCĐ và/hoặc ĐHCĐ bất thường?	Tốt	PDR trình bày vấn đề này trên Website, Báo cáo quản trị 6 tháng, 1 năm và BCTN.
D.8.9	Điều lệ công ty?	Tốt	Điều lệ của PDR đăng đầy đủ trên Website và gửi HSX, UBCK.
D.9	**Quan hệ NĐT**		
D.9.1	Công bố chi tiết liên hệ của nhân viên phụ trách Quan hệ cổ đông (điện thoại, fax và email)?	Tốt	Website của PDR có mục liên hệ và hỏi đáp. Ngoài ra, PDR còn công bố thông tin liên hệ của Bộ phận Quan hệ NĐT và Cổ đông trên BCTN, và bản tin IR hàng quý.

Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN (tiếp theo)

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
E.	**Trách nhiệm của Hội đồng quản trị**		
E.1	**Trách nhiệm của HĐQT và chính sách QTCT được xác định rõ ràng**		
E.1.1	Công ty có công bố chính sách QTCT/ điều lệ hoạt động của HĐQT?	**Tốt**	PDR công bố đầy đủ và chi tiết trên Website Công ty, Báo cáo Quản trị 6 tháng, 1 năm.
E.1.2	Công ty có công bố các loại quyết định được HĐQT thông qua	**Tốt**	PDR công bố đầy đủ và chi tiết trên Website Công ty, Báo cáo Quản trị 6 tháng, 1 năm và BCTN.
E.1.3	Vai trò và trách nhiệm của thành viên HĐQT có được quy định rõ ràng?	**Tốt**	Điều lệ, Quy chế nội bộ về QTCT thể hiện rõ vai trò và trách nhiệm của TV HĐQT. Đồng thời, nội dung này được thể hiện cụ thể tại BCTN và Báo cáo quản trị 6 tháng, 1 năm.
	Tầm nhìn/sứ mệnh của Công ty		
E.1.4	Công ty có tuyên bố về tầm nhìn và sứ mệnh mới nhất?	**Tốt**	PDR công bố chi tiết và đầy đủ trên Website Công ty và BCTN.
E.1.5	HĐQT có xem xét tầm nhìn và sứ mệnh/chiến lược trong năm tài chính gần nhất?	**Tốt**	PDR định kỳ rà soát tầm nhìn và sứ mệnh/ chiến lược công ty và được trình bày rõ trên BCTN.
E.1.6	Thành viên HĐQT có giám sát/theo dõi việc thực hiện chiến lược của công ty?	**Tốt**	Thành viên HĐQT chỉ đạo việc xây dựng chiến lược và giám sát/rà soát thông qua các kỳ họp HĐQT định kỳ; bất thường (nếu có).
E.2	**Cơ cấu HĐQT**		
	Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử		
E.2.1	Chi tiết của Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử có được công bố công khai?	**Tốt**	PDR đề cập vấn đề này trên BCTN và sẽ xem xét việc đăng "Bộ Quy tắc ứng xử Chuẩn mực Người Phát Đạt" trên Website của PDR.
E.2.2	Công ty có công bố về việc tất cả thành viên HĐQT, lãnh đạo cấp cao và nhân viên phải tuân thủ Bộ Quy tắc?	**Tốt**	Tại PDR, thành HĐQT đến nhân viên đều phải tuân thủ "Bộ Quy tắc Ứng xử Chuẩn mực Người Phát Đạt" và vấn đề này được đề cập trên BCTN.
E.2.3	Công ty có công bố cách thực hiện và giám sát việc tuân thủ Bộ Quy tắc đạo đức hoặc ứng xử?	**Chưa đủ**	PDR giám sát việc thực hiện và tuân thủ "Bộ Quy tắc Ứng xử Chuẩn mực Người Phát Đạt". Tuy nhiên, PDR chưa công bố rộng rãi cách thực hiện và giám sát.
	Thành phần và cơ cấu của HĐQT		
E.2.4	Thành viên HĐQT độc lập có chiếm tối thiểu 50% số thành viên HĐQT?	**Chưa đủ**	PDR chưa đáp ứng đủ tiêu chí này, tuy nhiên PDR sẽ xem xét vấn đề này trong các năm tới.
E.2.5	Thành viên HĐQT độc lập có độc lập với Ban Lãnh đạo và cổ đông lớn không?	**Tốt**	PDR đáp ứng đầy đủ tiêu chí này.
E.2.6	Công ty có quy định giới hạn nhiệm kỳ của thành viên HĐQT không quá 9 năm.	**Tốt**	Điều lệ của PDR quy định nhiệm kỳ của Thành viên HĐQT không quá 5 năm.
E.2.7	Công ty có đặt ra chính sách: mỗi thành viên HĐQT độc lập/không điều hành được giữ tối đa 5 vị trí HĐQT cùng một lúc trong Công ty niêm yết khác.	**Tốt**	PDR đáp ứng đầy đủ tiêu chí này và đề cập rõ trong Quy chế QTCT.
E.2.8	Công ty có thành viên HĐQT điều hành nào phục vụ tại hơn 2 HĐQT của các công ty niêm yết ngoài tập đoàn?	**Tốt**	PDR không có Thành viên HĐQT điều hành phục vụ hơn 2 HĐQT của các công ty niêm yết ngoài PDR.
	Tiểu ban Nhân sự		
E.2.9	Công ty có Tiểu ban Nhân sự hay không?	**Chưa đủ**	Hiện nay PDR chưa thành lập Tiểu ban Nhân sự và sẽ xem xét trong các năm tiếp theo.
E.2.10	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	**Chưa đủ**	
E.2.11	Chủ tịch của Tiểu ban Nhân sự có phải là thành viên HĐQT độc lập?	**Chưa đủ**	
E.2.12	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Nhân sự.	**Chưa đủ**	
E.2.13	Tiểu ban Nhân sự có họp tối thiểu hai lần trong năm?	**Chưa đủ**	
E.2.14	Sự tham gia của thành viên trong các cuộc họp của Tiểu ban Nhân sự có được công bố công khai?	**Chưa đủ**	

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
	Tiểu ban lương thưởng		
E.2.15	Công ty có Tiểu ban thù lao (lương thưởng)	**Chưa đủ**	Hiện nay PDR chưa thành lập Tiểu ban Lương thưởng và sẽ xem xét trong các năm tiếp theo.
E.2.16	Tiểu ban Thù lao có bao gồm đa số thành viên HĐQT độc lập?	**Chưa đủ**	
E.2.17	Chủ tịch của Tiểu ban Thù lao có phải là thành viên HĐQT độc lập?	**Chưa đủ**	
E.2.18	Công ty có công bố quy chế hoạt động/ cơ cấu quản trị/ điều lệ của Tiểu ban Thù lao?	**Chưa đủ**	
E.2.19	Tiểu ban Thù lao có họp 02 lần một năm?	**Chưa đủ**	
E.2.20	Sự tham gia trong các cuộc họp của Tiểu ban Thù lao có được công bố công khai?	**Chưa đủ**	
	Tiểu ban Kiểm toán		
E.2.21	Công ty có Tiểu ban Kiểm toán?	**Tốt**	ĐHĐCĐ thường niên năm 2019, PDR miễn nhiệm BKS và thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT.
E.2.22	Trong Tiểu ban Kiểm toán tất cả thành viên đều là thành viên không điều hành và trong đó chủ yếu là thành viên độc lập?	**Chưa đủ**	Trong năm 2019, PDR đã miễn nhiệm BKS và thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT; trong Ban KTNB trực thuộc HĐQT tất cả đều là thành viên không điều hành và chưa chủ yếu là thành viên độc lập.
E.2.23	Chủ tịch của Tiểu ban Kiểm toán có phải là Thành viên HĐQT độc lập?	**Tốt**	Trưởng ban KTNB trực thuộc HĐQT không phải là thành viên HĐQT độc lập.
E.2.24	Công ty có công bố quy chế hoạt động/cơ cấu quản trị/điều lệ của Tiểu ban Kiểm toán?	**Chưa đủ**	Từ tháng 04/2019, PDR đã xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của Ban KTNB trực thuộc HĐQT.
E.2.25	BCTN có công bố tiểu sử hay trình độ chuyên môn của thành viên Tiểu ban Kiểm toán?	**Tốt**	BCTN 2019 của PDR có trình bày vấn đề này.
E.2.26	Tối thiểu 01 thành viên độc lập trong Tiểu ban Kiểm Toán có chuyên môn về kế toán (bằng cấp hoặc kinh nghiệm kế toán)?	**Tốt**	Trưởng ban KTNB trực thuộc HĐQT của PDR là 01 thành viên độc lập và có chuyên môn về kế toán.
E.2.27	Tiểu ban Kiểm toán có họp tối thiểu 04 lần một năm?	**Tốt**	Tháng 03/2019, ĐHĐCĐ thường niên đã miễn nhiệm Ban Kiểm soát và thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT nên số lượng cuộc họp chưa tới 4 lần một năm.
E.2.28	Sự tham dự của thành viên Tiểu ban Kiểm toán trong các cuộc họp có được công bố công khai?	**Tốt**	PDR trình bày chi tiết vấn đề này trong BCTN.
E.2.29	Tiểu ban Kiểm toán có trách nhiệm chính trong việc đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập?	**Tốt**	Tại PDR, BKS được quyền đưa ra khuyến nghị về bổ nhiệm và miễn nhiệm kiểm toán độc lập.
E.3	**Quy trình HĐQT**		
	Họp và tham dự họp HĐQT		
E.3.1	Họp HĐQT có được lập kế hoạch trước khi bắt đầu năm tài chính?	**Tốt**	Hằng năm, PDR đều lập kế hoạch họp HĐQT trước khi bắt đầu năm tài chính và đã báo cáo trong BCTN.
E.3.2	Thành viên HĐQT có họp tối thiểu 06 lần trong năm?	**Tốt**	Năm 2019, HĐQT đã có 25 cuộc họp được đề cập chi tiết trong Báo cáo Quản trị năm và BCTN 2019.
E.3.3	Mỗi thành viên HĐQT có tham dự tối thiểu 75% số cuộc họp HĐQT trong năm?	**Tốt**	PDR đề cập chi tiết trong Báo cáo Quản trị năm và BCTN 2019.
E.3.4	Công ty có yêu cầu cần có 2/3 thành viên HĐQT tham dự họp trong các cuộc họp có thông qua nghị quyết HĐQT?	**Tốt**	Năm 2019, HĐQT đã có 25 cuộc họp được đề cập chi tiết trong Báo cáo Quản trị năm và BCTN 2019.
E.3.5	Thành viên HĐQT không điều hành của công ty có họp riêng tối thiểu 01 lần trong năm mà không có mặt các thành viên điều hành?	**Chưa đủ**	PDR chưa thực hiện theo tiêu chí này và cân nhắc thực hiện trong năm 2020.
	Tiếp cận thông tin		
E.3.6	Văn bản cho các cuộc họp HĐQT có được cung cấp cho HĐQT tối thiểu 05 ngày làm việc trước cuộc họp HĐQT?	**Tốt**	PDR tuân thủ tốt theo tiêu chí này.
E.3.7	Thư ký công ty có đóng vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ HĐQT thực hiện trách nhiệm?	**Tốt**	PDR có 02 Người phụ trách QTCT thay thế thư ký HĐQT hỗ trợ tốt HĐQT thực hiện trách nhiệm.
E.3.8	Thư ký công ty có được đào tạo về pháp lý, kế toán hay thực hành công tác thư ký công ty?	**Tốt**	PDR có 02 Người phụ trách QTCT, trong đó, 01 Người phụ trách QTCT là Luật sư, được đào tạo chính quy về pháp lý và thực hành công tác Người phụ trách QTCT.
	Bổ nhiệm và bầu lại HĐQT		
E.3.9	Công ty có công bố các tiêu chí sử dụng để lựa chọn thành viên HĐQT mới?	**Tốt**	PDR tuân thủ tiêu chí này.

Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN (tiếp theo)

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
E.3.10	Công ty có công bố quy trình được áp dụng để bổ nhiệm thành viên HĐQT mới?	Tốt	PDR tuân thủ tiêu chí này.
E.3.11	Tất cả các thành viên HĐQT phải được bầu lại tối thiểu 03 năm một lần?	Chưa đủ	Nhiệm kỳ của các thành viên HĐQT được bầu 5 năm/1 lần.
	Các vấn đề thù lao		
E.3.12	Công ty có công bố chính sách/thông lệ về thù lao (phí, trợ cấp, trợ cấp bằng hiện vật và các khoản thù lao khác) (nghĩa là việc sử dụng các chính sách và biện pháp khuyến khích hiệu quả ngắn và dài hạn) đối với thành viên HĐQT điều hành và TGĐ?	Tốt	PDR trình bày chi tiết và đầy đủ trong BCTN.
E.3.13	Cơ cấu thù lao cho thành viên HĐQT không điều hành có được công bố công khai?	Tốt	PDR trình bày chi tiết và đầy đủ trong BCTN.
E.3.14	Cổ đông hay HĐQT có thông qua thù lao của thành viên HĐQT điều hành và/hoặc lãnh đạo cấp cao?	Tốt	PDR trình bày chi tiết và đầy đủ trong BCTN.
E.3.15	Công ty có các chính sách, tiêu chuẩn có thể đo lường để gắn mức thù lao chi trả, dựa trên thành tích của các TV HĐQT điều hành hoặc ban điều hành với lợi ích lâu dài của Công ty, chẳng hạn như áp dụng điều khoản thu hồi, chính sách khoản thưởng, hoãn lại (Clawback provision, deffered bonus)?	Chưa đủ	PDR sẽ xem xét bổ sung thêm chỉ tiêu này vào các năm tiếp theo.
	Kiểm toán nội bộ		
E.3.16	Công ty có chức năng KTNB riêng?	Tốt	PDR thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT và có Ban Kiểm soát.
E.3.17	Trưởng bộ phận KTNB có được công bố, hoặc nếu được thuê ngoài, tên của công ty bên ngoài có được công bố công khai?	Tốt	BCTN của PDR có trình bày thông tin về lý lịch của Trưởng Ban KTNB trực thuộc HĐQT.
E.3.18	Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm của KTNB có phải được Ban Kiểm soát thông qua?	N/A	PDR không phát sinh vấn đề này do Bãi nhiệm BKS để thành lập ban KTNB trực thuộc HĐQT.
	Giám sát rủi ro		
E.3.19	Công ty có công bố quy trình KSNB/hệ thống QLRR mà công ty đang thực hiện?	Tốt	PDR tuân thủ tiêu chí này và đề cập đầy đủ trên BCTN.
E.3.20	HĐQT có tiến hành kiểm tra, xem xét các lĩnh vực trọng yếu cần kiểm soát (hoạt động, tài chính, tuân thủ) và hệ thống QLRR của Công ty trong năm?	Tốt	
E.3.21	Công ty có công bố cách thức quản lý các rủi ro chủ yếu?	Tốt	PDR tuân thủ tiêu chí này và đề cập đầy đủ trên BCTN.
E.3.22	BCTN có trình bày tuyên bố của thành viên HĐQT hay Ban Kiểm soát về sự đầy đủ của các chốt KSNB/hệ thống QLRR của công ty?	Tốt	PDR tuân thủ tiêu chí này và đề cập đầy đủ trên BCTN.
E.4	**Nhân sự trong HĐQT**		
	Chủ tịch HĐQT		
E.4.1	Hai người khác nhau đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT và TGĐ?	Chưa đủ	Năm 2020, PDR sẽ tách bạch hai vị trí Chủ tịch HĐQT và TGĐ.
E.4.2	Chủ tịch có phải là thành viên HĐQT độc lập?	Chưa đủ	Thành viên HĐQT độc lập của PDR không phải là Chủ tịch.
E.4.4	Vai trò và trách nhiệm của Chủ tịch có được công bố công khai?	Tốt	Quy chế QTCT nêu rõ vấn đề này.
	Kỹ năng và năng lực		
E.4.5	Có tối thiểu 01 thành viên HĐQT không điều hành có kinh nghiệm làm việc trước đó trong lĩnh vực chính mà công ty đang hoạt động?	Tốt	Thành viên HĐQT không điều hành có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực Bất động sản.
E.4.6	Công ty có công bố chính sách đa dạng hóa về thành viên HĐQT?	Chưa đủ	PDR chưa đáp ứng được tiêu chí này và sẽ xem xét cải tiến trong các năm tiếp theo.
E.5	**Hiệu quả HĐQT**		
E.5.1	Công ty có chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới?	Chưa đủ	Các nội dung đánh giá hiệu quả hàng năm đối với HĐQT/TGĐ được thể hiện chi tiết, cụ thể trên các khoản mục của BCTN. Tuy nhiên, các chương trình định hướng cho thành viên HĐQT mới chưa rõ nét.
E.5.2	Công ty có chính sách khuyến khích thành viên HĐQT tham gia các chương trình đào tạo liên tục hay đào tạo chuyên môn?	Tốt	PDR đáp ứng đầy đủ tiêu chí này.
E.5.3	Công ty có công bố cách thức thành viên HĐQT xây dựng quy hoạch kế nhiệm cho vị trí TGĐ/Giám đốc Điều hành/Chủ tịch và nhân sự chủ chốt?	Tốt	PDR xây dựng/quy hoạch và đào tạo đội ngũ kế thừa và sẵn sàng cho kế hoạch bổ nhiệm TGĐ mới.

THẺ ĐIỂM QUẢN TRỊ ASEAN

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
E.5.4	Thành viên HĐQT có thực hiện đánh giá hiệu quả hàng năm đối với TGĐ/Giám đốc Điều hành/Chủ tịch?	Tốt	PDR trình bày chi tiết trên BCTN phần Báo cáo đánh giá của HĐQT.
E.5.5	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho HĐQT?	Chưa đủ	PDR sẽ xem xét, đánh giá và xây dựng quy trình/tiêu chí trong các năm tiếp theo.
E.5.6	Công ty có công bố quy trình để tiến hành đánh giá HĐQT?	Chưa đủ	
E.5.7	Công ty có công bố các tiêu chí dùng trong đánh giá HĐQT?	Chưa đủ	
E.5.8	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho từng thành viên HĐQT?	Chưa đủ	
E.5.9	Công ty có công bố quy trình để tiến hành đánh giá thành viên HĐQT?	Chưa đủ	
E.5.10	Công ty có công bố các tiêu chí dùng trong đánh giá thành viên HĐQT?	Chưa đủ	
E.5.11	Đánh giá hiệu quả hàng năm có được thực hiện cho các Tiểu ban HĐQT?	Chưa đủ	

THẺ ĐIỂM PHẠT

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
A.	**Quyền cơ bản của Cổ đông**		
A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**		
A.1.1	Công ty không hoặc sơ suất không đối xử công bằng đối với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông?	Tốt	PDR không ghi nhận bất kỳ phát sinh nào. Điều lệ và quy chế nội bộ về QTCT có quy định rõ ràng về việc đối xử công bằng với việc mua lại cổ phần đối với tất cả các cổ đông.
A.2	**Cổ đông, bao gồm cả cổ đông tổ chức, phải được trao đổi với nhau về các vấn đề liên quan tới quyền cơ bản của cổ đông như nêu trong bộ Nguyên tắc QTCT này, trừ trường hợp ngoại lệ nhằm ngăn ngừa lạm dụng**		
A.2.1	Có bằng chứng gì về rào cản đối với việc cổ đông không được trao đổi thông tin hoặc tham khảo ý kiến các cổ đông khác?	Tốt	PDR không ghi nhận bất kỳ rào cản nào.
A.3	**Quyền tham gia hiệu quả vào và biểu quyết trong đại hội đồng cổ đông và được thông báo về các quy định, bao gồm thủ tục biểu quyết diễn ra trong đại hội đồng cổ đông**		
A.3.1	Công ty có đưa nội dung bổ sung và không được thông báo trước trong chương trình nghị sự vào thông báo ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường?	Tốt	PDR luôn thông báo trước cho cổ đông các nội dung bổ sung trong chương trình ĐHĐCĐ/ĐHĐCĐ bất thường.
A.3.2	Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Tiểu ban kiểm toán và TGĐ/Giám đốc có tham dự ĐHĐCĐ mới nhất?	Tốt	PDR thực hiện tốt quy định này. Tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên đều có sự tham dự tất cả thành viên HĐQT, Ban TGĐ, BKS và các Chức vụ quản lý khác.
A.4	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.**		
A.4.1	Công ty có không công bố sự tồn tại của thỏa thuận cổ đông?	Tốt	Tại PDR không tồn tại thỏa thuận này.
A.4.2	Công ty có không công bố sự tồn tại của giới hạn biểu quyết?	Tốt	PDR quy định cụ thể trong Chương trình - thể lệ/quy chế biểu quyết tại ĐHĐCĐ thường niên.
A.4.3	Công ty có không công bố sự tồn tại của cổ phiếu có nhiều quyền biểu quyết?	Tốt	Tại PDR không tồn tại loại quyền biểu quyết này.
A.5	**Cơ cấu vốn và các thỏa ước cho phép một số cổ đông nắm giữ quyền kiểm soát không tương ứng với tỷ lệ cổ phần mà họ sở hữu phải được công bố công khai.**		
A.5.1	Cấu trúc sở hữu kim tự tháp và/hoặc cấu trúc sở hữu sở hữu chéo có tồn tại không?	Tốt	PDR không ghi nhận cấu trúc sở hữu kim tự tháp hay cấu trúc sở hữu chéo.
B.	**Đối xử công bằng với Cổ đông**		
B.1	**Cần ngăn cấm giao dịch nội gián và lạm dụng mua bán tư lợi cá nhân.**		
B.1.1	Công ty có bị kết luận vi phạm nào về giao dịch nội gián liên quan đến thành viên HĐQT, ban điều hành và nhân viên công ty trong ba năm qua?	Tốt	PDR không ghi nhận bất kỳ vi phạm nào.
B.2	**Bảo vệ cổ đông thiểu số trước hành vi lạm dụng**		
B.2.1	Có trường hợp nào không tuân thủ luật pháp, quy tắc và quy định liên quan đến giao dịch bên liên quan đáng kể hoặc trọng yếu trong ba năm trước không?	Tốt	PDR không ghi nhận bất kỳ vi phạm không tuân thủ luật pháp.
B.2.2	Có bất kỳ giao dịch bên liên quan nào có thể được phân loại là hỗ trợ tài chính (nghĩa là không được thực hiện hợp lý trên cơ sở thị trường) cho các đơn vị không phải là công ty con?	Tốt	PDR không ghi nhận bất kỳ giao dịch với bên liên quan nào.

Đánh giá tình hình thực hiện Quản trị Công ty dựa trên Thẻ điểm Quản trị Công ty khu vực ASEAN (tiếp theo)

THẺ ĐIỂM PHẠT

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
C.	**Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan**		
C.1	**Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng.**		
C.1.1	Có vi phạm luật pháp nào về các vấn đề lao động/việc làm/người tiêu dùng/ phá sản/thương mại/cạnh tranh hay môi trường?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ vi phạm nào.
C.2	**Khi các bên có quyền lợi liên quan tham gia vào quá trình QTCT, họ phải được tiếp cận với thông tin phù hợp, đầy đủ và đáng tin cậy một cách kịp thời và thường xuyên.**		
C.2.1	Công ty có phải chịu bất kỳ hình phạt nào của cơ quan quản lý vì đã không CBTT trong khoảng thời gian được yêu cầu đối với các sự kiện trọng yếu?	**Tốt**	PDR tuân thủ chặt chẽ quy định về CBTT theo thông tư 155, luật Doanh nghiệp năm và không ghi nhận bất kỳ vi phạm nào.
D.	**Công bố thông tin và minh bạch**		
D.1	**Hình phạt của cơ quan quản lý liên quan đến báo cáo tài chính**		
D.1.1	Công ty có nhận được "ý kiến loại trừ" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	**Tốt**	Báo cáo tài chính được kiểm toán của PDR được Đơn vị Kiểm toán E&Y đưa ra ý kiến "Chấp nhận toàn phần".
D.1.2	Công ty có nhận được "ý kiến bất lợi" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	**Tốt**	
D.1.3	Công ty có nhận được "từ chối đưa ra ý kiến" trong Báo cáo kiểm toán độc lập?	**Tốt**	
D.1.4	Công ty có sửa đổi BCTC vì những lý do khác với thay đổi trong chính sách kế toán?	**Tốt**	PDR tuân thủ chặt chẽ và không sửa đổi Báo cáo tài chính.
E.	**Trách nhiệm của HĐQT**		
E.1	**Tuân thủ quy định, quy tắc và luật hiện hành về niêm yết**		
E.1.1	Có bằng chứng gì là Công ty đã không tuân thủ quy tắc và quy định nào về niêm yết trong năm qua ngoài các quy định về CBTT?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ vi phạm nào.
E.1.2	Có trường hợp nào mà TV HĐQT không điều hành đã từ nhiệm và nêu ra bất kỳ lo ngại nào liên quan đến quản trị?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ trường hợp nào.
E.2	**Cấu trúc HĐQT**		
E.2.1	Công ty có TV độc lập HĐQT nào đã phục vụ trong hơn 9 năm hay 2 nhiệm kỳ 5 năm cùng chức trách?	**Tốt**	PDR không có thành viên độc lập HĐQT nào và đáp ứng tốt chỉ tiêu này.
E.2.2	Công ty đã không xác định rõ ai là TV độc lập HĐQT?	**Tốt**	PDR xác định rõ thành viên độc lập HĐQT theo quy định và đáp ứng tốt chỉ tiêu này.
E.2.3	Công ty có TV HĐQT không điều hành/độc lập nào phục vụ tại hơn 5 HĐQT của các Công ty niêm yết?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ trường hợp nào.
E.3	**Kiểm toán Độc lập**		
E.3.1	Trong 2 năm qua có TV HĐQT hay lãnh đạo điều hành cấp cao nào từng là NV hoặc TV hợp danh của Công ty kiểm toán độc lập hiện tại?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ trường hợp nào.
E.4	**Thành phần và cơ cấu HĐQT**		
E.4.1	Chủ tịch có phải là TGĐ Công ty trong 3 năm qua?	**Chưa đủ**	Chủ tịch PDR kiêm TGĐ trong 3 năm qua, tuy nhiên năm 2020 PDR sẽ trình ĐHĐCĐ thường niên và tách bạch hai vị trí Chủ tịch HĐQT và TGĐ.
E.4.2	TV độc lập HĐQT không điều hành có được nhận quyền mua cổ phiếu, cổ phiếu thưởng?	**Tốt**	PDR không ghi nhận bất kỳ trường hợp nào.

THẺ ĐIỂM THƯỞNG

Câu hỏi	Nội dung câu hỏi	Đánh giá	Kết quả thực hiện
A.	**Quyền của Cổ đông**		
A.1	**Quyền cơ bản của cổ đông**		
A.1.1	Công ty có cho phép sử dụng biểu quyết vắng mặt bằng phương thức điện tử có đảm bảo tại Đại hội cổ đông?	**Chưa đủ**	Điều lệ và quy chế nội bộ về QTCT có hình thức biểu quyết từ xa. Tuy nhiên, PDR chưa thực hiện tại các kỳ ĐHĐCĐ thường niên do chưa đáp ứng các điều kiện cần thiết về công nghệ. Sẽ xem xét thực hiện trong các kỳ Đại hội sau.
B.	**Đối xử công bằng với Cổ đông**		
B.1	**Thông báo ĐHĐCĐ thường niên**		
B.1.1	Công ty có ra thông báo về ĐHĐCĐ (có chương trình chi tiết và thông báo giải thích), như thông báo cho Sở Giao dịch, tối thiểu 28 ngày trước ngày họp?	**Chưa đủ**	Thông báo mời họp về ĐHĐCĐ, Công ty thực hiện công bố trước 15 ngày.
C.	**Vai trò của các bên có quyền lợi liên quan**		
C.1	**Quyền của các bên có quyền lợi liên quan được pháp luật quy định hoặc theo các thỏa thuận song phương phải được tôn trọng**		
C.1.1	Công ty có thực hiện khuôn khổ báo cáo được quốc tế công nhận về PTBV (nghĩa là GRI, Báo cáo Tích hợp, SASB) không?	**Tốt**	Báo cáo PTBV của PDR được lập theo chuẩn GRI.
D.	**Công bố thông tin và minh bạch**		
D.1	**Chất lượng báo cáo thường niên**		
D.1.1	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán có được công bố công khai trong vòng 60 ngày kể từ khi kết thúc năm tài chính?	**Tốt**	Báo cáo tài chính hàng năm được kiểm toán công bố trong vòng 10 ngày kể từ ngày ký BCTC theo quy định TT155/2015/TT-BCTC.
D.1.2	Công ty có công bố chi tiết về thù lao của TGĐ?	**Tốt**	PDR trình bày chi tiết trong BCTN.
E.	**Trách nhiệm của HĐQT**		
E.1	**Năng lực và sự đa dạng của HĐQT**		
E.1.1	Công ty có tối thiểu một thành viên độc lập HĐQT là nữ?	**Chưa đủ**	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm CVĐH của PDR là nữ, hiện các thành viên độc lập HĐQT là nam.
E.1.2	Công ty có công bố chính sách và các mục tiêu có thể đo lường để thực thi sự đa dạng của HĐQT và Báo cáo tiến độ đạt được?	**Chưa đủ**	PDR chưa đáp ứng được tiêu chí này.
E.2	**Cấu trúc HĐQT**		
E.2.1	Tiểu ban Nhân sự có bao gồm toàn bộ thành viên độc lập HĐQT?	**Chưa đủ**	PDR không ghi nhận bất kỳ giao dịch với bên liên quan nào.
E.2.2	Tiểu ban Nhân sự có thực hiện quy trình xây dựng tiêu chí chất lượng các TV HĐQT phù hợp với định hướng chiến lược của công ty?	**Chưa đủ**	PDR chưa thành lập Tiểu ban Nhân sự.
E.3	**Bổ nhiệm và tái cử HĐQT**		
E.3.1	Công ty có sử dụng các công ty tìm kiếm hay nguồn ứng cử viên độc lập bên ngoài (như cơ sở dữ liệu TV HĐQT do các viện TV HĐQT hay hiệp hội cổ đông thiết lập) khi tìm kiếm ứng cử viên cho TV HĐQT?	**Tốt**	PDR thực hiện tốt tiêu chí này.
E.4	**Cơ cấu & thành phần HĐQT**		
E.4.1	Công ty có số thành viên độc lập HĐQT/ không điều hành chiếm trên 50% số TV HĐQT với chủ tịch là thành viên độc lập?	**Chưa đủ**	PDR có số thành viên độc lập HĐQT và không điều hành chiếm 50% số TV HĐQT. Tuy nhiên, chủ tịch chưa phải là thành viên HĐQT độc lập.
E.5	**Quản lý rủi ro**		
E.5.1	HĐQT có mô tả quy trình quản trị về vấn đề liên quan công nghệ thông tin như gián đoạn, an ninh mạng, khôi phục thảm hoạ, để đảm bảo rằng tất cả các rủi ro chính được xác định, quản lý và báo cáo cho HĐQT?	**Tốt**	Quy định cụ thể trong nội quy Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban KTNB và bộ phận KSNB sẽ báo cáo HĐQT về rủi ro chính được xác định.
E.6	**Hiệu quả hoạt động của HĐQT**		
E.6.1	Công ty có Tiểu ban QLRR riêng biệt?	**Chưa đủ**	PDR chưa thành lập Tiểu ban QLRR riêng biệt.

ĐỊNH DẠNG TƯƠNG LAI

Nếu năm 2019 đã mở cửa thành công cho **Kỷ nguyên mới** của PDR thì năm 2020 có ý nghĩa định hình rõ nét về đặc tính của PDR trong kỷ nguyên đó.

Tốc độ nhanh hơn, hướng đến những mục tiêu nhiều thách thức hơn, tự phá vỡ giới hạn cũ của chính mình để chinh phục những đỉnh cao chỉ thực sự dành cho doanh nghiệp có khát vọng và năng lực vượt trội.

Cơ hội chỉ còn dành cho **những nhà phát triển BĐS chuyên nghiệp**



Triển vọng sẽ dành cho những doanh nghiệp thấu hiểu thị trường, có thực lực để phát triển dự án với đầy đủ thủ tục pháp lý, nguồn vốn dồi dào và sự cam kết mạnh mẽ với những giá trị mà khách hàng đang tìm kiếm.

PDR theo dõi, nghiên cứu và phân tích tình hình thị trường rất sâu sát để qua đó, đánh giá kỹ cơ hội, rủi ro và có lựa chọn hành động phù hợp nhất. Từ các kênh quan sát và lắng nghe thị trường, bức tranh ngành BĐS Việt Nam năm 2020 được dự báo qua một số điểm tiêu biểu.

Nguồn cung tiếp tục bị hạn chế

Thủ tục pháp lý cho dự án BĐS được siết chặt từ năm 2019 sẽ được tiếp tục trong năm 2020. Một vài dự báo cho thấy tình hình có thể được nới lỏng hơn đôi chút nhưng sẽ không có tình trạng dễ dàng như đã từng.

Điều kiện này khiến nguồn cung dự án không nhiều, đặc biệt là các khu vực trung tâm của thị trường trọng điểm TP.HCM và Hà Nội. Tuy nhiên, dù nguồn cung hiếm, tỷ lệ hấp thụ cao, giá sản phẩm BĐS - nhất là căn hộ - vẫn sẽ ít có xu hướng tăng giá đột biến vì những đặc điểm thị trường có liên quan tiếp theo sau.

Tín dụng cho bất động sản bị thắt chặt

Nhằm đảm bảo sự an toàn và bền vững, ngành ngân hàng tiếp tục giai đoạn siết tín dụng BĐS. Tỷ lệ cho vay vốn ngắn hạn và trung hạn sẽ tiếp tục giảm.

"Sức nóng" thị trường tỏa ra các đô thị mới

Quỹ đất của các đô thị trung tâm đã cạn kiệt, bức tranh thị trường được sắp xếp và quản lý chặt chẽ hơn. Cơ hội với BĐS tại Hà Nội và TP.HCM vì thế trở nên chật chội.

Thực tế này khiến giới đầu tư và phát triển BĐS phải tìm hướng đi khác. Các đô thị loại 2 và 3 sẽ trở thành điểm đến của ngày càng nhiều doanh nghiệp. Sự quan tâm gia tăng mạnh có thể khiến giá đất ở một số địa phương tăng vọt và diễn biến khó đoán.

Khách hàng và nhu cầu thực

Điểm tích cực nhất trong bối cảnh BĐS bị siết chặt chính là sự sàng lọc đối với hoạt động đầu cơ và kinh doanh thiếu kiểm soát. Thị trường còn lại khách hàng thực với nhu cầu mua BĐS để sử dụng hoặc đầu tư bền vững.

Với các đặc điểm trên, có thể thấy bức tranh của ngành BĐS trong năm nay sẽ không quá sôi động mà trở nên ổn định và thực hơn. Theo đó, để vượt qua sự sàng lọc và thách thức, các doanh nghiệp BĐS phải thực sự đáp ứng được giá trị thật của sản phẩm, uy tín của thương hiệu và niềm tin vào chất lượng lâu dài mang lại cho khách hàng.

Cất cánh và tăng tốc
với sự chuẩn bị chu đáo



Hướng đến mục tiêu lợi nhuận 1.500 tỷ đồng, PDR tiếp tục định hướng đa dạng loại hình sản phẩm trên nhiều thị trường với sự nhất quán về triết lý phát triển. PDR cũng trở lại thị trường sản phẩm căn hộ bằng dự án có quy mô lớn tại Bình Dương.

Để đạt đến các chỉ tiêu tăng trưởng rất cao, nhảy vọt so với năm 2019, đồng thời, còn phải gia tăng rõ nét sức mạnh nội lực để cung cấp đầy đủ hành trang cho chiến lược phát triển dài hạn hơn, kế hoạch hoạt động trong năm 2020 của PDR được thiết lập trên 05 yêu cầu chính.

Đa dạng hoá thị trường và sản phẩm nhưng tránh dàn trải

PDR đa dạng hóa loại hình sản phẩm và mở rộng thị trường nhưng không đồng nghĩa với sự mông lung, thiếu trọng điểm.

Trong định hướng đó, cho đến năm 2023, thị trường chính của PDR sẽ chỉ từ miền Trung trở vào - với TP.HCM và các đô thị loại 02, nơi đã hình thành tương đối đầy đủ hạ tầng xã hội và tính sẵn sàng để phát triển. Điều này đảm bảo cho nhu cầu triển khai dự án nhanh, tạo vòng quay vốn ngắn, hiệu quả chắc chắn, tránh bị dậm chân trong những dự án không kiểm soát được thời hạn.

Phát huy thế chủ động với thị trường vốn

Ngoài những lợi thế đã thiết lập được, PDR tiếp tục mở rộng mạng lưới mối quan hệ với các NĐT, đón nhận mọi cơ hội tiếp cận từ trong nước đến quốc tế. Sau đó, sẽ thẩm định và lựa chọn những đối tác minh bạch, tương thích về giá trị và tầm nhìn.

Hiện nay, sức khỏe tài chính của PDR ở trạng thái rất lành mạnh. Việc triển khai dự án cực nhanh, hoàn thành bán hàng với thời gian kỷ lục giúp đạt hiệu suất sử dụng vốn rất cao, dòng vốn luôn dồi dào và chủ động về lượng tiền mặt.

Đây cũng chính là tiềnđề giúp PDR có nhiều lựa chọn cho nhu cầu huy động vốn trong bối cảnh tín dụng cho BĐS bị thắt chặt.

Trong năm 2020, khi cần nguồn vốn lớn để đáp ứng kế hoạch triển khai các dự án có quy mô, PDR vẫn sẽ phải giữ vững sự lành mạnh này và đảm bảo tỷ lệ nợ vay trên vốn chủ sở hữu luôn duy trì ở mức an toàn.

Tin tưởng và nhất quán với triết lý phát triển sản phẩm

Mục tiêu của PDR là bước vào Top 5 doanh nghiệp động sản lớn nhất Việt Nam. Mục tiêu này không chỉ nằm ở quy mô doanh số và tốc độ tăng trưởng, mà còn ở chiều sâu của sản phẩm và khả năng tác động tích cực đến xã hội thông qua các dự án do mình phát triển.

Do đó, mọi sản phẩm của PDR đều phải dựa trên triết lý phát triển không gian sống vì hạnh phúc và văn minh của cư dân đô thị hiện đại. Tốc độ phát triển dự án không được mâu thuẫn với triết lý này.

Bảo vệ uy tín của thương hiệu và doanh nghiệp

Thị trường ngày càng hướng về nhu cầu và giá trị thực nên sản phẩm BĐS được lựa chọn trên cơ sở tiêu chí của nhóm sản phẩm có tác động quan trọng, lâu dài đến đời sống của khách hàng. Vì thế, uy tín của NĐT - phát triển là một trong những cơ sở quan trọng hàng đầu khi khách hàng tìm đến một dự án.

PDR đã xây dựng được niềm tin lớn nơi thị trường nhưng để trở thành lựa chọn đáng tin cậy trong sự thẩm định ngày càng khắt khe hơn, uy tín thương hiệu được yêu cầu phải phát triển cả về bề rộng lẫn chiều sâu.

Củng cố nền tảng quản trị và nâng cấp nội lực

Sức ép cạnh tranh càng nặng nề, thách thức từ thị trường càng lớn, doanh nghiệp càng được đòi hỏi về nội lực - từ hệ thống quản trị đến chất lượng đội ngũ.

Với mục tiêu phát triển nhanh nhưng bền vững, PDR chủ trương không chỉ tối đa cơ hội thị trường mà còn phải nắm bắt chặt chẽ xu hướng và sự thay đổi đời sống kinh doanh nhằm đáp ứng năng lực tương thích.

Năm 2020, PDR có sự đầu tư lớn để nâng cao năng lực từ bên trong, đặc biệt chú trọng đến nâng cấp năng lực của đội ngũ quản lý và chuyển đổi số để tối ưu hiệu suất lao động.



Tiếp tục **gia tăng quỹ đất** và thúc đẩy tiến độ **triển khai dự án**

Thị trường có thể lên - xuống, nhưng giá trị sản phẩm do PDR phát triển phải luôn ở mức cao nhất trên phân khúc được định vị. Bám sát và tin tưởng vào giá trị của sản phẩm do mình phát triển là yếu tố định hướng cho các dự án của PDR.

Quỹ đất và dự án chính cho kế hoạch phát triển của năm 2020 đã được chuẩn bị sẵn sàng, PDR chỉ còn tập trung thúc đẩy và triển khai để đảm bảo theo đúng tiến trình, hiệu quả và tiếp tục kiến tạo tiền đề cho những kế hoạch kế tiếp. Cũng trong năm 2020, PDR có đầy đủ sản phẩm đất nền, căn hộ, khách sạn...

Về quỹ đất và dự án

Hiện nay, quỹ đất của PDR đã đạt 438,79 ha, tỏa rộng trên nhiều tỉnh, thành và phần lớn tọa lạc tại vị trí đẹp. Quỹ đất này có triển vọng gia tăng đáng kể với những kế hoạch mà Công ty đang xúc tiến.

Tại TP.HCM, PDR sẽ rà soát để hoàn thiện thủ tục pháp lý và thúc đẩy tiến trình của các dự án BT. Thông qua đó, sẽ có cơ hội nhận lại quỹ đất hoán đổi. Đồng thời, định hướng về các dự án chỉnh trang đô thị cũng sẽ được tiếp tục xúc tiến để từ đây, có thể có được các dự án quy mô nhỏ - vừa, thuộc các khu vực trọng điểm, cách trung tâm thành phố chỉ khoảng 05 km.

Với thị trường ngoài TP.HCM, PDR ưu tiên chọn các dự án cách trung tâm các đô thị lớn 07 - 11 km. Thị trường đã có của PDR là Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Bình Dương, Vũng Tàu và Phú Quốc.

Đặc biệt, ngoài Phân khu 2, 4 và 9 tại dự án KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, một trong những dự án trọng điểm khác của PDR năm nay là Trung tâm Thương Mại Bình Dương - nơi PDR sẽ phát triển tổ hợp căn hộ cao cấp và BĐS thương mại - du lịch. Đây cũng là dự án đánh dấu sự quay trở lại với sản phẩm căn hộ của PDR sau thời gian tập trung vào sản phẩm đất nền.

Về sản phẩm

Dù loại hình sản phẩm nào, sản phẩm của PDR cũng đều phải thỏa mãn các yêu cầu quan trọng nhất sau đây:

- Vị trí - địa điểm thuận tiện, thuộc - hoặc không quá xa - trung tâm các đô thị.
- Tuân thủ chỉ tiêu quy hoạch, đảm bảo về công năng, chất lượng, thẩm mỹ và sự hòa hợp với cảnh quan xung quanh.
- Tính pháp lý rõ ràng để đảm bảo cơ sở triển khai dự án đúng tiến độ và nhanh chóng hoàn tất thủ tục chứng nhận quyền sở hữu tài sản cho khách hàng.

Thời gian qua, có những dự án, PDR có giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản ngay tại thời điểm mở bán sản phẩm. Hầu hết dự án khác, thời gian hoàn tất thủ tục này đều rất nhanh.

Đây là những đặc điểm quan trọng nhất trong nhu cầu của khách hàng hiện nay khi mua BĐS. Đáp ứng đầy đủ các đặc điểm này, sản phẩm của PDR đảm bảo được đón nhận nhanh với giá thành tối ưu.

Quỹ đất

438,79 ha

Phải đưa sản phẩm ra thị trường

06-12 tháng

Tính từ lúc đấu giá thành công hoặc hoàn tất thủ tục triển khai



Các dự án tiêu biểu trong năm 2020

Thông tin chi tiết về tình hình triển khai tất cả dự án của PDR trong năm 2020, xin xem từ trang 62 đến 65.

Trung tâm Thương mại Bình Dương

Vị trí: Mặt tiền Quốc lộ 13, thành phố Bình Dương

Diện tích đất: 37.343,8 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 8.282 tỷ đồng

Diện tích thương phẩm: 340.751,47 m^2

Sản phẩm: Căn hộ - khu thương mại dịch vụ, shophouse

Thời gian mở bán dự kiến: Quý 3/2020

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 1/2023

Khu dân cư kết hợp với chỉnh trang đô thị Bờ Bắc

Vị trí: Phía Bắc sông Trà Khúc, thuộc phường Trương Quang Trọng và xã Tịnh An, TP. Quảng Ngãi, Quảng Ngãi

Diện tích đất: 441.617,71 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.742 tỷ đồng

Diện tích thương phẩm: 176.529,32 m^2

Sản phẩm: khoảng 1.800 lô đất nền nhà phố và shophouse

Thời gian mở bán dự kiến: Quý 3/2021

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 4/2022

Khu dân cư kết hợp với chỉnh trang đô thị Bắc Hà Thanh

Vị trí: Ven sông Hà Thanh, TP. Quy Nhơn, Bình Định

Diện tích đất: 431.604,96 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.700 tỷ đồng

Diện tích thương phẩm: 181.578,56 m^2

Sản phẩm: Đất nền nhà phố và shophouse

Thời gian mở bán dự kiến: Quý 2/2021

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 2/2022

Khách sạn số 01 Ngô Mây

Vị trí: Số 01, Ngô Mây, TP. Quy Nhơn, Bình Định

Diện tích đất: 5.246 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 1.126.5 tỷ đồng

Sản phẩm: Khách sạn 5 sao

Thời gian mở bán dự kiến: N/A

Thời gian bàn giao dự kiến: N/A

Phân khu số 2 KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội

Vị trí: Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định

Diện tích đất: 360.908 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 7.130,23 tỷ đồng

Diện tích thương phẩm: 192.415,4 m^2

Sản phẩm: Đất nền và nhà ở liên kế thương mại

Thời gian mở bán dự kiến: Quý 4/2019

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 2/2022

Phân khu số 9 KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội

Vị trí: Mặt tiền đường QL 19B, Khu 4, xã Nhơn Lý, TP. Quy Nhơn, Bình Định

Diện tích đất: 459.832 m^2

Tổng mức đầu tư dự kiến: 8.550,58 tỷ đồng

Diện tích thương phẩm: 270.784,85m^2

Sản phẩm: Đất nền, nhà ở liên kế thương mại, biệt thự và căn hộ chung cư

Thời gian mở bán dự kiến: Quý 2/2020

Thời gian bàn giao dự kiến: Quý 4/2022



Ký kết hợp tác với Samty Corporation

Phát huy thế chủ động và đa dạng mạng lưới đối tác

PDR đã có kế hoạch mua lại toàn bộ trái phiếu đã phát hành trong năm 2019 và trả hết 100% các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng. Sức khỏe tài chính đang ở mức rất tốt và dự kiến sẽ mạnh mẽ hơn nhiều trong năm 2020.

Sức khỏe tài chính dồi dào, ổn định là điều kiện cần tiên quyết để PDR cất cánh nhanh, mạnh và đủ nguồn lực chinh phục những cao điểm mới. Với những tiền đề đã có, PDR có đủ cơ sở để tự tin vào sự vững mạnh tài chính và khả năng huy động vốn hiệu quả.

Trong năm 2020, PDR sẽ hoàn tất việc chuyển nhượng dự án The EverRich 2 và The EverRich 3, giải phóng hoàn toàn khối lượng hàng tồn kho lớn và những áp lực có liên quan.

Doanh thu từ các Phân khu 2, 4, 9 của KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội tiếp tục được ghi nhận. Quy mô và tốc độ triển khai các dự án này sẽ là một trong những nguồn đóng góp lớn nhất vào tổng doanh số của PDR.

Bên cạnh đó, PDR triển khai và đẩy nhanh tốc độ xây dựng dự án Trung tâm Thương mại Bình Dương, sẵn sàng ghi nhận doanh thu khi dự án này được mở bán trong năm.

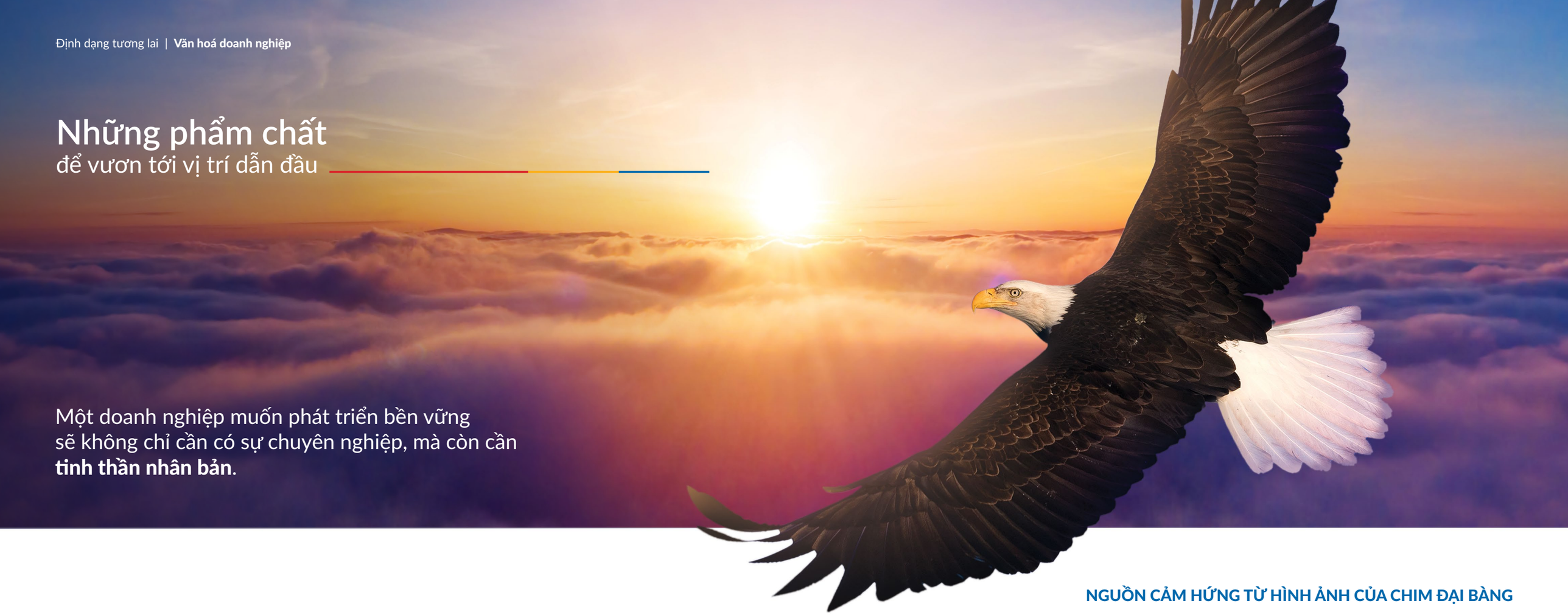
Đối với nhu cầu huy động vốn để triển khai các dự án mới, hiện PDR đang có nhiều nguồn để lựa chọn chủ động, tương thích với yêu cầu về tính hiệu quả. Kết quả kinh doanh rất tốt của năm 2019 và kế hoạch khả quan cho năm 2020 giúp PDR trở thành đối tượng thu hút các nguồn cấp vốn. Đồng thời, tính lành mạnh, minh bạch, khả năng quản lý tốt và uy tín lớn của PDR khiến nhiều NĐT nước ngoài mong muốn hợp tác.

Điển hình, vào tháng 05/2019, PDR đã thành công trong ký kết hợp tác với Samty Corporation và một công ty phát triển BĐS hàng đầu của Nhật Bản thông qua Quỹ Vietnam New Urban Center LP. Đây là một trong những minh chứng cụ thể của PDR cho triển vọng kết nối các nguồn hợp tác quốc tế chuyên nghiệp. Đồng thời, thông qua đó cho thấy, PDR đã đáp ứng được các tiêu chí, yêu cầu khó tính của NĐT nước ngoài.

Với sự thuận lợi này, PDR tiếp tục mở rộng mối quan hệ với giới đầu tư trong và ngoài nước. Do đó, năng lực huy động vốn được đảm bảo chắc chắn đáp ứng tốt nhu cầu phát triển dự án.

Trong quá trình triển khai hoạt động kinh doanh với tốc độ cao, PDR đặt yêu cầu cốt lõi đảm bảo sự an toàn, nguồn dự trữ lớn, QLRR tài chính ở mức cao nhất và sử dụng vốn hiệu quả nhất.

Những phẩm chất
để vươn tới vị trí dẫn đầu



Một doanh nghiệp muốn phát triển bền vững sẽ không chỉ cần có sự chuyên nghiệp, mà còn cần **tinh thần nhân bản**.

PRD xác định rõ văn hóa doanh nghiệp phải được xây dựng trên 03 cơ sở: **Các giá trị cốt lõi, quy tắc hành xử của con người và hệ thống quản lý.** PDR cũng đặt yêu cầu phát triển môi trường làm việc chuyên nghiệp, hợp tác chặt chẽ, hiệu quả cao hơn và từng thành viên đều có cơ hội hạnh phúc hơn.

Về cải tiến, nâng cấp quy trình - hệ thống quản lý, trọng tâm của năm 2020 là phát huy ứng dụng e-Office đã được thiết lập từ năm 2019, ứng dụng công nghệ để hoàn thiện hệ thống quản lý nguồn nhân lực, tài chính - kế toán, dữ liệu khách hàng và báo cáo quản trị. Đặc biệt, cần hoàn thiện nền tảng hạ tầng công nghệ để triển khai chương trình ERP - nhiệm vụ là phải hoàn tất vào năm 2022.

Hệ thống quản lý tốt sẽ tạo cơ sở cho sự tương tác, phối hợp và hành xử hài hòa, có chất lượng hơn, giảm thiểu sự tùy tiện và thiếu kiểm soát. Trên nền tảng này, đội ngũ của PDR tiếp tục kế thừa và phát huy những nguyên tắc hành xử vốn đã trở thành giá trị của tập thể lẫn cá nhân, tiêu biểu như:

- Chú trọng hiệu quả nhưng không theo đuổi lợi nhuận bằng mọi giá.
- Bảo vệ quyền lợi chính đáng của doanh nghiệp trong tương tác với các bên có liên quan.
- Tôn trọng chỉ đạo của cấp trên và tuân thủ quy định của Công ty.
- Đề cao sự gắn bó (70% nhân sự có thâm niên 03 năm trở lên).
- Hòa thuận, phối hợp nhóm và hỗ trợ nhau vì kết quả chung.
- Triệt tiêu hoàn toàn tệ nạn tham nhũng, từ mức độ thấp nhất.
- Ý thức và thực hiện CSR, chia sẻ với cộng đồng, từ tuân thủ đầy đủ nghĩa vụ thuế đến đóng góp cho các hoạt động thiện nguyện. Cụ thể PDR quy định mỗi nhân viên phải tham gia ít nhất 3 hoạt động xã hội hằng năm.

Ban lãnh đạo PDR mong muốn doanh nghiệp trở thành một tập thể giàu cảm xúc và tình thương với nhau như người trong gia đình. Do đó, mục tiêu "xây dựng PDR trở thành công ty mang giá trị gia đình" được dựa trên góc độ này. Khái niệm "gia đình" ở PDR không hàm nghĩa về mối quan hệ huyết thống, lợi ích cục bộ hay cảm tính, tùy tiện.

NGUỒN CẢM HỨNG TỪ HÌNH ẢNH CỦA CHIM ĐẠI BÀNG

Văn hóa của PDR, trên tư cách một doanh nghiệp hoặc từng cá nhân, đều phải mang "phẩm chất đại bàng". Đây là một biểu tượng cụ thể được PDR lựa chọn để làm nguồn cảm hứng và thông điệp truyền thông - đào tạo nội bộ.

Chim đại bàng - được mệnh danh là thủ lĩnh của bầu trời - tượng trưng cho hình ảnh mạnh mẽ của người dẫn đầu đích thực. Trong đó, có những phẩm chất cao quý, điển hình mà con người hay doanh nghiệp muốn thành công một cách chân chính cần phải có:

- √ Khao khát chinh phục tầm cao mới.
- √ Nhãn quan nhạy bén, nhận diện được mục tiêu từ rất xa.
- √ Bản lĩnh đón nhận bão tố để trưởng thành, không trú ẩn hay tránh né thử thách tất yếu của môi trường tự nhiên.
- √ Chỉ thỏa mãn với những cuộc chinh phục chân chính.
- √ Dám rũ bỏ giới hạn cũ của chính mình, tự thay đổi và tạo nội lực mạnh mẽ, vượt trội.

Những phẩm chất này tương ứng với **Khát vọng - Bản lĩnh - Tầm nhìn - Chân chính và Năng lực tự trưởng thành** vốn cũng chính là sức mạnh đã - đang và cần phải được phát huy của PDR.

Đội ngũ nhân sự
phải tương ứng với tốc độ phát triển



PDR tiếp tục theo đuổi mục tiêu trở thành doanh nghiệp thuộc Top 100 doanh nghiệp có môi trường làm việc tốt nhất Việt Nam.

Từ nghiên cứu và phân tích tình hình chung, PDR nhận thức rõ có rất nhiều sự thay đổi và thách thức về vấn đề con người trong môi trường kinh doanh hiện đại. Thị trường đang đòi hỏi những năng lực mới, mang tính thời đại, chứ không chỉ chuẩn mực vốn có của ngành nghề.

Do đó, năm 2020, PDR sẽ có nhiều nỗ lực cải tiến theo mục tiêu nâng cấp năng lực của đội ngũ, nhất là đội ngũ quản lý cấp trung - cao.

Vai trò của Tổng Giám Đốc mới

Đây là năm đầu tiên sau nhiều năm theo mô hình kiêm nhiệm, PDR tách bạch vai trò TGĐ khỏi Chủ tịch HĐQT. Nhân sự này đã được đào tạo từ khá lâu, có đủ năng lực đảm nhiệm và sự thấu hiểu đối với văn hóa, mục tiêu và giá trị của PDR.

Sự thay đổi này cũng nhằm tăng thêm tính minh bạch, chuyên biệt và phù hợp quy định của pháp luật đối với công ty niêm yết.

Với quá trình chuẩn bị chu đáo và hoàn toàn phù hợp tinh thần chung của doanh nghiệp, sự đảm trách vai trò của TGĐ mới được đảm bảo không gây xáo trộn, bất ổn hay suy giảm sức mạnh của PDR do tầm quan trọng của TGĐ kiêm nhiệm trước đây.

Trên một nền tảng đã vững vàng của doanh nghiệp, thêm sự dẫn dắt và tư vấn sâu sát của HĐQT, PDR tin tưởng vào hiệu quả tốt hơn khi có thêm nhân sự trên vị trí TGĐ trong yêu cầu phát triển hiện nay.

Nâng cao năng lực của đội ngũ quản lý cấp trung

Ngoài các tiêu chuẩn của Công ty, đội ngũ quản lý sẽ được khuyến khích phát triển hoặc được trực tiếp đào tạo những kiến thức - kỹ năng cập nhật với xu hướng phát triển chung, giảm tình trạng bó buộc về tầm nhìn trong phạm vi thị trường hẹp.

Sẵn sàng đội ngũ kế thừa

Chú trọng tính gắn bó và cam kết, nhưng PDR không chủ quan với sự thay đổi và nguy cơ thiếu hụt, biến động nhân sự. Vì vậy, phát triển các nhân tố mới là nhiệm vụ thường trực để đảm bảo luôn có lựa chọn phù hợp cho nhu cầu đội ngũ mới theo tiến trình phát triển. Nguồn nhân lực phải được chuẩn bị cho cả hiện tại và tương lai.

Chính sách lương, thưởng và phúc lợi

Các nỗ lực nâng cao thu nhập và phúc lợi của NLĐ tiếp tục được PDR xem là cốt lõi để đảm bảo sự cân bằng và ổn định. Thu nhập bình quân của NLĐ tại PDR có thể đạt mức tăng 17% trong năm 2020 bên cạnh các khoản phúc lợi, tưởng thưởng. Trong đó, chính sách cổ phiếu ESOP và quyền mua sản phẩm ưu đãi có thể mang đến đột biến về thu nhập cho những người đã có đóng góp hiệu quả.

Chuyển đổi số
Trọng tâm của cuộc nâng cấp nội lực



Chuyển đổi số là nhiệm vụ nhận được sự đồng thuận và quyết tâm cao của Ban lãnh đạo PDR.

Nhiệm vụ này thành công sẽ góp phần thúc đẩy cả tốc độ lẫn sự bền vững cho quá trình tăng trưởng.

Được xem như một trong những chuyển biến quan trọng nhất về nội lực của PDR, cuộc chuyển đổi số (digital transformation) được bắt đầu sôi nổi từ năm 2019 và có nhiệm vụ thúc đẩy tiến trình mạnh mẽ hơn trong năm 2020.

PDR đang có quá trình tiếp cận và đầu tư cho chuyển đổi số đúng đắn, tránh tình trạng bề nổi hoặc kém hiệu quả do thiếu phương pháp hoặc hiểu sai về lĩnh vực này.

Công cuộc chuyển đổi số được đẩy mạnh trong năm nay bám sát các cơ sở

Chuyển đổi số dựa trên chiến lược phát triển của doanh nghiệp.

Phải căn cứ vào mục tiêu phát triển, nhu cầu thực tế, quy mô ứng dụng, văn hóa doanh nghiệp... để có chiến lược chuyển đổi số tương thích. Chuyển đổi số là để phục vụ cho chiến lược tăng trưởng cụ thể của doanh nghiệp nên không thể áp dụng tùy ý mô hình chuyển đổi số thành công của bất kỳ doanh nghiệp nào khác. PDR đã và đang làm tốt quá trình tiếp cận này.

Năm 2020, PDR hoàn thành việc ứng dụng công nghệ vào các hệ thống quản lý, từ nhân sự, tài chính - kế toán, dữ liệu khách hàng, báo cáo quản trị..., và tiến tới mở rộng ứng dụng công nghệ trong quản lý chất lượng xây dựng, công trình.

Trang bị hạ tầng - thiết bị phù hợp, hiệu quả.

Dù là nhiệm vụ ưu tiên, song việc đầu tư cho cơ sở hạ tầng công nghệ thông tin cũng phải đảm bảo tính hiệu quả. Có thể đầu tư cho những thiết bị công nghệ hay phần mềm mới nhất nhưng phải đảm bảo khả năng ứng dụng trên thực tế.

Triển khai ứng dụng sâu, rộng trong toàn đội ngũ nhân sự.

Ngoài tinh thần đồng hành, PDR còn có chính sách bắt buộc sử dụng với hệ thống đã được thiết lập trên nền tảng số hóa. Đây chính là điều kiện để kết quả chuyển đổi số được đồng bộ, nhanh chóng.

Để đạt các mục tiêu trên, PDR cung cấp đầy đủ nguồn lực để triển khai

Nâng cấp bộ phận công nghệ - thông tin

Tìm kiếm, tuyển mới đội ngũ nhân sự có thể đáp ứng khối lượng và mức độ chuyên môn ở mọi cấp bậc cần thiết.

Thuê tư vấn chuyên nghiệp

Có nhiều hạng mục, cần phải sử dụng dịch vụ từ các đơn vị dịch vụ chuyên nghiệp, tránh quá trình tự mò mẫm, sao chép máy móc khiến công cuộc chuyển đổi số thiếu đồng bộ và chậm lại.

Đầu tư ngân sách thỏa đáng

Ngân sách tương ứng với yêu cầu thực tế và theo lộ trình cụ thể của kế hoạch chuyển đổi số.

Kết quả mục tiêu

Ngắn hạn

Hoàn chỉnh hạ tầng công nghệ - trang thiết bị và phần mềm cho các hệ thống quản lý, góp phần tạo sinh khí và tốc độ mới trong hoạt động của Công ty.

Dài hạn

Ứng dụng thành công chương trình ERP vào cuối năm 2022 và nâng cao năng lực hoạt động của PDR trên nền tảng số.



Bảo vệ uy tín
Nâng cao vị thế

Mở rộng tầm ảnh hưởng với bên ngoài
Tăng sự thấu hiểu với bên trong

Quy mô và vị thế của PDR đã đạt đến phạm vi và tầm vóc mới. Do vậy, Công ty cần một chiến lược thương hiệu có với mức độ chuyên nghiệp tương thích để đủ sức bảo vệ uy tín và phát triển giá trị đã có được.

Các thương hiệu đang sở hữu

PDR đang có 02 thương hiệu chính có sức mạnh và mức độ nhận diện lớn:

Phát Đạt
Dành cho doanh nghiệp

The EverRich
Dành cho dự án

Đối tượng công chúng mục tiêu

- Khách hàng
- Cổ đông
- Nhà đầu tư
- Đối tác
- Giới truyền thông
- Nội bộ
- Những người quan tâm đến ngành BĐS

Phạm vi thị trường

TP.HCM và các địa phương mà PDR đã - sẽ có dự án như Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Bình Dương, Vũng Tàu, Phú Quốc...

Hoạt động bảo vệ và phát triển thương hiệu của PDR cũng cần được mở rộng trên toàn quốc, đảm bảo phủ sóng đến giới đầu tư, đối tác và khách hàng tiềm năng không còn bị giới hạn bởi khu vực thị trường.

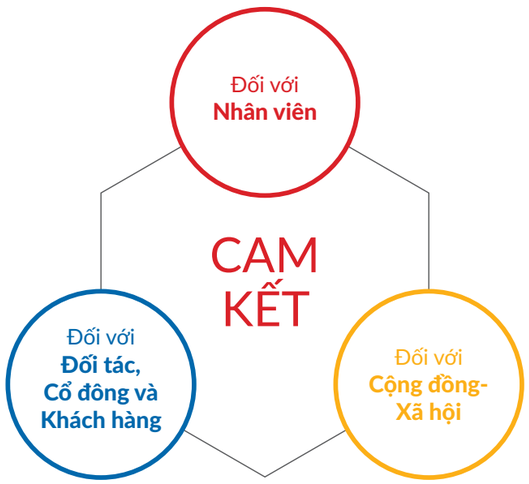
Các định hướng hoạt động tiêu biểu

- Đảm bảo mức độ và tần suất hiện diện cần thiết để nhắc nhớ về thương hiệu.
- Gia tăng vị thế và sự thấu hiểu về thương hiệu trên các thị trường mới, nhất là thị trường Bình Định, Bình Dương - nơi PDR sẽ có các dự án được đưa ra thị trường trong năm nay.
- Có chiến lược quản trị thương hiệu để đảm bảo tính nhất quán, tránh tình trạng hạ thấp hình ảnh thương hiệu bởi các hoạt động thiếu chuyên nghiệp hoặc không đúng định vị.
- Tăng tiếng nói trên mặt trận truyền thông, giảm thiểu những tin/bài mang tính sai lệch, thất thiệt, gây tổn thương cho thương hiệu.
- Tăng cường quan sát, lắng nghe trên lĩnh vực truyền thông số và mạng xã hội để phòng tránh, giảm thiểu nguy cơ bị tổn thất uy tín từ dư luận sai.
- Tăng cường việc xây dựng và bảo vệ thương hiệu từ bên trong. Trong bối cảnh mới của môi trường truyền thông, thương hiệu của một doanh nghiệp càng cần phải được thực hiện với mạng lưới khách hàng, đối tác, NĐT, nhân viên... để mỗi người trong số họ đều trở thành người bảo vệ, người lan tỏa uy tín thương hiệu đầu tiên và mạnh mẽ nhất.

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 của PDR đối với nhân viên

- Hướng đến mục tiêu trở thành một trong những 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 NLĐ 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 duy trì thu nhập của nhân viên ổn định ở mức cao, 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 NLĐ 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 của PDR đối 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 của PDR đối với cộng đồng - xã hội

- 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 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 mang lại hiệu quả cao nhất và tác động thiết thực nhất cho những cộng đồng cần sự giúp đỡ.

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

PDR nhận thức rằng sự ổn thỉnh, thịnh vượng và hài hoà của môi trường tự nhiên - xã hội - con người là tiền đề đầu tiên - quan trọng nhất để doanh nghiệp có cơ hội phát triển. Đồng thời, doanh nghiệp chỉ có thể lớn mạnh khi góp phần bảo vệ, gia tăng hoặc kiến tạo những giá trị nhân bản và văn minh.

Chiến lược và hành động của PDR đều dựa trên nhận thức này. Lựa chọn tiêu chí PTBV cho doanh nghiệp cũng chính là đồng hành cùng sự PTBV của xã hội và ngược lại.

Một góc dự án The EverRich Infinity

Thông điệp về Phát triển bền vững

Triết lý phát triển bền vững được PDR diễn dịch thành tiêu chí cụ thể và triển khai vào kế hoạch hành động một cách thực tế. Trong quá trình phát triển kinh doanh, PDR cam kết luôn bảo vệ và thực hiện ở mức cao nhất.

Không chỉ hạ tầng, các dự án BĐS cũng góp phần quyết định kiến trúc thượng tầng của cộng đồng cư dân trong và xung quanh nó. Cụ thể là văn hoá, thói quen, hành vi, lựa chọn... trong sinh hoạt đời sống của họ. Khó có thể hình thành phong cách sống lành mạnh, hiện đại, văn minh trên những dự án thiếu chất lượng quy hoạch, khai thác tận lực thiên nhiên, không có không gian công cộng và tiện ích phù hợp...

Như vậy, khả năng tác động này rất thực tiễn, mang tính lâu dài và trên diện rộng trong đời sống cộng đồng. Những dự án ít tích cực và những doanh nghiệp gây phương hại cho sự nghiệp phát triển chung của xã hội tất yếu sẽ bị sàng lọc và đào thải.

Với nhận thức này, PDR chọn trọng tâm của chiến lược phát triển là chất lượng - giá trị của sản phẩm - dự án để tạo nên không gian sống hoàn hảo và góp phần tạo nên sự thịnh vượng của cộng đồng. Đồng thời, mục tiêu cao nhất mà PDR hướng đến là trở thành một doanh nghiệp nhân văn.

Qua đó, cam kết PTBV của PDR được thực hiện bằng 3 nguyên tắc lớn:

Phát triển có trách nhiệm

- Mọi công trình - dự án của PDR đều phải có giá trị tích cực với cư dân và địa phương.
- Bảo vệ tối đa điều kiện tự nhiên, cảnh quan vốn có và dùng năng lực quy hoạch - thiết kế kiến trúc để tạo nên sự hoà hợp cao nhất.
- Luôn đảm bảo tỷ lệ xây dựng/ không gian xanh ở mức lý tưởng.
- Sự dụng tài nguyên hiệu quả, quản lý ô nhiễm cả trước và trong quá trình thi công.
- Lựa chọn các giải pháp kỹ thuật - công nghệ giúp tiết giảm cao nhất việc tiêu thụ năng lượng và tài nguyên khi dự án được đưa vào sử dụng.

Chăm sóc con người

- Tạo nên những không gian sống mang lại hạnh phúc lâu dài.
- Giảm thiểu sự bất tiện, giúp cộng đồng cư dân có không gian để phát triển tinh thần, tài năng, giá trị sống.
- Chăm sóc chính nhân viên của mình để có những con người tích cực, đủ năng lực tạo nên sản phẩm tích cực.
- Khởi xướng, dẫn dắt lối sống nhân văn cho nhân viên, khách hàng, cư dân, cộng đồng...

Tiếp sức cho cộng đồng

- Hỗ trợ các hoạt động hướng tới các thành phần thiệt thòi, bị tổn thương. Giảm áp lực của nghèo đói chính là cách giúp gia tăng sự ổn định xã hội.
- Chú trọng đến hoạt động giáo dục, đào tạo, cấp học bổng... cho những cá nhân có ý chí, tài năng, nhằm giúp họ thay đổi đời sống và phát triển tương lai. Những hạt giống này sẽ tạo nên sự lan toả và cơ hội phát triển tiếp theo, rộng hơn cho cộng đồng.
- Tài trợ, đồng hành với những hoạt động vì đời sống văn hoá, tinh thần lành mạnh, cần thiết cho đồng bào, nhất là tại các địa phương PDR có hoạt động kinh doanh.

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

Tiêu chuẩn của báo cáo

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.

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, bao gồm hoạt động của Văn phòng chính, 03 chi nhánh và 06 Công ty con cụ thể như sau:

Các chi nhánh:

Chi nhánh Quảng Ngãi, chi nhánh Phú Thuận và chi nhánh Quận 5, TP.HCM.

Các công ty con:

- Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát Đạt: PDR nắm giữ 100% vốn.
- Công ty TNHH Đầu tư BĐS Phú Hưng: PDR nắm giữ 100% vốn.
- Công ty Công ty CP ĐK Phú Quốc: PDR nắm giữ 99% vốn.
- Công ty CP Địa ốc Sài Gòn – KL: PDR nắm giữ 99% vốn.
- Công ty CP Phát triển BĐS Ngô Mây: PDR nắm giữ 94% vốn.
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Coinin: PDR nắm giữ 80% vốn.

Chu kỳ của báo cáo

Thông tin trong báo cáo được cập nhật cho năm tài chính 2019, bắt đầu từ ngày 01/01/2019 và kết thúc ngày 31/12/2019.

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 Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Tầng 8 - 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, quận 10, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: +84.28.2226 6868

Fax: +84.28.2226 8686

www.phatdat.com.vn



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

Cùng với sự tăng trưởng của hoạt động kinh doanh, các hoạt động hỗ trợ cho mục tiêu PTBV của PDR trong năm qua cũng được mở rộng tương thích.

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, được tăng cường nhiều nhất là nhóm hoạt động liên quan đến phát triển con người, từ hỗ trợ về vật chất - đời sống đến góp phần tạo nên cơ hội giáo dục - văn hoá - giải trí lành mạnh.

Tiêu chí	Nội dung
XÓA NGHÈO, XÓA ĐÓI • 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.	• Định kỳ hàng tháng đồng hành tài trợ cho Cô nhi viện Phú Hòa - Quảng Ngãi. • Ủng hộ Quỹ Vì người nghèo huyện Tân Thành, tỉnh Long An. • Ủng hộ vật chất, công sức, trí lực cho nhiều hoạt động vì người nghèo, xóa nghèo trên toàn quốc. • Cứu trợ đồng bào vùng lũ lụt. • Hỗ trợ mua dưa hấu cho bà con nông dân Quảng Ngãi. • Ủng hộ công tác chăm lo cho người nghèo, các hộ chính sách đón Tết Kỷ Hợi năm 2019. • Hỗ trợ chương trình từ thiện "Góp thêm mùa xuân" cho đồng bào nghèo Quảng Ngãi.
CUỘC SỐNG KHỎE MẠNH • Cuộc sống khỏe mạnh, nâng cao phúc lợi cho mọi lứa tuổi.	• Tài trợ giải golf "Chung tay đón Tết". • Thực hiện chương trình khám bệnh định kỳ cho NLĐ. • Tổ chức họp mặt, team building, du lịch nước ngoài hàng năm. • Ủng hộ chương trình “Giấc mơ đêm mùa đông” gây quỹ hỗ trợ những bệnh nhân ung thư. • Đóng góp cho hoạt động an sinh xã hội trên toàn quốc. • Ủng hộ ngày sức khỏe răng miệng thế giới. • Tài trợ 50 suất học bổng cho chương trình " 10.000 bước chân - Sức khỏe vì cộng đồng".
CHẤT LƯỢNG GIÁO DỤC • Giáo dục có chất lượng, công bằng và hiệu quả. • Nâng cao cơ hội học tập cho mọi người.	• Tài trợ cho dự án viết lại truyện cổ tích Việt Nam "Thần tích Việt truyện”. • Tiếp tục trao tặng học bổng cho em Thành - chàng trai hiếu tử tại tỉnh Quảng Ngãi. • Tài trợ Ban chấp hành đoàn tỉnh Bình Định hỗ trợ học bổng cho các em học sinh, sinh viên và các hoạt động an sinh xã hội. • Hỗ trợ kinh phí quà tặng Đại hội đại biểu toàn quốc Hội Sinh viên Việt Nam lần thứ X. • Tài trợ lắp đặt hệ thống nội thất cho Khu bán trú của Trường PTDTBT THCS Trà Xinh - Quảng Ngãi. • 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. • Ủng hộ quỹ khuyến học Gia đình phật tử Quảng Ngãi. • Ủng hộ quỹ học bổng & tổ chức ĐH nữ trí thức TP.HCM.
BÌNH ĐẲNG GIỚI • Bình đẳng giới, trao quyền cho phụ nữ và bé gái..	• Tỷ lệ lao động là nữ giới chiếm gần 40%. • Luôn chú ý bồi dưỡng và tạo cơ hội để gia tăng nhân sự nữ giới ở cấp quản lý cấp cao và 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 NLĐ nữ. • Tặng quà và chúc mừng nhân ngày 8/3, 20/10, sinh nhật...

Tiêu chí	Nội dung
NƯỚC SẠCH VÀ VỆ SINH • Nguồn cung ứng và quản lý bền vững nguồn nước.	• 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 - QCXDVN 01:2008/BXD. • Kiểm tra định kỳ hệ thống nước sinh hoạt và sử dựng 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.
NĂNG LƯỢNG SẠCH VÀ BỀN VỮNG • Khả năng tiếp cận nguồn năng lượng hiện đại, bền vững, đáng tin cậy với giá cả hợp lý.	• 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.
TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ VÀ VIỆC LÀM BỀN VỮNG • Tăng trưởng kinh tế và việc làm bền vững.	• Tiếp tục đạt mức tăng trưởng doanh thu cao và đóng góp hàng tỷ đồng tiền thuế cho ngân sách thành phố. • Cung cấp hàng ngàn cơ hội việc làm trực tiếp và cơ hội gián tiếp thụ hưởng. • Tham gia ủng hộ chương trình” Công nghiệp 4.0- Vượt qua thách thức, nắm bắt cơ hội”. • Hỗ trợ chương trình phát triển của CLB Doanh nhân Quảng Ngãi.
CÔNG NGHIỆP, ĐỔI MỚI VÀ CƠ SỞ HẠ TẦNG • Xây dựng cơ sở hạ tầng đồng bộ, tập trung công nghiệp hóa bền vững và khuyến khích sáng tạo.	• 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 vệ sinh môi trường.
GIẢM BẤT BÌNH ĐẲNG • Giảm bất bình đẳng.	• Tiếp tục hỗ trợ nạn nhân chất độc màu da cam huyện Bình Chánh. • Tiếp tục hỗ trợ người khuyết tật: Ủng hộ trung tâm nuôi dạy trẻ khuyết tật Võ Hồng Sơn. • Tài trợ chi phí cho hoạt động hỗ trợ thanh thiếu nhi có điều kiện khó khăn tại quận 7. • Ủng hộ lễ thắp nến tri ân các Anh hùng liệt sĩ nhân 44 năm ngày 30/04/2019. • Đảm bảo duy trì việc làm ổn định cho lao động. • Tạo cơ hội việc làm và thăng tiến bình đẳng cho lao động nữ. • Không phân biệt NLĐ qua địa phương và xuất xứ trong tuyển dụng. • Hỗ trợ kinh phí Lễ thắp nến tri ân các Anh hùng liệt sĩ nhân dịp kỷ niệm 72 năm ngày Thương binh liệt sĩ.

Tiêu chí	Nội dung
ĐÔ THỊ, CỘNG ĐỒNG AN TOÀN BỀN VỮNG • Xây dựng đô thị và cộng đồng dân cư an toàn, bền vững.	• Tài trợ Quỹ "Vì chủ quyền biển đảo". • Tài trợ "Bắn pháo hoa" cho dịp Tết Nguyên đán Xuân Canh Tý năm 2020. • Tài trợ "Đêm hội ánh trăng" tổ chức tại Tòa nhà The EverRich 1. • Trồng cây xanh quanh dự án và nơi làm việc. • Xây dựng các khu dân cư, KĐT với tiện ích hiện đại, đầy đủ, góp phần nâng tầm cuộc sống. • Tài trợ cho chương trình "Gương sáng phố phường". • Hỗ trợ phát triển thư viện 2030 tỉnh Quảng Ngãi. • Tài trợ kinh phí xây dựng cột cờ Tổ quốc tại đảo Hòn La, Quảng Bình. • Tài trợ các hoạt động kỷ niệm 30 năm ngày tái lập tỉnh Quảng Ngãi.
TIÊU DÙNG VÀ SẢN XUẤT CÓ TRÁCH NHIỆM • Sản xuất và tiêu dùng có trách nhiệm.	• 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.
HÀNH ĐỘNG ỨNG PHÓ VỚI BIẾN ĐỔI KHÍ HẬU • Ứng phó với biến đổi khí hậu.	• Tài trợ cho Quỹ cộng đồng phòng chống thiên tai. • Thiết kế và triển khai dự án theo tiêu chuẩn kiến trúc xanh EDGE của tổ chức IFC- World Bank. • Thiết kế giải pháp cửa kính phát xạ thấp Low E, giảm truyền nhiệt, giảm số lượng tia cực tím và hồng ngoại. • Sử dụng pin năng lượng mặt trời thay thế điện năng. • Áp dụng quy trình tính toán mức độ cách nhiệt của tường bao 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.

Tiêu chí	Nội dung
TÀI NGUYÊN NƯỚC • Bảo tồn và sử dụng bền vững hệ sinh thái đại dương.	• 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. • 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 hố thu nước chảy từ phòng chứa vào hệ thống thoát nước bẩn và dẫn vào trạm xử lý nước thải, đảm bảo an toàn vệ sinh nguồn 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.
TÀI NGUYÊN ĐẤT • Bảo vệ, tái tạo và khuyến khích sử dụng các hệ sinh thái mặt đất.	• 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. • 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. • 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. • Cam kết việc xử lý đất đào phát sinh này tuân thủ đúng quy định theo Quyết định số 44/2015/QĐ-UBND.
HÒA BÌNH, CÔNG BẰNG VÀ THỂ CHẾ VỮNG MẠNH • Xã hội hòa bình, tạo ra cơ hội về công bằng và công lý cho mọi người.	• Tổ chức đối thoại định kỳ hàng quý với NLĐ. • Xây dựng 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. • Tài trợ cho chương trình "Ngày hội Pháp luật" của UBND Q.12. • Tài trợ Đại hội Thể dục Thể thao TP.HCM lần VIII. • Ủng hộ lễ thắp nến kỷ niệm 43 ngày Giải phóng miền Nam. • Tài trợ kinh phí tổ chức gặp gỡ 500 Đảng viên trẻ tiêu biểu toàn quốc năm 2019.
HỢP TÁC ĐỂ HIỆN THỰC HÓA CÁC MỤC TIÊU • Quan hệ đối tác phát triển toàn cầu.	• Tích cực tham gia Hiệp hội Xây dựng và Vật liệu xây dựng • 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. • Khuyến khích sự sáng tạo của một ngành kiến trúc có trách nhiệm với xã hội.

Sự tham gia của các bên liên quan

QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH CÁC BÊN LIÊN QUAN

GR102-43

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

Phân Tích Hoạt Động

Phân tích các hoạt động trong chuỗi giá trị của dự án BĐS và dự án BT.

Đề Xuất Danh Sách

Đề xuất danh sách các tổ chức, cá nhân có liên quan đến từng hoạt động trong chuỗi giá trị, chú trọng các tổ chức, cá nhân đã từng có quan hệ làm việc, đối tác với Công ty & các tổ chức, cá nhân có kinh nghiệm và năng lực trong từng hoạt động.

Thảo Luận & Đánh Giá

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

Xác định danh sách các bên liên quan trong từng hoạt động và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên.

NHẬN DIỆN VÀ LỰA CHỌN CÁC BÊN LIÊN QUAN

GR 102-42

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 với các nhóm, 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	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 đông & nhà đầu tư	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, sản phẩm, giá và có sức mạnh cạnh tranh trên cùng phân khúc thị trường của PDR.
Cơ quan báo chí truyền thông	Những cơ quan có hoạt động về xuất bản báo chí, truyền thông.
Định chế tài chính	Những cơ quan có hoạt động quan hệ về giải pháp tài chính.

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**

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

GR 102-21

- 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 điều hành/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.

CƠ CHẾ TIẾP CẬN CÁC BÊN LIÊN QUAN





Sự tham gia của các bên liên quan (tiếp theo)

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
KHÁCH HÀNG	• 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.	• 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.	• Tuân thủ nghiêm ngặt các quy định pháp luật tại thị trường trong và ngoài nước; chính sách giá cả hợp lý, 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 NLĐ 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 tri ân đối với khách hàng thông qua tổ chức hội nghị khách hàng, những chương trình khuyến mãi và chính sách hấp dẫn sau bán hàng. • Thiết lập cơ chế giải quyết khiếu nại của khách hàng.
ĐỐI TÁC	• 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.	• 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.	• 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.

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ	• Gặp gỡ trực tiếp định kỳ hàng tháng, quý và theo yêu cầu. • Tiếp nhận vấn đề và xử lý thắc mắc thông qua email, điện thoại, fax,… • Tổ chức Đại hội cổ đông, các cuộc họp định kỳ và bất thường. • Công bố BCTC chi tiết trên các phương tiện truyền thông đại chúng theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM. • Tham dự các hội thảo, diễn đàn thường niên, hội chợ ngành xây dựng để chia sẻ thông tin.	• Kết quả kinh doanh của Công ty. • Tình hình và hiệu quả hoạt động. • Định hướng, chiến lược phát triển. • Quản lý rủi ro. • Thông tin minh bạch. • Bảo mật thông tin.	• 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.
NGƯỜI LAO ĐỘNG	• 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 NLĐ. • 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 ….	• 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.	• 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 NLĐ, bao gồm tôn trọng quyết định, mong muốn, nguyện vọng, quyền tự do và các quyền hợp pháp khác của NLĐ.

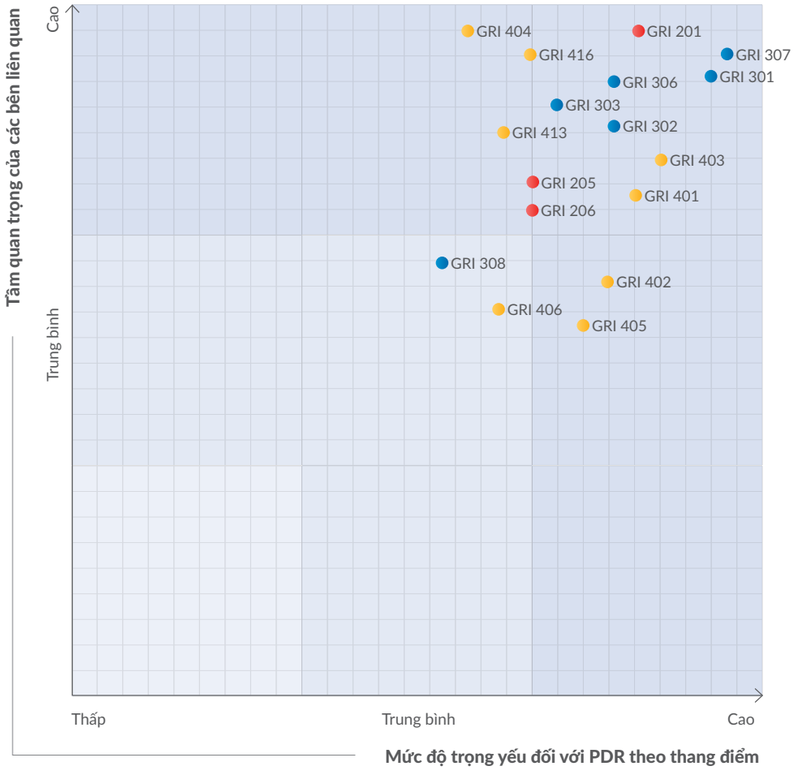
Sự tham gia của các bên liên quan (tiếp theo)

Các bên liên quan	Cách tiếp cận	Các mối quan tâm chính của các bên liên quan	Phản hồi của PDR
CỘNG ĐỒNG	• 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.	• 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 .	• 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	• 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.	• 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.	• 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.
CƠ QUAN TRUYỀN THÔNG	• 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.	• 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.	• 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.

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	• Gặp gỡ, chia sẻ với các đối thủ cạnh tranh thông qua các cuộc họp của các hiệp hội xây dựng, BĐS, 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.	• Quy tắc ứng xử với đối thủ cạnh tranh. • Cạnh tranh lành mạnh. • Tuân thủ luật chống độc quyền, cạnh tranh.	• 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.
ĐỊNH CHẾ TÀI CHÍNH	• 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. • QLRR 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.	• 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 lý rủi ro. • Thông tin minh bạch. • Bảo mật thông tin.	• 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 QLRR 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.

Đánh giá
các vấn đề trọng yếu

Việc đánh giá các vấn đề trọng yếu được thực hiện thông qua các cuộc họp của Ban lãnh đạo và các giám đốc phòng/ban nhằm thống nhất các chủ đề lĩnh vực trọng yếu, kết quả cập nhật trên sơ đồ ma trận trọng yếu.



Mức độ trọng yếu đối với PDR theo thang điểm

● Kinh tế

GRI 201	Hiệu quả kinh tế
GRI 205	Chống tham nhũng
GRI 206	Hành vi cản trở cạnh tranh

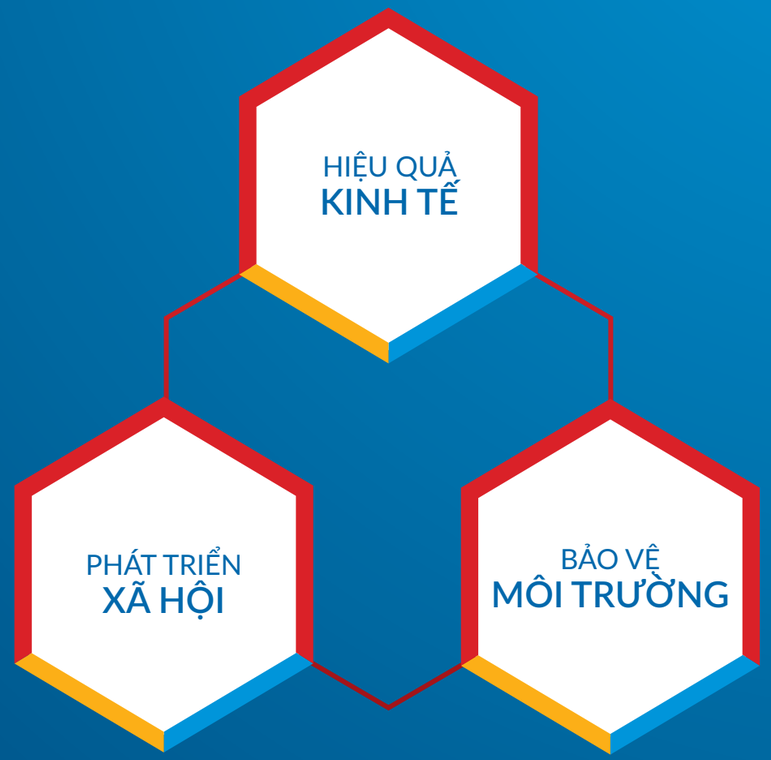
● Môi trường

GRI 301	Vật liệu
GRI 302	Năng lượng
GRI 303	Nước
GRI 306	Nước thải và chất thải
GRI 307	Tuân thủ môi trường
GRI 308	Đánh giá lại Nhà cung cấp về môi trường

● 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 413	Cộng đồng và địa phương
GRI 416	An toàn và sức khỏe khách hàng

PDR ĐÃ THIẾT LẬP
MA TRẬN PHÂN TÍCH 17 LĨNH VỰC
TRỌNG YẾU



3
CHỦ ĐỀ QUAN TRỌNG

Hiệu quả kinh tế

HIỆU QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH TẾ

GRI 201

Với mô hình QTCT theo tiêu chuẩn quốc tế đang được triển khai, bao gồm quy tắc QTCT của IFC, thẻ điểm QTCT Khu vực ASEAN, 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 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 18 lĩnh vực trọng yếu thuộc 3 chủ đề quan trọng là Kinh tế - Xã hội - Môi trường.

Đối với lĩnh vực Kinh tế, Công ty tập trung xây dựng thông tin trên các khía cạnh giá trị kinh tế trực tiếp được tạo ra, phân bổ và chưa phân phối. 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.

Nâng cao tính hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh và định hướng chiến lược phát triển từ năm 2019 – 2023. Năm 2019, tổng giá trị kinh tế trực tiếp tạo ra đạt 3.412,83 tỷ đồng, tăng 45% so với cùng kỳ năm 2018. Giá trị kinh tế phân bổ ghi nhận đạt 2.538,66 tỷ đồng, tương đương tăng 49% và giá trị kinh tế chưa phân bổ đạt 874,17 tỷ đồng, tăng 36% so với cùng kỳ năm 2018.

TT	Nội dung	Doanh thu năm 2018	Doanh thu năm 2019	Tăng trưởng
I.	**GIÁ TRỊ KINH TẾ TRỰC TIẾP TẠO RA**	2.350.716.000.000	**3.412.825.000.000**	45%
1	Doanh thu bán hàng từ các dự án	1.889.480.000.000	**3.374.004.000.000**	-
2	Doanh thu chuyển nhượng BĐS đầu tư	234,876,000,000	-	-
3	Thu nhập từ hợp đồng hợp tác đầu tư	190,000,000,000	-	-
4	Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	36,360,000,000	**38.821.000.000**	
II.	**GIÁ TRỊ KINH TẾ PHÂN BỔ**	1.707.400.000.000	**2.538.657.187.298**	49%
1	Chi phí hoạt động	1.519.169.000.000	**2.211.737.481.928**	-
2	Chi phí lương và phúc lợi của nhân viên	67,816,000,000	**87.129.641.393**	-
3	Các khoản thanh toán cho nhà cung cấp vốn	-	-	-
4	Các khoản nộp ngân sách Nhà nước	114.761.000.000	**231.143.180.277**	-
5	Chi phí đầu tư cho cộng đồng	5,654,000,000	**8.646.883.700**	-
III.	**GIÁ TRỊ KINH TẾ CHƯA PHÂN PHỐI**	643,907,000,000	**874.167.812.702**	36%

CHỐNG THAM NHŨNG

GRI 205

Nhận diện rủi ro liên quan đến 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 trước nguy cơ xảy ra các vụ việc tham nhũng trong Công ty và liên quan đến Công ty, giúp Công ty ngày càng hoàn thiện chính sách và quy trình để phòng chống tham nhũng hiệu quả.

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

- Trong các buổi gặp mặt định kỳ hàng tháng, PDR luôn nhắc nhở NLĐ về chống hối lộ và tham nhũng. Ở PDR, 100% nhân viên được truyền đạt về các quy định của Công ty liên quan đến nội dung này. Việc này giúp xây dựng nhận thức và năng lực cần thiết cho NLĐ trong việc phòng chống tham nhũng.
- PDR có các quy định liên quan đến hối lộ và hình thức xử lý vi phạm luôn được quy định rõ ràng trong điều khoản hợp đồng với các đối tác kinh doanh.

Nhờ các hoạt động trên, năm 2019, ở PDR không xảy ra các vụ việc tham nhũng nào.

HÀNH VI CHỐNG CẠNH TRANH

GRI 206

Xác định tác động của cạnh tranh không lành mạnh

Về phía doanh nghiệp: Làm cho hoạt động sản xuất kinh doanh bị đình trệ, thiệt hại tài chính, thị phần suy giảm, lớn hơn có thể đi đến tình trạng phá sản hoặc bị thâu tóm, mua lại.

Về phía người tiêu dùng: Mất lòng tin vào sản phẩm, vào doanh nghiệp và ngày càng e dè, nghi ngại với tất cả các loại sản phẩm trên thị trường, không phân biệt thật - giả.

Về nền kinh tế: Nhà nước thất thu các khoản về thuế, từ đó ảnh hưởng đến nền kinh tế Nhà nước. Chất lượng sản phẩm hàng hóa giảm, uy tín của các doanh nghiệp Việt Nam trên thị trường cũng bị ảnh hưởng.

Theo đó, các hoạt động xuất khẩu diễn ra khó khăn... Mặt khác, tạo tâm lý không tốt đối với các NĐT nước ngoài khi đầu tư vào thị trường Việt Nam, từ đó ảnh hưởng tới thu hút các NĐT nước ngoài.

Nhận thấy rõ các tác động đó, PDR cam kết:

Hoàn thiện các quy trình, quy định về cạnh tranh không lành mạnh để phổ biến và đào tạo nhân viên hiểu và thực hiện theo đúng quy định đề ra.

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

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

Bảo vệ
Môi trường

QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

GRI 301

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

Việc 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. 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, trầu mạt cưa… thay thế cho gỗ tự nhiên. Gỗ nhân tạo có tính năng tốt, ít cong vênh, chịu nước, chịu mài mòn, đáp ứng thẩm mỹ và tiết kiệm chi phí. Đồng thời, một số loại sàn gỗ từ cốt liệu tre có sức bền, trọng lượng nhẹ và tính chất tái tạo nhanh chóng, thân thiện với môi trường cũng được lựa chọn để lắp đặt tại một số dự án.
- Sử dụng thang máy có thể hồi chuyển năng lượng tiết kiệm điện.
- Triển khai lắp đặt pin năng lượng mặt trời.
- Sử dụng hệ thống đun nước nóng năng lượng mặt trời để tiết kiệm điện.

Tại các cơ sở trong hệ thống, PDRkiểm soát mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu mức tiêu thụ này. Hệ thống chiếu sáng công cộng được bật theo giờ, theo khu vực đảm bảo không lãng phí, kiểm soát chặt công tác vận hành nồi hơi để tránh lãng phí, đồng thời thay thế sử dụng bóng đèn LED để tiết kiệm năng lượng.

Với các sản phẩm BĐS, tính thân thiện với môi trường được thể hiện qua mật độ xây dựng thấp, tiện ích và cấu phần hòa hợp với nhau cũng như với môi trường xung quanh, kiến tạo một tổng thể hài hòa. Các tòa nhà cao tầng đang triển khai đều được thiết kế để tối ưu tầm nhìn và ánh sáng tự nhiên. Giải pháp điều hòa inverter/ trung tâm, kính Low-E giúp hạn chế tia UV và điện năng tiêu thụ được triển khai tại nhiều dự án cũng nằm trong định hướng sản phẩm thân thiện môi trường.

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

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

STT	Loại vật liệu	Đơn vị tính	Khối lượng
A	**Vật liệu theo thiết kế**		
1	Xây gạch ống 8x8x19, xây tường bề dày 20cm, chiều cao <=4m, vữa xi măng mác 75	m^3	3.800
B	**Vật liệu thay thế**		
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 vật liệu	Đơn vị tính	Khối lượng
1	Xăng	lít	120
2	Chất phụ gia	kg	18.345
3	Hóa chất chống thấm	kg	6.845



TIÊU THỤ NĂNG LƯỢNG

GRI 302

Năng lượng tiêu thụ trực tiếp

- Sử dụng trực tiếp nguồn cấp điện của địa phương với công suất phù hợp cho từng dự án cụ thể. Trong khâu thiết kế sẽ tính toán một cách chính xác nhất công suất để tiết kiệm tối đa lượng tiêu thụ điện.
- Sử dụng hệ thống năng lượng mặt trời nhằm tiết kiệm điện, sử dụng năng lượng xanh.
- Sử dụng đèn LED công suất thấp thay thế cho đèn huỳnh quang, đèn compact để đảm bảo chất lượng chiếu sáng trung thực, tự nhiên cho người sử dụng. Chi phí đầu tư ban đầu cao hơn nhưng việc sử dụng loại đèn này giúp giảm lượng tiêu thụ điện năng đáng kể, giảm chi phí vận hành các tòa nhà, giảm chi phí cho người sử dụng. Mặt khác, trong thiết kế, luôn lưu ý phân chia tách dòng nhằm tiết kiệm tài nguyên, năng lượng điện và giảm chi phí cho người sử dụng.
- Sử dụng hệ thống điều hòa inverter/chiller và các giải pháp điều khiển thông minh đảm bảo việc ngừng các thiết bị tiêu thụ điện khi khách hàng/ người sử dụng không ở trong phòng hoặc tham gia vào không gian mở hay ứng dụng các giải pháp trong thiết kế giúp tạo thông thoáng tự nhiên, giúp giảm thiểu việc dùng điện.

STT	Diễn giải	Số liệu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu theo quy chuẩn	Đơn vị tính	Dự báo tổng lưu lượng điện cấp tối đa của 01 dự án: Chỉ tiêu tính toán	Dự báo tổng lưu lượng điện cấp tối đa của 01 dự án: Khối lượng
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	2.000	Người	800	W/người	1040	2.028.000
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại	21.906	m²	30	W/m²	39	854.334
3	Tải chiếu sáng công cộng, thang máy…			50	%	35	1.009.882
4	Tổng công suất						3.892.216
5	Tổng tải biến thế (kVA) – CosΨ 0.8						4.865.270

STT	Diễn giải	Mức độ tiêu thụ năng lượng điện giảm dần theo từng năm của dự án trên: Năm 1 (Giảm khoảng 10%) Chỉ tiêu tính toán	Năm 1 (Giảm khoảng 10%) Khối lượng	Năm 2 (Giảm khoảng 8%) Chỉ tiêu tính toán	Năm 2 (Giảm khoảng 8%) Khối lượng	Năm 3 (Giảm khoảng 8%) Chỉ tiêu tính toán	Năm 3 (Giảm khoảng 8%) Khối lượng
1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt cho khu căn hộ	936	1.872.000	853	1.706.000	800	1.600.000
2	Chỉ tiêu cấp điện khu thương mại	35	766.710	32	700.992	30	657.180
3	Tải chiếu sáng công cộng, thang máy…	32	844.387	29	698.028	27	609.439
4	Tổng công suất		3.483.097		3.105.020		2.866.619
5	Tổng tải biến thế (kVA) – CosΨ 0.8		4.353.871		3.881.275		3.583.274



PDR ưu tiên sử dụng năng lượng sạch

TIÊU THỤ NƯỚC

GRI 303

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 300m^3.
- 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 – chánh thất thoát trong quá trình sử dụng nước.

Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước

Nguồn cấp:

Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch là nguồn nước sạch của thành phố.

Chỉ tiêu và nhu cầu dùng nước:

Khu vực quy hoạch nằm tại KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội, Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả.

Hệ số dùng nước không điều hòa $K_{ngày}$ = 1,2 và $K_{giờ}$ =1,4.

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

QCXDVN 01:2008/BXD

Dự báo lượng nước cấp tối đa của 01 dự án

STT	Mục đích dùng nước	Tiêu chuẩn	Đơn vị tính	Quy mô	Đơn vị	Lưu lượng (m^3/ngày)
01	Nước cấp cho căn hộ	250 (*)	l/người	1.500	người	375
02	Nước cấp cho văn phòng và nhà hàng	75 (*)	l/người	200	người	15,0
03	Công cộng, tưới cây...	5	%			19,5
04	Tổng					409,5
05	Dự phòng (rò rỉ ...)	<20	%			81,9
	Tổng nhu cầu dùng nước					**491,4**



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

PDR hiểu rõ tầm quan trọng của việc bảo vệ môi trường trong quá trình thiết kế, xây dựng và khai thác các tổ hợp KĐT, văn phòng và căn hộ. 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.

Không gian xanh luôn là những điểm nhấn không thể thiếu trong mỗi dự án của PDR. Mật độ xây dựng thấp, diện tích cây xanh và mặt nước chiếm tỷ lệ lớn trong tổng thể dự án và được sắp xếp hợp lý, kiến tạo những không gian sống hiện đại chan hòa với thiên nhiên.

Các dự án tiêu biểu như Phân khu 2, 4, 9 thuộc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội, Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả đều duy trì tỷ lệ cây xanh cao, tận dụng tối đa lợi thế vị trí dự án để xây dựng thành phố du lịch sinh thái, hình thành phố đi bộ, khoảng xanh, quảng trường công cộng trong khuôn viên dự án. Đặc biệt, dự án KĐT giúp tạo nên một môi trường sống đáng mơ ước cho cư dân. Các công trình của PDR đều là những KĐT sinh thái tạo nên điểm nhấn xanh tại mỗi tỉnh thành.

Đối với lĩnh vực du lịch nghỉ dưỡng, các cơ sở khách sạn Westin Cam Ranh, Marriot Hội An, đã chuyển sang sử dụng bao bì làm từ nguyên liệu giấy tái chế và các mặt hàng đồ vải có thành phần 70% từ tre và 30% từ cotton.



PHÂN KHU 2, PHÂN KHU 4, PHÂN KHU 9 THUỘC KĐT DU LỊCH SINH THÁI NHƠN HỘI

Giám sát chất lượng môi trường khi dự án đi vào hoạt động

Giám sát chất lượng khí thải tại nguồn

- 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, NO_x, SO_2, và tiếng ồn.
- Tần suất giám sát: 3 tháng/lần và khi có yêu cầu của Cơ quan quản lý Nhà nước.
- Quy chuẩn so sánh:
  + 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.

Giám sát chất lượng môi trường nước thải

- Vị trí giám sát:
  + 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 đấu nối nước thải với cống chung.
- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD_5, TSS, tổng chất rắn hoà tan, Sunfua (tính theo H_2S), 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: 3 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 (cột B; 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 m^3/ngày đêm trở lên.

Giám sát chất thải rắn sinh hoạt và chất thải nguy hại

- 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: 6 tháng/lần và khi có yêu cầu của cơ quan quản lý Nhà nước.
- Áp dụng:
  + Thông tư số 36/2015/TT-BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.
  + Nghị định số 38/2015/NĐ-CP ngày 24/4/2015 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 Ủy ban Nhân dân Thành phố.

Ước tính kinh phí giám sát môi trường khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 20 triệu đồng/lần.



KHU DÂN CƯ PHÁT ĐẠT BÀU CẢ

Giám sát chất lượng môi trường khi dự án đi vào hoạt động

Giám sát chất lượng không khí xung quanh

- Vị trí giám sát:
  + 1 điểm tại cổng ra vào của dự án.
  + 1 điểm tại tầng hầm 2 gần hệ thống xử lý nước thải.
  + 1 điểm tại tầng trệt gần khu vực lưu chứa rác thải.
- Chỉ tiêu giám sát: Bụi, khí SO_2, NO_2, CO, NH_3, H_2S, tiếng ồn.
- Tần suất giám sát: 6 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh:
  + 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.

Giám sát chất lượng khí thải tại nguồn

- 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: 1 điểm tại miệng ống khói máy phát điện dự phòng.
- Chỉ tiêu giám sát: Bụi, CO, NO_x, SO_2, và tiếng ồn.
- Tần suất giám sát: 3 tháng/lần.
- Quy chuẩn so sánh:
  + 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.

Giám sát chất lượng môi trường nước thải

- Vị trí lấy mẫu: Nước thải sau hệ thống xử lý nước thải.
- Chỉ tiêu giám sát: pH, BOD_5, 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.
- 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).

Giám sát chất thải rắn và chất thải nguy hại

- Chất thải nguy hại
  + Tần suất: 6 tháng/lần.
  + Áp dụng: Thông tư số 12/2011/TT-BTNMT ngày 14/4/2011 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý chất thải nguy hại.
- Giám sát chất thải rắn sinh hoạt:
  + Tần suất thu gom: hàng ngày.
  + Thu gom bởi: Đơn vị có chức năng.
  + Áp dụng nghị định số 59/2007/NĐ-CP ngày 09/04/2007 của Chính phủ về quản lý chất thải rắn, đóng phí vệ sinh và phí bảo vệ môi trường theo Quyết định số 88/2008/QĐ-UBND ngày 20/12/2008 của UBND Thành phố.

Ước tính kinh phí giám sát môi trường khi dự án đi vào hoạt động ổn định khoảng 15 triệu đồng/lần.

TUÂN THỦ PHÁT LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

GRI 307

- Với ý thức tuân thủ và nỗ lực bảo vệ môi trường, năm 2019 và mục tiêu đến năm 2020, PDR đã và đang thực thi các biện pháp góp phần bảo vệ môi trường như đã nêu trên. PDR đã tuân thủ một cách tuyệt đối các quy định của pháp luật về môi trường và không vi phạm bất cứ quy định nào về bảo vệ môi trường trong các hoạt động của Công ty.
- Nghiêm túc thực hiện những phương pháp quản lý giám sát về môi trường trong các dự án của mình, PDR tự hào về việc luôn tuân thủ các quy định của pháp luật về môi trường và đến nay chưa có bất kỳ vi phạm nào về các quy định trên.
- Tổ chức thực hiện việc đánh giá tác động môi trường tại các dự án và lập ĐTM theo quy định, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định trước khi triển khai thi công.
- Tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, kỹ thuật của Chính phủ, địa phương, để tạo nhiều khoảng trống tạo cây xanh, cảnh quan cho môi trường khu vực, không vì lợi nhuận mà chạy theo hệ số sử dụng đất. Việc tuân thủ này thể hiện tiêu biểu tại dự án Phân khu 2, Phân khu 4, Phân khu 9 thuộc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội; Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả, các khách sạn nghỉ dưỡng do PDR phát triển. Công ty để lại quỹ đất lớn để làm hồ điều tiết, cân đối lượng nước mặt, giảm thiểu ngập úng cho khu vực.
- Đầu tư máy móc mới, thiết bị hiện đại, đúng chuẩn, luôn chú ý đến việc tiết kiệm điện, nước, giảm thiểu khí thải, giảm thiểu tiếng ồn trong các dự án PDR, cách âm, giảm thiểu thải khói, mùi, khí ô nhiễm ra xung quanh....
- Phát huy đề án bảo vệ môi trường trong quản lý các công trình BĐS.
- Kiến tạo sản phẩm xanh, không gian sống gần gũi với thiên nhiên, góp phần bảo vệ môi trường.
- Xử lý nước thải qua bể đạt chuẩn A mới đem tưới tiêu nhằm tiết kiệm nguồn nước, sau đó mới đấu nối thoát ra cống chung.



- Luôn cùng các nhà thầu xây dựng nội quy, quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng công trình.
- Cùng nhà thầu xem xét thực hiện các giải pháp kỹ thuật, biện pháp thi công an toàn cao, bảo vệ môi trường trong thi công.
- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường trong thi công xây dựng của nhà thầu. Phối hợp với nhà thầu xử lý, khắc phục khi có bất kỳ sự việc nào không phù hợp.
- Lắp đặt rào chắn, kết cấu chắc chắn tại các công trình thi công, đảm bảo mỹ quan đô thị và bền vững, tránh phát tán bụi, tiếng ồn, độ rung, ánh sáng cho khu vực lân cận.
- Bố trí hệ thống thoát nước thi công, thiết kế biện pháp đấu nối hợp lý đảm bảo tiêu nước triệt để tại các công trường, không gây ngập úng trong suốt quá trình thi công. Nước thải thi công trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung của khu vực phải thu về hố ga, lắng đọng bùn đất, phế thải qua các ngăn lắng đọng, kích thước các hố ga phải phù hợp với lưu lượng nước thải.
- Xử lý nước thải, chất thải trước khi thải ra môi trường. Nước thải trong quá trình xây dựng tại các dự án đều được dẫn vào bể lắng cát để xử lý trước khi thải ra cống thoát nước chung của thành phố.
- Sử dụng năng lượng tái tạo và tự nhiên thân thiện với môi trường, tưới cây bằng nguồn nước thải đã qua xử lý.

TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ PHẠT

GRI 307

Năm 2019, PDR không vi phạm lỗi tuân thủ phát luật về bảo vệ môi trường

Luôn ý thức được việc chấp hành đúng các quy định của Nhà nước, sau khi nhận được Quyết định số 1870/QĐ-TCT ngày 19/12/2019 của Tổng Cục thuế về việc "Xử phạt vi phạm hành chính về thuế qua việc kiểm tra việc chấp hành pháp luật thuế", Công ty đã nộp toàn bộ số tiền phạt đúng theo nội dung thông báo của Cục thuế TP.HCM.

Các lĩnh vực khác

Trong năm 2019, Công ty không phát sinh vụ việc nào liên quan đến tham nhũng và xung đột lợi ích. Công ty tuyệt đối không sử dụng lao động cưỡng bức, lao động trẻ em và luôn tuân thủ pháp luật về tiền lương đóng BHXH, BHYT và các chế độ khác cho nhân viên phù hợp với thị trường lao động.

Trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

- Nghiêm túc thực hiện những phương pháp quản trị giám sát về môi trường trong các dự án của mình, PDR luôn tuân thủ các quy định, pháp luật về môi trường. Đến nay, chưa có bất kỳ vi phạm nào về các quy định trên.
- Tiếp tục xây dựng các kế hoạch kinh doanh cho tương lai. Trong đó, ưu tiên các lợi ích cộng đồng xã hội và bảo vệ môi trường nhằm tạo ra những không gian sống hoàn hảo cho cộng đồng và hướng tới sự phát triển chuyên nghiệp, bền vững.
- Duy trì tỷ lệ cây xanh cao, tận dụng tối đa lợi thế vị trí dự án để xây dựng thành phố du lịch sinh thái, hình thành phố đi bộ, khoảng xanh, quảng trường công cộng trong khuôn viên dự án tại các dự án tiêu biểu như Phân khu 2, phân khu 4, phân khu 9 thuộc Khu Du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu dân cư Phát Đạt Bàu Cả... Các công trình của PDR đều là những KĐT sinh thái tạo nên điểm nhấn xanh tại mỗi tỉnh thành.
- Sử dụng dịch vụ tư vấn chuyên nghiệp như Tập đoàn Starwood, Marrriott để tư vấn kỹ thuật, theo dõi, giám sát việc thiết kế và thi công các công trình khách sạn, khu nghỉ dưỡng theo đúng các tiêu chuẩn địa phương và quốc tế. Tại dự án, PDR luôn quan tâm đến hình khối kiến trúc công trình để đảm bảo ngoài yếu tố mỹ thuật còn có sự phù hợp, hòa nhập với quy hoạch địa phương và văn hóa tâm linh của khu vực. Cụ thể, các vật dụng, kiến trúc hiện hữu như thảm thực vật, cổ thụ trong khuôn viên dự án được tôn tạo giữ gìn, các mảng tường cổ, giếng cổ được bảo tồn, lưu giữ, tạo nét kiến trúc độc đáo, đặc trưng cho dự án nói riêng và vùng đất dự án được xây dựng nói chung.
- Tham gia cùng cơ quan địa phương xử lý hiện tương xâm thực kè biển để giữ đất. Đồng thời, luôn tôn trọng điều kiện tự nhiên của địa hình và thiết kế giải pháp kiến trúc công trình hạn chế tối đa việc đào đắp đất, để giữ địa hình tự nhiên của khu vực.
- Phát triển sản phẩm vì cộng đồng.
- Cải thiện môi trường xã hội tại những vùng miền có hiện diện kinh tế của PDR.
- Thể hiện trách nhiệm với đối tác, khách hàng, đồng nghiệp và cộng đồng.



Đánh giá liên quan đến
vấn đề người lao động

VIỆC LÀM

GRI 401

Thông qua quy mô tăng trưởng, trong năm 2019, PDR đã trực tiếp và gián tiếp tạo cơ hội việc làm ở nhiều cấp độ.

Công ty tuân thủ cao nhất các nguyên tắc và cam kết trong sử dụng lao động.

MỐI QUAN HỆ LAO ĐỘNG – QUẢN LÝ

GRI 402

- Công ty 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.
- Trong đó tại Điều 5, PDR cam kết trách nhiệm thi hành Thỏa ước lao động tập thể, cụ thể:
  + Đảm bảo quyền tự do của NLĐ trong việc tham gia hoạt động công đoàn và các đoàn thể được Nhà nước thừa nhận, tạo điều kiện thuận lợi cho các cán bộ công đoàn hoạt động theo luật công đoàn.
  + Chấp hành tốt các quy định của Nhà nước về thuê mướn lao động và sử dụng lao động.
  + Thiện đầy đủ các nội dung của Bản thỏa ước lao động tập thể và các hợp đồng lao động.
  + Tạo điều kiện thuận lợi cho NLĐ nâng cao trình độ văn hóa, chuyên môn, nghiệp vụ và hoàn thành tốt công việc được giao.
  + Người sử dụng lao động có quyền tuyển chọn lao động, bố trí, điều hành lao động theo nhu cầu công tác, có quyền khen thưởng và xử lý các vi phạm kỷ luật lao động theo các quy định của bản Thỏa ước lao động tập thể và pháp luật.
  + Công khai các chế độ chính sách của Nhà nước liên quan đến NLĐ, nhiệm vụ kế hoạch hàng năm, nội quy, quy chế, điều lệ, công khai tài chính... và các nội dung quy định khác của pháp luật.



AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE NGHỀ NGHIỆP

GRI 403

Môi trường làm việc an toàn góp phần nâng cao sức khỏe và chỉ số hạnh phúc của nhân viên. PDR đã đặc biệt tập trung xây dựng chính sách kiểm tra sức khỏe định kỳ, đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp và đã tạo điều kiện tốt cho NLĐ được hưởng các chế độ bảo hiểm theo quy định của pháp luật.

Tổng số tiền bảo hiểm xã hội thanh toán theo chế độ ốm đau và thai sản cho NLĐ trong năm 2019 là 334,68 triệu đồng.

- Ngoài ra, Công ty đã thực hiện mua bảo hiểm tai nạn cho toàn thể NLĐ và mua bảo hiểm sức khỏe cho cấp quản lý.
- Công ty luôn thực hiện đúng các quy định của pháp luật về an toàn lao động và vệ sinh lao động.

GIÁO DỤC & ĐÀO TẠO

GRI 404

PDR xem giáo dục và đào tạo là lĩnh vực cần được ưu tiên nhất trong quá trình phát triển doanh nghiệp và đồng hành cùng cộng đồng. Trong kinh nghiệm của PDR, khi thay đổi được năng lực, hành vi, thói quen... của con người, mọi vấn đề kinh tế - xã hội khác sẽ thay đổi theo. Đồng thời, sẽ tạo nên nền tảng bền vững cho sinh kế và các mục tiêu bảo vệ môi trường. Do đó, đầu tư cho giáo dục - đào tạo là đầu tư cho cả hiện tại và tương lai.

Hoạt động giáo dục - đào tạo được PDR thực hiện trên nhiều hình thức. Một số hoạt động tiêu biểu:

- Chú trọng giáo dục - đào tạo nội bộ. Ngoài các chương trình lớn về nâng cấp chuyên môn, PDR còn hướng tới các hoạt động cải thiện kỹ năng làm việc của đội nhóm và cá nhân để thay đổi hiệu suất làm việc. Từ đó, giúp nhân viên phát huy cao hơn năng lực, tối ưu thời gian, có nhiều cơ hội hơn cho cuộc sống cá nhân, giảm tình trạng mất cân bằng giữa công việc - cuộc sống.
- Ưu tiên hỗ trợ các chương trình học bổng, nâng cao tri thức và cơ hội học tập của cộng đồng. PDR đã đồng hành nhiều năm với các quỹ học bổng tại Quảng Ngãi, TP.HCM, góp phần tạo cơ hội thay đổi tương lai cho rất nhiều bạn trẻ hiếu học. Mặt khác, việc tài trợ cho các hội nghị - diễn đàn kinh tế cũng nằm trong mục đích góp phần mang lại thông tin hữu ích cho nhu cầu phát triển năng lực của cộng đồng doanh nhân.



Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động(tiếp theo)

AN TOÀN VÀ SỨC KHỎE CỦA KHÁCH HÀNG

GRI 416

Trách nhiệm đối với sản phẩm

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

1 Kiểm tra chất lượng đầu vào
- Kiểm tra bản vẽ thiết kế thi công.
- Kiểm tra, kiểm soát toàn bộ vật liệu sử dụng.
- Triển khai làm mẫu sản phẩm.

2 Kiểm tra chất lượng trong quá trình xây lắp
- Phê duyệt biện pháp thi công.
- Giám sát chất lượng trong suốt quá trình xây lắp.
- Kiểm tra, thử nghiệm, nghiệm thu từng công tác xây lắp.
- Kiểm tra chất lượng thông qua công tác giám sát tác giả và kiểm soát chất lượng của cơ quan nhà như: Cơ quan PCCC, thanh tra xây dựng, đơn vị kiểm định,...

3 Kiểm tra chất lượng sản phẩm hoàn thành
- Vận hành chạy thử liên động không tải và liên động có tải cho tất cả các hệ thống.
- Mời các cơ quan quản lý chất lượng Nhà nước kiểm tra, nghiệm thu cấp phép đưa vào sử dụng.
- Mời khách hàng lên kiểm tra đối chứng giữa sản phẩm thật với sản phẩm mẫu (nếu có cam kết sản phẩm mẫu).

4 Bàn giao sản phẩm
- Lập hội đồng kiểm tra, nghiệm thu chất lượng sản phẩm bao gồm: Chủ đầu tư, Ban quản lý toà nhà, đơn vị tư vấn, nhà thầu để kiểm tra chất lượng sản phẩm trước khi bàn giao cho khách hàng.
- Mời khách hàng lên nhận bàn giao sản phẩm trực tiếp tại hiện trường, ghi nhận các ý kiến của khách hàng về các tồn tại và sửa chữa (nếu có).

BÁO CÁO LIÊN QUAN ĐẾN THỊ TRƯỜNG VỐN XANH

Báo cáo liên quan đến thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của Uỷ ban Chứng khoán Nhà nước

Năm 2018, PDR bắt đầu đánh giá lộ trình phát triển thị trường vốn xanh. Đến năm 2019, PDR tiếp tục xây dựng kế hoạch tăng trưởng trong thị trường vốn xanh. Bao gồm các bước:

1 Thiết lập kế hoạch tăng trưởng xanh
Trong đó, 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.

2 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 các ngành ưu tiên.

3 Chuẩn bị chính sách
Xác định các tiêu chuẩn và yêu cầu về sinh thái; Xác định các báo cáo 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.

4 Cấp vốn
Cung cấp các phương án cấp vốn; Đánh giá thuế; Phân bổ giữa khu vực tư nhân và khu vực công.

5 Thực hiện chính sách
Triển khai thực hiện một cách hiệu quả và thực tế.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019



THÔNG TIN CHUNG

Công ty

Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103002655 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 9 năm 2004, và theo các GCNĐKKD/ Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với mã PDR theo Giấy phép Niêm yết số 1207/SGDHCM-NY do SGDCKHCM cấp ngày 9 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là xây dựng và mua bán nhà ở; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và cầu đường; cung cấp dịch vụ môi giới BĐS, định giá BĐS, sàn giao dịch BĐS và quản lý BĐS.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 422, Đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hội Đồng Quản Trị

Các thành viên HĐQT trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đạt	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tấn Danh	Phó Chủ tịch
Bà Trần Thị Hường	Phó Chủ tịch
Ông Đoàn Viết Đại Từ	Thành viên
Ông Lê Quang Phúc	Thành viên
Ông Khương Văn Mười	Thành viên
Ông Trần Trọng Gia Vinh	Thành viên
Ông Lê Minh Dũng *	Thành viên

*bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2019

Ban Kiểm Toán Nội Bộ

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2019 ngày 30 tháng 3 năm 2019, Công ty đã thành lập Ban KTNB trực thuộc HĐQT và miễn nhiệm Ban Kiểm soát.

Bà Nguyễn Thị Thu Nguyệt	Thành viên	bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2019
Ông Võ Hoàng Tú	Thành viên	bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2019
Ông Tô Minh Tài	Thành viên	bổ nhiệm ngày 18 tháng 6 năm 2019

Ban Tổng Giám Đốc

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Văn Đạt	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Trọng Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Bùi Quang Anh Vũ	Phó Tổng Giám đốc

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là ông Nguyễn Văn Đạt.

Kiểm Toán Viên

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban TGĐ PDR ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TGĐ ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban TGĐ chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm CT trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban TGĐ cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm CT có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm CT sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban TGĐ chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm CT, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban TGĐ cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm CT và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban TGĐ cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban TGĐ, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm CT vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Ban TGĐ:



Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Phát triển BĐS Phát Đạt ("Công ty") và các công ty con ("Nhóm Công ty") được lập ngày 28 tháng 2 năm 2020 và được trình bày từ trang 5 đến trang 38, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban TGĐ Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm CT theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về KSNB mà Ban TGĐ xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm CT có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét KSNB của Nhóm CT liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của KSNB của Nhóm CT. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban TGĐ cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0300811802-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM
QUẬN 1-TP HỒ CHÍ MINH

Ernest Yoong Chin Kang
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1891-2018-004-1

Lý Hồng Mỹ
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 4175-2017-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 28 tháng 2 năm 2020

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**10.354.694.188.254**	**8.050.298.505.590**
110	**I. Tiền**	**5**	**646.334.409.446**	**189.341.108.610**
111	1. Tiền		646.334.409.446	189.341.108.610
130	**II. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**1.705.319.506.303**	**1.987.986.155.701**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	795.203.585.316	877.410.270.588
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	755.175.650.677	759.480.588.629
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	158.048.756.336	354.908.379.358
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(3.108.486.026)	(3.813.082.874)
140	**III. Hàng tồn kho**	**9**	**7.994.802.959.880**	**5.865.813.659.699**
141	1. Hàng tồn kho		7.994.802.959.880	5.865.813.659.699
150	**IV. Tài sản ngắn hạn khác**		**8.237.312.625**	**7.157.581.580**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	2.535.665.201	3.227.850.322
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	18	3.055.335.504	249.242.268
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	2.642.764.611	3.680.488.990
155	4. Tài sản ngắn hạn khác		3.547.309	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**3.606.685.291.937**	**3.007.127.704.904**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**1.566.429.244.555**	**1.218.785.810.900**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6	100.000.000.000	136.493.450.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	8	1.466.429.244.555	1.082.292.360.900
220	**II. Tài sản cố định**		**17.573.105.541**	**10.533.573.446**
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	16.528.118.651	8.670.954.220
222	Nguyên giá		29.436.544.082	16.207.907.380
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(12.908.425.431)	(7.536.953.160)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	1.044.986.890	1.862.619.226
228	Nguyên giá		3.171.378.036	3.171.378.036
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.126.391.146)	(1.308.758.810)
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**13**	**75.415.499.883**	**81.803.718.760**
231	1. Nguyên giá		82.664.270.272	85.069.855.272
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(7.248.770.389)	(3.266.136.512)
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**		**908.369.586.162**	**772.508.407.217**
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	14	908.369.586.162	772.508.407.217
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**		**5.502.000.000**	**-**
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	15.1	2.692.000.000	-
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15.2	2.810.000.000	-
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**1.033.395.855.796**	**923.496.194.581**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	1.033.362.960.251	923.019.095.140
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30.3	32.895.545	477.099.441
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**13.961.379.480.191**	**11.057.426.210.494**

Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**9.592.450.613.317**	**7.545.800.025.971**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**3.072.749.465.963**	**791.983.019.355**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	260.918.338.771	312.970.270.795
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	651.149.337.644	10.173.673.983
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	178.844.784.958	106.085.585.958
314	4. Phải trả người lao động		4.531.081.501	4.723.195.905
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	145.704.680.565	78.224.554.568
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	623.410.262.001	266.522.206.379
320	7. Vay ngắn hạn	22	1.201.598.912.000	-
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	6.592.068.523	13.283.531.767
330	**II. Nợ dài hạn**		**6.519.701.147.354**	**6.753.817.006.616**
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	5.549.400.552.616	6.753.817.006.616
338	2. Vay dài hạn	22	970.300.594.738	-
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**4.368.928.866.874**	**3.511.626.184.523**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**		**4.368.928.866.874**	**3.511.626.184.523**
411	1. Vốn cổ phần	23.1	3.276.579.720.000	2.663.890.070.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.276.579.720.000	2.663.890.070.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	23.1	11.680.300.000	11.680.300.000
418	3. Quỹ đầu tư phát triển	23.1	137.513.584.076	645.866.230.447
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	23.1	871.304.238.377	645.866.230.447
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến cuối năm trước		4.365.082.023	4.597.533.421
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		866.939.156.354	641.268.697.026
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	24	71.851.024.421	65.476.000.000
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**13.961.379.480.191**	**11.057.426.210.494**



Võ Văn Giáp
Người lập

Ngày 14 tháng 03 năm 2019

Vũ Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm trước	Năm nay
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	2.268.746.544.025	**3.410.467.569.021**
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(121.037.201.884)	**(10.281.555.066)**
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	2.147.709.342.141	**3.400.186.013.955**
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(1.466.558.349.018)	**(2.082.172.994.694)**
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		681.150.993.123	**1.318.013.019.261**
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	4.553.157.729	**8.191.043.675**
22	7. Chi phí tài chính		-	**(101.578.949)**
25	8. Chi phí bán hàng	27	(41.308.040.594)	**(124.034.028.139)**
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(80.054.505.689)	**(93.003.741.165)**
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		564.341.604.569	**1.109.064.714.683**
31	11. Thu nhập khác	29	198.454.186.942	**4.447.792.353**
32	12. Chi phí khác	29	(4.718.208.025)	**(8.201.664.074)**
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác		193.735.978.917	**(3.753.871.721)**
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		758.077.583.486	**1.105.310.842.962**
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30.1	(114.724.540.728)	**(230.723.252.719)**
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	30.3	(36.345.732)	**(444.203.896)**
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		643.316.697.026	**874.143.386.347**
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		643.316.697.026	**874.138.744.149**
62	19. Lãi sau thuế của cổ đông không kiểm soát		-	**4.642.198**
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.914	**2.534**
71	21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	32	1.914	**2.534**

Võ Văn Giáp
Người lập

Vũ Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 03 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm trước	Năm nay
I	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**			
01	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**758.077.583.486**	**1.105.310.842.962**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và BĐS đầu tư	11, 12, 13	3.912.036.535	**6.010.671.000**
03	Hoàn nhập dự phòng		(327.975.420)	**(704.596.848)**
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(4.553.157.729)	**(6.682.602.020)**
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**757.108.486.872**	**1.103.934.315.094**
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		933.434.560.707	**(64.568.313.755)**
10	Tăng hàng tồn kho		(708.091.347.875)	**(3.453.811.699.227)**
11	Tăng các khoản phải trả		418.210.999.785	**1.759.427.245.554**
12	Tăng chi phí trả trước		(902.791.656.039)	**(109.651.679.990)**
14	Tiền lãi vay đã trả		(70.549.175.311)	**(76.813.864.626)**
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(83.035.315.972)	**(156.800.342.826)**
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	21	(21.720.533.279)	**(19.491.463.244)**
20	**Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		**322.566.018.888**	**(1.017.775.803.020)**
II	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**			
21	Tiền chi mua sắm và xây dựng tài sản cố định		(9.743.614.002)	**(101.269.950.297)**
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		119.059.556.440	**-**
23	Tiền chi cho vay		-	**(2.810.000.000)**
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(689.180.950.512)	**(599.743.496.260)**
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		347.480.000.000	**-**
27	Thu lãi tiền gửi		2.301.822.946	**6.693.043.675**
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(230.083.185.128)**	**(697.130.402.882)**
III	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**			
33	Tiền thu từ đi vay		1.056.991.706.980	**2.456.471.923.000**
34	Tiền trả nợ gốc vay		(1.104.188.126.114)	**(284.572.416.262)**
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		(47.196.419.134)	**2.171.899.506.738**
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		45.286.414.626	**456.993.300.836**
60	Tiền đầu năm		144.054.693.984	**189.341.108.610**
70	Tiền cuối năm	5	189.341.108.610	**646.334.409.446**

Võ Văn Giáp
Người lập

Vũ Quỳnh Hoa
Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Đạt
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 03 năm 2019

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Phát Đạt ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103002655 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 9 năm 2004, và theo các GCNĐKKD/ Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCKHCM") với mã PDR theo Giấy phép Niêm yết số 1207/SGDHCM-NY do SGDCKHCM cấp ngày 9 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") là xây dựng và mua bán nhà ở; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và cầu đường; và cung cấp dịch vụ môi giới BĐS, định giá BĐS, sàn giao dịch BĐS và quản lý BĐS.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 422, Đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty vào 31/12/2019 là 190 (31/12/2018 là 185).

Cơ cấu tổ chức

Vào ngày 31/12/2019, Công ty có sáu công ty con đã được hợp nhất vào báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty:

Công ty TNHH Một Thành viên Đầu tư Phát Đạt ("Đầu tư Phát Đạt")

Đầu tư Phát Đạt là một công ty TNHH một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313241765 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 5 năm 2015 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Đầu tư Phát Đạt có trụ sở chính đăng ký tại Số 422, Đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Đầu tư Phát Đạt là kinh doanh BĐS. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các thủ tục pháp lý để giải thể Đầu tư Phát Đạt đang được thực hiện.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 100% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty TNHH Đầu tư BĐS Phú Hưng ("Phú Hưng")

Phú Hưng là một công ty TNHH một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313558191 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2015 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Phú Hưng có trụ sở chính đăng ký tại Số 30, Đường Nguyễn Thị Diệu, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Phú Hưng là kinh doanh BĐS. Vào ngày 6 tháng 11 năm 2018, HĐQT của Công ty đã quyết định giải thể Phú Hưng theo Quyết định số 21/2018/QĐ-HĐQT. Vào ngày 8 tháng 2 năm 2020, Công ty đã nhận được Thông báo của Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh thông báo hoàn thành việc giải thể này.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 100% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần ĐK Phú Quốc ("ĐK Phú Quốc")

ĐK Phú Quốc là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 1701522101 do Sở KH&ĐT Tỉnh Kiên Giang cấp ngày 22 tháng 4 năm 2011 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. ĐK Phú Quốc có trụ sở chính đăng ký tại Tổ 17, Lô C, Khu phố 5, Thị trấn Dương Đông, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang, Việt Nam. Hoạt động chính của ĐK Phú Quốc là kinh doanh BĐS và xây dựng công trình.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Coinin ("Coinin")

Coinin là một công ty TNHH có hai thành viên trở lên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0313662185 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 2 năm 2016 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh. Coinin có trụ sở chính đăng ký tại Số 271/16, Đường An Dương Vương, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Coinin là kinh doanh BĐS và xây dựng công trình.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 80% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL ("Sài Gòn – KL") (Thuyết minh số 4)

Sài Gòn – KL là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 13700902915 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Dương cấp ngày 29 tháng 4 năm 2008 và theo các GCNĐKKD sửa đổi. Sài Gòn – KL có trụ sở chính đăng ký tại Thửa đất số 1186 – 1187, Tờ bản đồ số 6-2 (D2), Khu phố Bình Đức, Phường Bình Hòa, Thị xã Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam. Hoạt động chính của Sài Gòn – KL là kinh doanh BĐS.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Ngô Mây ("Ngô Mây")

Trong năm, Nhóm Công ty đã góp vốn với giá trị là 127.012.460.600 VND thành lập Ngô Mây, một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 4101553978 do Sở KH&ĐT Tỉnh Bình Định cấp ngày 19 tháng 11 năm 2019. Ngô Mây có trụ sở chính đăng ký tại Số 1, Đường Ngô Mây, Phường Nguyễn Văn Cừ, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định, Việt Nam. Hoạt động chính của Ngô Mây là kinh doanh BĐS.

Vào ngày 31/12/2019, Công ty nắm giữ 94% vốn sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này.

CƠ SỞ TRÌNH BÀY

Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm CT là VND.

Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa các công ty trong cùng Nhóm CT, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch giữa các công ty trong cùng Nhóm CT được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm thay đổi quyền kiểm soát được hạch toán vào tài khoản lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

Nếu việc mua lại công ty con không phải là giao dịch hợp nhất kinh doanh, giao dịch đó được hạch toán như là một giao dịch mua một nhóm các tài sản và nợ phải trả. Giá phí mua được phân bổ vào các tài sản và nợ phải trả dựa trên giá trị hợp lý tương ứng của các tài sản và nợ phải trả, và không có lợi thế thương mại hay thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận.

TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Hàng hóa - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với hàng tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm CT dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào tài khoản giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hàng hóa bất động sản

BĐS được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa BĐS theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành của hàng hóa BĐS bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí kế hoạch, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa BĐS trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của BĐS đã bán được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành BĐS đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của BĐS đó.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản cố định vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 – 8 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Quyền sử dụng đất	49 năm
Phần mềm máy tính	3 năm

Bất động sản đầu tư

BĐS đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất, nhà cửa hoặc một phần nhà cửa hoặc cả hai và cơ sở hạ tầng được đầu tư nhằm mục đích thu tiền cho thuê hoặc tăng giá trị hoặc cả hai hơn là phục vụ cho mục đích sản xuất hoặc cung cấp hàng hóa, dịch vụ; nhằm mục đích hành chính hoặc kinh doanh trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường.

BĐS đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến BĐS đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của BĐS đầu tư khi Nhóm CT có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của BĐS đầu tư đó.

Khấu hao BĐS đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các BĐS như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 – 45 năm

BĐS đầu tư không còn được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi BĐS đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý BĐS đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của BĐS đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Việc chuyển từ BĐS chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành BĐS đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ BĐS đầu tư sang BĐS chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ BĐS đầu tư sang BĐS chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của BĐS tại ngày chuyển đổi.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang xây dựng và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Nhóm Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong năm, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các khoản đầu tư

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Nhóm CT có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm CT. Thông thường, Nhóm CT được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở công ty nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm CT trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên

kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm CT không phân bổ lợi thế thương mại này. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm CT trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của Nhóm CT trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của Nhóm CT trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào tài khoản chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được mà không phụ thuộc vào việc Nhóm CT đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của HĐQT) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao của HĐQT) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm CT (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm CT chỉ định khách hàng thanh toán; và
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm CT dự kiến giao dịch;

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được đánh giá lại theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm CT thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được đánh giá lại theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm CT thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm CT và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Nhóm CT trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Nhóm CT theo đề nghị của HĐQT và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

Quỹ khen thưởng phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức phải trả được đề nghị bởi HĐQT của Công ty và được phân loại như một sự phân phối của lợi nhuận chưa phân phối trong khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất cho đến khi được các cổ đông thông qua tại đại hội đồng cổ đông thường niên. Khi đó, cổ tức sẽ được ghi nhận như một khoản nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán căn hộ

Đối với các căn hộ đã hoàn tất việc xây dựng, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ đã được chuyển giao sang người mua, thường là trùng với việc bàn giao căn hộ hoặc khi quá hạn 7 ngày kể từ ngày phát hành thông báo bàn giao căn hộ.

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng đã được chuyển giao sang người mua, thường là trùng với việc bàn giao đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng.

Doanh thu cho thuê

Các khoản doanh thu tiền thuê phải thu dưới hình thức thuê hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền được thu hồi từ hoặc dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm CT chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm CT có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Nhóm CT dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho niên độ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm CT chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Nhóm CT có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Nhóm CT nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Nhóm CT và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên gia đình thân cận của các cá nhân được coi là liên quan.

Thông tin theo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Nhóm CT tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận được chia theo hoạt động kinh doanh) hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi một bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Hoạt động chính của Nhóm CT là xây dựng và mua bán nhà ở; xây dựng các công trình dân dụng, công trình công nghiệp và cầu đường; cung cấp dịch vụ môi giới BĐS, định giá BĐS, sàn giao dịch BĐS và quản lý BĐS. Đồng thời, hoạt động kinh doanh của Nhóm CT chủ yếu được thực hiện trong lãnh thổ Việt Nam. Vì vậy, rủi ro và tỷ suất sinh lời của Nhóm CT không bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm mà Nhóm CT xây dựng nên hoặc do Nhóm CT hoạt động tại nhiều khu vực địa lý khác nhau. Do đó, Ban TGĐ nhận định là Nhóm CT chỉ có một bộ phận theo hoạt động kinh doanh và khu vực địa lý. Theo đó, Nhóm CT không cần phải trình bày thông tin theo bộ phận.

HỢP NHẤT KINH DOANH

Vào ngày 15 tháng 10 năm 2019, Nhóm Công ty đã mua 99% quyền sở hữu trong Sài Gòn - KL từ các cá nhân với giá phí là 630.667.840.000 VND. Theo đó, Sài Gòn - KL đã trở thành công ty con của Nhóm Công ty từ ngày này.

Ban TGĐ tin tưởng rằng giá phí mua như nêu trên thể hiện giá trị hợp lý của dự án sở hữu bởi công ty con này. Ban TGĐ xử lý nghiệp vụ mua này như là nghiệp vụ mua tài sản và không xem là nghiệp vụ hợp nhất kinh doanh vì công ty con này chỉ sở hữu dự án BĐS và chưa đi vào hoạt động kinh doanh.

TIỀN

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	136.492.947	113.633.563
Tiền gửi ngân hàng	646.197.916.499	189.227.475.047
Tổng cộng	**646.334.409.446**	**189.341.108.610**

PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**795.203.585.316**	**877.410.270.588**
Phải thu bên khác	695.788.611.272	766.661.526.919
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Thiên Minh ("Thiên Minh")	344.738.890.572	419.425.589.072
Công ty Cổ phần Đầu tư Danh Khôi Holdings ("Danh Khôi")	157.852.595.000	-
Ông Phạm Thanh Điền	31.000.000.000	71.000.000.000
Công ty Cổ phần Kinh doanh BĐS Minh Hoàng ("Minh Hoàng")	26.602.528.970	25.135.776.394
Công ty Cổ phần Dịch vụ Quản lý Toàn Tâm ("Toàn Tâm")	21.228.032.000	4.785.609.500
Công ty TNHH Đầu tư Big Gain ("Big Gain")	-	13.951.350.000
Khác	114.366.564.730	232.363.201.953
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	99.414.974.044	110.748.743.669
Dài hạn	**100.000.000.000**	**136.493.450.000**
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	100.000.000.000	117.000.000.000
Phải thu bên khác	-	19.493.450.000
Tổng cộng	**895.203.585.316**	**1.013.903.720.588**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(3.108.486.026)	(3.813.082.874)
Giá trị thuần	**892.095.099.290**	**1.010.090.637.714**

Chi tiết tình hình tăng, giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi Đvt: VND

	Năm trước	Năm nay
Số đầu năm	4.141.058.294	**3.813.082.874**
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(327.975.420)	**(704.596.848)**
Số cuối năm	3.813.082.874	**3.108.486.026**

TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng 620	361.572.995.000	-
Tổng Công ty Cổ phần Đền bù Giải tỏa	178.099.623.590	174.188.023.851
Công ty Cổ phần Đức Khải	70.228.366.367	67.051.706.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Toàn Thuận Phát	55.447.431.870	62.576.147.735
Trả trước cho Bà Nguyễn Thị Mỹ Duyên để nhận chuyển nhượng vốn	54.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Hoàng	-	223.000.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tam Bình	-	200.000.000.000
Khác	35.827.233.850	32.664.711.043
Tổng cộng	**755.175.650.677**	**759.480.588.629**

PHẢI THU KHÁC

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**158.048.756.336**	**354.908.379.358**
Phải thu bên khác	67.958.293.348	274.903.770.358
Minh Hoàng (ii)	17.660.000.000	50.000.000.000
Ký quỹ đấu giá dự án Nhơn Hội - Bình Định	-	132.400.000.000
Ký quỹ, ký cược khác	6.372.484.000	6.600.000.000
Khác	43.925.809.348	85.903.770.358
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	90.090.462.988	80.004.609.000
Dài hạn	**1.466.429.244.555**	**1.082.292.360.900**
Phải thu bên khác	1.239.089.492.655	854.952.609.000
Công ty Cổ phần Đoàn Ánh Dương Phú Quốc ("Đoàn Ánh Dương") (i)	416.000.000.000	446.000.000.000
Minh Hoàng (ii)	361.400.000.000	361.400.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Tân Hoàng (iii)	223.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Tam Bình (iii)	200.000.000.000	-
Ban Quản lý Khu Kinh tế Phú Quốc	38.548.000.000	-
Công ty Cổ phần Khu Du lịch và Khách sạn Phát Đạt - Quảng Ngãi	-	9.000.000.000
Khác	141.492.655	38.552.609.000
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 31)	227.339.751.900	227.339.751.900
Công ty Cổ phần Thương mại Vận tải biển Trường Phát Lộc ("Trường Phát Lộc") (iv)	126.400.000.000	126.400.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ AKYN (trước đây là Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Dịch vụ T.A.M) ("AKYN") (v)	100.939.751.900	100.939.751.900
Tổng cộng	**1.624.478.000.891**	**1.437.200.740.258**

i. Số dư thể hiện khoản vốn góp theo hợp đồng hợp tác đầu tư ("HĐHTĐT") nhằm phát triển dự án Khu du lịch sinh thái Vũng Bầu tọa lạc tại Xã Cửa Cạn, Huyện Phú Quốc, Tỉnh Kiên Giang và hưởng phần lợi nhuận được chia theo tỷ lệ đóng góp tài chính nhưng không thấp hơn 20%/năm.

ii. Số dư thể hiện khoản phải thu vốn góp và lợi nhuận sau thuế được chia từ việc thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD"), liên quan đến việc phát triển sàn thương mại và căn hộ văn phòng của dự án Millennium tọa lạc tại Số 132, Đường Bến Vân Đồn, Phường 6, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh ("dự án Millennium").

iii. Số dư thể hiện các khoản vốn góp theo HĐHTĐT nhằm xây dựng và phát triển dự án Cảng trung chuyển ICD tại Phường Long Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh và hưởng quỹ đất được chia sau khi dự án hoàn thành.

iv. Số dư thể hiện khoản phải thu vốn góp từ việc thanh lý HĐHTĐT với Trường Phát Lộc liên quan đến việc phát triển dự án Millennium.

v. Số dư thể hiện khoản phải thu vốn góp từ việc thanh lý HĐHTĐT với AKYN liên quan đến việc phát triển dự án tọa lạc tại Số 239, Đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

HÀNG TỒN KHO

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản (*)	7.993.221.395.711	5.865.341.180.580
Hàng hóa	1.581.564.169	472.479.119
Tổng cộng	**7.994.802.959.880**	**5.865.813.659.699**

(*) Bất động sản chủ yếu là giá trị quỹ đất đã được bồi thường, chi phí san lấp mặt bằng, chi phí san lấp mặt bằng, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay vốn hóa và các chi phí phát triển khác cho các dự án BĐS đang triển khai sau đây:

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án The EverRich 2 (i)	3.597.766.841.597	3.593.255.243.078
Dự án Nhơn Hội - Bình Định (ii)	2.791.168.413.614	-
Dự án The EverRich 3 (i)	875.636.079.563	2.051.827.016.256
Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ cao cấp Bình Dương	596.306.128.270	-
Dự án Trung tâm Thể dục thể thao Phan Đình Phùng	75.134.195.647	72.633.584.240
Dự án Bàu Cả – Quảng Ngãi (ii)	37.603.106.026	98.559.426.839
Các dự án khác	19.606.630.994	49.065.910.167
Tổng cộng	**7.993.221.395.711**	**5.865.341.180.580**

i. Các dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 cùng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các dự án này đã được thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng để bảo lãnh cho các khoản vay của các đối tác kinh doanh của Công ty.
Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Công ty đang trong quá trình hoàn thiện các yêu cầu theo quy định của Nhà nước để đủ điều kiện chuyển nhượng phần còn lại của các dự án này theo HĐHTĐT đã ký kết với Big Gain và Công ty TNHH Dynamic Innovation ("Dynamic") (Thuyết minh số 20).

ii. Các dự án Nhơn Hội - Bình Định và Bàu Cả – Quảng Ngãi cùng toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ các dự án này đã được thế chấp để bảo lãnh cho các khoản vay và trái phiếu phát hành của Công ty (Thuyết minh số 22).

Chi phí lãi vay vốn hóa tài trợ cho việc đầu tư, phát triển các dự án cho năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 153.908.476.307 VND (cho năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 70.549.175.311 VND).

CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đvt: VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**2.535.665.201**	**3.227.850.322**
Chi phí công cụ, dụng cụ	714.438.747	143.162.230
Phí bảo hiểm	502.474.083	522.160.041
Chi phí dịch vụ thuê ngoài	381.151.768	1.782.577.621
Khác	937.600.603	779.950.430
Dài hạn	**1.033.362.960.251**	**923.019.095.140**
Chi phí bồi thường dự án The EverRich 2 (*)	923.823.243.655	915.331.115.914
Chi phí hoa hồng môi giới	100.000.000.000	-
Chi phí quản lý căn hộ	2.910.441.003	3.382.434.585
Khác	6.629.275.593	4.305.544.641
Tổng cộng	**1.035.898.625.452**	**926.246.945.462**

(*) Đây là chi phí bồi thường cho Công ty Cổ phần Tư vấn CRE & AGI ("CRE & AGI") và Phú Hưng khi thanh lý HĐHTKD liên quan đến việc xây dựng và quản lý kinh doanh dự án The EverRich 2 để Công ty chuyển nhượng dự án này cho Big Gain theo HĐHTĐT (Thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đvt: VNĐ

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	3.339.587.842	12.868.319.538	16.207.907.380
Mua mới	903.066.700	10.599.924.547	11.502.991.247
Số cuối năm	4.242.654.542	23.468.244.085	27.710.898.627
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	2.290.743.387	3.066.637.720	5.357.381.107
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	(2.651.165.204)	(4.885.787.956)	(7.536.953.160)
Khấu hao trong năm	(651.873.299)	(2.993.953.517)	(3.645.826.816)
Số cuối năm	(3.303.038.503)	(7.879.741.473)	(11.182.779.976)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	688.422.638	7.982.531.582	8.670.954.220
Số cuối năm	939.616.039	15.588.502.612	16.528.118.651

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đvt: VNĐ

	Phần mềm máy tính
Nguyên giá	
Số đầu năm và số cuối năm	3.171.378.036
Trong đó:	
Đã hao mòn hết	718.481.036
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	(1.308.758.810)
Hao mòn trong năm	(817.632.336)
Số cuối năm	(2.126.391.146)
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	1.862.619.226
Số cuối năm	1.044.986.890

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đvt: VNĐ

	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	7.306.972.991	77.762.882.281	85.069.855.272
Tăng do mua công ty con	5.274.354.545	1.725.645.455	7.000.000.000
Phân loại lại	6.475.163.022	(6.475.163.022)	-
Kết chuyển vào hàng tồn kho	(6.475.163.022)	(2.930.421.978)	(9.405.585.000)
Số cuối năm	12.581.327.536	70.082.942.736	82.664.270.272
Giá trị khấu hao lũy kế			
Số đầu năm	-	(3.266.136.512)	(3.266.136.512)
Tăng do hợp nhất	(786.757.894)	(1.725.645.455)	(2.512.403.349)
Khấu hao trong năm	-	(1.547.211.848)	(1.547.211.848)
Kết chuyển vào hàng tồn kho	-	76.981.320	76.981.320
Số cuối năm	(786.757.894)	(6.462.012.495)	(7.248.770.389)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	7.306.972.991	74.496.745.769	81.803.718.760
Số cuối năm	11.794.569.642	63.620.930.241	75.415.499.883

Giá trị hợp lý của BĐS đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê thực tế và giá thị trường của các khu đất liền kề, Ban TGĐ của Nhóm CT tin tưởng rằng giá trị thị trường của BĐS đầu tư lớn hơn giá trị còn lại tại ngày này.

CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Cụm công nghiệp Hàm Ninh và Khu dân cư Làng nghề và Trung tâm Xã Hàm Ninh, Phú Quốc	398.738.837.674	398.094.823.275
Dự án Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Nội bộ khu Cổ đại tại Quận 9, TP.HCM	319.511.653.557	307.445.996.284
Dự án Ngô Mây, Bình Định	126.992.204.750	-
Khu nghỉ dưỡng và Khách sạn năm sao Phú Quốc	49.223.541.734	53.732.479.734
Bệnh viện chấn thương chỉnh hình	7.976.940.104	7.171.734.009
Khác	5.926.408.343	6.063.373.915
Tổng cộng	**908.369.586.162**	**772.508.407.217**

Chi phí lãi vay vốn hóa tài trợ cho việc đầu tư, phát triển các dự án cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 là 0 VND (cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018: 818.071.265 VND).

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	% sở hữu	Số tiền VNĐ	% sở hữu	Số tiền VNĐ
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Công trình PĐP ("Công trình PĐP") (*)	49	2.692.000.000	-	-

(*) Công trình PĐP là một công ty TNHH có hai thành viên trở lên được thành lập theo luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo GCNĐKKD số 0315143682 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp ngày 3 tháng 7 năm 2018. Công trình PĐP có trụ sở chính đăng ký tại Số 422, Đường Đào Trí, Khu phố 1, Phường Phú Thuận, Quận 7, TP.HCM, Việt Nam. Hoạt động chính của Công trình PĐP là kinh doanh BĐS. Dự án chính hiện tại của Công trình PĐP là dự án Xây dựng Công trình Phan Đình Phùng tại số 8 Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, TP.HCM. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, Nhóm CT đã góp 2.692.000.000 VND trên phần vốn điều lệ của Nhóm CT theo GCNĐKKD là 147.000.000.000 VND.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Số dư thể hiện khoản tiền gửi ngân hàng kỳ hạn 24 tháng và hưởng tiền lãi theo lãi suất 6,38% mỗi năm.

PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Phú Mỹ Hưng	165.122.193.621	264.925.416.441
Công ty Cổ phần Công trình Giao Thông Sài Gòn	61.281.747.788	-
Công ty TNHH Xây dựng Đồng Khánh	13.636.067.669	28.544.533.703
Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Và Đầu tư IDV	6.828.799.823	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Coteccons	5.837.593.182	10.837.593.182
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Đất Mới	-	5.699.012.385
Khác	8.211.936.688	2.963.715.084
Tổng cộng	**260.918.338.771**	**312.970.270.795**

NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận tiền trả trước cho việc chuyển nhượng đất, căn hộ	651.149.337.644	10.173.673.983
Trong đó:		
Dự án Nhơn Hội – Bình Định	591.765.616.622	-
Các dự án khác	59.383.721.022	10.173.673.983

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU, PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đvt: VNĐ

	Số đầu năm	Tăng	Giảm	Số cuối năm
Phải nộp				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	65.130.904.485	235.467.297.172	(156.800.342.826)	143.797.858.831
Thuế thu nhập cá nhân	560.934.835	24.258.213.898	(22.906.715.229)	1.912.433.504
Thuế giá trị gia tăng	40.393.746.638	217.301.131.405	(224.560.385.420)	33.134.492.623
Phí sử dụng đất	-	799.098.354.146	(799.098.354.146)	-
Khác	-	1.794.346.932	(1.794.346.932)	
Tổng cộng	**106.085.585.958**	**1.277.919.343.553**	**(1.205.160.144.553)**	**178.844.784.958**
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.639.767.632	15.563.466.886	(16.560.469.907)	2.642.764.611
Thuế giá trị gia tăng	249.242.268	89.963.113.083	(87.157.019.847)	3.055.335.504
Thuế thu nhập cá nhân	40.721.358	-	(40.721.358)	-
Tổng cộng	**3.929.731.258**	**105.526.579.969**	**(103.758.211.112)**	**5.698.100.115**

CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	58.475.289.099	65.969.868.741
Chi phí lãi vay	78.594.435.111	7.032.367.645
Khác	8.634.956.355	5.222.318.182
Tổng cộng	**145.704.680.565**	**78.224.554.568**

PHẢI TRẢ KHÁC

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**623.410.262.001**	**266.522.206.379**
Chuyển nhượng cổ phần Sài Gòn – KL (*)	528.212.980.877	-
HĐHTĐT – Dự án Nhơn Hội – Bình Định (**)	73.000.000.000	-
Quỹ bảo trì	2.412.773.984	48.866.690.401
Nhận ký quỹ khác	3.373.396.000	129.993.679.000
Nhận tạm ứng từ CRE & AGI	-	80.000.000.000
Khác	16.411.111.140	7.661.836.978
Dài hạn	**5.549.400.552.616**	**6.753.817.006.616**
Phải trả theo HĐHTĐT– Dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 (***)	5.547.433.656.616	6.723.817.006.616
HĐHTĐT – Dự án Nhơn Hội – Bình Định (**)	-	30.000.000.000
Khác	1.966.896.000	-
Tổng cộng	**6.172.810.814.617**	**7.020.339.212.995**

(*) Đây là khoản thanh toán còn lại liên quan chuyển nhượng cổ phần trong Sài Gòn – KL được giữ trong tài khoản được các bên chỉ định và đã được thanh toán cho các chủ sở hữu cá nhân nước ngoài vào ngày 10 tháng 1 năm 2020.

(**) Đây là các khoản vốn góp đã nhận từ các cá nhân để phát triển dự án Nhơn Hội – Bình Định, Phân khu số 4 theo các HĐHTĐT. Theo đó, CT sẽ chia phần lợi nhuận sau thuế của dự án nhưng không thấp hơn 15%/năm dựa trên phần vốn góp của các bên.

(***) Vào ngày 26 tháng 12 năm 2017, Nhóm CT đã ký kết các HĐHTĐT có thời hạn 5 năm với Big Gain liên quan đến việc phát triển một phần Dự án The EverRich 2 và với Dynamic liên quan đến việc phát triển phần chung cư cao tầng của Dự án The EverRich 3. Theo các HĐHTĐT này và các phụ lục điều chỉnh sau đó:

a. Big Gain/Dynamic có nghĩa vụ thanh toán các chi phí mà Nhóm CT đã bỏ ra liên quan đến phần dự án hợp tác.

b. Các bên có thể nhận được phần lợi nhuận phát sinh từ dự án được phân chia theo tỷ lệ đóng góp tài chính của mỗi bên theo nội dung quyết toán được thống nhất.

c. Sau khi Nhóm CT được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với khu đất của dự án, Big Gain/Dynamic có quyền chọn mua và Nhóm CT có quyền chọn bán 99% lợi ích tham gia của Nhóm CT trong hoạt động hợp tác đầu tư này với giá tương đương với 99% giá trị khoản đóng góp thỏa thuận của Nhóm CT cộng thêm một khoản thặng dư sẽ được các bên thỏa thuận.

d. Khi các điều kiện pháp lý của dự án được đáp ứng theo luật định, Nhóm CT có quyền chuyển nhượng phần dự án hợp tác này cho đối tác khác với điều kiện phải hoàn trả đầy đủ các khoản đóng góp của Big Gain/Dynamic cộng với một khoản tiền lãi do các bên thỏa thuận.

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, tổng số tiền Nhóm CT đã nhận được từ Big Gain và Dynamic lần lượt là 4.557.365.656.616 VND và 990.068.000.000 VND.

QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

Đvt: VNĐ

Nội dung	Năm trước	Năm nay
Số đầu năm	13.004.065.046	**13.283.531.767**
Tăng	22.000.000.000	**12.800.000.000**
Giảm	(21.720.533.279)	**(19.491.463.244)**
Số cuối năm	**13.283.531.767**	**6.592.068.523**

VAY

Đvt: VNĐ

	Tăng	Giảm	Phân loại lại	Số cuối năm
Ngắn hạn	**1.191.598.912.000**	**(100.000.000.000)**	**110.000.000.000**	**1.201.598.912.000**
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	99.652.850.000	-	-	99.652.850.000
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.2)	1.091.946.062.000	(100.000.000.000)	110.000.000.000	1.101.946.062.000
Dài hạn	**1.266.371.011.000**	**(186.070.416.262)**	**(110.000.000.000)**	**970.300.594.738**
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	200.000.000.000	(184.572.416.262)	-	15.427.583.738
Trái phiếu (Thuyết minh số 22.2)	542.198.011.000	-	(110.000.000.000)	432.198.011.000
Vay bên khác (Thuyết minh số 22.3)	524.173.000.000	(1.498.000.000)	-	522.675.000.000
Tổng cộng	**2.457.969.923.000**	**(286.070.416.262)**	**-**	**2.171.899.506.738**

Vay ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngân hàng

Ngân hàng	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (% năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Ngãi	15.427.583.738	Ngày 4 tháng 1 năm 2021	Tài trợ dự án Bàu Cả - Quãng Ngãi	Lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau + chi phí huy động vốn tăng thêm + 4,5	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc dự án Bàu Cả - Quảng Ngãi
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nhà Bè	99.652.850.000	Ngày 28 tháng 5 năm 2020	Tài trợ dự án Nhơn Hội – Bình Định, Phân khu 4	11	Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Phân khu 4 - Dự án Nhơn Hội - Bình Định
Tổng cộng	**115.080.433.738**				
Trong đó:					
Ngắn hạn	99.652.850.000				
Dài hạn	15.427.583.738				

Trái phiếu

Chi tiết các trái phiếu phát hành theo mệnh giá nhằm tài trợ dự án Nhơn Hội – Bình Định

	Số cuối năm (VND)	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất (% năm)	Hình thức đảm bảo
Trái phiếu 1	99.725.000.000	Ngày 8 tháng 4 năm 2020	14,45	18.000.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Trái phiếu 2	98.958.333.000	Ngày 4 tháng 6 năm 2020	12	8.200.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Trái phiếu 3	542.198.011.000	Từ ngày 3 tháng 3 năm 2020 đến ngày 3 tháng 6 năm 2024	10,5 cho năm thứ nhất và lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân Đội + 3,5 cho các năm sau	Quyền sử dụng đất và toàn bộ quyền tài sản thuộc Phân khu 2, dự án Nhơn Hội – Bình Định; quyền sử dụng đất tại Tân Mỹ, Phường Cẩm An, Thành phố Hội An, Tỉnh Quảng Nam
Trái phiếu 4	150.000.000.000	Ngày 24 tháng 6 năm 2020	14	13.000.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Trái phiếu 5	69.941.667.000	Ngày 1 tháng 8 năm 2020	13,5	5.500.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Trái phiếu 6	218.479.414.000	Ngày 1 tháng 8 năm 2020	9,5	Thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bến Thành
Trái phiếu 7	79.760.000.000	Ngày 27 tháng 9 năm 2020	13	6.470.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Trái phiếu 8	166.998.315.000	Ngày 29 tháng 11 năm 2020	9,5	Thư bảo lãnh của Ngân hàng TMCP Phương Đông – Chi nhánh Bến Thành
Trái phiếu 9	108.083.333.000	Ngày 15 tháng 11 năm 2020	13	8.500.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông
Tổng cộng	**1.534.144.073.000**			
Trong đó:				
Ngắn hạn	1.101.946.062.000			
Dài hạn	432.198.011.000			

Vay bên khác

Bên cho vay	Số cuối năm		Kỳ hạn trả gốc	Mục đích	Lãi suất (% năm)	Hình thức đảm bảo
	VND	USD				
Vietnam New Urban Center LP	522.675.000.000	22.500.000	Từ ngày 2 tháng 5 năm 2021 đến ngày 13 tháng 5 năm 2021	Tài trợ dự án Nhơn Hội – Bình Định	15	28.500.000 cổ phiếu PDR sở hữu bởi cổ đông

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình thay đổi vốn chủ sở hữu

Đvt: VNĐ

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	2.219.909.230.000	11.680.300.000	102.713.584.076	492.578.373.421	2.826.881.487.497
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	643.316.697.026	643.316.697.026
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(22.000.000.000)	(22.000.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	22.000.000.000	(22.000.000.000)	-
Chi cổ tức bằng cổ phiếu	443.980.840.000	-	-	(443.980.840.000)	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	(2.048.000.000)	(2.048.000.000)
Số cuối năm	2.663.890.070.000	11.680.300.000	124.713.584.076	645.866.230.447	3.446.150.184.523
Năm nay					
Số đầu năm	2.663.890.070.000	11.680.300.000	124.713.584.076	645.866.230.447	3.446.150.184.523
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	874.138.744.149	874.138.744.149
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(12.800.000.000)	(12.800.000.000)
Phân phối lợi nhuận	-	-	12.800.000.000	(12.800.000.000)	-
Chi cổ tức bằng cổ phiếu (*)	612.689.650.000	-	-	(612.689.650.000)	-
Thù lao HĐQT	-	-	-	(10.411.086.219)	(10.411.086.219)
Số cuối năm	3.276.579.720.000	11.680.300.000	137.513.584.076	871.304.238.377	4.297.077.842.453

(*) Vào ngày 14 tháng 5 năm 2019, CT đã hoàn tất việc phát hành 61.268.965 cổ phiếu phổ thông để chi trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu với mệnh giá là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/ĐHĐCĐ-NQ.2019 ngày 30 tháng 3 năm 2019 và Quyết định của HĐQT số 06/2019/QĐ-HĐQT ngày 3 tháng 4 năm 2019. Vào cùng ngày, CT đã nhận được GCNĐKDN điều chỉnh lần thứ 26 do Sở KH&ĐT TP.HCM cấp, chấp thuận việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 2.663.890.070.000 VND lên 3.276.579.720.000 VND.

Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia cổ tức

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Số đầu năm	2,219,909,230,000	**2,663,890,070,000**
Tăng trong năm	443,980,840,000	**612,689,650,000**
Số cuối năm	2,663,890,070,000	**3,276,579,720,000**
Cổ tức		
Cổ tức đã công bố	443.980.840.000	**612.689.650.000**
Cổ tức đã trả	443.980.840.000	**612.689.650.000**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

Cổ phiếu

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cổ phiếu đăng ký phát hành	**327.657.972**	**266.389.007**
Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	**327.657.972**	**266.389.007**
Cổ phiếu phổ thông	**327.657.972**	266.389.007
Cổ phiếu đang lưu hành	**327.657.972**	**266.389.007**
Cổ phiếu phổ thông	**327.657.972**	266.389.007

Mệnh giá mỗi cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu (năm 2018: 10.000 VND/cổ phiếu).

LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Số đầu năm	-	**65.476.000.000**
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	**4.642.198**
Tăng do mua công ty con	65.476.000.000	**6.370.382.223**
Số cuối năm	65.476.000.000	**71.851.024.421**

DOANH THU

Doanh thu hoạt động tài chính

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Lãi tiền gửi	2.301.822.946	**6.693.043.675**
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	**1.498.000.000**
Khác	2.251.334.783	**-**
Tổng cộng	**4.553.157.729**	**8.191.043.675**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Doanh thu	**2.268.746.544.025**	**3.410.467.569.021**
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng đất	407.213.263.593	**3.374.904.133.792**
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.683.883.180	**15.907.800.844**
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	7.627.640.000	**10.904.791.138**
Doanh thu bán căn hộ	1.785.221.757.252	**8.750.843.247**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**(121.037.201.884)**	**(10.281.555.066)**
Hàng bán bị trả lại	(120.895.496.884)	**(10.281.555.066)**
Giảm giá hàng bán	(141.705.000)	**-**
Doanh thu thuần	**2.147.709.342.141**	**3.400.186.013.955**
Trong đó:		
Doanh thu chuyển nhượng đất	407.213.263.593	**3.374.904.133.792**
Doanh thu cung cấp dịch vụ	68.683.883.180	**15.907.800.844**
Doanh thu cho thuê BĐS đầu tư	7.627.640.000	**10.904.791.138**
Doanh thu bán căn hộ	1.664.184.555.368	**(1.530.711.819)**
Trong đó:		
Doanh thu với bên khác	2.084.122.006.833	**3.340.913.490.389**
Doanh thu với bên liên quan	63.587.335.308	**59.272.523.566**

GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Giá vốn chuyển nhượng đất	201.937.626.291	**2.061.653.285.342**
Giá vốn dịch vụ cung cấp	9.498.288.563	**16.075.916.709**
Giá vốn kinh doanh BĐS đầu tư	1.526.394.102	**4.443.792.643**
Giá vốn căn hộ đã bán	1.253.596.040.062	**-**
Tổng cộng	**1.466.558.349.018**	**2.082.172.994.694**

CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Chi phí bán hàng	**41.308.040.594**	**124.034.028.139**
Chi phí môi giới	17.557.807.277	**100.559.689.549**
Chi phí quảng cáo	18.265.951.374	**16.116.188.747**
Chi phí lương nhân viên	3.866.585.129	**4.609.609.648**
Khác	1.617.696.814	**2.748.540.195**
Chi phí quản lý doanh nghiệp	**80.054.505.689**	**93.003.741.165**
Chi phí lương nhân viên	55.070.243.192	**56.497.776.993**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.386.009.825	**22.292.137.062**
Chi phí khấu hao và hao mòn	1.534.758.866	**3.155.726.495**
Khác	8.063.493.806	**11.058.100.615**
Tổng cộng	**121.362.546.283**	**217.037.769.304**

CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Chi phí xây dựng	455.167.782.072	**3.438.109.455.826**
Chi phí lãi vay	17.035.298.112	**148.375.932.092**
Chi phí dịch vụ mua ngoài	51.404.826.956	**138.860.979.027**
Chi phí lương nhân viên	59.303.766.321	**61.103.277.641**
Chi phí khấu hao và hao mòn (Thuyết minh số 11, 12 và 13)	3.912.036.535	**6.010.671.000**
Khác	9.119.194.140	**13.917.786.141**
Tổng cộng	**595.942.904.136**	**3.806.378.101.727**

THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Thu nhập khác	**198.454.186.942**	**4.447.792.353**
Xóa nợ		**4.247.237.449**
Lãi được chia từ HĐHTĐT	190.000.000.000	-
Khác	8.454.186.942	**200.554.904**
Chi phí khác	**4.718.208.025**	**8.201.664.074**
Phạt vi phạm hợp đồng	1.925.578.534	**6.251.498.558**
Phạt chậm nộp thuế	-	**1.191.554.725**
Khác	2.792.629.491	**758.610.791**
(Lỗ) lợi nhuận khác	**193.735.978.917**	**(3.753.871.721)**

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho CT và các công ty con là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của CT và các công ty con sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chi phí thuế TNDN

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Chi phí thuế TNDN hiện hành	114.724.540.728	**230.723.252.719**
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36.345.732	**444.203.896**
Tổng cộng	**114.760.886.460**	**231.167.456.615**

Dưới đây là đối chiếu giữa chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**758.077.583.486**	**1.105.310.842.962**
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	151.615.516.697	**221.062.168.592**
Các khoản điều chỉnh		
Chi phí không được trừ	1.145.369.763	**10.408.228.294**
Lợi nhuận sau thuế được chia theo HĐHTĐT	(38.000.000.000)	-
Khác	-	**(302.940.271)**
Chi phí thuế TNDN	**114.760.886.460**	**231.167.456.615**

Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện hành. Thu nhập chịu thuế của Nhóm CT khác với tổng lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Nhóm CT được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế TNDN hoãn lại

Nhóm CT đã ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại và các biến động trong năm nay và năm trước như sau:

Đvt: VNĐ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm trước	Năm nay
Chi phí phải trả	32.895.545	477.099.441	(36.345.732)	**(444.203.896)**
Tài sản thuế TNDN hoãn lại	**32.895.545**	**477.099.441**		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại			**(36,345,732)**	**(444.203.896)**

GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các nghiệp vụ trọng yếu với các bên liên quan trong năm nay và năm trước Đvt: VNĐ

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm trước	Năm nay
Ông Nguyễn Văn Đạt	TGĐ	Tạm ứng và hoàn tạm ứng	140.463.500.929	**1.095.878.080.662**
		Mượn tiền	314.880.604.381	**24.051.013.966**
		Hoàn tiền mượn	444.325.391.663	**24.051.013.966**
Bà Trần Thị Hường	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng BĐS	-	**29.041.638.544**
Ông Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng BĐS	-	**29.033.813.517**
AKYN	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thu tiền chuyển nhượng cổ phần	5.000.000.000	**27.000.000.000**
		Thu tiền bán căn hộ	-	**3.143.000.000**
		Cung cấp dịch vụ	465.538.265	**494.870.676**
		Chi hộ	132.800.000	**146.080.000**
		Thu lãi HĐHTĐT	90.000.000.000	**-**
		Hoàn tiền mượn	31.520.000.000	**-**
		Mua căn hộ văn phòng	20.437.149.451	**-**
Bà Đoàn Thị Tráng	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Thu tiền chuyển nhượng BĐS	-	**17.648.000.000**
		Chi hộ	-	**15.125.285.677**
		Doanh thu chuyển nhượng BĐS	42.774.404.040	**-**
Trường Phát Lộc	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Mượn tiền và hoàn tiền mượn	-	**11.500.000.000**
		Thu lãi từ HĐHTĐT	45.000.000.000	**5.000.000.000**
		Cho thuê văn phòng	108.000.000	**983.676.577**
		Cung cấp dịch vụ	267.781.817	**228.072.728**
Công trình PĐP	Công ty liên kết	Góp vốn	-	**2.692.000.000**
Công ty Cổ phần Tư vấn Quản lý BDSC	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Dịch vụ tư vấn	1.581.250.000	**2.043.500.000**
Công ty TNHH BĐS Điền Gia Khang	Công ty liên kết	Thu hồi vốn góp	176.000.000.000	**-**
Công ty TNHH Phát Triển BĐS Điền Gia Khánh	Công ty liên kết	Thu hồi vốn góp	75.000.000.000	**-**

Thu nhập của các thành viên HĐQT và Ban TGĐ trong năm nay và năm trước Đvt: VNĐ

	Năm trước	Năm nay
HĐQT Thù lao và thưởng	2.048.000.000	**10.411.086.219**
Ban TGĐ Lương và thưởng	10.539.570.769	**4.980.000.000**
Tổng cộng	**12.587.570.769**	**15.391.086.219**

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan Đvt: VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Năm trước	Năm nay
AKYN	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Chuyển nhượng cổ phần	55.000.000.000	**45.000.000.000**
		Bán căn hộ	22.089.172.092	**18.832.357.744**
Bà Đoàn Thị Tráng	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Chuyển nhượng BĐS	32.648.000.000	**15.000.000.000**
Ông Bùi Quang Anh Vũ	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng BĐS	-	**10.306.377.900**
Bà Trần Thị Hường	Thành viên HĐQT	Chuyển nhượng BĐS	-	**10.276.238.400**
Trường Phát Lộc	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Cho thuê văn phòng	1.011.571.577	**-**
			110.748.743.669	**99.414.974.044**
Phải thu dài hạn của khách hàng				
AKYN	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Chuyển nhượng cổ phần	117.000.000.000	**100.000.000.000**
Phải thu ngắn hạn khác				
Trường Phát Lộc	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Lãi HĐHTĐT	80.000.000.000	**75.000.000.000**
Bà Đoàn Thị Tráng	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Chi hộ	-	**15.090.462.988**
Công trình PĐP	Công ty liên kết	Tạm ứng	4.609.000	**-**
			80.004.609.000	**90.090.462.988**
Phải thu dài hạn khác				
Trường Phát Lộc	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Góp vốn theo HĐHTĐT	126.400.000.000	**126.400.000.000**
AKYN	Bên liên quan của thành viên HĐQT	Góp vốn theo HĐHTĐT	100.939.751.900	**100.939.751.900**
			227.339.751.900	**227.339.751.900**

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Đvt: VNĐ

	Năm trước (điều chỉnh lại)	Năm nay
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	643.316.697.026	**874.138.744.149**
Trừ: Thù lao HĐQT (*)	(3.216.583.485)	**(8.741.387.441)**
Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(12.866.333.941)	**(34.965.549.766)**
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	627.233.779.600	**830.431.806.942**
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu) (**)	327.657.972	**327.657.972**
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.914**	**2.534**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	**1.914**	**2.534**

(*) Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm trước đã được điều chỉnh lại so với số liệu đã trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho năm trước để phản ánh khoản thực trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao và thưởng HĐQT từ lợi nhuận sau thuế 30 tháng 3 năm 2019.

Lợi nhuận dùng để tính lãi trên cổ phiếu cho năm nay được điều chỉnh giảm cho khoản dự tính trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và thù lao HĐQT từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2019 theo kế hoạch được cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên ngày 30 tháng 3 năm 2019.

(**) Tổng số cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân cho năm trước đã được điều chỉnh cho việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và ngày 14 tháng 5 năm 2019.

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

CAM KẾT ĐẦU TƯ

Đvt: VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cam kết xây dựng các dự án	742.528.101.725	97.067.244.677
Cam kết góp vốn	228.308.000.000	171.000.000.000
Công trình PĐP	144.308.000.000	147.000.000.000
Đoàn Ánh Dương	84.000.000.000	24.000.000.000
Tổng cộng	**970.836.101.725**	**268.067.244.677**

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính của Nhóm Công ty.

Võ Văn Giáp	**Vũ Quỳnh Hoa**	**Nguyễn Văn Đạt**
Người lập	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 03 năm 2019





NHỮNG DỰ ÁN TẠO NÊN THƯƠNG HIỆU CỦA PDR

Ngoài các dự án mới được phát triển và hoàn thành gần đây, lịch sử và uy tín của PDR được định hình bằng sự thành công của những dự án đã ghi dấu ấn rất đậm nét trên thị trường BĐS TP.HCM - thị trường chính của Công ty trước khi mở rộng phạm vi hoạt động ra nhiều địa phương khác.

PDR sử dụng thương hiệu The EverRich cho các dự án thuộc phân khúc căn hộ cao cấp và đã có 4 dự án mang thương hiệu này. Ngoài ra, Công ty còn phối hợp với đối tác chiến lược để phát triển dự án dưới tên gọi Millennium.

DỰ ÁN **KHẲNG ĐỊNH THƯƠNG HIỆU** CỦA **PDR**

The EverRich Infinity

THE EVERRICH INFINITY
BY PHAT DAT

Vị trí: Quận 5, TP.HCM

Việc triển khai không thuận lợi với các dự án có quy mô lớn giúp PDR nhận diện rõ hơn nhu cầu hiện hữu của thị trường. Từ đây, Công ty quyết định điều chỉnh chiến lược, hướng về khu trung tâm TP.HCM với những dự án có quy mô vừa và nhỏ. Đồng thời, PDR vẫn tiếp tục phát huy triết lý duy mỹ, nhân văn và thông điệp môi trường vào không gian sống giữa đô thị sầm suất. Với điều kiện giao thông và đặc thù kinh tế - xã hội hiện tại, các dự án kiểu này được thị trường hấp thụ mạnh hơn.

The EverRich Infinity chứng minh tính đúng đắn của chiến lược này và giúp PDR quay lại thị trường căn hộ cao cấp một cách thuyết phục.

Được thiết kế theo mô hình compound khép kín như một resort, The **EverRich Infinity** mang đến không gian yên bình, tĩnh tại không dễ tìm thấy giữa trung tâm Sài Gòn tấp nập. Kiến trúc độc đáo giúp dự án giành được khá nhiều giải thưởng trong và ngoài nước.

Dự án có diện tích đất: 8.050,4 m^2, tổng diện tích sàn là 68.382 m^2, mật độ xây dựng hợp lý. Tại đây, có 439 căn hộ, 325 văn phòng và 1.271 m^2 khu thương mại dịch vụ.

The EverRich Infinity đã hoàn thành từ 11/2016 và hiện là một trong những dự án căn hộ cao cấp có nhiều lợi thế nhất khu vực trung tâm thành phố.



DỰ ÁN **KHỞI ĐẦU LỊCH SỬ** CỦA **PDR**

The EverRich 1



THE EVERRICH 1

Vị trí: Quận 11, TP.HCM

Quyết tâm theo đuổi mục tiêu trở thành nhà phát triển BĐS chuyên nghiệp, PDR tự đầu tư để phát triển thương hiệu riêng. The EverRich là tên gọi gợi ý nghĩa về sự thịnh vượng bền vững.

The EverRich 1 có giá trị chứng minh năng lực và thẩm định triển vọng của PDR trên thị trường BĐS cao cấp tại TP.HCM.

Dự án được chính thức khởi công vào 10/2006 và hoàn thành vượt tiến độ cam kết vào 11/2009, gồm 2 toà cao ốc, 85.645 m^2 sàn với 350 căn hộ và 5 tầng thương mại, dịch vụ.

Tọa lạc tại giao điểm của các quận 5, 6, 10, 11 và Tân Bình, dễ dàng tiếp cận những điểm đến tiêu biểu nhất của TP.HCM, cùng các tiện ích và hạ tầng vượt trội so với mặt bằng chung của thị trường lúc bấy giờ, The EverRich 1 được xem là nơi lý tưởng của những người thành đạt. Đến nay, dự án này vẫn giữ vững uy tín và giá trị trên thị trường và là không gian sống của một cộng đồng thịnh vượng.

DỰ ÁN CỦA **KIẾN TRÚC ĐỘC ĐÁO**

The EverRich 2



THE EVERRICH 2

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Trong triết lý phát triển sản phẩm BĐS của PDR, tinh thần duy mỹ - theo đuổi cái đẹp là một trong những điểm nổi bật nhất.

The EverRich 2 thể hiện rất rõ tinh thần này bằng thiết kế kiến trúc rất độc đáo. Trên những tiêu chuẩn thẩm mỹ của kiến trúc Pháp, The EverRich 2 được phát triển hài hoà với cảnh quan địa phương, tận dụng lợi thế ven sông để tạo nên một không gian đô thị lý tưởng.

Sự hình thành của The EverRich 2 góp phần thay đổi đáng kể diện mạo của khu vực phường Phú Thuận - vốn còn rất ngổn ngang vào thời điểm này. The EverRich 2 cũng được kỳ vọng góp phần tạo nên một trục phát triển mới của quận 7 bên cạnh khu Phú Mỹ Hưng.

Dự án có quy mô khá lớn với diện tích đất 112.585 m^2, tổng diện tích sàn xây dựng là 643.535 m^2 (mật độ xây dựng chỉ 25%) với 3.125 căn hộ.

Khu căn hộ mẫu của The EverRich 2 được chính thức giới thiệu vào 10/2010. Lợi thế về kiến trúc, không gian xanh, vị trí... đã khiến dự án thu hút sự chú ý rất lớn của giới đầu tư và những người đang tìm kiếm không gian sống thịnh vượng.

Những diễn biến bất lợi của thị trường khiến The EverRich 2 không được PDR triển khai như dự kiến. Tuy nhiên, với những nền tảng và thế mạnh đã được PDR kiến tạo, The EverRich 2 vẫn là một trong những dự án thu hút các NĐT mới và sẽ được kế thừa để phát triển sau quá trình chuyển nhượng.

DỰ ÁN CỦA **KHÔNG GIAN SỐNG HOÀN HẢO**

The EverRich 3



THE EVERRICH 3

Vị trí: Quận 7, TP.HCM

Cùng với The EverRich 2, The EverRich 3 là dự án có quy mô lớn của PDR tại phường Phú Thuận. Bằng sự hình thành của 2 dự án này, không chỉ diện mạo, mà giá BĐS tại địa phương cũng thay đổi. PDR còn xây dựng cầu Phú Thuận để kết nối khu vực này với KĐT sầm uất Phú Mỹ Hưng.

Sở hữu địa thế lý tưởng, hài hoà về phong thuỷ và cảnh quan, The EverRich 3 được PDR phát triển thành một dự án có ưu thế nổi bật về môi trường xanh - đặc điểm mà cư dân đô thị sầm uất như TP.HCM luôn khao khát.

The EverRich 3 được quy hoạch đồng bộ trên diện tích 9,9 ha, mật độ xây dựng chỉ chiếm khoảng 35% diện tích dự án. Phần diện tích dành cho các khu tiện ích và không gian sinh hoạt cộng đồng rất lớn.

Theo quy hoạch, The EverRich 3 gồm 78 biệt thự, nhà liên kế, 2.264 căn hộ, 1.536 văn phòng và trung tâm thương mại, trường học, khu thể thao, công viên, hồ nước nhân tạo...

Được trau chuốt đến từng góc độ, The EverRich 3 được kỳ vọng là không gian sống đẳng cấp và nhân văn. Dự án này cũng được chuyển nhượng để đối tác tiếp tục phát triển.

NÂNG TẦM VỊ THẾ CỦA **PDR**

Millennium



MILLENNIUM

Vị trí: Quận 4, TP.HCM

Sau thành công của The EverRich Infinity, PDR tiếp tục củng cố vị thế của nhà phát triển BĐS chuyên nghiệp với dự án **Millennium**. Dự án này được phối hợp phát triển cùng đối tác để phát huy hiệu quả cao nhất.

Millennium tiếp tục định hướng của PDR trong việc tiến về khu trung tâm thành phố với dự án quy mô vừa và nhỏ. Vì vậy, dự án này sở hữu vị trí rất đắt giá tại quận 4, nhìn sang trung tâm quận 1, cách những điểm đến mang tính biểu tượng của Sài Gòn bằng cự ly rất ngắn.

Kiến trúc của Millennium hài hoà giữa phong cách hiện đại, năng động và nét đẹp tinh tế lối sống thượng lưu. Từ nội thất, tiện ích công cộng đến cảnh quan, tiêu chí sang trọng, văn minh đều được thể hiện nhất quán.

Dự án gồm 653 căn hộ, 387 văn phòng và 17 khu thương mại dịch vụ với tổng diện tích sàn là 87.631 m^2, mật độ xây dựng tại khối đế là 50% và khối tháp là 35%, đã được hoàn thành và bàn giao từ 06/2018.

Kính gởi quý cổ đông và đối tác!

Quý vị vừa cùng chúng tôi điểm lại bức tranh hoạt động kinh doanh năm 2019 và kế hoạch cho năm 2020 của PDR. Một năm để tự hào nhìn lại và một năm để phấn khích hướng đến.

Bức tranh này được vẽ nên bằng thông tin và số liệu, nhưng được tạo thành từ ý chí, khát vọng và nỗ lực.

Từ tầm nhìn xa và khát vọng lớn, PDR đã xác định rõ những cao điểm và con đường cho những cuộc chinh phục tiếp theo. Ngoài các điều kiện khách quan, để thành công, hành trình ấy còn đòi hỏi sự đào luyện nội lực liên tục và vô cùng nghiêm khắc.

Với những lý do đó, trong BCTN này, PDR thể hiện một biểu tượng xuyên suốt: Hình ảnh chim đại bàng - Loài chim đầy uy vũ, mang thông điệp mạnh mẽ về cuộc sống.

Đây được chọn làm hình ảnh biểu trưng cho PDR trong khát vọng tung cánh một cách tốc độ và vững vàng trong **Kỷ nguyên mới** theo chiến lược dài hạn của Công ty.

Thông qua biểu tượng này, PDR còn muốn truyền đi nguồn cảm hứng về tinh thần chinh phục, ý thức tự rũ bỏ những giới hạn cũ của bản thân và bản lĩnh đón nhận bão tố để trưởng thành.

Chúng tôi tin tưởng rằng đó cũng là những giá trị tinh thần mà từng cá nhân đến tập thể đang liên quan đến PDR đều đang có - và cần có - để tiếp tục xây dựng một doanh nghiệp hùng mạnh một cách tích cực và toàn diện.

Năm 2020, tập thể PDR sẽ tiếp tục cất cánh với tốc độ, sự kiên cường và những phẩm chất mạnh mẽ như đại bàng để khám phá những giới hạn mới của chính mình giữa bầu trời rộng lớn.

Tính chính xác và trung thực
của BCTN năm 2019

BCTN năm 2019 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 155/2015/TT-BTC.

PDR cam kết nội dung được trình bày trong BCTN này đảm bảo tính chính xác, minh bạch và kịp thời mà PDR muốn gửi đến NĐT và cổ đông.

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

Bà Trần Thị Hường

Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Cố vấn điều hành/
Người công bố thông tin

Email: huong.tran@phatdat.com.vn

Cô Nguyễn Thị Huyền Trâm

Chuyên viên Quan hệ Nhà đầu tư và Cổ đông,
Phòng Quan hệ đối ngoại

Email: tram.nguyen@phatdat.com.vn

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN BẤT ĐỘNG SẢN PHÁT ĐẠT

Tầng 8 - 9, Tháp B, Tòa nhà Viettel, 285 Cách Mạng Tháng Tám, phường 12, quận 10, TP.HCM, Việt Nam

Điện thoại: +84.28.2226 6868

Fax: +84.28.2226 8686

www.phatdat.com.vn

PHATDAT
CORPORATION
Real Estate Development

www.phatdat.com.vn