

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2021

I. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TGD NĂM 2021

1. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA NĂM

PDR đã có một năm hoạt động thực sự vượt bậc theo đúng tôn chỉ **Bứt phá giới hạn** mà HĐQT đã đề ra. Cuộc bứt phá này diễn ra trên nhiều phương diện, từ kết quả về lợi nhuận, giá trị vốn hóa thị trường, năng lực triển khai dự án, mở rộng quỹ đất... đến tư duy sẵn sàng đổi mới để vững mạnh hơn.

Để bám sát các chỉ tiêu kinh doanh rất cao trong môi trường kinh tế - xã hội đầy biến động và áp lực như những gì đã diễn ra trong năm 2021, đội ngũ của PDR đã luôn giữ vững tinh thần kiên định. Tinh thần đó xuyên suốt từ Ban lãnh đạo đến nhân viên, giúp Công ty đạt được tư thế chủ động khi thúc đẩy hoạt động lên tốc độ cao một cách cân bằng.

Bên cạnh sự tăng trưởng vượt bậc về các chỉ số tài chính, quỹ đất thì PDR cũng đạt được nhiều kết quả mới trong đổi mới nội lực. Quan trọng hơn, PDR xác định rất rõ rằng Công ty cần những thay đổi quyết liệt, tự đánh giá hiện trạng một cách trung thực và chấp nhận cuộc tái cấu trúc mạnh mẽ để tương ứng với yêu cầu phát triển trong tương lai.

Trong năm qua, trước những tác động hết sức nghiêm trọng của đại dịch Covid-19, song hành với thành tựu kinh doanh, Công ty cũng gia tăng năng lực đóng góp cho xã hội bằng những hoạt động thiết thực trong hoạt động CSR và cùng chung tay chia sẻ cùng cộng đồng địa phương trên nhiều tinh thần.

Tổng kết năm 2021, PDR ghi nhận kết quả kinh doanh vượt trội trong tương quan với mặt bằng chung của ngành BĐS và top 5 doanh nghiệp BĐS dẫn đầu cả nước.

Tổng kết năm 2021, doanh thu thuần của công ty đạt 3.620 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 2.763 tỷ đồng (tăng 51,7% so với năm trước), LNTT đạt 2.344 tỷ đồng (tăng 52,2%), LNST của cổ đông của công ty mẹ đạt 1.865 tỷ đồng (tăng 52,8%). Các chỉ số này ở nhóm dẫn đầu ngành. Đây là năm đầu tiên lợi nhuận trước thuế của Công ty chính thức vượt qua mốc hơn 2.000 tỷ đồng, tạo sức bật để tiến tới cột mốc 3.635 tỷ đồng trong năm 2022 và hoàn thành chỉ tiêu lũy kế lợi nhuận trước thuế 14.270 tỷ đồng cho giai đoạn 2019 – 2023 như đã công bố.

Hiệu quả kinh doanh của PDR cũng tăng lên đáng kể. Biên lợi nhuận gộp trong năm qua lên đến 76,3% (so với năm 2020 là 46,6%), biên lợi nhuận ròng đạt 51,4% (năm 2020 đạt 31,2%). Về chỉ tiêu sinh lợi, PDR ghi nhận tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân là 28%. Với yêu cầu luôn đảm bảo sức khỏe tài chính lành mạnh trong môi trường đầu tư nhiều biến động, PDR duy trì tỷ lệ nợ vay trên tổng tài sản ở mức 16,7%, thấp hơn so với trung bình ngành.

Với kết quả đó, PDR đã hoàn thành vượt kế hoạch lợi nhuận trước thuế đã được ĐHCĐ thường niên năm 2021 thông qua.

Tiêu biểu nhất cho sự tăng trưởng mang tính bứt phá của PDR trong năm qua là giá trị vốn hóa thị trường. PDR đạt mức vốn hóa cao nhất trong lịch sử với hơn 48.784 tỷ đồng, tương đương hơn 2,121 tỷ USD tại thời điểm 22/10/2021, trở thành một trong bốn công ty phát triển BĐS có mức vốn hóa lớn nhất trên thị trường chứng khoán Việt Nam.

Những thành tựu trên đến từ tinh thần kiên định bám đuổi mục tiêu, đảm bảo tiến độ triển khai tất cả dự án như kế hoạch. Ngoài các dự án trực tiếp đóng góp vào doanh thu năm 2021 như Phân khu 4 và Phân khu 9 – KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, phần lớn dự án của PDR trên tất cả thị trường trọng điểm như Bình Định, Đà Nẵng, Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, ... đều duy trì được tốc độ triển khai.

Nguồn tài chính chủ động cho phép PDR thuận lợi mua nhiều dự án mới với điều kiện tốt nhất và mở rộng quỹ đất cực nhanh trên những thị trường rất giàu tiềm năng. Hiện nay, ngoài TP.HCM và Đà Nẵng, PDR có chiến lược phát triển quỹ đất mạnh mẽ các đô thị loại 2 tại các tỉnh đang có nhu cầu phát triển cao như Bình Định, Quảng Ngãi, Khánh Hòa, Phú Yên, Lâm Đồng, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc ... Quỹ đất của PDR tại các địa phương này được mở rộng rất ấn tượng trong năm qua.

2. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Nguồn tiền tích lũy ngày càng dồi dào sau quá trình tăng trưởng và tích lũy liên tục từ 2017, cùng cơ cấu vốn hài hòa, lành mạnh, dòng tiền đa dạng và luôn ở mức thanh khoản cao giúp PDR được đánh giá là một trong những doanh nghiệp có sức khỏe tài chính tốt nhất ngành BĐS hiện nay.

Sức khỏe tài chính vững mạnh cho phép PDR không chỉ luôn thanh toán nợ đúng hạn, thực hiện đúng cam kết với các trái chủ mà còn đủ khả năng mua hàng loạt dự án mới có quy mô và địa thế đẹp làm tiền đề triển khai những sản phẩm giàu triển vọng.

PDR có uy tín rất cao trên thị trường vốn, có được vị thế tốt để lựa chọn nguồn vốn huy động tối ưu. Việc được Fitch Ratings xếp hạng tín nhiệm B về triển vọng ổn định giúp Công ty khẳng định tính minh bạch, vững chắc và mở rộng cơ hội tiếp cận với các nguồn vốn quốc tế ổn định, dài hạn và có mức chi phí vốn tối ưu.

2.1 Tình hình tài sản

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	Tăng/giảm
Tổng tài sản	9.948,86	11.057,43	13.961,38	15.617,49	20.551,88	32%
Tài sản ngắn hạn	7.860,01	8.050,30	10.354,69	10.929,13	15.337,06	40%
Tài sản dài hạn	2.088,84	3.007,13	3.606,69	4.688,36	5.214,82	11%

a) Tài sản ngắn hạn

Tính đến cuối năm 2021, tài sản ngắn hạn của Công ty đạt 15.337,06 tỷ đồng, tăng 40% so với cuối năm 2020. Trong đó, hàng tồn kho tăng nhiều nhất với mức tăng 2.861,01 tỷ đồng, tương ứng tăng 30,7%.

Một số điểm nổi bật về tài sản ngắn hạn của Công ty trong năm:

- Dự án Bình Dương Tower: Hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 99,5% VCSH và quyền biểu quyết của Cao ốc Bình Dương. Tổng giá trị dự án được ghi nhận vào hàng tồn kho là 1.598,49 tỷ đồng.
- Dự án Phước Hải: Hoàn tất việc tăng tỷ lệ nắm giữ tại Serenity lên 99,34% VCSH và quyền biểu quyết. Tổng giá trị dự án được ghi nhận vào hàng tồn kho là 1.375,82 tỷ đồng.
- Dự án Trần Phú Đà Nẵng: hoàn tất việc mua lại 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của Bắc Cường nhằm mục đích phát triển dự án 223 Trần Phú, TP.Đà Nẵng. Tổng giá trị dự án được ghi nhận vào hàng tồn kho là 629,98 tỷ đồng.
- Hoàn thành việc đầu tư, xây dựng hạ tầng các dự án Phân khu số 2, Phân khu số 4, Phân khu số 9 thuộc KĐT Du lịch Sinh thái Nhơn Hội và đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định. Qua đó, Công ty đã bàn giao và ghi nhận doanh thu một phần các dự án cho khách hàng nên giá trị hàng tồn kho của các dự án này tại thời điểm cuối năm 2021 giảm 1.080,70 tỷ đồng so với cuối năm 2020.
- Tiền và các khoản tương đương tiền tại thời điểm cuối năm là 494,03 tỷ đồng, tăng 440,86 tỷ đồng.
- Các khoản phải thu ngắn hạn tăng 1.017,27 tỷ đồng. Chủ yếu đến từ khoản phải thu ngắn hạn của ba đối tác:
 - CTCP Đầu tư Danh Khôi Holdings: 497,52 tỷ đồng
 - Ông Phạm Ngọc Dũng: 480 tỷ đồng
 - Ông Nguyễn Huy Lễ: 479,99 tỷ đồng

b) Tài sản dài hạn

Tại thời điểm cuối năm 2021, tài sản dài hạn của Công ty đạt 5.214,82 tỷ đồng, tăng 526,46 tỷ đồng, tương ứng tăng 11% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu là do phải thu dài hạn tăng 843,22 tỷ đồng, cụ thể:

- Phải thu dài hạn của khách hàng tăng 978 tỷ đồng, đến từ các đối tác:
 - CT TNHH Bất động sản IDK: 308 tỷ đồng
 - CTCP Bất động sản NTR: 306 tỷ đồng
 - CTCP Bất động sản CDK: 251 tỷ đồng
 - CT TNHH Bất động sản HDK: 163 tỷ đồng
- Vào ngày 31/03/2021, Công ty nâng tỷ lệ sở hữu tại CTCP Đầu tư Serenity từ 46,4% lên 64%. Theo đó, Serenity từ công ty liên kết trở thành công ty con. Kết quả, 635,18 tỷ đồng được chuyển đổi sang tài sản ngắn hạn.
- Ngoài ra, công ty cũng ghi nhận việc gia tăng 96,26 tỷ đồng trong Tài sản cố định hữu hình do hợp nhất tài sản công ty con và tăng 62,18 tỷ đồng trong Chi phí xây dựng cơ bản dở dang đến từ việc tiếp tục triển khai xây dựng Trụ sở công ty và dự án BT Cổ Đại.

Các chỉ số về khả năng sinh lời đều cải thiện rõ rệt so với năm 2020 phản ánh Công ty đã sử dụng vốn và tài sản hiệu quả hơn qua từng năm. Các tỷ lệ lợi nhuận trên doanh thu thuần (thể hiện khả năng sinh lời của Công ty) ngày càng tăng và có tỷ lệ cao.

Đvt: %

Chỉ tiêu	2019	2020	2021
Hệ số LNST/Tổng tài sản bình quân (ROA)	6,99	8,25	10,29
Hệ số LNST/VCSH bình quân (ROE)	22,19	25,52	27,90
Hệ số lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	32,62	39,60	65,41
Hệ số LNST/Doanh thu thuần	25,71	31,20	51,39

2.2 Tình hình nguồn vốn

a) Nợ phải trả

Đvt: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2017	2018	2019	2020	2021	Tăng/giảm
Nợ phải trả	7.121,97	7.545,80	9.592,45	10.423,21	12.407,37	19%
Nợ ngắn hạn	1.080,84	791,98	3.072,75	4.386,26	8.731,17	99%
Nợ dài hạn	6.041,13	6.753,82	6.519,70	6.036,95	3.676,19	-39%
Vốn chủ sở hữu	2.826,88	3.511,63	4.368,93	5.194,28	8.144,51	57%

Tính đến cuối năm 2021, nợ phải trả của PDR là 12.407,37 tỷ đồng, tăng 19% so với cuối năm 2020, chủ yếu do các khoản nợ ngắn hạn, cụ thể:

- Nợ ngắn hạn

Nợ ngắn hạn đạt 8.731,17 tỷ đồng, tăng 99% so với cuối năm 2020. Nguyên nhân chủ yếu do:

- Người mua trả tiền trước ngắn hạn tăng 1.071,85 tỷ đồng, là số tiền Công ty nhận ứng trước từ các khách hàng theo các hợp đồng mua bán của dự án KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, dự án Astral City.
- Các khoản phải trả ngắn hạn khác tăng 4.190,98 tỷ đồng chủ yếu từ việc phân loại lại khoản phải trả khác (liên quan đến hợp đồng hợp tác đầu tư dự án The EverRich 2 và The EverRich 3) từ dài hạn sang ngắn hạn. Thực chất đây không phải là khoản nợ của PDR, bởi hai dự án này PDR đã chuyển nhượng, nhận đủ tiền và bàn giao toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi cho đối tác để tiếp tục đầu tư, kinh doanh từ năm 2019. Sau khi các thủ tục pháp lý hoàn tất theo quy định của pháp luật, khoản này sẽ được ghi nhận vào doanh thu.
- Vay ngắn hạn giảm 606,71 tỷ đồng.

- Nợ dài hạn

Nợ dài hạn đạt 3.676,19 tỷ đồng, giảm 39% so với cùng kỳ. Nguyên nhân chủ yếu do giảm giá trị các Khoản phải trả dài hạn khác, cụ thể do chuyển Khoản phải trả khác liên quan đến 2 dự án The EverRich 2 và The EverRich 3 từ dài hạn sang ngắn hạn.

- Nợ vay

Bên cạnh đó, việc sử dụng các nguồn vốn vay cũng hợp lý hơn khi mà nợ vay ngắn hạn được thay thế bằng các khoản nợ vay dài hạn với chi phí vốn ưu đãi hơn, đảm bảo tối ưu chi phí lãi vay và khả năng trả nợ đến hạn của Công ty. Cụ thể, các khoản nợ vay ngắn hạn giảm từ 1.413,56 tỷ đồng tại thời điểm cuối năm 2020 xuống còn 806,85 tỷ đồng cuối năm 2021, trong khi nợ vay dài hạn tăng từ 485,24 tỷ đồng lên 2.620,09 tỷ đồng.

Với tiêu chí phát triển bền vững, PDR không vay nợ để đầu tư dàn trải mà trong giai đoạn đầu, sẽ tập trung phát triển ở quy mô phù hợp với các dự án thực sự có tiềm năng, pháp lý vững chắc. Khi hiệu quả mang lại đã thực sự rõ ràng, PDR sẽ nhân rộng quy mô và triển khai trên tốc độ nhanh.

- Tỷ giá hối đoái

Trong năm 2019, Công ty phát sinh khoản vay 22.500.000 USD phải trả bằng ngoại tệ nên sẽ bị ảnh hưởng bởi biến động của tỷ giá hối đoái. Tuy nhiên, tính đến thời điểm quý 2/2021 Công ty đã tất toán toàn bộ khoản vay và không chịu ảnh hưởng đáng kể nào do tỷ giá chênh lệch ít.

b) Vốn chủ sở hữu

Đvt: Tỷ đồng

Thông tin	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	LNST chưa phân phối	Vốn chủ sở hữu
Vào 31/12/2020	3.961,70	11,68	155,01	973,92	5.102,31
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	1.865,00	1.865,00
Phân phối lợi nhuận	-	-	24,40	(24,40)	-
Trích lập khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(24,40)	(24,40)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	906,02	-	-	(906,02)	-
Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn người lao động	60,00	60,00	-	-	120,00
Thù lao HĐQT	-	-	-	(15,86)	(15,86)
Mua thêm cổ phần của công ty con	-	-	-	6,95	6,95
Vào 31/12/2021	4.927,72	71,68	179,41	1.875,19	7.054,00

3. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TẠI CÁC CÔNG TY CON – CÔNG TY LIÊN KẾT

3.1 Tình hình hoạt động tại các công ty con

a) Công ty Cổ phần ĐK Phú Quốc

Vào 19/03/2018, PDR nhận chuyển nhượng CP để sở hữu 99% vốn điều lệ của ĐK Phú Quốc nhằm mục đích 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 tại xã Hàm Ninh, TP. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Xét đến 31/12/2021, Dự án Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Cụm công nghiệp Hàm Ninh đã đạt phê duyệt quy hoạch 1/500 và đang tiến hành thủ tục nhận bàn giao đất. Dự án Khu làng nghề - Trung tâm xã Hàm Ninh đang trong quá trình hoàn thiện và trình phê duyệt quy hoạch 1/500.

b) Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Coinin

Vào 09/03/2018, 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 đã hoàn thành khoảng 35% khối lượng xây dựng, dự kiến hoàn thành 100% trong 2022.

c) Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn – KL

Vào 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 Astral City). Dự án đã hoàn thành một phần móng, cọc, sàn hầm, dự kiến bàn giao một phần dự án ngày 31/12/2022.

d) Công ty Cổ phần đầu tư Bất động sản Ngô Mây

Trong Quý IV/2019, PDR đã góp 94% vốn điều lệ thành lập Ngô Mây và đầu giá thành công 5.246 m2 đất có mục đích sử dụng là thương mại dịch vụ khách sạn tại số 01 Ngô Mây, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện các thủ tục pháp lý cần thiết theo quy định của pháp luật.

e) Công ty Cổ phần Bến Thành - Long Hải

Vào 31/12/2021, PDR nắm giữ 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của Bến Thành - Long Hải nhằm mục đích thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng Wyndham Tropicana Long Hải tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Dự án Tropicana đang trong quá trình xin chuyển mục đích sử dụng đất và điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư.

f) Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Khu công nghiệp Phát Đạt

Vào 31/12/2021, PDR nắm giữ 68% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của KCN Phát Đạt nhằm mục đích phát triển mảng BĐS KCN. KCN Phát Đạt đang trong quá trình phát triển quỹ đất KCN trên nhiều tỉnh thành.

g) Công ty Cổ phần kinh doanh và dịch vụ bất động sản Phát Đạt

Vào ngày 23/06/2021, PDR góp vốn 86 tỷ đồng thành lập CTCP KDDV Phát Đạt, nắm giữ 51% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của KDDV Phát Đạt. KDDV Phát Đạt đang trong quá trình phát triển quy trình, hệ thống, và xây dựng đội ngũ nhân sự có kinh nghiệm để chuẩn bị triển khai các kế hoạch kinh doanh bất động sản của Tập đoàn Phát Đạt bất động sản trong năm 2022.

h) Công ty Cổ phần đầu tư Bắc Cường

Vào ngày 23/08/2021, PDR mua lại 99% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của Bắc Cường nhằm mục đích phát triển dự án 223 Trần Phú, TP.Đà Nẵng. Dự án đang trong quá trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

i) Công ty cổ phần bất động sản đầu tư và phát triển cao ốc Bình Dương

Vào ngày 04/06/2021, PDR nhận chuyển nhượng 99.5% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của Cao ốc Bình Dương nhằm mục đích phát triển dự án Bình Dương Tower. Dự án đang trong quá trình xin chấp thuận chủ trương đầu tư.

j) Công ty Cổ phần Đầu tư Serenity

Trong năm 2021, PDR đã tăng tỷ lệ nắm giữ tại Serenity lên 99.34% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của Serenity nhằm mục đích thực hiện dự án Khu nghỉ dưỡng tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hoạt động chính của Serenity là kinh doanh BĐS. Trước đó vào 31/12/2020, PDR nắm 36% vốn sở hữu và quyền biểu quyết tại công ty này.

3.1 Tình hình hoạt động tại các công ty liên kết

a) Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Công trình PDP

Vào 31/12/2021, PDR nắm giữ 49% vốn sở hữu và quyền biểu quyết PDP nhằm mục đích đầu tư xây dựng Dự án Trung tâm Thể dục thể thao Phan Đình Phùng. Dự án đang trong quá trình thực hiện thủ tục pháp lý, ký kết hợp đồng BT.

b) Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản BIDICI

Vào 31/12/2021, PDR nắm giữ 49% vốn sở hữu và quyền biểu quyết của BIDICI. Hoạt động chính của BIDICI là kinh doanh BĐS.

4. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

Năm qua, PDR tập trung đầu tư phát triển quỹ đất tại các tỉnh và thành phố nơi có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và kết nối giao thông tốt và có tiềm năng phát triển nhanh: Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình

Định, Phú Yên, Khánh Hòa, Lâm Đồng, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa Vũng Tàu, Phú Quốc, Đồng Tháp ... Theo đó, trọng tâm trong năm 2021 Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Bình Dương, Bà Rịa - Vũng Tàu là thị trường trọng điểm mà PDR tập trung triển khai các dự án.

Ngoài ra, PDR đang tập trung mở rộng thêm quỹ đất tại TP.HCM và các khu vực lân cận, để chuẩn bị quỹ đất cho tương lai. Hiện nay, tổng quỹ đất của PDR lên đến 5.804,45 ha, có thể đáp ứng phát triển trong 5-10 năm tiếp theo.

Ngoài mảng chủ lực là Bất động sản dân dụng, PDR cũng đặt chân vào mảng Bất động sản Khu công nghiệp bằng cách tìm kiếm quỹ đất, hợp tác với các đối tác để phát triển quỹ đất công nghiệp tại các tỉnh: Quảng Ngãi, Đồng Nai, Bình Dương, Bà Rịa – Vũng Tàu, Đồng Tháp và Phú Quốc... Quy mô quỹ đất đa dạng của PDR được thể hiện chi tiết ở dưới bảng sau:

Cơ cấu quỹ đất tại các địa phương	Đvt: ha
Đà Nẵng	535,27
Quảng Ngãi	4.173
Bình Định	159,35
Bình Dương	282,7
TP.HCM	28,79
Bà Rịa - Vũng Tàu	51,53
Phú Quốc	179,46
Đồng Tháp	394,34

4.1 Về tiêu chí phát triển quỹ đất và phát triển dự án

PDR xây dựng quy trình, bộ tiêu chí lựa chọn quỹ đất và phát triển dự án khắt khe nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế của dự án cũng như công năng sử dụng cho người tiêu dùng. Cụ thể, quỹ đất do PDR phát triển cần phải thoả mãn các yêu cầu quan trọng sau đây:

- Vị trí – địa điểm thuận tiện
- 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
- Sẵn sàng để triển khai phát triển nhanh

Sau quy trình chọn lọc quỹ đất khắt khe, các dự án của PDR phát triển cần đảm bảo các tiêu chí sau:

- Phù hợp với nhu cầu thị trường
- Đảm bảo về chất lượng, giá trị, công năng
- Triển khai nhanh – Đưa ra thị trường nhanh
- Thu hồi dòng tiền nhanh – Hiệu quả đầu tư cao

4.2 Những kết quả quan trọng trong phát triển dự án của PDR

Trong giai đoạn 2019 – 2023, PDR tập trung nguồn lực vào một số dự án là động lực doanh thu trong năm và tạo lập bản lề vững chắc cho năm tiếp theo. Trong năm 2021, PDR có 2 dự án chủ đạo là KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội (Bình Định) và Dự án Astral City (Bình Dương).

Đối với dự án KĐT Du lịch sinh thái Nhơn Hội, PDR đã bàn giao 98% khu thấp tầng của Phân khu 4 cho đối tác, dự kiến bàn giao toàn bộ dự án trong quý I/2022.. Bên cạnh đó, PDR đã bàn giao cây

xanh và hệ thống cấp nước của khu thấp tầng Phân khu 9 cho đối tác Danh Khôi, dự kiến hoàn thành 100% thi công giai đoạn 2 và bàn giao toàn bộ cho đối tác trong 2022.

Dự án Astral City được triển khai bản lẻ trong 2021 và dự kiến là động lực tăng trưởng của PDR trong 2022. Tổng kết 2021, Astral City đã hoàn thành được các cột mốc quan trọng, bao gồm việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, cấp phép xây dựng, đồng thời PDR đã triển khai thi công và hoàn tất phần móng, phần ngầm sàn hầm một số phân khu. Dự kiến Astral City sẽ được bàn giao từ Quý 4/2022.

Bên cạnh các dự án trọng điểm nêu trên, PDR còn đạt được nhiều kết quả khả quan trong phát triển dự án trong năm 2021:

- Phát triển các quỹ đất mới để tiếp tục đa dạng hoá sản phẩm và xúc tiến mạnh hơn các dự án mới trên nhiều thị trường như Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Bình Định, Khánh Hòa, Phú Yên, Bình Dương, Đồng Nai, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc và Đồng Tháp...
- Đẩy mạnh chiến lược đa dạng hoá sản phẩm: hiện Công ty đã phát triển đầy đủ các loại hình sản phẩm như căn hộ cao cấp, khu đô thị mới, căn hộ du lịch nghỉ dưỡng, biệt thự nghỉ dưỡng, nhà kho logistic, sản phẩm bất động sản công nghiệp... trên tiêu chí có mức độ phù hợp cao với nhu cầu của khách hàng.
- Đảm bảo hoàn tất thủ tục pháp lý nhanh và đầy đủ để đáp ứng tối ưu tiến độ thi công, bán hàng, đưa sản phẩm ra thị trường kịp thời, mang về nguồn thu sớm và hiệu quả, bàn giao cho khách hàng đúng tiến độ cam kết...
- Tiếp tục tập trung nguồn lực thực hiện thủ tục pháp lý của các dự án theo hợp đồng BT.
- Tiếp tục triển khai, hoàn thiện các dự án trọng điểm như: Astral City, Bình Dương Tower, 223-225 Trần Phú- Đà Nẵng, Senerity Phước Hải Đây là các dự án không chỉ đóng góp tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu mà còn thiết lập vị thế chắc chắn của PDR tại thị trường bất động sản Việt Nam.
- Đầu tư xây dựng mới trụ sở văn phòng của Phat Dat Group tại 39 Phạm Ngọc Thạch, Quận 3, TP.HCM nhằm tạo nơi làm việc chuyên nghiệp và khẳng định thương hiệu của Công ty.

STT	DANH MỤC DỰ ÁN	VỊ TRÍ	DIỆN TÍCH
			(ha)
I- QUỸ ĐẤT TỰ PHÁT TRIỂN			4.219,34
1	Dự án Quận 9 (Cù Lao Bà Sang)	Quận 9	23,94
2	Các dự án khác tại TP.HCM	TP.HCM	4,78
3	Dự án Tòa nhà văn phòng Phạm Ngọc Thạch	Quận 3	0,07
Tổng quỹ đất tại TP.HCM			28,79
4	Khu Dân cư Bờ Bắc kết hợp chỉnh trang đô thị	TP. Quảng Ngãi	42,01
5	Khu đô thị phức hợp ở Đức Minh và Đức Chánh	Huyện Mộ Đức	159
6	Khu đô thị phức hợp ở Đức Phong	Huyện Mộ Đức	231
7	Khu đô thị phức hợp ở Đức Minh	Huyện Mộ Đức	31
8	Khu ĐT phức hợp Bình Tân Phú, Bình Hòa, Bình Hải	Huyện Bình Sơn	234

9	Khu ĐT phức hợp Bình Châu, Bình Tân Phú	Huyện Bình Sơn và TP. Quảng Ngãi	2.409
Tổng quỹ đất tại Quảng Ngãi			3.106,01
10	Khu dân cư làng nghề trung tâm xã Hàm Ninh	Phú Quốc	79,69
Tổng quỹ đất tại Phú Quốc			79,69
11	KĐT Du lịch sinh thái Nhon Hội (Phân khu 2, 4, 9)	TP. Quy Nhơn	116,19
12	Khu Dân cư Bắc Hà Thanh	TP. Quy Nhơn	43,16
Tổng quỹ đất tại Bình Định			159,35
13	Astral City Bình Dương	Bình Dương	3,74
14	Tower Bình Dương	Bình Dương	4,46
15	Các quỹ đất khác	Bình Dương	274,5
Tổng quỹ đất tại Bình Dương			282,70
15	Phước Hải	Bà Rịa Vũng Tàu	5,56
16	Poulo Condo	Bà Rịa Vũng Tàu	12,00
17	Khu du lịch Bến Thành Long Hải (Tropicana)	Bà Rịa Vũng Tàu	9,97
Tổng quỹ đất tại Bà Rịa - Vũng Tàu			27,52
18	223 Trần Phú	Đà Nẵng	0,27
19	KĐT Sinh thái Hòa Tiến	Đà Nẵng	535
Tổng quỹ đất tại Đà Nẵng			535,27
II- QUỸ ĐẤT LIÊN KẾT PHÁT TRIỂN			40,61
1	Khu Du lịch sinh thái Đoàn Ánh Dương	Phú Quốc	40,61
III- QUỸ ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP (2021 – 2030)			3.144,5
A	Quỹ đất Khu công nghiệp được PDR triển khai		
1	Dự án Kho bãi tổng hợp, dịch vụ hậu cần cảng và dịch vụ logistics tại khu vực Cảng Cái Mép	Thị xã Phú Mỹ, Bà Rịa - Vũng Tàu	24
2	Cụm công nghiệp Hàm Ninh (Phú Quốc)	Phú Quốc	59,16
B	Quỹ đất Khu công nghiệp được PDI triển khai		
1	KCN Đô thị - Dịch vụ Phát Đạt – Dung Quất	Quảng Ngãi	1.067
2	Khu công nghiệp Cao Lãnh	Đồng Tháp	1.000
3	Khu công nghiệp Cao Lãnh II	Đồng Tháp	900
4	Khu công nghiệp Cao Lãnh III	Đồng Tháp	94,34

TỔNG CỘNG (I) + (II) + (III)**7.404,45****4.3 Các khoản đầu tư lớn thông qua phát triển dự án**

Trong năm 2021, PDR đã tăng cường đầu tư mở rộng thêm quỹ đất với các dự án Bình Dương Tower, Senerity Phước Hải, 223 Trần Phú- Đà Nẵng, Tropicana ... Bên cạnh đó, Công ty tiếp tục đẩy mạnh triển khai các dự án trọng điểm của năm 2022 như Dự án Astral City, Senerity Phước Hải,... Các khoản đầu tư lớn khác được trình bày chi tiết như dưới đây:

Dvt: Tỷ đồng

Dự án	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Tropicana Bến Thành Long Hải	1.989,56	1.987,90
Dự án Bình Dương Tower	1.598,49	-
Dự án Phước Hải	1.375,82	-
Dự án Astral City	952,62	624,32
Dự án 223 Trần Phú, Đà Nẵng	629,98	-
Nhóm dự án ĐK Phú Quốc	399,58	398,96
Dự án KDL sinh thái Nhơn Hội - Bình Định	393,14	1.473,83
Dự án Ngô Mỹ	143,27	133,45
Dự án Vũng Bầu - Phú Quốc	51,21	50,03
Dự án Bà Cả - Quảng Ngãi	21,96	25,53
Toà nhà văn phòng 39 Phạm Ngọc Thạch	456,68	424,89
Xây dựng Hạ tầng Kỹ thuật Nội bộ khu I, Quận 9	401,37	376,81
Phần mềm quản trị doanh nghiệp (ERP)	7,49	11,04
Các dự án khác (bao gồm dự án rà soát và tái cấu trúc doanh nghiệp của KPMG)	155,86	156,47
Tổng cộng	13.057,10	10.143,30

5. ĐÁNH GIÁ VỀ TÌNH HÌNH NGUỒN VỐN

Trên cơ sở sức khoẻ tài chính dồi dào, ổn định, PDR có đủ tự tin để triển khai hoạt động huy động vốn hiệu quả. Cụ thể trong năm 2021, PDR đã thực hiện tổng cộng 10 lần phát hành trái phiếu, với tổng giá trị huy động hơn 2.380 tỷ đồng, chủ yếu là các trái phiếu có kỳ hạn 2 năm. Lãi suất trái phiếu mà PDR phát hành giao động trong khoảng 12-13%/năm, bằng với mặt bằng chung của thị trường cho trái phiếu BĐS. Đây là nỗ lực của PDR trong việc tái cấu trúc các khoản nợ vay từ ngắn hạn sang dài hạn. Cụ thể, tỷ trọng vay dài hạn gia tăng từ 25.53%, tổng cơ cấu nợ vay 2020 lên 76% trong năm 2021. Việc gia tăng tỷ lệ vay dài hạn giúp lành mạnh hóa chỉ số tài chính doanh nghiệp, giảm áp lực dòng tiền ngắn hạn, giúp doanh nghiệp thuận lợi hơn trong quá trình triển khai dự án.

Thông tin các đợt phát hành trái phiếu:

Đợt phát hành	Ngày phát hành	Ngày đáo hạn	Giá trị trái phiếu đã phát hành (VNĐ)	Coupon
Lần 1 – 2021	02/02/2021	02/02/2023	400.000.000.000	13%
Lần 2 – 2021	28/04/2021	28/04/2023	150.000.000.000	13%
Lần 3 – 2021	07/05/2021	07/05/2023	130.000.000.000	13%
Lần 4 – 2021	06/07/2021	06/07/2022	230.000.000.000	13%
Lần 5 – 2021	11/08/2021	11/08/2023	200.000.000.000	13%
Lần 6 – 2021	24/09/2021	24/09/2023	270.000.000.000	13%
Lần 7 – 2021	02/12/2021	02/12/2023	475.000.000.000	12%
Lần 8 – 2021	08/12/2021	08/12/2023	300.000.000.000	12%
Lần 9 – 2021	16/12/2021	16/12/2023	150.000.000.000	12%
Lần 10 – 2021	23/12/2021	23/12/2023	75.500.000.000	12%
Tổng cộng			2.380.500.000.000	
Ngắn hạn			230.000.000.000	
Dài hạn			2.150.500.000.000	

Bên cạnh đó, PDR cũng được tổ chức Fitch Ratings xếp hạng tín nhiệm ‘B’ cho triển vọng ổn định. Phát Đạt được đánh giá có các chỉ số tài chính lành mạnh, và có sự phát triển mạnh mẽ tại thị trường Việt Nam. Theo nhận định của Fitch, với dòng tiền thuần cải thiện và mức vay nợ thấp trong trung hạn, PDR hoàn toàn có thể khai thác thêm các nguồn vốn bên ngoài để phục vụ cho nhu cầu phát triển. Sự công nhận của tổ chức xếp hạng quốc tế là phần thưởng xứng đáng cho nỗ lực duy trì tình hình tài chính lành mạnh của PDR, và là bảo chứng cho khả năng huy động nguồn vốn từ thị trường trong và ngoài nước của Công ty.

Với thành công và uy tín, 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 với tốc độ cao, PDR đặt yêu cầu cốt lõi là đảm bảo sự an toàn, nguồn dự trữ lớn, quản lý rủi ro tài chính ở mức cao nhất và sử dụng vốn hiệu quả nhất.

6. NHỮNG CẢI TIẾN HỆ THỐNG QUẢN LÝ

Đội ngũ của PDR nhận chỉ tiêu phát triển rất cao cho kế hoạch kinh doanh năm 2021, cụ thể là phải đưa Công ty vượt qua mốc LNTT 2.300 tỷ đồng ngay sau một năm thị trường đầy sóng gió bởi đại dịch Covid-19. Nhưng từ giữa quý II, diễn biến của đời sống và nền kinh tế từ quy mô toàn cầu đến phạm vi trong nước còn căng thẳng hơn trước sự phát tán cực nhanh trên diện rộng của virus Corona. Tình hình trở nên vượt tầm kiểm soát và đặt giới doanh nghiệp trước một tình thế mới.

PDR cũng phải nằm trong bức tranh chung đó. Tuy nhiên, yêu cầu phải giữ vững hướng đi, bám sát mục tiêu, đảm bảo tất cả kế hoạch phải được thực thi đầy đủ, tất cả dự án phải được triển khai đúng tiến độ... được truyền tải sâu sát đến toàn đội ngũ.

Năng lực tổ chức, điều hành và quản lý của PDR được huy động tối đa để tất cả yêu cầu đó được hoàn thành một cách tối ưu.

- **Bộ máy điều hành được kiện toàn**

Những cải tiến chặt chẽ về QTCT tạo điều kiện cho hệ thống điều hành của PDR được nâng cấp để đủ sức đáp ứng cho yêu cầu về tốc độ xử lý công việc trong năm qua.

Theo đó, Ban TGD được hoàn chỉnh hơn với 3 Phó TGD mới, phụ trách đầu tư, tài chính và xây dựng. Đồng thời, đội ngũ quản lý cấp trung cũng được bổ sung với những con người phù hợp theo yêu cầu thực tế.

Với sự tăng cường này, bộ máy điều hành được chuyên nghiệp hóa cao hơn, đủ sức bám sát hiện trường, đảm bảo công việc được quản lý chặt chẽ.

- **Năng lực quản lý – kiểm soát được nâng cấp**

Quy trình QLRR được thiết lập chặt chẽ hơn nên việc truyền thông về QLRR được triển khai đến tất cả cấp độ. Điều đó giúp PDR đảm bảo được cả tốc độ lẫn chất lượng tăng trưởng, cam kết rằng các dự án không chỉ hoàn thành đúng tiến độ mà còn đảm bảo giá trị cao.

Tương ứng với kết quả trên là sự tiến bộ của năng lực dự báo, xây dựng giải pháp xử lý tình huống bất ngờ và luôn có ý thức về phương án dự phòng. Sự biến động dữ dội của thị trường trong năm qua đòi hỏi doanh nghiệp luôn phải trong trạng thái tinh táo quan sát và ứng biến nhanh chóng. PDR giảm thiểu được tình trạng bị động nhờ có luôn dự báo sâu sát, đánh giá chính xác diễn biến và sự chuẩn bị chu đáo cho tình huống phát sinh.

- **Quy trình phê duyệt linh hoạt nhưng đảm bảo tuân thủ**

Phải chuyển đổi phương thức làm việc tương ứng với các quy định về phòng chống dịch bệnh, PDR áp dụng phương thức tương tác và quy trình phê duyệt linh hoạt hơn. Nhờ vậy, không có sự gián đoạn, ứ đọng đáng kể nào khiến tốc độ xử lý công việc bị chậm lại.

Tuy nhiên, sự linh hoạt cũng đi kèm tính tuân thủ để đảm bảo PDR luôn hoàn thành tất cả nghĩa vụ với Nhà nước và tuyệt đối không vi phạm các quy định của pháp luật trong mọi công đoạn hoạt động.

- **Yêu cầu tái cấu trúc được tiếp nhận cởi mở và có định hướng chuyên nghiệp**

Nhận thức rõ nguồn lực và bộ máy có thể đáp ứng đủ cho hiện tại nhưng cần phải thay đổi cho tương lai, PDR đã lựa chọn KPMG làm đối tác tư vấn để tiến hành rà soát lại hiện trạng doanh nghiệp và đề xuất phương án tái cấu trúc cho PDR ngay khi bộ máy vẫn đang vận hành với tốc độ cao.

Qua đó, Công ty thể hiện rõ tinh thần đón nhận mọi đánh giá sòng phẳng, khách quan từ nhà tư vấn chuyên nghiệp để nhận thức rõ ưu – nhược trên cơ sở của tiêu chuẩn toàn cầu và sẵn sàng đổi mới.

Ngoài ra PDR cũng đã lựa chọn Talentnet làm tư vấn đánh giá vị trí công việc và khảo sát lương để xây dựng khung lương cạnh tranh với thị trường so với phân khúc cùng ngành và tập trung đối sánh với Top 10.

7. TIẾN TRÌNH SỐ HOÁ

Công cuộc chuyển đổi số, cụ thể là hệ thống ERP, tại PDR được tiến hành từ ba năm qua và trong năm 2021, đã bước vào giai đoạn nước rút để hoàn thiện. Việc ứng dụng công nghệ thông tin chính là điều kiện quan trọng giúp cơ cấu tổ chức và hệ thống quản lý được phát huy hiệu năng.

Những thành tựu ban đầu về chuyển đổi số còn đặc biệt phát huy tác dụng trong bối cảnh giãn cách xã hội, nhân sự phải làm việc tại nhà và công tác quản lý phải thực hiện từ xa.

- **Những ứng dụng mới được triển khai**

Phần mềm quản lý nhân sự được ứng dụng chính thức vào tất cả phân hệ, giúp cho bức tranh nhân sự luôn có thể được nhìn thấy một cách rõ ràng. Công tác quản lý nhân sự từ đó cũng được nâng cao hiệu quả.

Đồng thời, quy trình tạo tài liệu và phê duyệt online được tích hợp với hệ thống DMS giúp cho năng suất hoạt động tăng đáng kể, xóa bỏ sự phụ thuộc vào các phương thức truyền thống đã gặp bộn bề nhiều hạn chế và cản trở trong môi trường công việc hiện nay.

- **Nhận thức về chuyển đổi số được nâng cao**

Với sự phổ biến nhất quán và công tác truyền thông nội bộ liên tục, đến nay, toàn đội ngũ của PDR đã có được nhận thức cao về yêu cầu chuyển đổi số. Qua đó, mỗi người đều có ý thức rằng đây không chỉ là nhiệm vụ, mà còn là quyền lợi, giúp họ làm việc thuận lợi, nhanh chóng và hiệu quả hơn. Kết quả đó sẽ tương ứng với việc tiết kiệm được thời gian, sức lực, tạo điều kiện cho sự cân bằng giữa công việc và cuộc sống.

Vì vậy, phần lớn nhân sự đều thể hiện rõ tinh thần sẵn sàng tiếp nhận, tham gia và học hỏi để làm chủ các ứng dụng mới. Đây là điều kiện để cuộc chuyển đổi số đạt được kết quả cao khi chính thức hoàn thiện tất cả quy trình trong năm 2022.

- **Công nghệ cho tương lai được nhận thức rõ**

Nền tảng CNTT được thiết lập không chỉ cho phạm vi của PDR, mà còn cho toàn đơn vị trong Phát Đạt Group và các nhánh có liên quan khác. Do đó, việc tiến hành công phu và phức tạp hơn nhiều để đảm bảo tính tương thích và nhất quán.

Tốc độ tăng trưởng của PDR hiện nay đã ở mức rất cao nhưng sẽ còn cao hơn nữa trong tương lai. Điều này có nghĩa là nền tảng của doanh nghiệp và hệ thống quản lý phải được chuẩn bị đủ cho sự gia tăng đó.

Do vậy, nền tảng CNTT phải được xây dựng không chỉ cho hiện tại hay tương lai gần, mà còn phải sẵn sàng cho những bước phát triển xa hơn nhiều, tránh tình trạng nhanh chóng bị lạc hậu, kém khả năng đáp ứng. Cuộc chuyển đổi số của PDR được triển khai trên tinh thần đó. Hệ thống phần cứng và phần mềm của PDR đều được đầu tư ở mức độ cao.

8. PHÁT TRIỂN VĂN HOÁ DOANH NGHIỆP

PDR là doanh nghiệp có văn hóa riêng khá rõ nét. Những năm gần đây, văn hóa doanh nghiệp của PDR liên tục được vun đắp, gia tăng tính tích cực và tuyệt đối không hy sinh sự lành mạnh cho kết quả tăng trưởng.

Bối cảnh đặc biệt về cuộc sống và an sinh trong năm qua khiến cho những phẩm chất tốt đẹp của một doanh nghiệp được xây dựng trên chủ trương **có tính gia đình nhưng chuyên nghiệp** được bộc lộ rõ hơn.

- **Giữ vững ý thức kỷ luật**

Trong giai đoạn giãn cách xã hội nghiêm ngặt, đội ngũ của PDR cũng phải áp dụng phương pháp làm việc tại nhà. Tuy nhiên, kỷ luật vẫn được đảm bảo rất cao, luôn đáp ứng đúng các tiêu chí về thời gian và chất lượng.

Đội ngũ của PDR không có sự lơ là, mất tinh thần hay thiếu kết nối do chủ trương dẫn dắt nhân quan tích cực và thái độ chủ động, tự tin từ bên trên.

▪ **Nâng cao nhận thức về tuân thủ**

Triển khai hoạt động trên phạm vi ngày càng rộng, đòi hỏi tốc độ cao nên ban lãnh đạo của PDR luôn chú trọng nhắc nhở tất cả cấp thừa hành về tinh thần tuân thủ pháp luật, văn hóa - đạo đức kinh doanh và nguyên tắc hành xử theo đúng chuẩn mực của Công ty. Vì vậy, PDR không ghi nhận sai sót nào đáng kể trong suốt quá trình hoạt động và tương tác với các bên liên quan.

▪ **Tăng khả năng tương tác nội bộ**

Một hạn chế thường được đánh động trong môi trường làm việc của PDR là khả năng tương tác tập thể, phối hợp đội nhóm. Thời gian qua, thực tế ghi nhận nhiều tiến bộ. Một mặt, kết quả này đến từ việc Công ty xây dựng lại cấu trúc tổ chức và hệ thống quản lý. Mặt khác, PDR cũng đã định hình nền tảng ứng dụng CNTT chắc chắn. Do đó, yêu cầu tương tác cao và thường xuyên hơn đã diễn ra từ cấp độ phòng/ban, bộ phận đến cá nhân. Kỹ năng phối hợp nhóm, chia sẻ và đoàn kết vì thế cũng được cải thiện rất nhiều.

Mặt khác, trong năm qua, khi đứng trước thách thức lớn từ môi trường khách quan, toàn bộ đội ngũ của PDR đều chung tâm nhìn và quyết tâm hoàn thành mọi kế hoạch. Điều đó khiến các thành viên của PDR nhận thức rõ về yêu cầu phải tương hỗ, bọc lót cho nhau.

▪ **Chia sẻ khó khăn bằng tình cảm gia đình**

Tình gia đình trong văn hóa của PDR thể hiện rõ nhất trong bối cảnh dịch bệnh bao vây, cả an sinh xã hội và hoạt động kinh doanh đều bị đe dọa.

Từ chủ trương chung, PDR không cắt giảm bất kỳ khoản lương, thưởng, trợ cấp nào của nhân viên. Ngược lại, Công ty có tỷ lệ tăng thu nhập trung bình cao gấp đôi mức trung bình của mặt bằng thị trường lao động trong năm qua.

Bên cạnh đó, PDR cũng có chính sách hỗ trợ chi phí y tế cho những thành viên phải thực hiện điều trị Covid-19. Để hỗ trợ kịp thời cho các thành viên và gia đình không may bị nhiễm dịch bệnh, Công ty còn thành lập đội phản ứng từ đội ngũ nội bộ. Đội phản ứng này hoạt động tích cực trên các địa bàn được yêu cầu và trợ giúp rất thiết thực trong bối cảnh Covid-19 bùng phát căng thẳng nhất.

Tinh thần đoàn kết, tương trợ, chia sẻ đã giúp toàn tập thể PDR vượt qua “bão” Covid-19 bình an để đảm bảo tiếp tục công việc một cách tự tin, giàu năng lượng.

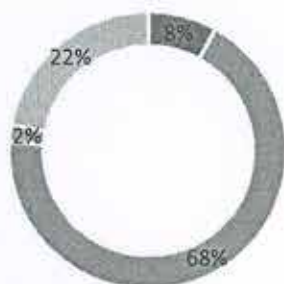
9. PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

9.1 Bức tranh nhân sự tổng quan

PDR có 292 nhân sự toàn thời gian trong năm 2021, không tăng quá nhiều về số lượng nhân sự mới. Thay vào đó, Công ty chú trọng bổ sung người phù hợp và nâng cao hiệu suất của đội ngũ đang có. Đây là lựa chọn phù hợp cho tình hình thị trường trong năm qua.

Việc tổ chức bộ máy nhân sự tại PDR không chỉ đề cao tính hiệu quả, năng lực chuyên môn mà còn chú trọng vào tính đa dạng hoá về độ tuổi, giới tính và cấp bậc.

Tỷ lệ nhân sự theo trình độ học vấn



■ Sau đại học ■ Đại học ■ Cao đẳng ■ Trung cấp, phổ thông

Tỷ lệ nhân sự theo độ tuổi



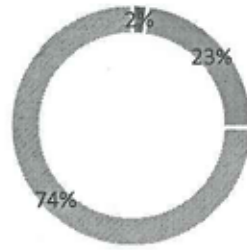
■ Dưới 30 tuổi ■ Từ 30-50 tuổi ■ Trên 50 tuổi

Tỷ lệ nhân sự theo giới tính



■ Nam ■ Nữ

Tỷ lệ nhân sự theo cấp quản lý



■ Lãnh đạo ■ Quản lý ■ Chuyên viên/nhân viên

9.2 Đào tạo và phát triển nguồn nhân lực

Năm 2021, PDR có được tỷ lệ cao về nhân sự vượt qua tiêu chuẩn năng lực của chức danh và vị trí. Kết quả này cộng hưởng từ ý thức tự đào tạo của cá nhân và các kế hoạch đào tạo – phát triển nhân lực của Công ty.

PDR đã thực hiện 22 chương trình truyền thông nội bộ và 16 chương trình đào tạo trong năm dành cho các cấp.

Các nội dung chính về truyền thông nội bộ

- Tư duy – thái độ tích cực
- Chăm sóc sức khỏe
- Văn hóa ứng xử trong môi trường công sở
- Văn hóa Công ty

Các nội dung chính về đào tạo

- Quản trị công ty
- Tiếng Anh
- Kỹ năng cá nhân
- Kỹ năng chuyên môn

Tác động vô hình và hữu hình đến Công ty:

- Thay đổi tư duy, nhận thức giao tiếp
- Đóng góp hiệu quả cao hơn và cùng Công ty lập thành tích cao về kết quả kinh doanh
- Thay đổi chất lượng nguồn nhân lực nói chung

10. CÁC CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nhằm thu hút nhân sự có năng lực và tăng tính gắn bó của người lao động, PDR đã có nhiều cải tiến mạnh trong chính sách tiền lương và phúc lợi. Một số chính sách nổi bật liên quan đến người lao động như sau:

- Vào tháng 11, PDR triển khai phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động trong Công ty (ESOP). Cụ thể, Công ty phát hành mới 6 triệu cổ phiếu ESOP, tương đương tỷ lệ 1,23% tổng số lượng cổ phiếu đang lưu hành. Giá phát hành là 20.000 đồng/cổ phiếu, tương đương gần 1/5 thị giá. Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá là 120 tỷ đồng.

- Đề tri ân người lao động đã gắn bó và đóng góp lâu dài cho sự phát triển của Công ty, PDR đã và đang áp dụng chính sách thưởng thâm niên đối với người lao động có thâm niên làm việc đủ 05 năm, 10 năm, 15 năm tương ứng với mức thưởng 01, 02 và 03 tháng lương. Thưởng quyền chọn mua sản phẩm BĐS và Cổ phiếu của Công ty với giá ưu đãi.
- Ngoài ra, Công ty còn chi thưởng cho những **Người Phát Đạt vượt trội** và nhân sự quản lý cam kết cao với mức thưởng từ 01 đến 12 tháng lương dựa trên kết quả đánh về năng lực, hiệu quả làm việc và giá trị đóng góp cho Công ty của từng cá nhân.
- Tính đến cuối năm 2021, tiền lương bình quân của người lao động toàn Công ty là 36,58 triệu đồng/người/tháng. Mức tăng lương trung bình của Công ty đạt 12,12%, gấp đôi mức tăng trung bình của thị trường lao động.
- Hiện nay, PDR đã đạt chế độ tiền lương và phúc lợi cho người lao động cao hơn so với bình quân của ngành BĐS và thị trường lao động nói chung. Trong đó, tổng chi cho phúc lợi đạt 18,4 tỷ đồng và tổng số tiền đóng bảo hiểm đạt 10,8 tỷ đồng.

11. PHÁT TRIỂN THƯƠNG HIỆU

PDR thực hiện các hoạt động phát triển thương hiệu phù hợp với chiến lược kinh doanh riêng trong năm 2021.

Phát triển thương hiệu qua truyền thông

- Triển khai việc rà soát, nâng cấp và hệ thống lại các kênh truyền thông PDR tự sở hữu trên các nền tảng mạng xã hội và kỹ thuật số. Qua đó, các bên liên quan có thể dễ dàng tìm kiếm và tiếp cận thông tin chính thống từ Công ty một cách dễ dàng, thuận tiện.
- Theo dõi và lắng nghe công chúng thông qua số liệu thống kê được theo dõi sát sao để hồi đáp nhanh chóng, có giải pháp kịp thời khi có dư luận không chính xác về Công ty.
- Duy trì và phát triển hợp tác với các cơ quan truyền thông - báo chí, phát triển các nội dung có chiều sâu, truyền tải đến công chúng thông tin minh bạch, có tính chính xác cao và phản ánh đúng hoạt động của doanh nghiệp.
- Đầu tư mạnh cho các công cụ quảng bá ngoài trời (OOH). Billboard quảng cáo của PDR hiện diện rộng khắp tại các dự án Công ty đang phát triển, khu vực công cộng như sân bay, đại lộ trọng điểm... giúp đẩy mạnh sự hiện diện và tạo nhắc nhở về thương hiệu trong công chúng.
- Tham gia tài trợ cho nhiều hội nghị, diễn đàn kinh doanh liên quan đến ngành BĐS hoặc các sự kiện 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...

Phát triển thương hiệu qua dự án – sản phẩm

- Hỗ trợ và phối hợp chặt chẽ với các đối tác phân phối để đẩy mạnh quảng bá thương hiệu chủ đầu tư song song với thương hiệu dự án.
- Tăng cường sự hiện diện của thương hiệu chủ đầu tư tại dự án qua hệ thống nhận diện thương hiệu tại công trình (hàng rào dự án, cầu tháp, dụng cụ bảo hộ lao động...)
- 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 hiệu quả.

- Đồng hành với khách hàng và hồi đáp những 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 khi gặp bất đồng trong tiến trình đối thoại với khách hàng.

Phát triển thương hiệu qua hoạt động cộng đồng

- Chia sẻ đúng lúc và kịp thời với cộng đồng trong giai đoạn dịch bệnh.
- Góp phần cải thiện đời sống văn hóa – tinh thần tại một số nơi với các chương trình tài trợ học vấn, hỗ trợ đồng bào khó khăn và nhiều chương trình khác.
- 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, góp phần thay đổi diện mạo đô thị và phong cách sống lành mạnh của cư dân địa phương.

12. CÁC GIẢI THƯỞNG ĐẠT ĐƯỢC

Năm 2021, Công ty đã đạt được những giải thưởng lớn do các tổ chức uy tín trong và ngoài nước vinh danh như:

TT	Tên Giải thưởng	Hạng mục thắng giải
1	BCI Asia Awards 2021	Top 10 Chủ đầu tư phát triển Bất động sản hàng đầu Việt Nam 2021
2	World Finance Investment Management Awards 2021	Best Investment Management Company - Vietnam – 2021
3	International Finance Awards - Real Estate Awards 2021	- Best Residential Developers Vietnam 2021 - Best Investor Relations – Real-Estate – Vietnam 2021
4	Global Bank & Finance Awards 2021	Best Residential Real Estate Developer Vietnam 2021
5	Vietnam Property Awards 2021	- Special Recognition in ESG - Special Recognition for CSR - Best Condo Development - Best Condo Architectural Design - Best Condo Landscape Architectural Design
6	Top 50 công ty Kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2021	- Top 50 công ty Kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam 2021 (Vị trí thứ 3) - Doanh nghiệp Ti Đô xuất sắc năm 2020-2021
7	Giải thưởng BĐS Tiêu biểu Việt Nam 2021	Nhà phát triển BĐS tích hợp tiêu biểu năm 2021
8	Giải thưởng PROFIT50	Top 50 Doanh nghiệp tư nhân lợi nhuận xuất sắc nhất Việt Nam 2021 (Vị trí 38/50 - lần đầu tiên lọt Top 50)
9	Top 10 Chủ đầu tư uy tín Việt Nam 2021	Top 10 Chủ đầu tư uy tín Việt Nam 2021 (Vị trí thứ 7)
10	FAST500	Top 50 DN tăng trưởng xuất sắc nhất Việt Nam 2021
11	Top 50 Công ty đại chúng uy tín & hiệu quả 2021	Top 50 Công ty đại chúng uy tín & hiệu quả 2021 (Vị trí thứ 17)
12	Cuộc bình chọn Doanh nghiệp niêm yết 2021	Vị trí thứ 1 - Top 10 báo cáo thường niên tốt nhất (Nhóm Vốn Hóa Lớn)

II. KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN NĂM 2022

1. CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NĂM 2022

Chiến lược phát triển bền vững ba trụ cột dựa trên năng lực lõi là phát triển bất động sản dân dụng

Trải qua năm 2021 đầy thử thách, Phát Đạt từng bước chắc chắn thực hiện tiếp các kế hoạch trong tầm nhìn 5 năm (2021 – 2025) của mình.

Đối với mảng bất động sản dân dụng, Phát Đạt phát huy thế mạnh thông qua việc tập trung nguồn lực vào các dự án bất động sản giàu tiềm năng, trong đó có thể kể đến như: a) duy trì, tìm kiếm quỹ đất đắc địa để phát triển sản phẩm cao cấp tại thành phố Hồ Chí Minh, Đà Nẵng; b) phát triển các khu đô thị kiểu mẫu tại các đô thị cấp 2 như Bình Định, Quảng Ngãi, Phú Yên, Lâm Đồng, Khánh Hòa và Đồng Nai; c) đầu tư vào mô hình bất động sản nghỉ dưỡng tại những tỉnh có tiềm năng du lịch như Phú Quốc, Bình Định và Bà Rịa – Vũng Tàu để nắm bắt đà phục hồi của thị trường hậu COVID-19 cũng như tiềm năng du lịch còn rất lớn chưa khai thác hết của nước ta.

Đối với mảng khu công nghiệp, nhận thức được tiềm năng rất lớn của đến từ làn sóng dịch chuyển nhà máy của các tập đoàn sản xuất tên tuổi trên Thế giới đến Việt Nam, Phát Đạt tiếp tục sử dụng nguồn lực từ trong và ngoài nước để mở rộng quỹ đất khu công nghiệp và phân khúc nhà ở xã hội đi kèm. Phát Đạt đặt biệt tập trung vào khu vực có tiềm năng phát triển công nghiệp như: Bình Dương, Đồng Nai, Đồng Tháp, Bà Rịa Vũng Tàu, Đà Nẵng và Quảng Ngãi...

Đi chung với mảng khu công nghiệp, mảng nhà xưởng và hậu cần cũng được Phát Đạt nhắm đến với mục tiêu xây dựng một mạng lưới Logistics trải dài khắp cả nước, một phần đáp ứng cho nhu cầu của khách thuê trong các khu công nghiệp, một phần phục vụ cho nhu cầu vận tải vốn được chúng tôi đánh giá là đang thiếu hụt trầm trọng. Phát Đạt hiện đang phát triển quỹ đất tại những vị trí chiến lược tại các khu kinh tế trọng điểm gần sân bay và bến cảng, nhờ đó kỳ vọng tạo nên những sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế, đáp ứng nhu cầu của nhà đầu tư trong và ngoài nước.

Chiến lược bán hàng linh hoạt

Trải qua thời gian dài phát triển, Phát Đạt từng bước nâng cao vị thế và tên tuổi của mình trên thị trường. Dựa trên thành tựu đạt được trong thời gian qua cũng như để tạo cơ sở cho mảng môi giới bất động sản phát triển, Phát Đạt trong năm 2022 bước đầu nghiên cứu triển khai hoạt động bán lẻ thông qua Phát Đạt Realtor, song song với chiến lược bán sỉ đã rất thành công mà mình chứng là các dự án như Nhơn Hội – Bình Định và trong năm 2022 là Astral City. Định hướng này không chỉ hỗ trợ nâng cao hiệu quả hoạt động của Doanh nghiệp mà đồng thời còn là lớp phòng thủ bổ sung, quản lý rủi ro của Phương pháp bán sỉ và đảm bảo tính chắc chắn cho Kết quả kinh doanh trong giai đoạn tiếp theo.

2. PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT VÀ DỰ ÁN

PDR đang sở hữu quỹ đất khá lớn, thuộc về khu vực trung tâm, các khu vực được quy hoạch cho tương lai của các đô thị mới và các khu kinh tế, khu công nghiệp trọng điểm. Trong 2022, Phát Đạt chủ trương tìm kiếm cơ hội thu tóm những quỹ đất sạch, có pháp lý đầy đủ, rõ ràng, nhằm giảm thiểu tối đa rủi ro pháp lý trong khi vẫn mang lại lợi ích lớn nhất cho công ty, cho khách hàng và cho cổ đông. Các quỹ đất mà Phát Đạt nhắm tới trong tương lai phải thỏa các tiêu chí

ngghiêm ngặt như: (1) pháp lý đầy đủ, (2) nắm gần các trọng điểm về kinh tế hay du lịch, (3) có khả năng phát triển nhanh và thanh khoản dồi dào, và (4) đi kèm với sự phát triển kinh tế và xã hội của địa phương.

- Tiếp tục mở rộng quỹ đất và phát triển dự án tại các địa phương mà Phát Đạt đã chứng minh được hiệu quả đầu tư, hạn chế phiêu lưu, lãng phí nguồn vốn của cổ đông và các đối tác. Theo đó, PDR sẽ xem xét phát triển dự án tại những tỉnh thành như Bình Định, Bình Dương và Quảng Ngãi – nơi PDR đã đặt dấu ấn rõ nét bằng các dự án thành công.
- Đẩy mạnh đầu tư tại đô thị vệ tinh Bình Dương với tâm điểm là 2 dự án Astral City và Bình Dương Tower, cung cấp những sản phẩm căn hộ có phân khúc phù hợp với thị trường, chất lượng tốt, đầy đủ tiện ích cho cư dân.
- Phát triển dự án căn hộ cao cấp (branded residences), các căn hộ du lịch nghỉ dưỡng tại Đà Nẵng, Bình Định, Bà Rịa – Vũng Tàu, Phú Quốc...nơi có chủ trương phát triển kinh tế du lịch và có lợi thế về hạ tầng du lịch.
- Tiếp tục mở rộng quỹ đất (dân dụng và công nghiệp) tại các địa bàn có tiềm năng như Đà Nẵng, Quảng Ngãi, Đồng Tháp, Lâm Đồng, Phú Yên, Khánh Hòa. Đảm bảo đầu ra tỷ lệ lấp đầy cao cũng như cơ hội hợp tác với các công ty đa quốc gia có nhu cầu sản xuất công nghiệp, chế biến và phát triển chuỗi cung ứng tại Việt Nam.
- Tiếp tục nghiên cứu triển khai các tiêu chuẩn môi trường bao gồm cả thiên nhiên và xã hội nhằm ứng dụng tại các dự án tạo ra những sản phẩm có khả năng thích hợp với những thay đổi về nhu cầu của cư dân và khách hàng trong tương lai.

3. TÀI CHÍNH – NGUỒN VỐN

Trong năm qua, với sức khoẻ tài chính dồi dào, PDR đã bứt phá mạnh mẽ trong cả kết quả kinh doanh lẫn quy mô tài sản trong bối cảnh thị trường chung có nhiều biến số. Điều này minh chứng cho định hướng tài chính của PDR hoàn toàn đúng đắn, bước sang năm 2022, Phát Đạt tiếp tục phát huy lợi thế đó và tăng cường năng lực tài chính trên cơ sở nguồn thu đa dạng từ các dự án đã, đang và sẽ liên tục phát triển. Một số mục tiêu tài chính quan trọng PDR cần chú trọng trong 2022:

- Tiếp tục tái cấu trúc các khoản nợ vay từ ngắn hạn sang dài hạn nhằm nới rộng không gian tài khoá cho doanh nghiệp, đảm bảo dòng tiền ổn định và giảm áp lực tất toán các khoản vay ngắn hạn nhằm giúp Công ty có đủ nguồn lực để mở rộng quy mô quỹ đất, phát triển dự án.
- Chuyên nghiệp hoá các phòng ban cũng như tinh giản hoá, tối ưu hoá quy trình vận hành để cắt giảm những chi phí phát sinh không cần thiết, tập trung tối đa nguồn lực vào năng lực lõi của Phát Đạt là phát triển bất động sản.
- Chủ động tìm kiếm, tiếp cận các nguồn vốn mới như thị trường vốn xanh hay vốn nước ngoài. Đây đều là những lựa chọn có chi phí tài chính hấp dẫn cũng như phổ thị trường rộng nhưng đòi hỏi tính chuyên nghiệp hoá, tuân thủ quy chuẩn quốc tế cao từ phía doanh nghiệp. Với hiệu quả kinh doanh ấn tượng, tính ổn định cao cũng như mô hình kinh doanh minh bạch, Phát Đạt hiện là đối tượng được quan tâm hợp tác của nhiều nhà đầu tư và định chế tài chính lớn ở trong khu vực cũng như quốc tế. Công ty sẽ tích cực mở rộng

mạng lưới đối tác, tăng quyền chủ động trong lựa chọn nguồn vốn tốt nhất, có chung tầm nhìn và văn hoá khi có nhu cầu huy động.

- Song song với việc chủ động tìm kiếm các nguồn vốn mới, PDR cũng tự hoàn thiện năng lực lõi của doanh nghiệp, liên tục cập nhật, theo dõi các quy định về huy động vốn và áp dụng có chọn lọc các tiêu chuẩn quốc tế để tăng khả năng thích ứng nhanh, linh hoạt trong mọi điều kiện kinh tế.

4. QUẢN LÝ – VẬN HÀNH

- Thành công của PDR trong năm 2021 đầy biến động của nền kinh tế Việt Nam được góp một phần không nhỏ từ nỗ lực kích hoạt hệ thống quản lý rủi ro ở mức cao nhất như đã được thông qua trong năm vừa rồi. Bước sang 2022, Công ty tiếp tục nâng cao năng lực của hệ thống QTRR, kiểm soát rủi ro để nắm bắt cơ hội đột phá.
- Để nâng cao tính chuyên nghiệp, tăng hiệu quả hoạt động quản lý – vận hành và khả năng kiểm soát, PDR còn xác định việc củng cố nền tảng, kiện toàn bộ máy, chuẩn hoá các quy định, quy trình... là nhiệm vụ cần tiếp tục đẩy mạnh. Cụ thể, PDR đã chọn KPMG để tái cấu trúc toàn diện quy trình quản lý doanh nghiệp, góp ý những giải pháp quản lý hiệu quả phù hợp với các mục tiêu, chiến lược kinh doanh.
- Hoàn thiện quy trình vận hành của công cuộc chuyển đổi số hóa tại PDR. Đặt ra yêu cầu hoàn thiện, áp dụng hệ thống ERP thuần thực và hiệu quả cho tất cả các phòng ban trong Công ty cũng như các đơn vị có liên quan trong Phát Đạt Group. Bên cạnh đó, không ngừng cải thiện và cập nhật hệ thống phần cứng, phần mềm để tránh tình trạng nhanh chóng bị lạc hậu, kém khả năng đáp ứng.

5. NGUỒN NHÂN LỰC VÀ VĂN HOÁ DOANH NGHIỆP

- Tốc độ phát triển nhanh của Phát Đạt cần đi kèm với đội ngũ nhân sự giỏi chuyên môn, phù hợp về văn hoá và có khát khao tự hoàn thiện mình. Công ty cần có chính sách hấp dẫn hơn nữa để thu hút nhân tài và giữ chân nhân sự giỏi. Đồng thời, Ban lãnh đạo Công ty cần chủ động hài hoà các mối quan hệ và dẫn dắt sự thay đổi để tránh phát sinh mâu thuẫn về quyền lợi, khác biệt về văn hoá và năng lực chuyên môn giữa các thế hệ nhân sự khác nhau.
- PDR sẽ tiếp tục sắp xếp các ưu tiên mới và cập nhật hệ giá trị văn hoá doanh nghiệp để phù hợp với tốc độ phát triển và mở rộng của Phát Đạt, đồng thời, thống nhất chủ trương văn hoá “gia đình nhưng chuyên nghiệp” vào hầu hết các hoạt động ở các cấp độ khác nhau.
- Cuối cùng, để có mặt trong Top các doanh nghiệp có môi trường làm việc lý tưởng, PDR có giải pháp nâng cao đồng bộ các lĩnh vực như chính sách lương thưởng và phúc lợi vượt trội, cơ hội nghề nghiệp phong phú, môi trường làm việc văn minh và có quy trình làm việc đảm bảo thích ứng với dịch Covid-19. Cụ thể, PDR đã phối hợp với Talent Net để xây dựng lại khung bảng lương phù hợp với tiêu chuẩn thị trường cũng như xây dựng lại khung năng lực cho cán bộ quản lý.

6. THƯƠNG HIỆU – TRUYỀN THÔNG – TIẾP THỊ

- Tiếp cận các tiêu chí và yếu tố trọng yếu mang sự gia tăng giá trị thương hiệu của Công ty thông qua các tiêu chuẩn từ các định chế quốc tế. Từ đó triển khai ứng dụng phù hợp với từng hoạt động cụ thể.

- Chủ động tiếp cận các kênh truyền thông mới, gần gũi với tập khách hàng trọng tâm cũng như cộng đồng nhà đầu tư để nâng cao nhận thức về các sản phẩm bất động sản đang mở rộng của Phát Đạt về cả loại hình lẫn quy mô.
- Mở rộng phạm vi truyền thông ra thị trường quốc tế với các kênh truyền thông uy tín để tiếp cận mạng lưới các định chế tài chính, các doanh nghiệp đa quốc gia, đặc biệt là các doanh nghiệp có nhu cầu phát triển công nghiệp, chuỗi cung ứng tại Việt Nam. Đây sẽ là nhóm khách hàng, đối tác tiềm năng cho mảng bất động sản khu công nghiệp đang được đầu tư mạnh mẽ tại Phát Đạt.
- Truyền thông về trách nhiệm phát triển bền vững của doanh nghiệp. Đề cao vai trò của phát triển bền vững, lợi ích kinh tế đi kèm với phát triển cộng đồng và môi trường, kiến tạo xã hội văn minh, tốt đẹp.
- Xây dựng các chương trình nâng cao nhận thức theo hướng tích cực về thương hiệu của công ty, dịch vụ chăm sóc khách hàng.
- Nâng cao nhận thức về vai trò và ảnh hưởng tích cực của Phát Đạt đối với các bên liên quan. Làm rõ vai trò PDR là cầu nối hiệu quả, đem lại giá trị tài chính và phi tài chính cho nhà đầu tư, khách hàng và cộng đồng.
- Xây dựng các hoạt động CSR mang tính ảnh hưởng tích cực có giá trị cho cộng đồng, nâng cao giá trị thương hiệu của Tập đoàn trong từng hoạt động.

Tp.HCM, ngày 05 tháng 03 năm 2022

TM. BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



BÙI QUANG ANH VŨ